

المملكة الاردنية الهاشمية

مخطط موقع تنظيمي

المنطقة

بدر



رقم الطلب	2025/7/2301
الوقت والتاريخ	10:34:22 2025/10/04
الرقم المميز	

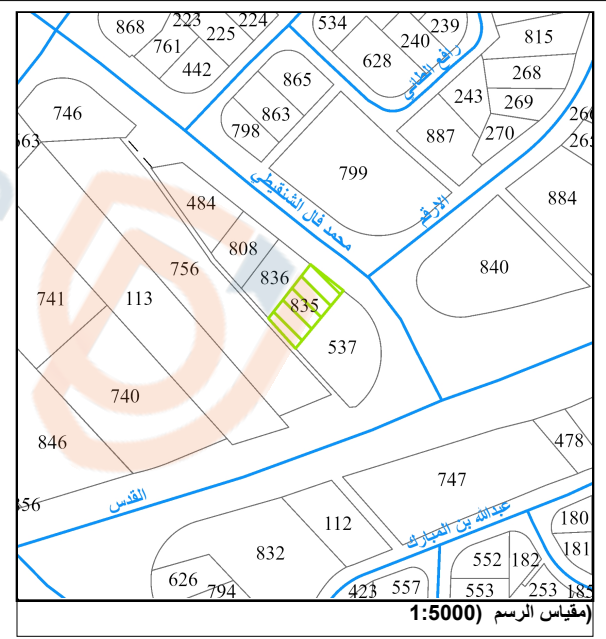
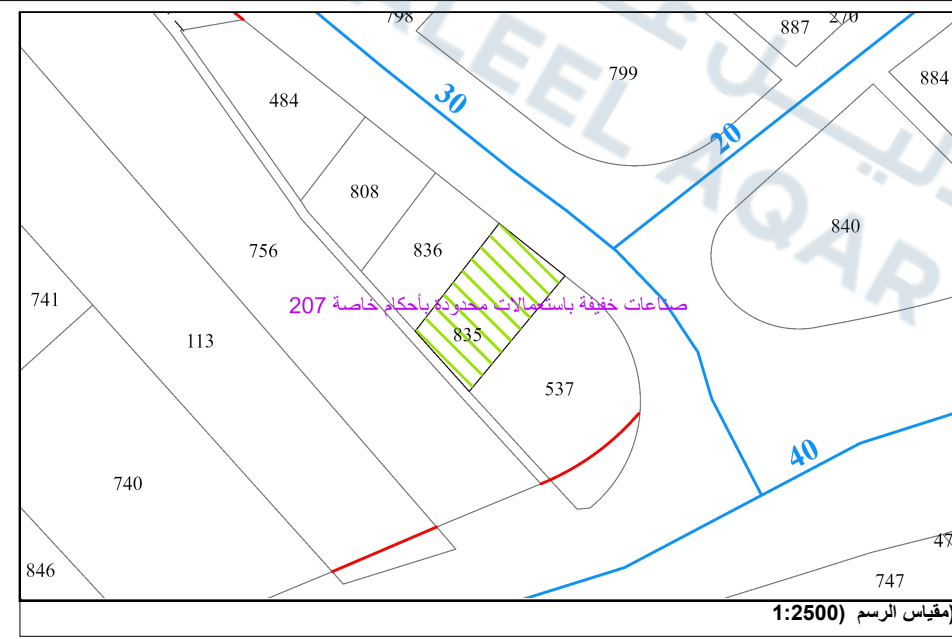
الحد الأدنى لمساحة المنطقة الخضراء (%)	النسبة الطابقية (%)	الحد الأدنى لمساحة الأفران (م <sup>2</sup> )	الحد الأدنى للواجهة الامامية (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الأدوار	النسبة المئوية المنوية (%)	الارتدادات (متر)			الاحكام	الاستعمال
							خلفي	جانبي	امامي		
		1000	25			50	4	4	10		صناعات خفيفة باستعمالات مح

اسم طلب المخطط	شيماء فهمي رشدي الصغير		
اسم ورقم القرية	1 عمان		
اسم ورقم الحوض	رقم القطعة	رقم القطعة	45 الحمراء
رقم الحي	حسب سند التسجيل	مساحة القطعة	0
نوع وفضة الاستعمال	صناعات خفيفة باستعمالات محدودة بأحكام خاصة		

الملاحظات

يترتب عوائد تنظيمية على القطعة بموجب التعديل التنظيمي أع د/1420

الفضلة لا تباع تتأثر بالمخطط أف-8- بدر -2016



اسم الشارع	رقم البناية	الحمراية	اسم الحي	دليل الموقع
------------	-------------	----------	----------	-------------

رقم المرجع الالكتروني : 0004202507230113



- 1- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- 2- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية معلومات او اضافات او كشوات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- 3- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- 4- المساحة الملغاه من الشارع فضلة .
- 5- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

2025\7\2301	رقم الطلب
10:34:22 2025/10/04	الوقت والتاريخ
	الرقم المميز

\* الاحكام الخاصة بالمخطط التعديلي رقم : ا ع/2011/11/382/ام قصير والمقابلين والبنيات الاستعمال التنظيمي : صناعات خفيفة باستعمالات محدودة بأحكام خاصة

- 1 اع-71-1994 الارتداد الامامي 10 متر للقطع الواقعة على شارع القدس فقط - وباقي الارتدادات وفق النظام ارتفاع البناء الحد الاعلى لارتفاع البناء معادلا لعرض الشارع مضافا اليه الارتداد الامامي على ان لايزيد ارتفاع البناء على 24 متر
- 2 المنطقة الخضراء الحد الادنى 5 بالمائة - النسبة الطابقية 3
- 3 يسمح باستغلال الخمسة امتار الاولى من الارتداد الامامي و الملاصقة للبناء كموقف سيارات بشكل مائل بزواوية 45 درجة
- 4 التعليمات : تلتزم كافة المنشآت الصناعية بالمعايير والاشتراطات البيئية
- 5 ان تكون رسوم الصناعات كالاتي : رسوم الصناعات الخفيفة المحدودة و رسوم الصناعات التحويلية مساوية لرسوم الصناعات الخفيفة وفق المادة 48 من نظام الابنية المعدل رقم 21 لعام 2005
- 6 رسوم الصناعات المتوسطة ورسوم صناعات التقية والاعمال مساوية لرسوم الصناعات وفق المادة 48 من نظام الابنية المعدل رقم 21 لعام 2005
- 7 يبقى بدل التعويض وعوائد التنظيم الخاصة المفروضة كما كانت سابقا
- 8 يجب على جميع القطع المراد اقامة مصانع او مستودعات عليها اقامة اسوار بارتفاع 2 متر وتكون الاسوار حجرية في الواجهة الامامية
- 9 لا يسمح بالتخزين في الارتدادات
- 10 فيما يتعلق بالحكم الخاص توفير 5 بالمائة من مساحة القطع منطقة خضراء ويطبق هذا الحكم على القطع الحاصلة على ترخيص بعد صدور هذا التعديل التنظيمي على ان يتم توفير مايمكن توفيره من مساحات خضراء ضمن النسبة المطلوبة للقطع الحاصلة على ترخيص قبل صدور التعديل للعمل على تأمين الحد الادنى من المتطلبات البيئية على ان تكون المناطق الخضراء مزروعة باشجار دائمة الخضرة كالاشجار الحرجية
- 11 يتم احتساب عدد مواقف السيارات وفق الجدول المرفق مع التقيد بالشروط والمواصفات الخاصة بالمخطط الشمولي
- 12 لا يسمح بترخيص الاستعمال السكني في القطع المنظمة صناعات باستثناء القطع المنظمة صناعات تحويلية اما بخصوص ترخيص زيادات مقترحة باستعمال سكن الى مباني سكنية قائمة ومرخصة فيتم عرضها على اللجان المعنية
- 13 يسمح بترخيص المباني القائمة باستعمال سكني قبل صدور هذا المخطط وحسب احكام النظام ولا يعد بموجب هذا المخطط اسنعمالا مخالفا
- 14 يسمح بالترخيص المهني للمكاتب في الصناعات المتوسطة في المباني القائمة والمرخصة مكاتب قبل صدور هذا المخطط
- 15 لا يسمح بمنح اي رخص مهن جديدة لقطاع مناشير الحجر ومعامل الطوب والبلاط والرخام داخل المنطقة الصناعية
- 16 تعطى الصناعات القائمة المخالفة ومن ضمنها معامل الطوب والبلاط مهلة زمنية حسبما نص عليه القانون
- 17 تعليمات قطاع مناشير الحجر ومعامل الطوب والبلاط والرخام : وشروط تجديد الخصة:
- 18 ان تكون قطعة الارض من الاراضي المنظمة صناعات متوسطة
- 19 -ان تقام المنشأة بحيث يتم وضع جميع اليات المصنع ضمن بناء مغلق -هنجر
- 20 ان يتوافر داخل البناء ممرات كافية لانتقال العمال والطوارئ وان تتوفر في البناء وسائل الاضاءة الصناعية الكافية والتهوية المناسبة
- 21 ان يتم توفير اماكن كافية للمواد الخام والمنتجات
- 22 ان يتم توفير احواض الترسيب الكمخة وبيان كيفية التخلص منها
- 23 ان تحاط القطعة بالاسوار بارتفاع 2.5 متر على ان تكون الواجهة الامامية حجرية وعمل بوابات وارضفة مزروعة باشجار حرجية
- 24 عدم التخزين في الارصفة والشوارع وفي الارتدادات الامامية
- 25 تنظيف الموقع من المخلفات بصفة دورية
- 26 ان تتوافر داخل القطعة ساحات معبدة كافية لوقوف السيارات الخاصة والشاحنات
- 27 الالتزام بالشروط البيئية التي تحددها وزارة البيئة
- 28 عدم تجديد رخص الاستعمالات التجارية والسكنية وفي سعة الشوارع
- 29 تعليمات القطع الواقعة على شارع الصخرة المشرفة وشارع القدس :
- 30 على القطع الواقعة على شارع الصخرة المشرفة وشارع القدس انشاء ارضفة على حد القطعة في حرم الشارع حسب الاصول ويتم فيها تحديد المداخل والمخارج بعد الحصول على موافقة دائرة النقل والمرور



2025\7\2301

رقم الطلب

10:34:22 2025/10/04

الوقت والتاريخ

الرقم المميز

31 عدم السماح بالهناجر على شارع القدس ويعمق 35 متر

32 ملاحظة : بالنسبة للاستعمالات الصناعية التي لم يرد ذكرها فيتم عرضها على اللجان التنظيمية المختصة لأخذ موافقتها بعد اخذ موافقة وزارة البيئة

33 الشوارع الرئيسية : هي التي لاتقل سعتها عن 20 متر

34 مواقف السيارات لكل فئات الصناعات : المستودعات و التخزين لكل 300 متر مربع موقف -مصنع مشغل معمل بما في ذلك المكاتب الادارية لكل 200 متر مربع موقف- الاستعمالات الاخرى تعامل وفق النظام

35 صناعات خفيفة باستعمالات محدودة باحكام خاصة : لايسمح ببناء الهناجر ضمن هذا التصنيف من الصناعات - يجب ان تكون استعمالات هذه الفئة داخل المنشأة و لايسمح بها في الساحات المكشوفة

36 الاستعمالات المسموحة : مراكز الابحاث - مراكز المعارض و المؤتمرات - صالات العرض - البيع بالجملة باستثناء القطع المقابلة للسكن - البنوك و المؤسسات المالية - المراكز الطبية و الصحية - مطاعم - فنادق - مطابخ -مشاغل خياطة - صيانة السيارات و الاجهزة و المعدات شريطة عدم فتح ابواب على الشوارع الرئيسية او مقابل السكن - التجاري العام باستثناء المشاغل الحرفية - اعمال واشغال حرفية - بيع مواد البناء و الادوات الصحية بدون اسمنت و حديد - قاعات المناسبات وصالات الافراح باستثناء القطع المقابلة للسكن -محطات المحروقات باستثناء القطع المقابلة للسكن- المستودعات و التخزين - تعبئة و تغليف - مواقف سيارات - مكاتب - مشاغل حرفية باستثناء القطع المجاورة للسكن و شريطة عدم فتح ابواب مقابل السكن - المعامل الغذائية شريطة عدم فتح ابواب مقابل السكن - تاجير الاجهزة و المعدات و التجهيزات باستثناء القطع المقابلة للسكن و شريطة عدم فتح ابواب على الشوارع الرئيسية - تجليس ودهات السيارات شريطة ان لاتكون على قطع مجاورة او مقابلة للسكن -و شريطة عدم فتح ابواب على الارتدادات الامامية - دور العبادة - مراكز التدريب المهني - المدارس شريطة موافقة دائرة تخطيط النقل و المرور

ديليل عقار  
DALEEL AQAR

