

التعليمات الخاصة برخص المهن للخدمات المحلية اليومية**في المناطق السكنية ضمن حدود امانة عمان الكبرى لسنة ٢٠٢١****الصادرة استناداً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (٦) من نظام الابنية والتنظيم****في مدينة عمان رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته****(١) المادة**

تسمى هذه التعليمات (التعليمات الخاصة برخص المهن للخدمات المحلية اليومية في المناطق السكنية ضمن حدود امانة عمان الكبرى لسنة ٢٠٢١) وي العمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

(٢) المادة

أ. يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصوصة لها أدناه مالم تدل القرينة على غير ذلك:

القانون : قانون رخص المهن لمدينة عمان النافذ .

النظام : نظام الابنية والتنظيم في مدينة عمان رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.

اللجنة : لجنة التنظيم المحلية او لجنة التنظيم اللوائية .

الجهات المختصة : أي وزارة أو دائرة أو هيئة أو مجلس أو سلطة أو مؤسسة رسمية أو عامة أو نقابة لها صلاحية بتسجيل أي مهنة لديها أو تنظيم مزاولتها أو ترخيصها أو الموافقة على مزاولتها وفقاً لأحكام التشريعات ذات العلاقة المعمول بها.

الامين : أمين عمان او رئيس لجنة امانة عمان .

الرخصة : الوثيقة الخطية او الإلكترونية التي تسمح بممارسة المهنة في المحل وفقاً لأحكام القانون وهذه التعليمات .

المرخص له : الشخص الحاصل على الرخصة .

ب. تعتمد التعريف الواردة في القانون والنظام حيثما ورد النص عليها في هذه التعليمات مالم تدل القرينة على غير ذلك .



المادة (٣)

لللجنة منح رخص مهن للغيات الواردة في الجدول أدناه في منطقة السكن من فئات سكن (أ ، ب ، ج ، د) والسكن الشعبي وذلك لأغراض توفير الخدمات المحلية اليومية لسكان المنطقة ووفقاً لاحكام هذه التعليمات .

وتشمل الغيارات التالية – وصف المهمة -	المهنة
التجارة بالتجزئة لمجموعة متنوعة من السلع، يتعين أن تكون المنتجات الغذائية أو المشروبات هي السلع السائدة والأساسية فيها وتشمل أيضاً تجارة المجمدات من اللحوم والدواجن والأسمك والخضروات. مثل محلات البقالة والسوبرماركت و محلات المواد التموينية وغيرها.	١. تجارة أصناف متنوعة من المواد الغذائية والتمويلية والمشروبات بالتجزئة (أصناف متنوعة من البقالة).
مثل بيع لحوم المواشي والأغنام والدواجن (تشمل الملhmaة - دون المشاوي)	٢. تجارة اللحوم ومنتجات اللحوم (الطازجة والمجمدة).
تشمل أيضاً تجارة الأدوات الفنية الخاصة بالرسم والخطاطين	٣. تجارة القرطاسية والأدوات المكتبية والوسائل التعليمية بالتجزئة.
التنظيف لشتى أنواع الملابس بما فيها الفراء والمنسوجات. وتشمل جمع وتوزيع الغسيل.	٤. غسيل وكي الملابس (دراي كلن).
تفصيل وخياطة وحياكة الملابس حسب الطلب (مخيطة) وتصليح ورثي الملابس / على ان لا يزيد عدد الماكنات على اثنين .	٥. تفصيل وخياطة وحياكة الملابس حسب الطلب (مخيطة).
التجارة بالتجزئة لكافة انواع الخضار والفواكه.	٦. تجارة الفواكه والخضروات الطازجة بالتجزئة.
التجارة بالتجزئة لكافة انواع الزهور الطبيعية والصناعية .	٧. تجارة الزهور والنباتات الطبيعية والصناعية بالتجزئة.
التجارة بالتجزئة لكافة انواع مواد التنظيف المنزليه والورق الصحي .	٨. تجارة أدوات ومواد التنظيف والورق الصحي بالتجزئة.
المياه الصالحة للشرب التي تعبأ في زجاجات او Bottled water أو قوارير ولا تشتمل تعبئه و بيع كاسات مياه معدنيه و توزيعها	٩. إنتاج وتعبئه المياه النقية المفلترة (المياه المعبأة).
تجارة جميع أنواع الأدوية و تركيبة حليب الرضع والتركمانية الخاصة والاغذية التكميلية لهم والنباتات الطبيعية والنواتج الطبيعية والمواد المعقمة والمطهرات والاجهزه المستلزمات الطبيعية والمستحضرات الصيدلانية التي تحتوي على الفيتامينات والمعادن ومستحضرات التجميل واي مواد ذات علاقة بعلاج الانسان او شفائه من الامراض. تشمل أيضاً بيع منتجات الأطفال و الاعشاب الطبيعية الطبيعية	١٠. تجارة المواد الصيدلانية بالتجزئة (صيدلية).

صالون حلاقة للرجال فقط	١١. خدمات العناية بالشعر للرجال والأطفال (صالونات رجال) .
الصالونات التي تقدم خدمات تصفييف الشعر للسيدات والمكياج والتجميل والعناية بالجسم او الاظافر.	١٢. خدمات التجميل والعناية بالشعر للنساء / (صالونات ومراكيز تجميل نسائية) / (صالون حلاقة للسيدات فقط) .
مثلاً تمديد معدات السباكة والصرف الصحي وتركيب الأدوات الصحية، تشمل تركيب أنظمة التدفئة سواء بالكهرباء او الغاز او النفط / بما في ذلك اعمال تركيب التدفئة الأرضية وغيرها من أعمال التركيبات الصحية.	١٣. أعمال التمديقات والتركيبات الصحية .
تمديد التركيبات الكهربائية للمباني والمنازل وتركيب الأجهزة المنزلية وتركيب وتمديد الاطياب اللاقطة (الستلاليت) وشبكات وقنوات التلفزيون وصيانتها والأجهزة المنزلية .	١٤. أعمال تمديقات وتركيبات كهربائية (عدا الأعمال الإنسانية) .

المادة (٤)

أ. يشترط للموافقة على ممارسة المهن الواردة في المادة (٣) من هذه التعليمات ما يلي:

١. أن يكون البناء مقاماً على ارض مملوکه غير معتمدی عليها .
٢. موافقة جميع الشرکاء اذا كان البناء مفروزاً أو مملوکاً على الشیوع و عدم استبدالها بأیة تعهدات ، وفي حال تعدد الابنیة في القطع المملوکة على الشیوع يكتفى بموافقة مالکي البناء المطلوب اصدار الرخصة فيه .
٣. ان يكون البناء مرخصاً انسانياً وحاصلًا على اذن اشغال ساري المفعول .
٤. ان يكون المحل ضمن جسم البناء او في بناء فرعی وعلى ان يكون له مدخل مستقل على الشارع مباشرةً وان لا يتجاوز منسوب ارضية المحل عن منسوب المدخل المباشر له من الشارع متراً ونصف (١,٥ م) فوق او تحت مستوى الرصيف .
٥. ان لا تتجاوز مساحة المحل (٥٠ م²) .
٦. ان لا يكون المحل في موقع مرخص انسانياً موقف سيارات .
٧. ان يقل عرض الشارع عن (١٦ م) .
٨. تأمين وحدة صحية في المحل .
٩. عدم منح أكثر من رخصة واحدة على القطعة الواحدة على أن يراعى في حال تعدد المباني على القطعة فإنه يسمح بمنح رخصة واحدة فقط لكل مبني على أن تكون تلك المباني منفصلة ومستقلة .
١٠. يسمح بتعدد الغایات للرخصة الواحدة على ان تكون هذه الغایات من ضمن وصف المهنة المرخصة في المحل أو المطلوب ممارستها فيه وكما هو وارد في المادة (٣) من هذه التعليمات .

١١. ان يبعد المحل المطلوب ترخيصه ومحل آخر مرخص بنفس المهنة المطلوبة وبغض النظر عن الغايات المشمولة بوصف المهنة التي تمارس في المحل المرخص مسافة لا تقل عن (٣٠٠ م) وحسب مسیر المشاه باستخدام الطرق التنظيمية ، ويستثنى من ذلك " تجارة المواد الصيدلانية بالتجزئة (صيدلية) " .
١٢. ان يبعد المحل المطلوب ترخيصه واقرب منطقة منظمة بأي تنظيم عدا السكن مسافة لا تقل عن (٤٠٠ م) وحسب مسیر المشاه باستخدام الطرق التنظيمية، ويستثنى من ذلك " تجارة المواد الصيدلانية بالتجزئة (صيدلية) " .
- ب. يراعى عند قياس المسافة الواردة في البندين (١١) و (١٢) من الفقره (أ) من هذه الماده اعتبار الشرط متحققا في حال عدم اكمال المسافة لفصليها بشارع سعته (١٦ م) فأكثر .
- ج. يحظر على المرخص له استغلال الارتداد الامامي للبناء لغايات ممارسة المهنة المرخصه له ، على أنه يسمح له باستغلال الارتدادات الجانبية والخلفية للبناء في حال توافر الشروط الازمة والحصول على موافقة الامانة المسقبة .

الماده (٥) :

يجوز بموافقة اللجنة وبالشروط التي تراها مناسبة السماح بممارسة مهنة (صراف آلي) في الابنية المرخصة باستعمالات – غير سكنية - ضمن المناطق السكنية شريطة توافر الشروط الواردة في النظام .

الماده (٦) :

أ. يسمح باستعمال الابنية القائمه أو انشاء الابنية لغايات (الفنادق و النزل والشقق المفروشة والأجنحة الفندقية ، المدارس ودور الحضانة ورياض الاطفال ، المستشفيات مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور المسنين و ما في حكمها) في منطقة السكن من الفنادق (أ ، ب ، ج ، د) شريطة موافقة اللجنة على الاستعمال المطلوب ووفقاً لاحكام النظام .

ب. يسمح باستعمال الابنية القائمه أو انشاء الابنية لغايات (الفنادق ، المدارس ودور الحضانة ورياض الاطفال ، المستشفيات ، مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور المسنين و ما في حكمها) في منطقة السكن الشعبي شريطة موافقة اللجنة على الاستعمال المطلوب ووفقاً لاحكام النظام .

المادة (٧)

- أ. يجب الحصول على الموافقات التي تتطلبها التشريعات ذات العلاقة قبل اصدار الرخصة .
 ب. يلتزم المرخص له بوضع لافتة تعريفية بمحله وعلى ان تكون مطابقة لاحكام نظام ترخيص الاعلانات ضمن حدود امانة عمان الكبرى رقم (١٤٣) لسنة ٢٠١٦ والتعليمات الصادرة بموجبه .

المادة (٨)

أ. يقدم طلب ممارسة أي مهنة واردہ في المادة (٣) من هذه التعليمات على النموذج المعتمد الكترونياً وتستكمل الاجراءات على النحو التالي :

١. يتم الكشف على الموقع من قبل الاقسام المختصة للتأكد من توافر الشروط الواردة في المادة (٤) من هذه التعليمات .
 ٢. يعرض الطلب على اللجنة المحلية وتصدر قرارها بالطلب خلال (٢١) يوم عمل من تاريخ تقديم الطلب .
 ٣. للأمين حق الاعتراض على قرار اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبلغه .
 ٤. إذا أصرت اللجنة المحلية على قرارها يحال الخلاف إلى اللجنة اللوائية للتنظيم والابنية للفصل فيه ويعتبر قرارها قطعياً .
 ٥. يعتبر قرار اللجنة ملغى مالم تصدر الرخصة خلال تسعين يوماً من تاريخ صدوره ، وفي حال وجود نزاع او خلاف قضائي يراعى ايقاف احتساب هذه المدة على ان تستأنف اعتباراً من تاريخ صدور قرار الحكم القطعي .
 ٦. يصدر الامين الرخصة وفقاً لأحكام القانون .
- ب. يقدم طلب الحصول على الموافقة لممارسة أي مهنة واردہ في المادة (٦) من هذه التعليمات على النموذج المعتمد مرفقاً به الوثائق والمستندات الازمة ، وفي حال موافقة اللجنة على الاستعمال المطلوب وتصدور الترخيص الانشائي واذن الاشغال للاستعمال الموافق عليه تستكمل اجراءات منح الرخصة لدى المنطقة المعنية ويصدر الامين الرخصة وفقاً لأحكام القانون .

المادة (٩)

للجنة ممارسة الصالحيات التالية :

١. تحديد اراضي او ابنية او شوارع لغایات عدم منح أي رخصة عليها .
٢. تحديد او اضافة اية غایات يمكن ممارستها في المحل على ان تنسجم مع وصف المهنة المرخصة او المطلوب ترخيصها - الوارد في المادة (٣) من هذه التعليمات .

المادة (١٠)

- أ. تلغى الرخصة بقرار من اللجنة في الحالات التالية :
١. مخالفة المرخص له لاحكام هذه التعليمات .
 ٢. الانقطاع عن ممارسة المهنة في المحل لمده تزيد على (٣٠) ثلثين يوماً بشكل متواصل .
 ٣. عدم تجديد الرخصة خلال سنة من تاريخ انتهاء مدتها .
 ٤. اذا تبين ان منح الرخصة كان مستندا الى بيانات او معلومات او وثائق ومستندات غير صحيحة او مزورة او صورية .

ب. للأمين إلغاء الرخصة في الحالات التالية :-

١. بناءاً على طلب المرخص له او وكيله القانوني او المفوض بالتوقيع عنه .
٢. إذا تم شطب المرخص له من سجلات الجهة المختصة بالتسجيل .

ج. على كل شخص تم إلغاء رخصته وفقاً لاحكام الفقرتين (أ) او (ب) من هذه المادة ويرغب بممارسة مهنته في نفس المحل المحدد بالرخصة الملغاة التقدم بطلب الحصول على رخصة جديدة وفقاً لاحكام هذه التعليمات .

المادة (١١)

للأمرين تفويض أي من صلاحياته المنصوص عليها في هذه التعليمات لأي من موظفي الأمانة على أن يكون التفويض خطياً ومحدداً .



نظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان وتعديلاته رقم ٢٨ لسنة ٢٠١٨
المنشور على الصفحة ١١٦٨ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٠٣ بتاريخ ٢٠١٨/٣/١
 الصادر بموجب المادة ٦٧ من قانون تنظيم المدن والقري والأبنية المؤقت وتعديلاته رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦

المادة ١

يسمى هذا النظام (نظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٠١٨) وي العمل به بعد مرور ستين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢

يكون الكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه ؛ ما لم تدل القراءة على غير ذلك:

القانون : قانون تنظيم المدن والقري والأبنية.

المجلس : مجلس أمانة عمان أو لجنة أمانة عمان .

اللجنة : لجنة تنظيم المدن المحلية .

الرئيس : رئيس اللجنة.

السكرتير : مكترير اللجنة المحلية.

منطقة التنظيم : منطقة تنظيم عمان.

المالك :

صاحب العقار المسجل في سجلات دوائر التسجيل أو وكيله أو متولي الوقف.

القبو :

طابق أو طوابق تقع تحت مستوى قطعة الأرض الطبيعية أو الشارع أيهما اذنى من الجهات جميعها على ان لا يزيد منسوب سقفه على (٧٥) سم.

الطابق :

طابق أو جزء من طابق فوق طابق التسوية او طابق القبو مباشرة و في حال عدم وجود تسوية او قبو يكون الطابق الأرضي هو الطابق الأول في البناء بغض النظر عن منسوب أرضيته .

المدة :

طابق ثانوي يكون جزءاً من طابق ويكون تابعاً له واستعماله مكمل له.

طابق السطح :

جزء من الطابق المرخص وفق أحكام هذا النظام يقع فوق آخر طابق مسموح به ويستعمل لخدمة البناء كالتدفئة والتبريد وخزانات المياه واستعمالات الطاقة الشمسية، ويسمح أن يكون تابعاً للسكن في الطابق الأخير .

البناء الفرعى : البناء التابع لأى بناء رئيس 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 او الجوانب من البناء يكون مسقفاً ومعرضاً بصورة دائمة للهواء والنور الطبيعي ويقع ضمن حدود قطعة الأرض .
شرفة مكشوفة	: أي شرفة غير مسقفة .
شرفة بارزة	: أي شرفة معلقة ممتدّة فوق شارع خارج حدود الأرض .
المنور	: أي مساحة داخلية مكشوفة ضمن حدود البناء لتأمين الإذارة والتهدية لأقسام المبني المطلة عليها.
البروز	: أي جزء من البناء ينشأ لغابات تجميلية لواجهات المباني أو للوقاية من العوامل الجوية ولا يجوز استغلاله ويشمل الإطارات التجميلية أو أحواض الزهور أو الحاجز ومصبغات الشبابيك وصناديق الأجر .
المعماري	
البروز التجاري	: أي جزء من البناء يواجه ويغطي جزءاً من الشارع أو الارتداد الأمامي .
مظلة تعريش	: أي سقف لا تقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠%) منه .
مظلة واقية	: أي سقف يواجه ويغطي جزءاً من شارع لأغراض الحماية من العوامل الجوية فقط.
البناء العالى	: البناء الذي يتتجاوز ارتفاعه عدد الطوابق المقررة لقطعة الأرض بموجب أحكام هذا النظام.
شقة	: جزء من بناء مؤلف من عدة أجزاء متصلة أفقياً أو عمودياً ويشكل مسكنًا مستقلاً.
البناء المتعدد الشقق	: البناء المؤلف من ثلاثة شقق أو أكثر .
البناء المنفصل	: بناء مستقل غير متصل بآي بناء آخر من أي جهة فوق الأرض.
المسافة العاومدية	ارتفاع البناء : والذى هو المنسوب الخرساني للطابق الأخير وإذا كانت أسقف البناء منحدرة فيحسب الارتفاع إلى معدل منتصف الانحدارات لتلك الأسقف.
النسبة المئوية للبناء	ارتفاع الغرفة : معدل المسافة العاومدية من السطح الخرساني لارضية الغرفة إلى معدل منسوب باطن السقف.
مساحة البناء	مجموع مساحة المساقط الافقية لآي بناء او ابنية بما في ذلك الانشاءات المسقوفة المتصلة به وتشتتى منها الشرفات البارزة والشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظللات والأدراج الخارجية المكشوفة والممرات والأدراج المعلقة ومعابر السيارات والخزانات وأبار المياه وطوابق الخدمات الكهروميكانيكية أو أجزاؤها والخزانات ومواقف السيارات والأبنية القرعية والمناور ومجاري التهوية العمودية الميكانيكية والأكبيه والمسد.
فئة الاستعمال المصنفة	أي نوع من أنواع الاستعمال المقررة للأراضي والابنية وفقاً للاحكم التنظيمية المتعلقة بها او المخططات التنظيمية .
	مجموع مساحات المساقط الافقية لطوابق البناء جميعها وتشتتى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية .

المساحة الطابقية	والمظلات والادراج الخارجية المكشوفة والممرات والادراج المعلقة ومعابر السيارات وإبار المياه وطوابق الخدمات : الكهروميكانيكية أو اجزاؤها والخزانات ومواقف السيارات والابنية الفرعية والمناور ومجاري التهوية العمودية الميكانيكية والاقبية والسداد التجارية وطوابق التسوية.
مخطط الموقع التنظيمي	ـ الوثيقة التي تصدرها الأمانة توضح فيها الشروط والاحكام الواردة على المخطط التنظيمي المصدق .
النسبة الطابقية	ـ نسبة المساحة الطابقية إلى مساحة قطعة الأرض التي يقع البناء عليها .
الارتداد القانوني	ـ الفناء غير المسموح البناء فيه الواقع بين خط البناء وحدود قطعة الأرض من الجهات جميعها .
جدار مشترك	ـ الجدار المشترك بين بناين متلاجئين مستقلين .
التصوينة	ـ أي جدار أو حاجز من أي مادة على محيط سطح أو شرفة بقصد السلامة العامة .
الحفرة التجميعية	ـ الحفرة المخصصة لجمع المياه المستعملة والفضلات .
المصنوع	ـ أي بناء يرخص للصناعة .
الرصيف	ـ الجزء من الشارع المعد لمرور المشاة .
الطريق محدود المنفذ	ـ الطريق الذي لا يسمح بالدخول إليه أو الخروج منه إلا من أماكن معينة .
اذن الاشغال	ـ الاذن الصادر من المرجع المختص باستعمال ذلك البناء للغاية التي رخص من أجلها .
الابنية المؤقتة	ـ منشأ يتم تنفيذه بغرض استعماله بشكل مؤقت أو نشاط محدد وتم إزالته بعد الانتهاء من الغرض الذي أقيم من أجله ويسمح بالاستعمالات المؤقتة هي كافة قطاعات التنظيم .
المبني التراثي	ـ المنشآت و المفردات المعمارية ذات الخواص المعمارية او التاريخية او الثقافية التي تحكم احداثاً معينة او التي تكون مدرجة في سجل التراث العثماني .
المهندس	ـ الشخص الطبيعي او الاعتباري المكلف بمهام التصميم او الإشراف على اعمال البناء او كليهما و المرخص له بمزارلة مهنة الاستشارات الهندسية من نقابة المهندسين الأردنيين وفقاً للتشريعات السارية .
الرواق	ـ جزء مسقوف متواصل لا ي مبني ويكون مفتوحاً على شارع او فناء او يربط بين أكثر من مبنى .
الرخصة	ـ التصريح الخطى الصادر من المرجع المختص بجازة البناء .
عمق القطعة	ـ المسافة الفاصلة ما بين نقطة منتصف ضلع القطعة الأمامي على الطريق او الطريق الأعلى منسوباً في حال تعدد الطرق ونقطة منتصف الضلع المقابل له من القطعة .
نسبة انحدار / ميلان القطعة	ـ النسبة المئوية لميل او انحدار عمق قطعة الأرض .
الكشفة	

السكنية :	عدد الشقق المسموح إنشاؤها عنى الوحدة الإقراضية.
الكثافة :	الاستعمالات والمساحات المسموح بها ضمن منطقة محددة .
العمرانية :	
البلوك :	قطعة ارض او مجموعة قطع من الارضي محاطة من جوانبها جميعها بشوارع او طرق او حدايق او بمحار مائية .
ابنية سكنية :	سلسلة افقية متلاصقة من الوحدات السكنية ضمن منطقة السكن بحيث يكون لكل وحدة مدخل مستقل .
متصلة :	
	بـ. تعتمد التعريف الوارد في القانون حيثما ورد النص عليها في هذا النظام ما لم تدل القرينة على غير ذلك .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كانت التعريف السابقة كما يلى :

السدة التجارية الطابق الثانوي الذي يكون جزءا من المحل التجاري أو المشغل ومتصلابه مباشرة ولا يمكن الوصول إليه إلا من خلال المحل التجاري أو المشغل المتصل به.

طابق السطح الجزء من الطابق المرخص وفقا لأحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق مسموح به .

المادة ٣

تطبق أحكام هذا النظام على الأراضي والأبنية ومشاريع الإعمار ضمن حدود منطقة التنظيم المقررة جميعها وتسرى أحكامه على أي شخص طبيعي أو معنوي .

المادة ٤

تحدد أنواع استعمال الأرضي ضمن منطقة التنظيم وفقا لأحكام مخطط التنظيم النحو التالي:

أ. منطقة السكن، وتقسم إلى الفئات التنظيمية التالية :

١. سكن (أ).
٢. سكن (ب).
٣. سكن (ج).
٤. سكن (د).
٥. سكن شعبي .
٦. سكن أخضر.
٧. سكن خاص .
٨. سكن زراعي.
٩. سكن ريفي.
١٠. سكن عالي الكثافة.

بـ. منطقة التجاري؛ وتقسم إلى الفئات التنظيمية التالية :

١. تجاري مركزي.
٢. تجاري عادي.
٣. تجاري محلي.
٤. مجمعات تجارية.

جـ. منطقة الصناعات ، وتقسم إلى الفئات التنظيمية التالية :

١. الصناعات الثقيلة.
٢. الصناعات المتوسطة.
٣. الصناعات الخفيفة.
٤. الصناعات التحويلية.
٥. الصناعات التقنية والاعمال.
٦. الصناعات.
- دـ. منطقة المكاتب.

هـ. منطقة متعدد الاستعمال، وتقسم إلى الفئات التنظيمية التالية:

١. متعدد الاستعمال الحضري .
٢. متعدد الاستعمال المركزي .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعدياتها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٥

أـ. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئات تنظيم السكن الأحكام التالية :

الحد عدد الارتفاع من	الحد الأدنى للارتدادات بالเมตร	التنظيم
الاعلى الادوار	بلاط الطابق	
الارضي	للنسبة	
(بالمتر)	المنوية	
	للبناء	

الارتداد الارتداد الارتداد

			الخلفي	الجانبي	الامامي	
سكن (أ)	٥	٥	٧	٥	٤	١٦
سكن	٤	٤	٦	٤	٤	١٦
						.
سكن (ج)	٤	٤	٣	٤	٥١%	١٦

سكن (د) ٣ ٢٥ ٤ ٥٥% ١٦

- ب- تستعمل الأرضي الواقع ضمن فئة تنظيم سكن عالي الكثافة لأغراض إقامة أبنية السكن العادي و تطبق الأحكام التنظيمية التالية :
١. يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية لا يقل عن (٥) أمتار.
 ٢. يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقة (%) ٣٠٠.
 ٣. يكون الحد الأقصى لارتفاع البناء (٢٨) مترا من منسوب بلاط الطابق الأرضي.
 ٤. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المزروعة على أن لا تقل عن (١٠%) من مساحة قطعة الأرض.
 ٥. تحدد مرجعية القسمية للبناء من الشارع الذي يتم اعتماده على مخططات التنظيم التفصيلي.
 ٦. يراعى في مشاريع التقسيم أن لا يقل الحد الأدنى لمساحة القطعة عن (١٢٠٠) متر مربع وأن لا يقل الحد الأدنى لطول الواجهة على الشارع عن (٣٠) مترا.
 ٧. أن لا تقل المساحة الصافية لأي شقة عن (٧٠) مترا مربعا .
 ٨. تستوفى الرسوم المقررة بمقدار (١٥٠%) من الرسوم المقررة على فئة تنظيم سكن (أ) .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد الغاء نصها السابق والاستعاضة عنه بالنص الحالي بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نصها السابق كما يلى :

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تطبق على فئات تنظيم السكن الأحكام التالية :

النسبة الأرضي المئوية (بالเมตร)	الارتفاع للبناء	الارتفاع للأرداد للأرداد	فئة الحد الأدنى للارتدادات بالметр		
			الإمامي	الجاني	الخلفي
١٦	٤	%٣٩	٧	٥	٥
١٦	٤	%٤٥	٦	٤	٤
					(ب)
١٦	٤	%٥١	٤	٣	٤
١٦	٤	%٥٥	٢٥	٢٥	٣
					سكن (د)

المادة ٦

أ. تستعمل المنطقة السكنية لأغراض إقامة أبنية السكن او لأي استعمالات اخرى ترد في مخطط التنظيم المقرر لجوز استعمال الأبنية في منطقة السكن من فئات سكن (أ ، ب ، ج ، د ، عالي الكثافة) بعد الحصول على موافقة اللجنة وفقا للمعايير المحددة في هذا النظام

لأغراض :

١. الفنادق والنزل والشقق المفروشة والأجنحة الفندقية .
 ٢. المدارس ودور الحضانة ورياض الأطفال .
 ٣. دور العبادة.
 ٤. المستشفيات.
 ٥. مراكز التربية والرعاية الخاصة ودور السنين وما في حكمها.

ب. للجنة منح رخص مهن في منطقة العسكن من فئات سكن (أ ، ب ، ج ، د) والمeken الشعبي وفقا لتعليمات يقرها المجلس وذلك لأغراض توفير الخدمات المحلية اليومية لمكان المنطقة.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

العدد ٧

- أ. تُستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم السكن الشعبي لأغراض إقامة أبنية المسكن على أن لا يزيد عدد الشقق على ثمانى شقق على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام، أو أي استعمال آخر يرد على المخطط الهيكلي أو التفصيلي المقرر يجوز استعمالها بعد الحصول على موافقة اللجنة وفق المعايير المحددة في هذا النظام لأغراض :

 ١. الفنادق.
 ٢. المدارس ودور الحضانة ورياض الأطفال .
 ٣. دور العبادة.
 ٤. المستشفيات.
 ٥. مراكز التربية والرعاية الخاصة ودور المسنين وما في حكمها.

المادة ٨

أ. تستعمل الأراضي الواقعة ضمن فئة تنظيم السكن الأخضر لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ويجوز استعمالها لأغراض دور العبادة بعد الحصول على موافقة اللجنة وفقاً للمعايير المحددة في هذا النظام.

ب. تسرى على فئة تنظيم المسكن الأخضر الأحكام التالية :

١. يحدد عدد الطوابق بطبقين على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٩) أمتار من منسوب بلاط الطابق الأرضي يستعملان كمسكن أو مسكنين متصلين على أن لا يتجاوز معدل الكثافة السكنية مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفقاً لأحكام المادة (٢١) من هذا النظام.

٢. تطبق على البناء أحكام الارتفاعات والنسبة المئوية الخاصة بفئة تنظيم السكن الذي يقع فيه البناء.

المادة ٩

أ. تستعمل فئة تنظيم السكن الخاص لأغراض إقامة أبنية السكن العادي ضمن فئتي التنظيم سكن(أ) وسكن(ب) ويجوز استعمالها لأغراض دور العبادة ودور الحضانة بعد الحصول موافقة اللجنة وفقاً للمعايير المحددة في هذا النظام.

ب. تسرى على فئة تنظيم السكن الخاص الأحكام التالية :

١. يحدد عدد الطوابق بطبقين درجتين.

٢. يجب أن لا يتجاوز ارتفاع البناء للطبقين (٩) أمتار من منسوب بلاط الطابق الأرضي.

ج. تحدد أحكام طابق الروف كالتالي:

١. ان لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق على (٥٠%) من مساحة الطابق المنشآ عليه.

٢. ان يقع هذا الطابق في منتصف سطح الطابق المنشآ عليه مع ترك ارتدادات عن حدود البناء باستثناء مكررات الأدراج والمصاعد التي يمكن وصلها مع ذلك الطابق على أن لا يقل أي ارتداد عن نصف الارتفاع التنظيمي المقرر .

٣. ان لا يتجاوز ارتفاع اعلى نقطة منه (٣٥) ثلاثة أمتار ونصف من بلاط الروف.

د. تطبق على البناء أحكام الارتفاعات والنسبة المئوية وأحكام 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 من أعلى مستوى الشارع لمرجعية التسميات وفقاً لأحكام المادة (٢١) من هذا النظام وحسب التعليمات التي يصدرها المجلس لهذه الغاية.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ١٠

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

فئة التنظيم	الحد الأدنى للارتفاعات بالเมตร
الارتفاع	العدد عدد الادوار الارتفاع من
بلاط الطابق	الاعلى
الارضي	النسبة

(بالمتر)	المئوية للبناء	الارتداد الارتداد الارتداد	العامي	الجاني	الخلفي	السكن
٨	٢	%٤	١٥	١٥	١٥	١٥

الزراعي

ب. يحدد عدد الطوابق بطابقين يستعملان كمسكن أو مسكنين متصلين على أن لا يتتجاوز معدل الكثافة السكنية مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام.

١١ المادة

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

الحد الأعلى عدد الادوار الارتفاع من	فئة التنظيم	الحد الأدنى للارتدادات بالметр
بلات الطابق	النسبة	
الأرضي	المئوية	
(بالمتر)	للبناء	

الارتداد الارتداد الارتداد	العامي	الجاني	الخلفي	السكن
٨	٢	%١٠	١٠	١٠

الريفي

ب. يحدد عدد الطوابق بطابقين يستعملان كمسكن أو مسكنين متصلين على أن لا يتتجاوز معدل الكثافة السكنية مسكنين على مساحة الحد الأدنى للإفراز وفق المادة (٢١) من هذا النظام.

١٢ المادة

أ. إذا كانت الأبنية السكنية متصلة ضمن قطعة واحدة فيجب أن لا يقل الاتصال بين ذلك الأبنية عن (٢٥٪) من طول الواجهة المشتركة جهة الاتصال بين الأبنية .

ب. للجنة ان تحدد أراضي او ابنيه لا يسمح باستعمالها لغير اغراض السكن .

ج. تحدد الارتدادات في حال وجود أكثر من بناء ضمن قطعة واحدة ضمن منطقة السكن بمعدل المسافة بين كل بناءين على ان لا تقل عن مثلي الارتدادات الجانبيه المقررة .

د. اذا تعدد مالكو قطعة ارض في اي من مناطق التنظيم كافة فتصدر الرخصة للمتقدم بالترخيص وشركائه شريطة ما يلي:

١. أن تكون مساحة البناء المطلوب انشاؤه أو ترخيصه مساوية للنسبة المئوية للبناء من صافي مساحة الحصص التي تعود لطالب الترخيص .

٢. تقديم موافقة خطية من الشركاء جميعهم على موقع البناء إلى لجنة التنظيم المختصة وفي حال تعذر الحصول على موافقتهم لظروف قاهرة يقدم طالب الترخيص تعهداً عدلياً بتحمل المسؤولية القانونية في حال اعراض أي شريك على ذلك.
٣. إرفاق مخطط موقع عام للأرض بين الشارع والطرق والأبنية القائمة على الأرض والأبنية المحيطة والارتفاعات عن البناء المطلوب ترخيصه.
٤. التقيد بأي شروط خاصة تفرضها اللجنة.

المادة ١٣

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في فئة تنظيم التجاري المركزي لإقامة أبنية للغازات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة والمكاتب وتخصيص الأبنية في فئة التنظيم هذه للأحكام التالية:

- أ. أن لا تتجاوز مساحة البناء (%) ٨٥٠ من مساحة قطعة الأرض .
- ب. أن تكون التهوية بما يعادل (%) ١٥٠ من مساحة قطعة الأرض خالية كانت أو جانبية على أن لا يقل أي بعد عن (٥٢) مترين ونصف المتر من حدود قطعة الأرض ويجوز أن تكون التهوية في وسط البناء وبالنسبة المئوية المشار إليها.
- ج. أن تكون النسبة الطابقية لقطع الأرض التي لا تزيد مساحتها (٢٠٠) متر مربع (%) ٦٠٠ أما قطع الأرض التي تزيد مساحتها على (٢٠٠) متر مربع ف تكون النسبة الطابقية (%) ٦٠٠ مضافاً إليها (%) ١٠٠ لكل متر مربع يزيد على مائتي متر مربع على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية على (%) ١٠٠٠ .
- د. أن لا يزيد ارتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري المركزي على (٧٢) مترا.
- هـ. تأمين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض أو تأمين مراحيض مزدوجة عامة في المبني التجاري متعدد الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع من مساحة طابق المخازن أو المعارض.

المادة ١٤

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية ؛ تستعمل الأراضي في فئة تنظيم التجاري العادي لأغراض إقامة أبنية للغازات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة والمكاتب وتخصيص الأبنية في فئة التنظيم هذه للأحكام التالية:

- أ. أن لا يتجاوز عمق البناء (١٨) متراً بدون ارتداد جانبي ويجب أن لا يقل الارتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن (٤) أمتار .

- ب. أن يؤمن ارتداد خلفي لا يقل عن (٤) أمتار مهما كان عمق القطعة.
- ج. أن لا تتجاوز النسبة المئوية لكمال البناء (%) ٧٠ من مساحة قطعة الأرض .
- د. أن تكون النسبة الطابقية لقطع الأرض التي لا تزيد مساحتها على (٦٠٠) متر مربع (%) ٦٠٠ أما قطع الأرض التي تزيد مساحتها على (٦٠٠) متر مربع ف تكون النسبة الطابقية (%) ٦٠٠ مضافاً إليها (%) ١٠٠ لكل عشرين متراً مربعاً يزيد على (٦٠٠) متر مربع، على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية على (%) ٨٥٠ .

هـ. يكون ارتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري العادي مساوياً لعرض الشارع إضافة إلى الارتفاع الأمامي المقرر تنظيماً إن وجد مضافاً إليه نصف الزيادة عن الارتفاع الجانبي والخلفي المقرر حسب أحكام هذا النظام على أن لا يزيد ارتفاع البناء على (٧٢) متراً وفي الأحوال جميعها يسمح بارتفاع البناء في فئة تنظيم التجاري العالي لغاية (١٨) متراً على أن يوحد الارتفاع وتنصيبات الطوابق من منسوب منتصف

الشارع المنظم تجارياً إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع .
و، تأمين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض أو تأمين وحدة مراحيض مزدوجة عامة في المبني التجاري متعددة الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع من مساحة طابق المخازن أو المعارض .
ز، مع مراعاة ما ورد في الفقرة (ه) من هذه المادة إذا وقعت قطعة الأرض على دوار أو ميدان فيكون عرض الطريق لغايات احتساب ارتفاع البناء مساوياً لسعة امتداد الطريق التجاري الأعرض المؤدي إلى ذلك الدوار أو الميدان .

المادة ١٥

تطبق الأحكام التالية على القطع الواقعه ضمن تنظيم التجاري العادي :
أ. إذا كانت قطعة الأرض على شارع فتنطبق أحكام تنظيم التجاري العادي من حيث الاستعمال على عمق لا يزيد على (٥٠) متراً شريطة تأمين الارتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال واجهة الارتداد الخلفي لأغراض تجارية في حال كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكناً.
ب. إذا كانت قطعة الأرض على شارعين متلاقيين أحدهما ضمن فئة تنظيم التجاري العادي والأخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى فتنطبق أحكام التجاري العادي من حيث الاستعمال على عمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق على (٥٠) متراً شريطة تأمين الارتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال واجهتي الارتدادات الجانبية لأغراض تجارية في حال كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكناً .
ج. إذا كانت قطعة الأرض بين شارعين أحدهما ضمن فئة تنظيم التجاري العادي والأخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى فتنطبق أحكام الشارع التجاري على القطعة من حيث الاستعمال بعمق لا يزيد على (٥٠) متراً، على أن تومن الارتدادات القانونية بعد عمق (١٨) متراً من حد الارتداد الأمامي من الشارع التجاري في فئة تنظيم التجاري العادي حسب أحكام منطقة التنظيم الأخرى الواقعه ضمنها ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال الواجهة الواقعه على الشارع السكني وواجهتي الارتدادات الجانبية لأغراض تجارية في حال كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكناً .
د. إذا كانت قطعة الأرض تقع على أكثر من شارعين أحدها ضمن فئة تنظيم التجاري العادي فتنطبق أحكام التجاري العادي على كامل القطعة من حيث الاستعمال لعمق يعادل ضعفي عرض البلدة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق على (٥٠) متراً شريطة :
١. تأمين الارتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق .
٢. لا يسمح باستعمال الواجهة الواقعه على الشارع السكني الموازي للشارع التجاري وواجهة الارتداد الجانبي لأغراض تجارية في حال كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكناً .

المادة ١٦

أ. تستعمل الأرضي في فئة تنظيم التجاري المحلي لأغراض إقامة أبنية لغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة والمكاتب والعيادات و المراكز الطبية والمراكز الثقافية ومراكز التربيب الثقافية والبنوك واي استعمال آخر مماثل .
ب. تطبق على فئة تنظيم التجاري المحلي الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعه ضمنها قطعة الأرض باشتاء الارتفاع او اي احكام ترد على المخططات الهيكليه والتفصيلية ، وعلى أن لا يتجاوز ارتفاع البناء في هذه المنطقة (١٨) متراً من منسوب بلاط الطابق الأرضي وتكون تسميات الطوابق من منسوب منتصف الشارع المنظم تجارياً محلياً إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع .

ج. تأمين وحدة مراحيض لكل مخزن أو معرض أو تامين وحدة مراحيض مزدوجة في المباني التجارية متعددة الأغراض لكل مائتي (٢٠٠) متر مربع من مساحة المخازن المخازن أو المعارض .

د. على الرغم مما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة فإنه لا يجوز إقامة أبنية لغايات التوادي اليلية والملاهي وصالات الأفراح والمقاهي ومحطات غسيل السيارات وغيرها والتشحيم وكهرباء السيارات وأعمال النجارة بكافة إشكالها ومحلات البلياردو والسينوكر والألعاب الإلكترونية والكهربائية وما شابهها أو أي استعمال آخر بسبب إزعاجاً وإلقاء للراحة العامة في فئة تنظيم التجاري المحلي ضمن منطقة السكن وتستثنى من ذلك الشوارع المنظمة (تجاري محلي) ضمن السكن وفقاً لما يقره المجلس .

هـ. يجوز ترخيص مطعم بمساحة لا تزيد على (١٠٠) متر مربع في البناء الواحد في فئة تنظيم التجاري المحلي ضمن منطقة السكن وتستثنى من ذلك الشوارع المنظمة (تجاري محلي) ضمن المسكن .

وـ. يراعي عند منح التراخيص المهنية التوع في المهن بما يحقق الخدمة اليومية المحلية لمنطقة التجاري المحلي ضمن السكن وتستثنى من ذلك الشوارع المنظمة (تجاري محلي) ضمن السكن).

زـ. على الرغم مما ورد في الفقرة (هـ) في حال كانت مساحة البناء تساوي أيها من مضاعفات النسبة المئوية المسموحة فإنه يسمح بترخيص مطعم إضافي بمساحة (١٠٠) متر مربع لكل وحدة إفرازية مساحتها ضمن الحد الأدنى للأفراد .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرة (هـ) السابق كما يلي :

هـ. يجوز ترخيص مطعم بمساحة لا تزيد على (٦٠) متراً مربعاً في البناء الواحد.

المادة ١٧

- أ. تستعمل الأرضي الواقع ضمن فئة تنظيم المجمعات التجارية لأغراض إنشاء مراكز التسوق التجارية والتي تشتمل على محلات تجارية مجمعة في مكان واحد تكون ذات نشاط واحد أو متعددة الأنشطة مع مراعاة ما يلى
١. عدم السماح بفتح أبواب تجارية على الارتفاعات المحيطة بالبناء .
 ٢. إرفاق دراسة أثر مروري للمشروع مع طلب الترخيص.
 ٣. الاهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصيف وطرق داخلية ومرات مشاة وإضاءة وتشجير .
 ٤. الاهتمام بالتوابع الجمالية للواجهات والموقع العام.
 ٥. سهولة حركة دخول السيارات وخروجها من المواقف إليها بحيث لا تعيق حركة المرور في الشارع المحيطة.
 ٦. تأمين منطقة تحويل وتنزيل للبضائع مفصولة عن مداخل الزبائن .
 ٧. تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقاطها.
 ٨. تأمين منطقة تحويل وتنزيل آمنة للزبائن وأماكن انتظار تناسب وحجم المشروع .
 ٩. أن يكون الحد الأدنى لنسبة المساحات الخضراء (%) من مساحة قطعة الأرض.
- بـ. تخضع الأبنية في هذه الفئة للاحكام التنظيمية التالية :

فئة التنظيم	الحد الأدنى للارتفاعات بالمتر	الحد عـدد الارتفاع من
العلـى الـدورـاـنـ	بـلاـطـ الطـابـقـ	

الارتفاع (بالเมตร)	النسبة للمنورة للبناء	الارتفاع العامي الجانبي الخلفي	المجموعات التجارية
٢٠	%٢٠٠	٥٥٪ ١٠	١٥

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

١٨ المادة

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تستعمل الأراضي في منطقة 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.

أ. تقسم هذه المنطقة إلى 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 وتجميع وتخزين واستخراج المواد المختلفة ومعالجتها، والتي تتصرف بأثار بيئية سلبية ناجمة عن الإزعاج والضجيج وانبعاث الغازات المختلفة ومخلفات عمليات الإنتاج لتلك الصناعات، ويسمح بوجود مساحات خارجية مكشوفة للتخزين على أن تكون معدة أو مرصوفة بمادة مناسبة ويتوجب على طالب الترخيص إرفاق موافقة الجهات المعنية عند التقديم بالطلب.

ج. تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات المتوسطة لأغراض تصنيع وتجميع وتخزين ومعالجة المواد المختلفة والتي تتصرف بأثار بيئية سلبية خفيفة ناجمة عن الإزعاج والضجيج واحتمالات منخفضة لانبعاث الغازات ومخلفات بسيطة من عمليات الإنتاج لتلك الصناعات، ويسمح بوجود مساحات خارجية مكشوفة للتخزين على أن تكون معدة 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 تتصرف بأنها تسبب إزعاجاً محدوداً ولا تترجم عنها آثار بيئية سلبية كانبعاث الغازات ومخلفات عمليات الإنتاج، ويجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشآة ولا يسمح بها في المساحات المكشوفة.

هـ. تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات التحويلية لأغراض القيام بعمليات تصنيع محدودة لمنتجات خاصة مربطة بالأشغال الحرفية والأعمال اليدوية والتي لا تسبب إزعاجاً، ويجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشآة ولا يسمح بها في المساحات المكشوفة .

و. تستعمل الأراضي الواقعة في فئة تنظيم الصناعات التertiية والأعمال لأغراض تخطيط وتطوير وإدارة الأعمال وتوفير الخدمات المساندة للصناعات المختلفة والتي لا تتسبب بإزعاجا، ويجب أن تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشآة ولا يسمح بها في المساحات المكشوفة .

ز. مع مراعاة أي حكم خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تتعامل الأرضي 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.

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

الاعلى الاعلى المساحات

النسبة المئوية لارتفاع الخضراء

المتوسطة الطابقية بالمتى

٦

الصناعات ١٥ ١٠ ١٠ %٢٠ . %٢٠ . ٢٤ %٥

النحو

الصناعة ٨ ٦ ٦ ٥٠٪ ٣٠٪ ٢٤٪ ٥٪

المتوسطة

الصناعات ٦ ٤ ٤ ٥٠ % ٣٠ . % ٥٠ ٢٤ % ٥

الخفيفة

الصناعات ٥ ٣ ٣ %٥٠ %٢٢٥ ١٧ %٥

التجويفية

الصناعات ٦ ٥ ٥ ٥ ٣٠٠ ٢٤ ٥٥ %

النحو

الاعمال

ط. يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء في منطقة الصناعات معدلاً لعرض الشارع الأكبر سعة مضافاً إليه الارتفاع الإجمالي المقرر تنظيمياً على أن لا يزيد ارتفاع البناء على الحد الأعلى المقرر لارتفاع لكل فئة من فئات التخطيم في منطقة الصناعات تقاس من منسوب الشارع الأدنى منسوباً على أن لا تقل سعة ذلك الشارع عن (٨) أمتار ويكون هو المرجعية لتسميات البناء وفي حال وقوع القطعة على شارع أو شارع سعتها أقل من (٨) أمتار يقاس ارتفاع البناء من سعة الشارع الأدنى ويكون هو المرجعية لتسميات البناء على أن تستثنى من الارتفاع طوابق ومرافق السيارات والتصمييمات ومدخلاته المصبنه أن وحدت.

٤) يتم تحديد أماكن التحميل والتخلص على المخططات ونوع سائط نقل الحضانة المطلوب استخدامها وفقاً لنوع وطبيعة الاستعمال

المطلوب في فئة تنظيم الصناعات الثقيلة، المتوسطة، والمنسوجة، فقا للحدث، رقم (٢٠) العاشر في المادة (٣٠) من هذا النظام.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ١٩

أ. تستعمل الأرضي في منطقة المكاتب لأغراض إقامة أبنية لغايات المكاتب والخدمات العامة ودور العبادة والمستشفيات والفنادق والنزل والشقق السياحية والمدارس والتوادي الاجتماعي والعيادات والمراكم الطبية والمخبرات ومستودعات الأنوية ومراكم فحص النظر والصيدليات والمراكم الثقافية ومراكم التدريب ومراكم

العلاج الطبيعي ومراكم العناية الطبية والبنيوك ومراكم التجميل والعنابة وصالونات السيدات والرجال واى استعمال مماثل .

ب. تطبق على هذه المنطقة الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض او اي احكام خاصة ترد على المخططات الهيكيلية او التفصيلية باستثناء ارتفاع البناء ، على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء في هذه المنطقة (١٧) مترا من منسوب بلاط الطابق الأرضي وتكون تسميات الطوابق من منسوب منتصف الشارع المنظم مكاتب إذا كانت القطعة واقعة على أكثر من شارع.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٢٠

أ. مع مراعاة اي احكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكيلية أو التفصيلية تستعمل الأرضي في منطقة متعدد الاستعمال لأغراض إقامة الأبنية التي تشتمل استعمالين على الأقل من الاستعمالات المسكنية والتجارية والمكاتب بحيث يكون أحد الاستعمالات وجوبيا ونسبة محددة وحسب ما يرد على المخططات التنظيمية.

ب. تقسم هذه المنطقة إلى فئات التنظيم التالية:

١. متعدد الاستعمال مركزي.
٢. متعدد الاستعمال حضري.

ج. تستعمل الأرضي في فئة تنظيم متعدد الاستعمال المركزي لأغراض إقامة أبنية لغايات السكن والمكاتب والتجاري ويجب أن يكون استعمال الطابق الأرضي لغايات المعارض ويجوز استعمال الطوابق الأخرى لأغراض السكن والمكاتب والاستعمالات التجارية وتحضع الأبنية في هذه الفئة للأحكام التالية :

فئة التنظيم	الحد الأدنى للارتفاعات بالمتر	الحد الحد عدد الارتفاع من
الاعلى الاعلى الادوار	الشارع	
النسبة للنسبة		المنظم
متعدد	المتوية الطابقية	

الاستعمال المركزي	للبناء	
		الارتداد الارتداد الارتداد
		الامامي الجانبي الخلفي
متعدد (١٢) مترا (٥) من	٦	%٣٠
٦ مترا (٢٥)	%٥٠	
		الاستعمال للطابق جهة
		المركزي الأرضي. واحدة
		(١)
		امتنار
		للطوابق
		العلوية.

د. أحكام عامة لفئة تنظيم متعدد الاستعمال المركزي :

١. الحد الأدنى لعمق القطعة (٢٥) مترا .
٢. يجب أن لا تقل واجهة أي معرض عن (٨) أمتار ولا تقل مساحته عن (٨٠) مترا مربعا .
٣. يسمح باستعمال أو استغلال الارتداد الأمامي بالخمسة أمتار ونصف الأولى من حد القطعة كمواقف سيارات بشكل عمودي على اتجاه الشارع المنظم متعدد الاستعمال المركزي ويكون اصطدام المواقف بعد الجزيرة الوسطية على الحد الأمامي للقطعة على أن يكون عرض الجزيرة الوسطية نصف متر .
٤. يجب إنشاء رصيف ملاصق لجسم البناء من جهة الشارع المنظم متعدد الاستعمال المركزي بحيث لا يزيد عرضه على مترين .
٥. لا يسمح بإقامة أسوار أمامية جهة الشارع المنظم متعدد الاستعمال المركزي .
٦. يحدد الارتفاع الصافي للطابق الأرضي بـ (٥٦) ستة أمتار ونصف بما فيه السدد .
٧. يجب التلاصق بين الأنبار من جهة جانبية واحدة تحددها اللجنة .
٨. إذا كانت قطعة الأرض على شارع فتطبق أحكام فئة تنظيم متعدد الاستعمال المركزي من حيث الاستعمال على عمق لا يزيد على (٥) مترا شريطة تأمين الارتدادات حسب الأحكام الخاصة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال واجهة الارتداد الخلفي لأغراض تجارية في حال كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكنيا .
٩. إذا كانت قطعة الأرض تقع على شارعين او اكثر أحدهما ضمن فئة تنظيم متعدد الاستعمال مركزي فتطبق أحكام فئة تنظيم متعدد الاستعمال المركزي من حيث الاستعمال على عمق يعادل ضعفي عرض القطعة الواقع على الشارع المنظم متعدد الاستعمال على ان لا يزيد ذلك العمق على (٥٠) مترا شريطة :

 - أ. تأمين الارتدادات الأمامية عن الشوارع غير المنظمة متعددة الاستعمالات مركبة حسب الارتدادات المقررة للمنطقة التنظيمية الأخرى .
 - ب. تأمين الارتدادات المقررة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق .
 - ج. لا يسمح بفتح أبواب المعارض على الواجهة المطلة على الشارع السكني وواجهة الارتداد الجانبي في حال كانت المنطقة التنظيمية سكنيا .
 ١٠. إذا كانت قطعة الأرض بين شارعين أحدهما ضمن فئة تنظيم متعدد الاستعمال مركزي والآخر ضمن منطقة تنظيمية أخرى فتطبق أحكام متعدد الاستعمال المركزي على كامل السلعة من حيث الاستعمال على أن لا يزيد ذلك العمق على (٥٠) مترا شريطة تأمين الارتدادات المقررة للمنطقة التنظيمية الأخرى بعد ذلك العمق ويشترط في ذلك أن لا يسمح بفتح أبواب المعارض على الواجهة المطلة على الشارع السكني وواجهتي الارتداد الجانبي في حال

كانت المنطقة التنظيمية الأخرى سكنا.

هـ. تستعمل الأرضي في فئة تنظيم متعدد الاستعمال الحضري لأغراض إقامة أبنية لغايات السكن والمكاتب وتخصيص الأبنية في هذه الفئة للحكم التالية:

الحد الأدنى للارتدادات بالметр الحد الحد عدد الارتفاع الحد الأدنى	التنظيم
الاعلى الاعلى الادوار من الشارع النسبة	
النسبة للنسبة المنظم المساحات	
متعدد الخضراء المنووية الطابقية	
البناء الاستعمال	
الحضرى	
	الارتفاع الارتفاع الارتفاع
	الامامي الجانبي الخلفي
متعدد ٥ ٥ ٦ ٦ ٣٠٠ ٤٥٪ ١٠٪	الاستعمال
	الحضري

المادة ٢١

يراعى في مشاريع التقسيم ما يلي:

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

بـ. أن يكون الحد الأدنى لمساحات القطع وأبعادها وفقاً للجدول التالي :

الواجهة على الشارع (متر طول)	المساحة (متر مربع)	فئة التنظيم	منطقة التنظيم
٢٥	١٠٠٠	سكن (أ)	أ. منطقة السكن
٢٠	٧٥٠	سكن (ب)	
١٨	٥٠٠	سكن (ج)	
١٣	٣٠٠	سكن (د)	
١٠	١٥٠	سكن شعبي	
٤٠	٢٠٠٠	سكن اخضر	
		ضمن سكن (أ)	
٣٥	١٥٠٠	سكن اخضر	
		ضمن سكن (ب)	
٢٥	١٢٠٠	سكن اخضر	
		ضمن سكن (ج)	
٢٠	٨٠٠	سكن اخضر	

			ضمن سكن (د)
٢٥	١٠٠		سكن خاص
			ضمن سكن (إ)
١٨	٧٥٠		سكن خاص
			ضمن سكن (ب)
-	١٠٠٠		سكن زراعي
٤٠	٤٠٠		سكن ريفي
١٠	١٥٠		تجاري مركزي
٢٢	٦٠٠		تجاري عادي
			ضمن سكن (إ)
٢٢	٦٠٠		تجاري عادي
			ضمن سكن (ب)
١٥	٤٠٠		تجاري عادي
			ضمن سكن (ج)
١٢	٢٠٠		تجاري عادي
			ضمن سكن (د)
١٠	١٠٠		تجاري عادي
			ضمن سكن شعبي
			تجاري محلي
			تطبيق شروط التقسيم لفئة تنظيم السكن الذي يقع فيه
٥٠	٥٠٠		مجمعات تجارية
			ج. منطقة الصناعات
٥٠	٥٠٠		صناعات ثقيلة
٤٠	٢٠٠		صناعات متوسطة
٢٥	١٠٠		صناعات خفيفة
١٥	٥٠		صناعات تحويلية
٤٠	٢٠٠		صناعات التقنية والاعمال
٤٠	٢٠٠		صناعات
			تطبيق شروط التقسيم للقطاع السكاني الذي يقع فيه
٢٥	١٠٠		د. منطقة المكاتب
٢٥	٨٠٠		ه. منطقة متعدد الاستعمال

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ وتم تعديلاها بموجب تصحيح الخطأ المنشور على

الصفحة ٣٩٤٢ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٢٠ تاريخ ١٤/٦/٢٠١٨

حيث كان نص الجدول السابق الوارد في الفقرة (ب) كما يلي :

منطقة التنظيم	فئة التنظيم	المساحة (متر مربع)	الواجهة على الشارع (متر طول)
أ. منطقة السكن	سكن (ا)	١٠٠٠	٢٥
	سكن (ب)	٧٥٠	١٨
	سكن (ج)	٥٠٠	١٥
	سكن (د)	٣٠٠	١٣
	سكن شعبي	١٥٠	١٠
	سكن اخضر ضمن سكن (ا)	٢٠٠٠	٤٠
	سكن اخضر ضمن سكن (ب)	٢٠٠٠	٤٠
	سكن اخضر ضمن سكن (ج)	١٢٠٠	٢٥
	سكن اخضر ضمن سكن (د)	٨٠٠	٢٠
	سكن خاص ضمن سكن (ا)	١٠٠٠	٢٥
	سكن خاص ضمن سكن (ب)	٧٥٠	١٨
	سكن زراعي	١٠٠٠	
	سكن ريفي	٤٠٠	٤٠
	تجاري مركزي	١٥٠	١٠
ب. منطقة التجاري	تجاري عادي ضمن سكن (ا)	٦٠٠	٢٢
	تجاري عادي ضمن سكن (ب)	٦٠٠	٢٢
	تجاري عادي ضمن سكن (ج)	٢٠٠	١٢
	تجاري عادي ضمن سكن (د)	٢٠٠	١٢

١٠	تجاري عادي ضمن سكن	١٠٠	
	شعبي		
	تجاري مطلي		
٥٠	مجمعات تجارية	٥٠٠٠	ج. منطقة الصناعات
٥٠	صناعات ثقيلة	٥٠٠٠	
٤٠	صناعات متوسطة	٢٠٠٠	
٢٥	صناعات خفيفة	١٠٠٠	
١٥	صناعات تحويلية	٥٠٠	
٤٠	صناعات التقنية والأعمال	٢٠٠٠	
٤٠	صناعات	٢٠٠٠	
	تطبق شروط التصنيف للقطاع السكاني الذي يقع فيه		د. منطقة المكاتب
٢٥	متعدد الاستعمال الحضري	١٠٠٠	ه. منطقة متعدد الاستعمال
٢٥	متعدد الاستعمال المركزي	٨٠٠	

المادة ٢٢

- أ. لا يجوز التقسيم أو الإفراز أو إدخال تعديل في تقسيم مقرر أو قائم لأي قطعة أرض أو مجموعة قطع أراض في منطقة التنظيم إلا بعد الحصول على موافقة اللجنة .
- ب. يقم طلب التقسيم والإفراز إلى اللجنة موقعا عليه من مالك الأرض مرفقا به المستندات التالية :
١. سند الملكية .
 ٢. مخطط الأرضي .
٣. مخطط طبوغرافي لقطع الأرضي موضوع التقسيم والإفراز ممهور بخت المساح المرخص.
٤. مخطط التقسيم والإفراز المقترن إضافة إلى نسخة الكترونية عنه، مطابقا لأحكام التنظيم وموضحا فيه القطع المقترنة وأرقامها المؤقتة وابعادها وأي منشآت قائمة عليها، وسعة الطرق والمرات التنظيمية والإفرازية ومنحنياتها ومجاري الأودية، ونسبة ميلانها الطولي والعرضي، وكافة خدمات البنية التحتية فيها، ونقط ارتباط المشروع مع القطع وطرق الملائقة له وجداول المساحات لقطع المؤقتة وللطرق التنظيمية والإفرازية من المكتب المرخص لهذه الغاية .
٥. مخطط يوضح المقاطع الطولية والعرضية للطرق وربطها مع مناسبات الطرق التنظيمية المعتمدة من الأمانة.
- ج. تكون الحدود الدنيا لمساحات وواجهات قطع الأرضي المؤقتة المقترنة على الطرق وفقا للقيود التنظيمية المقررة لفئات التنظيم ، ويجوز للجنة الموافقة على تخفيض تلك القيود بنسبة (١٠%). حدا أعلى في أي حالة من الحالات التالية :
١. إذا كان مشروع التقسيم والإفراز بين شركاء في قطعة الأرض وحسب الحصص.
 ٢. إذا بلغت نسبة اقطاع الطرق التنظيمية والإفرازية من مساحة قطعة الأرض الجاري عليها التقسيم والإفراز (٣%) حدا 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 تأخذ على الطرق العامة المقررة إلا بموافقة اللجنة.
- ه. يكون الحد الأدنى لعرض الطرق العامة (١٤) مترا إلا أنه يجوز :

١. أن يكون عرض الطريق (١٢) متراً إذا كانت بطول لا يزيد على (١٥٠) متراً وذات نهاية مختلفة لا يقل أي من أبعادها عن (٢٢) متراً، وذلك ضمن منطقة السكن فقط، على أن يقاس (١٥٠) متراً من مدخل الطريق إلى مركز النهاية المختلفة .
٢. يجوز اقتراح طرق على منحنيات التقاطعات شريطة أن لا تقل المسافة ما بين الطريق المقترن ونقطة بداية أو نهاية المنحنى أيهما أقرب عن (٦٠) متراً.
٣. على الرغم مما ورد في الفقرة (٢) أعلاه يسمح باقتراح ممرات مشاة أو إدراج فقط على منحنيات التقاطعات.
٤. أن يكون عرض الطريق (٦) أمتار إذا كانت تؤدي إلى قطعة واحدة غير قابلة للتجزئة حسب الأحكام المحددة.
٥. ان لا يقل عرض الطريق عن (٣) أمتار إذا كانت ممرات مشاة أو إدراج على أن يتم توضيح ذلك كتابة على مخططات الإفراز وإرافق تصميم مقطع طولي للأدراج المقترنة.
٦. ان لا يزيد طول البلوك في المنطقة السكنية على (٢٥٠) متراً مقامة على طول البلوك وإذا زاد على ذلك فيجب توفير ممر عبر البلوك ويعرض لا يقل عن (٣) أمتار ويخصص لمروء المشاة فقط.
٧. أن تكون منحنيات التقاء الطرق متناسبة مع ساعات الطرق المقاطعة.
٨. أن يكون عرض الطريق (١٢) متراً في فئات السكن (الريفي ، الزراعي، الأخضر، الخاص) .
- و. يكون الحد الأدنى لعرض الطريق العامة (١٦) متراً في منطقة الصناعات.
- ز. عند وقوع أي قطعة ناجمة عن مشروع إفراز التجزئة على منحنى تقاطع شارع لا تقل سعة أحدهما عن (١٦) متراً، يجب تأمين طريق لخدمة هذه القطعة، وذلك للقطع الواقعة ضمن مناطق التنظيم جميعها باستثناء فئات السكن الأخضر والريفي والزراعي.
- ح. للجنة الموافقة على طرق إفرازية واردة على مخططات التقسيم (إفرازية) تقل سعتها عن الحد الأدنى الوارد في هذه المادة اذا تعذر تأمين الطرق الإفرازية بسعتها المطلوبة او كانت تؤثر على الحد الأدنى للإفراز او على وجهات القطع المطلوبة . فيسمح بنكارة الأيقاف لكل طابق.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص البند (٤) من الفقرة (ب) كما يلى :
٤. سبع نسخ من مخطط التقسيم والإفراز المقترن إضافة إلى نسخة الكترونية، مطابقاً لأحكام التنظيم وموضحاً فيه القطع المقترنة وأرقامها المؤقتة وأبعادها وأي منشآت قائمة عليها، وسعة الطرق والممرات التنظيمية والإفرازية ومنحنياتها ومجاري الأودية، ونسبة ميلانها الطولي والعرضي، وكافة خدمات البنية التحتية فيها، ونقط ربط المشروع مع القطع والطرق الملائقة له و جداول المساحات للقطع المؤقتة والطرق التنظيمية والإفرازية ممهورة بختام المساح المرخص.

١/هـ:

١. أن يكون عرض الطريق (١٢) متراً إذا كانت بطول لا يزيد على (١٠٠) متراً وذا نهاية مختلفة لا يقل أي من أبعادها عن (٢٢) متراً، وذلك ضمن منطقة السكن فقط، على أن تقام (١٠٠) متراً من مدخل الطريق إلى مركز النهاية المختلفة .
٧. أن تكون منحنيات التقاء الطرق بنصف قطر لا يقل عن (١٤) متراً.

المادة ٢٣

- 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.
- بـ. يقدم طلب مشروع التقسيم والإفراز موقعاً عليه من المالك مرفقاً به المستندات التالية:
١. سند الملكية .
 ٢. مخطط الأرضي .
 ٣. إذن إشغال ماري المعمول مطابق لمشروع التقسيم او الإفراز المقترن .
 ٤. مخطط التقسيم والإفراز المقترن إضافة إلى نسخة إلكترونية منه موضحاً فيه الموقع العام والقصائم المقترنة وأرقامها المؤقتة وأبعادها وجدول المساحات ووصفها من حيث الاتجاهات الجغرافية ومبيينا فيه موقع ومساحة أجزاء طوابق الخدمات والموافق التي تتبع كل قسمية من المكتب المرخص لهذه الغاية .
 - جـ. يشمل مخطط الإفراز (التقسيم) موقع ومساحة الأجزاء الملحة لكل قسمية من طوابق الخدمات .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص البند (٤) من الفقرة (ب) كما يلي :
٤. سبع نسخ من مخطط التنظيم والإفراز المقترن إضافة إلى نسخة إلكترونية موضحاً فيه الموقع العام والقصائم المقترنة وأرقامها المؤقتة وأبعادها وجدول المساحات ووصفها من حيث الاتجاهات الجغرافية ومبيينا موقع الأجزاء ومساحتها لكل قسمية من طابق أو طوابق الخدمات ممهورة بختم المساح المرخص.

٤٤ المادة

- أ. للجنة تحديد موقع أو منطقة ما على أنها "منطقة تخطيط خاص" بهدف إعداد دراسة شاملة لمنطقة تقوم بها اللجنة أو يتقدم بها المالك على أن تتضمن هذه الدراسة كل المتطلبات التنظيمية الرئيسية بما في ذلك ما يلي:
١. موقع وحدود منطقة التخطيط الخاص.
 ٢. تحليل الوضع القائم واجراء المسوحات الميدانية ووصف الواقع.
 ٣. الاستعمالات المقترنة وفقاتها ومساحتها والكثافة العمرانية المطلوبة .
 ٤. خدمات البنية التحتية الحضرية مثل المناطق المقترنة العامة والخاصة .
 ٥. خدمات البنية التحتية من حيث خطوط المياه والمجاري العامة والكهرباء وتصريف مياه الامطار وخدمات البنية التحتية للشبكات والاتصالات ومحطات التغذية وتوليد الكهرباء وأي خدمات عامة أخرى.
 ٦. شبكة الشوارع وتصنيفها وتصميمها والأرصفة ومرات المشاة والموافق العامة وخطوط النقل العام والمسارب المخصصة لها وإثاث الطريق والحلول المرورية المطلوبة .
 ٧. تحديد الخدمات العامة المطلوبة مثل المدارس والمستشفيات ودور العبادة والمعاهد والمناطق المطلوبة .
 ٨. ارافق دراسة توضح الكثافة السكانية والكثافة السكانية .
 ٩. آلية التعامل مع الاحياء القائمة وتنظيمها وتحسينها وفرض شروط خاصة لإصدار رخص البناء في المناطق المذكورة ان تطلب ذلك .
 ١٠. مراعاة الدمج مع المنطقة الحضرية المحيطة .
 ١١. الأحكام والقيود والشروط التنظيمية من حيث :
 - أ. التقسيم المقترن أو الإفراز لمنطقة .

- بـ. الارتدادات والنسبة المئوية للبناء .
 جـ. ارتفاع الأبنية وعدد الطوابق .
 دـ. الكثافة العمرانية والكثافة السكنية.
 هـ. البلكونات والشرفات والبروزات .
- وـ. الاشتراطات المعمارية الخاصة كالتصميم والمظهر الخارجي لواجهات الأبنية وطبيعة المواد المستخدمة في الانشاء ونوعها والارشادات التصميمية الخاصة بالمنطقة .
١٢. تحديد انماط الأبنية السكنية المقترحة (بناء متصل، بناء منفصل، قلل، متعدد الشقق وغيرها) .
١٣. مراحل الاعمار للأبنية و البنية التحتية .
١٤. منح طوابق إضافية أو طابق الخدمات في المجاورات السكنية وانماط المباني في الفئات السكنية كالتالي :
 أـ. طابق روف يستخدم للسكن المستقل اعلى الطابق الاخير .
 بـ. طابق سطح يستخدم خدمات مشتركة .
 جـ. طابق سطح يتبع السكن في الطابق الذي يقع اسفله .
 دـ. طابق موافق للسيارات مستثنى من الارتفاع يكون بمستوى الدخول المباشر من الشارع .
١٥. منح حواجز اضافية في حال كانت الدراسة تراعي مبادئ التنمية المستدامة .
١٦. منح حواجز للأبنية الخضراء على القيد التنظيمية من حيث تخفيض الارتدادات او زيادة النسبة المئوية او الطابقية او زيادة عدد الطوابق .
١٧. أي متطلبات أخرى تراها اللجنة ضرورية .
- بـ. للجنة استخدام التنظيم المترافق والذي هو أداة من أدوات التنظيم تستخدم لاستحداث أحكام تنظيمية تكميل أو تعديل الأحكام التنظيمية المصدقة لموقع ما في المناطق ذات الطابع الخاص و التي تتطلب طبيعتها تطبيق أحكام إضافية للتنظيم المصدق و منها حماية الموروث الطبيعي من الزحف العمراني والحفاظ على العناصر التراثية و الحضارية المميزة و تنفيذ سياسات واستراتيجيات مثل سياسة التكيف العمراني و تحديد الكثافة والحفاظ على الموارد الطبيعية مثل المياه و المعادن و الحفاظ على الأراضي الزراعية وتشجيع استغلالها .
- جـ. تخضع مراحل الدراسة والمخططات التنظيمية في الفقرتين (١) و (٢) من هذه المادة للإجراءات المتصوص عليها في القانون .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد الغاء نصها السابق والاستعاضة عنه بالنص الحالي بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نصها السابق كما يلي :

- أـ. اللجنة تحديد منطقة ما على أنها "منطقة تخطيط خاص" بعد إعداد دراسة شاملة ومخططات تنظيمية للمنطقة توضح ما يلي:
 ١ـ. حدود منطقة التخطيط الخاص .
 ٢ـ. الاستعمالات المقترحة .
 ٣ـ. المناطق المفتوحة وتنسيق الموقع .
 ٤ـ. مراحل الاعمار .
 ٥ـ. ارتفاع الأبنية والكثافة العمرانية .
 ٦ـ. الارتدادات .
 ٧ـ. وسائل النقل العام .

٨. حركة المشاة.
٩. خدمات البنية التحتية.
١٠. مداخل وخارج الموقع.
١١. التقسيم المقترن للمنطقة .
١٢. أي متطلبات أخرى تراها اللجنة ضرورية .

ب. للجنة استخدام التنظيم المترافق والذي هو أداة من أدوات التنظيم تستخدم لاستحداث 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 حماية الموروث الطبيعي من الزحف العمراني والحفاظ على العناصر التراثية والحضارية المميزة وتنقيذ سياسات واستراتيجيات مثل سياسة التكيف العمراني وتحديد الكثافة والحفاظ على الموارد الطبيعية مثل المياه والمعادن والحفاظ على الأراضي الزراعية وتشجيع استغلالها.

ج. تخضع الدرامة والمخططات التنظيمية في الفقرتين (أ) و (ب) من هذه المادة للإجراءات المنصوص عليها في القانون.

المادة ٢٥

يتربّى على تقسيم أي أرض أو بناء إلى قسمات دفع الرسوم التالية عن كل قسمة لقاء تصديق مشروع التقسيم:

الرسوم بالدينار	فئات التنظيم
١٥	سكن (أ)
١٢	سكن (ب)
١٠	سكن (ج)
٦	سكن (د)
٤	السكن الشعبي
٢٠	السكن الأخضر
٢٠	السكن الخاص
٨	السكن الزراعي
٨	السكن الريفي
٣٠	التجاري المركزي
٣٠	التجاري العادي
٢٥	التجاري المحلي
٣٥	المجمعات التجارية
٤٠	الصناعات الثقيلة
٣٥	الصناعات المتوسطة
٢٥	الصناعات الخفيفة
١٥	الصناعات التحويلية

٢٥	الصناعات التقنية والأعمال
٣٥	الصناعات
٢٥	المكاتب
٣٠	متعدد الاستعمال الحضري
٤٠	متعدد الاستعمال المركزي

المادة ٢٦

لا يسمح بتخصيص 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 وفقاً لما يلي:

أ. مناطق التنظيم :

١. منطقة السكن :

نوع الموقف المطلوب	نوع التنظيم
موقف واحد لكل مسكن مساحته تساوي (٢٥٠)	
مترا مربعاً أقل	سكن (أ) و سكن (ب)
وموقفان لكل مسكن مساحته أكثر من (٢٥٠)	والسكن الخاص والسكن عالي الكثافة
مترا مربعاً وأقل أو تساوي (٥٠٠) متر مربع	
وثلاثة مواقف لكل مسكن مساحته (٥٠٠) متر مربع فأكثر.	
موقف لكل مسكن	سكن ج
موقف لكل مسكنين	سكن د
موقف لكل ثلاثة مساكن	سكن شعبي
ثلاثة مواقف لكل مسكن	السكن الأخضر السكن الزراعي السكن الريفي

٢. منطقة التجاري مع مراعاة توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات وفقاً للمادة (٢٧) من هذا النظام:

مساحة البناء بالمتر المربع	عدد المواقف	مساحة البناء بالمتر المربع
أقل أو تساوي (٥٠٠)	مساحة البناء بالمتر المربع	
١٠٠		+٥ مساحة البناء بالметр المربع - ٥٠٠

أكبر من (٥٠٠) وأقل أو تساوي (٣٠٠٠)

٣٩ + مساحة البناء بالمتر المربع - ٣٠٠٠	اكثر من (٣٠٠٠) واقل او تساوي ()
٦٠	٥٠

٧٣ + مساحة البناء بالمتر المربع - ٥٠٠٠	اكثر من (٥٠٠٠)
٥٠	

٣. منطقة الصناعات مع مراعاة توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات وفقاً للمادة (٢٧) من هذا النظام :

عدد المواقف لكل متر مربع من مساحة البناء	فئة التنظيم
موقف واحد لكل (٣٠٠) متر مربع	الصناعات الثقيلة
موقف واحد لكل (٣٠٠) متر مربع	الصناعات المتوسطة
موقف واحد لكل (٢٥٠) متر مربع	الصناعات الخفيفة
موقف واحد لكل (٢٠٠) متر مربع	الصناعات التحويلية
موقف واحد لكل (١٥٠) متر مربع	الصناعات الثقيلة والاعمال
موقف واحد لكل (٢٠٠) متر مربع	الصناعات

٤. منطقة المكاتب:

موقف واحد لكل (٧٥) متراً مربعاً من مساحة البناء أو موقف لكل مكتب مستقل ايهما اكبر.

ب. يجب تأمين مواقف مكشوفة بنسبة لا تقل عن (٢٠%) من عدد المواقف المطلوبة في فئة المجمعات التجارية وتتأمين منطقة تحويل وتنزيل ومنطقة خاصة للتفتيش وأي اشتراطات أخرى للموقع.

ج. يتم احتساب الجزء من الموقف على انه موقف واحد كامل عند حساب عدد المواقف المطلوبة بموجب هذا النظام .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ وتم تعديليها بموجب تصحيح الخطأ المنتشر على الصفحة ٣٩٤٢ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٢٠ تاريخ ١٤/٦/٢٠١٨.

حيث كانت نصوص الجداول كما يلي :

عدد المواقف المطلوبة	فئة التنظيم
موقف واحد لكل مسكن مساحته تساوي (٢٢٥)	
٢٢٥ متراً مربعاً	سكن (أ) و سكن (ب)
فائق و موقفان لكل مسكن مساحته اكبر من (٢٢٥) متراً مربعاً	والسكن
واقل او تساوي (٤٠٠) متراً مربعاً وثلاثة مواقف لكل مسكن مساحته (٤٠٠) متراً مربعاً فاكثر.	الخاص

موقف لكل مسكن	سكن ج
موقف لكل مسكنين	سكن د
موقف لكل ثلاثة مساكن	سكن شعبي
ثلاثة مواقف لكل مسكن	السكن الألخضر
عدد المواقف	مساحة البناء بالمترا المربع
مساحة البناء بالمترا المربع	اقل او يساوي (٥٠٠)
١٠٠	
<u>٥٠٠٠ + مساحة البناء بالمترا المربع -</u>	اكثر من (٥٠٠) واقل او تساوي (٢٠٠٠)
<u>٧٥</u>	
<u>٢٠٠٠ + مساحة البناء بالمترا المربع -</u>	اكثر من (٢٠٠٠) واقل او تساوي (٥٠٠٠)
<u>٥٠</u>	
<u>٢٥٥٥ + مساحة البناء بالمترا المربع -</u>	اكثر من (٢٠٠٠) واقل او تساوي (٥٠٠٠)
<u>٢٧٥</u>	
	اكثر من (٥٠٠)

المادة ٢٧

أ. يكون الحد الأدنى لعدد مواقف السيارات الواجب توافرها للاستعمالات المختلفة في البناء حسب ما هو موضح أدناه:

الاستعمال للبناء	عدد المواقف لكل مترا مربع من مساحة البناء	مساحة المطعم	عدد المواقف لكل مترا مربع من مساحة المطعم	المطاعم والمcafes والكافيتيريات وما في حكمها

اقل من او يساوي	لا يتربّب مواقف
	(٢٥) مترا مربعا
اكثر من (٢٥) مترا	موقف واحد لكل (٢٥) مترا
مترا او اقل او	مترا من مساحة البناء
تساوي (١٠٠)	بما فيها الخدمات
مترا مربع	تابعة لها والسداد.
اكثر من (١٠٠)	
مترا مربع	
(٤) مواقف + موقف لكل (١٥) مترا مربعا من مساحة	

البناء الزائدة على (١٠٠) متر مربع بما فيها مساحة الخدمات التابعة لها والسد)

تستثنى من مساحة المطعم مساحة المطعم مساحة الخدمات (اماكن تحضير الطعام والتلاجات وتخزين المواد الاولية والوحدات الصحية) على ان لا تزيد على (٢٠٪) من مساحة المطعم الكلية ويحسب لها موقف لكل (١٠٠) متر مربع من مساحتها.

صالات الافراح والقاعات المتعددة الاغراض وقاعات مواقف واحد لكل (٢٠) مترا مربعا من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها ومساحة السدد مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى في البناء.

النادي والمراكز الرياضية و المسابح والصالات مواقف لكل (٣٠) مترا مربعا من مساحة البناء بما فيها الرياضية وما في حكمها والمكتبات العامة والمتاحف الخدمات التابعة لها ومساحة السدد مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى في البناء.

النادي والمراكز الاجتماعية والترفيهية والحمامات الشرقية مواقف لكل (٤٠) مترا مربعا من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها ومساحة السدد مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات.

العيادات والمراكز الطبية والبنوك مواقف واحد لكل (٧٥) مترا مربعا من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها ومساحة السدد.

المراكز الثقافية ومراكز التدريب وما في حكمها ونوادي مواقف واحد لكل (٦٠) مترا مربعا من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها ومساحة السدد.

المكاتب مواقف واحد لكل (٧٥) مترا مربعا من مساحة البناء او موقف لكل مكتب مستقل ايهما اكبر.

السكن في مناطق التنظيم المختلفة باستثناء منطقة السكن مواقف لكل وحدة سكنية.

دور العبادة ودور المسنين ما في حكمها الجامعات والكليات والمعاهد مواقف واحد لكل (٧٥) مترا مربعا من مساحة البناء.

المدارس ا. موقف سيارة لكل غرفة صفية بما فيها مساحة الممرات المشتركة التي تخدم الصفوف و موقف كل (١٠٠) متر مربع من مساحة الاستعمالات

<p>الاخري.</p> <p>ب. موقف حافلة كبير لكل اربع غرف صفية او موقف حافلة متوسط لكل غرفتين صفيفتين.</p> <p>أ. موقف سيارة لكل غرفة صفية.</p> <p>ب. موقف حافلة متوسط لكل اربع غرف صفية.</p> <p>موقف واحد لكل غرفة صفية على ان يخصص احدها كموقف انتظار.</p> <p>موقف واحد لكل اربع غرف فندقية وموقف واحد لكل جناح فندقي بما فيها مساحة الممرات المشتركة التي تخدم الغرف مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى في البناء.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى في البناء.</p> <p>موقف لكل سرير او حاضنة وموقف لكل (١٠٠) متر مربع من المساحة الاجمالية لطوابق غرف المرضى واقسام ومرافق المستشفى وهي :</p> <p>(قسم الاسعاف والطوارئ وقسم الاشعة وقسم المختبر وقسم العمليات وقسم العناية الحثيثة وصيدلية خاصة ووحدة التعقيم المركزي ومطبخ لاعداد وجبات الطعام وتجهيزها للمرضى والعاملين فيه ومستودع للوازم وثلاثة حفظ الموتى وسجل المرضى والمحاسبة والصيانة والتدبير المنزلي والاستعمالات والمكتبة والمراجع الطبية ونظام ادارة المعلومات) .</p> <p>مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى في البناء وموقفين لمباركي اسعاف اول خمسين سريرا او اقل وموقف سيارة اسعاف اضافي للكل خمسين سريرا اضافيا او اقل.</p> <p>موقف لكل عشرة مقاعد وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة.</p> <p>موقف واحد لكل (٣٠) مترا مربعا من مساحة البناء وفي حال كانت مكشوفة يحسب موقف واحد لكل (٣٠) مترا مربعا من النسبة المئوية المسموحة مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الاخرى</p>	<p>دور الحضانة ومراكم التربية والرعاية الخاصة</p> <p>الفنادق والاجنحة الفندقية</p> <p>الشقق المفروشة وسكن الطلاب والشقق الفندقية وما في حكمها</p> <p>المستشفيات</p> <p>دور السينما والملاهي والمسارح والسيرك وما في حكمها</p> <p>مدن الالعاب والتسلية</p>
--	---

<p>في البناء.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الأرض مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعدة الأخرى في داخل حدود المتنزهات.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الملاعب المكشوفة و موقف لكل عشرة مقاعد من المدرج وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعدة الأخرى في البناء .</p> <p>مكاتب التأجير السيارات ومكاتب التاكسي و مراكز موقف واحد لكل سيارة مسجلة في المكتب او المركز و بحد اقصى (١٠) مواقف سيارات مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعدة الأخرى في البناء.</p> <p>موقف واحد لكل (٣٠٠) متر مربع من مساحة المصنع مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعدة الأخرى في البناء.</p> <p>موقف واحد لكل (٤٠٠) متر مربع من مساحة المستودعات و ثلاجات التبريد اضافة الى توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات الأخرى.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة لها ومساحة السددة.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠٠) متر مربع من مساحة الأرض مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعدة الأخرى.</p> <p>ب. يتم احتساب الجزء من الموقف على انه موقف واحد كامل عند حساب عدد المواقف المطلوبة بموجب هذا النظام .</p>	<p>المتنزهات والاستراحات</p> <p>الملعب المكشوفة</p> <p>المصانع</p> <p>المستودعات وثلاجات التبريد</p> <p>المختبرات</p> <p>المقالع والكسارات</p>
---	--

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الجدول السابق كما يلي :

<p>عدد المواقف لكل متر مربع من مساحة البناء</p> <p>موقف واحد لكل (١٥) متراً مربعاً من مساحة البناء بما فيها الخدمات التابعة له.</p> <p>صالات الأفراح والقاعات المتعددة الأغراض وقاعات</p>	<p>الاستعمال للبناء</p> <p>المطاعم والمcafاهي والكافيريات وما في حكمها</p> <p>صالات الأفراح والقاعات المتعددة الأغراض وقاعات</p>
---	---

<p>فيها الخدمات التابعة لها مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الأخرى في البناء.</p> <p>الاجتماعات</p> <p>النوادي والمراكمز الرياضية و المسابح والصالات موقف لكل (٣٠) مترا مربعا من مساحة البناء مع توفير الرياضية وما في حكمها والمكتبات العامة والمتحف العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة ودور قاعات العرض الأخرى في البناء.</p> <p>العيادات والمراكمز الطبية والبنوك والنوادي والمراكمز موقف لكل (٤٠) مترا مربعا من مساحة البناء مع توفير الاجتماعية والترفيهية ومراكز التجميل والعناية العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة والحمامات الشرقية وما في حكمها الأخرى في البناء.</p> <p>المرأة والمهن والخدمات الأخرى موقف واحد لكل (٦٠) مترا مربعا من مساحة البناء.</p> <p>المكاتب موقف واحد لكل (٧٥) مترا مربعا من مساحة البناء او موقف لكل مكتب مستقل ايهما اكبر.</p> <p>السكن</p> <p>السكن في مناطق التنظيم المختلفة باستثناء منطقة موقف لكل وحدة سكنية.</p> <p>دور العبادة ودور المسنين ما في حكمها</p> <p>الجامعات والكلليات والمعاهد</p> <p>موقف واحد لكل (٧٥) مترا مربعا من مساحة البناء.</p> <p>أ. موقف واحد لكل عشرة طلاب.</p> <p>ب. موقف باص لكل مائة طالب.</p> <p>ج. موقف لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء.</p> <p>المدارس</p> <p>أ. موقف سيارة لكل غرفة صفية وموقف لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الاستعمالات الأخرى.</p> <p>ب. موقف حافلة كبيرة لكل ثلاثة غرف صفية او موقف حافلة متوسط لكل غرفتين صفيفتين.</p> <p>أ. موقف سيارة لكل غرفة صفية وموقف لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الاستعمالات الأخرى.</p> <p>ب. موقف حافلة متوسط لكل غرفتين صفيفتين.</p> <p>دور الحضانة ومراكز التربية والرعاية الخاصة</p> <p>دور الحضانة والرعاية الخاصة</p> <p>موقف واحد لكل غرفة صفية اضافة الى توفير موقف انتظار عدد (٢) حد ادنى.</p> <p>الفنادق والاجنحة الفندقية</p> <p>موقف واحد لكل اربع غرف فندقية وموقف واحد لكل جناح فندقي مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الأخرى في البناء.</p> <p>الشقق المفروشة وسكن الطلاب والشقق الفندقية</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات حكمها</p>
--

<p>المتنوعة الأخرى في البناء.</p> <p>موقف لكل سرير او حاضنة و موقف لكل (١٠٠) متر مربع من المساحة الاجمالية لطوابق غرف المرضى واقسام ومرافق المستشفى وهي :</p> <p>(قسم الاسعاف والطوارئ وقسم الاشعة وقسم المختبر وقسم العمليات وقسم العناية الحثيثة وصيدلية خاصة ووحدة التعقيم المركزي ومطبخ لاعداد وجبات الطعام وتجهيزها للمرضى والعاملين فيه ومستودع للوازم وثلاجة حفظ الموتى وسجل المرضى والمحاسبة والصيانة والتبيير المنزلي والاستعمالات والمكتبة والمراجع الطبية ونظام ادارة المعلومات) مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتنوعة الأخرى في البناء وموقفين لسيارتي اسعاف لاول خمسين سريرا او اقل ويضاف موقف سيارة اسعاف لكل خمسين سريرا اضافيا او اقل.</p>	المستشفيات
<p>دور السينما والملاهي والمسارح والسيرك وما في حكمها</p> <p>موقف لكل عشرة مقاعد وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة.</p>	دور السينما والملاهي والمسارح والسيرك وما في حكمها
<p>موقف واحد لكل (٣٠) مترا مربعا من مساحة البناء وفي حال كانت مكشوفة يحسب موقف واحد لكل (٣٠) مترا مربعا من النسبة المئوية المسموحة مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتنوعة الأخرى في البناء.</p>	مدن الالعاب والتسليمة
<p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الارض مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتنوعة الأخرى في داخل حدود المتنزهات.</p>	المتنزهات والاماكن العامة
<p>موقف واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة الملاعب المكشوفة و موقف لكل عشرة مقاعد من المدرج وكل جزء من (١٠) مقاعد يحسب وحدة كاملة مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتنوعة الأخرى في البناء .</p>	الملعب المكشوفة
<p>مكاتب التاخير السيارات ومكاتب التاكسي ومراركز تدريب قيادة السيارات وما في حكمها</p> <p>موقف واحد لكل سيارة مسجلة في المكتب او المركز وبحد اقصى (١٠) مواقف سيارات مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتنوعة الأخرى في البناء.</p>	مكاتب التاخير السيارات ومكاتب التاكسي ومراركز تدريب قيادة السيارات وما في حكمها

<p>موقف واحد لكل (٣٠٠) متر مربع من مساحة المصنع مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الأخرى في البناء.</p> <p>موقف واحد لكل (٤٠٠) متر مربع من مساحة المستودعات وثلاجات التبريد إضافة إلى توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات الأخرى.</p> <p>موقف واحد لكل (١٠٠٠) متر مربع من مساحة الأرض مع توفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات المتعددة الأخرى.</p>	<p>المصانع</p> <p>المستودعات وثلاجات التبريد</p> <p>المقالع والكسارات</p>
--	---

المادة ٢٨

- أ. إذا لم تتوافر المواقف المشار إليها في هذا النظام داخل حدود البناء أو في موقعه فيجوز للمالك تخصيص مواقف سيارات له في قطعة أرض أو عقار مجاور أو مقابل للمبني دون غيره تخصيصاً قانونياً وفقاً لتعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية.
- ب. يسمح باستخدام المواقف الآلية في الأبنية شريطة :
١. تقييم دراسة فنية موضحاً فيها نوع وطبيعة النظام المطلوب استخدامه.
 ٢. إرفاق خطة لإدارة المرور ولأماكن دخول السيارات وخروجها.
 ٣. توفير مسرب تخزين للسيارات لا يقل طوله عن مجموع طول (%) من إجمالي السيارات الكلي.
 ٤. تعتبر أطوال معاابر السيارات وممراتها المؤدية لمدخل المواقف من طول المسرب التخزيني.
 ٥. تعتبر الواجهة الأمامية لقطعة على الشارع من بداية حد القطعة إلى مدخل مواقف السيارات مع اتجاه حركة المرور للسيارات على الشارع من الطول الكلي للمسرب التخزيني.
 ٦. تخصيص ما نسبته (١٠%) من إجمالي المواقف لسيارات الدفع الرباعي الأخذ بعين الاعتبار تأمين الارتفاع الكافي لها.
- ج. في حال تعذر إنشاء ممرات لمواقف السيارات تتصل بالطريق العام يسمح باستخدام مصاعد لهذه الغاية وفقاً للشروط التالية :
١. توفير مصعد واحد لكل خمسين موقفاً وأن لا يقل عدد المصاعد عن مصددين إذا زاد عدد المواقف عن (٥٠) موقفاً.
 ٢. توفير مسرب تخزين للسيارات لا يقل طوله عن مجموع (١٥%) من إجمالي السيارات الكلي.
 ٣. يعتبر طول الواجهة الأمامية لقطعة على الشارع من بداية حد القطعة إلى مدخل مواقف السيارات مع اتجاه حركة المرور للسيارات على الشارع وأطوال معاابر السيارات داخل حدود القطعة من الطول الكلي للمسرب التخزيني.
 ٤. توفير مكان انتظار لسيارة واحدة حدا أدنى أمام كل مصعد .
 ٥. تحقيق شروط المنطوفات الداخلية و الخارجية للدخول إلى المصاعد حسب الجدول رقم (١) من المادة (٣٠) من هذا النظام.
 ٦. تطبق كافة الشروط والأحكام الواردة في الجدول رقم (١) من المادة (٣٠) من هذا النظام على المواقف التي يتم الوصول لها من خلال المصاعد.
 ٧. تعتبر مواقف السيارات خدمات مترتبة للبناء ولا يجوز باي حال من الاحوال إغلاقها أو استخدامها لغير الغاية التي رخصت من أجلها ويتم تحديد المواقف لكافة الاستعمالات المرخصة في البناء بتوضيع ذلك على مخططات الترخيص وفي حال توفر مواقف إضافية تزيد على الحد الأعلى لاستعمالات البناء فإنه لا تعتبر من الخدمات المترتبة للبناء .
 ٨. يجوز للمجلس أن يحدد الحد الأدنى لعدد المواقف المطلوبة لأي استعمال لم يرد ذكره ضمن الاستعمالات المبينة سابقاً.

المادة ٢٩

الأحكام العامة للمواقف :

١. يجب تأمين متطلبات كودات البناء الوطني لمواقف ذوي الإعاقة والتأكيد على ما يلى :

 ١. أن يكون موقع الموقف الأقرب إلى المصعد في حال الموقف المعمقة، والأقرب إلى المدخل الرئيسي للمنبى في حال كانت الموقف مكشوفة .
 ٢. يجب تزويد المواقف المخصصة لذوي الإعاقة باللوحات الارشادية وطلاء ارضيتها للدلالة عليها.
 ٣. يجب تأمين مرور امن لذوي الإعاقة من الموقف الى المدخل الرئيسي للمنبى .

- ب. إذا كان عدد مواقف السيارات يزيد على (١٠٠) موقف فيجب توفير ممرات المشاة ضمن مساحة الموقف وفقاً للشروط التالية :
 ١. أن تكون ممرات المشاة متصلة مع مداخل الأبنية وارصفة الشارع .
 ٢. أن يتم تصميم هذه الممرات بطريقة تحد من حاجة المشاة لعبور ممرات السيارات.
 ٣. تمييز ممرات المشاة باستخدام الوان او مواد او إيجاد فرق بالمنسوب بينها وبين مساحة وقوف السيارات.
 ٤. ان لا يقل عرض ممرات المشاة عن (٢٥) متر وخمسة وعشرين سنتيمتراً .
- ج. يجب تأمين مصد لإطارات السيارات يبعد مسافة (٧٥) سنتيمتراً عن الحد الأمامي للموقف وعلى عرضه كاملاً، وذلك للمواقف التي تتصطف أمام الجدران والأسوار والمواقف المقابلة.
- د. يجب توفير الإنارة الكافية والمناسبة للمواقف الداخلية والخارجية بحيث توفر مستوى موحداً من الإضاءة ويتم توجيه الضوء نحو الأسفل ويعن سطوع الإنارة على الممتلكات المجاورة .
- هـ. يجب توفير لوحات إرشادية لبيان المداخل والمخارج وحركة السير داخل الموقف ووضع مرايا عاكسة في الأماكن التي لا تتوافر فيها مساحات رؤية كافية.
- و. يجب إنارة مناطق التحميل والتزيل بحيث لا يتم تسليط الإنارة على الشوارع المجاورة أو الطرق الخاصة أو المجاورين .
- ز. يجب تأمين أماكن مخصصة لوقوف المركبات للتحميل والتزيل حسب طبيعة المشروع مع تثبيت ذلك على مخططات الترخيص وحسب توصيات الدراسة المرورية.
- حـ. للجنة أن تطلب تأمين خدمة اصطدام السيارات وحسب التوصيات المتبعة عن الدراسات المرورية فيما يتعلق والتعليمات الصادرة لهذه الغاية.
- طـ. يجب تأمين مواقف انتظار للسيارات وذلك للمطاعم ذات خدمة طلبات السيارات والصرف الآلي والحضانة أو أي استعمال مماثل وحسب الشروط التالية:

 ١. تكون أماكن انتظار السيارات ضمن حدود قطعة الأرض، وأن لا تتعارض مع حرية حركة السير من وإلى المواقف المطلوبة للبناء وحركة المرور بين الموقف والطريق أو الطرق المحاذية لقطعة.
 ٢. أن يكون الحد الأدنى لأبعاد كل مكان انتظار بطول (٦) أمتار ويعرض (٣) أمتار .

المادة ٣٠

تحدد شروط وأبعاد مواقف السيارات المقررة في هذا النظام وممراتها الداخلية والخارجية وفقاً للجدولين التاليين على أن لا يقل معدل

المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن (٢٥) متراً مربعاً بما فيها مساحة الطرق التي تصل بين حدود القطعة و موقف السيارة دخولاً وخروجها:

جدول رقم (١)

منطقة التنظيم		احكام مواقف السيارات	
كافة مناطق التنظيم	منطقة السكن		
باستثناء منطقة السكن			
٢٥	٢٥	طول الموقف	لا تقل ابعاد مواقف
٢٥	٢٥	عرض الموقف	السيارات عن (بالمتر)
٢٥	٢٥	الارتفاع الصافي للموقف	
٥	٦	زاوية الاصطفاف (٩٠)	لا يقل العرض الحر
٥	٥	زاوية الاصطفاف (٦٠)	للمرات الداخلية باتجاه
٤	٥	زاوية الاصطفاف (٤٥)	واحد عن (بالمتر)
٤	٥	زاوية الاصطفاف (٣٠)	
٣	٤	زاوية الاصطفاف (مواز)	
		(للمر)	
٣	٣	عدد المواقف اقل او يساوي (٣٠) موقفاً	لا يقل عرض الرامب
٦	٦	عدد المواقف اكثر من (٣٠) موقفاً	الصافي عن (بالمتر)
٤	٤	عدد المواقف اقل او يساوي (٣٠) موقفاً	لا يقل نصف قطر
٤	٤	عدد المواقف اكثر من (٣٠) موقفاً	المنعطف الداخلي عن
٧	٧	عدد المواقف اقل او يساوي (٣٠) موقفاً	(بالمتر)
١٠	١٠	عدد المواقف اكثر من (٣٠) موقفاً	لا يقل نصف قطر
			المنعطف الخارجي عن
			(بالمتر)
<ul style="list-style-type: none"> يجب ان يكون منحنى الانعطاف الخارجي مماساً مع اتجاه الرامب من الجهة الخارجية للرامب. 			
<ul style="list-style-type: none"> في حال ان زاوية الانعطاف (١٨٠) درجة يجب ان لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (٤) امتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (٩) امتار . 			

- المواقف التي يكون اصطدامها بشكل مواز للمرأ لا يقل طولها عن (٦) أمتار ولا يقل عرضها عن (٣) أمتار والارتفاع الصافي لها لا يقل عن (٢٥) مترين وخمسة وعشرين سنتيمترا.

- الارتفاع الصافي للموقف يعني المسافة الرأسية من أرضية الموقف إلى أسفل السقف أي عضو إنشائي أو أي تمهيدات وتجهيزات كهروميكانيكية.

جدول رقم (٢)

احكام مواقف السيارات	الباصات	وسائط نقل	البضائع	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة	الشاحنات
لا تقل ابعاد موقف السيارات عن طول الموقف (بالเมตร)	عرض الموقف	٢٥	٣٥	٣٥	٣٥	٣	٣	٣	٣	٣٥
الارتفاع الصافي للموقف	ارتفاع الصافي	١٦	١٢	٧	١٢	٨	٣	٣	٣	٤٧
لا يقل العرض الحر للمرات	زاوية الاصطدام (٩٠)	١٦	١٢	٩	١٢	١١	٦	٣	٣	٤٧
الداخلية عن (٦٠) (بالเมตร)	زاوية الاصطدام	١٤٥	١١	١١	٦٥	٧	٥	٥	٣	٥
زاوية الاصطدام (٤٥)	زاوية الاصطدام	١٢٥	٩٥	٥	٩٥	٥	٥	٥	٥	٥
زاوية الاصطدام (٣٠)	زاوية الاصطدام	٩٥	٧	٢٦	٤٥	٧	٤	٤	٤	٤

مواقف الباصات الصغيرة (عدد الركاب أقل من ١٦)

مواقف الباباوات المتوسطة (عدد الركاب أقل من ٤٠ واكثر من ١٦)

مواقف الباصات الكبيرة (عدد الركاب اكبر او يساوي ٤٠)

يسمح بتوفير موافق للدراجات النارية شريطة ان لا يقل طول الموقف عن (٥) مترین ونصف وعرضه عن (١) متر واحد وان لا تتعارض تلك الموافق مع مناورة موافق السيارات او تعيق

اصطفافها .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ وتم تعديلها بموجب تصحيح الخطأ المنشور على الصفحة ٣٩٤٢ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٢٠ تاريخ ١٤/٦/٢٠١٨ حيث كان نص الجداول السابقة كما يلي :

منطقة التنظيم		أحكام مواقف السيارات	
كافة مناطق التنظيم		منطقة السكن	
باستثناء منطقة السكن			
٥٢٥	٥٢٥	طول الموقف	لا تقل ابعاد مواقف
٢٥	٢٥	عرض الموقف	السيارات عن (بالمتر)
٢٥	٢٥	ارتفاع الصافي للموقف	
٥	٦	زاوية الاصطفاف (٩٠)	لا يقل العرض الحر
٥	٥	زاوية الاصطفاف (٦٠)	للمرات الداخلية باتجاه
٤	٥	زاوية الاصطفاف (٤٥)	واحد عن (بالметр)
٤	٤	زاوية الاصطفاف (٣٠)	
٣٥	٤	زاوية الاصطفاف .	(مواز للمر)
٦	٦	زاوية الاصطفاف (٩٠)	لا يقل العرض الحر
٦	٦	زاوية الاصطفاف (٦٠)	للمرات الداخلية
٥	٦	زاوية الاصطفاف (٤٥)	باتجاهين عن (بالметр)
٥	٦	زاوية الاصطفاف (٣٠)	
٥	٥	زاوية الاصطفاف .	(مواز للمر)
٣٥	٣٥	عدد المواقف أقل أو	لا يقل عرض الزاسب
		يساوي (٣٠) موقعا	الصافي عن (بالметр)
٦	٦	عدد المواقف أكثر من (
		٣٠) موقعا	
٥	٥	عدد المواقف أقل أو	لا يقل نصف قطر
		يساوي (٣٠) موقعا	المنعطف الداخلي عن
٥	٥	عدد المواقف أكثر من ((بالметр)

١١	١١	٨٥	٨٥	٣٠
		يساوي (٣٠) موقعاً	عدد المواقف اقل او	موقعاً (٣٠)
		المنعطف الخارجي عن (بالเมตร)	لا يقل نصف قطر	
				يجب ان يكون منحنى الانعطاف الخارجي مماساً مع اتجاه الرامب من الجهة الخارجية للرامب.
				في حال ان زاوية الانعطاف (١٨٠) درجة يجب ان لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (٥) امتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (٩) امتار بالاتجاه الواحد.
				في حال ان زاوية الانعطاف (١٨٠) درجة يجب ان لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عن (٥) امتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (١١) متراً بالاتجاهين.
				المواقف التي يكون اصطدامها بشكل مواز للمرأة لا يقل طولها عن (٦) امتار ولا يقل عرضها عن (٢) امتار والارتفاع الصافي لها لا يقل عن (٢٥) مترين وخمسة وعشرين سنتيمتراً.
				الارتفاع الصافي للموقف يعني المسافة الرأسية من ارضية الموقف الى اسفل السقف اي عضو انشائي او اي تمهيدات وتجهيزات كهروميكانيكية.

الجدول رقم (٢):

بيانات نقل		الباصات		أحكام مواقف السيارات	
الكبيرة	المتوسطة	الصغيرة	الكبيرة	المتوسطة	الصغيرة
٣٥	٣٥	٣٥	٣٥	٣	٢٥
١٦	١٢	٧	١٢	٨	٥
٤٧	٤٧	٣٦	٣٨	٣٣	٣
١٦	١٢	٩	١٢	١١	٦
١٤٥	١١	٦	١١	٧	٥

لا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (بالمتر)	عدد المواقف اقل او يساوي (٣٠) موقعا اكثر من (٣٠) موقعا	٨٥	١٢٥	١٤	١١٥	١٤	١٦
لا تقل ابعاد المواقف للاصطدام الموازي عن (بالمتر)	طول الموقف عرض الموقف	٦	٩	١٤	٩	١٤	٢٠
مواقف الباصات الصغيرة (عدد الركاب اقل من ١٦)							
مواقف الباصات المتوسطة (عدد الركاب اقل من ٤٠ و اكثرا من ١٦)							
مواقف الباصات الكبيرة (عدد الركاب اكبر او يساوي ٤٠)							
يسمح بتوفير مواقف للدراجات النارية شريطة ان لا يقل طول الموقف عن (٥٢) مترين ونصف ولا يقل عرضه عن (١) متر واحد وان لا تتعارض تلك المواقف مع مناورة مواقف السيارات او تعيق اصطدامها .							

٣١ المادة

يجب أن تتوافر في طرق الدخول والخروج والممرات الداخلية لمواقف السيارات الشروط التالية :

- أ. بالنسبة للمقطع الطولي : أن لا يتعدى ميل الطرق (٢٠٪) من ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية بأقسام لا يزيد ميلها على (١٠٪) ويطول (٥) أمتار على الأقل وعلى أن يؤمن ارتفاعا حرا على كامل عرض الطريق وقدره مترين على الأقل ويجوز قبول ميل ثابت على طول الزامب على أن لا يتعدى ميلها (٢٠٪) في الحالات التي يكون المبرر فيها لذلك تخفيض الطمم اسفل الزامب .
- ب. أن لا يتعدى انحدار الممرات الداخلية التي يسمح بوقوف السيارات على جانبها عن (٥٪) .
- ج. يتعين أن تكون بداية ميل الممر (الزامب) من حد البناء وبعد خط الارتداد الأمامي وليس من حد القطعة الأمامي وبمناسب متناسبة مع بعضها البعض، وفي الحالات التي يكون مقررا بالأحكام التنظيمية إنشاء رواق أمامي للبناء فيجب أن يبدأ ميل الممر (الزامب) بعد حد الرواق لضمان استقرارية الأروقة بمناسب ملائمة وسهولة سير المشاة ضمن تلك الأروقة وذلك لمناطق التنظيم كافة باستثناء منطقة المسكن .

د. بالنسبة للمقطع العرضي : يجب أن لا يقل عرض الطريق عن :

١. (٥٢) ثلاثة أمتار ونصف لمواقف السيارات التي لا يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة.
٢. (٦) ستة أمتار لمواقف السيارات التي يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة وفي حال تأمين مدخل ومخرج مستقلين يطبق البند (١) من هذه الفقرة على كل منها .

هـ، اللجنة قبول مواقف لا تناح فيها للسيارات إمكانية الدوران داخل هذه المواقف وذلك للصعوبات الفنية المحيطة بها أو صغر مساحة البناء ويشترط في ذلك أن لا يزيد عدد السيارات في الموقف الواحد على أربع سيارات وأن لا يستغل الارتداد الأمامي للبناء بشكل يمنع حركة السيارات .

وـ، اللجنة الموافقة على إنشاء مواقف مكشوفة للسيارات في ارتدادات الأبنية الجانبية والخلفية فقط شريطة تأمين حرية الحركة والوقوف فيها

وفقاً لأحكام هذا النظام .

زـ، 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 ومن الحد الأمامي للقطعة.

حـ، على الرغم مما ورد في الفقرة (و) من هذه المادة يسمح بإنشاء مواقف مكشوفة للسيارات في ارتدادات الأبنية الأمامية شريطة تأمين حرية الحركة والوقوف فيها وفقاً لأحكام هذا النظام وعلى أن لا تؤثر المواقف على مداخل البناء ومداخل مكررات الأدراج وأبواب المخازن والمشاغل بتأمين ممرات منفصلة تخدم البناء ولا يقل عرضها عن (٢٠٠) مترین وتفضل بأسوار لا يزيد ارتفاعها على متر ونصف المتر وذلك للابنية المكنية .

طـ، على الرغم مما ورد في الجدول رقم (١) من المادة (٣٠) من هذا النظام يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتداد جانبي على حدة في أي فئة تنظيم يكون الارتداد الجانبي المحدد لها (٢٥) مترین ونصف بحيث يكون عرض الموقف لا يقل عن (٢٥) مترین وخمسة وعشرين سنتيمتراً.

يـ، يجب أن تبعد مداخل مواقف السيارات مسافة لا تقل عن (١٢) متراً عن المنحدرات ما لم يكن المدخل للموقف هو من نهاية حدود القطعة عن المنحدري .

كـ، في حال وقوع القطعة على التقائه شارع ودرج أو طريق سعته (٣) أمتار فأقل فإنه يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتداد أمامي على حدة مواز للطريق أو الدرج في منطقة السكن و من الحد الأمامي للقطعة مع الأخذ بعين الاعتبار ما جاء في الفقرة (ح) من هذه المادة .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرات السابقات كما يلي :

دـ، بالنسبة للمنحدرات : أن لا يتعدى ميلها (١٢٪).

طـ، على الرغم مما ورد في الجدول رقم (١) من المادة (٣٠) من هذا النظام يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتداد جانبي على حدة في فئة تنظيم سكن (د) بحيث يكون عرض الموقف لا يقل عن (٢٥) مترین وخمسة وعشرين سنتيمتراً.

كـ، في حال وقوع القطعة على التقائه شارع ودرج أو طريق سعته أقل من (٣) أمتار فإنه يسمح بإنشاء موقف سيارة مكشوف واحد في كل ارتداد أمامي على حدة مواز للطريق أو الدرج في منطقة السكن و من الحد الأمامي للقطعة مع الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في الفقرة (ح) من هذه المادة .

المادة ٤٢

أـ، اللجنة في حال عدم توافر الإمكانيات الفنية أو الإنسانية لتأمين العدد المطلوب لمواقف السيارات وفق أحكام هذا النظام ضمن حدود قطعة الأرض بسبب واقع حركة المرور داخل القطعة أو شكلها أو مساحتها أو ميلانها أو وجود بناء قائم عليها قبل صدور هذا النظام أن ترخص البناء بعد دفع بدل المواقف المنصوص عليه في هذا النظام .

- ب. لا يجوز استيفاء بدل المواقف للسيارات عند طلب ترخيص الاستعمالات المختلفة في البناء والواردة في المادة (٢٧) من هذا النظام وذلك للأبنية المقترحة على أرض خلاء في حال عدم توفر مواقف السيارات.
- ج. عند طلب ترخيص الاستعمالات المختلفة في البناء والواردة في المادة (٢٧) من هذا النظام وذلك للأبنية القائمة المرخصة والأبنية المقترحة فوق أبنية قائمة مرخصة يستوفى بدل النقص لمواقف السيارات لتلك الاستعمالات المطلوب ترخيصها بما لا يزيد على (٢٠٪) من إجمالي عدد المواقف المطلوب لكامل البناء المسموح به على قطعة الأرض.
- د. ينشأ في الأمانة صندوق خاص لإنشاء مواقف عامة للسيارات تودع فيه المبالغ التي تستوفى من رسوم ويدلات مواقف السيارات على أن يقتصر الاتفاق من هذا الصندوق لإنشاء مواقف عامة وفقاً لتعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية.
- ه. لا يستوفى البدل لمواقف السيارات للأبنية التي يقتضي اتصالها بالطرق العام بدرج عام أو مرر عام يكون عرضه (٣) أمتار أو أقل وفي حال كان البناء ضمن منطقة السكن يجب أن لا يزيد عدد الشقق في البناء المسموح بإقامته وفقاً لأحكام هذا النظام على ثماني شقق.
- و. لا يجوز ترخيص أي بناء ضمن منطقة السكن يزيد عدد الشقق فيه على (٨) ثماني شقق إلا بعد أن يقوم المالك بتوفير مواقف سيارات الشقق جميعها.
- ز. إذا كان عدد المواقف التي تم تأمينها أقل من العدد المطلوب لكامل البناء فللجنة الموافقة على ترخيص مساحات البناء المقترن أو عدد الشقق المقترحة بما لا يزيد على المواقف المؤمنة ولا يجوز الترخيص مستقبلاً لأي مساحات زائدة أو استعمالات أو شقق إضافية لا تتواجد لها مواقف، ويعتبر ذلك جزءاً لا يتجزأ من الأحكام والشروط الخاصة لإصدار الترخيص وأحكام وشروط التنظيم التي متعددة على مخطط الموقع التنظيمي لتلك القطعة ويتم توضيح ذلك كملحوظة توضع على مخطط الموقع التنظيمي.
- ح. لا يجوز ترخيص أي بناء بعد صدور هذا النظام ما لم يكن قد تم توفير عدد المواقف المطلوبة لـكامل البناء المسموح به على قطعة الأرض بغض النظر عن المساحات المطلوب ترخيصها على أن يتم تأمين المواقف المطلوبة للبناء سواء من خلال الممرات أو المصاعد للسيارات أو من خلال المواقف الآلية أو تخصيص مواقف سيارات له في عقار مجاور أو مقابل للمبنى دون غيره تخصيصاً قانونياً وإذا نقص عدد المواقف عن العدد المطلوب تأمينه يستوفي البدل المنصوص عليه وفقاً لأحكام هذا النظام.
- ط. ترخص الأبنية القائمة ضمن منطقة السكن قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوفرة وفقاً للرسوم المنصوص عليها في هذا النظام شريطة أن لا يزيد عدد الشقق الكلي للبناء كاملاً على عشر شقق بغض النظر عن عدد الشقق في الطابق الواحد.
- ث. يسمح بترخيص أبنية جديدة فوق أبنية قائمة ضمن منطقة السكن قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوفرة وفقاً للرسوم المنصوص عليها في هذا النظام شريطة أن لا يزيد عدد الشقق الكلي للبناء كاملاً على عشر شقق.
- ي. يجوز للجنة ترخيص مواقف سيارات مكسورة بالأجرة في مناطق التنظيم كافة شريطة:
١. تبديد الساحة المستخدمة لاصطفاف السيارات وتوضيح أماكن الاصطفاف على الساحة.
 ٢. إنشاء الأسوار.
- ث. إنشاء حواجز ومصدات للضوضاء وإنارة السيارات وانبعاث الأبخرة والدخان من عوائم السيارات مدعاة بدراسة معتمدة لمعالجة الضوضاء والإنارة.
- ع. يسمح بإنشاء غرفة لاستيفاء الأجرة عند مخرج السيارات على الحد الجانبي وبعد حد الارتداد الأمامي لا تزيد مساحتها على (٢٥) متراً مربعاً ومن ضمنها وحدة صحية لها مدخل مستقل.
- ط. لا يجوز تسليط الإنارة على قطع الأراضي المجاورة والتي لها حدود مشتركة مع المواقف.
- ث. توضيح المداخل والمخارج للمواقف ووضع لوحات ارشادية بذلك.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرة (ز) كما يلي :

ز. إذا زاد عدد الشقق في الطابق الواحد على شققين ضمن منطقة السكن فيجب توفير موقف للسيارات تكفي لكامل عدد الطوابق المسموح بها في هذا النظام بغض النظر عن عدد الطوابق في الترخيص.

٣٣ المادة

للجنة ان تحدد مناطق لها طراز معماري خاص على انه لا يجوز بروز اي بناء او جزء منه عن خط البناء إلا في الحالات التالية:

أ. الأبنية ضمن قلة تنظيم التجاري العادي:

١. الشرفات:

أ. يحدد بروز الشرفات الأمامية المطلة على الشوارع والساحات والميادين والدواوير المنظمة تنظيميا تجاريًا عاديًا عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر وثمانين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا أو أكثر ومسافة مترا وأربعين سنتيمترا في الحالات التي تكون عرض الشارع أقل من (١٦) مترا على أن لا يسمح بأي بروز في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) أمتار أو أقل وأن لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة وحد القطعة المجاورة لها عن متر ونصف المتر وفي الأحوال جميعها يجب أن لا يقل البعد العمودي بين سقف الشرفة البارزة وأي نقطة من الرصيف عن ثلاثة أمتار.

ب. تستثنى الشرفات من النسبة المئوية وتحسب لها مواقف سيارات وفقا لأحكام هذا النظام.

٢. المظلات الخرسانية أو القماشية أو المعدنية الواقية:

أن لا يتجاوز عمقها المتران ونصف المتر وأن لا يتجاوز البروز بأي حال من الأحوال حد الرصيف المنشا عليه وأن لا يقل ارتفاعها عن أي نقطة في الرصيف عن متران ونصف المتر وطبقا للمواصفات التي توافق عليها اللجنة .

٣. البروزات التجارية :

أ. يحدد البروز التجاري المطل على الشوارع والساحات والميادين والدواوير المنظمة تنظيميا تجاريًا عاديًا عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر والثمانين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا أو أكثر ، ومسافة مترا وأربعين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع أقل من (١٦) مترا ولا يسمح بأي بروز في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) أمتار أو أقل وفي جميع الأحوال يجب أن لا يقل البعد العمودي بين سقف البروز وأي نقطة من الرصيف عن (٣) أمتار، وان لا يزيد عرض البروز على عرض الرصيف.

ب. تستثنى البروزات التجارية من النسبة المئوية للبناء وتحسب لها مواقف سيارات وفقا لأحكام هذا النظام.

ب. للابنية ضمن كافة مناطق التنظيم :

١. البروزات المعمارية:

أ. يحدد البروز المعماري عن حدود خط البناء المقرر والمرخص بمسافة لا تتجاوز (٧٥) سنتيمترا.

ب. أن لا يكون البروز المعماري بمستوى سقف اي طابق من طوابق البناء.

ج. أن لا يكون البروز المعماري جزءا من البروز التجاري او الشرفة البارزة أو من الشرفة أو من المظلات أو امتدادا لأي منها وفي كل الأحوال لا يتجاوز البروز حدود قطعة الأرض.

٢. مظلات المداخل:

أ. أن لا يزيد عرض مظلة المدخل بالارتفاع الأمامي على (١٥٠) % من عرض مكرر الدرج أو مدخل البناء الأمامي ويحد أعلى (٤)

أمتار وأن يتوافر لها ارتداد أمامي لا يقل عن نصف الارتفاع التنظيمي المقرر وعلى أن يكون منسوب سقفها بمنسوب مختلف عن منسوب سقف الطابق المتصلة به شريطة عدم استغلال سقفها لأي غاية كانت.

ب. أن لا يزيد عرض مظلة المدخل بالارتداد الجانبي أو الخلفي على عرض مكرر الدرج ويحد أعلى (٣) أمتار ولا يزيد عمقها على (٥) متر ونصف أو (٥٥٪) من الارتفاع الجانبي أو الخلفي أيهما أقل على أن يكون منسوب سقفها بمنسوب مختلف عن منسوب سقف الطابق المتصلة به شريطة سقفها لأي غاية كانت.

٣. مظلات التعريش:

أ. تكون نسبة الفراغات في مظلات التعريش (٥٠٪) من مساحة المظلة حدا أدنى على أن تكون نسبة الفراغات موزعة على كامل مساحة المظلة.

ب. أن لا تزيد نسبة مظلات التعريش على (٥٥٪) من مساحة قطعة الأرض ولا تتجاوز مساحتها (٥٠) متراً مربعاً.

ج. يسمح بإنشاء مظلات التعريش دون تأمين ارتدادات على أن لا يزيد ارتفاعها الصافي على ثلاثة أمتار من منسوب الأرض الطبيعية في موقعها.

د. يسمح بإنشاء مظلات التعريش أعلى الشرفات المكشوفة وتستثنى مساحتها من نسبة مظلات التعريش.

هـ. 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 بناء ممرات أو أدراج مكشوفة أو معاير السيارات بعرض لا يتجاوز (٨) أمتار تصل بين الطريق ومدخل البناء الأمامي لكل واجهة أمامية إذا كانت القطعة مخدومة بأكثر من شارع على أن لا يزيد منسوب أعلى نقطة في الممر المعلق على متر ونصف 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 على (٨) أمتار لكل واجهة.

ج. يسمح بإنشاء الأدراج المعلقة على الحد الأمامي والتي تكون موازية لاتجاه الشارع بحيث تكون دون مستوى الشارع أو الأرض الطبيعية ولا يحسب طول الأدراج من مساحة وعرض الممرات المعلقة على أن لا يزيد عرضها على متر ونصف.

د. يسمح بإنشاء الأدراج والممرات المعلقة بالارتدادات الجانبية والخلفية بحيث لا يزيد ارتفاعها على (٥١) متر ونصف عن مستوى الأرض الطبيعية في موقعها ولا يزيد عرضها على متر ونصف.

هـ. يجب أن لا يتجاوز عرض الممر المؤدي لأي مدخل من مداخل البناء الأمامية (١٥٪) من عرض ذلك المدخل ولا يسمح بان يلحق به أي تراصات معلقة.

و. يسمح باستغلال أسفل الممرات والأدراج ومعابر السيارات كمواقف سيارات أو ممرات للمواالف.

٥. الأشرعة:

يسمح ضمن منطقة السكن بإنشاء شارع واحد لكل ارتداد جانبي أو أمامي ولا يزيد ارتفاع الشارع عن ارتفاع الطابق المتصل به.

٦. الأبواب والنوافذ:

لا يسمح بتخصيص أي باب أو نافذة في الطابق الأرضي يبرز عند فتحه على الطريق كلياً أو جزئياً.

٧. الشرفات ضمن منطقة السكن :

يسمح بإنشاء الشرفات للسكن في قطع الأرضي الخالية وفقاً للشروط التالية :

أ. أن تكون الشرفات على واجهات البناء الأمامية جهة الشارع الذي سعته أكبر أو تساوي (١٢) متراً، ولا يجوز أن تكون في الواجهات الجانبية أو الخلفية.

ب. لا يسمح أن تكون الشرفات مرتكزة على أعمدة أو جدران.

- ج. يكون الحد الأقصى المسموح به لعمق الشرفات ضمن الارتداد الأمامي باتجاه حد القطعة الأمامي عن حدود خط البناء بمسافة لا تزيد على (٢٥%) من الارتداد الأمامي المقرر تنظيميا.
- د. يجب أن لا يقل عمق الشرفات داخل جسم البناء عن (٥٠%) من الحد الأقصى المسموح به لعمق الشرفات ضمن الارتداد الأمامي.
- هـ. أن لا يزيد طول الشرفات على الواجهة الأمامية عن (٥٠%) من طول واجهة البناء.
- و. أن تكون الشرفات مفتوحة الجوانب ولا يسمح ان يلحق بها بروز معماري.
- ز. أن تكون الشرفات تابعة للمسكن.
- ح. تستثنى مساحة الشرفات من مساحة البناء.
- طـ. يصدر المجلس التعليمات اللازمة التي تضمن التزام المالك العقار بعدم ضم الشرفات الى جسم البناء أو تغيير معالمها او استغلالها لغير الغاية التي أنشئت من أجلها و على ان يرفق المالك تعهداً علياً يتم به تقويض الأمانة بالدخول الى الموقع لتصويب وضع المخالفة و مقابل رسوم نفقات إدارية تعادل كلفة الإزالة عن تصويب وضع المخالفة .
- جـ. يصدر المجلس التعليمات المتعلقة بإنشاء الشرفات بما فيها الشرفات للأبنية غير المكتملة والأبنية القائمة .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٣٤

- أ. يسمح بإنشاء السدة في مناطق (التجاري والصناعات ومتعدد الاستعمال) .
- بـ. يجب أن تكون السدة متصلة اتصالاً عمودياً مباشراً و لا يمكن الوصول إليها إلا من خلال الطابق الذي تتبع له.
- جـ. لا يسمح بإنشاء بروز تجاري أو شرفة تتبع للسدة .
- دـ. يجب أن لا يقل الارتفاع الصافي للطابق الذي يحوي طابق السدة عن (٥٥) خمسة أمتار و نصف المتر وأن لا يقل ارتفاع طابق السدة الصافي عن (٢٥) مترين وربع المتر وأن تكون أرضية طابق السدة من الخرسانة المسلحة أو من أي مادة أخرى مقاومة للحرق وأن تكون لها تهوية طبيعية أو ميكانيكية.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد الغاء نصها السابق والاستعاضة عنه بالنص الحالي بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نصها السابق كما يلى :

لا يسمح بإنشاء السدة التجارية إلا في المخازن والمخازن والمصالح التي لا يقل ارتفاعها الصافي عن خمسة أمتار ونصف المتر وأن لا يقل ارتفاع طابق السدة الصافي عن مترين وربع المتر وأن تكون أرضية طابق السدة من الخرسانة المسلحة أو من أي مادة أخرى مقاومة للحرق وأن تكون لها تهوية طبيعية أو ميكانيكية.

المادة ٣٥

- أ. يسمح بإنشاء خلايا توليد الطاقة وفقاً للتعليمات التي يصدرها المجلس لهذه الغاية.

بـ. يسمح باستخدام سطح الطابق الأخير لغايات خدمة البناء بما في ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدفئة والتبريد وخزانات المياه واستعمالات الطاقة الشمسية والتخصير.

جـ. يجب التقيد عند إنشاء تصوينية ومكرر الدرج والمصعد بالشروط التالية :

- ١ـ. إنشاء تصوينية على محيط سطح الطابق الأخير من البناء بارتفاع لا يقل عن متر ولا يزيد على (٥٠) متر ونصف.
- ٢ـ. أن لا يزيد ارتفاع مكرر الدرج والمصعد عن سطح الطابق الأخير على أربعة أمتار.
- ٣ـ. أن لا يخدم المصعد سطح الطابق الأخير.

دـ. تستثنى مساحة مكرر الدرج والمصعد من مساحة البناء والمساحة الطابقية وفقاً للشروط التالية:-

- ١ـ. أن لا تقل مساحة مكرر الدرج والمصعد عن (٢٢) متراً مربعاً ولا تزيد على (٢٥) متراً مربعاً حداً أعلى وما يزيد على ذلك يحسب ضمن مساحة البناء والمساحة الطابقية.

٢ـ. في حال تطلب وجود أكثر من مكرر درج أو مصعد في البناء تكون المساحة المستثناة من مساحة البناء والمساحة الطابقية لكل مكرر درج ومصعد واحد فقط حسب ما جاء في البند (١) من هذه الفقرة.

٣ـ. في حال وجود أكثر من بناء متصل على القطعة يتم منح الاستثناء أعلاه لكل بناء .

٤ـ. في حال كانت مساحة البناء تساوي أيًّا من مضاعفات النسبة المئوية المسموحة فيطبق الاستثناء على مساحة البناء والمساحة الطابقية لكل وحدة إفرازية مساحتها ضمن الحد الالئي للأفراز.

٥ـ. يجب أن لا يقل أيًّا بعد من أبعاد مكرر الدرج عن (٣) أمتار بما فيه سماكة الجدران.

هـ . يسمح بإنشاء طابق سطح لقطع الأرضي الخالية وللأبنية المكتملة وغير المكتملة وذلك في منطقة السكن من فئات سكن (أ ، ب، ج، د) والسكن الشعبي، ويستثنى من ذلك السكن بأحكام خاصة طابقين، والسكن بأحكام خاصة طابقين وروف، والسكن بأحكام خاصة ثلاثة طوابق، شريطة ارفاق موافقة المالكين جميعهم على ذلك ولا يجوز استبدال تلك الموافقة بأي تعهد تجاه الشركاء وفقاً للشروط والأحكام التالية :

١ـ. أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه على (٣٢٥) ثلاثة أمتار وخمسة وعشرين سنتيمتراً عن سطح الطابق المنشأ عليه.

٢ـ. توفير ارتداد أمامي لا يقل عن (٥٥٪) من الارتداد المقرر تنظيمياً وإذا زاد الارتداد على ذلك فيعتبر خدمات مشتركة ويمنع فتح أبواب عليه كما يجب تأمين مرر يصل إلى تلك الخدمات المشتركة.

٣ـ. عدم وجود أي فتحة تؤدي إلى سقف طابق السطح وأن لا يستعمل ذلك السقف لأي غرض.

٤ـ. أن لا تزيد مساحة طابق السطح على (٢٠٪) من مساحة سطح الطابق المنشأ عليه بما في ذلك مساحة مكررات الأدراج والمصاعد وعلى أن لا تتجاوز (١٠٠) متر مربع.

٥ـ. لا يسمح بأن يكون طابق السطح التابع للسكن في الطابق الأخير له مدخل من خلال مكرر الدرج أو المصعد وأن لا تكون له أبواب على المساحة المتبقية من سطح البناء المخصص كخدمات لكامل البناء.

٦ـ. ان لا يمنع طابق السطح الوصول إلى الخدمات المشتركة الموجودة على السطح.

٧ـ. لا يسمح بتجزئة طابق السطح لأكثر من بناء على سطح الطابق الأخير.

٨ـ. إنشاء تصوينية على محيط طابق السطح بارتفاع لا يقل عن (٢٥٠) متر و لا يزيد على (٥٠٠) متر.

٩ـ. يصدر المجلس التعليمات الازمة التي تضمن التزام المالك العقار التقيد بالترخيص لطابق السطح و عدم تغيير معالمه او استغلاله لغير الغاية التي أنشيء من أجلها و على ان يرافق المالك تعهداً عدلياً يتم به تقويض الأمانة بالدخول الى الموقع لتصويب وضع المخالفة و مقابل رسوم نفقات إدارية تعادل كلفة الإزالة عن تصويب وضع المخالفة .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٤٠ لسنة ٢٠٢٠ وتم تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ وتم تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

حيث كان مطلع الفقرة (هـ) كما يلى :

هـ. يسمح بإنشاء طابق سطح لقطع الارضي الخالية في منطقة السكن من فئات سكن (أ ، ب، ج، د) والسكن الشعبي وفقا للشروط والأحكام التالية :

المادة ٣٦

اللجنة ان ترخص أبنية فرعية في منطقة السكن ومنطقة الصناعات باستثناء فئة تنظيم الصناعات التحويلية ، وفقا للشروط التالية :

أ. ان لا تزيد نسبة البناء الفرعى على (٥٥٪) من مساحة قطعة الأرض إضافة إلى النسبة المسموح بها حسب أحكام هذا النظام على أن لا تتجاوز مساحتها (٥٠) متراً مربعاً .

ب. تامين ارتداد أمامي للبناء الفرعى حسب احكام منطقة التنظيم التي يقع فيها دون ارتداد جانبي او خلفي .

ج. ان لا يزيد ارتفاع البناء الفرعى من الخارج على(مترين وستين متراً) من منسوب الأرض الطبيعية.

د. ان يقتصر استعمال البناء الفرعى على تامين الخدمة للبناء الرئيسي ليجوز استعماله (مواقف سيارات، غرفة حارس، غرفة خدمة، غرفة خزين، سقا لمدخل مواقف السيارات)، أو أي استعمال مماثل شريطة لا يؤدي إلى إزعاج المجاورين والسكان.

هـ. ان لا يفتح على سطح البناء الفرعى أي فتحه تؤدي إلى ذلك السطح وأن لا يستعمل ذلك السطح لأى غرض كان، إلا إذا كان منسوب هذا السطح لا يزيد على متر ونصف من منسوب الأرض الطبيعية في موقعه أو أقل منها.

و. يسمح بوجود مدخل للبناء من خلال البناء الفرعى المتصل به شريطة عدم استغلال البناء الفرعى لأى غاية من غايات السكن وأن لا يكون تابعاً للسكن.

زـ. للجنة ترخيص البناء الفرعى دون ارتداد أمامي إذا كان منسوب مسطح البناء الفرعى أقل من منسوب الأرض الطبيعية أو مع مستوى رصيف الشارع المتصل مباشرة مع سقف البناء الفرعى، وفي هذه الحالة يسمح باستعمال سطح البناء الفرعى لوقف السيارات.

حـ. يسمح بترخيص بناء فرعى لاستخدامه مواقف سيارات يكون الوصول له من خلال مسطح الطابق المتصل به على أن يكون استعمال الطابق المتصل به البناء الفرعى مواقف سيارات وخدمات.

طـ. لا يجوز فتح أي أبواب أو شبابيك جانبية وخلفية باتجاه قطع الأرضي المجاورة إذا كان البناء الفرعى يقع ضمن الارتدادات المقررة.

يـ. يسمح بترخيص أكثر من بناء فرعى على أن لا يتتجاوز مجموع مساحة تلك الأبنية عن (٥٠) متراً مربعاً.

كـ. للجنة أن ترخص البناء الفرعى على الحد الأمامي في منطقة الصناعات تضمن فئات تنظيمها التقنية والاعمال والخفيفة والمتوسطة والتقليلية كغرفة حراسة على أن يكون البناء مشغلاً كاملاً باستخدام واحد ويرخصة مهن واحدة.

المادة ٣٧

أ. تستثنى طوابق الأقبية التي يسمح بإنشائها على كامل قطعة الأرض من الأحكام المقررة للارتدادات والنسبة الطابقية، شريطة أن يقتصر استعمال طوابق الأقبية على الخدمات العامة للبناء كمواقف للسيارات وملاجئ وأبار وخزانات الماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد

والكهرباء ومحطات التحويل الكهربائية وغرف تخزين غير تجارية على أن لا تزيد مساحة التخزين غير التجاري على (٥٢٥٪) من مساحة كل طابق وفي حال وجود أكثر من طابق لا يجوز جمع مساحات التخزين غير التجاري في طابق واحد.

ب. يسمح بإنشاء طابق قبو بحيث تكون مناسب مسقه متدرجة مع ميل الشارع وأن لا يزيد منسوب سقه على (٧٥) سنتمرا عن الشارع المواجه والموازي لكل جزء عن أجزاء الموقف المتدرج للقبو أو الأرض الطبيعية أيهما أدنى في حال كان ميل القطعة والشارع بنفس الاتجاه أو كان منسوب القطعة أعلى من منسوب الشارع.

ج. يسمح باستخدام سقف القبو لتأمين المساحات المنسقة المزروعة المقررة تنظيميا .

٣٨ المادة

- أ.لجنة السماح بسقف الارتدادات على أن تدرس كل حالة بحالتها استنادا إلى مخطط طبوغرافي دقيق يرفق مع الطلب شريطة أن يكون منسوب السقف متماشيا مع منسوب الأرض الطبيعية في موقعه وفي كل الأحوال لا يزيد منسوب السقف على (٤٠) سنتمرا.
- ب. يسمح بسقف الارتداد الأمامي جهة الشوارع على أن يكون السقف داعما للشارع أو الجدار الاستنادي أوجهة قطع صخري شريطة :
١. أن لا يزيد 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 على (٤٠) سنتمرا .
 ٣. إذا وقعت القطعة على أكثر من شارع يكن السقف جهة الشارع العلوي أو السفلي أو كليهما .
- ج. يقتصر استعمال أسفل الأسقف بالارتدادات على الخدمات العامة للبناء كمواقف ومعابر السيارات وأبار وخزانات الماء والديزل والغاز وغرف التدفئة المركزية والتبريد والكهرباء ومحطات التحويل الكهربائية وغرف الخزين غير التجاري .
- د. يسمح بالرampبات ومعابر السيارات المعلقة بالارتدادات شريطة أن يكون منسوب أرضيتها دون مستوى الأرض الطبيعية في موقعها.
- ه. تستثنى مساحة الأيقاف بالارتدادات من مساحة البناء والممساحة الطابقية.
- و. يسمح بتكرار الأسقف بالارتدادات لكل طابقين من طوابق البناء إلا إذا كان الاستخدام المطلوب أسفل هذه الأيقاف مواقف سيارات

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرة (أ) كما يلي :

أ.لجنة السماح بسقف الارتدادات على أن تدرس كل حالة بحالتها استنادا إلى مخطط طبوغرافي دقيق يرفق مع الطلب شريطة أن يكون السقف داعما للشارع أو الجدار الاستنادي أو جهة قطع صخري و على أن يكون منسوب السقف دون مستوى الأرض الطبيعية في موقعه من الجهات جميعها.

٣٩ المادة

التسوية هي الطابق أو الطريق التي يكون منسوب البلاط فوق السطح الخرساني فيها لا يتجاوز مترا ونصف عن منسوب منتصف الطريق وفي حال تعدد الطرق المتاخمة لقطعة الأرض يكون طابق التسوية وفقا للحالات التالية :

أ.الطابق أو الطوابق ويكون منسوب البلاط فوق السطح الخرساني فيها لا يتجاوز (١٥) مترا ونصف المتر عن منسوب منتصف الطريق الأعلى إذا كانت سعة الطريق المتاخمة لقطعة الأرض لا تقل عن (٨) امتار لكل منها وعلى طول تلك الطريق وفي حال وجود طريق او أكثر بسعة تقل عن (٨) امتار لا تؤخذ بعين الاعتبار لغایات تحديد مناسب وعدد طوابق البناء وارتفاعه.

ب. اذا كانت القطعة تقع على أكثر من طريق فلا تؤخذ بعين الاعتبار لغایات المناسب وعدد الطوابق والارتفاع للطرق التي تكون لقطعة واجهة عليها تقل عن (٥٥%) من طول الواجهة على ذلك الطريق.

ج. الطابق او الطوابق التي يكون منسوب البلاط فوق السطح الخرساني فيها لا يتجاوز (٥١) مترا ونصف المتر عن منسوب منتصف الطريق الأعلى إذا كانت الطرق المتاخمة للقطعة تقل سعة كل منها عن (٨) أمتار .

المادة ٤٠

أ. يسمح بإنشاء تسوية أو أكثر إذا كان فرق المنسوب ما بين منتصف الشارع المعتمد وفقا لاحكام المادة (٣٩) من هذا النظام و منسوب ادنى خط كنور في الأرض الطبيعية بارتفاع يسمح بإنشاء تسوية أو أكثر دون إجراء حفرات او حسب توصيات فحص التربة فيما يتعلق بعمق التأسيس.

ب. على الرغم مما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة فإنه يسمح بإنشاء تسوية او أكثر بغض النظر عن فرق المنسوب ما بين منتصف الشارع المعتمد وفقا لاحكام المادة (٣٩) من هذا النظام و منسوب ادنى خط كنور في الأرض الطبيعية شريطة ان يكون استعمالها مواقف للسيارات وخدمات عامة للبناء.

ج. يتم احتساب الارتفاع الذي يسمح بإنشاء تسوية او أكثر والوارد في الفقرة (أ) اعلاه من منتصف الشارع المعتمد لتسميات البناء و منسوب ادنى خط كنور في الأرض الطبيعية مضافا له عمق التأسيس وارتفاع بلاط الأرضي بمقدار (٥١) مترا ونصف ومن ثم يحسب مجموع الارتفاع ويقسم على الحد الانى لارتفاع الطابق مضافا له سماكة العقدة الانشائية وفقا لما ورد في الكودات ويكون الارتفاع الصافي هو المسافة بين البلاط واسفل السقف .

د. يسمح لقطع الأرضي التي تكون خطوط الكنور لها اعلى من منسوب الشارع بإنشاء تسوية واحدة فقط وعلى ان يكون استعمالها مواقف سيارات وخدمات وسكنى

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٤١

أ. باستثناء الجدران الملائقة للطريق العام لا يسمح بإنشاء جدار استنادي في اي قطعة ارض على حدود القطعة الجانبية المجاورة لها بارتفاع يتجاوز (٣٥) ثلاثة أمتار ونصف تحت مستوى الأرض الطبيعية.

ب. يحدد ارتفاع الأسوار حول قطعة الأرض بما لا يتجاوز (٢٥) مترين ونصف منسوب الأرض الطبيعية ولا يقل عن مترا واحد .

ج. للجنة السماح بإنشاء جدران استنادية بالإرتفاع الذي تحدده إذا اقتضت طبيعة وطبوغرافية الأرض ذلك .

د. تستثنى مباني الوزارات والدوائر والمؤسسات العامة ومباني الهيئات الدبلوماسية وما في حكمها من قيود ارتفاع الأسوار والجدران المذكورة في هذه المادة .

المادة ٤٢

أ. يجب أن لا يزيد منسوب الطمم بالارتدادات على مترا ونصف المتر عن منسوب الأرض الطبيعية في موقعها.

ب. يجب أن لا يزيد منسوب الطمم بالارتدادات الجانبية والخلفية على مترين ونصف المتر من منسوب الأرض الطبيعية في موقعها أسفل الممرات المؤدية لمواقف السيارات شريطة ان لا يزيد ارتفاع الأسوار الموازية لاتجاه الممر جهة المجاورين على (٥١) مترا ونصف المتر

عن منسوب أرضية الممر .

ج. يسمح بالطقم أسفل كل موقف سيارة مكشوف في الارتداد الجانبي في منطقة السكن وعلى الحد الأمامي للقطعة ليصبح مع مستوى الدخول من الشارع.

المادة ٤٣

أ. يجب أن تتوافر في المنور الشروط التالية:

١. أن تكون أرضيته مرصوفة وان تصرف المياه منه بطريقة مناسبة .
٢. أن يكون له مدخل في الطابق الأسفل .
٣. أن يبقى مكشوفاً لكن طوابق البناء باستثناء سطح الطابق الأخير الذي يجب أن يغطي بمادة مناسبة .
٤. أن لا يسمح بإنشاء شرفات أو نقوسات أخرى داخله .

ب. يجب أن تتوافر في المنور المواصفات الهندسية التالية:

١. أن لا تقل مساحة منور غرف السكن عن (١٠) امتار مربعة وان لا يقل طول ضلعه عن ربع ارتفاعه أو عن مترين ونصف المتر ايهما أكثر .

٢. أن لا تقل مساحة المنور للمطبخ وغرف الغسيل والمراحيض وغرف الحمام عن مساحة امتار ونصف وأن لا يقل عرضه عن مترين ونصف .

٣. تستثنى من المواصفات الهندسية المنصوص عليها في البندين السابقين من هذه الفقرة مجاري التهوية العمودية الميكانيكية .

٤. يجب أن لا يقل اي بعد من أبعاد مجاري التهوية العمودية الميكانيكية عن (٨٠) متراً.

ج. لا يسمح بترخيص أي بناء معد للسكن او بإعادة إنشائه إلا إذا كانت كل غرفة من غرفه مطلة من أحد جوانبها على شرفة او ساحة خارجية او منور .

د. يجب أن تجهز الأماكن المعدة للاستعمال في البناء جميعها بما في ذلك الحمامات بإنارة وتهوية طبيعية بواسطة فتحة او اكثر في الجدران الخارجية على أن لا يقل مجموع مساحة الفتحات عن (٥%) خمسة بالمائة من مساحتها.

هـ. لا تطبق الأحكام المتعلقة بالتهوية والإنارة الطبيعيتين إذا اقتضت طبيعة التصميم المعماري الأسباب الفنية استعمال التهوية والإنارة الاصطناعية في البناء وذلك وفقاً للمخططات الفنية التي يجب تقديمها عند طلب الترخيص.

المادة ٤٤

أ. يجب أن تكون المخططات الهندسية التي تقدم للترخيص صادرة عن جهة مخولة بالتصميم او مكتب هندسي مسجل لدى نقابة المهندسين الأردنيين ومصادق عليها من قبلها .

ب. على المخططات الهندسية التي تقدم للترخيص ان تكون مطابقة لمتطلبات قانون البناء الوطني والقواعد الصادرة بموجبه ومستوفية للقواعد والمطالبات الفنية الواردة في الكوادت ويكون ذلك من مسؤولية و مهام الجهات ذات العلاقة ووفقاً للتشريعات ذات العلاقة .

ج. يجب ان يتم تنفيذ البناء من خلال مقاول مرخص ومصنف لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان ومسجل لدى نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين ولا يمنع إذن الأشغال الا بتقديم شهادة مطابقة تنفيذ البناء وفقاً لأحكام قانون البناء الوطني صادرة عن المقاول المنفذ ومصادق عليها من نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد الغاء نصها السابق والاستعاضة عنه بالنص الحالي بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نصها السابق كما يلي :

- أ. يجب تجهيز الأبنية بمصاعد وذلك وفقا لما يلى:

 ١. في الأبنية في المناطق التجارية والصناعية والمكاتب متعدد الاستعمال.
 ٢. في الأبنية في المناطق السكنية إذا كان ارتفاع البناء يتجاوز (١٢) مترا من منتصف أي من الشوارع المحيطة بالقطعة التي يزيد عرضها على (٣) أمتار إلى أعلى طابق فيه ويشمل ذلك إذا زاد عدد التسويات عن عدد الأدوار المسموح بها.
 - ب. يجب أن يتاسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه وشاغليه ونوعية استعماله.

المادة ٤٥

يجب التقييد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة المقررة تنظيميا على ان لا تقل عن (١٠٪) من مساحة قطعة الأرض في المناطق السكنية وعن النسبة المئوية المقررة من مساحة قطعة الأرض لباقي مناطق التنظيم على أن تكون النباتات والأشجار من أنواع قليلة الاحتياجات المائية وفقا للتعليمات التي يصدرها المجلس الغاية.

المادة ٤٦

إذا كانت أي قطعة أرض بين شارعين او أكثر بمناسيب مختلفة تستثنى مساحة البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الأعلى من النسبة الطابقية، على أن تخضع مساحة البناء بعد عمق (٣٠) مترا بعد حد الارتفاع الامامي من الشارع الاعلى وتقع دون مستوى منسوب الخط الوالصل ما بين منسوب ادنى نقطة في الشارع العلوي ومنسوب ادنى نقطة للشارع السفلي للرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام لتجاوز النسبة الطابقية وتستثنى مساحة الخدمات والمواقف.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٤٧

يتم تحديد مختلف البناء بغرض تنظيم ارتفاعات الأبنية على قطع الأرضي باستخدام العناصر والمعايير والمتغيرات المبينة تاليا:

- أ. مختلف البناء وهو عبارة عن حيز يعتمد تحديده على مستوى المرجع الأول ومستوى المرجع الثاني والارتفاعات التنظيمية المقررة .
- ب. مستوى المرجع هو عبارة عن سطح يتم تحديده اعتمادا على خط المرجع والارتفاع التنظيمي المقرر للبناء مضافا له (٥١) مترا ونصف المترا.
- ج. خط المرجع هو عبارة عن خط يتم تحديده اعتمادا على محور الطريق وسعته التنظيمية وأضلاع قطعة الأرض والارتفاعات التنظيمية المقررة وطبوغرافية قطعة الأرض وميلها.

د. يصدر المجلس التعليمات والرسومات التوضيحية لتحديد أحكام مخلف البناء.

المادة ٤٨

- أ. لا يحسب من ارتفاع البناء أؤمن عدد الأدوار النقوس الزخرفية وتابع البناء وطوابق مواقف السيارات وطوابق التسوية والمداخن والصوامع وطوابق الخدمات الكهرو ميكانيكية أو أحواضها .
- ب. ١. يسمح باستعمال جزء أو أكثر من طابق أو طوابق مواقف السيارات المستندة من الارتفاع وعدد الأدوار لغایات خدمة البناء ويجوز استعماله غرفة بويلرات أو غرفة خزين أو غرفة حارس أو بئر ماء أو صالة انتظار او أي استعمال على ان لا تزيد مساحة تلك الأجزاء على (١٥%) من مساحة الطابق.
٢. تستثنى مساحة مكررات الدرج والمصاعد والممرات المؤدية لها من المساحة الواردة في البند (١) من هذه الفقرة على أن تستغل باقي أجزاء الطابق لمواقف السيارات وممراتها ويعتبر استغلالها إلا للغایات التي رخصت لها وأنشئت من أجلها ولكلها مناطق التنظيم على أن لا تقل مساحة طابق أو طوابق مواقف السيارات (٥٠%) من النسبة المئوية المسموحة للبناء وأن لا يتتجاوز صافي ارتفاع الطابق (٦٢) مترين وستين سنتيمترا ولا يقل عن (٢٥) مترين وخمسة وعشرين سنتيمترا .
- ج. على الرغم مما ورد في الفقرتين (ا) و(ب) من هذه المادة لا يسمح بإنشاء طابق او طوابق مواقف السيارات المستندة من الارتفاع وعدد الأدوار لغایات خدمة البناء في قنوات تنظيم السكن الأخضر والسكن الريفي والسكن الزراعي والسكن الخاص.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٤٩

يجب أن تؤمن في كل بناء الخدمات التالية :

- أ. بئر ماء لتجميع مياه الأمطار وفقاً للمواصفات والتعليمات الصادرة لهذه الغاية على أن يتم توفير متطلبات السلامة العامة لفتحة بئر الماء بحيث لا يزيد أي بعد من ابعادها عن (٧٥٠) متر وعمل شبكة حماية معدني أسفل الغطاء قابل للفك والتركيب لاغراض الصيانة .
- ب. خزانات مياه على الأسطح بمعدل خزان بسعة لا تقل عن مترين مكعبين لكل مسكن .
- ج. موقع مناسب لمحطة تحويل كهربائية ضمن البناء أو قطعة الأرض وحسب الشروط والتعليمات الصادرة لهذه الغاية .
- د. حفرة تجميعية للمباني غير المخدومة بخدمات الصرف الصحي على أن يتم تأمين ارتداد لها لا يقل عن (٥١) متر ونصف المتر عن حدود القطعة وعلى أن يتم توفير متطلبات السلامة العامة لفتحة الحفرة التجميعية بحيث لا يزيد أي بعد من ابعادها عن (٧٥٠) متر وعمل شبكة حماية معدني أسفل الغطاء قابل للفك والتركيب لاغراض الصيانة .
- هـ. حاويات نفايات للأبنية في كافة مناطق التنظيم وحسب التعليمات الصادرة لهذه الغاية على أن يتم فيها تحديد موقعها والعدد والمساحة والمواصفات الهندسية المطلوبة لها .
- وـ. غرفة حارس من ضمنها حمام ومطبخ للأبنية متعددة الشقق والتي يزيد عدد الشقق فيها عن ثمانى شقق .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرات السابق كما يلي :
- أ. بئر مياه وفقاً للمواصفات والتعليمات الصادرة لهذه الغاية وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.
 - د. حفرة تجميعية للمباني غير المخدومة بخدمات الصرف الصحي على أن يتم تأمين ارتداد لها لا يقل عن متر واحد عن حدود القطعة .

٥٠ المادة

- أ. على كل من حصل على ترخيص بإقامة بناء أن يحصل على تصريح حفر ونقل المخلفات وتقديم تأمين مالي يحدده بتعليمات يصدرها أمين عمان للالتزام بتنفيذ شروط التصريح وبصادر هذا التأمين بقرار من اللجنة في حال مخالفته تلك الشروط .
- ب. لا يجوز وضع مواد البناء في أي شارع أو أن يحفر حفرة أو أخدوداً فيه أو أن يستخدم جسم الطريق أو الرصيف لأغراض خاصة لأي سبب من الأسباب إلا إذا كان حاصلاً على تصريح بذلك من أمين عمان أو من يفوضه .
- ج. على كل من يقوم بأعمال صيانة لبناء قائم أو حفريات في أرض خلاء أن يحصل على تصريح بذلك وتقديم تأمين مالي يحدده بتعليمات يصدرها أمين عمان للالتزام بتنفيذ شروط التصريح ويحدد في التصريح مكان طرح المخلفات والأنقاض وأرقام الآليات التي ستقوم بنقله، وبصادر هذا التأمين بقرار من اللجنة في حال مخالفته لشروط التصريح .
- د. يصدر أمين عمان أو من يفوضه التصريح متضمناً الشروط الواجب اتباعه عند وضع المواد أو حفر الحفر أو الأخدود مع بيان المساحة المطلوب اشغالها ومدة العمل الم المصر بها كما يجب أن يشتمل على شروط تأمين متطلبات السلامة العامة للمواطنين .
- هـ. كل من يلقى طعماً أو مخلفات في غير المكان المرخص أو دون تصريح أو خالف شروط التصريح يحق للجنة المحلية أو من تفوضه إيقافه عن العمل فوراً إلى حين تصويب أوضاعه وإيقاع العقوبات المنصوص عليها في القانون .
- وـ. يتربّ على المالك ضرورة الحصول على إذن للحفر وإذن لصب أساسات البناء المرخص وإذن لصب المسطح الخرساني للطابق الآخر المرخص على أن تزال أي مخالفات قبل إصدار إذن الصب .
- زـ. على المالك والمهندس ارفاق إقرار وتعهد بأن البناء المراد الحصول على إذن الصبه مطابق للرخصة المنحوبة وذلك قبل البدء بأعمال الصب .
- حـ. يصدر أمين عمان أو من يفوضه إذن الصب متضمناً الشروط الواجب اتباعها لغايات استكمال أعمال الصب .
- طـ. تحدد آلية إصدار إذن الحفر وإذن الصب والشروط الواجب توافقها والنماذج المعتمدة لذلك والمرافق المطلوبة وذلك بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لتعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية .
- يـ. تكون الغاية من إصدار إذن الصب التحقق من توافر القيود التنظيمية للبناء وتشمل توافر الارتفاعات والنسب المئوية والارتفاعات وأبعد مواقف السيارات وممراتها ومناوراتها .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٥١

- أ. يجب أن تكون خطوط خدمات المياه والمجاري والهاتف والكهرباء في مناطق التنظيم كافة ضمن خندق تحت مستوى الشارع وداخل حدود أرض المالك طبقاً للمواصفات المقررة لكل منها ضمن القوانين والأنظمة والتعليمات من الجهات صاحبة الصلاحية .
- ب. للجنة تكليف طالب الترخيص تقديم خطة لإدارة حركة السير والمرور خلال مدة تنفيذ البناء وذلك للموقع التي تكون على النقطات أو مخارج ومداخل الجسور والأنفاق والميادين والدوابير والشوارع المحورية ومنطقة وسط المدينة ولا يجوز المباشرة في تنفيذ البناء او اي اعمال فيه قبل صدور الموافقة من اللجنة .
- ج. على المهندس أن يبلغ نقابة المهندسين الأردنيين خطياً عند حصول أي مخالفة لشروط الترخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحاً نوع المخالفة وموقعها ويتم إبلاغ الأمانة بذلك من خلال نقابة المهندسين الأردنيين.

المادة ٥٢

- أ. لا يجوز استعمال أي مواد عاكسة للنور في واجهات البناء الخارجية تؤدي إلى إزعاج المجاورين او تشكل خطراً على السلامة العامة .
- ب. يسمح باستعمال أي لون لطلاء أو دهان أو ثوين واجهات البناء الخارجية بما لا يزيد على (٢٠%) من مساحة تلك الواجهات على ان تكون بقية الوان الواجهات بلون الحجر الطبيعي أو اللون الأبيض وإذا رغب المالك في استعمال غير ذلك ولمساحة تزيد على (٢٠%) من مساحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقة من اللجنة .
- ج. لا يجوز تمديد أو تركيب اي اجهزة او معدات ميكانيكية او أي تجهيزات فنية اخرى او تمديد خطوط شبكات المياه والصرف الصحي او التمديدات الكهربائية او الميكانيكية على واجهات البناء بشكل ظاهر .
- د. على مالك البناء أن يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطراشه وإذا امتنع مالك البناء عن القيام بأي من تلك الأعمال فاللجنة أن تقوم بذلك نيابة عن مالك البناء وتحصيل كافة التكاليف مضاعفاً إليها (٢٥%) نفقات إدارية.

المادة ٥٣

- أ. يصدر المجلس التعليمات المتعلقة بالإرشادات العامة لأحكام التصميم في منطقة التنظيم لتحديد النمط المعماري فيها والمظهر الخارجي للمبني والفراغات الحضرية بما في ذلك الأحكام الخاصة أينما تطلب ذلك .
- ب. لا يجوز القيام بأعمال البناء أو الهدم أو التعديل في المناطق التي تحتوي على مبان ذات موروث وطابع عمراني والتي يتم تحديدها على المخططات التنظيمية، كما لا يجوز إجراء أي تعديل على المبني التراثية إلا بموافقة اللجنة.
- ج. عند دراسة التصميم المعماري للموقع التراثية والمبني الجديدة المحيطة بها يجب ان تراعي تلك التصميم الأسس والمعايير من أجل الحفاظ على انماط وارتفاعات وشكال وواجهات ومواد البناء والألوان والاستعمال والكتافة العمرانية ومدى انسجامها مع البيئة العمرانية المحيطة بها .
- د. يتم تثبيت موقع المبني التراثية على مخططات التنظيم ليتم ترخيصها على أن تتفى من الرسوم وذلك للأبنية المطابقة لمخطط التنظيم .
- هـ. يصدر المجلس التعليمات الازمة لتحديد الكثافة السكنية والكتافة العمرانية على ان تراعي فئات التنظيم والمنطقة الحضرية وطبوغرافيتها و سعات الشوارع والبنية التحتية ومساحة قطعة الأرض و محاور التكثيف و مسارات النقل العام و أي معايير اخرى تتفق و سياسات نمو المدينة.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الفقرة (هـ) كما يلي :
هـ. يصدر المجلس التعليمات الازمة لتحديد الكثافة السكانية والكتافة العمرانية .

المادة ٥٤

أ. اللجنة أن ترفض إنشاء أي أبنية في المناطق القريبة من أي مطار 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 بشئون الطيران .
ب. على الفنادق والمستشفيات ودور العينما والمسارح ومخازن ومستودعات التبريد الكبيرة والمجمعات التجارية وأي استعمالات تقضي طبيعتها استمرارية توافر التيار الكهربائي تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبني، وفقاً للامس والمواصفات التي تحدها الجهات ذات العلاقة.

المادة ٥٥

أ. لا يجوز إصدار رخص البناء إلا بموجب مخططات هندسية صادرة عن جهة مخولة بالتصميم أو مكتب هندي مسجل لدى نقابة المهندسين الأردنيين ومصادق عليها منها ومستوفية للقواعد والمتطلبات الفنية الواردة في كودات البناء المعتمدة .
ب. على كل من يبني القيام بأي مشروع إعمار أن يقدم طلباً إلى اللجنة على التموزج الخاص بذلك للحصول على رخصة ل القيام بهذه الأعمال ببيان فيها اسم المهندس وعلى هذا المهندس أن يقدم إلى اللجنة نسخاً ورقية ونسخة إلكترونية من كل مما يلي :
١. سندات الملكية أو الوثائق التي تثبت حق المالك في التصرف بالأرض التي سيقوم عليها البناء، ومخطط أرض معتمد ومار حسب الأصول .
٢. مخطط موقع بمقاييس لا يقل عن (٢٠/٢٠) يبين فيه موقع البناء وخطوط الارتفاع والأبنية الموجودة وسعة واستقامه ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الأرض ومنسوب البلاط لطوابق التسوية والأقبية والطابق الأرضي والطوابق المتكررة ومتاسب الساحات الداخلية والجدران الاستنادية والأدراج وخطوط الارتفاعات وبيان التوجيه الجغرافي وخطوط المجاري والمناهل والحفرة التجميعية وينز المياه وأعماقها وقياساتها وميلها وتوضيح مداخل وخارج السيارات واي خدمات أخرى داخل حدود قطعة الأرض .
٣. مخطط طبوغرافي بمقاييس لا يقل عن (٢٠/٢٠) يبين فيه خطوط ارتفاعات الأرض والمتاسب للشوارع وبيان حالتها إن كانت معبدة أو غير معبدة وحدود قطعة الأرض واي إنشاءات قائمة سواء كانت أبنية او اسواراً وكذلك مجاري الأودية والسيول وخطوط الخدمات المارة بالقطعة بما فيها خطوط الضغط العالي المارة بالقطعة او القطع المتاخمة لها إن وجدت .
٤. مخطط معماري بمقاييس لا يقل عن (١٠٠/١٠٠) للمساقط والمقاطع والواجهات لكامل البناء يبين فيه انواع الاستعمال واماكن الدخول والخروج واي معلومات توضيحية او تفاصيل معمارية أخرى .
٥. مخطط إنشائي بمقاييس لا يقل عن (١٠٠/١٠٠) للأسماء والأعمدة والجدران والأدراج والأصفف واي تفاصيل إنشائية أخرى موضحة عليه عمق الحفر وقوه تحمل التربة وكذلك قوه تحمل الخرسانه وقوه تحمل الحديد واي تفاصيل أخرى .
٦. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١٠٠/١٠٠) للمساقط الأفقية للتمديدات الكهربائية والاتاره والهاتف والتمديدات الميكانيكية .
٧. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١٠٠/١٠٠) لتوصيات تزويد البناء بالطاقة الكهربائية والتمديدات الهاتفية والمياه وأعمال تصريف المحاري العامة .

٨. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) للتمديدات الصحية مبينا عليه وسائل صرف المياه العامة .
٩. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) لميلان السطح بين فيه اتجاهات صرف مياه الأمطار والثلوج ووسائل التصريف واحجامها وربطها مع شبكة تصريف مياه الأمطار.
١٠. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) لتنسيق الموقع مبينا عليه المساحات الخضراء والرصيف.
١١. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٥٠) يبين فيه الحفرة التجميعية إن وجدت وتفاصيلها.
١٢. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٥٠) يبين فيه بنر المياه وتفاصيله .
١٣. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) يبين فيه مقاطع الأسوار والجدران الاستنادية وتفاصيلها وكذلك ارتفاعها عن مستوى الأرض الطبيعية .
١٤. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) لمساحات البناء وجدول يبين فيه مساحات البناء .
١٥. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) لمساحات الاستعمالات وجدول يوضح احتساب مواقف السيارات حسب كل استعمال .
١٦. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) للطرق وحركة المرور مبينا عليه مداخل وخارج السيارات وحركة السير والدوران داخل القطعة وأماكن التحميل والتزيل والاصطفاف .
١٧. أي معلومات أخرى تراها اللجنة ضرورية .
- ج. يصدر المجلس التعليمات المتعلقة بمخطط سير إجراءات رخص البناء وألية التدقيق للمخططات الهندسية بما فيها التدقيق الإلكتروني ومواصفات المخططات المطلوبة.
- د. على كل من ينوي التقديم بطلب الحصول على موافقة مبنية لأي مشروع إعمار أن يقدم طلبا على التموزج الخاص موضحا في الغاية من الطلب ومرفقا نسخة إلكترونية عن كل مما يلي:
١. سندات الملكية أو الوثائق التي تثبت حق المالك في التصرف بالأرض التي سيقوم عليها البناء ، ومخطط أرض معتمد سار حسب الأصول .
٢. مخطط طبوغرافي بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) يبين فيه خطوط ارتفاعات الأرض والمناسب للشوارع وبيان حالتها إن كانت معبدة أو غير معبدة وحدود قطعة الأرض وأي إنشاءات قائمة سواء كانت أبنية أو أسوارا وكذلك مجاري الأدوية والسيول وخطوط الخدمات المارة بالقطعة بما فيها خطوط الضغط العالي الماره بالقطعة أو القطع المتاخمة لها إن وجدت.
٣. مخطط موقع بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) يبين فيه موقع البناء وخطوط الارتداد والأبنية الموجودة وسعة واستقامة ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الأرض ومنسوب البلاط لطوابيق التسوية والأقبية والطابق الأرضي والطوابيق المتكررة ومتاسب الساحات الداخلية والجدران الاستنادية والأدراج وخطوط الارتفاعات وبيان التوجيه الجغرافي وخطوط المجرى والمناھل والحرفة الامتصاصية وبنر المياه وأعماقها وقياساتها وميلها وتوضيح مداخل وخارج السيارات وأي خدمات أخرى داخل حدود قطعة الأرض .
٤. مخطط موقع بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) يبين فيه موقع البناء و خطوط الارتداد .
٥. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/٢٠٠) لمساحات الاستعمالات وجدول يوضح احتساب مواقف السيارات حسب كل استعمال .
٦. مخطط معماري بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) للمساقط والمقاطع والواجهات لكامل البناء يبين فيه أنواع الاستعمال وأماكن الدخول والخروج وأي معلومات توضيحية أو تفاصيل معمارية أخرى .
٧. مخطط بمقاييس لا يقل عن (١/١٠٠) يبين فيه مقاطع الأسوار والجدران الاستنادية وارتفاعها عن مستوى الأرض الطبيعية .
٨. أي معلومات أخرى ضرورية .
٩. إذا لم يتم التقديم بطلب موافقة أصولية خلال مدة اقصاها ستة أشهر من تاريخ قرار الموافقة المبنية فيعتبر قرار الموافقة المبنية لاغيا .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٥٦

- أ. على اللجنة ان تصدر قرارها خطيا بالموافقة على طلب الترخيص او تعديل الطلب او رفضه خلال (٣٠) يوما من تاريخ تسلمهما الطلب وribلue القرار إلى المالك بالوسيلة التي تراها اللجنة مناسبة.
- ب. تصدر الرخصة بعد دفع الرسوم المقررة وفقا لأحكام هذا النظام.
- ج. للجنة أن تعفي الأبنية التي تقام لغایات دينية أو خيرية والأبنية التي تحقق المعايير المعتمدة للبنية الخضراء من الرسوم المقررة كلياً أو جزئياً وفقاً لأحكام هذا النظام.
- د. ١. إذا لم يسد طالب الترخيص الرسوم الإنسانية المستحقة عن ترخيص البناء المقترن خلال ستة أشهر من تاريخ صدور قرار اللجنة المختصة بالموافقة واستكمال الإجراءات اللازمة فيعتبر القرار لاغياً.
٢. إذا لم يباشر المالك بالإعمار وفقاً للتراخيص وخلال سنة من تاريخ صدوره فيعتبر التراخيص لاغياً باستثناء حالات النزاع المنظورة أمام المحاكم وصدور قرار قضائي بعدم المباشرة بالبناء .
هـ. إذا لم يحصل البناء على إذن إشغال خلال خمس سنوات من تاريخ إصدار الرخصة فيستوفى من المالك مبلغ يعادل (٢٥٪) من رسوم الترخيص المقررة عند طلب التجديد لكل سنة ثلي ذلك التاريخ مقابل تجديد الرخصة، على أن لا تتجاوز رسوم التجديد (١٠٠٪) من الرسوم المستحقة بموجب أحكام هذا النظام .

المادة ٥٧

- أ. يجب على المالك عند إتمام الإعمار أن يقدم بطلب إلى اللجنة للحصول على إذن إشغال ويحضر إشغال المبني قبل ذلك .
- ب. يتربى على الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة والشركات المكلفة بتزويد الأبنية بالمياه والكهرباء جميعها عدم إيصال تلك الخدمات لأي بناء أو تزويد بها قبل أن تكون لديها نسخة عن إذن الإشغال .
- ج. لغایات الحصول على إذن الإشغال على اللجنة ان تتحقق من مطابقة الإعمار في الموقع لشروط الترخيص وأن يكون ذلك بعد الانتهاء من:
 ١. إنشاء البناء وجاهزيته للإشغال او الاستعمال للأغراض التي رخص من أجلها .
 ٢. تجهيز العدد اللازم من مواقف السيارات على ان تكون ارضيتها من الخرسانة او معدة او أي مادة اخرى تصلح لذلك وتوفير المداخل والمخارج لها .
 ٣. إنشاء الأسوار والجدران الخارجية .
 ٤. إنشاء الرصيف على الشوارع المعدة .
 ٥. توفير خدمات البناء وفقاً لأحكام هذا النظام .
 ٦. تنسيق المساحات المرصوفة والمزروعة (الخضراء) .
 ٧. تنفيذ الأعمال الخارجية بما في ذلك طلاء البناء الخارجي وفقاً لأحكام هذا النظام.
 ٨. إزالة الأبنية المؤقتة والأنقاض ومخلفات البناء من الموقع.

٩. ربط تصريف مياه الأمطار بخطوط الشبكة العامة لتصريف مياه الأمطار أو الشارع، أو تخزينها ضمن خزان تجمعي خاص ضمن قطعة الأرض .
١٠. توفير مضخات المياه الغاطسة اللازمة لتسويات المباني حسب مقتضى الحال .
١١. إرفاق إذونات الصب المطلوبة .
١٢. إرفاق شهادة مطابقة صادرة عن الجهة المخولة بالإشراف على التنفيذ ومصادق عليها من نقابة المهندسين الأردنيين إذا كانت الجهة المشرفة مكتباً هندسياً و بموجب التعليمات الصادرة بالخصوص .
- د. يبقى إذن الإشغال ساري المفعول لمدة سنتين للأبنية غير المكتملة و لمدة خمس سنوات للأبنية المكتملة من تاريخ صدوره ويجوز للمالك طلب تجديده عند الحاجة كما ويجوز له الحصول على إذن إشغال في أي وقت من الأوقات في حال أي تعديل أو إضافة أو تغيير في الأعمار .
- هـ. يحظر تجديد إذن الإشغال أو منح إذن إشغال في حال ارتكاب أي مخالفة لأحكام هذا النظام إلا بعد إزالة أو تصويب هذه المخالفة .
- وـ. يجدد إذن الإشغال بموافقة الأمين أو من يفوضه في حال لم يطرأ أي تغيير عليه وقت صدوره.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٥٨

- أ. يسمح بالأبنية المؤقتة التي تكون لخدمة إعمار مرخص قيد الإنشاء لأغراض تخزين مواد البناء وسكن للعمال وغرف الحراس والمكاتب المؤقتة في مواقع مشاريع مقاولات البناء أثناء فترة تنفيذ الأعمار .
- بـ. يصدر المجلس التعليمات الخاصة بالأبنية المؤقتة.
- جـ. تستوفى رسوم بدل استغلال الموقع للأبنية المؤقتة والمساحات المكتشوفة لخدمة إعمار مرخص لمساحة الأبنية المؤقتة و المساحات المكتشوفة بما يعادل نصف الرسوم المقررة للمساحات وفقاً للفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام .

المادة ٥٩

- أ. يسمح بإنشاء أبنية عالية في المناطق جميعها باستثناء منطقة السكن الأخضر والمدن الريفية والسكن بأحكام خاصة أو أي منطقة أخرى تحدها اللجنة على أن تسرى على هذه الأبنية الأحكام التالية :
١. أن يقدم المالك إلى اللجنة مخططات تتضمن طلباً لترخيص مشروع متكملاً بدون تجزئة .
 ٢. أن لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه القطعة عن (١٦) متراً وفي حال وقوع القطعة على أكثر من شارع يجب أن لا يقل عرض أحدهما عن (١٦) متراً ويجوز للجنة أن تسمح ببناء عال إذا كانت القطعة تقع على شوارع عدة وبعرض (١٢) متراً لكل منها .
 ٣. أن تكون النسبة الطابقية (%) مضافاً إليها (١%) لكل (٥٠) متراً مربعاً تزيد على أحكام تلك المنطقة ومشي من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية والتسويات ومقاعد السيارات وطابق السطح والتنوعات الزخرفية وتاج البناء .
- بـ. تكون الارتدادات للأبنية العالية على النحو التالي:

١. المناطق السكنية :

يجب أن يتوافق مثلاً الارتدادات الجانبية والخلفية المقررة حسب أحكام المنطقة التي تقع فيها ويضاف للارتدادات الأمامية (٥٠) سنتيمتراً عن كل طابق إضافي يعلو الطوابق الأربعة الأولى، باستثناء طابق مواقف السيارات وطابق السطح من مستوى الشارع.

٢. المناطق التجارية والصناعية والمكاتب:

يجب أن تكون الارتدادات حسب أحكام المناطق التي تقع فيها مضافاً إليها (٥٠) سنتيمتراً للارتدادات جميعها عن كل طابق إضافي يعلو الطوابق المسموح بها حسب أحكام هذا النظام، باستثناء طابق مواقف السيارات وطابق السطح من مستوى الشارع، وأن يتوازن ضغف الارتدادات من جهة أي قطعة سكنية مجاورة وبدون ارتفاع تزايدى .

ج. يكون ارتفاع البناء العالى معدلاً لعرض الشارع او اكثراً الشارع اتساعاً إذا كانت القطعة على اكثراً من شارع يضاف إلى ذلك معدل مجموع الارتدادات الأمامية والجانبية والخلفية.

د. يضاف معدل الارتدادات المتكررة في الأبنية المترجة لصالح الارتفاع المقرر لذلك الجزء من البناء .

هـ. يضاف لارتفاع البناء (٤٠) سنتيمتراً تزيد على المساحة المقررة لأحكام المنطقة على أن لا يتجاوز الارتفاع خمسة عشر طابقاً ولا يزيد على (٥٠) متراً .

و. إذا كانت قطعة الأرض على شارعين مختلفي المستوى أو العرض فتطبق على البناء العالى الذي يقام عليها الأحكام الواردة في هذه المادة بما في ذلك أحكام الارتدادات الإضافية الواردة في الفقرة(ب) من هذه المادة ابتداءً من الشارع الأدنى.

ز. يجب توفير مواقف للسيارات تكفى المشروع بكامله.

٦٠ المادة

أ. للجنة المحلية الموافقة على إنشاء أبنية عالية تزيد على ما ورد النص عليه في المادة (٥٩) من هذا النظام وفي المناطق جميعها باستثناء مناطق السكن الأخضر والسكن الريفي والسكن بأحكام خاصة أو أي منطقة أخرى تحددها اللجنة وفقاً للأحكام والشروط التالية :

١. أن لا تقل مساحة قطعة الأرض عن (١٠٠٠) متر مربع وتقع على شارعين على الأقل عرض كل منهما عشرون متراً حداً أدنى .

٢. أن لا يزيد عدد الطوابق على (٣٠) طابقاً.

٣. أن لا تزيد النسبة المئوية للبناء (%٣٠).

٤. أن لا تزيد النسبة الطابقية في (%٧٥٠).

٥. أن يكون الحد الأدنى لاي ارتفاع (٢٠) متراً.

٦. أن تتوافق منطقة خضراء لا تقل عن (%٢٠) من مساحة الأرض.

٧. أن تتوفر مواقف سيارات للمشروع بكامله ويمثل موقعاً ملائماً (٧٥) متراً مربعاً.

٨. إذا كان الاستعمال المطلوب للبناء أو لأجزاء منه استعمالاً تجارياً فلا يجوز فتح أبواب تجارية له على أي من الارتدادات ويجوز فتح مداخل للبناء ومخارج له وفقاً لما يتطلبها المشروع.

٩. يجوز إنشاء أبنية فرعية على الحد الأمامي لغايات المراقبة والحراسة على أن لا تزيد مساحة هذه الأبنية على (١٠٠) متر مربع.

١٠. تستثنى من عدد الطوابق والارتفاع المسموح بهما طوابق الخدمات الميكانيكية .

١١. يجب تأمين آبار مياه للبناء ومحطة تهوية ومولد كهربائي إضافي وفقاً للتعليمات التي تصدر لهذه الغاية .

١٢. تستوفى الرسوم وفقاً لتنظيم القطعة، أما إذا كان التنظيم سكنياً فتستوفى الرسوم وفقاً للرسوم المقررة لاستعمال التجاري المحلي.

بـ. يجوز استعمال الأبنية المشار إليها في هذه المادة والمادة (٥٩) من هذا النظام لمختلف الاستعمالات المسموح بها في هذا النظام

باستثناء الاستعمالات الصناعية والحرفية.

المادة ٦١

- أ. تطبق أحكام المادتين (٥٩) و(٦٠) من هذا النظام في الحالتين التاليتين فقط دون غيرهما:
١. الأبنية التي رخصت بموجب أحكام المادة (٤٢) من النظام الملغى بموجب هذا النظام.
 ٢. القرارات والتعديلات التنظيمية التي تم بموجبها منح أحكام خاصة استناداً لهاتين المادتين.
- ب. لا تطبق أحكام هذه المادة على أي إضافات مقترحة للابنية، ويتم ترخيص الإضافات القائمة غير المرخصة وفقاً للمادة (٧١) من هذا النظام.

المادة ٦٢

الدراسات والمتطلبات المرورية :

- أ. الشروط المرورية للموقع و هي الشروط الواجب الالتزام بها لتحقيق الاستعمال الأفضل لحركة المرور داخل حدود القطعة مثل إنشاء جزيرة وسطية فاصلة ما بين حد القطعة وحد الشارع او تأمين منطقة التحميل والتزييل او فصل مواقف السيارات عن باقي الاستعمالات في القطعة .
- ب. الدراسة المرورية للموقع هي تحديد متطلبات الموقع من الناحية المرورية سواء أكانت داخل حدود القطعة أم خارجها من حيث تحديد المداخل والمخارج وحركة المرور للسيارات داخل حدود القطعة وتحديد أماكن خروج السيارات.
- ج. دراسة الأثر مروري يتم إعدادها من استشاري معتمد من نقابة المهندسين يتم من خلالها :
١. تحليل الاستعمال للبناء حسب التطوير المقترن للموقع مقارنة مع الوضع القائم وتحديد المنطقة التي خضعت للدراسة على خرائط توضح حدودها وتحليل حركة السير في الشوارع المحيطة والدخول والخروج للموقع من الشوارع.
 ٢. تحليل مواقف السيارات إن كانت كافية حسب متطلبات النظام بتوقع عدد الرحلات الناجمة عن الاستعمالات المقترنة.
- د. تشمل نتائج دراسة الأثر المروري :
١. تحديد كلفة التحسينات المرورية المطلوبة نتيجة وجود الاستعمال) المطور للموقع .
 ٢. أثر المشروع على شبكة المواصلات المحيطة والتي تتضمن شبكة الطرق والمواصلات العامة.
 ٣. تحديد مسؤوليات الجهة الواجب إلزامها بإجراء تلك التحسينات المرورية .
 ٤. بيان القيمة المضافة من الناحية الاقتصادية من تطوير الموقع .
 ٥. بياناً بأن الموقع يناسب الاستعمال المطلوب .
- هـ. الموقع الآمن من الناحية المرورية هو تحقيق الشروط المرورية التي تضمن الوصول الآمن للموقع من الناحية المرورية من حيث ميل الشوارع ضمن المعايير والمواصفات المعتمدة وتحقق المسافة الآمنة للرؤية عند الخروج والدخول من وإلى الموقع وكذلك تحقق الاندماج مع شبكة الطرق المحيطة وضمان المرور الآمن لل المشاة من وإلى الموقع وأي متطلبات أخرى تحقق السلامة والأمان .

المادة ٦٣

- أ. يسمح بترخيص محطات المحروقات بعد موافقة اللجنة وفقاً للشروط التالية :
١. أن لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه محطة المحروقات عن (٢٠) متراً ولا يزيد ارتفاعه على (٥٥٪) 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 متراً وعمقها عن (٣٠) ثلاثين متراً حداً أدنى وأن تكون منتظمة الشكل .
 ٣. أن يكون للمحطة أسوار خلية لا يقل ارتفاعها عن مترين وأسوار جانبية لا يقل ارتفاعها عن متر ونصف المتر .
 ٤. أن يكون للمحطة منفذان على الشارع العام أحدهما يستعمل للدخول والآخر للخروج مع وضع إشارات فسفورية أو ضوئية توضح ذلك .
 ٥. ان تكون المسافة ما بين حدود موقع المحطة وملتقى الطرق العامة وتقاطعاتها كما يلي :
 - أ. (٤٠٠) متر عن مداخل ومخارج الجسور وال تقاطعات العلوية على اختلاف انواعها والأنفاق، وان لا تكون المحطة على الطريق الخدمي المقابل او المحاذي للجسر او النفق .
 - ب. (٢٠٠) متر عن ملتقى وتقاطع الطرق وعن المناطق الحرجية والميادين العامة والمنحدرات.
 - ج. يحظر إنشاء المحطات على الميادين العامة .
 ٦. يجب ان تكون المسافة ما بين موقع محطة المحروقات والمدارس والكليات والمعاهد ودور العبادة والمكتبات العامة والمستشفيات والحدائق والمتنزهات وغيرها (١٠٠) متراً حداً أدنى تقام من الحدود المجاورة.
 ٧. ان تتوافر في محطة المحروقات دورة مياه صحية للرجال وأخرى للسيدات وتكون مستقلة عن دورات المياه المخصصة للعاملين في المحطة و خدمات إطاريات السيارات والبنابر .
 ٨. ان لا يقل البعد بين محطة المحروقات والأخرى في الاتجاه الواحد من الطريق عن (٤٠٠) متر.
 ٩. يسمح بإقامة محطة محروقات مقابل محطة أخرى إذا كان الطريق مفصولاً بجزيرة وسطية مستمرة .
 ١٠. في حال كان الطريق غير مفصل بجزيرة وسطية مستمرة يسمح بإقامة محطة محروقات مقابل محطة أخرى على أن لا يقل البعد بينهما عن (٢٠٠) متر .
 - ب. للجنة استثناء المحطات الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود ارضها ولاستعمالاتها الخاصة من كل او بعض الشروط المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة بموافقة الجهات المعنية .
 - ج. لا ترخص محطات المحروقات في المناطق السكنية فئة التنظيم التجاري المحلي ضمن السكن ما عدا الشوارع المنظمة تجاري محلي ضمن السكن وتستثنى من ذلك الرخص القائمة ما لم تقتضي اعتبارات التنظيم او السلامة العامة إلغاءها او عدم تجديدها.
 - د. يجب ان تتوافر في محطات المحروقات شروط السلامة العامة التي تقررها الجهات المختصة جميعها وفقاً للتشريعات السارية.
 - هـ. يسمح بتوفير الاستعمالات المساعدة لمحطة المحروقات ضمن البناء مثل غسيل سيارات، غيار زيت، كهرباء سيارات، بيع لوازم زينة السيارات، إطاريات وبنابر السيارات، صراف آلي، بقالة وأي استعمالات أخرى مشابهة توافق عليها اللجنة.
 - وـ. إرفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص مبيناً عليها المداخل والمخارج وحركة السير والدوران داخل القطعة وأماكن التحميل والتزيل والاصطفاف.
 - زـ. يجب توافر محطة شحن كهربائي للسيارات بما لا يقل عن نقطة شحن لخدمة سيارة واحدة شريطة تأمين متطلبات السلامة العامة .
 - حـ. يسمح بإنشاء محطات الشحن الكهربائية للسيارات في مناطق التنظيم كافة وحسب التعليمات التي يصدرها المجلس لهذه الغاية .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ١٤

- لترخيص قاعات المناسبات وصالات الأفراح يجب توافر المتطلبات والشروط التالية :
- أ. يسمح بترخيص قاعات المناسبات وصالات الأفراح بعد موافقة اللجنة وطبقاً لأحكام هذا النظام ضمن مناطق التنظيم التالية :
 ١. منطقة التجاري باستثناء فئة تنظيم التجاري المحلي ضمن السكن.
 ٢. منطقة الصناعات باستثناء فئة تنظيم الصناعات التحويلية وفئة تنظيم الصناعات التقنية والأعمال .
 - ب. يشترط عند موافقة اللجنة على استعمال قاعات المناسبات وصالات الأفراح مراعاة ما يلي :
 ١. ان يكون عرض الطريق الذي تقع عليه القاعة أو الصالة (٢٠) متراً حداً أدنى وان يكون مفصولاً بجزيرة وسطية.
 ٢. ان يكون بعد القاعة او الصالة عن مداخل ومخارج الجسور والاتفاق والقطاعات العلوية والمفصولة (٤٠٠) متراً حداً أدنى.
 ٣. ان يكون بعد القاعة او الصالة عن م تقاطع الطرق وعن المناطق الحرجية والمنحدرات (٢٠٠) متراً حداً أدنى.
 ٤. ان يكون بعد القاعة او الصالة عن اقرب دار عبادة او مستشفى مسافة (٢٥٠) متراً حداً أدنى.
 ٥. يحظر انشاء القاعة او الصالة على المبادين العامة.
 ٦. ان لا تقل المسافة بين القاعة او الصالة عن (٤٠٠) متراً طولياً عن موقع قاعة او صالة اخرى .
 ٧. ارفاق دراسة مرورية للمشروع مع طلب الترخيص.
 ٨. ان تتحقق القاعة او الصالة متطلبات كودات البناء الوطني من حيث العزل الحراري والصوتى وتحقيق الوقاية المناسبة للحد من الضوضاء .
 ٩. تؤمن دورات صحية للرجال وأخرى للسيدات وذلك لكل (٢٠٠) متراً مربع من مساحة القاعة او الصالة .
 ١٠. ان يقدم طلب موافقة مبنية قبل السير بإجراءات الترخيص.

ج. تستثنى قاعات المناسبات وصالات الأفراح من تطبيق البندين (١) و (٦) من الفقرة (ب) من هذه المادة وذلك في منطقة الصناعات فقط .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٦٥

- لترخيص المدارس والمنشآت التعليمية على الأرضي غير المخصصة للمباني العامة ضمن مناطق التنظيم يجب توافر المتطلبات والشروط التالية :

- أ. متطلبات الموقع :
 ١. لا يجوز ترخيص المدارس في مناطق التنظيم التجاري والصناعات ومتعدد الاستعمال.
 ٢. أن يكون الموقع على شارعين لا تزيد مساحة أي منها عن (٢٠) متراً .
 ٣. أن يكون الموقع بعيداً عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متراً مقامة من الحد الخارجي للموقع إلى بداية منحنى التقاطع.
 ٤. ان لا تقل المسافة بين الموقع وأقرب محطة وقود عن (١٠٠) متراً مقامة من الحدود الخارجية .
 ٥. أن لا تقل المسافة بين المنشآت التعليمية في المرحلة الدراسية ذاتها عن الآتي:

- أ. (١٠٠٠) متر دائري يكون مركزها موقع المدرسة وذلك لمدارس التعليم الأساسي.
- ب. (٢٠٠٠) متر دائري يكون مركزها موقع المدرسة وذلك للمدارس الثانوية والمدارس التي تشمل المراحل الدراسية كافة.
- ٦. أرفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص.
- ٧. إرفاق موافقة الجهات المعنية.

ب. أحكام وقوف التنظيم :

١. يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلي :

الارتداد الأمامي	٨ امتار
الارتداد الجانبي	٨ امتار
الارتداد الخلفي	٨ امتار

٢. يكون الحد الأقصى لنسبة الطابقية (%)٢٠٠ .

٣. الحد الأقصى لنسبة المئوية للبناء (%٥٠).

٤. يحدد ارتفاع الأبنية بأربعة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (١٧) مترًا من منسوب بساط الطابق الأرضي.
٥. أن لا تقل المساحة المخصصة للمنشآت التعليمية عن الآتي :
- أ. مدارس التعليم الأساسي (٢٥٠٠) متر مربع.
 - ب. مدارس التعليم الثانوي (٥٠٠٠) متر مربع.
 - ج. مدارس تشمل المراحل الدراسية كافة (٧٥٠٠) متر مربع.
٦. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المزروعة على أن لا تقل عن (١٥٪) من مساحة قطعة الأرض.
٧. يحدد ارتفاع الأسوار حول قطعة الأرض أو المساحة المخصصة بما لا يقل عن (٢٥) مترین ونصف المتر من منسوب الأرض الطبيعية وفي كل الأحوال لا يزيد الارتفاع على (٣) أمتار.
٨. يسمح بترخيص مظلات تغطي الساحات شريطة أن لا تزيد نسبة المظلات على (٢٠٪) من مساحة قطعة الأرض وأن لا يزيد ارتفاعها على ارتفاع الأسوار وتتشاءل المظلات من أي مادة وحسب التصميم الذي توافق عليه اللجنة.
٩. يسمح بترخيص بناء فرعى أو أكثر على أن لا يزيد ارتفاعها على (٥٠) مترًا مربعاً وتكون لأغراض الحراسة، ويسمح بإنشائها بالارتفاعات الأمامية على أن لا يزيد ارتفاعها على ارتفاع الأسوار.
١٠. تأمين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقطتها.
١١. تستوفى الرسوم وفقاً لرسوم فئة التجاري المحلي.
١٢. لا يسمح بباراز أو تجزئة الأبنية فيها.
١٣. أن يقم طلب موافقة مبنية قبل السير بإجراءات الترخيص.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلاها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

المادة ٦٦

لتخصيص رياض الأطفال ودور الحضانة ومراكز التربية والرعاية الخاصة دور رعاية المسنين يجب توافر المتطلبات والشروط التالية:

- أ. متطلبات الموقع:
١. يسمح بترخيصها ضمن المنطقة المسكنية.
 ٢. أن يكون البناء مستوفياً لشروط ومتطلبات الصحة والسلامة العامة.
 ٣. أن يكون الموقع بعيداً عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع إلى بداية منحنى التقاطع .
 ٤. ان يكون للبناء مدخل مستقل ومنفذ رئيسي و مباشر على الشارع .
 ٥. أن تخصص مساحة مترتين مربعين لكل طالب في رياض الأطفال ومراكز التربية والرعاية الخاصة كصالة خارجية على أن لا تقل مساحتها عن (٨٠) مترًا مربعاً.
 ٦. أن لا تقل المسافة بين دور الحضانة عن (٢٥٠) متر دائري مركزها موقع الحضانة .
 ٧. يجب أن تكون الأبنية لغايات مراكز التربية والرعاية الخاصة مستقلة ولا تشترك في ممراتها وخدماتها مع أي بناء آخر، ويراعى أن تكون صالحة لخدمة ذوي الاحتياجات الخاصة.
 ٨. إرفاق دراسة مرورية لرياض الأطفال ومراكز التربية والرعاية الخاصة مع طلب الترخيص .
 - ٩ . إرفاق موافقة الجهات المعنية .
 ١٠. تستثنى دور الحضانة الخاصة في المؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود أرضها ولاستعمالاتها الخاصة من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها في هذه المادة بموافقة الجهات المعنية ومن متطلبات تأمين موافق السيارات الواردة في المادة (٢٧) من هذا النظام .

١١. أن لا تقل المسافة بين رياض الأطفال عن (٢٥٠) مترا دائرياً مركزاًها موقع رياض الأطفال .

بـ. أحكام وقيود التنظيم :

١. تطبق أحكام المنطقة السكنية التي يقع فيها البناء.

٢. مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية، يحدد ارتفاع الأبنية بأربعة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (١٧) متراً من منسوب بلاط الطابق الأرضي.

٣. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية لمساحات المنشقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥٪) من مساحة قطعة الأرض.

٤. يسمح لرياض الأطفال والحضانة بإنشاء مظللات تغطي الساحات الخارجية شريطة:

أ. أن لا تزيد نسبة المظللات على (٣٠٪) من مساحة الساحة الخارجية.

بـ. أن لا يزيد ارتفاعها على ارتفاع الأسوار.

جـ. تنشأ المظللات من أي مادة وحسب التصميم الذي توافق عليه اللجنة.

٥. تطبق الاشتراطات والمواصفات الفنية الواردة في كودات البناء الوطني المعمول بها للأبنية التي ترخص حسب الغايات الواردة الذكر أعلاه.

٦. تستوفى الرسوم وفقاً لرسوم فئة التجاري المحلي.

٧. أن يتم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

٦٧ المادة

لترخيص المستشفيات على الأراضي غير المخصصة للمباني العامة ضمن مناطق التنظيم يجب توافر المتطلبات والشروط التالية :

أ. الأحكام العامة للمستشفيات :

١. يسمح بالاستعمالات التجارية داخل مباني المستشفيات على أن لا تزيد نسبتها على (٥٪) من مساحة الأرض وأن تكون من الخدمات التجارية المساعدة للمستشفى مثل بيع الزهور والهدايا والنظارات الطبية وكفتيريا وما في حكمها ويجوز إصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن المستشفى على أن تكون مداخلها من خلال جسم البناء ولا يسمح بفتح أبواب خارجية لها مطلة على الارتفاعات.

٢. يسمح باستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض خدمية للمستشفى مثل الخزين والمطابخ وغرف الأشعة وغرف الملقفات والتقطيف وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم.

٣. تأمين حيز لجمع النفايات بتنوعها وتسهيل عملية التقاطها.

٤. تستوفى الرسوم وفقاً لرسوم فئة التجاري المحلي .

٥. إرفاق موافقة الجهات المعنية .

٦. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.

٧. أن يقدم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص .

بـ. متطلبات الموقع:

١. أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (٢٠) متراً.

٢. أن يكون الموقع بعيداً عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع إلى بداية منحنى التقاطع.

٣. أن لا تقل المسافة بين الموقع وأقرب محطة وقود عن (١٠٠) متر مقاسة من الحدود الخارجية.

٤. أن تكون الشوارع المحيطة بالموقع آمنة من الناحية المرورية.

٥. أن تكون الشوارع المؤدية إلى الموقع متعددة لتجنب الازدحام .

٦. إرفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص .

ج. أحكام وقيود التنظيم:

١. ان لا تقل المساحة المخصصة للمستشفيات الخاصة عن الآتي :

أ. مستشفى متخصص (٢٥٠٠) متر مربع.

ب. مستشفى عام (٥٠٠٠) متر مربع .

٢. يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلي:

٨ امتار

الارتداد الامامي

٨ امتار

الارتداد الجانبي

٨ امتار

الارتداد الخلفي

٤. الحد الأعلى للنسبة المئوية للبناء (%) .

٥. يحدد ارتفاع الأبنية بستة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٢٥) متراً من منسوب بلاط الطابق الأرضي.

٦. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (١٥%) من مساحة قطعة الأرض.

د. على الرغم مما ورد في الفقرتين (ب) و(ج) من هذه المادة للجنة الموافقة على ترخيص المستشفيات وفقاً للمتطلبات والشروط التالية :

١. متطلبات الموقع:

أ. أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (٢٠) متراً.

ب. أن يكون الموقع بعيداً عن تقاطعات الشوارع الرئيسية بمسافة لا تقل عن (١٠٠) متر مقاسة من الحد الخارجي للموقع إلى بداية منحنى التقاطع.

ج. أن لا تقل المسافة بين الموقع وأقرب محطة وقود عن (١٠٠) متر مقاسة من الحدود الخارجية.

د. أن تكون الشوارع المحيطة بالموقع آمنة من الناحية المرورية .

هـ. أن تكون الشوارع المؤدية إلى الموقع متعددة لتجنب الازدحام .

و. إرفاق دراسة تخطيطية وتنظيمية للموقع والمنطقة المحيطة به تتوضح معايير اختيار الموقع.

ز. إرفاق دراسة أثر مروي للمشروع مع طلب الترخيص .

٢. أحكام وقيود التنظيم :

أ. أن لا تقل مساحة قطعة الأرض عن عشرة آلاف متر مربع.

ب. يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلي:

٢٠ مترا

الارتداد الامامي

٢٠ مترا

الارتداد الجانبي

٢٠ مترا

الارتداد الخلفي

- ج. أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (%) ٣٥٠ .
- د. يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (%) ٣٠ .
- هـ . يحدد ارتفاع الأبنية على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٦٠) مترا من منسوب بساط الطابق الأرضي.
- و. أن تتوفر منطقة حضراء لائق عن (%) ٢٠ من مساحة الأرض .

المادة ٦٨

لتريخيص الفنادق والأجنحة الفندقية يجب توافر المتطلبات والشروط التالية :

أ. الأحكام العامة للفنادق والأجنحة الفندقية في منطقة المكاتب والسكن من فئات سكن (أ، ب، ج، د) والسكن الشعبي :

١. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (%) ١٥ من مساحة قطعة الأرض .
٢. يسمح باستخدام طابق أو طوابق الأقبية لأغراض خدمية مثل الخزين والمطابخ والغسيل والتنظيف و غيرها و ذلك حسب طبيعة التصميم .

٣. يسمح بالاستعمالات التجارية داخل مباني الفنادق والأجنحة الفندقية على أن لا تزيد نسبتها على (%) ٥ من مساحة الأرض وان تكون من الخدمات التجارية المساعدة للفنادق مثل بيع التحف والهدايا وصالون حلقة ومكاتب تاجير السيارات السياحية وما في حكمها ويجوز إصدار رخص مهن لها بشكل منفصل عن الفندق على ان تكون مداخلها من خلال داخل جسم البناء ولا يسمح بفتح أبواب خارجية لها مطلة على الارتدادات .

٤ . يسمح بترخيص قاعات المناسبات و الحفلات وذلك فقط للفنادق والأجنحة الفندقية المصنفة اربع نجوم فأكثر فقط على أن لا يزيد مجموع مساحتها على (٢١%) من إجمالي المساحة الطابقية.

٥. تستوفى الرسوم وفق رسوم فئة التجاري المحلي .

٦. تامين حيز لجمع النفايات بأنواعها وتسهيل عملية التقاطها.

٧. إرفاق موافقة الجهات المعنية.

٨. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.

٩. ان يقدم طلب موافقة مبنية قبل السير بإجراءات الترخيص.

١٠. إرفاق دراسة مرورية للمشروع مع طلب الترخيص .

ب. الفنادق والأجنحة الفندقية ضمن فئة تنظيم السكن من فئات سكن (أ، ب، ج، د) والسكن الشعبي :

١. الموقع : أن يكون عرض الطريق الذي يقع عليه البناء (٦١) متراً حداً أدنى .

٢. أحكام وقيود التنظيم :

أ. يكون الحد الأدنى للمساحة المخصصة للفنادق والأجنحة الفندقية ضمن فئة تنظيم السكن التي تقع فيها بما يعادل مثلي المساحة المقررة للحد الأدنى للإفراز وفقاً لأحكام هذا النظام.

ب. يكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلي الارتدادات المحددة ضمن منطقة السكن التي يقع فيها البناء ، وفي حال وجود حدود مشتركة مع مناطق تنظيم أخرى يكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية حسب منطقة السكن التي يقع فيها البناء .

ج. تكون النسبة المئوية حسب منطقة السكن التي يقع فيها البناء.

د. يحدد ارتفاع الأبنية بستة طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٢٥) مترا من منسوب بساط الطابق الأرضي.

ج. على الرغم مما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة للجنة الموافقة على ترخيص الفنادق وفقاً للشروط التالية:

١. الموقع:

- أ. أن يكون الموقع على شارعين لا تقل سعة أحدهما عن (١٦) مترا.
- بـ. إرفاق دراسة تخطيطية و تنظيمية للموقع و المنطقة المحيطة به توضح معايير اختيار الموقع.
- جـ. إرفاق دراسة أثر مروري للمشروع مع طلب الترخيص.

٢ . أحكام وقيود التنظيم :

- أ. أن لا تقل مساحة قطعة الأرض عن عشرة آلاف متر مربع.
- بـ. يكون الحد الأدنى للارتفاعات بالأمتار الطولية كما يلي:

(٢٠) مترا

الارتفاع الأمامي

(٢٠) مترا

الارتفاع الجانبي

(٢٠) مترا

الارتفاع الخلفي

جـ. يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (%٣٥).

دـ. يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (%٣٠).

هـ. يحدد ارتفاع الأبنية على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (٦٠) مترا من منسوب بساط الطابق الأرضي.

وـ. أن تتوافق منطقة خضراء لا تقل عن (%٢٠) من مساحة الأرض .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

٦٩ المادة

لترخيص سكن الطلبة والشقق المفروشة في منطقة السكن ضمن فئات سكن (أ،ب،ج،د) والسكن الشعبي يجب توافر المتطلبات والشروط التالية:

أ. تطبيق الأحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعه ضمنها قطعة الأرض أو أي أحكام ترد على المخططات الهيكلاية والتفصيلية باستثناء الارتفاعات فيكون الحد الأدنى للارتفاعات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلي الارتفاعات لفئة تنظيم السكن التي يقع فيها البناء وفي حال وجود حدود مشتركة مع مناطق تنظيم أخرى يكون الحد الأدنى للارتفاعات الجانبية والخلفية حسب منطقة السكن التي يقع فيها البناء.

بـ. يجب توفير مكتب استقبال وخدمات النزلاء بمساحة لا تزيد على (٢٥) مترا مربعا.

جـ. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المنسقة المزروعة على أن لا تقل عن (%١٥) من مساحة قطعة الأرض.

دـ. تستوفى الرسوم وفقا لرسوم فئة التجاري المحلي.

هـ. إرفاق موافقة الجهات المعنية.

وـ. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الأبنية.

زـ. أن يقدم طلب موافقة مبنية قبل المسير بإجراءات الترخيص.

٧٠ المادة

لتخصيص دور العبادة يجب توافر المتطلبات والشروط التالية:

- أ. ان لا تقل المساحة المخصصة لدور العبادة عن (١٠٠٠) متر مربع.
- ب. يكون الحد الأدنى للارتفاعات بالأمتار الطولية كما يلي:

الارتفاع الأمامي	(٨) أمتار
الارتفاع الجانبي	(٤) أمتار
الارتفاع الخلفي	(٤) أمتار

ج. يكون الحد الأعلى للنسبة المئوية للبناء (%) .

د. يحدد ارتفاع الابنية باربع طوابق على أن لا يتجاوز ارتفاع البناء (١٨) مترا من منسوب بلاط الطابق الأرضي باستثناء دور العبادة ضمن فئات تنظيم السكن الأخضر والسكن الخاص فيحدد الارتفاع وعدد الأدوار لها حسب ما هو مقرر في الأحكام التنظيمية لتلك الفئات وستنتهي من الارتفاع القباب والمآذن وإبراج الكائنات.

هـ. يجب التقيد بالحد الأدنى للنسبة المئوية للمساحات المزروعة على أن لا تقلن (١٥%) من مساحة قطعة الأرض.

و. أن لا تقل المسافة بين أقرب دار عبادة مشابهة عن (٥٠) متر دائري مركزها موقع دار العبادة.

ز. يسمح باصطدام السيارات في الثانية أمتار الأولى من الارتفاع الأمامي كدخول مباشر على أن تكون ملائمة لجسم البناء .

حـ. تحسب الرسوم وفقا لرسوم فئة التجاري المحلي وتتفى دور العبادة من الرسوم المقررة كلها أو جزئيا بموجب احكام هذا النظام .

طـ. يسمح بوجود صالة متعددة الأغراض شريطة عدم استخدامها لغايات اقامة الأفراح .

يـ. إرفاق موافقة الجهات المعنية.

كـ. لا يسمح بإفراز أو تجزئة الابنية.

لـ. أن يقدم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات التخصيص.

مـ. على الرغم مما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة فإنه يجوز للجنة تخفيض الحد الأدنى للارتفاعات بنسبة لا تزيد على (٢٥) و ذلك لغايات ضبط الاتجاهات الجغرافية لنواح دينية .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ .

٧١ المادة

أـ. إذا قررت اللجنة تخفيض أي قيد في أحكام وشروط التنظيم المقررة لأي سبب من الأسباب الواردة في الفقرة (١) من المادة (٣٧) من القانون ويحدد النسب المئوية فيها فتسنوفي من طالب التخصيص الرسوم المقررة في هذا النظام إضافة إلى رسم إضافي نسبته (٦٠٪) من تلك الرسوم .

بـ. للجنة تخفيض القيود الواردة في أحكام وشروط التنظيم للأبنية القائمة قبل تاريخ (٢٠٠٥/٣/٢١) بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٥٠٪) في فئات تنظيم سكن (أ) و(ب) وفئة تنظيم المكن الأخضر ومناطق التنظيم الأخرى و(٧٥٪) لباقي فئات منطقة السكن .

جـ. للجنة تخفيض القيود الواردة في أحكام وشروط التنظيم للأبنية القائمة قبل تاريخ صدور هذا النظام والتي انشئت بعد تاريخ (٢٠٠٥/٣/٢٠) بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٢٥٪) في فئات تنظيم سكن (أ) و (ب) وفئة تنظيم المكن الأخضر ومناطق التنظيم

الآخرى و(٥٥٪) لباقي قنات منطقة السكن .

د. تطبق نسب التخفيض الواردة في الفقرتين (ب) و(ج) من هذه المادة على الحالات التالية لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو لعدم البناء القائم فيها :

١. للجنة ترخيص أبنية مقتربة أو أبنية قائمة فوق أبنية قائمة مرخصة بموجب رخص منحت لتلك الأبنية القائمة كتسهيلات وزيادات غير منصوص عليها في القوانين والأنظمة سارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام، على أن تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام بالنسبة للأجزاء القائمة والمقربة التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام.

٢. للجنة ترخيص الأبنية القائمة التي كانت قد أنشئت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الأنظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام وتستوفى الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام.

٣. للجنة ترخيص أبنية مقتربة فوق الأبنية القائمة مرخصة وتستوفى الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام.

٤. للجنة ترخيص أبنية قائمة غير مرخصة وتعذر تطبيق أحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول عليها عند إنشائها وتستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام.

٥. للجنة ترخيص الأبنية القائمة غير المرخصة أو الأبنية القائمة فوق أبنية مرخصة ولا تتعارض مع أحكام هذا النظام عند بنائها.

٦. تستوفى الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأبنية والزيادات المقتربة، ويستوفى مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأبنية والزيادات القائمة المطلوب ترخيصها.

هـ. 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 أو الأحكام الواردة في هذا النظام إذا كانت هذه المخالفات ناجمة عن اسباب إنشائية أو فنية على أن يستوفى عن تلك التجاوزات مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام.

و. على الرغم مما ورد في الفقرة (هـ) من هذه المادة إذا أقيم بناء بدون ترخيص بعد صدور هذا النظام أو تم إنشاء زيادات قائمة لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام وتتجاوز نسبة المخالفات المقررة في الفقرة ذاتها بما لا يزيد على النسبة المئوية المقررة لتخفيض أي قيد في أحكام وشروط التنظيم المقررة في المادة (٣٧) من القانون فتستوفى أربعة أضعاف الرسوم المقررة بموجب أحكام هذا النظام عن تلك الأبنية .

زـ. إذا نتج عن تعديل أحكام التنظيم على قطعة أرض أو عن استئصال أو اقطاع طريق من قطعة أرض عليها بناء قائم ومرخص أو جراء إزاحة معتمدة من الجهات المختصة على حدود قطعة الأرض أي تجاوز على أحكام هذا النظام فلا تترتب أي رسوم عن هذا التجاوز، ولللجنة ترخيص أبنية فوق تلك الأبنية القائمة، يستوفى عنها مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام لأجزاء البناء القائمة، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء البناء المقربة، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء المقربة التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الوارد في هذا النظام.

حـ. تكون القيود والأحكام والشروط لطابق السطح القائم قبل صدور هذا النظام باستثناء منطقة السكن على النحو التالي :

١. أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه على (٢٥٪) ثلاثة أمتار و خمسة وعشرين متراً على سطح الطابق المنشأ عليه.

٢. أن لا تزيد مساحة طابق السطح على (٢٥٪) من مساحة سطح الطابق المنشأ عليه على أن لا تتجاوز (١٠٠) متر مربع ، وتنشئى من تلك المساحات مكررات الأدراج والمصاعد.

٣ـ. إذا كانت استعمالات البناء متعددة وتحتطلب وجود أكثر من بيت درج واحد أو مصعد واحد فاللجنة زيادة المساحة المقررة لطابق السطح بما يساوي مساحة الأدراج و المصاعد الإضافية مهما بلغ عددها بحيث لا يتجاوز مجموع تلك المساحة في الأحوال جميعها (٢٥٪) من مساحة الطابق المنشأ عليه طابق السطح.

٤. يستوفى مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء القائمة ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق والقيود والأحكام والشروط الواردة في هذا النظام.
- ط. للجنة تخفيف القيود والأحكام والشروط لطابق السطح القائم قبل تاريخ صدور هذا النظام و الواردة في الفقرة (ح) من هذه المادة بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٢٥%) لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو ل Heidi البناء القائم فيها باستثناء منظقة السكن.
- ي. للجنة تخفيف القيود والأحكام والشروط لطابق السطح القائم قبل تاريخ صدور هذا النظام في منظقة السكن وتطبق عليها الشروط الواردة في الفقرة (هـ) من المادة (٣٥) من النظام شريطة :-
١. إرفاق موافقة كافة الشركاء و لا يجوز استبدالها بأي تعهد تجاه الشركاء.
 ٢. يصدر المجلس التعليمات اللازمة التي تضمن التزام المالك العقار التقيد بالترخيص لطابق السطح وعدم تغيير معالمه او استغلاله لغير الغاية التي أنشيء من أجلها و على ان يرافق المالك تعهداً علنياً يتم به تقويض الأمانة بالدخول الى الموقع لتصويب وضع المخالفة ومقابل رسوم نفقات إدارية تعادل كلفة الإزالة عن تصويب وضع المخالفة.

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديليها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كانت نصوص الفقرات السابقة كما يلي :
- ح. تكون القيود والأحكام والشروط لطابق السطح القائم قبل صدور هذا النظام على النحو التالي:
١. أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه على (٣٢٥) ثلاثة أمتار وخمسة وعشرين سنتيمتراً عن سطح الطابق المنشآ عليه، ويكون طابق السطح مرتبطاً بمكرر الدرج.
 ٢. أن لا تزيد مساحة طابق السطح على (٦٢٥) من مساحة سطح الطابق المنشآ عليه على أن لا تتجاوز (١٠٠) متر مربع في المناطق التجارية والصناعية؛ و(٥٠) متراً مربعاً في باقي المناطق، وتستثنى من تلك المساحات مكررات الأدراج والمصاعد .
 ٣. إذا كانت استعمالات البناء متعددة وتطلب وجود أكثر من بيت درج واحد أو مصعد واحد للجنة زيادة المساحة المقررة لطابق السطح بما يساوي مساحة الأدراج والمصاعد الإضافية مهما بلغ عددها بحيث لا يتجاوز مجموع تلك المساحة في جميع الأحوال (٢٥%) من مساحة الطابق المنشآ عليه طابق السطح.
٤. يستوفى مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء القائمة ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام للأجزاء التي لا تتوافق والقيود والأحكام والشروط الواردة في هذا النظام.
- ط. للجنة تخفيف القيود والأحكام والشروط لطابق السطح القائم قبل تاريخ صدور هذا النظام والواردة في الفقرة (ح) من هذه المادة بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٢٥%) لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو ل Heidi البناء القائم فيها.
- ي. تستوفي الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للابنية المقترحة، ويستوفى مثلاً الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام للابنية القائمة المطلوب ترخيصها .

٧٢ المادة

أ. تستوفي الأمانة الرسوم التالية لترخيص الابنية :

المنطقة	التنظيم	المربع	للเมตร المربع	الطولى	للเมตร المربع	احواض السباحة	الاسوار للمتر	المساحات للمتر	فقة	البروزات	الشرفات
التجارية	للمتر	المربع									

المربع										المنطقة	السكن
دينار	دينار	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس		
-	-	-	٥٠٠	٣	-	٢	-	-	-	(أ)	سكن
-	-	-	٤٠٠	٢	٥٠٠	١	٥٠٠	-	-	(ب)	السكن
-	-	-	٢٥٠	١	٥٠٠	١	-	-	-	(ج)	سكن
-	-	-	١٥٠	١	٠٠٠	-	-	-	٧٠٠	(د)	السكن
-	-	-	١٠٠	-	٥٠٠	-	-	-	٤٠٠	السكن	الشعبي
-	-	-	٧٠٠	٤	-	٣	-	-	-	السكن	السكن
-	-	-	٧٠٠	٤	-	٢	-	-	٥٠٠	السكن	الأخضر
-	-	-	٧٠٠	١	٣٠٠	-	-	-	٧٠٠	السكن	الخاص
-	-	-	٧٠٠	١	٣٠٠	-	-	-	٧٠٠	السكن	الريفي
-	-	-	٧٠٠	١	٣٠٠	-	-	-	٧٠٠	السكن	الزراعي
٣٥	٥٠	١	٨٠٠	١٢	-	٦	-	-	-	التجاري	التجاري
٣٠	٤٠	١	٣٥٠	٩	-	٤	٥٠٠	-	-	التجاري	التجاري
-	-	-	٩٠٠	٦	-	٣	٥٠٠	-	-	العادي	التجاري
-	-	-	٩٠٠	٦	-	٣	٥٠٠	-	-	المحلي	المحلي
-	-	٢	٤٠٠	١٦	-	٧	-	-	-	المجمعات	المجمعات
-	-	٢	٤٠٠	١٦	-	٧	-	-	-	التجارية	التجارية
-	-	٢	٤٠٠	١٦	-	٧	-	-	-	الصناعات	الصناعات
-	-	١	٨٠٠	١٠	-	٦	-	-	-	الصناعات	الصناعات
-	-	-	٨٠٠	١٠	-	٦	-	-	-	الصناعات	الصناعات
-	-	-	٩٠٠	٦	-	٣	-	-	-	الصناعات	الصناعات
-	-	-	٤٥٠	٣	-	١	٥٠٠	-	-	الخفيفة	الخفيفة
-	-	-	٤٥٠	٣	-	١	٥٠٠	-	-	الصناعات	الصناعات
-	-	١	٨٠٠	٩	-	٤	٥٠٠	-	-	التحويلية	التحولية
-	-	١	٨٠٠	٩	-	٤	٥٠٠	-	-	الصناعات	الصناعات
											الفنية

الاعمال									
								الصناعات	
								المكاتب	
								متحدة	
								الاستعمال	
								الاستعمال الحضري	
								متعدد	
								الاستعمال	
								المركزي	
-	-	١	٣٥٠	٩	-	٤	٥٠٠	الصناعات	منطقة
-	-	-	٩٠٠	٦	-	٣	٥٠٠	المكاتب	المناطق
-	-	١	١٥٠	٧	٥٠٠	٤	-	متحدة	متحدة
-	-	١	٣٥٠	٩	-	٤	٥٠٠	الاستعمال	الاستعمال
-	-	١	٣٥٠	٩	-	٤	٥٠٠	الاستعمال	الاستعمال

ب. تستوفي الأمانة الرسوم التالية عن حالات التجاوز ويعتبر الجزء من المتر المربع أو المكعب من التجاوز متراً مربعاً أو مكعباً لغایيات احتساب الرسوم :

المناطق التنظيم	فئة	لكل متر مربع على مساحة عن مكعب من	نوع	لكل متر مربع من التجاوز	لكل متر مربع من مربع التجاوز	لكل متر مربع بدل موافق	لكل متر مربع التجاوز	لكل متر مربع التجاوز	لكل متر مربع التجاوز مسارات	لكل متر مربع التجاوز عن مكعب من التجاوز	لكل متر مربع التجاوز النسبة الارتدادات	لكل متر مربع التجاوز النسبة الارتدادات	لكل متر مربع التجاوز الطابقية المنوية في الحجم	لكل متر مربع التجاوز للبناء
السكن	سكن (أ)	٢٥٠	٢٥٠	٦٠	١٧٥	٨٥	٧٥	٨٥	٦٠	٦٠	١٧٥	٦٠	٦٠	٦٠
السكن	سكن (ب)	٢٠٠	٢٠٠	٥٠	١٤٠	٧٠	٦٠	٧٠	٥٠	٥٠	١٤٠	٥٠	٥٠	٥٠
السكن	سكن (ج)	١٢٥	١٢٥	٣٠	٩٠	٤٥	٤٠	٤٥	٣٠	٣٠	٩٠	٣٠	٣٠	٣٠
السكن	سكن (د)	٧٠	٧٠	٢٠	٥٠	٢٥	٢٠	٢٥	٢٠	٢٠	٥٠	٢٠	٢٠	٢٠
السكن	السكن	٥٠	٥٠	١٥	٣٥	٢٠	١٠	٢٠	١٥	١٥	٣٥	١٥	١٥	١٥
السكن	السكن	٣٢٥	٣٢٥	٨٠	٢٣٠	١١٠	١٠٠	١١٠	٨٠	٨٠	٢٣٠	٨٠	٨٠	٨٠
السكن	السكن	٣٢٥	٣٢٥	٨٠	٢٣٠	١١٠	١٠٠	١١٠	٨٠	٨٠	٢٣٠	٨٠	٨٠	٨٠
السكن	السكن	١٥٠	١٥٠	٤٠	١٠٥	٥٠	٣٠	٥٠	٤٠	٤٠	١٠٥	٥٠	٥٠	٥٠
السكن	السكن	١٥٠	١٥٠	٤٠	١٠٥	٥٠	٣٠	٥٠	٤٠	٤٠	١٠٥	٥٠	٥٠	٥٠

جـ: تستوفى الامانة الرسمـوم المسـنة أدناه عن الـطلـبات التـالـية :

رسوم تسجيل رسوم تسجيل رسوم مخطط رسوم منح اذن رسوم التثبيت منطقة التنظيم طلب الترخيص طلب اذن طلب الموافقة الموقعة الاشغال واسئلة نقاومة

الشوارع	وتجديده	التنظيمي	المبدئية	الاشغال	
دinar	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar
١٠	١٥	١٠	٢٥	٥	٥
٣٠	١٥	١٠	٢٥	١٥	١٥
٤٠	١٥	١٠	٢٥	١٠	١٠

						الصناعات
٣٠	١٥	١٠	٢٥	١٥	١٥	منطقة المكاتب
٣٠	١٥	١٠	٢٥	١٥	١٥	متعدد
						الاستعمال

د. إذا أقيم بناء بدون ترخيص بعد صدور هذا النظام تستوفى أربعة أضعاف الرسوم المقررة بموجب أحكام هذا النظام:
هـ. تستوفى الأمانة خمسة عشر دينارا عن كل تعديل أفقى للنقطيات الداخلية للبناء أو تعديل للموقع العام أو الواجهات لكل طابق في أي بناء قائم أو تحت الإنشاء شريطة أن لا يؤدي إلى زيادة في مساحة البناء المرخص أو نسبته المئوية أو نسبة الطابقية أو الحجم.

، تستوفى الأمانة رسوم ترخيص مصعد بقيمة (٢٠٠) دينار لكل مصعد مطلوب ترخيصه.

١١. تستوفى الأمانة رسوم ملحقات البناء حسب الرسوم المقررة وفقاً لهذا 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 فقط في الطابق العلوي.
 ٢. تستوفي رسوم المنور لمرة واحدة عند سقفه في الطابق العلوي.
 ٣. تستوفي الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق.

جـ: تستوفي الأمانة التأمينات النقدية التالية :

- ١.١٠) من مجموع رسوم الترخيص للالتزام بالإعمار وفقاً للرخصة الصادرة للملك وتصادر في حال عدم الالتزام بالترخيص.

١.٢) من مجموع رسوم الترخيص مقابل إنشاء بئر الماء ويحد ادنى مقداره (١٠٠) دينار.

٢. تعتبر مبالغ التامين المنصوص عليها في هذه الفقرة إيراداً للأمانة وتحول لحسابها إذا لم يقم المالك بالأعمال المطلوبة منه خلال (٦٠) يوماً من تاريخ إنذاره للقيام بها ولا يمنع إذن إشغال البناء إلا بعد القيام بها .

٣. للأبنية القائمة قبل تاريخ (٢١/٣/٢٠٠٥) تستوفى الرسوم التالية :

٦- للأئمة القائمة قبل صدور هذا النظام وبعد تاريخ (٢٠/٣/٢٠٠٥) تستوفى الرسوم التالية :

- ١.٠٠%) من الرسوم الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات.
 - ٢.٥٥%) من الرسوم الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء.
 - ٣.٠٠%) من الرسوم الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية.
 - ٤.٠٠%) من الرسوم الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم .

تعديلات المادة :

- هكذا أصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٢١ لسنة ٢٠١٩ حيث كان نص الجدول في الفقرة (ب) والفقرة (ج) كما يلي :

الارتفاعات	عن المساحة	مكعب من التجاوز	عن النسبة	النسبة المئوية	لبناء
السكن	دinar	دinar	دinar	دinar	دinar
السكن (أ)	٢٥٠	١٧٥	٦٠	٨٥	٩٠
السكن (ب)	٢٠٠	١٤٠	٥٠	٧٠	٧٠
السكن (ج)	١٢٥	٩٠	٣٠	٤٥	٤٥
السكن (د)	٧٠	٥٠	٢٠	٢٥	٣٠
السكن الشعبي	٥٠	٣٥	١٥	٢٠	١٥
السكن الأخضر	٣٢٥	٢٣٠	٨٠	١١٠	١٢٠
السكن الخاص	٣٢٥	٢٣٠	٨٠	١١٠	١٢٠
السكن الريفي	١٥٠	١٠٥	٤٠	٥٠	٦٠
السكن الزراعي	١٥٠	١٠٥	٤٠	٥٠	٦٠
التجاري التجاري	٦٢٥	٤٤٠	١٥٥	٢١٠	٢٥٠
التجاري العادي	٤٥٠	٣١٥	١١٠	١٥٠	٢٠٠
التجاري المحلي	٣٢٥	٢٢٠	٨٠	١١٠	١٧٥
المجمعات التجارية	٩٥٠	٦٦٥	٢٣٥	٣٢٠	٣٠٠
الصناعات الثقيلة	٧٠٠	٥٠٠	١٨٠	٢٤٠	٣٠٠
الصناعات المتوسطة	٥٠٠	٣٥٠	١٢٠	١٦٥	٢٥٠
الصناعات الخفيفة	٢٥٠	١٧٥	٦٠	٨٥	١٨٠
الصناعات	٢٠٠	١٣٠	٤٥	٦٥	١٠٠

						التحويلية
١٨٠	١٢٠	٩٠	٢٥٠	٣٥٠	الصناعات	الصناعات التقنية
						والاعمال
٢٥٠	١٦٥	١٢٠	٣٥٠	٥٠٠	الصناعات	منطقة المكاتب
١٧٥	١٢٠	٨٥	٢٤٥	٣٥٠	المكاتب	المناطق المكاتب
٢٠٠	١٢٠	٨٥	٢٤٥	٣٥٠	متعدد	متعددة الاستعمال
						الاستعمال الحضري
٢٥٠	١٧٠	١٢٥	٣٥٠	٥٠٠	متعدد	متعددة الاستعمال
						المركزى

منطقة التنظيم رسوم تسجيل رسوم تسجيل رسوم مخطط رسوم منح اذن رسوم التثبيت طلب الترخيص طلب اذن طلب الموافقة الموقعة الاشتغال واسئلة مقامة

الشارع	وتجديده	التنظيمي	المبدئية	الاشغال		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠	١٥	١٠	٢٥	٥	٥	منطقة السكن
٣٠	١٥	١٠	٧٥	١٥	١٥	منطقة التجاري
٢٠	١٥	١٠	٥٠	١٠	١٠	منطقة
						الصناعات
٣٠	١٥	١٠	٧٥	١٥	١٥	منطقة المكاتب
٣٠	١٥	١٠	٧٥	١٥	١٥	متعدد
						الاستعمال

المادة ٧٣

كل من يخالف أي حكم من أحكام هذا النظام يعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في القانون.

المادة ٧٤

يصدر المجلس التعليمات الازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

المادة ٧٥

يلغى (نظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان رقم ١٧ لسنة ١٩٧٩) على أن يستمر العمل بالتعليمات الصادرة بمقتضاه إلى أن تعدل أو تتغير أو يستبدل غيرها بها وفقاً لأحكام هذا النظام .

٢٩/١/٢٠١٨