الماده ۲

يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام الأبنية و التنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٠١٧) و يقرأ مع النظام رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٩ المشار اليه في مايلي بالنظام الأصلي و ما طرأ عليه من تعديل نظاما واحدا و يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

. كمن الألفاظ مالمال التالية مشامرين في منا النظام الماني المصروبة الرابية الالذابية التي يتم

يكون للألفاظ والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها بأدناه ، إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.

: مجلس امانة عمان الكبرى	المجلس
: لجنة تنظيم المدن المحلية .	اللجنة
: رئيس اللجنة .	الرئيس
: سكرتير اللجنة المحلية .	السكرتير
: منطقة تنظيم عمان .	منطقة التنظيم
: صاحب العقار المسجل في سجلات دوائر التسجيل أو وكيله العرفي أو الوكيل	المالك
المفوض عنه أو متولي الوقف.	
: المكان المباح للجمهور دخوله أو التواجد فيه واستعماله بصورة عادية أو	المكان العام
عرضية.	
: كل شخص يقوم بأي عمل من أعمال الإعمار وتشمل البنائين و المتعهدين و	المنشىء
المقاولين المرخصين بمزاولة مثل هذه الأعمال .	
: الطابق أو الطوابق التي يكون منسوب السطح الخرساني فها لا يتجاوز مترا	طابق التسوية
وربع المترعن منسوب منتصف الطربق، وفي حال تعدد الطرق المتاخمة	
لقطعة الأرض يكون طابق التسوية وفقا للحالات التالية :-	
أ. الطابق أو الطوابق ويكون منسوب السطح الخرساني فها لا يتجاوز (
١,٢٥) م عن منسوب منتصف الطريق الأعلى إذا كانت سعة الطرق	
المتاخمة لقطعة الأرض لا تقل عن (٨) م لكل منها ، وفي حال وجود	
طريق أو اكثر بسعة تقل عن (٨) م لا تؤخذ بعين الإعتبار لغايات تحديد	
مناسيب وعدد طوابق البناء وارتفاعه.	
ب. إذا كانت القطعة تقع على أكثر من طريق فلا تؤخذ بعين الإعتبارلغايات	
المناسيب وعدد الطوابق والإرتفاع الطرق التي تكون للقطعة واجهة	
عليها تقل عن (٥٠%) من طول الواجهة على ذلك الطريق.	
ج. الطابق أو الطوابق التي يكون منسوب السطح الخرساني فيها لا يتجاوز	

	(١,٢٥) مترعن منسوب منتصف الطريق الأعلى إذا كانت الطرق
	المتاخمة للقطعة تقل سعة كل منها عن (٨) متر.
القبو :	: طابق أو الطوابق التي تقع تحت مستوى قطعة الأرض الطبيعية أو الشوارع
1	ايهما ادنى من جميع الجهات على ان لا يزيد منسوب سقفه عن (٠,٧٥) متر .
الطابق الأرضي :	: طابق أو جزء من طابق فوق طابق التسوية أو طابق القبو مباشرة وفي حال
	عدم وجود تسوية أو قبو يكون الطابق الأرضي هو الطابق الأول في البناء بغض
1	النظر عن منسوب ارضيته.
السدة التجارية	: الطابق الثانوي الذي يكون جزءا من المحل التجاري ومتصلا به مباشرة ويكون
	الوصول إليه من خلاله.
طابق السطح	: الجزء من الطابق المرخص وفقا لاحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق
4	مسموح به.
البناء الفرعي	: البناء التابع لأي بناء رئيسي ويستعمل عادة لأغراض خدمة ذلك البناء.
السور:	: أي جدار أو حاجز من أي مادة ينشأ على حدود أي قطعة أرض.
الشرفة :	: أي جزء مكشوف الجانب أو الجوانب من البناء يكون مسقوفاً ومعرضاً بصورة
د	دائمة للهواء والنور الطبيعي ويقع ضمن حدود قطعة الأرض.
شرفة مكشوفة :	: أي شرفة غير مسقوفة.
شرفة بارزة	: أي شرفة معلقة ممتدة فوق شارع خارج حدود الارض.
المنور :	: أي مساحة داخلية مكشوفة ضمن حدود البناء لتأمين الإنارة والهوية لأقسام
1	المبنى المطلة عليها.
البروز المعماري	: أي جزء غير مستغل من البناء وتشمل الإطارات التجميلية أو الواقية من
1	العوامل الجوية أو أحواض الزهورأو الحواجز ومصبغات الشبابيك وصناديق
1	الأباجور.
البروز التجاري :	: أي جزء من البناء يواجه ويغطي جزءاً من الشارع أو الإرتداد الأمامي .
مظلة تعريش :	: أي سقف لا تقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠%) منه.
مظلة واقية	: أي سقف يواجه و يغطي جزء من شارع لأغراض الحماية من العوامل الجوية
ė	فقط .
البناء العالي	: البناء الذي يتجاوز ارتفاعه عدد الطوابق المقررة لقطعة الأرض بموجب أحكام
a	هذا النظام .
شقة	: جزء من بناء مؤلف من عدة أجزاء متصلة أفقيا أو عاموديا ويشكل كل مها
a .	مسكنا مستقلا .
البناء المتعدد الشقق	: البناء المؤلف من ثلاث شقق أو أكثر.
البناء المنفصل:	: بناء مستقل غير متصل بأي بناء آخر من أي جهة فوق الأرض .
ارتفاع البناء	: المسافة العامودية من منسوب منتصف الطريق أو الطرق (في حال تعدد
1	الطرق المتاخمة لقطعة الأرض) إلى أعلى نقطة من ظهر البناء ويكون هو المنسوب

	الخرساني للطابق الأخير واذا كانت اسقف البناء منحدرة فيحسب الإرتفاع الى
	معدل منتصف الإنحدارات لتلك الأسقف .
ارتفاع الغرفة	: معدل المسافة العامودية من أرضية الغرفة إلى معدل منسوب باطن السقف .
النسبة المئوية للبناء	: نسبة مساحة البناء إلى مساحة قطعة الأرض التي يقع البناء عليها .
مساحة البناء	: مساحة المسقط الأفقي لأي بناء أو الأبنية بما في ذلك الإنشاءات المسقوفة
	المتصلة به ويستثنى منها الشرفات البارزة و الشرفات المكشوفة والبروزات
	المعمارية والمظلات أو الأدراج الخارجية المكشوفة والممرات والأدراج المعلقة و
	معابر السيارات والخزانات و آبار المياه وطوابق الخدمات الكهروميكانيكية أو
	أجزائها ومواقف السيارات والأبنية الفرعية والمناور ومجاري التهوية العمودية
	الميكانيكية والأقبية.
هيكل البناء	: أي بناء منشأ قبل المباشرة بالأعمال التكميلية الداخلية والخارجية .
فئة الاستعمال	: أي نوع من أنواع الإستعمال المقررة للأراضي والأبنية وفقا للأحكام التنظيمية
	المتعلقة بها أو المخططات التنظيمية المصدقة.
	: مجموع مساحات المساقط الأفقية المسقوفة لجميع طوابق البناء ويستثنى منها
المساحة الطابقية	الشرفات المكشوفة و البروزات المعمارية والمظلات والأدراج الخارجية المكشوفة و
	الممرات والأدراج المعلقة ومعابر السيارات و آبار المياه وطوابق الخدمات
	الكهروميكانيكية أو أجزائها والخزانات ومواقف السيارات والأبنية الفرعية و
	المناور و مجاري الهوية العمودية الميكانيكية والأقبية والسدد التجارية وطوابق
	التسوية .
النسبة الطابقية	: نسبة المساحة الطابقية إلى مساحة قطعة الأرض التي يقع البناء فيها .
الإرتداد القانوني	: الفناء غير المسموح البناء فيه الواقع بين خط البناء وحدود قطعة الأرض من
	جميع الجهات .
جدار مشترك	: الجدار المشترك بين بنائين متجاورين مستقلين .
التصوينة	: أي جدار أو حاجز من أي مادة على محيط سطح أو شرفة بقصد السلامة
	العامة .
الحفرة التجميعية	: الحفرة المخصصة لجمع المياه المستعملة والفضلات .
موقف السيارات	: المساحة المخصصة لوقوف المركبات والسيارات على إختلاف أنواعها .
مستودع تجاري	: أي بناء لخزن البضائع .
الرصيف	: الجزء من الشارع المعد لمرور المشاة .
الطرق المحدود المنافذ	: الطريق الذي لا يسمح بالدخول إليه أو الخروج منه إلا من أماكن معينه .
إذن الإشغال	: الإذن الصادر من المرجع المختص باستعمال ذلك البناء للغاية التي رخص من
	أجلها .
الأبنية المؤقتة	: منشأ يتم تنفيذه بغرض استعماله بشكل مؤقت أو نشاط محدد وتتم إزالته
	بعد الإنتهاء من الغرض الذي أقيم من أجله ويسمح بالإستعمالات المؤقتة في
	كافة قطاعات التنظيم .
	, "

المبنى التراثي	: المنشآت والمفردات المعمارية ذات الخواص المعمارية أو التاريخية او الثقافية
	التي تحكي احداثا معينة أو التي تكون مدرجة في سجل التراث العمراني .
المهندس	: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بمهام التصميم أو الإشراف على أعمال
	البناء أو كليهما والمرخص له بمزاولة مهنة الإستشارات الهندسية وفق التشريعات
	السارية .
الرّواق	: جزء مسقوف متواصل لأي مبنى ويكون مفتوحا على شارع أو فناء مكشوف أو
	يربط بين أكثر من مبنى .
الرخصة	: التصريح الخطي الصادر من المرجع المختص بإجازة الإعمار.
عمق القطعة	: المسافة الفاصلة ما بين نقطة منتصف ضلع القطعة الأمامي على الطريق أو
	الطريق الأعلى منسوبا في حال تعدد الطرق ونقطة منتصف الضلع المقابل له من
	القطعة .
نسبة انحدار / ميلان القطعة	: النسبة المئوية لميل أو انحدار عمق قطعة الأرض .
الكثافة السكنية	: عدد الشقق المسموح انشاؤها على الوحدة الافرازية .
الكثافة العمرانية	: الإستعمالات و المساحات المسموح بها ضمن منطقة محددة .
البلوك	: قطعة أرض أو مجموعة قطع من الأراضي محاطة من جميع جوانبها بشوارع أو
	طرق أو حدائق أو مجاري مائية .

- أ. تطبق أحكام هذا النظام على جميع الأراضي والأبنية ومشاريع الإعمار ضمن حدود منطقة التنظيم المقررة وتسري أحكامه على أى شخص طبيعي أو معنوي .
 - ب. يصدر المجلس التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

المادة ٤

تحدد أنواع استعمال الأراضي ضمن منطقة التنظيم وفق أحكام مخطط التنظيم المقرر على النحو التالي:

- أ. منطقة السكن ، و تقسم الى الفئات التنظيمية التالية :
 - ۱. سکن أ
 - ۲. سکن ب
 - ٣. سکن ج
 - ٤. سکن د
 - ه. سكن شعبى
 - ٦. سكن أخضر
 - ۷. سکن خاص
 - ۸. سکن زراعي

- ۹. سكن ريفي
- ب. منطقة التجاري ، وتقسم الى الفئات التنظيمية التالية :
 - ۱. تجاري مركزي
 - ۲. تجاري عادي
 - ٣. تجاري محلي
 - ٤. مجمعات تجاربة
- ج. منطقة الصناعات ، وتقسم الى الفئات التنظيمية التالية :
 - ١. الصناعات الثقيلة
 - ٢. الصناعات المتوسطة
 - ٣. الصناعات الخفيفة
 - ٤. الصناعات التحويلية
 - ٥. الصناعات التقنية و الأعمال
 - ٦. الصناعات
 - د. منطقة المكاتب.
- ه. منطقة متعدد الاستعمال ، وتقسم الى الفئات التنظيمية التالية:
 - ١. متعدد الإستعمال الحضري
 - ٢. متعدد الإستعمال المركزي

أ. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئة تنظيم سكن (أ) الأحكام التالية:

· 54 1 N		الحد الأعلى	ت بالمتر	لأدنى للإرتدادا،	الحد 1	
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	العداهعلى للنسبة المئوبة	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
(بندر)		تتشبه الملوية	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
10	٤	% ٣٩	Y	٥	٥	سكن أ

ب. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئة تنظيم سكن (ب) الأحكام التالية:

: 51 t.N	1054	الحد الأعلى	دات بالمتر	لأدنى للإرتداه		
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	الحداه على للنسبة المئوبة	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
()(,,,,		للنشبه المنوية	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
10	٤	% ٤٥	٦	٤	٤	سکن ب

ج. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئة تنظيم سكن (ج) الأحكام التالية:-

5 M t.N climM	1651 10	الحد الأعلى	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر			
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	العداهعلى للنسبة المئوية	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
		. -	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
10	٤	% 01	٤	٣	٤	سکن ج

د. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئة تنظيم سكن (د) الأحكام التالية:

. M 1 M		الحد الأعلى	ات بالمتر	أدنى للإرتداد	الحد الا	
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	الحداه على للنسبة المئوية	الإرتداد الخلفي	الإرتداد الجانبي	الإرتداد الأمامي	فئة التنظيم
10	٤	% 00	۲,٥	۲,٥	٣	سکن د

المادة ٦

- أ. تستعمل المنطقة السكنية لأغراض إقامة أبنية السكن أو لأي استعمالات أخرى ترد في مخطط التنظيم المقرر وبجوز استعمال الأبنية في منطقة السكن ضمن فئات سكن (أ، ب، ج، د) لأغراض:
 - ١. الفنادق والنزل و الشقق المفروشة والأجنحة الفندقية
 - ٢. المدارس و دور الحضانة و الروضة
 - ٣. دور العبادة
 - ٤. المستشفيات.
 - ٥. مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور المسنين و ما في حكمها

بعد الحصول على موافقة اللجنة وفق المعايير المحددة في هذا النظام على أن تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي

ب. يجوز بموافقة اللجنة منح رخص مهن ضمن منطقة السكن طبقا للشروط والتعليمات التي يقررها المجلس و ذلك لأغراض توفير الخدمات المحلية اليومية لسكان المنطقة .

المادة ٧

- أ. تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم السكن الشعبي لأغراض إقامة أبنية السكن على أن لا يزيد عددالشقق في البناء عن ثمانية ،أو أي استعمال آخريرد على المخطط الهيكلي أو التفصيلي المقرر وبجوز استعمالها لأغراض:
 - ١. الفنادق

- ٢. والمدارس و دور الحضانة و الروضة
 - ٣. ودور العبادة
 - ٤. والمستشفيات
- ٥. و مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور المسنين و ما في حكمها

بعد الحصول على موافقة اللجنة وفق المعايير المحددة في هذا النظام

ب. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئة تنظيم سكن شعبى الأحكام التالية:

· 54 1 N		الحد الأعلى	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر			
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	العدادعي للنسبة المئوية	الإرتداد الخلفي	الإرتداد الجانبي	الإرتداد الأمامي	فئة التنظيم
10	٤	ضمن الارتدادات	۲	صفر	۲	سكن شعبي

المادة ٨

- أ- تستعمل الأراضي الواقعة ضمن فئة تنظيم السكن الأخضر لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ومع مراعاة أحكام هذا النظام ويجوز استعمالها لأغراض:
 - ١. المدارس
 - ٢. المستشفيات
 - ٣. دور العبادة
 - ٤. الفنادق

بعد الحصول على موافقة اللجنة وفق المعايير المحددة في هذا النظام على أن تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي

ب- تسري على فئة تنظيم السكن الأخضر الأحكام التالية:

- ا. يحدد عدد الطوابق بطابقين على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٩) متر من منسوب بلاط الطابق الأرضي يستعملان كمسكن أو مسكنين منفصلين على أن لا يتجاوز معدل الكثافة السكنية عن مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام .
- ٢. تطبق على البناء أحكام الإرتدادات والنسبة المئوبة الخاصة بفئة تنظيم السكن الذي يقع فيه البناء.

المادة ٩

- أ- تستعمل فئة تنظيم السكن الخاص لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ضمن فئات التنظيم سكن (أ) و سكن (ب) ومع مراعاة أحكام هذا النظام ويجوز استعمالها لأغراض:
 - ١. المدارس

- ٢. المستشفيات
- ٣. دور العبادة
 - ٤. الفنادق

بعد الحصول على موافقة اللجنة وفق المعايير المحددة في هذا النظام على أن تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي

ب- تسري على فئة تنظيم السكن الخاص الأحكام التالية:

- ١. يحدد عدد الطوابق بطابقين و روف.
- ٢. يجب أن لا يتجاوز ارتفاع البناء للطابقين عن (٩) أمتار من منسوب بلاط الطابق الأرضي.
 - ٣. تحدد أحكام طابق الروف كالآتي:
- أ- أن لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠ %) من مساحة الطابق المنشأ عليه .
- ب- ان يقع هذا الطابق في منتصف سطح الطابق المنشأ عليه مع ترك ارتدادات عن حدود البناء باستثناء مكررات الأدراج و المصاعد الذي يمكن وصلها مع ذلك الطابق على أن لا يقل أي ارتداد عن نصف الإرتداد التنظيمي المقرر.
 - أن لا يتجاوز إرتفاع أعلى نقطة منه عن (٣,٥) متر من بلاط الروف .
- ٤. تطبق على البناء أحكام الإرتدادات والنسبة المئوية و أحكام مساحة الحد الأدنى للإفراز الخاصة بفئة تنظيم السكن الذي يقع فيه البناء ، على أن لا يتجاوز معدل الكثافة السكنية عن خمسة مساكن على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام و حسب التعليمات التي يصدرها المجلس .

المادة ١٠

أ. تستعمل الأراضي الواقعة ضمن فئة تنظيم السكن الزراعي لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ومع مراعاة أحكام هذا النظام ويجوز استعمالها لأغراض دور العبادة بعد الحصول على موافقة اللجنة وتسري عليها الأحكام التالية:

الإرتفاع من بلاط الأرضي	الحد الأعلى	10 th 10 th	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر			
ا فررتفاع من بالاط الدرصي (بالمتر)	عدد الادوار	العداءعلى للنسبة المئوية	الإرتداد الخلفي	الإرتداد الجانبي	الإرتداد الأمامي	فئة التنظيم
٨	۲	% ξ	10	10	10	السكن الزراعي

ب. يحدد عدد الطوابق بطابقين يستعملان كمسكن أو مسكنين منفصلين على ان لا يتجاوز معدل الكثافة السكنية عن مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام.

أ. تستعمل الأراضي الواقعة ضمن فئة تنظيم السكن الريفي لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ومع مراعاة أحكام هذا النظام ويجوز استعمالها لأغراض دور العبادة بعد الحصول على موافقة اللجنة وتسري عليها الأحكام التالية:

5 M t.N climM		الحد الأعلى	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر			
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	عدد الادوار	العدادعي للنسبة المئوية	الإرتداد الخلفي	الإرتداد الجانبي	الإرتداد الأمامي	فئة التنظيم
А	۲	% ۱.	١.	١.	17	السكن الريفي

ب. يحدد عدد الطوابق بطابقين يستعملان كمسكن أو مسكنين منفصلين على ان لا يتجاوز معدل الكثافة السكنية عن مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام.

المادة ١٢

- أ- إذا كانت الأبنية السكنية متصلة ضمن قطعة واحدة يجب أن لا يقل الإتصال بين تلك الأبنية عن (٢٥ %) من طول الواجهة المشتركة جهة الإتصال بين الأبنية وعلى أن يكون الإتصال متكررا لكافة طوابق البناء.
 - ب- للجنة أن تحدد أراضي أو أبنية لا يسمح بإستعمالها لغير أغراض السكن .
- ج- تحدد الإرتدادات في حالة وجود أكثر من بناء ضمن قطعة واحدة ضمن منطقة السكن بمعدل المسافة بين كل بنائين على أن لا تقل عن مثلي الإرتدادات الجانبية المقررة.
- د- اذا تعدد مالكو قطعة أرض ولكافة مناطق التنظيم تصدر الرخصة للمتقدم بالترخيص و شركاه شريطة ما يلي:
 - ا. أن تكون مساحة البناء المراد انشاؤه او ترخيصه مساوية للنسبة المئوية من صافي مساحة الحصص
 التى تعود لطالب الترخيص .
 - ٢. تقديم موافقة خطية من جميع الشركاء على موقع البناء الى لجنة التنظيم المختصة و في حال تعذر الحصول على موافقتهم لظروف قاهرة يقدم طالب الترخيص تعهدا عدليا بتحمل المسؤولية القانونية في حال اعتراض أي شربك على ذلك.
 - ٣. ارفاق مخطط موقع عام للأرض يبين الشوارع و الطرق و الأبنية القائمة على الأرض و الأبنية المحيطة والإرتدادات عن البناء المطلوب ترخيصه.
 - ٤. التقيد بأي شروط خاصة تفرضها اللجنة.

مع مراعاة أية أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في فئة تنظيم المركزي لإقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة و المكاتب وتخضع الأبنية في فئة التنظيم هذه للأحكام التالية:

- أ- أن لا تتجاوز مساحة البناء (٨٥ %) من مساحة قطعة الأرض.
- ب- أن تكون التهوية بما يعادل (١٥%) من مساحة قطعة الأرض خلفية كانت أو جانبية على أن لا يقل أي بعد عن (٢,٥) مترين ونصف المترمن حدود قطعة الأرض ويجوز أن تكون التهوية في وسط البناء وبالنسبة المئوبة المشار الها.
- ج- تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع (٢٠٠%) أما قطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقية (٢٠٠) مضافا إلها (١٠٠) لكل مترمربع يزيد عن المئتي متر مربع على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن (١٠٠٠) و يستثني من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات و السدد التجارية وطابق السطح و طوابق التسوية والنتوءات الزخرفية وتاج البناء.
 - د- لا يزيد ارتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري المركزي عن (٧٢) مترا .
- ه- تأمين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض و / أو تأمين مراحيض مزدوجة عامة في المباني التجارية متعددة الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع من مساحة طابق المخازن أو المعارض.

المادة ١٤

مع مراعاة أية أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية ، تستعمل الأراضي في فئة تنظيم التجارية والسكن والخدمات العامة و دور العبادة و الكاتب وتخضع الأبنية في فئة التنظيم هذه للأحكام التالية :

- أ- أن لا يتجاوز عمق البناء عن (١٨) مترا بدون ارتداد جانبي ويجب أن لا يقل الإرتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن (٤) أمتار.
 - ب- أن يؤمن ارتداد خلفي لا يقل عن أربعة أمتار مهما كان عمق القطعة .
 - ج- أن لا تتجاوز النسبة المئوية لكامل البناء (٧٠ %) من مساحة قطعة الأرض .
- د- تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحها عن(٢٠٠) مقر مربع (٢٠٠%) أما قطع الأراضي التي تزيد مساحها عن (٢٠٠) مقر مربع فتكون النسبة الطابقية (٢٠٠%) مضافا إلها (١٠%) لكل عشرين مقرا مربعا يزيد عن (٢٠٠) مقر مربع على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن (٨٥٠%) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات و طابق السطح و طوابق التسوية و السدد التجارية و النتوءات الزخرفية وتاج البناء.
- ه- يكون ارتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري العادي مساويا لعرض الشارع زائدا الإرتداد الأمامي إن وجد مضافا إليه نصف الزيادة عن الإرتداد الجانبي والخلفي المقرر حسب أحكام هذا النظام على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن (٧٢) مقرا وفي جميع الأحوال يسمح بإرتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري العادي

- لغاية (١٧) مقررا على أن يؤخذ الإرتفاع وتسميات الطوابق من منسوب منتصف الشارع المنظم تجاريا إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع .
- و- تامين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض و/ أو تامين وحدة مراحيض مزدوجة عامة في المباني التجاربة متعددة الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع واحد من مساحة طابق المخازن أو المعارض.
- ز- مع مراعاة الفقرة (ه) اعلاه اذا وقعت قطعة الأرض على دوار أو ميدان يكون عرض الطريق لغايات احتساب ارتفاع البناء مساويا لسعة امتداد الطريق التجاري الأعرض المؤدي الى ذلك الدوار أو الميدان .

- أ- إذا كانت قطعة الأرض على شارعين متقاطعين أحدهما ضمن فئة تنظيم التجاري العادي و الآخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى فتطبق أحكام التجاري العادي على عمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق عن (٥٠) مترا شريطة تأمين الإرتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال واجهي الإرتدادات الجانبية الأغراض تجاربة في حال أن المنطقة التنظيمية الأخرى سكن.
- ب- إذا كانت قطعة الأرض بين شارعين أحدهما ضمن فئة تنظيم التجاري العادي و الآخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى تطبق أحكام الشارع التجاري على القطعة من حيث الإستعمال بعمق لا يزيد عن (٥٠) مترا ، على أن تؤمن الإرتدادات القانونية بعد عمق (١٨) مترا من حد الإرتداد الأمامي من الشارع التجاري في فئة تنظيم التجاري العادي حسب أحكام منطقة التنظيم الأخرى الواقعة ضمنها ويشترط في ذلك أن لا يسمح بإستعمال الواجهة الواجهة الواقعة على الشارع السكني وواجهي الإرتدادات الجانبية لأغراض تجارية في حال أن المنطقة التنظيمية الأخرى سكن .
- ج- إذا كانت قطعة الأرض تقع على أكثر من شارعين أحدها ضمن فئة تنظيم التجاري العادي فتطبق أحكام التجاري العادي على كامل القطعة من حيث الإستعمال لعمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق عن (٥٠) مترا شريطة:
 - ١. تأمين الإرتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق.
- ٢. لا يسمح باستعمال الواجهة الواقعة على الشارع السكني الموازي للشارع التجاري وواجهة الإرتداد الجانبي لأغراض تجاربة في حال أن المنطقة التنظيمية الأخرى سكن.

المادة ١٦

أ- تستعمل الأراضي في فئة تنظيم التجاري المحلي لأغراض إقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة و المكاتب و العيادات و المراكز الطبية والمراكز الثقافية ومراكز التدريب الثقافية و البنوك وتطبق على فئة تنظيم التجاري المحلي الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض بإستثناء الارتفاع أو أي أحكام ترد على المخططات الهيكلية و التفصيلية بما في ذلك تأمين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض و تأمين وحدة مراحيض مزدوجة عامة في المباني التجارية متعددة الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع من مساحة طابق المخازن أو المعارض ، وعلى أن لا يتجاوز ارتفاع البناء في هذه المنطقة (١٧) متر

- من منسوب بلاط الطابق الأرضي وتكون تسميات الطوابق من منسوب منتصف الشارع المنظم تجاري محلي إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع.
- ب- على الرغم مما ورد في الفقرة (أ) اعلاه فإنه لا يجوز إقامة أبنية لغايات النوادي الليلية و الملاهي وصالات الأفراح و المقاهي و محطات غسيل السيارات و غيار الزبت و التشحيم و كهرباء السيارات و أعمال النجارة بكافة أشكالها و محلات البلياردو و السنوكر والالعاب الإلكترونية والكهربائية وما شابهها أو أي استعمال آخريسبب إزعاجا وإقلاقا للراحة العامة في فئة تنظيم التجاري المحلى ضمن منطقة السكن وفق ما يقره المجلس.
 - ج- يجوز ترخيص مطعم بمساحة لا تزيد عن (٦٠) متر مربع في البناء الواحد .
- يراعى عند منح التراخيص المهنية التنوع في المهن بما يحقق الخدمة اليومية المحلية لمنطقة التجاري المحلي ضمن السكن .

- تستعمل الأراضي الواقعة ضمن فئة تنظيم المجمعات التجارية لأغراض إنشاء مراكز التسوق التجارية و التي تشتمل على محلات تجارية مجمعة في مكان واحد و قد تكون ذات نشاط واحد أو متعددة الأنشطة مع مراعاة مايلى:
 - ١. عدم السماح بفتح أبواب تجارية على الإرتدادات المحيطة بالبناء .
 - ارفاق دراسة أثر مروري للمشروع مع طلب الترخيص .
- ٣. الإهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصيف و طرق داخلية و ممرات مشاة و إضاءة و تشجير.
 - ٤. الإهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات و الموقع العام.
- ه. سهولة حركة دخول و خروج السيارات من و الى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة .
 - ٦. تأمين منطقة تحميل و تنزيل للبضائع مفصولة عن مداخل الزبائن .
 - ٧. تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها و تسهيل عملية التقاطها.
 - ٨. تأمين منطقة تحميل و تنزيل آمنة للزبائن و أماكن انتظار تتناسب و حجم المشروع .
 - ٩. أن يكون الحد الأدنى لنسبة المساحات الخضراء (١٠٪) من مساحة قطعة الأرض.
 - ب- تخضع الأبنية في هذه الفئة للأحكام التنظيمية التالية :

· 54 t N · 61: 74 7 : iti	حد الأعلى للنسبة الحد الأعلى النسبة	الحد الأعلى للنسبة	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر			
الإرتفاع من بلاط الأرضي (بالمتر)	الحد المعلى النسبه الطابقية	العداه على للنسبه	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
تطابقیه (بالمر)	الطابقية	المنوية	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
۲.	% Y	% 0.	١.	١.	10	المجمعات التجارية

ج- يحسب ارتفاع البناء من معدل منسوب منتصف الطريق أو الطرق التي تكون سعتها ثمانية امتار فأكبر (في حال تعدد الطرق المتاخمة لقطعة الأرض) إلى أعلى نقطة من ظهر البناء

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في منطقة الصناعات لأغراض إقامة الأبنية الصناعية والتجاربة والخدمات العامة ودور العبادة على أن تراعى عند إنشاء هذه الأبنية شروط ومتطلبات المحافظة على البيئة والتي تقررها الجهات المختصة.

- أ- تقسم هذه المنطقة الى فئات التنظيم التالية:
 - ١. الصناعات الثقيلة.
 - ٢. الصناعات المتوسطة .
 - ٣. الصناعات الخفيفة .
 - ٤. الصناعات التحويلية.
 - ٥. الصناعات التقنية والأعمال.
 - ٦. الصناعات.
- ب- تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات الثقيلة لأغراض تصنيع و تجميع و تخزين و استخراج المواد المختلفة و معالجتها ، و التي تتصف بآثار بيئية سلبية ناتجة عن الإزعاج و الضجيج و انبعاث الغازات المختلفة و مخلفات عمليات الإنتاج لتلك الصناعات ، و يسمح بوجود ساحات خارجية مكشوفة للتخزين على أن تكون معبدة أو مرصوفة بمادة مناسبة و يتوجب على طالب الترخيص ارفاق موافقة الجهات المعنية عند التقدم بالطلب .
- تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات المتوسطة لأغراض تصنيع وتجميع وتخزين ومعالجة للمواد المختلفة والتي تتصف بآثار بيئية سلبية خفيفة ناتجة عن الإزعاج والضجيج واحتمالات منخفضة لإنبعاث الغازات ومخلفات بسيطة من عمليات الإنتاج لتلك الصناعات ، و يسمح بوجود ساحات خارجية مكشوفة للتخزين على أن تكون معبدة أو مرصوفة بمادة مناسبة .
- د- تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات الخفيفة لأغراض تصنيع وتجميع وتخزين وبيع وتوزيع المواد والمنتجات المختلفة أو توفير الخدمات ، والتي تتصف بأنها تسبب إزعاجا محدودا ولا ينجم عنها آثار بيئية سلبية كإنبعاث الغازات ومخلفات عمليات الإنتاج ، و يجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشأة و لا يسمح بها في الساحات المكشوفة.
- ه- تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات التحويلية لأغراض القيام بعمليات تصنيع محدودة لمنتجات خاصة مرتبطة بالأشغال الحرفية والأعمال اليدوية والتي لا تسبب إزعاجا ، و يجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشأة و لا يسمح بها في الساحات المكشوفة .
 - و- تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات التقنية و الأعمال لأغراض تخطيط وتطوير وإدارة الأعمال وتوفير الخدمات المساندة للصناعات المختلفة والتي لا تسبب إزعاجا ، و يجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشأة و لا يسمح بها في الساحات المكشوفة .
 - ز- مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في فئة تنظيم الصناعات لأغراض إقامة الأبنية الصناعية والتجارية والخدمات العامة ودور العبادة على أن تراعى عند إنشاء هذه الأبنية شروط ومتطلبات المحافظة على البيئة والتي تقررها الجهات المختصة .

ح- مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على منطقة الصناعات الأحكام التالية:

الحد الادني	الحد الاعلى	الما الأما	الحد الأدنى للإرتدادات بالمتر الحد الأعلى الحد الأعلى				
الحداة دى للمساحات الخضراء	الحد الأعلى للارتفاع	الحد الأعلى النسبة الطابقية	_	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
			النسبة المنوية ٥٠. ٥٠. ٥٠.	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
% 1.	7£	% Yo.	% 0.	١.	١.	10	الصناعات الثقيلة
% ۱.	7£	% ٣٠٠	% 0.	٦	٦	٨	الصناعات المتوسطة
% ۱.	78	% ٣٠٠	% 0.	٤	٤	٦	الصناعات الخفيفة
% 0	17	% ٢٢٥	% 0.	٣	٣	٥	الصناعات التحويلية
%1.	17	% ٣٠٠	% 0.	0	٥	٦	الصناعات التقنية والأعمال
-	78	% ٣٠٠	% 0.	0	٥	١.	الصناعات

- ط- يكون الحد الأعلى لإرتفاع البناء في منطقة الصناعات معادلا لعرض الشارع الأكبر سعة مضافا إليه الإرتداد الأمامي على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن الحد الأعلى المقرر للإرتفاع لكل فئة من فئات التنظيم في منطقة الصناعات تقاس من منسوب الشارع الأدنى منسوبا على أن لا تقل سعة ذلك الشارع عن ٨ م ويكون هو المرجعية لتسميات البناء ويستثنى من الإرتفاع طوابق مواقف السيارات والتسويات ومدخنة المصنع إن وجدت.
- ي- يتم تحديد اماكن التحميل و التنزيل على المخططات و نوع و سائط نقل البضائع المراد استخدامها وفقا لنوع و طبيعة الاستعمال المطلوب في فئة تنظيم الصناعات الثقيلة و المتوسطة وفقا للمادة (٢٦) جدول (٢)
- ك- يصدر المجلس التعليمات التي تحدد الإستعمالات و المهن المسموحة و الممنوعة في كل فئة من فئات تنظيم هذه المنطقة .

تستعمل الأراضي في منطقة المكاتب لأغراض إقامة أبنية لغايات المكاتب والخدمات العامة ودور العبادة و المستشفيات والفنادق والنزل والشقق السياحية والمدارس والنوادي الاجتماعية و العيادات و المراكز الطبية و المختبرات و مستودعات الادوية و مراكز فحص النظر و الصيدليات والمراكز الثقافية ومراكز التدريب و مراكز العلاج الطبيعي و مراكز العناية الطبية و البنوك ، وتطبق على هذه المنطقة الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض أو أي أحكام خاصة ترد على المخططات الهيكلية أو التفصيلية ، على أن تكون تسميات الطوابق من منسوب منتصف الشارع المنظم مكاتب إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع .

المادة ٢٠

أ- مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في منطقة متعدد الإستعمال لأغراض إقامة الأبنية التي تشمل على استعمالين على الاقل من الإستعمالات السكنية و

التجاربة و المكاتب بحيث يكون أحد الإستعمالات وجوبيا و بنسبة محددة وحسب ما يرد على المخططات التنظيمية .

- ب- تقسم هذه المنطقة الى فئات التنظيم التالية:
 - ١. متعدد الإستعمال مركزي
 - ٢. متعدد الإستعمال حضري
- ج- تستعمل الأراضي في فئة تنظيم متعدد الإستعمال المركزي لأغراض إقامة أبنية لغايات السكن والمكاتب و التجاري ويجب أن يكون استعمال الطابق الأرضي لغايات المعارض و يجوز استعمال الطوابق الأخرى لأغراض السكن والمكاتب والإستعمالات التجاربة و تخضع الأبنية في هذه الفئة للأحكام التالية:

الإرتفاع من الشارع	عدد	الحد الأعلى	الحد الأعلى للنسبة المئوية	ch 1211		للإرتدادات بالمتر	فئة		
المنظم متعدد				الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	التنظيم		
الإستعمال المركزي	J195 61			الخلفي	الجانبي	الأمامي	\ \\ ,		
						(١٢) مترا للطابق	متعدد		
۲۵ متر	4	% ٣ ٠٠	% ٣٠.	% r	% 0.	4	٥ من جهة	الأرضي	الإستعمال
۱۵ مار	,				70 1	70 1	70 1	70 0 .	,
						العلوية .			

د- احكام عامة لفئة تنظيم متعدد الإستعمال المركزي:

- ١. الحد الأدنى لعمق القطعة (٢٥) متر.
- ٢. يجب أن لا تقل واجهة أي معرض عن (٨) امتار و لا تقل مساحته عن (٨٠) متر مربع.
- ٣. يسمح بإستعمال أو استغلال الإرتداد الأمامي كمواقف سيارات بشكل موازي للبناء أو الشارع المنظم متعدد استعمال مركزي على أن يتم تأمين جزيرة وسطية على الحد الأمامي للقطعة بعرض لا يقل عن متر واحد .
- ٤. يجب انشاء رصيف ملاصق لجسم البناء من جهة الشارع المنظم متعدد استعمال مركزي بحيث لا يزيد عرضه عن مترين .
 - ه. لا يسمح بإقامة أسوار امامية جهة الشارع المنظم متعدد استعمال مركزي .
 - ٦. يحدد الإرتفاع الصافي للطابق الأرضى بما فيه السدد بإرتفاع (٦) متر.
 - ٧. يجب التلاصق بين الأبنية من جهة جانبية واحدة تحددها اللجنة.
- ٨. إذا كانت قطعة الأرض تقع على شارعين أو أكثر أحدها ضمن فئة تنظيم متعدد الإستعمال مركزي فتطبق أحكام فئة تنظيم متعدد الإستعمال المركزي على عمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع المنظم متعدد الإستعمال على أن لا يزيد ذلك العمق عن (٥٠) متر شريطة:
- تأمين الإرتدادات الامامية عن الشوارع غير المنظمة متعدد الإستعمال مركزي حسب الإرتدادات المقررة للمنطقة التنظيمية الأخرى.

- ب- تأمين الإرتدادات المقرره للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق.
- ج- لا يسمح بفتح أبواب المعارض على الواجهة المطلة على الشارع السكني و واجهة الإرتداد الجانبي في حال أن المنطقة التنظيمية سكن .
- 9. إذا كانت قطعة الأرض بين شارعين أحدهما ضمن فئة تنظيم متعدد الإستعمال مركزي و الآخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى فتطبق أحكام متعدد الإستعمال المركزي على كامل القطعة من حيث الإستعمال على أن لا يزيد ذلك العمق عن (٥٠) متر شريطة تأمين الإرتدادات المقرره للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح بفتح أبواب المعارض على الواجهة المطلة على الشارع السكنى و واجهى الإرتداد الجانبي في حال أن المنطقة التنظيمية الأخرى سكن.
- ه- تستعمل الأراضي في فئة تنظيم متعدد الإستعمال الحضري لأغراض اقامة أبنية لغايات السكن والمكاتب و تخضع الأبنية في هذه الفئة للأحكام التالية:

الحد الأدني	الإرتفاع من الشارع	عدد	الحد الأعلى	الحد الأعلى	ت بالمتر	ى للإرتدادا،	الحد الأدن	
لنسبة المساحات	المنظم متعدد		النسبة	للنسبة	الإرتداد	الإرتداد	الإرتداد	فئة التنظيم
الخضراء	الإستعمال الحضري	الادوار	الطابقية	المئوية	الخلفي	الجانبي	الأمامي	
								متعدد
% 1.	۲۵ متر	٦	% ٣٠٠	% ٤٥	٦	٥	٥	الإستعمال
								الحضري

يراعى في مشاريع التقسيم ما يلي:-

أ – أن يكون التقسيم مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق.

ب- أن يكون الحد الأدنى لمساحات القطع وأبعادها وفقا للجدول التالي :-

الواجهة على الشارع	المساحة			
(متر طول)	(متر مربع)	فئة التنظيم	منطقة التنظيم	
70	١	سكن (أ)	أ- منطقة السكن	
١٨	٧٥.	سکن (ب)		
10	٥	سکن (ج)		
١٣	٣	سکن(د)		
١.	10.	سکن شعبي		
٤.	۲	سكن أخضر ضمن سكن أ		
٤.	۲	سكن أخضر ضمن سكن ب		
70	17	سكن أخضر ضمن سكن ج		
۲.	۸	سكن أخضر ضمن سكن د		
70	1	سكن خاص ضمن سكن أ		
١٨	γο.	سکن خاص ضمن سکن ب		
	١	سكن زراعي		
٤.	٤	سكن ريفي		
١.	10.	تجاري مركزي	ب- منطقة التجاري	
77	٦	تجاري عادي ضمن سكن أ		
77	٦	تجاري عادي ضمن سكن ب		
١٢	۲	تجاري عادي ضمن سکن ج		
١٢	۲	تجاري عادي ضمن سکن د		
١.	١	تجاري عادي ضمن سكن شعبي		
لتقسيم للقطاع السكني الذي يقع فيه	تطبق شروط ا	تجاري محلي		
٥.	0	مجمعات تجارية		
٥.	0	صناعات ثقيلة	ج- منطقة الصناعات	
٤.	7	صناعات متوسطة		
70	1	صناعات خفيفة		
10	٥	صناعات تحويلية		
٤.	7	صناعات التقنية		
٤.	7	صناعات		
ىنى الذي يقع فيه	سيم للقطاع السك	نطقة المكاتب تطبق شروط التقس		
70	1	متعدد الاستعمال الحضري	ه- منطقة متعدد الاستعمال	
70	۸	متعدد الاستعمال المركزي		

أولا:

أ-لا يجوز التقسيم أو الإفراز أو إدخال تعديل في تقسيم مقرر أو قائم لأي قطعة أرض أو مجموعة قطع أراضي في منطقة التنظيم إلا بعد الحصول على موافقة اللجنة .

ب-يقدم طلب التقسيم والإفراز إلى اللجنة موقّعا عليه من مالك الأرض مرفقا به المستندات التالية:

- ١. سند الملكية.
- ٢. مخطط الأراضي.
- ٣. مخطط الموقع التنظيمي .
- ٤. مخطط طوبوغرافي لقطع الأراضي موضوع التقسيم والإفراز ممهور بختم المساح المرخص.
- ٥. سبعة نسخ من مخطط التقسيم والإفراز المقترح بالإضافة الى نسخة الكترونية ،مطابقا لأحكام التنظيم وموضحا فيه القطع المقترحة وأرقامها المؤقتة وأبعادها وأي منشآت قائمة عليها، وسعة الطرق والممرات التنظيمية والإفرازية ومنحنياتها و مجاري الأودية ، ونسبة ميلانها الطولي والعرضي ، وكافة خدمات البنية التحتية فيها، و نقاط ربط المشروع مع القطع و الطرق الملاصقة له وجداول المساحات للقطع المؤقتة وللطرق التنظيمية والإفرازية ممهورة بختم المساح المرخص .
- ٦. مخطط يوضح المقاطع الطولية والعرضية للطرق و ربطها مع مناسيب الطرق التنظيمية المعتمدة من الأمانة.

ج-تكون الحدود الدنيا لمساحات وواجهات قطع الأراضي المؤقتة المقترحة على الطرق وفقا للقيود التنظيمية المقررة لفئات التنظيم ، ويجوز للجنة الموافقة على تخفيض تلك القيود بنسبة (١٠%) كحد أقصى في أي حالة من الحالات التالية :-

- ١. إذا كان مشروع التقسيم والإفرازبين شركاء في قطعة الأرض وحسب الحصص.
- إذا بلغت نسبة اقتطاع الطرق التنظيمية والإفرازية من مساحة قطعة الأرض الجاري عليها التقسيم والإفراز (٣٣ %) كحد أدنى شريطة أن لا تقل نسبة الطرق التنظيمية في كل الأحوال عن (٢٥ %).

د-لا يجوز بعد التصديق على مشروع التقسيم فتح أي طرق إضافية نافذة على الطرق العامة المقررة إلا بموافقة اللجنة.

ه-يكون الحد الأدنى لعرض الطرق العامة (١٤) مترا إلا أنه يجوز:

- أن يكون عرض الطريق (١٢) متر إذا كانت بطول لا يزيد عن (١٠٠) متر و ذو نهاية مغلقة لا يقل أي من أبعادها عن (٢٢) متر، و ذلك ضمن منطقة السكن فقط، و على ان تقاس (١٠٠) متر من مدخل الطريق إلى مركز النهاية المغلقة.
- ٢. يجوز اقتراح طرق على منحنيات التقاطعات شريطة أن لا تقل المسافة ما بين الطريق المقترح و نقطة بداية أو نهاية المنحنى أيهما اقرب عن (٦٠) متر.

- ٣. على الرغم مما ورد في الفقرة (٢) أعلاه يسمح بإقتراح ممرات مشاة أو أدراج فقط على منحنيات التقاطعات
- أن يكون عرض الطريق (٦) أمتار إذا كانت تؤدي إلى قطعة واحدة غير قابلة للتجزئة حسب
 الأحكام المصدقة.
- ٥. أن يكون عرض الطريق لا يقل عن (٣) أمتار اذا كانت ممرات مشاة أو أدراج على أن يتم توضيح ذلك كتابة على مخططات الافراز و إرفاق تصميم مقطع طولي للأدراج المقترحة .
- آن لا يزيد طول البلوك في المنطقة السكنية عن (٢٥٠) متر مقاسة على طول البلوك و إذا زاد عن
 ذلك يجب توفير ممر عبر البلوك و بعرض لا يقل عن (٣) متر و يخصص لمرور المشاة فقط.
 - ٧. أن تكون منحنيات إلتقاء الطرق بنصف قطر لا يقل عن (١٤) متر.

و-يكون الحد الأدنى لعرض الطرق العامة (١٦) متر في منطقة الصناعات.

ز-عند وقوع أي قطعة ناتجة عن مشروع إفراز التجزئة على منحنى تقاطع شوارع لا يقل سعة أحداها عن (١٦) متر ، يجب تأمين طريق لخدمة هذه القطعة ، و ذلك للقطع الواقعة ضمن جميع مناطق باستثناء فئات السكن الأخضر و الربقي و الزراعي .

ثانيا :

أ-لا يجوز التقسيم أو الإفراز أو إدخال تعديل في تقسيم مقرر أو قائم لأي بناء أو مجموعة أبنية في منطقة التنظيم إلا بعد الحصول على موافقة المرجع المختص.

ب- يقدم طلب مشروع التقسيم والإفراز موقّعا عليه من المالك مرفقا به المستندات التالية:

- ١. سند الملكية.
- ٢. مخطط الأراضي.
- ٣. مخطط الموقع التنظيمي .
- ٤. إذن اشغال ساري المفعول مطابق للمشروع المقترح.
- ٥. سبعة نسخ من مخطط التقسيم والإفراز المقترح بالاضافة الى نسخة الكترونية وموضحا فيه الموقع العام و القسائم المقترحة و أرقامها المؤقتة وأبعادها و جداول المساحات و وصفها من حيث الإتجاهات الجغرافية و مبينا موقع و مساحة الأجزاء لكل قسيمة من طابق أو طوابق الخدمات ممهورة بختم المساح المرخص.

المادة ٢٣

- أ- للجنة تحديد منطقة ما على أنها "منطقة تخطيط خاص" بعد إعداد دراسة شاملة ومخططات تنظيمية للمنطقة توضح ما يلي :-
 - ١. حدود منطقة التخطيط الخاص
 - ٢. الإستعمالات المقترحة
 - ٣. المناطق المفتوحة وتنسيق الموقع
 - ٤. مراحل الإعمار

- ٥. ارتفاع الأبنية والكثافة العمرانية
 - ٦. الإرتدادات
 - ٧. وسائل النقل العام
 - ٨. حركة المشاه
 - ٩. خدمات البنية التحتية
 - ١٠. مداخل ومخارج الموقع
 - ١١. التقسيم المقترح للمنطقة
- ١٢. أي متطلبات أخرى تراها اللجنة ضرورية
- ب- للجنة استخدام التنظيم المتراكب و الذي هو أداة من أدوات التنظيم تستخدم لإستحداث أحكام تنظيمية تكمل أو تعدل الأحكام التنظيمية المصدقة لموقع ما في المناطق ذات الطابع الخاص و التي تتطلب طبيعتها تطبيق أحكام إضافية للتنظيم المصدق ومنها على سبيل المثال لا الحصر حماية الموروث الطبيعي من الزحف العمراني و الحفاظ على العناصر التراثية و الحضارية المميزة و تنفيذ سياسات و استراتيجيات مثل سياسة التكثيف العمراني و تحديد الكثافة و الحفاظ على الموارد الطبيعية مثل المياه و المعادن و الحفاظ على الأراضي الزراعية و تشجيع استغلالها.
 - ج- تخضع الدراسة و المخططات التنظيمية في البندين (أ) و (ب) للإجراءات المنصوص علها في القانون.

يترتب على تقسيم أية أرض أو بناء الى قسائم دفع الرسوم التالية عن كل قسيمة لقاء تصديق مشروع التقسيم:

الرسوم بالدينار	المنطقة السكنية
	فئة تنظيم سكن (أ)
	فئة تنظيم سكن (ب)
	فئة تنظيم سكن (ج)
	فئة تنظيم سكن(د)
	فئة تنظيم السكن الشعبي
	فئة تنظيم السكن الأخضر
	فئة تنظيم السكن الخاص
	فئة تنظيم السكن الزراعي
	فئة تنظيم السكن الريفي
	المناطق التجاربة.
	فئة تنظيم التجاري المركزي
	فئة تنظيم التجاري العادي
	فئة تنظيم التجاري المحلي
	فئة تنظيم المجمعات التجارية
	المناطق الصناعية
	فئة تنظيم الصناعات الثقيلة
	فئة تنظيم الصناعات المتوسطة
	فئة تنظيم الصناعات الخفيفة
	فئة تنظيم الصناعات التحويلية
	فئة تنظيم الصناعات التقنية
	فئة تنظيم الصناعات
	منطقة المكاتب
	منطقة متعدد الاستعمال
	فئة متعدد الاستعمال الحضري
	فئة متعدد الاستعمال المركزي

أولا:

لايسمح بترخيص أي بناء إلا إذا حددت على المخططات الخاصة به مواقف للمركبات داخل حدود البناء أو في موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التي تضمن حرية حركة السيارة أو المركبة والوقوف وفقا لما يلي:

أ- مناطق التنظيم:

١- منطقة السكن:

عدد المواقف المطلوبة	فئة التنظيم
أ- موقف واحد لكل مسكن مساحته تساوي ٢٠٠ متر مربع فأقل .	- سكن أ
ب- موقفان لكل مسكن مساحته أكبر من ٢٠٠ متر مربع و اقل أو تساوي ٤٠٠ متر مربع .	- سکن ب
 ج- ثلاثة مواقف لكل مسكن مساحته ٤٠٠ متر مربع فأكبر. 	- السكن الخاص
موقف لكل مسكن	- سکن ج
موقف لكل مسكنين	- سکن د
موقف لكل ثلاثة مساكن	- سكن شعبي
	- السكن الأخضر
ثلاثة مواقف لكل مسكن	- السكن الزراعي
	- السكن الريفي

٢- منطقة التجارى:-

آ-

عدد المواقف	مساحه البناء بالمتر المربع
مساحة البناء بالمتر المربع)	أقل أو تساوي (٥٠٠)
مساحة البناء بالمتر المربع - ٠٠٠) + ٥ (أكبر من (٥٠٠) و أقل أو تساوي (٢٠٠٠)
مساحة البناء بالمتر المربع - ٢٠٠٠) ٢٥ + (أكبر من (۲۰۰۰) و أقل أو تساوي (۵۰۰۰)
مساحة البناء بالمتر المربع - ٥٠٠٠) ٨٥ + (أكبر من (٥٠٠٠)

ب-يجب توفير العدد المطلوب من المواقف للإستعمالات الأخرى.

ج-يجب تأمين مواقف مكشوفة بنسبة لاتقل عن (٢٠ %) من عدد المواقف المطلوبة في فئة المجمعات التجارية و تأمين منطقة تحميل و تنزيل و منطقة خاصة للتفتيش وأي اشتراطات مرورية للموقع .

٣- منطقة الصناعات:

موقف واحد لكل (٢٠٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٢٠٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من المواقف للإستعمالات الأخرى.

٤- منطقة المكاتب:

موقف واحد لكل (٦٠) مقر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٦٠) مقر مربع يحسب وحدة كاملة .

ب- الإستعمالات

١-الفنادق و الأجنحة الفندقية :-

أ-موقف واحد لكل أربع غرف فندقية.

ب-موقف واحد لكل جناح فندقى.

ج-يجب توفير العدد المطلوب من المواقف للإستعمالات الأخرى.

٢-النوادي والمراكز الإجتماعية والترفيهية و ما في حكمها :-

موقف لكل (٤٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٤٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى .

٣-مراكز التجميل و العناية و الحمامات الشرقية و ما في حكمها :-

موقف لكل (٤٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٤٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى .

٤-النوادي و المراكز الرباضية و المسابح والصالات الرباضيه ما في حكمها :-

موقف واحد لكل (٣٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٣٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى

٥-الملاعب المكشوفة:-

أ-موقف واحد لكل (۱۰۰) متر مربع من مساحة الملاعب المكشوفة وكل جزء من (۱۰۰) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى

ب-موقف لكل عشر مقاعد من المدرج وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة .

٦-المستشفيات :-

أ-موقف لكل (٨٠) متر مربع من المساحة الاجمالية وكل جزء من (٨٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالاضافة الى موقف واحد لكل سربر.

ب-موقف سيارة اسعاف لأول خمسين سرير أو أقل ويحسب موقف سيارة اضافية لكل خمسين سرير إضافي أو اقل .

ج-يجب توفير العدد المطلوب من المواقف للإستعمالات الأخرى .

٧-العيادات والمراكزالطبية: -

موقف لكل (٤٠) متر مربع من المساحة الاجمالية وكل جزء من (٤٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

٨-دور السينما والملاهى والمسارح و السيرك وما في حكمها :-

موقف لكل عشرة مقاعد وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة .

٩-المدارس و دور الروضة :-

أ-موقف سيارة لكل غرفة صفية .

ب-موقف حافلة كبير لكل ثلاثة غرف صفية أو موقف حافلة متوسط لكل غرفتين صفييتين وذلك للمدارس.

ج-موقف حافلة متوسط لكل غرفتين صفييتين أو موقف حافلة صغير لكل غرفتين صفييتين وذلك للروضة.

د-موقف لكل (۱۰۰) متر مربع من مساحة الإستعمالات الأخرى وكل جزء من (۱۰۰) متر مربع يحسب وحدة كاملة.

١٠-المطاعم و المقاهي و الكافتيريات و ما في حكمها :-

موقف واحد لكل (١٥) متر مربع من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة له و كل جزء من (١٥) متر مربع يحسب وحدة كاملة.

١١-الشقق المفروشة وسكن الطلاب والشقق الفندقية وما في حكمها :-

موقف واحد لكل (۱۰۰) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (۱۰۰) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالإضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى .

١٢-المراكز الثقافية ومراكز التدريب ما في حكمها :-

موقف واحد لكل (٦٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٦٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

١٣-صالات الأفراح و القاعات المتعددة الاغراض و قاعات الاجتماعات :-

موقف واحد لكل (٢٠) متر مربع من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها وكل جزء من (٢٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة بالاضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف للإستعمالات الأخرى.

1٤- المكاتب :-

موقف واحد لكل(٦٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٦٠) متر مربع يحسب وحدة كاماة

١٥-البنوك :-

موقف واحد لكل (٤٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٤٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

١٦-دور العبادة :-

موقف واحد لكل (٧٥) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٧٥) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

١٧-دور الحضانة و مراكز التربية و الرعاية الخاصة :-

موقف واحد لكل غرفة صفية بالإضافة الى توفير مواقف انتظار عدد ٢ كحد ادنى .

١٨-الجامعات و الكليات و المعاهد :-

أ-موقف واحد لكل عشرة طلاب.

ب-موقف باص لكل مائة طالب.

ج-موقف لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (١٠٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

١٩-المكتبات العامة و المتاحف ودور و قاعات العرض:-

موقف واحد لكل (٣٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٣٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

٢٠-مدن الألعاب و التسلية :-

موقف واحد لكل (٣٠) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٣٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة و في حال كانت مكشوفة يحسب موقف واحد لكل (٣٠) متر مربع من النسبة المئوية المسموحة وكل جزء من (٣٠) متر مربع يحسب وحدة كاملة.

٢١-دور المسنين وما في حكمها:-

موقف واحد لكل (٧٥) متر مربع من مساحة البناء وكل جزء من (٧٥) متر مربع يحسب وحدة كاملة .

٢٢-مكاتب تأجير السيارات ومكاتب التكسى ومراكز تدربب قيادة السيارات وما في حكمها :-

موقف واحد لكل سيارة مسجلة في المكتب أو المركز وبحد أقصى (١٠) مواقف سيارات ويضاف موقف واحد لكل (٦٠) متر مربع من مساحة المكتب أو المركز.

٢٣-المتنزهات, والإستراحات:-

موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الأرض اضافة الى توفير عدد من المواقف للإستعمالات الأخرى داخل حدود المتنزهات.

ثانيا:-

أ. إذا لـم تتـوافر المواقـف المشـار إلهـا في هـنه المـادة داخـل حـدود البنـاء أو في موقعـة فيجـوز للمالـك تخصـيص مواقـف سـيارات لـه في قطعـة أرض و/أو عقـار مجـاور أو مقابـل للمبنى دون غيـره تخصيصـاً قانونياً وفق تعليمات يصدرها المجلس لهذا الغرض.

ب. يسمح باستخدام المواقف الآلية في الأبنية شربطة:

- أ. تقديم دراسة فنية موضحا بها نوع و طبيعة النظام المراد استخدامه.
 - ب. ارفاق خطة لإدارة المرور و لأماكن دخول وخروج السيارات.
- ج. توفير مسرب تخزبن للسيارات لا يقل طوله عن مجموع طول ٥% من اجمالي السيارات الكلي
 - د. تعتبر اطوال معابر السيارات و ممراتها المؤدية لمدخل المواقف من طول المسرب التخزيني
- ه. تعتبر الواجهة الامامية للقطعة على الشارع من بداية حد القطعة الى مدخل مواقف السيارات مع اتجاه حركة المرور للسيارات على الشارع من الطول الكلى للمسرب التخزيني
- و. تخصيص ما نسبته (١٠ %) من اجمالي المواقف لسيارات الدفع الرباعي مع الأخذ بعين الإعتبار تأمين الإرتفاع الكافي لها .
- ج. يسمح استخدام المصاعد في حال تعذر من الناحية الفنية إنشاء ممرات لمواقف السيارت تتصل بالطريق العام . .
 - أ. شروط ومواصفات المصاعد
- ا. توفير مصعد لكل خمسين موقف و يكون الحد الأدنى لعدد المصاعد لا يقل عن مصعدين إذا زاد عدد المواقف عن (٥٠) موقف .
- توفير مسرب تخزين للسيارات لا يقل طوله عن مجموع طول (١٥ %) من إجمالي السيارات الكلى
- ٣. يعتبر طول الواجهة الأمامية للقطعة على الشارع من بداية حد القطعة الى مدخل مواقف السيارات مع اتجاه حركة المرور للسيارات على الشارع و أطوال معابر السيارات داخل حدودالقطعة من الطول الكلى للمسرب التخزيني
 - ٤. توفير مكان انتظار لسيارة واحدة كحد ادنى امام كل مصعد

- ٥. تحقيق شروط المنعطفات الداخلية و الخارجية حسب المادة (٢٦) جدول رقم (١)
 للدخول الى المصاعد.
- ٦. تطبق كافة الشروط و الأحكام الواردة في الجدول رقم (١) للمواقف التي يتم الوصول لها
 من خلال المصاعد
- د. تعتبر مواقف السيارات خدمات مشتركة للبناء و لا يجوز بأي حال من الأحوال اغلاقها أو استخدامها لغير الغاية التي رخصت من أجلها ويتم تحديد المواقف لكافة الإستعمالات المرخصة في البناء بتوضيح ذلك على مخططات القرخيص وفي حال توفر مواقف إضافية تزيد عن الحد الأعلى لإستعمالات البناء فإنها لا تعتبر من الخدمات المشتركة للبناء .
- ه. يجوز للمجلس أن يحدد الحد الأدنى لعدد المواقف المطلوبة لأي استعمال آخر لم يرد ذكره ضمن الإستعمالات المبينة سابقا.

ثالثا:-

الأحكام العامة للمواقف:

- أ- يجب تأمين متطلبات كودات البناء الوطني لمواقف ذوى الإحتياجات الخاصة والتأكيد على ما يلي:
- ان يكون موقع الموقف الأقرب إلى المصعد في حال المواقف المسقوفة، والأقرب إلى المدخل الرئيسي للمبنى في حال أن المواقف مكشوفة.
 - ٢. يجب تزويد المواقف المخصصة لذوي الإعاقات باللوحات الإرشادية و طلاء أرضيتها للدلالة عليها.
 - ٣. يجب تأمين مرور آمن لذوي الإعاقات من الموقف إلى المدخل الرئيسي للمبني .
- ب- إذا كان عدد مواقف السيارات يزيد عن (١٠٠) موقف فيجب توفير ممرات المشاة ضمن ساحة المواقف وفقا للشروط التالية :
 - ١- أن تكون ممرات المشاة متصلة مع مداخل الأبنية وأرصفة الشوارع.
 - ٢- أن يتم تصميم هذه الممرات بطريقة تحد من حاجة المشاة لعبور ممرات السيارات.
- تمييز ممرات المشاة من خلال إستخدام ألوان أو مواد أو إيجاد فرق بالمنسوب بينها وبين ساحة وقوف
 السيارات.
 - ٤- الحد الأدنى لعرض ممرات المشاة لا يقل عن (١,٢٥) متر .
- ج- يجب تأمين مصد لإطارات السيارات يبعد مسافة (٠,٧٥) مترعن الحد الأمامي للموقف وعلى كامل عرضه، وذلك للمواقف التي تصطف أمام الجدران و الأسوار و المواقف المتقابلة.
- د- يجب توفير الإنارة الكافية والمناسبة للمواقف الداخلية و الخارجية بحيث يوفر مستوى موحد من الإضاءة ويتم توجيه الضوء نحو الأسفل ويمنع سطوع الإنارة على الممتلكات المجاورة.
- ه- يجب توفير لوحات إرشادية لبيان المداخل والمخارج وحركة السير داخل المواقف ووضع مرايا عاكسة في الأماكن التي لا تتوافر فيها مساحات رؤية كافية ،
- و- يجب إنارة مناطق التحميل والتنزيل بحيث لا يتم تسليط الإنارة على الشوارع المجاورة أو الطرق الخاصة أو المجاورين .
- ز- يجب تأمين أماكن مخصصة لوقوف المركبات للتحميل والتنزيل حسب طبيعة المشروع مع تثبيت ذلك على مخططات الترخيص و حسب توصيات الدراسة المروربة .

- ح- للجنة أن تطلب تأمين خدمة اصطفاف السيارات و حسب التوصيات المنبثقة عن الدراسات المرورية و بما يتفق و التعليمات الصادرة بالخصوص.
- ط- يجب تأمين مواقف إنتظار للسيارات وذلك للمطاعم ذات خدمة الطلب و الصراف الآلي و الحضانة على سبيل المثال لا الحصر و/أو حسب ما تقرره الدراسة المرورية للموقع و الإستعمال المطلوب ، و حسب الشروط التالية :
- 1- تكون أماكن انتظار السيارات ضمن حدود قطعة الأرض ، وأن لا تتعارض مع حرية حركة السير من وإلى المواقف المطلوبة للبناء وحركة المروربين المواقف والطربق أو الطرق المحاذية للقطعة.
 - ٢- أن يكون الحد الأدنى لأبعاد كل مكان انتظار بطول (٦) أمتار و بعرض (٣) أمتار.

أ- لغايات تحديد عدد مواقف السيارات التي يجب توافرها في أي بناء يرخص بإنشائه لا يجوز أن يقل الطول و العرض و الإرتفاع الصافي لموقف السيارة و العرض الحر للممرات الداخلية و عرض الرامب الصافي ونصف قطر المنعطف الداخلي ونصف قطر المنعطف الخارجي حسب الشروط الموضحة بالجدول (١) و الجدول (٢) و يشترط في جميع الأحوال أن لا يقل معدل المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن (٢٥) متر مربع بما فيها مساحة الطرق التي تصل بين حدود القطعة وموقف السيارة دخولا وخروجا.

-11 ti -=1 tr i	منطقة التنظيم		
أحكام مواقف السيارات	كافة مناطق التنظيم بإستثناء منطقة السكن	منطقة السكن	
طول الموقف	طول الموقف	0,0	0,0
لل أبعاد مواقف السيارات عن (بالمتر)	عرض الموقف	۲,0	۲,٥
الإرتفاع الصافي للموقف	الإرتفاع الصافي للموقف	7,70	7,70
زاوية الإصطفاف (٩٠)	زاوية الإصطفاف (٩٠)	٦	0,0
زاوية الإصطفاف (٦٠)	زاوية الإصطفاف (٦٠)	0,0	٥
لل العرض الحر للممرات الداخلية بإتجاه واحد عن (بالمتر) زاوية الإصطفاف (٤٥)	زاوية الإصطفاف (٤٥)	٥	٤,٥
زاوية الإصطفاف (٣٠)	زاوية الإصطفاف (٣٠)	٤,٥	٤
زاوية الإصطفاف . (مواز للممر)	زاوية الإصطفاف . (مواز للممر)	٤	٣,٥
زاوية الإصطفاف (٩٠)		٦,٥	٦
زاوية الإصطفاف (٦٠)		٦,٥	٦
ىل العرض الحر للممرات الداخلية بإتجاهين عن (بالمتر) زاوية الإصطفاف (٤٥)		٦	0,0
زاوية الإصطفاف (٣٠)	زاوية الإصطفاف (٣٠)	٦	0,0
زاوية الإصطفاف . (مواز للممر)	زاوية الإصطفاف . (مواز للممر)	0,0	٥
مل عرض الرامب الصافي عن (بالمتر) عن (بالمتر) عن (بالمتر) عن المترافق أقل الويساوي (·	عدد المواقف أقل او يساوي (٣٠) موقف	٣,٥	٣,٥
عدد المواقف اكبر من (٣٠) ،	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	٦	٦
ال نصف قطر المنعطف الداخلي عن (بالمتر) عند المواقف أقل اويساوي (٠)	عدد المواقف أقل اويساوي (٣٠) موقف	٥	٥
عدد المواقف اكبر من (٣٠) ،	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	٥	٥
ال نصف قطر المنعطف الخارجي عن (بالمتر)	عدد المواقف أقل اويساوي (٣٠) موقف	٨,٥	۸,٥
عدد المواقف اكبر من (٣٠) ،	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	11	11

^{*} يجب ان يكون منحنى الإنعطاف الخارجي مماسا مع اتجاه الرامب من الجهة الخارجية للرامب

^{*} في حال أن زاوية الانعطاف (١٨٠) درجة يجب أن لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (٥) متر و لا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (١٢) متر

^{*} المواقف التي يكون اصطفافها بشكل مواز للممر لا يقل طولها عن (٦) متر ولايقل عرضها عن (٣) متر والارتفاع الصافي لها لا يقل عن (٦,٢٥) متر

^{*} الإرتفاع الصافي للموقف يعني المسافة الرأسية من أرضية المواقف إلى أسفل السقف أو أي عنصر إنشائي أو أي تمديدات وتجهيزات كهروميكانيكية.

احكام مواقف السـ	احكام مواقف السيارات		الباصات		9	سائط نقل البضائع	
			المتوسطة	الكبيرة	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة و الشاحنات
لا تقل أبعاد مواقف السيارات عن (بالمتر)	عرض الموقف	۲,٥	٣	٣,٥	٣,٥	٣,٥	٣,٥
	طول الموقف	0,0	٨	17	٧	١٢	١٦
	الإرتفاع الصافي للموقف	٣,٣	٣,٣	٣,٨	٣,٦	٤,٧	٤,٧
لا يقل الغرص الحر للممرات الداخلية بإنجاة واحد عن - (. المة)	زاوية الإصطفاف (٩٠)	٦	11	17	٩	١٢	١٦
	زاوية الإصطفاف (٦٠)	0,0	٧	11	٦,٥	11	18,0
	زاوية الإصطفاف (٤٥)	٥	0,0	٩,٥	٥	9,0	17,0
	زاوية الإصطفاف ٣٠	٤,٥	٤,٥	٧	٣,٦	٧	۹,٥
	(مواز للممر)	٤	٤,٥	٤,٥	٣,٦	٤,٥	٦
- لا يقل العرض الحر للممرات الداخلية بإتجاهين عن	زاوية الإصطفاف (٩٠)	٦,٥	11	17	٩	١٢	١٦
	زاوية الإصطفاف (٦٠)	٦,٥	٧,٤	11	٧,٤	11	18.0
	زاوية الإصطفاف (٤٥)	٦	٧,٤	٩,٥	٧,٤	9,0	17.0
(بالمتر)	زاوية الإصطفاف (٣٠)	٦	٧,٤	٧,٤	٧,٤	٧,٤	۹,٥
	(مواز للممر)	0,0	٧,٤	٧,٤	٧,٤	٧,٤	۹,٥
/ -t() = (t)	عدد المواقف أقل اويساوي (٣٠) موقف	٣,٥	٤,٥	٤,٥	٤,٥	٤,٥	٤,٥
لا يقل عرض الرامب الصافي عن (بالمتر)	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	٦	٧,٤	٧,٤	٧,٤	٧,٤	٧,٤
("t() (+(.t(-tt() = (" N	عدد المواقف أقل اويساوي (٣٠) موقف	٥	٦	٦	٦	٦	٦
لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (بالمتر)	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	٥	٦	٦	٦	٦	٦
(عدد المواقف أقل اويساوي (٣٠) موقف	۸,٥	17,0	١٤	11,0	١٤	١٦
لا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (بالمتر)	عدد المواقف اكبر من (٣٠) موقف	11	10,0	١٧	18,0	۱۷	۲.
لا تقل ابعاد المواقف للاصطفاف الموازي للممرعن	طول الموقف	٦	۹,٥	18	٩	١٤	۲.
(بالمتر)	عرض الموقف	٣	٣,٥	٤	٤	٤	٤
مواقف الباصات الصغيرة (عدد الركاب أقل من ١٦)							
مواقف الباصات المتوسطة (عدد الركاب أقل من ٤٠ و أكا	نُر من ١٦)						

مواقف الباصات المتوسطة (عدد الركاب اقل من ٤٠ و اكتر من ١٦) مواقف الباصات الكبيرة (عدد الركاب أكبر أو يساوي ٤٠)

يسمح بتوضيح مواقف للدراجات النارية شريط أن لا يقل طول الموقف عن (٢,٥) مترو عرضه عن (١) متروأن لا تتعارض تلك المواقف مع مناورة مواقف السيارات أو تعيق اصطفافها

لتأمين سهولة دخول وخروج كل سيارة دون أية عرقلة يجب أن تتوفر في طرق الدخول و الخروج و الممرات الداخلية لمواقف السيارات الشروط التالية:

- أ- بالنسبة للمقطع الطولي: يجب أن لا يتعدى ميل الطرق (٢٠ %) من ربطها بالمسطحات الداخلية و بالطرق الخارجية بأقسام لا يزيد ميلها عن (١٠ %) وبطول (٥) أمتار على الأقل و على أن يؤمن ارتفاعا حرا على كامل عرض الطريق و قدره متران على الأقل و يجوز قبول ميل ثابت على طول الرامب على أن لا يتعدى ميلها عن (١٥ %) .
 - ب- يجب أن لا يتعدى انحدار الممرات الداخلية التي يسمح بوقوف السيارات على جانبها عن (٥%).
- ج- يتعين أن تكون بداية ميل الممر (الرامب) من حد البناء وبعد خط الإرتداد الأمامي وليس من حد القطعة الأمامي وبمناسيب متناسقة مع بعضها البعض ، وفي الحالات التي يكون مقررا بالأحكام التنظيمية انشاء رواق أمامي للبناء فيجب أن يبدا ميل الممر (الرامب) بعد حد الرواق لضمان استمرارية الأروقة بمناسيب ملائمة و لسهولة سير المشاه ضمن تلك الأروقة وذلك لكافة مناطق التنظيم بإستثناء منطقة السكن.
 - د- بالنسبة للمنعطفات: يجب أن لا يتعدى ميلها عن (١٢%).
- ه- يجوز للجنة قبول مواقف لا تتاح فيها للسيارات إمكانية الدوران داخل هذه المواقف و ذلك للصعوبات الفنية المحيطة بها أو صغر مساحة البناء و يشترط في ذلك أن لا يزيد عدد السيارات في الموقف الواحد عن أربع سيارات و أن لا يستغل الإرتداد الأمامي للبناء بشكل يمنع حركة السيارات.
- و- يجوز للجنة الموافقة على إنشاء مواقف مكشوفة للسيارات في ارتدادات الأبنية الجانبية و الخلفية فقط شريطة تأمين حربة الحركة و الوقوف فيها وفقا لاحكام هذا النظام.
- ز- على الرغم مما ورد في الفقرة (و) من هذه المادة ، يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتداد جانبي على حدة في منطقة السكن و من الحد الأمامي للقطعة و أنشاء مواقف مكشوفة للسيارات في ارتدادات الأبنية الأمامية شريطة تأمين حرية الحركة و الوقوف فها وفقا لأحكام هذا النظام .
- ح- يجب أن تبعد مداخل مواقف السيارات مسافة لا تقل عن (١٢) مترعن المنحنيات ما لم يكن المدخل للمواقف هو من نهاية حدود القطعة عن المنحنى .
- ط- في حال وقوع القطعة على التقاء شارع و درج أو طريق سعته أقل من (٣) متر فإنه يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتدادامامي على حدى مواز للطريق أو الدرج في منطقة السكن و من الحد الأمامي للقطعة .

المادة ۲۸

أ- للجنة في حالة عدم توفر الإمكانات الفنية أو الإنشائية لتأمين العدد المطلوب لمواقف السيارات وفق أحكام هذا النظام ضمن حدود قطعة الأرض و ذلك بسبب واقع حركة المرور داخل القطعة أو شكلها أو

- مساحتها أو ميلانها أو وجود بناء قائم علها قبل صدور هذا النظام أن ترخص البناء بعد دفع بدل المواقف المنصوص عليه في هذا النظام .
- ب- تخصص المبالغ التي تستوفى بدل مواقف بإنشاء مواقف عامة للسيارات في صندوق خاص لهذه الغاية .
- ج- يستوفى البدل لمواقف السيارات للأبنية التي يقتضي اتصالها بالطريق العام بدرج عام أو ممر عام يكون عرضه (٣) متر أو اقل و في حال كان البناء ضمن منطقة السكن يجب أن لا يزيد عدد الشقق في البناء المسموح بإقامته وفق أحكام هذا النظام على ثماني شقق و ذلك للأبنية التي ترخص بعد صدور هذا النظام.
- د- لا يجوز للجنة ترخيص أي بناء ضمن منطقة السكن يزيد عدد الشقق فيه على (٨) شقق إلا بعد أن يقوم المالك بتوفير مواقف سيارات لجميع الشقق .
- ه- إذا زاد عدد الشقق في الطابق الواحد على شقتين ضمن منطقة السكن فيجب توفير مواقف للسيارات تكفي لكامل عدد الطوابق في الترخيص .
- و- يجب تأمين مواقف سيارات للمباني ضمن منطقة التجاري و الصناعات و المكاتب و متعدد الإستعمال بكافة فئاتها وفقا لأحكام هذا النظام .

ز-

- 1. ترخص الأبنية القائمة ضمن منطقة السكن قبل العمل بأحكام هذا النظام ويزيد عدد الشقق فها على ثماني شقق على أن تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوافرة بما يعادل مثلي الرسوم المنصوص علها في هذا النظام للشقتين التاسعة و العاشرة على أن لا يزيد عدد الشقق الكلي لكامل البناء على عشر شقق بغض النظر عن عدد الشقق في الطابق الواحد.
- ٢. يسمح بترخيص أبنية جديدة فوق أبنية قائمة ضمن منطقة السكن قبل العمل بأحكام هذا النظام و التي سيزيد عدد الشقق فيها على ثماني شقق على أن تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوافرة بما يعادل مثلي الرسوم المنصوص عليها في هذا النظام للشقتين التاسعة و العاشرة شريطة أن لا يزيد عدد شقق الطابق الواحد في البناء الجديد على شقتين وأن لا يزيد عدد الشقق الكلي لكامل البناء على عشر شقق .
 - ح- يجوز للجنة ترخيص مواقف سيارات مكشوفة بالأجرة في كافة مناطق التنظيم شريطة:
 - ١. تعبيد الساحة المستخدمة لإصطفاف السيارات وتوضيح أماكن الإصطفاف على الساحة.
 - ٢. إنشاء الأسوار.
- ٣. إنشاء حواجز و مصدات للضوضاء و إنارة السيارات و انبعاث الأبخرة و الدخان من عوادم
 السيارات مدعمة بدراسة معتمدة لمعالجة الضوضاء و الإنارة
- يسمح بإنشاء غرفة وذلك لإستيفاء الأجرة عند مخرج السيارات على الحد الجانبي و بعد حد الإرتداد الأمامي لا تزيد مساحها عن (٢٥) متر مربع و من ضمنها وحدة صحية لها مدخل مستقل.
 - ٥. لا يجوز تسليط الإنارة على قطع الأراضي المجاورة و التي لها حدود مشتركة مع المواقف.
 - ٦. توضيح المداخل و المخارج للمواقف و وضع لوحات ارشادية بذلك .

- ١. للجنة أن تحدد مناطق لها طرازا معماريا خاصا
- ٢. لا يجوز بروز أي بناء أو جزء منه عن خط البناء إلا في الحالات التاليه:
 - أ- للأبنية ضمن فئة تنظيم التجاري العادى :-
 - ١- الشرفات:-
- أ- يحدد بروز الشرفات الأمامية المطلة على الشوارع والساحات والميادين والدواوير المنظمة تجاري عادي عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المترو ثمانين سنتمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا أو أكثر وبمسافة مترو اربعين سنتمتراً في الحالات التي يكون عرض الشارع أقل من (١٦) مترا على أن لا يسمح بأي بروز في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) أمتار أو أقل و أن لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة و حد القطعة المجاورة لها عن متر ونصف المتروفي جميع الأحوال يجب أن لا يقل البعد العامودي بين سقف الشرفة البارزة و أي نقطة من الرصيف عن ثلاثة أمتار.
- ب- تستثنى الشرفات من النسبة المئوية و يحسب لها مواقف سيارات وفقا المادة (٢٥) من هذا النظام.
 - ٢- المظلات الخرسانية أوالقماشية أو المعدنية الواقية :-

أن لا يتجاوز عمقها المترين ونصف المترعلى أن لا يتجاوز البروزبأي حال من الأحوال حد الرصيف المنشأ عليه و أن لا يقل إرتفاعها عن أي نقطة في الرصيف عن مترين و نصف المترو طبقا للمواصفات التي توافق عليها اللجنة.

٣- البروزات التجارية:

- أ- يحدد البروز التجاري المطل على الشوارع و الساحات و الميادين و الدواوير المنظمة تجاري عادي عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المترو الثمانين سنتمترا في الحالات التي يكون فها عرض الشارع (١٦) متر أو أكثر، و بمسافة متر وأربعين سنتمترا في الحالات التي يكون فها عرض الشارع أقل من (١٦) مترو لا يسمح بأي بروز في الحالات التي يكون فها عرض الشارع (١٠) متر أو أقل و في جميع الأحوال يجب أن لا يقل البعد العامودي بين سقف البروزو أي نقطة من الرصيف عن (٣) امتار، و أن لا يزيد عرض البروز على عرض الرصيف.
- ب- تستثنى البروزات التجارية من النسبة المئوية و يحسب لها مواقف سيارات وفق المادة (٢٥) من هذا النظام .

ب- للأبنية ضمن كافة مناطق التنظيم:-

- ١. البروزات المعمارية:-
- أ. يحدد البروز المعماري عن حدود خط البناء المقرر والمرخص بمسافة لا تتجاوز (٥٠) سنتيمتر
 - ب.أن لا يكون البروز المعماري بمستوى سقف أي طابق من طوابق البناء.
- ج. أن لا يكون البروز المعماري جزءا من البروز التجاري أو الشرفة البارزة أو من الشرفة أو من المظلات أو امتدادا لأي منها و في كل الأحوال لا يتجاوز البروز حدود قطعة الأرض.

٢. مظلات المداخل:

- أ. أن لا يزيد عرض مظلة المدخل بالإرتداد الأمامي عن (١٥٠ %) من عرض مكرر الدرج أو مدخل البناء الأمامي و بحد أعلى (٣) أمتار و أن يتوفر لها إرتداد امامي لا يقل عن نصف الإرتداد التنظيمي المقرر و على أن يكون منسوب سقفها بمنسوب مختلف عن منسوب سقف الطابق المتصلة به شريطة عدم إستغلال سقفها لأي غاية كانت .
- ب.أن لا يزيد عرض مظلة المدخل بالإرتداد الجانبي أو الخلفي عن عرض مكرر الدرج وبحد أعلى (٣) أمتار ولا يزيد عمقها عن (١,٥) متر على أن يكون منسوب سقفها بمنسوب مختلف عن منسوب سقف الطابق المتصلة به شريطة عدم استغلال سقفها لأى غاية كانت.

٣. مظلات التعربش:

- أ. تكون نسبة الفراغات في مظلات التعريش (٥٠ %) من مساحة المظلة كحد أدنى على أن تكون نسبة الفراغات موزعة على كامل مساحة المظلة.
- ب.أن لا تزيد نسبة مظلات التعريش عن (٥ %) من مساحة قطعة الأرض على أن لا تتجاوز مساحتها(٢٥) متر مربع .
- ج. يسمح بإنشاء مظلات التعريش دون تأمين ارتدادات على أن لا يزيد ارتفاعها الصافي عن ثلاثة أمتار من منسوب الأرض الطبيعية في موقعها .
 - د. تنشأ مظلات التعريش من أي مادة ولأغراض تجميلية وحسب التصميم الذي توافق عليه اللجنة.

٤. الممرات المعلقة:

- أ. يسمح للأبنية التي تقع تحت مستوى الطريق ببناء ممرات أو ادراج مكشوفة أو معابر للسيارات بعرض لا يتجاوز (٦) متر توصل بين الطريق و مدخل البناء الأمامي و ذلك لكل واجهة أمامية إذا كانت القطعة مخدومة بأكثر من شارع على أن لا يزيد منسوب أعلى نقطة في الممر المعلق عن متر و نصف من منسوب مدخل الممر جهة الشارع.
- ب. يسمح بإنشاء أكثر من ممر معلق على طول كل واجهة أمامية للقطعة على أن لا يزيد مجموع عرض تلك الممرات عن (٦) متر لكل واجهة .
- ج. يسمح بانشاء الأدراج المعلقة على الحد الأمامي و التي تكون موازية لإتجاه الشارع بحيث تكون دون مستوى الشارع أو الأرض الطبيعية و لا يحسب طول الأدراج من مساحة و عرض الممرات المعلقة على أن لا يزيد عرضها عن متر و نصف.
- د. يسمح بإنشاء الأدراج و الممرات المعلقة بالإرتدادات الجانبية و الخلفية بحيث تكون دون مستوى الأرض الطبيعية في موقعها على أن لا يزيد عرضها عن متر و نصف.
- ه. يجب أن لا يتجاوز عرض الممر المؤدي لأي مدخل من مداخل البناء الأمامية عن (١٥٠ %) من عرض ذلك المدخل و لا يسمح بأن يلحق به أي تراسات معلقة.
 - و. يسمح استغلال أسفل الممرات أو الأدراج أو المعابر كممرات لمواقف السيارات.

٥. الأشرعة:

- يسمح ضمن منطقة السكن بانشاء شراع واحد لكل إرتداد جانبي أو أمامي و لا يزيد ارتفاع الشراع عن ارتفاع الطابق المتصل به .
 - ٦. لا يسمح بترخيص أي باب أو نافذة في الطابق الأرضي يبرز عند فتحة على الطربق كليا أو جزئيا .

لا يسمح بانشاء السدة التجارية إلا في المخازن التي لا يقل ارتفاعها الصافي عن خمسة أمتار و نصف المتر و أن لا يقل ارتفاع طابق السدد من الخرسانة المسلحة أو من أي مادة أخرى غير قابلة للحربق و أن تكون لها تهوية طبيعية أو ميكانيكية.

المادة ٣١

- أ- يسمح بإستخدام سطح الطابق الأخير لغايات خدمة البناء بما في ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدفئة والتبريد وخزانات المياه و استعمالات الطاقة الشمسية و التخضير
 - ب- يجب التقيد عند إنشاء التصوينة و مكرر الدرج و المصعد بالشروط التالية:
- ١. إنشاء تصوينة على محيط سطح الطابق الأخير من البناء بإرتفاع لا يقل عن مترو لا يزيد على
 ١.) متر .
 - ٢. أن لا يزبد ارتفاع مكرر الدرج و المصعد عن سطح الطابق الأخير عن أربعة أمتار.
 - ٣.أن لا يخدم المصعد سطح الطابق الأخير
 - ج- تستثني مساحة مكرر الدرج و المصعد من مساحة البناء وفقا للشروط التالية:
 - . لا تقل مساحة مكرر الدرج و المصعد عن (٢٢) متر مربع.
 - ٢. تكون المساحة المستثناة من (٢٢) متر مربع الى (٢٥) متر مربع أيها تتحقق أولا.
- ٣. في حال تطلب وجود أكثر من مكرر درج و / أو مصعد في البناء تكون المساحة المستثناة من (٢٢)متر مربع
 الى (٢٥)متر مربع أيها تتحقق أولا .
 - في حال وجود اكثر من بناء منفصل على القطعة يتم منح الإستثناء أعلاه لكل بناء .
- ه. في حال أن مساحة البناء المقترحة تساوي اي من مضاعفات النسبة المئوية المسموحة فيطبق الإستثناء
 على المساحة للنسبة المئوية لكل وحدة إفرازية مساحتها ضمن الحد الأدنى للإفراز.
 - ٦. يجب أن لا يقل اي بعد من ابعاد مكرر الدرج عن (٣,٠ م)(ثلاثة امتار) بما فيه سماكة الجدران .
 - ٧. إذا زادت مساحة مكرر الدرج و المصعد عن (٢٥) مترا مربع تكون المساحة المستثناه من النسبة المئوية (٢٥) مترا مربع فقط.

المادة ٣٢

للجنة أن ترخص بناء فرعي واحد فقط في منطقة السكن و منطقة الصناعات بإستثناء فئة تنظيم الصناعات التحويلية ، وفق الشروط التالية:

- أ- أن لا تزيد نسبة البناء الفرعي عن (٥ %) من مساحة قطعة الأرض بالإضافة إلى النسبة المسموح بها حسب أحكام هذا النظام على أن لا تتجاوز مساحته (٥٠) متر مربع .
 - ب- تأمين ارتداد امامي للبناء الفرعي حسب أحكام منطقة التنظيم التي يقع فيها دون ارتداد جانبي أو خلفي .
 - ج- أن لا يزيد ارتفاع البناء الفرعي من الخارج عن (مترين وستين سنتمترا) من منسوب الأرض الطبيعية .

- د- أن يقتصر استعمال البناء الفرعي على تأمين الخدمة للبناء الرئيسي ويجوز استعماله (مواقف سيارات ، غرفة حارس ، غرفة خدمة ،غرفة خزين ، سقف لمدخل مواقف السيارات) ، أو أي استعمال مماثل شربطة ألا يؤدى إلى إزعاج المجاورين والسكان .
- ه- أن لا يفتح على سطح البناء الفرعي أية فتحه تؤدي إلى ذلك السطح وأن لا يستعمل ذلك السطح لأي غرض كان ، إلا إذا كان منسوب هذا السطح لا يزيد عن متر و نصف من منسوب الأرض الطبيعية في موقعة أو أقل منها.
- و- يجوز للجنة ترخيص البناء الفرعي دون ارتداد أمامي إذا كان منسوب سطح البناء الفرعي أقل من منسوب الأرض الطبيعية أو مع مستوى رصيف الشارع المتصل مباشرة مع سقف البناء الفرعي، وفي هذه الحالة يسمح باستعمال سطح البناء الفرعي لوقوف السيارات.
- ز- يسمح بترخيص بناء فرعي يكون الوصول له من خلال مسطح الطابق المتصل به على أن يكون الإستخدام للبناء الفرعي مواقف سيارات ومنسوب عقدته بمنسوب مختلف عن عقدة الطابق المتصلة به على أن يكون استعمال الطابق المتصل به البناء الفرعي مواقف سيارات وخدمات.
- ح- لا يجوزفتح أي أبواب أو شبابيك جانبية و خلفية بإتجاه قطع الأراضي المجاورة إذا كان البناء الفرعي يقع ضمن الإرتدادات المقررة.
- ط- يسمح بترخيص أكثر من بناء فرعي في فئة تنظيم السكن الأخضر و السكن الزراعي و السكن الريفي و السكن الخاص على أن لا يتجاوز مجموع مساحة تلك الأبنية عن (٥٠) متر مربع .
- ي- يجوز للجنة أن ترخص البناء الفرعي على الحد الأمامي في منطقة الصناعات ضمن فئات تنظيم التقنية والخفيفة والمتوسطة والثقيلة كغرفة حراسة (على أن يكون البناء كاملا مشغلا بإستخدام واحد و برخصة مهن واحدة)

- أ. تستثنى طوابق الأقبية التي يسمح بإنشائها على كامل قطعة الأرض من الأحكام المقررة للإرتدادات والنسبة الطابقية ، شريطة أن يقتصر استعمال طوابق الأقبية على الخدمات العامة للبناء كمواقف للسيارات و ملجأ و آبار و خزانات الماء و غرف التدفئة المركزية و التبريد و الكهرباء و محطات التحويل الكهربائية و غرف تخزين غير تجارية على أن لا تزيد مساحة التخزين غير التجاري عن (٢٥ %) من مساحة كل طابق و و حال وجود أكثر من طابق لا يجوز جمع مساحات التخزين غير التجاري في طابق واحد
- ب. يسمح بإنشاء طابق قبو بحيث تكون مناسيب سقفه متدرجة مع ميل الشارع وعلى أن لا يزيد منسوب سقفه عن (٠,٧٥) مترعن الشارع المواجه و الموازي لكل جزء من أجزاء السقف المتدرج للقبو أو الأرض الطبيعية أيهما أدنى في حال كان ميل القطعة و الشارع بنفس الإتجاه و/أو كان منسوب القطعة أعلى من منسوب الشارع.
 - ج. لا يزيد منسوب سقف طابق القبو عن (٠,٧٥) متر عن الأرض الطبيعية أو الشوارع أيهما أدنى.

- أ. يجوز للجنة السماح بسقف الإرتدادات على أن تدرس كل حاله بحالتها استنادا الى مخطط طبوغرافي دقيق يرفق مع الطلب و على أن يكون السقف داعما للشارع أو الجدار الإستنادي أو جهة قطع صخري و على أن يكون منسوب السقف دون مستوى الأرض الطبيعية في موقعه من جميع الجهات
- ب. يسمح بسقف الإرتداد الأمامي جهة الشوارع على أن يكون السقف داعما للشارع أو الجدار الإستنادي أو جهة قطع صخرى شريطة:
 - ١. أن لا يزبد طول السقف عن طول واجهة البناء على الشارع.
- ٢. أن يكون منسوب السقف متماشيا مع منسوب الشارع المتاخم له وفي كل الأحوال لا يزيد منسوب السقف عن (٠,٤) متر .
 - ٣. إذا وقعت القطعة على أكثر من شارع يكون السقف جهة الشارع العلوي و/أو السفلي فقط.
- ج. يقتصر استعمال أسفل الأسقف بالإرتدادات على الخدمات العامة للبناء كمواقف للسيارات و معابر السيارات و آبار و خزانات الماء و الديزل و الغاز و غرف التدفئة المركزية و التبريد و الكهرباء و محطات التحويل الكهربائية و غرف الخزين غير التجاري .
 - د. تستثني مساحة الأسقف بالإرتدادات من مساحة البناء والمساحة الطابقية .

- أ. لا يسمح بإنشاء تسوية جزئية أو أكثر إلا إذا كان فرق المنسوب ما بين منتصف الشارع أو الشوارع و منسوب أدنى خط كنتور في الأرض الطبيعية يسمح بإنشاء تسوية أو أكثر دون إجراء حفريات.
- ب. على الرغم من ما ورد في الفقرة (أ) أعلاه فإنه يسمح بإنشاء تسوية أو أكثر بغض النظر عن فرق المنسوب ما بين منتصف الشارع أو الشوارع و منسوب أدنى خط كنتور في الأرض الطبيعية شريطة أن يكون استعمالها مواقف سيارات وخدمات عامة للبناء.

- أ- باستثناء الجدران الملاصقة للطريق العام لا يسمح بإنشاء جدار استنادي في أية قطعة أرض على حدود القطعة المجاورة لها ، بإرتفاع يتجاوز عن (٢,٥) متر من مستوى الأرض الطبيعية و يسوى الإرتفاع الذي يتجاوز عن مترين ونصف بجدران استنادية أخرى موازية على أن لا تقل المسافة بين الجدار الإستنادي والآخر عن (٢,٥) مترو أن لا يتجاوز ارتفاع كل جدار استنادي (٢,٥) متر عن أعلى نقطة من الجدار الذي قبله .
- ب- يحدد ارتفاع الأسوار حول قطعة الأرض بما لا يتجاوز (٢,٥) متر من منسوب الأرض الطبيعية
- ج- للجنة السماح بإنشاء جدران استنادية بالإرتفاع الذي تحدده إذا اقتضت طبيعة و طبوغرافية الأرض ذلك

- د- تستثنى مباني الوزارات و الدوائر و المؤسسات العامة و مباني الهيئات الدبلوماسية و المباني ذات الاستعمال الخاص من قيود ارتفاع الأسوار و الجدران المذكورة في هذه المادة.
- ه- يجب أن لا يزيد منسوب الطمم بالإرتدادات الجانبية و الخلفية عن مقرونصف المقرمن منسوب الأرض الطبيعية في موقعها.

- أ- يجب أن تتوفر في المنور الشروط التالية :-
- ١- أن تكون أرضية مرصوفة و أن تصرف المياه منه بطريقة مناسبة .
 - ٢- أن يكون له مدخل في الطابق الأسفل.
- ٣- أن يبقى مكشوفا لكل طوابق البناء بإستثناء طابق السطح الذي يجب أن يغطى بمادة مناسبة.
 - ٤- أن لا يسمح بإنشاء شرفات أو نتوءات أخرى داخله.
 - ب- يجب أن تتوافر في المنور المواصفات الهندسية التالية :-
- ان لا تقل مساحة منور غرف السكن عن (١٠) أمتار مربعة و أن لا يقل طول ضلعه عن ربع ارتفاع المنور أو عن مترين و نصف المتر أيهما أكثر.
- ٢. أن لا تقل مساحة المنور للمطابخ وغرف الغسيل والمراحيض وغرف الحمام عن سبعة أمتار و نصف و أن لا يقل عرضه عن مترين ونصف .
- ٣. يستثنى من المواصفات الهندسية المنصوص علها في البندين السابقين من هذه الفقره
 مجارى التهوية العمودية الميكانيكية.
 - ج- لا يسمح بترخيص أي بناء معد للسكن أو بإعادة إنشائه إلا إذا كانت كل غرفة من غرفة مطلة من أحد جوانها على شرفة أو ساحة المنور.
 - د- يجب أن تجهز جميع الأماكن المعدة للإستعمال في البناء بما في ذلك المراحيض و الحمامات بإنارة و تهوية طبيعيتين بواسطة فتحة أو اكثر في الجدران الخارجية على أن لا يقل مجموع مساحتها عن خمسة بالمائة من مساحة أرضية أي منهما.
 - ه- لا تطبق الأحكام المتعلقة بالتهوية و الإنارة الطبيعيتين إذا اقتضت طبيعة التصميم المعماري الأسباب الفنية استعمال التهوية و الإنارة الإصطناعية في البناء وذلك وفقا للمخططات الفنية التي يجب تقديمها عند طلب الترخيص.

- أ- يجب تجهيز الأبنية بمصاعد و ذلك وفقا لما يلي:
- ١. الأبنية في المناطق التجارية والصناعية و المكاتب و متعدد الإستعمال.
 - ٢. الأبنية في المناطق السكنية:

- إذا كان ارتفاع البناء عن منتصف أي من الشوارع المحيطة و التي تزيد سعتها عن (٣) متر بالقطعة إلى أعلى طابق يتجاوز (١٢) مترا .
 - ب- اذا زاد عدد التسوبات عن عدد الأدوار المسموح به .
 - ب- يجب أن يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه و شاغليه ونوعية استعماله.
 - ج- تستثنی الأبنیة التی أقیمت قبل تاریخ ۱۹۷۹/۷/۱٦

يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة المقررة تنظيميا على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض في المناطق السكنية و عن النسبة المئوية المقررة لباقي مناطق التنظيم على أن تكون النباتات و الأشجار من أنواع قليلة الاحتياجات المائية وحسب التعليمات التي يصدرها المجلس لهذه الغاية.

المادة ٤٠

- أ. إذا كانت أية قطعة أرض بين شارعين بمنسوبين مختلفين تستثنى مساحة كامل البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الأعلى من النسبة الطابقية ولعمق (٣٠) مقرا على أن تخضع مساحة البناء الزائد عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في هذا النظام
- ب. في حال وقوع القطعة على ثلاث شوارع أو اكثر وبمناسيب مختلفة يستثنى من النسبة الطابقية ولعمق ثلاثين مقراعن الشارع العلوي وللجزء الذي يقع تحت منسوب الشوارع الأخرى على أن تخضع مساحة البناء الزائدة عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في هذا النظام

المادة ٤١

يتم تحديد مغلف البناء في منطقة السكن بغرض تنظيم إرتفاعات الأبنية على قطع الأراضي باستخدام العناصر و المعايير و المتغيرات المبينة تاليا:

- أ- مغلف البناء و هو عبارة عن حيز يعتمد تحديده على مستوى المرجع الأول و مستوى المرجع الثاني و الإرتدادات التنظيمية المقررة
- ب- مستوى المرجع هو عبارة عن سطح يتم تحديده اعتمادا على خط المرجع و الإرتفاع التنظيمي المقرر للبناء مضافا له (١,٥) متر
- ج- خط المرجع هو عبارة عن خط يتم تحديده اعتمادا على محور الطريق وسعته التنظيمية وأضلاع قطعة الأرض و الإرتدادات التنظيمية المقررة و طبوغرافية و ميل قطعة الأرض
 - د- يصدر المجلس التعليمات و الرسومات التوضيحية

- أ- لا يحسب من ارتفاع البناء أو من عدد الأدوار النتوءات الزخرفية و تاج البناء وطوابق مواقف السيارات وطوابق التسوية و المداخن و الصوامع.
- ب يسمح باستعمال جزء أو أكثر من طابق أو طوابق مواقف السيارات المستثناة من الإرتفاع و عدد الأدوار لغايات خدمة البناء و يجوز استعماله (غرفة بويلرات ، غرفة خزين ، غرفة حارس ، بئر ماء) أو أي استعمال مماثل على أن لا تزيد مساحة تلك الأجزاء عن (١٥ %) من مساحة الطابق و تستثنى مساحة مكررات الادراج والمصاعد والممرات المؤدية لها من تلك المساحة على أن يستغل باقي أجزاء الطابق لمواقف السيارات و ممراتها و يمنع استغلاله إلا للغايات التي رخص له بها و انشىء من أجلها و لكافة مناطق التنظيم و على ان لا تقل مساحة طابق أو طوابق مواقف السيارات عن (٥٠ %) من النسبة المئوية المسموحة للبناء وعلى أن لا يتجاوز صافى إرتفاع الطابق عن (٢,٢) متر و لا يقل عن (٢,٢٠) متر
- ج- على الرغم مما ورد اعلاه في الفقرتين (أ) و (ب) لا يسمح بأنشاء طابق أو طوابق مواقف السيارات المستثناة من الإرتفاع و عدد الأدوار لغايات خدمة البناء في منطقة السكن و لفئات التنظيم التالية (السكن الأخضر، السكن الربفي، السكن الزراعي، السكن الخاص).

يجب أن يؤمن في كل بناء الخدمات التالية :-

- إنشاء آبار مياه وفق المواصفات والتعليمات المقررة التي تصدر بهذا الخصوص بالتنسيق مع الجهات المعنية ، وفق المواصفات الهندسية و التعليمات التي تصدر بهذاالخصوص من المجلس بالتنسيق مع الجهات المعنية .
 - -- خزانات مياه على الأسطح بمعدل خزان بسعة لا تقل عن مترين مكعبين لكل مسكن .
 - تخصيص موقع مناسب لمحطة تحويل كهربائية ضمن البناء أو قطعة الأرض وحسب الشروط و
 التعليمات التي تصدر عن الجهات المعنية بهذا الخصوص .
- د- حفرة تجميعية للمباني غير المخدومة بخدمات الصرف الصحي و تنشا وفق التعليمات التي يصدرها المجلس.
- الغاية على أن يتم فها تحديد موقعها و العدد و السعة و المواصفات الهندسية المطلوبة لها.

المادة ٤٤

أ- على كل شخص حصل على ترخيص بإقامة بناء أن يحصل على تصريح حفر ونقل المخلفات و تقديم تأمين مالي يحدد بتعليمات يصدرها أمين عمان للإلتزام بتنفيذ شروط التصريح و يصادر هذا التأمين بقرار من اللجنة في حال مخالفته لتلك الشروط.

- ب- لا يجوز لأي شخص وضع مواد البناء في أي شارع أو أن يحفر حفرة أو أخدود فيه أو استخدام جسم الطريق أو الرصيف لأغراض خاصة لأي سبب من الأسباب إلا إذا كان حاصلا على تصريح بذلك من أمين عمان أو من يفوضه.
- ج- على كل شخص يقوم بأعمال صيانة لبناء قائم أو حفريات في أرض خلاء أن يحصل على تصريح بذلك وتقديم تأمين مالي يحدد بتعليمات يصدرها أمين عمان للإلتزام بتنفيذ شروط التصريح ويحدد في التصريح مكان طرح المخلفات والأنقاض وأرقام الآليات التي ستقوم بنقله ، ويصادر هذا التامين بقرار من اللجنة المحلية في حال مخالفته لشروط التصريح .
- د- يصدر أمين عمان أو من يفوضه التصريح متضمنا الشروط الواجب اتباعها عند وضع المواد أو حفر الحفر أو الأخاديد مع بيان المساحة المطلوب اشغالها ومدة العمل المصرح بها كما يجب أن يشتمل على شروط تأمين متطلبات السلامة العامة المواطنين.
 - ه- كل شخص يلقي طمما أو انقاضا أو مخلفات في غير المكان المرخص أو دون تصريح أو خالف شروط التصريح يحق للجنة المحلية أو من تفوضه إيقافة عن العمل فورا لحين تصويب أوضاعه وايقاع العقوبات المنصوص عليها في القانون.

- يجب توفير متطلبات سير العمل في موقع أعمال البناء واتخاذ الاحتياطات اللازمة لتأمين سلامة العاملين والقائمين بالعمل على التنفيذ في الموقع وسلامة المارة والممتلكات والمنشآت المجاورة وخدمات المرافق العامة والطرق وخدمات البنية التحتية.
- ب- عند إقامة بناء قريب من خطوط مجاري أو شوارع أو أبنية قائمة على المهندس أن يتخذ الإحتياطات اللازمة لضمان سلامة البناء المنشأ والمبنى المجاور وخطوط المجاري والشوارع وأية إنشاءات أو أعمال أخرى قد تتأثرمن الأعمال الهندسية لإقامة ذلك البناء.
- ج- يجب أن تكون خطوط خدمات المياه و المجاري و الهاتف و الكهرباء في كافة مناطق التنظيم ضمن خندق تحت مستوى الشارع و داخل حدود أرض المالك طبقا للمواصفات المقررة لكل منها ضمن القوانين و الأنظمة و التعليمات من الجهات صاحبة الصلاحية .
- د- يجوز للجنة تكليف طالب الترخيص تقديم خطة لإدارة حركة السير والمرور خلال مدة تنفيذ البناء وذلك للمواقع التي تكون على التقاطعات أو مخارج و مداخل الجسور و الأنفاق و الميادين و الدواوير و الشوارع المحورية و منطقة وسط المدينة ولا يجوز المباشرة في تنفيذ البناء أو أي أعمال فيه قبل صدور الموافقة من اللجنة.
- ه- اية اضرار تنجم عن تنفيذ أعمال الإعمار تكون من مسؤلية المالك أو المهندس أو المقاول حسب مقتضى الحال بما في ذلك الأضرار التي قد تلحق بالعقارات المجاورة للبناء أو المرافق العامة .
- و- على المهندس أن يبلغ اللجنة خطيا عند حصول أية مخالفة لشروط الترخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحا نوع المخالفة وموقعها .

- أ- لا يجوز استعمال أية مواد عاكسة للنور في واجهات البناء الخارجية تؤدي إلى إزعاج المجاورين أو تشكل خطر على السلامة العامة .
- ب- يسمح باستعمال أي لـون لطلاء أو دهـان أو تلـوين واجهـات البنـاء الخارجيـة بمـا لا يزيـد عـن (٢٠ %) مـن مسـاحة تلـك الواجهـات على أن تكـون بقيـة ألـوان الواجهـات بلـون الحجـر الطبيعي أو اللـون الأبـيض وإذا رغـب المالـك في استعمال غير ذلـك ولمسـاحة تزيـد عـن (٢٠ %) مـن مسـاحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقة من اللجنة .
- ج- لا يجوز تمديد أو تركيب أي أجهزة أو معدات ميكانيكية أو أي تجهيزات فنية أخرى أو بتمديد خطوط شبكات المياه والصرف الصعي أو التمديدات الكهربائية أو الميكانيكية على واجهات البناء بشكل ظاهر.
- د- على مالك البناء أن يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطراشته وفقا للتعليمات التي تصدرها اللجنة وإذا امتنع مالك البناء عن القيام بأي من تلك الأعمال فللجنة أن تقوم بذلك نيابة عن مالك البناء وتحصيل كافة التكاليف مضافا إليها (٢٥ %) نفقات إدارية

- أ- يصدر المجلس التعليمات المتعلقة بالإرشادات العامة لأحكام التصميم في منطقة التنظيم لتحديد النمط المعماري فها والمظهر الخارجي للمباني والفراغات الحضرية بما في ذلك الأحكام الخاصة اينما تطلب ذلك.
- ب- لا يجوز القيام بأعمال البناء أو الهدم أو التعديل في المناطق التي تحتوي على مبان ذات موروث و طابع عمراني والتي يتم تحديدها على المخططات التنظيمية، كما لا يجوز إجراء أي تعديل على المباني التراثية إلا بموافقة من اللجنة.
- ج- عند دراسة التصاميم المعمارية للمواقع التراثية والمباني الجديدة المحيطة بها يجب أن تراعي تلك التصاميم الأسس والمعايير من أجل الحفاظ على أنماط و إرتفاعات وأشكال وواجهات ومواد البناء والألوان والاستعمال و الكثافة العمرانية ومدى انسجامها مع البيئة العمرانية المحيطة بها .
- د- يتم تثبيت مواقع المباني التراثية على مخططات التنظيم ويتم ترخيصها على أن تعفى من الرسوم وذلك للأبنية المطابقة لمخطط التنظيم.
- ه- يصدر المجلس التعليمات اللازمة لتحديد الكثافة السكنية و الكثافة العمرانية و على أن يعاد النظر في تلك التعليمات مرة واحدة على الأقل سنوبا .

- أ. للجنة أن ترفض إنشاء أية أبنية في المناطق القريبة من أي مطار و ضمن النطاق الذي تحدده المخططات التنظيمية أو أن تسمح بإنشاء تلك الأبنية في المناطق المذكورة بالشروط التي تراها مناسبة وذلك بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة بشؤون الطيران.
- ب. على الفنادق و المستشفيات و دور السينما و المسارح و مخازن و مستودعات التبريد الكبيرة و المجمعات التجارية و اي استعمالات تقتضي طبيعتها استمرارية توفر التيار الكهربائي تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبنى ، وفقا للتعليمات و المواصفات التي تحددها الجهات ذات العلاقة .

- أ. لا يجوز اصدار رخص البناء الا بموجب مخططات هندسية مستوفية للقواعد والمتطلبات الفنية الواردة في كودات البناء المعتمدة صادرة عن جهة مخولة بالتصميم او مكتب هندسي مسجل لدى نقابة المهندسين الاردنيين ومصادق عليها من قبلها .
- ب. على كل من ينوي القيام بأي مشروع اعمار أن يقدم طلبا الى اللجنة على النموذج الخاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الأعمال يبين فيها اسم المهندس و على هذا المهندس أن يقدم الى اللجنة نسخ ورقية و نسخة الكترونية مما يلى:
- ا. سندات الملكية و/ أو الوثائق التي تثبت حق المالك في التصرف بالأرض التي سيقوم عليها البناء ،
 و مخطط أراضى معتمد حسب الاصول و ساري .
- ٢. مخطط موقع بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) يبين فيه موقع البناء و خطوط الارتداد و الأبنية الموجودة و سعة و استقامة و منسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الأرض و منسوب البلاط لطابق التسوية و الطابق الأرضي و مناسيب الساحات الداخلية و الجدران الاستنادية و الأدراج و خطوط الارتفاعات و بيان التوجيه الجغرافي و خطوط المجاري و المناهل و الحفرة التجميعية و بئر المياه و اعماقها و أقيستها وميولها و توضيح مداخل و مخارج السيارات و أي خدمات اخرى داخل حدود قطعة الأرض .
- ٣. مخطط طبوغرافي بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) يبين فيه خطوط ارتفاعات الارض و المناسيب للشوارع وبيان حالتها ان كانت معبدة او غير معبدة و حدود قطعة الأرض و أي انشاءات قائمة سواء كانت أبنية أو أسوار و كذلك مجاري الأودية و السيول و خطوط الخدمات المارة بالقطعة بما فيها خطوط الضغط العالى المارة بالقطعة أو القطع المتاخمة لها ان وجدت .
- ٤. مخطط معماري بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) للمساقط و المقاطع و الواجهات لكامل البناء يبين فيه أنواع الاستعمال واماكن الدخول و الخروج وأية معلومات توضيحية أو تفاصيل معمارية أخرى
- ٥. مخطط انشائي بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) للأساسات و الأعمدة و الجدران و الأدراج و الأسقف و أى تفاصيل انشائية أخرى .

- ٦. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) للمساقط الأفقية للتمديدات الكهربائية و الانارة و الهاتف و التمديدات الميكانيكية .
- ٧. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) لتوصيلات تزويد البناء بالطاقة الكهربائية و التمديدات الهاتفية والمياه و أعمال تصريف المجاري العامة .
- ٨. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) للتمديدات الصحية مبينا عليه وسائل صرف المياه
 العادمة .
- ٩. مخطط بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) لميلان السطح يبين فيه اتجاهات صرف مياه الأمطار و
 الثلوج و وسائل التصريف و أحجامها وربطها مع شبكة تصريف مياه الأمطار.
 - ١٠. حسابات نموذجية لأعمال الخرسانة المسلحة مع بيان مقدار تحمل التربة والأساسات .
- ١١. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) لتنسيق الموقع مبينا عليه المساحات الخضراء و الرصيف.
 - ١٢. مخطط بمقياس لا يقل (٥٠/١) يبين فيه الحفرة التجميعية ان وجدت و تفاصيلها .
 - ١٣. مخطط بمقياس لا يقل عن (٥٠/١) يبين فيه بئر المياه وتفاصيله
- ١٤. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) يبين فيه مقاطع الأسوار و الجدران الاستنادية و تفاصيلها
 وكذلك ارتفاعها عن خط الارض الطبيعية
 - ١٥. مخطط بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) لمساحات البناء و جدول يبين فيه مساحات البناء.
 - ١٦. أية معلومات أخرى تراها اللجنة ضرورية .
- ۱۷. مخطط بمقياس لا يقل (۲۰۰/۱) لمساحات الاستعمالات و جدول يوضح احتساب مواقف السيارات حسب كل استعمال.
- ۱۸. مخطط بمقياس لا يقل عن (۱۰۰/۱) للطرق و حركة المرور مبينا عليه المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الاصطفاف .
- ج. يصدر المجلس التعليمات المتعلقة بمخطط سير اجراءات رخص البناء و آلية التدقيق للمخططات الهندسية بما فيها التدقيق الالكتروني و مواصفات المخططات المطلوبة .
- د. على كل من ينوي التقدم بطلب الحصول على موافقة مبدئية لأي مشروع اعمار أن يقدم طلب الى اللجنة على النموذج الخاص موضحا فيه الغاية من الطلب مرفقا نسخة الكترونية مما يلى:
- ا. سندات الملكية و/أو الوثائق التي تثبت حق المالك في التصرف بالأرض التي سيقوم عليها البناء ، و مخطط أراضي معتمد حسب الاصول وساري .
- ٢. مخطط طبوغرافي بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) يبين فيه خطوط ارتفاعات الارض و المناسيب للشوارع وبيان حالتها ان كانت معبدة او غير معبدة و حدود قطعة الأرض و أي انشاءات قائمة سواء كانت أبنية أو أسوار و كذلك مجاري الأودية و السيول و خطوط الخدمات المارة بالقطعة بما فيها خطوط الضغط العالى المارة بالقطعة أو القطع المتاخمة لها ان وجدت
- ٣. مخطط موقع بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) يبين فيه موقع البناء و خطوط الارتداد و الأبنية الموجودة و سعة و استقامة و منسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الأرض و منسوب البلاط لطابق التسوية و الطابق الأرضي و مناسيب الساحات الداخلية و الجدران الاستنادية و الأدراج و خطوط الارتفاعات و بيان التوجيه الجغرافي و خطوط المجاري و المناهل و الحفرة الامتصاصية و بئر المياه

- و اعماقها و أقيستها وميولها و توضيح مداخل و مخارج السيارات وأي خدمات اخرى داخل حدود قطعة الأرض .
 - ٤. مخطط موقع بمقياس لا يقل عن (٢٠٠/١) يبين فيه موقع البناء و خطوط الارتداد .
- ٥. مخطط بمقیاس لا یقل (۲۰۰/۱) لمساحات الاستعمالات و جدول یوضح احتساب مواقف السیارات حسب کل استعمال.
- مخطط معماري بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) للمساقط و المقاطع و الواجهات لكامل البناء
 يبين فيه أنواع الاستعمال واماكن الدخول و الخروج وأية معلومات توضيحية أو تفاصيل
 معمارية أخرى .
- ٧. مخطط بمقياس لا يقل عن (١٠٠/١) يبين فيه مقاطع الأسوار و الجدران الاستنادية و ارتفاعها
 عن خط الارض الطبيعية .
 - ٨. أية معلومات أخرى تراها اللجنة ضرورية .
- ٩. اذا لم يتم التقدم بطلب موافقة اصولية خلال مدة اقصاها ستة أشهر من تاريخ قرار الموافقة المبدئية لاغى .

- أ- على اللجنة أن تصدر قرارها خطيا بالموافقة على طلب الترخيص أو تعديل الطلب أو رفضه خلال (٣٠) يوما من تاريخ استلام الطلب ويبلغ القرار إلى المالك بالوسيلة التي تراها اللجنة مناسبة وإذا انقضت المدة المشار إليها دون أن تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الترخيص فيعتبر ذلك رفضا له .
- ب- لطالب الترخيص الإعتراض على قرار اللجنة بواسطها إلى اللجنة اللوائية خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه رفض الطلب أو تعديله .
 - ج- تصدر الرخصة بعد دفع الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام.
- د- للجنة أن تعفي كليا أو جزئيا من الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام الأبنية التي تقام لغايات دينية أو خيرية والأبنية التي تحقق المعايير المعتمدة للأبنية الخضراء.

- 8

- ا. إذا لم يسدد طالب الترخيص الرسوم الإنشائية المستحقة عن ترخيص البناء المقترح خلال ستة أشهرمن تاريخ صدورقراراللجنة المختصة بالموافقة واستكمال الإجراءات اللازمة فيعتبر القرار ملغى
- باشر المالك بالإعمار وفقا للترخيص وخلال سنة من تاريخ صدوره يعتبر الترخيص ملغى
 باستثناء حالات النزاع المنظورة أمام المحاكم و صدور قرار قضائي بعدم المباشرة بالبناء .
- و- اذا لم يحصل البناء على اذن اشغال خلال خمس سنوات من تاريخ اصدار الرخصة فيستوفى من المالك مبلغ يعادل (٢٥ %) من رسوم الترخيص المقررة عند طلب التجديد لكل سنة تلي ذلك التاريخ مقابل تجديد الرخصة ، على أن لا تتجاوز رسوم التجديد (١٠٠ %) من الرسوم المستحقة بموجب أحكام هذا النظام .

- 1. يجب على المالك عند إتمام الإعمار أن يتقدم بطلب إلى اللجنة للحصول على إذن إشغال ويحظر إشغال المبنى قبل ذلك .
- ٢. يترتب على جميع الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة والشركات المكلفة بتزويد الأبنية بالمياه والكهرباء والصرف الصعي عدم إيصال تلك الخدمات لأي بناء أو تزويده بها قبل أن يكون لديها نسخة عن إذن الإشغال
- ٣. يجب لغايات الحصول على إذن الإشغال أن تتحقق اللجنة من مطابقة الإعمار في الموقع لشروط الترخيص وأن يكون ذلك بعد الانتهاء من :.
 - أ- إنشاء البناء وجاهزيته للإشغال أو الاستعمال للأغراض التي رخص من أجلها.
- ب- تجهيز العدد اللازم من مواقف السيارات على ان تكون أرضيتها من الخرسانة أو معبدة أو أي مادة أخرى تصلح لذلك وتوفير المداخل والمخارج لها .
 - ج- إنشاء الأسوار والجدران الخارجية.
 - د- إنشاء الرصيف على الشوارع المعبدة.
 - ه- توفير خدمات البناء وفق أحكام هذا النظام.
 - و- تنسيق المساحات المرصوفة والمزروعة (الخضراء)
 - ز- تنفيذ الأعمال الخارجية بما في ذلك طلاء البناء الخارجي وفق أحكام هذا النظام .
 - إزالة الأبنية المؤقتة والأنقاض ومخلفات البناء من الموقع.
- ط- ربط تصريف مياه الأمطار بخطوط الشبكة العامة لتصريف مياه الأمطار أو الشارع ، أو تخزينها ضمن خزان تجميعي خاص ضمن قطعة الأرض .
- ي- لا يجوز اصدار إذن الإشغال الا بعد إرفاق شهادة مطابقة صادرة عن الجهة المخولة بالإشراف على التنفيذ ومصادقاً عليها من نقابة المهندسين الاردنيين إذا كانت الجهة المشرفة مكتباً هندسياً و بموجب التعليمات الصادرة بالخصوص.
- إذن الإشغال ساري المفعول لمدة سنتين من تاريخ صدوره و يجوز للمالك طلب تجديده عند الحاجة كما
 ويجوز له الحصول على إذن إشغال في أي وقت من الأوقات في حال تعديل أو إضافة أو تغيير في الإعمار.
- ٥. يحظر تجديد إذن الإشغال أو منح إذن إشغال في حال إرتكاب أي مخالفة لأحكام هذا النظام إلا بعد إزالة أو تصويب هذه المخالفة .
 - ٦. يجدد إذن الأشغال بموافقة الأمين أو من يفوضه في حال لم يطرأ أي تغيير عليه وقت صدوره.
 - ب- يسمح بالأبنية المؤقتة التي تكون لخدمة إعمار مرخص قيد الإنشاء للأغراض التالية:
- ا. تخزين مواد البناء وسكن للعمال وغرف الحراس والمكاتب المؤقتة في مواقع مشاريع مقاولات البناء أثناء فترة تنفيذ الإعمار.
 - ٢. يصدر المجلس التعليمات الخاصة بالأبنية المؤقتة.
 - ج- يسمح بإنشاء خلايا توليد الطاقة و فقا للشروط يقررها المجلس.

- ا. يسمح بإنشاء أبنية عالية في جميع المناطق باستثناء منطقة السكن الأخضر والسكن الريفي والسكن بأحكام
 خاصة أو أى منطقة أخرى تحددها اللجنة على أن تسري على هذه الأبنية الأحكام التالية :-
 - أ. أن يقدم المالك إلى اللجنة مخططات تتضمن طلبا لترخيص مشروع متكامل بدون تجزئة .
- ب. أن لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه القطعة عن (١٦) متر وفي حال وقوع القطعة على أكثر من شارع يجب أن لا يقل عرض أحدها عن (١٦) متر ويجوز للجنة أن تسمح ببناء عال إذا كانت القطعة تقع على شوارع عدة وبعرض (١٢) متر لكل منها .
- ج. أن تكون النسبة الطابقية (٣٢٠ %) مضافا إليها (١ %) لكل (٥٠) متر مربع تزيد على أحكام تلك المنطقة ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية والتسويات ومواقف السيارات وطابق السطح والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .
 - د. أن تكون الإرتدادات للأبنية العالية في المناطق المحددة تاليا وفقا لما يلي :-
 - ١. للمناطق السكنية:
- يجب أن يتوافر مثلي الإرتدادات الجانبية والخلفية المقررة حسب أحكام المنطقة التي تقع فيها ويضاف للإرتدادات الأمامية (٥٠) سم عن كل طابق إضافي يعلو الطوابق الأربعة الأولى ، باستثناء طابق مواقف السيارات وطابق السطح ومن مستوى الشارع .
 - ٢. للمناطق التجاربة والصناعية والمكاتب
- يجب أن تكون الإرتدادات حسب أحكام المناطق التي تقع فيها مضافا إليها (٥٠) سم لجميع الإرتدادات عن كل طابق إضافي يعلو الطوابق المسموح بها حسب أحكام هذا النظام، باستثناء طابق مواقف السيارات وطابق السطح، ومن مستوى الشارع، وان يتوافر ضعف الإرتدادات من جهة أي قطعة سكنية مجاورة وبدون ارتداد تزايدي.
- ه. أن يكون ارتفاع البناء العالي معادلا لعرض الشارع أو أكثر الشوارع اتساعا إذا كانت القطعة على أكثر من شارع مضافا إلى ذلك معدل مجموع الإرتدادات الأمامية والجانبية والخلفية.
- و. أن يضاف معدل الإرتدادات المتكررة في الأبنية المتدرجة لصالح الإرتفاع المقرر لذلك الجزء من البناء.
- ز. أن يضاف لإرتفاع البناء (٤٠) سم لكل (٥٠) متر مربع تزيد على المساحة المقررة لأحكام المنطقة
 على أن لا يتجاوز الإرتفاع خمسة عشر طابقا ولا يزيد على (٥٠) متر .
- ح. إذا كانت قطعة الأرض على شارعين مختلفي المستوى أو العرض فيطبق على البناء العالي الذي يقام على البناء العالي الذي يقام على الضافة إلى الأحكام الواردة في هذه المادة الإرتدادات الإضافية المشار إليها في الفقرة (د) من هذه المادة ابتداء من الشارع الأدنى.
 - ط. يجب توفير مواقف للسيارات تكفي المشروع بكامله.
- ي. للجنة المحلية الموافقة على إنشاء أبنية عالية تزيد على ما ورد النص عليه في هذه المادة وفي جميع المناطق باستثناء مناطق السكن الأخضر والسكن الريفي والسكن بأحكام خاصة أو أي منطقة اخرى تحددها اللجنة ووفقا للأحكام والشروط التالية: -
- ان لا تقل مساحة قطعة الأرض عن عشرة آلاف مترمربع (۱۰۰۰۰) متر مربع وتقع على شارعين على الأقل عرض كل منهما عشرون مترا حدا أدنى .

- ٢. أن لا يزيد عدد الطوابق على (٣٠) طابقا .
 - ٣. أن لا تزيد النسبة المئوية على (٣٠ %).
- ٤. أن لا تزيد النسبة الطابقية على (٧٥٠ %) .
- ٥. أن يكون الحد الأدنى لأى ارتداد (٢٠) متر .
- ٦. أن تتوافر منطقة خضراء لا تقل عن (٢٠ %) من مساحة الأرض .
- ٧. أن تتوافر مواقف سيارات للمشروع بكامله وبمعدل موقف سيارة لكل (٧٥) متر مربع .
- اذا كان الإستعمال المطلوب للبناء أولأجزاء منه استعمالا تجاريا فلا يجوز فتح أبواب تجارية له على أي من الإرتدادات ويجوز فتح مداخل للبناء ومخارج له وفقا لما يتطلبه المشروع.
- ٩. يجوز إنشاء أبنية فرعية على الحد الأمامي لغايات المراقبة والحراسة على أن لا تزيد مساحة هذه الأبنية على (١٠٠) متر مربع.
 - ١٠. يستثني من عدد الطوابق والإرتفاع المسموح بهما طوابق الخدمات الميكانيكية .
- ١١. يجب تأمين آبار مياه للبناء ومحطة تنقية ومولد كهربائي إضافي وفقا للتعليمات التي تصدر بهذا الخصوص.
- ١٢. تستوفى الرسوم وفقا لتتنظيم القطعة ، أما إذا كان التنظيم سكنيا فتستوفى الرسوم وفقا للرسوم المقررة لإستعمال التجارى المحلى.
- ك. يجوز استعمال الأبنية المشار إليها في هذه المادة لمختلف الإستعمالات المسموح بها في هذا النظام باستثناء الإستعمالات الصناعية والحرفية .
 - ٢. على الرغم من ما ورد اعلاه تطبق احكام هذه المادة على:
 - أ. الأبنية التي رخصت بموجب هذه المادة قبل صدور هذا التعديل.
 - ب. القرارات و/ أو التعديلات التنظيمية التي تم بموجها منح أحكام خاصة استنادا لهذه المادة.
- ج. لا يجوز تطبيق أحكام هذه المادة على أي اضافات مقترحة للأبنية ، ويتم ترخيص الاضافات القائمة غير المرخصة وفق المادة (٦١) من هذا النظام .

- أ- يسمح بترخيص محطات المحروقات وبعد موافقة اللجنة وفق الشروط التالية :-
- ١. أن لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه محطة المحروقات عن (٢٠) مقرا ولا يزيد انحداره على (٥٠) خمسة في المائة.
- ٢. أن لا تقل مساحة قطعة الأرض المخصصة لمحطة المحروقات عن (١٠٠٠) ألف متر مربع وأن لا تقل واجهتها الأمامية عن (٣٠) ثلاثين مترا و عمقها (٣٠) متر كحد أدنى وأن تكون منتظمة الشكل .
- ٣. أن يكون للمحطة أسوار خلفية لا يقل إرتفاعها عن مترين وأسوار جانبية لا يقل إرتفاعها
 عن مترونصف المتر.
- أن يكون للمحطة منفذان على الشارع العام أحدهما يستعمل للدخول والآخر للخروج مع
 وضع إشارات فسفورية أو ضوئية توضح ذلك .

- ٥. يجب أن تكون المسافة ما بين حدود موقع المحطة و ملتقى الطرق العامة و تقاطعاتها كما
 يلى:
- أ- (٤٠٠) مترعن مداخل و مخارج الجسور و التقاطعات العلوية على اختلاف انواعها و الأنفاق ، و أن لا تكون المحطة على الطريق الخدمي المقابل و/ أو المحاذي للجسر و/أو النفق .
- ب- (٢٠٠) مترعن ملتقى و تقاطع الطرق وعن المناطق الحرجة والميادين العامة والمنحنيات.
 - ج- يحظر انشاء المحطات على الميادين العامة .
- ٦. يجب أن تكون المسافة ما بين موقع محطة المحروقات و المدارس و الكليات و المعاهد و دور العبادة و المكتبات العامة و المستشفيات و الحدائق و المتنزهات وذلك على سبيل المثال لا الحصر (١٠٠) متركحد أدنى تقاس من الحدود المتجاورة
- ٧. أن تتوفر في محطة المحروقات دورة صحية للرجال وأخرى للسيدات وبحيث تكون مستقلة عن دورات المياه المخصصة للعاملين في المحطة و خدمات إطارات السيارات البناشر.
 - ٨. أن لا يقل البعد بين محطة المحروقات والأخرى في الإتجاه الواحد من الطربق عن (٤٠٠) متر
- ٩. يسمح بإقامة محطة محروقات مقابل محطة اخرى اذا كان الطريق مفصولا بجزيرة وسطية مستمرة .
- ١٠. في حال أن الطريق غير مفصول بجزيرة وسطية مستمرة يسمح بإقامة محطة محروقات مقابل محطة اخرى على أن لا يقل البعد بينهما عن (٢٠٠) متر .
- ب- يجوز للجنة المحلية استثناء المحطات الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود أرضها ولإستعمالاتها الخاصة من كل أو بعض الشروط المنصوص علها في الفقرة (أ) من هذه المادة بموافقة الجهات المعنية.
- ج- لا تـرخص محطـات المحروقـات في المنـاطق السـكنية و منـاطق التجـاري المحلي ، وتسـتثنى مـن ذلـك الرخص القائمة ما لم تقتضي اعتبارات التنظيم أو السلامة العامة إلغاءها أو عدم تجديدها .
- د- يجب أن تتوفر في محطات المحروقات جميع شروط السلامة العامة التي تقررها الجهات المختصة وفق للتشريعات السارية.
- ه- يسمح توفير الإستعمالات المساندة لمحطة المحروقات ضمن البناء على سبيل المثال لا الحصر: (غسيل سيارات، غيار زيت ، كهرباء سيارات، بيع لوازم زينة السيارات، إطارات وبناشر السيارات ، صراف آلي ، بقالة) أو أي استعمالات أخرى مشابهة توافق عليها اللجنة.
 - و- ارفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الاصطفاف.
 - ز- يجب توفير محطة شحن كهربائي للسيارات بما لا يقل عن نقطة شحن لخدمة سيارة واحدة شريطة تأمين متطلبات السلامة العامة .
 - ح- يسمح بإنشاء محطات الشحن الكهربائية للسيارات في كافة مناطق التنظيم وحسب التعليمات التي يصدرها المجلس بالخصوص .

- أ- متطلبات ترخيص قاعات المناسبات وصالات الأفراح:
- ١. يسمح بترخيص قاعات المناسبات وصالات الأفراح بعد موافقة اللجنة وطبقا لأحكام هذا النظام ضمن مناطق التنظيم التالية:
 - أ- منطقة التجاري باستثناء فئة تنظيم التجاري المحلى
- ب- منطقة الصناعات باستثناء فئة تنظيم الصناعات التحويلية وفئة تنظيم الصناعات التقنية.
 - ٢. يشترط عند موافقة اللجنة على استعمال قاعات المناسبات وصالات الأفراح مراعاة ما يلي :.
- أ- أن يكون عرض الطريق الذي تقع عليه القاعة أو الصالة (٢٠) مترا كحد أدنى وأن يكون مفصولا بجزيرة وسطية.
- ب- أن يكون بعد القاعة أو الصالة عن مداخل ومخارج الجسور والأنفاق والتقاطعات العلوية والمفصولة (٤٠٠) متر كحد أدنى .
- ج- أن يكون بعد القاعة أو الصالة عن ملتقى وتقاطع الطرق وعن المناطق الحرجة والمنحنيات (٢٠٠) متر كحد أدنى .
- د- أن يكون بعد القاعة أو الصالة عن اقرب دار عبادة أو مستشفى مسافة (٢٥٠) مترا كحد أدنى.
 - ٥- يحظر إنشاء القاعة أو الصالة على الميادين العامة .
- و- أن لا تقل المسافة بين القاعة أو الصالة عن (٤٠٠) مقر طولي عن موقع قاعة أو صالة اخرى .
- ز- ارفاق دراسة مرورية للمشروع مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الإصطفاف .
- ح- يجب أن تحقق القاعة أو الصالة متطلبات كودات البناء الوطني من حيث العزل الحراري و
 الصوتي و تحقيق الوقاية المناسبة للحد من الضوضاء.
- ط- يجب تأمين دورات صحية للرجال وأخرى للسيدات و ذلك لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع واحد من مساحة القاعة أو الصالة.
 - ي- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

- أ- متطلبات ترخيص المدارس على الأراضي غير المخصصة للمباني العامة ضمن كافة مناطق التنظيم:
- 1. المدارس هي المنشآت التعليمية التي تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة ويستثنى منها دور الحضانة و رباض الاطفال.
 - ٢. لايجوز ترخيص المدارس في مناطق التنظيم التجاري و الصناعات و متعدد الإستعمال
 - ٣. متطلبات الموقع:
 - أ- أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (١٦) متر.

- ب- أن يكون الموقع بعيدا عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع الى بداية منحني التقاطع.
 - ج- ألا تقل المسافة بين الموقع و أقرب محطة وقود عن (١٠٠) متر مقاسة من الحدود الخارجية.
 - د- أن لا تقل المسافة بين المنشآت التعليمية في نفس المرحلة الدراسية عن الآتي :
- ١. (١٠٠٠) متر دائري يكون مركزها موقع المدرسة و ذلك لمدارس التعليم الأساسي.
- التى تشمل كافة المراحل الدراسية.
- ه- ارفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الاصطفاف وبيان أن الموقع امن من الناحية المرورية.
 - و- ارفاق موافقة الجهات المعنية.

٤. أحكام و قيود التنظيم:

- أ- يكون الحد الأدنى للإرتدادات بالأمتار الطولية كما يلى: -
 - -الإرتداد الأمامي (٨) أمتار
 - -الإرتداداالجانبي (٨) أمتار
 - -الإرتداد الخلفي (٨) أمتار
- -- أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٢٠٠ %) بإستثناء المدارس ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (١٠٠ %).
 - ج- الحد الأقصى للنسبة المئوبة للبناء (٥٠ %).
- -- يحدد ارتفاع الأبنية بأربعة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (١٧) مترمن من منسوب بلاط الطابق الأرضي بإستثناء المدارس ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع وعدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات.
 - ·- أن لا تقل المساحة المخصصة للمنشأة التعليمية عن الآتى:
 - ١. مدارس التعليم الأساسي (٢٥٠٠) متر مربع .
 - ٢. مدارس التعليم الثانوي (٥٠٠٠) متر مربع.
 - ٣. مدارس تشمل كافة المراحل الدراسية (٧٥٠٠) متر مربع.
- و- يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض.
- ز- يحدد ارتفاع الأسوار حول قطعة الأرض أو المساحة المخصصة بما لا يقل (٢,٥) متر من منسوب الأرض الطبيعية و في كل الأحوال لا يزيد الإرتفاع عن (٣) متر .
 - ح- يسمح بترخيص مظلات تغطى الساحات شريطة:

- أن لا تزيد نسبة المظلات عن (٢٠ %) من مساحة قطعة الأرض و أن لا يزيد ارتفاعها عن ارتفاع الأسوار و تنشأ المظلات من أي مادة وحسب التصميم الذي توافق عليه اللجنة.
- ط- يسمح بترخيص بناء فرعي أو أكثر على ان لا يزيد مجموع مساحاتها عن (٥٠) متر مربع وتكون لأغراض الحراسة ، و يسمح بإنشائها بالإرتدادات الأمامية على أن لا يزيد إرتفاعها عن إرتفاع الأسوار.
 - ي- تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها و تسهيل عملية التقاطها.
 - ك- تستوفي الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلى.
 - ل- لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - م- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

أ- متطلبات ترخيص دور الروضة و دور الحضانة و مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور رعاية المسنين:

١. الموقع:

- يسمح بترخيصها ضمن المنطقة السكنية .
- أن يكون البناء مستوفيا لشروط ومتطلبات الصحة والسلامة العامة .
- ج- أن يكون الموقع بعيدا عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع الى بداية منحني التقاطع
 - د- أن يكون البناء له مدخل مستقل و منفذ رئيسي و مباشر على الشارع.
- ه- أن تخصص مساحة (٢) متر مربع لكل طالب في دور الروضة و دور الحضانة و مراكز التربية و الرعاية الخاصة كساحة خارجية على ان لا تقل مساحتها عن (١٢٠) متر مربع.
 - و- أن لا تقل المسافة بين دور الحضانة عن (٥٠٠) متر دائري مركزها موقع الحضانة .
- ز- يجب أن تكون الأبنية لغايات مراكز التربية و الرعاية الخاصة مستقلة ولا تشترك في ممراتها وخدماتها مع أي بناء آخر ، ويراعى أن تكون صالحة لخدمة ذوي الإحتياجات الخاصة.
 - -- ارفاق دراسة مرورية لدور الروضة و مراكز التربية و الرعاية الخاصة مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الإصطفاف وبيان أن الموقع آمن من الناحية المرورية.
 - ط- ارفاق موافقة الجهات المعنية.
- ي- تستثنى دور الحضانة الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود أرضها ولإستعمالاتها الخاصة من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها من هذه المادة بموافقة الجهات المعنية.

٢. أحكام و قيود التنظيم:

أ- تطبق أحكام المنطقة السكنية التي يقع فها البناء.

- ب- مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية ، يحدد ارتفاع الأبنية بأربعة طوابق على أن لا يتجاوز إرتفاع البناء (١٧) متر من منسوب بلاط الطابق الأرضى .
- ج- يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض.
 - د- يسمح لدور الروضة و الحضانة بإنشاء مظلات تغطي الساحات الخارجية شريطة :
 - ١. أن لا تزيد نسبة المظلات عن (٣٠ %) من مساحة الساحة الخارجية.
 - ٢. أن لا يزبد إرتفاعها عن إرتفاع الأسوار.
 - ٣. تنشأ المظلات من أي مادة وحسب التصميم الذي توافق عليه اللجنة.
 - ه- تطبق الإشتراطات و المواصفات الفنية الواردة في كودات البناء الوطني المعمول بها للأبنية التي ترخص حسب الغايات الواردة الذكر أعلاه .
 - و- تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي.
 - ز- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

- أ- متطلبات ترخيص المستشفيات على الاراضي غير المخصصة للمباني العامة ضمن كافة مناطق التنظيم:
 - المستشفيات هي المنشاءات المعدة لإيواء المرضى و تقدم الخدمات الطبية والرعاية الصحية سواء
 كانت مستشفيات متخصصة أو عامة.

٢. الموقع:

- أ- أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (٢٠) متر.
- ب- أن يكون الموقع بعيدا عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع الى بداية منحني التقاطع.
 - ج- أن لا تقل المسافة بين الموقع و أقرب محطة وقود عن (١٠٠) متر مقاسة من الحدود الخارجية.
 - د- أن لا يكون الموقع على شارع تجاري رئيسي تزيد سعته عن(٢٤) متر .
 - أن تكون الشوارع المحيطة بالموقع آمنة من الناحية المرورية .
 - و- أن تكون الشوارع الموصلة الى الموقع متعددة لتجنب الإزدحام .
- ز- ارفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الإصطفاف وبيان أن الموقع آمن من الناحية المروربة.

٣. أحكام و قيود التنظيم:

أ- يكون الحد الأدنى للإرتدادات بالأمتار الطولية كما يلى: -

-الإرتداد الأمامي (۸) أمتار

- -الإرتدادات الجانبية (٨) أمتار
- -الإرتداد الخلفي (٨) أمتار
- ب- أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٣٠٠ %) بإستثناء المستشفيات ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (١٠٠ %).
 - ج- الحد الأعلى للنسبة المئوية للبناء (٥٠ %).
 - د- يحدد ارتفاع الأبنية ستة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٢٥) متر من منسوب بلاط الطابق الأرضي بإستثناء المستشفيات ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع و عدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات .
- ه- يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض.
 - و- أن لا تقل المساحة المخصصة للمستشفيات الخاصة عن الآتي:
 - أ- مستشفى متخصص (٢٥٠٠) متر مربع.
 - ب- مستشقی عام (٥٠٠٠) متر مربع.
- ر- يسمح بالمساحات التجارية على ان لا تزيد نسبتها عن ٥% من مساحة الأرض على ان تكون من الخدمات التجارية المساندة للمستشفى مثل بيع الزهور و الهدايا و النظارات الطبية كفتيريا وما في حكمها و يجوز اصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن المستشفى على أن تكون مداخلها من خلال جسم البناء و لا يسمح بفتح أبواب خارجية مطلة على الإرتدادات.
 - ح- يسمح بإستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض تخديمية للمستشفي مثل الخزين والمطابخ وغرف الأشعة وغرف الملفات و التنظيف وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم.
 - ط- تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقاطها.
 - ي- تستوفي الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلى.
 - ك- ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - ل- لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - م- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص
 - ب- على الرغم مما ورد اعلاه للجنة الموافقة على ترخيص المستشفيات وفقا للشروط التالية:

١. الموقع:

- أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (٢٠) متر.
- ب- أن يكون الموقع بعيدا عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع الى بداية منحني التقاطع.
- ج- ألا تقل المسافة بين الموقع و أقرب محطة وقود عن (١٠٠) متر مقاسة من الحدود الخارجية.
 - أن لا يكون الموقع على شارع تجاري رئيسي تزيد سعته عن(٢٤) متر .
 - ر- أن تكون الشوارع المحيطة بالموقع آمنة من الناحية المروربة .
 - و- أن تكون الشوارع الموصلة الى الموقع متعددة لتجنب الإزدحام .
- ز- ارفاق دراسة تخطيطية و تنظيمية للموقع و المنطقة المحيطة به موضحا معايير اختيار الموقع.

ح- ارفاق دراسة أثر مروري للمشروع مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الإصطفاف للحافلات وبيان أن الموقع آمن من الناحية المرورية.

٢. أحكام و قيود التنظيم:

- أ- أن لا تقل مساحة قطعة الارض عن عشرة الاف متر مربع
- ب- يكون الحد الأدنى للإرتدادات بالأمتار الطولية كما يلى: -
 - -الإرتداد الأمامي (٢٠) متر
 - -الإرتداداالجانبي (٢٠) متر
 - -الإرتداد الخلفي (٢٠) متر
 - ج- أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٣٥٠ %)
 - د- الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٣٠ %)
- ه- يحدد ارتفاع الأبنية على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٦٠) متر من منسوب بلاط الطابق الارضي بإستثناء الفنادق و الأجنحة الفندقية ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع و عدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات.
 - و- ان تتوافر منطقة خضراء لا تقل عن (٢٠ %) من مساحة الارض
- ز- يسمح بالمساحات التجارية على ان لا تزيد نسبتها عن (٥ %) من مساحة الأرض على ان تكون من الخدمات التجارية المساندة للمستشفى مثل بيع الزهور و الهدايا و النظارات الطبية كفتيريا وما في حكمها و يجوز اصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن المستشفى على أن تكون مداخلها من خلال جسم البناء و لا يسمح بفتح أبواب خارجية مطلة على الإرتدادات.
 - ح- يسمح بإستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض تخديمية للمستشفي مثل الخزين والمطابخ وغرف الأشعة وغرف الملفات و التنظيف وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم.
 - ط- تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها و تسهيل عملية التقاطها.
 - ي- تستوفي الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلى.
 - ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - ل- لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - م- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

المادة ٥٨

أ- متطلبات ترخيص الفنادق و الأجنحة الفندقية ضمن منطقة السكن:

١. الموقع:

- أ- أن يكون عرض الطريق الذي يقع عليه البناء (٢٠) مترا كحد أدنى.
- ب- ارفاق دراسة مرورية للمشروع مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الاصطفاف للحافلات وبيان أن الموقع آمن من الناحية المرورية.

٢. أحكام و قيود التنظيم:

- يكون الحد الأدنى للمساحة المخصصة للفنادق و الأجنحة الفندقية ضمن فئة تنظيم السكن التي تقع فيها بما يعادل مثلي المساحة المقررة للحد الأدنى للإفراز وفق أحكام هذا النظام.
 - ب- الحد الأدنى للارتدادات الأمامية والجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلي الإرتدادات المحددة ضمن منطقة السكن التي يقع فها البناء .
- ج- على الرغم مما ورد اعلاه في الفقرة (ب من البند ٢) يكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية حسب منطقة السكن التي يقع فها البناء و ذلك للحدود المشتركة مع مناطق التنظيم الأخرى.
 - د- النسبة المئوبة تكون حسب منطقة السكن التي يقع فيها البناء.
 - ه- يحدد ارتفاع الأبنية ستة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٢٥) م من منسوب بلاط الطابق الأرضي بإستثناء الفنادق و الأجنحة الفندقية ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع و عدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات.
- و- يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض.
 - ز- يسمح بإستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض تخديمية مثل الخزين والمطابخ و الغسيل و التنظيف وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم.
- -- يسمح بالمساحات التجارية على أن لا تزيد نسبتها عن (0 %) من مساحة الأرض على ان تكون من الخدمات التجارية المساندة للفنادق مثل بيع التحف و الهدايا و صالون حلاقة و مكاتب تأجير السيارات السياحية وما في حكمها و يجوز اصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن الفندق على ان تكون مداخلها من خلال داخل جسم البناء و لا يسمح بفتح ابواب خارجية مطلة على الإرتدادات.
- ط- يسمح بترخيص قاعات المناسبات والحفلات وذلك فقط للفنادق و الأجنحة الفندقية المصنفة اربعة نجوم فأكثر على ان لا يزيد مجموع مساحاتها عن (١٢ %) من اجمالي المساحة الطابقية.
 - ي- تستوفي الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي.
 - ك- تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقاطها.
 - ل- ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - ن- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص
 - ٣. على الرغم مما ورد اعلاه للجنة الموافقة على ترخيص الفنادق وفقا للشروط التالية:
 - ١. الموقع:
 - أ- أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (٢٠) متر.

- ب- ارفاق دراسة تخطيطية و تنظيمية للموقع و المنطقة المحيطة به موضحا معايير الخوقع .
 - ج- ارفاق دراسة اثر مروري للمشروع مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل و المخارج و حركة السير و الدوران داخل القطعة و أماكن التحميل و التنزيل و الإصطفاف للحافلات وبيان أن الموقع آمن من الناحية المرورية.

٢. أحكام و قيود التنظيم:

- أ- أن لا تقل مساحة قطعة الأرض عن عشرة الآف متر مربع
- ب- يكون الحد الأدنى للإرتدادات بالأمتار الطولية كما يلى : -
 - -الإرتداد الأمامي (٢٠) متر
 - -الإرتداداالجانبي (٢٠) متر
 - -الإرتداد الخلفي (٢٠) متر
 - ج- أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٣٥٠ %)
 - د- الحد الأقصى للنسبة المئونة للبناء (٣٠ %)
- ه- يحدد ارتفاع الأبنية على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٦٠) متر من منسوب بلاط الطابق الارضي بإستثناء الفنادق و الأجنحة الفندقية ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع و عدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات.
 - و- أن تتوافر منطقة خضراء لا تقل عن (٢٠ %) من مساحة الأرض
 - ز- يسمح بإستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض تخديمية مثل الخزين والمطابخ و الغسيل و التنظيف وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم.
 - ح- يسمح بالمساحات التجارية على أن لا تزيد نسبتها عن (٥%) من مساحة الأرض على ان تكون من الخدمات التجارية المساندة للفنادق مثل بيع التحف و الهدايا و صالون حلاقة و مكاتب تأجير السيارات السياحية وما في حكمها و يجوز اصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن الفندق على أن تكون مداخلها من خلال داخل جسم البناء و لا يسمح بفتح أبواب خارجية مطلة على الارتدادات.
 - ط- يسمح بترخيص قاعات المناسبات والحفلات و ذلك فقط للفنادق و الأجنحة الفندقية المصنفة اربعة نجوم فأكثر عن أن لا يزيد مجموع مساحاتها عن (١٢ %) من اجمالي المساحة الطابقية.
 - ى- تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلى.
 - ك- تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقاطها.
 - ل- ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - م- لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - ن- يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

أ- سكن الطلاب و الشقق المفروشة:

- ١. تطبق الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض أو أي أحكام ترد على
 المخططات الهيكلية و التفصيلية بإستثناء الإرتدادات فيكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية
 والخلفية للبناء بما يعادل مثلى الإرتدادات لفئة تنظيم السكن التي يقع فها البناء.
- على الرغم مما ورد اعلاه في البند (١) من الفقرة (أ) يكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية حسب منطقة السكن التي يقع فيها البناء و ذلك للحدود المشتركة مع مناطق التنظيم الأخرى.
 - ٣. يجب توضيح مكتب استقبال و خدمات النزلاء بمساحة لا تزيد عن (٢٥) متر مربع .
- ٤. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥%) من مساحة قطعة الأرض.
 - ٥. تستوفي الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلى.
 - ٦. ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - ٧. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - ٨. يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

المادة ٦٠

أ- دور العبادة:

- ١. يكون الحد الأدنى للمساحة المخصصة لدور العبادة لا تقل عن (١٠٠٠) متر مربع.
 - ٢. أحكام و قيود التنظيم:
 - أ- يكون الحد الأدنى للإرتدادات بالأمتار الطولية كما يلى: -
 - -الإرتداد الأمامي (٨) أمتار
 - -الإرتدادات الجانبية (٥) أمتار
 - -الإرتداد الخلفي (٥) أمتار
 - ب- الحد الأعلى للنسبة المئوبة للبناء (٤٠ %).
- ج- يحدد ارتفاع الأبنية بأربعة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (١٧) متر من منسوب بلاط الطابق الأرضي بإستثناء دور العبادة ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص يحدد الإرتفاع و عدد الأدوار حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات و يستثنى من الإرتفاع القباب و المآذن وابراج الكنائس
- د- يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥ %) من مساحة قطعة الأرض.

- ٣. أن لا تقل المسافة بين اقرب دار عبادة مشابهة بمسافة لا تقل عن (٥٠٠) متر دائري مركزها موقع
 دار العبادة .
- ٤. يسمح بإصطفاف مواقف السيارات في الثمانية امتار الأولى من الإرتداد الأمامي كدخول مباشر و على
 ان تكون ملاصقة لجسم البناء .
 - ه. تحتسب الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي و تعفى دور العبادة من الرسوم المقررة بموجب احكام هذا النظام .
 - ٦. ارفاق موافقة الجهات المعنية.
 - ٧. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.
 - ٨. يجب تقديم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص

أ- إذا قررت اللجنة تخفيض أي قيد في أحكام وشروط التنظيم المقررة في أية حالة من الحالات أو لأي سبب من الأسباب الواردة في الفقرة (١) من المادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن و القرى والأبنية المعمول به وبحدود النسب المئوية فها تستوفى من طالب الترخيص الرسوم المقررة في هذا النظام بالإضافة إلى رسم إضافي بنسبة (٢٠%) من تلك الرسوم.

ب-

- ۱. يجوز للجنة تخفيف القيود الواردة في أحكام وشروط التنظيم للأبنية القائمة قبل تاريخ (يجوز للجنة تخفيف لا تتجاوز نسبة التخفيف (٥٠%) في فئات تنظيم سكن (أ) و (ب) و فئة تنظيم السكن الأخضرو مناطق التنظيم الأخرى و (٥٧%) لباقى فئات منطقة السكن .
- ٢. يجوز للجنة تخفيف القيود الواردة في أحكام وشروط التنظيم للأبنية القائمة قبل تاريخ صدور هذا النظام و بعد تاريخ (٢٠٠٥/٣/٢٠) بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٢٥ %) في فئات تنظيم سكن (أ) و (ب) و فئة تنظيم السكن الأخضر و مناطق التنظيم الأخرى و (٥٠ %) لباقي فئات منطقة السكن .
- ٣. تطبق نسب التخفيف الواردة اعلاه على الحالات التالية لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو لهدم البناء القائم فها :-
- أ- يجوز للجنة ترخيص أبنية مقترحة و/ أو ابنية قائمة فوق أبنية قائمة مرخصة بموجب رخص منحت لتلك الأبنية القائمة تسهيلات وزيادات غير منصوص عليها في القوانين والأنظمة السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام ، على أن تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٢٢) من هذا النظام بالنسبة للأجزاء القائمة و المقترحة التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام .
- ب- يجوز للجنة ترخيص الأبنية القائمة التي كانت قد أنشئت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الأنظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام و تستوفى الرسوم المنصوص علها في الفقرة (ب) من المادة (٦٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام.

- ج- يجوز للجنة ترخيص أبنية مقترحة فوق الأبنية القائمة مرخصة و تستوفى الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٦٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام.
- د- يجوز للجنة ترخيص أبنية قائمة غير مرخصه وتعذر تطبيق أحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول عليها عند إنشائها ويستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٢٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام
- ه- يجوز للجنة ترخيص الأبنية القائمة غير المرخصة أو الأبنية القائمة فوق أبنية مرخصه ولا تتعارض مع أحكام هذا النظام عند بنائها.
- و- تستوفى الرسوم المنصوص علىها في الفقرة (أ) من المادة (٦٢) من هذا النظام للأبنية و الزيادات المقترحة ، وتستوفى مثلا الرسوم المنصوص علىها في الفقرة (أ) من المادة (٦٢) للأبنية و الزيادات القائمة المطلوب ترخيصه .
- ج- يجوز للجنة ترخيص أجزاء الأبنية القائمة التي تخالف أحكام التنظيم المقررة بعد صدور هذا النظام إذا كانت نسبة هذه المخالفات لا تتجاوز (٣%) من القيود التنظيمية المقررة و / أو الاحكام الواردة في هذا النظام إذا كانت هذه المخالفات ناجمة عن أسباب إنشائية أو فنية على أن تستوفى عن تلك التجاوزات مثلا الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٦٢) من هذا النظام .
- على الرغم مما ورد أعلاه في الفقرة (ج) اذا اقيم بناء بدون ترخيص بعد صدور هذا النظام او تم انشاء زيادات قائمة لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام و تتجاوز نسبة المخالفات المقررة اعلاه في الفقرة (ج) بما لا يزيد عن النسب المئوية المقررة لتخفيض أي قيد في أحكام وشروط التنظيم المقررة من المادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن و القرى والأبنية تستوفى اربعة اضعاف الرسوم المقررة بموجب أحكام هذا النظام عن تلك الأبنية .
- ه- إذا نتج عن تعديل أحكام التنظيم على قطعة أرض أوعن استملاك أو اقتطاع طريق من قطعة أرض عليها بناء قائم و مرخص أي تجاوز على احكام هذا النظام فلا يترتب أي رسوم عن هذا التجاوز ، و يجوز للجنة ترخيص أبنية فوق تلك الأبنية القائمة ، ويستوفي عنها مثلا الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٢٢) من هذا النظام لأجزاء البناء القائمة، و الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٢٢) لأجزاء البناء المقترحة ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٢٢) من هذا النظام للأجزاء المقترحة التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام .

المادة ٦٢ أ – تستوفي الأمانة الرسوم التالية:-

منطقة التنظيم	فنةالتنظيم				اض السباحة الأسوار نمتر المربع للمتر الطولي		البروزات التجارية الشرفات للمتر المربع للمتر المربع		
		فلس	دينار	فئس	دينار	فلس	دينار	دينار	دينار
منطقة السكن	سكن(أ)								
	سکن (ب)								
	سكن (ج)								
	سکن (د)								
	السكن الشعبي								
	السكن الاخضر								
	السكن الخاص								
	السكن الريفي								
	السكن الزراعي								
منطقة التجاري	التجاري المركزي								
	التجاري العادي								
	التجاري المحلي								
	المجمعات التجارية								
منطقة الصناعات	الصناعات الثقيلة								
	الصناعات المتوسطة								
	الصناعات الخفيفة								
	الصناعات التحويلية								
	الصناعات التقنية والأعمال								
	الصناعات								
منطقة المكاتب	المكاتب								
منطقة متعدد الإستعمال	متعدد الإستعمال الحضري								
	متعدد الإستعمال المركزي					_			

ب- تستوفي الأمانة الرسوم التالية عن حالات التجاوز الآتي بيانها ويعتبر الجزء من المتر المربع أو المكعب من التجاوز متراً مربعاً أو مكعباً لغايات احتساب الرسوم:-

لکل متر مربع بدل مواقف سیارات	نوع التجاوز لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المنوية للبناء	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الإرتدادات	فنةالتنظيم	منطقة التنظيم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار			
					سكن(أ)		
					سكن (ب)		
					سکن (ج)		
					سکن (د)		
					السكن الشعبي	منطقة السكن	
					السكن الاخضر		
					السكن الخاص		
					السكن الريفي		
					السكن الزراعي		
					التجاري المركزي	منطقة التجاري منطقة الصناعات منطقة المكاتب	
					التجاري العادي		
					التجاري المحلي		
					المجمعات التجارية		
					الصناعات الثقيلة		
					الصناعات المتوسطة		
					الصناعات الخفيفة		
					الصناعات التحويلية		
					الصناعات التقنية والأعمال		
					الصناعات النفلية والاعمال		
					المكاتب	منطقة المحانب	
					متعدد الإستعمال الحضري	منطقة متعدد الإستعمال	
					متعدد الإستعمال المركزي	<u> </u>	

ج- تستوفي الأمانة الرسوم المقررة التالية :-

رسوم التثبيت واستقامة الشوارع دينار	رسوم منح اذن الإشغال و تجديد اذن الإشغال دينار	رسوم مخطط الموقع التنظيمي دينار	رسوم تسجيل طلب الموافقة المبدئية دينار	رسوم تسجيل طلب إذن الأشغال دينار	رسوم تسجيل طلب الترخيص دينار	منطقة التنظيم
<u> </u>	3 .	<i>.</i>		J	J .	منطقة السكن
						منطقة التجاري
						منطقة الصناعات
						منطقة المكاتب
						متعدد الاستعمال

- د اذا اقيم بناء بدون ترخيص بعد صدور هذا النظام تستوفى اربعة اضعاف الرسوم المقررة بموجب أحكام هذا النظام .
- و. تستوفى الأمانة خمسة عشرة دينار عن كل تعديل أفقي للتقطيعات الداخلية للبناء أو تعديل للموقع العام أو الواجهات لكل طابق في أي بناء قائم أو تحت الإنشاء شريطه أن لا يؤدي إلى زبادة في مساحة البناء المرخص أو نسبته المئوبة أو نسبته الطابقية أو الحجم .
 - ز. تستوفی الأمانة رسوم ترخیص مصعد بقیمة (۲۰۰) دینار لکل مصعد مطلوب ترخیصه.
 - ح. تستوفي الأمانة رسوم ملحقات البناء حسب الرسوم المقررة وفق هذا النظام والمنطقة التي تقع فيها على النحو التالي :-
 - ١. تستوفي الرسوم عن مساحة بيت الدرج مع مساحة كل طابق ويضاف مكرر مساحة بيت الدرج لمرة واحدة في الطابق العلوي .
 - ٢. تستوفي رسوم المنور لمرة واحدة عند سقفه في الطابق العلوي.
 - ٣. تستوفي الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق.
 - ط. تستوفي الأمانة التأمينات النقدية التالية :-
 - ١. (١٠%) من مجموع رسوم الترخيص للإلتزام بالإعمار وفقا للرخصة الصادرة للمالك وتصادر في حال عدم الإلتزام بالترخيص .
 - ٢. (١٠٠) من مجموع رسوم الترخيص مقابل إنشاء بئر الماء وبحد أدني مقداره (١٠٠) ديناراً .

ي. تعتبر مبالغ التأمين المنصوص عليها في البند (٢) من الفقرة (ط) من هذه المادة إيرادا للأمانه وتحول لحسابها إذا لم يقم المالك بالأعمال المطلوبة منه خلال (٦٠) يوما من تاريخ إنذاره للقيام بها ولا يمنح إذن إشغال البناء إلا بعد القيام بها .

العقوبات : كل من يخالف أي حكم من أحكام هذا النظام يعاقب بالعقوبة المنصوص علها في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعمول به .

- أ- يلغى نظام رخص البناء في عمان رقم (١٠٩) لسنة ١٩٦٥ .
 - ب- يلغى نظام تنظيم مدينة عمان رقم (٦٠) لسنة ١٩٦٥ .