

تعليمات المتطلبات الفنية ومتطلبات السلامة العامة لإنشاء الأقبية
في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (146) لسنة 2009

صادرة بموجب قرار مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (1154)
تاريخ (2009/12/8) استنادا إلى البند (1) من الفقرة (هـ) من المادة (8) من نظام تنظيم وترخيص
الإعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (32) لسنة 2004 .

المادة (1):

تسمى هذه التعليمات " تعليمات المتطلبات الفنية ومتطلبات السلامة العامة لإنشاء الأقبية في منطقة
العقبة الاقتصادية الخاصة " ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة (2) :

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها في المادة
(2) من نظام التنظيم وترخيص الإعمار لمنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة أو كما يلي ما لم تدل
القرينة على غير ذلك .

القانون	: قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
النظام	: نظام التنظيم وترخيص الإعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (32) لسنة 2004
التعليمات	: تعليمات المتطلبات الفنية ومتطلبات السلامة العامة لإنشاء الأقبية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
المنطقة	: منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
السلطة	: سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
المجلس	: مجلس المفوضين في السلطة
الجهة المنظمة	: الجهة المخولة في السلطة بإعداد المخططات التنظيمية لمنطقة التنظيم ومراقبة تنفيذها وفقا لأحكام القانون وقانون التنظيم و النظام وهذه التعليمات.
الجهة المرخصة	: المجلس باعتباره لجنة التنظيم اللوائية والمحلية أو أي لجنة خاصة يشكلها المجلس وفق أحكام القانون تكون مخولة بمتابعة ترخيص الإعمار وضبطه و المراقبة اللاحقة على أي منها وتطبيق أحكام القانون وقانون التنظيم والنظام والتعليمات وقرارات المجلس الصادرة بمقتضاه.

المادة (3) :

نطاق تطبيق التعليمات : تسري هذه التعليمات على جميع مشاريع الإعمار في المنطقة.

المادة (4) :

يسمح بعمل طابق أو طوابق أقبية ولا تحسب مساحتها ضمن المساحة الطابقية للمبنى في حال
التزامه بالشروط التالية :-

أ) يقتصر استخدام الأقبية لغايات الخدمات الخاصة بالمبنى بما فيها مواقف السيارات ولا يجوز استخدامه لغايات السكن أو للأغراض التجارية.

ب) يسمح ببناء القبو على كامل مساحة ارض المشروع باستثناء الارتدادات الامامية للمشاريع المحدد لها ارتدادات امامية.

ج) يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه من الجدران او الارضيات كما يلزم تجهيزه بالوسائل اللازمة لتصريف المياه.

د) عدد الأدراج المؤدية إلى طابق القبو يجب أن لا يقل عن (2) إذا كذت مساحته تتراوح بين (150 م² --- 600م²)، ويقام درج إضافي لكل (600م²) أو حسب ما تتطلبه شروط السلامة العامة.

هـ) أن لا يقل صافي ارتفاع طابق القبو عن (2.75)م ولا يزيد عن (0.53)م ، وفي حال استخدامه كمواقف سيارات يجوز أن يكون (2.4)م.

و) يجب أن تكون الإنارة والتهوية كافية وفق الشروط التي تحددها التعليمات والكودات ذات العلاقة.

ز) يجب أن لا يزيد ارتفاع منسوب عقدة طابق القبو على (0.25)م عن منسوب الرصيف المحادي للمبنى بحيث يتدرج مع منسوب الرصيف في المناطق التجارية والحرفية، أما باقي الاستعمالات فيجب أن يقل منسوب عقدة القبو عن الأرض الطبيعية لأرض المشروع من جميع الجهات.

ح) في حال طلب ترخيص أكثر من طابق قبو واحد في المناطق أو المباني التجارية والحرفية أو الاستعمالات التي يوافق عليها المجلس، فيجوز للجهة المرخصة الموافقة على استخدام طابق القبو الأول لغايات التخزين الخاص بالمبنى وشاغليه أو ربطه مباشرة مع الطابق الأرضي ويعتبر استعمالا مكملا للطابق الأرضي وتدخل مساحته ضمن المساحات المطلوبة لمواقف السيارات، على أن يتم استخدام باقي طوابق الأقبية حسب الاستعمالات الواردة بالمادة (4) بند (أ) من هذه التعليمات.

ط) في استعمالات المستشفيات العامة والخاصة، يسمح باستخدام طابق القبو الأول لأغراض تخدمية ؛ كالمخازن، مطابخ، مصابغ الألبسة وغيرها من الخدمات التي تتطلبها المستشفيات، أما باقي الطوابق فيجب استخدامها لمواقف السيارات والخدمات الكهروميكانيكية.

ي) في استعمالات المدارس، فيجوز استغلال الأقبية لأغراض تخدمية مثل المخازن ، غرف التخديم ، المطابخ ، الملاعب ، مواقف السيارات وغيرها من الخدمات التي تتطلبها العملية التعليمية.

ك) لجميع ما ذكر أعلاه، ولغايات السلامة العامة يتطلب إرفاق الموافقة الخطية وتصديق المخططات الهندسية من مديرية الدفاع المدني باستثناء الأقبية المقامة ضمن المباني الواقعة في المناطق التنظيمية المستثناة من موافقة الدفاع المدني.

المهندس حسني أبو غيدا

رئيس مجلس مفوضي سلطة
العقبة

منطقة

الإقتصادية الخاصة