

تعليمات رقم (١١٥) تعليمات الأحكام التنظيمية للأبنية الفرعية ضمن المناطق غير السكنية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

صادرة بموجب قرار مجلس المفوضين في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
رقم (٢٨٤) تاريخ ٢٧/٥/٢٠٠٧
صادر بموجب الفقرة ب من المادة ١٩ من نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة
الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٤

المادة ١

تسمى هذه التعليمات (تعليمات الأحكام التنظيمية للأبنية الفرعية ضمن المناطق غير السكنية
في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (١١٥) لسنة ٢٠٠٧) ويتم العمل بها من تاريخ
نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة ٢

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه مالم تدل
القرينة على غير ذلك .

البناء الفرعي : المبنى التابع لأي مبنى رئيسي سواء كان ملاصقا له أو منفصلا عنه ، ويستعمل
عادة لأغراض خدمة ذلك المبنى وفقا لأحكام المادة (١٩) من النظام وهذه التعليمات.
مساحة المبنى : مساحة المسقط الأفقي لأي مبنى بما في ذلك الإنشاءات المسقوفة المتصلة به
ولا تشمل الشرفات المكشوفة وأي درج خارجي مكشوف ومواقف السيارات المكشوفة
والمعرشات وإنشاءات التظليل أو أي مساحات مسقوفة أخرى تم النص على استثنائها في هذا
النظام.

ارتداد المبنى : المسافة التي تفصل بين المبنى وحد ارض المشروع من جميع الجهات، أو
تراجع المبنى عن حد ارض المشروع .

إنشاءات التظليل : مظلات ذات سقف غير مصمت تكون مفتوحة من جميع الجوانب باستثناء
الجوانب الملاصقة للمبنى الأصلي أو السور وتبنى عادة بغرض التجميل المعماري أو
لأغراض مناخية .

الاستعمالات التنظيمية : الاستعمال المقرر للأراضي والمباني في أي منطقة وفقا للمخططات
التنظيمية وأحكام الاعمار المتعلقة بها.

النسبة الطابقية : نسبة المساحة الطابقية للمبنى إلى مساحة ارض المشروع .

قطعة الأرض : مساحة الأرض المحددة بأطوال أضلاعها ورقمها المميز وموقعها بموجب
مخططات الأراضي أو المخططات التنظيمية التفصيلية أو بأي طريقة أخرى وفقا للتشريعات
النافذة .

منطقة التنظيم : جزء من تقسيم تنظيمي يوضع له مخططات تنظيمية تفصيلية وتحدد أحكام
اعمار تفصيلية خاصة به مع مراعاة أحكام اعمار منطقة التقسيم التنظيمي التي يقع ضمنها.

المادة ٣

الاستعمالات التنظيمية المعتمدة للأبنية الفرعية ضمن هذه التعليمات :

- أ. الاستعمال الفندقى .
- ب. الاستعمال التجارى الذى تقل فيه نسبة البناء عن ١٠٠% .
- ج. الاستعمال السياحى .
- د. متعدد الاستعمال .
- هـ. استعمال الصناعات الخفيفة.

المادة ٤

الاشتراطات والحالات لإقامة البناء الفرعى:

- أ. تأمين ارتداد أمامى للمبنى الفرعى وفقا لأحكام المنطقة التى يقع فيها ولا يجوز إقامته ضمن الارتداد الأمامى للمبنى.
- ب. أن لا يفتح على سطح المبنى الفرعى أى فتحة تؤدي إلى ذلك السطح كما يسمح فى هذه الحالة بإقامة إنشاءات تظليل فوقه على أن تحتسب مساحة المبنى الفرعى وإنشاءات التظليل ضمن النسب المسموح بها بموجب هذا النظام ، ويجوز أن يكون سطح البناء الفرعى موقفا للسيارات فى حال وقوعه تحت منسوب الرصيف .
- ج. يجب تأمين ارتداد بين البناء الفرعى والمبنى الرئيسى على أن لا يقل عن ١ م.
- د. أن لا يزيد ارتفاع المبنى الفرعى بما فى ذلك سماكة العقدة عن (٢,٨٠) م من منسوب بلاط البناء .
- هـ. أن يقتصر استعمال المبنى الفرعى على تأمين الخدمة للمبنى الرئيسى دون أن يؤدي استعماله إلى إزعاج المجاورين أو شاغلي المبنى شريطة أن لا يتم استعماله لأغراض تجارية أو سكنية أو صناعية.
- و. يسمح ببناء فرعى واحد فقط ولا يسمح بتجزئته على أكثر من جزء ضمن قطعة الأرض .
- ز. أن لا يزيد مجموع نسبة مساحة المبنى الفرعى على (١٠%) كحد أقصى من مساحة أرض المشروع على أن لا يتم احتساب هذه المساحة ضمن النسبة الطابقيه للمبنى ، بما لا يتعارض مع أى من الأحكام التنظيمية السابق ذكرها وعلى أن لا تزيد مساحة البناء الفرعى بأى حال من الأحوال على ٢١٠٠م.

المادة ٥

- لا يجوز استعمال البناء الفرعى لأغراض سكنية أو تجارية أو صناعية أو لاستعمال محدد ضمن منطقة التنظيم .

المهندس نادر الذهبى
رئيس مجلس مفوضى
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة