

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢

بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية

للمناطق الاستثمارية بالعاصمة الإدارية الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة الإدارية الجديدة

وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى من أراضى التجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ الصادر بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٧٦ لسنة ٢٠١٦ الصادر باعتماد المخطط الاستراتيجى العام

للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى

(العاصمة الإدارية الجديدة) - محافظة القاهرة طبقاً للمذكرة والخريطة المرفقين بهذا القرار ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع رقم (٢٠١٦/١٠٦٥)

على المخطط الاستراتيجى العام للمدينة بالضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وبعد موافقتنا ؛

قـرـر:

(المادة الأولى)

تُعمد القواعد والاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية بالعاصمة الإدارية الجديدة ويتم العمل بموجبها فى استصدار القرارات الوزارية باعتماد التخطيط والتقسيم لهذه المشروعات .

(المادة الثانية)

يتم اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للمناطق والأنشطة الاستثمارية ذات الطبيعة الخاصة كل نشاط على حدة حين استصدار القرارات الوزارية باعتماد التخطيط والتقسيم لهذه المشروعات وبعد الاعتماد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة الهيئة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولي

ACUD

ADMINISTRATIVE CAPITAL
— FOR URBAN DEVELOPMENT —

العاصمة الادارية للتنمية العمرانية

الاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية

للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات

بالعاصمة الإدارية الجديدة

أولاً - الاشتراطات البنائية والتخطيطية للمناطق الاستثمارية العمرانية

(عمارات - فيلات - جولف) :

(أ) الاشتراطات التخطيطية :

توزيع استعمالات الأراضي بالمشروع :

إجمالى المساحة المخصصة لأراضى الإسكان بالمشروع لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المخصصة لأراضى الخدمات بالمشروع تتراوح من (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع فى قطع الأراضى المميزة .

تكون باقى المساحة الصافية لأرض المشروع موزعة بين (المناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة) (الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات) حسب التصميم والتخطيط وفكرة المشروع المقدم وطبقاً للقواعد والاشتراطات الواردة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

تحتسب مساحة الطرق الخارجية للمشروع كفرق بين المساحة الصافية للمشروع والمساحة الإجمالية وطبقاً لقواعد احتساب المساحة الإجمالية لأرض المشروع وفقاً لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية الإجمالية لمشروعات العمارات (عمارات وفيلات) الحى السكنى المميز والمتكامل ١٨٠ شخصاً / الفدان كحد أقصى فى حالة عدم ذكر خلاف ذلك .

الكثافة السكانية لمشروعات العمارات (عمارات وفيلات) الحى السكنى الفاخر ٤٥ شخصاً / الفدان كحد أقصى فى حالة عدم ذكر خلاف ذلك .

الكثافة السكانية لمشروعات الفيلات الحى السكنى الفاخر ٤٥ شخصاً / الفدان كحد أقصى فى حالة عدم ذكر خلاف ذلك .

(ب) الاشتراطات البنائية :

١- الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية داخل المشروعات العمرانية الاستثمارية :

١-١ مشروعات عمرانية (عمارات أو « عمارات + فيلات ») :

١-١-١ النسبة البنائية (F. P) :

إجمالى النسبة البنائية (F. P) المسموح بها للمباني السكنية (٥, ٢٢٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع .

بالنسبة لمناطق العمارات : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٥٪) من إجمالى المساحة المخصصة لإقامة العمارات .

بالنسبة للمجمعات السكنية (أربع وحدات متلاصقة) : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

بالنسبة لأراضى الفيلات : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) من مساحة أراضى الفيلات .

بالنسبة لنماذج التوين هاوس (شبه متصل) أو التاون هاوس (متصل) أو الكوارتر (الرباعى) : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٥٪) من مساحة أراضى الإسكان .

١-١-٢ الارتفاعات :

بالنسبة للعمارات : الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + أدوار متكررة) طبقاً للاشتراطات الخاصة لكل قطعة أرض وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لكل قطعة وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

بالنسبة للمجمعات السكنية (أربع وحدات متلاصقة) : الارتفاع المسموح به (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لكل قطعة والارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

بالنسبة للفيلات : الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) ويمكن السماح بارتفاع (أرضى + دورين) قابل للتعلية دور كحد أقصى بعد موافقة شركة العاصمة كتابياً وسداد الرسوم المقررة وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

١-١-٣ الارتفاعات :

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية لقطعة الأرض والمباني داخل المشروع طبقاً لما يحدده كارت الوصف الصادر من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يقل عن ٦م من نهاية قطاعات الطرق الخارجية أو الجار .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور إن وجد لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتفاعات ، وفي حالة وجود سور بين القطعتين لا تقل المسافة عن ٢٥م من السور لكل قطعة .

بالنسبة للعمارات : يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

بالنسبة للمجمعات السكنية (أربع وحدات متلاصقة) : يتم ترك ردود ٤ أمتار من جميع الجهات .

بالنسبة للفيلات : يتم ترك ردود داخل أراضي الفيلات وفقاً لما يلي : يتم ترك ردود داخل أراضي الفيلات بما لا يقل عن : أمامى ٤ أمتار ، خلفى ٦ أمتار ، جانبي ٣ أمتار وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض كحد أقصى .

٢-١ مشروعات عمرانية (فيلات فقط) :

١-٢-١ النسبة البنائية (F. P) :

إجمالى النسبة البنائية (F. P) المسموح بها للمباني السكنية (٢٢,٥٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع .

بالنسبة لأراضى الفيلات : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) من مساحة أراضى الفيلات .

بالنسبة لنماذج التوين هاوس (شبه متصل) أو التاون هاوس (متصل) أو الكوارتر (الرباعى) :

لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٥٪) من مساحة أراضى الإسكان .

١-٢-٢ الارتفاعات :

بالنسبة للفيلات : الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) ويمكن السماح بارتفاع

(أرضى + دورين) قابل للتعلية دور كحد أقصى بعد موافقة شركة العاصمة كتابياً

وسداد الرسوم المقررة وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من شركة العاصمة الإدارية

للتنمية العمرانية والارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

١-٢-٣ الارتفاعات :

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية لقطعة الأرض والمباني داخل المشروع طبقاً لما يحدده

كارت الوصف الصادر من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يقل عن ٦م

من نهاية قطاعات الطرق الخارجية أو الجار .

يتم ترك ردود داخل أراضى الفيلات وفقاً لما يلى :

بما لا يقل عن : أمامى ٤ أمتار ، خلفى ٦ أمتار ، جانبى ٣ أمتار وبما يحقق النسبة البنائية

المسموح بها على قطعة الأرض كحد أقصى .

٣-١ مشروعات الجولف :

١-٣-١ النسبة البنائية (F. P) :

لا تزيد النسبة البنائية الإجمالية على أرض المشروع عن (٧٪) من إجمالى مساحة

المشروع بواقع (« ٥٪ » لمباني الإسكان ، و« ٢٪ » لمباني الخدمات) .

بالنسبة لأراضى الفيلات : لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) من مساحة أراضى الفيلات .

١-٣-٢ الارتفاعات :

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) كحدٍ أقصى وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

١-٣-٣ الارتفاعات :

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية لقطعة الأرض والمباني داخل المشروع طبقاً لما يحدده كارت الوصف الصادر من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يقل عن ٦ م من نهاية قطاعات الطرق الخارجية أو الجار .

يتم ترك ردود داخل أراضي الفيلات وفقاً لما يلي : أمامى ٤ أمتار ، خلفى ٦ أمتار ، جانبى ٣ أمتار وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض كحدٍ أقصى .

٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات داخل المشروعات العمرانية الاستثمارية :

٢-١ النسبة البنائية (F. P) : لا تزيد النسبة البنائية على مساحة قطعة الأرض المخصصة لكل نشاط وفقاً لما يلي :

- النشاط (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد النسبة البنائية عن (٣٠٪) .
- النشاط (سكنى تجارى إدارى) لا تزيد النسبة البنائية عن (٣٠٪) .
- النشاط (نادٍ اجتماعى) لا تزيد النسبة البنائية عن (٢٠٪) .
- النشاط (ترفيهى) لا تزيد النسبة البنائية عن (١٠٪) .
- النشاط (نادٍ رياضى) لا تزيد النسبة البنائية عن (٥٪) .

٢-٢ الارتفاعات : الارتفاع المسموح به لكل نشاط وفقاً لما يلي وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة للمنطقة :

- الارتفاع المسموح به للأنشطة (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى) أرضى + دورين .
- النشاط (سكنى تجارى إدارى) أرضى + ٣ أدوار .
- الارتفاع المسموح به للأنشطة (نادٍ اجتماعى - ترفيهى) أرضى + دور .

الارتفاع المسموح به لنشاط (الحضانة) دور أرضى للحضانة + دور أول لإدارة الحضانة .
الارتفاع المسموح به للأنشطة الدينية يكون وفقاً لما يلى :

بالنسبة للمبنى الرئيسى دور أرضى فقط ويسمح بعمل ميزانين والحد الأقصى للارتفاع الكلى ٩ أمتار .

فى حالة وجود قبة أو قبة بالتصميم فيكون ارتفاعهما بحد أقصى ١٤ متراً حتى ظهر البلاطة الخرسانية لهما من منسوب الصفر .

ارتفاع المآذن أو أبراج الأجراس بحد أقصى للارتفاع ١٨ متراً من منسوب الصفر .

٢-٢ الارتدادات :

يتم ترك ردود بين حد المباني السكنية (فى حالة التصميم الحضرى) وحدود قطع الأراضى المخصصة للخدمات بما لا يقل عن ٦ أمتار .

يتم ترك ممر مشاة بين الأراضى السكنية والأراضى المخصصة للخدمات بعرض لا يقل عن ٦ أمتار .

يتم ترك ردود ٦ أمتار داخل قطعة الأرض المخصصة للخدمات من جميع الجهات .
 فى حالة التصميم الحضرى لقطع أراضى الخدمات يتم ترك ردود ٦ أمتار بين المباني الخدمية وبعضها .

٣ - الاشتراطات العامة للمشروعات العمرانية الاستثمارية :

١ - تتولى الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن يقوم «المطور العمرانى» بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٢ - تتولى الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٣ - تتولى الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٤ - تلتزم الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» بالسماح لمهندسى شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من شركة العاصمة الإدارية وجهاز المدينة .
- ٥ - تلتزم الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة توزيع الكهرباء .
- ٦ - تتولى الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (١ ، ٢ ، ٣) .
- ٧ - تلتزم الجهة المخصص لها المشروع «المطور العمرانى» بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ٨ - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» للمباني السكنية لا يزيد مسطحها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٩ - يصرح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (جراجات) .

- ١٠ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١١ - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» للمباني الخدمية لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) من مسطح الدور الأرضى وتستخدم كخدمات للمبنى بواقع («١٠٪» مغلق ، «١٠٪» مظلات) على أن تستغل فى الأنشطة المصرح بها (آبار - سلالم - غرف مصاعد - أغطية مكيفات - إلخ) .
- ١٢ - يصرح بإقامة دور بدروم أسفل المباني الخدمية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (أماكن انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال الكتروميكانيكال ... إلخ) وبحيث تكون تلك الخدمات متوافقة مع استعمال المبنى .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة للخدمات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٤ - الالتزام بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم التسعير بواسطة اللجان المختصة وبعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٥ - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية .
- ١٦ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ١٧ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٨ - يلتزم «المطور العمرانى» بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ . ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروعات الاستثمارية بمناطق الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للجدول التالي :

اشتراطات عامة	الارتدادات			الارتفاع	النسبة البنائية (F, P)	النشاط
	أمامي	جانبي	خلفي			
يتم الالتزام بالاشتراطات الجهات المعنية . يتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة قريب كل نشاط .	يتم تحديد الارتدادات طبقاً لما يصدر بكارث الوصف الصادر من شركة العاصمة للتنمية الإدارية وبما لا يقل عن ٦ أمتار من جميع الجهات			طبقاً للارتفاع المسموح به من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة	لا تزيد عن (٤٠%)	تجاري فقط أو إداري فقط
				لا تزيد عن (٤٠%)	تجاري - إداري	
				لا تزيد عن (٢٠%)	تجاري - إداري - سكني	
				لا تزيد عن (٤٠%)	البنوك	
	٦ م	٦ م	٦ م	دور أرضي للحضانة - دور أول لإدارة الحضانة ولا يسمح بعمل بدروم	لا تزيد عن (٢٠%)	حضانة
يتم الالتزام بالاشتراطات الجهات المعنية . يتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة قريب كل نشاط .					لا تزيد عن (٢٠%)	المدارس
الالتزام بتحقيق الردود بين البنائي وبعضها بما يتناسب مع الارتفاعات المسموح بها وبما لا يقل عن ١٠ م . لا تقل مساحة أراضي المنطقة الأكاديمية عن (٨٠%) من الساحة المخصصة للجامعة في حالة إقامة مناطق إسكان للطلاب . السماح بعمل دور بدروم يستخدم للأنشطة المسموح بها وعدم السماح بعمل فصول أو قاعات أو معامل أو أنشطة للطلبة وأعضاء هيئة التدريس . يتم الالتزام بالاشتراطات الجهات المعنية . يتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة قريب كل نشاط .	يتم تحديد الارتدادات طبقاً لما يصدر بكارث الوصف الصادر من شركة العاصمة للتنمية الإدارية وبما لا يقل عن ٦ أمتار من جميع الجهات			طبقاً للارتفاع المسموح به من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة	لا تزيد عن (٢٢%)	تعليم عال (معاهد - جامعات)

اشتراطات عامة	الارتدادات			الارتفاع	النسبة البنائية (F. P)	النشاط
	خلفى	جانبي	أمامي			
يتم الالتزام باشتراطات الجهات المعنية . يتم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة حسب كل نشاط .	٦ م	٦ م	٦ م	أولاً - بالنسبة للمبنى الرئيسى دور أرضى فقط ويسمح بعمل ميزتين والحد الأقصى للارتفاع الكلى ٩ أمتار . ثانياً - فى حالة وجود قبة أو قبو بالتصميم فيكون ارتفاعهما يحد أقصى ١٤ متراً حتى ظهر البلاطة الخرسانية لهما من منسوب الصخر . ثالثاً - ارتفاع المذبح أو أبراج الأجراس يحد أقصى للارتفاع ١٨ متراً من منسوب الصخر . رابعاً - لا يسمح بعمل بدروم .	لا تزيد عن (٢٠%) الميزتان مساحتهما لا تزيد عن (٢٠%) من مساحة المبنى المسموح بها للدور الأرضى	المباني الدينية (مسا جد - كنائس)
	٤ م	٤ م	٥ م	دور أرضى فقط يحد أقصى ٦ أمتار للارتفاع ولا يقل عن ٤ أمتار . نهاية ارتفاع المدخنة لا تقل عن ٣ أمتار من أعلى مبنى قريب من المخبز . لا يسمح بعمل بدروم .	لا تزيد عن (٤٠%) لا مانع من عمل إدارة للمخزن ضمن النسبة البنائية بمساحة لا تزيد عن (١٠%) من مساحة المبنى المسموح بها	مخابز
	١٠ م	١٠ م	١٠ م	أرضى + دور أول فقط بالنسبة للمبنى الإدارى . وأما مباني خدمات الصيانة والقسيل فلا يزيد ارتفاعها عن ٦ أمتار . لا يسمح بعمل بدروم .	لا تزيد عن (١٥%) ولا يتم احتساب مساحة مخلة طلبات التمويل من ضمن النسبة البنائية	محطات خدمة وتكوين السيارات
	٥	٥	٦	دور أرضى فقط يحد أقصى للارتفاع لا يزيد عن ٦ أمتار . لا يسمح بعمل بدروم .	لا تزيد عن (٤٠%)	مستودعات أنايبب الغاز