

٢-٢ تحسين لعدد قياسات بعض العقارات و زيادة لمساحات بعضها :

- تحسينا لعدد و قياسات بعض العقارات و زيادة لمساحات بعضها يمكن السماح باجراء عملية فرز و ضم و فرز على اجزاء منها ضمن الشروط التالية:
- أ- في العقارات التي تفوق مساحتها عن المساحة الدنيا لقطع الافراز المحددة في هذا النظام، شرط ان لا تنقص مساحة كل هذه العقارات بعد عملية الفرز و الضم عن المساحة الدنيا لقطع الافراز المحددة في هذا النظام .
- ب- في العقارات التي تفوق مساحة بعضها المساحة الدنيا لقطع الإفراز يمكن فرز قسم منها لضمه الى عقارات مجاورة مهما كانت مساحة هذه الأخيرة شرط أن تبقى العقارات التي اقتطع قسم منها بعد عملية الفرز مستوفاة لشروط قطع الإفراز وفقا لما هو محدد في نظام المنطقة .

٣-٢ فرز او ضم وفرز العقارات المبنية:

بالإضافة الى الشروط المفروضة في مشاريع الضم و الفرز في البنود ٢-٢ او ٢-٢ وأحكام قانون البناء يجب ان تكون نسبة مساحة الأبنية الى مساحة العقارات المفروضة مطابقة لمعدل و عامل الاستثمار المفروضين في نظام المنطقة و يجب ان تكون المسافة الموجودة و الحدود المستحدثة بمقدار التراجع القانوني المفروض في هذه الحالات.

٤-٢ المساحات المخصصة للطرق و الحدائق و الملاعب و الخدمات العامة ضمن مشروع الفرز و الضم و الفرز:

يتوجب على كل مشروع فرز و ضم و فرز تفوق مساحته عشرة الاف متر مربع ان لا تقل المساحة الاجمالية للطرق و الحدائق و الملاعب و الخدمات العامة العائدة للمشروع عن خمس و عشرين بالمائة من المساحة الاجمالية .

يمكن للادارة في حال تقسيم العقار الى خمس قطع و ما دون ان لا تقل مساحة كل قطعة ناتجة عن هذا التقسيم عن اربعة اضعاف المساحة الدنيا المفروضة للافراز في المنطقة،الاكتفاء بفرض الحد الأدنى اللازم لتأمين الطرق الخاصة بالمشروع و عدم التقيد بنسبة الخمسة و عشرين بالمئة المفروضة اعلاه شرط ان يفرض ارتفاع يسجل على الصحيفة العقارية لكل قطعة بوجوب تطبيق نسبة الخمس و العشرين بالمئة في حال افراز القطع الناتجة عن هذا التقسيم من جديد.

٥-٢ الطرق و الفسحات المخصصة لدوران السيارات الناتجة عن الفرز و الضم و الفرز:

يقتضي تأمين طرق بعرض عشرة امتار على الاقل و فسحات مخصصة لدوران السيارات لجميع القطع الناتجة عن مشروع الفرز و الضم و الفرز شرط ان يكون القطر الأدنى او الضلع الأدنى للفسحات المخصصة لدوران السيارات مرة و نصف عرض طريق الافراز .

٦-٢ التسامح بعرض طريق الافراز:

- أ- اذا كانت الطريق المستحدثة في مشروع الفرز و الضم و الفرز غير قابلة للامتداد و مخصصة لاربع قطع و ما دون لقطع غير قابلة للتجزئة، فيمكن عندئذ تخفيض عرض الطريق الى ثمانية امتار .
- أ- اذا كانت الطريق المستحدثة لا تصلح لتكون طريق للسيارات بل درجا نظرا لقوة انحدارها ، يسمح عندئذ بتخفيض عرضها الى ستة امتار مع فرض براح ادنى مترين جانبي الدرج .