

دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي
الإدارة العامة للتخطيط والتنظيم العمراني



"مشروع إعداد التصوير الجوي، المخطط الحضري لمدينة البيرة"

برنامج الحكم المحلي والبنية التحتية

(LGI)

" أحكام البناء والتنظيم والأحكام الخاصة لمخطط هيكل مدينة البيرة "

مقدم إلى
وزارة الحكم المحلي
بلدية البيرة

إعداد
مجموعة دافينشي للهندسة والتخطيط
مهندسون استشاريون - عمارة وتخطيط مدن

النسخة النهائية

2020

أحكام البناء والتنظيم والأحكام الخاصة لمخطط هيكل مدينة البيرة

احكام البناء والتنظيم

ينطبق على هذا المشروع جميع الأحكام الواردة بنظام الأبنية والتنظيم، المحدث للهيئات المحلية رقم (5) لسنة 2011 ، مع مراعات الأحكام الخاصة التالية:



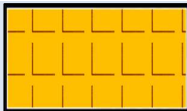
1. سكن أ باحكام خاصه 1

- مكاتب ضمن سكن أ
- الطابق الأرضي محلات تجارية حسب الشروط التالية:
 - أن تكون على الواجهة الأمامية للبناء.
 - لا يسمح باقامة محال تجارية على الشوارع التي يقل عرضها عن 12م ويزيد ميلانها عن 10%
 - والشروط حسب المخطط الهيكلي.
- النسبة المئوية: 36 %
- ارتفاع البناء: 22م
- عدد الطوابق: 5 + روف
- الارتدادات
 - الارتداد الأمامي 5 م
 - الارتداد الخلفي 5 م
 - الارتداد الجانبي 4 م



2. سكن أ باحكام خاصه 2

- عدد الطوابق: 6
- القبو على حد البناء
- نسبه تخضير لا تقل عن 10 %.
- النسبة الطابقية 180%.
- الارتداد الأمامي 5 م ، الارتداد الخلفي 5 م ، الارتداد الجانبي 4 م



3. سكن أ باحكام خاصه 3

- تجاري محلي ضمن سكن أ ومكاتب
- الطابق الأرضي محلات تجارية حسب الشروط التالية:

- أن تكون على الواجهة الأمامية للبناء.
- لا يسمح باقامة محال تجارية على الشوارع التي يقل عرضها عن 12م ويزيد ميلانها عن 10%
- والشروط حسب المخطط الهيكلي.
- عدد الطوابق: 6
- ارتفاع البناء: 23 م
- النسبة المئوية: 42 %
- الارتدادات
 - الارتداد الأمامي 6 م
 - الارتداد الخلفي 5 م
 - الارتداد الجانبي 4 م



4. سكن أ باحكام خاصه 4

- مكاتب ضمن سكن أ
- الطابق الأرضي محلات تجارية حسب الشروط التالية:
 - أن تكون على الواجهة الأمامية للبناء.
 - لا يسمح باقامة محال تجارية على الشوارع التي يقل عرضها عن 12م ويزيد ميلانها عن 10%
 - والشروط حسب المخطط الهيكلي.
- عدد الطوابق: 5 + روف
- ارتفاع البناء: 22 م
- النسبة المئوية للبناء: 42 %
- الارتدادات:
 - أمامي: 6م
 - خلفي وجانبي: 4م



5. سكن أ باحكام خاصة 5

- مكاتب فقط ضمن سكن أ
- عدد الطوابق: 6
- ارتفاع البناء: 22 م
- النسبة المئوية: 36 %
- النسبة الطابقية: 216%
- الارتدادات
 - الارتداد الأمامي 6 م
 - الارتداد الخلفي 5 م
 - الارتداد الجانبي 5 م



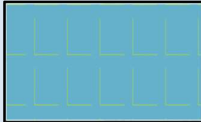
6. سكن أ باحكام خاصة 6

- مكاتب فقط ضمن سكن أ
- عدد الطوابق: 5
- ارتفاع البناء: 18 م
- النسبة المئوية: 36 %
- الارتدادات
 - الارتداد الأمامي 6 م
 - الارتداد الخلفي 4 م
 - الارتداد الجانبي 4 م
- لا يسمح باستخدام الطابق الارضي محال تجارية.
- لا يسمح بعمل روف
- ويجب توفير مواقف سيارات لكل 70متر مربع سيارة



7. سكن ب باحكام خاصة 1

- مكاتب ضمن سكن ب
- عدد الطوابق: 6 بدون روف
- ارتفاع البناء 23 م
- النسبة المئوية للبناء 42 %
- الارتدادات
 - الارتداد الأمامي 5 م
 - الارتداد الخلفي 4 م
 - الارتداد الجانبي 3 م
- الطابق الأرضي محلات تجارية حسب الشروط التالية:
 - أن تكون على الواجهة الأمامية للبناء.
 - لا يسمح باقامة محال تجارية على الشوارع التي يقل عرضها عن 12م ويزيد ميلانها عن 10%
 - والشروط حسب المخطط الهيكلي.



8. سكن ب باحكام خاصة 2

- عدد الطوابق: 3 و روف
- ارتفاع البناء 12م
- لايسمح بأي توسعات افقية على القائم.



9. سكن ب باحكام خاصه 3

- عدد الطوابق 5 طوابق
- الطابق الأرضي محلات تجارية حسب الشروط التالية:
 - أن تكون على الواجهة الأمامية للبناء.
 - لا يسمح باقامة محال تجارية على الشوارع التي يقل عرضها عن 12م ويزيد ميلانها عن 10%
 - والشروط حسب المخطط الهيكلي.
- الارتدادات:
 - الامامي 7م
 - الخلفي 4م.
 - الجانبي 3م.
- ارتفاع البناء 21
- النسبة المئوية للبناء 42 %.



10. سكن فلل باحكام خاصة

- عدد الطوابق 3 ورووف ولا يمنح غرفة خدمات فوق الرووف
- النسبة المئوية: 36 %.
- ان لا يزيد ارتفاع البناء عن 12 م غير شامل الرووف
- الارتدادات
 - الارتداد الامامي 5 م
 - الارتداد الخلفي 5 م
 - الارتداد الجانبي 4 م
 - تراجع الرووف 3م من حد البناء و0م عن واجهة حائط بيت الدرج.

ملاحظات:

- الحد الأدنى لمساحة الأرض 500 م.
- الأسوار يجب ان تكون من حجر, وان لا يزيد الارتفاع عن 1.5 م.
- ان يكون المنزل وحدة سكنية واحدة



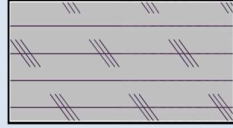
11. تجاري طولي باحكام خاصة 1

- عدد الطوابق 6 + رووف
- ارتداد أمامي 5 م.
- يكون الارتداد الجانبي 3 م في حال ان القطعة والقطع المجاورة تقع ضمن مناطق سكنية.



12. تجاري طولي باحكام خاصة 2

- عدد الطوابق 6 + روف
- ارتداد أمامي 3 م.



13. معارض تجارية باحكام خاصة 1

- عدد الطوابق 6 + 2 روف بتراجع عن واجهة الطريق 3م لكل تراجع عن حد الطابق الذي يقع اسفل منه
- النسبة المئوية للبناء 42 %
- ارتفاع البناء: 23 م.
- الارتدادات:
 - ارتداد أمامي 5 م.
 - خلفي 5 م
 - جانبي 4 م.

(قطعة رقم 157 حوض 27 ام الشرايط، يتم احتساب نسبة البناء 42 % من مساحة 70% من مساحة الأرض المسجلة وتخفيف الارتداد عن الشارع الفرعي الى 4 م. بدل 5 م. حسب قرار المجلس البلدي رقم 2010/10 بتاريخ 2010/03/31)



14. معارض تجارية باحكام خاصة 2

- عدد الطوابق 6 + 2 روف بتراجع عن واجهة الطريق 3م لكل تراجع عن حد الطابق الذي يقع اسفل منه
- ارتفاع البناء: 23 م
- الارتدادات:
 - ارتداد أمامي عن شارع بير زيت 7 م.
 - ارتداد أمامي عن باقي الشوارع 5 م
 - خلفي 4 م
 - جانبي 4 م.
 - ارتداد القبو الأمامي 5 م.

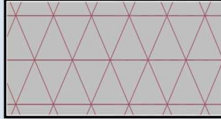
ملاحظة:

- الارتداد الأمامي عن شارع البيرة / بير زيت 7 م يستخدم كمر خدمة للمعارض التجارية وعلية يمنع انشاء الأسوار او ترخيص مواقف للسيارات على هذا الشارع.
- قطع الأراضي المقترح افرازها تكون صفة الاستخدام حسب الافراز وفي حال لم تفرز تأخذ صفة الاستخدام الأكبر.



15. معارض تجارية باحكام خاصة 3

- معرض تجارية وخدمات سياحية باحكام خاصة
- عدد الطوابق 15 طابق يشمل طابق الحديقة المعلقة وطابق الخدمات.
- ارتفاع البناء: 65 م
- القاعدة (المول التجاري):
 - عدد الطوابق: طابق ارضي وسدة وطابقين
 - النسبة المئوية: 42%
 - الارتدادات:
 - ارتداد أمامي 6 م.
 - جانبي 7.7 م.
- البرج:
 - عدد الطوابق: 12 طابق
 - الارتدادات:
 - ارتداد أمامي 10.7 م.
 - ارتداد جانبي 18م.
 - ارتداد طابق الخدمات والحديقة المعلقة
 - ارتداد امامي 8.5م.
 - ارتداد جانبي 16.5م.

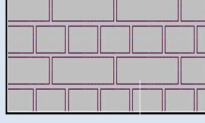


16. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 1

- (قطعة رقم 836)
- النسبة المئوية للبناء: 41 %
- النسبة الطابقية: 444 %
- عدد الطوابق: أرضي + ميزانين + 14 طابق
- ارتفاع البناء: 63.85 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي 11 م أدنى، 11 م أعلى
 - ارتداد من الطريق الدائري 9.5 م ادنى 16م اعلى
 - ارتداد خلفي 7 م أدنى، 7 م أعلى
 - ارتداد جانبي غربي 9 م
 - ارتداد جانبي شرقي 15 م

• ارتداد البرج

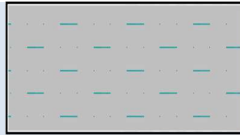
- ارتداد جانبي غربي 11.30 م
- الارتداد الأمامي من الطريق الدائري 7 م ادنى، 12 م اعلى



17. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 2

(قطعة رقم 848)

- النسبة المئوية للبناء: 34 %
- النسبة الطابقية: 498 %
- عدد الطوابق: أرضي + ميزانين + 13 طابق
- ارتفاع البناء: 58.80 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
- ارتداد أمامي من الطريق الدائري 9.00 م ادنى 22.90 م اعلى
- ارتداد خلفي 8 م ادنى، 23.80 م اعلى
- ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.0 م اعلى
- ارتداد جانبي من الشارع الجانبي 9.00 م
- ارتداد البرج
- الارتداد الأمامي من الطريق الدائري 9 م ادنى، 22.90 م اعلى
- ارتداد خلفي 8.00 م ادنى، 23.80 م اعلى.
- ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى
- ارتداد جانبي من الشارع الجانبي 9.00 م

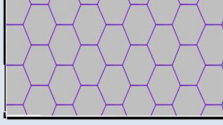


18. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 3

(قطعة رقم 847)

- النسبة المئوية للبناء: 55 %
- النسبة الطابقية: 737 %
- عدد الطوابق: أرضي + ميزانين + 13 طابق
- ارتفاع البناء: 59.40 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
- ارتداد أمامي من الطريق الدائري 9.00 م ادنى 12.40 م اعلى
- ارتداد خلفي 8 م
- ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.0 م اعلى
- ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.
- ارتداد البرج
- الارتداد الأمامي من الطريق الدائري 9 م ادنى، 12.40 م اعلى

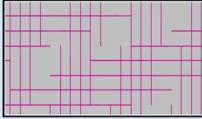
- ارتداد خلفي 8.00 م
- ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.0 م اعلى
- ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.



19. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 4

(قطعة رقم 846)

- النسبة المئوية للبناء: 50 %
- النسبة الطابقية: 660 %
- عدد الطوابق: أرضي + ميزانين + 13 طابق
- ارتفاع البناء: 59.00 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 9.00 م ادنى 12.70 م اعلى
 - ارتداد خلفي 8 م ادنى، 18.00 م اعلى
 - ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.0 م اعلى
 - ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.
- ارتداد البرج
 - الارتداد الأمامي من الطريق الدائري 9 م ادنى، 12.72 م اعلى
 - ارتداد خلفي 8 م ادنى، 18.00 م اعلى
 - ارتداد جانبي الشمالي 0.00 م ادنى، 3.0 م اعلى
 - ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.



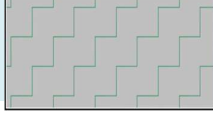
20. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 5

(قطعة رقم 845)

- النسبة المئوية للبناء: 43 %
- النسبة الطابقية: 582 %
- عدد الطوابق: أرضي + ميزانين + 13 طابق
- ارتفاع البناء: 60.20 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 9.00 م ادنى 10.50 م اعلى
 - ارتداد خلفي 8 م ادنى، 13.00 م اعلى
 - ارتداد جانبي الشمالي 3.00 م ادنى، 6.00 م اعلى
 - ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.
- ارتداد البرج
 - الارتداد الأمامي من الطريق الدائري 9 م ادنى، 10.50 م اعلى
 - ارتداد خلفي 8 م ادنى، 13.00 م اعلى

- ارتداد جانبي الشمالي 3.00 م ادنى، 6.00 م اعلى
- ارتداد جانبي جنوبي 0.00 م ادنى، 3.00 م اعلى.

21. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 6



(قطعة رقم 676 + 677 + 678 + 679)

- النسبة المئوية للبناء: 42 %
- عدد الطوابق: 6 + رووف
- الارتردادات
 - امامي 6 م
 - خلفي 5 م.
 - جانبي 4 م

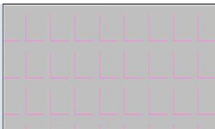
22. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 7



(قطعة رقم 839)

- النسبة المئوية للبناء: 50 %
- النسبة الطابقية: 560 %
- عدد الطوابق: أرضي + 18 طابق
- ارتفاع البناء: 80.50 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م
 - ارتداد جانبي شمالي 0.00 م ادنى، 7.50 م اعلى
 - ارتداد خلفي من ممر المشاه 3.00 م ادنى، 9.00 م اعلى.
- ارتداد البرج
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م
 - ارتداد جانبي شمالي 3.00 م ادنى، 7.50 م اعلى
 - ارتداد خلفي من ممر المشاه 11.50 م.

23. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 8



(قطعة رقم 838)

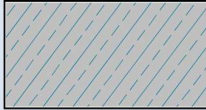
- النسبة المئوية للبناء: 32 %

- النسبة الطابقية: 525 %
- عدد الطوابق: أرضي + 18 طابق
- ارتفاع البناء: 75.00 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من شارع الخدمات 27.60 م ادنى، 27.72 م اعلى.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 13.00 م ادنى، 17.50 م اعلى.
 - ارتداد جانبي شمالي 3.00 م ادنى، 7.50 م اعلى
 - ارتداد جانبي جنوبي 9.00 م ادنى، 25.00 م اعلى
- ارتداد البرج
 - ارتداد أمامي من شارع الخدمات 27.60 م ادنى، 27.72 م اعلى.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 17.50 م
 - ارتداد جانبي شمالي 7.50 م
 - ارتداد جانبي جنوبي 9.00 م



24. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 9

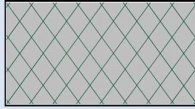
- (قطعة رقم 840)
- النسبة المئوية للبناء: 56 %
 - النسبة الطابقية: 447 %
 - عدد الطوابق: ارضي سفلي + ارضي + ميزانين + 7 طوابق
 - ارتفاع البناء: 41.10 م.
 - ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 3.00 م ادنى، 11.50 م اعلى
 - ارتداد جانبي شمالي 0.00 م ادنى، 9.00 م اعلى
 - ارتداد جانبي جنوبي 3.00 م ادنى، 17.50 م اعلى.
 - ارتداد البرج
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 11.50 م
 - ارتداد جانبي شمالي 0.00 م
 - ارتداد جانبي جنوبي 3.00 م ادنى، 17.50 م اعلى.



25. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 10

- (قطعة رقم 841)
- النسبة المئوية للبناء: 43 %
 - النسبة الطابقية: 326 %

- عدد الطوابق: ارضي سفلي + ارضي + ميزانين + 7 طوابق
- ارتفاع البناء: 43.20 م.
- ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 3.00 م
 - ارتداد جانبي جنوبي 8.00 م ادنى، 8.50 م اعلى.
- ارتداد البرج
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 11.00 م.
 - ارتداد خلفي من ممر المشاة 11.50 م
 - ارتداد جانبي جنوبي 8.00 م



26. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 11

- (قطعة رقم 843)
- النسبة المئوية للبناء: 57 %
 - النسبة الطابقية: 685 %
 - عدد الطوابق: ارضي سفلي + ارضي + ميزانين + 18 طابق
 - ارتفاع البناء: 86.00 م.
 - ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 6.30 م ادنى، 30.25 م اعلى.
 - ارتداد خلفي من الحديقة المركزية 4.65 م ادنى، 22.85 م اعلى.
 - ارتداد جانبي شرقي 3.00 م ادنى، 12.00 م اعلى.
 - ارتداد جانبي غربي 6.00 م.
 - ارتداد البرج
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 6.70 م ادنى، 8.70 م اعلى.
 - ارتداد خلفي من الحديقة المركزية 31.60 م ادنى، 35.40 م اعلى.
 - ارتداد جانبي شرقي 12 م
 - ارتداد جانبي غربي 6.00 م.



27. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 12

- (قطعة رقم 844)
- النسبة المئوية للبناء: 44 %
 - النسبة الطابقية: 403 %
 - عدد الطوابق: ارضي + ميزانين + 8 طوابق
 - ارتفاع البناء: 42.85 م.
 - ارتداد قاعدة البناء:

- ارتداد أمامي من ناحية الدوار 9.42 م
- ارتداد أمامي من ناحية شارع الخدمات 6.93 م ادنى، 9.00 م اعلى.
- ارتداد خلفي شمالي 6.30 م ادنى، 9.10 م اعلى.
- ارتداد جانبي شرقي 6.00 م ادنى، 9.00 م اعلى.
- ارتداد البرج
 - ارتداد جانبي شرقي 6.12 م
 - ارتداد خلفي شمالي 5.50 م



28. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 13

- (قطعة رقم 837)
- النسبة المئوية للبناء: 48 %
 - النسبة الطابقية: 551 %
 - عدد الطوابق: أرضي + 17 طابق
 - ارتفاع البناء: 71.55 م.
 - ارتداد قاعدة البناء:
 - ارتداد أمامي من الطريق الدائري 9.14 م ادنى 11.00 م اعلى
 - ارتداد أمامي من شارع الخدمات 15.23 م ادنى 27.56 م اعلى
 - ارتداد جانبي شمالي 0.00 م ادنى، 16.00 م اعلى
 - الارتداد الجانبي الشرقي وارتداد البرج حسب مشروع الارسال سنتر.



29. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 14

- (قطعة رقم 842 / 1)
- النسبة المئوية للبناء: 51 %
 - عدد الطوابق: أرضي سفلي 2+1 , + أرضي + ميزانين + 18 طابق.
 - ارتفاع البناء: 87.1 م.
 - ارتدادات قاعده البناء:
 - امامي من الطريق الدائري 11 م
 - خلفي جنوبي 5 م
 - ارتداد جانبي شرقي 3 م
 - ارتداد جانبي غربي 6 م
 - ارتداد البرج
 - أمامي من الطريق الدائري 16 م أدنى, 26 م أعلى.
 - ارتداد خلفي جنوبي 5 م
 - ارتداد جانبي شرقي 3 م
 - ارتداد جانبي غربي 9 م فوق الطابق الرابع



30. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 15

(قطعة رقم 2/842).

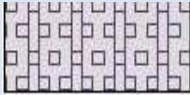
- النسبة المئوية للبناء: 51%
- عدد الطوابق: أرضي سفلي + أرضي + 4 طوابق + روف بنسبه 25% من مساحة الطابق الارترادات:
- الارتداد الغربي 5 م أدنى, 6 م أعلى.
- الارتداد الشمالي 3 م.
- الارتداد الجنوبي 5 م
- الارتداد الشرقي 3 م.



31. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 16

(قطعة رقم 721).

- النسبة المئوية للبناء:
- 55% للطوابق الارضي والميزانين والاول والثاني
- 42% لباقي الطوابق.
- عدد الطوابق: 12 طابق (أرضي + ميزانين + 11 طابق)
- الارتدادات:
- الارتداد أمامي 10 م.
- الارتداد خلفي 7 م.
- الارتداد الجانبي 7 م



32. مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة 16

- النسبة المئوية للبناء: 36%
- ارتفاع البناء لا يزيد عن 18 م بحيث لا يتجاوز عن 3 طوابق تجاري فقط
- يعتمد منسوب الطوابق من كل شارع على حدا مع توفير تراجع بمقدار 20 م.
- الارتدادات:
- الارتداد أمامي 10 م.
- الارتداد خلفي 10 م.
- الارتداد الجانبي 8 م
- يمنع بناء اسوار في الارتداد الامامي ويجب توفير مدخل ومخرج لمواقف السيارات.
- يمنع اصطفاف المواقف في الارتداد الامامي بشكل عمودي على الطريق.
- تخصم الانارة السماوية المباشرة من النسبة المئوية في حال تم اغلاقها بمادة شفافة.
- توفير منطقة خضراء في الارتداد الجانبي بما لا يقل عن 10% لعمل منطقة عزل عن السكن المجاور.

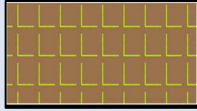
- لا يسمح باستخدام الاتدادات لتخزين أو عرض البضائع.
- توفير مواقف بحيث تكون سيارة لكل 50متر مربع لجميع الاستخدامات.

33. مرافق سياحية باحكام خاصة



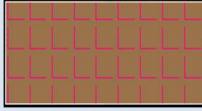
- النسبة المئوية للبناء: 42%
- ارتفاع البناء عن الشارع الذي بعرض 14م يكون 10م
- عدد الطوابق 2 طابق
- الارتدادات:
 - الارتداد أمامي 10م.
 - الارتداد خلفي 6 م.
 - الارتداد الجانبي 6 م

34. مباني عامة باحكام خاصة 1



- عدد الطوابق 5 + روف
- النسبة المئوية للبناء: 42 %
- الارتدادات:
 - امامي عن شارع بيرزيت 7م وباقي الشوارع 5 م ، خلفي 4 م ، جانبي 4 م.

35. مباني عامة باحكام خاصة 2



- عدد الطوابق: 6 + روف
- الارتدادات:
 - امامي 5 م
 - خلفي 5 م
 - جانبي 4 م.
 - القبو من الامام 5

36. مباني عامة باحكام خاصة 3

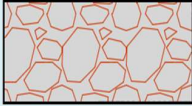


- عدد الطوابق: 6
- النسبة المئوية للبناء: 42 %
- النسبة الطابقية: 25%
- ارتفاع البناء: 21م
- الارتدادات: امامي 5 م ، خلفي 4 م ، جانبي 3 م.

37. منطقة صناعات خفيفة وحرفية باحكام خاصة (مستودعات)



- عدد الطوابق: 3
- النسبة المئوية للبناء: 50 %
- النسبة الطابقية: 150%
- ارتفاع البناء: 15م
- الارتدادات: امامي 6 م ، خلفي 4م ، جانبي 4 م.
- يتم عمل حزام اخضر في الارتدادات الفاصلة عن الاستخدامات المختلفة للاراضي المجاورة بعرض 2م.
- يمنح ترخيص مستودعات فقط.



38. المقامات التاريخية

- يمنع هدم أو ازالة أو تشوية أي من العناصر المكونة للنسيج المعماري لجميع المقامات المحددة على المخطط الهيكلي
- وفي حال اعادة تاهيل أو صيانة المقامات التاريخية أو جزء منها يجب الحصول على التوجيهات والموافقة الخطية من دائرة الآثار والتراث الثقافي وبعد إعداد المخططات التفصيلية، وتحت الرقابة الدائمة لها.



39. عيون المياه

- يمنع هدم أو ازالة أو تشوية أي من عيون الماء المحددة على المخطط الهيكلي.

38. القطع الكبرى التي تحمل اكثر من صفة استخدام في حال انشاء مشروع عليها تحمل صفة الاستخدام الكبرى وفي حال الإفراز كل جزئية تحمل الصفة التي عليها.

39. يسمح مرور المركبات بهدف الوصول الى مواقف السيارات في الطرق التي يقل عرضها عن 8 م.