

قرار وزاري
رقم ٨٨/١٦٣

وزير الاسكان

- بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الاراضي ولائحته التنفيذية .
- وعلى القرار الوزاري رقم ٨٤/٩ في شأن تقسيم الاراضي المعدة للبناء .
- وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل .

قرر

- مادة أولى : يعمل بأحكام تقسيم الاراضى المعدة للبناء المرافقة لهذا القرار .
- مادة ثانية : يلغى القرار الوزاري رقم ٨٤/٩ المشار اليه .
- مادة ثالثة : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

عبدالله بن حمد بن سيف البوسعيدي
وزير الاسكان

صدر في : ١٨ جمادى الأولى ١٤٠٩ هـ
الموافق : ٢٨ ديسمبر ١٩٨٨ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٢٩٨) .
الصادرة في ١/١/١٩٨٩ م .

أحكام تقسيم الأراضى المعدة للبناء

الباب الأول
أحكام عامة

- مادة (١) : في تطبيق أحكام هذا القرار تطلق كلمة تقسيم على كل تجزئة لقطعة أرض الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتعمير أو غير ذلك . ولا يجوز انشاء أو تعديل تقسيم بالمخالفة لأحكام هذا القرار .
- مادة (٢) : يجب الاتقل مساحة أى قطعة في التقسيم عن الحد الذى تقرره جهات التخطيط بالوزارة وعلى أن يكون الشكل العام للقطع منتظما . وفي كل الأحوال يجب الاتقل مساحة القطعة عن ٢٤٠٠ م^٢ .
- مادة (٣) : يجب أن يتوفر لكل قطعة الدخول المباشر من حرم أحد الشوارع الخاصة بالتقسيم او التى كانت قائمة من قبل .
- مادة (٤) : يراعى في تحديد عرض الطرق الواردة في أى تقسيم ما يحتمل من ازدياد السكن وحركة المرور أو من الاعتبارات المتصلة بال عمران في المدن والقرى في المنطقة التى يقع فيها التقسيم وفي المناطق المجاورة له .
- مادة (٥) : على جهات التخطيط خصم نسبة الخدمات اللازمة لكل قطعة أرض تخضع لأحكام هذا القرار على الاتزيد على ٣٠٪ من المساحة الكلية .

وإذا رأَت جهات التخطيط زيادة نسبة الخصم عن النسبة المشار إليها في هذه المادة يتعين عليها بيان سبب ذلك .

مادة (٦) : يجب أن تكون المساحة المخصصة لنسبة الخدمات من المساحة الأصلية ، الصادر بها سند الملكية .

مادة (٧) : لايجوز بيع أو تسجيل قطعة أرض تخضع لاحكام هذا القرار الا بعد اعتماد مخططها وفقا لاحكام المادة (١٢) من هذا القرار .

مادة (٨) : للملاك والمستأجرين أن يتمسكوا قبل بعضهم بحقوق الارتفاق الايجابية والسلبية المتعلقة بالعين .

الباب الثاني اجراءات تقديم الطلب

مادة (٩) : يقدم طلب التقسيم للمديرية العامة لتخطيط المدن والمساحة بالنسبة لمنطقة مسقط ولادارات الاسكان بالمناطق مرفقا به الآتي :

- خرائط التقسيم الأصلية معتمدة من مكتب استشارى مرخص له في ذلك .
- أصل سند الملكية .
- ما يدل على توافر الخدمات اللازمة للقطعة موضوع الطلب .

مادة (١٠) : على جهات التخطيط مراجعة خرائط المشروع المقدمة من طالب التقسيم وفقا للمخطط العام للمنطقة التى تقع فيها الارض .

مادة (١١) : اذا رأَت جهات التخطيط المختصة أن مشروع التقسيم المقدم إليها لايتفق وتخطيط المنطقة التى تقع فيها الارض فعليها اعادته للاستشارى الذى أعده مرفقا به ملاحظاتها لتعديله على ضوءها .

مادة (١٢) : على جهات التخطيط رفع مشروع التقسيم مشفوعا بالرأى الى الوزير أو من يخوله في ذلك للأعتقاد .

مادة (١٣) : على طالب التقسيم وضع العلامات المحددة للقطع المقسمة وفق الانظمة المساحية وعلى دائرة المساحة بالوزارة مراجعة خرائط التقسيم بعد تحديد العلامات وفقا لمشروع التقسيم .

الباب الثالث عقوبات

مادة (١٤) : يعاقب كل من يخالف احكام هذا القرار بغرامة لا تقل عن مائة ريال عماني ولا تزيد على مائتي ريال عماني وتضاعف الغرامة في حالة تكرار المخالفة .

- وفي جميع الأحوال يجوز وقف المخالف عن العمل حتى يقوم بازالة المخالفة .
- وفي حالة عدم ازالة المخالفة يكون للجهات المختصة ازالتها على نفقة المخالف .