

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



اللائحة التنفيذية المحدثّة لقواعد النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ

الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٦٠٠٠) وتاريخ ٢٠ / ١٢ / ١٤٣٥هـ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الرقم :

التاريخ :

المرفقات :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

وكالة الوزارة لتخطيط المدن

الموضوع : اعتماد خرائط تقسيم النطاق
العمراني واللائحة التنفيذية المحدثه

قرار

رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ٢٠ / ١٢ / ١٤٣٥هـ

إن وزير الشؤون البلدية والقروية .
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً
وبناءً على أحكام نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي
رقم م/٥ في ٢١/٢/١٣٩٧هـ.
وبناءً على قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٥٧ في ١١/٥/١٤٢٨هـ
القاضي بالموافقة على قواعد تحديد النطاق العمراني لمدن المملكة
حتى عام ١٤٥٠هـ.
وبناءً على المادة (١٠/٣) من تلك القواعد التي تقضي بأن تقوم
وزارة الشؤون البلدية والقروية قبل حلول عام ١٤٣٥هـ بمراجعة
وتقويم ضوابط مراحل التنمية العمرانية وتقسيم مرحلة التنمية
العمرانية بين عامي ١٤٣٥هـ و ١٤٥٠هـ إلى ثلاث مراحل وإقرار
الضوابط الملاءمة لكل منها ويفوض وزير الشؤون البلدية
والقروية باعتمادها.
وبناءً على العرض المرفوع من وكالة الوزارة لتخطيط المدن
المرفق به خرائط تقسيم مرحلة التنمية العمرانية بين عامي
١٤٣٥هـ و ١٤٥٠هـ إلى ثلاث مراحل واللائحة التنفيذية المحدثه
لقواعد النطاق العمراني المشتملة على ضوابط كل مرحلة من
المراحل الثلاث.

يقرر ما يلي

أولاً : اعتماد تقسيم مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٣٥هـ
و ١٤٥٠هـ إلى ثلاث مراحل حسب الخرائط المرفقة.

[Signature]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتخطيط المدن

الرقم :

التاريخ :

المرفقات :

ثانيا : اعتماد اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني
لمدن وقرى المملكة حتى عام ١٤٥٠هـ بالصيغة المرفقة.

ثالثا : تحل هذه اللائحة المحدثة لقواعد النطاق العمراني لمدن
وقرى المملكة حتى عام ١٤٥٠هـ محل اللائحة المعتمدة
بقرارنا رقم ١١٧٦٩ وتاريخ ١٧/٢/١٤٢٩هـ، ومحل القرارين
رقم ٣٥٢٤١ وتاريخ ١٩/٧/١٤٣٢هـ ورقم ٤٠٦١٠ وتاريخ
٣/٨/١٤٣٤هـ المعدلة لبعض موادها.

رابعا : يعمل بهذه اللائحة المحدثة اعتبارا من ١/١/١٤٣٦هـ.

خامسا : على كافة الأمانات والجهات المرتبطة بها التقيد بخرائط
التقسيم واللائحة التنفيذية المحدثة.

سادسا : يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه.

منصور بن متعب بن عبد العزيز

وزير الشؤون البلدية والقروية



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتخطيط المدن

اللائحة التنفيذية المحدثّة لقواعد النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ

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



(١٤٣٥ هـ)



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 (أ)





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 المحدثه لقواعد النطاق العمراني إنفاذاً 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 ١٤٣٥هـ و ١٤٥٠هـ إلى ثلاث مراحل وإقرار الضوابط الملاءمة لكل منها ويفوض وزير الشؤون البلدية والقروية باعتمادها".

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

وتجدر 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 المرحلة وذلك بتمكين المواطن من تنفيذ مخططة على مراحل مع مراعاة التدرج في الضوابط طبقاً لمستويات المدن ومساحة الأرض المطلوب تخطيطها.

والله ولي التوفيق ، ، ،

وكيل الوزارة لتخطيط المدن
د/ عبدالرحمن بن حسن آل الشيخ



١- الاصطلاحات

١-١ النطاق العمراني:

هو سياسة لتوجيه وضبط التنمية العمرانية من خلال تعيين 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 لتوجهات الاستراتيجية العمرانية الوطنية.

٢-١ وثائق النطاق العمراني:

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

٣-١ حدود النطاق العمراني:

هي الخطوط المبينة بخرائط ووثائق 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.

٤-١ مراحل التنمية العمرانية:

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

٥-١ 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.

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

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





٣-٥-١ مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥هـ و ١٤٥٠هـ:

هي المساحة المتاحة للتنمية العمرانية ما بين عامي ١٤٤٥ هـ و ١٤٥٠هـ 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 ١٤٥٠هـ وحد حماية التنمية طبقاً للحدود والضوابط المبينة بوثائق النطاق العمراني.

٧-١ حد حماية التنمية:

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

٨-١ الخدمات الوطنية والإقليمية:

هي تلك الخدمات التي يتعدى 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 تعتمد عليها 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 النظامية 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 المستقبلية نقل هذه الاستخدامات إلى مواقع أخرى بديلة. وتشمل (مصليات العيد، تشليح السيارات، أسواق المواشي والحيوانات، ميادين الرماية والتدريب، مناهل التربة، آبار المياه، المحاجر،





المخيمات والمعسكرات الكشفية، المبيتات العسكرية، مواقع الإيواء، النقاط الحدودية، الأسواق الموسمية، الأنشطة الترفيهية المتنقلة، ميادين السباق، مصانع البلوك والخرسانة، الخلطات، ساحات الاحتفالات العامة، محطات وأبراج الاتصالات، مواقع تعبئة المياه، الأبار الارتوازية، مواقع حجز الشاحنات، المشاتل الزراعية، مواقع خدمات الحجاج). بالإضافة إلى أي استخدامات أخرى تعتمدها الوزارة مستقبلاً.

١٢-١ الأنشطة ذات الطبيعة الخاصة:

يقصد بها الأنشطة التي تستدعي طبيعتها أو خدماتها أن تكون في مواقع محددة بعيداً عن العمران. وتشمل (المطارات، مهابط الطائرات، السدود، الإصلاحات، محطات التحلية، محطات الضخ، محطات الصرف الصحي، محطات الطاقة الكهربائية، مصافي تكرير النفط، المقابر، مدافن النفايات، الخزن الاستراتيجي، مستودعات المتفجرات للاستخدامات المدنية، المسالخ بأنواعها، مواقع وزن الشاحنات، مراكز خدمات الطرق، محطات الوقود، المواقع الاستثمارية الترفيهية الساحلية الحكومية، مراكز أمن الطرق والإسعاف، محطات تنقية مياه، خزانات المياه، القواعد البحرية، نقاط التفيتش، محطات الإرسال الإذاعي والتلفزيون، محطات تبخير المياه، محطات تخزين وتوزيع المنتجات البترولية، قصور الأفراح). بالإضافة إلى أي أنشطة أخرى تعتمدها الوزارة مستقبلاً.

١٣-١ المخططات المطورة:

يقصد بها مخططات تقسيمات الأراضي 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 الأراضي البيضاء:

هي الأراضي 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 الشؤون البلدية والقروية يوضح اتجاهات النمو واستعمالات الأراضي وشبكة الطرق الرئيسية وأنظمة البناء للمدينة أو القرية.





١٧-١ أولويات التنمية العمرانية:

هي برامج تعدها وزارة الشؤون البلدية والقروية لترتيب وجدولة اولويات تنفيذ المرافق والخدمات العامة للأحياء السكنية.

١٨-١ الموافقة على اعتماد المخطط:

ويقصد بها الموافقة على المخطط بمكوناته المختلفة (الفكرة التصميمية، أنظمة واشتراطات البناء، النسب التخطيطية) للسماح بالبداية بتنفيذ ضوابط تنمية المرحلة الواقع بها، ولا تجيز هذه الموافقة الإفرار 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، والحررة، والشريانية كما هو محدد في المخطط المعتمد.

٢١-١ تقسيمات الأراضي السكنية:

هي تقسيم منطقة معينة من الأراضي إلى مواقع للبناء أو البلوكات أو القطع وتحديد الشوارع والممرات والمساحات المفتوحة بأسلوب تخطيطي وبمعايير ومقاييس ومسافات ومساحات ونسب 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 علي مجموعة من القطع السكنية والمساكن) بحيز فراغي محدد محاطة من جميع جوانبها بشوارع أو ممرات أو حدائق وفقاً للأسس والمعايير التخطيطية.

٢٤-١ **الخلية السكنية:**

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

٢٥-١ **المجموعة السكنية:**

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

٢٦-١ **المجاورة السكنية:**

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

٢٧-١ **الحي السكني:**

هو منطقة سكنية تحتوي علي 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 الوسطي:**

هي الجزء الفاصل بين الاتجاهات الرئيسة لحركة المركبات.

٣١-١ **المخطط التنظيمي:**

هو المخطط الذي يحدد أبعاد قطعة الأرض والشوارع المحيطة وعروضها.





٢- ضوابط مراحل التنمية العمرانية

أولاً: تم تصنيف المدن والقرى بالمملكة وفقاً لتصنيف الإستراتيجية العمرانية الوطنية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧ وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٨ هـ - مع الأخذ في الاعتبار ما يستجد على هذه المدن من تصنيف عند تطبيق هذه الضوابط - وذلك على النحو التالي:

أ- مراكز النمو الوطنية:

الرياض (الرياض- الدرعية) - مكة المكرمة - المدينة المنورة - جدة - حاضرة الدمام (الدمام والخبر والظهران) - حائل - تبوك - بريدة وعنيزة - عرعر - نجران - جيزان - الباحة - سكاكا - أبها و خميس مشيط - الطائف - الهفوف - حضر الباطن - الجبيل - المجمعة - حوطة بني تميم - وادي الدواسر - الدوادمي.

ب- مراكز النمو الإقليمية:

الخرج ، الزلفى ، شقراء ، المزاحمية ، الأفلاج ، عفيف ، الخرمة ، ينبع ، العلا ، الرس ، الاسياح ، القطيف ، الخفجي ، راس تنوره ، بيشه ، جبه ، محايل ، ظهران الجنوب ، ضبا ، طريف ، رفحا ، صبيا ، شروره ، بلجرشي ، القريات ، دومة الجندل.

ج- مراكز النمو المحلية:

حريملاء، ساجر، ضرما، البدائع ، البكيرية ، رياض الخبراء ، الحائط ، بقعاء ، المذنب، روضة سدير، رماح، ثادق ، الحريق، الفاظ ، الشماسية، عيون الجواء ، النبهانية ، رابغ ، الجموم ، خليص ، بدر، الكامل ، بقيق ، النعيرية ، العقير ، أحد رفيدة ، البشائر (سبت العليا)، النماص ، سراة عبيدة ، العقيق ، حداد بني مالك ، رجال المع ، الأطاولة (القرى)، الليث ، بيش ، صامطة ، ابو عريش ، فرسان ، المجاردة ، المخواة ، قلوة ، الدائر، العيدابي، العارضة، القياس، السليل ، تثليث ، يدمه ، حبونا ، بدرالجنوب ، ثار ، الحناكية ، القويعة ، مرات ، دخنة ، النقرة، مهد الذهب ، حقل ، خيبر، القنفذه ، امالج ، الوجه ، تيماء ، حائلة عمار، أم نخيلة، تربة حائل ، الشنان، الغزالة، طبرجل ، العويقله ، لينة، جديدة عرعر، العمارية، القيصومة ، قرية العليا ، العبيلة وشوالة، حرض، سلوى، الوديعة، رنيه، تربة ، بيرين، الخرخير.





د- باقي المدن والقرى

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

العيساوية، صوير، بني كبير، الخوبة، الدرب، الطوال، احد المسارحة، الدلم، ضمد، البجادية، الجمش، الهياثم، الارطاوية، تمير، نفي، العيينة والجبيلة، الحلوة، الرويضة، الهدار، القصب، جلاجل، حوطة سدير، ملهم، العمارية، عشيرة، صلبوخ، الرين، بحرة، الشعبية، القوز، اضم، المويه، نمره، ثريبان، العلا، ينبع النخل، العيص، ضرية، قبه، عقلة الصقور، القوارة، الخبراء، مليجة، الصرار، السعيرة، الرفيعة، اللهاية، بلقرن، الحرجة، المجاردة، قنومة، بالسمر، الربوغة، طريب، البدع، بئر بن هرماس، الشنان، الخطه، السليمي، موقق، الشملي، سميراء، الكهفة، شعبه نصاب، المنندق، سدوس وحزوي، عرجاء، الصمغورية، بدائع الضبطان، بقيعاء الجنوبية، الشبيحية، الضلفة، حنيظل، البطين، الصليبية، المخرم، الجعلة، مسكة، بلدة أوثال القديمة، قصيباء، طلحة، ساق، ضيدة، عزيزة الترمس، الطرفية، الطراق، حمادة الترمس، العاقر، شري، المدرج، هيبرة نواظر، محير الترمس، كبد، فيضة يكلب، البندرية، قرائن الترمس، الكنادية، أبا الورود، سامودة، ربيق، خريمان الشمالي، الخرماء الجنوبية، الصالحية، صويدرة، العمق، المندسة، الركنة، القويعة، الرقابية، الضبية، المويهية، الهارة، العيزية، المزروع، العثاء، الخرجاء، العقلية، عقلية ثرب، الهميجة، الجياسر، الرويضة، السوسية، السرحية، الشعبيين، صفينة، هباء، الاصيح، الغاشية، حاذة، القبيبة، الاكل، الجرنافة، أبو ضباع، ام العيال، الفرع، الرذايا، دثير، مزارع الحار، العثاء، الفرع، العشيرة، شجوي، الشقران، عرجاء، صباحا الجحفة، ام شكاعة، المري، ذارة، المحامة، بلغة، صخيبرة، طلال، بطحي، همدان، الحجرية، حزرة الجنوب، المرير، الرفاع، الموسم، الروضة، الأجر، البرك، خباش، الرايس، العطشان، بئر الغنم، الشطية، الصميدة، ضيف أم ديان، مركز مليح، الأحمر. بالاضافة الي أي مدينة أو قرية أخرى يعتمد لها نطاق عمراني مستقبلاً.

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

- (أ) إعداد فكرة تصميمية (لكامل 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 المتبع وبما ينسجم مع شبكة الشوارع المعتمدة المحيطة وأن يكون الحد الأدنى للتقسيم هو الحد الأدنى للمجموعة السكنية والبالغ مساحتها ٢٣٥ ألف متر مربع (مئتان وخمسة وثلاثون ألف متر مربع) ولا يشمل الطرق المحيطة.
- (ب) يتم بعد ذلك حساب مساحة الخدمات المطلوبة والحدائق (لكامل الموقع) وفقاً للمعايير التخطيطية وتبعاً لكثافات السكنية حسب نظام البناء المعتمد



- ويتم تجزئة تلك الخدمات وتحديد مواقعها وفقاً للمستويات التخطيطية المشار إليها في الفقرة (أ) وتشمل:
- (١)- مركز خدمات حكومية على مستوى الحي السكني إضافة إلى حديقة على مستوى الحي السكني.
- (٢)- مركز خدمات حكومية على مستوى المجاورة السكنية إضافة إلى حديقة على مستوى المجاورة السكنية، ويدون عليها عبارة (خدمات حكومية وحدائق).
- (ج) توثق موافقة 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 مواقع 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 ويقطع منها عند التخطيط النسب النظامية وما تحتاجه المجموعة السكنية من خدمات حكومية وحدائق حسب المعايير التخطيطية.
- (هـ) اخذ موافقة المالك على زفلة الشوارع الرئيسة الداخلية والمحيط بالمخطط.
- (و) تقوم الأمانة المختصة برفع طلبات التجزئة إلى وكالة الوزارة لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيداً لعرضها على الوزير.
- (ز) يتم إصدار قرار باعتماد مخطط تجزئة الأرض من قبل وزير الشؤون 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 :

يسمح بتخطيط الأراضي في هذه المرحلة بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي لكامل الأرض (وفقا للمعايير والأسس التخطيطية)، ومن ثم اعتمادها بعد تنفيذ الضوابط التالية:

١-١-٢ مدن مراكز النمو الوطني :

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

١) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

البديل الأول :

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

البديل الثاني :

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

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

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





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

البديل الأول :

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

البديل الثاني :

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

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخطط
- 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 ٢١٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

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

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢١٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ١٠,٠٠٠ م^٢)

- زفلة شوارع المخطط





**ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريدة وعنيزة - عرعر - نجران - جازان -
الباحة - سكاكا - أبها الحضرية - الطائف - الهفوف "الإحساء")**

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2,500,000$)

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 مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٤٠,٠٠٠ واقل من ٢م٥٠٠,٠٠٠ ($2,400,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2,500,000$)

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

(١)- في حال رغبة المالك إفراغ جميع قطع الأراضي 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 بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) 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)

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢١٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (٢٤٠,٠٠٠ م^٢ ≥ مساحة الأرض > ٢١٠,٠٠٠ م^٢)

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

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢١٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ١٠,٠٠٠ م^٢)

- بدون اشتراطات





ثالثاً: مدن (حضر الباطن - الحبيل - المحممة - حوطة بني تميم - وادي الدواسر - الدوادمي)

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

البديل الأول

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

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

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه أو تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

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

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الحبيل)
- 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 مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

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

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

- بدون اشتراطات



٢-١-٢ مدن مراكز النمو الإقليمي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

البديل الأول

- 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)

البديل الثاني

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه أو تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي بذلك الجزء فقط كالتالي:

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

البديل الأول

- 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)

البديل الثاني

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

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (٢٤٠,٠٠٠ م^٢ ≥ مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

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

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

- بدون اشتراطات





٣-١-٢ مدن مراكز النمو المحلي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

البديل الثاني

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٥٠٠,٠٠٠ ($2500,000 \geq$ مساحة الأرض $> 240,000$)

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

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

البديل الأول

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

البديل الثاني

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





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

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

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ (٢م ١٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م ٤٠,٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض > ١٠,٠٠٠م ٢م)

- بدون اشتراطات

٤-١-٢ باقي المدن والقرى :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq$ ٢م٥٠٠,٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٥٠٠,٠٠٠ (٢م ٤٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م٥٠٠,٠٠٠)

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

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

- زفلة شوارع المخطط





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلة الشوارع المحيطة بالمخطط
- زفلة شوارع الخلية

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ (٢م ١٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م ٤٠,٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض > ٢م ١٠,٠٠٠)

- بدون اشتراطات





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

يسمح بتخطيط الأراضي الواقعة في هذه المرحلة قبل حلولها زمنياً بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي لكامل 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 - جدة - حاضرة الدمام)

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

- 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 مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 \leq$ مساحة الأرض $< 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 الوسطي بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠% من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي 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 الوسطي بالخلية السكنية المراد إفراغها
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠% 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 ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($2m 10,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2m 40,000$)

- 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 ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $< 2m 10,000$)

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





ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريدة وعنيزة - عرعر - نجران - جازان -

الباحة - سكاكا - أبها الحضرية - الطائف - الهفوف (الإحساء))

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه أو تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 رئيسية أو مصدر)
- تصريف السيول
- 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





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 رئيسية 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 رئيسية 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 ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 210,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية 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 ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $> 210,000$)

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





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

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض < ٢٥٠٠,٠٠٠)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض > ٢٤٠,٠٠٠)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة



(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلتة 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)
- زفلتة 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 بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($2m 10,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2m 40,000$)

- زفلتة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي.
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% من المباني السكنية بالمخطط.

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $< 2m 10,000$)

- زفلتة شوارع المخطط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% من المباني السكنية بالمخطط.





٢-٢-٢ مدن مراكز النمو الإقليمي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ م^٢
(مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ م^٢ ($2500,000 > \text{مساحة الأرض} \geq 240,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 رئيسية أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلتة 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 رئيسية أو مصدر)
- زفلتة 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 رئيسية أو مصدر)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% 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 ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($240,000 \geq \text{مساحة الأرض} > 210,000$)

- زفلتة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (ينبع / الخرج)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي.
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% من المباني السكنية بالمخطط.

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠

(مساحة الأرض $> 210,000$)

- زفلتة شوارع المخطط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٠% من المباني السكنية بالمخطط.



٣-٢-٢ مدن مراكز النمو المحلي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

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

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

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

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م^{١٠٠,٠٠٠} وأقل من ٢م^{٤٠٠,٠٠٠} (٢م^{١٠٠,٠٠٠} ≤ مساحة الأرض > ٢م^{٤٠٠,٠٠٠})

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع المخطط

د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م^{١٠٠,٠٠٠} (مساحة الأرض > ٢م^{١٠٠,٠٠٠})

- زفلة شوارع المخطط

٤-٢-٢ باقي المدن والقري :

أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م^{٥٠٠,٠٠٠} (مساحة الأرض ≤ ٢م^{٥٠٠,٠٠٠})

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

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م^{٤٠٠,٠٠٠} وأقل من ٢م^{٥٠٠,٠٠٠} (٢م^{٤٠٠,٠٠٠} ≤ مساحة الأرض > ٢م^{٥٠٠,٠٠٠})

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

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

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي



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

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراج قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراج جزئي)

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

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢م١٠,٠٠٠ واقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($2م 10,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2م 40,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها اقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $< 2م 10,000$)

- زفلة شوارع المخطط





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

يسمح بتخطيط الأراضي الواقعة في هذه المرحلة قبل حلولها زمنياً بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي لكامل 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 - جدة - حاضرة الدمام)

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

- 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 ٧٥٪ من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 الوسطي بالمخطط





- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥% من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٧)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 الوسطي بالخلية السكنية المراد إفراغها
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥% من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢١٠,٠٠٠ م^٢ وأقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (٢١٠,٠٠٠ م^٢ ≤ مساحة الأرض < ٢٤٠,٠٠٠ م^٢)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥% من المباني السكنية بالمخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢١٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض < ٢١٠,٠٠٠ م^٢)

- زفلة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٧٥% من المباني السكنية بالمخطط



ثانياً: مدن (حائل - تبوك - بريدة وعنيزة - عرعر - نجران - جازان -

الباحة - سكاكا - أبها الحضرية - الطائف - الهفوف (الإحساء))

ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠% 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 وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 رئيسية أو مصدر)
- تصريف السيول
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠% من المباني السكنية بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلتة الشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكات الصرف الصحي والكهرباء بالشوارع المحيطة بالمخطط
- تمديد شبكة المياه بالشوارع المحيطة بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسة أو مصدر)
- زفلتة 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 بالمخطط
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($2m 10,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2m 40,000$)

- زفلتة 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 ٥٠% من المباني السكنية بالمخطط

(هـ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $< 2m 10,000$)

- زفلتة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٥٠% من المباني السكنية بالمخطط



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

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية 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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 (حضر الباطن / الجبيل)
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية 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





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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)
- 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 ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ (٢م ١٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م ٤٠,٠٠٠)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر 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 تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض > ٢م١٠,٠٠٠)

- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- زفلة شوارع المخطط
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥٪ من المباني السكنية بالمخطط



٢-٣-٢ مدن مراكز النمو الإقليمي :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٥٠٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

يمكن لأصحاب هذه الأراضي الاختيار بين تنفيذ الضوابط لكامل المخطط ومن ثم إفراغ جميع قطعه او تنفيذ الضوابط لجزء من المخطط ومن ثم إفراغ قطع الأراضي 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 رئيسية 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





(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢م٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي 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 رئيسية 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 رئيسية 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 ٢م١٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٤٠,٠٠٠ ($2m 10,000 \leq \text{مساحة الأرض} < 2m 40,000$)

- زفلة شوارع المخطط
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط
- تمديد شبكة الصرف الصحي بالمخطط لمدن (حضر الباطن / الجبيل)
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حال وجود شبكة رئيسية أو مصدر)
- إنشاء نسبة لا تقل عن ٢٥% من المباني السكنية بالمخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠ (مساحة الأرض $< 2m 10,000$)

- 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 (مساحة الأرض $\leq 2500,000$)

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

(ب) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ و أقل من ٢٥٠٠,٠٠٠ ($240,000 < \text{مساحة الأرض} \leq 2500,000$)

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

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

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

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي 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 رئيسية أو مصدر
- التنازل عن مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة





(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م١٠,٠٠٠ وأقل

من ٢م٤٠,٠٠٠ (٢م ١٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م ٤٠,٠٠٠)

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

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أقل من ٢م١٠,٠٠٠

(مساحة الأرض > ١٠,٠٠٠م^٢)

- زفلة شوارع المخطط

٤-٣-٢ باقي المدن والقرى :

(أ) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من أو تساوي ٢م٥٠٠,٠٠٠

(مساحة الأرض $\leq$ ٢م٥٠٠,٠٠٠)

- 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 ٢م٤٠,٠٠٠ وأقل

من ٢م٥٠٠,٠٠٠ (٢م ٤٠,٠٠٠ $\geq$ مساحة الأرض > ٢م٥٠٠,٠٠٠)

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

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

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



■ تمديد شبكة المياه بالمخطط (في حالة وجود شبكة رئيسية أو مصدر)

■ التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(٢)- في حال وجود أكثر من خلية سكنية بالمخطط (الحد الأدنى لمساحة الخلية السكنية ٢٤٠,٠٠٠ م^٢) ورغبة المالك في إفراغ قطع الأراضي داخل اي خلية سكنية (إفراغ جزئي)

- زفلتة الشوارع المحيطة بالمخطط
- زفلتة شوارع الخلية
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بشوارع الخلية
- تمديد شبكة المياه بشوارع الخلية (في حالة وجود شبكة رئيسية أو مصدر)
- التنازل عن أراضي مواقع الخدمات العامة داخل المخطط وإفراغها للجهات المستفيدة

(ج) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها أكبر من او تساوي ٢١٠,٠٠٠ م^٢ واقل من ٢٤٠,٠٠٠ م^٢ (١٠,٠٠٠ م^٢ $\geq$ مساحة الأرض > ٤٠,٠٠٠ م^٢)

- زفلتة شوارع المخطط
- ربط الموقع بأقرب طريق رئيسي
- تمديد شبكة الكهرباء بالمخطط

(د) ضوابط تخطيط الأراضي التي مساحتها اقل من ٢١٠,٠٠٠ م^٢ (مساحة الأرض > ١٠,٠٠٠ م^٢)

- زفلتة شوارع المخطط





٣- الإجراءات التنفيذية

أولاً: الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية حتي عام ١٤٤٠هـ

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

١-٣ إعداد المخطط للموقع وفقاً للمعايير والاسس التخطيطية.

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

(أ) توضيح حدود جميع الخلايا السكنية علي المخطط واعداد كروكي يوضح حدود ومسمى كل خليه 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) اعداد نسخ من المخطط بعدد الاجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخه نفس رقم المخطط مضاف اليه مسمى الجزء (الخلية السكنية) [مثال: (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 الابعاد 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 تقديمه للأمانة وذلك بالصيغ التالية:





(١) إذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢م٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٥٠٠,٠٠٠

(٢م٤٠,٠٠٠ ≥ مساحة الأرض > ٢م٥٠٠,٠٠٠)

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠هـ الخاصة بمدينة.....المتضمنة ما يلي:

(ب) في حالة رغبتني إفراغ جزء من المخطط المشتمل علي قطع الأراضي بخلية سكنية أو أكثر (إفراغ جزئي) حسب ما هو موضح في حدود الخلايا بعاليه، تنفيذ ما يلي:

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

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

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

ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقيد بما ورد بعاليه ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي لبقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جزء. وهذا إقرار مني بذلك

التوقيع

الاسم





(ب) باقي مساحات الأراضي :

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١١/٥/١٤٢٨هـ ولائحتها التنفيذية المحدثه المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٣٥هـ الخاصة بمدينة.....المتضمنة ما يلي:

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

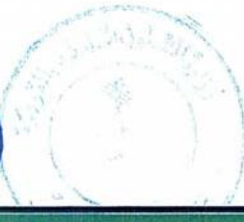
ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط إلا بعد تنفيذ جميع ما ورد اعلاه.
وهذا إقرار مني بذلك

الاسم التوقيع

٤-٣ تحديد موقع الأرض المطلوب تخطيطها على نسخة من خريطة النطاق العمراني المعتمد مع كتابه اسم المالك وتدوين رقم المخطط والتصديق بختم الامانة على هذه النسخة.

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

٦-٣ 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 لتخطيط المدن بنسخة مصدقة من المخطط.





٧-٣ يقوم مالك الأرض بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية للموقع طبقاً لما هو وارد بالاقرار في المخطط وتحت 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 والتوقيع عليه بالاعتماد النهائي.

٩-٣ تقوم الأمانة بعد ذلك بتزويد كتابة العدل بمايلي:

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

(ب) في حال الافراغ الجزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد افراغه (خلية سكنية او اكثر حسب ماهو موضح في الفقرة (٢-٣) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بافراغ 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 لتخطيط المدن والجهات الحكومية المعتمد لها مواقع 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 تخطيطي مستقبلي يوضح بخطوط منقطة ولا ترقيم 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: الاجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠-١٤٤٥هـ

إذا تقدم مالك أرض واقعة ضمن مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٠هـ و ١٤٤٥هـ 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 بأكثر 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 موضعا 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 لشبكتها للموقع المراد تخطيطه ورغبة المالك في تمديدها على نفقته الخاصة فيلزم إحضار موافقة تلك الجهات على ذلك.

١٤-٣ بعد إشعار الأمانة المختصة خطيا 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 وفقا 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 ومسمى كل خلية بالحروف الابدجية (أ، ب، ج، د،) ويعطى رقما للمخطط (حسب ما هو موضح في النموذج رقم (١) في الملحق (أ) من هذه اللائحة)، ويتم توثيق موافقة المالك الخطية عليه.

ب) اعداد نسخ من المخطط بعدد الاجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخة نفس رقم المخطط مضاف اليه مسمى الجزء (الخلية السكنية) [مثال: (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 الابعاد 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).





١٧-٣ توثيق موافقة المالك الخفية او وكيله الشرعي على نسخ المخطط المطلوب اعتماده عند تقديمه للأمانة وذلك بالصيغ التالية:

(١) اذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢م٤٠,٠٠٠ وأقل من ٢م٥٠٠,٠٠٠

(٢م٤٠,٠٠٠ ≤ مساحة الأرض < ٢م٥٠٠,٠٠٠)

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠هـ الخاصة بمدينة.....المتضمنة ما يلي:

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

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

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

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

ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقيد بما ورد بعاليه ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي لبقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جزء. وهذا إقرار مني بذلك

التوقيع

الاسم





(ب) باقي مساحات الأراضي :

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠هـ الخاصة بمدينة.....المتضمنة ما يلي:

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

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

الاسم التوقيع

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

١٩-٣ بعد الموافقة على اعتماد المخطط يتم إصدار الفسوحات اللازمة للجهات القائمة على شبكات المرافق العامة لتمديد الخطوط الرئيسة للموقع، مع تزويد هذه الجهات ووكالة الوزارة لتخطيط المدن بنسخة مصدقة من المخطط.





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 مالك 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 الافراغ الكلي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للسماح بإفراغ كافة قطع الأراضي في المخطط بعد استيفاء الضوابط لكامل المخطط.
- (ب) في حال الافراغ الجزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد افراغه (خلية سكنية او اكثر حسب ماهو موضح في الفقرة (٢-٣) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بإفراغ قطع الأراضي بهذا الجزء (الخلية السكنية) مع تحديد ارقام القطع السكنية (من، الى)، بعد استيفاء الضوابط لذلك الجزء من المخطط.

مع تزويد كل من وكالة الوزارة لتخطيط 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 تخطيطي مستقبلي (يوضح بخطوط منقطة ولا ترقيم 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 حتى عام ١٤٤٥ هـ.





ثالثاً: الإجراءات التنفيذية لمرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥ - ١٤٥٠هـ

إذا تقدم مالك أرض واقعة ضمن مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٤٥هـ و ١٤٥٠هـ بطلب التخطيط تقوم الأمانة المختصة تنزيل الموقع علي خريطة النطاق العمراني والتأكد من مرحلة التنمية العمرانية للموقع وإبلاغ المالك بالاشتراطات وفي حال وقوع الأرض المطلوب تخطيطها بأكثر 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 الرئيسية لشبكات المرافق التابعة لها إلى الموقع المذكور.

٢٧-٣ في حال تعذر قيام الجهات القائمة على شبكات المرافق العامة بتمديد الخطوط الرئيسية لشبكتها للموقع المراد تخطيطه ورغبة المالك في تمديدها على نفقته الخاصة فيلزم إحضار موافقة تلك الجهات على ذلك.

٢٨-٣ 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.

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 علي المخطط واعداد كروكي يوضح حدود ومسمى كل خلية بالحروف الابدجية (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) اعداد نسخ من المخطط بعدد الاجزاء (الخلايا السكنية) فيه، وتأخذ كل نسخة نفس رقم المخطط مضاف اليه مسمى الجزء (الخلية السكنية) [مثال: (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 (أ) من هذه اللائحة).

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





(١) إذا كانت مساحة الأرض أكبر من أو تساوي ٢٤٠,٠٠٠ م² وأقل من ٢٥٠,٠٠٠ م²

(٢٤٠,٠٠٠ م² ≤ مساحة الأرض < ٢٥٠,٠٠٠ م²)

التزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١ هـ ولائحتها التنفيذية المحدثة المعتمدة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠ هـ الخاصة بمدينة.....المتضمنة ما يلي:

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

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

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

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

ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط أو للجزء المراد إفراغه إلا بعد التقيد بما ورد بعاليه ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي لبقية أجزاء المخطط إلا بعد تنفيذ الضوابط الخاصة بكل جزء. وهذا إقرار مني بذلك

التوقيع

الاسم



تكتب هنا ضوابط التخطيط
المطلوب تنفيذها وفقاً لما
هو محدد بالمادة (٢-٣) من هذه
اللائحة حسب (مساحة الأرض)
والمدينة الواقعة بها

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

..... الاسم التوقيع

٣٢-٣ 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 واشتراطات الموقع والاستعمال المخصص له من واقع المخطط المعتمد للمدينة لأخذ الموافقة على اعتماد المخطط.

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





٣٤-٣ 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.

٣٥-٣ يقوم مالك 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 المالك 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 الافراغ الكلي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للسماح بإفراغ كافة قطع الاراضي في المخطط بعد استيفاء الضوابط لكامل المخطط.

(ب) في حال الافراغ الجزئي للمخطط: نسخة من المخطط المعتمد من صاحب الصلاحية للجزء المراد افراغه (خلية سكنية او اكثر حسب ماهو موضح في الفقرة (٣-٢) من هذه اللائحة أعلاه) للسماح بإفراغ 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 لتخطيط المدن والجهات الحكومية المعتمد لها مواقع المخطط بنسخة مصدقة منه.

٣٨-٣ 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 تخطيطي مستقبلي (يوضح بخطوط منقطة ولا ترقم القطع فيه ولا تدخل ضمن إحصائية الموقع).

٣٩-٣ تصدر الأمانة المختصة فسوحات للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة لتنفيذ مشاريعها المقررة ضمن مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٥٠هـ.





٤- الضوابط العامة

١-٤ يطبق اشتراط تنفيذ (شبكات الصرف الصحي) أينما ورد في هذه اللائحة بالمدن الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (١٩٨) بتاريخ ١٤٢٦/٨/١هـ والمبلغ بالتعميم رقم (٨١٧٦) وتاريخ (١٤٢٧/٢/٨هـ) وقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٤) وتاريخ ١٤٣١/٦/٣هـ والمبلغ بالتعميم رقم (١٣١٩٤) وتاريخ (١٤٣٢/٣/١٨هـ) فقط، ووفقا للضوابط الواردة فيهما.

٢-٤ يطبق اشتراط تنفيذ (تصريف السيول) أينما ورد في هذه اللائحة بناءً على طوبوغرافية الموقع والدراسة الهيدرولوجية وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية ان وجدت او عمل تصريف سطحي لها في حال عدم وجود شبكة رئيسية.

٣-٤ يجوز للمالك تأمين (المحولات الكهربائية) اللازمة بدلا من تمديد (شبكات الكهرباء) أينما وردت في هذه اللائحة.

٤-٤ في حالة الإفراغ الجزئي للمخطط يتم تمديد شبكات الخدمات العامة (كهرباء/ مياه/ صرف صحي) في الشوارع المحيطة بالمخطط حسب حاجة المخطط وبناء على ما تحدده الجهة المقدمة للخدمة.

٥-٤ عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ بعد انتهاء الفترة الزمنية لهذه المرحلة (بداية من ١٤٤١/١/١هـ)، يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.

٦-٤ عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥هـ بعد حلول فترتها الزمنية (بداية من ١٤٤١/١/١هـ) يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.

٧-٤ عند طلب تخطيط الأراضي الواقعة في مرحلة التنمية بين عامي ١٤٤٠ - ١٤٤٥هـ بعد انتهاء الفترة الزمنية لهذه المرحلة (بداية من ١٤٤٦/١/١هـ) 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 - ١٤٥٠هـ بعد حلول فترتها الزمنية (بداية من ١/١/١٤٤٦هـ) يطبق عليها ضوابط مرحلة التنمية حتى عام ١٤٤٠هـ الواردة في المادة (١-٢) من هذه اللائحة.

٩-٤ يتم تحديد مسارات شبكة الطرق الرئيسة 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 للمنفعة العامة، ويتم التقيد بهذه المسارات عند تنفيذ شبكات المرافق العامة.

١-٩-٤ تقوم الامانات بتثبيت محاور شبكة الطرق وخطوط السكك الحديدية على الطبيعة حسب المخطط المعتمد للمدينة أو القرية.

٢-٩-٤ يتم تنفيذ شبكة الطرق الرئيسة على الطبيعة في الأراضي البيضاء دون انتظار طلب تخطيطها من قبل ملاكها.

٣-٩-٤ يتم احتساب مسارات شبكة الطرق الرئيسة فقط ضمن النسبة النظامية للتخطيط.

٤-٩-٤ يعالج ما يقتطع لصالح مسارات شبكة الطرق الرئيسة وخطوط السكك الحديدية حسب نظام نزع الملكية ولائحته التنفيذية.

٥-٩-٤ يجب عند تنفيذ خطوط شبكة المرافق العامة الرئيسة أن تكون ضمن مسارات الطرق المنفذة أو المحددة على الطبيعة.

١٠-٤ على جميع الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة التنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية لوضع برامجها التنفيذية اللازمة 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 الشؤون البلدية والقروية لكل مدينة وتحديثها كل خمس سنوات.





٢-١٠-٤ على الأمانات الالتزام ببرامج أولويات التنمية العمرانية عند إصدار التراخيص اللازمة للجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة والرفع بما يتعارض مع ذلك لوكالة الوزارة لتخطيط 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 الرئيسة لشبكات الطرق والمرافق العامة.

١-١١-٤ على الأمانات عند إصدار التراخيص اللازمة لمشاريع الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة في مرحلتي التنمية العمرانية (بين عامي ١٤٤٠هـ - ١٤٤٥هـ) و(بين عامي ١٤٤٥هـ - ١٤٥٠هـ) 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 الشؤون 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.

٢-١٢-٤ على الأمانات رفع ما يرد لها من طلبات تجزئة أو تخطيط من أي جهة حكومية لوكالة الوزارة لتخطيط 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 الشؤون البلدية والقروية لاستكمال مايلي:

- (أ) تحديد الأراضي التي تحت تصرف أي جهة حكومية بموجب أوامر سامية أو أنظمة معتمدة ليتم إصدار قرارات تخصيص للجهة المستفيدة.
- (ب) تحديد الأراضي التي عليها منشآت حكومية قائمة ليتم إصدار قرارات تخصيص لها وإفراجها لأمالك 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.

١٣-٤-١ تقوم الجهات الحكومية برفع طلبات التخصيص للمواقع المشار إليها في لفقرة (٤-١٢) أعلاه من الوزير المختص مباشرة لوزير الشؤون 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 إحداها ورقية مصدقة والأخرى رقمية موضحاً عليهما شبكة الاسناد الجيوديسية.
- (ب) صورة المستند الرسمي (أوامر سامية/ أنظمة معتمدة) الذي تستند عليه الجهة في طلب التخصيص.

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

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

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.





١٤-٤ في حال رغبة جهة حكومية إقامة مشاريع خدمات وطنية أو إقليمية أو مشاريع استخدامات مؤقتة أو أنشطة ذات طبيعة خاصة (وفقا لما ورد في الفقرات ١-٨، ١١-١، ١٢-١) 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 للمدينة، تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعة وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعتماد 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 لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيدا لعرضها على الوزير للموافقة، ومن ثم تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعة وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعتماد 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 لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيدا لعرضها على الوزير للموافقة، ومن ثم تقوم الأمانة باستكمال الإجراءات النظامية المتبعة وتخصيصه للجهة المعنية (في حال لم يسبق تملكها للموقع) واعتماد 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 حتي عام ١٤٥٠هـ فيطبق عليه ما ورد في الفقرة (أ) أو (ب) من المادة (٤-١٣-١) 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 مناسبة الخدمة في ضوء المخطط المعتمد للمدينة وتوجهات المخطط الإقليمي.
 - (٢)- إعداد مخطط تنظيمي وفق الإجراءات النظامية المتبعة موضحا عليه الموقع وشبكة الطرق الرئيسة على ان يتم ما يلي:
 - إعداد المخطط كقطعة واحدة فقط (كمشروع متكامل) يحدد الشوارع المحيطة وعروضها.
 - يدون علي وثيقة (لوحة) المخطط المعتمد للمشروع عبارة (لا يسمح بتجزئة المشروع إلي قطع أصغر أو تقسيمات أراضي لأية استعمال).
 - أخذ موافقة المالك الخطية علي تنفيذ (إنشاء) المشروع بشكل متكامل وعدم المطالبة بتجزئة المشروع أو تقسيمه وتوثيق ذلك علي نسخة المخطط المطلوب اعتماده.
- (٣)- رفع الطلب لوكالة الوزارة لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة تمهيدا لعرضها على الوزير.
- (د) يتم إصدار قرار باعتماد الموقع للمشروع من قبل وزير الشؤون البلدية والقروية.
- (هـ) يتم إصدار التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من قبل الامانة المختصة حسب الأنظمة.



٣-١٤-٤ تلتزم الجهة المستفيدة (حكومية أو خاصة) بالتنسيق مع الجهات المعنية بالمرافق العامة حيال إيصال الخطوط الرئيسية للموقع.

١٥-٤ في حال عدم توفر أراضي مناسبة داخل مراحل التنمية العمرانية أو منطقة حماية التنمية فيسمح بإقامة مشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية أو بالاستخدامات المؤقتة أو بالأنشطة ذات الطبيعة الخاصة خارج منطقة حماية التنمية بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية وفقا 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 ١-٨، ١١-١٢ من هذه اللائحة) خارج منطقة حماية التنمية يتم ما يلي:

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

(ب) تقوم الأمانة المعنية بما يلي:

(١)- التأكد من عدم وجود مواقع 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 المتبعهموضحا عليه الموقع المقترح بالنسبة للمدينة وشبكة الطرق الرئيسية.

(٣)- رفع الطلب لوكالة الوزارة لتخطيط المدن مع المخططات ومرئيات الأمانة في ضوء المخطط المعتمد و توجهات المخطط الإقليمي تمهيدا لعرضها على الوزير للموافقة.

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

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





٢-١٥-٤ في حال رغبة جهة حكومية 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 خارج منطقة حماية التنمية فيلزم ما يلي:

(أ) مخاطبة وزير الشؤون 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 تمهيدا لعرضها على الوزير للموافقة.

(ج) يتم في حال الموافقة إصدار قرار باعتماد المخطط التنظيمي لموقع المشروع المطلوب من قبل وزير الشؤون البلدية والقروية.
(د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من قبل الأمانة المختصة حسب الأنظمة.

٣-١٥-٤ 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 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 موضحا عليه

الموقع بالنسبة للمدينة وشبكة الطرق الرئيسية على ان يتم مايلي:

■ إعداد المخطط كقطعة واحدة فقط (كمشروع متكامل) 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 متكامل وعدم المطالبة بتجزئة المشروع أو تقسيمه وتوثيق ذلك على نسخة المخطط المطلوب اعتماده.

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

الأمانة تمهيدا لعرضها على الوزير للموافقة.

(ج) بعد الموافقة يتم إصدار قرار باعتماد الموقع للمشروع من قبل وزير الشؤون البلدية والقروية.

(د) يتم بعد ذلك إصدار التراخيص اللازمة 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.

١٦-٤ يسمح بتجزئة الأراضي ذات المساحة الكبيرة الواقعة داخل منطقة حماية التنمية إلى مساحات أصغر لا تقل الواحدة منها عن مليون متر مربع (٢١٠,٠٠٠,٠٠٠) ويستثنى من ذلك الأراضي التي تخصص لما ورد في الفقرة (٦/٣) من قواعد تحديد النطاق العمراني فيمكن فرزها لمساحات أصغر - حسب الحاجة- بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية وفقا للضوابط والإجراءات التالية:

١٦-٤-١ يسمح بتجزئة الأراضي ذات المساحات الكبيرة الواقعة داخل منطقة حماية التنمية إلى مساحات أصغر لا تقل الواحدة منها عن مليون متر مربع وفقا لما يلي:





(أ) تقوم الأمانة المختصة بمراجعة مخطط تجزئة الأرض المقترح للتأكد من ما يلي:

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

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

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

٢-١٦-٤ 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) وفقا لما يلي:

(أ) 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 الأراضي الخاصة.
- (٣)- مراجعة المخطط التنظيمي المقترح للتجزئة والذي يتضمن كامل مساحة الأرض ومسارات الطرق الرئيسية المعتمدة في المخطط المعتمد للمدينة والمارة بالموقع - إن وجدت - والقطع المطلوب فرزها.
- (٤)- يجب إحاطة القطع المطلوب فرزها بشوارع رئيسة لا يقل عرضها عن ٣٠ متر.

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





- (ج) يتم إصدار قرار بالموافقة على اعتماد مخطط تجزئة الأرض من قبل وزير الشؤون 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 المفروزة إلا بعد إنشاء المشروع في حالة الأراضي الخاصة.

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

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

- زيادة غير متوقعة في حجم السكان مع عدم توفر أراضي بيضاء او مخططة غير منماه لاستيعاب الزيادة السكانية او متطلبات التنمية.
- استقطاع مساحات من النطاق العمراني للمدينة لأغراض اخرى.
- استحداث محددات او 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 والحد المقترح للتعديل.

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

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





١٨-٤ تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بوضع حدود وضوابط التنمية للتجمعات العمرانية التي لم يحدد لها نطاق عمراني، وتعتمد بقرار من وزير الشؤون 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 والمقترحة واستعمالات الأراضي الحالية.
- (٣)- دراسة حجم السكان والتوقعات السكانية المستقبلية.
- (٤)- تحديد الأراضي البيضاء المخططة والأراضي البيضاء غير المنماء 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 الملازمة لكل تجمع.

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

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

٤-١٨-٤ تطبق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٤٠هـ المحددة بالفقرة (٢)-٣ 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 الشؤون البلدية والقروية بوضع خرائط تفصيلية موضحا عليها إحداثيات النطاق العمراني للمدن وشبكات النقل والمخططات المعتمدة والأراضي الحكومية



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

١-٢٠-٤ يتم التقيد 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 ١٤٠٩/٩/١٨ هـ.

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

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

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

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

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

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





(د) رفع كامل الطلب لوكالة الوزارة لتخطيط المدن لدراستها تمهيدا لإصدار قرار بالموافقة على تعديل المخطط.

(هـ) بعد تنفيذ الاشتراطات من قبل المالك ان وجدت يتم الاعتماد النهائي للمخطط 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 بصورته 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)- إرفاق جداول توضح نسبة الخدمات والمرافق في المخطط قبل وبعد التعديل.

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

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

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

(ب) في حالة عدم اعتماد المخطط بصورته 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 لتخطيط المدن لدراستها تمهيدا لإصدار قرار بالموافقة على تعديل المخطط.

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

٥-٢١-٤ يسمح بتجزئة الأراضي الزراعية الواقعة داخل أو خارج النطاق العمراني إلى مساحات أصغر وفقا للضوابط والإجراءات التي تحددها لائحة تخطيط الأراضي الزراعية التي يعتمدها وزير الشؤون البلدية والقروية.

٦-٢١-٤ يرجع إلى وكالة تخطيط المدن بهذه الوزارة لتفسير ومتابعة تنفيذ كل ما يتعلق بدراسات النطاق العمراني من لوائح وتعليمات.

٧-٢١-٤ 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.





ملحق (أ)

كروكيات توضيحية

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



مواثيقه المالك:
(التوثيق)
اسم المالك:

اسم مالك:

(حَقِّمِ الْمَوَافِقَةَ عَلَى الْإِغْتِمَاقِ)

نمودار (۱): توضیح مخططات التأسيس العام مع کروکی توضیح حدود الخلاص (الاجزاء)

الإحصائيات

تَعْظِيمُ الْبَيْتِ

عَلَّامَات

وزارة الشؤون البلدية والقروية

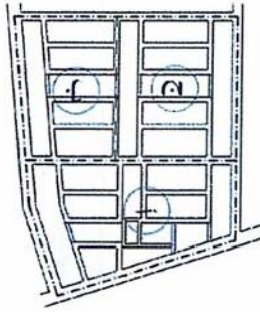
Subtotal

تكملة من وصف الملاحة

التوراة



مفتاح الموقع (الكروكي)
حدود الخلايا السكنية (أ، ب، ج)



نموذج (٧) : يوضح أسلوب اخراج الجزء (أ) المراك الفراغ القطع المسكنية به

[illegible]



by hand

نموده (۳): بوضع اسلوب اخراج الجزء (ب) المراد الفراغ القطع الممكنة به

الإحصائيات

تعليمات اليأس

وإلا حطالت

بِسْمِ اللَّهِ الرَّؤُوفِ الرَّحِيمِ

مسجد

زارقة المشفون العليقة و القروية

— 1000 —

تَعْلَمُ مِنْ مَسَائِدِ الْمَسْأَلَةِ

التوراة

[illegible]



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة لتخطيط المدن