

التصميم التوجيهي و النظام التفصيلي العام لمنطقة النبطية الفوقا العقارية -قضاء النبطية

أولاً: الشروط العامة

١- في البناء:

١-١ القياسات الدنيا للقطع:

ان الواجهة الدنيا و العمق الادنى الواردين في النظام هما ضلعا المستطيل الممكن توقيعه ضمن مساحة العقار الصافية بعد حسم المساحة المصابة بالتخطيط المصدق .
و على العقارات المطلوب استحداثها بمشروع فرز او ضم و فرز جديد ان تكون واجهاتها موازية تقريبا للتخطيط او الطريق.

٢-١ استثناءات:

مع مراعات المحافظة على المناظر الطبيعية و الارتفاقات الخاصة يمكن استثناء بناء المدارس و الفنادق و المستشفيات و المعابد في كافة المناطق الارتفاكية من عدد الطوابق و العلو الاقصى فقط و ذلك بعد الموافقة المسبقة للمجلس الاعلى للتنظيم المدني على ان لا يزيد عدد الطوابق مرتين عن ما هو مسموح به في نظام المناطق الارتفاكية .

٢- في الفرز و الضم و الفرز:

ان الاجازة بالافراز او الضم و الفرز تخضع لشروط خاصة تتعلق بتنفيذ ترتيبات تجميلية معينة (ايجاد فسحات حرة ، تقسيم القطع و اشكالها ، تقديم خريطة حجمية للابنية ضمن القطع في بعض الحالات...) و يخضع مشروع الفرز لكل عقار بمفرده و الضم و الفرز لعدة عقارات للانظمة و الشروط العامة و الخاصة المبينة في الجدول المرفق وفقا لنظام المنطقة الارتفاكية الواقع ضمنها العقار او العقارات و للاس المحددة ادناه.

١-٢ مساحة القطع و الشكل الناتجين عن عملية الفرز و الضم و الفرز:

يجب ان تتوفر في العقارات الناتجة عن الفرز و الضم و الفرز المساحة الدنيا و الشكل المحددين في النظام الخاص للمنطقة الواقع فيها المشروع.