

المادة (٣) ، ويتم التأشير بنقل ملكية المحطة أو تأجيرها في السجل المعد لهذا الغرض بدائرة المنتجات النفطية .

ويعتبر الترخيص ملغياً في حالة نقل ملكية المحطة أو تأجيرها بالمخالفة لذلك .

مادة (٨) : يعاقب على مخالفة أحكام هذا القرار بالعقوبة المنصوص عليها في المادة ٣١٢ - ١ من قانون الجزاء العماني رقم ٧٤/٧ .

مادة (٩) : يلغى القرار الوزاري رقم ٩٥/١١ المشار إليه وكل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

مادة (١٠) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره .

د. محمد بن حمد الرمحي
وزير النفط والغاز

صدر في : ٢ من شعبان ١٤١٩هـ
الموافق : ٢١ من نوفمبر ١٩٩٨م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٦٣٦)
الصادرة في ١٢/١/١٩٩٨م

مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار

قرار وزاري

رقم ٩٨/١٤

بإصدار لائحة تنظيم الإسكان الريفي

بالجبل والسهل

إستناداً إلى قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ وتعديلاته .

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٩٠/٧١ بإعتماد الهيكل التنظيمي لمكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار .

وإلى الأمر المحلي رقم ٩٢/٢ الخاص بتنظيم الإسكان الريفي بالجبل والسهل وتعديلاته .

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

مادة (١) : يعمل بأحكام لائحة تنظيم الإسكان الريفي بالجبل والسهل المرافقة .

مادة (٢) : يلغى الأمر المحلي رقم ٩٣/٢ المشار إليه وكل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

مادة (٣) : يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

مسلم بن علي البوسعيدي

وزير الدولة ومحافظ ظفار

صدر في : ١٦ من ذي القعدة ١٤١٨ هـ

الموافق : ١٥ من مارس ١٩٩٨ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٦٢٠)
الصادرة في ١٨/٤/١٩٩٨ م

لائحة تنظيم الإسكان الريفي بالجبل والسهل

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (١) : في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى الموضح قرين كل

منها مالم يقتض سياق النص معنى آخر :

الوزير : وزير الدولة ومحافظ ظفار .

اللجنة : لجنة تحديد الأراضي لأغراض الإسكان الريفي بالجبل والسهل بمحافظة ظفار .

اللجنة المحلية : لجنة تحديد الأراضي بالولايات والنيابات .

المديرية : المديرية العامة لخدمات المناطق .

السلطة المختصة : دائرة الإسكان الريفي .

مادة (٢) : تشكل كل من اللجنة واللجنة المحلية بقرار يصدر من الوزير .

مادة (٣) : تسري أحكام هذه اللائحة على كافة الأراضي غير المخططة بالجبل والسهل .

مادة (٤) : تطبق أحكام هذه اللائحة وفقاً للإجراءات الموضحة في الملحق المرافق رقم (١) .

الفصل الثاني

الضوابط العامة

مادة (٥) : ١ - تبقى الأرض ملكاً للدولة ، وما يخطط منها للمواطنين للأغراض السكنية

والحيوانية يكون وفقاً للشروط المحددة فى المادتين (٧) و (٢٢) من هذه اللائحة.

ب - يراعى فى التخطيط سلامة المراعى والحفاظ على البيئة وخصوصيتها الريفية .

مادة (٦) : يحظر بيع الأرض الممنوحة بموجب هذه اللائحة أو رهنها أو مبادلتها أو التنازل عنها أو إستخدامها فى غير الأغراض المخصصة لها .

مادة (٧) : ١ - تكون المساحة السكنية الكلية حسب البناء القائم عليها سابقاً وذلك بعد وقوف اللجنة المحلية المختصة عليها ومعرفة حدودها من قبلها .

ب - بالنسبة إلى الطلبات الجديدة تكون المساحة ١٤٠٠ متر مربع منها ٩٠٠ متر مربع حظائر و ٥٠٠ متر مربع للمسكن ، على أن يترك فاصل بينهما بمسافة ٢٠ متراً بين الحظائر والمسكن فى الجبل و ١٠ أمتار فى السهل .

مادة (٨) : المواطن الذي يستوفى شروط الترخيص بمنحه قطعة أرض سكنية طبقاً لأحكام هذه اللائحة يرخص له بذلك بين أهله وعشيرته بقدر الامكان .

مادة (٩) : لا تحدد أرض لأصحاب الأبل إلا لأغراض السكن فقط وفى موقع واحد أما بالجبل أو بالسهل ولا تتجاوز ٥٠٠ متر مربع .

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

١ - عدم إلحاق أى أضرار بالمراعى أو البيئة أو أماكن الاستخدام العام .

ب - عدم منح قطعة الأرض للسكن أو الترخيص بالترميم أو التحسين فى المرتفعات أو تحت أشجار الظل .

مادة (١١) : يجب ألا تقل المسافة بين الأرض الممنوحة للسكن أو التي يرخص بترميمها أو تحسينها وبين الشارع العام عن ١٠٠ متر .

مادة (١٢) : يحظر فتح طرق جديدة إلا 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 أن ينسق فيها عند الإعداد بين المديرية وكافة الجهات الحكومية ذات الإختصاص .

مادة (١٤) : تظل المساكن القائمة حالياً في مواقعها الحالية مع ضم المساكن الفردية للتجمعات السكنية القائمة بقدر الإمكان إذا رغب أصحابها في ذلك .

مادة (١٥) : إذا لم يرغب أصحاب المنشآت الفردية القائمة خارج التجمعات التحول إلى داخلها لا يسمح لهم بالترميم أو التحسين في أرض السهل أما في الجبل فيسمح لهم بذلك وتحدد السلطة المختصة نوع المواد التي يتم بها الترميم أو التحسين .

مادة (١٦) : لا يجوز التحسين أو الترميم في الأماكن المؤقتة في الجبل (عسكار) في المواسم المعتاد التنقل فيها .

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

مادة (١٨) : على الولاة ونواب الولاة العمل على إيقاف أي مخالفة لأحكام هذه اللائحة بالتنسيق مع المديرية .

مادة (١٩) : يقدم طلب الحصول على قطعة أرض سكنية طبقاً لأحكام هذه اللائحة على الإستمارة التي تعدها السلطة المختصة وفقاً للنموذج الوارد في الملحق المرافق رقم (٢) .

مادة (٢٠) : يقدم طلب الحصول على ترخيص بالتحسين أو الترميم على الإستمارة التي تعدها السلطة المختصة وفقاً للنموذج الوارد في الملحق المرافق رقم (٣) .

مادة (٢١) : يعرض طلب الحصول على قطعة أرض سكنية على اللجنة المحلية المختصة ، وترفع توصياتها إلى اللجنة لإصدار قرارات بشأنها ، ولذوي الشأن التظلم من هذه القرارات إلى الوزير ويكون قراره في هذا الشأن نهائياً ، ويصدر الترخيص بالتحسين أو الترميم من المديرية بناء على عرض السلطة المختصة .

الفصل الثالث

شروط منح وبناء أراضي سكنية في الجبل أو السهل

شروط منح الأراضي السكنية

مادة (٢٢) : ١ - يجوز منح قطعة أرض سكنية إلى المواطن المتزوج والمواطن العائل الوحيد لأسرته إذا استوفى الشروط التالية :

- ١ - أن لا يقل سنه عن خمسة وعشرين عاماً .
٢ - أن يكون صاحب حيوانات .
٣ - أن يكون مقيم بالجبل إقامة دائمة .
٤ - أن لا يكون قد منح قطعة أرض من قبل في الجبل أو السهل .
- ب - يستثنى من حكم الفقرة السابقة المواطنة الأرملة والمواطنة المطلقة شريطة إستيفاء الشروط التالية :

- ١ - أن تكون عائلة لأبنائها القصر الذين يعيشون في حضانتها أو أن تكون العائلة الوحيدة لأسرتها مع تقديم شهادة بذلك من السلطات الشرعية .
٢ - أن تكون مقيمة بالجبل إقامة دائمة ومستمرة .
٣ - أن تكون صاحبة حيوانات .
٤ - أن لا تكون قد منحت أرضاً من قبل في الجبل أو السهل .
- ج - إذا تزوجت المطلقة تنتقل منفعة الأرض الممنوحة لها إلى من كانت تعولهم وذلك بعد موافقة السلطة المختصة .

مادة (٢٣) : يجب أن تستخدم الأرض في الغرض الذي منحت من أجله .

شروط البناء

مادة (٢٤) : يجب أن تتوافر في البناء الشروط الآتية :

- أ - يتم البناء وفق كروكي وخرائط هندسية معتمدة من الجهات المختصة (الشؤون الهندسية بالبلدية) .
ب - يكون البناء لطابق واحد بمواد ثابتة .
ج - لا يبدأ في البناء قبل الحصول على رخصة بذلك سارية المفعول لمدة ستة أشهر .
د - يدفع ٥٠ ريالاً عمانياً بصفة تأمين للبناء ترد عند الإنتهاء من البناء وإزالة مخلفاته وتقديم شهادة بذلك من الجهة المحلية المختصة .

الفصل الرابع

شروط تحسين وترميم المباني القائمة

مادة (٢٥) : يشترط لتحسين أو ترميم المباني القائمة بالجبل والسهل الآتي :

- ١ - أن تكون داخل التجمعات السكنية .
- ٢ - لا يسمح بالترميم أو التحسين إلا للمواطن المتزوج والمواطن العائل الوحيد لأسرته والمواطنة الأرملة والمواطنة المطلقة إذا كانت عائلة لأبنائها القصر الذين يعيشون في حضانتها أو أن تكون العائلة الوحيدة لأسرتها مع تقديم شهادة بذلك من السلطات الشرعية شريطة إستيفاء الشروط التالية :

- أ - أن لا يقل سنه عن خمسة وعشرين عاماً .
- ب - أن يكون صاحب حيوانات .
- ج - أن يكون مقيماً بالجبل إقامة دائمة .

السهل

يشترط للتحسين في السهل توافر الشروط الآتية :

- ١ - أن يتم التحسين بمواد ثابتة .
- ٢ - أن يتم التحسين على المساحة المحددة طبقاً للمادة (٧) من هذه اللائحة .

الجبل

يشترط للتحسين في الجبل توافر الشروط الآتية :

- ١ - أن يتم التحسين بمواد ثابتة .
 - ٢ - أن يتم التحسين على المساحات القائمة المسورة بالمواد الثابتة .
- ويجب قبل الترخيص بالتحسين بالنقل من خارج التجمعات إلى داخلها :
- ١ - أن يلتزم المواطن بإزالة المباني السابق إقامتها وعلى نفقته الخاصة قبل الترخيص له بالنقل .
 - ٢ - أن يلتزم المواطن بشروط البناء الواردة في الفصل الثالث من هذه اللائحة .

الفصل الخامس

أحكام ختامية

مادة (٢٦) : أ - يلغى القرار الصادر بمنح الأرض أو الترخيص بالترميم أو التحسين إذا ثبت

أنه صدر بناء على شهادة كاذبة أو وثيقة مزورة .

ب - أي شخص لا يمثل أو لا يؤدي عملاً طلب منه بمقتضى أحكام هذه

اللائحة يلتزم بسداد أية مصروفات تتكبدها الجهة المختصة نظير القيام بذلك العمل .

الملحق رقم (١)

إجراء طلب الحصول على قطعة أرض سكنية

أو ترخيص بتحسين أو ترميم مبنى قائم

١ - يتحصل المواطن على الإستمارة اللازمة من منطقته (الوالي / النائب) ويعبئها ويعتمدها

من شيخ منطقته أمام رئيس اللجنة المحلية فى المنطقة .

٢ - يتسلم رئيس اللجنة (الوالي / النائب) الإستمارة ويعتمد توقيع الشيخ ويقدمها للجنة المحلية .

٣ - تفحص اللجنة المحلية البيانات الواردة فى الإستمارة وتنظر فى الطلب وترفعه للسلطة

المختصة متضمناً توصياتها وملاحظاتها فى نفس الإستمارة .

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

إستيفاء الطلب للشروط المطلوبة وفقاً للبنود الواردة فى الاستمارة ورفعها للجنة .

٦ - تتلقى السلطة المختصة قرارات اللجنة وتصدر ترخيصاً للمواطن الذي توافق اللجنة على

طلبه ويرسل له بواسطة الجهة المحلية فى ولايته أو نيابته .

٧ - فى حالة عدم موافقة اللجنة على طلب المواطن تخطره السلطة المختصة بواسطة ولايته أو

نيابته أيضاً مع توضيح أسباب عدم الموافقة .

٨ - تجتمع اللجنة أربعة مرات على الأكثر فى العام لنظر التوصيات المقدمة لها من اللجان

المحلية أو أي موضوعات أخرى ذات علاقة يرى الرئيس عرضها عليها وله أن يدعو

اللجنة لاجتماع إستثنائي متى إقتضت الضرورة ذلك .

٩ - تجتمع اللجان المحلية ستة مرات فى العام على الأكثر للنظر فى الطلبات المقدمة لها من

المواطنين ويجوز دعوة اللجان إلى الانعقاد كلما إقتضت الضرورة ذلك .

الملحق رقم (٢)

١ - إستمارة طلب أرض سكنية بالجبل / السهل

- ١ - إسم مقدم الطلب :
- ٢ - العمر :
- ٣ - ولاية / نيابة / مركز : ٤ - القبيلة :
- ٥ - رقم وتاريخ جواز السفر أو البطاقة الشخصية ومكان الإصدار :
- ٦ - الحالة الإجتماعية : (متزوج / أعزب / أرمل)
- ٧ - عدد أفراد الأسرة :
- ٨ - مكان الإقامة :
- ٩ - المهنة :
- ١٠ - جهة العمل / العنوان :
- ١١ - هل لديك سكن حالي بالجبل / الجريبب ، وأين مكانه :
- ١٢ - عدد الحيوانات / (أ) أبقار (ب) اغنام (ج) ابل

توقيع مقدم الطلب :

التاريخ :

شهادة الشيخ : أنا الشيخ / أشهد أن البيانات
الموضحة أعلاه صحيحة وعلى مسؤوليتي .

ختم وتوقيع الشيخ :

إسم وتوقيع عضو اللجنة المحلية :

توقيع الوالي / النائب :

التاريخ :

ب - اللجنة المحلية

١ - البيانات الواردة في هذه الإستمارة صحيحة / غير صحيحة (تشطب الفقرة التي لا تنطبق وإن كانت غير صحيحة تذكر الأسباب) .

٢ - ملاحظات وتوصيات اللجنة :

.....

.....

.....

رئيس اللجنة :

التوقيع :

الصفة الرسمية :

التاريخ :

دائرة تنظيم الإسكان الريفي

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

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

٢ - منح قطعة أرض من قبل تفاصيلها كالاتي :

.....

.....

.....

٣ - تنطبق عليه شروط الإستحقاق .

٤ - لا تنطبق عليه شروط الإستحقاق الأخرى للأسباب التالية :

١ -

ب -

المستندات المرفقة :

الإسم :

التوقيع :

مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي .

التاريخ :

(تشطب فى الفقرة (ج) الفقرات التي لاتنطبق)

د - قرار اللجنة

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

رئيس اللجنة :

التوقيع :

التاريخ :

تنبيه :

- ١ - إذا ثبت عدم صحة البيانات المشار إليها فى الفقرة (١) تطبق فى شأن مقدم الطلب الاجراءات الواردة فى المادة (٢٦) من لائحة الاسكان الريفي بالجبل والسهل الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٩٨/١٤) .
- ٢ - تظل الأرض ملكاً للدولة ولا يحق التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو المبادلة .
- ٣ - يجوز للسلطة المختصة إلغاء الترخيص فى أي وقت اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وتعويض صاحبه .

الملحق رقم (٣)

أ - إستمارة طلب ترميم / تحسين بالجبل او السهل

- ١ - إسم مقدم الطلب : ٢ - العمر :
- ٢ - رقم وتاريخ جواز السفر أو البطاقة الشخصية ومكان الإصدار :
-
- ٤ - إسم التجمع السكاني : ٥ - التابع : ولاية / نيابة / مركز
- ٦ - نوع الترميم / التحسين / (أذكر مواده)
- ٧ - جهة العمل :
- ٨ - هل لديك مسكن آخر فى الجبل / السهل :
-

توقيع مقدم الطلب :

التاريخ :

شهادة الشيخ : أنا الشيخ / أشهد أن البيانات
الموضحة أعلاه صحيحة وعلى مسؤوليتي .

ختم وتوقيع الشيخ :

إسم وتوقيع عضو اللجنة المحلية :

توقيع الوالي / النائب :

التاريخ :

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 الإسكان 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 (٢) للأسباب التالية :

.....

ج - ملاحظات :

.....

إسم المساح : رئيس قسم التراخيص :
التوقيع : التوقيع :
التاريخ :

(تشطب فى (١) (ب) الفقرة التي لاتنطبق)

٢ - فحصت الدائرة البيانات الواردة فى الإستمارة كما فحصت سجلاتها وتبين الآتي :

أ - الترميم أو التحسين المطلوب - تحسين خارج التجمعات السكنية / داخلها / نقل من التجمعات لداخلها .

ب - الطلب مستوفي شروط الموافقة على الترميم / التحسين .

التوصية :
.....

ج - الطلب غير مستوفي شروط الموافقة على التحسين / الترميم للأسباب التالية :

.....
.....

التوصية :
.....

الإسم :

التوقيع :

مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي .

التاريخ :

(تشطب فى (٢) ١ ، ب ، ج الفقرات التي لاتنطبق)

المستندات المرفقة :

الإسم :

التوقيع :

مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي .

التاريخ :

(تشطب فى الفقرة (ج) الفقرات التي لاتنطبق)

د - قرار اللجنة

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

رئيس اللجنة :

التوقيع :

التاريخ :

تنبيه :

- ١ - إذا ثبت عدم صحة البيانات المشار إليها فى الفقرة (أ) تطبق فى شأن مقدم الطلب الاجراءات الواردة فى المادة (٢٦) من لائحة الاسكان الريفي بالجبل والسهل الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٩٨/١٤) .
- ٢ - تظل الأرض ملكاً للدولة ولا يحق التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو المبادلة .
- ٣ - يجوز للسلطة المختصة إلغاء الترخيص فى أي وقت اذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وتعويض صاحبه .