



نظام البناء (أولي)

البلدية الفرعية	قطاع شمال مدينة الرياض	اسم الحي	الملقا
رقم المخطط	3114	رقم القطعة	2045
0		رقم البلوك	

منطقة التقسيم: م 111

الاشتراطات التخطيطية	منطقة تقسيم (م 111)
الاستخدامات	سكني / تجاري / مكاتب
الارتدادات	خمس (5/1) عرض الشارع بحد أدنى 2م وارتداد بمقدار 6م كحد أدنى للشوارع 30م فأكثر جهة المجاورين 2م على الأقل
الارتفاعات	أرضي + أول
معامل البناء (معامل مساحة الأدوار)	1.2
نسبة البناء	الحد الأقصى لنسبة تغطية الأرض 60%
مواقف السيارات	الاشتراطات والمتطلبات التخطيطية لمواقف السيارات بموجب التعميم المعروض على سمو أمين منطقة الرياض رقم 3/4600018452 و تاريخ 09-09-1446 إستناداً على قرار وزارة البلديات و الإسكان رقم 5/4400426840 و تاريخ 05-02-1445 و قرارات الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض

الملاحظات

- 50% ملاحق علوية من مسطح الدور الاول 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 1م فقط جهة الشوارع عرض 10م فأكثر بحيث لا يزيد نسبة البناء للدور الاول عن 65%
- القطع التي تقع على طريق الدائري وشارع فرعي متعامد معه يلزم الارتداد جهة الشارع الفرعي خمس (5/1) بحد أدنى 4م
- الدخول والخروج جهة الشارع الرئيسي في حدود العمق التجاري
- يمنع فتح المعارض جهة الشوارع الفرعية
- المحافظة على خصوصية الجار
- يسمح بدمج القطع التجارية مع القطع السكنية المظاهرة لها مع الالتزام بارتداد 20 متر جهة الشارع التجاري الرئيسي بشرط ان لا يقل عرض الشارع عن 40 متر فأكثر مع مراعاة تطبيق كامل شروط الهيئة الملكية الخاصة بالدمج
- قطع الأراضي الواقعة ضمن اعصاب الأنشطة و مسارات النقل العام (القطار الكهربائي و الحافلات ذات المسار المخصص) يلزم مراجعة الهيئة الملكية قبل اصدار رخصة البناء
- قطع الأراضي التي تم رفع الإيقاف عنها بالمعاملة رقم 4600679000 وتاريخ 01/10/1446هـ. يتم تطبيق عليها الموجهات التصميمية للعمارة المحلية



ملاحظة: إمكانية التغيير والإضافة واردة على التفاصيل المذكورة أعلاه حسب ماهو متاح لدى الأمانة من تعليمات ولا تتحمل الأمانة أي مسؤولية للاعتماد على تفاصيل النظام، وفي حال وجود اختلاف بين بيانات الطلب المقدم على البوابة الالكترونية والبيانات الموضحة بنظام البناء الالكتروني يعتبر هذا النظام لاغياً.

لإصدار رخصة بناء، يلزم طلب نظام بناء معتمد