

عقار رقم: 4004 / المصيطبة

مساحة العقار: 1402 m²

المنطقة الارتفاقية: 8AII

الاستثمار العام: 1.25

الاستثمار السطحي: 20%

استثمار زاوية: 20%

الاستثمار العام: 2103 m² = 1402 m² x 1.25 x 1.2

الاقتراح (9 طوابق في كل طابق شقة عدد 2)			
117 m2		البناء	مساحة الشقة : 117 m2 = 18 / 2103
24 m2		شرفات	
26 m2		درج	
25 m2		حوائط مزدوجة	
10 m2		أحواض	
205 m2		Total	
205 m2		مساحة الشقة	
18 شقة		عدد الشقق	
3690 m2		= 205 x 18	المساحة الاجمالية
3,136,500	=3690 x 850	بناء علوي	الكلفة الاجمالية
133301	= 156 x 850 =3690 x 0.05	بناء أرضي	
325000	=1300 x 250	بناء سفلي	
3,600,000 \$		المجموع	

ZONES	HAUTEUR DES BATIMENTS	RECULE DES FACADES PAR RAPPORT A		LIMITES	POURCENTAGE DE CONSTRUCTION	COEFFICIENT D'EXPLOITATION	PARCELLES CONSTRUCTIBLES		PARCELLES LOTISSEMENT		GARAGES					
		L'ALIGNEMENT					SURF.	FAC.	PROFONDEUR	SURF.		FAC.	PROF.			
1	-	4.50 m AXE VOIES 4.50 ALIGNÉE a 4.50 m	-	-	100 %	5	100m2	9m	7 m	250m2	10 m	10 m	SUIVANT LA LOI DE LA CONSTRUCTION CHACQUE 125 m2 1 VOITURE + FRACTION = 60 m2 UNE FOIS => 1 VOITURE 125 + 60 = 185 m2= 1 VOITURE (125x2)+60 = 310m2 = 2 VOITURES (125x3)+60 = 435m2 = 3 VOITURES DE 436 M2 ET PLUS = 4VOITURES			
2	-	4.50 m AXE VOIES 4.50 ALIGNÉE a 4.50 m	-	-	R.D.C. 100% ETAGE 70% (VOIR MAJORATION)	5 (VOIR MAJORATION)	100m2	9m	7 m	250m2	10 m	10 m				
3	-	4.50 m AXE VOIES 4.50 a m AXE VOIES < 9m	-	-	60 % (VOIR MAJORATION)	4 (VOIR MAJORATION)	120m2	10m	8 m	300m2	12 m	12 m				
4	-	4.50m AXE VOIES 4.50 6m AXE VOIES < 10 5m ALIGNEMENT VOIE > 10 sauf exception	-	-	50 % (VOIR MAJORATION)	3.5 (VOIR MAJORATION)	150m2	10m	8 m	300m2	15 m	15 m				
5	-	CORNICHES 4 m autres rues 3 m	2.50 m	-	40 % (VOIR MAJORATION)	2.5 (VOIR MAJORATION)	250m2	12m	14 m	500m2	17 m	17 m				
6	-	4.50m AXE VOIES 4.50 6m AXE VOIES < 10 2m ALIGNEMENT VOIE > 10 sauf exception	-	-	50 % (voir majoration)	2.5 (VOIR MAJORATION)	200m2	12m	8 m	400m2	15 m	15 m				
7	-	4.50m AXE VOIES 4.50 6m AXE VOIES < 10 2m ALIGNEMENT VOIE > 10 sauf exception	-	-	70 % (voir majoration)	3 (VOIR MAJORATION)	100m2	9 m	7 m	250m2	12 m	12 m				
8	SURFACES MINIMUM DES LOTS M2	LONGUEUR MINIMUM DE FACADE M	PROFOND MINIMUM DES LOTS M	RECUL SUR L'ALIGNEMENT M	RECUL LATÉRAL M	RECUL POSTÉRIEUR M	PROJECTION MAXIMUM SUR LA FACADE DU BATIMENT	DISTANCE MINIMUM ENTRE BATIMENTS	COEFFICIENT SUPERFICIEL	NOMBRE MAXIMUM D'ETAGES	COEFFICIENT D'EXPLOITATION	HAUTEUR MAXIMUM M	SURFACE MAXIMUM DU R.D.C.	SURFACE MAXIMUM DES AUTRES ETAGES	SURFACE MAXIMUM DU ROOF	VOIR DECRETS NO 2616 DU 14 SEPTEMBRE 1963 NO 18857 DU 14 JANV 1968 NO 9280 DU 12 OCT 1974
ZONE A.1	1-1200	30	35	cf.plan	6	6	-	-	30%	4	0.90	17	-	-	-	
ZONE A.1.4	1- 800	25	25	cf.plan	4.50	6	-	-	40%	4	1.40	17	-	-	-	
ZONE SPECIAL	1- 750	20	20	cf.plan	5	8	60 %	-	30%	-	2.00	-	-	-	-	
ZONE II A	1200	30	40	cf.plan	5	8	60 %	-	20%	-	1.25	-	0.10	1.00	0.15	
ZONE II B	1200	30	40	cf.plan	5	8	60 %	-	25%	-	1.50	-	0.10	1.25	0.15	
ZONE II C	1200	30	40	cf.plan	5	8	60 %	-	25%	-	1.75	-	0.10	1.50	0.15	
LEGENDE	1 = PARCELLES DE LOTISSEMENT 2 = PARCELLES CONSTRUCTIBLES Le recul sur l'alignement est : De 8.00m pour les lots situés sur une route de 30m De 6.00m pour ceux sur une route de 20 m a 30 m De 4.00m pour ceux sur une route de 12 m a 15 m De 4.00m pour ceux sur une route Particulière															
9	SERVITUDE NON AEDIFICONDI TOTALE															
10	DESTINATION		POURCENTAGE DE CONSTRUCTION		COEFFICIENT D'EXPLOITATION		NOMBRE MAXIMUM D'ETAGES		HAUTEUR MAXIMUM							
ZONE I	Habitation-Bureaux-Hôtels-etc.		16 %		1		7		-							
ZONE II	Centres sportif-Balnéaires et de plaisance collectifs		15 %		20 %		-		9.00 m							
ZONE III			NON		AEDIFICONDI		TOTALE									
ZONE IV	Centres sportif-Balnéaires et de plaisance collectifs		15 %		20 %				9.00 m							
ZONE V	NON AEDIFICONDI															
ZONE VI	1200	30	Habitation-Centres touristiques		Voir Decret No. 4811 et No. 4918		30%		1		RECUL SUR LA RUE GENAHS 25 RECUL SUR LA CORNISE DE LA MER 15 m					

voir decret no 14914 du 24/12/1963 no 4918 du 23/1/1962

voir decret
no 14814 du 24/12/1963
no 4918 du 2/3/1962