



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون

استمارة تدقيق مخطط

اسم المخطط /المالك:
بلدية:
مجمع قروي:
الموقع:

<p>ملاحظة ...</p> <p>لتوحيد طريقة حساب عدد السكان في المخطط إذا لم يكن هناك دراسات إحصائية توضح متوسط عدد أفراد الأسرة في الوحدة السكنية فيوجد بالآتي :</p> <p>متوسط عدد الأفراد في الوحدة السكنية (تقريباً) 6 أشخاص.</p> <p>متوسط عدد الأفراد في الوحدة السكنية (تقريباً) 4,6 شخص.</p> <p>متوسط عدد الأفراد في الوحدة السكنية (سكني تجاري) 4,6 شخص.</p>	

خارطة الموقع العام للمخطط

	<p>ب. الحدائق العامة : يجب توفير مساحة 6,5م² للسرد حيث لا تقل مساحتها على مستوى الخي عن 5000م² وأن تكون طوبوغرافية مورفها مالم للملاعب ولا يسير المشاة للحدودين شارع رئيسي للوصول إليها.</p> <p>ج. الشوارع والمواقف .. من الانسب تطبيقاً ألا تزيد المساحة الكلية للشوارع والمواقف عن 20% من المساحة الكلية للمخطط. كما يجب أن لا تزيد مساحة الأراضي العامة وتشمل (الشوارع + المواقف + الساحات وممرات المشاة + ملاعب الأطفال + الحدائق) الأراضي غير الصالحة للتبئة داخل الموقع لا تدخل ضمن هذه النسبة حال الأودية والمنحدرات الشديدة.</p>	<p>الأهداف العامة لتخطيط المناطق السكنية</p> <p>1- إيجاد بيئة عمرانية توفر للسكان الراحة والأمان.</p> <p>2- تقليل تكلفة إنشاء وصيانة المرافق الأساسية.</p>																
	<p>3- معدل أطوال الشوارع في الهكتار</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>متوسط مساحة القطعة في المخطط</th> <th>أقصى معدل لأطوال الشوارع في الهكتار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300م²</td> <td>130م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>400م²</td> <td>120م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>600م²</td> <td>110م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>800م²</td> <td>100م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>1000م²</td> <td>95م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>2000م²</td> <td>80م طولي/هكتار</td> </tr> <tr> <td>2500م²</td> <td>75م طولي/هكتار</td> </tr> </tbody> </table>	متوسط مساحة القطعة في المخطط	أقصى معدل لأطوال الشوارع في الهكتار	300م ²	130م طولي/هكتار	400م ²	120م طولي/هكتار	600م ²	110م طولي/هكتار	800م ²	100م طولي/هكتار	1000م ²	95م طولي/هكتار	2000م ²	80م طولي/هكتار	2500م ²	75م طولي/هكتار	<p>السياسات التصميمية</p> <p>يجب أن يتم مراعاة السياسات التصميمية التالية:</p> <p>1- أن يتكامل المخطط المطلوب اعتماداً مع المخططات الحضرية ومخطط المدينة (البلدية/القرية).</p> <p>2- أن يساعد التصميم على زيادة شعور السكان بالانتماء والمسؤولية تجاه الحي.</p> <p>3- أن يحقق توزيع استعمال الأراضي وتنظيمات البناء أكثر قدر من الخصوصية على مستوى الحي والحارة السكنية والوحدة السكنية.</p> <p>4- منع مرور السيارات العابرة من اختراق الحي السكني.</p> <p>5- عدم تشجيع حركة السيارات العابرة من اختراق الحي السكني.</p> <p>6- أن تحوي المخطط على قطع أراضي متفاوتة المساحة لتحقيق التكامل الاجتماعي.</p> <p>7- أن يتم تجميع معدل أطوال الشوارع في المخطط.</p> <p>8- أهمية وصول السيارة إلى جميع قطع الأراضي بالمخطط.</p> <p>9- أن يكون التخطيط ملائماً لطوبوغرافية الموقع والشلات القائمة به.</p> <p>10- أن تتوفر الخدمات بمساحات مناسبة وفي مواقع ملائمة حسب احتياجات السكان مع مراعاة الخدمات القائمة والمعددة في المناطق المحاورة.</p> <p>11- أن تتوفر المواقف اللازمة للسيارات.</p> <p>12- أن تراعى الاستفادة من خصائص التضاريس العمراني الأعلى عند تصميم الحي السكني بما يراعى احتياجات السكان.</p>
متوسط مساحة القطعة في المخطط	أقصى معدل لأطوال الشوارع في الهكتار																	
300م ²	130م طولي/هكتار																	
400م ²	120م طولي/هكتار																	
600م ²	110م طولي/هكتار																	
800م ²	100م طولي/هكتار																	
1000م ²	95م طولي/هكتار																	
2000م ²	80م طولي/هكتار																	
2500م ²	75م طولي/هكتار																	
	<p>4- قطع الأراضي السكنية :</p> <p>يجب أن لا تقل مساحة أصغر قطعة سكنية عن 300م².</p> <p>يجب أن لا يقل طول ضلع قطعة الأرض على الشارع عن 15م².</p> <p>يجب أن يوضح علسي المخطط نوعية الوحدات السكنية (تصوير، قفل، شقق، وحدات سكنية متلاصقة).</p> <p>يجب تطبيق المعايير التصميمية عند تجميعها خصوصاً في ما يتعلق بمواقف السيارات.</p>	<p>الخدمات العامة:</p> <p>2- الخدمات العامة:</p> <p>أ. المساجد:</p> <ul style="list-style-type: none"> - المساجد المحلية .. توفير مسجد لكل مجموعة سكنية حيث لا تزيد مسافة المشي عن 250م. - مساجد الجموع .. توفير مسجد جامع علسي مستوى الحي حيث لا تزيد مسافة المشي عن 800م. <p>ب. المدارس:</p> <ul style="list-style-type: none"> - المدارس الابتدائية : توفير مرفق تعليمي للبين وأخر للبنات لكل 3600 نسمة حيث لا تزيد مسافة السير عن 550م. - المدارس المتوسطة : توفير مرفق تعليمي للبين وأخر للبنات لكل 8000 نسمة حيث لا تزيد مسافة السير عن 1000م. - المدارس الثانوية : توفير مرفق تعليمي للبين وأخر للبنات لكل 20000 نسمة . <p>ج. مرفق الخدمات: يجب توفير مركز للخدمات البلدية يشمل على (مركز رعاية أولية ، مركز شرطة ، ريسد، فرع بلدية ، دفاع مدني) حيث لا تزيد مسافة السير عن 1000م أو كل 20000 نسمة + 150م لكل ألف نسمة زيادة عن ذلك.</p> <p>د. المركز الاجتماعي (سكنية ، صالة متعددة الأغراض ، صالة ألعاب ، بوليه ..) يجب توفير مركز اجتماعي علسي مستوى الحي السكني لا تقل مساحته عن 200م² (12م²) للفرد وان لا يبعد السكان المدومين شارع تجمعي رئيسي للوصول إليه.</p>																
	<p>5- قطع الأراضي السكنية :</p> <p>يجب أن لا تقل مساحة أصغر قطعة سكنية عن 300م².</p> <p>يجب أن لا يقل طول ضلع قطعة الأرض على الشارع عن 15م².</p> <p>يجب أن يوضح علسي المخطط نوعية الوحدات السكنية (تصوير، قفل، شقق، وحدات سكنية متلاصقة).</p> <p>يجب تطبيق المعايير التصميمية عند تجميعها خصوصاً في ما يتعلق بمواقف السيارات.</p>	<p>أهم المعايير التخطيطية</p> <p>1- الأراضي العامة :</p> <p>أ- ملاعب الأطفال .. يجب توفير ملعب لا تقل مساحته عن 400م² لكل 20 وحدة سكنية وأن لا يبعد الأطفال شارع تجمعي علسي للوصول إليه.</p>																

الفكرة التصميمية للموقع <ul style="list-style-type: none"> الفكرة التصميمية متسجمة مع شبكات الطرق المجاورة المحيطة، وتم مراعاة شبكات المرافق القائمة المعتمدة المحيطة. تم التأكد من ملائمة الفكرة مع طوبوغرافية الموقع وخصائص البيئة والعناصر القائمة. تم التأكد من مراعاة المعايير التخطيطية للخدمات العامة وتوزيعها بشكل مناسب تخطيطياً. 	النمط التخطيطي المطبق في المخطط : <ul style="list-style-type: none"> شبكة GRID حلقي LOOP شوارع Cal-de-sac مخطط (.....) و(.....) ترعة مغلقة أخرى
	تفاصيل المخطط <ul style="list-style-type: none"> المساحة الكلية للموقعم² -هكتار المساحة المنقطعة للخدمات العامةم² مساحة الحدائق في المخططم² أطوال الشوارع في المخططم معدل أطوال الشوارع في المخطط مالمس مسا تم في تحديده في المعايير التخطيطية. تم استكمال الجدول الإحصائي، ترقيم القطع، تمييز النسبة التخطيطية المنقطعة. تم تطبيق المخطط على الطبيعة والتأكد من عدم وجود عوائق تحول دون اعتماده. تم أخذ موافقة المالك على المخطط والنسبة التخطيطية المنقطعة والتنازل عن ما زاد عندها وعدم المطالبة بالتعويض في حالة زيادتها عن 33%.
المساحة والنسب لاستعمالات المخطط	استعمالات الأراضي
	النسبة من المساحة الكلية
الخدمات العامة	المساجد
	المدارس
مسمى الخدمة	النوعية
	العدد
مراجعة وتصديق الوزارة	تصديق الإمارة/المديرية/البلدية على صحة المعلومات أعلاه
	معيى الاستمارة

ملكية الأرض <ul style="list-style-type: none"> حكومي : من الأراضي التابعة للبلدية (الأمانات-البلديات-المجمعات القروية) . ملك وزارة بموجب الصك رقم وتاريخ خاصة : ملك المواطن بموجب الصك رقم وتاريخ تم التأكد من مريان مفعول الصك حسب التصميم السوزاري رقم 29715 بوت وتاريخ 1416/6/28هـ. في حالة وجود وكالة شرعية من المالك أو الورثة تم ارفاق صورة من الوكالة الشرعية. 	موقع المخطط بالنسبة لمراسل النطاق العمراني : <ul style="list-style-type: none"> داخل المرحلة يقع في قرية المخطط داخل النطاق العمراني بنياً على
	نوعية صك الملكية <ul style="list-style-type: none"> سكني زراعي إستعمال الحائلي للموقع وفقاً للمخطط الشكلي المضمد. سكني إستعمال آخر (حدد)
دراسة التجربة <ul style="list-style-type: none"> تم أخذ موافقة وكالة الشؤون الفنية على اعتماد دراسة التجربة بالخطاب رقم وتاريخ تم تدوين نتائج التجربة على كتيبة المخطط (طبعة) 	مضى توافق الموقع العام للمخطط : <ul style="list-style-type: none"> تم التأكد من انسجام شبكة الطرق الرئيسية القائمة والمعدمة (الهيكالية) مع الموقع. تم التأكد من موقع الخدمات والمرافق العامة القائمة والمعدمة المحيطة بالموقع. تم التأكد من الأنظمة العمرانية ضمن المخطط العام للمدينة القريبة. تم ارفاق مخطط عام يوضح الموقع وعلاقته بالمخطط والكتلة العمرانية، وروطه تعلم ثابت بالاسقاطات المترية مع تحديد الموقع بالأحداثيات المتوافقة مع نظام المعلومات (UTM).
الصك الشرعي مستكمل الإجراءات النظامية ومطابق لأرض حدوداً وأطوالاً ومساحة.	المساح
الموقع	التاريخ
مخطط الموقع المساحي المرفق للأرض مطابقاً للشروط والمواصفات الفنية.	المساح
الموقع	التاريخ
تم ارفاق نسخة معددة من مخطط النطاق العمراني موضحاً عليه الموقع.	رقم
تم توثيق موافقة المالك على ضوابط التصميم للمرحلة الواقع بها المخطط.	تصديق/مخبر
تم أخذ موافقة مجلس المنطقة على تسمية القرية. (في حالة عدم وجود مخططات متممة سابقة في القرية)	رقم
في حالة كون الاستعمال زراعي حسب الصك تم التأكد من تعديل الاستعمال بموجب خطاب/مخبر	رقم
في حالة كون الاستعمال زراعي حسب الصك تم التأكد من تعديل الاستعمال بموجب خطاب/مخبر	تصديق/مخبر
تم ارفاق مخطط موضحاً عليه شبكات المرافق الرئيسية القريبة من الموقع.	رقم
تم ارفاق مخطط موضحاً عليه علاقة الموقع بشبكة الطرق المجاورة . واستعمالات الأراضي الراهنة والمعدمة في المخططات المجاورة .	تصديق/مخبر
تم ارفاق نسخة من المخطط الهيكلي للمدينة موضحاً عليه الطرق الرئيسية للمدينة وعلاقتها بالمخطط المطالب اعتماده.	تصديق/مخبر
تم ارفاق رقم مساسي مصدق للموقع يوضح طوبوغرافية الموقع والعناصر القائمة ... الخ	تصديق/مخبر