



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتنظيم المدن

اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني حتى عام ٤٠٠٠هـ

الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٥هـ





الفهرس:

٣

١- الاصطلاحات

٨

٢- ضوابط مراحل التنمية العمرانية

١٠

١-٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ

٢٠

٢-٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤٥هـ

٣١

٣-٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥هـ و ١٤٥٠هـ

٤٣

٣- الاجراءات التنفيذية

٤٣

أولاً الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ

٤٧

ثانياً الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤٥هـ

٥١

ثالثاً الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥هـ و ١٤٥٠هـ

٥٦

٤- الضوابط العامة

٧٢

٥- ملحق (١)





بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

تستهدف التشريعات والضوابط التخطيطية النهوض بعملية التنمية العمرانية والحفاظ على البيئة الحضرية بالإضافة إلى الحد من تفاقم المشكلات التخطيطية التي تواجه بعض المدن باعتبارها المنطلق والموجه الرئيس لتنفيذ مشاريع التخطيط العمراني على كافة المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.

وتأتي الضوابط في هذه اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني إنفاذًا للمادة (١٠/٣) من قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١ هـ التي تتضمن "مراجعة وتقويم ضوابط مراحل التنمية العمرانية وتقسيم مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٣٥ هـ و ١٤٥٠ هـ إلى ثلاثة مراحل وإقرار الضوابط الملاءمة لكل منها ويفوض وزير الشؤون البلدية والقروية باعتمادها".

وقد قامت وكالة الوزارة لتنظيم المدن بالتنسيق مع كافة الأمانات والبلديات للوقوف على مالديها من مركبات وملابسات كما تم الاستماع إلى مقترنات المطورين من القطاع الخاص وممثلي الغرفة التجارية وتم في ضوء ذلك مراجعة وتقويم ضوابط التنمية وكذلك تقسيمها إلى ثلاثة مراحل تبدأ المرحلة الأولى من تاريخ اعتماد الضوابط حتى عام ١٤٤٠ هـ، تليها المرحلة الثانية التي تبدأ من عام ١٤٤١ هـ حتى عام ١٤٤٥ هـ ثم تبدأ المرحلة الثالثة من عام ١٤٤٦ هـ حتى عام ١٤٥٠ هـ وقد اشتغلت منهجية مراجعة وتقويم ضوابط التنمية على أربعة محاور ابتداءً بالإصطلاحات فالضوابط ثم الإجراءات التنفيذية وإنهاء بالضوابط العامة.

وتتجدر الإشارة إلى أنه قد روعي عند إعداد وصياغة ضوابط التنمية العمرانية لكل مرحلة من مراحل التنمية مقومات المدن وأحجامها ومواقعها وظروفها التنموية ودورها الوظيفي وأعداد السكان بها، كما روعي التيسير على المواطنين حيث تميزت هذه الضوابط بالمرونة من حيث إضافة المرحلية وذلك بتمكين المواطن من تنفيذ مخططه على مراحل مع مراعاة التدرج في الضوابط طبقاً لمستويات المدن ومساحة الأرض المطلوب تخطيطها.

والله ولي التوفيق ، ،

وكيل الوزارة لتنظيم المدن
د/ عبدالرحمن بن حسن آل الشيخ





١- الإصطلاحات

١-١ النطاق العمراني:

هو سياسة لتوجيهه وضبط التنمية العمرانية من خلال تعين الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية واستيعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة وتوفير الخدمات والمرافق العامة لتحقيق أعلى قدر من الكفاءة الاقتصادية للموارد المتاحة للوصول للحجم الأمثل للمدن والقرى وفقاً للتوجهات الاستراتيجية العمرانية الوطنية.

١-٢ وثائق النطاق العمراني:

هي مجموعة التقارير الفنية والخرائط والضوابط التي تحدد مراحل التنمية العمرانية المختلفة ومنطقة حماية التنمية لمدن وقرى المملكة حتى عام ١٤٥٠هـ.

١-٣ حدود النطاق العمراني:

هي الخطوط المبينة بخرائط وثائق النطاق العمراني التي توضح مراحل التنمية العمرانية المختلفة وحد حماية التنمية، وتمثل الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية واستيعاب النمو العمراني للمدن والقرى خلال فترة زمنية محددة.

١-٤ مراحل التنمية العمرانية:

هي المساحات الممتدة للتنمية العمرانية ضمن فترات زمنية محددة طبقاً للضوابط والحدود المبينة بوثائق النطاق العمراني.

١-٥ تقسيمات مراحل التنمية العمرانية:

١-٥-١ مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ:

هي المساحة المتاحة للتنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ طبقاً للحدود والضوابط المبينة بوثائق النطاق العمراني.

١-٥-٢ مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤٥هـ:

هي المساحة المتاحة للتنمية العمرانية ما بين عامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤٥هـ طبقاً للحدود والضوابط المبينة بوثائق النطاق العمراني.





٣-٥-١ مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥هـ و١٤٥٠هـ:

هي المساحة المتاحة للتنمية العمرانية ما بين عامي ١٤٤٥ هـ و١٤٥٠ هـ طبقاً للحدود والضوابط المبينة بوثائق النطاق العمراني.

٦-١ منطقة حماية التنمية حتى عام ١٤٥٠هـ:

هي المساحة المساندة للتنمية والمحصورة بين حد مراحل التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٥هـ وحد حماية التنمية طبقاً للحدود والضوابط المبينة بوثائق النطاق العمراني.

٧-١ حد حماية التنمية:

هي الخطوط الموضحة بخرائط وثائق النطاق العمراني، والتي تحدد منطقة حماية التنمية حتى عام ١٤٥٠هـ.

٨-١ الخدمات الوطنية والإقليمية:

هي تلك الخدمات التي يتحدى نطاقها مستوى المدينة أو القرية وهي غالباً على مستوى شبه الإقليم (المحافظة) أو الإقليم (المنطقة) أو المستوى الوطني. وتشمل هذه الخدمات (المدن الجامعية والكليات والمعاهد، المدن والمناطق الصناعية، مناطق التقنية، مواقع الخدمات الحكومية، المدن الطبية والمستشفيات، المدن العسكرية، مدن التسوق، المدن الترفيهية والسياحية والفنادق، المدن الرياضية، المستودعات، مشاريع الإسكان الحكومية، صوامع الغلال ومطاحن الدقيق، حدائق الحيوان). بالإضافة إلى أي خدمة أخرى تعتمدها الوزارة مستقبلاً.

٩-١ المرافق العامة:

يقصد بها شبكات الطرق والمياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي وتصريف السيول.

١٠-١ الخدمات العامة:

يقصد بها الخدمات الدينية والتعليمية والصحية والأمنية وما شابهها والتي لا تشملها النسبة النظمية للتخطيط.

١١-١ الاستخدام المؤقت:

يقصد به استخدام الموقع لفترة زمنية محددة إما لطبيعة النشاط أو وفقاً لبرنامج الجهة المستفيدة، وقد تتطلب حاجة التنمية العمرانية المستقبلة نقل هذه الاستخدامات إلى موقع آخر بديلة. وتشمل (مصليات العيد، تشريح السيارات، أسواق المواشي والحيوانات، ميادين الرماية والتدريب، مناهيل التربية، آبار المياه، المحاجر،



المخيمات والمعسكرات الكشفية، المبيتات العسكرية، موقع الإيواء، النقاط الحدودية، الأسواق الموسمية، الأنشطة الترفيهية المتنقلة، مبادين السباق، مصانع البلوك والخرسانة، الخلطات، ساحات الاحتفالات العامة، محطات وأبراج الاتصالات، موقع تعبئة المياه، الآبار الارتوازية، موقع حجز الشاحنات، المشاكل الزراعية، موقع خدمات الحجاج). بالإضافة إلى أي استخدامات أخرى تعتمد其ها الوزارة مستقبلاً.

١٢-١ الأنشطة ذات الطبيعة الخاصة:

يقصد بها الأنشطة التي تستدعي طبيعتها أو خدماتها أن تكون في موقع محدد بعيداً عن العمران. وتشمل (المطارات، مهابط الطائرات، السدود، الإصلاحيات، محطات التحلية، محطات الضغط، محطات الصرف الصحي، محطات الطاقة الكهربائية، مصافي تكرير النفط، المقابر، مدافن النفايات، الخزن الاستراتيجي، مستودعات المتغيرات للاستخدامات المدنية، المسالخ بأنواعها، موقع وزن الشاحنات، مراكز خدمات الطرق، محطات الوقود، الموقع الاستثمارية الترفيهية الساحلية الحكومية، مراكز أمن الطرق والإسعاف، محطات تنقية مياه، خزانات المياه، القواعد البحرية، نقاط التفتيش، محطات الارسال الاعاري والتلفزيون، محطات تخمير المياه، محطات تخزين وتوزيع المنتجات البترولية، قصور الأفراح). بالإضافة إلى أي أنشطة أخرى تعتمد其ها الوزارة مستقبلاً.

١٣-١ المخططات المطورة:

يقصد بها مخططات تقسيمات الأرضي التي يلزم - بالإضافة إلى تنفيذ كافة شبكات المرافق العامة بها - إنشاء الحد الأدنى من مباني المخطط وفقاً لضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقعة بها.

١٤-١ التنمية العمرانية:

هي إحداث أي نوع من أنواع الأنشطة العمرانية لموقع ما-عدا التسوير- مما يؤدي إلى تغيير معالم هذا الموقع.

١٥-١ الأرضي البيضاء:

هي الأرضي الفضاء الحكومية أو الخاصة التي لم تتم تنميتها بأي نوع من أنواع التنمية.

١٦-١ المخطط المعتمد للمدينة أو القرية:

هو مخطط إرشادي عام معتمد من وزير الشئون البلدية والقروية يوضح اتجاهات النمو واستعمالات الأرضي وشبكة الطرق الرئيسية وأنظمة البناء للمدينة أو القرية.





- ١٧-١ أوّليات التنمية العمرانية:**
هي برامج تعدّها وزارة الشئون البلدية والقروية لترتيب وجدولة أوّليات تنفيذ المرافق والخدمات العامة للأحياء السكنية.
- ١٨-١ الموافقة على اعتماد المخطط:**
ويقصد بها الموافقة على المخطط بمكوناته المختلفة (الفكرة التصميمية، أنظمة وشروط البناء، النسب التخطيطية) للسماح بالبدء بتنفيذ ضوابط تنمية المرحلة الواقع بها، ولا تجيز هذه الموافقة الإفراج منه إلا بعد الاعتماد النهائي للمخطط.
- ١٩-١ الاعتماد النهائي للمخطط:**
ويقصد به الموافقة النهائية على المخطط بمكوناته المختلفة بعد التحقق من تنفيذ ضوابط التنمية العمرانية للمرحلة الواقع بها المخطط حسب ما ورد في المادة (٣) من هذه اللائحة.
- ٢٠-١ الطرق الرئيسية:**
هي الطرق المصممة لاستيعاب أكبر جزء من حركة المرور الداخلة للمدينة أو الخارجة منها وكذلك ربط أجزاء المدينة. وتشمل الطرق السريعة، والجسور، والشريانية كما هو محدد في المخطط المعتمد.
- ٢١-١ تقسيمات الأراضي السكنية:**
هي تقسيم منطقة معينة من الأرض إلى موقع للبناء أو البلاوكات أو القطع وتحديد الشوارع والممرات والمساحات المفتوحة بأسلوب تخطيطي وبمعايير ومقاييس ومسافات ومساحات ونسبة محددة طبقاً للأسس والمعايير التخطيطية
- ٢٢-١ قطعة الأرض:**
هي جزء من البلوك السكني أو أي مساحة من الأرض معدة لوحدة لتشييد منشأ عليها
- ٢٣-١ البلوك السكني:**
هي قطعة من الأرض مخصصة للاستخدام السكني (تحتوي على مجموعة من القطع السكنية والمساكن) بحيث فراغي محدد محاطة من جميع جوانبها بشوارع أو ممرات أو حدائق وفقاً للأسس والمعايير التخطيطية



٢٤-١ الخلية السكنية:

هي جزء من المخطط تحتوي على مجموعة متكاملة من البلوكات وقطع الأرضي في عدد من البلوكات السكنية وقد يشمل جزء منها خدمات عامة.

٢٥-١ المجموعة السكنية:

هي منطقة سكنية تحتوي على مجموعة الخلايا السكنية ويتوفر بها خدمات عامة (مسجد محلي - مدارس - دور حضانة - حدائق وملعب أطفال -) حسب المعايير والأسس التخطيطية.

٢٦-١ المجاورة السكنية:

هي منطقة سكنية تحتوي على عدة مجموعات سكنية بمرافقها العامة وخدماتها الضرورية حسب المعايير التخطيطية.

٢٧-١ الحي السكني:

هو منطقة سكنية تحتوي على عدد من المجاورات السكنية تلتف حول منطقة خدمات أساسية حسب المعايير التخطيطية.

٢٨-١ المعايير التخطيطية:

هي المعدلات والأسس المعتمدة التي يتم من خلالها تحقيق المتطلبات التخطيطية وتوفيرها بطريقة سليمة تتناسب مع احتياجات المخطط.

٢٩-١ التجزئة:

هي تجزئة الأراضي ذات المساحات الكبيرة إلى مساحات أصغر.

٣٠-١ الجزر الوسطى:

هي الجزء الفاصل بين الاتجاهات الرئيسية لحركة المركبات.

٣١-١ المخطط التنظيمي:

هو المخطط الذي يحدد أبعاد قطعة الأرض والشوارع المحيطة وعروضها.





٢- ضوابط مراحل التنمية العمرانية

أولاً: تم تصنیف المدن والقرى بالملکة وفقاً لتصنیف الإستراتيجیة العمرانیة الوطنیة المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧ وتاریخ ٢٨/٥/١٤٢١هـ - مع الأخذ في الاعتبار ما يستجد على هذه المدن من تصنیف عند تطبیق هذه الضوابط - وذلك على النحو التالي:

أ-مراكز النمو الوطنیة:

الرياض (الرياض- الدرعية) - مکة المکرمة - المدینة المنورہ - جدة - حاضرة الدمام (الدمام والخبر والظهران) - حائل - تبوك - بريدة وعنيزة - عرعر - نجران - جيزان - الباحة - سكاكا - أبها وخميس مشيط - الطائف - الھفوف - حضر الباطن - الجبيل - المجمعة - حوطة بنی تمیم - وادی الدواسر - الدوادمي.

ب-مراكز النمو الإقليمية:

الخرج ، الزلفی ، شقراء ، المزاحمیه ، الأفلاج ، عفیف ، الخرمہ، ینبع ، العلا، الرس ، الاسیاح ، القطفی ، الخفجی ، راس تنوره ، بیشه ، جبه ، محایل ، ظهران الجنوپ ، ضبا ، طریف ، رفعا ، صبیا ، شروره ، بلجرشی ، القریات ، دومه الجندل.

ج-مراكز النمو المحلية:

حریملاء، ساجر، ضرما، البدائع، البکیریة، ریاض الخبراء، الحائط، بقعاء، المذنب، روضة سدیر، رماح، ثادق، الحریق، الغاط، الشماسیة، عيون الجواء، النبهانیة، رابغ، الجموم، خلیص، بدر، الكامل، بقیق، النعیریة، العقیر، أحد رفیدة، البشاریر (سبت العلایا)، النماص، سراة عبیدة، العقیق، حداد بنی مالک، رجال المع، الأطاوله (القری)، الليث، بیش، صامطة، ابوعریش، فرسان، المجاردة، المخواة، قلوة، الدائر، العیدابی، العارضة، القياس، السلیل، تثیث، یدمه، حبونا، بدرالجنوب، ثار، الحناکیة، القویعیة، مرات، دخنة، النقرة، مهد الذهب، حقل، خیبر، القنفذه، املج، الوجه، تیماء، حالة، عمار، أم نخیلة، تربة حائل، الشنان، الفزانة، طبرجل، العویقیله، لینة، جديدة عرعر، العمارات، القیصومة، قریه العلیا، العبیلة وشوالیة، حرض، سلوی، الودیعة، رئیه، تربة، بیرین، الخرخیر.





د- باقي المدن والقرى

وتشمل المدن والقرى التي اعتمد لها نطاق عمراني ولم يشملها تصنيف الاستراتيجية العمرانية الوطنية وهي:

العيساوية، صوير، بني كبير، الخوبه، الدرب، الطوال، احد المسارحة، الدلم، ضمد، البجادية، الجمش، الهياثم، الارطاوية، تمير، نفي، العينية والجبيلة، الحلوة، الرويضة، الهدار، القصب، جلاجل، حوطة سدير، ملهم، العمارية، عشيرة، صليوخ، الررين، بحرة، الشعيبة، القوز، أضم، المويه، نمرة، ثرييان، العلا، ينبع النخل، العيص، ضرية، قبه، عقلة الصقور، القواره، الخبراء، مليحة، الصرار، السعيرة، الرفيعة، اللهابه، بلقرن، الحرجه، المجاردة، تنومة، باللسمر، الربوعة، طريب، البدع، بئر بن هرماس، الشنان، الخطة، السليمي، موقق، الشملي، سميرة، الكهفه، شعبة نصاب، المندق، سدوس وحزوي، عرجاء، الصمعورية، بدائع الضبطان، بقيعاء الجنوبية، الشيحية، الضلافعة، حنيظل، البطين، الصليبية، المخرم، الجلة، مسكة، بلدة أوثال القديمة، قصبياء، طلحة، ساق، ضيدة، عزيزة الترمي، الطرفية، الطراق، حمادة الترمي، العاير، شرى، المدرج، هبيرة نواظر، محير الترمي، كبد، فيضنة يكتب، البندرية، قرائن الترمي، الكدادية، أبا الورود، سامودة، ربيق، خريمان الشمالي، الخرماء الجنوبية، الصالحية، صويدرة، العمق، المندسة، الركنة، القوييعية، الرقابية، الضبعية، المويهية، الهرارة، العزيزية، المزرع، العثيم، الخرجاء، العقلية، عقلية ثرب، الهميجة، الجياسر، الرويضة، السوسية، السرحية، الشعيبيين، صفينة، هباء، الأصيحر، الفاشية، حادة، القبيبة، الاكحل، الجرنافة، أبو ضباء، أم العيال، الفرع، الرذايا، دثير، مزارع الحار، العثيم، الفرع، العشيرة، شجوى، الشقران، عرجاء، صبحا الجحفة، أم شكاعة، المرية، ذارة، المحامة، بلقة، صخيرة، طلال، بطحبي، هدبان، الحجرية، حزوة الجنوب، المرير، الرفاع، الموسم، الروضة، الأجرف، البرك، خباش، الرايس، العطشان، بئر الغنم، الشطية، الصميدية، ضيف أم ذيان، مركز مليح، الأحمر. بالإضافة إلى أي مدينة أو قرية أخرى يعتمد لها نطاق عمراني مستقبلاً.

ثانياً: يسمح بتجزئة الأراضي التي مساحاتها أكبر من أو تساوي ٥٠٠ ألف متر مربع داخل مراحل التنمية العمرانية طبقاً للشروط والضوابط التالية:

(أ) إعداد فكرة تصميمية (لكمال الموقع) المراد تجزئته يراعى فيها الأراضي المجاورة ومسارات وعروض الشوارع والطرق المعتمدة في المدينة المارة في الموقع ومن ثم يتم تقسيم الموقع وفقاً للأسس والمستويات التخطيطية (أحياء، مجاورات، مجموعات سكنية) حسب المحددات ومساحة الموقع المطلوب تجزئته وتحديد عروض الشوارع الناتجة عن ذلك التقسيم طبقاً للتدرج الهرمي المتبوع وبما ينسجم مع شبكة الشوارع المعتمدة المحيطة وأن يكون الحد الأدنى للتقسيم هو الحد الأدنى للمجموعة السكنية والبالغ مساحتها ٢٣٥ ألف متر مربع (مائتان وخمسة وثلاثون ألف متر مربع) ولا يشمل الطرق المحيطة.

(ب) يتم بعد ذلك حساب مساحة الخدمات المطلوبة والحدائق (لكمال الموقع) وفقاً للمعايير التخطيطية وتبعاً للكثافات السكنية حسب نظام البناء المعتمد



ويتم تجزئة تلك الخدمات وتحديد مواقعها وفقاً للمستويات التخطيطية المشار إليها في الفقرة (أ) وتشمل:

(أ)- مركز خدمات حكومية على مستوى الحي السكني إضافة إلى حديقة على مستوى الحي السكني.

(ب)- مركز خدمات حكومية على مستوى المجاورة السكنية إضافة إلى حديقة على مستوى المجاورة السكنية،
ويدون عليها عبارة (خدمات حكومية وحدائق).

(ج) توافق المالك بالتنازل عن مساحات الخدمات الحكومية والحدائق المشار إليها في الفقرة (ب) أعلاه لصالح الأمانة ويدون ذلك على كليشة المخطط ويتم التهميش على الصك بذلك، بحيث يتم تخطيط موقع تلك الخدمات وتقسيمها مستقبلاً من الأمانة وتخصيصها للجهات الحكومية المستفيدة حسب الأنظمة المتبعة.

(د) يدون على كليشة المخطط أن المجموعة السكنية المشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه (البالغ مساحتها ٢٣٥ ألف متر مربع) خاضعة للتخطيط مستقبلاً ويقتطع منها عند التخطيط النسب النظامية وما تحتاجه المجموعة السكنية من خدمات حكومية وحدائق حسب المعايير التخطيطية.

(هـ) اخذ موافقة المالك على زفلة الشوارع الرئيسية الداخلية والمحيطة بالمخطط.

(و) تقوم الأمانة المختصة برفع طلبات التجزئة إلى وكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهدًا لعرضها على الوزير.

(ز) يتم اصدار قرار باعتماد مخطط تجزئة الأرض من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

(ح) في حال نشوء تجزئة لملكية محددة نتيجة مرور طريق رئيس أو أكثر في المخطط المعتمد للمدينة يتم اعتماد التجزئة الناتجة عن مرور تلك الطرق بعد إعداد مخطط تنظيمي لها.

(ط) عند رغبة المالك في تخطيط أي جزء من الأجزاء التي تم تقسيمها فيتم تطبيق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها ذلك الجزء.





١-٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠ هـ :

يسُمِحُّ بِتَخْطِيطِ الْأَرْضِ فِي هَذِهِ الْمَرْحَلَةِ بَعْدَ إِعْدَادِ مَخْطَطٍ تَقْسِيمَاتِ أَرْضِيٍّ لِكَاملِ الْأَرْضِ (وَفِقَادِ الْمَعايِيرِ وَالْأَسْسِ التَّخْطِيطِيَّةِ)، وَمِنْ ثُمَّ اعْتِمَادِهَا بَعْدَ تَنْفِيذِ الضَّوَابِطِ التَّالِيَّةِ:

١-١-٢ مدن مراكز النمو الوطني :

أولاً: مدن (مكة المكرمة- المدينة المنورة - الرياض - جده - حاضرة الدمام)

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠٠٠٠ (مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠٠٠٠)

البديل الأول :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- رصف وإنارة الجزر الوسطى بالمخطط
- تصريف السيول

البديل الثاني :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء والصرف الصحي بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠٠٠٠ ($240,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 250,000$)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط ل الكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالي:





(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخبط (إفراغ كلي)

البديل الأول :

- زفلة شوارع المخطبط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخبط
- رصف وإنارة الجزر الوسطي بالمخبط
- تصريف السيول

البديل الثاني :

- زفلة شوارع المخطبط
- تمديد شبكة الكهرباء والصرف الصحي بالمخبط
- التنازل عن أراضي م الواقع الخدمة العامة داخل المخطبط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخبط
- زفلة شوارع وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء والمياه بالخلية السكنية المراد إفراغها
- رصف وإنارة الجزر الوسطي بالخلية السكنية المراد إفراغها

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢١٠٠٠٠ وقل من ٢٤٠٠٠٠ (٢م \geq مساحة الأرض < ٢٤٠٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطبط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخبط
- تصريف السيول

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢١٠٠٠٠ (مساحة الأرض < ٢١٠٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطبط



ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريده وعنيزة - عرعر - نجران - حجازان - الباحة - سكاكا - أبها الحضرية - الطائف - الهدف "الإحساء")

١) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢
(مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠)

البديل الأول :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول

البديل الثاني :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء والصرف الصحي بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ واقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ (٢٥٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٤٠٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالمخطط (إفراغ كلي)

البديل الأول :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول



البديل الثاني :

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء والصرف الصحي بالمخبط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأرضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخبط
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٠٠،٠٠٠م٢ وأقل من ٢٤٠،٠٠٠م٢ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 200,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٠٠،٠٠٠م٢ ($200,000 < \text{مساحة الأرض}$)

- بدون اشتراطات





ثالثاً: مدن (حفر الباطن - الجبيل - المحمدية - حوطة بني تميم - وادي الدواسر - الدوادمي)

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض ≥ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حفر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

البديل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي لمدن (حفر الباطن/ الجبيل)
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (٢٤٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(أ)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالمخبط (إفراغ كلي)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حفر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)





البديل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠،٠٠٠م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠،٠٠٠م٢ (٢٤٠،٠٠٠م٢ ≥ مساحة الأرض > ٤٠،٠٠٠م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٤٠،٠٠٠م٢ (مساحة الأرض < ٢٤٠،٠٠٠م٢)

- بدون اشتراطات





٢-١-٢ مدن مراكز النمو الإقليمي :

- ا) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠م٢ (مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠م٢)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

البديل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي لمدن (ينبع / الخرج)
- التنازل عن أراضي م الواقع خدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

- ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠م٢ و أقل من ٤٠٠،٠٠٠م٢ (٢٤٠٠،٠٠٠م٢ ≤ مساحة الأرض < ٤٠٠،٠٠٠م٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

- (١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة او مصدر)



الدليل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي لمدن (ينبع / الخرج)
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط
- وإفراغها للجهات المستفيدة

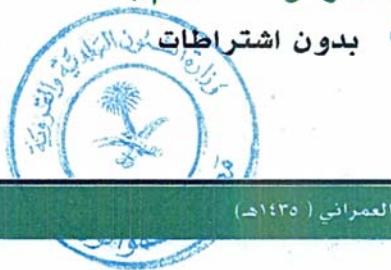
(٤) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأرضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠م٢ وأقل من ١٠٠٠٠م٢ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 10,000 \text{م}^2$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ١٠٠٠٠م٢ ($\text{مساحة الأرض} < 10,000 \text{م}^2$)





٣-١-٢ مدن مراكز النمو المحلي :

ا) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض كـ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

البديل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ ($2400,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2500,000$ م٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(ا)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالخطط (إفراغ كلي)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

البديل الثاني

- زفلة شوارع المخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة



(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠،٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأرضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- زفلة شوارع الخلية

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٤٠،٠٠٠ م٢ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 40,000 \text{ م}^2$)

- زفلة شوارع المخطبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٤٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض $< 40,000 \text{ م}^2$)

- بدون اشتراطات

٤-١-٢ بآقي المدن والقرى :

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض $\geq 500,000 \text{ م}^2$)

- زفلة شوارع المخطبط

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٤٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٥٠٠،٠٠٠ م٢ ($40,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 500,000 \text{ م}^2$)

يمكن لاصحاب هذه الارضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لتكامل المخطبط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطبط ومن ثم إفراغ قطع الأرضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١) - في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرضي بالمخبط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطبط





(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الارضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط
- زفلة شوارع الخلية

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٠١٠٠٠٠ وأقل من ٢٠٤٠٠٠٠ (٢٠٤٠٠٠٠ ≥ مساحة الأرض > ٢٠١٠٠٠٠)
▪ زفلة شوارع المخطبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٠١٠٠٠٠ (مساحة الأرض < ٢٠١٠٠٠٠)
▪ بدون اشتراطات





٢- ٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥ هـ :

يسمح بـتخطيط الأراضي الواقعه في هذه المرحلة قبل حلولها زمنياً بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي لـكامل الأرض (وفقاً للمعايير والأسس التخطيطية)، ومن ثم اعتمادها بعد تنفيذ الضوابط التالية:

١-٢-٢ مدن مراكز النمو الوطني :

أولاً: مدن (مكة المكرمة - المدينة المنورة - الرياض - جده - حاضرة الدمام)

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ متر مربع (مساحة الأرض كـ٢٥٠٠،٠٠٠ متر مربع)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- رصف وإنارة الجزر الوسطي بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ متر مربع (٢٤٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠ متر مربع)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لـكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١) - في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط



- رصف وإنارة الجزر الوسطى بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأرض داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخطط
- زفلة الشوارع وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء والمياه بالخلية السكنية المراد إفراغها
- رصف وإنارة الجزر الوسطى بالخلية السكنية المراد إفراغها
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢١٠,٠٠٠م٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠م٢ (٢٤٠,٠٠٠م٢ ≥ مساحة الأرض > ٢١٠,٠٠٠م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢١٠,٠٠٠م٢ (مساحة الأرض < ٢١٠,٠٠٠م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط



ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريده وعنيزة - عرعر - نجران - جازان - الناحة - ساوه - أبها الحضرية - الطائف - الدهوف (الإحساء))

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠٠٠٠ (مساحة الأرض $\geq 250,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠٠٠ ($24,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 25,000$)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لتكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢) في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠،٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ١٠٠،٠٠٠ م٢ (٢٤٠،٠٠٠ > مساحة الأرض > ١٠٠،٠٠٠ م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ١٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض < ١٠٠،٠٠٠ م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط





ثالثاً: مدن (حضر الباطن - الجبيل - المجمعة - حوطة بنى تميم - وادي الدواسر - الدوادمي)

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض كـ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٤٠،٠٠٠ م٢ (٢٥٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٤٠،٠٠٠ م٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لتكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخبط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة



(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخبط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢٤٠,٠٠٠ م٢ و أقل من ٤٠,٠٠٠ م٢ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 40,000$)

- زفلة شوارع المخبط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي.
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط.

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها اقل من ٤٠,٠٠٠ م٢ ($40,000 < \text{مساحة الأرض} < 240,000$)

- زفلة شوارع المخبط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٣٣٪ من المباني السكنية بالمخبط.





٢-٢-٢ مدن مراكز التمو الإقليمي :

١) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي $٢٥٠٠,٠٠٠$ م٢ (مساحة الأرض $\geq ٢٥٠٠,٠٠٠$ م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي $٢٤٠,٠٠٠$ م٢ وأقل من $٢٥٠,٠٠٠$ م٢ (مساحة الأرض $< ٢٥٠,٠٠٠$ م٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢) في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخبط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخبط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠ م٢ و أقل من ١٠٠٠٠٠ م٢ ($24,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 10,000$)

- زفلة شوارع المخبط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (ينبع / الخرج)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي.
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط.

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ١٠٠٠٠ م٢ ($24,000 < \text{مساحة الأرض} < 10,000$)

- زفلة شوارع المخبط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخبط.



٣-٢-٢ مدن مراكز النمو المحلي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض كـ... ٢٥٠٠،٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ وأقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (٢٤٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط ل كامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة المياه في حالة وجود شبكة أو مصدر
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠،٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الاراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط وتمديد شبكات الكهرباء بها
- زفلة شوارع الخلية
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة المياه في حالة وجود شبكة أو مصدر
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة



ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٠٠٠٠م٢ و أقل
 $20,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 40,000 \text{م}^2$

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٠٠٠٠م٢
 $20,000 > \text{مساحة الأرض}$
▪ زفلة شوارع المخطط

٤-٢-٢ بآقي المدن والقرى :

ا) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٥٥٠٠٠م٢
 $55,000 \leq \text{مساحة الأرض} \leq 250,000 \text{م}^2$

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط
- التنازل عن أراضي م الواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٤٠٠٠م٢ و أقل
 $40,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 55,000 \text{م}^2$

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطة (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي





- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط
- زفلة شوارع الخلية
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠ م٢ و أقل من ٤٠٠٠٠ م٢ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 40,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٤٠٠٠٠ م٢ ($40,000 < \text{مساحة الأرض} < 100,000$)

- زفلة شوارع المخطط





٢-٢ ضوابط مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠ هـ

يسهم بتخطيط الأراضي الواقعة في هذه المرحلة قبل حلولها زمنياً بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي ل كامل الأرض (وفقاً للمعايير والأسس التخطيطية)، ومن ثم اعتمادها بعد تنفيذ الضوابط التالية:

١-٣-٢ مدن مراكز النمو الوطني :

أولاً: مدن (مكة المكرمة - المدينة المنورة - الرياض - جده - حاضرة الدمام)

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢

(مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- رصف وإنارة الجزر الوسطى بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي م الواقع الخدمة العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (٢٤٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط ل كامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- رصف وإنارة الجزر الوسطى بالمخطط



تصريف السيول
ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخبط
التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطبط وإفراغها
للجهات المستفيدة

(٢) في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط
تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة
بالمخبط
زفلة الشوارع وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء والمياه
بالخلية السكنية المراد إفراغها
رصف وإنارة الجزر الوسطي بالخلية السكنية المراد إفراغها
ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخبط
التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطبط وإفراغها
للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠ م٢ وأقل
من ٤٠٠٠٠ م٢ ($240,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 40,000$)

زفلة شوارع المخطبط
تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخبط
تصريف السيول
ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٤٠٠٠٠ م٢
(مساحة الأرض $< 40,000$ م٢)

زفلة شوارع المخطبط
ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخبط



ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريده وعنيزة - عرعر - نجران - جازان - الباحة - سكاكا - أبها الحضرية - الطائف - المفوف (الإحساء))

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض كـ ٢٥٠٠،٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠ و أقل من ٢٥٠٠،٠٠ (٢٤٠٠،٠٠ ≤ مساحة الأرض < ٢٥٠٠،٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢) في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠،٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط

تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخبط

تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

زفلة وتمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها

تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخبط

التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠،٠٠٠ م٢ و أقل من ٤٠٠،٠٠٠ م٢ ($240,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 400,000$)

زفلة شوارع المخطط

تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخبط

تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخبط

ه) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٤٠،٠٠٠ م٢ ($240,000 > \text{مساحة الأرض}$)

زفلة شوارع المخطط

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠٪ من المباني السكنية بالمخبط



ثالثاً: مدن (حضر الباطن - الجبيل - المجمعة - حوطة بني تميم - وادي الدواسر - الدوادمي)

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض كـ ٢٥٠٠،٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ (٢٤٠٠،٠٠٠ ≤ مساحة الأرض < ٢٥٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع اراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي بالمخبط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخبط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠،٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط وتمديد شبكات الكهرباء بها
تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)

تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (حضر الباطن / الجبيل)

تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخبط
التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخبط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢٤٠،٠٠٠ م٢ و أقل من ٢٦٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض < ٢٤٠،٠٠٠ م٢)

زفلة شوارع المخبط

تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط

تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخبط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حال وجود شبكة رئيسة او مصدر)

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٤٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض > ٢٤٠،٠٠٠ م٢)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

زفلة شوارع المخبط

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخبط





٢-٣-٢ مدن مراكز النمو الإقليمي :

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض ≥ ٢٥٠٠،٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها
- للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ (٢٤٠٠،٠٠٠ ≤ مساحة الأرض < ٢٥٠٠،٠٠٠)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الاراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرضي بالمخطط (إفراغ كلي)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها
- للجهات المستفيدة





(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط وتمديد شبكات الكهرباء بها
تمديد شبكة الصرف الصحي بالطرق المحيطة بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)

تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

زفلة وتمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها
تمديد شبكة الصرف الصحي بالخلية السكنية المراد إفراغها لمدن (ينبع / الخرج)

تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية السكنية المراد إفراغها (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تحطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠ م٢ وأقل من ٢٠٠٠٠٠ م٢ (٢٠٠٠٠ م٢ < مساحة الأرض < ٢٤٠٠٠٠ م٢)

زفلة شوارع المخطط

تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حفر الباطن / الجبيل)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حال وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط

د) ضوابط تحطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٠٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض < ٢٠٠٠٠ م٢)

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

زفلة شوارع المخطط

إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط





٣-٣-٢ مدن مراكز النمو المحلي :

- أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض ≥ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)
- زفلة شوارع المخطط
 - تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
 - ربط الموقع بأقرب طريق رئيسى
 - تمديد شبكة المياه (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
 - التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

- ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢ و أقل من ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢ (٢٤٠٠،٠٠٠ < مساحة الأرض ≤ ٢٥٠٠،٠٠٠ م٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالى:

- (١) في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالمخبط (إفراغ كلى)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسى
- تمديد شبكة المياه في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر
- التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

- (٢) في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠،٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الارضي داخل أي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط وتمديد شبكات الكهرباء بها زفلة شوارع الخلية
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسى
- تمديد شبكة المياه في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر
- التنازل عن موقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٠٠٠٠٠م^٢ وأقل من ٢٠٠٠٠٠م^٢ (مساحة الأرض > ٢٠٠٠٠٠م^٢)

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٠٠٠٠٠م^٢ (مساحة الأرض < ٢٠٠٠٠٠م^٢)

- زفلة شوارع المخطط

٤-٣-٢ باقي المدن والقرى :

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٥٠٠٠٠٠م^٢ (مساحة الأرض ≥ ٥٠٠٠٠٠م^٢)

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط
- تمديد شبكة المياه (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٤٠٠٠٠م^٢ وأقل من ٥٠٠٠٠م^٢ (مساحة الأرض > ٤٠٠٠٠م^٢)

يمكن لاصحاب هذه الاراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لتكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الارضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأرض بالمخبط (إفراغ كل)

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط



تمديد شبكة المياه بالمخبط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطبط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢) - في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخبط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠٠٠٠ م٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الارضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

زفلة الشوارع المحيطة بالمخبط

زفلة شوارع الخلية

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

تمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية

تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)

التنازل عن أراضي موقع الخدمات العامة داخل المخطبط وإفراغها للجهات المستفيدة

ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢٤٠٠٠٠ م٢ واقل من ١٠٠٠٠ م٢ ($24,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 10,000$)

زفلة شوارع المخطبط

ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي

تمديد شبكة الكهرباء بالمخبط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها اقل من ١٠٠٠٠ م٢ (مساحة الأرض $< 10,000$ م٢)

زفلة شوارع المخطبط





٣- الإجراءات التنفيذية

أولاً: الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ

إذا تقدم مالك أرض واقعة ضمن مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ بطلب التخطيط تقوم الأمانة المختصة بتنزيل الموقع على خريطة النطاق العمراني والتتأكد من مرحلة التنمية العمرانية للموقع وابلاغ المالك بالاشتراطات ومن ثم يتم استكمال الوثائق والإجراءات النظامية الالزمة للاعتماد، مع إتباع الخطوات التالية:

١-٣ إعداد المخطط للموقع وفقاً للمعايير والأسس التخطيطية.

٢-٣ في حالة رغبة المالك التنفيذ على مراحل يتم مايلي:

(أ) توضيح حدود جميع الخلايا السكنية على المخطط واعداد كروكي يوضح حدود ومساحة كل خلية بالحروف الابجدية (أ، ب، ج، د،) ويعطى رقماً للمخطط (حسب ما هو موضح في النموذج رقم (١) في الملحق (أ) من هذه اللائحة)، ويتم توثيق موافقة المالك الخطية عليه.

(ب) إعداد نسخ من المخطط بعدد الأجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخة نفس رقم المخطط مضاف إليها مسمى الجزء (الخلية السكنية) [مثلاً: (مخطط رقم ٢١١، الجزء ١) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ب) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ج) وهكذا...]. ويراعي أن يتم في كل نسخة مخطط ترقيم القطع السكنية وتحشية الأبعاد لها (ووضع جدول للأبعاد، والمساحات، إن أمكن) وذلك فقط للجزء المراد إفراغه من المخطط وعدم ترقيم باقي القطع السكنية في المخطط (حسب ما هو موضح في النماذج رقم (٢)، رقم (٣)، رقم (٤) في الملحق (أ) من هذه اللائحة).

٣-٣ توثيق موافقة المالك الخطية أو وكيله الشرعي على نسخ المخطط المطلوب اعتماده عند تقديمها للأمانة وذلك بالصيغ التالية:





(١) إذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠٠٠٠

$\geq 2m \cdot \dots \cdot 2m^{\ell} \geq m^{n+1}$

الالتزام بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٥ـ
الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

- أ) في حالة رغبتي إفراغ قطع الأراضي بكامل المخطط (إفراغ كلي)، تنفيذ ما يلي:

ب) في حالة رغبتي إفراغ جزء من المخطط المشتمل على قطع الأراضي بخلية سكنية أو أكثر (إفراغ جزئي) حسب ما هو موضح في حدود الخلايا عاليه، تنفيذ ما يلى:

تكتب هنا ضوابط التخطيط المعمولوب
تنفيذها وفقاً لما هو محدد بال المادة
١-٢) من هذه اللائحة حسب (مساحة
الأرض) والمدينة الواقعه بها

تكتب هنا ضوابط التخطيط المطلوب تنفيذها وفقاً لما هو محدد بالمادة (١-٢) من هذه اللائحة حسب (مساحة الأرض أو المدينة الواقعه بها)

ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقييد بما ورد بعاليه ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي لـ بقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جــزء.

و هذا إقرار مني بذلك

التوقيع

الاسم
.....





ب) باقى مساحات الأراضى :

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠ الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

تكتب هنا ضوابط التخطيط
المطلوب تنفيذها وفقاً لما
هو محدد بالمادة (١٢) من هذه
اللائحةحسب (مساحة
الأرض) والمدينة الواقعة بها

وَلَا يَحِقُّ لِي الْمُطَالَبَةُ بِالاعْتِمَادِ النَّهَائِيِّ لِلْمُخْطَطِ إِلَّا بَعْدَ تَنْفِيزِ جَمِيعِ مَا وَرَدَ أَعْلَاهُ.
وَهَذَا إِبْرَارٌ مِنِّي بِذَلِكَ

..... التوقيع الاسم

٤- تحديد موقع الأرض المطلوب تخطيطها على نسخة من خريطة النطاق العمراني المعتمد مع كتابة اسم المالك وتدوين رقم المخطط والتصديق بختام الامانة على هذه النسخة.

٥-٣ رفع كامل أوراق المعاملة لصاحب الصلاحية لأخذ الموافقة على اعتماد المخطط.

٦٣ بعد الموافقة على اعتماد المخطط يتم إرسال نسخ مصدقة منه إلى كافة الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة للإطلاع عليه وتسليم المالك المواصفات الفنية المعتمدة للتمشي بموجبها عند التنفيذ، مع تزويد وكالة الوزارة لتخفيض المدن بنسخة مصدقة من المخطط.





٧-٣ يقوم المالك الأرض بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية للموقع طبقاً لما هو وارد بالأقرار في المخطط تحت إشراف الجهات ذات العلاقة ويتم تزويد الأمانة المختصة بما يفيد استكمال تنفيذ الشبكات المذكورة وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة لدى هذه الجهات.

٨-٣ بعد التحقق من قيام المالك بتنفيذ كافة ضوابط التنمية العمرانية للموقع يوثق ذلك على المخطط أو على الجزء المراد إفراغه من المخطط (خلية سكنية أو أكثر) ويتم ختمه والتوجيه عليه بالاعتماد النهائي.

٩-٣ تقوم الأمانة بعد ذلك بتزويد كتابة العدل بما يلي:

أ) في حال الإفراغ الكلي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للسماح بإفراغ كافة قطع الأراضي في المخطط بعد استيفاء الضوابط لكامل المخطط.

ب) في حال الإفراغ الحزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد إفراغه (خلية سكنية أو أكثر حسب ما هو موضح في الفقرة (٢-٣) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بإفراغ قطع الأراضي بهذا الجزء (الخلية السكنية) مع تحديد أرقام القطع السكنية (من، إلى)، بعد استيفاء الضوابط لذلك الجزء من المخطط.

مع تزويد كل من وكالة الوزارة لتنظيم المدن والجهات الحكومية المعتمد لها موقع المخطط بنسخة مصدقة منه.

١٠-٣ عند رغبة المالك في تخطيط أرض بيضاء واقعة بأكثر من مرحلة من مراحل النطاق العمراني يتم تخطيط كامل الأرض وتوضيح حدود كل مرحلة على المخطط المطلوب اعتماده مع مراعاة ما يلي:

أ) في حال طلب اعتماد كامل المخطط يطبق على كل جزء من المخطط ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها.

ب) في حال رغبة المالك اعتماد جزء من المخطط فقط، يتم تطبيق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها هذا الجزء، على أن يبقى الجزء الآخر كتصور تخططي مستقبلي يوضح خطوط منقطة ولا ترقم القطع فيه ولا تدخل ضمن إحصائية الموقع.

١١-٣ تصدر الأمانة المختصة فسوحات للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة لتنفيذ مشاريعها المقررة ضمن مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ.



ثانياً: الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥

إذا تقدم مالك أرض واقعة ضمن مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥ هـ بطلب التخطيط تقوم الأمانة المختصة تنزيل الموقع على خريطة النطاق العمراني والتأكد من مرحلة التنمية العمرانية للموقع وإبلاغ المالك بالاشتراطات وفي حال وقوع الأرض المطلوب تخطيطها بأكثرب من مرحلة من مراحل النطاق العمراني فيبلغ المالك بضوابط كل مرحلة ومن ثم يتم استكمال الوثائق والإجراءات النظامية اللازمة للاعتماد، مع إتباع الخطوات التالية:

- ١٢-٣ تزويد الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بنسخ من المخطط المعتمد للمدينة موضحاً عليه موقع الأرض المطلوب تخطيطها لأخذ موافقتها على تمديد الخطوط الرئيسية لشبكات المرافق التابعة لها إلى الموقع المذكور.
- ١٣-٣ في حال تعذر قيام الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بتمديد الخطوط الرئيسية لشبكاتها للموقع المراد تخطيطه ورغبة المالك في تمديدها على نفقته الخاصة فيلزم إحضار موافقة تلك الجهات على ذلك.
- ١٤-٣ بعد إشعار الأمانة المختصة خطياً من جميع الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بموافقتها على تمديد الخطوط الرئيسية إلى الموقع المراد تخطيطه - على نفقتها أو على نفقة المالك - يتم إشعار صاحب الطلب بإعداد المخطط.
- ١٥-٣ إعداد المخطط للموقع وفقاً للمعايير والاسس التخطيطية.
- ١٦-٣ في حالة رغبة المالك التنفيذ على مراحل يتم مايلي:
 - أ) توضيح حدود جميع الخلايا السكنية على المخطط واعداد كروكي يوضح حدود وسمى كل خلية بالحروف الابجدية (أ، ب، ج، د،) ويعطى رقم المخطط (حسب ما هو موضح في النموذج رقم (١) في الملحق (١) من هذه اللائحة)، ويتم توثيق موافقة المالك الخطية عليه.
 - ب) إعداد نسخ من المخطط بعدد الأجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخة نفس رقم المخطط مضانف اليه سمي الجزء (الخلية السكنية) [مثلاً: (مخطط رقم ٢١١، الجزء أ) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ب) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ج) وهكذا..] ويراعى أن يتم في كل نسخة مخطط ترقيم القطع السكنية وتحشية الأبعاد لها (ووضع جدول للأبعاد، والمساحات، إن أمكن) وذلك فقط للجزء المراد إفراغه من المخطط وعدم ترقيم باقي القطع السكنية في المخطط (حسب ما هو موضح في النماذج رقم (٢)، رقم (٣)، رقم (٤) في الملحق (١) من هذه اللائحة).





١٧٣ توثيق موافقة المالك الخطية أو وكيله الشرعي على نسخ المخطط المطلوب اعتماده عند تقديمها للأمانة وذلك بالصيغة التالية:

(١) اذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠٠ و أقل من ٢٥٥٠٠٠٠٠

(مساحة الأرض > مساحة إقليم)

الالتزام بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٥هـ الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

ب) في حالة رغبي إفراط جزء من المخطط المشتمل على قطع الأرضي بخلية سكنية أو أكثر (إفراط جزئي) حسب ما هو موضح في حدود الخلايا
تعالى، تنفذ ما يلى:

أ) في حالة رغبتي إفراط قطع الأراضي بكامل المخطط (إفراط كلي)، تنفيذ ما يلى:

تكتب هنا ضوابط التخطيط المطلوب
تنفيذها وفقاً لما هو محدد بالمادة
(٤-٢) من هذه اللائحة حسب (مساحة
الأرض) والمدينة الواقعة بها

تكتب هنا ضوابط التخطيط المطلوب
تنفيذها وفقاً لما هو محدد بالمادة
(٢-٤) من هذه اللائحة حسب (مساحة
الأرض) والمدينة الواقعه بها

ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقييد بما ورد بعاليه ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي لـ بقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جزء، وهذا اقرار منه بذلك

..... التوقيع

الاسم
.....





ب) باقي مساحات الأراضي :

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ١٤٣٥هـ الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

..... تكتب هنا ضوابط التخطيط
..... المطلوب تنفيذها وقتاً لما
..... هو محدد بالمادة (٢-٢) من هذه
..... الائحة حسب (مساحة الأرض)
..... والمدينة الواقعه بها
.....

ولا يحق لى المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط إلا بعد تنفيذ جميع ما ورد أعلاه.
وهذا إقرار مني بذلك

..... التوقيع الاسم

١٨-٣ رفع كامل أوراق المعاملة لصاحب الصلاحية مشتملة على نسخة من خريطة النطاق
العمراني المعتمد محدداً عليها موقع الأرض المطلوب تخطيطها مع كتابة اسم المالك
وتدوين رقم المخطط والتصديق بختم الأمانة على هذه النسخة مع الإشارة إلى اسم المدينة
والمرحلة التنموية الواقع بها أرض المخطط واحتياطات الموقع والاستعمال المخصص له
من واقع المخطط المعتمد للمدينة لأخذ الموافقة على اعتماد المخطط.

١٩٣ بعد الموافقة على اعتماد المخطط يتم إصدار الفسوحات اللازمة للجهات القائمة على شبكات المرافق العامة لتمديد الخطوط الرئيسية للموقع، مع تزويد هذه الجهات ووكالة الوزارة





٢٠-٣ يتم الترخيص للمالك بإنشاء نسب المباني في المخططات (حسب متطلبات ضوابط هذه المرحلة) وفقاً للإجراءات المتبعة لدى الأمانة المختصة ويستثنى من ذلك طلب إحضار صك الملكية للقطع ويكتفى بصك ملكية المخطط.

٢١-٣ يقوم المالك الأرض بتنفيذ شبكات المرافق العامة تحت إشراف الجهات ذات العلاقة، ويتم تزويد الأمانة المختصة بما يفيد استكمال تنفيذ الشبكات المذكورة وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة لدى هذه الجهات.

٢٢-٣ بعد التحقق من قيام المالك بتنفيذ كافة ضوابط التنمية العمرانية للموقع يوثق ذلك على المخطط ويتم ختمه والتوقيع عليه بالاعتماد النهائي.

٢٣-٣ تقوم الأمانة بعد ذلك بتزويد كتابة العدل بما يلي:

- أ) في حال الإفراغ الكلي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للسماح بإفراغ كافة قطع الأراضي في المخطط بعد استيفاء الضوابط لكامل المخطط.
- ب) في حال الإفراغ الجزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد إفراغه (خلية سكنية أو أكثر حسب ما هو موضح في الفقرة (٢-٣) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بافراغ قطع الأرضي بهذا الجزء (الخلية السكنية) مع تحديد ارقام القطع السكنية (من، إلى)، بعد استيفاء الضوابط لذلك الجزء من المخطط.

مع تزويد كل من وكالة الوزارة لتنظيم المدن والجهات الحكومية المعتمد لها مواقع المخطط بنسخة مصدقة منه.

٢٤-٣ عند رغبة المالك في تخطيط أرض بيضاء واقعة بأكثر من مرحلة من مراحل النطاق العمراني يتم تخطيط كامل الأرض وتوضيح حدود المراحل على المخطط المطلوب اعتماده مع مراعاة ما يلي:

- أ) في حال طلب اعتماد كامل المخطط يطبق على كل جزء من المخطط ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها.
- ب) في حال عدم رغبة المالك في اعتماد كامل المخطط، واعتماد الجزء الواقع في مرحلة التنمية العمرانية الحالية فقط، يتم تطبيق ضوابط المرحلة الحالية على هذا الجزء من المخطط واستكمال إجراءات اعتماده على أن يبقى الجزء الآخر كتصور تخططي مستقبلي (يوضح بخطوط منقطة ولا ترقم القطع فيه ولا تدخل ضمن إحصائية الموقع).

٢٥-٣ تصدر الأمانة المختصة فسوحات للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة لتنفيذ مشاريعها المقررة ضمن مرحلة التنمية العمرانية لجتى عام ١٤٤٥ هـ.





ثالثاً: الاجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠

إذا تقدم مالك أرض واقعة ضمن مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠ بطلب التخطيط تقوم الأمانة المختصة تنزيل الموقع على خريطة النطاق العمراني والتأكد من مرحلة التنمية العمرانية للموقع وإبلاغ المالك بالاشتراطات وفي حال وقوع الأرض المطلوب تخطيطها بأكثرب من مرحلة من مراحل النطاق العمراني فيبلغ المالك بضوابط كل مرحلة ومن ثم يتم استكمال الوثائق والإجراءات النظامية اللازمة للاعتماد، مع إتباع الخطوات التالية:

- ٢٦-٣ تزويد الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بنسخ من المخطط المعتمد للمدينة موضحاً عليه موقع الأرض المطلوب تخطيطها لأخذ موافقتها على تمديد الخطوط الرئيسة لشبكات المرافق التابعة لها إلى الموقع المذكور.
- ٢٧-٣ في حال تعذر قيام الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بتمديد الخطوط الرئيسة لشبكاتها للموقع المراد تخطيطه ورغبة المالك في تمديدها على نفقته الخاصة فيلزم احضار موافقة تلك الجهات على ذلك.
- ٢٨-٣ بعد إشعار الأمانة المختصة خطياً من جميع الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بموافقتها على تمديد الخطوط الرئيسة إلى الموقع المراد تخطيطه - على نفقتها أو على نفقة المالك - يتم إشعار صاحب الطلب بإعداد المخطط.
- ٢٩-٣ إعداد المخطط للموقع وفقاً للمعايير والاسس التخطيطية.
- ٣٠-٣ في حالة رغبة المالك التنفيذ على مراحل يتم مايلي:
- (أ) توضيح حدود جميع الخلايا السكنية على المخطط واعداد كروكي يوضح حدود وسمى كل خلية بالحروف الابجدية (أ، ب، ج، د،) ويعطى رقم المخطط (حسب ما هو موضع في النموذج رقم (١) في الملحق (أ) من هذه اللائحة)، ويتم توثيق موافقة المالك الخطية عليه.
- (ب) إعداد نسخ من المخطط بعدد الأجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخة نفس رقم المخطط مضاف اليه مسمى الجزء (ال الخلية السكنية) [مثال: (مخطط رقم ٢١١، الجزء ١) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ب) (مخطط رقم ٢١١، الجزء ج) وهكذا..] ويراعي أن يتم في كل نسخة مخطط ترقيم القطع السكنية وتحشية الأبعاد لها (ووضع جدول للأبعاد، والمساحات، إن أمكن) وذلك فقط للجزء المراد إفراغه من المخطط وعدم ترقيم باقي القطع السكنية في المخطط (حسب ما هو موضع في النماذج رقم (٢)، رقم (٣)، رقم (٤) في الملحق (أ) من هذه اللائحة).

٣١-٣ توثيق موافقة المالك الخطية أو وكيله الشرعي على نسخ المخطط المطلوب اعتماده عند تقديمه للأمانة وذلك بالصيغة التالية:



١) اذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢٤٠٠٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠٠٠٠
 $24,000,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 25,000,000$

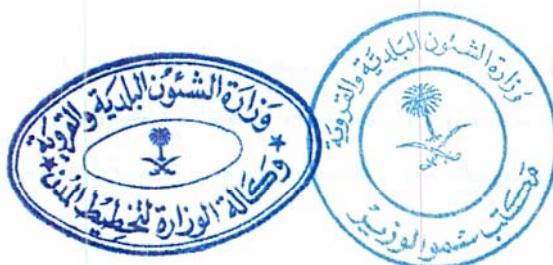
الالتزام بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٥ هـ الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

- | | | |
|--|------------------------------|---|
| <p>ب) في حالة رغبتي إفراغ جزء من المخطط المشتمل على قطع الأرضي بخلية سكنية أو أكثر (إفراغ جزئي) حسب ما هو موضح في حدود الخلايا</p> | <p>بعالية، تنفيذ ما يلي:</p> | <p>تكتب هنا ضوابط التخطيط المطلوب تنفيذها وفقاً لما هو محدد بالمادة (٣٢) من هذه اللائحة حسب <u>(مساحة الأرض)</u> والمدينة الواقعة بها</p> |
| <p>أ) في حالة رغبتي إفراغ قطع الأرضي بكامل المخطط (إفراغ كلي)، تنفيذ ما يلي:</p> | | |

ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقييد بما ورد بعاليه ولا يحق لـ المطالبة بالاعتماد النهائي لـ بقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جزء.

وهذا إقرار مني بذلك

..... التوقيع الاسم





ب) باقى مساحات الأراضى :

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١١/٥/١٤٢٨هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠ وتاريخ ١٤٣٥هـ الخاصة بمدينةالمتضمنة ما يلى:

تكتب هنا ضوابط التخطيط المطلوب تنفيذها وفقاً لما هو محدد بالمادة (٣٢) من هذه اللائحة حسب (مساحة الأرض) والمدينة الواقعة بها

و لا يحق لى المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط إلا بعد تنفيذ جميع ما ورد اعلاه.
وهذا إقرار مني بذلك

التوقيع

الاسم

٣٢٣ رفع كامل أوراق المعاملة لصاحب الصلاحية مشتملة على نسخة من خريطة النطاق
العمراني المعتمد محدداً عليها موقع الأرض المطلوب تخطيطها مع كتابة اسم المالك
وتدوين رقم المخطط والتصديق بخت الامانة على هذه النسخة مع الإشارة إلى اسم المدينة
والمرحلة التنموية الواقع بها أرض المخطط واحتراطات الموقع والاستعمال المخصص له
من واقع المخطط المعتمد للمدينة لأخذ الموافقة على اعتماد المخطط.

٣٣٧ بعد الموافقة على اعتماد المخطط يتم إصدار الفسوحات الالزمة للجهات القائمة على شبكات المرافق العامة لتمديد الخطوط الرئيسية للموقع، مع تزويد هذه الجهات ووكالة الوزارة لخطيط المدن بنسخة مصدقة من المخطط.





٣٤-٣ يتم الترخيص للملك بإنشاء نسب المبني في المخططات (حسب متطلبات ضوابط هذه المرحلة) وفقاً للإجراءات المتبعة لدى الأمانة المختصة ويستثنى من ذلك طلب إحضار صك الملكية للقطع ويكتفى بصك ملكية المخطط.

٣٥-٣ يقوم الملك الأرض بتنفيذ شبكات المرافق العامة تحت إشراف الجهات ذات العلاقة، ويتم تزويد الأمانة المختصة بما يفيد استكمال تنفيذ الشبكات المذكورة وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة لدى هذه الجهات.

٣٦-٣ بعد التحقق من قيام الملك بتنفيذ كافة ضوابط التنمية العمرانية للموقع يوثق ذلك على المخطط ويتم ختمه والتوقيع عليه بالاعتماد النهائي.

٣٧-٣ تقوم الأمانة بتزويد كتابة العدل بما يلي:

أ) في حال الأفراغ الكلي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للسماح بافراج كافة قطع الاراضي في المخطط بعد استيفاء الضوابط لكامل المخطط.

ب) في حال الأفراغ الجزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد افراغه (خلية سكنية او اكثرا حسب ما هو موضح في الفقرة (٢-٣) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بافراج قطع الاراضي بهذا الجزء (الخلية السكنية) مع تحديد ارقام القطع السكنية (من، الى)، بعد استيفاء الضوابط لذلك الجزء من المخطط.

مع تزويد كل من وكالة الوزارة لتنظيم المدن والجهات الحكومية المعتمد لها مواقع المخطط بنسخة مصدقة منه.

٣٨-٣ عند رغبة الملك في تخطيط أرض بيضاء واقعة بأكثر من مرحلة من مراحل النطاق العمراني يتم تخطيط كامل الأرض وتوضيح حدود المراحل على المخطط المطلوب اعتماده مع مراعاة ما يلي:

أ) في حال طلب اعتماد كامل المخطط يطبق على كل جزء من المخطط ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها.



ب) في حال عدم رغبة المالك في اعتماد كامل المخطط، واعتماد الجزء الواقع في مرحلة التنمية العمرانية الحالية فقط، يتم تطبيق ضوابط المرحلة الحالية على هذا الجزء من المخطط واستكمال إجراءات اعتماده على أن يبقى الجزء الآخر كتصور تخططي مستقبلي (يوضح بخطوط منقطة ولا ترقم القطع فيه ولا تدخل ضمن إحصائية الموقع).

٣٩٣ تصدر الأمانة المختصة فسوحات للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة لتنفيذ مشاريعها المقررة ضمن مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ.





٤- الضوابط العامة

- ١- يطبق اشتراط تنفيذ (شبكات الصرف الصحي) أينما ورد في هذه اللائحة بالمدن الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٦) ب تاريخ ١٤٢٦/٨/١ والمبلغ بالتعيم رقم (٨١٧٦) وتاريخ (١٤٢٧/٢/٨) وقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٤) ب تاريخ ١٤٣١/٦/٣ والمبلغ بالتعيم رقم (١٣١٩٤) وتاريخ (١٤٣٧/٣/١٨) فقط، ووفقاً للضوابط الواردة فيهما.
- ٢- يطبق اشتراط تنفيذ (تصريف السيول) أينما ورد في هذه اللائحة بناءً على طبغرافية الموقع والدراسة الهيدرولوجية وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية إن وجدت أو عمل تصريف سطحي لها في حال عدم وجود شبكة رئيسية.
- ٣- يجوز للمالك تأمين (المحولات الكهربائية) الازمة بدلاً من تمديد (شبكات الكهرباء) أينما وردت في هذه اللائحة.
- ٤- في حالة الإفراج الجزئي للمخطط يتم تمديد شبكات الخدمات العامة (كهرباء / مياه / صرف صحي) في الشوارع المحيطة بالمخطط حسب حاجة المخطط وبناءً على ما تحدده الجهة المقدمة للخدمة.
- ٥- عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ بعد انتهاء الفترة الزمنية لهذه المرحلة (بداية من ١٤٤١/١/١)، يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.
- ٦- عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥هـ بعد حلول فترة الزمنية (بداية من ١٤٤١/١/١) يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.
- ٧- عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥هـ بعد انتهاء الفترة الزمنية لهذه المرحلة (بداية من ١٤٤٦/١/١) يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية لعام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.



- ٨-٤ عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠ هـ بعد حلول فترتها الزمنية (بداية من ١٤٤٦/١/١هـ) يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠ هـ الواردة في المادة (٢-١) من هذه اللائحة.
- ٩-٤ يتم تحديد مسارات شبكة الطرق الرئيسية الواقعة في الأراضي البيضاء ضمن النطاق العمراني أو خارجه وفق المخطط المعتمد للمدينة أو القرية دون انتظار طلب تخطيطها من قبل ملاكها، ويتم احتسابها ضمن النسبة النظامية للتخطيط مع مراعاة ما ورد في نظام نزع ملكية العقارات لمنفعة العامة، ويتم التقييد بهذه المسارات عند تنفيذ شبكات المرافق العامة.
- ١-٩-٤ تقوم الامانات بتنبيت محاور شبكة الطرق وخطوط السكك الحديدية على الطبيعة حسب المخطط المعتمد للمدينة أو القرية.
- ٢-٩-٤ يتم تنفيذ شبكة الطرق الرئيسية على الطبيعة في الأراضي البيضاء دون انتظار طلب تخطيطها من قبل ملاكها.
- ٣-٩-٤ يتم احتساب مسارات شبكة الطرق الرئيسية فقط ضمن النسبة النظامية للتخطيط.
- ٤-٩-٤ يعالج ما يقتطع لصالح مسارات شبكة الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية حسب نظام نزع الملكية ولائحته التنفيذية.
- ٥-٩-٤ يجب عند تنفيذ خطوط شبكة المرافق العامة الرئيسية أن تكون ضمن مسارات الطرق المنفذة أو المحددة على الطبيعة.
- ١٠-٤ على جميع الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة التنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية لوضع برامجها التنفيذية الالزامية للتنمية في إطار مراحل التنمية العمرانية والالتزام بتنفيذها وفق أولويات التنمية العمرانية المعتمدة.
- ١-١٠-٤ تقوم وكالة الوزارة لتخطيط المدن بتزويد الامانات والجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة بنسخة من برامج أولويات التنمية العمرانية المعتمدة من وزير الشئون البلدية والقروية لكل مدينة وتحديثها كل خمس سنوات.



٢-١٠-٤ على الأمانات الالتزام ببرامج أو لويات التنمية العمرانية عند إصدار التراخيص اللازمة للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة والرفع بما يتعارض مع ذلك لوكالة الوزارة لتنظيم المدن.

١١-٤ على جميع الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة عدم تنفيذ أي مرفق أو خدمة خارج حدود أي مرحلة من مراحل النطاق العمراني قبل تنفيذ المرفق أو الخدمة بهذه المرحلة، ويستثنى من ذلك الخطوط الرئيسية لشبكات الطرق والمرافق العامة.

٤-١١-٤ على الأمانات عند إصدار التراخيص اللازمة لمشاريع الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة في مراحل التنمية العمرانية (بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥ هـ) و(بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠ هـ) التأكد من الانتهاء من تنفيذ شبكة المرفق أو الخدمة في مرحلة التنمية العمرانية التي قبلها.

١٢-٤ لا يتم تجزئة أو تخطيط أو تنمية الأراضي باستعمالاتها المختلفة داخل مراحل التنمية العمرانية ومنطقة حماية التنمية أو خارجها من قبل أي جهة إلا بعد موافقة وزارة الشئون البلدية والقروية على المخططات قبل اعتمادها.

١-١٢-٤ على الأمانات حماية الأراضي الحكومية داخل وخارج حد حماية التنمية للمدينة من التعديات ومعالجة ما قد يحدث من تعديات بالأساليب النظامية.

٤-١٢-٤ على الأمانات رفع ما يرد لها من طلبات تجزئة أو تخطيط من أي جهة حكومية لوكالة الوزارة لتنظيم المدن لدراسة الطلب والموافقة على المخطط، وعدم إصدار تراخيص داخل المخططات التي لم يتم موافقة الوزارة عليها.

١٣-٤ يجب على الجهات الحكومية التنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية لاستكمال ما يلي:

- تحديد الأراضي التي تحت تصرف أي جهة حكومية بموجب أوامر سامية أو أنظمة معتمدة ليتم إصدار قرارات تخصيص للجهة المستفيدة.
- تحديد الأراضي التي عليها منشآت حكومية قائمة ليتم إصدار قرارات تخصيص لها وإفراغها لأملاك الدولة لصالح الجهة المستفيدة وفق الأنظمة المتبعة.



- (ج) تحديد الأراضي التي عليها حقوق امتياز لمؤسسات أو جهات حكومية ليتم إصدار قرارات تخصيص لها.
- (د) تحديد مسارات شبكات الطرق، السكك الحديدية ، أنابيب المياه ، أنابيب البترول، خطوط كهرباء الضغط العالي، وما شابهها ليتم اعتماد مساراتها .

١-١٣-٤ تقوم الجهات الحكومية برفع طلبات التخصيص للموقع المشار إليها في الفقرة (١٢-٤) أعلاه من الوزير المختص مباشرة لوزير الشئون البلدية والقروية مرفق بها ما يلي:

- (أ) رفع مساحي يوضح إحداثيات أركان الموقع وإنكسارات أضلاعه وأطوالها ومساحته وحدوده بدقة مع توضيح حدود وأبعاد أي منشآت قائمة بالموقع على نسختين إحداهما ورقية مصدقة والأخرى رقمية موضحاً عليهمما شبكة الاسناد الجيوديسية.
- (ب) صورة المستند الرسمي (أوامر سامية/ أنظمة معتمدة) الذي تستند عليه الجهة في طلب التخصيص.

٢-١٣-٤ على الجهات القائمة على شبكات الطرق، السكك الحديدية، أنابيب المياه، أنابيب البترول، خطوط كهرباء الضغط العالي وما شابهها تزويد وزارة الشئون البلدية والقروية بخراطة رقمية مرتبطة بشبكة الاسناد الجيوديسية توضح المسارات القائمة والمقترحه لهذه الشبكات للموافقة عليها واعتمادها.

٣-١٣-٤ يجب الالتزام بالخطط المعتمد للمدينة أو القرية عند اقتراح مسارات شبكات الطرق، السكك الحديدية، أنابيب المياه، أنابيب البترول، خطوط كهرباء الضغط العالي وما شابهها.

٤-١٤-٤ يسمح بإقامة مشاريع الخدمات الوطنية أو الإقليمية أو بالاستخدامات المؤقتة أو بالأنشطة ذات الطبيعة الخاصة داخل مراحل التنمية العمرانية أو منطقة حماية التنمية دون الارتباط بالمراحل الزمنية.





٤-١٤٤ في حال رغبة جهة حكومية إقامة مشاريع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشاريع استخدمات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (وفقاً لما ورد في الفقرات ١-٨، ١١-١، ١٢-١ من هذه اللائحة) تقوم الأمانة المعنية بما يلي:

(أ) في حالة توفر موقع مناسب ضمن مراحل التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ والاستعمال المطلوب يتطابق مع الاستعمال المعتمد للموقع في المخطط المعتمد للمدينه، تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعه وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعداد واعتماد المخطط التنظيمي حسب الانظمة ومن ثم إصدار التراخيص اللازمة.

(ب) في حالة توفر موقع مناسب ضمن مراحل التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ والاستعمال المطلوب لا يتطابق مع الاستعمال المعتمد للموقع في المخطط المعتمد للمدينة، تقوم الأمانة برفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهدأ لعرضها على الوزير للموافقة، ومن ثم تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعه وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعداد واعتماد المخطط التنظيمي حسب الانظمة ومن ثم إصدار التراخيص اللازمة.

(ج) في حالة عدم توفر موقع مناسب ضمن مراحل التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ ، وتوفره ضمن منطقة حماية التنمية تقوم الأمانة المختصة بإعداد مخطط تنظيمي يوضح موقع الأرض والاستعمال المحدد لها من واقع المخطط المعتمد للمدينة مع توضيح شبكة الطرق الرئيسة المحيطة بالموقع، ورفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهدأ لعرضها على الوزير للموافقة، ومن ثم تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعه وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعداد واعتماد المخطط التنظيمي حسب الانظمة ومن ثم إصدار التراخيص اللازمة.





٢-١٤-٤ في حال رغبة جهة خاصة إقامة مشروع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشروع

استخدامات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (حسب المحدد في الفقرات ١-

٨، ١١-١، ١٢-١ من هذه اللائحة) على أحد أراضيها الواقعة داخل مراحل التنمية

العمرانية أو منطقة حماية التنمية فيلزم ما يلي:

(أ) أخذ موافقة الجهة المعنية بالخدمة قبل رفع الطلب للأمانة المختصة.

(ب) إذا كان الموقع ضمن مراحل التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ فيطبق عليه ما ورد في الفقرة (أ) أو (ب) من المادة (٤-١٣) من هذه اللائحة.

(ج) إذا كان الموقع ضمن منطقة حماية التنمية تقوم الأمانة بما يلي:

(١)- مراجعة الدراسات المقدمة من قبل الجهة المستفيدة للتأكد من

المناسبة الخدمة في ضوء المخطط المعتمد للمدينة وتوجهات

المخطط الإقليمي.

(٢)- إعداد مخطط تنظيمي وفق الإجراءات النظامية المتبعه مواضحا

عليه الموقع وشبكة الطرق الرئيسة على أن يتم ما يلي:

▪ إعداد المخطط كقطعة واحدة فقط (كمشروع متكامل)

▪ يحدد الشوارع المحيطة وعروضها.

▪ يدون على وثيقة (لوحة) المخطط المعتمد للمشروع عبارة

(لا يسمح بتجزئة المشروع إلى قطع أصغر أو تقسيمات أراضي

لأية استعمال).

▪ أخذ موافقة المالك الخطيء على تنفيذ (إنشاء) المشروع

بشكل متكامل وعدم المطالبة بتجزئة المشروع أو تقسيمه

وتوثيق ذلك على نسخة المخطط المطلوب اعتماده.

(٣)- رفع الطلب لوكالة الوزارة لتخطيط المدن مع المخططات

ومرئيات الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير.

(د) يتم إصدار قرار باعتماد الموقع للمشروع من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

(هـ) يتم إصدار التراخيص الالازمة لانشاء المشروع من قبل الامانة المختصة حسب الأنظمة.



٣-١٤-٤ تلتزم الجهة المستفيدة (حكومية أو خاصة) بالتنسيق مع الجهات المعنية بالمرافق العامة حال إ يصل الخطوط الرئيسة للموقع.

١٥-٤ في حال عدم توفر أراضي مناسبة داخل مراحل التنمية العمرانية أو منطقة حماية التنمية فيسمح بإقامة مشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية أو بالخدمات المؤقتة أو بالأنشطة ذات الطبيعة الخاصة خارج منطقة حماية التنمية بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية وفقاً للضوابط والإجراءات التالية:

١-١٥-٤ في حال رغبة جهة حكومية في تخصيص أرض لإقامة مشروع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشروع استخدامات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (حسب المحدد في الفقرات ١٢-١، ١١-١، ٨-١ من هذه اللائحة) خارج منطقة حماية التنمية يتم ما يلي:

أ) مخاطبة وزير الشئون البلدية والقروية بطلب التخصيص من قبل الوزير المختص.

ب) تقوم الأمانة المعنية بما يلي:

(١) - التأكد من عدم وجود موقع ملائمة تستوعب الخدمة المطلوبة داخل مراحل التنمية العمرانية أو منطقة حماية التنمية.

(٢) - اختيار موقع مناسب خارج منطقة حماية التنمية وإعداد مخطط تنظيمي وفق الاجراءات النظامية المتبعة موضحاً عليه الموقع المقترن بالنسبة للمدينة وشبكة الطرق الرئيسية.

(٣) - رفع الطلب إلى وكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة في ضوء المخطط المعتمد و توجهات المخطط الإقليمي تمهدًا لعرضها على الوزير للموافقة.

ج) يتم في حال الموافقة تخصيص الموقع للجهة المعنية وإصدار قرار باعتماد المخطط التنظيمي لموقع المشروع المطلوب من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من قبل الأمانة المختصة حسب الأنظمة.





٢-١٥-٤ في حال رغبة جهة حكومية إقامة مشروع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشروع استخدمات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (حسب المحدد في الفقرات ١-٨، ١١-١، ١٢-١ من هذه اللائحة) على أحد أراضيها الواقعة خارج منطقة حماية التنمية فيلزم ما يلي:

(أ) مخاطبة وزير الشئون البلدية والقروية بذلك من قبل الوزير المختص مع المبررات والدراسات التي تستدعي إقامة المشروع على ذلك الموقع.

(ب) تقوم الأمانة بما يلي:

(١) مراجعة الدراسات المقدمة من قبل الجهة المستفيدة للتأكد من مناسبة الخدمة في ضوء المخطط المعتمد للمدينة وتوجهات المخطط الإقليمي.

(٢) إعداد مخطط تنظيمي يوضح الموقع بالنسبة للمدينة وشبكة الطرق الرئيسية.

(٣) رفع الطلب لوكالة الوزارة لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير للموافقة.

ج) يتم في حال الموافقة إصدار قرار باعتماد المخطط التنظيمي لموقع المشروع المطلوب من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص الازمة لإنشاء المشروع من قبل الأمانة المختصة حسب الأنظمة.

٣-١٥-٤ في حال رغبة جهة خاصة إقامة مشروع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشروع استخدمات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (حسب المحدد في الفقرات ١-٨، ١١-١، ١٢-١ من هذه اللائحة) على أحد أراضيها الواقعة خارج منطقة حماية التنمية فيلزم ما يلي:

(أ) أخذ موافقة الجهة المعنية بالخدمة قبل رفع الطلب للأمانة المختصة.

(ب) تقوم الأمانة بما يلي:

(١) مراجعة الدراسات المقدمة من قبل الجهة المستفيدة للتأكد من مناسبة الخدمة في ضوء المخطط المعتمد للمدينة وتوجهات المخطط الإقليمي.



(٢) إعداد مخطط تنظيمي وفق الإجراءات النظامية المتبعة موضحاً عليه الموقع بالنسبة للمدينة وشبكة الطرق الرئيسية على أن يتم ما يلي:

- إعداد المخطط كقطعة واحدة فقط (كمشروع متكملاً) يحدد الشوارع المحيطة وعروضها.

▪ أن يدون على وثيقة (لوحة) المخطط المعتمد للمشروع عبارة (لا يسمح بتجزئة المشروع إلى قطع أصغر أو تقسيمات أراضي لأية استعمال).

▪أخذ موافقة المالك الخطية على تنفيذ (إنشاء) المشروع بشكل متكملاً وعدم المطالبة بتجزئة المشروع أو تقسيمه وتوثيق ذلك على نسخة المخطط المطلوب اعتماده.

(٣) رفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات

الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير للموافقة.

ج) بعد الموافقة يتم إصدار قرار باعتماد الموقع للمشروع من قبل وزير

الشئون البلدية والقروية.

د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص الالزامية لإنشاء المشروع من قبل الأمانة

المختصة.

٤-١٥-٤ تلتزم الجهة المستفيدة (حكومية أو خاصة) بالتنسيق مع الجهات المعنية بالمرافق العامة حيال إيصال الخطوط الرئيسية للموقع.

٦-٤ يسمح بتجزئة الأراضي ذات المساحة الكبيرة الواقعة داخل منطقة حماية التنمية إلى مساحات أصغر لا تقل الواحدة منها عن مليون متر مربع (٢٠٠٠،٠٠٠م٢) ويستثنى من ذلك الأراضي التي تخصص لها ورد في الفقرة (٦/٣) من قواعد تحديد النطاق العمراني فيمكن فرزها لمساحات أصغر - حسب الحاجة - بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية وفقاً للضوابط والإجراءات التالية:

١-٦-٤ يسمح بتجزئة الأراضي ذات المساحات الكبيرة الواقعة داخل منطقة حماية التنمية إلى مساحات أصغر لا تقل الواحدة منها عن مليون متر مربع وفقاً لما يلي:





(ا) تقوم الأمانة المختصة بمراجعة مخطط تجزئة الأرض المقترن للتأكد من ما يلي:

- (١) لا تقل مساحة القطعة المفرزة عن مليون متر مربع .
- (٢) إحاطة كل قطعة مفرزة بشوارع رئيسية لا يقل عرضها عن ٣٠ م.
- (٣) الالتزام بمسارات وعروض الطرق الرئيسية المعتمدة في المخطط المعتمد للمدينة والمارة بالموقع.

(ب) رفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير.

(ج) يتم إصدار قرار باعتماد مخطط تجزئة الأرض من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

٤-٦-٤ يسمح بفرز الأراضي الواقعة داخل منطقة حماية التنمية لمساحات اصغر من مليون متر مربع لإقامة مشاريع الخدمات الوطنية أو الإقليمية أو الأنشطة ذات الطبيعة الخاصة والاستخدام المؤقت فقط (حسب ما حدد في الفقرات ٨-١، ١١-١، ١٢-١ من هذه اللائحة) وفقاً لما يلي:

- (ا) تقوم الأمانة المختصة بما يلي:
- (١) مراجعة الدراسات المقدمة من الجهة المستفيدة للتأكد من مناسبة الخدمة في ضوء المخطط المعتمد للمدينة وتوجهات المخطط الإقليمي.
 - (٢) إرفاق موافقة الجهة المعنية بالخدمة قبل رفع الطلب في حالة الأرضية الخاصة.
 - (٣) مراجعة المخطط التنظيمي المقترن للتجزئة والذي يتضمن كاملاً مساحة الأرض ومسارات الطرق الرئيسية المعتمدة في المخطط المعتمد للمدينة والمارة بالموقع - إن وجدت - والقطع المطلوب فرزها.
 - (٤) يجب إحاطة القطع المطلوب فرزها بشوارع رئيسية لا يقل عرضها عن ٣٠ متر.

(ب) رفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير.



ج) يتم إصدار قرار بالموافقة على اعتماد مخطط تجزئة الأرض من قبل وزير الشئون البلدية والقروية.

د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من قبل الأمانة المختصة.

هـ) لا يتم الاعتماد النهائي للمخطط والسماح بانتقال ملكية القطعة المفرزة إلا بعد إنشاء المشروع في حالة الأراضي الخاصة.

١٧-٤ عند ظهور الحاجة لتعديل حدود النطاق العمراني لمدينة أو قرية أو أكثر قبل عام ١٤٥٠هـ تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بإعداد دراسة مستوفاة بذلك ويعتمدتها وزير الشئون البلدية والقروية.

١-١٧-٤ عند ظهور الحاجة لتعديل حدود النطاق العمراني نتيجة خلل في الطاقة الاستيعابية لمدينة أو قرية أو أكثر قبل عام ١٤٥٠هـ فينبغي أن يبين ذلك على المبررات الفنية التالية:

- زيادة غير متوقعة في حجم السكان مع عدم توفر أراضي بيضاء أو مخططة غير منمأه لاستيعاب الزيادة السكانية أو متطلبات التنمية.
- استقطاع مساحات من النطاق العمراني للمدينة لأغراض أخرى.
- استحداث محدودات أو عوائق للنمو العمراني للمدينة.

على الأمانة المختصة دراسة هذه المبررات بدقة ومن ثم إعداد ما يلي:

(١)- تقرير فني يشتمل على مبررات التعديل وتقديرات السكان وتقويم شبكات المرافق والخدمات العامة بالمدينة أو القرية مع توضيح التجمعات العمرانية القائمة.

(٢)- خريطة أساس مبينا عليها الحدود المعتمدة للنطاق العمراني وال侅 المقترن للتعديل.

٢-١٧-٤ رفع الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة.

٣-١٧-٤ تقوم وكالة الوزارة لتنظيم المدن بدراسة الطلب ورفع توصياتها إلى وزير الشئون البلدية والقروية.





١٨-٤ تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بوضع حدود وضوابط التنمية للتجمعات العمرانية التي لم يحدد لها نطاق عمراني، وتعتمد بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية.

١-١٨-٤ تقوم الامانات بما يلي:

- (١)- حصر التجمعات العمرانية الموافق على تنميتها والتي ليس لها نطاق عمراني منفصل.
- (٢)- إعداد خرائط أساس توضح المعالم الطبوغرافية وشبكات الطرق القائمة والمفترضة واستعمالات الأراضي الحالية.
- (٣)- دراسة حجم السكان والتوقعات السكانية المستقبلة.
- (٤)- تحديد الأراضي البيضاء المخططة والأراضي البيضاء غير المنماه داخل الكتلة العمرانية.
- (٥)- مراعاة المحددات البيئية ومعوقات التنمية مع المحافظة على الأراضي الزراعية وان تكون التنمية موافقة لاتجاهات النمو العمراني.
- (٦)- اقتراح النطاق العمراني والضوابط الملائمة لكل تجمع.

٢-١٨-٤ رفع الدراسة لوكالة الوزارة لتنظيم المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة.

٣-١٨-٤ تقوم وكالة الوزارة لتنظيم المدن بمراجعة وتقويم ضوابط ومراحل التنمية العمرانية ورفع الدراسة لوزير الشئون البلدية والقروية لاعتمادها.

٤-١٨-٤ تطبق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ المحددة بالفقرة (٢) من هذه اللائحة على مدن مراكز النمو المحلية التي لم يعد لها نطاق عمراني حتى يتم اعتماد نطاقها العمراني.

١٩-٤ لا يتم تنمية أو تخطيط أراضي واقعة خارج منطقة حماية التنمية إلا ما نصت عليه هذه القواعد أو باستثناء من مجلس الوزراء.

٢٠-٤ تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بوضع خرائط تفصيلية موضحاً عليها إحداثيات النطاق العمراني للمدن وشبكات النقل والمخططات المعتمدة والأراضي الحكومية



المخصصة لمشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية يعتمدتها وزير الشؤون البلدية والقروية
وتصدر مع اللائحة التنفيذية.

١-٢٠-٤ يتم التقييد بخرائط النطاق العمراني المرفقة والتي توضح حدود مراحل التنمية العمرانية الثلاث :

- مرحلة حتى عام ١٤٤٠هـ
- مرحلة بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥هـ
- مرحلة بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠هـ

٢١-٤ تحل هذه القواعد والوثائق المتعلقة بها محل قواعد النطاق العمراني والوثائق المتعلقة بها الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٧٥) وتاريخ ١٤٠٩/٩/١٨هـ.

١-٢١-٤ تحل هذه اللائحة محل اللائحة السابقة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٧٦٩) وتاريخ ١٤٢٩/٢/١٧هـ.

٢-٢١-٤ يعمل بهذه اللائحة من تاريخ ١٤٣٦/١/١هـ وتلغى جميع اللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة والمتعلقة بدراسات النطاق العمراني الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٧٥) وتاريخ ١٤٠٩/٩/١٨هـ وكذلك جميع اللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة المتعلقة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٥٧) وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ.

٣-٢١-٤ في حال طلب تعديل مخطط معتمد قبل صدور قرار مجلس الوزراء الخاص بالنطاق العمراني رقم (١٥٧) وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ فيلزم المالك بالضوابط الواردة في المخطط حين اعتماده سابقاً، وينبغي على الأمانة المختصة إعداد ما يلي:

أ) دراسة المخطط قبل وبعد التعديل وتوسيع مبررات التعديل بشكل مفصل ومرئيات الأمانة حيالها .

ب) إرفاق جداول توضح نسبة الخدمات والمرافق في المخطط قبل وبعد التعديل.

ج) الإفاداة عن تنفيذ المالك لشبكات المرافق أو جزء منها إن وجد.



د) رفع كامل الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن لدراستها تمهيداً لإصدار قرار بالموافقة على تعديل المخطط.

هـ) بعد تنفيذ الاشتراطات من قبل المالك ان وجدت يتم الاعتماد النهائي للخطط المعدل.

٤-٢١-٤ في حال طلب تعديل مخطط معتمد بعد صدور قرار مجلس الوزراء الخاص بالنطاق العمراني رقم (١٥٧) وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ وقبل صدور هذه اللائحة المعتمدة بالقرار الوزاري رقم (٦٦٠٠) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠هـ فيلزم ما يلي:

أ) في حالة اعتماد المخطط بصورةه النهائية يطبق عليه الضوابط الواردة في المخطط حين اعتماده سابقاً مع استكمال ما يلي:

(١)- دراسة المخطط قبل وبعد التعديل وتوضيح مبررات التعديل بشكل مفصل ومرئيات الأمانة حيالها .

(٢)- إرافق جداول توضح نسبة الخدمات والمرافق في المخطط قبل وبعد التعديل.

(٣)- توضيح الخدمات والمرافق المنفذة على نسخة من المخطط.

(٤)- رفع كامل الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن لدراستها تمهيداً لإصدار قرار بالموافقة على تعديل المخطط.

(٥)- بعد تنفيذ الضوابط من قبل المالك يتم الاعتماد النهائي للخطط المعدل.

ب) في حالة عدم اعتماد المخطط بصورةه النهائية يمكن للمالك الاختيار بين تطبيق الضوابط الواردة بالمخطط حين الموافقة على اعتماده سابقاً، أو تطبيق الضوابط الواردة في هذه اللائحة وذلك بتعديل المخطط وفقاً لما يلي:

(١)- اعداد لوحة توضح مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها المخطط حتى عام ١٤٤٠هـ أو (بين عامي ١٤٤٠هـ - ١٤٤٥هـ) أو (بين عامي ١٤٤٥هـ - ١٤٥٠هـ).

(٢)- اعداد المخطط بموجب الاجراءات التنفيذية في هذه اللائحة حسب مستوى المدينة ومساحة الموقع والمرحلة التنموية الواقعة بها الارض.





(٣) - رفع كامل الطلب لوكالة الوزارة لتنظيم المدن لدراستها تمهيداً لإصدار قرار بالموافقة على تعديل المخطط.

(٤) - بعد تنفيذ الضوابط من قبل المالك يتم الاعتماد النهائي للمخطط المعدل.

يسُمِح بتجزئة الأراضي الزراعية الواقعة داخل أو خارج النطاق العمراني إلى مساحات أصغر وفقاً للضوابط والإجراءات التي تحددها لائحة تخطيط الأراضي الزراعية التي يعتمدتها وزير الشئون البلدية والقروية.

٥-٢١-٤

يرجع إلى وكالة تخطيط المدن بهذه الوزارة لتفسير ومتابعة تنفيذ كل ما يتعلق بدراسات النطاق العمراني من لوائح وتعليمات.

٦-٢١-٤

يتم معالجة المشاكل والأوضاع التنموية التي برزت أثناء دراسات النطاق العمراني للمدن حتى تاريخ اعتماد هذه الدراسة من قبل وكالة تخطيط المدن في ضوء القواعد المبينة في قرار مجلس الوزراء الخاص بالنطاق العمراني ونصوص هذه اللائحة.

٧-٢١-٤





ملحق (أ)

كروكيات توضيحية

**لكيفية إعداد نماذج مخططات تقسيمات الأراضي
في حال الرغبة في الإفراغ الجزئي للمخطط**





نحوذج (١) : يووضع مخليط قشر بذيلت الأرضي بشكّل عام مع كروكي لوضع حدود الخلايا (الجزاء)

موقعة المالك:
(الوثيقة)

مقتاح الموضع (الكريوكى) (أ، ب، ج)

الخط المعمد

رقم

(ختام المعرفة على اعتدال)

الخطيب
الخطيب
الخطيب

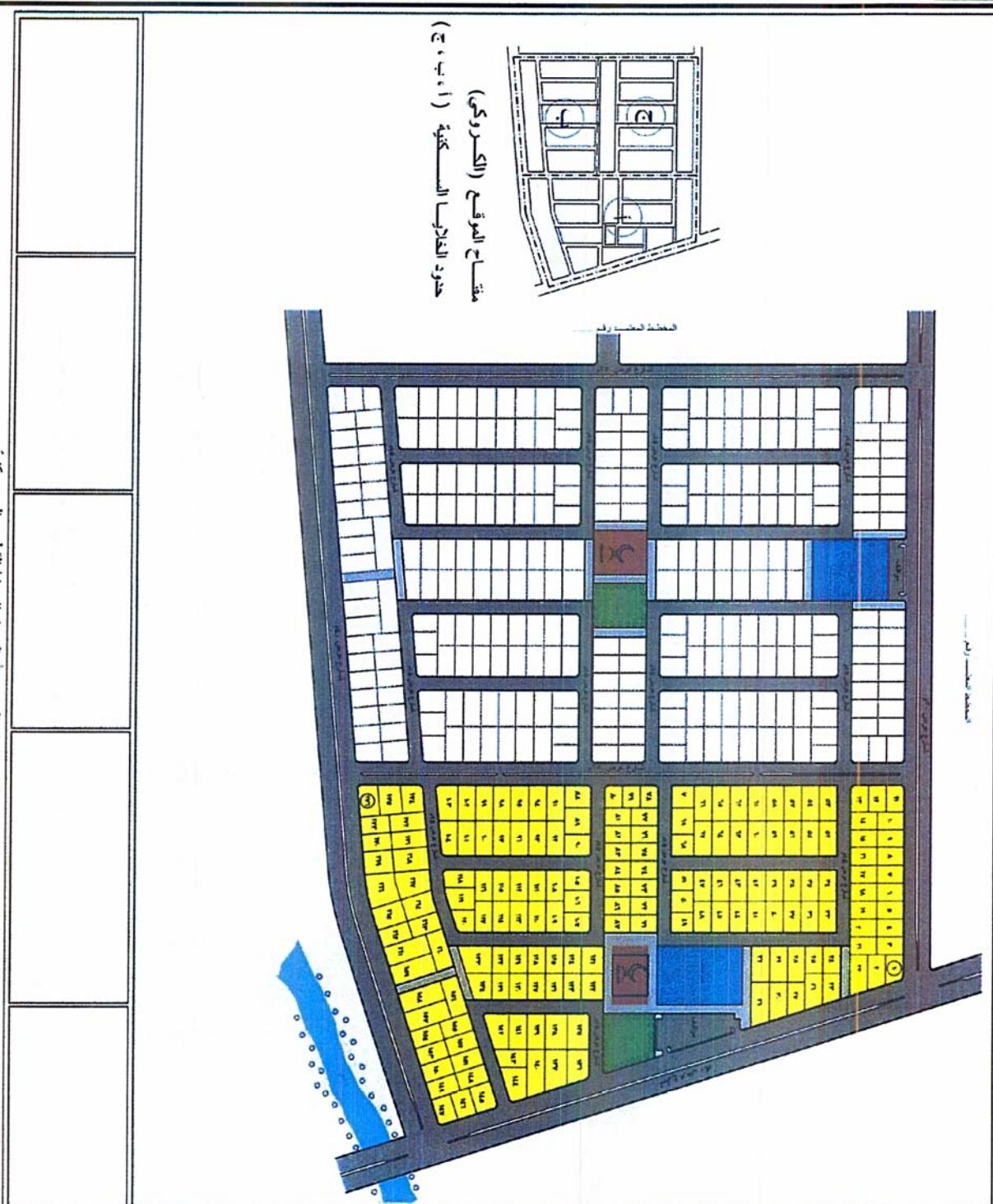
تہذیب

الاستعمالات

اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني (١٤٣٥هـ)



بـ: مـ (جـ: بـ) كـ (كـ: جـ) بـ: (جـ) كـ: بـ



1

4

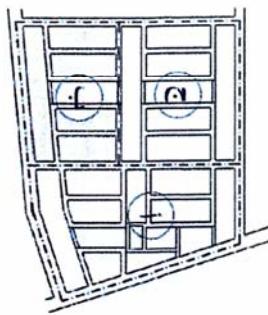
A circular blue stamp with a double-line border. Inside, at the top, is the Arabic text "وزير الصحة" (Minister of Health). In the center is a stylized green palm tree. Below the tree, the text "وَكَالَة الْوِزَارَة لِتَطْبِيقِ الْمِنْتَاجِ" (The Executive Unit for Implementing Standards) is written in a circular pattern.

اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمالي (١٤٣٥ـهـ)



نحوذج (٣) : يوضح اسلوب اخراج الجزء (ب) المراد افراخ القطع الســـكتـــية به

مفتاح المرقع (الكرولي)
حدود الخطاب السينكية (١، ب، ٢)



三

۲۷۰

10

اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني (١٤٣٥هـ)







المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتنظيم المدن