

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

**مادة ١٧ :** تعتبر القيود الواردة في قائمة شروط البيع المتعلقة بالعين حقوق ارتقاء إيجابية أو سلبية يجوز للمشترين أو المستأجرين أن يتمسكون بها بعضهم قبل البعض الآخر .

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

**مادة ١٩ :** يكون لهندي التخطيط والختصين الحق في الدخول في أي وقت في أراضي التقسيم وفي مكان العمل للثبت من مراعاة الشروط المنصوص عليها في هذا القرار ولاثبات كل ما يقع مخالفًا لأحكامه .

**مادة 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 .

**مادة ٢١ :** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .  
صدر في : ٢٤ جمادي الأولى ١٤٠٤ هـ  
وزير شئون الأراضي والبلديات

الموافق : ٢٦ فبراير ١٩٨٤ م

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

## وزارة التجارة والصناعة

قرار وزيري

رقم ٨٤/١٢

باللائحة التنظيمية لمنطقة الرسيل الصناعية

وزير التجارة والصناعة

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

قرار

**مادة ١ :** التعريفات :

ما لم يقتضي سياق النص غير ذلك يكون لاللفاظ والعبارات التالية الواردة في هذه اللائحة المعاني قرین كل منها :

- **الوزير :** وزير التجارة والصناعة .

- **الوزارة :** وزارة التجارة والصناعة .

- **الهيئة :** هيئة منطقة الرسيل الصناعية وملحقاتها .

- \* المبني أو التشييد الثانوي :** يعني هذا التعريف أي مبني أو تشييد منفصل لا يستخدم لسكنى الإنسان وإنما يعد تابعاً للاستخدام الرئيسي للمبني أو التشييد ويقع في قطعة الأرض نفسها .

**\* المبني الجاهزة للمصانع :** يعني أي مبني قامت بتشييده الهيئة واعدته للاستعمال كمصنع .

**\* التغيير :** يعني أي تغيير في جدار أساس أو فاصل أو عمود أو عتبة أو عارضة أو جزء من الأجزاء التي تدعم المبني أو التشييد أو أي زيادة في مساحة المحتوى الحجمي لمبني أو تشييد .

**\* البروز المعماري :** هو الأجزاء البارزة والاطارات التجميلية والمظلات الواقية وأحواض الزهور المعلقة .

**\* محطة خدمة السيارات :** مبني أو مكان يحتفظ فيه بالجازولين لبيعه وأي من المواد التالية مثل الزيت - الشحوم - الاطارات الخارجية والداخلية - ملحقات الاطارات - مبات الأضاءة الكهربائية - شمعات الاشعال - البطاريات التي يمكن تخزينها أو الاحتفاظ بها للبيع ، ويمكن فيه تزييت السيارات أو تشحيمها أو غسلها أو ضبط اشعالها أو نفخ اطاراتها أو شحن بطارياتها ، وتجري فيه الاصلاحات الضرورية للتشغيل الفعلي للسيارات وادائها .

**\* الشرفة :** هو الجزء المكشوف من المبني المعرض لدخول الهواء والضوء بصورة دائمة وقد يكون مسقوفاً .

**\* القبو :** هو الطابق الذي يقع تحت سطح الطابق الأرضي .

**\* حدود القطعة :** يعني أي حد يفصل القطعة من الشارع بالصورة الموضحة على مخطط الموقع المعتمد .

**\* سور القطعة :** هو جدار من مواد ثابتة أو سياج من مواد مؤقتة مشيدة على حدود القطعة .

**\* المبني :** أي بناء من مواد ثابتة أو غير ثابتة ويشمل الاساسات والجدران والأسقف والشرفات وكذلك أي جدار أو حاجز يحيط بالقطعة وأي أعمال مجاري أو بئر أو شارع داخل القطعة .

- \* **البناء الفرعى :**  
هو بناء تابع للمبنى الرئيسي ولكن غير متصل به ويكون الغرض منه خدمة المبنى الرئيسي .
- \* **حد البناء :**  
يعنى أي خط يحدد موقع مبنى أو تشيد في قطعة وفق أحكام هذه اللائحة .
- \* **المبنى الثابت :**  
أى بناء مشيد من الطابوق أو الحجارة أو الخرسانة أو أية مواد ثابتة أخرى .
- \* **أنظمة البناء :**  
تعنى أنظمة البناء الخاصة بالهيئة .
- \* **المباني المؤقتة :**  
أى بناء أو تشيد من المواد غير الواردة في التعريف الخاص بالمبنى الثابت وكذلك أية مبانٍ أو تشيدات منحت ترخيصاً خاصاً لفترة زمنية محددة .
- \* **نسبة البناء :**  
هي النسبة المئوية للمسقط الأفقي للجزء المسقوف من المبنى بالمقارنة مع مساحة القطعة الكلية التي يقع عليها البناء ولا تشمل البروز العماري والتعريفات ومواقف السيارات ولكنها تشمل الجراجات المغطاة .
- \* **الأعمال :**  
القيام بأعمال البناء والأعمال الهندسية والأغراض المشابهة لذلك أو العمليات المتعلقة بذلك في أو على أو فوق قطعة الأرض أو احداث أية تغييرات جوهرية في الاستعمال في أي مبنى أو قطعة .
- \* **يشيد (فيما يتعلق بمبني) :**  
يقيم أو ينشيء أو يوسع ويجب أن يشمل :  
(أ) القيام بأى عمل طبيعى مثل الحفر والردم والتسوية أو التصريف تمهد لأنشاء المبنى أو إعادة إنشائه .
- (ب) تحريك أي مبنى أو تشيد من موقع آخر .
- \* **المنطقة الصناعية :**  
تعنى منطقة الرسيل الصناعية المشار إليها بالمرسوم السلطاني رقم ٨٣ / ٥١ .
- \* **الواجهة الخارجية :**  
تعنى شكل ولون وأنواع المواد المستعملة لواجهة أي جدار خارجي لمبنى أو تشيد .

- \* **المساحة الطابقية القصوى :**  
اجمالي المساحة الطابقية الأقصى لكل المبنى على القطعة .
- \* **الطابق النصفي :**  
طابق مفصول تحت الطابق الأرضي حيث يوجد انحدار طبيعي داخل حدود القطعة ، ويجب أن يكون جزء منه تحت الأرض وأن تكون مساحته أقل من مساحة الطابق الأرضي .
- \* **الطابق السطح :**  
هو الطابق الذي يقع فوق سطح آخر طابق مسموح به .
- \* **الجراج الخاص :**  
يعني مبني أو جزء من مبني يستعمل مؤقتاً ك موقف للمركبات الميكانيكية ، وحيث تقدم خدمات أو اصلاحات بغرض الربح .
- \* **الجراجات العامة :**  
مبني أو مكان يحتفظ فيه بسيارات للايجار أو بغرض الادعاء المؤقت بأجر أو الاصلاح .
- \* **مستوى الأرض (قياس ارتفاع المبني) :**  
يعني متوسط ارتفاع اربعة مستويات نموذجية للأرض في أساس التشييد أو مستوى الحائط الأمامي الرئيسي للمبني عدا الردميات والسلالم أو ارتفاع مستوى الرصيف الجانبي في الشوارع التي بها رصيف جانبي .
- \* **اللافتة الأرضية :**  
تعني أية لافتة أو لوحة مفردة أو مزدوجة مرتكزة على الأرض غير متصلة بأي جزء من المبني .
- \* **الارتفاع :**  
فيما يختص بالمبني يعني المسافة العمودية التي تقادس من مستوى الأرض في الواجهة الأمامية لهذا المبني الى :
  - (أ) أعلى نقطة لسطح السقف أو ل حاجز السقف أيهما أعلى في حالة السقف المسطح .
  - (ب) في حالة السقف المائل (مثل الجملون أو السقف المنسن) إلى نقطة منتصف المسافة بين حافة السطح وملقبي السطحين المنحدرين .  
ولا يحسب في ارتفاع المبني أي تشييد يقصد منه الزخرفة أو الاستخدام الميكانيكي المتعلق بالمبني مثل المدخنة أو البرج .
- \* **المساحات المخصصة لتجميل المنطقة :**  
هي المساحة التي لا تستعمل لأي غرض غير تجميل المنطقة وقد تشتمل على حشائش وشجيرات وزهور وأشجار ونباتات مشابهة وممرات ومماثي

ومساحات وسياجات وجدران للزينة . ويجب الا تشمل أية موافق للسيارات والمرات الخاصة بالسيارات والمعايير المنحدرة .

الله : س

أي ممرين يمكن استعماله لعدد محدود من السيارات ولخطوط المرافق وكمارات المشاه ... الخ .

المستاجر :

يعني المستأجر للأرض أو للمبني بموجب عقد إيجار مع الهيئة .

منطقة الشحن :

تعني جزء مخصص من الأرض على نفس القطعة أو القطع حيث يقوم النشاط الصناعي الرئيسي ويكون هذا الجزء :

(١) مخصصاً لوقف السيارات التجارية حيث يتم شحن أو تفريغ السلع أو المواد منها أو فيها ولا يجوز أن يكون الغرض من هذه المواقف بيع السلم أو عرضها .

(ب) كافياً لوقف السيارات التجارية مؤقتاً.

(ج) واقعا داخل القطعة نفسها ولا يقع أي جزء منه في الشارع .

(د) ذي منافذ كافية تسمح بدخول وخروج السيارات التجارية من الشارع

بواسطة طرق خاصة بالسيارات وممرات ومساحات لتسهيل الحركة أو مناطق مشابهة لها.

\* الميزانين (السدة التجارية) :

هو الطابق الذي يشغل جزءاً من مساحة الطابق الأرضي التجاري بين الطابق الأرضي والأول ويتم الوصول إليه طريق المطابق الأرضي التجاري فقط.

السيارات \*

السيارات الخاصة أو السيارات والشاحنات والسيارات والدراجات النارية (أو أية سيارة تسير أو تدار بقوة غير عضلية) عدا الاليات تشييد الشوارع والبناء.

المذكور \*

مساحة مفتوحة داخل المبنى كمصدر للهواء الطبيعي والضوء ولا يسمح بتغطية أي جزء منها.

الملك :

الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يملك مبني شيد على قطعة أرض مؤجرة من الهيئة .

## \* الوراث (البرابيت) :

هو حاجز أو سياج واق على سطح المبني .

\* **منطقة الوقوف :**

تعني قطعة أرض خصصت لذلك الغرض وتقع على نفس القطعة أو القطع حيث يقع الاستعمال الرئيسي للقطعة أو القطع وتشمل هذه المنطقة كل أماكن الوقوف المطلوبة وكل طرق السيارات والمرات ومساحات تسهيل حركة السيارات والمداخل والمخارج والمناطق المشابهة المستعملة بغرض الوصول إلى أو الخروج من أماكن الوقوف المذكورة .

\* **التعريشة :**

هي مظلة في السطح بفتحات ويجب لا تكون مساحة هذه الفتحات أقل من ٥٠٪ من مساحة التعريشة الكلية .

\* **ال حاجز الزراعي :**

يعني شريحة مزروعة من الأرض محاذية ومتصلة بحد القطعة أو بجزء منه صممت لتكون بمثابة فاصل أو حاجز للرؤية .

\* **القطعة :**

تعني أي مقطع من الأرض له واجهة كافية على شارع عام وعمق ومساحة تشمل كل الأرض التي حددت في اتفاقية الإيجار بين المستأجر وهيئة المنطقة الصناعية .

\* **مساحة القطعة :**

مساحة الأرض المسطحة داخل حدود القطعة .

\* **عمق القطعة :**

يعني المسافة بين حدود القطعة المسطحة الأمامية والخلفية وإذا كانت حدود القطعة الأمامية والخلفية غير متوازية فإن عمق القطعة هو طول الخط الذي يصل منتصف حد القطعة الأمامي بمنتصف حد القطعة الخلفي .  
وفي حالة القطعة مثلثة الشكل فإن العمق هو طول الخط الذي يصل منتصف حد القطعة الأمامي برأس المثلث ويؤخذ المتوسط إذا كانت القطعة غير منتظمة الشكل .

\* **الفلانكيج :**

يعني طول حد القطعة الأطول في حالة القطعة الواقعة على زاوية ولها حدان مع الشارع غير متساوين .

\* **واجهة القطعة :**

يعني المسافة بين الحدود الجانبية للقطعة المسطحة وتقاس هذه المسافة على طول حد القطعة الأمامي المتصل وإذا كان حد القطعة الأمامي غير متصل تقاس على أطول مسار متصل .  
وإذا كان حد القطعة الأمامي غير مستقيم أو إذا كانت حدود القطعة الجانبية

غير متوازية فان واجهة القطعة تقاس على خط مواز لوتر واجهة القطعة ويبعد (٧) سبعة أمتار الى الخلف .

ولأغراض هذه اللائحة ، فان وتر واجهة القطعة هو خط مستقيم يصل النقطتين حيث يتقاطع حدا القطعة الجانبيين مع حد القطعة الأمامي (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **القطعة الداخلية :**

يعني قطعة تقع بين قطع مجاورة ولها منفذ لشارع واحد .

\* **القطعة النافذة :**

يعني قطعة خلافاً للقطعة الواقعة على زاوية ولها واجهتان على شارعين (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **حد القطعة :**

يعني أي حد للقطعة (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **حد القطعة الأمامي :**

يعني فيما يتعلق بالقطعة الداخلية الحد الذي يفصل القطعة عن الشارع ، وفي حالة القطعة الواقعة على زاوية فان أقصى حد للقطعة مجاور لشارع سيعتبر حد القطعة الأمامي وحد القطعة الأطول المجاور لشارع سيعتبر حد القطعة الجانبي . وفيما يتعلق بالقطعة الواقعة على زاوية والتي لها واجهتان متساويتان على شارعين سيعتبر الحد الواقع على الشارع الاعرض هو الواجهة أو في حالة شارعين متساوين فيمكن أن يختار المستأجر أي الحدين واجهة للقطعة ، وفي حالة القطعة النافذة فان الحد الذي يقع عليه منفذ القطعة الرئيسي يعتبر حد القطعة الأمامي (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **حد القطعة الخلفي :**

يعني حد القطعة المقابل لحد القطعة الأمامي (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **حد القطعة الجانبي :**

يعني أي حد آخر في القطعة عدا الحد الأمامي والخلفي (انظر صفحة الرسوم الإيضاحية المرفقة) .

\* **الغرفة البارزة/الشرفة :**

أي غرفة بارزة أو شرفة تطل على الشارع وتقع خلف حدود القطعة .

\* **المرافق العامة :**

تعني الخدمات العامة التي تقدمها سلطات المنطقة الصناعية .

\* **الطريق :**

أي طريق للسيارات داخل حدود منطقة الرسيل الصناعية .

\* الارتفاع :

يعني المسافة بين حدود القطعة وأقرب جدار رئيسي لأي مبني أو تشيد ويمتد بكمال عرض وطول القطعة .

\* اللافتة :

تعني لوحة للإعلان أو للعرض - حاجز أو قطعة قماش أو تركيب عليه رموز أو حروف أو توضيحات مبين عليها أو معروض عليها بأي شكل من الأشكال بما في ذلك أية لافتة داخل المبنى يمكن رؤيتها من الشارع وتشمل الصاق اعلان دعائي أو رسمة على أي مبني أو تشيد .

\* مخطط الموقع :

يعني رسم بمقاييس نسبى يوضح على القطعة الاستخدامات والمباني والتشيدات المقترحة ويشمل تفاصيل مثل مواقيف السيارات ونقاط المنافذ والساحات المخصصة للتجميل ومناطق البناء والارتداد الجداري من حدود القطعة وارتفاعات المبنى وخطوط المرافق .

\* الشارع :

يعني أي شارع مسفلت في المنطقة الصناعية .

\* التشيد :

يعني أي هيكل ينشأ أو يبني أو يشيد من أجزاء متصلة ببعضها ويطلب استخدامه موقعا على الأرض أو الحالة على شيء له موقع على الأرض .

مادة ٢ : قيود على التغيير :

لا يجوز تغيير الغرض من استعمال القطعة أو المبني ولا يجوز تشيد مبني جديد أو إضافة لأي مبني ولا يجوز اقتطاع أي جزء من الأرض اذا كان أثر هذا التغيير أو الإضافة أو التشيد أو الاقتطاع سيخلق وضعا يتعارض مع شروط التنظيم فيما يتعلق بأي مبني قائم مستقل أو مبني اضافي أو قطعة أرض .

مادة ٣ : اللوائح المتعلقة بالبيئة وظروف العمل في المصانع :

يجب أن تكون مراقبة التحكم في تصريف مياه المصانع الفائضة ونوعية الهواء وتصريف الفضلات الصلبة (النفايات) في المنطقة الصناعية ومراعاة ظروف العمل في المصانع وفق لوائح الهيئة أو أي جهة حكومية مختصة وفق النظام الذي تعنه الحكومة .

مادة ٤ : المباني الجاهزة للمصانع :

تسري هذه اللائحة أيضا على المباني الجاهزة للمصانع حيثما انطبق ذلك ، ولا يجوز تعديل هذه المباني دون اذن مسبق من الهيئة .

مادة ٥ : أحكام المباني الثانوية :

١ - عندما تنص هذه اللائحة على امكانية استخدام قطعة أو اقامة أو تشيد لغرض معين يجب أن يشمل ذلك الغرض أي مبني ثانوي أو تشيد

أو استخدام ثانوي ولا يجوز أن تشمل أي مبنى لسكنى الإنسان عدا المسموح له بصورة محدودة في هذه اللائحة .

٢ - ما لم ينص عليه خلاف ذلك في هذه اللائحة يجب أن يشيد أي مبنى اضافي أو تشيد لا يشكل جزءاً من المبنى الرئيسي في الجزء الخلفي للمساحة الأمامية وأن يتقييد بشروط المساحة والارتدادات .

٣ - ومع بقاء أحكام المساحة والارتدادات فإنه يسمح بعمل المظلة القابلة للإنزال وسارييات الاعلام والجدران الساندة والسياجات واللافتات في أية ساحة يحتاج إليها لهذا الغرض أو في المساحة الواقعه بين حد الشارع والارتداد المطلوب .

٤ - يسمح بغرفة للحراسة في المساحة الأمامية أو الجانبية أو المساحة الواقعه بين حد الشارع والارتداد المطلوب لاي قطعة .

#### مادة ٦ : خلو الساحات من العوائق :

يجب خلو جميع الساحات المطلوبة من العوائق الانشائية القائمة من الأرض الى أعلى عدا الآتي :

١ - المظلات والمداخل التي يمكن أن تبرز في أية ساحة أمامية أو خلفية مطلوبة لمسافة لا تزيد عن ١,٥ م ويارتفاع لا يقل عن ٤,٦ م .

٢ - مخارج الحريق والتي قد تبرز في أية ساحة جانبية أو خلفية مطلوبة لمسافة لا تزيد عن ١,٥ م .

٣ - المبني الثانوية للاستخدام الرئيسي التي تسمح بها أحكام اللوائح داخل الساحة الجانبية أو الخلفية المطلوبة .

٤ - تركيب اللافتات وفق أحكام هذه اللائحة .

٥ - السياجات والجدران المستقلة وسارييات الاعلام والهوائيات وحاملات الإضاءة وأية إنشاءات ثانوية مشابهة متعلقة بذلك والحواجز والأشجار والشجيرات .

٦ - يجوز أن يبرز رصيف الشحن بسقف أو مظلة أو بدون سقف أو مظلة لمسافة أربعة أمتار في أية ساحة مطلوبة .

٧ - يمكن تركيب ما يشبه المظلة أو سقف فوق مكان تعبئة البترول في محطات خدمة السيارات ويجوز تمديدها من المبني الرئيسي الى مكان التعبئة .

#### مادة ٧ : الأراضي الخطيرة :

لا يجوز إنشاء أي مبنى أو تشيد أو استعماله على أراضي محفوفة بالمخاطر الطبيعية مثل التعرض للفيضانات والتصريف الرديء وعوامل التعرية والتربة غير الثابتة الا اذا تم التغلب على هذا الخطر بوسيلة مقنعة لهيئة المنطقة الصناعية .

#### مادة ٨ : الارتفاعات المستثناء :

ان تطبيق أحكام الارتفاعات لا يمنع إنشاء أو تغيير أو استعمال اضافات المبني أو الإنشاءات التالية : برج مسجد أو سارية العلم أو برج الساعة أو المدخنة

أو خزان الماء أو الطاحونة الهوائية أو هوائي للراديو أو التليفزيون أو أنبوبة مكيف هواء .

#### مسادة ٩ : تخصيص أماكن للشحن وشروطها :

- يجب على أي مصنع أو مستودع يقوم بأعمال الشحن بصورة منتظمة وتحميل أو تفريغ المواد الخام أو السلع تخصيص ساحات ضرورية للتحميل والتفرير ليست جزءاً من الشارع بالإضافة للمواقف المخصصة لسيارات الصالون .
- ويجب أن تكون ساحات التحميل والتفرير وفق الجدول التالي :

العدد الأدنى المطلوب لساحات الشحن	مجمل المساحات الطابقية المستخدمة لأغراض صناعية
ساحة شحن واحدة	٥٠٠ م² أو أقل
ساحتان للشحن	٥٠١ م² - ٢٥٠٠ م²
ثلاثة ساحات للشحن	٥٠١ م² - ٧٠٠ م²
أربع ساحات للشحن	٧٠٠ م² - أكثر من ٧٠٠ م²

أي ساحة مسموح بها للشحن أو يحتاج إليها يجب أن تجهز وتصان بالخرسانة المسلحة أو الأسفلت .

لا يسمح بالشحن في أية ساحة أمامية وإذا خصصت مساحة الشحن في الساحة الجانبية يجب حجبها عن الرؤية من الشارع الأمامي بقدر الامكان .

مادة ١٠ : ادنى ارتداد للساحة الأمامية :  
ان شروط ادنى ارتداد للساحة الأمامية كما في القسم الخاص بذلك في هذه اللائحة .

#### مادة ١١ : مواقف السيارات :

- الحد الأدنى للتخصيص مواقف للسيارات ومتطلباتها :  
يجب أن تجهز الساحات المخصصة لوقف السيارات للمباني الصناعية حسب الأسس التالية :

- مساحة واحدة لكل ستة مستخدمين .
- مساحة واحدة لكل سيارة خاصة بالشركة تعمل في مبيعات وتسلیم البضائع (أقل من ٣٠٠٠ كج) .
- لا يسمح بايقاف السيارات الكبيرة في الأماكن المخصصة لايقاف سيارات الصالون .

تخصيص مواقف لسيارات الزوار كما يلي :

العدد الأدنى المطلوب لمواقف الزوار	مجمل المساحة الطابقية المستخدمة لأغراض صناعية
ساحة واحدة للوقوف ساحتان للوقوف	٥٠٠ م² - ٧٠٠ م² أكثر من ٧٠٠ م²

**- الشروط العامة لموافق السيارات :**

يجب أن تكون كل المواقف المطلوب تخصيصها أو السماح بها وفق أحكام هذه اللائحة :

١ - يجب أن تكون ادنى مساحة لكل موقف ١٦م<sup>٢</sup> مع سهولة في الوصول إليه في جميع الأوقات ، وسهولة في تحريك السيارات دون الاحتياج لتحرير أية سيارة أخرى .

٢ - يجب أن تجهز كل المواقف بوسائل الاضاءة المناسبة .

٣ - يجب تسوية مواقف السيارات ومداخلها ومخارجها وتجهيزها بالخرسانة أو الأسفلت ووسائل الصرف .

٤ - يجب أن يزود كل موقف يتسع لأكثر من ١٥ مكاناً مخصصاً للوقوف على مخارج ومداخل كافية من وإلى أي شارع قائم وأن يحمل كل مدخل لافتة موجهة وأن يجهز الموقف بفوائل بين مساحات الوقف .

٥ - يستعمل الموقف لوقف السيارات المرخصة العاملة في الوقت الحاضر فقط وللسيارات المستعملة في عمليات ثانوية للأغراض المصدق بها .

**مادة ١٢ : التصميم الخارجي ومظهر المبني والجدران المطلة على الشارع :**

**- المبني :**

لا يجوز استعمال الطابوق العادي دون تغطيته أو تزيينه لواجهة الخارجية لأي مبني أو تشيهيد في موقع داخل المنطقة التي تشملها هذه اللائحة اذا وقع هذا الجزء من المبني أو التشيهيد .

\* على واجهة أو فلانكنج مطل على شارع ويسمح بالجدران الثابتة والتزيينية والتي لا يزيد ارتفاعها الأقصى عن ٣ أمتار (عدا المصنوعة من الخشب) .

**- الجدران المطلة على شارع :**

لا يجوز بناء الجدران الخارجية المطلة على شارع بما في ذلك جدار أمامي أو جدار جانبي أو جدار خلفي من بلوكتات الخرسانة الا اذا كانت البلوكتات :

- ١ - بعرض الزينة أو بلوكتات محززة .
- ٢ - مغطاة بالحصى أو الواح خشبية ذات لون ثابت .
- ٣ - مستعملة في شكل تزييني .

**مادة ١٣ : الاستعمالات المؤذية :**

مع مراعاة أحكام هذه اللائحة لا يجوز استخدام أرض أو إقامة بناء أو تشيهيد أو تغييره أو استعماله لأي غرض قد يسبب الضرر أو الإزعاج كالحداث ذبذبات أو اصدار غاز أو أبخرة أو رائحة كريهة أو تخزين بضائع أو معدات أو سلع أو ممتلكات أو بقايا أو مخلفات السيارات أو المقطرات أو الآليات أو أية مواد أخرى تشكل منظر غير لائق .

**مادة ١٤ : اللافتات :**

يسمح باللافتات وفق الأحكام التالية وبعد الحصول على موافقة الهيئة .

- ١ - تركيب اللافتة بشكل مؤمن وأمن .

- ٢ - يجب تصميم وتشييد كل لافتة وتركيبها بصورة تقاوم أي حمل معقول يتوقع أن يقع عليها .
- ٣ - لا يجوز تركيب أية لافتة على أي شارع باستثناء :
- (أ) اللافتات التي تم تركيبها بواسطة أو لصالح الوزارة أو الهيئة .
  - (ب) لافتات ارشادات الطريق وموافق الباصات .
  - (ج) اللافتات التي صدقت عليها هيئة المنطقة الصناعية على وجه محدد أو السلطات العاملة .
- ٤ - لا يجوز تركيب أو الاحتفاظ بأية لافتة تشبه أية لافتة رسمية خاصة بالمرور أو اشارة يمكن أن تعوق رؤية أية لافتة رسمية خاصة بحركة المرور أو اشارة .
- ٥ - لا يجوز تركيب أو الاحتفاظ بلافتة بقصد أو يكون الغرض منها توجيه حركة السير في الشارع عدا اللافتات التي تركبها الهيئة ولافتات الدخول والخروج .
- ٦ - لا يجوز تركيب لافتة بصورة تعرقل استخدام سالم الطريق أو مخارج الطريق أو باب أو نافذة أو منور أو مدخنة أو موضع لسحب أو طرد الهواء أو أى مانع يمنع أو يعوق دخول رجال الإطفاء بسهولة لأى جزء من أجزاء المبنى .
- ٧ - لا يجوز تركيب أية لافتة ارتفاعها أعلى من السقف أو رفرف السقف أو حاجز السلامة لسقف المبنى المركبة عليه .
- ٨ - يسمح بلافتة مضيئة شريطة أن لا تحدث وميضا .
- ٩ - اللافتات المسموح بها في كل المناطق :
- (أ) يسمح بلافتات (عدم الدخول) أو أى اعلان أو لافتة خلافا للإعلان الدعائي شريطة الا تزيد المساحة ٢٠ م.م .
  - (ب) لافتة متعلقة بالتشييد في الموقع .
  - (ج) اللافتة غير المضيئة والتي لا تتجاوز مساحتها ١,٥ متر مربع والتي تعلن عن إيجار قطعة أو مبني .
- ١٠ - يجب تركيب اللافتات وفق تصديق مسبق من هيئة المنطقة الصناعية .
- مادة ١٥ : المقطورات والخيام :**
- لا يجوز استعمال خيمة أو مقطورة أو منزل متحرك للسكنى أو النوم أو مكان لأكل الأفراد داخل المنطقة التي يشملها هذا التنظيم ومع ذلك فان المنزل المتحرك أو المقطورة يمكن استخدامها كمساكن للخفراء داخل المنطقة التي تشملها هذه اللائحة .
- مادة ١٦ : الارتدادات والمتطلبات العامة لمخطط الموقع بالنسبة للصناعات :**
- الارتدادات :**
- الساحة الامامية ٧,٥ م

٥٧,٥ م	الساحة المجاورة لشارع
٣ م [ هذه الأرقام قابلة للزيادة	الساحة الجانبية
٤٤,٥ م [ وفقاً لاحتياجات المشروع	الساحة الخلفية

**المتطلبات العامة لمخطط الموقع :**

الحد الأقصى للمساحة المغطاة «للمبني» حسب متطلبات الصناعة ووفق تقييم الهيئة .

قطعة ٢م على طول الواجهة الرئيسية .

ارتفاع المبني ١٢ م - الأقصى .

يجوز للهيئة الموافقة على زيادة الارتفاع المحدد في حالة تقديم الاستشاري بالمستندات التي تثبت احتياج المشروع لهذا التجاوز وارفاق الرسومات المعمارية المناسبة .

عرض المبيعات بالقطاعي يسمح بذلك للمنتجات المصنوعة على الموقع .

أما الارتدادات المتعلقة بالمساكن التي تخدم المنطقة الصناعية فيتم تحديدها وفق لوائح البناء الخاصة بوزارة الأراضي وشئون البلديات .

**مادة ١٧ : القطع النافية :**

إذا كانت القطعة لا تقع على زاوية ولها واجهة على أكثر من شارع واحد فإن متطلبات الساحة الأمامية المضمنة في هذه اللائحة تنطبق على كل شارع .

**مادة ١٨ : التخزين المكشوف :**

- لا يسمح بالتخزين المكشوف داخل القطعة الا اذا حجب عن الانظار .
- لا يسمح بالتخزين في المساحة الأمامية .

**مادة ١٩ : المساحات وابعاد الغرف :**

يشترط أن تكون ادنى مساحات وابعاد للغرف في المبني حسب الجدول أدناه :

أقل أبعاد (أمتار)	أدنى مساحة (متر مربع)	الوصف
٢,٧٠	٨,١٠	المكتب (شخصان كحد أقصى)
٢,٧٠	٨,١٠	صالة العرض
٢,٠٠	٥,٠٠	المطبخ
١,٨٠	٤,٠٠	الحمام
٠,٩٠	١,٣٥	المرحاض

يجب ألا تقل مساحة النوافذ التي تخدم الغرفة عن ٧٪ من مساحة الجدار الكلية باستثناء الحمامات والمطابخ والمراحيض فيجوز أن تكون تلك المساحة ٥٪ من مساحة الجدران الكلية .

على أن تكون التهوية والاضاءة عبر مساحات مكشوفة ويجوز للهيئة الموافقة على نظام تهوية واضاءة بديل اذا ما قدمت المستندات المناسبة .

#### ٢٠ : ارتفاع المبني :

يجب أن تكون المبني المخصصة للأغراض الصناعية ذات طابق واحد عدا المكاتب التي لها صلة بالتطوير الصناعي فهذه يمكن أن تتكون من طابقين أو طابق واحد وميزانين واحد .

- يحدد صافي الارتفاع العمودي لكل طابق حسب نوعية المبني واستعماله .
- يجب أن يكون ارتفاع السقف الأدنى لحيز المكتب ٢,٨٠ م .
- وفيما يختص بحيز صالة العرض فإن ارتفاع السقف يجب أن يكون ٤,٠٠ متر .
- وللمبني الصناعية فإن صافي مجال ارتفاع السقف الأدنى يجب أن يكون ٤,٤ م و إذا ركب مرفاق قنطري متحرك فإن الارتفاع الأسلم للمبني يجب أن يحدد على حسب متطلبات المرفاق .

#### ٢١ : طابق السطح :

يمكن استعمال هذا الطابق لخدمة المبني مثل السلالم ، خزانات المياه ، معدات تكييف الهواء والمصعد ، وقد تسمح الهيئة ببناء غرفة واحدة أو أكثر لخدمة المبني اذا كان ذلك ضروريا ويمكن السماح بتعريشة مساحتها لا تزيد عن ٢٠٪ من محمل المساحة الأفقية للطابق ويجب ألا تزيد نسبة مساحة طابق السطح المغطاة عن ٤٪ من مساحة الطابق أسفله مباشرة خلافاً للتعريشة ولا يزيد ارتفاع المبني في هذا الطابق عن ٢,٢٠ م .

#### ٢٢ : المذكور :

يمكن تجهيز المبني بمثغر لاعطاء الضوء الطبيعي والتهوية للغرف والمكتبات والحمامات والمطابخ ويجب أن ترصف مساحة الفتحة بالخرسانة أو البلاط وأن تجهز بوسائل تصريف مياه الأمطار والغسيل من داخلها ويجب أن يكون لها مدخل في الطابق الأرضي لتسهيل عملية الصيانة والنظافة والإنقاذ كما يمكن أن ترتكب فيه الأنابيب والتوصيلات الصحية عمودياً .

#### ٢٣ : القبو :

يجب أن يكون لكل مبني قبو واحد فقط ويجب أن يستعمل لتخزين المواد الغير قابلة للاستعمال . ولخدمات أو أغراض أمنية ويجب ألا يستعمل بغرف السكني ، يجب أن يكون صافي أدنى ارتفاع للسقف ٣,٠ أمتار ولا يجوز أن يزيد أي بروز من خطوط

المبني عن ٢٠ أمتار ولا يقل عن ١٠ متر (مترًا واحدًا) تحت مستوى سطح الأرض . يجب اتخاذ كل الاحتياطات ضد تسرب الماء من خلال الجدران وأرضية القبو وتجهيزه بنظام تصريف مياه . يجب تطبيق كل اللوائح المتعلقة باحتياطات السلامة على هذا الطابق .

## مادّة ٢٤ : السّلالم :

يجب أن يزود أي مبني يتكون من أكثر من طابق بعده من السلالم بالإضافة لخارج الحريق على النحو التالي:

- \* سلم واحد على الأقل لكل مبني اذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تقل عن ٥٠٠ متر مربع ومجمل مساحة الطوابق لا تزيد عن ١,٥٠٠ متر مربع .
  - \* أن يزود المبني بسلم اضافي لكل ٥٠٠ متر مربع تضاف لمساحة طابق واحد أو لكل ١,٥٠٠ متر مربع تضاف لمساحة الطوابق الكلية للمبني .
  - \* يجب أن تكون السلالم الرئيسية من الأسمدة المسلحة أو أي مواد غير قابلة للاشتعال ويجب الا يقل صافى عرضها عن ١,٢٠ متر مربع .
  - \* يجب أن تكون المسافة القصوى التي يخدمها السلم ٢٧ متر .
  - \* يجب الا يزيد عدد درجات السلم في كل جزء من السلم في اتجاه واحد عن ١٤ درجة .
  - \* يجب الا يقل موطى درجة واحدة من السلم عن ٢٨ سم ولا يزيد عن ٣٠ سم وارتفاع درجة السلم لا يقل عن ١٥ سم ولا يزيد عن ١٨ سم .
  - \* تحسب درجة السلم وفق المعادلة الآتية :
  - \* ضعف ارتفاع درجة واحدة + الموطى بين ٦٠ - ٦٥ سم .

يجب ألا يقل عرض الممرات الرئيسية عن ٢,٥٠ متر والممرات الفرعية عن ١,٥٠ متر.

## **مادة ٢٦ : المراحيض والمنافع الصحية :**

تُحدَّد المُنافع الصَّحيَّةُ وفقَ الْبِنُودِ التَّالِيَّةِ :

(١) الرجال (بدون مباول)

١٠٠ - عدد المنتفعين

عدد المتنفعين ١ - ١٠٠ : مرحاض واحد وحوض غسيل لكل (١٠) أفراد .

عدد المنتفعين أكثر من ١٠٠ : مرحاض واحد اضافي وحوض غسيل لكل (٢٠) فرد .

**(ب) الرجال (بمبائل)**

من ١ - ١٠٠ منتفع

: مرحاض واحد لكل ٢٥ فردا  
وحوض غسيل واحد ومبول واحد  
لكل (١٠) أفراد .

: مرحاض واحد لكل ٤٠ فردا  
اضافياً وحوض غسيل واحد  
ومبول واحد لكل (١٠) أفراد  
اضافيين .

أكثر من ١٠٠ منتفع

**(ج) النساء**

من ١ - ١٠٠ منتفعة

: مرحاض واحد وحوض غسيل  
واحد لكل (١٠) أفراد .

: مرحاض واحد اضافي وحوض  
غسيل واحد اضافي لكل ٢٠ منتفعة  
اضافية .

ولاكثر من ١٠٠ منتفعة

**مسادة ٢٧ : توصيات المجرى :**

لا يجوز أن يقل قطر أنابيب المجرى عن ١٠ سم ولا يجوز أن يقل قطر أنابية التنفيذ (التهوية) عن ١٠ سم ويجب أن تكون هذه الأنابيب من مواد قوية غير قابلة للاحتراق أو التأكل .

ويشترط الا يقل عمق أنابية المجرى عن ٦ سم تحت سطح الأرض وأن تكون درجة انحداره كما يلي :

٦٠ / بالنسبة للأنابيب قطر ١٠ سم .

٩٠ / بالنسبة للأنابيب قطر ١٥ سم .

وإذا حدث وأن تقاطعت الأنابيب فيجب أن تكون أنابيب المياه فوق أنابيب المجرى .  
يجب تصريف كل مياه المجرى (الفائحة) عدا مياه الامطار في شبكة المجرى في المنطقة الصناعية .

يجب عمل غرفة تفتيش ذات غطاء محكم في كل نقطة يتغير فيها خط المجرى شريطة الا يزيد البعد بين أي غرفتين عن ١٥ متراً .

يجب أن تجتاز أنابيب المجرى اختبار التسرب قبل دفنها .

**مسادة ٢٨ : احتياطات السلامة من الحرائق :**

يجب أن تتقيد كل الصناعات بقوانين السلامة الصناعية التي صدرت أو قد تصدر عن أية سلطات حكومية .

يجب أن تؤمن كل المبني بوسائل كافية للنجاة اذا كانت مساحة طابق واحد اكثر من ١٠٠٠ متر مربع أو مساحة طابقين اكثرين من ٣٠٠٠ متر مربع ويجب أن يكون ذلك في

شكل ممرات ومخارج طواريء وسلامم اضافية تقود مباشرة للخارج أو لقاعات خارجية خالية من الموانع .

يشترط في المواد المستعملة في السلالم ومخارج الطواريء والممرات والجدران أن تكون من مواد غير قابلة للاحتراق وقدرة على مقاومة الحريق لمدة نصف ساعة على الأقل .

#### - سالم الطواريء :

يشترط ألا يقل عرض السلم المستعمل كوسيلة للنجاة عن ٩٠ سم ولا يزيد ارتفاع درجة السلم الواحد عن ٢٠ سم ولا يجوز أن يزيد عدد الدرجات عن ١٢ درجة في الاتجاه الواحد بشرط الا تزيد المسافة التي يخدمها سلم النجاة عن ٢٧ م .

#### - مخازن الطواريء :

المبني التي يتواجد فيها أو يجوز أن يتواجد فيها عدد كبير من الناس يشترط أن تؤمن بمخارج كما هو محدد أدناه مع وضع ارشادات وعلامات واضحة بالأحمر تبين موقع تلك المخارج .

صافي عرض المخرج	عدد المخارج	عدد الأشخاص
٩٠ سم	٢	٢٠٠ في حدود
١٢ سم	٢	٣٠٠ - ٢٠٠
١٥ سم	٢	٥٠٠ - ٣٠١
١٥ سم	٣	٧٥٠ - ٥٠١
١٥ سم	٤	١٠٠٠ - ٧٥١

يشترط الا تزيد المسافة القصوى بين مخرج وأخر عن ٢٣ مترا اذا تجاوز العدد الف (١٠٠) شخص يشترط توفير مخرج اضافي عرضه ١٥٠ سم لكل ٥٠٠ شخص فوق الالف (١٠٠) الأولى .

#### - أجهزة إنذار ومكافحة الحريق :

يجب وضع أجهزة إنذار الحريق ومكافحته حسب متطلبات الجهات المختصة بمكافحة الحريق .

#### مسادة ٢٩ : الدرايبيزيات :

يجب تأمين السلالم بدرابزينات لا يقل صافي ارتفاعها العمودي الصافي عن ٨٠ سم . يجب أن تؤمن الشرفات والمناور والبروز وأسطح المبني بدرابزينات أو جدران لا يقل ارتفاعها عن متر واحد .

**مادة ٣٠ : جمع القمامه :**

يجب أن توضع الفضلات والقمامه لاخذها بواسطه الهيئة في اكياس بلاستيكية قوية  
توضع في صناديق قمامه مغطاة مصدقة بواسطه الهيئة .

**مراقبة البناء**

**مادة ٣١ : المقاييس والممارسات المعترف بها :**

يجب استعمال المقاييس والممارسات المعترف بها في السلطنة عند اجراء الحسابات  
الانشائية شريطة استعمال سعة التحميل الادنى للتربة في حسابات الأساسات .

**مادة ٣٢ : الرسومات :**

تقديم الرسومات والخرائط وفقاً لمتطلبات الهيئة ومن ثلاثة نسخ متكاملة على الأقل  
وموقع عليها من قبل مكتب استشاري معتمد وتحتوي على اسم المصمم مع تأكيد  
بسلامة المبني ، ويجب على مكاتب المقاولين التي تشرف على أي مبني التقيد بشدة  
بالخرائط المصدقة والحدود القانونية وتوقيع تعهد في الاستثمارة بذلك .

**مادة ٣٣ : ترخيص البناء :**

لا يجوز بدء الحفر لأي مبني أو تشييد الا بعد الحصول على ترخيص بناء من الهيئة  
وتسليم الأرض بصورة رسمية .

ترخيص البناء صالح لمدة عام من تاريخ اصداره ويصبح غير صالح الا اذا جدد  
ويكون التجديد لنفس المدة الا اذا كانت هناك أسباب تمنع التجديد .  
ولا يجوز تشييد أي مبني أو استخدامه الالىل لغرض المحدد في ترخيص البناء ،  
وبحسب تنظيم استخدام الأرض وتحطيط المنطقة الصناعية .

**مادة ٣٤ : تعديل ترخيص البناء :**

لا يسمح بإجراء أي تعديل على ترخيص البناء أو على الرسومات المعتمدة أو أي  
مستند رسمي الا بعد الحصول على الموافقة المسبقة بذلك من الهيئة ، كما لا يعتمد  
ذلك التعديل الا اذا كان موقعاً ومحظوماً بالصورة المطلوبة من الهيئة .

**مادة ٣٥ : تعديلات ما بعد البناء :**

يجب عدم تشييد أي مبني أو هدم أو القيام بأية اضافات داخلية أو خارجية  
أو تعديلات (بما في ذلك الفتحات أو النوافذ أو الأبواب الخارجية) قبل الحصول على  
ترخيص مسبق من هيئة المنطقة الصناعية والتقييد بالوان الصبغ المعتمدة من قبل  
هيئة المنطقة الصناعية عند صبغ المبني أو اعادة صبغه ، وأن ترخص عينات هذه  
المواد لمراجعة الهيئة .

**مادة ٣٦ : مواد البناء :**

ان المواد المستخدمة في البناء في اي مبني جديد أو اية اضافات أو تغيرات في مبني

قائم يجب أن تكون ذات جودة عالية وتتفق مع القياسات المحلية والعالية المعترف بها في سلطنة عمان .

**مادة ٣٧ : الشروع في البناء :**

يشترط على كل من لديه ترخيص بناء الا يشرع فيه بأي صورة من الصور الا بعد أن يكون المالك أو وكيل المالك قد استلم علامات حدود القطعة من المساح المعين من هيئة المنطقة الصناعية بحضور ممثل الهيئة . كما يجب على المالك أو وكيلة المحافظة على هذه العلامات في موقعها ظاهرة دون أية عوائق حتى اكمال البناء والتقييد بها تقيداً تماماً خلال عملية التنفيذ .

**مادة ٣٨ : السياج المؤقت :**

يشترط قبل الشروع في أي بناء عمل سياج على حدود القطعة المراد اقامته البناء عليها وذلك وفقاً للشروط والمواصفات التي تحددها هيئة المنطقة الصناعية .

**مادة ٣٩ : لافتات الانشاء :**

يجب على المالك أو المقاول وضع لافتة في مع الانشاءات بمكان العمل بمقاس يتراوح بين ١٠ - ١٨٠ م وتشبيتها على ارتفاع ٢ م أو على السياج من الخارج ويكتب عليها بحروف واضحة باللغتين العربية والإنجليزية .

- نوع الصناعة .
- اسم وعنوان المقاول .
- اسم وعنوان الاستشاري .

**مادة ٤٠ : ترخيص الحفر وشروطه :**

يجب أن يتم الحفر خارج أو داخل حدود القطعة بموجب ترخيص من الهيئة وأن تؤمن الحفريات ببغاء أو حاجز يحول دون سقوط المارة أو وضع فانوس أحمر بين غروب الشمس وشروقها وأية احتياطات أخرى ترى الهيئة أنها ضرورية .

**مادة ٤١ : برنامج التنفيذ الزمني :**

يجب أن يخطر المالك أو المقاول الهيئة بالبرنامج الزمني لتنفيذ الانشاءات عند بدءها .

**مادة ٤٢ : سلامة الجيران والمراافق :**

على كل من يقوم بأعمال الهدم أو البناء أو إنشاء الأساسات اتخاذ جميع الإجراءات الالازمة للمحافظة على سلامة الجيران وأملاكهم ولوقاية العمال والمارة والشوارع وما يداخل الأرض أو فوقها بما في ذلك أجهزة ومنشآت المراافق العامة .

**مادة ٤٣ : ساعات العمل :**

لا يجوز القيام بأي عمل من أعمال البناء بين غروب الشمس وشروقها الا بعد اخذ موافقة مسبقة من الهيئة وحسب شروطها .

**مادة ٤٤ : نظافة الموقع :**

يجب على المالك أو المقاول أن يضع جميع مواد البناء وفضلات البناء داخل السياج وأن يعمل على ترحيل الفضلات والانقاض من الموقع بأسرع ما يمكن .

**مادة ٤٥ : التوصيل بالخدمات العامة :**

لا يجوز أن يوصل أي مبني أو تتم التوصية بتوصيل أي مبني بالخدمات العامة مثل الكهرباء والماء والهاتف والمجاري العامة إلا بعد أن يتحقق الآتي :

- اكتمال المبني وفقاً لترخيص البناء والرسومات المعتمدة من هيئة المنطقة الصناعية .

- إزالة جميع مخلفات وفضلات البناء من الموقع وتسطيحه وتسويته جيداً .

- إزالة جميع المكاتب والمخازن والسيارات تماماً من موقع العمل وتركها نظيفة .

**مادة ٤٦ : فحص المبني :**

على المالك أو وكيله أن يطلب من هيئة المنطقة الصناعية الكشف على المبني عند الانتهاء من حفر الأساسات والتصرف وقواعد الأعمدة للتأكد من صحة عمق الحفر ومقاساته ومطابقة ذلك لخريطة الموقع وأية نواحي فنية أخرى .

**مادة ٤٧ : شهادة اتمام البناء :**

لا تمنع شهادة اتمام البناء إلا إذا كان المبني قد اكتمل تماماً من كل الوجوه ووفقاً للرسومات المعتمدة ، وترخيص البناء وأصبح صالحاً وآمناً للسكن .  
ولا يسمح بالسكن فيه إلا بعد منح هذه الشهادة .

**مادة ٤٨ : التدخل في القطع المجاورة :**

لا يجوز لأحد أن يوجه مزاريب مياه الأمطار أو مجاري المياه أو مكيفات الهواء على أملاك غيره .

**مادة ٤٩ : استخدام الساحات غير المرخص بها :**

لا يجوز استعمال شارع أو مربع أو ساحة مفتوحة تملكها الهيئة مؤقتاً أو بصورة دائمة بواسطة أي شخص أو جماعة دون الحصول على ترخيص بذلك من هيئة المنطقة الصناعية .

**مادة ٥٠ : تغيير الطلاء الخارجي :**

لا يجوز طلاء أي مبني من الخارج خلافاً لما هو مرخص به في ترخيص البناء وعلى كل من يود أن يغير لون مبناه من الخارج يجب عليه الحصول على ترخيص بذلك من الهيئة .

**مادة ٥١ : تعديل وصيانة المبني :**

لهيئة المنطقة الصناعية الحق في إزام المالك أو من ينوب عنه بتعديل وصيانة مبنيه كلما اقتضى الأمر ذلك بالمواصفات التي تراها الهيئة مناسبة وعلى المالك تنفيذ ذلك .

**مادة ٥٢ : ايقاف العمل :**

لهيئة المنطقة الصناعية الحق في اصدار أمر بايقاف البناء مؤقتا اذا رأت أن العمل غير مرض لسبب أو آخر .

**الجهة المسئولة عن الاشراف على تنفيذ اللوائح :**

تكون هيئة منطقة الرسيل الصناعية مسئولة عن الاشراف على تنفيذ هذه اللائحة .

**شروط شغل الأرضي والمباني :**

لا يجوز استخدام أرض أو شغلها ، كما لا يجوز الاستخدام الكامل أو الجزئي أو التغيير الكامل أو الجزئي لمبنى أو تشييد تمت اقامته الا بعد الحصول على ترخيص بشغله من هيئة المنطقة الصناعية يوضح أن الغرض المقترن لشغل هذه الأرض أو المبني أو التشييد يتافق مع أحكام هذه اللائحة .

**فحص المباني :**

يحق للهيئة أو أي موظف أو مسئول يعمل معها دخول أية ممتلكات أو مباني في أي وقت معقول اذا كان هناك سبب للاعتقاد بأن أحكام هذه اللائحة لا تنطبق كما ينبغي ، أو من أجل اداء واجباته بموجب هذه اللائحة أو أية واجبات أخرى أوكلت له من قبل الهيئة أو الوزارة .

**العقوبات :**

يتربى على مخالفه أي حكم من أحكام هذه اللائحة توقيع غرامة حدتها الأقصى ٥٠٠ ريال عماني أو إغلاق المبني أو فسخ عقد الإيجار ويجوز الجمع بين هذه العقوبات .

**فسخ عقد الإيجار :**

اذا تقرر فسخ عقد الإيجار كان للهيئة في حالة المباني التي اقيمت بالمخالفة لأحكام هذه اللائحة الخيار بين الاحتفاظ بالبناء لقاء ثمن يعادل قيمته مستحق الهدم وبين الزام المستأجر بخلاء الأرض من تلك المباني وتسليمها للهيئة خالية من كل شاغل خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ اخطار الهيئة المستأجر بفسخ العقد واذا ما تختلف المستأجر عن الاخلاص يجوز للهيئة بعد انتهاء مدة الثلاثة أشهر القيام بأعمال الازالة بنفسها أو الاستعانة بالغير وفي هذه الحالة يتحمل المستأجر كافة النفقات المرتبطة على ذلك .

اما في حالة المباني الجاهزة للمصانع فيتوجب على المستأجر اخلاوها وتسليمها هي وأية أرض ملحقة بها خالية من كل شاغل خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ اخطار الهيئة له بفسخ العقد واذا ما تختلف المستأجر عن الاخلاص يجوز للهيئة بعد انتهاء مدة الثلاثة أشهر القيام بأعمال الازالة بنفسها أو الاستعانة بالغير وفي هذه الحالة يتحمل المستأجر كافة النفقات المرتبطة على ذلك .

**مادة ٥٨ : يعمل بهذه اللائحة اعتبارا من تاريخ صدورها وتنشر في الجريدة الرسمية .**

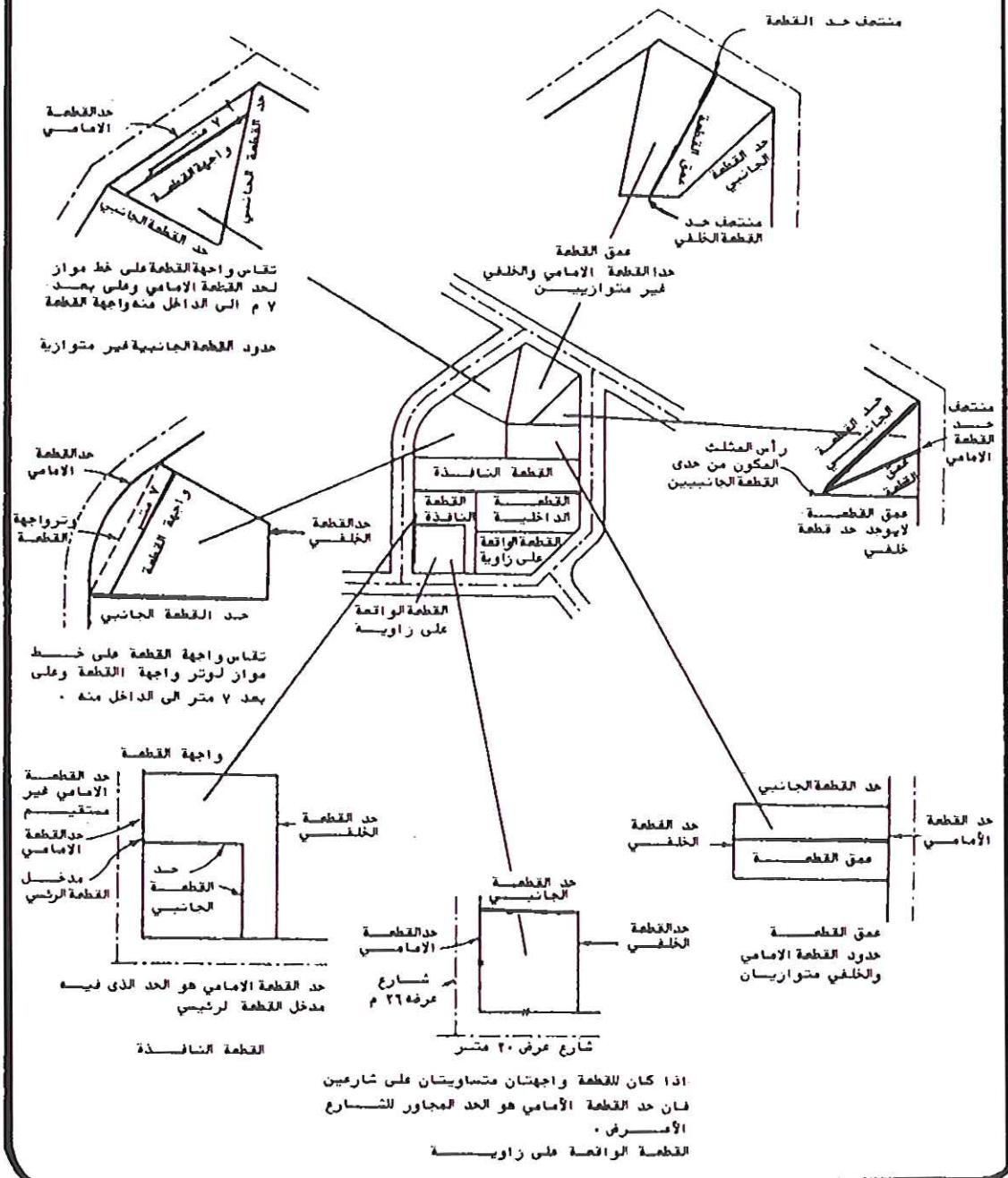
صدر في : ١٢ / ٣ / ١٩٨٤

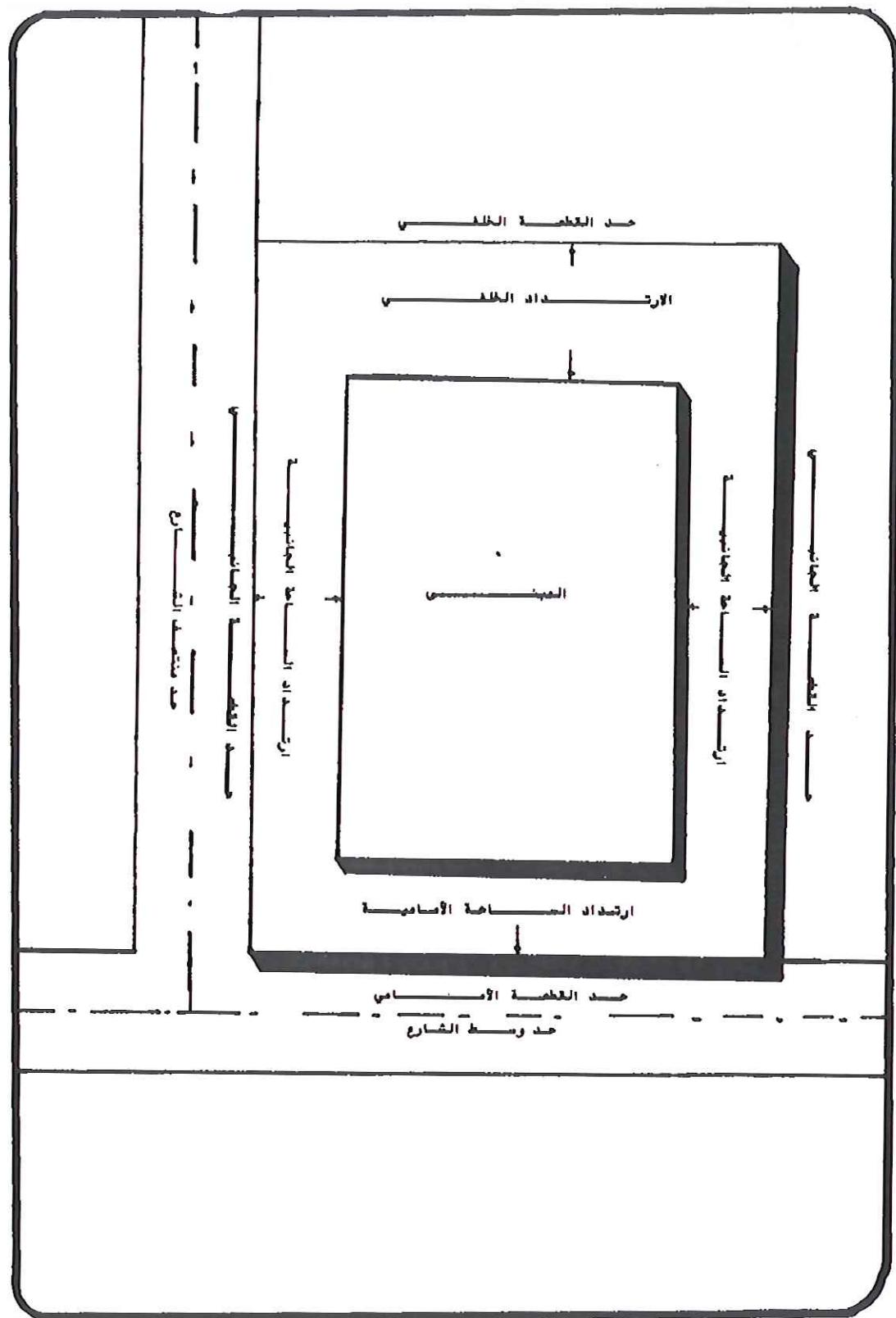
**العقيد الركن**

سالم عبد الله الغزالي  
وزير التجارة والصناعة

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٢٨٥) .  
الصادرة في ١٩٨٤/٤/١ .

رسوم ايساحية لتعريف حدود القطعة





## المحتويات

المادة	البيان
١	التعريفات .....
٢	قيود على التغيير .....
٣	اللوائح المتعلقة بالبيئة وظروف العمل في المصانع .....
٤	المبني الجاهزة للمصانع .....
٥	أحكام المبني الثانوية .....
٦	خلو الساحات من العوائق .....
٧	الأراضي الخطرة .....
٨	الارتفاعات المستثناء .....
٩	تخصيص أماكن للشحن وشروطها .....
١٠	أدنى ارتداد للساحة الأمامية .....
١١	مواقف السيارات .....
	– الحد الأدنى لتخصيص مواقف للسيارات ومتطلباتها .....
	– الشروط العامة لمواقف السيارات .....
١٢	التصميم الخارجي ومظهر المبني والجدران المطلة على الشارع .....
	– المبني .....
	– الجدران المطلة على الشارع .....
١٣	الاستعمالات المؤذية .....
١٤	اللافتات .....
١٥	المقطورات والخيام .....
١٦	الارتدادات ومتطلبات مخطط موقع الصناعات .....
١٧	القطعة النافذة .....
١٨	التخزين المكشوف .....
١٩	المساحات وابعاد الغرف .....
٢٠	ارتفاع المبني .....
٢١	طابق السطح .....
٢٢	المنور .....
٢٣	القبو .....
٢٤	السلام .....

المادة	ان	البي
٢٥		المرات
٢٦		الراحيض والمنافع الصحية
٢٧		توصيات المجرى
٢٨		احتياطات السلامة من الحريق
		— سلالم الطواريء
		— مخازن الطواريء
		— مكافحة الحريق
٢٩		الدربينيات
٣٠		جمع القمامات
<b>مراقبة البناء</b>		
٣١		المقاييس والممارسات المعترف بها
٣٢		الرسومات
٣٣		تراخيص البناء
٣٤		تعديل ترخيص البناء
٣٥		تعديلات ما بعد الانشاء
٣٦		مواد البناء
٣٧		الشروع في البناء
٣٨		السياج المؤقت
٣٩		لافقات الانشاءات
٤٠		ترخيص الحفر وشروطه
٤١		برنامج التنفيذ الزمني
٤٢		سلامة الجيران والمرافق العامة
٤٣		ساعات العمل
٤٤		نظافة الموقع
٤٥		التوصيل بالخدمات العامة
٤٦		فحص المبني
٤٧		شهادة اتمام البناء
٤٨		التدخل في القطع المجاورة
٤٩		استخدام الساحات غير المرخص بها
٥٠		تغيير الطلاء الخارجي

المادة	البيان
٥١	تعديل وصيانته المباني .....
٥٢	ايقاف العمل .....
<b>أحكام ادارية عامة</b>	
٥٣	الجهة المسئولة عن الاشراف على تنفيذ اللوائح .....
٥٤	شروط شغل المباني .....
٥٥	فحص المباني .....
٥٦	العقوبات .....
٥٧	فسخ عقد الاجار .....

### قرار وزاري

رقم ٨٤/٢٥

### وزير التجارة والصناعة

تطبيقاً للاتفاقية الاقتصادية الموحدة لدول مجلس التعاون الموقع في مدينة الرياض بتاريخ ١٥  
محرم ١٤٠٢ هـ الموافق ١١ نوفمبر ١٩٨١ م،  
وتتنفيذاً لقرارات الدورة الرابعة للمجلس الأعلى لمجلس التعاون التي عقدت في دولة قطر في الفترة  
من ٧ - ٩ نوفمبر ١٩٨٣ م،  
واستناداً إلى المادة (٦) من المرسوم السلطاني رقم ٧٤/٤ بشأن الحرف الأجنبية واستثمار رأس  
المال الأجنبي،  
والى القرارات الحكومية الصادرة في شأن تطبيق الاتفاقية الاقتصادية الموحدة .

### قرار

مادة ١ : تتم ممارسة مواطني دول مجلس التعاون النشاط الاقتصادي في سلطنة عمان في مجال  
إقامة الفنادق والمطاعم وفي مجال الصيانة لأنشطة الاقتصادية المسموح لهم بممارستها  
وت التنفيذ لاتفاقية الاقتصادية الموحدة عن طريق شركات تؤسس وتسجل في السلطنة وفقاً  
للقوانين العمانية على الا تقل مساهمة العمانيين فيها عن ٢٥٪ من رأس المال إلا بنص  
خاص وذلك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القرار يتم بعدها اطلاق النشاط في  
هذه المجالات .

مادة ٢ : يسمح لمواطني دول مجلس التعاون الحصول على مؤهل علمي يمكنهم من ممارسة مهنة  
الصيدلة بمزاولة هذه المهنة في سلطنة عمان بشرط الحصول على الترخيص والتسجيل  
المطلوبين عادة ومن يماثلونهم من مواطني السلطنة .  
على أنه لا يجوز لهم استيراد الأدوية إلا عن طريق الوكيل الوطني المعتمد .