وزارة شئون الاراضي والبلديات

قـــــرار وزاري

رقـــم ٨٤/٩

في شان تقسيم الأراضي المعدة للبناء

وزير شئون الاراضي والبلديات

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٢/٦ في شأن قانون تنظيم الأراضي .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي .

وعلى القرار الوزاري رقم ٨١/٤٠ في شأن تنظيم المباني .

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

قـــــرر

مـــادة ١ : في تطبيق أحكام هذا القرار تطلق كلمة تقسيم على كل تجزئة لقطعة أرض الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو للتأجير أو غير ذلك بهدف اقامة مباني عليها .

مـــادة ٢ : لا يجوز انشاء أو تعديل تقسيم الا بعد صدور قرار من وزير شئون الأراضي والبلديات باعتماده وفقا للشروط المقررة بموجب هذا القرار .

مـــادة ٣ : يجب الا تقل مساحة أي قطعة في التقسيم عن ٤٠٠ متر مربع أو عن الحد الذي تقرره أجهزة التخطيط بالوزارة وعلى أن يكون الشكل العام للقطع منتظما .

مـــادة ٤ : يجب أن يتوفر لكل قطعة الدخول المباشر من حرم أحد الشوارع الخاصة بالتقسيم أو التي كانت قائمة من قبل .

مـــادة ٥ : يراعى في تحديد عرض الطرق الواردة في أي تقسيم ما يحتمل من ازدياد السكن وحركة المرور أو من الاعتبارات المتصلة بالعمران في المدن والقرى في المنطقة التي يقع فيها التقسيم وفي المناطق المجاورة له .

(على أنه لا يجوز أن يقل عرض أي طريق عن ثمانية أمتار)

مـــادة ٦ : يجب على المقسم أن يخصص ١٠٪ من جملة مساحة الأرض المعدة للتقسيم لمتطلبات التخطيط وذلك بالاضافة الى المساحات التي تخصص للشوارع طبقا لأحكام المادة السابقة .

ويجوز لوكيل الوزارة أن يأذن بتخصيص مساحة تقل عن ١٠٪ اذا كان التقسيم صغيرا ولا يحتمل ذلك .

مـــادة ٧ : في الأحوال التي تقوم الدولة فيها بعملية التخطيط وتكون الأرض مملوكة للمواطنين وعلى الا تقل مساحتها عن سبعة آلاف متر مربع يجب خصم ٣٥٪ من جملة المساحة تخصص لانشاء الشوارع ومتطلبات التخطيط .

مـــادة ٨ : يقدم الطلب الخاص بمشروع التقسيم الى وكيل الوزارة على أن يكون مصحوبا بسند الملكية وخريطة الموقع .

مـــادة ٩ : تقوم أجهزة التخطيط ببحث الطلب ومخاطبة الجهات المعنية الأخرى للحصول على موافقتها على تغيير استعمال الأرض ومدى امكان تعميرها في أغراض البناء وما اذا كانت الأرض تصلح للتقسيم من الناحية التخطيطية من عدمه .

ويجب أن يخطر المقسم بنتيجة بحث الطلب على أن يكون بها الشروط التخطيطية اللازمة في حالة الموافقة .

مـــادة ١٠ : على المقسم بعد حصوله على الموافقة على تقسيم الأرض طبقا لأحكام المادة السابقة أن يتقدم بالمستندات الآتية :

(أ) خرائط التقسيم .

(ب) قائمة يبين فيها المقسم الشروط العامة أو الخاصة التي يرى فرضها على المشترين أو المستأجرين حرصا على حسن نظام التقسيم خصوصا فيما يتعلق بالصحة والعمران .

مـــادة ١١ : على أجهزة التخطيط بالوزارة بحث المستندات والأوراق المشار اليها في المادة السابقة ومدى مطابقتها للشروط المنصوص عليها في هذا القرار واذا بدا لتلك الأجهزة أن تجري تصحيحا أو تعديلا في الخرائط أو في قائمة الشروط المقدمة لكي تجعلها مطابقة لأحكام هذا القرار أو للقرار الوزاري رقم ٨١/٤٠ في شأن تنظيم المباني أو لكي توفق بين نظام التقسيم وبين تخطيط المدينة أو القرية التابع لها التقسيم فيجب عليها اخطار المقسم بذلك وعلى المقسم اجراء التعديل المطلوب .

مـــادة ١٢ : على أجهزة التخطيط في الوزارة احالة الأوراق الخاصة بالتقسيم بعد اتخاذ ما يلزم في شأنها طبقا لأحكام المادة السابقة الى الوزير لاصدار قرار باعتماد التقسيم .

مـــادة ١٣ : على المقسم أن يتخذ الاجراءات اللازمة لتقسيم الأرض وفقا للشروط التخطيطية المشار اليها في المادة التاسعة من هذا القرار مع وضع العلامات المحددة لقطع التقسيم وفق الأنظمة المساحية .

مـــادة ١٤ : على دائرة المساحة بالوزارة مراجعة خرائط التقسيم بعد تحديد العلامات طبقا لأحكام المادة السابقة .

مـــادة ١٥ : لا يجوز بيع أو تسجيل قطعة أرض معدة للبناء كما لا يجوز تأجيرها أو تعميرها قبل صدور القرار المشار اليه في المادة الثانية عشرة من هذا القرار وقبل ايداع أمانة السجل العقاري في الوزارة صورة معتمدة من هذا القرار وصورة من قائمة الشروط المنصوص عليهما في الفقرة ب من المادة العاشرة من هذا القرار .

مـــادة ١٦ : يجب أن يذكر في عقود البيع أو الايجار المحررة من المقسم قرار الموافقة على التقسيم وقائمة الشروط المشار اليها في المادة العاشرة كما يجب أن ينص فيه على سريان قائمة الشروط المذكورة على المشترين أو المستأجرين .

مـــادة ١٧ : تعتبر القيود الواردة في قائمة شروط البيع والمتعلقة بالعين حقوق ارتفاق ايجابية أو سلبية يجوز للمشترين أو المستأجرين أن يتمسكوا بها بعضهم قبل البعض الآخر .

مـــادة ١٨ : لكل ذي شأن الحق في طلب صورة من قائمة الشروط من أمانة السجل العقاري .

مـــادة ١٩ : يكون لمهندسي التخطيط والمختصين الحق في الدخول في أي وقت في أراضي التقسيم وفي مكان العمل للتثبت من مراعاة الشروط المنصوص عليها في هذا القرار ولاثبات كل ما يقع مخالفا لأحكامه .

مـــادة ٢٠ : يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القرار بغرامة لا تقل عن خمسين ريالا ولا تزيد عن مائة ريال وفي حالة تكرار المخالفة يضاعف حدي الغرامة .
وفي جميع الأحوال المخالفة يجوز وقف المخالف عن العمل حتى يقوم بازالة المخالفة .

مـــادة ٢١ : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٤ جمادي الأولى ١٤٠٤ هـ
الموافق : ٢٦ فبرايـــــر ١٩٨٤ م

احمد بن عبد الله الغزالي
وزير شئون الأراضي والبلديات

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٢٨٤) .
الصادرة في ١٩٨٤/٣/١٥ .

وزارة التجارة والصناعة

قـــــرار وزاري
رقم ٨٤/١٢
باللائحة التنظيمية لمنطقة الرسيل الصناعية

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٣/٥١ بانشاء هيئة منطقة الرسيل الصناعية .
وعلى النظام الأساسي للهيئة المشار اليها .

قـــــرر

مـــادة ١ : **التعريفـــات :**

ما لم يقتض سياق النص غير ذلك يكون للالفاظ والعبارات التالية الواردة في هذه اللائحة المعاني قرين كل منها :

- الـــوزير : وزير التجارة والصناعة .
- الـــوزارة : وزارة التجارة والصناعة .
- الهيئـــة : هيئة منطقة الرسيل الصناعية وملحقاتها .