



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY

نظام البناء (أولي)

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

١١١ **م** التَّقْسِيمُ

(111) تقسمية (bia)

الاشتراطات التخطيطية

سکنی / تجاري / مكاتب

الاستخدامات

خمس (5) عرض الشارع بعد أدنى 2م
وارتداد بمقدار 6م كحد أدنى للشارع 30م فأكثر
جهة المجاور بين 2م على الأقل

أول أرضي +

الارتفاعات

1.2 عوامل البناء (عوامل مساحة الأدوار)

الحد الاقصى لنسبة تغطية الارض %60

نسبة البناء

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

مواقف السيارات

إستاند على قرار وزارة البلديات والإسكان رقم 44004268405/5 وتاريخ 05-02-1445 وقرارات الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض

الملاحظات

- ملاحق علوية من مسطح الدور الاول حسب الاستخدام الرئيسي
 - الملاحق العلوية لا تدرس ضمن معامل البناء
 - ارتداد الملاحق العلوية 2م من حد المبني جهة الشوارع ويعن 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 فرعى متعدد معه يلزم الارتداد جهة الشارع الفرعى خمس (5/1) بحد ادنى 54
 - الدخول والخروج جهة الشارع الرئيسي في حدود العمق التجاري
 - يمنع فتح المعارض جهة الشوارع الفرعية
 - المحافظة على خطوصية 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 الاراضي الواقعه ضمن اعصاب الأنشطة ومسارات النقل العام (القطار الكهربائي و الحافلات ذات المسار المخصص) يلزم مراجعة الهيئة الملكية قبل اصدار رخصة البناء
 - قطع الاراضي التي تم رفع الإيقاف عنها بالمعاملة رقم 4600679000 وتاريخ 01/10/1446هـ يتم تطبيق عليها الموجهات التصميمية للعمارة المدبلية



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

لإصدار رخصة بناء، يلزم طلب نظام بناء معتمد