

مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار

قرار وزارى

رقم ٣ / ٢٠٠٣

بإصدار لائحة تنظيم الإسكان الريفى بمحافظة ظفار

استناداً إلى قانون تنظيم الجهاز الإدارى للدولة الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٢٦ / ٧٥ وتعديلاته ،

وإلى المرسوم السلطانى رقم ٧١ / ٩٠ بإعتماد الهيكل التنظيمى لمكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار ،

وإلى القرار الوزارى رقم ١٤ / ٩٨ الخاص بإصدار لائحة تنظيم الإسكان الريفى ، وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

- مادة (١) : يعمل بأحكام لائحة تنظيم الإسكان الريفى بمحافظة ظفار المرافقة .
- مادة (٢) : يلغى القرار الوزارى رقم ١٤ / ٩٨ المشار إليه وكل ما يخالف هذه اللائحة .
- مادة (٣) : ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

محمد بن علي القتبى

وزير الدولة ومحافظ ظفار

صدر فى : ١١ من ذى القعدة ١٤٢٣هـ

الموافق : ١٤ من يناير ٢٠٠٣م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقم (٧٣٦)  
الصادرة فى ١ / ٢ / ٢٠٠٣م

## لائحة تنظيم الإسكان الريفي بمحافظة ظفار

### الفصل الأول

#### تعريفات وأحكام عامة

- مادة (١) : فى تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات التالية المعنى الموضح قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :
- الوزير : وزير الدولة ومحافظ ظفار .
- اللجنة الرئيسية : لجنة الإسكان الريفي بمحافظة ظفار .
- اللجان الفرعية : لجان الإسكان الريفي بالولايات / النيابات بمحافظة ظفار .
- مادة (٢) : تشكل كل من اللجنة الرئيسية واللجان الفرعية بقرار وزارى .
- مادة (٣) : تسرى أحكام هذه اللائحة على جميع الأراضى التى تقع فى نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار .
- مادة (٤) : يتبع فى شأن طلب الحصول على حق الانتفاع بقطعة أرض الإجراءات الموضحة فى الملحق رقم (١) المرافق .
- مادة (٥) : تخصص للمواطن الذى يستوفى شروط الحصول على حق الانتفاع بقطعة أرض طبقاً لأحكام هذه اللائحة قطعة أرض بين أهله وعشيرته .
- مادة (٦) : تبقى الأرض ملكاً للدولة وينتفع بها لغرض السكن وإقامة حظائر للحيوانات .
- مادة (٧) : تقوم دائرة تنظيم الإسكان الريفي بإصدار الرسومات المساحية (الكروكيات) للأراضى التى تم تخصيصها للمواطنين للانتفاع بها وكذلك متى تقرر تعديل مساحتها أو ترميم المساكن القديمة القائمة عليها وذلك فى حالة عدم وجود رسم مساحى (كروكى) خاص بها .
- مادة (٨) : يحظر بيع الأرض المنتفع بها بموجب هذه اللائحة أو رهنها أو مبادلتها أو التنازل عنها أو استخدامها فى غير الأغراض المخصصة لها .

## الفصل الثاني

### الضوابط العامة

مادة (٩) : تكون المساحة السكنية الكلية بالنسبة للمساكن القائمة سابقاً حسب البناء القائم عليها وذلك بعد معاينتها ومعرفة حدودها واعتمادها من قبل اللجنة الفرعية .

وبالنسبة للطلبات الجديدة لا تزيد المساحة على (٥٠٠) متراً مربعاً للسكن و(٩٠٠) متراً مربعاً للحظائر ، على أن يراعى قدر الإمكان تخطيط وتوزيع الأراضي امتداداً للتجمعات السكنية القائمة .

مادة (١٠) : عند الترخيص بالحصول على حق الانتفاع بقطعة الأرض في حالة السكن ، أو عند الترخيص بالترميم أو التعديل يتم مراعاة الآتى :

أ - سلامة المراعى والحفاظ على البيئة وخصوصيتها الريفية .

ب- عدم تخطيط أراضي سكنية أو الترخيص بالترميم أو التحسين في المرتفعات أو بالقرب من أشجار الظل أو أماكن الاستخدام العام .

مادة (١١) : يجب ألا تقل المسافة بين الأرض المنتفع بها والشارع الرئيسى عن (٥٠) متراً .

مادة (١٢) : يحظر فتح طرق جديدة إلا للضرورة القصوى وبالتنسيق بين الجهات المختصة .

مادة (١٣) : ضم المساكن الفردية قدر الإمكان للتجمعات السكنية .

مادة (١٤) : عند التنقل وإقامة السكن المؤقت يجب الحصول على موافقة مسبقة من الجهات المحلية بالولاية / النيابة والتعهد للبلدية بإزالة المخلفات عند نهاية الموسم .

مادة (١٥) : يقدم طلب الحصول على حق الإنتفاع بقطعة أرض طبقاً لأحكام هذه اللائحة على الإستمارة الخاصة بذلك وفقاً للنموذج الوارد فى الملحق رقم (٢) المرافق .

مادة (١٦) : يعرض طلب الحصول على حق الإنتفاع بقطعة أرض على اللجنة الفرعية وترفع توصياتها إلى دائرة تنظيم الإسكان الريفي تمهيداً لرفعها إلى اللجنة الرئيسية لإصدار القرار النهائي بشأنها .

مادة (١٧) : يعتبر كأن لم يكن القرار الصادر بالحصول على حق الإنتفاع بقطعة أرض إذا ثبت أنه صدر بناءً على وثيقة مزورة أو شهادة مخالفة للبيانات الموضحة بالملحق رقم (٢) المرافق .

مادة (١٨) : في حالة تعدى أحد المواطنين على أرض دون ترخيص يعتبر مخالفاً ويلزم بإزالة المخالفة فوراً وفي حالة عدم قيامه بذلك تقوم البلدية بإزالة المخالفة وإلزام المخالف بدفع جميع التكاليف المترتبة على ذلك .

### الفصل الثالث

#### شروط الحصول على الإنتفاع بقطعة أرض سكنية

مادة (١٩) : أ - يجوز للمواطن الإنتفاع بقطعة أرض إذا استوفى الشروط الآتية :

١- أن لا تقل سنه عن خمسة وعشرين عاماً .

٢- أن يكون متزوجاً أو المعيل الوحيد لأسرته .

٣- أن يكون مقيماً بالجليل .

٤- أن لا يكون قد انتفع بقطعة أرض من قبل .

ب- يجوز للمواطنة الإنتفاع بقطعة أرض وفقاً للشروط الآتية :

١- أن تكون العائل الوحيد لنفسها أو لأسرتها وأن تثبت ذلك بشهادة

من الجهات المختصة .

٢- أن تكون مقيمة بالجليل .

٣- أن لا تكون قد انتفعت بقطعة أرض من قبل .

## الملحق رقم ( ١ )

### إجراءات طلب الحصول على حق الإنتفاع بقطعة أرض

- ١- يحصل المواطن على الاستمارة اللازمة من الولاية / النيابة ويعبئها ويعتمدها من الشيخ أمام رئيس اللجنة الفرعية في الولاية / النيابة .
- ٢- يتسلم رئيس اللجنة الفرعية (الوالى / النائب) الإستمارة ويعتمد توقيع الشيخ ويقدمها للجنة الفرعية .
- ٣- تفحص اللجنة الفرعية البيانات الواردة في الاستمارة وتنظر في الطلب وترفعه لدائرة تنظيم الإسكان الريفي متضمناً توصياتها وملاحظاتها في نفس الاستمارة .
- ٤- يوقع رئيس وأعضاء اللجنة الفرعية على محضر الاجتماعs ويكتفى لإعتماد البيانات والتوصيات الواردة في الإستمارة بتوقيع الرئيس نيابة عن اللجنة الفرعية .
- ٥- تراجع دائرة تنظيم الإسكان الريفي المعلومات الواردة في الإستمارة وتراجع سجلاتها والتثبت من استيفاء الطلب للشروط المطلوبة وفقاً للبنود الواردة في الاستمارة وترفعها للجنة الرئيسية .
- ٦- تتلقى دائرة تنظيم الإسكان الريفي قرارات اللجنة الرئيسية وتصدر ترخيصاً للمواطن الذى توافق اللجنة على طلبه ويرسل له بواسطة ولايته أو نيابته .
- ٧- فى حالة عدم موافقة اللجنة الرئيسية على طلب المواطن تخطره دائرة تنظيم الإسكان الريفي بواسطة ولايته أو نيابته أيضاً مع توضيح أسباب عدم الموافقة .
- ٨- تجتمع اللجنة الرئيسية مرتان فى العام للنظر فى التوصيات المقدمة لها من اللجان الفرعية أو فى أية موضوعات أخرى ذات علاقة يرى الرئيس عرضها عليها وله أن يدعو اللجنة لإجتماع استثنائى متى اقتضت الضرورة ذلك .
- ٩- تجتمع اللجنة الفرعية أربع مرات فى العام للنظر فى الطلبات المقدمة لها من المواطنين ويجوز لرئيسها دعوتها إلى الاجتماع كلما اقتضت الضرورة ذلك .

الملحق رقم ( ٢ )

أ - استمارة طلب حق الانتفاع بقطعة أرض

- ١- اسم مقدم الطلب : ..... ٢- القبيلة : .....
- ٣- ولاية / نيابة / مركز : ..... ٤- العمر : .....
- ٥- رقم وتاريخ جواز السفر أو البطاقة الشخصية ومكان الإصدار : .....
- ٦- الحالة الاجتماعية : (متزوج / أعزب / أرمل ) : .....
- ٧- عدد أفراد الأسرة : .....
- ٨- مكان الإقامة : .....
- ٩- المهنة : .....
- ١٠- جهة العمل / العنوان : .....
- ١١- هل لديك سكن حالي بالجبل / السهل ، وأين مكانه : .....
- ١٢- عدد الحيوانات : (أ) أبقار ..... (ب) أغنام ..... (ج) إبل .....
- توقيع مقدم الطلب : .....
- التاريخ : .....
- شهادة الشيخ : أنا الشيخ ..... أشهد أن البيانات  
الموضحة أعلاه صحيحة وعلى مسؤوليتي .
- ختم وتوقيع الشيخ : .....
- يعتمد توقيع الشيخ : ..... أعلاه .
- توقيع الوالي / النائب : .....
- التاريخ : .....

## ب- اللجنة الفرعية

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 : .....

الوظيفة : .....

التاريخ :

## دائرة تنظيم الاسكان الريفي

ج- فحصت الدائرة البيانات الواردة في هذه الاستمارة

من قبل كما فحصت سجلاتها وتبين لها أن مقدم الطلب :

١- لم يمنح حق الانتفاع بقطعة أرض من قبل لافى الجبل ولا فى السهل .

٢- منح حق الانتفاع بقطعة أرض من قبل تفاصيلها كالاتى :

.....

.....

.....

٣- تنطبق عليه شروط الاستحقاق .

٤- لا تنطبق عليه شروط الاستحقاق الأخرى للأسباب التالية :

أ - .....

ب - .....

المستندات المرفقة : .....

الاسم : .....

التوقيع : .....

مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي

التاريخ :

(تشطب في الفقرة (ج) الفقرات التي لا تنطبق)

#### د- قرار اللجنة الرئيسية

رئيس اللجنة : .....

التوقيع : .....

التاريخ :

#### تنبيه :

- ١- إذا ثبت عدم صحة البيانات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذا الملحق تطبق في شأن مقدم الطلب الإجراءات الواردة في المادتين رقمي (٧) و (٨) من الأمر المحلي رقم (١ / ٢٠٠٣) بتنظيم البناء في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار .
- ٢- تظل الأرض ملكاً للدولة ولا يحق التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو المبادلة أو أى تصرف آخر .
- ٣- يجوز للسلطة المختصة إلغاء الترخيص في أى وقت إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وتعويض صاحبه .

الملحق رقم (٣)

أ - استمارة طلب ترميم / تعديل بالجبل أو السهل

١- اسم مقدم الطلب : ..... ٢- العمر : .....

٣- رقم وتاريخ جواز السفر أو البطاقة الشخصية ومكان الإصدار : .....

٤- اسم التجمع السكاني : ..... ٥- التابع : ولاية / نيابة / مركز : .....

٦- نوع الترميم / التعديل / (أذكر مواده) : .....

٧- جهة العمل : .....

٨- هل لديك مسكن آخر في الجبل / السهل : .....

توقيع مقدم الطلب : .....

التاريخ : .....

شهادة الشيخ : أنا الشيخ ..... أشهد أن البيانات

الموضحة أعلاه صحيحة وعلى مسؤوليتي .

ختم وتوقيع الشيخ : .....

يعتمد توقيع الشيخ : ..... أعلاه .

توقيع الوالي / النائب : .....

التاريخ : .....

## ب - اللجنة الفرعية

- ١- يطلب مقدم الطلب ترميم مسكنه ب ..... والسقف ب .....
- ٢- تشهد اللجنة على صحة البيانات التالية :
- أ- 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 الشمال .....

ومن الجنوب .....

٣- ملاحظات وتوصيات اللجنة :

رئيس اللجنة :

التوقيع :

الوظيفة :

التاريخ :

## دائرة تنظيم الاسكان الريفي

### ج- مساحة السكن

١- من واقع زيارتي لمسكن مقدم الطلب الواقعة في .....

تبين لي الآتي :

أ- صحة البيانات الواردة في الفقرة ب ( ٣ ) .

ب- عدم صحة البيانات الواردة في الفقرة ب ( ٣ ) للأسباب التالية :

ج- ملاحظات .....

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

(تشطب فى (أ) (ب) الفقرة التى لا تنطبق)

- ٢- فحصت الدائرة البيانات الواردة فى الإستمارة كما فحصت سجلاتها وتبين الآتى :
- أ- الترميم أو التعديل المطلوب خارج التجمعات السكنية / داخلها / نقل من التجمعات لداخلها .
- ب- الطلب مستوفى شروط الموافقة على الترميم / التعديل .

التوصية : .....

ج- الطلب غير مستوفى شروط الموافقة على الترميم / التعديل للأسباب التالية :

.....  
.....  
التوصية : .....

الاسم : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....  
مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي

(تشطب فى الفقرة (٢) من هذا الملحق البنود أ، ب ، ج التى لا تنطبق)

المستندات المرفقة : .....

..... : الاسم

..... : التوقيع

مدير دائرة تنظيم الإسكان الريفي

التاريخ :

(تشطب في الفقرة (ج) الفقرات التي لا تنطبق)

### د- قرار اللجنة الرئيسية

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

..... : رئيس اللجنة

..... : التوقيع

التاريخ :

### تنبيه :

- ١- إذا ثبت عدم صحة البيانات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذا الملحق تطبق في شأن مقدم الطلب الإجراءات الواردة في المادتين رقمي (٧) و (٨) من الأمر المحلي رقم (٢٠٠٣/١) بتنظيم البناء في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار .
- ٢- تظل الأرض ملكا للدولة ولا يحق التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو المبادلة أو أى تصرف آخر .
- ٣- يجوز للسلطة المختصة إلغاء الترخيص في أى وقت إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وتعويض صاحبه .