الاستعمال: سكني **المرحلة التنموية :** حتى عام ١٤٤٠ هـ

الاشتراطات: تنفيذ الاشتراطات الواردة بالبند (٢-١-١-ثانيا -ب -١) من اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمرانى حتى عام ١٤٥٠ هـ و المعدلة بالقرارالوزاري رقم ٤٠٩٢٧ بتاريخ ٠٤ / ٠٨ / ١٤٤٠ هـ و المتضمنة الأتى :- البديل الأول .

١- سفلتة شوارع المخطط.
٢- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط .
٣- تمديد شبكة المياه بالمخطط فى حالة وجود شبكة رئيسية او مصدر .
٤- تمديد شبكة الهاتف بالمخطط التاسيس فقط من خلال توفير وتمديد شبكة للانابيب بدون التمديدات الداخلية حسب المواصفات الفنية المعتمدة
٥- تصريف السيول

ملاحظات:

١-اعد هذا المخطط بناء على طلب / عبدالعزيز بن عبد المحسن عثمان الصولى سجل مدنى ١٠٣٩١٥٦٦٧٢ للارض الواقعة بحى المصيف المملوكة بالصك رقم ٩٦١٥٠٧٠٠٣٦٢٠ وتاريخ ١١/٢٨/ ١٤٤٠هـ والمقيد برقم ٤٠٠٠٠٢٥١٣-٤٠٢-٤٠٠٠ وتاريخ ٠٧/٠٤/١٤٤٢ هـ
٢-استند فى اعداد هذا المخطط على الرفع المساحى المعد من قبل مكتب اعمار الصرح للاستشارات الهندسية
٣-هذا المخطط خاص بتنظيم الموقع واعتماده لايعنى تثبيت حدود الملكية .
٤-تم تطبيق هذا المخطط على الطبيعة والتاكد من عدم وجود عوائق تحول دون تنفيذه من قبل مكتب اعمار الصرح للاستشارات الهندسية وحفظ النسخة المختومة من المكتب والمعتمدة برقم ٤٠٠٠٠٢٥١٣-٤٠٢-٤٠٠٠.
٥-تقوم الشركة السعودية للكهرباء بتحديد مواقع بالمخططات الخاصة لمحطات التحويل الرئيسية ومحطات التوزيع الفرعية اللازمة لتغذية المخطط بموجب حق الانتفاع وعند انتهاء غرض الاستخدام تقوم الشركة باعادة المواقع لصاحب المخطط او الى من تؤول اليه الملكية بناءا على ما ورد بالفقرة رقم ٣حسب التعميم الوزارى رقم ٢٢٧٥٤ فى ١٤٣٣/٤/٢٨هـ وخطاب سعادة مدير عام تنسيق المشروعات بالوزارة رقم ١٦٩٨١ فى ٠٦ / ٠٤ / ١٤٣٨ هـ
٦- تمت موافقة سعادة الامين على اعتماد المخطط بالقرار رقم ٤٢٠٠٢٧٧٤٠٩ وتاريخ ٠٧/٠٤/١٤٤٢ هـ

تنظيمات البناء النموذجية:

١- قبل اعطاء فسوحات البناء يجب على البلدية التأكد من وجود البئر الخرسانية لكامل المخطط
٢- تباع القطعة بحدودها الموضحة على المخطط ويسمح بتجزئة القطع السكنية وفق ضوابط التجزئة والبناء الواردة بالتعميم الوزارى رقم ١٣٣٨٤ فى ١٤ /٣/ ١٤٣٤ هـ
٣- تؤخذ الشطفات عند الترخيص حسب تعميم الوكيل رقم ٤٨٥٥ وتاريخ ٢٢ / ١٢ / ١٣٨٩ هـ .
٤- لايسمح بالبناء على القطع المخصصة للمرافق العامة الا للغرض نفسه
٥- استعمالات الاراضى سكنى مع وجود بعض المرافق الحكومية
٦- ارتفاعات المبانى لجميع القطع حسب المخطط المحلى المعتمد لمحافظة عنيزة من قبل معالي الوزير برقم ٥٩٠١٦ بتاريخ ١٤٣٩/١٢/٢٤ ومراعاة التصاميم ذات العلاقة
٧- الارتداد من جهة الشوارع الداخلية ٥/١ الشارع وبطول ٣/٢ عرض قطعة الارض السكنية ويسمح بالبناء على الصامت من جهة الجيران وفى حالة الارتداد عن الجار يجب ان لا يقل عن مترين ويشترط فى كلتا الحالتين عدم وجود اية فتحات تطل بشكل مباشر او غير مباشر على ملك الجار من جميع الاتجاهات

ملخص تقرير تحليل التربة لموقع المخطط

- نتائج تحليل التربة :
اعد تقرير التربة من مكتب اركال لفحص التربة رقم ١٩٠٦٢ وتاريخ ١٠ / ٦ / ٢٠١٩ م
اعتمد تقرير التربة من مكتب اركال للاستشارات الهندسية ARS0145719 بتاريخ ١٥ /١٢/ ١٤٤٠ هـ
وتم اعتماد تقرير التربة من قبل بلدية محافظة عنيزة رقم ١٠٥٤ وتاريخ ٠٢ /٠٣/ ١٤٤٢ هـ
جهد التربة التصميمي : ١,٥٠ كجم/ سم٢
عمق التاسيس المقترح : ١,٦٠م من منسوب سطح الارض الحالي
نـــوع التاســـــيس : يمكن استخدام قواعد منفصلة او متصلة حسب الحمولات
الهبوط الكلى المسموح بـ ٢٥,٤٠ ملم
الهبوط المتفاوت المسموح بـ ١٩ ملم
منسوب المياه الجوفية : لا يوجد

- التوصيات الخاصة للبناء على الموقع :
-الحفر والردم : الحفر حتى المنسوب(-1.7)م مواد الدفان يجب ان تحقق متطلبات AASHTO M145 من التربة المصنفة بالتالية (A-1-a) او (A-1-b)
-الاسمنت المستخدم : للعناصر الخرسانية الملامسة للتربة و نوصى باستخدام الاسمنت المقاوم للاملاح نوع(٧) عيار ٣٥٠ كغم / م٣ وان لاتزيد نسبة الماء الى الاسمنت عن 0.45 والغطاء الخرسانى المقترح لايقل عن ٦ سم .
-عزل الاساسات : دهان الا ساسات بالسائل البيتومينى او عزلها بلفات البيتومين
-طبقة التاسيس : سطح طبقة التربة الرملية السيلتية المغمورة والمرصوصة
-بالنسبة للطرق يجب اتباع مواصفات وزارة الشؤون البلدة والقروية

الدارسة الهيدرولوجية :

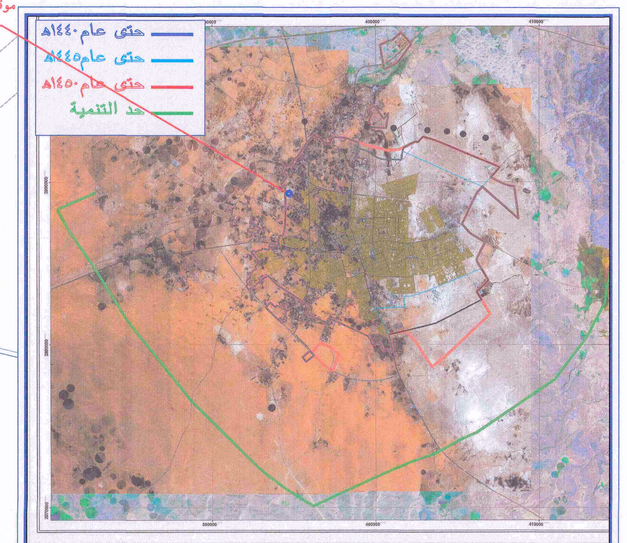
اعدت الدراسة الهيدرولوجية من قبل مكتب الخدمات الهندسية والفنية وتم اعتمادها بموجب الخطاب رقم ١٩١٢١ / ١٤٤١ بتاريخ ١٩ / ٠٥ / ١٤٤١ هـ
التوصيات: يعتمد اقتراح الاستشارى علي تصريف مياه الامطار القادمة من المساحة التجميعية المؤثرة على تصريف المياه المتساقطة داخل المخطط سطحيا حيث يفضل ان تكون اتجاهات ميول الطريق المنفذة كالتالي
يتم تصريف مياة المخطط نحو الطريق القائم شرق المخطط على ان تكون الميول الطرق الداخلية نحو الطريق القائم شرق المخطط
كما هو موضح بالشكل فان اقل منسوب مقترح للطريق الداخلية فى المخطط هو ٦٤٢,٥ م وذلك بالا ضافة الى عدم عمل اى منحنيات راسية مقعرة بالطرق الدخلية (SagCurves)

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امـــانـــة منطقـــة القصـــيم
وكـــالـــة التعمير
الوحدة المركزية لاعتماد المخططات

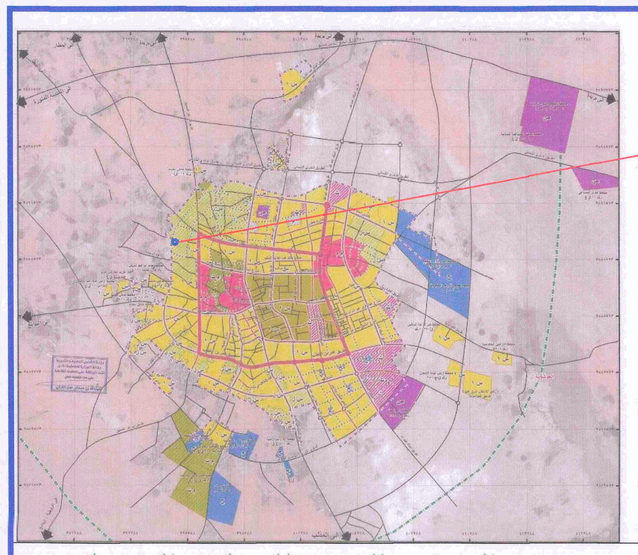
مخطط تنظيمى لارض / عبدالعزيز بن عبد المحسن عثمان الصولى	الحى	المصيف	
	المحافظة	عنيزة	
	المنطقة	القصيم	
المصمم: اعمار الصرح للاستشارات الهندسية	رقم المخطط	٤٠٠٠٠٢٥١٣-٤٠٢-٠٠	

الوظيفة	الأسم	التوقيع	الاحداثيات
المهندس المختص	م/ أحمد بن ناصر النودل		٢٨٨٩٧٠٢,٠٠ / ٣٩٤٦٩٣,٠٠
مدير الوحدة المركزية لاعتماد المخططات	م/عبد الحكيم بن عبد الله الرشودى		رقم قرار الاعتماد ٤٢٠٠٢٧٧٤٠٩
وكيل الأمين للتعمير	م/ فهد بن محمد الرشيدي		بتاريخ ٠٧/٠٤/١٤٤٢هـ

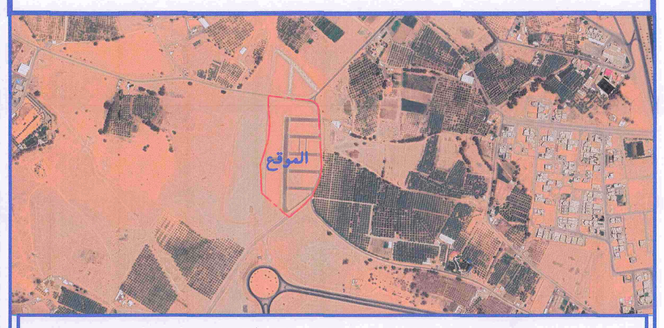
يعتمد ...
أمين منطقة القصيم
م/ محمد بن مبارك المجلي



موقع الارض بالنسبة للنطاق العمرانى لمحافظة عنيزة



موقع الارض بالنسبة للمنطقة المحيطة



موقع الارض على الصورة الجوية

رقم القطعة	المساحة	رقم القطعة	المساحة	رقم القطعة	المساحة	رقم القطعة	المساحة
١	٤٧٧,٠٠ م٢	٢٧	٣٠٠,٠٠ م٢	٥٣	٣١٥,٠٠ م٢	٧٩	٣٥٢,٧٠ م٢
٢	٣٠٠,٠٠ م٢	٢٨	٣٠٠,٠٠ م٢	٥٤	٣١٥,٠٠ م٢	٨٠	٣١٢,٥٠ م٢
٣	٣٠٠,٠٠ م٢	٢٩	٦٠٠,٧٠ م٢	٥٥	٣١٥,٠٠ م٢	٨١	٤٦٢,٠٠ م٢
٤	١٠٨٧,٥٠ م٢	٣٠	٣٠٠,٠٠ م٢	٥٦	٣١٥,٠٠ م٢	٨٢	٣٣٧,٥٠ م٢
٥	٣٠٠,٠٠ م٢	٣١	٦٦٠,٦٠ م٢	٥٧	٣١٥,٠٠ م٢	٨٣	٣٣٧,٥٠ م٢
٦	٦٠٠,٠٠ م٢	٣٢	٣٣٩,٦٠ م٢	٥٨	٣١٥,٠٠ م٢	٨٤	٣٣٧,٥٠ م٢
٧	٣٠٠,٠٠ م٢	٣٣	٩٩٤,٢٠ م٢	٥٩	٣١٥,٠٠ م٢	٨٥	٣٣٧,٥٠ م٢
٨	٣٠٠,٠٠ م٢	٣٤	١٢٩٧,٠٠ م٢	٦٠	٣١٥,٠٠ م٢	٨٦	٣٣٧,٥٠ م٢
٩	٦٠٠,٠٠ م٢	٣٥	٣٠٠,٠٠ م٢	٦١	٣٨٢,٠٠ م٢	٨٧	٣٣٧,٥٠ م٢
١٠	٣٠٠,٠٠ م٢	٣٦	٤٦٣,٣٠ م٢	٦٢	٤١٨,٧٠ م٢	٨٨	٣٣٧,٥٠ م٢
١١	٦٠٠,٠٠ م٢	٣٧	٣٠٠,٠٠ م٢	٦٣	٣٦٠,٠٠ م٢	٨٩	٣٠٩,٤٠ م٢
١٢	٣٠٠,٠٠ م٢	٣٨	٤٤١,١٠ م٢	٦٤	٣٦٠,٦٠ م٢	٩٠	٣٠٩,٧٠ م٢
١٣	٦٠٠,٠٠ م٢	٣٩	٣٠٠,٠٠ م٢	مسجد ٦٥	٨٥٦,١٦ م٢	٩١	٣٠٩,٤٠ م٢
١٤	٣٠٠,٠٠ م٢	٤٠	٤١٧,٦٠ م٢	مرفق حكومى ٦٦	١٤٨٧,٧٤ م٢	٩٢	٣٦٥,٠٠ م٢
١٥	٣٠٠,٠٠ م٢	٤١	٣٠٠,٠٠ م٢	٦٧	٣٥١,٦٦ م٢	٩٣	٣٠٠,١٠ م٢
١٦	٦٠٠,٠٠ م٢	٤٢	٣٩٤,١٠ م٢	٦٨	٣٦٤,٩٠ م٢	٩٤	٣٢٣,٤٥ م٢
١٧	٤٠٠,١٠ م٢	٤٣	٣٠٠,٠٠ م٢	٦٩	٣٣٧,٥٠ م٢	٩٥	٣٥٠,٣٠ م٢
١٨	٥٨٧,٧٠ م٢	٤٤	٣٧٠,٤٠ م٢	٧٠	٣٣٧,٥٠ م٢	٩٦	٤١٨,٠٠ م٢
١٩	٣٠٠,٠٠ م٢	٤٥	٣٠٠,٠٠ م٢	٧١	٣٣٧,٥٠ م٢	٩٧	٣٠٠,١٠ م٢
٢٠	٦٠٠,٠٠ م٢	٤٦	٣٤٦,٥٠ م٢	٧٢	٣٣٧,٥٠ م٢	٩٨	٣٠٠,١٥ م٢
٢١	٣٠٠,٠٠ م٢	٤٧	٣٥١,٠٠ م٢	٧٣	٣٣٧,٥٠ م٢	٩٩	٣٠٠,١٥ م٢
٢٢	٦٠٠,٠٠ م٢	٤٨	٣٠٣,٤٠ م٢	٧٤	٣٣٧,٥٠ م٢	١٠٠	٣٤٤,٥٠ م٢
٢٣	٣٠٠,٠٠ م٢	٤٩	٣٣٨,٧٠ م٢	٧٥	٣٣٧,٥٠ م٢	مسجد قبلة ٦	١٢,٥٠ م٢
٢٤	٦٠٠,٠٠ م٢	٥٠	٣٧٥,٣٠ م٢	٧٦	٣٣٧,٥٠ م٢	مسجد قبلة ٣	١٢,٥٠ م٢
٢٥	٣٠٠,٠٠ م٢	٥١	٣١٥,٠٠ م٢	٧٧	٣٦٢,٧٧ م٢	مسجد قبلة ٣	١٢,٥٠ م٢
٢٦	٦٠٠,٥٠ م٢	٥٢	٣١٥,٠٠ م٢	٧٨	٣٦٤,٣٠ م٢		

١-تم تنفيذ جميع أعمال السفلتة المطلوبة بموجب محضر استلام بلدية محافظة عنيزة رقم٤٩٦٣٤٣ وتاريخ ٠٩ / ٠٨ /١٤٤٤ هـ
٢- تم تنفيذ جميع أعمال تصريف مياة السيول والأمطار المطلوبة بموجب محضر استلام بلدية محافظة عنيزة رقم٤٩٦٣٤٣ وتاريخ ٠٩ / ٠٨ /١٤٤٤ هـ
٣- تم تنفيذ تمديد شبكة الهاتف بالمخطط التأسيس فقط بموجب خطاب مدير الاتصالات السعودية للاقليم الشمالى رقم ٢٢١٠٣٦١ وتاريخ ٠١ / ٠٩ / ٢٠٢٢ م و الوارد للبلدية برقم٤٤٠٠١٠٨٣٣٥ و تاريخ ١٠ /٠٢/ ١٤٤٤هـ
٤- تم دفع المقابل المالى لتنفيذ شبكة الصرف الصحى المطلوبة للمخطط بموجب خطاب مديرعام المشاريع بالقطاع الشمالي لشركة المياة الوطنية رقم٧٤٧٤٦/ ٦٣٨٠/ ١٤٤٣ وتاريخ ٢٩ / ٠٨ / ٢٠٢٢ م و الوارد للبلدية برقم ٤٤٠٠٠٩٦٥٠٤ و تاريخ ٠٥ /٠٢/ ١٤٤٤هـ
٥- تم تنفيذ شبكة المياة المطلوبة للمخطط بموجب خطاب مدير عام خدمات المياه بمنطقة القصيم رقم ٩٤٨٠٣ / ٥٠١٥٧/ ١٤٤٣ وتاريخ ١١ /٠٣/ ١٤٤٣ هـ و الوارد للبلدية برقم ٤٣٠٠٢٠٨٣٠٦ و تاريخ ١٣ /٠٣/ ١٤٤٣هـ
٦- تم تنفيذ الشبكة الكهربائية المطلوبة للمخطط بموجب خطاب مدير ادارة كهرباء القصيم رقم ٠٤١٠٢٣ / ١٠١ / ٢٢ وتاريخ ٠٧ / ٠٢ / ٢٠٢٢ م و الوارد للبلدية برقم٤٣٠٠٥٢٩٩٢٧ و تاريخ ١٢ /٠٧/ ١٤٤٣هـ

موافقة المالك

التزم بتنفيذ ضوابط اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمرانى حتى عام ١٤٥٠ هـ و المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٩٢٧ بتاريخ ٠٤ / ٠٨ / ١٤٤٠ هـ
١ - سفلتة شوارع المخطط.
٢ - تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط .
٣ - تمديد شبكة المياه بالمخطط فى حالة وجود شبكة رئيسية او مصدر .
٤ - تمديد شبكة الهاتف بالمخطط التاسيس فقط من خلال توفير وتمديد شبكة للانابيب بدون التمديدات الداخلية حسب المواصفات الفنية المعتمدة
٥ - تصريف السيول
-اوافق على النسبة التخطيطية المقتطعة وما زاد عنها دون المطالبة بتعويض
-ولا يحق لى المطالبة بالاعتماد النهائى للمخطط الابعد تنفيذ جميع ما ورد اعلاة .
الاسم/ عبدالعزيز بن عبد المحسن الصولى سجل مدنى/ ١٠٣٩١٥٦٦٧٢ التوقيع/

المكتب الهندسى

بناء على ما ورد بوثيقة تعهد المكتب بملف التاهيل لدى وكالة التعمير بامانة منطقة القصيم بان مسئولية تطبيق المخطط على الطبيعة من اختصاص المكتب الهندسى و يتحمل المكتب ما يترتب على ذلك او دعاوى قانونية او مالية او خلافها ولا تتحمل الامانة اى مسئولية حيال المواطن او المكتب الهندسى دون ادنى مسئولية على المختصين بوكالة التعمير ..
و بناء علية فقد تم تبتير زوايا المخطط و تم تطبيقة على الطبيعة ولا توجد اى عوائق دون تنفيذه ..

الختم الرسمي — مساح المكتب: سعيدعلى — المهندس المصمم: م/ أحمد طارق الخياط — مدير المكتب: م/ عبدالله عبد العزيز الواصل

وكالة التعمير ..... الوحدة المركزية لاعتماد المخططات.....
تم مراجعة أعمال المكتب الهندسى فى تبتير كامل قطع المخطط وتدوين الأطوال , و لا توجد عوائق ظاهرة تحول دون تنفيذه ...

المساح — مدير ادارة المساحة والمعلومات الجغرافية: تركى بن حمود الحربى — مدير ادارة التخطيط العمراني: م/ سليمان بن عبد الرحمن المنصور — مدير ادارة التنمية العمرانية: م/ حجاب بن صالح المطيرى — رئيس البلدية: م. فارس بن محمد القحطانى

مفتاح اظهار العناصر

تجارى		مسجد محلي	
ممرات مشاة		مسجد جامع	
حديقة		مدرسة ابتدائية بنين	
خطوط كنتورية		مدرسة متوسطة بنين	
منطقة مشاة (ميادين)		مدرسة ثانوية بنين	
مزارع		مدرسة ابتدائية بنات	
مستوصف		مدرسة متوسطة بنات	
مستشفى		مدرسة ثانوية بنات	
مرافق حكومية		مباني قائمة	

احصائية الموقع

عدد قطع الاراضي	عدد المساجد	عدد المدارس: بنين	عدد المدارس: بنات	عدد المرافق الحكومية
١٠٠	١	—	—	١

مساحة المخطط	٦١٨١٠,٧٢ م٢	
النسبة التخطيطية المقتطعة	٢٠٩٤٤,٧٥ م٢	٪٣٣,٨٨
اطوال الشوارع	متر طولى/مكتار	
نسبة مساحة الخدمات	٢٣٥٦,٤٠ م٢	٪ ٣,٨١
نسبة مساحة الشوارع	٢٠٥٨٤,١٥ م٢	٪ ٣٣,٣٠

الشمال — مقياس الرسم ١ / ١٠٠٠

- حدود الملكية حسب الصك
- خط تنظيمي للشوارع والمرافق
- خط تقسيم القطع الداخلية
- خط تنظيمي مستقبلي للشوارع
- خط تقسيم مستقبلي للقطع الداخلية
- خط المواقف
- خط قائم على الطبيعة

٠ ١٠ ٢٥ ٥٠ ١٠٠