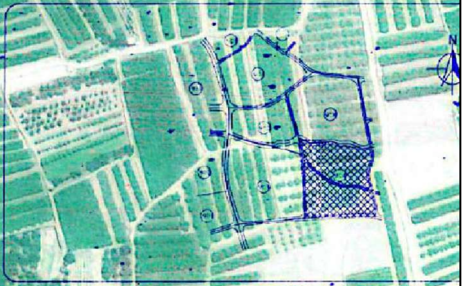
الجمهورية اليمنية
REPUBLIC OF YEMEN
رئاسة الوزراء
COUNCIL OF MINISTERS

الهيئة العامة للاراضي و المساحة و التخطيط العمراني
GENERAL AUTHORITY FOR LAND REGISTRATION , SURVEY & URBAN PLANNING

CITY OF SANA'A
أمانة العاصمة/ صنعاء - القطاع التاسع
مخطط استخدام الارض و الشوارع
LAND USE AND STREET PLAN
NEIGHBORHOOD UNIT NO. **9C4** رقم وحدة الجوار



NEIGHBORHOOD TOTAL AREA IN HECTARES . A=([illegible])

LEGEND

SCALE . 1: 2000

TRAIL PASSABLE BY PEDESTRIAN ANIMALS	═	[illegible]
PLANNED STREET NETWORK	═	شبكة شوارع
ARTIFICIAL DRAIN DITCH	═	[illegible]
NATURAL STREAM WADI	≈	[illegible]
LAND RESERVED AS INDICATED	▭	أراض محجوزة كما هو موضح
LAND RESERVED FOR SCHOOL	▨	أراض محجوزة للمدرسة
LAND RESERVED FOR COMMERCIAL	▦	أراض محجوزة للاستعمال التجاري
LAND RESERVED FOR MOSQUE	☾	أراض محجوزة للجامع
LAND RESERVED FOR VEHICULAR PARKING	▨	مواقف سيارات
LAND RESERVED FOR PARKS	▒	أراض زراعية
BUILDING (STOREY AS NUMBERED)	▭	أراضي صالحه للسكن
BUILDING UNDER CONSTRUCTION	■	مباني ذات التحديد الشديد
RUINS	▭	مباني مهدمة
VEGETABLES	▭	أراض محجوزة لحديقة
SECTOR BOUNDARY LINE	—	حدود القطاع
ZONE BOUNDARY LINE	—	حدود المنطقة
NEIGHBORHOOD BOUNDARY LINE	- - -	حدود الجوار
LAND RESERVED FOR CEMETERY	☾	أراض محجوزة للمقبرة
ELECTRICAL LINE & POLE LOCATION	- - -	خط كهربائي وموقع العمود
UNDER CONSTRUCTION	U. C	مباني تحت الإنشاء

REMARKS
الملاحظات

(*) تم انزال هذا المخطط بناء على محضر اللجنة الفنية العليا رقم (5) بتاريخ 2022/7/5

(*) عند الترخيص يتم الالتزام بقانون البناء ولائحته التنفيذية سواء ذكر ذلك في المخطط ام لم يذكر.

على الجهات المختصة عدم صرف اية قطعة ارض الا بعد التأكد من جهات الاختصاص خلوها من شبكة الخدمات.

(*) يتم خصم نسبة 40% من المساحة المخصصة لخدمات مركز المجاورة مواقف سيارات ويتم البناء بنسبة 60 % فقط باستثناء الحدائق حيث لا يتم البناء فيها مطلقا وبما لا يخالف قانون البناء ولائحته التنفيذية.

(*) مساحة 6م×6م مخصصة لمولدات الكهرباء من مساحة مركز البلكات (متنفسات).

(*) الاكشاك في مركز البلكات بمساحة 6*8متر هي مخصصة لخدمة البلكات.

(*) - مساحة مبلطة.

(*) يتم الالتزام بالوظيفة المحددة في وحدة الجوار.

(*) تجاري سكني داخل وحدة الجوار (تطبق عليها اشتراطات ومواصفات البناء والارتفاعات المنصوص عليها بالمادة (47) من قانون البناء.

(*) تجاري على حدود وحدة الجوار (تطبق عليها اشتراطات البناء بحسب الفقرة رقم (ب) من المادة رقم (47) لقانون البناء. وكذلك البند الرابع في نص ارتفاعات المباني.

(*) المرافق التعليمية : تطبق الاشتراطات والمعايير العامة بالمباني التعليمية مادة رقم (51) لقانون البناء 2008م ، تطبق نسبة البناء الكلية المقررة في المنطقة بشرط الا تزيد نسبة الاستغلال في الارض عن 30%. الارتفاعات : لا تزيد عن ثلاث طوابق بما فيها الطابق الأرضي.

(*) المرافق الصحية : تطبق اشتراطات البناء بحسب المادة رقم (52) من قانون البناء 2008

(*) محطة محروقات : تطبق الاشتراطات والمعايير الفنية المنصوص عليها بالمادة رقم (53) بقانون البناء 2008.

(*) المرافق الحكومية : تطبق الشروط المتعلقة بالمباني العامة الكبرى والحكومية وفق المادة رقم (72) من قانون البناء 2008 .

(*) مواقف السيارات تطبق الشروط العامة الواردة في قانون البناء المادة رقم (80-81-82-83-84) وكذلك الشروط الخاصة في المادة رقم (85-86-87-88).

(*) لا يجوز في المناطق السكنية التجارية إصدار ترخيص بناء مصانع أو ورش أو معامل بلك أو كسارات أو بلاستر أحجار أو منشأة أخرى مضرة بالصحة العامة أو مقلقة لراحة السكان كما لا يجوز استخدام المباني المشار اليها اعلاه الا للأغراض المحددة في رخصة البناء طبقا للمادة رقم (26) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (19) لسنة 2002م .

(*) يجب الالتزام بالشروط والضوابط المتعلقة بالأرض وفقاً للمادة رقم (35-36) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (19) لسنة 2002م .

(*) على المرخص له ان يتخذ احتياطات السلامة والامان المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لقانون البناء اثناء البناء او الهدم او اشغالات الطرق.

(*) يجب الحفاظ على المداخل والممرات القائمة على الطبيعة سواءاً حددت بالمخطط او لم تحدد

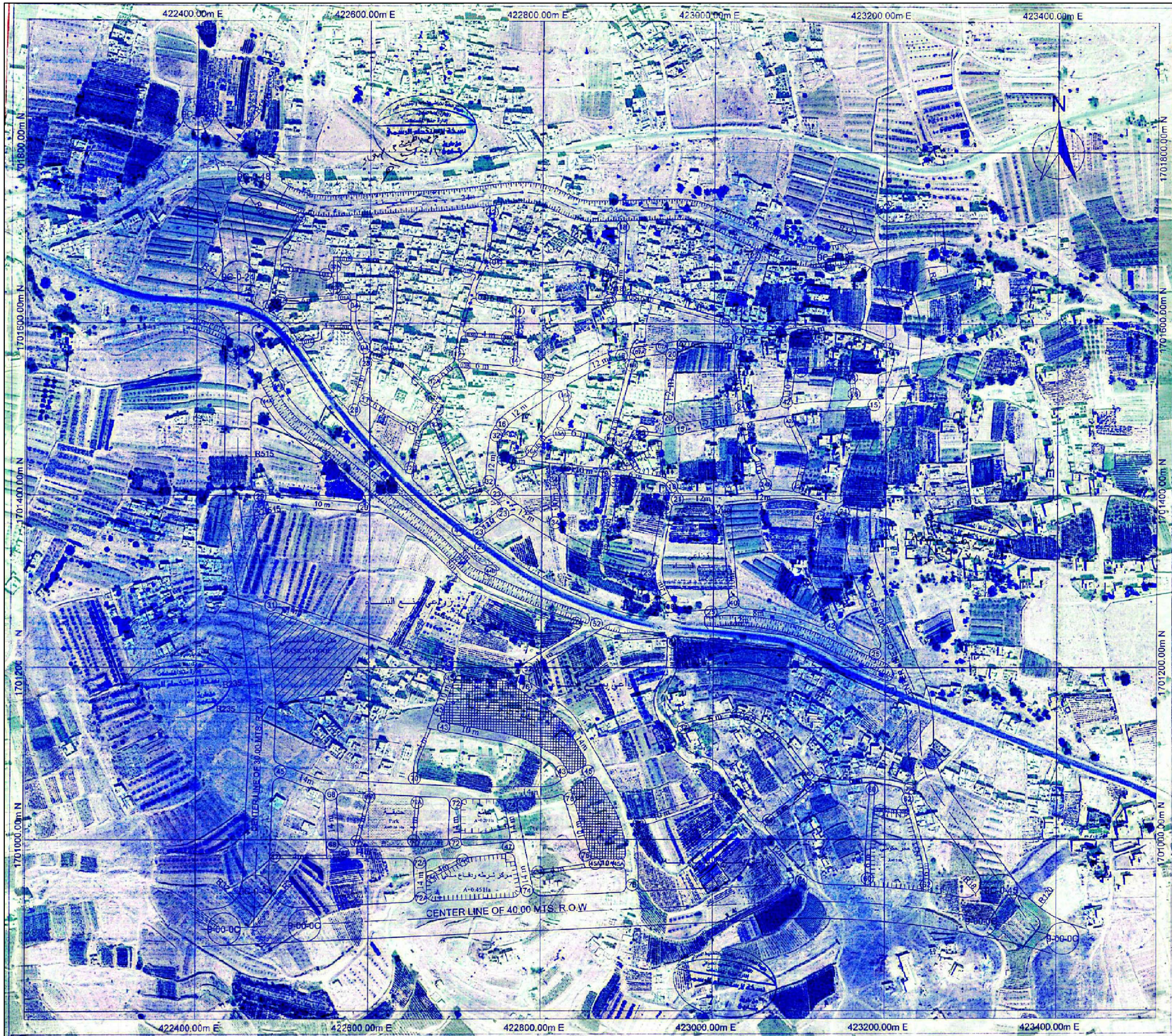
(*) لا يسمح بالترخيص للبناء الا بعد عمل تعهد خطي من صاحب الشان بعمل خزان تحليل لمياه المجاري داخل الارضية

(*) الشوارع الداخلية لا تشق في المناطق الزراعية والصناعية الا بعد تغيير الاستخدام شريطة عدم بيع المالك اي مساحة للسكن

(*) بحسب ماجاء في قانون البناء مادة رقم (41) تم تخطيط المجاورة السكنية مراعاة للأوضاع الطبوغرافية بها

(*) تم انزال المخطط على الصور الجوية 2007 وبالاحداثيات العالمية UTM WGS 72

(*)



الملاحظات	الإضافات والملحقات المسموح بها: سطح الدور الأخير	الإضافات والملحقات المسموح بها: الدور الأرضي	الارتفاعات	الارتدادات	الكثافة البنائية	نسبة البناء من مساحة الأرض المقام عليها	مساحة قطعة الأرض (م2)	الفئة	نوع السكن
يلزم تقديم مخططات للملحقات المضافة توضح نوعية الاستخدام والغرض المطلوب الترخيص له	يسمح بإضافة 50% من مساحة الدور الأخير فوق الطابق الثاني بما في ذلك مساحة بيت الدرج	يسمح بإضافة غرفة حارس غرفة كهربية غرفة مولد أو ما شابه ذلك بما لا يزيد عن 5% من مساحة الأرض	لا يزيد ارتفاع البناء عن [illegible] طوابق	لا يقل الارتداد في جميع الجوانب عن 3 متر	لا تزيد عن 350% من مساحة الأرض المقام عليها البناء بدون بيت الدرج والشرفات والبروزات والملحقات	لا تزيد عن 40% من المساحة الإجمالية	1000 م2 فأكثر	A	[illegible]
		يسمح بإضافة غرفة حارس غرفة مولد أو ما شابه ذلك بما لا يزيد عن 5% من مساحة الأرض وفق الشروط في اللائحة	لا يزيد ارتفاع البناء عن ثلاثة طوابق	لا يقل الارتداد في جميع الجوانب عن 2 متر	300% من مساحة الأرض المقام عليها البناء بدون بيت الدرج والشرفات والبروزات	50% من المساحة الإجمالية	من 500 م2 إلى 1000 م2	B	

الارتفاعات	الارتدادات	الكثافة البنائية	نسبة البناء من مساحة الأرض المقام عليها	مساحة قطعة الأرض (م2)	الفئة		الملاحظات
لا يزيد ارتفاع البناء عن أربعة طوابق	لا تقل الارتدادات عن جميع الجوانب عن 2 متر ويمكن البروز في الدور الأول عن الشارع طبقا للمادة رقم (67) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء	لا تزيد عن 400% من مساحة الأرض المقام عليها البناء بدون بيت الدرج والشرفات والبروزات والملحقات	لا تزيد نسبة مساحة الأرض المقام عليها البناء عن 60% من المساحة الإجمالية للأرض	مساحة القطعة من 200 م2 إلى 500 م2			يلزم تقديم مخططات للملحقات المضافة توضح نوعية الاستخدام والغرض المطلوب الترخيص له
لا يزيد ارتفاع البناء عن خمسة طوابق بشرط تقديم مخططات الأساسات وقواعد البناء	لا تقل الارتدادات عن جميع الجوانب عن متر واحد وتطبق قواعد الارتداد الرأسي المنصوص عليها في الفقرة 3 من المادة (41) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء	لا تزيد عن 500% من مساحة الأرض المقام عليها البناء	لا تزيد نسبة مساحة الأرض المقام عليها البناء من المساحة الإجمالية للأرض عن 70%	مساحة القطعة من 200 م2 وأقل			—

DATE الختم	التوقيع	الدكتور/ هاشم محمد الشامي رئيس الهيئة Doctor HASHEM AL SHAMI CHAIRMAN
	النائب	الاستاذ/ علي أحمد جسار وكيل الهيئة ALI AHMAD JESAR DEPUTY
DATE التاريخ ١٤٤٤/١٠/٩ه ٢٠٢٣/٥/١	التوقيع	م / محمد سعيد الحميقاني الوكيل المساعد لشؤون التخطيط العمراني Eng / MOHMED SAEED AL HOMIGAN Deputy for urban planning sector
	التوقيع	م / عبد الغني علي الانسي مدير عام التخطيط العمراني Eng. ABD AL GANI AL ANSI General Manager of Urban Planning

التخطيط العمراني
URBAN PLANNING

DESIGNED BY:
م / شوقي الجبوبي
ENG.SHOQI ALJABOBI

DRAWN BY: رسم بالكمبيوتر
م / شوقي الجبوبي
ENG.SHOQI ALJABOBI

ST. NUMBERED BY: الترقيم
م / شوقي الجبوبي
ENG.SHOQI ALJABOBI

مدير ادارة المخططات التفصيلية
م / [illegible]
ENG.[illegible] FADHEL

نائب مدير الادارة
م / شوقي الجبوبي
ENG.SHOQI ALJABOBI