

نحن فيصل بن الحسين نائب جلالة الملك المعظم  
بمقتضى المادة ( ٣١ ) من الدستور  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠١٦  
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٣) لسنة ٢٠١٧  
نظام معدل لنظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى لسنة ٢٠١٧) ويقرأ مع النظام رقم (١٣٦) لسنة ٢٠١٦ المشار إليه فيما يلي بالنظام الأصلي نظاماً واحداً ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢- تعدل الفقرة (أ) من المادة (٢) من النظام الأصلي على النحو التالي:-

أولاً: بإلغاء كلمة (العادي) الواردة في تعريف (البناء العادي) الوارد فيها والاستعاضة عنها بكلمة (العالي).  
ثانياً: بإلغاء تعريف (طابق القبو) الوارد فيها والاستعاضة عنه بالتعريف التالي:-

طابق القبو : الطابق أو الطوابق التي تقع تحت مستوى المنسوب الطبيعي لقطعة الأرض من الجهات جميعها على أن لا يتجاوز سطحه الخرساني بلاط رصيف الطريق المحاذي للقطعة و لا يسمح باستعمال الرصيف لأي انشاءات خاصة بالبناء.

ثالثاً: بإضافة تعريف (الروف) اليها بالنص التالي:-

الروف : الجزء من الطابق المرخص وفقاً لأحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق مسموح به.

المادة ٣- يلغى نص الفقرة (ج) من المادة (٥) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي :-

ج- يجوز للمجلس استعمال المنطقة السكنية للغايات التالية بموجب تعليمات يصدرها لهذه الغاية وبعد موافقة اللجنة المختصة :-

- ١- إقامة المستشفيات والفنادق والنزل والأجنحة الفندقية وسكن الطلبة والمدارس ودور العبادة للأبنية المقترحة شريطة توفير ضعف الارتدادات الجانبية والخلفية .
- ٢- توفير الخدمات المحلية المتمثلة في الصيدلية وبقالة الخضار والفواكه والمكتبة وحلاق رجالي وحلاق سيدات وخدمات صيانة منزلية ورياض الاطفال والحضانات والتي يشترط ان تكون في الطابق الأرضي من المبنى.
- ٣- ممارسة اعمال من المنزل كالترجمة والطباعة وتصميم الازياء وتصميم مواد تسويقية واعلانية ورسم معماري ودراسات واستشارات وأعمال الخدمات المالية والإدارية والتقنية وتكنولوجيا المعلومات (تطوير تصميم برامج وتصميم مواقع الكترونية) والبيع والتسويق من خلال الانترنت والحياكة والتطريز وأغراض الزينة كالمجوهرات وزخرفة السيراميك وحياكة الحصر والسجاد وتصنيع الصابون وتصنيع الشموع والمرببات والمخبوزات (كعك، معجنات، كيك، حلويات) وتحضير الخضار وتحضير الاعشاب والبقوليات والكبيس بأنواعه وتصنيع الجميد شريطة ان تتم ممارسة هذه الأعمال بشكل فردي.
- ٤- استعمال الابنية القائمة لغايات اقامة الفنادق والنزل والأجنحة الفندقية والمطاعم.

المادة ٤- يعدل النظام الأصلي بإضافة المادة (٩ مكرر) اليه بالنص التالي :-

#### المادة ٩ مكرر

للجنة المختصة السماح بإقامة سكن للعمال في المناطق المجاورة للمناطق الصناعية وفق الشروط التي تحددها .

المادة ٥- تعدل الفقرة (ب) من المادة (٢٠) من النظام الأصلي بإضافة كلمة (المقترحة) بعد كلمة (الابنية) الواردة فيها.

المادة ٦- يلغى نص الفقرة (ب) من المادة (٢٦) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي :-

ب- في حال زيادة عدد الشقق عما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة يتم احتساب مواقف السيارات الواجب تأمينها على النحو التالي:-

١- تأمين مواقف سيارات لكامل عدد الشقق المطلوب ترخيصها في المشروع .

٢- تضاف للعدد المشار اليه في البند (١) من هذه الفقرة نسبة (٥٠%) من المواقف للشقق المطلوب ترخيصها والزائدة على الحد المسموح به والوارد في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة ٧- يلغى نص الفقرة (د) من المادة (٢٨) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي :-

د- تستثنى مساحة المنور من النسبة المئوية والنسبة الطابقيه للبناء.

المادة ٨- تعدل المادة (٢٩) من النظام الأصلي بإضافة الفقرة (ج) اليها بالنص التالي:-

ج - في حال عدم وجود طابق تسوية للبناء يسمح برفع منسوب السطح الخرساني لطابق القبو مع معدل منسوب الرصيف وتستثنى من ذلك المناطق التجارية حيث يقام طابق القبو بميل الشارع نفسه المحاذي للقطعة على ان لا يسمح باستعمال الرصيف لأي انشاءات خاصة بالبناء.

المادة ٩- تعدل المادة (٣٠) من النظام الأصلي بإضافة الفقرة (ج) إليها  
بالنص التالي:-

ج - تستثنى مساحات مواقف السيارات في التسوية من احتساب  
النسبة المئوية للبناء على ان تراعى السلامة الإنشائية للمبنى.

المادة ١٠- يلغى نص الفقرة (أ) من المادة (٣٦) من النظام الأصلي  
ويستعاض عنه بالنص التالي:-

أ- اذا كان ارتفاع البناء يزيد على (٤) طوابق أو يزيد عدد  
الشقق فيه على (٨) شقق تجهز الابنية بمصاعد ما بين  
الطريق و اعلى طابق فيه بما في ذلك طابق التسوية على ان  
يتناسب عدد المصاعد وسعتها مع حجم البناء ونوعية  
استعماله، وفي حال عدم اكتمال البناء يحدد موقع للمصعد  
على المخطط الهندسي وفقاً للمواصفات المعتمدة من الجهات  
المختصة وتستثنى من ذلك الابنية التي اقيمت قبل سريان  
احكام هذا النظام.

المادة ١١- يلغى نص الفقرة (د) من المادة (٣٨) من النظام الأصلي  
ويستعاض عنه بالنص التالي:-

د- في حال انشاء جدار استنادي يجب أن لا يزيد ارتفاعه على  
ثمانية امتار من منسوب الأرض الطبيعية وأن لا يزيد  
ارتفاعه على مترين ونصف المتر عن حدود قطعة الأرض  
المجاورة شريطة تقديم تصميم هندسي للجدار وشهادة من  
الجهات المختصة تثبت بأنه مناسب هندسيا وفنيا على ان لا  
يؤثر على السلامة الانشائية للأبنية المجاورة او الشارع.

المادة ١٢ - يعدل الجدول الوارد في الفقرة (ج) من المادة (٤١) من النظام الأصلي على النحو التالي:-

أولاً: بإلغاء عبارة (المناطق السكنية (أ، ب، ج، د، ريفي، زراعي)) الواردة فيه وعدد المواقف المخصصة لها والاستعاضة عنها بما يلي :-

عدد المواقف	المنطقة/المشروع
موقف واحد لكل ٣٠٠ م <sup>٢</sup> من مساحة البناء او موقف لكل شقة ايهما اكثر عددا.	١ - المناطق السكنية (أ، ب، ج، ريفي، زراعي).
موقف لكل شقتين .	٢ - (د)

ثانياً: بإضافة عدد المواقف المخصصة لسكن الطلبة والسكن العمالي الى آخره على النحو التالي :-

عدد المواقف	المنطقة/المشروع
موقف واحد لكل ١٥٠ م <sup>٢</sup> من مساحة البناء.	سكن طلبة، سكن عمالي .

المادة ١٣ - تعدل الفقرة (ج) من المادة (٤٧) من النظام الأصلي بإضافة البندين (٦) و (٧) اليها بالنصين التاليين واعادة ترقيم البنود من (٦) الى (٩) الواردة فيها لتصبح من (٨) الى (١١) منها على التوالي:-

- ٦- تأمين آبار أو خزانات تجميع المياه.
- ٧- تأمين خزانات بمعدل خزان بسعة لا تقل عن مترين مكعبين لكل وحدة سكنية.

المادة ١٤ - تعدل المادة (٥٣) من النظام الاصيلي على النحو التالي:-  
أولاً: بإلغاء نص البند (١) من الفقرة (ب) منها والاستعاضة عنه  
بالنص التالي:-

١- موافقة لجنة ترخيص وتشغيل معاصر الزيتون في  
وزارة الزراعة على اقامة المشروع.

ثانياً : بإلغاء نص البند (٥) من الفقرة (ب) منها والاستعاضة  
عنه بالنص التالي:-

٥- ان لا تقل مساحة قطعة الارض عن (٤٠٠٠)م<sup>٢</sup>  
وبزيادة (٢٠٠٠)م<sup>٢</sup> لكل خط انتاجي جديد.

ثالثاً : بإلغاء نص البند (١) من الفقرة (ج) منها والاستعاضة  
عنه بالنص التالي:

١- أن لا تقل مساحة الأرض عن (٤) اربعة دونمات بواقع  
خطين انتاجيين.

المادة ١٥ - تعدل المادة (٥٥) من النظام الاصيلي بإضافة الفقرة (س) إليها  
بالنص التالي:-

س- تستثنى ما مساحته (٢٠) م<sup>٢</sup> من مساحة بيت الدرج  
والمصعد من النسبة المئوية المئوية للبناء على ان لا يتم استغلالها  
لأي غاية اخرى.

المادة ١٦ - يعدل النظام الاصيلي بإلغاء المادة (٥٦) منه .

المادة ١٧ - يعدل النظام الاصيلي على النحو التالي:-

أولاً: بإضافة المادة (٦٢) اليه بالنص التالي:-

#### المادة ٦٢

أ- يسري على ترخيص الأبنية القائمة قبل تاريخ  
٢٠١٦/١/١ نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم (١٩)  
لسنة ١٩٨٥ وتستوفي رسوم الترخيص والتجاوزات  
وفقاً لأحكامه شريطة تقديم شهادة تثبت دفع ضريبة  
الأبنية وفاتورة الكهرباء والماء للبناء قبل التاريخ  
اعلاه على ان تنتهي هذه المهلة بتاريخ ٢٠١٧/٦/٣٠.

ب- تعتبر ابراج الاتصالات المرخصة قبل نفاذ احكام هذا النظام أو التي تم استيفاء اي رسوم او عوائد عنها مرخصة حكما .

ثانيا: بإعادة ترقيم المادة (٦٢) الواردة فيه لتصبح المادة (٦٣) منه.

٢٠١٦/١٢/٢٦

فيصل بن الحسين

وزير المياه والري الدكتور حازم كمال الناصر	وزير الداخلية سلامة حماد	نائب رئيس الوزراء لشؤون الخدمات ووزير التربية والتعليم الدكتور محمد محمود ذنبيات	رئيس الوزراء ووزير الدفاع الدكتور هاني فوزي الملقى
وزير التخطيط والتعاون الدولي عماد نجيب فاخوري	وزير الثقافة نبیه جميل شقم	وزير الشؤون السياسية والبرلمانية ووزير الدولة المهندس موسى حابس المعايطة	وزير التعليم العالي والبحث العلمي الدكتور عادل عيسى الطويسي
وزير البيئة الدكتور ياسين مهيب الخياط	وزير التنمية الاجتماعية وجيه طيب عزايذة	وزير الصحة الدكتور محمود ياسين الشياب	وزير العمل علي ظاهر الغزاوي
وزير دولة لشؤون الإعلام الدكتور محمد حسين المومني	وزير الطاقة والثروة المعدنية الدكتور إبراهيم حسن سيف	وزير الشؤون البلدية المهندس وليد محي الدين المصري	وزير الأشغال العامة والإسكان المهندس سامي جريس هلسة
وزير المالية عمر زهير ملحس	وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ووزير تطوير القطاع العام مجد محمد شويكتة	وزير الشباب رامي صالح وريكات	وزير السياحة والآثار لينا عناب
وزير دولة للشؤون الخارجية ووزير الخارجية وشؤون المغتربين بالوكالات الدكتور بشر هاني الخصاونة	وزير دولة للشؤون الاقتصادية ووزير دولة لشؤون الاستثمار ووزير الصناعة والتجارة والتموين بالوكالات الدكتور يوسف محمد ذيب منصور	وزير الزراعة المهندس خالد موسى الحنيفات	وزير النقل حسين عبد الكريم الصعوب
	وزير العدل الدكتور عوض ابو جراد مشاقبة		