مخطـط الوضع القائم

مخطـط الوضع المقترح

State Of Palestine
Ministry OF Local Government

دولةفلسطين
وزارة الحكم المحلي

اللجنة الاقليمية للتخطيط والبناء
محافظة رام الله والبيرة

رقم المشروع على نظام جيومرجع	18562
التقارب حسب المواصفات الترميمية رقم	61.24
رقم المشروع حسب اللجنة الاقليمية	
رقم المشروع حسب اللجنة المحلية	
البلدة/المحافظة	رام الله / رام الله والبيرة
المشروع يقع ضمن مخطط هيكلي	رام الله
المشروع يقع ضمن اراضي	رام الله
لجنة التنظيم والبناء المختصة	اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

نوع المشروع — تعديل تنظيمي

الجهة المستفيدة في تحديث البيانات GPS/UNDP		تنظيم المخطط	دائرة الأبنية/التخطيط / بلدية رام الله
الجهوض/الاحواض	حوض 10 خلة العدس حوض 15 الجدول	مقدم المشروع	بلدية رام الله
الموقع او الحي		ملكية المشروع	بلدية رام الله
القطعة/القطع	2945555 / 622	جهة التوقيت باسبوع السواعي	بلدية رام الله
عنوان المخطط الهيكلي		جهة التصميم	دائرة الأبنية/التخطيط / بلدية رام الله
تاريخ المخطط الهيكلي	1998	المجلس	2945555 / 622
هل ضمن حدود المشروع أية مخططات معدلة عن سابقة حجوجه؟	؟	سابقة المشروع	22690
مصدر قطع الأساس	نقطة الأساس	اسم ملف الإرتفاعات	رام الله - بلدية رام الله - المرتفعات - رام الله 18562
		الايعاز	e.abughazal@ramallah.ps
		الختم والتوقيع	
		تاريخ الطباعة	3/2026 مقياس الرسم 1 / 1000

أسم المشروع

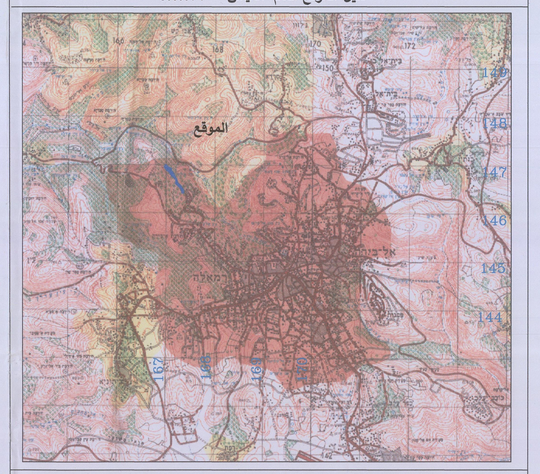
مشروع تعديل تنظيمي لتغيير استعمال القطع 956+940+945+942+944+950+951+943 من حوض 10 خلة العدس والقطع 598+599+600+601 من حوض 15 الجدول من سكن أ الى تجاري باحكام خاصةحيث يتم منحالطابق الارضـي تجاري كحرفة واحدة وفوقه قطوابقكاتب بارتفاع كلي 20 م للبناء وارتداد امامي 10م بدلا من 5م عن شارع ابناء رام الله وتعديل احكام القطع 284+286+288+290+292 من حوض 15 الجدول ليكون الارتـداد الامـامي 10م ،والارتـداد الجانبي 4م ،والارتـداد الخلفي 3م ومنح حكم خاص للقطعة 947 من حوض 10 خلة العدس بان يكون الارتـداد الامـامي 10 م عن شارع ابناء رام الله ،والارتـداد جانبي 4م ،والارتـداد الخلفي 5م.

مفتاح الخريطـة

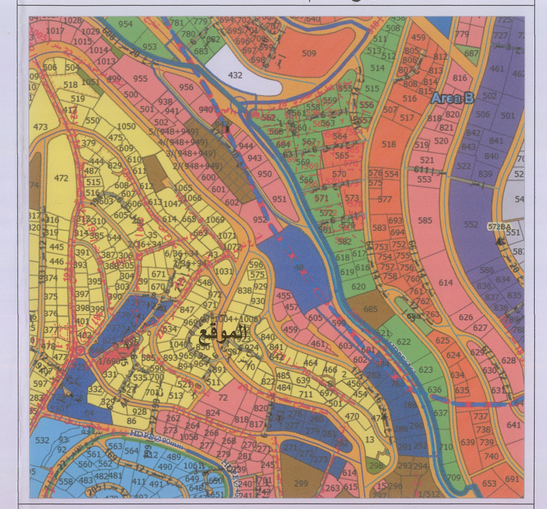
- حد المشروع (في الوضع القائم والمقترح)
- حد حوض
- حد شارع مصدق او مقترح او حد استعمال
- حد قطعة ارض او شارع تسوية
- حد مبنى
- اسوار باطون
- سكن أ
- سكن أ مرتفع
- سكن أ مرتفع باحكام خاصة
- تجاري باحكام خاصة
- اراضي دولة
- شارع مصدق

رقم الشارع / الارتداد عن جانبي الشارع / عرض الشارع

دليل الموقع العام مقياس 1 / 50000



دليل الموقع العام مقياس 1 / 5000



ملاحظـة :

تم تحريك المخطط الهيكلي المصدق بناء على مخرجات المسح الميداني مع الحفاظ على المضمون من حيث الاستعمالات وعروض الشوارع ومساراتها بشكل عام وذلك بسبب ان الدقة المكانية للمخطط الهيكلي المصدق غير مناسبة.

احكام الوضع القائم للقطع 956+940+945+942+944+943 +950+951من حوض 10 خلة العدس و القطع601+600+599 +598من حوض 15 الجدول:

الأحكـام التنظيمية	سكن أ
ارتفاع البناء	18 متر
الحد الاعلـى لعدداطوابـق	6طوابق
النسبة المئوية	36 %
النسبة الطابقية	180 %
ارتداد امامي	5 متر
ارتداد خلفي	5 متر
ارتداد جانبي	4 متر
الحد الاقصـى لارتفـاع البناء	18 متر
الحد الاقصـى للمساحة	1000 متر مربع
الحد الاقصـى لنواجهة على الشارع	25 متر
حكم خاص للقطع 956+940+945+942 +947+944+943+950+951. من حوض 10 خلة العدس	عدالنسب مثل طريق 10 م

احكام الوضع القائم للقطع 284+286+288+290+292 من حوض 15 الجدول :

الأحكـام التنظيمية	سكن أ مرتفع
ارتفاع البناء	25 متر
الحد الاعلـى لعدداطوابـق	7طوابق
النسبة المئوية	40 %
النسبة الطابقية	280 %
ارتداد امامي	5 متر
ارتداد خلفي	6 متر
ارتداد جانبي	6 متر
الحد الاقصـى لارتفـاع البناء	25 متر
الحد الاقصـى للمساحة	1000 متر مربع
الحد الاقصـى لنواجهة على الشارع	30 متر

احكام الوضع المقترح للقطع 956+940+945+942+944+943 +950+951من حوض 10 خلة العدس و القطع601+600+599 +598من حوض 15 الجدول:

الأحكـام التنظيمية	تجاري باحكام خاصة
ارتفاع البناء	20 متر
الحد الاعلـى لعدداطوابـق	6طوابق (جدارياعلى الارضـي حرفة واحدة وفوقه 5طوابق مكاتب)
النسبة المئوية	36 %
النسبة الطابقية	180 %
ارتداد امامي	10 متر عن شارع ابناء رام الله
ارتداد خلفي	5 متر
ارتداد جانبي	4 متر
الحد الاقصـى لارتفـاع البناء	20 متر
الحد الاقصـى للمساحة	1000 متر مربع
الحد الاقصـى لنواجهة على الشارع	25 متر
حكم خاص للقطع 956+940+945+942 +947+944+943+950+951. من حوض 10 خلة العدس	عدالنسب مثل طريق 10 م

إحكام الوضع المقترح للقطع 284+286+288+290+292 من حوض 15 الجدول :

الأحكـام التنظيمية	سكن أ مرتفع باحكام خاصة
ارتفاع البناء	25 متر
الحد الاعلـى لعدداطوابـق	7طوابق
النسبة المئوية	40 %
النسبة الطابقية	280 %
ارتداد امامي	10 متر
ارتداد خلفي	3 متر
ارتداد جانبي	4 متر
الحد الاقصـى لارتفـاع البناء	25 متر
الحد الاقصـى للمساحة	1000 متر مربع
الحد الاقصـى لنواجهة على الشارع	30 متر

— الارتـدادات كما هو مبين على الخريطة واعطاء تسـهيلاتلبعض القطع كما يلي :

- تسهيل في الارتـداد عن الدرج للقطعة 945 من حوض 10 خلة العدس ليكون 3 متر بـدلا من 5 متر
- تسهيل في الارتـداد الخلفي للقطع 598+599+600+601 من حوض 15 الجدول ليكون 4 متر بـدلا من 5 متر

— الارتـدادات للقطعة 947 من حوض 10 خلة العدس:

- الارتـداد الامـامي 10 متر
- الارتـداد الخلفي 5 متر
- الارتـداد الجانبي 4 متر

— حكـم خاص :

- شرط التوحيد للقطعتين 942+944 من حوض 10 خلة العدس

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

التاريخ : _____

موافقـة وزارة النقل والمواصـلات

التاريخ : 13/12/2026

موافقـة وزارة الاثـار

التاريخ : 12/5/2026

تدقيق المواصفات الترسيمية – جيومولج

مهندس التدقيق — **المدير**

قرار اللجنة الاقليميـة للتنظيم والبناء بايداع المشروع للاعـتراض

(اومجلس التنظيم الاعلى باعادة الايـداع)

المحافظة	رام الله والبيرة	البلدة	رام الله
نوع المشروع	تعديل تنظيمي		
مصمم المشروع	بلدية رام الله		
باني المشروع	بلدية رام الله		

وزارة الحكم المحلي
لجنة التنظيم المحلي والبناء
رقم 22 لسنة 2026
محافظة رام الله والبيرة
مشروع تعديل تنظيمي لتغيير استعمال القطع 956+940+945+942+944+950+951+943 من حوض 10 خلة العدس والقطع 598+599+600+601 من حوض 15 الجدول من سكن أ الى تجاري باحكام خاصة
قرار لجنة التنظيم المحلي بإيداع المشروع للاعتراض

قرارمجلس التنظيم الاعلى

قرارمجلس التنظيم الاعلى وضع المشروع موضع التنفيذ

امين سرمجلس التنظيم الاعلى — رئيس مجلس التنظيم الاعلى

م. رنا صبح — م. سامي حجاوي

التاريخ : _____ التاريخ : _____