

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



## ضوابط تعديل استخدام الأراضي المخصصة للمرافق العامة بالمخططات الخاصة وآليته التنفيذية

الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤٤٧) بتاريخ ١٣/٠٧/١٤٣٨ هـ

الآلية الصادرة بموجب التعميم رقم (٤٧٧٨٣) وتاريخ ١٢/١٠/١٤٣٩ هـ المشار فيه إلى موافقة معالي الوزير

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الجمهورية العربية السورية  
الوزارة العامة للزراعة

قرار رقم : (٤٤٧)

وتاريخ : ١٣/٧/١٤٣٨ هـ

قرارات مجلس الوزراء

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٤٦٠٧٢ وتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٧ هـ ،  
المشتملة على خطاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٣٨٠٤١ وتاريخ ٣/٨/١٤٣٧ هـ ،  
في شأن معالجة أراضي المرافق والخدمات في المخططات الخاصة .

وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٢٠٤) وتاريخ ٨/٤/١٤٣٦ هـ ، ورقم (٣٦٧) وتاريخ  
٤/٤/١٤٣٨ هـ ، المعدين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء .

وبعد الاطلاع على توصية لجنة أراضي الدولة رقم (١٢) وتاريخ ١٢/٥/١٤٣٨ هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٢٧١٢) وتاريخ ٢/٧/١٤٣٨ هـ .

يقرر ما يلي :

أولاً : الموافقة على ضوابط تعديل استخدام الأراضي المخصصة للمرافق العامة في المخططات  
الخاصة ، الآتية :

١- تبقى المواقع المخصصة للخدمات العامة (المرافق) ضمن المخططات المعتمدة ،  
وفقاً لما خصصت له .

٢- إذا أبدت جهة حكومية أنها لا تحتاج إلى المرفق المخصص لها ، تقوم وزارة  
الشؤون البلدية والقروية بدراسة ما أبدته الجهة ، وذلك وفقاً للمعايير  
التخطيطية المعتمدة ، فإن كان المخطط أو الحي بحاجة إلى هذا المرفق فيبقى لما  
خصص له ، أما إذا ثبت أن المخطط أو الحي لا يحتاج إليه فينظر في تعديل  
استعماله وفقاً لما يأتي :



أ- إذا اتضح من الدراسة حاجة المخطط أو الحي للاستفادة من الموقع لتوفير خدمة من جهة حكومية أخرى ، أو أبدت جهة حكومية حاجتها إليه ، فينظر في إعادة تخصيصه ، وتعديل استعماله في المخطط المعتمد ، وذلك وفقاً لما يأتي :

- أن تكون طبيعة النشاط المطلوب تخصيص المرفق له مما يحتاج إليها المخطط أو الحي .

- أن يكون الموقع على شارع رئيس ، فإن كان على شوارع فرعية فيلزم أن تكون طبيعة النشاط المراد تخصيص المرفق له مشابهة لطبيعة النشاط السابق ( إداري ، تعليمي ، صحي ، ديني ، اجتماعي ، أمني ) ، وذلك بقدر الإمكان .

- أن توفر الجهة المستفيدة مواضع سيارات مناسبة لخدمة المرفق بحسب الاشتراطات الفنية .

ب- إذا اتضح من الدراسة أن المخطط أو الحي ليس بحاجة إلى المرفق ، ولم تبد أي جهة حكومية حاجتها إليه ، فينسق بين وزارة المالية ( مصلحة أملاك الدولة ) ، ووزارة الشؤون البلدية والقروية لمعالجة ذلك ، فإذا لم يكن لوزارة المالية فيه رغبة ، فيعدل استعماله بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية وفقاً للضوابط التخطيطية المعتمدة ، ويُمكن ماله من التصرف فيه وفقاً للإجراءات النظامية المتبعة .

٢- على كل جهة مخصص لها مرفق في مخطط خاص الإسراع في تملكه ، والعمل على توفير الاعتمادات المالية اللازمة له ، وفقاً للأنظمة والتعليمات والأوامر السامية .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ




(٢)

الجمهورية العربية السورية

الأمانة العامة لمجلس الوزراء

قرارات مجلس الوزراء

ثانياً : تشكل لجنة من وزارات الشؤون البلدية والقروية ، والمالية ( مصلحة أملاك الدولة ) ، والعدل ، لحصر الأراضي المخصصة للجهات الحكومية التي سبق لملاكها أن تنازلوا عنها وتم التهميش على صكوكها من قبل كتاب العدل ، لتقوم كتابات العدل ، بإفراجها لمصلحة أملاك الدولة على أن تخصص للغرض المحدد في المخططات المعتمدة ، ولمصلحة الجهة الحكومية المعنية .

  
رئيس مجلس الوزراء



المركز الوطني للوثائق والمحفوظات



﴿ بَرَقِيَّتًا ﴾

- تعميم -

سيدي صاحب السمو الملكي ولي العهد  
نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية  
نسخة لكل وزارة ومصصلحة حكومية  
وعلى كل جهة إبلاغ الجهات التابعة لها أو المرتبطة بها

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

أبعث لسموكم صورة من قرار مجلس الوزراء رقم (٤٤٧) بتاريخ ١٣/٧/١٤٣٨هـ  
القاضي بما يلي:

أولاً: الموافقة على ضوابط تعديل استخدام الأراضي المخصصة للمرافق العامة في  
المخططات الخاصة، وذلك وفقاً للتفصيل الوارد في القرار.

ثانياً: تشكل لجنة من وزارات الشؤون البلدية والقروية، والمالية (مصصلحة أملاك  
الدولة)، والعدل، لحصر الأراضي المخصصة للجهات الحكومية التي سبق لملاكها أن  
تنازلوا عنها وتم التهميش على صكوكها من قبل كتاب العدل، لتقوم كتابات العدل  
بإفراجها لمصلحة أملاك الدولة على أن تخصص للغرض المحدد في المخططات  
المعمدة، ولمصلحة الجهة الحكومية المعنية.

وحيث تمت الموافقة الكريمة على القرار أرجو تفضل سموكم بالامر بإكمال اللازم  
بموجبه، وتقبلوا سموكم أطيب تحياتي وتقديري.

رئيس الديوان الملكي



خالد بن عبدالرحمن العيسى

## التعميم رقم (٤٧٧٨٣) وتاريخ ١٢/١٠/١٤٣٩هـ

أشير إلى ما ورد ببرقية معالي رئيس الديوان الملكي رقم ٣٢٣٥٩ وتاريخ ١٥/٧/١٤٣٨هـ ومشفوعه صورة قرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٧ في ١٣/٧/١٤٣٨هـ، القاضي بالموافقة على ضوابط تعديل استخدام الأراضي المخصصة للمرافق العامة في المخططات الخاصة وفق التفصيل الوارد بالقرار، والمبلغ للأمانات بالتعميم رقم ٣٨٥٤٧ وتاريخ ١٨/٨/١٤٣٨هـ. وحيث نصت الفقرة (٢) من القرار المشار إليه أعلاه على أنه "إذا أبدت جهة حكومية أنها لا تحتاج إلى المرفق المخصص لها، تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بدراسة ما أبدته الجهة، وذلك وفقاً للمعايير التخطيطية المعتمدة، فإن كان المخطط أو الحي بحاجة إلى هذا المرفق فيبقى لما خصص له، أما إذا ثبت أن المخطط أو الحي لا يحتاج إليه فينظر في تعديل استعماله وفقاً لما يلي:

- أ - إذا اتضح من الدراسة حاجة المخطط أو الحي للاستفادة من الموقع لتوفير خدمة من جهة حكومية أخرى، أو أبدت جهة حكومية حاجتها إليه، فينظر في إعادة تخصيصه، وتعديل استعماله في المخطط المعتمد، وذلك وفقاً لما يأتي:
  - أن تكون طبيعة النشاط المطلوب تخصيص المرفق له مما يحتاج إليها المخطط أو الحي.
  - أن يكون الموقع على شارع رئيس، فإن كان على شوارع فرعية فيلزم أن تكون طبيعة النشاط المراد تخصيص المرفق له مشابحة لطبيعة النشاط السابق (إداري، تعليمي، صحي، ديني، اجتماعي، أمني) وذلك بقدر الإمكان.
  - أن توفر الجهة المستفيدة مواقف سيارات مناسبة لخدمة المرفق بحسب الاشتراطات الفنية.
- ب - إذا اتضح من الدراسة أن المخطط أو الحي ليسا بحاجة إلى المرفق، ولم تبد أي جهة حكومية حاجتها إليه، فينسق بين وزارة المالية (مصلحة أملاك الدولة)، ووزارة الشؤون البلدية والقروية لمعالجة ذلك، فإذا لم يكن لوزارة المالية فيه رغبة، فيعدل استعماله بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية وفقاً للضوابط التخطيطية المعتمدة، ويُمكن مالكة من التصرف فيه وفقاً للإجراءات النظامية المتبعة".

ونظراً لأن تنفيذ الفقرة (٢) أعلاه من قرار مجلس الوزراء يستلزم إعداد آلية واضحة ومفصلة بحيث تتمكن الأمانات من التحقق من عدم الحاجة إلى المرفق حسب المعايير التخطيطية المقررة لنفس الخدمة أو تعديل استعماله لخدمة أخرى يحتاجها المخطط أو الحي وذلك على المخططات القائمة والمعتمدة حيث تقوم الأمانات حالياً بإرفاق خطابات الجهات ذات العلاقة التي تفيد باستغنائها عن الخدمة فقط، وهذا لا يكفي من التحقق من مدى عدم الحاجة للخدمة حسب المعايير التخطيطية وفق ما تم الإشارة إليه في قرار مجلس الوزراء المشار إليه أعلاه.

وبناء على موافقة معالي الوزير على العرض المرفوع من هذه الوكالة مرفق لكم آلية تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٧ في ١٣/٧/١٤٣٨هـ بشأن الموافقة على ضوابط تعديل استخدام الأراضي المخصصة للمرافق العامة في المخططات الخاصة وهي مشتقة من المعايير التخطيطية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ١٩٣٧٨ وتاريخ ٢١/٤/١٤٣٧هـ والمعممة برقم ٣٣٦٩٩ وتاريخ ٩/٥/١٤٣٧هـ وتشتمل على (آلية محددة) للتحقق من الحاجة إلى المرفق من عدمه وكذلك كيفية النظر في إعادة تخصيصه وتعديل استعماله لتوفير خدمة أخرى يحتاجها سكان المخطط أو الحي حسب المعايير التخطيطية المعتمدة.



إستمارة رقم ١

التحقق من احتياج المخطط أو الحي إلى المرفق (المطلوب دراسته) من عدمه

معلومات المرفق ( المراد التحقق منه )

مدينة - قرية:	المساحة:
المخطط:	اسم المالك:
مسمى المرفق:	رقم الصك وتاريخه:

معلومات المرفق ( المراد التحقق منه ) حسب المعايير التخطيطية المعتمدة من الجدول رقم (١)

م	اسم المرفق	عدد السكان	دائرة التأثير

التوصيات



يتم الإبقاء على المرفق المحدد أعلاه لما خصص له كون المنطقة تحتاجه وذلك بمقارنة معلومات منطقة الدراسة (الوضع الراهن) بالمعايير التخطيطية المعتمدة.

عدم حاجة المخطط أو الحي إلى المرفق المحدد أعلاه ويتم دراسة تخصيص الموقع إلى خدمة أخرى واستكمال الدراسة وفق الاستمارة رقم (٣).

المصادقة من قبل البلدية والأمانة

الختم	بلدية:	أمانة:
	المهندس المختص	مدير التخطيط
	الاسم:	الاسم:
	التوقيع:	التوقيع:
	رئيس البلدية	وكيل التعمير والمشاريع
	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	

المصادقة من قبل وكالة الوزارة لتخطيط المدن

الختم	مدير إدارة التصميم العمراني	مدير الإدارة العامة للتخطيط المحلي
	الاسم:	الاسم:
	التوقيع:	التوقيع:

القرار

إذا أبدت جهة حكومية أنها لا تحتاج إلى المرفق المخصص لها تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بدراسة ما أبدته الجهة وذلك وفقاً للمعايير التخطيطية المعتمدة فإن كان المخطط أو الحي بحاجة إليه فيبقى لما خصص له

معلومات منطقة الدراسة ( الوضع الراهن )

عدد السكان في الموقع	نسبة	مساحة منطقة الدراسة	م
يتم حساب عدد السكان حسب الخطوط التفصيلية رقم (١) الفورة (أ)		دائرة التحديم حسب الجدول رقم (١)	م
الكثافة السكانية	فرد/هكتار	نوع الخدمة والكثافة	م

- خريطة عليها موقع المرفق المطلوب دراسته للمخطط أو الحي.
- تنزيل حدود الحي أو المخططات المعتمدة الواقعة في نطاق تأثير الخدمة.
- أرفاق نسخة من المخططات المعتمدة الواقعة في نطاق تأثير الخدمة.
- عمل دائرة مركزها موقع المرفق المطلوب دراسته ونصف قطرها يساوي نصف قطر دائرة تأثيرها حسب الجدول رقم (١).
- تنزيل مواقع الخدمات المشابهة داخل المخطط أو الحي وتحديد دوائر تأثيرها مع ملاحظة عدم احتساب أية خدمات تشغل مباني مستأجرة.

خريطة موقع المرفق وعليها الخدمات المشابهة ودوائر تأثيرها



## جدول رقم (١) خدمات الحي السكني ودائرة تأثيرها حسب المعايير التخطيطية المعتمدة والكثافات السكانية

الخدمة	كثافة منخفضة ٦٠ فرد/هكتار		كثافة متوسطة ١١٠ فرد/هكتار		كثافة عالية ٢٠٠ فرد/هكتار	
	نصف قطر دائرة التأثير (متر)	مساحة المنطقة المخدومة (م <sup>٢</sup> )	نصف قطر دائرة التأثير (متر)	مساحة المنطقة المخدومة (م <sup>٢</sup> )	نصف قطر دائرة التأثير (متر)	مساحة المنطقة المخدومة (م <sup>٢</sup> )
<b>الخدمات الدينية</b>						
المسجد المحلي	٢٨٢	٢٥٠٠٠	٢٠٨	١٣٦٠٠٠	١٥٥	٧٥٠٠٠
المسجد الجامع	٥١٥	٨٣٣٠٠٠	٣٨٠	٤٥٥٠٠٠	٢٨٢	٢٥٠٠٠٠
<b>الخدمات التعليمية</b>						
روضة اطفال	٣٢٦	٣٣٣٠٠٠	٢٤٠	١٨٢٠٠٠	١٧٨	١٠٠٠٠٠
مدرسة ابتدائي (بنين او بنات)	٤١٢	٥٣٣٠٠٠	٣٠٤	٢٩٠٠٠٠	٢٢٦	١٦٠٠٠٠
مدرسة متوسط (بنين او بنات)	٥٦٤	١٠٠٠٠٠٠	٤١٦	٥٤٥٠٠٠	٣٠٩	٣٠٠٠٠٠
مدرسة ثانوي (بنين او بنات)	٧٦٤	١٨٣٣٠٠٠	٥٦٤	١٠٠٠٠٠٠	٤١٩	٥٥٠٠٠٠
<b>الخدمات الصحية</b>						
مركز رعاية صحية أ	١١٥١	٤١٦٧٠٠٠	٨٥١	٢٢٧٣٠٠٠	٦٣١	١٢٥٠٠٠٠
مركز رعاية صحية ب	٧٢٨	١٦٦٧٠٠٠	٥٣٨	٩١٠٠٠٠	٤٠٠	٥٠٠٠٠٠
مركز إسعاف	١٤٥٧	٦٦٦٧٠٠٠	١٠٧٦	٣٦٣٦٠٠٠	٧٩٨	٢٠٠٠٠٠٠
<b>الخدمات الامنية والعامة</b>						
مركز الشرطة	١٦٢٩	٨٣٣٣٠٠٠	١٢٠٣	٤٥٤٥٠٠٠	٨٩٢	٢٥٠٠٠٠٠
مخفر الشرطة	٧٢٨	١٦٦٧٠٠٠	٥٣٨	٩١٠٠٠٠	٤٠٠	٥٠٠٠٠٠
مركز الدفاع المدني	١١٥١	٤١٦٧٠٠٠	٨٥١	٢٢٧٣٠٠٠	٦٣١	١٢٥٠٠٠٠
فرقة الدفاع المدني	٥١٥	٨٣٣٠٠٠	٣٨٠	٤٥٥٠٠٠	٢٨٢	٢٥٠٠٠٠
<b>الخدمات البريدية</b>						
مركز بريد فرمي (أ)	١٠٣٠	٣٣٣٣٤٠٠	٧٦١	١٨١٨٢٠٠	٥٦٤	١٠٠٠٠٠٠
مركز بريد فرمي (ب)	٧٢٨	١٦٦٧٠٠٠	٥٣٨	٩١٠٠٠٠	٤٠٠	٥٠٠٠٠٠

### اعتبارات عامة

يتم التحقق من احتياج الحي أو المخطط للمرفق من عدمه في ضوء ما يلي:

- مساحة الحي، عدد السكان، الكثافة السكانية.
- عدد المرافق المشابهة القائمة بالحي أو المخطط.
- اتباع الخطوات التفصيلية رقم (١).

### الخطوات التفصيلية رقم (١)

أ- عمل خريطة توضح موقع المرفق بالنسبة للمخطط أو الحي وتنزيل حدود الحي والمخططات المعتمدة ضمن نطاق الحي مع ارفاق نسخ من المخططات الواقعة في دائرة التأثير.

ب- حساب عدد السكان بالمخطط أو الحي وفق المعادلة التالية:

$$\text{عدد السكان} = \text{مساحة الموقع} \times \text{متوسط الكثافة}$$

١٠٠٠٠

(كثافة منخفضة ٦٠ فرد / هكتار - فلل سكنية)، (كثافة متوسطة ١١٠ فرد / هكتار - عمائر سكنية بارتفاع ٣/٢ دور ) ، (كثافة عالية ٢٠٠ فرد / هكتار - عمائر سكنية بارتفاع ٤ ادوار فاكثر).

ج- عمل دائرة مركزها موقع المرفق المراد دراسته ونصف قطرها يساوي نصف قطر دائرة تأثيرها حسب الكثافة بالمنطقة وفق الجدول رقم (١).

د- تنزيل مواقع الخدمات المشابهة داخل المخطط أو الحي وتحديد دوائر تأثيرها مع ملاحظة عدم احتساب اية خدمات حكومية تشغل مباني مستأجرة.

هـ - تقوم الأمانة بتعبئة الاستمارة رقم (١) وكتابة التوصيات والتي يجب ان تخلص الى :

\* الابقاء على الموقع لما خصص له كون المنطقة تحتاجه وذلك بمقارنه معلومات الوضع الراهن لمنطقة الدراسة مع المعايير التخطيطية المعتمدة.

\* المخطط لا يحتاج الخدمة و يجب دراسة تعديل استعمله إلى مرفق آخر حسب احتياج المخطط أو الحي وذلك بعد مقارنه الوضع الراهن لمنطقة الدراسة بالمعايير التخطيطية المعتمدة.

و- تقوم وكالة الوزارة لتخطيط المدن بمراجعة ما توصلت إليه الأمانة والتحقق من عدم حاجة المخطط أو الحي للمرفق بناءً على الاستمارة رقم (١) وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٧ وتاريخ ١٤٣٨/٧/١٣هـ.





الخطوات التفصيلية للتحقق من إحتياج المخطط أو الحي إلى خدمات أخرى حسب المعايير التخطيطية أو عدم الإحتياج لأي خدمة ويغير استعماله.

إستمارة رقم ٤

وزارة الشؤون البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs



## جدول رقم (٢) خدمات الحي السكني حسب المعايير التخطيطية المعتمدة والكثافة السكانية والمساحة

الحد الأدنى لمساحة موقع الخدمة حسب المعايير (م <sup>٢</sup> )	كثافة عالية ٢٠٠ فرد/هكتار		كثافة متوسطة ١١٠ فرد/هكتار		كثافة منخفضة ٦٠ فرد/هكتار		عدد السكان حسب المعايير التخطيطية نسمة/خدمة	الخدمة
	مساحة المنطقة المخدمة (م <sup>٢</sup> )	نصف قطر دائرة التأثير (متر)	مساحة المنطقة المخدمة (م <sup>٢</sup> )	نصف قطر دائرة التأثير (متر)	مساحة المنطقة المخدمة (م <sup>٢</sup> )	نصف قطر دائرة التأثير (متر)		
الخدمات الدينية								
٧٥٠	٧٥٠٠٠	١٥٥	١٣٦٠٠٠	٢٠٨	٢٥٠٠٠٠	٢٨٢	١٥٠٠	المسجد المحلي
٢٠٠٠	٢٥٠٠٠٠	٢٨٢	٤٥٥٠٠٠	٣٨٠	٨٣٣٠٠٠	٥١٥	٥٠٠٠	المسجد الجامع
الخدمات التعليمية								
٩٠٠	١٠٠٠٠٠	١٧٨	١٨٢٠٠٠	٢٤٠	٣٣٣٠٠٠	٣٢٦	٢٠٠٠	روضة أطفال
٣٦٠٠	١٦٠٠٠٠	٢٢٦	٢٩٠٠٠٠	٣٠٤	٥٣٣٠٠٠	٤١٢	٣٢٠٠	مدرسة ابتدائي (بنين أو بنات)
٤٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٣٠٩	٥٤٥٠٠٠	٤١٦	١٠٠٠٠٠٠	٥٦٤	٦٠٠٠	مدرسة متوسط (بنين أو بنات)
٧٠٠٠	٥٥٠٠٠٠	٤١٩	١٠٠٠٠٠٠	٥٦٤	١٨٣٣٠٠٠	٧٦٤	١١٠٠٠	مدرسة ثانوي (بنين أو بنات)
الخدمات الصحية								
٥٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠	٦٣١	٢٢٧٣٠٠٠	٨٥١	٤١٦٧٠٠٠	١١٥١	٢٥٠٠٠	مركز رعاية صحية أ
٢٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٤٠٠	٩١٠٠٠٠	٥٣٨	١٦٦٧٠٠٠	٧٢٨	١٠٠٠٠	مركز رعاية صحية ب
٩٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٧٩٨	٣٦٦٦٠٠٠	١٠٧٦	٦٦٦٧٠٠٠	١٤٥٧	٤٠٠٠٠	مركز إسعاف
الخدمات الامنية والعامة								
٩٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠	٨٩٢	٤٥٤٥٠٠٠	١٢٠٣	٨٣٣٣٠٠٠	١٦٢٩	٥٠٠٠٠	مركز الشرطة
٥٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٤٠٠	٩١٠٠٠٠	٥٣٨	١٦٦٧٠٠٠	٧٢٨	١٠٠٠٠	مخفر الشرطة
٥٥٠٠	١٢٥٠٠٠٠	٦٣١	٢٢٧٣٠٠٠	٨٥١	٤١٦٧٠٠٠	١١٥١	٢٥٠٠٠	مركز الدفاع المدني
٤٥٠٠	٢٥٠٠٠٠	٢٨٢	٤٥٥٠٠٠	٣٨٠	٨٣٣٠٠٠	٥١٥	٥٠٠٠	فرقة الدفاع المدني
الخدمات البريادية								
٦٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٥٦٤	١٨١٨٢٠٠	٧٦٦	٣٣٣٤٠٠	١٠٣٠	٢٠٠٠٠	مركز بريد فرهي (أ)

اعتبارات عامة

للتحقق من إحتياج المنطقة لمرافق أخرى غير موجود في الحي أو المخطط فيتم دراسة ذلك وفق ما يلي:

- تقوم الأمانة بدراسة حاجة الحي السكني أو المخطط للمرافق المطلوب تخصيص مواقع لها
- يتم اتباع الخطوات التفصيلية رقم (٢)
- دراسة الإحتياج والمفاضلة بين الخدمات حسب المساحات والكثافات السكانية حسب الجدول رقم (٢)
- يجب أن تخلص الدراسة إلى:
- تعديل استعمال المرفق الذي تم الاستغناء عنه إلى مرفق آخر يتم تسميته ( )
- في حاله عدم حاجة المخطط أو الحي إلى المرفق ولم تبد أي جهة حكومية حاجتها إليه فيتم مخاطبة وزارة المالية (مصلحة أملاك الدولة) لإبداء حاجتها له من عدمه.

الخطوات التفصيلية رقم (٢)

- دراسة طلبات تخصيص الواردة للأمانة من الجهات الحكومية المختلفة.
- دراسة هذه الطلبات حسب أولوياتها من حيث إحتياج المنطقة
- دراسة إحتياجات منطقة الدراسة من كافة الخدمات حسب المعدلات والمعايير التخطيطية المعمدة
- إذا كان هناك أكثر من طلب لتعديل خدمة المرفق يتم النظر فيها ودراستها حسب نطاق تأثير كل خدمة مقترحة.
- إذا وجد لدى البلدية طلبات لمواقع خدمات من جهات حكومية في نفس المخطط أو الحي ويتعذر على البلدية توفير أراضي حكومية تلبى حاجة الجهة فيمكن النظر في تعديل استعمال المرفق لتلبية إحتياجات الجهة الحكومية.
- في حالة وجود مواقع غير محددة الاستعمال (مرفق - خدمات) في المخطط يتم دراسة تخصيص هذه المواقع في ضوء دراسة الإحتياج حسب الخطوات التفصيلية رقم (٢).
- يتم كتابة التوصيات والتي يجب أن تخلص إلى:

- تعديل استعمال المرفق في المخطط المقترح إلى استعمال آخر (خدمة أخرى) يحتاجها الحي أو المخطط وفقاً لما يلي:

إذا التضح من الدراسة حاجة المخطط أو الحي للاستفادة من الموقع لتوفير خدمة من جهة حكومية أخرى أو أيدت جهة حكومية حاجتها إليه فينظر في إعادة تخصيصه وتعديل استعماله في المخطط وذلك وفقاً لما يلي:

\* أن تكون طبيعة النشاط المطلوب تخصيص المرفق له مما يحتاج إليه المخطط أو الحي.

\* أن يكون الموقع على شارع رئيس فإن كان على شوارع فرعية فيلزم أن تكون طبيعة النشاط المراد تخصيص المرفق له مشابهة لطبيعة النشاط السابقة (إداري - تعليمي - صحي - ديني) وذلك بقدر الإمكان.

\* أن توفر الجهة المستفيدة مواقع سيارات مناسبة لخدمة المرفق بحسب الاشتراطات الفنية.

- أن المخطط أو الحي ليسا بحاجة إلى المرفق ولم تبد أي جهة حكومية حاجتها إليه ويتم التنسيق بين وزارة المالية (مصلحة أملاك الدولة) ووزارة الشؤون البلدية والقروية لمعالجة ذلك وإذا لم يكن لوزارة المالية رغبة فيه يتم تعديل الاستعمال بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية وفقاً للضوابط التخطيطية المعمدة



