المملكة الاردنية الهاشمية

المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري

اسكان العيص الطفيلة

(سكن كريم لعيش كريم المحور الثانى)

D:\hiba ?????\?????\????? 10-4-2016\bmn.jpg

الاحكام الخاصة بالتنظيم و البناء لمشروع اسكان العيص

١- احكام البناء للقطع المنظمة سكن باحكام خاصة

البند	الحد الادنى لمساحة القطعة م ٢	الحد الادنى لواجهة القطعة (م)	الارتدادات امامى م	الارتدادات جانبى م	الارتدادات خلفى م	الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء	عدد الطوابق	الحد الاقصى لارتفاع البناء
ا	٢٥٠	١٢,٠٠	٣,٠٠	٢,٥٠ احد الجانبين ١,٥	٣,٠٠	٪ ٥٥	٤	١٥,٠٠ م باستثناء طابق السطح و مكرر الدرج .
ب	٣٥٠	١٤,٠٠		٢,٥٠				
ج	حسب الشكل المرفق							

٢-احكام البناء و التنظيم للقطع المنظمة تجارى باحكام خاصة

البند	الحد الادنى لمساحة القطعة م ٢	الحد الادنى لواجهة القطعة (م)	الارتدادات امامى م	الارتدادات جانبى م	الارتدادات خلفى م	الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء	عدد الطوابق	الحد الاقصى لارتفاع البناء
أ	٢٧٥	١٢,٥٠	حسب خط البناء المشار اليه فى المخطط			–	٣	١٥,٠٠ م باستثناء طابق السطح ومكرر الدرج.والطابق الارضى مع السدة بارتفاع ٦,٠٠ م

ب - فى حال وقوع القطعة المنظمة تجارى على طريقين متقاطعين يسمح بفتح ابواب للمحلات التجارية على الطريقين بارتداد لا يقل عن ٢,٥٠ متر عن حد الطريق الجانبى باستثناء القطع التى يقابل ارتدادها الخلفى و / او الجانبى قطع منظمة سكن او الواقعة على طريق بعرض اقل من ٨,٠٠ متر فيسمح بفتح ابواب للمحلات التجارية على الواجهة الامامية فقط.

٣- الاحكام الخاصة للقطع المنظمة مدرسة ومسجد

البند	الحد الادنى لمساحة القطعة م ٢	الحد الادنى لواجهة القطعة (م)	الارتدادات امامى م	الارتدادات جانبى م	الارتدادات خلفى م	الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء	عدد الطوابق	الحد الاقصى لارتفاع البناء
ا	١٠٠٠,٠٠	٢٥,٠٠	٦,٠٠	٥,٠٠	٦,٠٠	٪ ٥٥	٤	بحد اقصى ١٥,٠٠ م باستثناء طابق السطح ومكرر الدرج

٤- احكام عامة لجميع الاستعمالات =

ا - تعفى الابنية السكنية و التجارية و العامة من توفير مواقف للسيارات و بئر ماء و ملجا .

ب - لاغراض رسوم التراخيص تعامل القطع السكنية معاملة السكن الشعبى.

ج - لاغراض رسوم التراخيص تعامل المبانى العامة معاملة السكن الشعبى.

د - لاغراض رسوم التراخيص تعامل القطع المنظمة تجارى باحكام خاصة معاملة التجارى المحلى ضمن سكن الشعبى.

هـ - لا يسمح باى مهن مقلقة للراحة او ملوثة للبيئة فى المناطق التجارية.

و - يسمح بالتوحيد والتجزئة حسب الاحكام الخاصة بالمشروع بند (١-٢)

ز - فى حال توحيد القطع يتم زيادة (١م) على الارتدادت الجانبية والخلفية والغاء التلاصق على ان لا تزيد النسبة المئوية للبناء عن ٥٢٪ - (مقترح)

ح - فى حال وقوع القطعة على طريقين يكتفى بالارتداد الامامى من طريق واحدة فقط وحسب المخطط - (مقترح)

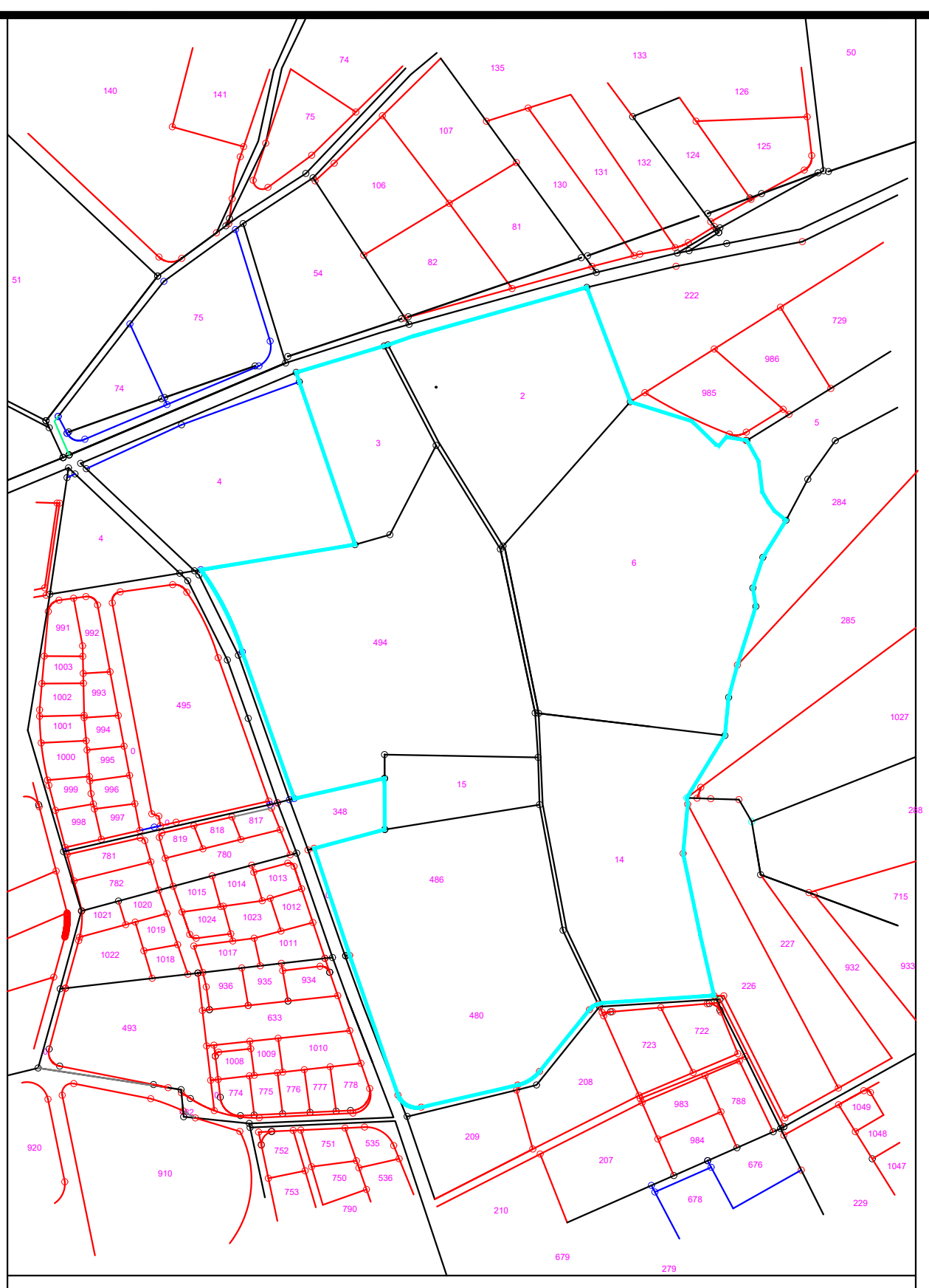
ط - يسمح بانشاء طابق السطح بالشروط التالية

١- ان لا يزيد ارتفاع اعلى نقطة منه ٣,٢٥ متر عن سطح الطابق المنشاء عليه ويكون طابق السطح مرتبطا بمكررالدرج

٢ - ان لا تزيد مساحة طابق السطح عن (٢٥٪) من مساحة الطابق المنشاء عليه على ان لا يتجاوز (١٠٠م٢) فى المناطق التجارية والصناعية و (٥٠م٢) فى باقى المناطق ويستثنى من تلك المساحات مكررات الادراج والمصاعد

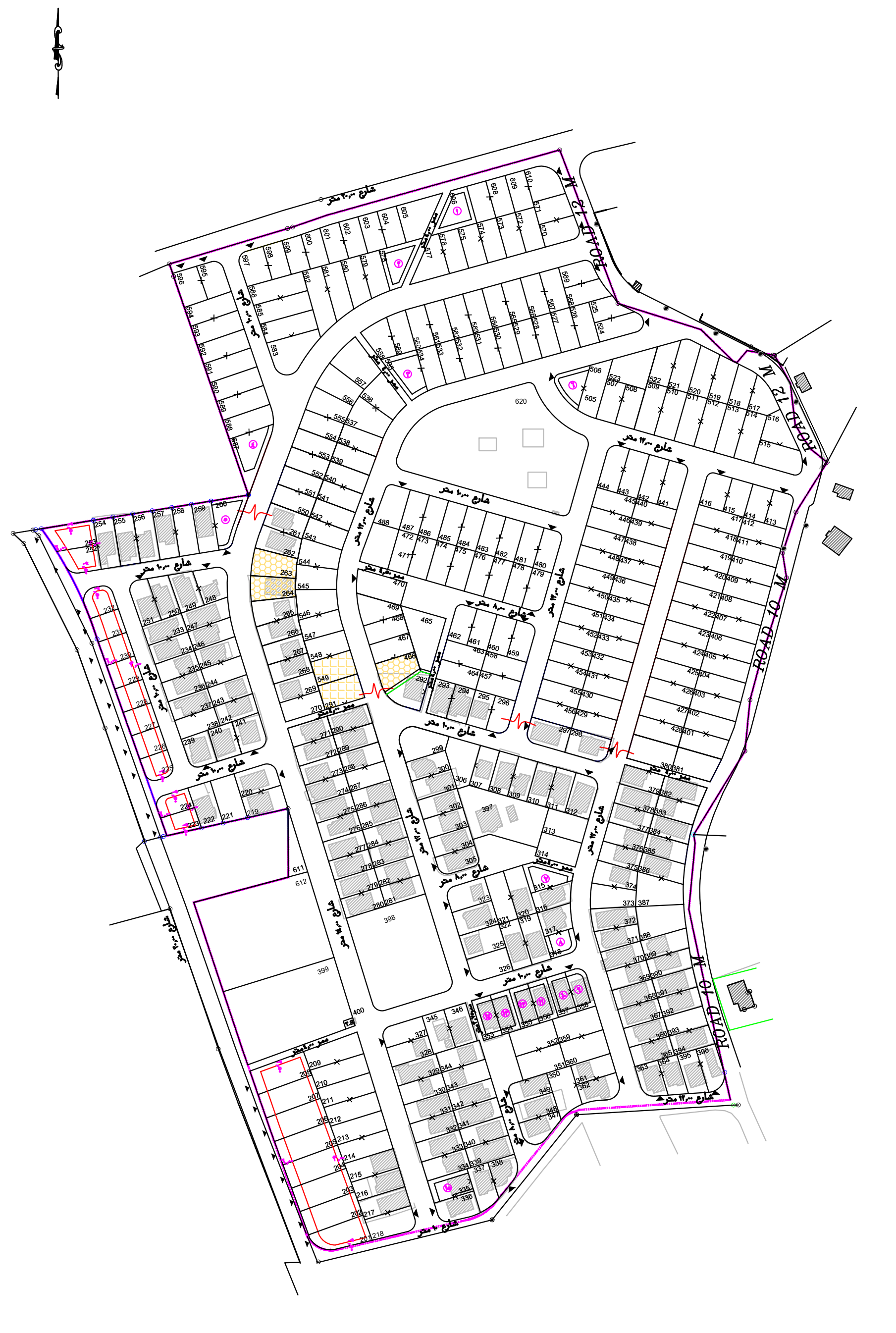
٣ - يستعمل هذا الطابق لغايات خدمة هذا البناء.

ى - تطبق احكام النظام (نظام الابنية و التنظيم) فيما لم يرد نص باعلاه .



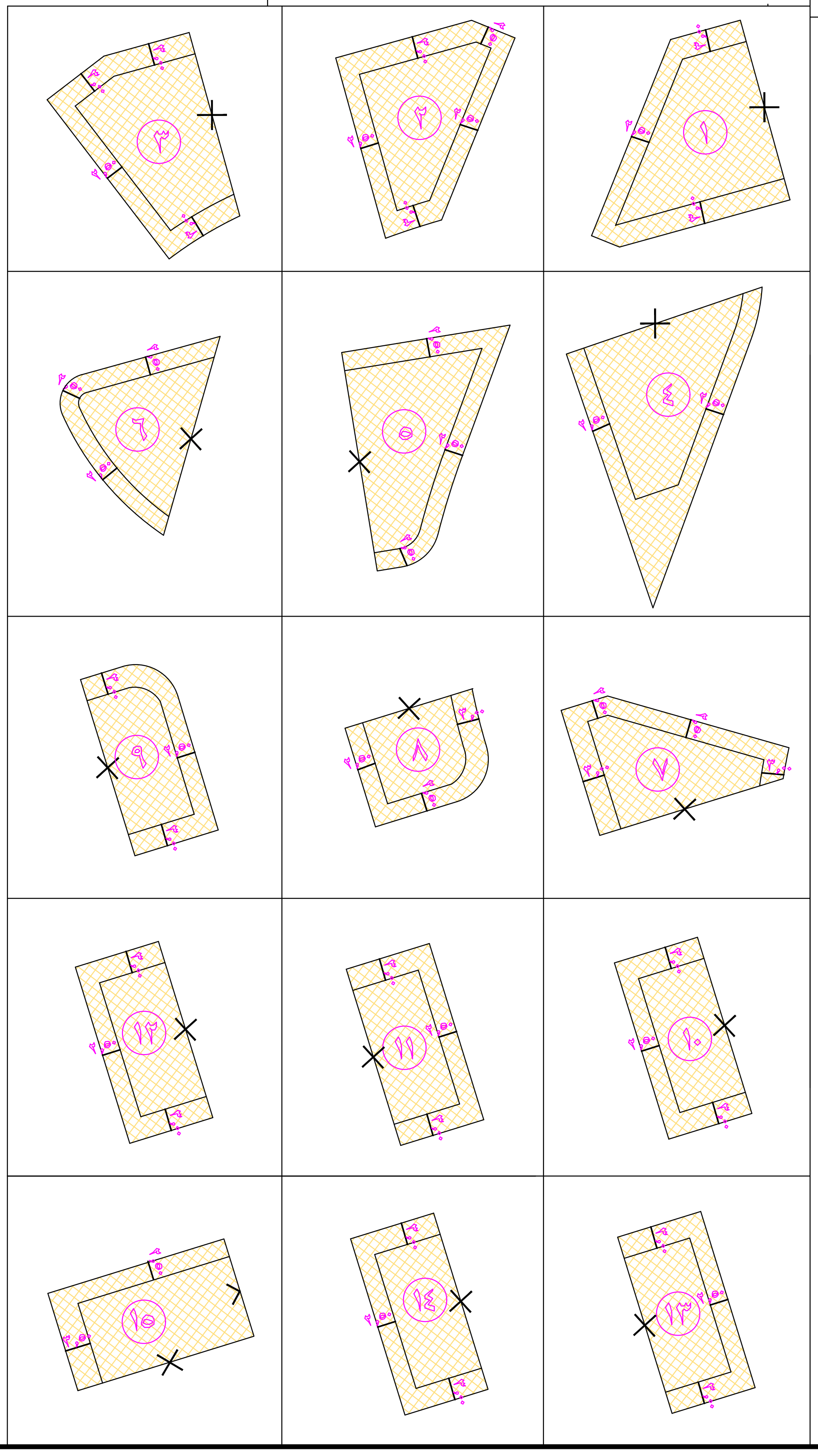
مخطط اراضى

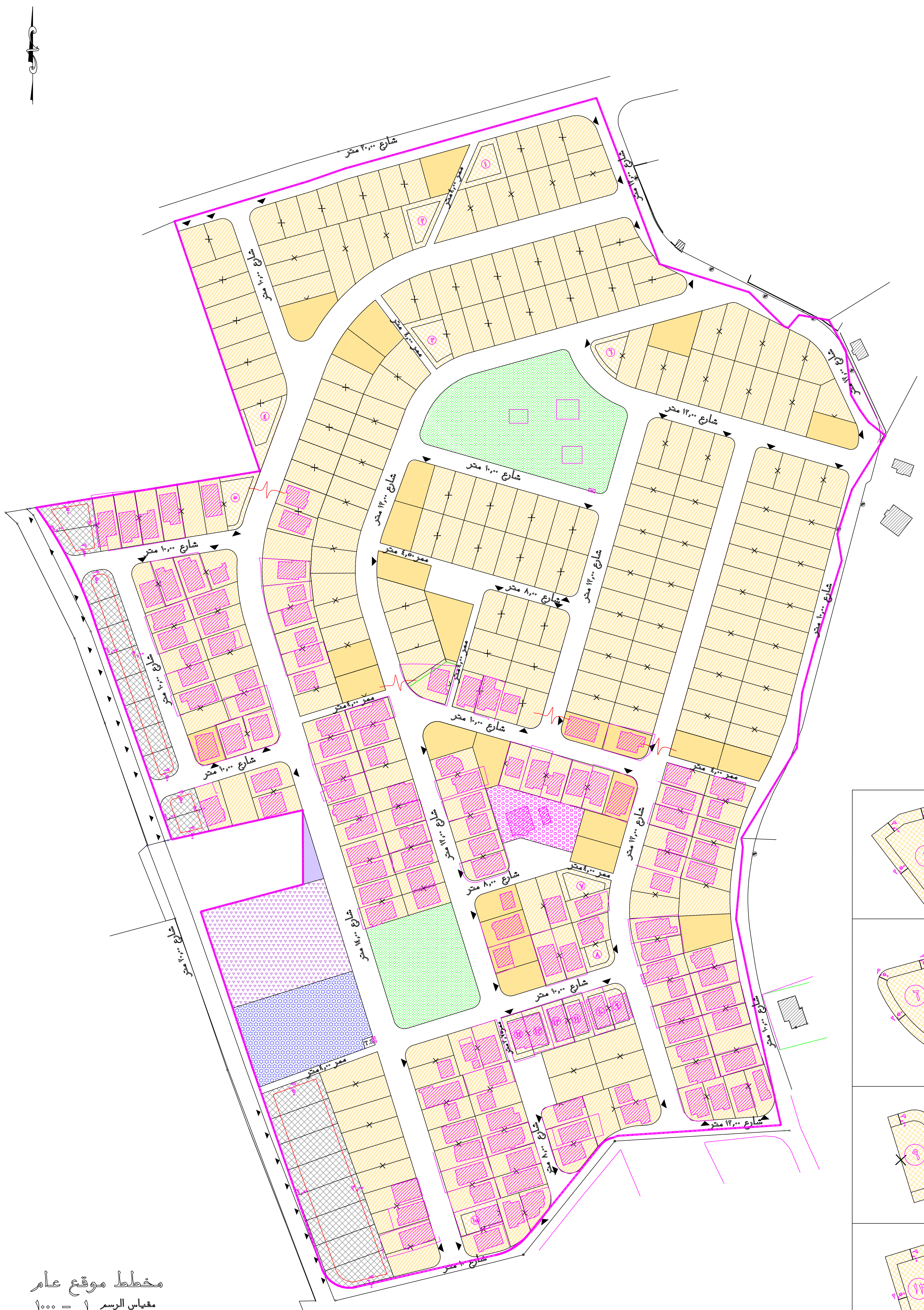
مقياس الرسم ١ - ٥٠٠٠



مخطط موقع (للدلالة فقط)

مقياس الرسم ١-٢٥٠٠





مخطط موقع عام

مقياس الرسم ١ - ١٠٠٠

الدليل

▨	سكن باحكام خاصة بند (١- ا) , ٤
🟨	سكن باحكام خاصة بند (١- ب) , ٤
▨	سكن باحكام خاصة بند (١- ج) , ٤
▨	تجارى باحكام خاصة بند (ا,٢) ,٤
🟩	حدائق
▨	مسجد بند (٣) ,٤
▨	مدرسة بند (٣) ,٤
▨	مركز صحى بند (٣) ,٤
☐	شوارع وممرات ومواقف
▨	فضلة باحكام القطع المجاورة
☒	محول كهرباء
✕	حد التلاصق
▶	الواجهة الامامية للقطعة
∨	حد المشروع

المقترح

▨	سكن باحكام خاصة بند (١- ا) , ٤
▨	سكن باحكام خاصة بند (١- ب) , ٤
—	حد القطعة الملغى

صورة طبق الاصل عن المخطط التنظيمى المصدق بقرار مجلس التنظيم الاعلى رقم (٧٣٢ / ١) تاريخ ١١/٥/٢٠١٧ موضع تنفيذ

اعد هذا المخطط من قبل المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضرى

المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضرى

اسم المشروع	اسكان العيص- الطفيلة	رقم المخطط
موقع المشروع	ضمن القطع ٢/ ٣/ ٦/ ١٤/ ١٥/ ٤٨٠/ ٤٨٦/ ٤٩٤ حوض٥٧ الزريقات من اراضى الطفيلة لوحة ١٥٠	نوع المخطط تعديلى تنظيمى للمخطط التنظيمى المصدق بموجب قرار مجلس التنظيم الاعلى رقم (٧٦٤) تاريخ ٣ - ١٠ - ٢٠١٣ موضع تنفيذ
مدير ادارة الدراسات والتصميم والعطاءات	م.هانى النسور	
مدير التخطيط والتنظيم و البنية التحتية	م.مروان عودة النسور	
ر.ق.تخطيط وتنظيم البنية التحتية	م. وليد اباظة م. بيان نصيرات	رئيس اللجنة المحلية
م. التنظيم	م. ديمة مثقال	
رسم	هبة دوعر	رئيس اللجنة اللوائية
مقياس الرسم	تاريخ الاعداد	
١ - ١٠٠٠ / ١- ٢٥٠٠	٢٣-٢-٢٠١٦	