

«الأخبار» تنشر تعديلات اللائحة.. مع إزالة الحد الأقصى لمساحة الطابق لمزيد من حرية التصميم

# الإبقاء على نسبة البناء بالاستثماري دون تغيير:

## للقسائم خارج المدينة 250٪ من المساحة و400٪ داخلها

- 80م الحد الأقصى لارتفاع البناء للقسم أقل من 2م1000 و160م للقسم أكبر من 2م1000 ■ التصاق طابق أو طوابق مواقف السيارات مع كامل حدود القسيمة عدا الجهة المطلة على الشوارع
- بناء محل واحد لكل قسيمة استثمارية على جميع الشوارع مع حرية وضع المحل على أي جهة
- 200م الحد الأقصى لارتفاع البناء لجميع مساحات القسم داخل المدينة

بدر العنزي

انتهت البلدية من التعديل المقترح على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بآلية السكن الاستثماري داخل مدينة الكويت وخارجها، وأوضح مدير عام البلدية بالتكليف م.منال العصفور المضمن التعديلات التي سترسل الى المجلس البلدي للدراسة. وتضمنت التعديلات الإبقاء على نسب البناء السابقة دون تعديل. حيث إن نسبة البناء للقسم الواقعة خارج مدينة الكويت لا تتجاوز 250٪ من مساحة القسيمة و400٪ للقسم الواقعة داخل المدينة، مع إزالة الحد الأقصى لمساحة الطابق لمزيد من حرية التصميم، حيث تم تقسيم الجدول إلى بنود يتضمن كل بند جميع ما يخص التعريفات تمهيدا لوضع كود خاص بالبناء على النحو التالي:

التعاريف

في تطبيق أحكام هذا الجدول، يكون للكلمات والعبارات المبينة أدناه المعاني الواردة بجانب كل منها ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

- القسيمة: هي الجزء من الأرض المنظمة، والمحددة بنطاق إحدائيات معينة ينشأ عنها شكلا هندسيا معرفا برقم طبوغرافي موحد.

- أنبئة السكن الاستثماري: هي المباني المقامة على الأراضي المخصصة لهذا النوع من الاستثمار والكوته من عدة وحدات سكنية، والتي تستعمل للإيجار أو التملك في جميع الطوابق ويمكن أن يتكون من مبني واحد أو عدة مبان متصلة أو منفصلة على القسيمة الواحدة، ويتكون من طابق واحد أو عدة طوابق.

- الوحدات السكنية: 1- الشقة: هي وحدة سكنية تقع في الأبنية المتكررة وتشتمل على الأقل على صالة ومطبخ وحمام وغرفة وتشكل وحدة سكنية مستقلة بحيث يكون المطبخ وغرفة منفصلة عن الصالة ومعزولة بواسطة باب خاص لكل منها، ويجوز أن يكون المطبخ مفتوحا عن الصالة ويمكن أن تتكون من عدة أنوار.

- ب- الاستوديو: هي وحدة سكنية تتكون من مساحة واحدة تشمل غرف النوم ومكان واحد فقط لإعداد وتجهيز الطعام وحمام واحد فقط.

- الشوارع: 1- الشوارع الرئيسية: هي الشوارع التي تتصل بين المناطق.

- ب- الشوارع الرئيسية التخدمية: هي الشوارع التي تفصل بين القطع التنظيمية داخل المنطقة الواحدة.

- ج- الشوارع الفرعية أو الداخلية: هي الشوارع القائمة ضمن القطعة التنظيمية، ويتوافق فيها جميع المرافق

- د- الطرق السريعة: هي الشوارع بين المدن والمناطق، ويكون لها مداخل ومخارج منها واليها بين تلك المناطق والمدن من دون قطع حركة الطريق المستمرة عن طريق إشارات مرورية أو تقاطعات.

- خدمات المبني: وتشمل غرف القمامة وغرف الخدمات الميكانيكية للمصاعد وغرف المعدات الميكانيكية والكهربائية وخزانات المياه وحمام السباحة مع خدماته الخاصة، الحدائق مع خدماتها الخاصة، غرف الكهرباء - الخواتم -

- المولدات - غرفة الحارس مع خدماتها - الخدمات الترفيهية (العباب الأطفال) - البرجولات - المظلات - غرفة مولد التحكم - الغرف التي تطلبها وزارة الكهرباء وقوة الإطفاء العام والخاصة بخدماتها - مكتب إدارة مالك العقار.

- طابق الإخلاء: هو طابق يستخدم لإخلاء رواد المبني في حالة الطوارئ، ويتم إضافته للمبني حسب اشتراطات قوة الإطفاء العام، ولا يسمح باستغلاله بأي شكل من الأشكال إلا في الغرض المخصص له.

- طابق الحديقة: هو طابق أو جزء من طابق يرتفع طابقين يحد أدنى بغرض خدمة سكان العمارة، ويمكن وضع حمام السباحة فيه وخدمات ترفيهية لسكان العمارة، ويكون الطابق مفتوح الجوانب ويسمح بتسكيره بمواد نافذة للرؤية.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

- طابق السطح: هو سطح الأرضي الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام، كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.



## فرح الرومي: الموافقة على تحديد نطاق المسؤولية لتطبيق كود الكويت لذوي الإعاقة



م.فرح الرومي

لتحديد ضابط اتصال لهم لتسهيل التواصل معهم وهذا يكون من ضمن اختصاص اللجنة المشتركة بين بلدية الكويت والهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة الجاري تشكيلها بالتنسيق والمتابعة. وقالت م.فرح الرومي إن اللجنة أحالت إلى الجهاز التنفيذي في البلدية كتاب الهيئة العامة لشؤون ذوي الإعاقة بشأن الاستراتيجية الوطنية لسهولة الوصول، وذلك للدراسة وإبداء الرأي.

بدر العنزي

أوصت لجنة شؤون ذوي الإعاقة خلال اجتماعها أمس بالموافقة على اقتراح العضو م.فرح الرومي بشأن تحديد نطاق المسؤولية لمتابعة تطبيق وتحديث كود الكويت لإمكانية الوصول وفق التصميم العام. وقالت رئيسة اللجنة م.فرح الرومي إن اقتراح تحديد نطاق المسؤولية لمتابعة تطبيق الكود ومخاطبة الجهات ذات الصلة

المقررة للمنطقة وفقا للاستعمال المقرر للنشاط فإنه لا يسمح بتغيير استعمال العقار إلى نشاط آخر إلا بعد إزالة الزيادات المضافة، ولا يسمح باستكمال السبب التشجيعية للأبنية المرخصة حسب النظام السابق.

الجدول:نظام أنبئة السكن الاستثماري المختلط (سكني + تجاري) داخل مدينة الكويت فقط:

1- يسمح للقسم الاستثمارية الواقعة داخل مدينة الكويت فقط بتطبيق هذا النظام بكامله عليها ولا يجوز تخزيته.

2- تكون نسبة البناء الاجمالية لا تتجاوز 400٪ من مساحة القسيمة،

3- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

4- يسمح للقسم الاستثمارية الواقعة داخل مدينة الكويت فقط بتطبيق هذا النظام بكامله عليها ولا يجوز تخزيته.

5- تكون نسبة البناء الاجمالية لا تتجاوز 400٪ من مساحة القسيمة،

6- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

7- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

8- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

9- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

10- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

11- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

12- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

13- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

14- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

15- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

16- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

17- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

18- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

19- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

20- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

21- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

22- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

23- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

24- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

25- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

26- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

27- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

28- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

29- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

30- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

31- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

32- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

33- لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

تسبب قلق راحة السكان ولا تكون سببا للتلوث.

● لا يجوز أن يستغل المحل في أكثر من رخصة تجارية واحدة.

● في حال عدم المطالبة بالمحل، يحق للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

● لا يسمح باستغلال السرداب الاول للمالك زيادة مساحة البناء السكني المسوح بها بمقدار ستة أضعاف مساحة المحل المسوح بها.

الكهرباء بناء على طلب كتابي من وزارة الكهرباء والماء.

ج - لا تزيد مساحة غرفة الحارس والحمام والمطبخ التحضيري له على (3م25).

د - يسمح بعمل غرف المولدات والمخولات وغرفة مولد التحكم حسب متطلبات قوة الإطفاء العام بالسرداب الأرضي وطابق الخدمات أن وجد.

هـ - لا تزيد مساحة خدمات المسبح الملاعب على 20٪ من مساحة حمام السباحة أو الملاعب الرياضية التي قد تطلبها استعمالات المباني شريطة عدم استغلالها تجاريا أو في غير الغرض المخصصة لأجله وفي حال زادت على 20٪ تحسب ضمن النسبة الاجمالية.

و - الحد الأقصى لمساحة مكتب إدارة لصاحب العقار 30م2 على أن تحسب ضمن النسبة الاجمالية ولا تستغل تجاريا.

ز - الحد الأدنى لصافي عرض الدراج الرئيسي وبسطته 1,5م ويجب أن يكون عرض البسطة مساويا لعرض الدراج.

ب - يحدد عرض دعسات الدراج كالآتي:

ب - يسمح بعمل أدراج ومصاعد خاصة بالأدوار مواقف السيارات منفصلة عن أدراج البناء الرئيسي داخل حدود العقار.

ب - يسمح بعمل أدراج خارجية للسرداب.

ب - الحد الأدنى لصافي عرض الدراج الرئيسي وبسطته 1,5م ويجب أن يكون عرض البسطة مساويا لعرض الدراج.

ب - يحدد عرض دعسات الدراج كالآتي:

ب - يسمح بعمل أدراج ومصاعد خاصة بالأدوار المخصصة للاستعمالات التجارية داخل حدود العقار مع مراعاة الترددات القانونية.

ب - يسمح بعمل محل واحد لكل قسيمة استثمارية على جميع الشوارع الداخلية والشوارع الرئيسية التخدمية فقط وتترك حرية وضع مكان المحل على أي جهة من واجهات القسيمة وحسب التصميم وظروف القسيمة بجميع المناطق عدا واجهة القسيمة المطلة على الممرات الفاصلة بينها وبين القسم المجاورة والطرق السريعة مع مراعاة مداخل ومخارج مواقف السيارات وزوايا الرؤية المستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

الوجهات ولا تدخل تصوية السطح ضمن الارتفاع الاجمالي للبناء.

ز - الحد الأقصى للارتفاعات التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - يسمح بعمل غرف المولدات والمخولات وغرفة مولد التحكم حسب متطلبات قوة الإطفاء العام بالسرداب الأرضي وطابق الخدمات أن وجد.

هـ - لا تزيد مساحة خدمات المسبح الملاعب على 20٪ من مساحة حمام السباحة أو الملاعب الرياضية التي قد تطلبها استعمالات المباني شريطة عدم استغلالها تجاريا أو في غير الغرض المخصصة لأجله وفي حال زادت على 20٪ تحسب ضمن النسبة الاجمالية.

و - الحد الأقصى لمساحة مكتب إدارة لصاحب العقار 30م2 على أن تحسب ضمن النسبة الاجمالية ولا تستغل تجاريا.

ز - الحد الأدنى لصافي عرض الدراج الرئيسي وبسطته 1,5م ويجب أن يكون عرض البسطة مساويا لعرض الدراج.

ب - يحدد عرض دعسات الدراج كالآتي:

ب - يسمح بعمل أدراج ومصاعد خاصة بالأدوار مواقف السيارات منفصلة عن أدراج البناء الرئيسي داخل حدود العقار.

ب - يسمح بعمل أدراج خارجية للسرداب.

ب - الحد الأدنى لصافي عرض الدراج الرئيسي وبسطته 1,5م ويجب أن يكون عرض البسطة مساويا لعرض الدراج.

ب - يحدد عرض دعسات الدراج كالآتي:

ب - يسمح بعمل أدراج ومصاعد خاصة بالأدوار المخصصة للاستعمالات التجارية داخل حدود العقار مع مراعاة الترددات القانونية.

ب - يسمح بعمل محل واحد لكل قسيمة استثمارية على جميع الشوارع الداخلية والشوارع الرئيسية التخدمية فقط وتترك حرية وضع مكان المحل على أي جهة من واجهات القسيمة وحسب التصميم وظروف القسيمة بجميع المناطق عدا واجهة القسيمة المطلة على الممرات الفاصلة بينها وبين القسم المجاورة والطرق السريعة مع مراعاة مداخل ومخارج مواقف السيارات وزوايا الرؤية المستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية:

● الحد الأقصى لمساحة المحل مع خدماته (دورة مياه من ضمن المحل):

أ - 240م للقسم التي مساحتها 2م1000 أو أقل.

ب - 4٪ من مساحة القسيمة في القسم التي تزيد مساحتها على 2م1000.

● لا يسمح بإقامة المحل على الساحات والميادين.

● يكون طول واجهة المحل بحيث لا يتجاوز 20٪ من طول واجهة القسيمة التي يقع عليها المحل ولا تقل عن 4م ويحد أقصى 12م بحيث يتم الالتزام بشروطي الواجهة والمساحة للمستحقة للمحل، وذلك طبقا للشروط والمواصفات التالية: