

قانون مؤقت رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦  
قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية  
كما نشر في عدد الجريدة الرسمية رقم (١٩٥٢) الصادر بتاريخ ١٩٦٦/٩/٢٥ مع كافة تعديلاته حتى تاريخ  
١٩٧٩/١٢/٣١.

اسم القانون :

المادة: ١

يسمى هذا القانون المؤقت (قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لعام ١٩٦٦ ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

تفسير الاصطلاحات :

المادة ٢

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني التي تلي كل منها والمخصصة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك :

١. يراد بلفظة ( الارتداد ) الفسحة التي تفصل بين البناية وحد قطعة الأرض القائمة عليها البناية أو التي ستقام عليها البناية أو خط الطريق الملاصق لقطعة الأرض.

٢. وتعني كلمة ( ارض ) أي عقار أو ملك أو أموال غير منقولة ويشمل ذلك ( البناء ) أو البناية) كما عرفتھا الفقرة (١٢) من هذه المادة وفيما يتعلق باستملاك الأراضي بموجب الفصل التاسع من هذا القانون تشمل كلمة ( ارض ) أي استغلال للأراضي أو استغلال لمنافعها أو الحقوق ارتفاقها.

٣. وتعني عبارة الاستعمال المخالف ( بالنسبة لأي أرض أو بناء ) استعمال تلك الأرض أو ذلك البناء لغاية غير الغاية التي رخص الاستعمال لها بالاستناد إلى أي مخطط. أو مقرر أو أي نظام أو أمر أو إشعار وضع أو اعتبر انه وضع موضع التنفيذ بموجب هذا القانون أو أي قانون سابق مما ينطبق أو يؤثر على تلك الأراضي أو ذلك البناء أو خلافاً لأي رخصة صدرت أو اعتبرت أنها صدرت بموجب هذا القانون أو أي قانون سابق.

٤. وتشمل كلمة ( الأشغال الهندسية ) إيجاد وتخطيط وإنشاء طرق فرعية توصل بالطرق الأساسية وتشمل تخطيط وإنشاء الطرق الهوائية والأنفاق .

٥. وتعني عبارة ( أصحاب الامتياز القانونيين ) الأشخاص المخولون بموجب أي قانون بإنشاء السكك الحديدية والخلاطات الكهربائية وخلافها وخطوط النقل البرية والبحرية والمائية والموانئ والأرصفت والسفن والنفارات أو أي مصلحة عامة لتوريد الكهرباء والغاز والقوة المائية كما ان لعبارة ( الامتياز القانوني ) نفس المعنى .

٦. وتعني كلمة ( أعمار ) ذات المعنى المخصص لها في المادة (٣٤) فقرة (٤) من هذا القانون وتشمل التحسين والتطوير.

٧. وتعني كلمة ( إقامة ) أو تشييد أو أشغال بناء بالنسبة للأبنية إقامة الأبنية وإجراء تغييرات فيها وعليها وتشمل كذلك توسيعها وإعادة إنشائها.

٨. وتعني كلمة ( إقليم ) منطقة ذات حدود جغرافية طبيعية أو طبوغرافية طبيعية و/أو تخضع لمشروع أعماري اقتصادي مشترك وذات مشاكل مماثلة في الإسكان والتحصير والتصنيع والري والقوى الكهربائية وغير ذلك من الأمور كما تشمل المناطق القروية ذات برنامج موحد للإصلاح الريفي.

٩. وتعني عبارة أمر المحافظة على الأشجار ( المعنى المخصص لها في المادة (٤٠) من هذا القانون )

١٠. وتشمل كلمة ( بلدية ) مجلس البلدية أو مجلس الأمانة أو المجلس القروي.

١١. وتعني عبارة ( البناء المخالف)البناء المخالف لأي مخطط إعمار مقرر أو مصدق أو لأي نظام أو تعليمات أو أمر أو إشعار وضع أو اعتبر أنه وضع موضع التنفيذ أو أي بناء يتأثر من هذه المخالفة بمقتضى هذا القانون وتشمل كذلك البناء المخالف للرخصة الصادرة لإنشائه بوجه مشروع .

١٢. وتشمل كلمة ( بناية ) أو ( بناء) أي إنشاء سواء أكان من الحجر أو الخرسانة أو الطين أو الحديد أو الخشب أو أية مادة أخرى لأغراض البناء وتشمل – الحفریات والأساسات والجدران والسقوف والمداخل والفرندات والمقرنصات ( الكورنيش) أو أي بروز أو أي قسم من البناء أو أي شيء لاصق به وأي حائط أو سد ترابي أو سور أو سياج أو أي إنشاء آخر يحدد أية أرض أو ساحة أو بئر ماء .

١٣. وتشمل كلمة ( تبعات ) الصلاحيات والواجبات .

١٤. وتعني كلمة ( التقسيم) بالنسبة لأي أرض ذات ملكية موحدة ما عدا الأينية المقامة عليها هو تقسيمها أي ( الأرض) إلى قطعتين أو أكثر سواء كان التقسيم بسبب النقل أو الإفراز أو البيع أو الهبة أو الإرث أو للتأجير أو لأي غرض آخر .

١٥. وتعني عبارة ( خط البناء ) بالنسبة لأي طريق الخط الذي لا يجوز ان تتجاوزه أية دار أو بناية.

١٦. وتعني عبارة ( خط الطريق) الخط الذي يبين حد الطريق من الجانبين.

١٧. وتعني كلمة ( دائرة ) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية المؤلفة وفقاً للمادة (٧) من هذا القانون

١٨. وتعني عبارة ( الدعاية والإعلان) أية كلمة أو حرف أو نموذج أو إشارة أو لوحة إعلانات أو إعلان أو أداة أو إشعار سواء كان مضاء أم لا ويقصد بها الدعاية أو النشرة أو التوجيه كما تشمل أيضاً أية حواجز خشبية مؤقتة أو أسوار أو أية إنشاءات أخرى مماثلة تستعمل أو قد تستعمل لأغراض عرض مواد دعائية .

١٩. وتشمل كلمة ( زراعة) أو (زراعي) الحدائق وبساتين الفاكهة ومشاتل تنمية الحبوب ومزارع تربية وتحسين المواشي وأي حيوان يحتفظ به من أجل إنتاج المواد الغذائية أو الصرف أو الجلود أو الفراء أو من أجل استعماله في فلاحه الأرض والمستنبتات أو استعمال الأرض لتنمية الأعشاب والمراعي والمستنبتات والمشاتل ويشمل ذلك استعمال الأرض للتحريج عندما يكون ذلك الاستعمال ضرورياً من أجل الأعمال الزراعية الأخرى في تلك الأراضي .

٢٠. وتعني كلمة ( سلطة الطرق) وزارة الأشغال العامة خارج حدود البلديات والمجالس القرية وتعني كذلك المجالس البلدية والمجالس القروية داخل حدودها .

٢١. وتعني كلمة ( الطريق) أي طريق أو شارع أو زقاق أو ممر أو درب أو معبر أو طريق عربات أو ممشى أو ساحة أو ميدان أو جسر خصوصياً كان أم عمومياً مطروفاً أم غير مطروق موجوداً أو مقترحاً إنشاؤه بمقتضى أي مشروع أو مخطط إعمار وتشمل كافة الخنادق والأقنية والأخاديد ومجري مياه المطر والعبارات والأرصفة الجانبية وجزر السلامة و الدورات والميادين والساحات والأشجار والخمائل الكائنة على جانب الطريق والحيطان الواقية والاسيجة والحواجز والدرابزينات وإشارات المرور .

٢٢. وتعني عبارة عملية إعادة توزيع السكان والصناعات، فيما يتعلق بالمنطقة السيئة التنظيم و / أو ذات تنظيم قديم بال نقل مثل هذه المناطق إلى مناطق أخرى مناسبة سواء كان ذلك في المناطق المعمورة حالياً أو في مناطق جديدة تخطط وتعمر كضواحي سكنية أو مناطق صناعية كيفما تكون الحال بما في ذلك إنشاء المرافق العامة وأماكن العبادة والمنتزهات وغير ذلك من الخدمات وتوفير الأماكن اللازمة للأشخاص والمهن المختلفة الموجودة أو التي تقطن تلك المنطقة أو تعمل بها والتي يتعارض وجودها مع حسن تنظيم واعمار تلك المنطقة .

٢٣. وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن اللوائية لجنة تنظيم المدن المؤلفة في كل لواء وفقاً للمادة (٨) من هذا القانون .

٢٤. وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن المحلية اللجنة المؤلفة وفقاً للمادة (٩) من هذا القانون وتشمل القرى.

٢٥. وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن المشتركة لجنة تنظيم المدن المؤلفة وفقاً للمادة (١٠) من هذا القانون .

٢٦. وتعني كلمة ( المالك) فيما يتعلق بأية بناية أو ارض مالكة المسجل أو مالكة المعروف أو أي شريك في ملكيتها أو متولي الوقف أو المستأجر بمقتضى عقد إيجار مسجل في دائرة تسجيل الأراضي وإذا كان المالك غائباً أو تعذرت معرفته أو معرفة مكانه فندها يعتبر المالك الشخص الذي يتقاضى بدل إيجار أو إيراد أو ريع البناية أو الأرض أو الذي يتقاضى بدل إيجارها أو إيرادها فيما لو كانت مؤجرة مقابل بدل الإيجار وتشكل أيضا أي شخص يدفع الضرائب والعوائد عن تلك البناية أو الأرض سواء كان ذلك لحسابه الخاص أم بصفته وكيلاً أم أميناً لأي شخص آخر وإذا حدث بعد إرسال لجنة التنظيم اللوائية تكليفاً خطياً للسكان أن تخلف عن إعطاء اسم وعنوان المالك فتشمل كلمة ( المالك) عندئذ ذلك السكان وتشمل أيضا الشخص الذي يحمل رخصة بناء أو أية رخصة صادرة بمقتضى هذا القانون بشأن البناية أو الأرض، وإذا كان حامل الرخصة غير موجود أو تعذر العثور عليه تشمل لفظة ( المالك) المهندس المعماري والبناء والمقاول وكافة الأشخاص ووكلائهم الذين قاموا بإنشاء البناية المذكورة أو بتنفيذ العملية التي صدرت الرخصة بها أو التي من المقتضى الحصول على رخصة بها أو الأشخاص المسؤولين عن ذلك ولكنها لا تشمل أي عامل يعمل لدى ذلك الشخص أو أولئك الأشخاص .

٢٧. وتشمل كلمة ( المحافظ) المتصرف .

٢٨. وتعني كلمة ( المجلس) مجلس التنظيم الأعلى المؤلف وفقاً للمادة (٥) من هذا القانون .

٢٩. وتعني عبارة ( مخطط التنظيم الإقليمي) المعنى المخصص لها في المادة (١٥) من هذا القانون .

٣٠. وتعني عبارة ( مخطط التنظيم المقرر) أي مخطط تنظيم وضع أو يوضع موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون أو بمقتضى أي قانون آخر ألغاه هذا القانون .

٣١. وتعني عبارة ( مخطط التنظيم الهيكلي) المعنى المخصص لها في المادة (١٩) من هذا القانون .

٣٢. وتعني عبارة ( مخطط التنظيم التفصيلي) المعنى المخصص لها في المادة (٢٣) من هذا القانون .

٣٣. وتعني كلمة ( المدير) مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

٣٤. وتشمل عبارة ( مشروع الاعمار) مشروع البناء أو الأشغال الهندسية التي يقام بها تنفيذاً لمخطط تنظيم .

٣٥. وتعني عوائد التنظيم العامة – أتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنة المحلية عن جميع النفقات والمصاريف الواردة في الفقرة الثانية من المادة (٥٢) من هذا القانون .

٣٦. وتعني عوائد التنظيم الخاصة – النفقات التي تتحملها اللجنة اللوائية أو المحلية في تنفيذ التخطيط الواردة في الفقرة الثالثة والرابعة من المادة (٥٢) من هذا القانون .

٣٧. وتشمل عبارة إنشاء الطريق . كلفة الأعمال الترابية والتسوية والرصفة والتعبيد بالإسفلت أو الخرسانة والجسور والعبارات والجدران الاستنادية والأرصفة وتوسيع الطرق وتحسينها وما يشمل ذلك من إعادة إنشاء الأرصفة وزراعة الأشجار أو إنارة الشوارع وإنشاء المقاعد على جوانب الطرق وتنظيف واجهات الأبنية والأسطح وأية أمور أخرى لتحسين وتجميل المدن .

٣٨. وتشمل كلمة المعادن كافة المعادن والمواد بما فيها الزيوت المعدنية الموجودة في باطن الأرض أو على سطحها .

٣٩. وتعني كلمة ( المنطقة ) أية منطقة أشير إليها على أي مخطط تنظيم بألوان أو إشارات مميزة أو كليهما بقصد تعريف نوع الاستعمال للأرض والأبنية في تلك المنطقة كما هو مبين في التعليمات الخاصة الملحقة بمخطط الاعمار .

٤٠. وتعني عبارة ( منطقة تنظيم ) أية منطقة حددت أو شكلت أو اعتبرت أنها حددت أو شكلت كمنطقة تنظيم بمقتضى أحكام أي تشريع سابق أو التي تحدد أو تشكل بأمر صادر عن الوزير بقرار من مجلس التنظيم الأعلى ينشر في الجريدة الرسمية بمقتضى أحكام الفصل الثاني من هذا القانون

٤١. وتعني عبارة ( منطقة التنظيم الإقليمية ) المنطقة التي يعلنها الوزير في الجريدة الرسمية كمنطقة تنظيم لمنطقة اعمار إقليمي .

٤٢. وتعني عبارة ( نطاق الأرض الخلاء المقيدة ) مساحة من الأرض يمنع الاعمار والبناء عليها بصفة دائمة ومصنفة بهذا الوجه بمقتضى مخطط تنظيم مقرر والتي تحيط كلياً أو جزئياً بمنطقة المدينة .

٤٣. وتعني كلمة ( الوزير ) رئيس الوزراء بالنسبة لأمانة العاصمة ووزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية بالنسبة لأمانة القدس وباقي البلديات .

### المادة ٣

يطبق هذا القانون على جميع أنواع الاستعمال للأراضي والأبنية وعلى أي - اعمار تجريه أية دائرة حكومية أو سلطة محلية أو مؤسسة عامة أو خاصة أو أي شخص كان عندنا تكون الأراضي والأبنية داخلة ضمن مناطق التنظيم الحالية أو التي ستدخل ضمن مناطق التنظيم بمقتضى هذا القانون .

الفصل الأول سلطات تنظيم المدن وتشكيلاتها  
واجبات الوزير :

### المادة: ٤

يكون من واجبات الوزير تامين سير الأمور التالية في كافة أنحاء المملكة :-

تنسيق استعمال تنظيم جميع الأراضي في المملكة لا حسن وجه من وجوه المصلحة العامة.

إن يكون استعمال تنظيم جميع الأراضي منسجماً مع مخطط التنظيم الاقتصادي والحكومي .

إن يكون تنظيم كافة المدن والقرى متمشياً مع سياسة الحكومة الاجتماعية والتطور في المجتمع والنهوض به

مراقبة لجنة تنظيم المدن المحلية واللوائية ولجان تنظيم المدن المشتركة وتوجيهها وتقديم النصح لها والتأكد من أن أعمالها وقراراتها متفقة مع القانون .

إعلان مناطق تنظيم المدن والقرى وتوسيعها وإلغاؤها بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى .

مجلس التنظيم الأعلى :

### المادة : ٥

١-:- يشكل مجلس التنظيم الأعلى على النحو التالي:-

الوزير ويكون رئيساً للمجلس.

أمين العاصمة ممثلاً عن البلديات .

وكيل وزارة الأشغال العامة.

الأمين العام لمجلس الاعمار الأردني.

مدير مؤسسة الإسكان.

مدير تنظيم المدن والقرى .

رئيس النيابة العامة .

نقيب المهندسين .

وكيل وزارة الصحة .

٢. يؤلف النصاب القانوني لهذا المجلس من خمسة أعضاء وإذا تساوت الأصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجح.

٣. يتولى الأعضاء انتخاب احدهم ليتولى رئاسة المجلس في حالة غياب الرئيس .

سلطة مجلس التنظيم الأعلى :

المادة : ٦

يكون من واجبات مجلس التنظيم الأعلى :

إعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها.

إقرار مخططات التنظيم الإقليمية ومخططات التنظيم الهيكلية.

إصدار الأمر بإلغاء أو تعديل أية رخصة صدرت بمقتضى هذا القانون إذا تبين له أنها قد صدرت بوجه غير مشروع وأنها مخالفة لمخططات الاعمار والأنظمة والأوامر والتعليمات .

إصدار الأمر بإلغاء أو تعديل أي رخصة صدرت لتعمير ارض إلى المدى الذي يراه مناسباً وذلك في الحالات التالية :

١. في الحالة التي يتعلق الترخيص بعملية إنشاء الأبنية أو أية عمليات أخرى على أن يكون ذلك قبل الانتهاء من هذه العمليات .

٢. في الحالة التي يتعلق الترخيص بتغيير استعمال الأرض شريطة أن لا يؤثر هذا الإلغاء أو التعديل على عملية إنشاء البناء أو أية عملية أخرى تأثيراً جذرياً . ويشترط انه إذا الغي أو عدل أي ترخيص لتعمير الأرض بأمر صدر بمقتضى هذه المادة فحينئذ ولدى تقديم طلب إلى الوزير خلال ثلاث أشهر من تاريخ تبليغه هذا الأمر يبين المصاريف التي تكبدها كل ذي مصلحة في هذه الأرض بسبب البدء في تعميمها أو بسبب الخسارة التي لحقت به من جراء هذا الإلغاء أو التعديل على الوزير أن يوعز إلى لجنة تنظيم المدن التي أصدرت الرخصة أن تدفع إلى هذا الشخص أو الأشخاص تعويضاً عادلاً عن تلك المصاريف والخسارة غير انه لا يدفع تعويض بشأن أية خسارة تنتج عن هبوط قيمة الانتفاع بالأرض بسبب الإلغاء أو التعديل .

النظر في أي استئناف ضد قرار لجنة اللواء بمقتضى هذا القانون .

إقرار مشاريع الأنظمة والقوانين التي تضعها دائرة التنظيم والمتعلقة بشؤون التنظيم .

تعيين أمين سر له يكون مسؤولاً عن تسجيل وقائع وقرارات المجلس وحفظها .

## دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

### المادة: ٧

١- : تشكل دائرة تعرف بدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية في وزارة الداخلية للشؤون لبلدية والقروية وتمارس الصلاحيات التالية:-

إجراء المسح الطبيعي والمسح الاجتماعي للزمين لتحقيق أهداف تنظيم المدن والقرى .

تحضير مخططات التنظيم الإقليمية لجميع ألوية المملكة .

تحضير مخططات التنظيم الهيكلية للمدن حيث لا توجد لها مثل هذه المخططات .

المساعدة وتقديم النسخ لسلطات تنظيم المدن المحلية لأحداث تغيير في مخططات تنظيمها الهيكلية تقتضيها ظروف تطور المدن المحلية أو إدخال تعديلات جذرية عليها وفي إجراء المسح الطبيعي والاجتماعي اللازمة لها .

تزويد لجان تنظيم المدن اللوائية المشتركة بالخبرة الفنية فيما يتعلق بمراقبة التنظيم والاعمار .

تحضير أنظمة نموذجية تتناول مختلف شؤون تنظيم المدن والقرى والأبنية تتخذ أساسا في سن أنظمة خاصة ضمن حدود مختلف مناطق التنظيم في المملكة .

يرأس هذه الدائرة شخص اختصاصي في تنظيم المدن وذو خبرة ودراية واسعة في مشاكل تنظيم المدن ويعرف لأغراض هذا القانون بالمدير ويعمل كمستشار فني للوزارة في شؤون التنظيم .

يقوم المدير بالتنسيق للوزير فيما يتعلق بتعيين خبراء التنظيم أو المؤسسات الاستشارية للدائرة .

## لجنة تنظيم المدن والقرى والأبنية اللوائية

### المادة: ٨

١- : يشكل في كل محافظة لواء لجنة تعرف بلجنة تنظيم المدن والقرى والأبنية اللوائية تتألف مما يلي :-  
المحافظ أو المتصرف ويكون رئيساً للجنة .

النائب العام في عمان والقدس والمدعي العام في مراكز الألوية .

ممثل وزارة الأشغال العامة في اللواء أو المحافظة

ممثل دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

مدير الصحة في اللواء أو المحافظة

ممثل للجنة التنظيم المحلية حين النظر في الأمور التي تتعلق بها .

٢- : يولف النصاب القانوني لهذه اللجنة من أربعة أعضاء وإذا تساوت الأصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت راجح .

٣- : تشمل واجبات لجنة تنظيم المدن والقرى اللوائية ما يلي :-

الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية .

النظر في الاعتراضات التي تقدم على مخططات التنظيم الإقليمية والهيكلية والتفصيلية في منطقتها ورفع توصيها بذلك إلى مجلس التنظيم الأعلى .

النظر في أي استئناف يقدم إليها ضد قرار لجان تنظيم المدن المحلية في منطقتها ويكون قراره بشأن ذلك نهائياً. غير أنه إذا اختلفت اللجنتان فيحق للجنة المحلية أن ترفع هذا الاختلاف إلى مجلس التنظيم الأعلى ويكون قراره بشأن ذلك نهائياً .

إصدار الأوامر وإخطارات التنفيذ حيثما تمارس لجنة اللواء سلطات اللجنة حسب القانون .

٤- تمارس لجنة اللواء بالإضافة إلى صلاحيتها ومهامها جميع صلاحيات ومهام اللجنة المحلية بشأن منطقة التنظيم الإقليمية والقرى الواقعة ضمن اللواء المولفة فيه لجنة اللواء المذكورة .

لجان التنظيم المشتركة

المادة : ١٠

١ : يجوز للوزير أن يأمر بتأليف لجنة مشتركة للتنظيم والأبنية لأية منطقة من المناطق التي تشتمل على منطقتين أو أكثر من مناطق التنظيم المحلية أو الإقليمية بناء على تنسيب المدير وتولف هذه اللجنة المشتركة وفقاً لما يلي :

تولف اللجنة المحلية المشتركة من عضو واحد على الأقل من أعضاء اللجنة المحلية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالإضافة إلى أي شخص أو أشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة .

تولف اللجنة اللوائية المشتركة من عضو واحد على الأقل من أعضاء اللجنة اللوائية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالإضافة إلى أي شخص أو الأشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة .

٢ . يناط باللجنة المشتركة جميع الصلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية أو اللوائية .

٣ . يعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة في كلتا الحالتين .

الحضور في الإجراءات القانونية

المادة : ١١

بالرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يجوز لأية لجنة محلية أو اللوائية أن تقيم الدعاوي وتحضر أمام أية محكمة ويجوز لها أن تنيب عنها في أية إجراءات قانونية أي موظف من موظفيها أما بإعطائه تفويضاً عاماً أو تفويضاً خاصاً بشأن أية إجراءات أو دعوى خاصة أو أن تنيب عنها أي شخص آخر مفوض حسب الأصول بقرار تصدره تلك اللجنة وتعتبر مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات الأخرى التي تبلغ لهذا الموظف أنها مبلغة للجنة المحلية أو اللوائية .

سلطات التنظيم الحالية

المادة : ١٢

تبقى جميع السلطات التنظيمية العاملة بمقتضى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لسنة ١٩٥٥ في الوقت الذي يوضع فيه هذا القانون موضع التنفيذ قائمة إلى أن يعاد تشكيلها وفقاً لأحكام هذا القانون .

بالرغم مما ورد في هذا القانون أو أي تشريع آخر يجوز لمجلس الوزراء أن يعين منطقة معينة إقليمياً وفقاً لمخطط يبين حدود تلك المنطقة داخل محافظة أو أكثر و المدن و القرى الواقعة ضمنها ، وان يعين مجلس تنظيم لذلك الإقليم و أن ينيط به الصلاحيات التي يترتبها بما في ذلك كل أو بعض صلاحيات لجان التنظيم المحلية واللوائية و مجلس التنظيم الأعلى و أية جهة تنظيمية أخرى .

## الفصل الثاني مناطق التنظيم

اعتبار اية منطقة منطقة تنظيم :-

المادة : ١٣

أ-١- (١) يجوز للوزير بناء على توصية مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير أن يأمر باعتبار أية منطقة أنها منطقة تنظيم ونشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية ويعلق في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وإذا كانت المنطقة بلدية أو قسم من منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلي أو قسم من منطقة على منطقة بلدية أو قسم من منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلي أو قسم من منطقة مجلس محلي يعلن هذا الأمر كذلك في دائرة المجلس البلدي أو المحلي ويوضع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ نشرة في الجريدة الرسمية إلا إذا عين تاريخ آخر .

٢- يظهر المدير حدود منطقة التنظيم على المخطط وتذكر هذه الحدود في الأمر الصادر بمقتضى الفقرة الأولى من هذا المادة ويعلق المخطط مع هذا الأمر .

٣- (٢) - بالرغم مما ورد في هذا القانون فان كل منطقة تنظيم من المناطق المدرجة في الجدول الملحق بهذا القانون ومناطق التنظيم الأخرى المعن عنها سابقاً في الجريدة الرسمية وغير المدرجة في الجدول المذكور تعتبر عند بدء العمل بهذا القانون أنها مناطق تنظيم مؤلفه بأمر من الوزير بمقتضى هذه المادة .

٤- يجوز للوزير بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير أن يعدل أو يلغي أي أمر من الأوامر الواردة في الجدول المذكور كما يجوز له أن يوسع أو يعدل أو يلغي أية منطقة تنظيم أعلنت بموجب هذا الفصل من هذا القانون .

ب- (٣)- بالرغم مما مورده في هذا القانون أو قانون البلديات رقم (٢٩) لسنة ١٩٥٥ أو في أي تشريع آخر يجوز لمجلس الوزراء بقرار يصدر عنه :

١. أن يعتبر أية منطقة تقع داخل حدود محافظة أو أكثر والمدن والقرى الواقعة ضمنها إقليمياً تنظيمياً على أن يعين حدود تلك المنطقة بإعلان وينشر في الجريدة الرسمية

٢. أن يشكل لذلك الإقليم مجلساً للتنظيم يسمى ( مجلس تنظيم الإقليم ) ويعين رئيساً له وبين كيفية اجتماعاته والطريقة التي تتخذ بها قراراته .

٣. ان ينيط بمجلس الإقليم الصلاحيات التي يترتبها بما في ذلك إعادة تعيين حدود المدن والقرى ضمن حدود ذلك الإقليم والأعمال والمشاريع التي يجوز إقامتها ضمن تلك الحدود ووضع مخططات التنظيم الإقليمية والهيكيلية والتفصيلية وغيرها و اية صلاحيات أخرى سواء كانت مناطه بأية جهة أخرى أم لم تكن .

٤. لمجلس تنظيم الإقليم ان يفوض كل صلاحياته أو بعضها لأية لجنة او لجان أخرى يعينها على تخضع قرارات تلك اللجان لتصديق مجلس تنظيم الإقليم .

٥. يتمتع على اية جهة سواء كانت لجنة او هيئة او مجلس أو شخص من تلك الجهات المنصوص عليها في القانون أو أي تشريع آخر ممارسة أي من الصلاحيات المخولة لمجلس تنظيم الإقليم الو لجانته بمقتضى هذا القانون أو اتخاذ قرار أو إجراء يخالف أو يمس القرارات أو الإجراءات التي اتخذها مجلس تنظيم الإقليم .

٦. لأي شخص طبيعي او معنوي ممن له مصلحة في ذلك تقديم الاعتراض على المشاريع والقرارات الصادرة عن مجلس تنظيم الإقليم خلال شهر واحد من تاريخ إعلانها باستدعاء يقدم إلى مجلس تنظيم الإقليم والمجلس

تنظيم الإقليم النظر في تلك الاعتراضات تحقيقاً او دعوة المعارض وتكليفه لتقديم أية بيانات خطية او شفوية يراها ضرورية للبت في الاعتراض .

٧. مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة لا تخضع القرارات التي يصدرها مجلس تنظيم الإقليم ولا المشاريع التي يضعها ولا الأعمال التي يقوم بها للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون او في أي تشريع آخر وتعتبر تلك القرارات والمشاريع والأعمال قطعية و نافذة غير قابله للاستئناف او الطعن بأي أمام أية جهة إدارية كانت أم قضائية .

٨. يحق لمجلس الوزراء إلغاء قراره بإعلان منطقة التنظيم او تشكيل مجلس تنظيم الإقليم او إدخال أية تعديلات على ذلك القرار كلما وجدت ذلك مناسباً .

## الفصل الثالث

### مخططات التنظيم

#### المسح التنظيمي

المادة : ١٤

١. يجب قبل البدء بتحضير أي مخطط تنظيم ، تنظيم مخطط طبوغرافي أساسي لمنطقة كما يجب بيان الحالة الراهنة للمنطقة والأمور المترتب شمولها في مثل المسح هي كما يلي :-
    - أ- وصف الموقع ( الأوضاع الطبوغرافية والجيولوجية الخ ... ) .
    - ب- المناخ ( درجة الحرارة والغيوم والأمطار والرياح والرطوبة ) .
    - ج- تاريخ التطوير الإعماري للمنطقة .
    - د- استعمال الأراضي ( الاستعمال السكني والتجاري والصناعي والزراعي الخ ... ) .
    - هـ- ملكية الأراضي . و- قيمة الأراضي .
    - ز- خدمات المصالح العامة ( المباع والمجاري والكهرباء ) .
    - ح- وسائل النقل ( الطرق والسكك الحديدية والمطارات وحجم حركة السير الخ .... ) .
    - ط- المواصلات ( البرق ، الهاتف ، اللاسلكي الخ ... ) .
    - ي- المرافق العامة ( المدارس ، أماكن العبادة ، الحوانيت ، دور السينما وأماكن التنزه والمباني الحكومية .
    - ك- السكان ( الجنس ) نسبة السكان من حيث الأعمال ، أنواع العمل ، توزيع السكان من حيث واردات الدخل .
    - ل- الثروات الموجودة ( الطبيعية والاقتصادية والبشرية والحيوانية الخ .. ) .
    - م- أية مواضع أخرى ذات العلاقة .
  - ٢- تقوم الدائرة بجميع أعمال المسح وكافة الدراسات المطلوبة على أن تقدم لجان التنظيم اللوائية والمحلية جميع المساعدات الممكنة بتقديم ما يطلب منها من معلومات ومساحين وأية مساعدة أخرى ممكنة .
- مخططات التنظيم الإقليمية :-

المادة : ١٥

- ١- تحضر مخططات التنظيم الإقليمية مع التعليمات الخاصة بها ، حيثما تدعو الحاجة من قبل الدائرة ويدعم مثل هذا المخطط بتقرير عن المسح مع الخرائط والموارد الإيضاحية الأخرى اللازمة لبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الاعمار لذلك الإقليم ومراحل تنفيذها . ويتوجب ان تكون هذه المخططات الأساس التي تبني عليها المخططات الهيكلية المحلية كما يجب ان تتناول الأمور التالية :-
  - مواقع المدن والقرى والجديدة .
  - توسيع او تقيد نمو المدن والقرى الحالية .
  - الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت السيارات .
  - لتجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات والكراجات ضمن قطعة الارض .
  - المناطق السكنية وتشتمل على تعليمات تتعلق بمساحة قطع الارض والمتأفة والارتدادات التهوية والانارة وتجميع وتوقيع الابنية على الارض بالنسبة للجهات الاربعة .
  - المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور السينما والمتنزهات بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية الخدمات لهم .
  - المباني والمنشآت الاخرى وتشمل الاشراف على ما يلي :-
    - أولاً : المساحة والارتفاعات والابعاد .

ثانياً : خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق .  
 ثالثاً : غاية وطبيعة استعمال الابنية .  
 رابعاً : تصميم واللوان وانواع مواد البناء المستعمل في الابنية والاسوار والاسيجة .  
 خامساً : عدد الابنية التي يمكن انشاؤها .  
 سادساً : الاعمال المتوجب الحصول على رخصه عنها .  
 سابعاً : عدد شقق السكن في كل بناية .  
 ثامناً : عدد الغرف التي تشتمل عليها الشقق او البناء .  
 تاسعاً : تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع ماء الامطار .  
 عاشراً : الملاجئ ضد الغازات الجوية .  
 حادي عشر : اماكن خاصة لمبيت السيارات .  
 الساحات العامة والخاصة وتشمل تجميل المنطقة والاراضي الزراعية والبساتين والمناطق الحرجية  
 والمنترهات واماكن حفظ الطبيعة ومساحات الارض والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم  
 المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والانشاءات والتحف والبقايا القديمة مما له قيمة اثرية او تاريخية او  
 معمارية .  
 وسائل المواصلات وتشمل الطرق البرية والسكك الحديدية والمائية والجوية والمواقف العامة للسيارات .  
 الطرق وتشمل :-  
 أولاً : الاراضي المحفوظه وتبين حقوق المرور العامة .  
 ثانياً : اغلاق وتحويل الطرق الحالية واغلاق وتحويل حقوق المرور العامة والخاصة .  
 ثالثاً : انشاء الطرق الجديدة واحداث تغييرات في الطرق الحالية .  
 رابعاً : خطوط الطرق وعرضها وتسويتها وانشاؤها والوصول اليها والخروج منها ( ويشمل تقييد الوصول ل  
 ليها والخروج منها ) وطبيعة الطريق وابعادها سواء في ذلك الجديدة والقديمة منها .  
 خامساً : الاشغال المتعلقة بانشاء اية طرق وتحسينها كانشاء الارصفة والجسور والعبارات ومصاريف مياه  
 الامطار والتسييج والحواجز والملاجيء والانارة الصناعية والمقاعد والزراعة المحافظة على الحشائش  
 الاغراس والشجيرات والاشجار على هذه الطرق او بتخومها .  
 المواصلات وتشمل التلغرافية والهاتفية واللاسلكية .  
 خدمات المصالح العامة وتشمل خدمات المياه والكهرباء وخطوط المجاري والمصارف والتصرف بالنفايات  
 والمسالك والقوى والانارة .

نشر مخططات التنظيم الاقليمية :

المادة: ١٦

يترتب على المدير بعد صدور الامر باعتبار أية منطقة تنظيم إقليمية وبعد التشاور مع لجان التنظيم اللوائية  
 والمحلية وخلال مدة لا تتجاوز السنتين من تاريخ هذا الأمر أن يقدم إلى لجنة التنظيم اللوائية المعنية مخططات  
 التنظيم الإقليمي ويودع هذا المخطط مع التعليمات الخاصة به في مكتب لجنة التنظيم اللوائية ويباح الاطلاع  
 عليه مجاناً للجميع ومن يهمله الأمر ، ونشر إعلان ايداع .

الاعتراض على مخطط الاعمار الإقليمي :-

المادة : ١٧

١- يجوز لأي شخص ولاية سلطة أو مؤسسة رسمية أو أهلية ممن لهم مصلحة في ذلك تقديم اعتراضاتهم  
 على مخطط التنظيم الإقليمي معنونة إلى رئيس لجنة تنظيم المدن اللوائية خلال مدة شهرين من إيداع مخطط  
 التنظيم الإقليمي المذكور أو من خلال أية مدة أخرى تذكر في إعلان الإيداع، وتدعم الاعتراضات المقدمة حيثما  
 أمكن بمخططات إيضاحية ووثائق ثبوتية.

٢- تنظر لجنة تنظيم المدن باللواء في كل اعتراض قدم إليها ولها بمحض إرادتها دعوة من ترى من مقدمي  
 الاعتراض لبيان وجهة نظرهم وترفع لجنة تنظيم المدن باللواء تواريخها بشأن هذه الاعتراضات إلى مجلس  
 التنظيم الأعلى.

تصديق مخطط الاعمار الإقليمي ووضعه موقع التنفيذ :-

#### المادة : ١٨

١- ينظر مجلس التنظيم الأعلى في تواسي لجنة تنظيم المدن اللوائية ويحق له بمحض إرادته الموافقة على المخطط بتعديل أو بدون تعديل ووضع موضع التنفيذ ويكون قراره في ذلك نهائياً.

٢- إذا أقر مجلس التنظيم الأعلى مخطط التنظيم الإقليمي ووضع موضع التنفيذ بنشر إعلان بذلك في الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم المحلية ويعتبر نافذاً من التاريخ الذي يعين في هذا القرار ويشترط في ذلك انه إذا لم يعني تاريخ لنفاذ مخطط الاعمار يوضع مخطط الاعمار موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

٣- إذا قرر مجلس التنظيم الأعلى بعد النظر في الاعتراضات المقدمة إلى لجنة التنظيم اللوائية إدخال تعديلات على مخطط التنظيم الإقليمي فله ان يعيد إعلان إيداع المشروع لمدة شهر واحد لقبول الاعتراضات في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الإيداع على مكتب لجنة التنظيم اللوائية ومكاتب لجان التنظيم المحلية وتتبع الإجراءات المنصوص عليها في المادة (١٧) أعلاه بشأن تقديم الاعتراضات والنظر بها من قبل لجنة التنظيم اللوائية التي عليها تقديم تواسيها بشأن الاعتراضات المقدمة إليها.

٤- ينظر مجلس التنظيم الأعلى في تواسي لجنة التنظيم اللوائية ويحق له بمحض إرادته الموافقة على المخطط ووضع موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويكون قراره في ذلك نهائياً وينشر إعلان بقراره هذا في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم والسلطات المحلية، ويعتبر نافذاً في التاريخ الذي يعينه الوزير ويشترط في ذلك أنه إذا لم يعين الوزير تاريخاً لنفاذ مخطط الاعمار ويضع المخطط موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية.

٥- تقوم لجنة تنظيم المدن اللوائية بإبلاغ قرار مجلس التنظيم الأعلى إلى مقدمي الاعتراضات على مخطط الاعمار الإقليمي.

التنظيم الهيكلية:-

#### المادة: ١٩

١- تنظم مخططات التنظيم الهيكلية للمدن في المملكة الأردنية الهاشمية ويتوجب أن تشمل مخططات التنظيم الهيكلية على تعليمات وعلى تقرير عن المسح وعن أية وضعية أخرى يبين بشكل إجمالي أنواع استعمال الأراضي في منطقة مخطط التنظيم الهيكلية وعن طريق تطور الوضع الاقتصادي والنهوض بالمجتمع ومراحل تنفيذ مختلف أوجه الاعمار.

٢- يجب أن يتناول التنظيم الهيكلية الأمور التالية:-

تحديد مواقع الطرق وإنشاء طرق جديدة وتعبيد الطرق الموجودة في ذلك الحي وتحويل اتجاهها وتوسيعها وإقفالها وتعيين عرضها وتعيين الأراضي المحفوظة لها وحقوق المرور العامة وإنشاء الطرق وتحسينها وتوسيعها والدخول إليها والخروج منها وتقييد ذلك وتعيين طبيعة الطرق وابعادها العامة.

مجري الصرف بما فيها المجاري العامة والمصارف وإنشاءات التنقية.

مشروع المياه.

تحديد المناطق أو المواقع أو الأبنية التي يجوز تعاطي أو حظر تعاطي بعض الحرف والصناعات فيها والتي تحتفظ بها بالكلية للكسن أو الزراعة أو التحريج أو لأية غايات أخرى.

فرض شروط وقيود بشأن مساحة الأرض التي يجوز البناء عليها والفسحة والارتدادات الواجب تركها حول المباني وارتفاع ونوع المباني الذي يسمح بإقامتها في أية منطقة من المناطق أو في أي منطقة بالتخصيص.

تحديد الأراضي المخصصة للمساحات العمومية والخصوصية والمناطق الطبيعية المحتفظ بها أو المخصصة لأية غايات عامة أخرى وتجميل المنطقة والأراضي الزراعية والمناطق الحرجية والمتنزهات والمساحات والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم.

الاحتفاظ بأرض كموقع للمطارات والمباني والمرافئ ومحطات سكك الحديد ومحطات الباصات وكراجات مبيت السيارات ومواقع السيارات والمباني العامة والمدارس والمستشفيات أو لأية خدمات عمومية أخرى.

المباني والمنشآت الأخرى وتشمل مراقبة ما يلي :-

المساحة والارتفاعات والأبعاد.

خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق.

غاية وطبيعة استعمال البناء.

تصميم وألوان وأنواع البناء المستعملة في الأبنية والأسوار والأسيجة.

عدد الأبنية الجائزة انشاؤها.

الاعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها.

عدد شقق السكن في كل بناية.

عدد الغرف التي يجوز أن تشتمل عليها الشقة أو البناء.

تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع مياه الأمطار.

الملاجئ ضد الغارات الجوية.

أماكن خاصة لمبيت السيارات.

البلاكين والشرفات والبروزات والأدراج الخارجية والأسوار.

الصناعة وتشمل المعامل والمشاعل والمستودعات وكراجات مبيت وإصلاح السيارات وورش الحدادة والنجارة والبلاط وما يماثلها.

التجارة والإدارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات ضمن قطعة الأرض.

المناطق السكنية وتشمل الأنظمة والأحكام والتعليمات التي تتعلق بمساحة الأرض وموضع البناء عليها والكثافة والارتدادات والتهوية والإنارة والتجميع وتوقيع الأبنية على الأرض بالنسبة للجهات الأربع.

المرافق العامة وتشمل الأسواق والحوانيت المدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور اللهو ودور السينما والمنتزهات كل ذلك بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية هذه الخدمات لهم.

المحافظة على المواقع والكهوف والأبنية والموجودات والبقايا القديمة مما له قيمة تاريخية أو أثرية أو معمارية.

فرض التزام على مالك أية أرض أو بناية بأن يمنح مالك أية أرض أو بناية مجاورة أو سلطة محلية حق المرور للمجاري أو المصارف أو أنابيب المياه أو مجاري مياه الأمطار أو الطرق المعلقة والانفاق.

الاستئنافات التي قدمها الأشخاص المتضررون من جراء رفض اللجنة المحلية منح موافقتها أو تقديم توصيتها بشأن أية مسألة من المسائل التي تتطلب منح موافقتها أو تقديم توصيتها بمقتضى هذا القانون.

الموافقة على الشركات أو الجمعيات أو النقابات التي تضطلع بمشروع أم مشاريع إسكان والشروط التي يترتب العمل بها حين القيام بمشاريع الإسكان الآنف الذكر.

الاحتفاظ بأراضي كمقابر والإشراف على المقابر ومراقبتها وإغلاق المقابر الحالية.

تسجيل الأراضي المحتفظ بها للطرق أو للساحات العامة أو لأية غاية باسم الحكومة أو باسم أي مجلس بلدية أو مجلس محلي أو أية سلطة محلية أخرى.

إزالة الأحياء القديمة والمزدحمة أو المتنافية مع مقتضيات التنظيم وإعادة تخطيطها وكيفية إنشائها وتنظيمها وتحسينها وفرض شروط خاصة لمنع إصدار رخص البناء في المناطق المذكورة.

إيداع مخطط التنظيم الهيكلي :-

المادة : ٢٠

يودع مخطط التنظيم الهيكلي مع التعليمات الخاصة به بقرار من لجنة التنظيم اللوائية بناء على توصية من لجنة تنظيم المدن وعليه اعلان الإيداع في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين من تاريخ نشر اعلان ايداعه في الجريدة الرسمية في مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية ويبلغ اعلان الإيداع حيثما أمكن إلى أصحاب الأراضي المشمولة بالمشروع.

الاعتراضات على مخطط التنظيم الهيكلي :-

المادة : ٢١

١- يجوز لأي شخص ولأي سلطة أو مؤسسة رسمية أو أهلية ممن لهم مصلحة في ذلك تقديم اقتراحاتهم أو اعتراضاتهم على مخطط التنظيم الهيكلي معنونة إلى رئيس لجنة التنظيم المحلية خلال مدة شهرين من تاريخ نشر اعلان الإيداع بالجريدة الرسمية أو خلال أية مدة أخرى تذكر في إعلان الإيداع وتدعم الاعتراضات والاقتراحات المقدمة حيثما أمكن بمخططات إيضاحية ووثائق ثبوتية.

٢- تنظر لجنة التنظيم المحلية في كل اعتراض يقدم إليها وترفع تواعيها إلى لجنة التنظيم اللوانية.  
٣- تنظر لجنة تنظيم المدن اللوانية في الاعتراضات المقدمة مع تواعي لجنة التنظيم المحلية عليها ولها بمحض إدارتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراضات للاستماع إلى وجهة نظرهم وترسل إلى مجلس التنظيم الأعلى الاعتراضات والاقتراحات مرفقة بتقرير عنها وينظر مجلس التنظيم الأعلى في كل اعتراض بمفرده ويبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جواباً على اعتراضه متضمناً اما رفض الاعتراض أو الاقتراحات واما ادخال تعديل على مخطط التنظيم على أثر تقديم الاعتراض أو الاقتراح.

٤- يحق لمجلس التنظيم الأعلى بمحض إرادته الموافقة على مخطط التنظيم الهيكلي ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويجوز له في حالة التعديل أن يعيد نشر المشروع لمجة شهر للاعتراض ويكون قراره في ذلك نهائياً وينشر في الجريدة الرسمية وفي جردتين محليتين ويعرض في مكاتب اللجان اللوانية والمحلية ويعتبر مخطط التنظيم نافداً بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية.

التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية :-

المادة : ٢٢

١- لمجلس التنظيم الأعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على أي جزء منها إذا اعتبر أن ذلك مناسباً وفي هذه الحالة يعتبر مخطط التنظيم المذكور كله كما ويعتبر أي جزء منه صدق عليه بهذه الصفة مخطط تنظيم هيكلي أعد ووضع موضع التنفيذ بمقتضى المادة (٢١) الفقرة (٤) من هذا القانون وينشر إعلان بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذ المفعول بمجرد نشره.

٢- يترتب خلال سنة واحدة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلي إيداع المخطط الهيكلي بمقتضى أحكام المادة (٢٠) من هذا القانون ثم تطبيق عليه ذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (٢١) منه فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والاقتراحات والنظر فيها إلى وضع المخطط موضع التنفيذ.

مخطط التنظيم التفصيلي:-

المادة : ٢٣

١- بعد إقرار مخططات التنظيم الهيكلية للمدن ينظم مخطط تنظيم تفصيلي للأقسام المختلفة من مخططات التنظيم الهيكلية.

٢- في حالة المدن الصغيرة أو القرى يحضر مخطط تنظيم هيكلي تفصيلي لهذه المدن والقرى.

٣- أ. يجوز للجنة المحلية في أي وقت من الأوقات أن تعد مشروع تنظيم تفصيلي لأية أرض واقعة في منطقة التنظيم التابعة لها أو أن توافق على تطبيق أي مشروع اقترحه جميع مالكي تلك الأرض أو أي فريق منهم بعد تعديله أو دون تعديل ولا يعمل بذلك المشروع بعد اقتراحه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها أن ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراعي بشأنه الشروط والتي تستصوبها.

ب. في حالة اختلاف وجهتي نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوانية فيما يتعلق بأي مشروع تفصيلي قدم بموجب الفقرة السابقة يحال المشروع إلى مجلس التنظيم الأعلى الذي يكون قراره نهائياً .

٤- يتضمن مخطط التنظيم التفصيلي تقريراً على المسح فيما إذا كان ذلك لازماً وكافة المخططات والأمر الوصفية الأخرى اللازمة.

٥- يجوز أن يشتمل مخطط التنظيم التفصيلي على الأمور المدرجة في المادة (١٠) الفقرة الثانية من هذا القانون كما يجب أن يشتمل بشكل خاص الأمور التالية:-  
تعيين مواقع الحوانيت والأسواق والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات ودور السينما والمتنزهات.

تعيين مواقع الطرق ومواقف السيارات ومحطات السكك الحديدية ومحطات الباصات والسيارات العامة والخاصة والمرافق العامة والخاصة.

تعيين مواقع الأبنية وخطوط البناء والارتدادات والشكل والحد الأدنى لمساحة الأرض وطول واجهتها الأمامية والكراجات داخل قطعة الأرض ومواقع الأبنية ذات الاستعمالات الخاصة.

تعيين المناطق التي تفرض عليها الرقابة والقيود من الناحية المعمارية كالتصميم والمظهر الخارجي للأبنية وأنواع المواد المستعملة في إنشائها. هـ. تعيين المناطق التي يحظر فيها الاعمار والتطوير بصورة دائمة.

تعيين مواقع الأرض المنوي استملاكها إجبارياً كالأمر التالية :-

أية أرض مخصصة على المخطط من أجل استغلالها لمصلحة الحكومة أو لمصلحة السلطة المحلية أو للمنافع العامة.

أية أرض تقع ضمن منطقة محددة على مخطط التنظيم الواسع أو لإعادة اعمارها أو أية أرض مجاورة لتلك المنطقة أو أية منطقة تحتاج إلى إعادة توزيع.

أية أرض أخرى هي برأي لجنة تنظيم المدن المحلية خاضعة للاستملاك الإجباري تأميناً لاستعمالها للأغراض المبينة في المخطط.

٦- يجوز أن يبين على مخطط التنظيم التفصيلي أية منطقة ترى اللجنة المحلية للتنظيم وبموافقة لجنة التنظيم اللوائية أنها في حاجة كلياً إلى تنظيم أو إلى إعادة تنظيم من أجل الغايات التالية:-

إعادة تخطيطها على أسس حديثة بسبب قدمها أو بليها أو سوء تنظيمها.

بقصد تغيير مواقع السكان والصناعات.

بقصد تحقيق أية غاية من الغايات المبينة في المخطط.

٧- لا تعين على مخطط التنظيم أية أرض من أجل الاستملاك الإجباري إذا كان من رأي لجنة تنظيم المدن المحلية ولجنة التنظيم اللوائية إن هذا الاستملاك سوف لا ينفذ خلال مدة سبع سنوات من تاريخ تصديق هذا المخطط.

٨- إذا انقضت مدة سبع سنوات ولم تستملك لجنة تنظيم المدن المحلية قطعة الأرض المخصصة للاستملاك الإجباري فيحق لصاحب الأرض بإشعار خطي أن يطالب لجنة تنظيم المدن المحلية بإعادة الأرض إليه وتصبح الأرض المخصصة لهذا الاستملاك الإجباري فاقدة لهذه الصفة إذا انقضت مدة ستة أشهر من تاريخ الإشعار ولم تعدها اللجنة المحلية لأصحابها.

إقرار مخطط التنظيم التفصيلي وإيداعه للاعتراض وتنفيذه :-

المادة : ٢٤

١- تتبع ذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٠) من هذا القانون بشأن إيداع المشروع للاعتراض.

٢- يجوز لجميع ذوي المصلحة في الأراضي أو الأبنية أو الأملاك الأخرى المشمولة بأي مشروع بمقتضى المادة (٢٣) من هذا القانون سواء بصفتهم من أصحاب الأملاك أو بأي صفة أخرى أن يقدموا اعتراضاتهم عليه إلى مكتب اللجنة المحلية خلال شهرين من تاريخ نشر الإعلان بالجريدة الرسمية بإيداع المشروع أو خلال المدة المحددة التي تعينها لجنة اللواء في أية حالة خاصة.

٣- ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنتظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جواباً على اعتراضه متضمناً أمام رفض الاعتراض وإما إدخال تعديل على المشروع على أثر تقديم الاعتراض ويجوز للجنة اللواء في هذا الشأن طلب نشر إيداع المشروع لمدة شهر واحد.

٤- يجوز للجنة اللواء بعد مرور المدة المعينة الاعتراض على المشروع التفصيلي أن تقر وضع المشروع موضع التنفيذ.

٥- إذا أقرت لجنة اللواء وضع المشروع موضع التنفيذ بمتقضى الفقرة (٤) من هذه المادة تنشر إعلان بذلك في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعد من دائرة البلدية إذا كان المشروع يشمل على منطقة بلدية وفي دائرة المجلس المحلي إذا كان المشروع يشمل على منطقة مجلس محلي أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الإعلانات العمومية إذا كان المشروع لا يشمل على منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلي وتودع نسخة من المشروع والخرائط كما إجازتها لجنة اللواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها لذوي الشأن.

٦- يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي تعيينه لجنة اللواء ويشترط في ذلك أنه إذا لم تعين لجنة اللواء تاريخاً لنفاذ المشروع يوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر إعلان في الجريدة الرسمية بإيداعه لدى مكتب اللجنة المحلية.

تعديل مخطط التنظيم:-

#### المادة: ٢٥

١- تطلب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المدير إعادة النظر في أي مخطط اعمار هيكلي مقرر من أجل إجراء التعديلات أو الإضافات اللازمة إن وجدت مرة واحدة على الأقل في كل عشر سنوات ويقوم المدير بعمل المسح اللازم ويقدم تقريره إلى لجنة التنظيم اللوائية بشأن التعديلات أو الإضافات التي يرى إدخالها على المشروع.

٢- إذا اقتنعت لجنة اللواء بضرورة وضع مشروع تنظيم تفصيلي من قبل أية لجنة محلية لأي أرض واقعة ضمن التنظيم يجوز لها أن تكلف تلك اللجنة المحلية باعداد ذلك المشروع وتقديمه إليها والقيام بكل ما هو ضروري لتنفيذه في حالة اقتترانه بموافقتها.

٣- إذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقاً لأحكام هذه المادة وفي خلال المدة التي تحددها لجنة اللواء يجوز للجنة اللواء بموافقة الوزير أن تعد المشروع التفصيلي بواسطة دائرة تنظيم المدن ويعتبر ذلك المشروع إيفاء بجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروع تفصيلي أعدته اللجنة المحلية.

٤- ترسل لجنة اللواء نسخاً من المشروع المعد بموجب هذه المادة إلى اللجنة المحلية لإبداء مطالعتها بشأنه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استلامها نسخ المشروع ومن ثم يحال المشروع مع مطالعات اللجنة المحلية إلى مجلس التنظيم الأعلى التي يجوز لها أن توافق أو أن ترفض الموافقة عليه وأن تعدله أو أن أو أن تضع ما تستصوب من الشروط بشأنه.

٥- تتبع ذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٤) من هذا القانون بشأن إيداع وإقرار وتنفيذ المشروع.

تصديق مخطط التنظيم المعدل:-

#### المادة: ٢٦

١- تتخذ ذات الإجراءات المتبعة بعد إجراء التغييرات الضرورية بصدد إقرار مخططات الإعمار الهيكلية والتفصيلية من نشر إلى نظر في الاعتراضات إلى وضع المخطط موضع التنفيذ عند إقرار أي تعديل لأي مخطط تنظيم وفقاً للإجراءات المتبعة لكل منها.

أحكام وشروط التنظيم:-

المادة : ٢٧

١- أ - يرفق كل مخطط تنظيم بأحكام وشروط وتعتبر هذه الأحكام والشروط جزءاً لا يتجزأ من مخطط التنظيم ويراعى في وضعها أن تكون مسايرة للأحكام والأنظمة النموذجية المقررة، على أنه يجوز وضع تلك الأحكام والشروط وسائر الأمور التنظيمية المتعلقة بها بموجب أنظمة تصدر بمقتضى هذا القانون بالإضافة إلى ما يتم إرفاقه من تلك الأحكام والشروط والأمور بمخطط التنظيم.

٢- تشتمل الأحكام والشروط أي أمر من الأمور التي تعتبر انها ضرورية لتحقيق أهداف مخطط التنظيم وشؤون تنظيم المدن وخاصة الأمور التالية:-

الإدارة والإجراءات في الرقابة التنظيمية .

تصنيف استعمالات الأراضي وتصنيف درجات مناطق استعمال الأراضي.

الشوارع وخطوط البناء .

ارتفاع الأبنية.

عدد الطوابق ومساحة الطابق بالنسبة لمساحة الأرض.

المساحات والمساحات حول الأبنية والإتارة الطبيعية .

مواقف السيارات بالنسبة لمساحة البناء وطبيعة استعماله.

الكثافة السكانية والتقسيم والإفراز.

ب. إنشاء الأبنية ويشمل :-

الإدارة والإجراءات في رقابة البناء .

احتياجات المساحات الداخلية والإدارة والتهوية.

المتانة والمقاومة للأحوال الجوية والرطوبة.

المجاري والأمور الصحية والآبار وصهاريج جمع مياه الأمطار.

تنسيق الأراضي وتجميعها وزراعتها.

مقاومة الحريق.

البلكونات والشرفات والبروزات والأدراج الخارجية.

ج. الاشغال في موقع البناء وتشمل :-

- المحافظة على حياة الناس أثناء التشييد .

- المحافظة على حياة العمال أثناء التشييد .

- المحافظة على الارصفة والشوارع.

- إزالة الأنقاض.

مخططات تقسيم الأراضي:-

المادة: ٢٨

١- على الرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر لا يجوز لأي شخص أن يقسم أية أرض أو يسجل في سجل الأراضي أي تقسيم لأرض واقعة في منطقة تنظيم إلى موقع تقل مساحته أي قطعة منها عن عشرة دونات مترية إلا بمقتضى مخطط تقسيم توافق عليه اللجنة المحلية وكل تقسيم لأرض واقعة في منطقة تنظيم وكل تسجيل يجري بشأنها خلافاً لأحكام هذه المادة يعتبر باطلاً سواء أكان هنالك مشروع تنظيمي مقرر أم لا طالما وأن المنطقة معتبرة منطقة تنظيمية وتعتبر جميع القرارات الصادرة عن اللجنة المختصة بهذا الصدد قطعية وغير خاضعة لأي طريق من طرق الطعن.

٢- كل مخطط تقسيم بشأن أرض واقعة في منطقة تنظيم يجب أن يكون مطابقاً للمخطط التنظيم التفصيلي المصدق لتلك المنطقة وغير قابلة للطعن.

٣- يجب أن يبين على مخطط التقسيم حدود قطعة الأرض التي من أجلها نظم هذا المخطط وكذلك الطرق المقررة على مخطط التنظيم التفصيلي للمنطقة التي تقع في هذه الأرض والطرق المقترحة وخطوط الارتفاعات المتساوية وأية أمور أخرى قد تطلبها لجنة تنظيم المدن المحلية من أجل التثبيت من مطابقة مخطط التقسيم لمخطط الاعمار التفصيلي المقرر ويشمل ذلك كافة الأمور المدرجة والمنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة (٢٣) من هذا القانون.

٤- يجوز لمالك أي أرض واقعة في منطقة ينطبق عليها مخطط تنظيم مقرر ويترتب عليه إذا كلفته اللجنة المحلية بأشعار أن يزود اللجنة خلال المدة المذكورة في الإشعار بمخطط تقسيم لتلك الأرض من أجل موافقتها عليها. ويشترط في ذلك أنه في حالة امتناع مالك أية أرض عن تنفيذ طلب اللجنة المحلية خلال المدة المقررة بالإشعار يجوز لها تعهد لمن تشاء أن يقوم بتحضير مخطط التقسيم المطلوب على نفقة المالك وتستوفي كافة الرسوم والتكاليف في مثل هذه الحالة بنفس الطريقة التي تستوفي فيها ضرائب البلدية.

٥- يترتب أن تكون قسيمة من القسائم المبينة على مخطط التقسيم واقعة على طريق مقرر أو مقترح ينال موافقة اللجنة المحلية.

٦- بغض النظر عما ورد في أي قانون آخر لا يسمح بتقسيم أية أرض مبينة أو خالية من البناء بشكل يخالف أحكام تنظيم المنطقة الواقعة بها.

تصديق مخططات التقسيم:-

المادة : ٢٩

١- تقدم كافة مخططات التقسيم من أجل تصديقها إلى لجنة تنظيم المدن المحلية.

٢- إذا وافقت اللجنة المحلية على مخطط تقسيم تتخذ اللجنة المحلية الإجراءات لكتابة بيان على الصفحة الأولى موقع من رئيسها يفيد أن التقسيم هو وفق مخطط التنظيم التفصيلي المقرر الذي ينطبق على المنطقة الواقعة فيها الأرض التي يتعلق بها مخطط التقسيم وأن التقسيم قد وافقت عليه اللجنة المحلية ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الأراضي بناء على طلب مقدمه مالك تلك الأرض أن يسجل التقسيم الموافق عليه في سجلات الأراضي.

تعديل مخططات التقسيم :-

## المادة : ٣٠

١- يجوز للجنة تنظيم المدن المحلية بعد إرسالها إشعاراً إلى مالك أية أرض يتعلق بها أي مخطط تقسيم تعلمه فيه يعزمها على تعديل أو إيقاف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو إلغائه وبعد أن تكون قد نظرت في أي اعتراض يقدمه إليها المالك خلال شهر واحد من تاريخ إشعاره بذلك، أن تعدل أو توقف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو تلغيه.

٢- إذا عدلت لجنة التنظيم المحلية مخطط التقسيم أو وافقت العمل به أو ألغته بمقتضى الفقرة (١) من هذه المادة يترتب عليها أن ترسل إلى مأمور دائرة تسجيل الأراضي كتاباً بذلك الشأن موقفاً من رئيسها ويترتب على هذا المأمور حين استلامه ذلك الكتاب أن يتخذ التدابير اللازمة لإدراج القيود المقتضاه في سجلات الأراضي.

٣- إذا وجدت قطعة أرض أو قطع أراضي غير منتظمة الشكل وبذلك لا تصلح لإقامة بناء مناسب عليها أو كانت مساحتها أقل من الحد الأدنى المسموح به فيحق للجنة المحلية عدم اعتبار قطع الأراضي المذكورة صالحة للبناء وأن تقوم سواء بنفسها أو بالاتفاق مع المالكين والمالكين المجاورين بعمل مخطط تقسيم لتلك الأراضي جميعها يكون مطابقاً لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الأراضي بناء على طلب من اللجنة المحلية موقع من رئيسها أو طلب يقدمه مالك أو مالكو الأرض أن يسجل التقسيم في سجلات الأراضي وأن يلغى التسجيلات القديمة فيما إذا وجدت وتجري تسوية على أساسه بين المالكين.

اللجنة المحلية أن تخطط إلزاماً بعض المناطق:-

## المادة: ٣١

يجوز للجنة المحلية من حين لآخر أن تتخذ قراراً بموافقة لجنة اللواء بإعادة تخطيط أية منطقة لم يجر تخطيطها وفقاً لأي مخطط تنظيمي مقرر ينطبق عليها بإعادة تخطيط أية منطقة كانت في الأصل قد خططت وفقاً لمخطط تنظيمي مقرر، إلا أنه لم يعد تخطيطها وفقاً لأي تعديل أدخل على منطقة الاعمار المذكورة أو وفقاً لأي مخطط تنظيمي استعيض به عنه فإذا اتخذت اللجنة المحلية مثل هذا القرار يترتب عليها أن تقوم بتحضير مخطط تنظيم للمنطقة المذكورة فيما يتناول تخصيص قطع الأراضي ( يشار إليها فيما يلي بالقطع الجديدة ) لجميع الذين يملكون أراضي في تلك المنطقة منفردين أو مجتمعين ويشار إلى هذه الأراضي فيما يلي بالقطع الأصلية ) التي تكون بسبب شكلها أو موقعها أو مساحتها أو لأي سبب آخر مطابقة لذلك المخطط المقرر أو التعديل الذي أدخل عليه أو المخطط المقرر الذي استعيض به عنه حسبما تكون الحال وتقع على أقرب ما يمكن في جوار القطع الأصلية للمالكين الذين خصصت لهم تلك القطع قبل اقتطاع أي قسم منها على أن لا تتجاوز نسبة الاقتطاع ٢٥% من مساحتها لأية غاية من الغايات المعنية في قانون التقسيم والاستملاك ومساوية في مجموع مساحتها بأقرب ما يمكن لمجموع مساحة القطع الجديدة العائدة للمالكين الذين خصصت لهم قطع الأراضي الجديدة باسم مالك أو بأسماء مالكي القطع الأصلية الذين خصصت لهم وتسجيلها باسمه وبأسمائهم في سجلات الأراضي بالإضافة إلى الاقتطاع المذكور فيما يصبح في الأماكن إعادة تخطيط تلك المنطقة .

تتبع ذات الإجراءات المنصوص عليه في المادة (٢٤) من هذا القانون في ايداع الاعتراضات والنظر في إقرار المخطط ووضعه موضع التنفيذ .

الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف :

## المادة: ٣٢

١ . مع مراعاة أحكام المادة السابعة والثلاثين من هذا القانون يجوز للجنة المحلية من حين لآخر بعد وضع أي مخطط من مخططات التنظيم موضع التنفيذ ويترتب عليها فيما إذا طلبت منها لجنة التنظيم اللوائية ذلك ان تعد قائمة بجميع الأبنية الواقعة في المنطقة التي يتناولها المخطط المذكور استعمالا مخالفاً أو التي تعتبر من الأبنية المخالفة بسبب تنفيذ المخطط وان تقرر بموافقة لجنة التنظيم اللوائية عملاً بأحكام هذه المادة الحد

الأعلى للمدة ( ويشار إليها فيما بعد بالحد الأعلى للاستعمال المخالف ) التي يجوز فيها بقاء استعمال تلك الأبنية كأبنية مخالفة أو بقائها كأبنية مخالفة حسب مقتضى الحال على أن لا تتجاوز هذه المدة عشر سنوات .

٢. لدى إعداد القائمة المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة تشرع اللجنة المحلية في تعيين الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف لكل بناية من الأبنية المدرجة في القائمة أخذة بعين الاعتبار جميع الظروف بما في ذلك ما يلي :

المدة التي يحتمل ان تبقى فيها كل بناية قائمة بالنظر لقدمها وحالتها .

المدة التي يمكن استثمار البناية اقتصادياً وجني إيراد اقتصادي منها .

مدى الاستعمال المخالف وما هيته .

٣. إذا عينت اللجنة المحلية بموافقة لجنة التنظيم اللوائية عملاً بالصلاحية المخولة لها بمقتضى الفقرة (٢) من هذه المادة أقصى مدة لبقاء البناء المخالف من الأبنية المدرجة في القائمة تسرس على تلك القائمة الأصول المتبعة في مخططات التنظيم التفصيلية من نشر ونظر في الاعتراضات إلى وضع ذلك موضع التنفيذ كما لو كانت مخططاً تفصيلياً وينبغي أن يذكر في كل إعلان بنشر ان لجنة التنظيم اللوائية قد عينت الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف بشأن الأبنية المدرجة في تلك القائمة وعلى اللجنة المحلية بالإضافة إلى ذلك أن تبلغ بأشعار كتابي كل مالك ورد إليه في تلك القائمة المعلومات التي تتعلق بملكه .

٤. بعد انقضاء الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف لأية بناية من الأبنية المقررة وفقاً لأحكام هذه المادة يبطل الاستعمال المخالف وتغيير البناية المستعملة مخالفاً على وجه تصبح فيه مطابقة أو تهدم أو تزال حسب مقتضى الحال ولا يدفع تعويض إلى مالك تلك البناية بسبب إبطال استعمالها أو تغييرها أو هدمها أو إزالتها وفقاً لمقتضى الحال .

٥. على الرغم مما ورد في الفقرة (٤) في هذه المادة يحق للجنة المحلية إذا رأت ذلك ضرورياً وبعد الحصول على تفويض من لجنة اللواء أن تبلغ المالك قبل انقضاء الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف للبناية المذكورة وفقاً لأحكام هذه الفقرة إشعاراً كتابياً توعز إليه بإبطال استعمال تلك البناية استعمالاً مخالفاً وتغيير تلك البناية أو هدمها أو إزالتها حسب مقتضى الحال وإذا راعى المالك تلك مقتضيات الإيعاز المذكور يحق له الحصول على تعويض غير انه يؤخذ بعين الاعتبار عند تقرير مقدار التعويض الأمر الواقع وهو ان البناية المخالفة كان لا بد أن تغير أو تهدم أو تزال في مدة لا تتجاوز الحد الأعلى للمدة التي تسمح باستعمالها فيها استعمالاً مخالفاً دون دفع التعويض .

المادة: ٣٣

لا يجوز لأصحاب الحرف والصناعات مزاوله حرفهم وصناعاتهم في غير الأماكن المخصصة لتلك الحرف والصناعات وفق المشاريع والأحكام التنظيمية المقررة .

الفصل الرابع

رخص التنظيم والأبنية

منح الرخص

المادة : ٣٤

١. لا يجوز الشروع ضمن مناطق التنظيم المعلنة في عمل يتطلب القيام به الحصول على رخصة ولا يجوز تنظيم أو اعمار أية ارض أو استعمالها استعمالاً يتطلب الحصول على رخصة إلى أن تصدر رخصة بذلك العمل أو التنظيم أو الاعمار أو الاستعمال ولا تمنح مثل هذه الرخصة اي إذا كانت مطابقة لهذا القانون والأنظمة

الصادرة بموجبه ولمخطط التنظيم الهيكلي والتفصيلي او لمخطط التقسيم والإحكام والتعليمات التي تشكل جزءاً لا يتجزأ منها .

٢. يترتب ان يخضع أي اعمار لأرض او إنشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن قبل تصديق مخطط اعماري إلى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويشترط في هذه الرقابة المؤقتة أن تؤمن حسب رأي لجنة التنظيم اللوائية أن الاعمار والتشييد المقترح كيفما تكون الحال لا يتعارض وأحكام وأهداف مخطط التنظيم الجاري وضعه او الذي سيوضع في المستقبل .

٣. يترتب أن يخضع أي تنظيم لأرض او إنشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن لم يحضر لها مخطط اعماري إلى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويحق للجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء ان تقرر عدم منح اية رخصة لمدة لا تزيد على السنة لأي اعمار في المنطقة المذكورة تقوم خلاله سلطات التنظيم المسؤولة بتحضير مخطط التنظيم لها .

٤. تشمل كلمة اعمار في هذا القانون ما يلي :

أ- إنشاء أي بناء او إحداث تغيير فيه او توسيعه او تعديله او هدمه .

ب- استعمال الأبنية والأرض لغاية غير الغايات المسموح باستعمالها ( سواء أكان ذلك بالتخصيص او لان الأرض واقعة في منطقة خاصة ) بمقتضى مخطط اعمار مقرر تناول تلك البناية او الأرض وبمقتضى أية رخصة صادرة بشأن تلك البناية او الأرض وتشمل كذلك تغيير الاستعمال القائم للبناء او الأرض .

ج- إنشاء المجاري والمصارف وحفر الترسيب وحفر الترشيح .

د- الحفريات والردم والتعبئة .

هـ- إنشاء الطرق والأسوار والاسيجة واي عمل هندسي وأعمال التعدين وأية أعمال أخرى سواء أكانت في باطن الأرض او على سطحها .

و- جميع الإنشاءات والأعمال التي تتناول مظهر الأبنية الخارجية ويشمل ذلك الطراشة والدهان .

ز- تركيب حمام او مرحاض او مجلي او مغسلة او بالوعة في بناية موجودة .

ح- تركيب المصاعد الكهربائية في الأبنية القائمة .

ط- التهوية الميكانيكية والتدفئة الصناعية .

ي- استعمال أي ارض او طريق او أي جزء خارجي من البناء بقصد عرض الدعاية إلا أن كلمة اعمار لا تشمل الأمور التالية :

أعمال الصيانة والتحسين غير الإنشائية داخل البناء .

إجراء أية أعمال من قبل سلطة الطرق تتطلبها صيانة او تحسين اية طريق إذا كانت هذه الأعمال ضمن حدود تلك الطريق .

إجراء أية أعمال من قبل أية سلطة محلية او حكومية الغاية منها مراقبة او تصليح او تجديد أية مجاري او تمديدات أنابيب او أسلاك أرضية او أية أجهزة أخرى بما في ذلك قطع أي شارع او أية ارض من اجل هذه الغاية .

استعمال أية ارض من اجل غاية زراعية في المناطق المخصصة لذلك .

طلبات الرخص :

المادة : ٣٥

١. على كل شخص يرغب في تنظيم او اعمار أية ارض او إجراء أية عملية بناء يتطلب إجراؤها الحصول على رخصة لن يتقدم بطلب للحصول على رخصة إلى لجنة التنظيم المحلية او إلى لجنة التنظيم المختصة حسب ما تكون الحال وفقاً للأنظمة والأحكام والشروط الموضوعه بموجب هذا القانون .

٢. على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر يترتب على جميع الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة والشركات المكلفة بتزويد الأبنية بالمياه والكهرباء والهاتف والمجاري العامة عدم إيصال تلك الخدمات لأي بناء او تزويده بها وعلى الجهات المعنية بإصدار رخص المهن والحرف وعدم إصدار الرخص المذكورة لمزاومتها فيه

قبل حصول المالك على إذن من لجنة التنظيم المختصة باستعمال ذلك البناء للغاية التي رخص إنشاؤه من أجلها .

إجراءات مراقبة الاعمار والأبنية وإخطارات التنفيذ :

المادة: ٣٨

١. إذا تبين للجنة المحلية او للجنة التنظيم اللوائية ان تعمر أي ارض او انشاء أي بناء جرى بدون رخصة او خلافا لمضمون الرخصة او خلافا للانظمة والوامر والتعليمات السارية المفعول او خلافا لاي مخطط تنظيم و / او اعمار مقرر فعندما تصدر اللجنة المعنية او رئيسها او أي موظف مفوض عنها اخطار تنفيذ لذلك المالك وشاغلها والمتعهد ومعلم البناء .

٢. إذا صدرت رخصة لاعمار ارض او بناء استنادا إلى معلومات كاذبة ومضللة فللجنة التنظيم التي اصدرت الرخصة ان تقرر بطلانها وعندما يعتبر أي اعمار او بناء جرى بموجب الرخصة التي بطلت انه جرى بدون ترخيص ايفاء بالمقصود من هذه المادة ويرسل اشعار بقرار اللجنة هذا إلى الشخص الذي صدرت باسمه وتطبق احكام هذه المادة فيما يتعلق بالاجراءات اللازمة لمراقبة الاعمار والابنية .

٣. إذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة فيجب ان يذكر فيه نوع الاعمار الذي جرى بدون رخصة او خلافا للرخصة او الانظمة او الوامر او التعليمات او مخططات الاعمار كما تذكر فيه الشروط التي تطبق ويجوز ان يشتمل الاخطار حسب مقتضى الحال على الخطوات الواجب اتخاذها خلال مدة معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ التبليغ لاجل اعادة الارض كما كانت قبل التعمير او تامين مطابقة ذلك للانظمة او الوامر او التعليمات او الشروط ويجب ان يشمل الاخطار بشكل خاص على طلب ازالة او هدم او تغيير البناء او الاشغال او التوقف عن استعمال تلك الارض والتوقف عن الاستمرار في عملية الاعمار وتشبيد البناء .

٤. إذا تقدم حامل الرخصة او المرسل اليه الاخطار خلال المدة المعينة في الاخطار من اجل الحصول على إذن :

أ- للإبقاء على الاعمار والأبنية والإشغال التي صدر بشأنها الاخطار وترخيصها

ب- للاستمرار في استعمال الأرض التي صدر بشأنها الإخطار تنظر اللجنة في الطلب المقدم على ضوء الأنظمة والنتاريح ومخططات التنظيم المقررة فإذا قررت منح الإذن المطلوب بطل تنفيذ ذلك الاخطار غير انه يشترط ان يظل مفعول أمر توقيف استمرار عملية البناء ساري المفعول الا اذا قررت اللجنة اصدار الرخصة او ترخيص الاعمار .

٥. على الرغم مما ورد في أي قانون او تشريع اخر يترتب على لجنة التنظيم التي اصدرت اخطار التنفيذ ازالة المخالفة عقب انتهاء المدة المعينة بالاخطار او بعد تبليغ قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى الفقرة الرابعة أعلاه ويحق لها ان تدخل إلى الموقع اما بواسطة عمالها او بواسطة متعهد لازالة مخالفات الأبنية و / او التنظيم في الحالات التالية :

التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر وأحكامه وشروطه وأنظمة الأبنية .

مخالفة شروط الرخصة من ناحية الارتدادات والكثافة والارتفاع وعدد الطوابق ج- مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجاري والصرف وحفر الترسيب والترشيح والتهوية والإتارة.

ان البناء ضعيف إنشائيا يخشى سقوطه او تصدعه .

ان البناء واقع ضمن أملاك الدولة او البلدية او الأملاك العامة او متعديا او متجاوزا عليها

البناء بدون رخصة اذا كان مخالفا للانظمة والأحكام والشروط ومخططات التنظيم .

٦. يعتبر الاخطار قطعيا وغير خاضع لاي طريق من طرق الطعن .

٧. اذا لم يقيم الشخص الصادر بحقه الاخطار خلال المدة المحددة باتخاذ الإجراءات لتنفيذ مضمونه فلرئيس اللجنة المحلية او المحافظ او المتصرف حسب مقتضى الحال او من ينوب عنه ان يدخل إلى تلك الأرض او ذلك البناء وينفذ مضمون الاخطار وتحل المصاريف التي أنفقت في سبيل تنفيذ ذلك من أصحاب الأرض الذي تحصل فيه الضرائب البلدية او الحكومية .

٨. اذا قضى الاخطار بالتوقف حالا عن إقامة الاعمار او إنشاء بناية في أي ارض او إذا قضى باتخاذ الإجراءات فيما يتعلق باستعمال او عدم استعمال أية ارض او فيما يتعلق بإجراء اية عملية أخرى عليها او سمح بإجرائها يبلغ الأخطار إلى مالك الأرض القائم بالتعمير فيها او إلى معلم البناء وإذا خولف مضمون الأخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره انه ارتكب جرما ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا وإزالة الأبنية المخالفة وفي حالة الاستمرار بالمخالفة يغرم بغرامة لا تقل عن خمسة دنائير عن كل يوم يلي اليوم الأول الذي صدر فيه قرار الإدانة .

٩. مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة فان إخطار التنفيذ يوقف الاستمرار في عملية البناء وينفذ فورا بواسطة الشرطة .

١٠. إذا صدر اخطار إلى شخص ما وكان ذلك الشخص عند صدور الإخطار خلال المدة المعينة فعندئذ يغرم هذا الشخص لدى إدانته بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا ولا تتجاوز المائتي دينار وبإزالة ما نص على إزالته او هدمه بالأخطار وبحالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنائير عن كل يوم يلي صدور الحكم او بالحبس لمدة لا تقل عن الشهر الواحد او بكلتا العقوبتين معاً .

١١. إذا تبين الشخص المتخذ بحقه الإجراءات الواردة في الأخطار بموجب هذه المادة انه وقبل انتهاء المدة المحدودة في هذا الأخطاء لم يعد المالك المسجل واخطر بذلك كتابة اللجنة المحلية لجنة التنظيم اللوائية قبل ثلاثة أيام من انتهاء المدة المعينة بالأخطار حسبما يكون الحال فعندئذ يحق له ان يطلب إلى المحكمة استدعاء الشخص الذي دخل العقار في ملكيته .

١٢. إذا تبين أن الإجراءات المطلوبة في الأخطار لم تنفذ بعد واستطاع المالك الأصلي أن يثبت أن المسؤول عن عدم تنفيذه كليا او جزئيا هو الملك الجديد وانه اعلمه بواقع الأمر فعندئذ توجه المخالفة إلى هذا المالك الجديد وتعتبر وكان أخطار التنفيذ قد وجه إليه .

١٣. يحق لكل من تضرر من إجراء عدم إصدار أخطار تنفيذ لشخص مخالف بموجب هذا القانون ان يطلب إلى اللجنة المحلية إصدار مثل هذا الإخطار وإذا لم تصدر اللجنة المحلية هذا الإخطار خلال عشرة ايام يحق للمتضرر المذكور الطلب من اللجنة اللوائية إصدار مثل هذا الإخطار ويعتبر هذا الإخطار وكأنه صدر من اللجنة المحلية وتبع به جميع الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون .

استمرار فعالية الأخطار :

المادة: ٣٩

١. ان التقيد وتنفيذ ما ورد في الأخطار سواء كان ذلك فيما يتعلق :

بهدم او تغيير أي بناء او أية أعمال .

بالتوقف عن أي استعمال للأرض .

بأية متطلبات أخرى وردت بالأخطار لا يبلغى فعالية الأخطار .

٢. إذا أعيد بناء أية بناية كانت قد هدمت او غيرت تنفيذ لما ورد في الأخطار الصادر بشأنها تبقى فعالية ذلك الإخطار سارية المفعول بالنسبة لتلك البناية او الأشغال الجديدة .

٣. إذا عاد الشخص وقام باعمار أية ارض او تصليح بناء او عاد وقام بإنشاءات كانت قد هدمت وغيرت تنفيذ للمنطبات الواردة في الاخطار دون مراعاة المتطلبات التي من اجلها هدم او غير الاعمار الأصلي يعاقب لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز المائتي دينار ولا تقل عن عشرين دينار وبغرامة إضافية لا تقل عن الخمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم دون القيام باتخاذ الإجراءات المطلوبة بالإخطار ويتخذ بحقه نفس الإجراءات المطلوبة في المادة السابقة .

## الفصل الخامس

أوامر وإخطارات مراقبة الاعمار  
المحافظة على الأشجار والحدائق والمنتزهات والأراضي الحرجية  
المادة : ٤٠

١. يجوز للجنة المحلية وللجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصه حسبما تكون الحال بالتعاون مع وزارة الزراعة إذا وجدت ذلك مناسباً من أجل المحافظة على الأشجار والحدائق والمنتزهات والأراضي الحرجية أو الشجرة بان تصدر أمراً يشار إليه في هذا القانون بأمر المحافظة على الأشجار والأزهار بصدد أية غرسه زينة أو أشجار أو أراضي حرجية كما هو مبين بالأمر مزروعة على جوانب الطرق أو المنتزهات أو الحدائق أو في أية منطقة وبوجه خاص يجوز ان ينص الأمر على أي من الأمور التالية :

عدم قطع الأشجار أو الإزهار وإبادتها ( ما لم تكن هنالك استثناءات منصوص عليها في الأمر المذكور ) الا بموافقة لجنة التنظيم المختصة ولكن يحق للجان التنظيم المختصة أن تمنح تراخيص لقطع الأشجار ضمن شروط معينة .

إعادة غرس أي جزء من منطقة حرجية قطعت أشجارها بترخيص .

كيفية تطبيق وتنفيذ أي امر من الأمور الواردة في الفصل الرابع من هذا القانون .

دفع التعويضات اللازمة من قبل لجنة تنظيم المدن المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية كل في منطقته باستثناء الحالات المبينة بالأمر عن أي ضرر لحق بالمالك أو عن أي تعويض له من جراء رفض الترخيص المطلوب بمقتضى الأمر أو منح الترخيص بمقتضى شروط معينة .

٢. قبل إصدار امر المحافظة على الأشجار أو أغراس الزينة تتخذ الإجراءات التالية :  
إصدار إشعار لمدة شهر واحد لمالكي وشاغلي الأرض المعنيين الذين يتناولهم هذا الأمر

النظر في الاعتراضات والعرائض المقدمة فيما يتعلق بالأمر المقترح إلى المالكين ومشغلي الأرض التي يتناولها هذا الأمر .

إبلاغ نسخ من الأمر عندما يصبح ساري المفعول إلى المالكين ومشغلي الأرض موضوع الأمر .

٣. إذا ظهر للجنة التنظيم المختصة ان أمر المحافظة على الأشجار أو أغراس الزينة ساري المفعول حالاً ومجرد إصداره فيحق لها ان تصدر الأمر المذكور كامر مؤقت دون التقيد بالإجراءات الواردة في الفقرة الثانية من هذه المادة فيما يتعلق بالنظر بالاعتراضات والعرائض ويقف مفعول هذا الأمر المؤقت بعد ستة أشهر من تاريخ إصداره إلا إذا سبق وأعيد إصداره كامر دائم بتعديل أو بدون تعديل بعد تنفيذ الإجراءات المطلوبة في الفقرة الثانية المذكورة .

٤. لا يسري أمر المحافظة على الأشجار النالفة أو الميتة أو تلك التي يشكل وجودها خطراً .

٥. اذا خالف أي شخص او أهمل العمل بالأمر المحافظة على الأشجار يعتبر انه ارتكب جرماً يعاقب لدى إدانته بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير ولا تتجاوز المائة دينار وفي حالة المخالفة المستمرة يغرم بغرامة إضافية لا تقل عن ثلاثة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم .

مراقبة إعلانات الدعاية :

المادة : ٤١

١. وفقا لأحكام هذه المادة يجوز للجنة المحلية او اللوائية حسبما يكون الحال وضع تعليمات من اجل تقييد وتنظيم عرض الإعلانات والوسائل والأشياء الدعائية ويجوز لمثل هذه التعليمات أن تنص على ما يلي :

تجديد ابعاد ومظهر الإعلانات والوسائل الدعائية ومواقع عرضها وطريقة تنفيذ ذلك .

أصول تقديم الطلبات للحصول على رخصة .

تعيين نموذج الرخصة وطريقة إصدارها .

تحويل السلطة للجنة التنظيم المختصة او لرئيسها او لأحد موظفيها المفوضين بإزالة الإعلانات والوسائل الدعائية المعروضة خلافا للتعليمات والشروط المرخصة .

وضع أحكام بشأن الإعلانات ووسائل الدعاية التي تكون موجودة قبل صدور هذه التعليمات تتناول فيه تحديد مدة بقائها واستعمالها .

تنشر هذه التعليمات بالجريدة الرسمية .

٢. إذا قام أي شخص او أي شركة او مؤسسة دون رخصة او خلافا للرخصة والتعليمات بعرض أية دعاية يعتبر انه ارتكب جرما ويغرم لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز المائة دينار ولا تقل عن خمسة دنانير وفي حالة استمرار المخالفة يغرم بغرامة إضافية لا تقل عن ثلاثة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم

٣. إيفاء بالغاية المقصودة في الفقرة (٢) من هذه المادة يعتبر الشخص انه قام بعرض الإعلانات والدعاية :

إذا كان هو المالك او مشغل الأرض او البناء .

ان الدعاية والإعلان يتعلق بالترويج لبضائعه او تجارته او عمله او لمهنته او أي شيء آخر .

المحافظة على جمال المدينة ونضارتها ومنع الاضرار والمكاره :

المادة : ٤٢

١. يحق للجنة المحلية او رئيسها بتفويض منها ارسال اخطار تنفيذ إلى مالك او مشغل أي عقار تطلب اليه ان يقوم بنفقته الخاصة باجراء ما يلي :

ان يدهن بالبويات الزيتية او بغيرها او بالطراشة الملونة وغير الملونة او بتنظيف الواجهات والحيطان الخارجية لاي بناء يشكل قسما من عقار والذي تعتبره اللجنة المحلية سئ المنظر او يشوه الحي او الشارع او المدينة وبحاجة إلى دهان او طراشة او تنظيف او تحسين .

ازالة أي بناء مؤقت تعتبره اللجنة المحلية مشوها للجوار او المنظر العام للمدينة او .

ان يهدم العقار او الساحة المحيطة به اذا كان في رأي اللجنة المحلية انه ذو منظر منفر وبشع .

ان يزيل الاضرار او التشويه الذي تسببه اية حديقة او ساحة خاصة للجوار .

ازالة أي محرك او سيارة مهمة او أية انقاض من العقار او خرده او حطب او براكيات في العرصات المكشوفة على جوانب الطرق .

٢. إذا صدر اخطار إلى المالك او المشغل بمقتضى هذه المادة الا ان المالك او المشغل لم ينفذ الأخطار خلال المدة المعينة فيه يحق للجنة المحلية ان تقوم بالعمل بالطريقة التي تراها مناسبة على حسابيه وتحصل النفقات التي أنفقت في سبيل ذلك و/ او يغرم هذا الشخص لدى إدانته بغرامة لا تزيد عن العشرين ديناراً وبتنفيذ مال الأخطار خلال مدة معقولة تحددها المحكمة وفي حالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنائير عن كل يوم يلي صدور الحكم .

منع التلوث والتصرف بالنفايات ومياه المجاري :

المادة: ٤٣

١. اذا تبين للجنة المحلية او اللجنة اللوائية كل ضمن اختصاصه ان طرح او تجميع او تصريف النفايات والمياه العادمة ومن المساكن او المصانع او الزرائب او الاصطبلات او غير ذلك يسبب او قد يسبب مكاره او اضرار إلى تلك المنطقة او قد يلوث الشواطئ والينابيع والمياه السطحية والجوفية بما فيها الانهار والبحيرات فيجوز لها ان تصدر إلى الشخص المسؤول عن ذلك اخطار بازالة المكروهة او منع الضرر خلال مدة معينة في الأخطار ويذكر في الأخطار نوع الخطوات الواجب اتخاذها لمنع وقوع الضرر او المكروهة في المستقبل ولمراقبة ذلك .

٢. اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبيق ذات الإجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) أعلاه .

مراقبة حركة السير على الطرق :

المادة: ٤٤

١. اذا تبين للجنة المحلية او لجنة التنظيم اللوائية ان حركة السير في أي منطقة تتطلب مشروعاً هندسياً من اجل تحسين حركة السير فيجوز لها ان تقوم بنفسها او تتقدم بطلب إلى المدير للتخصير او المساعدة في تخصير مثل هذا المشروع .

٢. يوضع المشروع الهندسي بالتعاون مع دائرة السير ويجوز ان يشتمل على الأسس اللازمة لتحسين حركة السير متحويل حركة سير السيارات باتجاه واحد وتزويد وتركيب الأنوار الخاصة ومواقف السيارات وتركيب عدادات لوقوف السيارات وجزر السلامة وتحديد السرعة ومنع وقوف السيارات ومنع او تحديد استعمال المنبه ( الزامور ) وغير ذلك من الأمور .

٣. اذا وافقت لجنة التنظيم المحلية على المشروع الهندسي تصدر امر بوضعه موضع التنفيذ وينشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين .

٤. يجوز للجان التنظيم المختصة ان تصدر تعليمات تأمينا لتنفيذ المشروع وان تحوي مثل هذه التعليمات فرض عقوبات وغرامات في حالة الإهمال او المخالفة .

مراقبة الضوضاء :

المادة: ٤٥

١. اذا تبين للجنة المحلية او للجنة اللوائية ان هناك ما يقلق الراحة العامة داخل منطقة المدينة وصادر عن تشغيل مشروع صناعي او تجاري او مشغل محددة او منجرة او كراج او عن نشر دعائية تجارية او عن موسيقى او عن أي مصدر اخر فيجوز لها ان تصدر اخطارا إلى مالك او شاغل الأرض او البناية او أي شخص مسبب للضوضاء تطلب فيه منع الضوضاء واتخاذ الخطوات اللازمة لرفعها وعدم تكرار حدوثها .

٢. اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبيق ذات الإجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) من هذا القانون .

## الفصل السادس

التعويض من جراء رفض الترخيص ومنح الترخيص بشروط  
القرار التنظيمي :

المادة : ٤٦

تعني ( القرار التنظيمي ) في هذا الفصل ما يلي :

١. في حالة تقديم طلب من اجل الترخيص إلى لجنة التنظيم اللوائية فان عبارة القرار التنظيمي تعني قرار مجلس التنظيم الأعلى المستأنف إليه .

٢. في حالة اختلاف وجهتي نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فان عبارة ( القرار التنظيمي ) تعني قرار لجنة التنظيم الأعلى صاحبة القرار النهائي .

٣. في حالة تقديم الطلب من اجل الترخيص إلى لجنة التنظيم فان عبارة ( القرار التنظيمي ) تعني قرار لجنة التنظيم اللوائية حول قرار لجنة التنظيم المحلية المستأنف إليها .

التعويض من جراء القرار التنظيمي :

المادة : ٤٧

١. اذا كان القرار التنظيمي المشار اليه في المادة السابقة ينص على رفض الترخيص او على منح الترخيص بشروط وتبين ان قيمة الفائدة العائدة إلى الشخص من الارض المتخذ بشأنها القرار التنظيمي هي اقل مما لو منح الترخيص بدون شروط او منح بشروط فيجوز للجنة التنظيم المعنية ان تدفع إلى ذلك الشخص تعويضا يقدر بمقتضى قانون الاستملاك الساري المفعول انذاك مساويا إلى الفرق بين القيمتين .

٢. اذا كان رفض الترخيص او منح الترخيص قد اتخذ لمصلحة شخص معين وبناء على طلبه فيقوم هذا بدفع التعويض فان ابدى رفضه لدفع التعويض المطلوب يهمل طلبه ولا يجاب .

الحالات التي لا يدفع فيها التعويض :

المادة : ٤٨

١. لا يدفع التعويض في الحالات التالية :

أ- في حالة رفض الترخيص بشأن احداث تغير رئيسي في استعمال الابنية والاراضي .

ب- في حالة رفض الترخيص لاعمار ارض موصوفة بمقتضى أي مخطط اعمار مقرر بانها معلقة بصورة مؤقتة لتنظيمها اذا كان السبب او احد الاسباب المذكورة في قرار التعويض ينص على ان الاعمار المطلوب سابق لاوانه استنادا إلى احد الامرين التاليين او لكليهما :

اولوية التعمير ان وجدت كما هو مبين على المخطط الاعمار المقرر للمنطقة الواقعة ضمنها الارض .

النقص الموجود فيما يتعلق بالطرق وتزويد المياه وخدمات المجاري العامة والوقت الذي يحتمل خلاله تلافي مثل هذا النقص .

ج- في حالة رفض الترخيص لاعمار الارض نتيجة لاسباب التالية ولاي واحد منها :

إذا كانت الأرض غير صالحة لنوع الأعمار المطلوب بسبب احتمال تعريضها للفيضان أو للانهدام .

إذا كان أعمار الأرض يحمل السلطات العامة مصاريف باهظة لتأمين الطرق وإنشائها وخطوط المياه ومد شبكة المجاري العامة أو لاية مرافق عامة أخرى ناتجة عن طبيعة الأرض الطبوغرافية أو غير ذلك .

إذا كان أعمار الأرض يعرقل أو يسيء أو يضر بالأشياء الأثرية أو بالجمال الطبيعي أو بالمحافظة عليها ،

د- في حالة فرض الأمور التالية لدى منح الترخيص لأعمار أرض :

عدد أو تنسيق أو اتجاهات الابنية على اية أرض .

القياسات ومساحة الطابق والارتفاع للتصميم والإنشاء والمظهر الخارجي لاية بناية والمواد التي ستستعمل في التشييد .

الطريقة التي ستخطط بها الأرض بقصد الأعمار بما في ذلك تأمين مواقف السيارات وتحميلها وتفريغها وتزويدها بالمحروقات .

نوع الاستعمال لاية بناية أو أرض .

تعيين أو تصميم اية وسيلة للاتصال بالطرق أو المواد التي ستستعمل في إنشاء ذلك أو القيود التي ستفرض على تلك الممرات والمعابر أو وسائل الاتصال .

هـ في حالة وضع الشروط التي بموجبها منح الترخيص من أجل التحجير أو التعدين والردم أو الطم أو أي نوع من الحفريات .

و- في حالة أي قرار تنظيمي اتخذ بمقتضى الأنظمة والأوامر والتعليمات السارية المفعول من أجل تحديد وتعيين الأمور التالية :

كيفية عرض وسائل الدعاية والإعلان .

صيانة الأراضي المتروكة أو المهجورة أو غير المستعملة .

شبكة المجاري والمصارف والتصرف بالنفايات .

حركة السير على الطرق .

الضوضاء داخل مناطق المدن .

ز- إذا كان أحد الأسباب فيما يتعلق برفض الترخيص لأعمار وتحسين اية أرض أن تلك الأرض مخططة كمنطقة زراعية أو سكن أو أرض خلاء أو كمنطقة بيعية محتفظ بها إلا أنه يعطي الترخيص إذا كان ذلك الأعمار أو التحسين يعتبر من الأمور المرضية لاستعمال الأرض الاستعمال المقرر ( كالمباني للامور الزراعية ومسكن المزارعين ) أو للاستفادة من أرض استثمارها على نطاق محدود ( كالإنشاءات السكنية ) بمعدل سكتة واحدة في كل عشر دونمات من الأراضي على الأقل .

ح- أي حكم يمنع أو يحدد القيام بعمليات بناء يتم أعداد مخطط تنظيم يوافق عليه .

٢. إيفاء بالغاية المقصودة من هذه المادة يعتبر القرار التنظيمي إذا كان الترخيص مشروطاً بمنع الأعمار في جزء معين من الأرض أنه قرار برفض الترخيص على ذلك الجزء من الأرض فقط . لا يدفع التعويض إذا سمح بنوع آخر من الأعمار والتحسين غير ما طلب :

المادة ٤٩-١. لا يمنح التعويض بمقتضى هذا الفصل بسبب اصدار قرار تنظيمي يرفض اعمار اية ارض بغض النظر عن الرفض المذكور اذا امكن اصدار ترخيص لنوع اخر من اعمار غير ما طلب على جميع الارض او على قسم منها فقط .

٢. اذا طلب التعويض بموجب هذا الفصل عن حق المنفعة في الارض يعتبر الترخيص للاعمار الذي تتناوله هذه المادة قائمة بالنسبة لتلك الارض او لاي جزء منها اذا ظهر ان هنالك ترخيصا او تعهدا من لجان التنظيم المختصة بمنح الترخيص لنوع اخر من الاعمار بحق تلك الارض او بحق أي جزء وغير خاضع لاية شروط عدا ما ورد في الفقرة (٤٨) الفقرة (أد) من هذا القانون ويشترط في ذلك ان يكون الترخيص او التعهد بالترخيص قد صدر قبل ان تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الاعمار المطلوب .

٣. تطبق احكام هذه المادة على اية اعمار ذات صبغة سكنية او تجارية او صناعية او حوانيت او مكاتب او فنادق او كراجات او مضخات الكاز والبنزين وما شابه او دور السينما او اماكن التسلية او مباني صناعية ( بما في ذلك المستودعات ) او أي مجموع منها .

شروط عامة لطلب التعويض :

المادة: ٤٩

١. لا يدفع التعويض الا اذا قدم طلب بذلك في الوقت المحدد وفقاً لاحكام هذه المادة وعلى النماذج المعينة

٢. لا ينظر بطلب التعويض بمقتضى هذا الفصل الا اذا قدمه المتضرر خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تبليغه القرار التنظيمي الا انه يجوز للوزير ولجان التنظيم المعنية في الحالات الخاصة قبل انتهاء مدة الثلاثة اشهر ان تمدد المهلة لتقديم التعويض لمدة شهر اخر كحد اقصى .

٣. على طالب التعويض ان يدعم طلبه بالبيانات الثبوتية المؤيدة وباية معلومات اخرى تتناول علاقة الطالب بالارض موضوع طلب التعويض وبالعلاقة اشخاص اخرين فيها . ٤. اذا لم يجر اتفاق حول قيمة التعويض الواجب دفعه بمقتضى احكام هذا الفصل فتقرر القيمة وفقاً لاحكام قانون الاستملاك الساري المفعول . استملاك الارض بدلا عن دفع التعويض :

المادة: ٥٠

١. اذا قبل طلب التعويض بمقتضى احكام هذا الفصل بشأن اية ارض فيجوز للوزير ام لجان التنظيم المعنية خلال شهر واحد من تاريخ اقرار هذا التعويض بدلا من دفع قيمة التعويض ان تطلب خطيا من الشخص الذي قرر له التعويض شراء تلك الارض التي تتعلق بالاستملاك الاجباري للمنفعة العامة وفقاً لاحكام قانون الاستملاك وتقدر قيمة الارض المطلوب استملاكها وفقاً لاحكام القانون المذكور بعد ان يؤخذ بنظر الاعتبار الاحكام الواردة بالفصل الثامن من هذا القانون .