



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الرياض  
الإدارة العامة للتخطيط العمراني  
إدارة المساحة

رقم التقرير: ١٢٥/١٢٣٩  
تاريخ التقرير: ٥١٤٢٣/١٢/٢٨  
تاريخ المساحة: ٥١٤٢٦/١٢/٢٨

تقرير مساحي للأراضي التي مساحتها ١٠٠٠ م<sup>2</sup> فأكثر  
تقرير مساحي

إسم صاحب الطلب: شركة المراكز العربية المحدودة  
رقم المسك: ٥١٠١٦٦٠٠٠٦٦٧ تاريخه: ١٤٤٣/٧/٢٠  
رقم المخطط: ٣/٣٧٣٦ تاريخه: عام ١٤٤٠  
إسم الحي: الرائد إسم الشارع: طريق الملك خالد عرض ٨٤ متر  
نوع العقار: أرض فضاء رقم العقار: (٢)



١- تم إعداد التقرير المساحي بناءً على الرأى القانوني بالمخطاب رقم ٤٣-١٩٩٦٥ وتاريخ ١٤٤٣/١/٢٢ المتضمن انه لا مانع من استئصال اجراءات التخطيط واستصدار التقرير المساحي شريطة الالتزام بما جاء في الامر السامي الكريم  
٢- مسك المصلحة يشمل القطعة رقم (١ و ٢) من المخطط رقم (٣/٣٧٣٦)  
٣- يوجد نقص في مجموع مساحة القطعة في الطبيعة من جهة من مساحة القطعة في المخطط ومسك المصلحة من جهة اخرى بمقدار ١١,٢٢٦٤ م<sup>2</sup> ولا يحل له مطالبة الأمانة عن هذا النقص على أن يتم مراعاة ذلك عند التخطيط

حدود و أطوال و مساحة العقار

الاتجاه	الحدود حسب الطبيعة (م)	الطول (م)	الحدود حسب المسك	الطول (م)	الحدود حسب المخطط	الطول (م)
شمال	طريق الملك عبدالعزيز ٨ متر	طول مختصر ٣٣٠,٤٢			طريق الملك عبدالعزيز عرض ٨ متر	طول مختصر ٣٣٠,٤٦
شرق	شارع عرض ٣٠ متر	٤٠٧,٦٠			شارع عرض ٣٠ متر	٤٠٧,٦٠
جنوب	القطعة رقم ١١١	٣٢٢,٦١			القطعة رقم ١١١	٣٢٢,٦١
غرب	طريق الملك خالد عرض ٨٤ متر	٣٠٧,٨٩			طريق الملك خالد عرض ٨٤ متر	٣٠٧,٨٩
المساحة م <sup>2</sup>	٢١١٥٠٩٧,٨٩					٢١١٧٨٦٢,٠٠

تم إعداد رسم القرار المساحي بموجب الفاتورة رقم ٤٣-٨٥٦٢٣٩٨ بتاريخ ١٤٤٣/١١/٣٠

<p>عبد الرحمن بن راشد الشاذلي مدير قسم المساحة بالأمانة</p> <p>عبد الرحمن بن راشد الشاذلي مدير قسم المساحة بالأمانة</p>	<p>حسين بن محمد بازعي رئيس قسم المساحة بالأمانة</p> <p>عبد الرحمن بن راشد الشاذلي مدير قسم المساحة بالأمانة</p>	<p>عبد الرحمن بن راشد الشاذلي مدير قسم المساحة بالأمانة</p> <p>عبد الرحمن بن راشد الشاذلي مدير قسم المساحة بالأمانة</p>
---	---	---

إقرار المالك	خاص بالمكتب الهندسي
<p>نعم نحن : شركة المراكز العربية المحدودة نقر بأننا إطلعنا على هذا التقرير المساحي و كذلك إطلعنا على حدوده و أطواله و مساحته إطلاع بقى المعالجة و التحمل كامل المسؤولية حيال تلك البيانات المدونة في هذا التقرير المساحي و نحن هذا توقع أدناه</p> <p>التوقيع: </p>	<p>اسم المختص: </p> <p>التوقيع: </p> <p>مدير المكتب: </p> <p>التوقيع: </p>

المكتب المساحي مسئول مسئولية كاملة أمام الأمانة و الغير عن صحة الخرج المساحي من الوارد في التقرير المساحي.  
هذا التقرير المساحي هو إخراج فقط لما اشتمل عليه المسك من أحوال و حدود و مساحة و موقع و لا يستند عليه في إثبات المصلحة

أ- من غير صالح  
ب- من غير صالح  
ج- من غير صالح  
د- من غير صالح

N	USAGE	LAND AREA (sqm)	THE % OF THE LAND	BUILT UP AREA m2	MAXIMUM%BUILT UP AREA	FLOOR
4	RESIDENTIAL	7,179	2,3%	4,307	60%	4
5	MIXED USE	18,769	6,0%	11,261	60%	6
6	MIXED USE	4,728	1,5%	2,837	60%	4
7	MIXED USE	5,084	1,6%	3,050	60%	5
8	RESIDENTIAL	1,770	0,6%	1,062	60%	3,5
9	MIXED USE	15,482	5,0%	9,289	60%	6
10	RESIDENTIAL	5,642	1,8%	3,385	60%	4
11	MIXED USE	2,050	0,7%	1,230	60%	6
12	MIXED USE	3,260	1,0%	1,630	50%	9
13	MIXED USE	3,260	1,0%	1,630	50%	11
14	MIXED USE	2,501	0,8%	1,501	60%	13
15	RESIDENTIAL	513	0,2%	308	60%	3,5

- يوضح الجدول استعمالات الأراضي وأرقام قطع الأراضي ومساحتها والحد الأقصى لنسبة التغطية وعدد الأدوار واجمالي البنائيه ومعامل البناء بناء على اعتماد قرار لجنة الهيئه الملكيه لتطوير مدينه الرياض .





رخصة بناء مبنى إداري (إلكتروني)

الإدارة العامة لرخص البناء

رقم الرخصة: ١٤٣٧/١٣٢٧٨  
تاريخ الرخصة: ١٤٤٣-٠٥-٢٤  
تاريخ الإنتهاء: ١٤٤٤-٠٥-٢٤  
نوع الرخصة: تجديد + تعديل مخططات البناء

اسم المالك: شركة المراكز العربية المحدودة

رقم الإثبات: ١٠١٠٢٠٩١٧٧ تاريخه: مصادره:

رقم الصك: ٣١٠١٢٤٠٤١٣٣٨ تاريخه: ١٤٤٢-٠٤-٠٣

رقم القطعة: ١ رقم المخطط التنظيمي: ٣/٣٧٣٦

الشوارع: رقم العقار:

الحصى: حي الرائد

مساحة الأرض: ٢م ٦٢٣٣٧١.٤١ محيط الأسوار: ٠م/ ط

النطاق العمراني: مرحلة ١



شارع عرض ٤٠م + شارع ٣٠م

طريق الملك خالد ٨٤م

طريق العروبة عرض ٦٠م

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٤٠م + شارع ٣٠م	١٤٧٠,٨٩	١٠٠
شرق	بقية الملك	٦٩٦,٠٦	٥٠,١١
جنوب	طريق العروبة عرض ٦٠ م	٦٠٣,٢	٩٦,١١
غرب	طريق الملك خالد ٨٤م	١١٨٧,٣١	٦٠,٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٤٧٢٨,٠٠	موافق
دور أرضي	١	٢٨٣٧,٠٠	تجاري
دور أول	١	٢٨٣٧,٠٠	مكاتب
دور ثاني	١	٢٨٣٧,٠٠	مكاتب
دور ثالث	١	٢٨٣٧,٠٠	مكاتب

\* يلزم توفير غرفة كهرباء بإبعاد ٥٠٤م إذا تجاوزت مسطحات البناء عن ٢١٠٠٠م  
\* يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ  
\* يلزم تشجير الرصيف الأمامي وزراعة الأشجار للمبنى وللواجهات الأمامية حسب تعميم معالي الأمين رقم ٤٠٠٠٤٤٨٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/٠٢/١٤٤٠م  
قبل إصدار شهادة إتمام البناء

١٠- يجب على المكتب المصمم والاستشاري والمقاول الإلتزام بتطبيق الاشتراطات والمخططات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمشاة وعلى جميع مراحل التنفيذ كلاً فيما يخصه وذلك حسب مراحل تنفيذ كود البناء السعودي الموضحة في الصفحة التتصيلية.  
١١- يتعهد طالب الرخصة الإلتزام بكود البناء السعودي وإن بسند أصلي للتصميم والالتزام بالتنفيذ إلى متخصصين يحملون رخص ممارسة مهنة صانعه من الجهة المختصة وإن يقدم العقود المبرمة معهم موضحاً بها عاونهم ووسائل التواصل معهم على أن ينص في تلك العقود صراحة على الإلتزام بالممارسين بتنفيذ الأعمال الموكلة لديهم وفق الكود البناء السعودي ويلتزم طالب الرخصة بتنفيذ عاونه ووسائل التواصل معه وتحديد حل تغييرها ويعد إشعاره عبرها صحيحه

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائيه في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقاً لكود البناء السعودي

المكتب المصمم: سلمان عبدالعزيز الحكير للاستشارات الهندسية (هندسة معمارية)

رقم الترخيص: ٥١١٠٠٠١١٦٧ رقم المشروع: رمز النظام: مناسب الشوارع المحيطة: مناسيب الشوارع المحيطة: هـ  
سدد الرسوم مبلغ وقدره: ١٠٠٤٤ ريال بموجب الإيصال رقم: وتاريخ: هـ

ملاحظات: مبلغ سداد: ٩٦٤٥٦ رقم الفاتورة: ٤٣٠٣٨٦٦٣٥٦ تاريخ الفاتورة: ١٤٤٣-٠٥-٢٤ الرخصة عبارة عن تجديد + نقل ملكية. \*نوع البناء: مسلح \*تم تسديد كافة رسوم المعاملة بموجب الفاتورة رقم ٤٢٠٣١٨٢٦٣١ بتاريخ ٢١-٤-١٤٤٢ هـ. ١- الرخصة عبارة عن بناء مركز إداري تجاري على البلك رقم ٦ بمساحة ٢٤٧٢٨م<sup>٢</sup> وهو عبارة عن مبنى تجاري مكنتي تطوير شامل. ٢- بموجب التقرير المساحي برقم ١٤٣٧/٢٨٩٠٣ تاريخ ٢٥-٦-١٤٣٧ هـ الصادر من بلدية المعذر الفرعية. ٣- يلتزم المالك بإكمال جميع الخدمات والبنية التحتية وإكمال بناء جميع المباني قبل صرف شهادات اتمام البناء واحضار ما يثبت التنسيق مع الجهات المختصة. ٤- الإرتدادات حسب المخططات المعمارية المعتمدة. ٥- يجب مراجعة الجهات ذات الاختصاص قبل الحصول على الرخصة المهنية. ٦- يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ. ٧- عدد الوحدات المشار إليها في بيانات الرخصة هو عدد العدادات الكهربائيه وليس عدد الوحدات. ٨- تم الموافقة على تنفيذ المشروع على ست مراحل وتنفيذ أعمال البنية التحتية لكل مرحلة على حدة بموجب توجيه معالي أمين منطقة الرياض بتاريخ ٧-٤-١٤٣٧ هـ بمناصحه: لا مانع. ٩- بموجب خطاب ادارة التخطيط برقم ٣٦٠٠١٨٥٠٥١ تاريخ ٨-٤-١٤٣٧ هـ وقرار لجنة التخطيط برقم ٦ لعام ١٤٣٧ هـ. ١٠- بموجب المخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب سلمان عبد العزيز الحكير للاستشارات الهندسية. ١١- بموجب توجيه سمو الأمين بتاريخ ٢٩-٤-١٤٤١ هـ بخصوص صدور قرار وزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) بتاريخ ١١-٤-١٤٤١ هـ حيث صدر للمعاملات نظام بناء ومسودات رخص بناء وفق الضوابط قبل القرار حيث وجه سموه الكريم بما نصه "تستكمل إجراءات من صدر لهم وفق الضوابط قبل القرار" ١٢- لا يسمح باستخدام الواح الألمنيوم (كلاستيك) في توكسيه واجهات المباني حسب خطاب الهينه الملكية بمدينه الرياض رقم ٢٧٠٠٤٢٧٠٠٩ تاريخ ٤-١٩-١٤٤١ هـ. الصفحة رقم ٩ من ١٩.



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبنى .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإاماتة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداها طولي والآخر عرضي).
٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الامانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها ، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشمالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
٨. نسبة البناء للملح للعوى حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملحق وبيت الدرج عن ٤٠سم اما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١,٨ م
٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض شفق خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.



## الشروط العامة لرخصة البناء

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإمارة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداها طولي والآخر عرضي).
  ٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الأمانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
  ٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
  ٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
  ٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
  ٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوثيقات والختم الرسمي، والتأكد من إشتغالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
  ٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
  ٨. نسبة البناء للملح للعوى حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملح وبيت الدرج عن ٤٠سم أما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١.٨م
  ٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
  ١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض شفق خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
  ١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
  ١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.
١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع الى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن إعتاد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن إعتاد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيها، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيها أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل إعتاد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتنفيذها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبني وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبني .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع الى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبنى .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإاماتة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداها طولي والآخر عرضي).
٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الامانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها ، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتغالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
٨. نسبة البناء للملح للعوى حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملح وبيت الدرج عن ٤٠سم اما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١.٨ م
٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض شفق خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.





## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتفديتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الأمانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه

رقم الرخصة : ١٤٣٧/١٣٣١١  
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٤  
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٤  
نوع الرخصة : تجديد + تعديل مخططات البناء

رخصة بناء شقق سكنية (الالكتروني)

الإدارة العامة لرخص البناء

اسم المالك :	شركة المراكز العربية المحدودة
رقم الإثبات :	١٠١٠٢٠٩١٧٧
تاريخه :	مصدره :
رقم الصك :	٣١٠١٢٤٠٤١٣٣٨
رقم القطعة :	١
الشارع :	رقم المخطط التنظيمي : ٣/٣٧٣٦
الحي :	رقم العقار :
مساحة الأرض :	٢م ٦٢٣٣٧١.٤١ محيط الأسوار : ٠م / ط
الجهة :	النطاق العمراني : مرحلة ١



طريق الملك خالد ٨٤م

بقية الملك

شارع عرض ٤٠م + شارع ٣٠م

طريق العروبه عرض ٦٠م

- \* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد ٥\*٤م إذا تجاوزت مسطحات البناء عن ٢١٠٠٠م
- \* يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ
- \* يلزم تشجير الرصيف الأمامي وزراعة الأشجار للمبنى وللواجهات الأمامية حسب تعميم معالي الأمين رقم ٤٨٠٢/٤٠٠٠٤٤٠٠٤٤٠ وتاريخ ٣٠/٠٢/١٤٤٠م قبل إصدار شهادة إتمام البناء

١٠- يجب على المكتب المصمم والاستشاري المشرف والمقاول الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمطابقات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمنشأ وعلى جميع مراحل التنفيذ كما فيما يخصه وذلك حسب مراحل تطبيق كود البناء السعودي الموضحة في اللائحة التنفيذية.

١١- يتعهد طالب الرخصة بالالتزام بكود البناء السعودي وان يسند أعمال التصميم والارراف والتنفيذ الى متخصصين يحملون رخص ممارسة مهنته صادرة من الجهة المعنية وان يقدم العقود المبرمة معهم موضحا بها غلوياتهم ووسائل التواصل معهم على ان ينص في تلك العقود صراحة على التزام الممارسين بتنفيذ الاعمال الموكلة لديهم وفق الكود البناء السعودي ويلتزم طالب الرخصة بتحديد عنوانه ووسائل التواصل معه وتحديد حال تغييرها وبعده اشعاره عبرها صححه

تم اخذ تعهد خطي من المالك بانه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٤٠م + شارع ٣٠م	١٤٧٠,٨٩	١٠٠
شرق	بقية الملك	٦٩٦,٠٦	٥٠,١١
جنوب	طريق العروبه عرض ٦٠م	٦٠٣,٢	٩٦,١١
غرب	طريق الملك خالد ٨٤م	١١٨٧,٣١	٦٠,٢
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٧١٧٩,٠٠	مواقف
دور أرضي	١	٤٣٠٧,٠٠	سكني
دور أول	١	٤٣٠٧,٠٠	سكني
دور ثاني	١	٤٣٠٧,٠٠	سكني
دور ثالث	١	٤٣٠٧,٠٠	سكني

المكتب المصمم : سلمان عبدالعزيز الحكير للاستشارات الهندسية (هندسة معما

رقم الترخيص :	٥١١٠٠١١٦٧	رقم المشروع :	رمز النظام :	مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره :	ريال بموجب الإيصال رقم :	تاريخه :	هـ	

ملاحظات : الرخصة عباره عن تجديد + نقل ملكية \*نوع البناء : مسلح \*تم تسديد كافة رسوم المعاملة بموجب الفاتورة رقم ٤٢٠٣١٨٤٤٣٩ رقم ٤٢٠٣١٨٤٤٣٩ تاريخ ٢١-٤-١٤٤٢ هـ و فاتوره رقم ٤٢٠٣١٨٣٥٧١ وتاريخ ٢١-٤-١٤٤٢ هـ ١-الرخصة عبارة عن بناء عمارة سكنية (تطوير شامل) على البلك ٤ -٢ بموجب التقرير المساحي برقم ١٤٣٧/٢٨٩٠٣ تاريخ ٢٥-٦-١٤٣٧ هـ الصادر من بلدية المعذر الفرعية .٣-يلتزم المالك بإكمال جميع الخدمات والبنية التحتية وإكمال بناء جميع المباني قبل صرف شهادات اتمام البناء واحضار ماينثبت التنسيق مع الجهات المختصة .٤- الارتردادات حسب المخططات المعمارية المعتمدة.٥-يجب مراجعة الجهات ذات الاختصاص قبل الحصول على الرخصة المهنية.٦-يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ .٧-عدد الوحدات المشار إليها في بيانات الرخصة هو عدد العدادات الكهربائية وليس عدد الوحدات.٨-تم الموافقة على تنفيذ المشروع على ست مراحل وتنفيذ اعمال البنية التحتية لكل مرحلة على حدة بموجب توجيه معالي أمين منطقة الرياض بتاريخ ٧-٤-١٤٣٧ هـ بماتصه: لآمانع .٩-بموجب خطاب ادارة التخطيط برقم ٣٦٠١٨٥٠٥١ تاريخ ٨-٤-١٤٣٧ هـ وقرار لجنة التخطيط برقم ٦ لعام ١٤٣٧ هـ .١٠-بموجب المخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب سلمان عبد العزيز الحكير للاستشارات الهندسية .١١- بموجب التقرير الفني رقم ١٤٤٢/٧٧٠٨ وتاريخ ١٨-٤-١٤٤٢ هـ .١٢-لايسمح باستخدام الواح الألمنيوم (كلادينغ) في تكسية واجهات المباني حسب خطاب الهيئة الملكية بمدينة الرياض رقم ٢٧٠٠٤٢٧٠٠٩ تاريخ ٩-٤-١٤٤١ هـ .١٣-بموجب توجيه سمو الأمين بتاريخ ٢٩-٤-١٤٤١ هـ بخصوص صدور قرار وزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١-٤-١٤٤١ هـ حيث صدر للمعاملات نظام بناء ومسودات رخص بناء وفق الضوابط قبل القرار حيث وجه سموه الكريم بما نصه "تستكمل إجراءات من صدر لهم وفق الضوابط قبل القرار" الصفحة رقم ٦ من ١٩ - \*\*\*\*\*



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتفديتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الأمانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبنى .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ و تاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتفديتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الأمانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ و تاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه





## الشروط العامة لرخصة البناء

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإاماتة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداهما طولي والآخر عرضي).
  ٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الأمانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
  ٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
  ٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
  ٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
  ٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتغالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
  ٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
  ٨. نسبة البناء للملح للعلوي حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملح وبيت الدرج عن ٤٠سم أما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١,٨م
  ٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
  ١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض شفق خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
  ١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
  ١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.
١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن إعتاد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن إعتاد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيها، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيها أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل إعتاد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتنفيذها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبني وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبني .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



الإدارة العامة لرخص البناء

رخصة بناء شقق سكنية (إلكتروني)

رقم الرخصة : ١٤٣٧/١٣٣٢٧  
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٤  
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٤  
نوع الرخصة : تجديد + تعديل مخططات البناء

اسم المالك : شركة المراكز العربية المحدودة

رقم الإثبات : ١٠١٠٢٠٩١٧٧ تاريخه : مصادره :

رقم الصك : ٣١٠١٢٤٠٤١٣٣٨ تاريخه : ١٤٤٢-٠٤-٠٣

رقم القطعة : ١ رقم المخطط التنظيمي : ٣/٣٧٣٦

الشوارع : رقم العقار :

الحي : حي الرائد نوع البناء :

مساحة الأرض : ٢م ٦٢٣٣٧١.٤١ محيط الأسوار: ٠م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٤٠م+شارع ٣٠م	١٤٧٠,٨٩	١٠٠
شرق	بقية الملك	٦٩٦,٠٦	٥٠,١١
جنوب	طريق العروبه عرض ٦٠ م	٦٠٣,٢	٩٦,١١
غرب	طريق الملك خالد عرض ٨٤	١١٨٧,٣١	٦٠,٢
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٥١٣,٠٠	مواقف
أرضي سكني	١	٣٠٨,٠٠	سكني
أول سكني	١	٣٠٨,٠٠	سكني
ثاني سكني	١	٣٠٨,٠٠	سكني
ملاحق علوية	١	١٥٤,٠٠	سكني



طريق الملك خالد عرض ٨٤م

بقية الملك

- \* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد ٥\*٥م إذا تجاوزت مساحات البناء عن ٢١٠٠٠م
- \* يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ
- \* يلزم تشجير الرصيف الأمامي وزراعة الأشجار للمبنى للواجهات الأمامية حسب تعميم معالي الأمين رقم ٤٨٠٢/٤٠٠٠٤٤٨٠٢ وتاريخ ٣٠/٠٢/١٤٤٠هـ قبل إصدار شهادة إتمام البناء

١٠- يجب على المكتب المصمم والامتثاري المشرف والمقاول الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمطلوبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمنشأه وعلى جميع مراحل التنفيذ كلاً فيما يخصه وذلك حسب مراحل تطبيق كود البناء السعودي الموضحة في اللائحة التنفيذية.

١١- يتعهد طالب الرخصة بالالتزام بالكود البناء السعودي وان يسند أعمال التصميم والاشراف والتنفيذ إلى متخصصين يحملون رخص ممارسة مهنيه صادرة من الجهة البيعية وان يقدم العقود المبرمة معهم موضحاً بها عناوينهم ووسائل التواصل معهم على ان ينص في تلك العقود صراحة على التزام الممارسين بتنفيذ الاصل المرئيه لديهم وفق الكود البناء السعودي ويلتزم طالب الرخصة بتحديد عنوانه ووسائل التواصل معه وتحديد حال تغييرها وبعده اشعاره عبرها صححه

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائيه في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقاً لكود البناء السعودي

المكتب المصمم : سلمان عبدالعزيز الحكير للاستشارات الهندسية(هندسة معما

رقم الترخيص : ٥١١٠٠١١٦٧ رقم المشروع : رمز النظام : مناسب الشوارع المحيطة :

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم : وتاريخ : هـ

ملاحظات : الرخصة عباره عن تجديد + نقل ملكية \*نوع البناء: مسلح \*تم تسديد كافة رسوم المعاملة بموجب الفاتورة رقم ٤٢٠٣١٨٥٧٧٤ وتاريخ ١٤٤٢-٤-٢١هـ. ١-الرخصة عبارة عن بناء عماره سكنيه تطوير شامل على البلك رقم ١٥ بمساحة ٥١٣ م ٢م ٢م-بموجب التقرير المساحي برقم ١٤٣٧/٢٨٩٠٣ تاريخ ١٤٣٧-٦-٢٥- ١٤٣٧ هـ الصادر من بلدية المعذر الفرعية . ٣-يلتزم المالك باكمال جميع الخدمات والبنية التحتية وإكمال بناء جميع المباني قبل صرف شهادات اتمام البناء واحضار ماينثب التنسيق مع الجهات المختصة . ٤- الارتردادات حسب المخططات المعمارية المعتمدة. ٥- يجب مراجعة الجهات ذات الاختصاص قبل الحصول على الرخصة المهنية. ٦- يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ . ٧- عدد الوحدات المشار اليها في بيانات الرخصة هو عدد العدادات الكهربائيه وليس عدد الوحدات. ٨- تم الموافقة على تنفيذ المشروع على ست مراحل وتنفيذ اعمال البنية التحتية لكل مرحلة على حدة بموجب توجيه معالي امين منطقة الرياض بتاريخ ١٤٣٧-٤-٧ هـ بماتصه: لامانع . ٩-بموجب خطاب ادارة التخطيط برقم ٣٦٠١٨٥٠٥١ تاريخ ١٤٣٧-٤-٨ هـ وقرار لجنة التخطيط برقم ٦ لعام ١٤٣٧ هـ . ١٠-بموجب المخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب سلمان عبد العزيز الحكير للاستشارات الهندسية . ١١- بموجب توجيه سمو الأمين بتاريخ ١٤٣٧-٤-٢٩ هـ ١٤٤١هـ بخصوص صدور قرار وزاري رقم (٤١٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١-٤-١١هـ حيث صدر للمعاملات نظام بناء ومسودات رخص بناء وفق الضوابط تكسيه وإجهات المباني حسب خطاب الهيئة الملكية بمدينة الرياض رقم ٢٠٢٠٤٢٧٠٠٩ تاريخ ١٤٤١-٩-١٤ هـ . الصفحة رقم ١٨ من ١٩ \*\*\*\*\*



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتفديتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الأمانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبنى .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



## الشروط العامة لرخصة البناء

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإمارة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداهما طولي والآخر عرضي).
  ٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الأمانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
  ٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
  ٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
  ٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
  ٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتغالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
  ٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
  ٨. نسبة البناء للملح للعلوي حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملح وبيت الدرج عن ٤٠سم أما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١,٨م
  ٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
  ١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض سقف خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
  ١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
  ١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.
١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع الى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن إعتاد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن إعتاد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيها، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيها أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل إعتاد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتنفيذها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبني وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبني .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع الى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



رقم الرخصة : ١٤٣٧/١٣٣٣٠  
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٤  
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٤  
نوع الرخصة : تجديد + تعديل مخططات البناء

اسم المالك : شركة المراكز العربية المحدودة

رقم الإثبات : ١٠١٠٢٠٩١٧٧ تاريخه : مصادره :

رقم الصك : ٣١٠١٢٤٠٤١٣٣٨ - تاريخه : ١٤٤٢-٠٤-٠٣

رقم القطعة : ١ رقم المخطط التنظيمي : ٣/٣٧٣٦

الشوارع : رقم العقار :

الحصى : حي الرائد

مساحة الأرض : ٢م ٦٢٣٣٧١.٤١ محيط الأسوار: ٠ م / ط

الجهة : شارع عرض ٤٠م+شارع ٣٠م

شمال : الأبعاد : ١٤٧٠,٨٩ الإرتداد : ١٠٠

شرق : بقية الملك : ٥٠,١١

جنوب : طريق العرويه عرض ٦٠ م : ٩٦,١١

غرب : طريق الملك خالد ٢م٨٤ : ٦٠,٢

مكونات البناء : عدد الوحدات : ٠

قبو : المساحة : ٢٥٠١,٠٠

دور أرضي : ١

دور أول : ١

دور ثاني : ١

دور ثالث : ١

دور رابع : ١

دور خامس : ١

دور سادس : ١

دور سابع : ١

دور ثامن : ١

دور تاسع : ١

دور عاشر : ١

دور حادي عشر : ١

المكتب المصمم : سلمان عبدالعزيز الحكير للاستشارات الهندسية(هندسة معما

رقم الترخيص : ٥١١٠٠١١٦٧ رقم المشروع :

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم :

ملاحظات :

الرخصة عباره عن تجديد + نقل ملكية \*نوع البناء : مسلح \*تم تسديد كافة رسوم المعاملة بموجب الفاتورة رقم ٤٢٠٣١٧٩٥٩٥ تاريخ ٢١-٤-١٤٤٢ هـ

١- الرخصة عبارة عن بناء سكني تجاري على البلك رقم ١٤ بمساحة ٢٥٠١ م٢ وهو عبارة عن مبنى تجاري سكني تطوير شامل يتكون من قبو بمساحة

٢٥٠١ م٢+دور أرضي تجاري ١٥٠١ م٢+الادوار من الدور الأول الى الثاني عشر بمساحة كل دور ٢١٥٠١ م٢ . ٢- بموجب التقرير المساحي

برقم ١٤٣٧/٢٨٩٠٣ تاريخ ٢٥-٦-١٤٣٧ هـ الصادر من بلدية المعدر الفرعية ٣- يلتزم المالك بإكمال جميع الخدمات والبنية التحتية وإكمال بناء جميع

المباني قبل صرف شهادات اتمام البناء واحضار ما يثبت التنسيق مع الجهات المختصة ٤- الإرتدادات حسب المخططات المعمارية المعتمدة ٥- يجب مراجعة

الجهات ذات الاختصاص قبل الحصول على الرخصة المهنية ٦- يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ ٧- عدد الوحدات المشار إليها في بيانات الرخصة

هو عدد العداوات الكهربائية وليس عدد الوحدات ٨- تم الموافقة على تنفيذ المشروع على ست مراحل وتنفيذ أعمال البنية التحتية لكل مرحلة على حدة بموجب

توجيه معالي أمين منطقة الرياض بتاريخ ٧-٤-١٤٣٧ هـ بما نصه: لا مانع ٩- بموجب خطاب ادارة التخطيط برقم ٣٦٠٠١٨٥٠١ تاريخ ٨-٤-١٤٣٧ هـ

وقرار لجنة التخطيط برقم ٦ لعام ١٤٣٧ هـ ١٠- بموجب المخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب سلمان عبد العزيز الحكير للاستشارات الهندسية ١١- يلزم

التنسيق مع هيئة الطيران المدني قبل البدء بالتنفيذ ١٢- يجب وضع اضاءات تحذيرية معتمدة من هيئة الطيران المدني ١٣- بموجب التقرير الفني رقم

١٤٤٢/٧٧٠٨ وتاريخ ١٨-٢-١٤٤٢ هـ ١٤- لايسمح باستخدام الواح الألمنيوم (كلادينغ) في تكسية واجهات المباني حسب خطاب الهيئة الملكية بمدينة

الرياض رقم ٢٧٠٠٤٢٧٠٠٩ تاريخ ٤-٩-١٤٤١ هـ ١٥- بموجب توجيه سمو الأمين بتاريخ ٢٩-٤-١٤٤١ هـ بخصوص صدور قرار وزاري رقم

(٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١-٤-١٤٤١ هـ حيث صدر للمعاملات نظام بناء ومسودات رخص بناء وفق الضوابط قبل القرار حيث وجه سموه الكريم بما نصه

أي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة. يجب الالتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة



- \* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد ٤\*٥م إذا تجاوزت مسطحات البناء عن ٢١٠٠٠ م٢
- \* يجب مراجعة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ
- \* يلزم تشجير الرصيف الأمامي وزراعة الأشجار للمبنى للواجهات الأمامية حسب تعميم معالي الأمين رقم ٤٤٨٠٢/٠٢/١٤٤٠ وتاريخ ٣٠/٠٢/١٤٤٠ هـ قبل إصدار شهادة إتمام البناء

١٠- يجب على المكتب المصمم والاستشاري المشرف والمقاول الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمطلوبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمشاة وعلى جميع مراحل التشييد كلاً فيما يخصه وذلك حسب مراحل تطبيق كود البناء السعودي الموضحة في اللائحة التنفيذية.

١١- يفرض طلب الرخصة الالتزام بالكود البناء السعودي وإن بسند أعمال التصميم والارشاد والتنفيذ إلى متخصصين يحملون رخص ممارسة مهنية صادرة من الجهة المعنية وأن يقدم العقود الصريحة معهم موضحاً بها عناوينهم ووسائل التواصل معهم على أن ينص في تلك العقود صراحة على التزام الممارس بتنفيذ الأعمال الموكلة لديهم وفق الكود البناء السعودي ويلتزم طلب الرخصة بتحديد عنوانه ووسائل التواصل معه وتحديد حالة تغييرها ويعد إشعاره عبرها صحححه

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقاً لكود البناء السعودي



## الشروط العامة لرخصة البناء

١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالإمارة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداها طولي والآخر عرضي).
٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري ساري المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشآت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الأمانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدي على ملكية الغير، وفي حالة حدوث تعدي على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدي.
٤. لا يسمح بالتعدي خارج حدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتادها من إدارة رخص البناء.
٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتغالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشائها، وأن بناء أية منشأة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الأرضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد ارتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة موافق سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.
٨. نسبة البناء للملح للعلوي حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوارع والمجاورين على أن لا يزيد ارتفاع سترة الملح وبيت الدرج عن ٤٠سم أما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١.٨م
٩. نسبة البناء للملح الأرضي حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوارع أو المجاورين وبارتداد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.
١٠. يجب أن يبعد خزان الصرف الصحي بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الأرضي، كما يجب أن ينخفض سقف خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوارع المحيطة.
١١. على الجهات الحكومية وشبه الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوارع والمواقف المحيطة بالموقع.
١٢. يجب الأخذ في الاعتبار نوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف أنواعها، وذلك بتأمين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.

## الشروط الخاصة

في حال استخدام أو تأجير المعارض أو المحلات على أنشطة حرجة : ( المطاعم وتشمل الوجبات السريعة والمقاهي ، والفنادق والشقق المفروشة ، والمدارس والمعاهد، والمراكز والعيادات الطبية ، والمراكز والصالات الرياضية ، والكماليات ) فسيتم تطبيق الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات على النشاط وكامل مساحات المبني .

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء، فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سترتب على الموقع من تبعات، لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انتهاء عملية الشراء

\* عدم الأضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه