



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض

نظام البناء (أولي)

الملقا	اسم الحي	قطاع شمال مدينة الرياض	البلدية الفرعية
رقم البلاوك	رقم القطعة	رقم المخطط	
0	1703/2	3114	

منطقة التقسيم: س 111

منطقة تقسيم (س 111)

الاشتراطات التخطيطية

سكنى فقط (فلل سكنية).

الاستخدامات

حسب ما ورد باللوائح والاشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

الارتدادات

أرضي + أول

الارتفاعات

معامل البناء (معامل مساحة الأدوار)

الحد الأقصى لنسبة تغطية الدور الأرضي 70 % (كحد أقصى) من مساحة الأرض تشمل (مبني الفيلا) و البناء في الارتداد والملاحق

نسبة البناء

الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات بموجب التعميم المعروض على سمو أمير منطقة الرياض رقم 4600018452/3 وتاريخ 09-09-1446

مواقف السيارات

إسناداً على قرار وزارة البلديات والإسكان رقم 5/4400426840 وتاريخ 05-02-1445 و قرارات الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض

- س 111 يعني : الاستخدام السكني لاسرة واحدة، الكثافة منخفضة، دور ارضي + اول.

الملاحظات

- الالتزام بتطبيق العمارة المحلية .

- 50% ملاحق علوية من مسطح الدور الاول تستخدم حسب الاستخدام الرئيسي .

- الملاحق العلوية لا تحسب ضمن معامل البناء .

- ارتداد الملاحق العلوية 2م من حد المبني جهة الشوارع ويمنع فتح نوافذ مباشرة جهة الفلل .

- يسمح بالبروز 1m فقط جهة الشوارع عرض 10m، فأكثر بديث لا يزيد نسبة البناء للدور الاول عن 65% .

- القطع التي تقع على طريق الدائري وشارع فرعى متعمد معه يلزم الارتداد جهة الشارع الفرعى خمس (5/1) بحد ادنى 4m .

- قطع الأرضي التي تم رفع الإيقاف عنها بالمعاملة رقم 4600679000 وتاريخ 01/10/1446 هـ يتم تطبيق عليها الموجهات التفصيمية للعمارة المحلية



ملاحظة: إمكانية التغيير والإضافة واردة على التفاصيل المذكورة أعلاه حسب ما هو متاح لدى الأمانة من تعليمات ولا تتحمل الأمانة أي مسؤولية لاعتماد على تفاصيل النظام، وفي حال وجود اختلاف بين بيانات الطلب المقدم على البوابة الإلكترونية والبيانات الموضحة بنظام البناء الإلكتروني يعتبر هذا النظام لاغي.

إصدار رخصة بناء، يلزم طلب نظام بناء معتمد

