

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بمقتضى الفقرة (١) للمادة ٩٤ من الدستور ، وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٣٠/٧/١٩٦٦ ،
نصادق - بمقتضى المادة ٣١ من الدستور على القانون المؤقت الاتي ونأمر باصداره ووضع مرسومه موضع التنفيذ
المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على اساس عرضه على مجلس الامة في اول اجتماع يعقده :-

قانون مؤقت رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

قانون تنظيم المدن والقرى والابنية



اسم القانون

المادة ١ - يسمى هذا القانون المؤقت (قانون تنظيم المدن والقرى والابنية لعام ١٩٦٦) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

تفسير الاصطلاحات

- المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني التي تبي كل منها وانحصرت لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك
- ١ - يراد بلفظة (الارتداد) الفسحة التي تنصل بين البناية وحد قطعة الارض القائمة عليها البناية و التي ستقام عليها البناية او خط الطريق الملاصق لقطعة الارض .
 - ٢ - وتعني كلمة (ارض) اي عقار او ملك او اموان غير منقولة ويشمل ذلك (البناء) او (البناية) كما عرفت في الفقرة (١٢) من هذه المادة ، وفيما يتعلق بأستملاك الاراضي بموجب الفصل التاسع من هذا القانون تشمل كلمة (ارض) اي استغلال للاراضي او استغلال لمنافعها والحقوق ارتنائها .
 - ٣ - وتعني عبارة الاستعمال المخالف (بالنسبة لأي ارض او بناء) استعمال تلك الارض او ذلك البناء لغاية غير الغاية التي رخص الاستعمال لها بالاستناد الى اي مخطط اعمار مقرر او اي نظام او لائحة او اشعار وضع او اعتبر انه وضع موضع التنفيذ بموجب هذا القانون او اي قانون سابق مما يتعلق او يؤثر على تلك الاراضي او ذلك البناء او خلافا لأي رخصة صدرت او اعتبرت انها صادرة بموجب هذا القانون او اي قانون سابق) .
 - ٤ - وتشمل كلمة (الاشغال الهندسية) ايجاد وتخطيط وانشاء طرق فرعية توصل بالطرق الاساسية وتشمل تخطيط وانشاء الطرق الهوائية والانفاق .
 - ٥ - وتعني عبارة (اصحاب الامتياز القانونيين) الاشخاص الخولون ، بموجب اي قانون باانشاء السكك الحديدية والحافلات الكهربائية وخلافها وخطوط النقل البرية والبحرية والمائية والموانئ والارصفة واحواض السفن والفنارات او اي مصلحة عامة لتوريد الكهرباء والغاز والقوة المائية كما ان الامتياز القانوني (نفس المعنى) .

- ٦ - وتعني كلمة (اعمار) ذات المعنى المحصص لها في المادة (٣٤) فقرة (٤) من هذا القانون وتشمل التحسين والتطوير .
- ٧ - وتعني كلمة (اقامة) او تشييد او اشغال بناء بالنسبة للابنية اقامة الابنية واجراء تغييرات فيها وعلما وتشمل كذلك توسيعها واعادة انشائها .
- ٨ - وتعني كلمة (اقليم) منظمة ذات حدود جغرافية طبيعية او طوبوغرافية طبيعية و / او تخضع لمشروع اعماري اقتصادي مشترك وذات مشاكل مماثلة في الاسكان والتحصير والتصنيع والرى والقوى الكهربائية وغير ذلك من الامور كما تشمل المناطق القروية ذات برنامج موحد للاصلاح الريفي .
- ٩ - وتعني عبارة امر المحافظة على الاشجار (المعنى المخصص لها في المادة (٤٠) من هذا القانون .
- ١٠ وتشمل كلمة (بلدية) مجلس البلدية او مجلس الامانة او المجلس القروي)
- ١١ - وتعني عبارة (البناء المخالف) لأي مخطط اعمار مقرر او مصدق او لأي نظام او تعليمات او امر او اشعار وضع او اعتبر انه وضع موضع التنفيذ او اي بناء يتأثر من هذه المخالفة بمقتضى هذا القانون وتشمل كذلك البناء المخالف للرخصة الصادرة لانشاءه بوجه مشروع .
- ١٢ - وتشمل كلمة (بناية) او (بناء) اي انشاء سواء اكان من الحجر او الخرسانة او الطين او الحديد او الخشب او اية مادة اخرى لاغراض البناء وتشمل الخفريات والاساسات والجدران والسقوف والمداخن والفرنندات والمقرنصات (الكورنيش) او اي بروز او اي قسم من البناء او اي شي لاصق به واي حائط او سد تربي او سور او سياج او اي انشاء آخر يحدد او يحيط اية ارض او ساحة او بئر ماء .
- ١٣ - وتشمل كلمة (تبعات) الصلاحيات والواجبات
- ١٤ - وتعني كلمة (التقسيم) بالنسبة لاي ارض ذات ملكية موحدة ما عدا الابنية المقامة عليها هو تقسيمها اي (الارض) اي قطعتين او اكثر سواء كان التقسيم بسبب النقل او الافراز او البيع او الهبة او الارث او للتأجير او لاي غرض آخر .
- ١٥ - وتعني عبارة (خط البناء) بالنسبة لأي طريق الخط الذي لا يجوز ان تتجاوزه اية دار او بناية .
- ١٦ - وتعني عبارة (خط الطريق) الخط الذي يبين حد الطريق من الجانبين .
- ١٧ - وتعني كلمة (دائرة) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية المؤلفة وفقا للمادة (٧) من هذا القانون .
- ١٨ - وتعني عبارة (الدعاية والاعلان) اية كلمة او حرف او نموذج او اشارة او لوحة اعلانات او اعلان او اداة او اشعار سواء كان مضاء ام لا ويقصد بها الدعاية او النشر او التوجيه كما تشمل ايضا اية حواجز خشبية مؤقتة او اسوار او اية انشاءات اخرى مماثلة تستعمل او قد تستعمل لاغراض عرض مواد دعائية .
- ١٩ - وتشمل كلمة (زراعة) او (زراعي) الحدائق وبساتين الفاكهة ومشاتل تنمية الجيوب ومزارع تربية وتحسين المواشي واي حيوان يحتفظ به من اجل انتاج المواد الغذائية او الصوف او الجلود او الفراء او من اجل استعماله في فلاحه الارض والمستنبتات او استعمال الارض لتنمية الاعشاب والمراعي والمستنبتات والمشاتل ويشمل ذلك استعمال الارض للتجريب عندما يكون ذلك الاستعمال ضروريا من اجل الاعمال الزراعية الاخرى في تلك الاراضي .

- ٢٠- وتعني كلمة (سلطة الطرق) وزارة الاشغال العامة خارج حدود البلديات ، والمجالس القروية . وتعني كذلك المجالس البلدية والمجالس القروية داخل حدودها .
- ٢١- وتعني كلمة (الطريق) اي طريق او شارع او زقاق او ممر او درب او معبر او طريق مخصص او ممشى او ساحة او ميدان او جسر خصوصا كان ام عموما مطروقا ام غير مطروق موجود او مقترحا انشاؤه بمقتضى اي مشروع او مخطط اعمار وتشمل كافة الخنادق والاقنية والاشجار ومجري مياه المطر والعبارات والارصفة الجانبية وجزر السلامة والدورات والميادين والساحات والاشجار والخمائل الكائنة على جانب الطريق والحيطان الواقعية والاسيجة والحواجز والمدراة والاشجار و اشارات المرور .
- ٢٢- وتعني عبارة عملية اعادة توزيع السكان والصناعات ، فيما يتعلق بالمنطقة السيئة التنظيم و/ او تنظيم قديم بال نقل مثل هذه المناطق الى مناطق اخرى مناسبة سواء كان ذلك في المناطق القديمة حاليا او في مناطق جديدة تُخطط وتعمر كضواحي سكنية او مناطق صناعية كينما تكون في المناطق الجديدة بما في ذلك انشاء المرافق العامة واماكن العبادة والمنزهات وغير ذلك من الخدمات وتوفير الامن والسلامة اللازمة للاشخاص والمهن المختلفة الموجودة او التي تقطن تلك المنطقة او تعمل بها والتي يتعلق بوجودها مع حسن تنظيم واعمار تلك المنطقة .
- ٢٣- وتعني عبارة لجنة تنظيم المسدن المواثية لجنة تنظيم المدن المؤلفة في كل لواء وفقا للمادة (٨٨) من هذا القانون .
- ٢٤- وتعني عبارة « لجنة تنظيم المدن المحلية » اللجنة المؤلفة وفقا للمادة (٩) من هذا القانون وتشمل قضاة
- ٢٥- وتعني عبارة « لجنة تنظيم المدن المشتركة » لجنة تنظيم المدن المؤلفة وفقا للمادة (١٠) من هذا القانون .
- ٢٦- وتعني كلمة « المالك » فيما يتعلق بأيسة بناية او ارض مالكيها المسجل او مالكيها المعروف او شريك في ملكيتها او متولي الوقف او المستأجر بمقتضى عقد ايجار مسجل في دائرة تسجيل الاراضي واذا كان المالك غائبا او تعذرت معرفته او معرفة مكانه فعندها يعتبر المالك الشخص الذي يتقاضى بدل ايجار او ايراد او ريع البناية او الارض او الذي يتقاضى بدل ايجارها او ايرادها فيما لو كانت مؤجرة مقابل بدل الايجار وتشكل ايضا اى شخص يدفع الضرائب والعوائد من تلك البناية او الارض سواء كان ذلك لحسابه الخاص ام بصفته وكيل ام امينا لأى شخص آخر . واذا حدث بعد ارسال لجنة التنظيم اللوائية تكليفا خطيا للساكن ان تخلف عن اعطاء اسم وشهادة المالك فتشمل كلمة « المالك » عندئذ ذلك الساكن وتشمل ايضا الشخص الذي يحمل رخصة البناء او اية رخصة اخرى صادرة بمقتضى هذا القانون بشأن البناية او الارض ، واذا كان حامل الرخصة غير موجود او تعذر العثور عليه تشمل لفظة « المالك » المهندس المعماري والبناء والمقاول وكافة الاشخاص ووكلائهم الذين قاموا بانشاء البناية المذكورة او بتنفيذ العملية التي صدرت الرخصة بها او التي من المقتضى الحصول على رخصة بها ، او الاشخاص المسؤولين عن فتح ولكنها لا تشمل اى عامل يعمل لدى ذلك الشخص او اولئك الاشخاص .
- ٢٧- وتشمل كلمة « المحافظ » المتصرف .
- ٢٨- وتعني كلمة « المجلس » مجلس التنظيم الاعلى المؤلف وفقا للمادة (٥) من هذا القانون .

- ٢٩- وتعني عبارة « مخطط التنظيم الاقليمي » المعنى المخصص لها في المادة (١٥) من هذا القانون .
- ٣٠- وتعني عبارة « مخطط التنظيم المقرر » اى مخطط تنظيم وضع او بوضع موضع التنفيذ وفقا لاحكام هذا القانون او بمقتضى اى قانون اخر الغاه هذا القانون .
- ٣١- وتعني عبارة « مخطط التنظيم الهيكلي » المعنى المخصص لها في المادة (١٩) من هذا القانون .
- ٣٢- وتعني عبارة « مخطط التنظيم التفصيلي » المعنى المخصص لها في المادة (٢٣) من هذا القانون .
- ٣٣- وتعني كلمة « المدير » مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .
- ٣٤- وتشمل عبارة « مشروع الاعمار » مشروع البناء او الاشغال الهندسية التي يقام بها تنفيذاً لمخطط تنظيم .
- ٣٥- وتعني عوائد التنظيم العامة . - اتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنة المحلية عن جميع النفقات والمصاريف الواردة في الفقرة الثانية من المادة (٥٢) من هذا القانون .
- ٣٦- وتعني عوائد التنظيم الخاصة . النفقات التي تتحملها اللجنة النواوية او المحلية في تنفيذ التخطيط الواردة في الفقرة الثالثة والرابعة من المادة (٥٢) من هذا القانون .
- ٣٧- وتشمل عبارة انشاء الطريق . كلفة الاعمال الترابية والتسوية والرصف والتعميد بالاسفلت او الخرسانة والجسور والعبارات والجدران الاستنادية والارصفة وتوسيع الطرق وتحسينها وما يشمل ذلك من اعادة انشاء الارصفة وزراعة الاشجار وانارة الشوارع وانشاء المقاعد على جوانب الطرق وتنظيف واجهات الابنية والاسطح واية امور اخرى لتحسين وتجميل المدن .
- ٣٨- وتشمل كلمة « المعادن » كافة المعادن والمواد بما فيها الزيوت المعدنية الموجودة في باطن الارض او على سطحها .
- ٣٩- وتعني كلمة « المنطقة » اية منطقة اشير اليها على اى مخطط تنظيم بالوان او اشارات مميزة او كليهما بقصد تعريف نوع الاستعمال للارض والابنية في تلك المنطقة كما هو مبين في التعليمات الخاصة الملحقة بمخطط الاعمار .
- ٤٠- وتعني عبارة « منطقة تنظيم » اية منطقة حددت او شكلت او اعتبرت انها حددت او شكلت كمنطقة تنظيم بمقتضى احكام اى تشريع سابق او التي تمحدد او تشكل بأمر صادر عن الوزير بقرار من مجلس التنظيم الاعلى ينشر في الجريدة الرسمية بمقتضى احكام الفصل الثاني من هذا القانون .
- ٤١- وتعني عبارة « منطقة التنظيم الاقليمية » المنطقة التي يعلنها الوزير في الجريدة الرسمية كمنطقة تنظيم لمنطقة اعمار اقليمي .
- ٤٢- وتعني عبارة « نطاق الارض الخلاء المقيدة » مساحة من الارض يمنع الاعمار والبناء عليها بصفة دائمة ، ومصنفة بهذا الوجه بمقتضى مخطط تنظيم مقرر ، والتي تحيط كلياً او جزئياً بمنطقة المدينة .
- ٤٣- وتعني كلمة « الوزير » رئيس الوزراء بالنسبة لامانة العاصمة ووزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية بالنسبة لامانة القدس وباقي البلديات .

الفصل الاول سلطات تنظيم المدن وتشكيلاتها

واجبات الوزير

- المادة ٤ - يكون من واجبات الوزير تأمين سير الأمور التالية في كافة انحاء المملكة .
- أ - تنسيق استعمال تنظيم جميع الاراضي في المملكة لاحسن وجه من وجوه المصلحة العامة .
 - ب - ان يكون استعمال تنظيم جميع الاراضي منسجماً مع مخطط التنظيم الاقتصادي والحكومي .
 - ج - ان 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 اعمالها وقراراتها متفقة مع القانون .
 - هـ - اعلان مناطق تنظيم المدن والقرى وتوسيعها والغاءها بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى .

مجلس التنظيم الاعلى

- المادة ٥ - ١ - يشكل مجلس التنظيم الاعلى على النحو التالي :-
- أ - الوزير ويكون رئيساً للمجلس .
 - ب - امين العاصمة ممثلاً عن البلديات .
 - ج - وكيل وزارة الاشغال العامة .
 - د - الامين العام لمجلس الاعمار الاردني .
 - هـ - مدير مؤسسة الاسكان .
 - و - مدير تنظيم المدن والقرى .
 - ز - رئيس النيابات العامة .
 - ح - نقيب المهندسين .
 - ط - وكيل وزارة الصحة .
- ٢ - يؤلف النصاب القانوني لهذا المجلس من خمسة اعضاء واذا تساوت الاصوات فيكون للرئيس صوت ثان او صوت مرجح .
- ٣ - يتولى الاعضاء انتخاب احدهم ليتولى رئاسة المجلس في حالة غياب الرئيس .

سلطة مجلس التنظيم الاعلى

- المادة ٦ - يكون من واجبات مجلس التنظيم الاعلى :-
- أ - اعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها .
 - ب - اقرار مخططات التنظيم الاقليمية ومخططات التنظيم الهيكلية .
 - ج - اصدار الامر بالغاء او تعديل اية رخصة صدرت بمقتضى هذا القانون اذا تبين له انها قد صدرت بوجه غير مشروع وانها مخالفة لمخططات الاعمار والانظمة والاورام والتعليمات .

د - اصدار الامر بالغاء او تعديل اية رخصة صادرة لتعمير ارض الى المدى الذي يراه مناسباً وذلك في الحالات التالية :-

١ - في الحالة التي يتعلق الترخيص بعملية انشاء الابنية او اية عمليات اخرى على ان يكون ذلك قبل الانتهاء من هذه العمليات .

٢ - في الحالة التي يتعلق الترخيص بتغيير استعمال الارض شريطة ان لا يؤثر هذا الالغاء او التعديل على عملية انشاء البناء او اية عملية اخرى تأثراً جذرياً .
ويشترط انه اذا الغى او عدل أي ترخيص لتعمير ارض بأمر صدر بمقتضى هذه المادة فحينئذ ولدى تقديم طلب الى الوزير خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تبليغه هذا الامر يبين المصاريف التي تكبدها كل ذي مصلحة في هذه الارض بسبب البدء في تعميها او بسبب الخسارة التي لحقت به من جراء هذا الالغاء او التعديل على الوزير ان يوعز الى لجنة تنظيم المدن التي اصدرت الرخصة ان تدفع الى هذا الشخص او الاشخاص تعويضاً عادلاً عن تلك المصاريف والخسائر . غير انه لا يدفع تعويض بشأن اية خسارة تنتج عن هبوط قيمة الانتفاع بالارض بسبب الالغاء او التعديل .

هـ - النظر في اي استئناف ضد قرار لجنة اللواء بمقتضى هذا القانون .

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

ز - تعيين امين سره يكون مسؤولاً عن تسجيل وقائع وقرارات المجلس وحفظها .

دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

المادة ٧ - ١ - تشكل دائرة تعرف بدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية في وزارة الداخلية / للشؤون البلدية والقروية وتمارس الصلاحيات التالية :-

أ - اجراء المسح الطبيعي والمسح الاجتماعي اللازمين لتحقيق اهداف تنظيم المدن والقرى .

ب - تحضير مخططات التنظيم الاقليمية لجميع الوية المملكة .

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

د - المساعدة وتقديم النصح لسلطات تنظيم المدن المحلية لاحداث تغيير في مخططات تنظيمها الهيكلية نقتضيها ظروف تطور المدينة او ادخال تعديلات جذرية عليها وفي اجراء المسح الطبيعي والاجتماعي اللازمة لها .

هـ - تزويد بلجان تنظيم المدن اللوائية المشتركة بالخبرة الفنية فيما يتعلق بمراقبة التنظيم والاعمار .

و - تحضير انظمة نموذجية تناول مختلف شؤون تنظيم المدن والقرى والابنية تتخذ اساساً في سن انظمة خاصة ضمن حدود مختلف مناطق التنظيم في المملكة .

٢ - أ - يرأس هذه الدائرة شخص اختصاصي في تنظيم المدن وذو خبرة ودراية واسعة في مشاكل تنظيم المدن ويعرف لاغراض هذا القانون بالمدير ويعمل كمستشار فني للوزارة في شؤون التنظيم :

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

مادة ٨ - ١ - بشكل في كل محافظة لواء لجنة تعرف بلجنة تنظيم المدن والقرى والابنية اللوائية تتألف من

أ - المحافظ او المتصرف ويكون رئيساً للجنة .

ب - النائب العام في عمان والقدس والمدعي العام في مراكز الالوية .

ج - ممثل وزارة الاشغال العامة في اللواء او المحافظة .

د - ممثل دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

هـ - مدير الصحة في اللواء او المحافظة .

و - ممثل للجنة التنظيم المحلية حين النظر في الامور التي تتعلق بها .

٢ - يؤلف النصاب القانوني لهذه اللجنة من اربعة اعضاء واذا تساوت الاصوات فيكون الرئيس هو

ثان او صوت مرجح .

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

أ - الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية .

ب - النظر في الاعتراضات التي تقدم على مخططات التنظيم الاقليمية والهيكالية والتفصيلية :

منطقتها ورفع توصياتها بذلك الى مجلس التنظيم الاعلى .

ج - النظر في اي استئناف يقدم اليها ضد قرار بلجان تنظيم المدن المحلية في منطقتها ويكون قرارها

بشأن ذلك نهائياً . غير انه اذا اختلفت اللجنتان فيحق للجنة المحلية ان ترفع هذا الاختلاف

الى مجلس التنظيم الاعلى ويكون قراره بشأن ذلك نهائياً .

د - اصدار الاوامر واخطارات التنفيذ حسباً تمارس لجنة اللواء سلطات اللجنة المحلية حسب

القانون .

٤ - تمارس لجنة اللواء بالاضافة الى صلاحياتها ومهامها جميع صلاحيات ومهام اللجنة المحلية بشأن

منطقة التنظيم الاقليمية والقرى الواقعة ضمن اللواء المؤلفة فيه بلنة اللواء المذكورة .

لجنة تنظيم المدن المحلية

المادة ٩ - ١ - أ - يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر امراً

بمقتضى احكام هذا القانون يقضى باعتبار منطقة اي مركز محافظه او لواء منطقة تنظيم . فاذا

صدر مثل هذا الامر يكون مجلس بلدية تلك المنطقة هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية في

منطقة التنظيم المذكورة .

ب - يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر امراً

بمقتضى احكام هذا القانون يقضى باعتبار اية منطقة - عدا مناطق مراكز الالوية - منطقة

تنظيم فاذا كانت تلك المنطقة تشمل على منطقة بلدية او على قسم من منطقة بلدية يكون مجلس

تلك البلدية هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية في منطقة التنظيم المذكورة ، الا اذا اوعز الوزير

بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء في ذلك الشأن .

ج - يجوز لوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المديران بصدر امر
بمقتضى احكام هذا القانون يقضى باعتبار اى منطقة تنظيم تشتمل على منطقة مجلس قروى
او قسم من منطقة مجلس قروى ويكون ذلك المجلس القروى هو لجنة التنظيم المحلية في منطقة
التنظيم المذكور الا اذا اوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء بذلك
الشان في تلك المنطقة .

د - أ - اذا اصدر الوزير بمقتضى احكام هذا القانون امرا يقضى بعدم اعتبار مجلس البلدية
لجنة محلية للتنظيم لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم والابنية المحلية من يلي -
١ - الحاكم الادارى للمنطقة ويكون رئيسا للجنة .

٢ - رئيس البلدية .

٣ - شخص يسميه مجلس البلدية

٤ - « تسميه لجنة اللواء

٥ - ممثل وزارة الصحة

٦ - مهندس البلدية (ان كان للبلدية مهندس) او مهندس دائرة التنظيم .

ب - اذا اصدر الوزير امرا بمقتضى احكام هذا القانون يقضى بعدم اعتبار المجلس القروى لجنة
التنظيم المحلية لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم المحلية من يلي -

١ - الحاكم الادارى ويكون رئيسا للجنة

٢ - رئيس المجلس المحلى

٣ - شخص يسميه المجلس المحلى

٤ - شخص تسميه لجنة اللواء

٥ - ممثل وزارة الصحة

مهندس المجلس المحلى (ان كان للمجلس مهندس) او مهندس دائرة التنظيم :

هـ - بالرغم عما ورد في قانون البلديات او اى قانون آخر يكون النصاب القانونى للجنة المحلية من نصف
الاعضاء زائد واحد واذا تساوت الاصوات يكون للرئيس صوت ثانى او صوب مرجع

و - يعين احد مهندسي البلدية او مهندسي الدائرة سكرتيراً للجنة ويكون مسؤولاً عن تدوين
وحفظ وقائع وقرارات اللجنة .

٢ - تتخذ اللجنة المحلية وفقاً لاحكام هذا القانون جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذه ومراعاة احكام
هذا القانون او اى مشروع مقرر واحكام اى نظام صدر ، او يعتبر انه صدر بمقتضاه ، ويكون
من واجباتها كذلك

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

ب - التصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة .

ج - اصدار رخص الاعمار والابنية وفقاً للقانون

د - مراقبة اعمال الاعمار والانشاءات ضمن منطقتها والتأكد من مطابقتها للشروط المرخصة

واحكام هذا القانون :

٥ - إصدار إخطارات التنفيذ وتأمين تنفيذها .

و - تنظيم إنشاء الابنية وهدمها وتوسيع الطرق او تنسيقها وسائر الامور المنصوص عليها في احكام هذا القانون .

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

ب - اذا لم تكن اللجنة المحلية لأية منطقة تنظيم مؤلفة بمقتضى هذه المادة هي مجلس البلدية او المجلس القروي القائم في تلك المنطقة يجوز للوزير ان يصدر تعليمات ييسر فيها الطريق التي يتعين على اللجنة المحلية ان تتبعها في ممارستها الصلاحيات المخولة لها بمقتضى هذا القانون ويجوز للوزير بصورة خاصة ودون اجحاف بالصيغة العامة التي تنطوي عليها الصلاحيات المذكورة ان يصدر تعليمات تبين كيفية تحصيل الاموال او الرسوم المستحقة للجنة وطريقة دفع المصاريف التي تنفقها وكيفية اناطة ملكية اية ارض تحوزها في سياق ممارستها تلك الصلاحيات .

٤ - يجوز للوزير بتوصية مجلس التنظيم الأعلى اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنظيم القروي التي لا يوجد مجلس قروي ووضع الترتيبات لتأمين ذلك .

لجان التنظيم المشتركة

المادة ١٠ - ١ - يجوز للوزير ان يأمر بتأليف لجنة مشتركة للتنظيم والابنية لأية منطقة من المناطق التي تشمل بل منطقتين او اكثر من مناطق التنظيم المحلية او الاقليمية بناء على تنسيب المدير وتوافق هذه اللجنة المشتركة وفقاً لما يلي -

أ - تؤلف اللجنة المحلية المشتركة من عضو واحد على الاقل من اعضاء اللجنة المحلية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى اي شخص او اشخاص آخرين يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص او الخبرة .

ب - تؤلف اللجنة الموائية المشتركة من عضو واحد على الاقل من اعضاء اللجنة الموائية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى اي شخص او اشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص او الخبرة .

٢ - يناط باللجنة المشتركة جميع صلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية و / او الموائية

٣ - يعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة في كلتا الحالتين .

الحضور في الاجراءات القانونية

المادة ١١ - بالرغم عما ورد في اي قانون او تشريع آخر يجوز لأنه لجنة محلية او لوائية ان تقيم الدعاوى وتحضر امام اية محكمة ويجوز لها ان تنيب عنها في اية اجراءات قانونية اي موظف من موظفيها اما باعطائه تفويضاً عاماً او تفويضاً خاصاً بشأن اية اجراءات او دعوى خاصة او ان تنيب عنها اي شخص آخر ممنوع حسب الاصول بقرار تصدره تلك اللجنة وتعتبر مذكرات الحضور او الاوامر او المستندات الاخرى التي تبلغ لهذا المرظف انها مبلغة للجنة المحلية او اللوائية .

المادة ١٢ - تبقى جميع السلطات التنظيمية العاملة بمقتضى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية لسنة ١٩٥٥ ، في الوقت الذي يوضع فيه هذا القانون موضع التنفيذ قائمة الى ان يعاد تشكيلها وفقا لاحكام هذا القانون .

الفصل الثاني

مناطق التنظيم

اعتبار اية منطقة منظمة تنظيم

مادة ١٣ - ١ - يجوز الوزير بناء على توصية مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير ان يأمر باعتبار اية منطقة انها منطقة تنظيم وينشر هذا الامر في الجريدة الرسمية ويعلق في مكتب لجنة التنظيم الموقرة، واذا كانت المنطقة تشمل على منطقة بلدية او قسم من منطقة بلدية او منظمة مجلس محلي او قسم من منطقة مجلس محلي ، يعلن هذا الامر كذلك في دائرة المجلس البلدي او المحلي ويوضع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية الا اذا عين تاريخ آخر .

٢ - يظهر المدير حدود منظمة التنظيم على المخطط وتذكر هذه الحدود في الامر الصادر بمقتضى الفقرة الاولى من هذه المادة ويعلق المخطط مع هذا الامر .

٣ - بالرغم مما ورد في هذا القانون فان كل منطقة تنظيم من المناطق المدرجة في الحقل الاول من الجدول الملحق بهذا القانون التي قد اعلنت مناطق تنظيم بالاوامر المدرجة في الحقل الثاني من هذا الجدول ازاء كل منطقة منها تعتبر عند بدء العمل بهذا القانون انها مناطق تنظيم مؤلفة بأمر الوزير من مقتضى هذه المادة .

٤ - يجوز لوزير بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى وتنسيب المدير ان يعدل او يلغي اي امر من الاوامر الواردة في الجدول المذكور كما يجوز له ان يوسع او يعدل او يلغي اية منطقة تنظيم اعلنت بموجب هذا الفصل من هذا القانون .

الفصل الثالث

مخططات التنظيم

المسح التنظيمي

المادة ١٤ - ١ - يجب قبل البدء بتحضير اي مخطط تنظيم ، تنظيم مخطط طبوغرافي اساسي للمنطقة كما يجب بيان الحالة الراهنة للمنطقة ، والامور المترتب شمولها في مثل هذا المسح هي كما يلي : -

أ - وصف الموقع (الاضاع الطبوغرافية والجيوولوجية الخ ..)

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

ج - تاريخ التطور الاعماري للمنطقة .

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

هـ - ملكية الاراضي .

و - قيمة الاراضي .

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 ، اماكن العبادة ، الحوانيت ، دور السينما واماكن الترفيه والميادين الحكومية) .

ك - السكان (الجنس ، نسبة السكان من حيث الاعمار ، انواع العمل ، توزيع السكان من حيث واردات الدخل) .

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

م - اية مواضيع اخرى ذات العلاقة .

٢ - تقوم الدائرة بجميع اعمال المسح وكافة الدراسات المطلوبة على ان تقدم لجان التنظيم اللوائية والحياتية جميع المساعدات الممكنة بتقديم ما يطلب منها من معلومات ومساحين واية مساعدة اخرى ممكنة

مخططات التنظيم الاقليمية

المادة ١٥ - ١ - تحضر مخططات التنظيم الاقليمية مع التعليمات الخاصة بها ، حيثما تدعو الحاجة ، من قبل الدائرة ويدعم مثل هذا المخطط بتقرير عن المسح مع الخرائط والمواد الايضاحية الاخرى اللازمة لبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الاعمار لذلك الاقليم ومراحل تنفيذها . ويتوجب ان تكون هذه المخططات الاساس التي تبني عليه المخططات الهيكلية المحلية كما يجب ان تناول الامور التالية :

أ - مواقع المدن والقرى الجديدة .

ب - توسيع او تقييد نمو المدن والقرى الحالية :

ج - الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت السيارات .

د - التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات والكراجات ضمن قطعة الارض

هـ - المناطق السكنية وتشتمل على تعليلات تتعلق بمساحة قطع الارض والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة وتجميع وتوقيع الابنية على الارض بالنسبة للجهات الاربعة .

و - المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور السينما والمنزهات بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية الخدمات لهم .

ز - المباني والمنشآت الاخرى وتشمل الاشراف على ما يلي : -

اولاً - المساحة والارتفاعات والابعاد :

ثانياً - خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق .

ثالثاً - غاية وطبيعة استعمال الابنية .

رابعاً - تصميم والوان وانواع مواد البناء المستعملة في الابنية والاسوار والاسيجة .

خامساً - عدد الابنية التي يمكن انشاؤها .

- سادساً - الاعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها .
- سابعاً - عدد شقق السكن في كل بناية .
- ثامناً - عدد الغرف التي تشتمل عليها الشقق او البناء .
- تاسعاً - تزويد المباني بصهاريج او آبار لجمع ماء الامطار .
- عاشراً - الملاجىء ضد الغارات الجوية .
- حادي عشر - اماكن خاصة لمبيت السيارات .
- ح - الساحات العامة والحاسة وتشمل تجميل المنطقة والاراضي الزراعية والبساتين والمناطق الحرجية والمنزهات واماكن حفظ الطبيعة وساحات الارض والخلاء والمقابر والمهاجر والمناجم .
- ط - المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والانشاءات والتحف والبقايا القديمة مما له قيمة اريسة او تاريخية او معمارية .
- ي - وسائل المواصلات وتشمل الطرق البرية والسكك الحديدية والمائية والجوية والمواقف العامة للسيارات .
- ك - الطرق وتشمل -
- اولا الاراضي المحفوظة وتعيين حقوق المرور العامة .
- ثانيا - اغلاق وتحويل الطرق الحالية واغلاق وتحويل حقوق المرور العامة والخاصة .
- ثالثا - انشاء الطرق الجديدة واحداث تغييرات في الطرق الحالية .
- رابعا - خطوط الطرق وعرضها وتسويتها وانشاؤها والوصول اليها والخروج منها (ويشمل تقييد الوصول اليها والخروج منها) وطبيعة الطريق وابعادها العامة سواء في ذلك الجديدة والتقديم منها
- خامسا - الاشغال المتعلقة بانشاء اية طرق وتحسينها كانشاء الارصفة والجسور والعبارات ومصارف مياه الامطار والتسييج والحواجز والملاجىء والانارة الصناعية والمقاعد والزراعة والمحافظة على الحشائش والاغراس والشجيرات والاشجار على مثل هذه الطرق او بتخومها .
- ل - المواصلات وتشمل التلغرافية والهاتفية واللاسلكية .
- م - خدمات المصالح العامة وتشمل خدمات المياه والكهرباء وخطوط المجساري والمصارف والتصرف بالنفايات والمسالخ والقوى والانارة .

نشر مخططات التنظيم الاقليمية

اذاة ١٦ - يترتب على المدير بعد صدور الامر باعتبار اية منطقة ، منطقة تنظيم اقليمية وبعد التشاور مع لجان التنظيم اللوائية والمحلية وخلال مدة لا تتجاوز الستين من تاريخ هذا الامر ان يقدم الى لجنة التنظيم اللوائية المعنية بمخططات التنظيم الاقليمي ويودع هذا المخطط مع التعليمات الخاصة به في مكتب لجنة التنظيم اللوائية ويباح الاطلاع عليه مجاناً للجميع ومن يهه الامر ، وينشر اعلان ابداع مخطط التنظيم المذكور في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي كافة مكاتب لجان التنظيم المحلية :

المادة ١٧ - ١ - يجوز لاي شخص ولاية سلطة او مؤسسة رسمية او اهلية ممن لهم مصلحة في ذلك تقديم اعتراضات على مخطط التنظيم الاقليمي معنونة الى رئيس لجنة تنظيم المدن المواثية خلال مدة شهرين من ايداع مخطط التنظيم الاقليمي المذكور او خلال اية مدة اخرى تذكر في اعلان الابداع . وتقدم الاعتراضات المقدمة حينما امكن بمخططات ايضاحية ووثائق ثبوتية .

٢ - تنظر لجنة تنظيم المدن بالمراء في كل اعتراض قدم اليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراض لبيان وجهة نظرهم ورفع لجنة تنظيم المدن بالمراء نواصيها بشأن هذه الاعتراضات الى مجلس التنظيم الاعلى .

تدبير مخطط الاعمار الاقليمي ووضعه موضع التنفيذ

المادة ١٨ - ١ - ينظر مجلس التنظيم الاعلى في نواصي لجنة تنظيم المدن اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط بتعديل او بدون تعديل ووضعه موضع التنفيذ ويكون قراره في ذلك نهائياً .

٢ - اذا اقر مجلس التنظيم الاعلى مخطط التنظيم الاقليمي ووضعه موضع التنفيذ ينشر اعلان بذلك في الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم المحلية ويعتبر نافذاً من التاريخ الذي يعين في هذا القرار ويشترط في ذلك انه اذا لم يعين تاريخاً لنفاذ مخطط الاعمار يوضع مخطط الاعمار موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية

٣ - اذا قرر مجلس التنظيم الاعلى بعد النظر في الاعتراضات المقدمة الى لجنة التنظيم اللوائية إدخال تعديلات على مخطط التنظيم الاقليمي فله ان يعيد اعلان ايداع المشروع لمدة شهر واحد القبول الاعتراضات في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الابداع على مكتب لجنة التنظيم اللوائية ومكاتب لجان التنظيم المحلية ، وتتبع الاجراءات المنصوص عليها في المادة (١٧) اعلاه بشأن تقديم الاعتراضات والنظر بها من قبل لجنة التنظيم اللوائية التي عليها تقديم نواصيها بشأن الاعتراضات المقدمة اليها .

٤ - ينظر مجلس التنظيم الاعلى في نواصي لجنة التنظيم اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط ووضعه موضع التنفيذ بتعديل او بدون تعديل ويكون قراره في ذلك نهائياً وينشر اعلان بقراره هذا في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض في مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفي مكاتب لجان التنظيم والسلطات المحلية . ويعتبر نافذاً من التاريخ الذي يعينه الوزير ويشترط في ذلك انه اذا لم يعين الوزير تاريخاً لنفاذ مخطط الاعمار يوضع المخطط موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الاعلان في الجريدة الرسمية .

٥ - تقوم لجنة تنظيم المدن اللوائية بابلاغ قرار مجلس التنظيم الاعلى الى مقدمي الاعتراضات على مخطط الاعمار الاقليمي .

مادة ١٩ - ١ - تنظم مخططات التنظيم الميكانيكية للمدن في المملكة ويتوجب ان تشمل مخططات التنظيم الميكانيكية على تعليمات وعلى تقرير عن المسح وعن اية وضعية اخرى يبين بشكل اجمالي انواع استعمال الاراضي في منطقة مخطط التنظيم الميكانيكي وعن طريق تطور الوضع الاقتصادي والنهوض بالمجتمع ومراحل تنفيذ مختلف اوجه الاعمار .

٢ - يجب ان يتناول مخطط التنظيم الميكانيكي الامور التالية . -

أ - تحديد مواقع الطرق وانشاء طرق جديدة وتعبيد الطرق الموجودة في ذلك الحي وتحويل اتجاهها وتوسيعها واقتناطها وتعيين عرضها وتعيين الاراضي المحفوظة لها وحقوق المرور العامة وانشاء الطرق وتحسينها وتوسيعها والدخول اليها والخروج منها وتعبيد ذلك وتعيين طبيعة الطرق وابعادها العامة .

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

ج - مشروع المياه .

د - تحديد المناطق او المواقع او الابنية التي يجوز تعاطيها وحظر تعاطي بعض الحرف والصناعات فيها والتي يتحفظ بها بالكلية للسكن او الزراعة او الترحيل او لاية غايات اخرى .

هـ - فرض شروط وقيود بشأن مساحة الارض التي يجوز البناء عليها والمساحة والارتدادات الواجب تركها حول المباني، وارتفاع ونوع المباني الذي يسمح باقائها في اية منطقة من المناطق او في اية منطقة بالتحديد .

و - تحديد الاراضي المخصصة للساحات العمومية والخصوصية والمناطق الطبيعية المحفوظ بها او المخصصة لاية غايات عامة اخرى وتجميل المنطقة الاراضي الزراعية والمناطق الحرجية والمنتزهات والساحات والحلاء والمقابر والمخارج والمناجم .

ز - الاحتفاظ بارض كموقع للمطارات والمباني والمرافىء ومحطات سكك الحديد ومحطات الباصات وكراجات مبيت السيارات ومواقف السيارات والمباني العامة والمدارس والمستشفيات او لاية خدمات عمومية اخرى .

ج - المباني والمنشآت الاخرى وتشمل مراقبة مايلي : -

اولا - المساحة والارتفاعات والابعاد

ثانيا - خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق .

ثالثا - غاية وطبيعة استعمال البناء .

رابعا - تصميم والوان وانواع مواد البناء المستعملة في الابنية والاسوار والاسيجة .

خامسا - عدد الابنية الجائز انشاؤها .

سادسا - الأعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها .

سابعا - عدد شقق السكن في كل بناية .

ثامنا - عدد الغرف التي يجوز ان تشمل عليها الشقة او البناء .

تاسعاً - تزويد المباني بصهاريج او ابار لجمع مياه الامطار .

عاشراً - الملاجئ ضد الغازات الجوية .

حادي عشر - اماكن خاصة لمبيت السيارات .

ثاني عشر - البلاكين والشرفات والبروازات والادراج الخارجية والاسوار .

ط - الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكرجات مبيت واصلاح السيارات وورش الحدادين والنجارة والبلاط وما يماثلها .

ي - التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات ضمن قطعة الارض .

ك - الناطق السكنية وتشمل الانظمة والاحكام والتعليقات التي تتعلق بمساحة الارض - وموقع البناء عايبها والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة والتجميع وتوقيع الابنية على الارض بالنسبة للجهات الاربع .

ل - المرافق العامة وتشمل الاسواق والحواليات والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور النهو ودور السينما والمنزهات كل ذلك بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية هذه الخدمات لهم .

م - المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والموجودات والبقايا القديمة مما له قيمة تاريخية او اثرية او معمارية .

ن - فرض التزام على مالك اية ارض او بناية بأن يمنح مالك اية ارض او بناية مجاورة او سلطة محلية حق المرور للمجاري او المصارف او انابيب المياه او مجاري مياه الامطار او الطرق المعلقة والانساق س - الاستثناءات التي يقدمها الاشخاص المتضررون من جراء رفض اللجنة المحلية منح موافقتها او تقديم توصيتها بشأن اية مسألة من المسائل التي تتطلب منح موافقتها او تقديم توصيتها بمقتضى هذا القانون .

ع - الموافقة على الشركات او الجمعيات او النقابات التي تضطلع بمشروع او مشاريع اسكان والشروط التي يترتب العمل بها حين القيام بمشاريع الاسكان الآنف ذكرها .

ف - الاحتفاظ باراضي كقابر والاشراف على المقابر ومراقبتها واغلاق المقابر الحالية .

ص - تسجيل الاراضي المحتفظ بها للطرق او للساحات العامة او لاية غاية باسم الحكومة او باسم اي مجلس بلدية او مجلس محلي او اية سلطة محلية اخرى .

ق - ازالة الاحياء القديمة والمزدحمة او المتنافية مع مقتضيات التنظيم واعادة تخطيطها وكيفية انشائها وتنظيمها وتحسينها وفرض شروط خاصة لمنع اصدار رخص البناء في المناطق المذكورة .

ايداع مخطط التنظيم الهيكلي

المادة (٢٠) يودع مخطط التنظيم الهيكلي مع التعليمات الخاصة به بقرار من لجنة التنظيم اللوائية بناء على توصية لجنة تنظيم المدن المحلية وينشر اعلان الايداع في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين من تاريخ نشر اعلان ايداعه في الجريدة الرسمية في مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية ويبلغ اعلان الايداع حينها امكن الى اصحاب الاراضي المشمولة بالمشروع .

اعتراضات على مخطط التنظيم الهيكلي

- المادة (٢١) ١ - يجوز لأي شخص وأي 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 بالجريدة الرسمية أو خلال ابة مدة أخرى تذكر في إعلان الإيداع وتدعم الاعتراضات أو الاقتراحات المقدمة حينما يمكن بمخططات ابضاحية ووثائق ثبوتية .
- ٢ - تنظر لجنة التنظيم المحلية في كل اعتراض يقدم إليها وترفع تواريخها بشأنه إلى لجنة التنظيم اللوائية .
- ٣ - تنظر لجنة تنظيم المدن اللوائية في الاعتراضات المقدمة مع نواصي لجنة التنظيم المحلية عليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمي الاعتراضات للاستماع إلى وجهة نظرهم وترسل إلى مجلس التنظيم الاعلى الاعتراضات أو الاقتراحات مرفقة بتقرير عنها ، وينظر مجلس التنظيم الاعلى في كل اعتراض بمفرده ويبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا امسار رفض الاعتراض أو الاقتراحات واما ادخال تعديل على مخطط التنظيم على أن تقدم الاعتراض أو الاقتراح .
- ٤ - يحق لمجلس التنظيم الاعلى بمحض ارادته الموافقة على مخطط التنظيم الهيكلي ووضع 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 الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويعرض في مكاتب الاجان اللوائية والمحلية ويعتبر مخطط التنظيم نافذا بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية

التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية

- المادة ٢٢ - ١ - لمجلس التنظيم الاعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على اي جزء منها اذا اعتبر ان ذلك مناسبا وفي هذه الحالة يعتبر مخطط التنظيم المذكور كله كما ويعتبر اي جزء منه صدق عليه بهذه الصفة مخطط تنظيم هيكلي اعد ووضع موضع التنفيذ بمقتضى المادة (٢١) (المقرة ٤) من هذا القانون وينشر اعلان - بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذا المنقول بمجرد نشره .
- ٢ - يترتب خلال سنة واحدة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلي ايداع المخطط الهيكلي بمقتضى احكام المادة ٢٠ من هذا القانون ثم تطبق عليه ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة ٢١ منه فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والاقتراحات والنظر فيها إلى وضع المخطط موضع التنفيذ .

مناطق التنظيم التفصيلي

- المادة ٢٣ - ١ - بعد اقرار مخططات التنظيم الهيكلية للمدن ينظم مخطط تنظيم تفصيلي للاقسام المختلفة من مخططات التنظيم الهيكلية .
- ٢ - في حالة المدن الصغيرة أو القرى يحضر مخطط تنظيم هيكلي تفصيلي لهذه المدن والقرى :
- ٣ - أ - يجوز للجنة المحلية في اي وقت من الاوقات ان تود مشروع تنظيم تفصيلي لاية ارض واتمة في منطقة التنظيم التابعة لها أو ان توافق على تطبيق اي مشروع اقتراحه جميع مالكي ارض الارض أو اي فريق منهم بعد تعديله أو دون تعديل ولا يعمل بذلك المشروع الا بعد اقراره بموافقة لجنة المواء التي يجوز لها ان ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراعى بشأنه الشروط التي تستصوبها :

- ب - في حالة اختلاف وجهي نظر اللجنة المحلية والنادية اللوائية فيما يتعلق بأي مشروع تفصيلي
قدم بموجب الفقرة السابقة بمجال المشروع الى مجلس التنظيم الاعلى الذي يكون قراره نهائياً
- ٤ - يتضمن مخطط التنظيم التفصيلي تقريراً على المسح فيما اذا كان ذلك لازماً ، وكافة المخططات
والامور الوصفية الاخرى اللازمة .
- ٥ - يجوز ان يشتمل مخطط التنظيم التفصيلي على الامور المدرجة في المادة (١٩) الفقرة الثانية من
القانون كما يجب ان يشتمل بشكل خاص على الامور التالية : -
- أ - تعيين مواقع الحيوانات والاسواق والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماع ودور
السينما والمنزهات .
- ب - تعيين مواقع الطرق ومواقف السيارات ومحطات السكك الحديدية ومحطات الباصات
والسيارات العامة والخاصة والمرافق العامة والخاصة .
- ج - تعيين مواقع الابنية وخطوط البنساء والارتدادات والشكل والحد الادنى لمساحة الارض
وطول واجهتها الامامية والكرراجات داخل قطعة الارض ومواقع الابنية ذات الاستعمالات الخاصة .
- د - تعيين المناطق التي تفرض عليها الرقابة والقيود من الناحية المعمارية كالتصميم والمظهر الخارجي
للابنية وانواع المواد المستعملة في انشائها .
- هـ - تعيين المناطق التي يحظر فيها الاعمار والتطوير بصورة دائمة .
- و - تعيين مواقع الارض المنوى استملاكها اجبارياً كالمورد التالية :-
- اولاً- اية ارض مخصصة على المخطط من اجل استغلالها لمصلحة الحكومة او لمصلحة السلطة
المحلية او للمنافع العامة .
- ثانياً- اية ارض تقع ضمن منطقة محددة على مخطط التنظيم الواسع او لاعادة اعمارها او اية
ارض مجاورة لتلك المنطقة او اية منطقة تحتاج الى اعادة توزيع .
- ثالثاً- اية ارض اخرى هي برأى لجنة تنظيم المدن المحلية خاضعة للاستملاك الاجباري تبعاً
لاستعمالها للاغراض المبينة في المخطط .
- ٦ - يجوز ان يبين على مخطط التنظيم التفصيلي اية منطقة ترى اللجنة المحلية للتنظيم وبموافقة لجنة التنظيم
اللوائية انها في حاجة كلياً الى تنظيم او الى اعادة تنظيم من اجل الغايات التالية :-
- أ - اعادة تخطيطها على اساس حديثة بسبب قدمها او بليها او سوء تنظيمها .
- ب - بقصد تغيير مواقع السكان والصناعات .
- ج - بقصد تحقيق اية غاية من الغايات المبينة على المخطط .
- ٧ - لا تعين على مخطط التنظيم اية ارض من اجل الاستملاك الاجباري اذا كان مسن رأى لجنة تنظيم
المدن المحلية ولجنة التنظيم اللوائية ان هذا الاستملاك سوف لا ينفذ خلال مدة سبع سنوات من
تاريخ تصديق هذا المخطط .
- ٨ - اذا انقضت مدة سبع سنوات ولم تستملك لجنة تنظيم المدن المحلية قطعة الارض المخصصة للاستملاك
الاجباري فيحق لصاحب الارض باسعار خطى ان يطالب لجنة تنظيم المدن المحلية بأعادة الارض
اليه وتصبح الارض المخصصة لهذا الاستملاك الاجباري فاقدة لهذه الصفة اذا انقضت مدة
اشهر من تاريخ ذلك الاسعار ولم تعدها اللجنة المحلية لصاحبها .

قرار مخطط التنظيم التفصيلي وايداعه للاعتراض وتنفيذه

- المادة ٢٤ - ١ - تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٠) من هذا القانون بشأن ايداع المشروع للاعتراض:
- ٢ - يجوز لجميع ذوى المصلحة في الاراضي او الابنية او الاملاك الاخرى المشمولة بأي مشروع بمقتضى المادة (٢٣) من هذا القانون سواء بصفتهم من اصحاب الاملاك او بأية صفة اخرى ان يقدموا اعتراضاتهم عليه الى مكتب اللجنة المحلية خلال شهرين من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية بايداع ذلك المشروع او خلال المدة المحدودة التي تعيها لجنة النواء في اية حالة خاصة:
- ٣ - ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات الى لجنة النواء مرفقة بتقرير عنها وتنظر لجنة النواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا اما رفض الاعتراض واما ادخال تعديل على المشروع على اثر تقديم الاعتراض ويجوز للجنة النواء في هذا الشأن طلب نشر ايداع المشروع لمدة شهر واحد.
- ٤ - يجوز للجنة النواء بعد مرور المدة المعينة لتقديم الاعتراض على المشروع التفصيلي ان تقر وضع المشروع موضع التنفيذ.
- ٥ - اذا اقرت لجنة النواء وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة (٤) من هذه المادة بنشر اعلان بذلك في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وبعد من دائرة البلدية اذا كان المشروع يشمل على منطقة بلدية وفي دائرة المجلس المحلي اذا كان المشروع يشمل على منطقة مجلس محلي او في المكان الذي تعلق فيه عادة الاعلانات العمومية اذا كان المشروع لا يشمل على منطقة بلدية او منطقة مجلس محلي وتودع نسخ من المشروع والحرائط كما اجازتها لجنة النواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها الذوى الشأن.
- ٦ - يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي تعينه لجنة النواء ويشترط في ذلك انه اذا لم تعين لجنة النواء تاريخاً لتنفيذ المشروع يوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر اعلان في الجريدة الرسمية بايداعه لدى مكتب اللجنة المحلية.

تعديل مخطط التنظيم

- المادة ٢٥ - ١ - تطالب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المسير اعادة النظر في اي مخطط اعمار هيكلي مقرر من اجل اجراء التعديلات او الاضافات اللازمة ان وجدت مرة واحدة على الاقل في كل عشر سنوات ويقوم المدير بعمل المسح اللازم ويقدم تقريره الى لجنة التنظيم اللوائية بشأن التعديلات او الاضافات التي يرى ادخالها على المشروع.
- ٢ - اذا اقتضت لجنة النواء بضرورة وضع مشروع تنظيم تفصيلي مسن قبل اية لجنة محلية لأية ارض واقعة ضمن منطقة التنظيم يجوز لها ان تكلف تلك اللجنة المحلية باعداد ذلك المشروع وتقديمه اليها والقيام بكل ما هو ضروري لتنفيذه في حالة اقتراحه بموافقتها.
- ٣ - اذا تخافت اللجنة الخاية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقاً لأحكام هذه المادة وفي خلال المدة التي تحددها لجنة النواء يجوز للجنة النواء بموافقة الوزير ان تعهد المشروع التفصيلي بواسطة دائرة تنظيم المدن ويعتبر ذلك المشروع اثناء بجميع الغايات المقصودة من هذا القانون أنه مشروع تفصيلي اعدهته اللجنة المحلية.

٤ - ترسل لجنة الموازن نسخاً من المشروع المعد بموجب هذه المادة الى اللجنة المحلية لبدء مطالعتها بشأنه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استلامها نسخ المشروع ومن ثم بحال المشروع مع ملاحظات اللجنة المحلية الى مجلس التنظيم الاعلى التي يجوز لها ان توافق او ان ترفض الموافقة عليه او ان تعدله او ان تضع ما تستصوب من الشروط بشأنه .

٥ - تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة (٢٤) من هذا القانون بشأن ابداء وقرار وتنفيذ المشروع .

تصديق مخطط التنظيم المعدل

المادة ٢٦ - تتخذ ذات الاجراءات المتبعة بعد اجراء التغييرات الضرورية بعد اقرار مخططات الاعمار الهيكلية والتفصيلية من نشر الى نظر في الاعتراضات الى وضع المخطط موضع التنفيذ عند اقرار اي تعديل لأي مخطط تنظيم وفقاً للاجراءات المتبعة اكل منها .

احكام وشروط التنظيم

المادة ٢٧ - أ - ١ - يرفق كل مخطط تنظيم باحكام وشروط وقعتبر هذه الاحكام والشروط جزءاً لا يتجزأ من مخطط التنظيم وبراعى في وضعها ان تكون مسيرة للاحكام والانظمة النموذجية المقررة .

٢ - تشمل الاحكام والشروط على اي امر من الامور التي تعتبر انها ضرورية لتحقيق اهداف مخطط التنظيم وشؤون تنظيم المدن وخاصة الامور التالية :-
اولا - الادارة والاجراءات في الرقابة التنظيمية .

ثانيا - تصنيف استعمالات الاراضي وتصنيف درجات مناطق استعمال الاراضي .

ثالثا - الشوارع ومخطوط البناء .

رابعا - ارتفاع الابنية .

خامسا - عدد الطوابق ومساحة الطابق بالنسبة لمساحة الارض .

سادسا - المساحات والمساحات حول الابنية والانارة الطبيعية .

سابعا - مواقف السيارات بالنسبة لمساحة البناء وطبيعة استعماله .

ثامنا - الكثافة السكنية والتقسيم والافراز .

ب - انشاء الابنية ويشمل :-

اولا - الادارة والاجراءات في رقابة البناء .

ثانيا - احتياجات المساحات الداخلية والانارة والتهوية .

ثالثا - المانة والمقاومة للاحوال الجوية والرطوبة .

رابعا - المجاري والامور الصحية والآبار وصهاريج جمع مياه الامطار .

خامسا - تنسيق الاراضي وتجميلها وزراعتها .

سادسا - مقاومة الحريق .

سابعا - البلكونات والشرفات والبروزات والادراج الخارجية :

ج - الاشغال في موقع البناء وتشمل :-

اولا - المحافظة على حياة الناس اثناء التشييد .

ثانيا - المحافظة على حياة العمال اثناء التشييد .

ثالثا - المحافظة على الارصفة والشوارع .

رابعا - ازالة الانقاض .

مخططات تقسيم الاراضي

مادة ٢٨ - ١ - على الرغم مما ورد في اي قانون او تشريع آخر لا يجوز لأي شخص ان يقسم اية ارض او يسجل في سجل الاراضي اي تقسيم لارض واقعة في منطقة تنظيم الى قطع نقل مساحة اية قطعة منها عن عشرة دونمات متبرية الا بمقتضى مخطط تقسيم توافق عليه اللجنة المحلية وكل تقسيم لارض واقعة في منطقة تنظيم وكل تسجيل يجري بشأنها خلافا لاحكام هذه المادة يعتبر باطلا سواء اكان هنالك مشروع تنظيمي مقرر ام لا طالما وان المنطقة معتبرة منطقة تنظيمية وتعتبر جميع القرارات الصادرة عن اللجنة المختصة بهذا الصدد قطعية وغير خاضعة لأي طريق من طرق الطعن .

٣ - كل مخطط تقسيم بشأن ارض واقعة في منطقة تنظيم يجب ان يكون مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المصدق لتلك المنطقة وغير قابل للطعن .

٣ - يجب ان يبين على مخطط التقسيم حدود قطعة الارض التي من اجلها نظم هذا المخطط وكذلك الطرق المقررة على مخطط التنظيم التفصيلي للمنطقة التي تقع فيها هذه الارض والطرق المقترحة وخطوط الارتفاعات المتساوية واية امور اخرى قد تطلبها لجنة تنظيم المدن المحلية من اجل التثبيت من مطابقة مخطط التقسيم لمخطط الاعمار التفصيلي المقرر ويشمل ذلك كافة الامور المدرجة والمنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة (٢٣) من هذا القانون .

٤ - يجوز للمالك اية ارض واقعة في منطقة ينطبق عليها مخطط تنظيم مقرر ويترتب عليه اذا ما كلفته اللجنة المحلية باشعار ان يزود اللجنة خلال المدة المذكورة في الاشعار بمخطط تقسيم لتلك الارض من اجل موافقتها عليها . ويشترط في ذلك انه في حالة امتناع مالك اية ارض عن تنفيذ طلب اللجنة المحلية خلال المدة المقررة بالاشعار يجوز لها ان تعهد لمن تشاء ان يقوم بتحضير مخطط التقسيم المطلوب على نفقته المالك وتستوفى كافة الرسوم والتكاليف في مثل هذه الحالة بنفس الطريقة التي تستوفى فيها ضرائب البلدية .

٥ - يترتب ان تكون كل قسيمة من القسام المبينة على مخطط التقسيم واقعة على طريق مقرر او مقترح ينال موافقة اللجنة المحلية .

٦ - بغض النظر عما ورد في اي قانون آخر لا يسمح بتقسيم اية ارض مبنية او خالية من البناء بشكل يخالف احكام تنظيم المنطقة الواقعة بها .

المادة ٢٩ - ١ - تقدم كافة مخططات التقسيم من اجل تصديدها الى لجنة تنظيم المدن الحايه

٢ - اذا وافقت اللجته المحليه على مخطط تقسيم تتخذ اللجته المحليه الاجراءات لكتابة بيان على النسخه الاولى موقع من رئيسها يفيد ان التقسيم هو وفق مخطط التنظيم التفصيلي المقرر الذي ينطبق على المنطقه الواقعه فيها الارض التي يتعلق بها مخطط التقسيم وان التقسيم قد وافقت عليه اللجته المحليه ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الاراضي بناء على طلب يقدمه مالك تلك الارض ان يسجل التقسيم الموافق عليه في سجلات الاراضي .

تعديل مخططات التقسيم

المادة ٣٠ - ١ - يجوز للجنة تنظيم المدن المحليه بعد ارسالها اشعارا الى مالك اية ارض يتعلق بها اي مخطط تقسيم تعلمه فيه بعزمها على تعديل او ايقاف العمل بمخطط التقسيم المذكور او الغائه وبعد ان تتبين ان نظرت في اي اعتراض يقدمه اليها المالك خلال شهر واحد من تاريخ اشعاره بذلك ، ان تعديل او توقف العمل بمخطط التقسيم المذكور او تاغيه .

٢ - اذا عدلت لجنة التنظيم المحليه مخطط التقسيم او اوقفت العمل به او الغته بمقتضى الفقرة (١) من هذه المادة يترتب عليها ان ترسل الى مأمور دائرة تسجيل الاراضي كتابا بذلك الشأن موقع من رئيسها ويترتب على هذا المأمور حين استلامه ذلك الكتاب ان يتخذ التدابير اللازمه لادراج التغيير المقتضاه في سجلات الاراضي .

٣ - اذا وجدت قطعة ارض او قطع اراض غير منتظمة الشكل وبذلك لا تصلح لاقامة بناء مناسب عليها او كانت مساحتها اقل من الحد الأدنى المسموح به فيحق للجنة الحماية عدم اعتبار قطع الاراضي المذكورة صالحه للبناء وان تقوم سواء بنفسها او بالاتفاق مع المالكين والمالكين المجاورين بمساحه مخطط تقسيم لتلك الاراضي جميعها يكون مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر ويترتب بمساحه على مأمور تسجيل الاراضي بناء على طلب من اللجته المحليه موقع من رئيسها او طلب يقدمه مالك او مالكو الارض ان يسجل التقسيم في سجلات الاراضي وان يلغى التسجيلات القديمه فيها اذا وجدت وتجرى تسوية على اساسه بين المالكين .

اللجنة المحليه ان تخطط الزاميا بعض المناطق

المادة ٣١ - ١ - يجوز للجنة المحليه من حين لآخر ان تتخذ قرارا بموافقة لجنة المواءم باعادة تخطيط اية منطقه لم يسبق تخطيطها وفقا لأي مخطط تنظيمي مقرر ينطبق عليها او باعادة تخطيط اية منطقه كانت في السابق قد خططت وفقا لمخطط تنظيمي مقرر ، الا انه لم بعد تخطيطها وفقا لاي تعديل ادخل على مخطط الاعمار المذكوره او وفقا لاي مخطط تنظيمي استعير به عنه ، فاذا اتخذت اللجته المحليه مثل هذا القرار يترتب عليها ان تقوم بتحضير مخطط تنظيم المنطقه المذكوره بتناول فيما يتواءم تقسيم قطع اراضي (يشار اليها فيما يلي بالقطع الجديد) لجميع الذين يملكون اراضي في تلك المنطقه منفردين او مجتمعين (ويشار الى هذه الاراضي فيما يلي بالقطع الاصلية) التي تكون سبب نشوء

او موقعها او مساحتها او لاي سبب آخر مطابقة لذلك المخطط المقرر او التعديل الذي ادخل عليه او المخطط المقرر الذي استعويض به عنه حسبما تكون الحال ، وتقع على اقرب ما يمكن في جوار القطع الاصلية للمالكين الذين خصصت لهم تلك القطع قبل اقتطاع اي قسم منها على ان لا تتجاوز نسبة الاقتطاع (٣٠٪) من مساحتها لاية غاية من الغايات المعنية في قانوني التقسيم والاستملاك ومساوية في مجموع مساحتها باقرب ما يمكن لمجموع مساحة القطع الجديدة العائدة للمالكين الذين خصصت لهم قطع الاراضي الجديدة باسم مالك او باسماء مالكي القطع الاصلية الذين خصصت لهم وتسجيلها باسمه وباسماتهم في سجلات الاراضي بالاضافة الى الاقتطاع المذكور فيما يصح في الامكان اعادة تخطيط تلك المنطقة) .

٢ - تتبع ذات الاجراءات المنصوص عنها في المادة (٢٤) من هذا القانون في ابداع الاعتراضات والنظر في اقرار المخطط ووضعه موضع التنفيذ .

الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف

المادة ٣٢ - ١ - يجوز للجنة المحلية من حين لآخر بعد وضع اي مخطط من مخططات تنظيم موضع التنفيذ، ويرتب عليها ، فيما اذا طلبت منها لجنة التنظيم اللوائية ذلك ان تعد قائمة بجميع الابنية الواقعة في المنطقة التي يتناولها المخطط المذكور استعمالا مخالفا او التي تعتبر من الابنية المخالفة بسبب تنفيذ المخطط ، وان تقرر بموافقة لجنة التنظيم اللوائية ، عملا باحكام هذه المادة الحد الاعلى للمدة (ويشار اليها فيما بعد بالحد الاعلى للاستعمال المخالف) التي يجوز فيها بقاء استعمال تلك الابنية كابنية مخالفة او بقاءها كابنية مخالفة حسب مقتضى الحال على ان لا تتجاوز هذه المدة عشر سنوات .

٢ - لدى اعداد القائمة المشار اليها في الفقرة (١) من هذه المادة تشرع اللجنة المحلية في تعيين الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف الكلي بناءة من الابنية المدرجة في القائمة اخذة بعين الاعتبار جميع الظروف بما في ذلك ما يلي . -

أ - المدة التي يحتمل ان تبقى فيها كل بناءة قائمة بالنظر اقدمها وحالتها .

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

ج - مدى الاستعمال المخالف وما هيته .

٣ - اذا عينت اللجنة المحلية بموافقة لجنة التنظيم اللوائية عملا بانصاحية الخولة لها بمقتضى الفقرة (٢) من هذه المادة اقصى مدة لبقاء البناء المخالف من الابنية المدرجة في القائمة تسري على تلك القائمة الاصول المنبوعة في مخططات التنظيم التنصليية من نشر ونظر في الاعتراضات الى وضع ذلك موضع التنفيذ كما لو كانت مخططا تفصيليا ، وينبغي ان يذكر في كل اعلان ينشر ان لجنة التنظيم اللوائية قد عينت الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف بشأن الابنية المدرجة في تلك القائمة وعلى اللجنة المحلية بالاضافة الى ذلك ان تبلغ باشعار كتابي كل مالك ورد اسمه في تلك القائمة المعلومات التي تتعلق بملكه .

٤ - بعد انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف لاية بناءة من الابنية المقررة وفاقا لاحكام هذه المادة يبطل الاستعمال المخالف وتغير البناية المستعملة استعمالا مخالفا على وجه تصحيح فيه مطابقة او تهدم او تزال حسب مقتضى الحال ولا يدفع تعويض الى مالك تلك البناية بسبب ابطال استعمالها او تغييرها او هدمها او ازالها وفقا لمقتضى الحال

٥ - على الرغم مما ورد في الفقرة (٤) من هذه المادة بحق لجنة المحلية اذا رأت ذلك ضرورياً وبعد الحصول على تعويض من لجنة المواء ان تبلغ المالك قبل انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال الخالص للبناء المذكورة وفاقاً لاحكام هذه الفقرة اشعاراً كتابياً تعزز اليه بابطال استعمال تلك البناء المستعمل مخالفاً وتغيير تلك البناء او هدمها او ازالها حسب مقتضى الحال واذا راعى المالك تلك مقتضيات الابعاز المذكور بحق له الحصول على تعويض غير انه يؤخذ بعين الاعتبار عند تقرير مقدار التعويض الامر الواقع وهو ان البناء المخالفة كان لا بد ان تغير او تهدم او تزال في مدة لا تتجاوز الحد الاعلى المدة التي سمح باستعمالها فيها استعمالاً مخالفاً دون دفع التعويض .

المادة ٣٣ - لا يجوز لاحباب الحرف والصناعات مزاوله حرفهم وصناعاتهم في غير الاماكن المخصصة لذلك الحرف والصناعات وفق المشاريع والاحكام التنظيمية المقررة .

الفصل الرابع

رخص التنظيم والابنية

منح الرخص

المادة ٣٤ - ١ - لا يجوز المشروع ضمن مناطق التنظيم المعلنة في عمل يتطلب القيام به الحصول على رخصة ولا تنظيم او اعمار اية ارض او استعمالها استعمالاً لا يتطلب الحصول على رخصة الى ان تصدر رخصة بذلك العمل او التنظيم او الاعمار او الاستعمال ولا تمنح مثل هذه الرخصة الا اذا كانت مطابقة لهذا القانون والانظمة الصادرة بموجبه ومخطط تنظيم الهيكل والتفصيلي او لمخطط التنظيم والاحكام والتعليمات التي تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

٢ - يترتب ان يخضع اي اعمار لارض او انشاء لبناء يتقام في منطقة اعلنت انها منطقة تنظيم ولكن قبل تصديق مخطط اعماري ، الى رقابه مؤقتة على التنظيم والبناء ويشترط في هذه الرقابة المؤقتة ان تؤمن حسب رأي لجنة التنظيم الاوائية ، ان الاعمار او التشييد المقترح كيفما تكون الحال ، لا يتعارض واحكام واهداف مخطط التنظيم الجاري وضعه او الذي سهو وضعه في المستقبل .

٣ - يترتب ان يخضع اي تنظيم لارض او انشاء لبناء يتقام في منطقة اعلنت انها منطقة تنظيم ولكن لم يحضر لها مخطط اعماري الى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويحق للجنة المحلية بموافقة لجنة المواء ان تقر عدم منح اي رخصة لمدة لا تزيد على السنة لأي اعمار في المنطقة المذكورة تقرم خلاله سلطات التنظيم المسؤولة بتحضير مخطط التنظيم لها .

٤ - تشمل كلمة (اعمار) في هذا القانون ما يلي-

أ - انشاء اي بناء او احداث تغيير فيه او توسيعه او تعديله او هدمه .

ب- استعمال الابنية والارض للغاية غير الغايات المسموح باستعمالها (سواء اكان ذلك بالتخصيص او لان البناء او الارض واقعة في منطقة خاصة) بمقتضى مخطط اعمار مقرر تناول تلك للبناء او الارض وبمقتضى اية رخصة صادرة بشأن تلك البناء او الارض وتشمل كذلك تغيير الاستعمال الدائم للبناء او الارض .

- ج - انشاء الحجاري والمصارف وحفر الترسيب وحفر الترشيح .
- د - الحفريات والردم والتعبئة .
- هـ - انشاء الطرق والاسوار والاسيجة واي عمل هندسي واعمال التعدين واية اعمال اخرى سواء اكانت في باطن الارض او على سطحها .
- و - جميع الانشاءات والاعمال التي تتناول مظهر الابنية الخارجية ويشمل ذلك الطراشة والدهان .
- ز - تركيب حمام او مرحاض او مجلى او مغسلة او بالوعة في بناية موجودة .
- ح - تركيب المصاعد الكهربائية في الابنية القائمة .
- ط - التهوية الميكانيكية والتدفئة الصناعية .
- ي - استعمال اي ارض او طريق او اية جزء خارجي من البناء بقصد عرض الدعاية الا ان كلمة اعمار لا تشمل الامور التالية : -
- ا - اعمال الصيانة والتحسين غير الانشائية داخل لتبنا .
- ب - اجراء اية اعمال من قبل سلطة الطرق لتنظيمها صيانة او تحسين اية طريق اذا كانت هذه الاعمال ضمن حدود تلك الطريق .
- ج - اجراء اية اعمال من قبل اية سلطة محلية او حكومة الغاية منها مراقبة او تصليح او تجديد اية مجاري او تمديدات انابيب او سلاك ارضية او اية اجهزة اخرى بما في ذلك قطع اي شارع او اية ارض من اجل هذه الغاية .
- د - استعمال اية ارض من اجل غاية زراعية في المناطق المخصصة لذلك .

مذبات الرخص

المادة ٣٥ - على كل شخص يرغب في تنظيم او اعمار اية ارض او اجراء اية عملية بناء يتطلب اجزاؤها الحصول على رخصة ان يتقدم بطلب للحصول على رخصة الى لجنة التنظيم المحلية او الى لجنة التنظيم المختصة حسب ما تكون الحال وفقاً لللائحة والاحكام والشروط الموضوعه بموجب هذا القانون .

الاستثناءات

المادة ٣٦ - ١ - يجوز لكل من نضرر من جراء اصدار ترخيص لغيره او رفض اللجنة المحلية اصدار رخصة اعمار او تنظيم ارض او اجراء عملية بناء او الحصول على تصديق بتطلبه أى امر او نظام او احكام او شروط وضعت بمقتضى هذا القانون او انها وافقت عليه بموجب شروط معينة ، وكان من رأى الطالب او اى متضرر آخر ان قرار اللجنة يجهف بحقوقه فيجوز له حينئذ ان يطلب الى اللجنة المحلية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها ان تحيل طلبه الى لجنة التنظيم اللوائية ومن ثم يحال الطلب الى اللجنة المذكورة مشفوعاً بمطالعات اللجنة المحلية ويكون قرار اللجنة اللوائية في هذا الشأن قطعياً وغير خاضع لاي طريق من طرق الطعن اذا جاء قرار لجنة اللواء مؤيداً لقرار اللجنة المحلية ، واذا اختلفت اللجنتان يحق للجنة المحلية طلب عرض الخلاف على مجلس التنظيم الاعلى خلال شهر واحد من تاريخ تبليغها قرار لجنة اللواء ويكون قرار مجلس التنظيم الاعلى قطعياً .

٢ - يجوز لرئيس اللجنة المحلية أو لأي ثلاثة أعضاء من أعضائها لا يوافق أولاً - يوافقوا على طلب
تتخذ اللجنة المحلية بشأن طلب قدم للحصول على رخصة ان يطلب أو يطلبوا إلى اللجنة المحلية
المذكورة بحالة ذلك الطلب إلى لجنة المواءم خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ صدور قرار اللجنة
المحلية بشأنه ويكون القرار الذي تصدره لجنة المواءم بشأن منح الطلب المحال إليها على الوجه المذكور
أو رفضه قطعياً وغير خاضع لأي طريق من طرق الطعن .

٢ - إذا تقدم شخص بطلب إلى لجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصاتها من أجل الحصول على رخصة
لاعمار أو تنظيم أرض أو إجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلب أي امر أو نظام أو حكم
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 ان قرار اللجنة
يخالف بنحو فية يجوز له حينئذ ان يطلب إلى لجنة اللوائية خلال شهر واحد من تاريخ تيارب
رفض منحها ان تحيل طلبه إلى مجلس التنظيم الاعلى ومن ثم يحال الطلب إلى المجلس المذكور المذكور
بالمطالعات اللازمة ويكون قراره قطعياً غير خاضع لأي طريق من طرق الطعن .

تخفيف القيود

المادة ٣٧ - يجوز للجنة الابنية وتنظيم المدن المحلية ، اذا كانت الأرس غير منتظمة الشكل أو شديدة الاحتمال أو
تأثرت أو تضررت من جراء مخطط اعمار أو تنظيم جديد ، ان تخفف أي قيد فيها عدا خط البناء الذي
يقضي به أي مخطط اعمار أو ية انظمة وتشاريع وأوامر أو تعليمات صدرت أو اعتبرت أنها صدرت
بمقتضى هذا القانون .

اجراءات مراقبة الاعمار والابنية واخطارات التنفيذ

المادة ٣٨ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية ان تعميم أي أرض أو انشاء أي بناء جرى بدون
رخصة أو خلافا لمضمون الرخصة أو خلافاً للانظمة والأوامر والتعليمات السارية المفعول أو خلافاً
لأي مخطط تنظيم و/أو اعمار مقرر فعندها تصدر اللجنة المعنية أو رئيسها أو أي موظف مفوض
عها اخطار تنفيذ لذلك المالك وشاغلها والمتعهد ومعلم البناء .

٢ - اذا صدرت رخصة لاعمار أرض وبناء استناد إلى معلومات كافية ومضللة فاللجنة التنظيم التي
اصدرت الرخصة ان تقرر بطلانها وعندها يعتبر أي اعمار أو ابناء جرى بموجب الرخصة التي
بطلت انه جرى بدون ترخيص ابقاء بالمقصود من هذه المادة ويرسل اشعار بقرار اللجنة هذا إلى
الشخص الذي صدرت باسمه وتطبق أحكام هذه المادة فيما يتعلق بالاجراءات اللازمة لمراقبة
الاعمار والابنية .

٣ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة فيجب ان يذكر فيه نوع الاعمار الذي جرى بدون رخصة أو
خلافاً للرخصة أو الانظمة أو الاوامر أو التعليمات أو مخططات الاعمار كما تذكر فيه الشروط التي
تطبق ويجوز ان يشتمل الاخطار حسب مقتضى الحال على الخطوات الواجب اتخاذها خلال مدة
معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ لاجل إعادة الارض كما كانت قبل التعمير أو
تأمين مطابقة ذلك للانظمة أو الاوامر أو التعليمات أو الشروط ويجب ان يشمل الاخطار بشكل

خاص على طلب إزالة أو هدم أو تغيير البناء أو الأشغال أو التوقف عن استعمال تلك الأرض والتوقف عن الاستمرار في عملية الاعمار وتشبيد البناء .

٤ - إذا تقدم حامل الرخصة أو المرسل إليه الاخطار خلال المدة المعينة في الاخطار من اجل الحصول على إذن : - -

أ - للابقاء على الاعمار والاشغال التي صدر بشأنها الاخطار وترخيصها .

ب - للاستمرار في استعمال الأرض التي صدر بشأنها الاخطار .

تنظر اللجنة في الطلب المقدم على ضوء الأنظمة والشارح ومخططات التنظيم المقررة فإذا قررت منح الاذن المطلوب بطل تنفيذ ذلك الاخطار غير انه يشترط ان يظل المفعول امر بتوقيف استمرار عمارة بناء مساري المفعول الا اذا قررت اللجنة اصدار الرخصة او ترخيص الاعمار .

٥ - على الرغم مما ورد في اي قانون او تشريع آخر يترتب على لجنة التنظيم التي اصدرت الاخطار تنفيذ ازالة المخالفة عقب انتهاء المدة المدة بالاطار او بعد تبليغ قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى الفقرة الرابعة اعلاه وبحق لها ان تدخل الى الموقع اما بواسطة عمالها او بواسطة متعهد لازالة المخالفة الابنية و/او التنظيم في الحالات التالية : -

أ - التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر واحكامه وشروطه وانظمة الابنية .

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

ج - مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجاري والصرف وحفر الترسيب والترشيع والتهوية والادارة .

د - ان البناء ضعيف انشائياً يخشى سقوطه او تصدعه .

هـ - ان البناء واقع ضمن املاك الدولة او البلدية او الاملاك العامة او متعدياً او متجاوزاً عليها .

و - البناء بدون رخصة اذا كان مخالفاً للانظمة والاحكام والشروط ومخططات التنظيم .

٦ - يعتبر الاخطار قطعياً وغير خاضع لأي طريق من طريق الطعن .

٧ - اذا لم يتم الشخص الصادر بحقه الاخطار خلال المدة المحددة باتخاذ الاجراءات المنصوصة مضمونه فالرئيس للجنة المحلية او المحافظ او المتصرف حسب مقتضى الحال او من ينيبانه ان يدخل الى تلك الارض او ذلك البناء وينفذ مضمون الاخطار وتحصل المصاريف التي انفقت في سبيل تنفيذ ذلك من صاحب الارض بالشكل الذي تحصل فيه الضرائب البلدية او الحكومية .

٨ - اذا قضى الاخطار بالتوقف حالاً عن اقامة الاعمار او انشاء اية بنساية في اية ارض او اذا قضى باتخاذ الاجراءات فيما يتعلق باستعمال او عدم استعمال اية ارض او فيما يتعلق باجراء اية عملية اخرى عليها او سمح باجرائها يبلغ الاخطار الى مالك الارض القائم بالتعمير فيها او الى معلم البناء وادان خولف مضمون الاخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره انه ارتكب جرمماً ويعاقب لدى ادانته بغرامة لا تقل عن العشرين ديناراً وازالة الابنية المخالفة ، وفي حالة الاستمرار بالمخالفة يعزم بغرامة لا تقل عن الخمسة دنانير عن كل يوم يلي اليوم الاول الذي صدر فيه قرار الادانة .

٩ - مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة فإن اخطار التنفيذ يوقف الاستمرار في عمارة البناء، وينفذ بواسطة الشرطة .

١٠ - اذا صدر اخطاراً الى شخص ما وكان ذلك الشخص عند صدور الاخطار المالك للأرض المبنية بها هذا لاخطار الا ان هذا الشخص لم ينفذ الاخطار خلال المدة المعينة فعندئذ يغرّم هذا الشخص لدى ادايته بغرامة لا تقل عن عشرين ديناراً لا تتجاوز المائتي دينار وبازالة ما نصب على الأرض او هدمه بالاخطار وبمخالفة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير من كل يوم يلي صدور الحكم او بالحبس لمدة لا تقل عن الشهر الواحد او بكلتا العقوبتين معاً .

١١ - اذا تبين ان الشخص المتخذ بحقه الاجراءات الواردة في الاخطار بموجب هذه المادة انه وقبل انتهاء المدة المحدودة في هذا الاخطار لم يعد المالك المسجل واخطار بذلك كتابه اللجنة المحلية او لجنة التنظيم الماوية قبل ثلاثة ايام من انتهاء المدة المعينة بالاخطار حسبما يكون الحال فعندئذ يحق له ان يطلب الى المحكمة استدعاء الشخص الذي دخل العقار في ملكيته .

١٢ - اذا تبين ان الاجراءات المطلوبة في الاخطار لم تنفذ بعد واستطاع المالك الاصلي ان يثبت المسؤول عن عدم تنفيذها كلياً او جزئياً هو المالك الجديد وانه اعلمه بواقع الامر فعندئذ يجرّم المخالفة الى هذا المالك الجديد وتعتبر وكأن اخطار التنفيذ قد وجه اليه .

١٣ - يحق لكل من تضرر من جراء عدم اصدار اخطار تنفيذ لشخص مخالف بموجب هذا القانون ان يطلب الى اللجنة المحلية اصدار مثل هذا الاخطار واذا لم تصدر اللجنة المحلية هذا الاخطار خلال عشرة ايام يحق للمتضرر المذكور الطلب من اللجنة الماوية اصدار مثل هذا الاخطار ويعتبر هذا الاخطار كأنه صدر من اللجنة المحلية ويتبع به جميع الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون .

استمرار فعالية الاخطار

المادة ٣٩ - ١ - ان التقيد وتنفيذ ما ورد في الاخطار سواء كان ذلك فيما يتعلق : -

أ - بهدم او تغيير اي بناء او اية اعمال .

ب - بالتوقف عن اي استعمال للأرض .

ج - بأية متطلبات اخرى وردت بالاخطار .

لا يلغى فعالية الاخطار -

٢ - اذا اعيد بناء اية بناية كانت قد هدمت او غيرت تنفيذاً لما ورد في الاخطار الصادر بشأنها تبقي فعالية ذلك الاخطار سارية المفعول بالنسبة لتلك البناية او الاشغال الجديدة .

٣ - اذا عاد الشخص وقام باعمار اية ارض او تصليح بناء او عاد وقام بانشاءات كانت قد هدمت وغيرت تنفيذاً للمتطلبات الواردة في الاخطار دون مراعاة المتطلبات التي من اجلها هدم او غير الاعمار الاصلي يعاقب لدى ادايته بغرامة لا تتجاوز المائتي دينار ولا تقل عن عشرين ديناراً وبغرامة اضافية لا تقل عن الخمسة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم دون القيام بالعمارة الاجراءات المطلوبة بالاخطار ويتخذ بحقه نفس الاجراءات المطلوبة في المادة السابقة .

الفصل الخامس

اوامر واخطارات مراقبة الاعمار

المحافظة على الاشجار والحدائق والمنزهات والاراضي الحرجية

- ١ - يجوز للجنة المحلية وناجحة التنظيم الوائية ضمن اختصاصه حسبما تكون الحال بالتعاون مع وزارة الزراعة اذا وجدت ذلك مناسباً من اجل المحافظة على الاشجار والحدائق والمنزهات والاراضي الحرجية او المشجرة بأن تصدر امراً يشار اليه في هذا القانون بأمر المحافظة على الاشجار والازهار بصداية غرسة زينة او اشجار او اراضي حرجية كما هو مبين بالامر مزروعة على جوانب الطرق او المنزهات او الحدائق او في اية منطقة وبوجه خاص يجوز ان ينص الامر على اي من الامور التالية :-
 - أ - عدم قطع الاشجار او الازهار وابدائها (ما لم تكن هناك استثناءات منصوص عليها في الامر المذكور) الا بموافقة لجنة التنظيم المختصة ولكن بحق لجان التنظيم المختصة ان تمنح تراخيص لقطع الاشجار ضمن شروط معينة .
 - ب - اعادة غرس اي جزء من منطقة حرجية قطعت اشجارها بترخيص .
 - ج - كيفية تطبيق وتنفيذ اي امر من الامور الواردة في الفصل الرابع من هذا القانون .
 - د - دفع التعويضات اللازمة من قبل لجنة تنظيم المدن المحلية او لجنة التنظيم الوائية كل في منطقته باستثناء الحالات المبينة بالامر عن اي ضرر لحق بالمالك او عن اي تعويض له من جراء رفض الترخيص المطلوب بمقتضى الامر او منح الترخيص بمقتضى الشروط المعينة .
- ٢ - قبل اصدار امر المحافظة على الاشجار او اغراس الزينة تتخذ الاجراءات التالية :-
 - أ - اصدار اشعار لمدة شهر واحد للمالكي وشاغلي الارض المعنيين الذين يتناولهم هذا الامر .
 - ب - النظر في الاعتراضات والعرائض المقدمة فيما يتعلق بالامر المقترح الى المالكين - ومشغلي الارض التي يتناولها هذا الامر .
 - ج - ابلاغ نسخ من الامر عندما يصبح ساري المفعول الى المالكين ومشغلي الارض موضوع الامر
- ٣ - اذا ظهر للجنة التنظيم المختصة ان امر المحافظة على الاشجار او اغراس الزينة ساري المفعول حالاً وبمجرد اصداره فيحق لها ان تصدر الامر المذكور كامر مؤقت دون التقييد بالاجراءات الواردة في الفقرة الثانية من هذه المادة فيما يتعلق بالنظر بالاعتراضات والعرائض ويقف مفعول هذا الامر المؤقت بعد ستة اشهر من تاريخ اصداره الا اذا سبق واعيد اصداره كامر دائم بتعديل او بدون تعديل بعد تنفيذ الاجراءات المطلوبة في الفقرة الثانية المذكورة .
- ٤ - لا يسري امر المحافظة على الاشجار النالفة او الميتة او تلك التي يشكل وجودها خطراً .
- ٥ - اذا خالف اي شخص او اهمل العمل بالامر المحافظة على الاشجار يعتبر انه ارتكب جرماً يعاقب لدى ادائه بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير ولا تتجاوز المائة دينار وفي حالة المخالفة المستمرة بغرم بغرامة اضافية لا تقل عن ثلاثة دنانير عن كل يوم يلي صدور الحكم :

- المادة ٤١ - ١ - وفقا لاحكام هذه المادة يجوز للجنة المحلية او المرئية حسبها يكون الحال وضع تعاميات تنظيمية وتنظيم عرض الاعلان والوسائل والاشراء الدعائية ويجوز لمثل هذه التعاميات ان تنص على ما يلي :-
- أ - تحديد ابعاد والنوع ومظهر الاعلانات والوسائل الدعائية ومواقع عرضها وطريقة تنفيذها .
 - ب - اصول تقديم الطلبات للحصول على رخصة .
 - ج - تعيين نموذج الرخصة وطريقة إصدارها .
 - د - تفويض السلطة للجنة التنظيم المختصة او لرئيسها او لاحد موظفيها المفوضين بإزالة الاعلانات والوسائل الدعائية المعروضة خلافا لتعاميات والشروط المرخصة .
 - هـ - وضع احكام بشأن الاعلانات ووسائل الدعائية التي تكون موجودة قبل صدور هذه اللائحة .
 - و - تنشر هذه التعاميات بالجريدة الرسمية .

٢ - اذا قام اي شخص او اية شركة او مؤسسة دون رخصة او خلافا لترخصة والتعاميات بعرض اية دعابة يعتبر انه ارتكب جرما ويغرم لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز المائة دينار ولا تقل عن خمسة دنانير وفي حالة استمرار المخالفة يغرم بغرامة اضافية لا تقل عن ثلاثة دنانير عن كل يوم من صدور الحكم .

- ٣ - ايفاء بالغاية المقصودة في الفقرة (٢) من هذه المادة يعتبر الشخص انه قام بعرض الاعلانات والدعابة
- أ - اذا كان هو المالك او مشغل الارض او البناء .
 - ب - ان الدعابة والاعلان يتعلق بالترويج لبضائه او تجارته او عمله او لمهنته او اي شيء آخر .

المحافظة على جمال المدينة ونضارتها ومنع الاضرار والمكاره

- المادة ٤٢ - ١ - يحق للجنة المحلية او رئيسها بتفويض منها ارسال اخطار تنفيذ الى مالك او مشغل اي عقار تنقل اليه ان يقوم على نفقته الخاصة باجراء ما يلي :-
- أ - ان يدهن بالبواب الزينية او بغيرها او بالطرشة الملونة وغير الملونة او بتنظيف الواجهات والحيطان الخارجية لأي بناء بشكل قسما من عقار والذي تعتبره اللجنة المحلية سيء المنظر . او يشوه الحي او الشارع او المدينة وبحاجة الى دهان او طرشة او تنظيف او تحسين او
 - ب - ازالة اي بناء مؤقت تعتبره اللجنة المحلية مشوها للجوار او المنظر العام للمدينة او
 - ج - ان يهدم العقار او الساحة المحيطة به اذا كان في رأي اللجنة المحلية انه ذو منظر منفر وبشع .
 - د - ان يزيل الاضرار او التشويه الذي تسببه اية حديقة او ساحة خاصة للجوار .
 - هـ - ازالة اي محرك او سيارة مهملة او اية انقاض من القمار ، او خردة ، او حطب او براكيت في العرصات المكشوفة على جوانب الطرق .

٢ - اذا صدر اخطار الى المالك او المشغل بمقتضى هذه المادة الا ان المالك او المشغل لم ينفذ الاخطار خلال المدة المعينة فيه بحق اللجنة المحلية ان تقوم بالعمل بالطريقة التي تراها مناسبة على حسابه وتحصل النفقات التي انفقتم في سبيل ذلك و/ او بغرم هذا الشخص لدى ادائه بغرامة لا تزيد عن العشرين دينارا وبتنفيذ مآل الاخطار 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 التلوث والتصرف بالنفايات ومياه الجباري

- المادة ٤٣ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية او اللجنة اللوائية كل ضمن اختصاصه ان طرح او تجميع او تصريف النفايات والمياه العادمة من المساكن او المصانع او الترائب او الاصطبلات او غير ذلك يسبب او قد يسبب مكاره او اضرار الى تلك المنظمة او قد يلوث الشراطيء والينابيع والمياه السطحية والجوفية بما فيها الانهار والبحيرات فيجوز لها ان تصدر الى الشخص المسؤول على ذلك اخطارا بأزالة المكاره او منع الضرر خلال مدة معينة في الاخطار ويذكر في الاخطار نوع الخطوات الواجب اتخاذها لمنع وقوع الضرر او المكاره في المستقبل ولمراقبة ذلك .
- ٢ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبيق ذات الاجراءات المنبذة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) علاه .

مراقبة حركة السير على الطرق

- المادة ٤٤ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية او لجنة التنظيم اللوائية ان حركة السير في اية منظمة تتطلب مشروعاً هندسياً من اجل تحسين حركة السير فيجوز لها ان تقوم بنفسها او تتقدم بطلب الى المدير للتخصير او المساعدة في تخصير مثل هذا المشروع .
- ٢ - يوضع المشروع الهندسي بالتعاون مع دائرة السير ويجوز ان يشتمل على الاسس اللازمة لتحسين حركة السير كتحويل حركة سير السيارات باتجاه واحد وتزويد وتركيب الانوار الخاصة ومواقف السيارات وتركيب عدادات لوقوف السيارات وجزر السلامة وتحديد السرعة ومنع وقوف السيارات ومنع او تحديد استعمال المنبه (الزامور) وغير ذلك من الامور .
- ٣ - اذا وافقت لجنة التنظيم المحلية على المشروع الهندسي تصدر امراً بوضعه موضع التنفيذ وينشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين .
- ٤ - يجوز للجان التنظيم المختصة ان تصدر تعليمات تأمينا لتنفيذ المشروع وان تحوى مثل هذه التعليمات فرض عقوبات وغرامات في حالة الاعمال او المخالفة .

مراقبة الضوضاء

- المادة ٤٥ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية او اللجنة اللوائية ان هناك ما يخلق الراحة العامة داخل منقطة المدينة وصادر عن تشغيل مشروع صناعي او تجاري او مشغل محددة او منجرة او كراج او عن نشر دعاية تجارية او عن موسيقى او عن اى مصدر اخر فيجوز لها ان تصدر اخطارا الى مالك او شاغل الارض او البناية او اى شخص مسبب للضوضاء تطلب فيه منع الضوضاء واتخاذ الخطوات اللازمة لرفعها وعدم تكرار حدوثها .
- ٢ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبق ذات الاجراءات المنبذة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) من هذا القانون .

الفصل السادس

التعويض من جراء رفض الترخيص ومنح الترخيص بشروط

القرار التنظيمي

المادة ٤٦ - تعني عبارة « القرار التنظيمي » في هذا الفصل ما يلي :-

- ١ - في حالة تقديم طلب من اجل الترخيص الى لجنة التنظيم الثنائية فان عبارة « قرار التنظيمي » تعني قرار مجلس التنظيم الاعلى المستأنف اليه .
- ٢ - في حالة اختلاف وجهتي نظر اللجنة اقليمية واللجنة الثنائية فان عبارة « القرار التنظيمي » تعني قرار لجنة التنظيم الاعلى صاحبة القرار النهائي .
- ٣ - في حالة تقديم الطلب من اجل الترخيص الى لجنة التنظيم اقليمية فان عبارة « القرار التنظيمي » تعني قرار لجنة التنظيم الثنائية حول قرار لجنة التنظيم المحلية المستأنف اليها .

التعويض من جراء القرار التنظيمي

المادة ٤٧ - ١ - اذا كان القرار التنظيمي المشار اليه في المادة السابقة ينص على رفض الترخيص او على منح الترخيص بشروط وتبين ان قيمة الفائدة العائدة الى الشخص من الارض المتخذ بشأنها القرار التنظيمي في اقل مما لو منح الترخيص بدون شروط او منح بشروط فيجوز للجنة التنظيم المعنية ان تدفع الى ذلك الشخص تعويضا يتقدر بمقتضى قانون الاستملاك السارى المنعول آنذاك مساويا الى الفرق بين التقييمين .

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

الحالات التي لا يدفع فيها التعويض

المادة ٤٨ - ١ - لا يدفع تعويض في الحالات التالية :-

- أ - في حالة رفض الترخيص بشأن احداث تغيير رئيسي في استعمال الابنية والاراضي .
- ب - في حالة رفض الترخيص لاعمار ارض موصوفة بمقتضى اى مخطط اعمار مقرر بأنها مملوكة بصورة مؤقتة لتنظيمها اذا كان السبب او احد الاسباب المذكورة في قرار التعويض ينص على ان الاعمار المطلوب سابق لأوانه استنادا الى احد الأمرين التاليين او لكليهما .
أولاً - اولوية التعمير ان وجدت كما هو مبين على مخطط الاعمار المقرر للمنطقة الواقعة ضمنها الأرض .
- ثانياً - النقص الموجود فيما يتعلق بالطرق وتزويد المياه وخدمات المجارى العامة وثوقت الذى يحتمل خلاله تلافي مثل هذا النقص .
- ج - في حالة رفض الترخيص لاعمار الارض نتيجة للأسباب التالية كلها او الأي واحد منها .
أولاً - اذا كانت الارض غير صالحة لنوع الاعمار المطلوب بسبب احتمال تعريضها للفيضانات او للانهيار .

ثانيا - اذا كان اعمار الارض يحمل الساطات العامة مصاريف باهظة لتأمين الطرق ونشائها وخطوط المياه ومد شبكة المجاري العامة او لاية مرافق عامة اخرى ناتجة عن طبيعة الارض الطبوغرافية او غير ذلك :

ثالثا - اذا كان اعمار الارض يعرف او يسيء او يضر بالاشياء الأثرية او بالجمال الطبيعي او بالمحافظة عليها .

د - في حالة فرض الامور التالية لدى منح الترخيص لاعمار ارض :-

اولا- عدد او تنسيق او اتجاهات الابنية على اية ارض .

ثانيا - التقياسات ومساحة الطابق والارتفاع والتصميم والانشاء والمظهر الخارجي لاية بناية والمواد التي ستستعمل في التشييد.

ثالثا - الطريقة التي ستخطط بها الارض بقصد الاعمار بما في ذلك تأمين مواقف السيارات وتحميلها ونفريتها وتزويدها بالمحروقات .

رابعا- نوع الاستعمال لاية بناية او ارض .

خامسا- تعيين او تصميم اية وسيلة للاتصال بالطرق او المواد التي ستستعمل في انشاء ذلك او القيود التي ستفرض على تلك الممرات والمعابر او وسائل الاتصال :

هـ - في حالة وضع الشروط التي بموجبها منح الترخيص من اجل التحجير او التعدين والردم او الطم او اى نوع من الحفريات .

و - في حالة اى قرار تنظيمي اتخذ بمقتضى الانظمة والاورامر والتعليمات السارية المنعول من اجل تحديد وتعيين الامور التالية :-

اولا- كيفية عرض وسائل الدعاية والاعلان .

ثانيا- صيانة الاراضي المتروكة او المهجورة او غير المستعملة :

ثالثا- شبكة المجاري والمصارف والنصرف بالنفايات :

رابعا- حركة السير على الطرق .

خامسا- الضوضاء داخل مناطق المدن .

ز - اذا كان احد الاسباب فيما يتعلق برفض الترخيص لاعمار وتحسين اية ارض ان تلك الارض مخططة كمنظمة زراعية او اسكان او ارض خلاء او كمنظمة بيعية محتفظ بها الا انه يعطي الترخيص اذا كان ذلك الاعمار او التحسين يعتبر من الامور المرضية لاستعمال الارض الاستعمال المقرر (كالمباني للامور الزراعية ومساكن للمزارعين) او للاستفادة من ارض واستثمارها على نطاق محدود (كالانشاءات السكنية بمعدل سكة واحدة في كل عشرة دونات من الارض على الاقل .

ح - اى حكم يمنع او يحدد القيام بعمليات بناء يتم اعداد مخطط تنظيم يوافق عليه .

٢ - اثناء بالغاية المقصودة من هذه المادة يعتبر القرار التنظيمي اذا كان الترخيص مشروطا بمنع الاعمار في جزء معين من الارض انه قرار برفض الترخيص على ذلك الجزء من الارض فقط .

لا يدفع التعويض اذا سمح بنوع اخر من الاعمار والتحسين غير ما طلب .

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

٢ - اذا طلب التعويض بموجب هذا الفصل عن حق المنفعة في الارض يعتبر الترخيص للاعمار الذي تناوله هذه المادة قائمة بالنسبة لتلك الارض او لاي جزء منها اذا ظهر ان هنالك ترخيصاً ، تعهداً من بلان التنظيم المختصة بمنح الترخيص لنوع اخر من الاعمار بحق تلك الارض او بحق اى جزء منها وغير خاضع لأية شروط عدا ما ورد منها في المادة ٤٨ الفقرة (أ - د) من هذا القانون ويشترط في ذلك ان يكون الترخيص او التعهد بالترخيص قد صدر قبل ان تصدر الترخيص . قرارها بشأن طلب الاعمار المطلوب .

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

شروط عامة لطلب التعويض

المادة ٥٠ (١) - لا يدفع التعويض الا اذا قدم طلب بذلك في الوقت المحدد وفقاً لاحكام هذه المادة وعلى النماذج المعينة .

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

٣ - على طالب التعويض ان يدعم طلبه بالبيانات الثبوتية المؤيدة وبأية معلومات اخرى - تتناول عداوة الطالب بالارض وموضوع طاب التعويض وبعلافة اشخاص آخرين فيها .

٤ - اذا لم يجر اتفاق حول قيمة التعويض الواجب دفعه بمقتضى احكام هذا الفصل فنقرر القيمة وفقاً لاحكام قانون الاستملاك الساري المنعول .

استملاك الارض بدلا عن دفع التعويض

المادة ٥١) اذا قبل طلب التعويض بمقتضى احكام هذا الفصل بشأن اية ارض فيجوز للوزير او بلان التنظيم المعنية خلال شهر واحد من تاريخ اقرار هذا التعويض بدلا من دفع قيمة التعويض ان تطلب خطياً من الشخص الذي قرر له التعويض شراء تلك الارض التي تتعلق بالاستملاك الاجباري للمنفعة العامة وفقاً لاحكام قانون الاستملاك وتقدر قيمة الارض المطلوب استملاكها وفقاً لاحكام القانون المذكور بعد ان يؤخذ بنظر الاعتبارات الاحكام الواردة بالفصل الثامن من هذا القانون .

الفصل السابع

عوائد التنظيم

درس عوائد التنظيم العامة والخاصة

بإضافة (٥٢) ١ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وبعد الاستئناس بآراء لجان التنظيم المعنية ان يقرر فرض عوائد تنظيم عامة على اية منطقة تنظيم او على اي قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويشمل تحديداً واضحاً للمنطقة التي تقرر فرض عوائد التنظيم العامة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على اساس قيمة الارض المحمّنه بعدد تنظيمها او على اي اساس اخر يبين في الامر .

٢ - تفرض عوائد التنظيم العامة لتغطية النفقات والمصاريف التي انتمت او ستتم في اعداد المشاريع وتنفيذها للمنطقة الذي تفرض فيها بما في ذلك ادارة ومراقبة وتنفيذ احكام هذا القانون في تلك المنطقة وكذلك لتغطية اية مصروفات فنية او ادارية انتمت او ينتظر ان تنفق في هذا السبيل وتسنوفى هذه العوائد من جميع اصحاب الاراضي في المنطقة الخاضعة لعوائد التنظيم العامة .

٣ - يجوز للجنة التنظيم الموائمة ولجنة التنظيم المحلية في اي وقت من الاوقات ان تقرر فرض عوائد تنظيم خاصة على اية منطقة تنظيم تابعة لها او على اي قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين ويشمل مثل هذا القرار على تحديد واضح للمنطقة التي تقرر فرض عوائد التنظيم الخاصة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على اساس قيمة الارض المحمّنه او على اي اساس آخر يبين في الامر .

٤ - تفرض عوائد التنظيم الخاصة لتغطية المصاريف التي انتمت او التي ستتم في تحضير وتنفيذ ومراقبة مخططات التنظيم و / او الاعمار وتطبيق احكام هذا القانون وبصورة خاصة ما يتعلق بالاشغال والامور التالية :-

أ - انشاء او تحسين الطرق بما في ذلك الممرات الرملية والارصفة وتوسيعها وتحسينها وما يتبع ذلك من اعادة انشاء الارصفة وزراعة الاشجار وانارة الشوارع والمقاعد على جوانب الطرق و اية امور اخرى لتحسين وتجميل المدن .

ب - استملاك الاراضي والعمارات واستملاك حقوق الانتفاع والارتفاق بالاراضي والعمارات
ج - تخطيط وانشاء الشواطئ للسباحة وتخطيط وانشاء اماكن التنزه والملاعب الرياضية والميادين وساحات لعب الاطفال .

د - تصميم وانشاء وزراعة الحدائق العامة وصيانتها .

هـ - اتخاذ الاجراءات لمنع انجراف التربة في جوار المناطق البنائية .

و - المحافظة على المناطق الطبيعية والمحتمظ بها وزراعتها وصيانتها والمحافظة عليها .

ز - هدم واعادة انشاء واعادة تخطيط مناطق الانشاء المعينة والمحددة بهذه العمدة انها غير صالحة او مناسبة للسكن او اي استعمال آخر على مخططات الاعمار و / او - التنظيم المقررة .

ح - هدم واعادة تشييد اي بناء او انشاء ويشمل ذلك الاسيجة والحجاري وشبكة المياه وخطوط السكك الحديدية وخطوط الكهرباء والهاتف .

ط - انشاء شبكة الحجاري وتصريف النفايات والرعاية الصحية و اية مسائل صحية اخرى .

٥ - اي امر آخر يكون قد نص عليه مخطط التنظيم و / او الاعمار واي امر اخر تعتبره لجنة التنظيم المعنية انه يحسن الجوار والاحوال المعيشية العامة للمنطقة او المواطنين .

٥ - يجوز للجنة التنظيم المعنية عند تقريرها قيمة العوائد التي سيدفعها اي مالك بمقتضى هذه الفقرة ان تأخذ بعين الاعتبار مساحة قطعة الارض التي تخص ذلك المالك وطول واجهتها الامامية واي مامل آخر هو في رأيا ذو علاقة بالموضوع .

٦ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجنة التنظيم الموائمة او اللجنة المحلية للتنظيم اتخاذ قرار في ايراد نسبة عوائد التنظيم العامة او الخاصة حسب مقتضى الحال او تخفيضها اذا رأت ذلك مناسباً وبشرط مثل هذا القرار في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين .

٧ - تجبى عوائد التنظيم العامة والخاصة من المالك وتعني كلمة المالك فيما يتعلق بهذه المادة الشخص الذي يتقاضى وقت صدور قرار فرض عوائد التنظيم العامة او عوائد التنظيم الخاصة بذلك ايجار او ايراد او ريع ارض او عقار سواء اكان لحسابه الخاص ام بصفته وكيل او فيما لاي شخص آخر والشخص الذي يتقاضى ايجار او ايراد ارض فيما لو كانت مؤجرة سواء كانت الارض في حيازته ام لا تكن وسواء اكان هو مالكتها المعروف او مالكتها المسجل ام لم يكن وتشمل الشريك والمالك على الوقف .

٨ - تسدد عوائد التنظيم خلال مدة اقصاها اليوم الاول من شهر كانون الاول للعام الذي تحتمت فيه تلك العوائد واذا تأخر تسديد العوائد عن الموعد المذكور فيحق لمجلس التنظيم الاعلى او اللجان التنظيم اللوائية ولجنة التنظيم المحلية فرض غرامة لا تتجاوز ١٠٪ من قيمة العوائد المتأخر دفعها وان تأخر تسديد العوائد رغم ذلك في السنة التي تليها تضاعف الغرامة لتصبح ٢٠٪ من قيمة العوائد المستحقة

تحصيل وجباية عوائد التنظيم العامة والخاصة

المادة ٥٣ - ١ - يبلغ مجلس تنظيم الاعلى وتبلغ لجنة التنظيم المختصة او الرئيس او اي شخص آخر تفوضه اشعار لكل مالك فرضت عليه عوائد تنظيم عامة او خاصة تعلمه فيه بمقدار العوائد المقروضة عليه وكذلك في ذلك الاشعار بأن يدفع لها تلك العوائد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه ، واذا تعذر ابلاغه بالاشعار المحلي ، يبلغ بواسطة اعلان في جريدة محلية وفي الاماكن المختصة للاعلان في مرآة المجلس او اللجنة المختصة .

٢ - تدفع عوائد التنظيم اما دفعة واحدة او على دفعات على ان لا يتأخر التسديد عن المدة المحددة في المادة ٥٢ الفقرة (٨) من هذا القانون .

٣ - اذا لم يتم دفع عوائد التنظيم خلال المدة المقررة فعندئذ :-

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

ب - اذا لم يكن هنالك مجلس بلدي او مجلس قروي فنحصل عوائد التنظيم وعوائد التحسين بنفس الطريقة التي تحصل فيها ضريبة الابنية والاراضي داخل مناطق البلديات واية ضريبة اخرى في المناطق القروية .

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

عوائد تحسين الارض :

- ١ - ٥٤ - اذا تحسنت قيمة ارض خالية من البناء واقعة في منطقة التنظيم نتيجة او قوعها بجوار موقع يشار اليه فيما بعد بالموقع اختير لتقوم الحكومة او البلدية باعمارها وتحسينه او لتقوم اية سلطة عامة اخرى او مؤسسة او النقابات او الجمعيات وما الى ذلك باعمارها وتحسينه فعندئذ ينبغي دفع عوائد تحسين على هذه الارض .
- ٢ - تستوفي عوائد التحسين على اساس الفرق بين ثمن هذه الارض والقيمة التي كانت متوقعة لها فيما لو بيعت ، في الحالة التي كانت بها ، و برغبة من مالكيها في التاريخ الذي سبق اختيار الموقع ذلك للاعمار
- ٣ - تستوفي عوائد تحسين الارض بنسبة ٢٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت الارض تقع ضمن مسافة لا تتجاوز الخمسمائة متر عن الموقع وبنسبة ١٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت تقع على بعد يزيد على الخمسمائة متر عن الموقع ولكن لا يتجاوز الالف متر .
- ٤ - اذا كانت الارض المفروض عليها عوائد التحسين تقع ضمن قطعة تنظيم البلدية او المدينة فتدفع عوائد التحسين هذه الى صندوق بلدية المدينة واذا كانت خارجة عن حدود منطقة تنظيم المدينة فتدفع الى صندوق الحكومة امانة باسم مجلس التنظيم الاعلى او لجنة تنظيم المدن اللوائية .
- ٥ - تصرف عوائد التحسين لتغطية تكاليف الاستهلاك ودفع الترميمات ومصاريف تنفيذ مخطط التنظيم و / او الاعمار ، اذا وجدت ضمن منطقة التنظيم المعنية ،

قيود معاملة نقل الارض

- ١ - ٥٥ - لا يجوز قيد اية معاملة بشأن انتقال وتسجيل اية املاك غير منقولة في اى سجل من سجلات الحكومة ما لم يبرز المالك شهادة بأنه سدد كافة عوائد التنظيم العامة وعوائد التنظيم الخاصة وعوائد تحسين الارض المتعلقة بالاملاك غير المنقولة المذكورة .
- ٢ - لا يجوز اصدار رخصة لاعمار اية ارض ولا تصدر اية رخصة بناء عليها ما لم يدفع جميع ما يستحق على الارض من عوائد التنظيم العامة والخاصة وعوائد التحسين .

الفصل الثامن

استملاك الارض

- ١ - ٥٦ - اذا عينت على مخطط التنظيم المقرر اية ارض من الاستملاك الاجباري فيجوز لمجلس التنظيم الاعلى او لجنة التنظيم اللوائية او اللجنة المحلية كفيها يكون الحال ان تتقدم بطلب لاستملاكه وفق الاحكام المنصوص عليها في قانون الاستملاك السارى المفعول باعتبار انها ضرورية للمنفعة العامة .

- ٢ - يحق لمجلس التنظيم الاعلى لدى اعلان منطقة ما منطقة تنظيم بمتنصي هذا القانون وقيل او غير
تخصير تخطيط الاعمار لتلك المنطقة ان يتقدم بطلب استملاك اية ارض استملاك اجباريا يرمى
ضرورية للمنفعة العامة وفقا للاحكام المنصوص عليها في القانون الساري المفعول .
- ٣ - على الرغم مما ورد في قانون استملاك الاراضي للمنفعة العامة او اي قانون آخر ، يجوز استملاك
اية ارض معينة على محط التنظيم و / او الاعمار لتستملك اجباريا بقيمتها الرائجة بالتاريخ الذي
وضع فيه امر اعلان تلك المنطقة . انها منطقة تنظيم موضع التنفيذ .
- ٤ - يحق للجان التنظيم اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى استملاك اية اراضي او عقارات
من اجل اعادة تنظيم اي جزء من منطقة التنظيم لانشاء واعمار المساكن الشعبية .
- ٥ - يجوز استملاك اجزاء الاراضي غير الصالحة كليا او جزئيا للبناء بقصد ضمها الى غيرها من
الاراضي المجاورة لتصبح بعد دمجها اليها بالمساحة والشكل الذين يتطلبهما المشروع التنظيمي وتسميتها
باسم مالك القطعة المجاورة التي ضمت اليها بعد قيامه بدفع التعويض المترتب دفعه الى المالك بالطريقة
التي تراها لجنة التنظيم المختصة مناسبة .

استبدال الارض

المادة ٥٧ - على الرغم مما ورد في المادة السابقة يكون لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية
صلاحية الاتفاق مع صاحب اية ارض نزع ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم على نقل ملكية ارض
اخرى اليه سواء اكانت واقعة في منطقة ارضه المستملكة ام لم تكن في مقابل جميع الحقوق الناشئة من
نزع الملكية او بيعها بدلا من دفع قيمة الارض نقداً له وفي حالة نزع ملكية ارض تخص عدداً من
الوكلاء او من المالكين المجاورين المذكورين يكون لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم المعنية صلاحية
الاتفاق مع المالكين المذكورين على ان تنقل اليهم او اى كل منهم بالانفراد او الاشتراك ملكية ارض
اخرى سواء اكانت واقعة في تلك المنطقة ام لم تكن بدلا من دفع قيمة الارض لهم نقداً ويجوز لمجلس
التنظيم الاعلى ولجان التنظيم المعنية عند حصول هذا الاتفاق ان تعيد تقسيم اية ارض لا حاجة لنزع
ملكيتها من اجل مخطط الاعمار بين المالكين المذكورين جميعهم او بعضهم سواء اكانت الارض واقعة
ضمن منطقة مخطط الاعمار المقرر ام لم تكن .

نزع الملكية من اجل الطرق والحدائق والساحات العامة والمواقع الخاصة بالمدارس

المادة ٥٨ - ١ - على الرغم مما ورد في اي قانون آخر يكون لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية
صلاحية نزع ملكية اية ارض مشمولة في مخطط تنظيم مقرر وضرورية لفتح او لانشاء او تعديل
او توسيع اي طريق او شارع او ميدان او حديقة او ساحة عامة او موقف عام بدون تعويض
عنها على ان لا تزيد هذه المساحة المنزوعة ملكيتها من الارض او مجموعة من الاراضي على ٣٠ %
من كامل مساحتها ويشترط في ذلك ان لا تزيد هذه النسبة في اي وقت من جراء تعديل او توسيع
ميدان او طريق ويحق لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية بعد اعطاء المالك
مهلة شهر واحد باشعار كتابي ان تضع بدلا في الحال على هذه الارض او مجموعة الاراضي التي
لا تزيد مساحتها على ٣٠ % من المساحة الكاملة كما ذكر في الغايات التي سلف بيانها من قبل
المعنية بعد اعتبار جميع ظروف القضية واذا اخذ في اي وقت اكثر من ٣٠ % من مساحة الارض
يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على هذه النسبة .

٢ - على الرغم مما ورد في اي قانون آخر يكون للجان التنظيمية اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى صلاحية تخطيط او توسيع اي شارع او طريق او ممر معبر او درج من جهة واحدة .

مرف بالارض

١ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية ان تتصرف بالارض المستملكة من اجل الغايات الواردة في البند « و » الفقرة « ٤ » من المادة ٢٤ من هذا القانون سواء اكان الاستملاك اجباريا ام الاتفاق بطريق البيع او الاجارة الى اية سلطة محلية او حكومية او اية مؤسسة اخرى او شخص آخر من اجل اعمارها .

٢ - أ - يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية انشاء اية طريق والقيام بجميع او بعض الاشغال التي تنفرع عن ذلك الانشاء في الاراضي المجاورة لتلك الطريق .

ب - يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب ما يكون الحال ان تحول او تنقل اية طريق حالية او تعلن انقطاع كافة الحقوق العمومية المتعلقة بالمرور منها اعتباراً من تاريخ التحويل او الاقفال . ويشترط ان تقوم لجان التنظيم المعنية قبل اجراء ذلك بايجاد طرق او ممرات تستخدم بدلا من تلك التي حولت او الغيت .

ج - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب مقتضى الحال التصرف بأية ارض اصبحت غير لازمة لأية طريق بالصورة التي تستصوبها على ان تأخذ بنظر الاعتبار وضع قطع الاراضي المجاورة قبل تحويل الطريق او اقفالها وبعده . كما يجوز اذا مارأت ذلك مناسبا بيع فضلات الطرق الى المالك او المالكين المنتفعين بالسعر المعقول العادل واعدادة قيمتها الى صاحب الارض الاساسي فيما لو بقي هو المالك للارض وكان موقع الطريق قد استملك منه دون دفع تعويض بعد خصم ٢٥٪ من محصل البيع الصافي كمصاريف دائرية .

الفصل التاسع

احكام متفرقة

سلطة الدخول الى الاملاك

١ - ٦٠ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وتحويل لجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية الدخول في اي وقت بعد وضع مخطط التنظيم و / او الاعمار موضع التنفيذ الى اية ارض تؤلف موقع طريق او تلزم لتوسيع او تحويل اية طريق موجودة وان تنشئ فيها او تسمح فيها بانشاء خطوط المجاري او شبكة مياه او خطوط الكهرباء او الهاتف بعد اعطاء اشعار مدته ١٥ يوما الى مالكي تلك الاراضي .

٢ - يجوز لكل شخص مفوض من قبل سلطة تنظيمية ان يدخل في اي وقت الى اية ارض من اجل مسحها او تقدير قيمتها بما له علاقة بالامور التالية .

أ - تحضير وتصديق وعمل او تعديل اي مشروع تنظيم له علاقة بتلك الارض بمقتضى ما ورد في الفصل الثالث من هذا القانون ويشمل ذلك اعمال المساحة .

ب - اي طلب قدم بمقتضى الفصل الرابع من هذا القانون او بمقتضى اي امر او نظام او تعليمات وضعت بمقتضى هذا القانون من اجل الحصول على رخصة او موافقة او قرار بشأن ترميم الارض او اية ارض اخرى .

ج - اي قرار اتخذته السلطة التنظيمية باصدار اي اشعار او امر او اخطار بمقتضى احكام الفصل الخامس من هذا القانون او بمقتضى اي امر او نظام صادر بمقتضى هذا القانون .

د - اي طلب لتعويض يدفع من قبل السلطة التنظيمية بمقتضى هذا القانون ؛

٣ - يتوجب على الشخص المفوض بالدخول الى اية ارض بمقتضى هذه المادة ان يبرز شهادة تفويض اذا طلب منه ذلك ولا يجوز له الدخول الى اية دار او مسكن مشغولة دون موافقة الساكن لارسل اشعارا خطيا بذلك الى الساكن المذكور قبل اربع وعشرين ساعة على الاقل يعين فيه وقت الدخول المطلوب .

٤ - كل شخص يقوم قصدا بتأخير الشخص المفوض عن ممارسة اعماله المحولة اليه بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ٢٥ ديناراً .

٥ - اذا سمح لاي شخص بالدخول الى مصنع او معمل او ورشة وفقاً لاحكام هذه المادة الا انه منع اي شخص اخر على معلومات سرية حصل عليها خلال وجوده في ذلك المصنع او المعمل او الورشة بشأن اي عمل تجاري او صناعي يتعلق بذلك المصنع او الورشة او المعمل ولم يكن الاشارة بتلك المعلومات من طبيعة العمل الذي يحول الدخول الى العقار من اجله يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ١٥٠ ديناراً او بالحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة اشهر او بكليهما العقوبتين معاً .

٦ - تشمل الصلاحيات المحولة بمقتضى هذه المادة لعمال مسح لاية ارض صلاحية التنقيب والخفر والتعدين بقصد التثبت من طبيعة التربة السفلية او من وجود المعادن او المياه الجوفية في تلك الارض؛

٧ - اذا لحق بالارض اية اضرار نتيجة للاعمال الواردة في الفقرة السادسة من هذه المادة فيترتب ان تدفع السلطة التنظيمية المعنية لدى مطالبتها بذلك تعويضاً عادلاً الى المالك او المشغل .

الاسوار والاسيجة والاشجار والحدائق

المادة ٦١ - ١ - تحول السلطات التنظيمية صلاحية اصدار امر الى اصحاب الاراضي الواقعة على جانبي الطريق المنشأة تكلفهم فيه بان ينشئوا على حدود تلك الاراضي اسواراً او اسيجة وتقرر ارتفاع تلك الاسوار او الاسيجة والمواد التي تستعمل في انشائها وطريقة انشائها وغرس وتشذيب النباتات والشجيرات والحفاظ عليها واقامة او ازالة المرائي الاخرى التي تحتاج النظر بين خط البناء وخط الطريق .

٢ - يترتب على اي مالك تبلغ امراً بمقتضى هذه المادة ان ينشئ السور او الاسيجة الذي يكتف بانشائها خلال المسددة المقررة في ذلك الامر او ان يزيل العوائق المشار اليه في الامر وان يراعي متطلبات الامر من كافة الوجوه الاخرى فاذا تخلف المالك عن مراعاة متطلبات الامر خلال المدة المعنية فيه فيحوز للسلطة التنظيمية المعنية ان تتخذ التدابير لتنفيذ الاشغال المقررة في الامر وتتحصل مصاريفها من ذلك المالك كما تحصل ضرائب الحكومة والبلدية .

٣ - مع مراعاة ما جاء في الفقرة الثانية من هذه المادة يعاقب كل من اهمل او تخلف عن العمل بالاشعار لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز ٢٥ ديناراً .

مادة ٦٢ - ١ - يعتبر كل اخطار او اعلان او امر مستند اخر بقضي هذا القانون او بصرح بتبليغه انه بلغ حسب الاصول وبوجه قانوني اذا . -

- أ - سلم الى الشخص الذي صدر بحقه الاخطار او الاعلان او الامر المستند الاخر .
 ب - بتركة في مسكن ذلك الشخص او في اخر مكان معارف انه يسكنه ، وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه يرسل الاشعار لذلك العنوان .
 ج - ارسل بالبريد المسجل معنونا الى مسكن ذلك الشخص او الى اخر مكان معروف انه يسكنه وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه ، بارساله الى ذلك العنوان .
 د - سلم الى رئيس ديوان او سكرتير او كاتب الشركة او في مكتبها الرئيسي المعروف اذا كان المطلوب تبليغه هو الشركة او احد العاملين فيها او ارسل بالبريد المسجل باسم مدير الشركة او كاتبها او سكرتيرها .

٢ - اذا صدر اي اخطار او اعلان او امر او مستند الى اي شخص يكون ذا مصلحة في العقار ولم يعثر على ذلك الشخص بعد البحث لمدة ممتولة او لم يعرف اسمه او اذا صدر اي اعلان او اخطار او امر اشعار مستند الى اي شخص بصفة، شاغلا لذلك العقار فعندئذ يعتبر انه تبلغ بشكل صحيح وبوجه قانوني اذا . -

- أ - سلم او ارسل بالبريد بالطريق المبينة في البنود أ ، ب ، ج من النقرة الاولى من هذه المادة على ان يكون قد وجه الى ذلك الشخص اما باسمه او بكلمة « المالك » او « الشاغل » لذلك العقار .
 ب - ارسل بالبريد المسجل الى ذلك العقار ولم يعد الى السلطة الصادرة عنها او سلم الى اي شخص موجود في ذلك العقار او علمته في مكان بارز من ذلك العقار على ان يكون قد وجه بالشكل المذكور في البند السابق من هذه المادة واثبت عليه بما يدل على انها ارسلت لهم .

٣ - اذا صدر اشعار او مستند الى جميع ذوي المصلحة في اية ارض او الى جميع شاغلي العقارات الموجودة على تلك الارض لانه تبين ان قسما من هذه الارض غير مشغولة فعندئذ يعتبر هذا الاشعار او الاعلان او الاخطار او الامر او المستند انه صدر بشكل صحيح الى جميع ذوي المصلحة في الارض والى جميع شاغلي العقارات الواقعة على ذلك القسم (ما عدا الشخص الذي يكون قد اعطى عتراض آخر لتبليغه بواسطة) واذا وجه بعنوان « الى المالكين » او « الى الشاغلين » (لذلك القسم من الارض) وعلق في مكان بارز منها .

٤ - ترسل نسخة من الاشعار او الاعلان او الامر او المستند الى مدير الاراضي والمساحة او الى مسجل الاراضي في ذلك اللواء اذا اعتبر ان ذلك مناسباً وتسجل محتوياته في سجل الاراضي .

مادة ٦٣ - لا يجوز البناء في الاراضي الشديدة الانحدار القابلة للانهيار او الانزلاق والتي تحدد على المخططات التنظيمية التفصيلية و / او / الاعمار ، ويعتبر رفض الترخيص في هذه المناطق قطعياً وغير قابل للطعن بأي وجه من الوجوه .

المادة ٦٤ - ١ - يجوز للسلطات التنظيمية المعنية اصدار امر الى المالك بأن يزيل على نفقته الخاصة خلال وقت معين بالامر اية انشاءات مؤقتة او بالية او خطرة او تشكل مكرهه صحية مرخصة كانت في الاصل ام انشئت اصلا بدون رخصة وفي حالة تخلفه عن ازالة الانشاء خلال المدة المقررة بالامر يكون لسلطة التنظيم المعنية حقت ازالة الانشاء الذي صدر الامر بهدمه على نفقة المالك ولا بدع اي تعويض على ذلك .

٢ - لا يجوز ابقاء الاراضي المحاذية للشوارع الرئيسية مكشوفة ويجوز للجان التنظيمية تكليف اصحابها بتسويرها خلال المدة التي تحددها واذا تخلف عن ذلك خلال المدة المحددة فانه يحق للجنة التنظيمية المختصة حسب مقتضى الحال القيام بها على نفقتهم كما يمنع اشغال الاراضي المكشوفة بالابنية المؤقتة او اي انشاءات تشوه المنظر العام او استعمالها لمعامل الابن او المصانع او الكراجات او اشغال بالاكشاك والحردة والحطب والبراكبات وما الى ذلك ويجوز للجان التنظيمية القيام بازالتها على نفقة اصحابها اذا تخلفوا عن ذلك ونجبي هذه النفقات بالطرق التي تحصل بها رسوم وامور البرديات خلال المدة التي تحددهم دون ان يحق لهم المطالبة بأي تعويض عن ذلك .

صلاحية طلب المعلومات

المادة ٦٥ - يجوز لسلطات التنظيم المعنية بقصد تمكينها من وضع اي امر او اخطار او اشعار او مستند او تعليمات بمقتضى الصلاحيات المخولة لها بهذا القانون ان تطلب من مالك او شاغل اي عقار ومن اي شخص يتقاضى بصورة مباشرة او غير مباشرة ايجارا عن اي عقار تزويدها خطأ بطبيعة مصلحته في ذلك العقار وباسم وعنوان اي شخص معروف لديه ان له مصلحة فيه سواء بصفته مالكا او مرتبنا مؤجرا او بأية صفة اخرى . وكل شخص يهمل او يتقاعس عن تقديم هذه المعلومات او يضل في اعطائها اذا ما طلب اليه ذلك بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز العشرة دنانير .

المادة ٦٦ - عند فرض العقوبة وفقاً لاحكام هذا القانون لا يجوز تطبيق احكام المادة (١٠٠) من قانون العقوبات لسنة ١٩٦١

اصدار الانظمة

المادة ٦٧ - ١ - لمجلس الوزراء بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى اصدار انظمة لجميع او بعض مناطق التنظيم بقصد تنفيذ احكام هذا القانون لاسيما فيما يتعلق منها بأى امر من الامور التالية -

١ - تقديم طلبات للرخص ومنحها ومدة نفاذها وتجديدها والغاءها .

٢ - الحاق شروط خاصة باية رخصة .

٣ - الاشغال التي تجرى في الابنية او الاراضي المقدم طلب للحصول على رخصة بشأنها او استعمال تلك الابنية او الاراضي وايداع خرائط ومقاسم ومصورات للاشغال التي ينوي اجرائها مع الحسابات الفنية المتعلقة بها واية معلومات تطلب اللجنة اللوائية او المحلية تزويدها بها فيما يتعلق بالشغل او الاستعمال المنوي القيام به .

- ٤ - انشاء الابنية المؤقتة واستعمالها وهدمها وازالتها .
- ٥ - عرض الطريق وتخطيطها ووضع تصاميم لها وتعييدها .
- ٦ - المواد المستعملة في بناء الابنية وكيفية بنائها او تصليحها او اجراء تغييرات فيها ومظهرها الخارجي ومقاومتها للحريق ووسائل التهوية لها وانشاء المصارف واصول تنظيمها وتركيبها وتوفر الاسباب الصحية لها والانارة والتدفئة وتوريد المياه اليها وطريقة تركيب شبكتها وايصال المصارف بشبكة المجارى العامة طريق الاملاك المجاورة .
- ٧ - سلامة مشغلي الابنية او مستعمليها وجمع الاشخاص اللائقين اليها .
- ٨ - هدم الابنية القائمة خلافا لاحكام هذا القانون او اى مخطط اعمار او تعليمات او اوامر او رخص وضمت او منحت او تعتبر انها وضعت او منحت بمقتضى هذا القانون وهدم الانشاءات الخطرة
- ٩ - مباني الاجتماعات العامة واماكن اللهو ودور السينما .
- ١٠ - اعداد رحبات ومواقف وكراجات للسيارات في جوار الابنية والدخول الى تلك الرحبات والمواقف والكراجات والخروج منها .
- ١١ - وضع الاتفاض والمواد والركام على الطرق والاراضي وازالتها منها .
- ١٢ - سلامة الجمهور والعمال والمستخدمين في الاشغال المتعلقة بالطرق او الابنية .
- ١٣ - زمان وكيفية وماهية الابنية والاراضي ووجوه الاستعمال .
- ١٤ - الامور والاعمال الواجب دفع الرسوم عنها ومبلغ تلك الرسوم والظروف التي يترتب فيها ابداع تأمين عن طلبات الترخيص ومبلغ التأمينات والظروف التي تصدر فيها التأمينات المذكورة .
- ١٥ - تحضير اى مشروع وتنفيذه مع سائر الامور المتفرعة عن ذلك .
- ١٦ - نماذج ومضمون اعلانات او اشعارات الاعتراض على اى مشروع او مخطط اعمار .
- ١٧ - النماذج التي تستعمل والاصول التي تتبع في تقديم ادعاءات الاضرار التي تلحق بالاملاك من جراء اى مشروع او مخطط اعمار ؟
- ١٨ - الامور الضرورية للتأكد من عدم القيام بأية اشغال او استعمال يتطلب الحصول على رخصة به دون الحصول على رخصة او خلافا لشروط الرخصة الصادرة به .
- ١٩ - فحص واختبار المواد التي استعملت في انشاء اية بناية او التي ستستعمل في انشائها .
- ٢٥ - تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المالكين المجاورين او مستأجرى او مشغلي الاملاك الواقعة ضمن اية منطقة فيما يتعلق في انشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية والمواد التي تبني منها واسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها . وتنظيمها وطريقة الفصل في الخلافات والمنازعات التي تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات .
- ٢١ - الامور الضرورية لتسوية الحدود او ضم القطع بقصد جعلها صالحة للبناء او لتخطيط الطرق .