

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية العامة للتنظيم المدني
مصلحة الدروس - دائرة التصاميم

الشروط الخاصة الاضافية

وفقا لقرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني

محضر رقم ٣٨ تاريخ ٢٠١٢/٩/١٩

ومحضر رقم ١ تاريخ ٢٠١٣/١/١٩

تاريخ:

صدق بالمرسوم رقم

شروط خاصة اضافة منطقة رومية العقارية

بالاضافة الى الشروط العامة والخاصة بالمرسوم رقم ٢٠١٠/٤١٢٧

تفرض الشروط الاضافية التالية:

١- تأمين موقف سيارة اضافة لكل وحدة سكنية عن المتوجب قانونا" في كافة المناطق الارتفاقية A1, B,C,D,EM,CM,T وذلك للعقارات الخالية من البناء.

٢- فرض تراجع متر واحد للتصاوين عن كافة الطرق.

٣- في العقارات التي تقل مساحتها عن ٢٥٠٠٠ م^٢ وفي حال الافراز بغاية المقاسمة يسمح بتخفيض قطع الافراز وأضلاعها بنسبة لا تزيد عن ١٠%.

٤- يحدد الارتفاع الاقصى للبناء في المناطق الارتفاقية: A1,B,C ب ١٢,٥م باستثناء العقارات الواقعة ضمن المنطقة B والتي تحتوي على ابنية قبل صدور هذا النظام يزيد الارتفاع الحر تحت السقف عن ٢,٨٠م.

٥- في المنطقة الارتفاقية A1:

- يجب ان لا تقل مساحة الشقة السكنية عن ٢١٥٠ م^٢ (بما فيه الاجزاء التي لا تدخل ضمن الاستثمار)

- في العقارات التي تزيد مساحتها عن ٢٥٠٠٠ م^٢:

• في العقارات التي تزيد مساحتها عن ٢١٠٠٠٠ م^٢ يجب ان لا يقل عرض الطريق ضمن المشروع عن ١١م (٨ امتار زفت و ١,٥م رصيف على جانبي الطريق)، اما في العقارات التي تتراوح مساحتها بين ٢٥٠٠٠ م^٢ و ٢١٠٠٠٠ م^٢ يجب ان لا يقل عرض الطريق ضمن المشروع عن ٩ امتار (٦ امتار زفت و ١,٥م رصيف على جانبي الطريق) ويسمح بشرفات الابنية بالنتوء فوق هذا الرصيف.

• يجب تأمين حديقة او ملعب بمساحة اجمالية لا تقل عن ٦ امتار مربعة لكل شقة سكنية ضمن المشروع.

• يجب تقديم دراسة حركة سير من مهندس مختص TRAFFIC ENGINEER

• يجب تقديم دراسة حول كيفية تصريف مياه الشتاء من مهندس مختص.

• يجب تأمين محطة تكرير للمياه المبنذلة على ان تستعمل المياه الناتجة عنها لري المساحات الخضراء.

• انارة الطرقات ضمن المشروع.

نظر
المدير العام للتنظيم المدني
بالتكليف

م. الياس الطويل

نظر
رئيس مصلحة الدروس بالإنابة

م.وليد درويش

نظم
رئيس دائرة التصاميم

م. وجيه أبي حبيب

موافق
رئيس مجلس الوزراء

نظر
وزير الأشغال العامة والنقل

صدر عن مجلس الوزراء