

بلدية ظفار
أمر محلي
رقم ٩٣/٢
تنظيم الاسكان الريفي بالجبل والسهل

استنادا الى لائحة بلدية ظفار الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٦/١٨ .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

نصدر الامر المحلي التالي لبلدية ظفار :
الفصل الأول
احكام متنوعة

الاسم :

مادة (١) : يسمى هذا الامر بالامر المحلي لتنظيم الاسكان الريفي .

مادة (٢) : تسرى احكام هذا الامر على كافة الاراضي غير المخططة بالجبل والسهل .

مادة (٣) : تفسير

في تطبيق احكام هذا الامر يكون للعبارات والالفاظ الآتية المعاني المبينة امام كل منها :

الوزير : وزير الدولة ومحافظ ظفار

اللجنة : لجنة تحديد الاراضي لاغراض الاسكان الريفي المشكلة بقرار

وزاري .

اللجنة المحلية : اللجنة المشكلة بقرار وزاري بالولايات والنيابات .

البلدية : بلدية ظفار

السلطة المختصة : الجهاز الاداري المختص بتنظيم الاسكان الريفي .

مادة (٤) : لتنفيذ هذا الامر تطبق الاجراءات الموضحة في الملحق المرافق رقم (١) .

الفصل الثاني

الضوابط العامة

مادة (٥) : الارض ملك للدولة وحيازة المواطن لها هي حيازة مؤقتة .

مادة (٦) : يحظر بيع الارض الممنوحة بموجب هذا الامر او رهنها او مبادلتها او التنازل عنها او التصرف فيها باى طريقة اخرى مشروعة او غير مشروعة .

مادة (٧) : تكون المساحة الكلية للقطعة السكنية ١٢٠٠ مترا مربعا منها ٨٠٠ متر . م حظائر و ٤٠٠ متر . م للمسكن على ان يترك فاصل بينهما بمسافة ٢٠ مترا بين الحظائر والمسكن فى الجبل و ١٠ امتار فى السهل .

مادة (٨) : المواطن الذي يستوفى شروط الترخيص بمنحه قطعة ارض سكنية بموجب هذا الامر او شروط التحسين او الترميم يرخص له بذلك بين اهله وعشيرته بقدر الامكان .

مادة (٩) : لاتحدد ارض لاصحاب الابل الا لاغراض السكن فقط وفى موقع واحد اما بالجبل او السهل ولاتتجاوز ٤٠٠ متر مربع .

مادة (١٠) : يجب عند منح قطعة الارض فى حالة السكن او عند الترخيص بالترميم او التحسين مراعاة :

- أ - عدم الحاق اي اضرار بالمراعي والبيئة او الاستخدام العام .
- ب - عدم منح قطعة الارض للسكن او الترخيص بالترميم او التحسين فى المرتفعات او تحت اشجار الظل .

مادة (١١) : يجب ان تكون المسافة بين الارض الممنوحة للسكن او التي يرخص بترميمها او تحسينها وبين الشارع العام مسافة لاتقل عن ١٠٠ مترا .

مادة (١٢) : يحظر فتح طرق جديدة الا للضرورة القصوى وبالتنسيق بين الجهات المختصة .
مادة (١٣) : تكون المباني بالسهل ولقربها من المدينة ذات طابع خاص بحيث يكون البناء وفق خارطة مشتملة على كل النواحي الصحية التي يجب ان ينسق فيها عند الاعداد بين البلدية ووزارتي موارد المياه والبلديات الاقليمية والبيئة .

مادة (١٤) : تظل المساكن القائمة حاليا فى مواقعها الحالية مع ضم المساكن الفردية للتجمعات السكنية القائمة بقدر الامكان اذا رغب اصحابها فى ذلك .

مادة (١٥) : اذا لم يرغب اصحاب المنشآت الفردية القائمة خارج التجمعات التحول الى داخلها لايسمح لهم بالترميم او التحسين فى ارض السهل اما فى النجيل فيسمح لهم بذلك وتحدد السلطة المختصة نوع المواد التي يتم بها الترميم او التحسين .

مادة (١٦) : لا يتم التحسين او الترميم فى الاماكن المؤقتة فى الجبل (عسكار) فى المواسم المعتاد التنقل فيها على ان تقوم السلطة المختصة بالتنسيق مع الجهات المحلية بالمناطق فى شأن حظائر الحيوانات مع تعهد المتنقل بازالة مخلفاته .

مادة (١٧) : يجوز الترخيص بفتح محلات تجارية فى المباني التي يرخص بها فى المراكز الادارية الحكومية والنيابات والمراكز الحكومية عامة التي ليس بها محلات تجارية قائمة .

مادة (١٨) : على الولاة ونواب الولاة العمل على ايقاف اي مخالفة للضوابط الواردة فى هذا الامر بالتنسيق مع البلدية .

مادة (١٩) : يقدم طلب الحصول على قطعة ارض سكنية بموجب هذا الامر فى الاستثمارة التي تعدها السلطة المختصة وفقا لنموذج الملحق المرافق رقم (٢) .

مادة (٢٠) : يقدم طلب الحصول على ترخيص بالتحسين او الترميم فى الاستثمارة التي تعدها السلطة المختصة وفقا لنموذج الملحق المرافق رقم (٣) .

مادة (٢١) : يعرض طلب الحصول على قطعة ارض سكنية على اللجنة المحلية بالولاية او النيابة وترفع توصياتها الى لجنة تحديد الاراضي لاغراض الاسكان الريفي لاصدار قرارات بشأنها ويحق التظلم من قراراتها الى الوزير ويكون قراره فى هذا الشأن نهائيا .. ويصدر الترخيص بالتحسين او الترميم من البلدية بناء على عرض السلطة المختصة.

الفصل الثالث

شروط منح وبناء اراضي سكنية فى الجبل او السهل

شروط منح الارض السكنية

مادة (٢٢) : ١ - يجوز منح قطعة ارض سكنية الى المواطن المتزوج والمواطن العائل الوحيد

لاسرتة اذا استوفي الشروط التالية :

(١) ان لا يقل سنة عن ثلاثين عاما .

(٢) ان يكون صاحب حيوانات .

(٣) ان يكون مقيم بالجبل اقامة دائمة .

(٤) ان لا يكون قد منح قطعة ارض من قبل فى الجبل او السهل .

ب - يستثنى من الفقرة السابقة (١) المواطنة الارملة والمواطنة المطلقة شريطة استيفاء

الشروط التالية :

(١) ان تكون عائلة لابنائها القصر الذين يعيشون فى حضانتها او ان تكون

العائلة الوحيدة لاسرتها مع تقديم شهادة بذلك من السلطات الشرعية .

- (٢) ان تكون مقيمة بالجبل اقامة دائمة ومستمرة .
(٣) ان تكون صاحبه حيوانات .
(٤) ان لاتكون قد منحت ارضا من قبل فى الجبل او السهل .
ج - اذا تزوجت المطلقة تنتقل منفعة الارض الممنوحة لها الى من كانت تعولهم وذلك بعد موافقة السلطة المختصة .
مادة (٢٣) : يجب ان تستخدم الارض فى الغرض الذي منحت من اجله .

شروط البناء

- مادة (٢٤) : يجب ان تتوافر فى البناء الشروط الآتية :
أ - يتم البناء وفق كروكي وخرائط هندسية معتمدة من الجهات المختصة .
ب - يكون البناء لطابق واحد وبمواد ثابتة .
ج - لا يبدأ فى البناء قبل الحصول على رخصة بذلك سارية المفعول لمدة ستة اشهر .
د - يدفع ٥٠ ريالاً رسوم تأمين للبناء ترد عند الانتهاء من البناء وازالة مخلفاته وتقديم شهادة بذلك من الجهة المحلية المختصة .

الفصل الرابع

شروط تحسين وترميم المباني القائمة

بالجبل والسهل

- مادة (٢٥) : يشترط لتحسين او ترميم المباني القائمة بالجبل والسهل الآتي :
١ - ان تكون داخل التجمعات السكنية .
٢ - لايسمح بالترميم او التحسين الا للمواطن المتزوج والمواطن العائل الوحيد لاسرته والمواطنة الارملة والمواطنة المطلقة اذا كانت عائلة لابنائها القصر الذين يعيشون فى حضانتها او ان تكون العائلة الوحيدة لاسرتها مع تقديم شهادة بذلك من السلطات الشرعية شريطة استيفاء الشروط التالية :
(أ) ان لايقبل سنه عن ثلاثين عاماً .
(ب) ان يكون صاحب حيوانات .

- (ج) ان يكون مقيما بالجبل اقامة دائمة .
(د) ان لا يكون طالب التحسين او الترميم فى الجبل قد منح تحسين او ترميم فى الجبل من قبل .
(هـ) ان لا يكون طالب التحسين او الترميم فى السهل قد منح من قبل تحسين او ترميم فى السهل .

السهل

- يشترط للتحسين فى السهل توافر الشروط التالية :
- ١ - ان يتم التحسين بمواد ثابتة .
 - ٢ - ان يتم التحسين على المساحة المقررة فى المادة (٧) من الفصل الثانى (الضوابط العامة) من هذا الامر .

الجبل

- يشترط للتحسين فى الجبل توافر الشروط التالية :
- ١ - ان يتم التحسين بمواد ثابتة .
 - ٢ - ان يتم التحسين على المساحات القائمة المسورة بالمواد الثابتة .
ويجب قبل الترخيص بالتحسين بالنقل من خارج التجمعات الى داخلها :
 - ١ - ان يلتزم المواطن بازالة المباني السابقة وعلى نفقته الخاصة قبل الترخيص له بالنقل .
 - ٢ - ان يلتزم المواطن بشروط البناء الواردة فى الفصل الثالث من هذا الامر .

الفصل الخامس

العقوبات

- مادة (٢٦) : ١ - يلغى القرار الصادر بمنح الارض او الترخيص بالترميم او التحسين اذا ثبت انه صدر بشهادة كاذبة او بناء على وثيقة مزورة .
ب - مع عدم الاخلال بالعقوبة الواردة فى البند (١) اعلاه يعاقب كل من يخالف هذا

الامر بغرامة لاتزيد على مائة ١٠٠ ريال عماني عن المخالفة الاولى او الثانية
وبغرامة لاتزيد على ثلاثمائة ٣٠٠ ريال عماني او بالسجن مدة لاتزيد على ستة
اشهر او بالعقوبتين معا عن المخالفة الثالثة او اي مخالفة لاحقة .

ج - كل شخص يستمر فى ارتكاب مخالفة لهذا الامر او القرارات المنفذة له بعد
استلامه اخطارا من البلدية بالمخالفة يعاقب بغرامة لاتزيد على ٥٠ (خمسون
ريال عماني)، عن كل يوم تستمر فيه المخالفة على ان لاتزيد الغرامة فى جملتها
على الف (١٠٠٠) ريال عماني او السجن لمدة اقصاها ستة اشهر او العقوبتين
معا .

د - زيادة على العقوبتين الواردتين بالفقرتين (ب) و (ج) اعلاه فان اي شخص لايمثل
او لايقدم عملا طلب منه بمقتضى هذا الامر يلتزم بسداد اية مصروفات
تتكبدها البلدية نظير القيام بالعمل الذي عجز ذلك الشخص عن القيام به .

الفصل السادس

تاريخ سريان احكام هذا الامر

مادة (٢٧) : ينشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية ويعمل به على النحو التالي :

- ١ - فى منطقة الجبل اعتبارا من تاريخ صدوره .
- ب - فى منطقة السهل (الجرييب) على النحو التالي :
- ١ - بالنسبة لمنح الاراضي السكنية اعتبارا من تاريخ صدور قرار من الوزير .
- ٢ - بالنسبة للترميم او التحسين اعتبارا من تاريخ صدور هذا الامر .

مسلم بن علي البوسعيدي

وزير الدولة ومحافظ ظفار

صدر فى : ٣ ربيع الثاني ١٤١٤ هـ

الموافق : ١٩ سبتمبر ١٩٩٣ م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقم (٥١٢)
الصادرة فى ١٠/٢/١٩٩٣ م

الملاحق (١)

المرفق للامر المحلي رقم ٩٣/٢ لتنظيم الاسكان الريفي اجراءات طلب الحصول على قطعة ارض سكنية او ترخيص بتحسين او ترميم مبنى قائم

- ١ - يتحصل المواطن على الاستمارة اللازمة من منطقتة (الوالي / النائب) ويعيئها ويعتمدها من شيخ منطقتة امام رئيس اللجنة المحلية فى المنطقة .
- ٢ - يتسلم رئيس اللجنة (الوالي / النائب) الاستمارة ويعتمد توقيع الشيخ ويقدمها للجنة المحلية .
- ٣ - تفحص اللجنة المحلية البيانات الواردة فى الاستمارة وتنظر فى الطلب وترفعه للسلطة المختصة متضمنا توصياتها وملاحظاتها فى نفس الاستمارة .
- ٤ - يوقع رئيس اللجنة المحلية والاعضاء على محضر الاجتماعات ويكتفى لاعتماد البيانات والتوصيات الواردة فى الاستمارة بتوقيع الرئيس نيابة عن اللجنة المحلية .
- ٥ - تراجع السلطة المختصة المعلومات الواردة فى الاستمارة وتراجع سجلاتها والتثبت من استيفاء الطلب للشروط المطلوبة وفقا للبنود الواردة فى الاستمارة ورفعها للجنة .
- ٦ - تتلقى السلطة المختصة قرارات اللجنة وتصدر ترخيصا للمواطن الذي توافق اللجنة على طلبه ويرسل له بواسطة الجهة المحلية فى منطقتة .
- ٧ - فى حالة عدم موافقة اللجنة على طلب المواطن تخطره السلطة المختصة بواسطة منطقتة ايضا مع توضيح اسباب عدم الموافقة .
- ٨ - تجتمع اللجنة اربعة مرات على الاكثر فى العام لنظر التوصيات المقدمة لها من اللجان المحلية او اى موضوعات اخرى ذات علاقة يرى الرئيس عرضها عليها وله ان يدعو اللجان لاجتماع استثنائي متى اقتضت الضرورة ذلك .
- ٩ - تجتمع اللجان المحلية ستة مرات فى العام على الاكثر للنظر فى الطلبات المقدمة لها من المواطنين ويجوز دعوة اللجان الى الانعقاد كلما اقتضت الضرورة ذلك .

سلطنة عمان
مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار
بلدية ظفار
دائرة الاسكان الريفي

الملحق (٢)

المرفق للامر المحلي رقم ٩٣/٢ لتنظيم الاسكان الريفي

١ - استمارة طلب ارض سكنية بالجبل/السهل

- ١ - اسم مقدم الطلب / ٢ - العمر /
- ٣ - ولاية / نيابة / مركز ٤ - القبيلة /
- ٥ - رقم وتاريخ جواز السفر او البطاقة الشخصية ومكان الاصدار /
- ٦ - الحالة الاجتماعية : (متزوج / اعزب / ارملة)
- ٧ - عدد افراد الاسرة /
- ٨ - مكان الاقامة /
- ٩ - المهنة /
- ١٠ - جهة العمل / العنوان /
- ١١ - هل لديك سكن حالي بالجبل : الجريبب / واين مكانه /
- ١٢ - عدد الحيوانات / (أ) ابقار (ب) اغنام (ج) ابل

توقيع مقدم الطلب :

التاريخ :

شهادة الشيخ : انا الشيخ اشهد ان البيانات الموضحة
اعلاه صحيحة وعلى مسئوليتي .

توقيع الشيخ :

توقيع الوالي / النائب

التاريخ :

ب - اللجنة المحلية

١ - البيانات الواردة في هذه الاستمارة صحيحة / غير صحيحة (تشطب الفقرة التي لا تنطبق وان كانت غير صحيحة تذكر الاسباب)

٢ - ملاحظات وتوصيات اللجنة :

.....

.....

.....

رئيس اللجنة :

التوقيع :

الصفة الرسمية :

التاريخ /

دائرة تنظيم الاسكان الريفي

ج - فحصت الدائرة البيانات الواردة في هذه الاستمارة
من قبل كما فحصت سجلاتها وتبين لها ان مقدم الطلب :

١ - لم يمنح قطعة ارض من قبل لا في الجبل ولا في الجرييب

٢ - منح قطعة ارض من قبل تفاصيلها كالآتي :

.....

.....

.....

٣ - تنطبق عليه شروط الاستحقاق

٤ - لا تنطبق عليه شروط الاستحقاق الاخرى للاسباب التالية :

١ -

ب -

المستندات المرفقة :

.....
الاسم :

التوقيع :

مدير دائرة تنظيم الاسكان الريفي .

التاريخ /

(تشطب فى (ج) الفقرات التي لاتنطبق)

د - قرار لجنة تحديد الاراضي لاغراض الاسكان الريفي

.....
.....
.....
.....
.....

رئيس اللجنة

التاريخ :

توقيع

تنبيه :

- ١ - اذا ثبت عدم صحة البيانات المذكورة اعلاه فسيكون مقدم الطلب عرضه للعقوبة الواردة فى المادة (٢٦) من الامر المحلى رقم ٩٣/٢ لتنظيم الاسكان الريفي .
- ٢ - تظل الارض ملكا للدولة ولايحق التصرف فيها بالبيع او الرهن او المبادلة .
- ٣ - يجوز للسلطة المختصة الغاء التصديق فى اي وقت اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وتعويض صاحبها .

سلطنة عمان
مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار
بلدية ظفار
دائرة الاسكان الريفي

الملحق (٣)

المرافق للامر المحلي رقم ٩٣/٢ لتنظيم الاسكان الريفي
١ - استمارة طلب ترميم / تحسين بالجبل او السهل

- ١ - اسم مقدم الطلب / - ٢ - العمر /
- ٣ - رقم وتاريخ جواز السفر او البطاقة الشخصية ومكان الاصدار /
- ٤ - اسم التجمع السكاني / - ٥ - التابع : ولاية / نيابة / مركز
- ٦ - نوع الترميم / التحسين / (اذكر مواده)
- ٧ - جهة العمل /
- ٨ - هل لديكم مسكن اخر فى الجبل / السهل

توقيع مقدم الطلب :

التاريخ :

شهادة الشيخ : انا الشيخ اشهد ان البيانات الموضحة
اعلاه صحيحة وعلى مسئوليتي .

توقيع الشيخ :

التاريخ :

توقيع الوالى / النائب

ب - اللجنة المحلية

- ١ - يطلب مقدم الطلب ترميم مسكنه ب : والسقف ب :
- ٢ - تشهد اللجنة على صحة البيانات التالية :
- ١ - يقع المسكن المراد ترميمه في / بالقرب من التجمع السكاني المسمى :
.....
- ب - المسافة بينه وبين المنشآت الحكومية / العسكرية
وتقع داخل / خارج العلامات .
- ج - يبعد عن الشارع العام بمسافة ويحد من الشرق
ومن الغرب ومن الشمال ومن الجنوب
- ٣ - ملاحظات وتوصيات اللجنة :
.....
- رئيس اللجنة :
- التوقيع :
- الصفة الرسمية : التاريخ /

دائرة تنظيم الاسكان الريفي

ج - مساحة السكن

- ١ - من واقع زيارتي لمسكن مقدم الطلب الواقعة في
تبين لي الآتي :
- ١ - صحة البيانات الواردة في الفقرة ب (٢)
- ب - عدم صحة البيانات الواردة في الفقرة ب (٣) للأسباب التالية :
- ج - ملاحظات :

اسم المساح : رئيس قسم التراخيص :
التوقيع : التوقيع :
التاريخ :

(تشطب فى «أ» «ب» الفقرة التي لا تنطبق)

٢ - فحصت الدائرة البيانات الواردة فى الاستمارة كما فحصت سجلاتها وتبين لها الآتى :
١ - الترميم او التحسين المطلوب - تحسين خارج التجمعات السكنية / داخلها / نقل من خارج التجمعات لداخلها
ب - الطلب مستوفى شروط الموافقة على الترميم / التحسين .

التوصية :
ج - الطلب غير مستوفى شروط الموافقة على التحسين / الترميم للأسباب التالية :
.....
.....

التوصية :
.....

الاسم :
التوقيع :
مدير دائرة تنظيم الاسكان الريفي .

التاريخ /

(تشطب فى (٢) أ ، ب ، ج الفقرات التي لا تنطبق)