

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار وزاري

رقم ٢٠٢٥/١١١٢

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنظيمية لضوابط تخطيط الأراضي

استنادا إلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٩٣ بتعديل مسمى وزارة الإسكان إلى وزارة الإسكان
والتخطيط العمراني وتحديد اختصاصاتها واعتماد هيكلها التنظيمي،
وإلى اللائحة التنظيمية لضوابط تخطيط الأراضي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٢٣/٢٢٠،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،

تقرر

المادة الأولى

يستبدل بنص المادة (١٨) من اللائحة التنظيمية لضوابط تخطيط الأراضي المشار إليها،
النص الآتي:

"يجوز الموافقة على بناء وحدة سكنية أو أكثر في الأراضي الزراعية وفقا للاشتراطات
التخطيطية المبينة في الملحق (٣) المرفق في هذه اللائحة، شريطة توفر الضوابط الآتية:

- ١- أن تكون الأرض الزراعية صادرا بها سند ملكية.
- ٢- ألا تكون الأرض مروية بالأفلاج أو العيون.
- ٣- توفر الطرق والمداخل والخدمات اللازمة للوحدة السكنية.
- ٤- مراعاة الاشتراطات التخطيطية الخاصة بالارتدادات والمداخل المعتمدة من الوزارة."

المادة الثانية

يستبدل بالملحق (١) "الاشتراطات التخطيطية لضوابط تجزئة الأراضي" المرفق باللائحة
التنظيمية لضوابط تخطيط الأراضي المشار إليها، الملحق الآتي:

ملحق (١)

الاشتراطات التخطيطية لضوابط تجزئة الأراضي

الاستعمال	الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض الواحدة	الحد الأدنى لعرض واجهة القطعة على الطريق	اشتراطات أخرى
سكني (فيلا - منزل بفناء)	٢م٣٠٠	١٠ أمتار	١- يسمح ببناء فيلا سكنية واحدة. ٢- مواقف السيارات داخل حدود القطعة.
سكني شقق / سكني تجاري / تجاري	للاارتفاعات حتى طابقين	١٥ مترا	١- مواقف السيارات داخل حدود القطعة. ٢- تراعى المعايير التخطيطية الخاصة بالاستعمالات التجارية الأخرى المحددة في الاستراتيجيات العمرانية أو الصادر بشأنها لوائح خاصة بها (مركز تجاري - قاعة مناسبات - مجمع طبي - محطة وقود - عيادة خاصة - مدرسة خاصة - الكليات والجامعات - معارض السيارات... إلخ).
	للاارتفاعات من ثلاثة طوابق حتى ستة طوابق	٢٠ مترا	
	للاارتفاعات أكثر من ستة طوابق	٢٥ مترا	
صناعي	٢م١٠٠٠	٣٠ مترا	توفير مواقف للسيارات والخدمات اللازمة داخل حدود القطعة
زراعي	ثلاثة أفدنة (٢م١٢,٦٠٠)	غير محدد	١- لا يجوز تجزئة الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون باستثناء القسمة بين الورثة. ٢- لا يجوز تجزئة الأرض الزراعية المروية بالآبار إلا وفقا للشروط الآتية: أ - أن يبقى مصدر الري مشتركا وعدم فصله عن الأرض الزراعية. ب - ألا يقل كل قسم من الأرض عن (٣) ثلاثة أفدنة باستثناء القسمة بين الورثة. ٣- لا يجوز فصل أو استقطاع المنشآت القائمة عن الأراضي الزراعية داخل النطاقات الزراعية أو استقطاع جزء منها للاستخدام غير الزراعي.
استعمالات أخرى	حسب اللوائح الصادرة عن الجهة المعنية، وبما لا يتعارض مع المعايير التخطيطية		

ملحق (٣)

الاشتراطات التخطيطية لبناء الوحدات السكنية على الأراضي الزراعية

مساحة الأرض (بالمتر المربع)	مساحة البناء للطابق الأرضي للوحدات السكنية كحد أقصى (بالمتر المربع)	اشتراطات أخرى
التي تقل عن ٢٠٠٠	٢٥٠	١- يعتمد الموقع العام بتحديد مساحة البناء
من ٢٠٠٠ إلى ٤٢٠٠	٣٠٠	من دوائر التخطيط العمراني وفق الضوابط التخطيطية.
من ٤٢٠١ إلى ١٢,٦٠٠	٤٠٠	٢- الالتزام بشروط ومواصفات الجهة المعنية.
من ١٢,٦٠١ إلى ٢١,٠٠٠	٦٠٠	٣- يجوز بناء طوابق علوية إضافية وفق شروط ومواصفات الجهة المعنية.
التي تزيد على ٢١,٠٠٠	٨٠٠	

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

صدر في: ٢٦ من ربيع الآخر ١٤٤٧ هـ

الموافق: ١٩ من أكتوبر ٢٠٢٥ م

د. خلفان بن سعيد بن مبارك الشعيلي

وزير الإسكان والتخطيط العمراني