

نظام رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٧

نظام معدل لنظام الأبنية
وتنظيم المدن والقرى

Buildings and Zoning Regulations
for Cities and Villages #69 for the
Year 2017



نحن فيصل بن الحسين نائب جلالة الملك المعظم
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٣
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٦٩) 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 اليه فيما يلي بالنظام الأصلي وما طرأ عليه من تعديل نظاما واحدا ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

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

أولاً: بإلغاء تعريف كل من (المساحة الطابقية) و(النسبة المئوية للبناء) و(مشروع الإسكان) الوارد فيها والاستعاضة عنه بما يلي:-

المساحة : مجموع مساحات المساقط الأفقية المسقوفة لطوابق البناء الطابقية جميعها باستثناء طوابق التسوية والأقبية والسدد التجارية

وطوابق الخدمات الميكانيكية والبروزات التجارية والبروزات المعمارية ومواقف السيارات والممرات والأدراج المكشوفة وآبار الماء والحفر التجميعية والمناور وفراغات التهوية الميكانيكية وسطح غرفة المصعد وسطح درج الطابق الأخير.

النسبة : مساحة أكبر مسقط أفقي للبناء الى مساحة الارض التي يقع عليها وتستثنى منها البروزات التجارية والبروزات المعمارية ومواقف السيارات والأقبية والممرات والأدراج المكشوفة وآبار الماء والحفر التجميعية وخزانات الوقود وخزانات الماء وغرف الكهرباء ومولداتها والمناور وفراغات التهوية الميكانيكية.

مشروع الإسكان : أي مشروع إسكان تعاوني أو استثماري أو حكومي أو تقيمه جمعية إسكان موظفي أي وزارة أو دائرة حكومية أو مؤسسة

رسمية أو مؤسسة عامة أو أي من صناديق النقابات المهنية لصالح أعضائها يقره المجلس وفقاً لأحكام هذا النظام.

ثانياً: بإضافة تعريف (المساحة الإجمالية للبناء) إليها بعد تعريف (الطابق الأرضي) الوارد فيها بالنص التالي:-

المساحة الإجمالية للبناء : مجموع مساحة المساقط الأفقية للبناء أو الأبنية وتحتوي منها طوابق الأقبية والسدد التجارية وطوابق الخدمات الميكانيكية ومساحة البروزات المعمارية ومواقف السيارات والممرات والأدراج المكشوفة وآبار الماء والحفر التجميعية وخزانات الوقود وخزانات الماء وغرف الكهرباء ومولداتها والمناور وفراغات التهوية الميكانيكية وسطح غرفة المصعد وسطح درج الطابق الأخير.

المادة ٣- تعدل المادة (٤) من النظام الأصلي بإلغاء نص كل من الفقرتين (و) و(ز) منها والاستعاضة عنهما بالنصين التاليين:-
و- المباني العامة.
ز- المكاتب والإدارات.

المادة ٤- يلغى نص الفقرة (ج) من المادة (٥) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي:-

ج- يجوز السماح باستعمال المناطق السكنية للغايات المبينة أدناه بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية وفقاً لما يلي:-

١- بقرار من المجلس على:-

أ- إقامة المستشفيات والفنادق والنزل والأجنحة الفندقية والمدارس ودور العبادة ومراكز التربية والرعاية الخاصة ودور المسنين وما في حكمها شريطة توفير ضعف الارتدادات الجانبية والخلفية. على أن لا تقل مساحة الأرض عن (٤) دونمات لغايات إقامة المستشفيات والمدارس.

ب- استعمال الأبنية القائمة لغايات إقامة الفنادق والنزل والأجنحة الفندقية والمطاعم.

٢- بقرار من اللجنة المختصة لتوفير الخدمات المحلية المتمثلة في الصيدلية وبقالة الخضار والفواكه والمكتبة وحلاق رجال وحلاق سيدات وخدمات صيانة منزلية ورياض الأطفال والحضانات والتي يشترط أن تكون في الطابق الأرضي من المبنى.

- ٣- أ- بقرار من رئيس البلدية أو رئيس لجنة البلدية لممارسة أعمال من المنزل كالترجمة والطباعة وتصميم الأزياء وتصميم مواد تسويقية وإعلانية ورسم معماري ودراسات واستشارات وأعمال الخدمات المالية والإدارية والتقنية وتكنولوجيا المعلومات (تطوير تصميم برامج وتصميم مواقع الكترونية) والبيع والتسويق من خلال الانترنت والحياسة والتطريز وأغراض الزينة كالمجوهرات وزخرفة السيراميك وحياسة الحصر والسجاد وتصنيع الصابون وتصنيع الشموع والمرببات والمخبوزات (كعك، معجنات، كيك، حلويات) وتحضير الخضار وتحضير الاعشاب والبقوليات والكبيس بأنواعه وتصنيع الجميد.
- ب- للمجلس بمقتضى تعليمات يصدرها لهذه الغاية إضافة أي مهنة الى المهن الواردة في هذا البند أو شطب أي منها.

المادة ٥- يلغى نص المادة (٨) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي:-

المادة ٨-

إضافة إلى الأحكام المنظمة للمخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية تصنف المناطق الصناعية الى المناطق التالية:-

أ- المناطق الحرفية ويسمح باستعمال هذه المناطق للأغراض التالية:-

- ١- مشاغل الخياطة.
- ٢- مشاغل حرفية حدادة ونجارة.
- ٣- أعمال وأشغال حرفية كالمطابع.
- ٤- تجليس ودهان و كهرباء السيارات.
- ٥- صيانة السيارات والاجهزة والمعدات.
- ٦- مشاغل الحقائب والأحذية.
- ٧- تأجير المعدات والتجهيزات.
- ٨- معامل تعليب أو حفظ الثمار والخضار.
- ٩- معامل الفخار.
- ١٠- صيانة الاجهزة الكهربائية.
- ١١- معامل الطوب والبلاط.
- ١٢- أي صناعة تقع في حكم الصناعات الواردة في هذه الفقرة.

ب- مناطق الصناعات التقنية ويسمح باستعمال هذه المناطق للأغراض التالية:-

- ١- الصناعات التقنية بأنواعها جميعها.