قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت

رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته

التشريع الأصلي وتعديلاته

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (1) للمادة 94 من الدستور، وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ 30/ 07/ 1966م،

نصادق - بمقتضى المادة 31 من الدستور على القانون المؤقت الآتي ونأمر باصداره ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على اساس عرضه على مجلس الأمة في أول اجتماع يعقده-:

قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966

قانون تنظيم المدن والقرى والابنية

اسم القانون

المادة (1)

يسمى هذا القانون المؤقت (قانون تنظيم المدن والقرى والابنية لعام 1966) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

تفسير الاصطلاحات

المادة (2)

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

1. 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.
2. وتعني كلمة (أرض) أي عقار أو ملك أو أموال غير منقولة ويشمل ذلك (البناء) أو (البناية) كما عرفتها الفقرة (12) من هذه المادة، وفيما يتعلق باستملاك الأراضي بموجب الفصل التاسع من هذا القانون تشمل كلمة (أرض) أي استغلال للأراضي أو استغلال لمنافعها أو الحقوق ارتفاقها.
3. 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 إعمال مقرر أو أي نظام أو أمر أو إشعار وضع أو اعتبر أنه وضع موضع التنفيذ بموجب هذا القانون أو أي قانون سابق مما ينطبق أو يؤثر على تلك الأراضي أو ذلك البناء أو خلافا لأي رخصة صدرت أو اعتبرت أنها صدرت بموجب هذا القانون أو أي قانون سابق.
4. وتشمل كلمة (الأشغال الهندسية) إيجاد وتخطيط وإنشاء طرق فرعية توصل بالطرق الأساسية وتشمل تخطيط وإنشاء الطرق الهوائية والإنفاق.

5. وتعني عبارة (أصحاب الامتياز القانونيين) الأشخاص المخولون، بموجب أي قانون بإنشاء السكك الحديدية والحافلات الكهربائية وخلافها وخطوط النقل البرية والبحرية والمائية والموانئ والأرصفة وأحواض السفن والفنارات أو أي مصلحة عامة لتوريد الكهرباء والغاز والقوة المائية كما أن لعبارة (الامتياز القانوني) نفس المعنى.
6. وتعني كلمة (إعمار) ذات المعنى المخصص لها في مادة (34) فقرة (4) من هذا القانون وتشمل التحسين والتطوير.
7. وتعني كلمة (إقامة) أو تشييد أو إشغال بناء بالنسبة للأبنية إقامة الأبنية وإجراء تغييرات فيها وعليها وتشمل كذلك توسيعها وإعادة إنشائها.
8. وتعني كلمة (إقليم) منطقة ذات حدود جغرافية طبيعية أو طبوغرافية طبيعية و/أو تخضع لمشروع إعماري اقتصادي مشترك وذات مشاكل مماثلة في الإسكان والتحضير والتصنيع والري والقوى الكهربائية وغير ذلك من الأمور كما تشمل المناطق القروية ذات برنامج موحد للإصلاح الريفي.
9. وتعني عبارة أمر المحافظة على الأشجار المعنى المخصص لها في مادة (40) من هذا القانون.
10. وتشمل كلمة (بلدية) مجلس البلدية أو مجلس الأمانة أو المجلس القروي.
11. وتعني عبارة (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.
12. 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 الحفريات والأساسات والجدران والسقوف والمداخن والفرندات والمقرنصات (الكورنيش) أو أي بروز أو أي قسم من البناء أو أي شيء لاصق به وأي حائط أو سد تربي أو سور أو سياج أو أي إنشاء آخر يحدد أو يحيط أية أرض أو ساحة أو بئر ماء.
13. وتشمل كلمة (تبعات) الصلاحيات والواجبات.
14. وتعني كلمة (التقسيم) بالنسبة لأي أرض ذات ملكية موحدة ما عدا الأبنية المقامة عليها هو تقسيمها أي (الأرض) أي قطعتين أو أكثر سواء كان التقسيم بسبب النقل أو الإفراز أو البيع أو الهبة أو الإرث أو للتأجير أو لأي غرض آخر.
15. وتعني عبارة (خط البناء) بالنسبة لأي طريق الخط الذي لا يجوز أن تتجاوزه أية دار أو بناية.
16. وتعني عبارة (خط الطريق) الخط الذي يبين حد الطريق من الجانبين.
17. وتعني كلمة (دائرة) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية المؤلفة وفقا للمادة (7) من هذا القانون.
18. وتعني عبارة (الدعاية والإعلان) أية كلمة أو حرف أو نموذج أو إشارة أو لوحة إعلانات أو إعلان أو أداة أو إشعار سواء كان مضار أم لا ويقصد بها الدعاية أو النشر أو التوجيه كما تشمل أيضا أية حواجز خشبية مؤقتة أو أسوار أو أية إنشاءات أخرى مماثلة تستعمل أو قد تستعمل لأغراض عرض مواد دعائية.
19. 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 الصوف أو لجلود أو الفراء أو من أجل استعماله في فلاحة الأرض والمستنبتات أو استعمال الأرض لتنمية الأعشاب والمراعي والمستنبتات والمشاتل ويشمل ذلك استعمال الأرض للتحريج عندما يكون ذلك الاستعمال ضروريا من أجل الأعمال الزراعية الأخرى في تلك الأراضي.
20. وتعني كلمة (سلطة الطرق) وزارة الأشغال العامة خارج حدود البلديات، والمجالس القروية وتعني كذلك المجالس البلدية والمجالس القروية داخل حدودها.
21. 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 خصوصيا كان أم عموميا أم غير مطروق موجودا أو مقترحا إنشاؤه بمقتضى أي مشروع أو مخطط إعمال وتشمل كافة الخنادق والأقنية والأخاديد ومجاري مياه المطر والعبارات والأرصفة الجانبية وجزر السلامة والدورات والميادين والساحات والأشجار والخمائل الكائنة على جانب الطريق والحيطان والواقعية والأسيجة والحواجز والدرابزينات وإشارات المرور.
22. وتعني عبارة عملية إعادة توزيع السكان والصناعات، فيما يتعلق بالمنطقة السيئة التنظيم و/أو ذات تنظيم قديم بالنقل مثل هذه المناطق إلى مناطق أخرى مناسبة سواء كان ذلك في المناطق المعمورة حاليا أو في مناطق جديدة تخطط وتعمر كضواحي سكنية أو مناطق صناعية كيفما تكن 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 وإعمال تلك المنقطة.

23. وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن اللوائية لجنة تنظيم المدن المؤلفة في كل للواء وفقا للمادة (8) من هذا لقانون.
24. وتعني عبارة "لجنة تنظيم المدن المحلية" اللجنة المؤلفة وفقا للمادة (9) من هذا القانون وتشمل القرى.
25. وتعني عبارة "لجنة تنظيم المدن المشتركة" لجنة تنظيم المدن المؤلفة وفقا للمادة (10) من هذا القانون.
26. وتعني كلمة "المالك" فيما يتعلق بأية بناية أو أرض مالكها المسجل أو مالكها المعروف أو أي شريك في ملكيتها أو متولي الوقف أو المستأجر بمقتضى عقد إيجار مسجل في دائرة تسجيل الأراضي وإذا كان المالك غائبا أو تعذرت معرفته أو معرفة مكانه فعندها 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 وكيلا أم أمينا لأي شخص آخر، وإذا حدث بعد إرسال لجنة التنظيم اللوائية تكليفا خطيا للساكن أن تخلف عن إعطاء اسم وعنوان المالك فتشمل كلمة "المالك" عندئذ ذلك الساكن وتشمل أيضا الشخص الذي يحمل رخصة بناء أو أية رخصة أخرى 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 المسئولين عن ذلك ولكن لا تشمل أي عامل يعمل لدى ذلك الشخص أو أولئك الأشخاص.
27. وتشمل كلمة "المحافظ" المتصرف.
28. وتعني كلمة "المجلس" مجلس التنظيم الأعلى المؤلف وفقا للمادة (5) من هذا القانون.
29. وتعني عبارة "مخطط التنظيم الإقليمي" المعنى المخصص لها في مادة (15) من هذا القانون.
30. وتعني عبارة "مخطط التنظيم المقرر" أي مخطط تنظيم وضع أو يوضع موضع التنفيذ وفقا لأحكام هذا القانون أو بمقتضى أي قانون آخر ألغاه هذا القانون.
31. وتعني عبارة "مخطط التنظيم الهيكلي" المعنى المخصص لها في مادة (19) من هذا القانون.
32. وتعني عبارة "مخطط التنظيم التفصيلي" المعنى المخصص لها في مادة (23) من هذا القانون.
33. وتعني كلمة "المدير" مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية.
34. وتشمل عبارة "مشروع الإعمار" مشروع البناء أو الأشغال الهندسية التي يقام بها تنفيذا لمخطط تنظيم.
35. وتعني عوائد التنظيم العامة - أتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنة المحلية عن جميع النفقات والمصاريف الواردة في الفقرة الثانية من مادة (52) من هذا القانون.
36. وتعني عوائد التنظيم الخاصة. النفقات التي تتحملها اللجنة اللوائية أو المحلية في تنفيذ التخطيط الواردة في الفقرة الثالثة والرابعة من مادة (52) من هذا القانون.
37. 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 وإنارة الشوارع وإنشاء المقاعد على جوانب الطرق وتنظيف واجهات الأبنية والأسطح وأية أمور أخرى لتحسين وتجميل المدن.
38. وتشمل كلمة "المعادن" كافة المعادن والمواد بما فيها الزيوت المعدنية الموجودة في باطن الأرض أو على سطحها.
39. 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 الإعمار.
40. 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 جريدتين محليتين بمقتضى أحكام الفصل الثاني من هذا القانون.
41. وتعني عبارة "منطقة التنظيم الإقليمية" المنطقة التي يعلنها الوزير في الجريدة الرسمية كمنطقة تنظيم لمنطقة إعمار إقليمي.

42. تعني عبارة "نطاق الأرض الخلاء المقيدة" مساحة من الأرض يمنع الإعمار والبناء عليها بصفة دائمة، ومصنفة بهذا الوجه بمقتضى مخطط تنظيم مقرر، والتي تحيد كليا أو جزئيا بمنطقة المدينة.

43. وتعني كلمة "الوزير" وزير الحكم المحلي.

1. عدلت الفقرة (43) من هذه المادة بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (21) لسنة 2017م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

2. عدلت الفقرة (40) من هذه المادة بموجب المادة (3) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

المادة (3)

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

عدلت هذه المادة بموجب المادة (2) من القانون المؤقت رقم (13) لسنة 1967م (قانون معدل لقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية).

الفصل الأول

سلطات تنظيم المدن وتشكيلاتها

المادة (4)

واجبات الوزير

يكون من واجبات الوزير تأمين سير الأمور التالية في كافة أنحاء المملكة.

أ- تنسيق استعمال تنظيم جميع الاراضي في المملكة لاحسن وجه من وجوه المصلحة العامة.

ب- أن يكون استعمال تنظيم جميع الأراضي منسجماً مع مخطط التنظيم الاقتصادي والحكومي.

ج- أن يكون تنظيم كافة المدن والقرى متمشياً مع سياسة الحكومة الاجتماعية والتطور في المجتمع والنهوض به.

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

ه- اعلان مناطق تنظيم المدن والقرى وتوسيعها وإلغاؤها بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى.

مجلس التنظيم الأعلى

المادة (5)

1. يشكل مجلس التنظيم الأعلى من ثلاثة عشر عضواً على النحو الآتي:

أ. وزير الحكم المحلي ويكون رئيساً للمجلس

ب. وكيل وزارة النقل والمواصلات

ج. وكيل وزارة الأشغال العامة والإسكان

د. وكيل وزارة الزراعة

ه. وكيل وزارة الصحة

و. وكيل وزراة السياحة والآثار

ز. وكيل وزارة الاقتصاد الوطني

ح. نائب مدير عام الدفاع المدني أو أحد مساعديه

ط. النائب العام أو من يفوضه من النواب العامين المساعدين

. ي .رئيس سلطة جودة البيئة أو من يفوضه من موظفي الفئة العليا

ك. رئيس سلطة الأراضي أو من يفوضه من موظفي الفئة العيا

ل. نقيب المهندسين

م. مدير عام التخطيط العمراني ـ وزارة الحكم المحلي

2. يؤلف النصاب القانوني لاجتماعات هذا المجلس من سبعة أعضاء ويتخذ قراراته بأغلبية أصوات الحاضرين ، وإذا تساوت الأصوات فيكون صوت رئيس الجلسة مرجحا .

3. يتولى الأعضاء انتخاب أحدهم ليتولى رئاسة المجلس في حال غياب الرئيس.

1. عدلت هذه المادة بموجب المادة (4) من قرار بقانون (21) لسنة 2017م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

2. عدلت هذه المادة بموجب المادة(2) من قرار بقانون رقم (49) لسنة 2022م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

سلطة مجلس التنظيم الاعلى

المادة (6)

يكون من واجبات مجلس التنظيم الأعلى:-

أ- اعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها.

ب- إقرار مخططات التنظيم الاقليمية ومخططات التنظيم الهيكلية.

ج- اصدار الامر بإلغاء أو تعديل أية رخصة صدرت بمقتضى هذا القانون إذا تبين له انها قد صدرت بوجه غير مشروع وأنها مخالفة لمخططات الاعمار والانظمة والاوامر والتعليمات.

د- اصدار الامر بالغاء أو تعديل أية رخصة صدرت لتعمير ارض الى المدى الذي يراه مناسبا وذلك في الحالات التالية:-

1- في الحالة التي يتعلق الترخيص بعملية انشاء الابنية و اية عمليات اخرى على أن يكون ذلك قبل الانتهاء من هذه العمليات.

2- في الحالة التي يتعلق الترخيص بتغيير استعمال الارض شريطة أن لا يؤثر هذا الالغاء أو التعديل على عملية انشاء البناء أو اية عملية أخرى تأثيراً جذرياً.

ويشترط أنه إذا الغى او عدل أي ترخيص لتعمير أرض بأمر صدر بمقتضى هذه المادة فحينئذ ولدى تقديم طلب الى الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه هذا الامر يبين المصاريف التي تكبدها كل ذي مصلحة في هذه الارض بسبب البدء في تعميرها أو بسبب الخسارة التي لحقت به من جراء هذا الالغاء او التعديل على الوزير أن يوعز الى لجنة تنظيم المدن التي اصدرت الرخصة أن تدفع إلى هذا الشخص أو الاشخاص تعويضاً عادلا عن تلك المصاريف والخسائر. غير انه لا يدفع تعويض بشأن اية خسارة تنتج عن هبوط قيمة الانتفاع بالأرض بسبب الالغاء أو التعديل.

ه- النظر في أي استئناف ضد قرارلجنة اللواء بمقتضى هذا القانون.

و- إقرار مشاريع الانظمة والقوانين التي تضعها دائرة التنظيم والمتعلقة بشؤون التنظيم.

ز- تعيين امين سر له يكون مسؤولا عن تسجيل وقائع وقرارات المجلس وحفظها.

دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

المادة (7)

1- تشكل دائرة تعرف بدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية في وزارة الداخلية/ للشؤون البلدية والقروية وتمارس الصلاحيات التالية:

أ- إجراء المسح الطبيعي والمسح الاجتماعي اللازمين لتحقيق أهداف تنظيم المدن والقرى.

ب- تحضير مخططات التنظيم الإقليمية لجميع ألوية المملكة.

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

د- المساعدة وتقديم النصح لسلطات تنظيم المدن المحلية لإحداث تغيير في مخططات تنظيمها الهيكلية تقتضيها ظروف تطور المدينة أو إدخال تعديلات جذرية عليها وفي إجراء المسح الطبيعي والاجتماعي اللازمة لها.

ه- تزويد لجان تنظيم المدن اللوائية المشتركة بالخبرة الفنية فيما يتعلق بمراقبة التنظيم والإعمار.

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

2- أ- 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.

ب- يقوم المدير بالتنسيب للوزير فيما يتعلق بتعيين خبراء التنظيم أو المؤسسات الاستشارية للدائرة.

تنظيم المدن والقرى والأبنية اللوائية

المادة (8)

1. يشكل في كل محافظة لجنة تعرف باللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء تتألف من أربعة عشر عضواً على النحو الآتي:

أ. مدير مديرية الحكم المحلي في المحافظة/ رئيس اللجنة.

ب. مدير التخطيط والتنظيم في مديرية الحكم المحلي/ سكرتيراً.

ج. ممثل عن الوزارات والمؤسسات التالية في المحافظة، على أن يكون من موظفي الفئة الأولى:

1. وزارة الأشغال العامة والإسكان .
2. وزارة النقل والمواصلات.
3. وزارة الاقتصاد الوطني .
4. وزارة الزراعة.
5. وزارة الصحة .
6. وزارة التربية والتعليم العالي.
7. وزارة السياحة والآثار.
8. الدفاع المدني.
9. نقابة المهندسين.
10. سلطة الأراضي.
11. سلطة جودة البيئة.
12. وزارة الأوقاف والشؤون الدينية .

2. يؤلف النصاب القانوني لاجتماعات هذه اللجنة من ثمانية أعضاء وتتخذ قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي فيه رئيس الجلسة.

1. عدلت هذه المادة بموجب المادة (5) من قرار بقانون (21) لسنة 2017م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

2. عدلت هذه المادة بموجب المادة (3) من قرار بقانون (49) لسنة 2022م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

3. عدل اسم "وزارة التربية والتعليم" ب "وزارة التربية والتعليم العالي" من هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار بقانون رقم (16) لسنة 2024م بشأن تعديل اسم وزارة التربية والتعليم ووزارة التعليم العالي والبحث العلمي.

لجنة تنظيم المدن المحلية

المادة (9)

1. أ- يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الأعلى وبناء على تنسيب المدير أن يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار منطقة أي مركز محافظة أو لواء منطقة تنظيم. فإذا صدر مثل هذا الأمر يكون مجلس بلدية تلك المنطقة هو اللجنة المحلية للتنظيم والأبنية في منطقة التنظيم المذكورة.

ب- يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الأعلى وبناء على تنسيب المدير أن يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أية منطقة -عدا مناطق مراكز الأولوية- منطقة تنظيم فإذا كانت تلك المنطقة تشمل على منطقة بلدية أو على قسم من منطقة بلدية يكون مجلس تلك البلدية هو اللجنة المحلية للتنظيم والأبنية في منطقة التنظيم المذكورة، إلا إذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته إليه لجنة اللواء في ذلك الشأن.

ج- يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الأعلى وبناء على تنسيب المدير أن يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أي منطقة تنظيم تشتمل على منطقة مجلس قروي أو قسم من منطقة مجلس قروي ويكون ذلك المجلس القروي هو لجنة التنظيم المحلية في منطقة التنظيم المذكور إلا إذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته إليه لجنة اللواء بذلك الشأن في تلك المنطقة.

د- أ. إذا أصدر الوزير بمقتضى أحكام هذا القانون أمراً يقضي بعدم اعتبار مجلس البلدية لجنة محلية للتنظيم لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم والأبنية المحلية على النحو الآتي: (1مدير مديرية الحكم المحلي في المحافظة أو أي شخص يحدده وزير الحكم المحلي/ رئيساً للجنة.

2. رئيس البلدية.
3. شخص يسميه مجلس البلدية.
4. شخص تسميه لجنة التنظيم الإقليمية للتخطيط والبناء.
5. ممثل وزارة الصحة.
6. مهندس البلدية (إن كان للبلدية مهندس) أو مهندس دائرة التنظيم في مديرية الحكم المحلي في المحافظة.

ب. إذا أصدر الوزير أمراً بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي بعدم اعتبار المجلس القروي لجنة التنظيم المحلية لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم المحلية على النحو الآتي:

1. مدير مديرية الحكم المحلي في المحافظة أو أي شخص يحدده وزير الحكم المحلي/ رئيساً للجنة.
2. رئيس المجلس القروي
3. شخص يسميه المجلس القروي.
4. شخص تسميه اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء.
5. ممثل وزارة الصحة.
6. مهندس المجلس القروي (إن كان للمجلس مهندس) أو مهندس دائرة التنظيم في مديرية الحكم المحلي في المحافظة.

ه- بالرغم عما ورد في قانون البلديات أو أي قانون آخر يكون النصاب القانوني للجنة المحلية من نصف الأعضاء زائد واحد وإذا تساوت الأصوات يكون للرئيس صوت ثاني أو صوب مرجع.

و- يعين أحد مهندسي البلدية أو مهندسي الدائرة سكرتيرا اللجنة ويكون مسؤولا عن تدوين وحفظ وقائع وقرارات اللجنة.

2. تتخذ اللجنة المحلية وفقا لأحكام هذا القانون جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذه ومراعاة أحكام هذا القانون أو أي مشروع مقرر وأحكام أي نظام صدر، أو يعتبر أنه صدر بمقتضاه، ويكون من واجباتها كذلك.

أ. تحضير مخططات التنظيم الهيكلية والتفصيلية ولها أن تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم.

ب. التصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة.

ج. إصدار رخص الإعمار والأبنية وفقا للقانون.

د. مراقبة أعمال الإعمار والإنشاءات ضمن منطقتها والتأكد من مطابقتها للشروط المرخصة وأحكام هذا القانون.

ه. إصدار إخطارات التنفيذ وتأمين تنفيذها.

و. تنظيم إنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الطرق أو تنسيقها وسائر الأمور المنصوص عليها في أحكام هذا القانون.

3. أ- إذا كانت اللجنة المحلية لأية منطقة تنظيم بمقتضى هذه المادة هي مجلس البلدية أو المجلس القروي القائم في تلك المنطقة، يمارس ذلك المجلس في منطقة التنظيم المذكورة جميع الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون وتدفع الأموال أو الرسوم الواجبة الدفع للجنة المحلية إلى صندوق البلدية أو المجلس القروي، وتدفع المصاريف التي تنفق في هذا الشأن من ذلك الصندوق، وإن كان قسم من منطقة التنظيم المذكورة يقع خارج منطقة البلدية أو منطقة المجلس القروي حسبما تكون الحال.

ب- إذا لم تكن اللجنة المحلية لأية منطقة تنظيم مؤلفة بمقتضى هذه المادة هي مجلس البلدية أو المجلس القروي القائم في تلك المنطقة يجوز للوزير أن يصدر تعليمات يبسط فيها الطريق التي ينبغي على اللجنة المحلية أن تتبعها في ممارستها الصلاحيات المخولة لها بمقتضى هذا القانون ويجوز للوزير بصرة خاصة ودون إجحاف الصيغة العامة التي تنطوي عليها الصلاحية الآنفة الذكر أن يصدر تعليمات تبين كيفية تحصيل الأموال أو الرسوم المستحقة للجنة وطريقة دفع المصاريف التي تنفقها وكيفية إناطة ملكية أية أرض تحرزها في سياق ممارستها تلك الصلاحيات.

4. يجوز للوزير بتوصية مجلس التنظيم الأعلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنظيم القرى التي لا يوجد بها مجلس قروي ووضع الترتيبات لتأمين ذلك.

عدلت هذه المادة بموجب المادة (6) من قرار بقانون (21) لسنة 2017م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

المادة (10)

لجان التنظيم المشتركة

1- 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 وتؤلف هذه اللجنة المشتركة وفقاً لما يلي:-

أ- تؤلف 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 يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة.

ب- تؤلف 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 أشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو الخبرة.

2- يناط باللجنة المشتركة جميع صلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية و/أو اللجنة اللوائية

3- يعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة في كلتا الحالتين.

الحضور في الإجراءات القانونية

المادة (11)

بالرغم عما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يجوز لأنه لجنة محلية أو لوائيه أن تقيم الدعاوى وتحضر أمام أية محكمة ويجوز لها أن تنيب عنها في أية إجراءات قانونية أي موظف من موظفيها إما بإعطائه تفويضا عاما أو تفويضا خاصا بِشأن 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.

المادة (12)

بقاء السلطات التنظيمية الحالية

تبقى جميع السلطات التنظيمية العاملة بمقتضى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لسنة 1955 في الوقت الذي يوضع فيه هذا القانون موضع التنفيذ قائمة إلى أن يعاد تشكيلها وفقا لأحكام هذا القانون.

الفصل الثاني

مناطق التنظيم

اعتبار أية منطقة تنظيم

المادة (13)

1. يجوز للوزير بناء على توصية مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير أن يأمر باعتبار أية منطقة أنها منطقة تنظيم وينشر هذا الأمر في جريدتين محليتين ويعلق في مكتب لجنة التنظيم اللوائية، وإذا كانت المنطقة تشمل 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 يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية إلا إذا عين تاريخ آخر.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

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

3. بالرغم مما ورد في هذا القانون فان كل منطقة تنظيم من المناطق المدرجة في الجدول الملحق بهذا القانون ومناطق التنظيم الأخرى المعلن عنها سابقا في الجريدة الرسمية وغير المدرجة في الجدول المذكور تعتبر عند بدء العمل بهذا القانون انها مناطق تنظيم مؤلفة بأمر من الوزير بمقتضى هذه المادة.

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

1. عدلت هذه المادة بموجب مادة (3) من القانون المؤقت رقم (13) لسنة 1967م (قانون معدل لقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لسنة 1967م).
2. استبدلت عبارة "الجريدة الرسمية" بعبارة "جريدتين محليتين" بموجب المادة (3) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

الفصل الثالث

مخططات التنظيم

المسح التنظيمي

المادة (14)

1- يجب قبل البدء بتحضير أي مخطط تنظيم، تنظيم مخطط طوبوغرافي أساسي للمنطقة كما يجب بيان الحالة الراهنة للمنطقة، والأمور المترتب شمولها في مثل هذا المسح هي كما يلي:-

أ- وصف الموقع (الأوضاع الطبوغرافية والجيولوجية الخ..)

ب- المناخ (درجة الحرارة والغيوم والأمطار والرياح والرطوبة).

ج- تاريخ التطور الإعماري للمنطقة.

د- استعمال الأراضي (الاستعمال السكني والتجاري والصناعي والزراعي الخ ...)

ه- ملكية الأراضي.

و- قيمة الأراضي.

ز- خدمات المصالح العامة (المياه 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 الأعمار، أنواع العمل، توزيع السكان من حيث واردات الدخل).

ل- الثروات الموجودة (الطبيعية والاقتصادية والبشرية والحيوانية الخ..)

م- أية مواضيع أخرى ذات العلاقة.

2- 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 (15)

1- تحضر مخططات التنظيم الإقليمية مع التعليمات الخاصة بها، حيثما تدعو الحاجة، من قبل الدائرة ويدعم مثل هذا المخطط بتقرير عن المسح مع الخرائط والمواد الإيضاحية الأخرى اللازمة لبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الإعمار لذلك الإقليم ومراحل تنفيذها. ويتوجب أن تكون هذه المخططات الأساس التي تبنى عليه المخططات الهيكلية المحلية كما يجب أن تتناول الأمور التالية:

أ- مواقع المدن والقرى الجديدة.

ب- توسيع أو تقييد نمو المدن والقرى الحالية.

ج- الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت السيارات.

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

ه- المناطق السكنية وتشتمل على تعليمات تتعلق بمساحة قطع الأرض والكثافة والارتدادات والتهوية والإنارة وتجميع وتوقيع الأبنية على الأرض بالنسبة للجهات الأربعة.

و- المرافق العامة وتشمل الأسواق والحوانيت والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح دور السينما والمنتزهات بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية الخدمات لهم.

ز- المباني والمنشآت الأخرى وتشمل الإشراف على ما يلي-:

أولاً- المساحة والارتفاعات والأبعاد.

ثانياً- خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق.

ثالثاً- غاية وطبيعة استعمال الأبنية.

رابعاً- تصميم وألوان وأنواع مواد البناء المستعملة في الأبنية والأسوار والأسيجة.

خامساً- عدد الأبنية التي يمكن إنشاؤها.

سادساً- الأعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها.

سابعاً- عدد شقق السكن في كل بناية.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

ثامناً- عدد الغرف التي تشتمل عليها الشقق أو البناء.

تاسعاً- تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع ماء الأمطار.

عاشراً- الملاجئ ضد الغازات الجوية.

حادي عشر- أماكن خاصة لمبيت السيارات.

ح- الساحات العامة والخاصة وتشمل تجميل المنطقة والأراضي الزراعية البساتين والمناطق الحرجية والمنتزهات وأماكن حفظ الطبيعة وساحات الأرض والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم

ط- المحافظة على المواقع والكهوف والأبنية والإنشاءات والتحف والبقايا القديمة مما له قيمة أثرية أو تاريخية أو معمارية.

ي- وسائل المواصلات وتشمل الطرق البرية والسكك الحديدية والمائية والجوية والمواقف العامة للسيارات.

ك- الطرق وتشمل:

أولاً- الأراضي المحفوظة وتعيين حقوق المرور العامة.

ثانياً- إغلاق وتحويل الطرق الحالية وإغلاق وتحويل حقوق المرور العامة والخاصة.

ثالثاً- إنشاء الطرق الجديدة وإحداث تغييرات في الطرق الحالية.

رابعاً- خطوط الطرق وعرضها وتسويتها وإنشاؤها والوصول إليها والخروج منها (ويشمل تقييد الوصول إليها والخروج منها) وطبيعة الطريق وأبعادها العامة سواء في ذلك الجديدة والقديمة منها.

خامساً- الأشغال المتعلقة بإنشاء أية طرق وتحسينها كإنشاء الأرصفة والجسور والعبارات ومصارف مياه الأمطار والتسييج والحواجز والملاجئ والإنارة الصناعية والمقاعد والزراعة والمحافظة على الحشائش والأغراس والشجيرات والأشجار على مثل هذه الطرق أو بتخومها.

ل- المواصلات وتشمل التلغرافية والهاتفية واللاسلكية.

م- خدمات المصالح العامة وتشمل خدمات المياه والكهرباء وخطو المجاري والمصارف والتصرف بالنفايات والمسالخ والقوى والإنارة.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

نشر المخططات التنظيم الإقليمية

المادة (16)

يترتب على المدير بعد صدور الأمر باعتبار أية منطقة، 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 هذه المخطط مع التعليمات الخاصة به في مكتب لجنة التنظيم اللوائية ويباح الاطلاع عليه لجميع ومن يهمه الأمر، وينشر إعلان إيداع مخطط التنظيم المذكور في جريدتين محليتين ويعرض هذا الإعلان لمدة شهرين في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي كافة مكاتب لجان التنظيم المحلية.

حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

الاعتراض على مخطط الإعمار الإقليمي

المادة (17)

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

2- 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 توصيها بشأن هذه الاعتراضات إلى مجلس التنظيم الأعلى.

تصديق مخطط الإعمار الإقليمي ووضعة موضع التنفيذ

المادة (18)

1- ينظر مجلس التنظيم الأعلى في توصي لجنة تنظيم المدن اللوائية ويحق له بمحض إرادته الموافقة على المخطط بتعديل أو بدون تعديل ووضعه موضع التنفيذ ويكون قراره في ذلك نهائيا.

2- إذا أقر مجلس التنظيم الأعلى مخطط التنظيم الإقليمي ووضعه موضع التنفيذ ينشر إعلان بذلك في الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم المحلية ويعتبر نافذا من التاريخ الذي يعين في هذا القرار ويشترط في ذلك أنه إذا لم يعين تاريخا لنفاذ مخطط الإعمار بوضع مخطط الإعمار موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

3- إذا قرر مجلس التنظيم الأعلى بعد النظر في الاعتراضات المقدمة إلى لجنة التنظيم اللوائية إدخال تعديلات على مخطط التنظيم الإقليمي لفه أن يعيد إعلان إيداع المشروع لمدة شهر واحد لقبول الاعتراضات في جريدتين محليتين ويعرض هذا الإيداع على مكتب لجنة التنظيم اللوائية ومكاتب لجان التنظيم المحلية، وتتبع الإجراءات المنصوص عليها في مادة (17) أعلاه بشأن تقديم الاعتراضات والنظر بها من قبل لجنة التنظيم اللوائية التي عليها تقديم توصيها بشأن الاعتراضات المقدمة إليها.

4- ينظر مجلس التنظيم الأعلى في توصي لجنة التنظيم اللوائية ويحق له بمحض إرادته الموافقة على المخطط ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويكون قراره في ذلك نهائيا وينشر إعلان بقراره هذا في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم والسلطات المحلية. ويعتبر نافذا في التاريخ الذي يعينه الوزير ويشترط في ذلك أنه إذا لم يعين الوزير تاريخا لنفاذ مخطط الإعمار يوضع المخطط موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية.

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

حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" من هذه المادة بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

مخططات التنظيم الهيكلية

المادة (19)

1- تنظم مخططات التنظيم الهيكلية للمدن في المملكة 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 الهيكلي وعن طريق تطور الوضع الاقتصادي والنهوض بالمجتمع ومراحل تنفيذ مختلف أوجه الإعمار.

2- يجب أن يتناول مخطط التنظيم الهيكلي الأمور التالية:

أ- 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 وأبعادها العامة.

ب- مجاري الصرف بما فيها المجاري العامة والمصارف وإنشاءات التنقية.

ج- مشروع المياه.

د- تحديد المناطق أو المواقع أو الأبنية التي يجوز تعاطي أو حظر تعاطي بعض الحرف والصناعات فيها والتي بتحفظ بها بالكلية للسكن أو الزراعة أو التحريج أو لأية غايات أخرى.

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

و- تحديد الأراضي المخصصة للساحات العمومية والخصوصية والمناطق الطبيعية المحتفظ بها أو المخصصة لأية غايات عامة أخرى وتجميل المنطقة الأراضي الزراعية والمناطق الحرجية والمنتزهات والساحات والخلاء والمقابر والمحاجر والمناجم.

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

ح- المباني والمنشآت الأخرى وتشمل مراقبة ما يلي:

أولاً- المساحة والارتفاعات والأبعاد

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

ثانياً- خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق.

ثالثاً- غاية وطبيعة استعمال البناء.

رابعاً- تصميم وألوان وأنواع مواد البناء المستعملة في الأبنية والأسوار والأسيجة.

خامساً- عدد الأبنية الجائز إنشاؤها.

سادساً- الأعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها.

سابعاً- عدد شقق السكن في كل بناية.

ثامناً- عدد الغرف التي يجوز أن تشتمل عليها الشقة أو البناء.

تاسعاً- تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع مياه الأمطار.

عاشراً- الملاجئ ضد الغارات الجوية.

حادي عشر- أماكن خاصة لمبيت السيارات.

ثاني عشر- البلاكين والشرفات والبروازات والأدراج الخارجية والإسوار.

ط- الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت وإصلاح السيارات وورش الحدادة والنجارة والبلاط وما يماثلها.

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

ك- 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.

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

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

ن- فرض التزام على مالك أي 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 أو الإنفاق.

س- الاستئنافات التي يقدمها 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.

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

ف- الاحتفاظ بأراضي كمقابر والإشراف على المقابر ومراقبتها وإغلاق المقابر الحالية.

ص- 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.

ق- 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 الهيكلية

المادة (20)

يودع مخطط التنظيم الهيكلي مع التعليمات الخاصة به بقرار من لجنة التنظيم اللوائية بناء على توصية من لجنة تنظيم المدن المحلية وينشر إعلان الإيداع في جريدتين محليتين ويعرض هذا الإعلان لمدة شهرين من تاريخ إعلان إيداعه في مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية ويبلغ إعلان الإيداع حيثما أمكن إلى أصحاب الأراضي المشمولة بالمشروع.

حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

الاعتراضات على المخطط التنظيم الهيكلي

المادة (21)

1. 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 إعلان الإيداع جريدتين محليتين أو خلال أية مدة أخرى تذكر في إعلان الإيداع وتدعم الاعتراضات أو الاقتراحات المقدمة حيثما أمكن بمخططات إيضاحية ووثائق ثبوتية.

2- تنظر لجنة التنظيم المحلية في كل اعتراض يقدم إليها وترفع توصيها بشأنه إلى لجنة التنظيم اللوائية.

3- تنظر لجنة تنظيم المدن اللوائية في الاعتراضات المقدمة مع توصي لجنة التنظيم المحلية عليها ولها بمحض إرادتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراضات للاستماع إلى وجهة نظرهم وترسل إلى مجلس التنظيم الأعلى الاعتراضات أو الاقتراحات مرفقة بتقرير عنها، ونظر مجلس التنظيم الأعلى في كل اعتراض بمفرده ويبلغ المعترض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا إما رفض الاعتراض أو الاقتراحات وإما إدخال تعديل على مخطط التنظيم على أثر تقديم الاعتراض أو الاقتراح.

4. يحق لمجلس التنظيم الأعلى بمحض إرادته الموافقة على مخطط التنظيمي الهيكلي ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويجوز له في حالة التعديل أن يعيد نشر المشروع لمدة شهر للاعتراض ويكون قراره في ذلك نهائيا وينشر في جريدتين محليتين ويعرض في مكاتب اللجان اللوائية والمحلية ويعتبر مخطط التنظيم نافذا بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الإعلان بالجريدة الرسمية.

1. حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

2. استبدلت عبارة "الجريدة الرسمية: بعبارة "جريدتين محليتين" بموجب المادة (3) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية

المادة (22)

1- لمجلس التنظيم الأعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على أي جزء منها إذا اعتبر أن ذلك مناسبا 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 مادة (21) الفقرة (4) من هذا القانون وينشر إعلان - بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذا لمفعول بمجرد نشره.

2- يترتب خلال سنة واحدة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلي إيداع المخطط الهيكلي بمقتضى أحكام المادة 20 من هذا القانون تم تطبق عليه ذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة 21 منه فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والاقتراحات والنظر فيها إلى وضع المخطط موضع التنفيذ.

مخطط التنظيم التفصيلي

المادة (23)

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

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

3- 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 إلا بعد اقترانه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها أن ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراعى بشأنه الشروط التي تستصوبها.

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

4- يتضمن مخطط التنظيم التفصيلي تقريرا على المسح فيما إذا كان ذلك لازما، وكافة المخططات والأمور الوصفية الأخرى اللازمة.

5- يجوز أن يشتمل مخطط التنظيم التفصيلي على الأمور المدرجة في المادة (19) الفقرة الثانية من هذا القانون كما يجب أن يشتمل بشكل خاص على الأمور التالية:

أ- تعيين مواقع الحوانيت والأسواق والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماع ودور السينما والمنتزهات.

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

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

د- تعيين المناطق التي تفرض عليها الرقابة والقيود من الناحية المعمارية كالتصميم والمظهر الخارجي للأبنية وأنواع المواد المستعملة في إنشائها.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

ه- تعيين المناطق التي يحظر فيها الإعمار والتطوير بصورة دائمة.

و- تعيين مواقع الأرض المنوي استملاكها إجباريا كالأمور التالية:-

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

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

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

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

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

ب- بقصد تغيير مواقع السكان والصناعات.

ج- بقصد تحقيق أية غاية من الغايات المبينة على المخطط.

7- 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.

8- 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 ذلك الإشعار ولم تعدها اللجنة المحلية لأصحابها.

إقرار مخطط التنظيم التفصيلي وإيداعه للاعتراض وتنفيذه

المادة (24)

1- تتبع بذات الإجراءات المنصوص عليها في مادة (20) من هذا القانون بشأن إيداع المشروع للاعتراض.

2- يجوز لجميع ذوي المصلحة في الأراضي أو الأبنية أو الأملاك الأخرى المشمولة بأي مشروع بمقتضى مادة (23) من هذا القانون سواء بصفتهم من أصحاب الأملاك أو بأية صفة أخرى أن يقدموا اعتراضاتهم عليه إلى مكتب اللجنة المحلية خلال شهرين من تاريخ نشر الإعلان بجريدتين محليتين بإيداع ذلك المشروع أو خلال المدة تعينها لجنة اللواء في أية حالة خاصة.

3- ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفردة وتبلغ المعترض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا إما رفض الاعتراض وإما إدخال تعديل على المشروع على أثر تقديم الاعتراض ويجوز للجنة اللواء في هذا الشأن طلب نشر إيداع المشروع لمدة شهر واحد.

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

5- إذا أقرت لجنة اللواء وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة (4) من هذه المادة ينشر إعلان بذلك في 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 نسخ من المشروع والخرائط كما إجازتها لجنة اللواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها لذوي الشأن.

6. يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي لجنة اللواء ويشترط في ذلك أنه لم تعين لجنة اللواء تاريخيا لنفاذ المشروع يوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوميا من تاريخ نشر إعلان في جريدتين محليتين بإيداعه لدى مكتب اللجنة المحلية.

1. حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

2. استبدلت عبارة "الجريدة الرسمية بعبارة " جريديتين محليتين" من هذه المادة بموجب المادة (3) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

تعديل مخطط التنظيم

المادة (25)

1- تطلب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المدير إعادة النظر في أي مخطط إعمار 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.

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

3- إذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقا 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 أنه مشروع تفصيلي أعدته اللجنة المحلية.

4- ترسل لجنة اللواء نسخا من المشروع المعد بموجب هذه المادة إلى اللجنة المحلية لإبداء مطالعتها بشأنه خلال خمسة عشر يوما 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 أو أن تعدله أو أن تضع ما تستصوب من الشروط بشأنه.

5- تتبع ذات الإجراءات المنصوص عليها في مادة (24) من هذا القانون بشأن إيداع وإقرار وتنفيذ المشروع.

تصديق مخطط التنظيم المعدل

المادة (26)

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

أحكام وشروط التنظيم

المادة (27)

أ- 1-يرفق كل مخطط تنظيم بأحكام وشروط وتعتبر هذه الأحكام والشروط جزءا لا يتجزأ من مخطط التنظيم ويراعى في وضعها أن تكون مسايرة للأحكام والأنظمة النموذجية المقررة.

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

أولاً- الإدارة والإجراءات في الرقابة التنظيمية.

ثانياً- تصنيف استعمالات الأراضي وتصنيف درجات مناطق استعمال الأراضي.

ثالثاً- الشوارع وخطوط البناء.

رابعاً- ارتفاع الأبنية.

خامساً- عدد الطوابق ومساحة الطابق بالنسبة لمساحة الأرض.

سادساً- المساحات والساحات حول الأبنية والإنارة الطبيعية.

سابعاً- مواقف السيارات بالنسبة لمساحة البناء وطبيعة استعماله.

ثامناً- الكثافة السكنية والتقسيم أو الإفراز.

ب. إنشاء الأبنية ويشمل:

أولاً- الإدارة والإجراءات في رقابة البناء.

ثانياً- احتياجات المساحات الداخلية والإنارة والتهوية.

ثالثاً- المتانة والمقاومة للأحوال الجوية والرطوبة.

رابعاً- المجاري والأمور الصحية والآبار وصهاريج جمع مياه الأمطار.

خامساً- تنسيق الأراضي وتجميلها وزراعتها.

سادساً - مقاومة الحريق

سابعاً- البلكونات والشرفات والبروزات والأدراج الخارجية.

ج. الأشغال في موقع البناء وتشمل:

أولاً- المحافظة على حياة الناس أثناء التشييد.

ثانياً- المحافظة على حياة العمال أثناء التشييد.

ثالثاً-المحافظة على الأرصفة والشوارع.

رابعاً- إزالة الأنقاض.

مخططات تقسيم الأراضي

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

المادة (28)

1- 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 قطع تقل مساحة أية قطعة منها عن عشرة دونمات متيرية إلا بمقتضى مخطط تقسيم توافق عليه اللجنة المحلية وكل تقسيم لأرض واقعة في منطقة تنظيم وكل تسجيل يجري بشأنها خلافا لأحكام هذه المادة يعتبر باطلا 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.

2- كل مخطط تقسيم بشأن أرض واقعة في منطقة تنظيم يجب أن يكون مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المصدق لتلك المنطقة وغير قابل للطعن.

3- 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 فيها هذه الأرض والطرق المقترحة وخطوط الارتفاعات المتساوية وأية أمور أخرى قد تطلبها لجنة تنظيم المدن المحلية من أجل التثبيت من مطابقة مخطط التقسيم لمخطط الإعمار التفصيلي المقرر ويشمل ذلك كافة الأمور المدرجة والمنصوص عليها في الفقرة الخامسة من مادة (23) من هذا القانون.

4- يجوز لمالك أية أرض واقعة في منطقة ينطبق عليها مخطط تنظيم مقرر ويترتب عليه إذا ما كلفته اللجنة المحلية بإشعار 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 أن تعهد لمن تشاء أن يقوم بتحضير مخطط التقسيم المطلوب على نفقته المالك وتستوفى كافة الرسوم والتكاليف في مثل هذه الحالة بنفس الطريقة التي تستوفى فيها ضرائب البلدية.

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

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

تصديق مخططات التقسيم

المادة (29)

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

2. 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 يقدمه مالك تلك الأرض أن يسجل التقسيم الموافق عليه في سجلات الأراضي.

تعديل مخططات التقسيم

المادة (30)

1. يجوز للجنة تنظيم المدن المحلية بعد إرسالها إشعارا إلى مالك أية أرض يتعلق بها أي مخطط تقسيم تعلمه فيه بعزمها 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.

2. إذا عدلت لجنة التنظيم المحلية مخطط التقسيم وأوقفت العمل به أو ألغته بمقتضى الفقرة (1) من هذه المادة يترتب عليها أن ترسل إلى مأمور دائرة تسجيل الأراضي كتابا بذلك الشأن موقعا من رئيسها ويترتب على هذا المأمور حين استلامه ذلك الكتاب أن يتخذ التدابير اللازمة لإدراج القيود المقتضاه في سجلات الأراضي.

3. إذا وجدت قطعة أرض أو قطع أراض 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 مطابقا 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 يلغي التسجيلات القديمة فيما إذا وجدت وتجري تسوية على أساسه بين المالكين.

اللجنة المحلية أن تخطط الزامياً بعض المناطق

المادة (31)

1- يجوز للجنة من حين لآخر أن تتخذ قرارا بموافقة لجنة اللواء بإعادة تخطيط أية منطقة لم يجر تخطيطها وفقا لأي مخطط تنظيمي مقرر ينطبق عليها أو بإعادة تخطيط أية منطقة كانت في الأصل قد خططت وفقا لمخطط تنظيم مقرر، إلا أنه لم يعد تخطيطها وفقا لأي تعديل أدخل على منطقة الإعمار المذكورة أو وفقا لأي مخطط تنظيم استعيض به عنه، فإذا اتخذت اللجنة المحلية مثل هذا القرار يترتب عليها أن تقوم بتحضير مخطط تنظيم للمنطقة المذكورة يتناول فيما يتناوله تخصيص قطع أراضي (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 (30%) من مساحتها لأية غاية من الغايات المعنية في قانوني 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 الإمكان إعادة تخطيط تلك المنطقة)

2- تتبع ذات الإجراءات المنصوص عليها في مادة (24) من هذا القانون في إيداع الاعتراضات والنظر في إقرار المخطط ووضعه موضع التنفيذ.

الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف

المادة (32)

1- يجوز للجنة المحلية من حين لآخر بعد وضع أي مخطط من مخططات التنظم موضع التنفيذ، ويترتب عليها، فيما إذا طلبت منها لجنة التنظيم اللوائية ذلك أن تعد قائمة بجميع الأبنية الواقعة في المنطقة التي يتناولها المخطط المذكور استعمالا مخالفا أو

التي تعتبر من الأبنية المخالفة بسبب تنفيذ المخطط، وأن تقرر بموافقة لجنة التنظيم اللوائية، عملا 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.

2- لدى إعداد القائمة المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة تشرع اللجنة المحلية في تعيين الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف لكل بناية من الأبنية المدرجة في القائمة أخذه بعين الاعتبار جميع الظروف لما في ذلك ما يلي:-

أ- المدة التي يحتمل أن تبقى فيها كل بناية قائمة بالنظر لقدمها وحالتها.

ب- المدة التي يمكن فيها استثمار البناية اقتصاديا وجني إيراد اقتصادي منها.

ج- مدى الاستعمال المخالف وماهيته.

3- إذا عينت اللجنة المحلية بموافقة لجنة التنظيم اللوائية عملا بالصلاحية المخولة لها بمقتضى الفقرة (2) من هذه المادة أقصى مدة لبقاء البناء المخالف من الأبنية المدرجة في القائمة تسري على تلك القائمة الأصول المتبعة في مخططات التنظيم التفصيلية من نشر ونظر في الاعتراضات إلى وضع ذلك موضع التنفيذ كما لو كانت مخططا تفصيليا، وينبغي أن يذكر في كل إعلان ينشر أن لجنة التنظيم اللوائية قد عينت الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف بشأن الأبنية المدرجة في تلك القائمة وعلى اللجنة المحلية بالإضافة إلى ذلك أن تبلغ بإشعار كتابي كل مالك ورد اسمه في تلك القائمة المعلومات التي تتعلق بملكه.

4- بعد انقضاء الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف لأية بناية من الأبنية المقررة وفاقا لأحكام هذه المادة يبطل الاستعمال المخالف وتغير البناية المستعملة استعمالا مخالفا 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 وفقا لمقتضى الحال.

5- على الرغم مما ورد في الفقرة (4) من هذه المادة يحق للجنة المحلية إذا رأت ذلك ضروريا وبعد الحصول على تفويض من لجنة اللواء أن تبلغ المالك قبل انقضاء الحد الأعلى لمدة الاستعمال المخالف للبناية المذكورة وفاقا لأحكام هذه الفقرة إشعارا كتابيا توعز إليه بإبطال استعمال تلك البناية استعمالا مخالفا وتغيير تلك البناية أو هدمها أو إزالتها حسب مقتضى الحال وإذا راعى المالك تلك مقتضيات الإيعاز المذكور يحق له الحصول على تعويض غير أنه يؤخذ بعين الاعتبار عند تقرير مقدار التعويض الأمر الواقع وهو أن البناية المخالفة كان لا بد أن تغير أو تهدم أو تزال في مدة لا تتجاوز الحد الأعلى للمدة التي سمح باستعمالها فيها استعمالا مخالفا دون دفع التعويض.

المادة (33)

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

الفصل الرابع

رخص التنظيم والأبنية

منح الرخص

المادة (34)

1- لا يجوز المشروع ضمن مناطق التنظيم المعلنة في عمل يتطلب القيام به الحصول على رخصة ولا يجوز تنظيم أو إعمار أية أرض أو استعمالها استعمالا لا يتطلب الحصول على رخصة إلى أن تصدر رخصة بذلك العمل أو التنظيم أو الإعمار أو الاستعمال ولا تمنح مثل هذه الرخصة إلا إذا كانت مطابقة لهذا القانون والأنظمة الصادرة بموجبه ومخطط التنظيم الهيكلي والتفصيلي أو لمخطط التقسيم والأحكام والتعليمات التي تشكل جزاء لا يتجزأ منها.

2- يترتب أن يخضع أي إعمار لأرض أو إنشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت أنها منطقة تنظيم ولكن قبل تصديق مخطط إعماري، إلى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويشترط في هذه الرقابة المؤقتة أن تؤمن حسب رأي لجنة التنظيم اللوائية، أن الإعمار أو التشييد المقترح كيفما تكون الحال، لا يتعارض وأحكام وأهداف مخطط التنظيم الجاري وضعه أو الذي سيوضع في المستقبل.

3- يترتب أن يخضع أي تنظيم لأرض أو إنشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت أنها منطقة تنظيم ولكن لم يحضر لها مخطط إعماري إلى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويحق للجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء أن تقرر عدم منع أي رخصة لمدة لا تزيد على السنة لأي إعمار في المنطقة المذكورة تقوم خلاله سلطات التنظيم المسؤولة بتحضير مخطط التنظيم لها.

4- تشمل كلمة (إعمار) في هذا القانون ما يلي:-

أ- إنشاء أي بناء أو أحداث تغيير فيه أو توسيعه أو تعديله أو هدمه.

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

ج- إنشاء المجاري والمصارف وحفر الترسيب وحفر الترشيح.

د- الحفريات والردم والتعبئة.

ه- إنشاء الطرق والأسوار والأسيجة وأي عمل هندسي وأعمال التعدين وأية أعمال أخرى سواء أكانت في باطن الأرض أو على سطحها.

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

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

ح- تركيب المصاعد الكهربائية في الأبنية القائمة.

ط- التهوية الميكانيكية والتدفئة الصناعية.

ي- استعمال أي أرض أو طريق أو أي جزء خارجي من البناء بقصد عرض الدعاية إلا أن كلمة إعمار لا تشمل الأمور التالية:

أ- أعمال الصيانة والتحسين غير الإنشائية داخل البناء.

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

ج- إجراء أية عمال من قبل أية سلطة محلية أو حكومية الغاية منها مراقبة أو تصليح أو تجديد أية مجاري أو تمديدات أنابيب أو أسلاك أرضية أو أية أجهزة أخرى بما في ذلك قطع أي شارع أو أية أرض من أجل هذه الغاية.

المرجع الالكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

د- استعمال أية أرض من أجل غاية زراعية في المناطق المخصصة لذلك.

طلبات الرخص

المادة (35)

على كل شخص يرغب في تنظيم أو إعمار أية أرض أو إجراء أية عملية بناء يتطلب إجراؤها الحصول على رخصة أن يتقدم بطلب للحصول على رخصة إلى لجنة التنظيم المحلية أو إلى لجنة التنظيم المختصة حسب ما تكون الحال وفقا للأنظمة والأحكام والشروط الموضوعة بموجب هذا القانون.

الاستئنافات

المادة (36)

1- يجوز لكل من تضرر من جراء إصدار ترخيص لغيره أو رفض اللجنة المحلية إصدار رخصة إعمار أو تنظيم أرض أو إجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلبه أي أمر أو نظام أو أحكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون أو أنها وافقت عليه بموجب شروط معينة، وكان من رأي الطالب أو أي متضرر آخر أن قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ أن يطلب إلى اللجنة المحلية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها أن تحيل طلبه إلى لجنة التنظيم اللوائية ومن ثم يحال الطلب إلى اللجنة المذكورة مشفوعا بمطالعات اللجنة المحلية ويكون قرار اللجنة اللوائية في هذا الشأن قطعيا وغير خاضع لأي طريق من طرق الطعن إذا جاء قرار لجنة اللواء مؤيدا لقرار اللجنة المحلية، وإذا اختلفت اللجنتان يحق للجنة المحلية طلب عرض الخلاف على مجلس التنظيم الأعلى خلال شهر واحد من تاريخ تبليغها قرار لجنة اللواء ويكون قرار مجلس التنظيم الأعلى قطعيا.

2- يجوز لرئيس اللجنة المحلية أو لأي ثلاثة أعضاء من أعضائها لا يوافق أولا- يوافقوا على أي قرار تتخذه اللجنة المحلية بشأن طلب قدم للحصول على رخصة أن يطلب أو يطلبوا إلى اللجنة المحلية المذكورة إحالة ذلك الطلب إلى لجنة اللواء خلال أربعة عشر يوما من تاريخ صدور قرار اللجنة المحلية بشأنه ويكون القرار الذي تصدره لجنة اللواء بشأن منح الطلب المحال إليها على الوجه المذكور أو رفضه قطعيا وغير خاضع لأي طريق من طرق الطعن.

3- إذا تقدم شخص بطلب إلى لجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصاتها من أجل الحصول على رخصة لإعمار أو تنظيم أرض أو إجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلب أي أمر أو نظام أو أحكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون ورفعت لجنة التنظيم اللوائية الترخيص أو التصديق المطلوب أو أنها وافقت عليه بموجب شروط معينة وكان من رأي الطالب أو أي متضرر آخر أن قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ أن يطلب إلى اللجنة االلوائية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها أن تحيل طلبه إلى مجلس التنظيم الأعلى ومن ثم يحال الطلب إلى المجلس المذكور مشفوعا بالمطالعات اللازمة ويكون قراره قطعيا غير خاضع لأي طريق من طرق الطعن.

تخفيف القيود

مادة (37)

يجوز للجنة المحلية للتنظيم والأبنية إذا كانت الأرض غير منتظمة الشكل أو شديدة الانحدار أو تأثرت أو تضررت من جراء مخطط إعمار أو تنظيم جديد أن تخفض أي قيد فيها على أن لا يتجاوز هذا التخفيض:

أ. 5% عدا خط البناء الذي يقضي به أي مخطط تنظيمي أو أية أنظمة أو أوامر أو تعليمات صدرت أو اعتبرت أنها صادرة بمقتضى هذا القانون.

ب. 10% بموافقة اللجنة اللوائية.

عدلت هذه المادة بموجب مادة (4) من القانون المؤقت رقم (13) لسنة 1967م (قانون معدل لقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية).

مادة (38)

إجراءات مراقبة الإعمار والأبنية وإخطارات التنفيذ

1. إذا تبين للجنة المحلية أن للجنة التنظيم اللوائية أن تعمير أي أرض أو إنشاء أي بناء جرى بدون رخصة أو خلافا لمضمون الرخصة أو خلافا للأنظمة والأوامر والتعليمات السارية المفعول أو خلاف لأي مخطط تنظيم و/أو إعمار مقرر فعندها تصدر اللجنة المعنية أو رئيسها أو أي موظف مفوض عنها إخطار تنفيذ لذلك المالك وشاغلها والمتعهد ومعلم البناء.

2. إذا صدرت رخصة لإعمار أرض وبناء استناد إلى معلومات كافية ومضللة فللجنة التنظيم التي أصدرت الرخصة أن تقرر بطلانها وعندها يعتبر أي إعمار أو البناء جرى بموجب الرخصة التي بطلت أنه جرى بدون ترخيص إيفاء بالمقصود من هذه المادة ويرسل إشعار بقرار اللجنة هذا إلى الشخص الذي صدرت باسمه وتطبق أحكام هذه المادة فيما يتعلق بالإجراءات اللازمة لمراقبة الإعمار والأبنية.

3. إذا صدر إخطار بمقتضى هذه المادة أن يذكر فيه نوع الإعمار الذي جرى بدون رخصة أو خلافا للرخصة أو الأنظمة أو الأوامر أو التعليمات أو مخططات الإعمار كما تذكر فيه الشروط التي تطبق ويجوز أن يشتمل الإخطار حسب مقتضى الحال على الخطوات الواجب اتخاذها خلال مدة معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ التبليغ لأجل إعادة الأرض كما كانت قبل التعمير أو تأمين مطابقة ذلك للأنظمة أو الأوامر أو التعليمات أو الشروط ويجب أن يشمل الإخطار بشكل خاص على طلب إزالة أو هدم أو تغيير البناء أو الأشغال أو لتوقف عن استعمال تلك الأرض والتوقف عن الاستمرار في عملية الإعمار وتشييد البناء.

4. إذا تقدم حامل الرخصة أو المرسل إليه الإخطار خلال المدة المعينة في الإخطار من أجل الحصول على إذن:

أ. للإبقاء على الإعمار والأبنية والأشغال التي صدر بشأنها الإخطار وترخيصها.

ب. للاستمرار في استعمال الأرض التي صدر بشأنها الإخطار.

تنظر اللجنة في الطلب المقدم على ضوء الأنظمة والتشاريع ومخططات التنظيم المقررة فإذا قررت منح الإذن المطلوب بطل تنفيذ ذلك الإخطار غير أنه يشترط أن يظل مفعول أمر توقيف استمرار عملية بناء ساري المفعول إلا إذا قررت اللجنة إصدار الرخصة أو ترخيص الإعمار.

5. على الرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يترتب على لجنة التنظيم التي أصدرت أخطار التنفيذ إزالة المخالفة عقب انتهاء المدة المعينة بالإخطار أو بعد تبليغ قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى الفقرة الرابعة أعلاه ويحق لها أن تدخل إلى الموقع إما بواسطة عمالها أو بواسطة متعهد لإزالة مخالفات الأبنية و/أو التنظيم في الحالات التالية:

أ. التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر وأحكامه وشروطه وأنظمة الأبنية.

ب. مخالفة شروط الرخصة من ناحية الارتدادات والكثافة والارتفاع وعدد الطوابق.

ج. مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجاري والصرف وحفر الترسيب والترشيح والتهوية والإنارة.

د. أن البناء ضعيف إنشائيا يخشى سقوطه أو تصدعه.

ه. أن البناء واقع ضمن أملاك الدولة أو البلدية أو الأملاك العامة أو متعديا أو متجاوزا عليها.

و. البناء بدون رخصة إذا كان مخالفا للأنظمة والأحكام والشروط ومخططات التنظيم.

6. يعتبر الإخطار قطعيا وغير خاضع لأي طريق من طريق الطعن.

7. إذا لم يقم الشخص الصادر بحقه الإخطار خلال المدة المحددة باتخاذ الإجراءات لتنفيذ مضمونه فلرئيس اللجنة المحلية أو المحافظ أو المتصرف حسب مقتضى الحال أو من ينيبه أن يدخل إلى تلك الأرض أو ذلك البناء وينفذ مضمون الإخطار وتحصل المصاريف التي أنفقت في سبيل تنفيذ ذلك من صاحب الأرض بالشكل الذي تحصل فيه الضرائب البلدية أو الحكومية.

8. إذا قضى الإخطار بالتوقف حالا عن إقامة الإعمار أو إنشاء أية بناية في أية الأرض إذا قضى باتخاذ الإجراءات فيما يتعلق باستعمال أو عدم استعمال أية أرض أو فيما يتعلق بإجراء أية عملية أخرى عليها أو سمح بإجرائها يبلغ الإخطار إلى مالك الأرض القائم بالتعمير فيها أو إلى معلم البناء وإذا خولف مضمون الإخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره أنه ارتكب جرما ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تقل عن العشرين دينار وإزالة الأبنية المخالفة، وفي حالة الاستمرار بالمخالفة يغرم غرامة لا تقل عن 25 ديناراً عن كل يوم يلي اليوم الأول الذي صدر فيه قرار الإدانة.

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

أ. استمرت أعمال البناء بشكل مخالف للإنذار لوقف الأعمال التي أصدرت حسب المادة 38 (1) ، بدون رخصة بناء وفق هذا القانون أو انحراف في الرخصة أو الخطة، ونتيجة هذا الانحراف تواجد خطر في النفوس، مفوض رئيس اللجنة المحلية أو الخاصة، طبقاً للقضية للأمر لكل من تلقى إنذار بوقف الأعمال أو أن الإنذار أعطي له بهدم ما بني بعد إعطاء الإنذار لوقف الأعمال بشكل مخالف له.

ب. من نعطي له أمر حسب البند (9 أ) عليهم حالاً أن ينفذوا وإذا لم يعملوا، مفوض رئيس اللجنة المحلية أو الخاصة، طبقاً للقضية، على أيدي عماله أو مرسليه، أن يهدموا كل بناء بعد استلام الإنذار لوقف الأعمال على حساب من أصدر ضده الأمر لإعطاء حسابات الهدم ويسمح أيضاً أن تباع المواد للمباني التي تم هدمها.

ج. الهدم وفقاً للمادة (9 ب) لا يلغي إجبار الهدم من خلال الصلاحية الجنائية، كما قرر في البند (3) بعد عدم الالتزام بالإنذار بوقف الأعمال.

10. إذا صدر إخطارا إلى شخص ما وكان ذلك الشخص عند صدور الإخطار المالك للأرض المتعلق بها هذا لإخطار إلا أن هذا الشخص لم ينفذ الإخطار خلال المدة المعينة فعندئذ يغرم هذا الشخص لدى إدانته بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا لا تتجاوز المائتي دينار وبإزالة ما نص على إزالته أو هدمه بالإخطار وبحالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم غرامة لا تقل عن 25 ديناراً عن كل يوم يلي صدور الحكم أو بالحبس لمدة لا تقل عن الشهر الواحد أو بكلتا العقوبتين معا.

11. إذا تبين أن الشخص المتخذ بحقه الإجراءات الواردة في الإخطار بموجب هذه المادة أنه وقبل انتهاء المدة المحدودة في هذا الإخطار لم يعد المالك المسجل وأخطر بذلك كتابه اللجنة المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية قبل ثلاثة أيام من انتهاء المدة المعينة بالإخطار حسبما يكون الحال فعندئذ يحق له أن يطلب إلى المحكمة استدعاء الشخص الذي دخل العقار في ملكيته.

12. إذا تبين أن الإجراءات المطلوبة في الإخطار لم تنفذ بعد واستطاع المالك الأصلي أن يثبت أن المسؤول عن عدم تنفيذها كليا أو جزئيا هو المالك الجديد وأنه أعلمه بواقع الأمر فعندئذ توجه المخالفة إلى هذا المالك الجديد وتعتبر وكأن إخطار التنفيذ قد وجه إليه.

13. يحق لكل من تضرر من جراء عدم إصدار إخطار تنفيذ لشخص مخالف بموجب هذا القانون أن يطلب إلى اللجنة المحلية إصدار مثل هذا الإخطار وإذا لم تصدر اللجنة المحلية هذا الإخطار خلال عشرة أيام يحق للمتضرر المذكور الطلب من اللجنة اللوائية إصدار مثل هذا الإخطار ويعتبر هذا الإخطار كأنه صدر من اللجنة المحلية ويتبع به جميع الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

1. عدلت هذه المادة بموجب مادة (1) من أمر رقم (1446) بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية تعديل رقم (11).

2. عدلت هذه المادة بموجب مادة (1) من أمر رقم (814) بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية تعديل رقم (3).

استمرار فعالية الإخطار

مادة (39)

1. إن التقيد وتنفيذ ما ورد في الإخطار سواء كان ذلك فيما يتعلق:

أ. بهدم أو تغيير أي بناء أو أية أعمال.

ب. بالتوقف عن أي استعمال للأرض.

ج. بأية متطلبات أخرى وردت بالإخطار.

لا يلغى فعالية الإخطار.

2. إذا أعيد بناء أية بناية كانت قد هدمت أو غيرت تنفيذا لما ورد في الإخطار الصادر بشأنها تبقى فعالية ذلك الإخطار سارية المفعول بالنسبة لتلك البناية أو الأشغال الجديدة.

3. إذا عاد الشخص وقام بإعمار أية أرض أو تصليح بناء أو عاد وقام بإنشاءات كانت قد هدمت وغيرت تنفيذا للمتطلبات الواردة في الإخطار دون مراعاة المتطلبات التي من أجلها هدم أو غير الإعمار الأصلي يعاقب لدى بفرض غرامة لا تزيد على 1000 دينار ولا تقل عن 100 دينار وغرامة إضافية لا تقل عن 25 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.

ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

عدلت هذه المادة بموجب مادة (1) من أمر رقم (814) بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (تعديل رقم 3).

الفصل الخامس

أوامر وإخطارات مراقبة الإعمار

المحافظة على الأشجار والحدائق والمنتزهات والأراضي الحرجية

المادة (40)

1- يجوز للجنة المحلية واللجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصه حسبما تكون الحال بالتعاون مع وزارة الزراعية إذا وجدت ذلك مناسبا من أجل المحافظة على الأشجار والحدائق والمنتزهات والأراضي الحرجية أو المشجرة بأن تصدر أمرا يشار إليه في هذا القانون بأمر المحافظة على الأشجار والأزهار بصدد أية غرسة 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 أن ينص الأمر على أي من الأمور التالية:-

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

ب- إعادة غرس أي جزء من منطقة حرجية قطعت أشجارها بترخيص.

ج- كيفية تطبيق وتنفيذ أي أمر من الأمور الواردة في الفصل الرابع من هذا القانون.

د- 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 الشروط المعينة.

2- قبل إصدار أمر المحافظة على الأشجار أو أغراس الزينة تتخذ الإجراءات التالية:

أ- إصدار إشعار لمدة شهر واحد لمالكي وشاغلي الأرض المعنيين الذين يتناولهم هذا الأمر.

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

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

3- إذا ظهر للجنة التنظيم المختصة أن أمر المحافظة على الأشجار أو أغراس الزينة ساري المفعول حالا وبمجرد إصداره فيحق لها أن تصدر الأمر المذكور كأمر 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 كأمر دائمي بتعديل أو بدون تعديل بعد تنفيذ الإجراءات المطلوبة في الفقرة الثانية المذكورة.

4- لا يسري أمر المحافظة على الأشجار التالفة أو الميتة أو تلك التي يشكل وجودها خطرا.

5- إذا خالف أي شخص أو أهمل بالأمر المحافظة على الأشجار يعتبر أنه ارتكب جرما 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 (41)

1- وفقا لأحكام هذه المادة يجوز للجنة المحلية أو اللوائية حسبما يكون الحال وضع تعليمات من أجل تقييد وتنظيم عرض الإعلان والوسائل والأشياء الدعائية ويجوز لمثل هذه التعليمات أن تنص على ما يلي:

أ- تحديد أبعاد وأنواع ومظهر الإعلانات والوسائل الدعائية ومواقع عرضها وطريقة تنفيذ ذلك.

ب- أصول تقديم الطلبات للحصول على رخصة.

ج- تعيين نموذج الرخصة وطريقة إصدارها.

د- تخويل السلطة للجنة التنظيم المختصة أو لرئيسها أو لأحد موظفيها المفوضين بإزالة الإعلانات والوسائل الدعائية المعروضة خلافا للتعليمات والشروط المرخصة.

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

و- تنشر هذه التعليمات بالجريدة الرسمية.

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

3- إيفاء بالغاية المقصودة في الفقرة (2) من هذه المادة يعتبر الشخص أنه قام بعرض الإعلانات والدعاية.

أ- إذا كان هو المالك أو مشغل الأرض أو البناء.

ب- أن الدعاية والإعلان يتعلق بالترويج لبضائعه أو تجارته أو عمله أو لمهنته أو أي شيء آخر.

المحافظة على جمال المدينة ونضارتها ومنع الأضرار والمكارة

المادة (42)

1- يحق للجنة المحلية أو رئيسها بتفويض منها إرسال أخطار تنفيذ إلى مالك أو مشغل أي عقار تطلب إليه أن يقوم على نفقته الخاصة بإجراء ما يلي:

أ- أن يدهن بالبويا الزيتية أو بغيرها أو بالطراشة الملونة وغير الملونة أو بتنظيف الواجهات والحيطان الخارجية لأي بناء يشكل قسما من عقار والذي تعتبره اللجنة المحلية سيئ المنظر، أو يشوه الحي أو الشارع أو المدينة وبحاجة إلى دهان أو طراشة أو تنظيف أو تحسين أو

ب- إزالة أي بناء مؤقت تعتبره اللجنة المحلية مشوها للجوار أو المنظر العام للمدينة أو

ج- أن يهدم العقار أو الساحة المحيطة به إذا كان في رأي اللجنة المحلية أنه ذو منظر منفر وبشع.

د- أن يزيل الأضرار أو التشويه الذي تسببه أية حديقة أو ساحة خاصة للجوار.

ه- إزالة أي محرك أو سيارة أو أية أنقاض من العقار، أو خردة، أو حطب أو براكيات في العرصات المكشوفة على جوانب الطرق.

2- إذا صدر إخطار إلى المالك أو المشغل بمقتضى هذه المادة إلا أن المالك أو المشغل لم ينفذ الإخطار خلال المدة المعينة فيه يحق للجنة المحلية أن تقوم بالعمل بالطريقة التي تراها مناسبة على حسابه وتحصل النفقات التي أنفقت في سبيل ذلك و/أو يغرم هذا الشخص لدى إدانته بغرامة لا يزيد عن العشرين دينارا وبتنفيذ مآل الإخطار خلال مدة معقولة تحددها المحكمة وفي حالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم.

منع التلويث والتصرف بالنفايات ومياه المجاري

المادة (43)

1- إذا تبين للجنة المحلية أو اللجنة اللوائية كل ضمن اختصاصه أن طرح أو تجميع أو تصريف النفايات والمياه العادمة من المساكن أو المصانع أو الزرائب أو الإصطبلات أو غير ذلك يسبب أو قد يسبب مكاره أو أضرار إلى تلك المنطقة أو قد يلوث الشواطئ والينابيع والمياه السطحية والجوية بما فيها الأنهار والبحيرات فيجوز لها أن تصدر إلى الشخص المسؤول على ذلك إخطارا بإزالة المكرهة أو منع الضرر خلال مدة معينة في الإخطار ويذكر في الإخطار نوع الخطوات الواجب اتخاذها لمنع وقوع الضرر أو المكرهة في المستقبل ولمراقبة ذلك.

2- إذا صدر إخطار بمقتضى هذه المادة تطبيق ذات الإجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (42) من هذا القانون.

مراقبة حركة السير على الطرق

المادة (44)

1. إذا تبين للجنة المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية أن حركة السير في أية منطقة تتطلب مشروعا هندسيا من أجل تحسين حركة السير فيجوز لها أن تقوم بنفسها أو تتقدم بطلب إلى المدير للتحضير أو المساعدة في تحضير مثل هذا المشروع.

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

3. إذا وافقت لجنة التنظيم المحلية على المشروع الهندسي تصدر أمرا بوضعه موضع التنفيذ وينشر في جريدتين محليتين.

4. يجوز للجان التنظيم المختصة أن تصدر تعليمات تأمينا لتنفيذ المشروع وأن تحوي مثل هذه التعليمات فرض عقوبات وغرامات في حالة الإهمال أو المخالفة.

حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

مراقبة الضوضاء

المادة (45)

1- إذا تبين للجنة المحلية أو للجنة اللوائية أن هناك ما يقلق الراحة العامة داخل منطقة المدينة وصادر عن تشغيل مشروع صناعي أو تجاري أو مشغل محددة أو منجرة أو كراج أو عن نشر دعاية تجارية أو عن موسيقى أو عن أي مصدر آخر فيجوز لها أن تصدر إخطارا إلى مالك أو شاغل الأرض أو البناية أو أي شخص مسبب للضوضاء تطلب فيه منع الضوضاء واتخاذ الخطوات اللازمة لرفعها وعدم تكرار حدوثها.

2- إذا صدر إخطار بمقتضى هذه المادة ذات الإجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (42) من هذا القانون.

الفصل السادس

التعويض من جراء رفض الترخيص ومنح الترخيص بشروط

القرار التنظيمي

المادة (46)

تعني عبارة "القرار التنظيمي" في هذا الفصل ما يلي:-

1- في حالة تقديم طلب من أجل الترخيص إلى لجنة التنظيم اللوائية فإن عبارة "القرار التنظيمي" تعني قرار مجلس التنظيم الأعلى المستأنف إليه.

2- في حالة اختلاف وجهتي نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فإن عبارة "القرار التنظيمي" تعني قرار لجنة التنظيم الأعلى صاحبة القرار النهائي.

3- في حالة تقديم الطلب من أجل الترخيص إلى لجنة التنظيم المحلية فإن عبارة "القرار التنظيمي" تعني قرار لجنة التنظيم اللوائية حول قرار لجنة التنظيم المحلية المستأنف إليها.

التعويض من جراء القرارالتنظيمي

المادة (47)

1- إذا كان القرار التنظيمي المشار إليه في المادة السابقة ينص على رفض الترخيص أو على منح الترخيص بشروط وتبين أن قيمة الفائدة العائدة إلى الشخص من الأرض المتخذ بشأنها القرار التنظيمي هي أقل مما لو منح الترخيص بدون شروط أو منح بشروط فيجوز للجنة التنظيم المعنية أن تدفع إلى ذلك الشخص تعويضا يقدر بمقتضى قانون الاستملاك الساري المفعول آنذاك مساويا إلى الفرق بين القيمتين.

2- إذا كان رفض الترخيص أو منح الترخيص قد اتخذ لمصلحة شخص معين وبناء على طلبه فيقوم هذا الشخص بدفع التعويض، فإن أبدى رفضه لدفع التعويض المطلوب يهمل طلبه ولا يجاب.

الحالات التي لا يدفع فيها التعويض

المادة (48)

1- لا يدفع تعويض في الحالات التالية:

أ- في حالة رفض الترخيص بشأن إحداث تغيير رئيسي في استعمال الأبنية والأراضي.

ب- في حالة رفض الترخيص لإعمار أرض موصوفة بمقتضى أي مخطط إعمار مقرر بأنها معلقة بصورة مؤقتة لتنظيمها إذا كان السبب أو أحد الأسباب المذكورة في قرار التعويض ينص على أن الإعمار المطلوب سابق لأوانه استناداً إلى أحد الأمرين التاليين أو لكليهما.

أولاً- اولوية التعبير ان وجدت كما هو مبين على مخطط الاعمار المقرر للمنطقة الواقعة ضمنها الارض.

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

ج- في حالة رفض الترخيص لإعمار الأرض نتيجة للأسباب التالية كلها أو لأي واحد منها.

أولاً- إذا كانت الأرض غير صالحة لنوع الإعمار المطلوب بسبب احتمال تعريضها للفيضان أو للانهيار.

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

ثالثاً- إذا كان إعمار الأرض يعرقل أو يسيء أو يضر بالأشياء الأثرية أو بالجمال الطبيعي أو بالمحافظة عليها.

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

أولاً- عدد أو تنسيق أو اتجاهات الأبنية على أية أرض.

ثانياً- القياسات ومساحة الطابق والارتفاع والتصميم والإنشاء والمظهر الخارجي لأية بناية والمواد التي ستستعمل في التشييد.

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

رابعاً- نوع الاستعمال لأية بناية أو أرض.

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

ه- 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:

أولاً- كيفية عرض وسائل الدعاية والإعلان.

ثانياً- صيانة الأراضي المتروكة أو المهجورة أو غير المستعملة.

ثالثاً- شبكة المجاري والمصارف والتصرف بالنفايات.

رابعاً- حركة السير على الطرق.

خامساً- الضوضاء داخل مناطق المدن.

- إذا كان أحد الأسباب فيما يتعلق برفض الترخيص لإعمار وتحسين أية أرض أن تلك الأرض مخططة كمنطقة زراعية أو إسكان أو أرض خلاء أو كمنطقة بيعيه محتفظ بها إلا أنه يعطي الترخيص إذا كان ذلك الإعمار أو التحسين يعتبر من الأمور المرضية لاستعمال الأرض الاستعمال المقرر (كالمباني للأمور الزراعية ومساكن للمزارعين) أو للاستفادة من أرض واستثمارها على نطاق محدود (كالإنشاءات السكنية بمعدل سكنة واحدة في كل عشرة دونمات من الأرض على الأقل.

ز- أي حكم يمنع أو يحدد القيام بعمليات بناء يتم إعداد مخطط تنظيم يوافق عليه.

2- إيفاء بالغاية المقصودة من هذه المادة يعتبر القرار التنظيمي إذا كان الترخيص مشروطا يمنع الإعمار في جزء معين من الأرض أنه قرار يرفض الترخيص على ذلك الجزء من الأرض فقط.

لا يدفع التعويض اذا سمح بنوع أخر من الإعمار والتحسين غير ما طلب

المادة (49)

1- لا يمنح التعويض بمقتضى هذا الفصل بسبب إصدار قرار تنظيمي يرفض إعمار أية أرض بغض النظر عن الرفض المذكور إذا أمكن، إصدار ترخيص لنوع آخر من إعمار غير ما طلب على جميع الأرض أو على قسم منها فقط.

2- إذا طلب التعويض بموجب هذا الفصل عن حق المنفعة في الأرض يعتبر الترخيص للإعمار الذي تتناوله هذه قائمة، بالنسبة لتلك الأرض أو لأي جزء منها إذا ظهر أن هنالك ترخيصا أو تعهدا من لجان التنظيم المختصة بمنح الترخيص لنوع آخر من الإعمار بحق تلك الأرض أو بحق أي جزء منها وغير خاضع لأية شروط عدا ما ورد منها في المادة 48 الفقرة (أ- د) من هذا القانون ويشترط في ذلك أن يكون الترخيص أو التعهد بالترخيص قد صدر قبل أن تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الإعمار المطلوب.

3- تطبق أحكام هذه المادة على أية إعمار ذات صبغة سكنية أو تجارية أو صناعية أو حوانيت أو مكاتب أو فنادق وكراجات أو مضخات الكاز والبنزين وما شابه أو دور السينما أو أماكن التسلية أو مباني صناعية (بما في ذلك المستودعات) أو أي مجموع منها.

شروط عامة لطلب التعويض

المادة (50)

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

1- لا يدفع التعويض إلا إذا قدم طلب بذلك في الوقت المحدد وفقاً لأحكام هذه المادة وعلى النماذج المعينة.

2- لا ينظر بطلب التعويض بمقتضى هذا الفصل إلا إذا قدمه المتضرر خلال ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تبليغه القرار التنظيمي إلا إنه يجوز للوزير ولجان التنظيم المعنية في الحالات الخاصة قبل انتهاء مدة الثلاثة أشهر أن تمدد المهلة لتقديم التعويض لمدة شهر آخر كحد أقصى.

3- على طالب التعويض أن يدعم طلبه بالبيانات الثبوتية المؤيدة وبأية معلومات أخرى - تتناول علاقة الطالب بالأرض موضوع طلب التعويض وبعلاقة أشخاص آخرين فيها.

4- إذا لم يجر اتفاق حول قيمة التعويض الواجب دفعه بمقتضى أحكام هذا الفصل فتقرر القيمة وفقا لأحكام قانون الاستملاك الساري المفعول.

استملاك الأرض بدلا عن دفع التعويض

المادة (51)

إذا قبل طلب التعويض بمقتضى أحكام هذا الفصل بشأن أية أرض فيجوز للوزير أو لجان التنظيم المعنية خلال شهر واحد من تاريخ إقرار هذا التعويض بدلا من دفع قيمة التعويض أن تطلب خطياً من الشخص الذي قرر له التعويض شراء تلك الأرض التي تتعلق بالاستملاك الإجباري للمنفعة العامة وفقا لأحكام قانون الاستملاك وتقدر قيمة الأرض المطلوب استملاكها وفقا لأحكام القانون المذكور بعد أن يؤخذ بنظر الاعتبار الأحكام الواردة بالفصل الثامن من هذا القانون.

الفصل السابع

عوائد التنظيم

فرض عوائد التنظيم العامة والخاصة

مادة (52)

1. يجوز لمجلس التنظيم الأعلى وبعد الاستئناس بآراء لجان التنظيم المعنية أن يقرر فرض عوائد تنظيم عامة على أية منطقة تنظيم أو على أي قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرارفي جريدتين محليتين ويشمل تحديدا واضحا للمنطقة التي تقرر فرض عوائد التنظيم العامة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على أساس قيمة الأرض المخمنة بعدد تنظيمها أو على أي أساس آخر يبين في الأمر.

2. تفرض عوائد التنظيم العامة لتغطية النفقات والمصاريف التي أنفقت أو ستنفق في إعداد المشاريع وتنفيذها للمنطقة الذي تفرض فيها بما في ذلك إدارة ومراقبة وتنفيذ أحكام هذا القانون في تلك المنطقة وكذلك لتغطية أية مصروفات فنية أو إدارية أنفقت أو ينتظر أن تنفق في هذا السبيل وتستوفى هذه العوائد من جميع أصحاب الأراضي في المنطقة الخاضعة لعوائد التنظيم العامة.

3. يجوز للجنة التنظيم اللوائية وللجنة التنظيم المحلية في أي وقت من الأوقات أن تقرر فرض عوائد تنظيم خاصة على أية منطقة تنظيم تابعة لها أو على أي قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرارفي جريدتين محليتين ويشمل مثل هذا القرار على تحديد واضح للمنطقة التي تقرر فرض عوائد التنظيمي الخاصة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقرر على أساس قيمة الأرض المخمنة أو على أي أساس آخر يبين في الأمر.

4. تفرض عوائد التنظيم الخاصة لتغطية المصاريف التي أنفقت أو التي ستنفق في تحضير وتنفيذ ومراقبة مخططات التنظيم و/أو الإعمار وتطبيق أحكام هذا القانون وبصورة خاصة ما يتعلق بالأشغال والأمور التالية:

أ. إنشاء أو تحسين الطرق بما في ذلك الممرات الرجلية والأرصفة وتوسيعها وتحسينها وما يتبع ذلك من إعادة إنشاء الأرصفة وزراعة الأشجار وإنارة الشوارع والمقاعد على جوانب الطرق وأية أمور أخرى لتحسين وتجميل المدن.

ب. استملاك الأراضي والعقارات واستملاك حقوق الانتفاع والارتفاق بالأراضي والعقارات.

ج. تخطيط وإنشاء الشواطئ للسباحة وتخطيط وإنشاء أماكن التنزه والملاعب الرياضية والميادين وساحات لعب الأطفال.

د. تصميم وإنشاء وزراعة الحدائق العامة وصيانتها.

ه. اتخاذ الإجراءات لمنع انجراف التربة في جوار المناطق البنائية.

و. المحافظة على المناطق الطبيعية والمحتفظ بها وزراعتها وصيانتها والمحافظة عليها.

ز. هدم وإعادة إنشاء وإعادة تخطيط مناطق الإنشاء المعينة والمحددة بهذه الصفة أنها غير صالحة أو مناسبة للسكن أو أي استعمال آخر على مخططات الإعمار و/أو التنظيم المقررة.

ح. هدم وإعادة تشييد أي بناء أو إنشاء ويشمل ذلك الأسيجة والمجاري وشبكة المياه وخطوط السكك الحديدية وخطوط الكهرباء والهاتف.

ط. إنشاء شبكة المجاري وتصريف النفايات والوقاية الصحية وأية مسائل صحية أخرى.

ي. أي أمر آخر يكون قد نص عليه مخطط التنظيم و/أو الإعمار وأي أمر آخر تعتبره لجنة التنظيم المعنية أنه يحسن الجوار والأحوال المعيشية العامة للمنطقة أو المواطنين.

5. يجوز للجنة التنظيم المعنية عند تقريرها قيمة العوائد التي سيدفعها أي مالك بمقتضى هذه الفقرة أن تأخذ بعين الاعتبار مساحة قطعة الأرض التي تخص ذلك المالك وطول واجهتها الأمامية وأي عامل آخر هو في رأيها علاقة بالموضوع.

6. يجوز لمجلس التنظيم الأعلى كما يجوز للجنة التنظيم اللوائية أو اللجنة المحلية للتنظيم اتخاذ قرار في زيادة نسبة عوائد التنظيم العامة أو الخاصة حسب مقتضى الحال أو تخفيضها إذا رأت ذلك مناسبا وينشر مثل هذا القرار في جريدتين محليتين.

7. تجبى عوائد التنظيم العامة والخاصة من المالك وتعني كلمة المالك فيما يتعلق بهذه المادة الشخص الذي يتقاضى وقت صدور قرار فرض عوائد التنظيم العامة أو عوائد التنظيم الخاصة بدل إيجار أو إيراد أو ريع أرض أو عقار سواء أكان لحسابه الخاص أم بصفته وكيلا أو قيما على شخص آخر والشخص الذي يتقاضى إيجارا أو إيرادا لأرض فيما لو كانت مؤجرة سواء كانت الأرض في حيازته أم لم تكن وسواء أكان هو مالكها المعروف أو مالكها المسجل أم لم يكن وتشمل الشريط والمتولي على الوقف.

8. تسدد عوائد التنظيم خلال مدة أقصاها اليوم الأول من شهر كانون الأول للعام الذي تحققت فيه تلك العوائد وإذا تأخر تسديد العوائد عن الموعد المذكور فيحق لمجلس التنظيم الأعلى أو للجان التنظيم اللوائية وللجنة التنظيم المحلية فرض غرامة لا تتجاوز 10% من قيمة العوائد المتأخر دفعها فإن تأخر تسديد العوائد رغم ذلك في السنة التي تليها تضاعف الغرامة لتصبح 20% من قيمة العوائد المستحقة.

حذفت عبارة "في الجريدة الرسمية" من هذه المادة الفقرة بموجب المادة رقم (2) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

تحصيل وجباية عوائد التنظيم العامة والخاصة

المادة (53)

1- يبلغ مجلس التنظيم الأعلى وتبلغ لجنة التنظيم المختصة أو الرئيس أو أي شخص آخر تفوضه إشعاراً لكل مالك فرضت عليه عوائد تنظيم عامة أو خاصة تعلمه فيه بمقدار العوائد المفروضة عليه وتكفله في ذلك الإشعار بأن يدفع لها تلك العوائد خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه، وإذا تعذر إبلاغه بالإشعار الخطي، يبلغ بواسطة إعلان في جريدة محلية وفي الأماكن المخصصة للإعلان في مركز المجلس أو اللجنة المختصة.

2- تدفع عوائد التنظيم إما دفعة واحدة أو على دفعات على أن لا يتأخر التسديد عن المدة المحددة في المادة 52 الفقرة (8) من هذا القانون.

3- إذا لم يتم دفع عوائد التنظيم خلال المدة المقررة فعندئذ:

أ- تحصل العوائد بنفس الطريقة التي تحصل فيها ضرائب البلدية والمجالس القروية والحكومة حسب مقتضى الحال.

ب- إذا لم يكن هنالك مجلس بلدي أو مجلس قروي فتحصل عوائد التنظيم وعوائد التحسين بنفس الطريقة التي تحصل فيها ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات وأية ضريبة أخرى في المناطق القروية.

4 - تحفظ عوائد التنظيم العامة أمانة في صندوق الحكومة باسم مجلس التنظيم الأعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية أو المحلية وذلك لحساب الجهة التي تحملت نفقاتها وتورد عوائد التنظيم الخاصة إلى صندوق البلدية التي تقع ضمن المنطقة المفروض عوائد التنظيم عليها والتي تتبعها كمنطقة تنظيم (وتشمل المناطق البلدية والتنظيمية التابعة لها).

عوائد تحسين الأراضي

المادة (54)

1- إذا تحسنت قيمة أرض خالية من البناء واقعة في منطقة التنظيم نتيجة لوقوعها بجوار موقع يشار إليه فيما بعد بالموقع اختير لتقوم الحكومة أو البلدية بإعماره وتحسينه أو لتقوم أية سلطة عامة أخرى أو مؤسسة أو النقابات أو الجمعيات وما إلى ذلك باعماره وتحسينه فعندئذ ينبغي دفع عوائد تحسين على هذه الأرض.

2- تستوفي عوائد التحسين على أساس الفرق بين ثمن هذه الأرض والقيمة التي كانت متوقعة لها فيما لو بيعت، في الحالة التي كانت بها، وبرغبة من مالكها في التاريخ الذي سبق اختيار الموقع ذلك للأعمار.

3- تستوفي عوائد تحسين الأرض بنسبة 20% من قيمة هذا الفرق إذا كانت الأرض تقع ضمن مسافة لا تتجاوز الخمسمائة متر عن الموقع وبنسبة 10% من قيمة هذا الفرق إذا كانت تقع على بعد يزيد على الخمسمائة متر عن الموقع ولكن لا يتجاوز الألف متر.

4- إذا كانت الأرض المفروض عليها عوائد التحسين تقع ضمن قطعة تنظيم البلدية أو المدينة فتدفع عوائد التحسين هذه إلى صندوق بلدية المدينة وإذا كانت خارجة عن حدود منطقة تنظيم المدينة فتدفع إلى صندوق الحكومة أمانة باسم مجلس التنظيم الأعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية.

5-تصرف عوائد التحسين لتغطية تكاليف الاستملاك ودفع التعويضات ومصاريف تنفيذ مخطط التنظيم و/أو الإعمار، إذا وجدت ضمن منطقة التنظيم المعنية.

تقييد معاملة نقل الأراض

المادة (55)

1- لا يجوز قيد أية معاملة بشأن انتقال وتسجيل أية أملاك غير منقولة في أي سجل من سجلات الحكومة ما لم يبرز المالك شهادة بأنه سدد كافة عوائد التنظيم العامة وعوائد التنظيم الخاصة وعوائد تحسين الأرض المتعلقة بالأملاك غير المنقولة المذكورة.

2- لا يجوز إصدار رخصة لإعمار أية أرض ولا تصدر أية رخصة بناء عليها ما لم يدفع جميع ما يستحق على الأرض من عوائد التنظيم العامة والخاصة وعوائد التحسين.

الفصل الثامن

استملاك الأرض

المادة (56)

1- إذا عينت على مخطط التنظيم المقرر أية أرض من الاستملاك الإجباري فيجوز لمجلس التنظيم الأعلى أو لجنة التنظيم اللوائية أو اللجنة المحلية كيفما يكون الحال أن تتقدم بطلب لاستملاكه وفق الأحكام المنصوص عليها في قانون الاستملاك الساري المفعول باعتبار أنها ضرورية للمنفعة العامة.

2- يحق لمجلس التنظيم الأعلى لدى إعلان منطقة ما منطقة تنظيم بمقتضى هذا القانون وقبل أو خلال تحضير تخطيط الإعمار لتلك المنطقة أن يتقدم بطلب استملاك أية أرض استملاكا إجباريا يرى أنها ضرورية للمنفعة العامة وفقا للأحكام المنصوص عليها في القانون الساري المفعول.

3- على الرغم مما ورد في قانون استملاك الأراضي للمنفعة العامة أو أي قانون آخر، يجوز استملاك أية أرض معينة على مخطط التنظيم و/أو الإعمار لتستملك إجباريا بقيمتها الرائجة بالتاريخ الذي وضع فيه أمر إعلان تلك المنطقة، أنها منطقة تنظيم موضع التنفيذ.

4- يحق للجان التنظيم اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الأعلى استملاك أية أراضي أو عقارات من أجل إعادة تنظيم أي جزء من منطقة التنظيم لإنشاء وأعمار المساكن الشعبية.

5- يجوز استملاك أجزاء الأراضي غير الصالحة كليا أو جزئيا للبناء بقصد ضمها إلى غيرها من الأراضي المجاورة لتصبح بعد دمجها إليها بالمساحة والشكل الذي يتطلبهما المشروع التنظيمي وتسجيلها باسم مالك القطعة المجاورة التي ضمت إليها بعد قيامه بدفع التعويض المترتب دفعه إلى المالك بالطريقة التي تراها لجنة التنظيم المختصة مناسبة.

استبدال الأراض

المادة (57)

على الرغم مما ورد في المادة السابقة يكون لمجلس التنظيم الأعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية صلاحية الاتفاق مع صاحب أية أرض نزعت ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم على ملكية أرض أخرى إليه سواء أكانت واقعة في منطقة أرضه المستملكة أم لم تكن في مقابل جميع الحقوق الناشئة عن نزع الملكية أو بيعها بدلا من دفع قيمة الأرض نقدا له وفي حالة نزع ملكية أرض تخص عددا من الوكلاء أو من المالكين المجاورين المذكورين يكون لمجلس التنظيم الأعلى وللجان التنظيم المعنية صلاحية الاتفاق مع المالكين المذكورين على أن تنقل إليهم أو إلى كل منهم بالانفراد أو الاشتراك ملكية أرض أخرى سواء أكانت واقعة في تلك المنطقة أم لم تكن بدلا من دفع قيمة الأرض لهم نقداً ويجوز لمجلس التنظيم الأعلى ولجان التنظيم المعنية عند حصول هذا الاتفاق أن تعيد تقسيم أية أرض لا حاجة لنزع ملكيتها من أجل مخطط الإعمار بين المالكين المذكورين جميعهم أو بعضهم سواء أكانت الأرض واقعة ضمن منطقة مخطط الإعمار المقرر أم لم تكن.

نزع الملكية من أجل الطرق والحدائق والساحات العامة والمواقع الخاصة بالمدارس

المادة (58)

1- على الرغم مما ورد في أي قانون آخر يكون لمجلس التنظيم الأعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة في مخطط تنظيم مقرر وضرورية لفتح أو لإنشاء أو تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ميدان أو حديقة أو ساحة عامة أو موقف عام بدون تعويض عنها على أن لا تزيد هذه المساحة المنزوعة ملكيتها من الأرض أو مجموعة من الأراضي على 30% من كامل مساحتها ويشترط في ذلك أن لا تزيد هذه النسبة في أي وقت من جراء تعديل أو توسيع ميدان أو طريق ويحق لمجلس التنظيم الأعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية بعد إعطاء المالك مهلة شهر واحد بإشعار كتابي أن تضع يدها في الحال على هذه الأرض أو مجموعة الأراضي التي لا تزيد مساحتها على 30% من المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التي سلف بيانها من قبل اللجنة المعنية بعد اعتبار جميع ظروف القضية وإذا أخذ في أي وقت أكثر من 30% من مساحة الأرض يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على هذه النسبة.

2- على الرغم مما ورد في أي قانون آخر يكون للجنان التنظيمية اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الأعلى صلاحية تخطيط أو توسيع أي شارع أو طريق أو ممر معبر أو درج من جهة واحدة.

التصرف بالأرض

المادة (59)

1- يجوز لمجلس التنظيم الأعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية أن تتصرف بالأرض المستملكة من أجل الغايات الواردة في البند "و" الفقرة "4" من المادة 24 من هذا القانون سواء أكان الاستملاك إجباريا أم الاتفاق بطريق البيع أو الإجارة إلى أية سلطة محلية أو حكومية أو أية مؤسسة أخرى أو شخص آخر من أجل أعمارها.

2- أ- يحق لمجلس التنظيم الأعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية إنشاء أية طريق والقيام بجميع أو بعض الأشغال التي تتفرع عن ذلك الإنشاء في الأراضي المجاورة لتلك الطريق.

ب- يحق لمجلس التنظيم الأعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب ما يكون الحال أن تحول أو تنقل أية طريق حالية أو تعلن انقطاع كافة الحقوق العمومية المتعلقة بالمرور منها اعتبارا من تاريخ التحويل أو الإقفال. ويشترط أن تقوم لجان التنظيم المعنية قبل إجراء ذلك بإيجاد طرق أو ممرات تستخدم بدلا من تلك التي حولت أو ألغيت.

ج- يجوز لمجلس التنظيم الأعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب مقتضى الحال التصرف بأية أرض أصبحت غير لازمة لأية طريق بالصورة التي تستصوبها على أن تأخذ بنظر الاعتبار وضع قطع الأراضي المجاورة قبل تحويل الطريق أو

إقفالها وبعده. كما يجوز إذا ما رأت ذلك مناسبا بيع فضلات الطرق إلى المالك أو المالكين المنتفعين بالسعر المعقول العادل وإعادة قيمتها إلى صاحب الأرض الأساسي فيما لو بقي هو المالك للأرض وكان موقع الطريق قد استلمك منه دون دفع تعويض بعد خصم 25% من محصل البيع الصافي كمصاريف دائرية.

الفصل التاسع

أحكام متفرقة

سلطة الدخول إلى الأملاك

المادة (60)

1- يخول مجلس التنظيم الأعلى وتخول لجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية الدخول في أي وقت بعد وضع مخطط التنظيم و/أو الإعمار موضع التنفيذ إلى أية أرض تؤلف موقع طريق أو تلزم لتوسيع أو تحويل أية طريق موجودة وأن تنشئ فيها أو تسمح فيها بإنشاء خطوط المجاري أو شبكة مياه أو خطوط الكهرباء أو الهاتف بعد إعطاء إشعار مدته 15 يوما إلى مالكي تلك الأراضي.

2- يجوز لكل شخص مفوض من قبل سلطة تنظيمية أن يدخل في أي وقت إلى أية أرض من أجل مسحها أو تقدير قيمتها بما له علاقة بالأمور التالية:

أ- تحضير وتصديق وعمل أو تعديل أي مشروع تنظيم له علاقة بتلك الأرض بمقتضى ما ورد في الفصل الثالث من هذا القانون ويشمل ذلك أعمال المساحة.

ب- أي طلب قدم بمقتضى الفصل الرابع من هذا القانون أو بمقتضى أي أمر أو نظام أو تعليمات وضعت بمقتضى هذا القانون من أجل الحصول على رخصة أو موافقة أو قرار بشأن تلك الأرض أو أية أرض أخرى.

ج- أي قرار اتخذته السلطة التنظيمية بإصدار أي إشعار أو أمر أو أخطار بمقتضى أحكام الفصل الخامس من هذا القانون أو بمقتضى أي أمر أو نظام صادر بمقتضى هذا القانون.

د- أي طلب للتعويض يدفع من قبل السلطة التنظيمية بمقتضى هذا القانون.

3- يتوجب على الشخص المفوض بالدخول إلى أية أرض بمقتضى هذه المادة أن يبرز شهادة التفويض إذا طلب منه ذلك ولا يجوز له الدخول إلى أية دار أو مسكن مشغولة دون موافقة الساكن إلا إذا أرسل إشعارا خطيا بذلك إلى الساكن المذكور قبل أربع وعشرين ساعة على الأقل يعين فيه وقت الدخول المطلوب.

4- كل شخص يقوم قصدا بتأخير الشخص المفوض عن ممارسة أعماله المخولة إليه بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز 25 دينارا.

5- إذا سمح لأي شخص بالدخول إلى مصنع أو معمل أو ورشه وفقا لأحكام هذه المادة إلا أنه اطلع أي شخص آخر على معلومات سرية حصل عليها خلال وجوده في ذلك المصنع أو المعمل أو الورشة بشأن أي عمل تجاري أو صناعي يتعلق بذلك المصنع أو الورشة أو المعمل ولم يكن الإنشاء بتلك المعلومات من طبيعة العمل الذي خول الدخول إلى العقار من أجله يعاقب لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز 150 دينارا أو بالحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكلتا العقوبتين معا.

6- تشمل الصلاحيات المخولة بمقتضى هذه المادة لأعمال المسح لأية أرض صلاحية التنقيب والحفر والتعدين بقصد التثبت من طبيعة التربة السفلية أو من وجود المعادن أو المياه الجوفية في تلك الأرض.

7- إذا لحق بالأرض أية أضرار نتيجة للأعمال الواردة في الفقرة السادسة من هذه المادة فيترتب أن تدفع السلطة التنظيمية المعنية لدى مطالبتها بذلك تعويضا عادلا إلى المالك أو المشغل.

الأسوار والأسيجة والأشجار والحدائق

المادة (61)

1- تخول السلطات التنظيمية صلاحية إصدار أمر إلى أصحاب الأراضي الواقعة على جانبي الطريق المنشأة تكلفهم فيه بأن ينشئوا على حدود تلك الأراضي أسواراً أو أسيجة وتقرر ارتفاع تلك الأسوار أو الأسيجة والمواد التي تستعمل في إنشائها وطريقة إنشائها وغرس وتشذيب النباتات والشجيرات والمحافظة عليها وإقامة أو إزالة العوائق الأخرى التي تحجب النظر بين خط البناء وخط الطريق.

2- يترتب على أي مالك تبلغ أمرا بمقتضى هذه المادة أن ينشئ السور أو الأسيجة الذي يكلف بإنشائها خلال المدة المقررة في ذلك الأمر أو أن يزيل العائق المشار إليه في الأمر وأن يراعي متطلبات الأمر من كافة الوجوه الأخرى فإذا تخلف المالك عن مراعاة تطلبات الأمر خلال المدة المعينة فيه فيجوز للسلطة التنظيمية المعنية أن تتخذ التدابير لتنفيذ الأشغال المقررة في الأمر وأن تحصل مصاريفها من ذلك المالك كما تحصل ضرائب الحكومة والبلدية.

3- مع مراعاة ما جاء في الفقرة الثانية من هذه المادة يعاقب كل من أهمل أو تخلف عن العمل بالإشعار لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز 25 دينارا.

إصدار وتبليغ الإشعارات

المادة (62)

1- يعتبر كل إخطار أو إعلان أو أمر مستند آخر يقضي هذا القانون أو يصرح بتبليغه أنه بلغ حسب الأصول وبوجه قانوني إذا:

أ- سلم إلى الشخص الذي صدر بحقه الإخطار أو الإعلان أو الأمر المستند الآخر.

ب- بتركه في مسكن ذلك الشخص أو في آخر مكان معروف أنه يسكنه، وفي حالة إعطاء ذلك الشخص لعنوانه يرسل الإشعار لذلك العنوان.

ج- أرسل بالبريد المسجل معنونا إلى مسكن ذلك الشخص أو إلى آخر مكان معروف أنه يسكنه وفي حالة إعطاء ذلك الشخص لعنوانه، بإرساله إلى ذلك العنوان.

د- سلم إلى رئيس ديوان أو سكرتير أو كاتب الشركة أو في مكتبها الرئيسي المعروف إذا كان المطلوب تبليغه هو الشركة أو أحد العاملين فيها أو أرسل بالبريد المسجل باسم مدير الشركة أو كاتبها أو سكرتيرها.

2- إذا صدر أي إخطار أو إعلان أو أمر أو مستند إلى أي شخص يكون ذا مصلحة في العقار ولم يعثر على ذلك الشخص بعد البحث لمدة معقولة أو لم يعرف اسمه أو إذا صدر أي إعلان أو إخطار أو أمر إشعار مستند إلى أي شخص بصفته شاغلا لذلك

العقار فعندئذ يعتبر أنه تبلغ بشكل صحيح وبوجه قانوني ذا:

أ- سلم أو أرسل بالبريد بالطريق المبينة في البنود أ، ب، ج، من الفقرة الأولى من هذه المادة على أن يكون قد وجه إلى ذلك الشخص إما باسمه أو بكلمة "المالك" أو "الشاغل" لذلك العقار.

ب- أرسل بالبريد المسجل إلى ذلك العقار ولم يعد إلى السلطة الصادرة عنها أو سلم إلى أي شخص موجود في ذلك العقار أو علقه في مكان بارز من ذلك العقار على أن يكون قد وجه بالشكل المذكور في البند السابق من هذه المادة وأثبت عليه بما يدل على أنها أرسلت لهم.

3- إذا صدر إشعار أو مستند إلى جميع ذوي المصلحة في أية أرض أو إلى جميع شاغلي العقارات الموجودة على تلك الأرض لأنه تبين أن قسما من هذه الأرض غير مشغولة فعندئذ يعتبر هذا الإشعار أو الإعلان أو الإخطار أو الأمر أو المستند أنه صدر بشكل صحيح إلى جميع ذوي المصلحة في الأرض وإلى جميع شاغلي العقارات الواقعة على ذلك القسم (ما عدا الشخص الذي يكون قد أعطى عنوانا آخر لتبليغه بواسطته) وإذا وجه بعنوان (إلى المالكين) أو (إلى الشاغلين) (لذلك القسم من الأرض) وعلق في مكان بارز منها.

4- ترسل نسخة من الإشعار أو الإعلان أو الأمر أو المستند إلى مدير الأراضي والمساحة أو إلى مسجل الأراضي في ذلك اللواء إذا اعتبر أن ذلك مناسبا وتسجل محتوياته في سجل الأراضي.

المادة (63)

لا يجوز البناء في الأراضي الشديدة الانحدار القابلة للانهيار أو الانزلاق والتي تحدد على المخططات التنظيمية التفصيلية و/ أو/ الإعمار، ويعتبر الترخيص في هذه المناطق قطعيا وغير قابل للطعن بأي وجه من الوجوه.

الأراضي المكشوفة والأبنية المؤقتة والأبنية البالية والتي تشكل مكرهة صحية

المادة (64)

1- يجوز للسلطات التنظيمية المعنية إصدار أمر إلى المالك بأن يزيل على نفقته الخاصة خلال أي وقت معين بالأمر أية إنشاءات مؤقتة أو بالية أو خطرة أو تشكل مكرهة صحية مرخصة كانت في الأصل أم أنشئت أصلا بدون رخصة وفي حالة تخلفه عن إزالة الإنشاء خلال المدة المقررة بالأمر يكون لسلطة التنظيم المعنية حق إزالة الإنشاء الذي صدر الأمر بهدمه على نفقة المالك ولا يدفع أي تعويض على ذلك.

2- لا يجوز إبقاء الأراضي المحاذية للشوارع الرئيسية مكشوفة ويجوز للجان التنظيمية تكليف أصحابها بتسويرها خلال المدة التي تحددها وإذا تخلف عن ذلك خلال المدة المحددة فإنه يحق للجنة التنظيمية المختصة حسب مقتضى الحال القيام بها على نفقتهم كما يمنع إشغال الأراضي المكشوفة بالأبنية المؤقتة أو أي إنشاءات تشوه المنظر العام أو استعمالها لمعامل اللبن أو المصانع أو الكراجات أو أشغالها بالأكشاك والخردة والحطب والبراكيات وما إلى ذلك ويجوز للجان التنظيمية القيام بإزالتها على نفقة أصحابها إذا تخلفوا عن ذلك وتجبى هذه النفقات بالطرق التي تحصل بها رسوم وأموال البلديات خلال المدة التي تحدد لهم دون أن يحق لهم المطالبة بأي تعويض عن ذلك.

صلاحية طلب المعلومات

المادة (65)

يجوز لسلطات التنظيم المعنية بقصد تمكينها من وضع أي أمر أو إخطارا أو إشعار أو مستند أو تعليمات بمقتضى الصلاحيات المخولة لها بهذا القانون أن تطلب من مالك أو شاغل أي عقار ومن أي شخص يتقاضى بصورة مباشرة أو غير مباشرة إيجارا عن أي عقار تزويدها خطيا بطبيعة مصلحته في ذلك العقار وباسم وعنوان أي شخص معروف لديه أن له مصلحة فيه سواء بصفته مالكا أو مرتهنا أو العقار مؤجرا أو بأية صفة أخرى. وكل شخص يهمل أو يتقاعس عن تقديم هذه المعلومات أو يضلل في إعطائها إذا ما طلب إليه ذلك بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى إدانته بغرامة لا تتجاوز العشرة دنانير.

المادة (66)

عند فرض العقوبة وفقا لأحكام هذا القانون لا يجوز تطبيق أحكام المادة (100) من قانون العقوبات لسنة 1961م.

إصدار الأنظمة

المادة (67)

لمجلس الوزراء بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى إصدار أنظمة لجميع أو بعض مناطق التنظيم بقصد تنفيذ أحكام هذا القانون لا سيما فيما يتعلق منها بأي أمر من الأمور التالية:

1- تقديم طلبات للرخص ومنحها ومدة نفاذها وتجديدها وإلغاؤها.

2- إلحاق شروط خاصة بأية رخصة.

3- الأشغال التي تجري في الأبنية أو الأراضي المقدم طلب للحصول على رخصة بشأنها أو استعمال تلك الأبنية أو الأراضي وإيداع خرائط ومقاسم ومصورات للإشغال التي ينوي إجراءها مع الحسابات الفنية المتعلقة بها وأية معلومات تطلب اللجنة اللوائية أو المحلية تزويدها بها فيما يتعلق بالشغل أو الاستعمال المنوي القيام به.

4- إنشاء الأبنية المؤقتة واستعمالها وهدمها وإزالتها.

5- عرض الطريق وتخطيطها ووضع تصاميم لها وتعبيدها.

6- المواد المستعملة في بناء الأبنية وكيفية بنائها أو تصليحها أو إجراء تغييرات فيها ومظهرها الخارجي ومقاومتها للحريق ووسائل التهوية لها وإنشاء المصارف وأصول تنظيمها وتركيبها وتوفر الأسباب الصحية لها والإنارة والتدفئة وتوريد المياه إليها وطريقة تركيب شبكتها وإيصال المصارف بشبكة المجاري العامة طريق الأملاك المجاورة.

7- سلامة مشغلي الأبنية أو مستعمليها وجميع الأشخاص اللاجئين إليها.

8- هدم الأبنية المقامة خلافا لأحكام هذا القانون أو أي مخطط إعمار أو تعليمات أو أوامر أو رخص وضعت أو منحت أو تعتبر أنها وضعت أو منحت بمقتضى هذا القانون وهدم الإنشاءات الخطرة.

9- مباني الاجتماعات العامة وأماكن اللهو ودور السينما.

10- إعداد رحبات ومواقف وكراجات للسيارات في جوار الأبنية والدخول إلى تلك الرحبات والمواقف والكراجات والخروج منها.

11- وضع الأنقاض والمواد والركام على الطرق والأراضي وإزالتها منها.

12- سلامة الجمهور والعمال والمستخدمين في الأشغال المتعلقة بالطرق أو الأبنية.

13- زمان وكيفية وماهية الأبنية والأراضي ووجوه الاستعمال.

14- الأمور والأعمال الواجب دفع الرسوم عنها ومبلغ تلك الرسوم والظروف التي يترتب فيها إيداع تأمين عن طلبات الترخيص ومبلغ التأمينات والظروف التي تصادر فيها التأمينات المذكورة.

15- تحضير أي مشروع وتنفيذه مع سائر الأمور المتفرعة عن ذلك.

16- نماذج ومضمون إعلانات أو إشعارات الاعتراض على أي مشروع أو مخطط إعمار.

17- النماذج التي تستعمل والأصول التي تتبع في تقديم ادعاءات الأضرار التي تلحق بالأملاك من جراء أي مشروع أو مخطط إعمار.

18- الأمور الضرورية للتأكد من عدم القيام بأية أشغال أو استعمال يتطلب الحصول على رخصة به دون الحصول على رخصة أو خلافا لشروط الرخصة الصادرة به.

19- فحص واختبار المواد التي استعملت في إنشاء أية بناية أو التي ستستعمل في إنشائها.

20- تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المالكين المجاورين أو مستأجري أو مشغلي الأملاك الواقعة ضمن أية منطقة فيما يتعلق في إنشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية والمواد التي تبنى منها وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها. وتنظيمها وطريقة الفصل في الخلافات والمنازعات التي تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات.

21- الأمور الضرورية لتسوية الحدود أو ضم القطع بقصد جعلها صالحة للبناء أو لتخطيط الطرق.

22- تقرير مقدار التعويض إن كان ثمة تعويض الذي يدفع إلى مالك أية قطعة واقعة في منطقة أعادت اللجنة المحلية أو اللجنة اللوائية تنظيمها بسبب تخصيص قطعة أخرى لذلك المالك غير قطعته الأصلية التي يمتلكها وتعيين الشخص الذي أو الأشخاص الذين يترتب عليهم دفع ذلك التعويض أو أي قسم منه إلى ذلك المالك وتعيين الشخص الذي أو الأشخاص الذين أو هيئة الأشخاص التي تفصل في هذه المسائل.

23- هدم وإزالة الأحياء القديمة التخطيط أو البالية وإنشاء أحياء جديدة عوضاً عنها.

24- هدم وإزالة الأبنية المهجورة ذات المنظر البشع.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

25- إعداد الملاجئ للوقاية من الغارات الجوية.

26- استملاك وتخطيط الأراضي والعقارات لإنشاء المساكن الشعبية وإدارتها وصيانتها أو بيعها وتعيين أثمانها وطريقة استهلاك الثمن.

27- يجوز أن يشمل أي نظام يوضع بمقتضى هذا القانون على فرض غرامة لا تتجاوز مائتي دينار أو الحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكلتا العقوبتين معاً عن كل مخالفة لأحكام ذلك النظام.

المادة (68)

1- تعتبر جميع الأنظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن المعمول بها قبل صدور هذا القانون وجميع المشاريع الموضوعة بمقتضاها التي نافذة المفعول عند بدء العمل بهذا القانون أنها صادرة بصورة قانونية وبمقتضى أحكام هذا القانون.

2. إذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن نشر إعلان إيداع مشروع في الجريدة الرسمية بمقتضى أي قانون سابق يعتبر الاعتراض المودع على ذلك المشروع قبل بدء العمل بهذا القانون أو بعد العمل به، ولكن قبل انقضاء مدة الاعتراض المعينة في ذلك الإعلان أنه قد أودع ضمن المدة المعينة بالرغم من عدم وجود أي نظام صادر بمقتضى ذلك القانون يقضي بتعيين المدة التي ينبغي أن تقدم فيها الاعتراضات على ذلك المشروع.

إلغاءات

المادة (69)

يلغى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (31) لسنة 1955 ويشترط في ذلك أن تبقى جميع المشاريع الموضوعة والرخص الممنوحة بمقتضاه نافذة المفعول وتسري عليها أحكام هذا القانون كما لو أنها وضعت أو منحت بمقتضى أحكامه.

أحكام مؤقتة

المادة (70)

1- إذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن أعد مشروع أو تعديل لمشروع أو تقرر إيقاف العمل بأي مشروع أو إلغاء أي مشروع غير أنه لم يصدر إعلان بإيداع ذلك المشروع أو التعديل أو الإيقاف أو الإلغاء بمقتضى أحكام قانون تنظيم المدن يودع ذلك المشروع أو التعديل أو الإيقاف أو الإلغاء ويصدر إعلان بذلك الإيداع بمقتضى أحكام هذا القانون كما لو كان ذلك المشروع أو تعديل المشروع قد أعد أو كما لو كان إيقاف العمل بالمشروع أو بتعديل المشروع أو إلغاءه قد تقرر بمقتضى أحكام هذا القانون وعندئذ يعتبر المشروع أو التعديل أو إيقاف العمل أو إلغائه أنه مشروع أو أنه تعديل قد أعد وأن إيقاف العمل أو الإلغاء قد تقرر بمقتضى أحكام هذا القانون وتسري عليه أحكام هذا القانون تبعا لذلك.

2- إذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن أودع أي مشروع أو تعديل لمشروع واي قرار بإيقاف العمل به أو الغائه ونشر إعلان بذلك الإيداع غير انه لم يوضع ذلك المشروع أو التعديل أو الإيقاف أو الإلغاء موضع العمل بمقتضى قانون تنظيم المدن فتسري تلك الأحكام رغم إلغائها على ذلك المشروع أو التعديل أو الإيقاف أو الإلغاء حتى يوضع ذلك المشروع أو التعديل أو الإيقاف أو الإلغاء موضع العمل بمقتضاه ومن ثم يعتبر ذلك المشروع أو التعديل أو إيقاف العمل به أو الإلغاء انه مشروع أو تعديل أو إيقاف أو إلغاء وضع موضع العمل بمقتضى هذا القانون وتسري عليه أحكام هذا القانون تبعاً لذلك.

المادة (71)

رئيس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.

الحسن بن طلال

وزير الداخلية ووزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء	وزير المالية	وزير العدلية	رئيس الوزراء ووزير الدفاع
عبد الوهاب المجالي	عز الدين المفتي	سمعان داود	وصفي التل

وزير الصحة	وزير المواصلات برق وبريد	وزير الشؤون الاجتماعية والعمل	وزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية
احمد أبو قوره	فضل الدلقموني	صالح برقان	قاسم الريماوي

وزير الإعلام	وزير الاقتصاد الوطني	وزير الأشغال العامة	وزير التربية والتعليم
عبد الحميد شرف	حاتم الزعبي	يحيى الخطيب	ذوقان الهنداوي

وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير المواصلات/ ميناء طيران سكك بالوكالة	وزير الخارجية	وزير الزراعة
محمد طوقان	اكرم زعيتر	إسماعيل حجازي

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

مادة (4) ملغاة

تعتبر الإعلانات التي نشرت بموجب القانون الأصلي، قبل نفاذ أحكام هذا القرار بقانون، كأنها نشرت وفقاً لأحكامه.

أ. أضيفت هذه المادة بموجب المادة (4) من قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته.

2. تم الحكم بعدم دستورية المادة (4) من القرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته بموجب الطعن الدستوري رقم (7/2020).

3. ألغيت هذه المادة بموجب المادة (1) من قرار بقانون رقم (20) لسنة 2021م بتعديل قرار بقانون رقم (13) لسنة 2020م بشأن تعديل قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته

الجدول

قائمة بمناطق التنظيم السارية المفعول عند وضع هذا القانون موضع التنفيذ

منطقة التنظيم	رقم الجريدة الرسمية	تاريخ الإعلان
القدس	246 (الوقائع الفلسطينية)	1/11/1929
الخليل	615 (الوقائع الفلسطينية)	30/7/1936
	1162	1/11/1953
البيرة	701 (الوقائع الفلسطينية)	24/6/1937
رام الله	701 (الوقائع الفلسطينية)	24/6/1937
منطقة القدس الإقليمية	859 (الوقائع الفلسطينية) 1129(الوقائع الفلسطينية)	27/1/1939 4/9/1941
منطقة نابلس الإقليمية	984 (الوقائع الفلسطينية) 1129(الوقائع الفلسطينية)	8/2/1940 4/9/1941
بيت لحم	1278 (الوقائع الفلسطينية)	22/7/1943
بيت جالا	1278 (الوقائع الفلسطينية)	22/7/1943

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

طولكرم	1389 (الوقائع الفلسطينية)	1/2/1945
جنين	1446 (الوقائع الفلسطينية)	18/10/1945
نابلس	1458 (الوقائع الفلسطينية)	29/11/1945
أريحا	1467 (الوقائع الفلسطينية)	10/1/146
	1162	1/11/1953
	1585	10/12/1961
جرش	1001	16/11/1949
عجلون	1001	16/11/1949
كفرنجة	1001	16/11/1949
المفرق	1013	16/3/1950
الكرك	1025	1/6/1950
الطفيلة	1029	1/8/1950
حلحول	1272	1/5/1956
دير دبوان	1141	2/5/1953
جفنا	1265	17/3/1956
عنبتا	1262	16/2/1956

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

بيت ساحور	1143	16/5/1953
الخضر	1160	17/10/1953
يعبد	1262	16/2/1956
طوباس	1262	16/2/1956
سلفيت	1262	16/2/1956
قلقيلة	1262	8/4/1956
العقبة	1267	2/2/1957
	1317	16/9/1957
بديا	1349	16/3/2958
دير أبو سعيد	1374	15/5/1958
	1381	1/5/1958
عنجرة	1379	1/7/1958
عين جنا	1388	2/8/1958
وادي السير	1393	10/9/1959
الشونة الشمالية	1393	2/8/1958
الشونة الجنوبية	1394	2/8/1958

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

عمان	1420	16/4/1959
الزرقاء	1432	25/7/1959
بيرزيت	1585	10/12/1961
عيما	1638	25/9/1962

المرجع الالكتروني للجريدة الرسمية - © 2026