

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتنظيم المدن




مشروع اعداد المخطط الارشادي لمحافظة البادئ

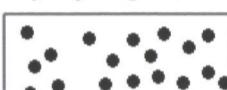
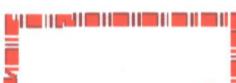
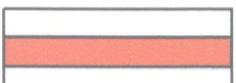
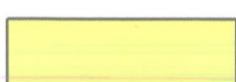
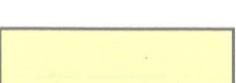


بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ
الْحٰمِدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعٰالَمِينَ
الْحٰمِدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعٰالَمِينَ

مُحَمَّدُ عَلِيٌّ

مُحَمَّدُ عَلِيٌّ



الاصطلاحات	
استثمارات	
مقابر	
طرق قائمة	
حد التنمية	
نطاق ٥٠	
نطاق ٤٥	
نطاق ٤٠	
خدمات عام	
سوق الماء	
صناعي	
محاور تجارية رئيسية	
محاور تجارية ثانوية	
محاور تجارية	
سكنى قائم	
سكنى غير قائم	
تجاري سكنى	
تجاري	
ديني	
رياضي ترفيهي	

- ١- يسمح بالبناء على المحاور التجارية الرئيسية (٤ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي اربعة طوابق وملحق

٢- يسمح بالبناء على المحاور التجارية الثانوية (٣ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي ثلاثة طوابق وملحق

٣- يسمح بالبناء على الشوارع التجارية (٢ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي طابقين وملحق بناء على محضر اللجنة العليا لخطيط منطقة القصيم بتاريخ ١٤٢٠/٢/٢

٤- قبل اعطاء فسوحات البناء يجب على البلدية التأكيد من وجود البتر الخرسانية وكذلك التأكيد من تنفيذ كامل المخطط على الطبيعة حسب إعتماده.

٥- تباع القطع بحدودها الموضحة بالرسم ولا يجوز تقسيمها إلى أجزاء أصغر

٦- القطع المخصصة للخدمات والمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها إلا للغرض نفسه.

٧- تؤخذ الشطوفات حسب تعليم سعادة وكيل الوزارة رقم ٤٨٥٥ في ١٣٩٨/١٢/٢٢

٨- تكون ارتفاعات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.

٩- تكون إردادات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.

١٠- الاراضي الزراعية الواقعه ضمن النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠ هـ الممنوحة بقرار زراعي لا يمكن تعديلها إلا بعد صدور التنظيم الخاص بها

١١- الاراضي الزراعية التي أساس تملكها حجة استحکام يتم تعديل استعمالها وفقاً للإجراءات تعديل الاستعمال.

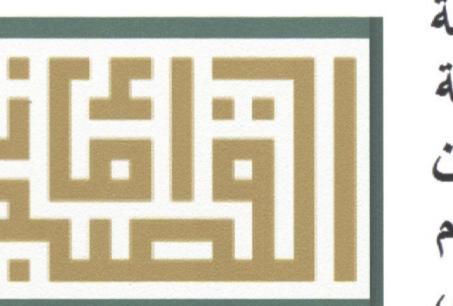
١٢- الأراضي الزراعية اوالا: ضرورة المحافظة على الاراضي الزراعية لما خصصت له.
ثانياً: في حالة إفادة وزارة الزراعة بعدم صلاحية الأرض للزراعة وانها غير او عدم توفير المياه لامكانية الزراعة يتم النظر في تحويلها الى سكنى بعد التأكيد مما يلى:-

١- عدم حاجة الامانة او البلدية الى نزع ملكية الارض

٢- طلب مالك الأرض تحويلها من زراعى الى سكنى يتم تحويلها من صاحب الص بطاقة لموافقة سمو الوزير بتاريخ ١٤٣٣/٤/١٧

ثالثاً: في حالة طلب تحويل الإستعمال الزراعى استعمالات اخرى (تجاري- ديني- صناعى) غير السكنية يتم دراسة الموقع والرفع عنه للو لأخذ موافقة صاحب الصلاحية لتعديل الاستعمال.

٤- تم إعتماد المخطط بموجب قرار سمو الوزير رقم



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقرو
وكالة الوزارة لتنظيم الم
أمانة منطقة القصيم
الادارة العامة للتخطيط العمر

المنطقة	المدينة	اسم المخطط
		المخطط الارشادى
		أحمد عزب
		الإعداد
		م / عبد الحكيم الرشودى منسق الأمانة
		صالح بن على السمرى مدير القسم الفنى
		يوسف بن عبد الله الخليفة رئيس البلدية
		م / فهد الرشيدى مدير التخطيط العمرانى
مقاييس الر ٥٠٠٠/١		أمين منطقة القصيم صالح بن أحمد الأحمد

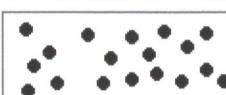
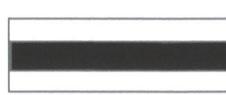
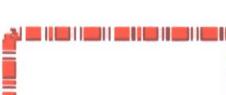
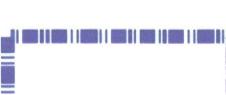
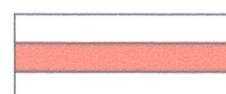
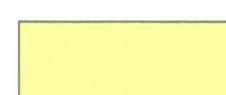
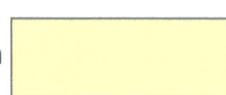


مقابر		محاور تجارية رئيسية	
طرق قائمة		محاور تجارية ثانوية	
حد التنمية		محاور تجارية	
نطاق ١٤٥٠ هـ		سكنى قائم	
نطاق ١٤٤٥ هـ		سكنى غير قائم	
نطاق ١٤٤٠ هـ		تجاري سكنى	
خدمات عامة		تجاري	
سوق الماشية		ديني	
صناعي		رياضي ترفيهي	

- يسمح بالبناء على المحاور التجارية (ت٤) بنسبة بناء ٦٠% وعدد الطوابق النظامي أربعة طوابق وملحق
 - يسمح بالبناء على المحاور التجارية الثانوية (ت٣) بنسبة بناء ٦٠% وعدد الطوابق النظامي ثلاثة طوابق وملحق
 - يسمح بالبناء على الشوارع التجارية (ت٢) بنسبة بناء ٦٠% وعدد الطوابق النظامي طابقين وملحق بناءً على محضر اللجنة العليا لخطيط منطقة القصيم بتاريخ ١٤٢٠/٢/٢
 - قبل إعطاء فسحات البناء يجب على البلدية التأكيد من وجود البتر الخرسانية وكذلك التأكيد من تنفيذ كامل المخطط على الطبيعة حسب إعتماده.
 - تباع القطع بحدودها الموضحة بالرسم ولا يجوز تقسيمها إلى أجزاء أصغر
 - القطع المخصصة للخدمات والمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها إلا للفرض نفسه.
 - تؤخذ الشطفات حسب تعليم سعدة وكيل الوزارة رقم ٤٨٥٥ في ١٣٩٨/١٢/٢٢ هـ.
 - تكون ارتفاعات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.
 - تكون ارتفاعات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.
 - الاراضي الزراعية الواقعه ضمن النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ الممنوحة بقرار زراعي لا يمكن تعديلها إلا بعد صدور التنظيم الخاص بها
 - الاراضي الزراعية التي أساس تملكها حجة استحکام يتم تعديل استعمالها وفقاً للإجراءات تعديل الاستعمال.
 - الأراضي الزراعية اولا: ضرورة المحافظة على الاراضي الزراعية لما خصصت له. ثانياً: في حالة إفادة وزارة الزراعة بعدم صلاحية الأرض للزراعة وانها غير مثمرة او عدم توفير المياه لإمكانية الزراعة يتم النظر في تحويلها الى سكنى بعد التأكيد مما يلى:-
 - عدم حاجة الامانة او البلدية الى نزع ملكية الأرض
 - طلب مالك الأرض تحويلها من زراعى الى سكنى يتم تحويلها من صاحب الصلاحية طبقاً لموافقة سمو الوزير بتاريخ ١٤٢٣/٤/١٧
 - الثالث: في حالة طلب تحويل الإستعمال الزراعى استعمالات أخرى (تجاري- دينى- صناعى) غير السكنية يتم دراسة الموقع والرفع عنه للوزارة اخذ موافقة صاحب الصلاحية لتعديل الاستعمال.
 - تم إعتماد المخطط بموجب قرار سمو الوزير رقم ١٣ تاريخ

المدينة	البدائع	المخطط
المنطقة	القصيم	المناطق السكنية
N		أحمد عزب
		م / عبد الحكيم الرشودي
		صالح بن على السمرى
		يوسف بن عبد الله الخليفة
		م / فهد الرشيدى
مقاييس الرسم	٣٥٠٠٠ / ١	أمين منطقة القصيم صالح بن أحمد الأحمد



الاصطلاحات	البيانات
استثمارات مقابر طرق قائم حد التنموي نطاق ٠ نطاق ٥ نطاق ٠ خدمات عالمية سوق المصناعي	        
محاور تجارية رئيسية محاور تجارية ثانوية محاور تجارية سكنى قائم سكنى غير قائم تجاري سكنى تجاري ديني رياضي ترفيهي	        


تنظيمات البناء

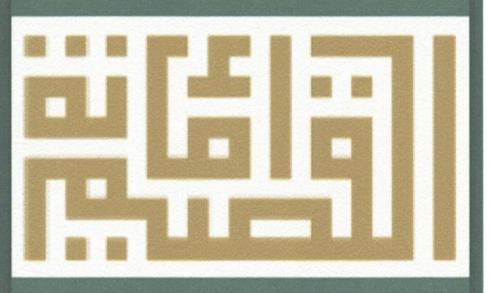
- ١- يسمح بالبناء على الـ ٦٠٪ وعدد الطوابق الـ ٢.
- ٢- يسمح بالبناء على الـ ٦٠٪ وملحق وعدد الطوابق الـ ٣.
- ٣- يسمح بالبناء على الـ ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي لتخطيط منطقة القصيم بـ ٤.
- ٤- قبل إعطاء فسوحات الخرسانية وكذلك التأكيد على اعتماده.
- ٥- تباع القطع بحدود أجزاء أصغر.
- ٦- القطع المخصصة للخراج إلا للفرض نفسه.
- ٧- تؤخذ الشطفات حسب ١٣٩٨/١٢/٢٢ هـ.
- ٨- تكون ارتفاعات المباني المنظمة لذلك لدى الامانة.
- ٩- تكون إرتدادات المباني المنظمة لذلك لدى الامانة.
- ١٠- الاراضي الزراعية ١٤٥٠ هـ الممنوحة بقرار التنظيم الخاص بها.
- ١١- الاراضي الزراعية استعمالها وفقاً للإجراءات ١٢-الأراضي الزراعية او لا: ضرورة المحافظة ثانياً: في حالة إفادة وزاراة عدم توافر المياه لامانة التأكيد مما يلى:-
- ١- عدم حاجة الأمانة او الـ ٢- طلب مالك الأرض تحويل طبقاً لموافقة سمو الوزير
- ثالثاً: في حالة طلب تحويل (تجاري-ديني-صناعي ..) للأذن موافقة صاحب الصالحة ١٣- تم اعتماد المخطط و تاريخ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتنظيم المدن
أمانة منطقة القصيم
الادارة العامة للتخطيط العمراني

المنطقة	المدينة	المحاور الرئيسية	اسم المخطط
		أحمد عزب	الإعداد
		م / عبد الحكيم الرشودي	منسق الأمانة
		صالح بن على السمرى	مدير القسم الفنى
		يوسف بن عبد الله الخليفة	رئيس البلدية
		م / فهد الرشيدى	مدير التخطيط العمرانى
مقاييس الـ ١:٥٠٠٠	أمين منطقة القصيم	صالح بن احمد الأحمد	

رسمت هذه الخريطة بنظام الإحداثيات







الاصطلاحات	
استثمارات بلد	
مقابر	
طرق قائمة	
حد التنمية	
١٤٥٠ نطاق	
١٤٤٥ نطاق	
١٤٤٠ نطاق	
خدمات عامة	
سوق الماشي	
صناعى	
محاور تجارية رئيسية	
محاور تجارية ثانوية	
محاور تجارية	
سكنى قائم	
سكنى غير قائم	
تجارى سكنى	
تجارى	
دينى	
رياضي ترفيهى	

١- يسمح بالبناء على المحاور التجارية الرئيسية (٤ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي اربعة طوابق وملحق

٢- يسمح بالبناء على المحاور التجارية الثانوية (٣ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي ثلاثة طوابق وملحق

٣- يسمح بالبناء على الشوارع التجارية (٢ ت) بنسبة بناء ٦٠٪ وعدد الطوابق النظامي طابقين وملحق بناءً على محضر اللجنة العليا لتنظيم البناء رقم ١٤٢٠/٢٢ بتاريخ ٢٠١٤

٤- قبل إعطاء فسوحات البناء يجب على البلدية التأكيد من وجود البتر الخرسانية وكذلك التأكيد من تنفيذ كامل المخطط على الطبيعة حسب إعتماده.

٥- تباع القطع بحدودها الموضحة بالرسم ولا يجوز تقسيمها إلى أجزاء أصغر

٦- القطع المخصصة للخدمات والمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها إلا للغرض نفسه.

٧- تؤخذ الشطوفات حسب تعليم سعادة وكيل الوزارة رقم ٤٨٥٥ في ٢٢/١٢/١٣٩٨ م.

٨- تكون ارتفاعات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.

٩- تكون إردادات المباني لجميع قطع المخطط حسب التعليمات المنظمة لذلك لدى الامانة.

١٠- الاراضي الزراعية الواقعة ضمن النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ الممنوحة بقرار زراعي لا يمكن تعديلها إلا بعد صدور التنظيم الخاص بها

١١- الاراضي الزراعية التي أساس تملكها حجة استحکام يتم تعديل استعمالها وفقاً للإجراءات تعديل الاستعمال.

١٢- الأراضي الزراعية اوالمحافظة على الاراضي الزراعية لما خصصت له.
اولاً: ضرورة المحافظة على الاراضي الزراعية لما خصصت له.
ثانياً: في حالة إفادة وزارة الزراعة بعدم صلاحية الأرض للزراعة وانها غير ملائمة أو عدم توفير المياه لامكانية الزراعة يتم النظر في تحويلها الى سكنى بعد التأكيد مما يلى:-

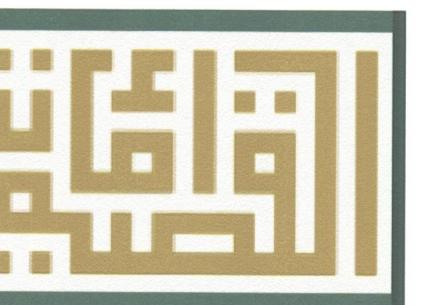
١- عدم حاجة الامانة او البلدية الى نزع ملكية الارض

٢- طلب مالك الأرض تحويلها من زراعى الى سكنى يتم تحويلها من صاحب الصلا

طبقاً لموافقة سمو الوزير بتاريخ ١٧/٤/٢٠١٤هـ

ثالثاً: في حالة طلب تحويل الإستعمال الزراعى استعمالات اخرى (تجاري-دينى-صناعى) غير السكنية يتم دراسة الموقع والرفع عنه للوزاره لأخذ موافقة صاحب الصلاحية لتعديل الاستعمال.

١٣- تم إعتماد المخطط بموجب قرار سمو الوزير رقم و تاريخ



المنطقة	المدينة	إسم المخطط
	المحاور التجارية	
	أحمد عزب	الإعداد
	م / عبد الحكيم الرشودى	منسق الأمانة
	صالح بن على السمرى	مدير القسم الفنى
	يوسف بن عبد الله الخليفة	رئيس البلدية
	م / فهد الرشيدى	مدير التخطيط العمرانى
مقاييس الرسم ٣٥٠٠٠ / ١	أمين منطقة القصيم صالح بن أحمد الأحمد	

