

فهرس نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم (1) لعام 2022م

ملاحظات	البيان	رقم المادة
ص 4 — 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>اسم النظام : نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم (1) لعام 2022م .</li> <li>التعريف : القانون/المجلس/الدائرة/المدير/اللجنة المختصة/ واجهة القطعة/البناء/السدة التجارية/ارتفاع البناء/طابق القبو/طابق التسوية/الطابق الأرضي/المساحة الإجمالية للبناء/المساحة الطابقية/النسبة الطابقية/النسبة المنوية للبناء/حجم البناء/الارتداد/الشقة/مظلة واقية/الشرقة/المنور/مخططات الترخيص/الرخصة/الحفرة التجميعية المصمتة/المبنى التراثي/مشروع الإسكان/البناء العالي/البناء متعدد الاستعمال/البناء المؤقت/البناء الفرعي/المجمع التجاري/الروف/مواقف سيارات/شهادة المطابقة/المباني الخضراء/الأرض الخلاء المقيد</li> </ul>	1 أ/2
ص 5+4	<ul style="list-style-type: none"> <li>استعمالات الأراضي في منطقة التنظيم : - أ) المناطق السكنية ، ب) التجارية ، ج) متعدد الاستعمال ، د) الصناعية ، هـ) مواقف السيارات ، و) المباني العامة ، ز) المكاتب والإدارات .</li> </ul>	4
ص 6+5	<ul style="list-style-type: none"> <li>استعمالات المناطق السكنية .</li> <li>أبنية سكنية وأي استعمال آخر على مخطط التنظيم المقرر .</li> <li>إقامة أبنية لاستعمالات غير السكن بقرار من مجلس التنظيم الأعلى / مقترح باستثناء المرخص منها قبل 2017/1/1م وشروطها .</li> <li>خدمات محلية بقرار من اللجنة المختصة ضمن مناطق سكنية .</li> <li>ممارسة أعمال من المنزل بقرار من رئيس البلدية أو رئيس لجنة البلدية .</li> </ul>	5 أ/5 ج/1/5 2/ج/5 3/ج/5
ص 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>استعمالات المناطق التجارية وفئاتها : أ) تجاري مركزي ب) معارض تجارية ج) تجاري محلي د) تجاري طولي .</li> </ul>	6
ص 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>استعمالات مناطق الأبنية متعددة الاستعمال .</li> </ul>	7
ص 8+7	<ul style="list-style-type: none"> <li>استعمالات المناطق الصناعية .</li> <li>أ - الحرفية ، ب - تقنية ، ج - خفيفة ، د - متوسطة ، هـ - ثقيلة . و - التحويلية</li> </ul>	8
ص 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>سكن العمال في المناطق الصناعية وفق الشروط التي تحددها اللجنة المختصة .</li> </ul>	9
ص 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>المشاريع الاستثمارية</li> <li>ترخيص المشاريع الاستثمارية خارج المناطق التنظيمية .</li> <li>الأمر الواجب تأمينها للمشاريع الاستثمارية من قبل مالك المشروع</li> <li>الأمر الواجب على صاحب المشروع توفيرها لمشاريع الإسكان .</li> </ul>	10 أ/10 ب/10 د/10
ص 11+10 جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأحكام التنظيمية لغايات إفراز الأراضي وتقسيمها</li> <li>الحد الأدنى لمساحة الإفراز وطول الواجهة لجميع الاستعمالات في منطقة التنظيم .</li> <li>على الرغم مما ورد في بند (1) من هذه الفقرة ولغايات ترخيص بناء مقترح فوق قائم مرخص يتجاوز قبل نفاذ هذا النظام لا يستوفى تجاوز ارتداد إذا كان المقترح لا يخالف أحكام هذا النظام.</li> </ul>	11 أ/11 2/ج/11
ص 12+11	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقسيم أو تعديل على تقسيم (إفراز) أي أرض</li> <li>المستندات المطلوبة لطلب التقسيم والإفراز .</li> </ul>	12 ب/12
جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>شروط الإفراز والتقسيم للأراضي .</li> <li>حالات تخفيض القيود على الإفراز وتقسيم الأراضي، إذا كان التقسيم أو الإفراز بين الشركاء.</li> <li>لا يسمح بإفراز وتقسيم قطعة أرض لها أكثر من صفة استعمال إذا كانت مساحة الجزء المتبقي منها اقل من الحد الأدنى للإفراز لأي من تلك الاستعمالات .</li> <li>إفراز قطعة مستقلة لقطعة تقل مساحتها عن الحد الأدنى لمرور طريق مستملك من الأشغال /أو طريق / تنظيمي .</li> <li>يجب الحصول على إذن أشغال للبناء المنوي إفرازه (التقسيم)</li> <li>يجب موافقة اللجنة المختصة ومصادقة مديرية الشؤون البلدية على الإفراز .</li> <li>للمجلس الموافقة على طرق إفرازية تقل سعتها عن الحد الأدنى بالفقرة (هـ) .</li> </ul>	13 أ/13 ب/13 ج/13 و/13 ز/13 ح/13
ص 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>طلب الترخيص ومرفقاته</li> <li>يحظر تغيير معالم الأرض / حفر / ردم / اعمار ..... الخ إلا بعد الترخيص من اللجنة المختصة .</li> <li>المستندات والبيانات المطلوبة لطلب الترخيص المقدم للجنة المختصة</li> <li>مرفقات + مخططات هندسية .</li> </ul>	14 أ/14 ب/14
ص 15+14	<ul style="list-style-type: none"> <li>ارتفاع البناء أو التسوية في حال تعدد الطرق وفي حالة الأرض أعلى من الطريق .</li> <li>يسمح برفع منسوب بلاط الأرضي عن الأرض الطبيعية أو الطريق بحد أقصى 2م في حال عدم وجود تسوية أو قبو وعلى أن لا يزيد ارتفاع البناء عن الحد المسموح به وفق النظام .</li> <li>استثناء طابق الخدمات الميكانيكية من الارتفاع وعدد الطوابق ما لم يستغل الطابق الأرضي كمواقف للسيارات وفق الاستثناء الوارد في بند (4) من الفقرة (ب) من المادة (36) .</li> <li>آلية احتساب ارتفاع البناء في حالة وقوع القطعة على طريق واحد وفيه مناسيب متعددة .</li> </ul>	15 د/15 هـ/15
ص +16+15	<ul style="list-style-type: none"> <li>أحكام التنظيم ، الأبنية العالية ، طابق إضافي للقطع المنظمة بعد 2018/1/16م</li> </ul>	16

17	<ul style="list-style-type: none"> <li>السماح بإنشاء الأبنية العالية وفق شروط وأحكام .</li> <li>الحالات التي يسمح فيها بزيادة الارتفاع وعدد الطوابق .</li> <li>لا يسمح بزيادة ارتفاع البناء عن 60م .</li> <li>السماح بطابق إضافي للمقترح على قطع منظمة ومصدق مخططها بعد 2018/1/16م على شوارع لا تقل عن 14م بتأمين مواقف السيارات لهذا الطابق وبارتفاع لا يزيد عن (4) م .</li> <li>للمجلس الموافقة على إقامة أبنية دون التقيد بالمنوية بشروط .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ب/16</li> <li>ج/16</li> <li>د/16</li> <li>و/16</li> <li>ز/16</li> </ul>
جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرخصة/قرارها/مقاولها/رسومها/مدة سريانها وانجازها/والشركاء وموافقاتهم</li> <li>وأى شروط أخرى من اللجنة المختصة والسلامة العامة وتعدد المالكين</li> <li>حق الاعتراض على قرار اللجنة المختصة وفق احكام القانون .</li> <li>إجراءات السلامة العامة في موقع المشروع قبل المباشرة بالتنفيذ (على المقاول المرخص) .</li> <li>شروط إصدار الرخصة .</li> <li>تصريح حفر ونقل مخلفات لكل حاصل عل ترخيص مع تقديم تأمين مالي يحدد بتعليمات يصدرها رئيس البلدية وشروط مصادرة التأمين .</li> <li>أمر مباشرة قبل البدء بتنفيذ المشروع وقبل صب الأساسات (الإجابة على طلب إذن الصب خلال المدة التي يحددها المجلس بموجب تعليمات يصدرها المجلس .</li> <li>مدة سريان الرخصة وآلية التجديد والشروط .</li> <li>مدة انجاز البناء من تاريخ إصدار الرخصة .</li> <li>في حال تعدد المالكين / شروط إصدار الرخصة .</li> <li>موافقة الشركاء .</li> <li>توفير ضعف الارتداد الجانبي بين الأبنية .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ب/17</li> <li>ج/17</li> <li>د/17</li> <li>1/17</li> <li>2/17</li> <li>و/17</li> <li>ز/17</li> <li>ح/17</li> <li>2/ح/17</li> <li>4/ح/17</li> </ul>
ص 19+18		
ص 20+19	<ul style="list-style-type: none"> <li>آلية ترخيص الأبنية القائمة قبل 2017/1/1 والمقترحة فوق أبنية مرخصة قبل 2017/1/1</li> <li>حالات وشروط ترخيص الأبنية القائمة قبل 2017/1/1 .</li> <li>آلية ترخيص بناء مقترح فوق قائم مرخص بتسهيلات قبل 2017/1/1م .</li> <li>آلية ترخيص بناء مقترح فوق قائم مرخص بتجاوزات قبل 2017/1/1م .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>18</li> <li>3+2+1/18</li> <li>ب/18</li> <li>2/ب/18</li> </ul>
ص 21+20	<ul style="list-style-type: none"> <li>رسوم الترخيص لجميع الاستعمالات داخل وخارج التنظيم وخارج الحدود والحاصل على تسهيلات .</li> <li>جدول رسوم الترخيص والإفراز والبروزات ورسم طلبات الترخيص والموقع والترسيم لجميع الاستعمالات للفئة الأولى وأبراج الاتصالات .</li> <li>رسوم الترخيص حسب فئة البلدية باستثناء برج الاتصالات .</li> <li>رسوم ترخيص الأبنية السكنية خارج حدود البلدية .</li> <li>رسوم ترخيص الأبنية المقترحة الحاصلة على تخفيضات وفق المادة (37) من القانون .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>19</li> <li>أ/19</li> <li>ب/19</li> <li>ج/19</li> <li>د/19</li> </ul>
جدول		
ص +22+21 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>رسوم ترخيص التجاوزات ونسبتها .</li> <li>آلية ترخيص التجاوز الواقع بعد 2017/1/1م وبنسبة لا تتجاوز التخفيضات الواردة في المادة (37) من القانون وآلية استيفاء رسومه وفق الفقرة (ب) بند 1+2+3 .</li> <li>رسوم التجاوزات / ارتداد +منوية+طابقية+حجمية+ارتفاع / للقام قبل 2017/1/1 .</li> <li>60% من الرسوم الواردة في البند (3) من فقرة (ب) للفئة الثانية و (50%) منها للفئة الثالثة .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20</li> <li>أ/20</li> <li>ب/20</li> <li>3+2+1/20</li> <li>ج/20</li> </ul>
جدول		
ص 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>التأمينات وملحقات البناء واقتطاع جزء من التأمين</li> <li>الحالات التي يقتطع فيها جزء من التأمينات الواردة في (أ) .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>21</li> <li>ج/21</li> </ul>
جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>رسوم ترخيص البناء القائم بعد 2017/1/1 بدون ترخيص</li> <li>جدول رسوم الترخيص لجميع المناطق بما فيه البروز والأسوار لجميع الاستعمالات داخل وخارج التنظيم وخارج الحدود .</li> <li>60% من جميع الرسوم الواردة في الفقرة أ للفئة الثانية و50% منها للفئة الثالثة</li> <li>50% من الرسوم في الفقرة أ لترخيص الأبنية السكنية القائمة بدون ترخيص بعد 2017/1/1م خارج حدود البلدية .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>22</li> <li>أ/22</li> <li>ب/22</li> <li>ج/22</li> </ul>
ص 24		
ص 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>المباني الخضراء الصديقة للبيئة والحوافز الممنوحة لها بعد النظام .</li> <li>التسهيلات والحوافز للمباني الخضراء وفق دليل البناء الأخضر 2+1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23</li> <li>أ/23</li> </ul>
ص 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعديل رخصة الإنشاءات قبل المباشرة بالأعمال الإنشائية .</li> <li>شروط تعديل رخصة الإنشاءات (2+1) الوثائق المطلوبة والمخططات .</li> <li>المدة الواجب اتخاذ قرار التعديل لرخصة الإنشاءات خلالها .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>24</li> <li>2+1/24</li> <li>ب/24</li> </ul>
ص 26+25	<ul style="list-style-type: none"> <li>حالات وقف العمل بمشروع الاعمار والمدة والإجراءات الواجب تنفيذها .</li> <li>الحالات الواجب على اللجنة المختصة وقف العمل بمشروع الاعمار فيها (1+2+3+4+5+6) .</li> <li>تحديد الأعمال الواجب تنفيذها والمدة في قرار وقف الاعمار (تصويب ، هدم ، إعادة حال)</li> <li>الإجراء الذي تقوم به جهة الترخيص أو أي جهة أخرى في البلدية بعد انتهاء المدة .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25</li> <li>أ/25</li> <li>ب/25</li> <li>ج/25</li> </ul>
ص	<ul style="list-style-type: none"> <li>الكثافة السكانية/سعة الشارع/مواقف السيارات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>26</li> </ul>

27+26 جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لغايات تحديد الكثافة السكنية ربط عدد الشقق بسعة الشارع المتاخم لقطعة الأرض .</li> <li>• آلية احتساب المواقف في حال زيادة عدد الشقق عما ورد في فقرة أ .</li> <li>• تأمين مواقف لكامل عدد الشقق .</li> <li>• تضاف مواقف إضافية للعدد المشار إليه في بند 1 بنسبة 50% من المواقف للشقق الزائدة عن الحد المسموح به الواردة في فقرة أ .</li> </ul>	<p>1/26</p> <p>26/ب</p> <p>1/ب/26</p> <p>2/ب/26</p>
ص 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المناور .</li> <li>• لا يجوز الترخيص لأي بناء إلا إذا كانت كل غرفة مظلة على شرفة أو ساحة أو منور .</li> <li>• استثناء المنور من المنوية الطابقية .</li> </ul>	<p>27</p> <p>1/27</p> <p>د/27</p>
ص 28+27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• القبو : استخداماته ومنسوب سطحه الخرساني في المناطق التجارية</li> </ul>	<p>28</p>
ص 29+28 30 جدول	<ul style="list-style-type: none"> <li>• البروز التجاري والمعماري والمظلات والشرفات في المناطق التجارية والسكنية ومظلات المداخل في المناطق السكنية وشروطها بشكل عام</li> <li>• بروز تجاري يغطي جزء من الطريق أو الارتداد الأمامي .</li> <li>• شروط الشرفات الأمامية (مسافتها عن حدود خط البناء حسب سعة الشارع) .</li> <li>• شروط المظلات الواقية (عمقها وارتفاعها من الرصيف)</li> <li>• شروط البروز المعماري وابعاده (تجميلي أو للوقاية من العوامل الجوية) .</li> <li>• مظلات المدخل/تعريفها وشروطها(أمامية وجانبية) 4+3+2+1</li> <li>• الشرفات في المناطق السكنية (أ+ب+ج+د) شروطها وعمقها ضمن الارتدادات والكفالات الطولية.</li> </ul>	<p>29</p> <p>1/29</p> <p>1/أ/29</p> <p>2/أ/29</p> <p>ب/29</p> <p>ج/29</p> <p>د/29</p>
ص 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تطبيق متطلبات كودات البناء الوطني المعمول بها .</li> </ul>	<p>30</p>
ص 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الممرات والإدراج المكشوفة في الارتداد الأمامي لقطع أراضي تقع تحت مستوى الطريق وحظر استغلال ما تحتها لغير الغاية التي تم إنشاؤها لها .</li> </ul>	<p>31/أ+ب</p>
ص 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• التصوينة وشروطها وارتفاعها .</li> </ul>	<p>32+ب</p>
ص 31+30 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الأسوار وارتفاعها والطعم في الارتدادات وسقف الارتدادات ومرافق خدمات البناء وآبار المياه والصرف الصحي</li> <li>• الأسوار موادها وارتفاعها ومنسوب الطعم في الارتدادات والطعم أسفل موقف سيارة في الارتداد الجانبي .</li> <li>• استثناء بعض المباني الحكومية وذات الاستعمال الخاص من قيود الارتفاع للأسوار</li> <li>• سقف الارتدادات حسب مخطط طبوغرافي وتدرس كل حالة على حده بشروط .</li> <li>• استعمالات أسفل الاسقف بالارتدادات (خدمات عامة) .... مواقف سيارات ، آبار ، خزانات ماء ..... .</li> <li>• شروط الرامبات المعلقة بالارتدادات واستئناؤها من المساحة الإجمالية والطابقية</li> </ul>	<p>33</p> <p>33/أ+ب+1/3</p> <p>ج/33</p> <p>1/د/33</p> <p>3/د/33</p> <p>5+4/د/33</p>
ص 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الأبنية الفرعية في المناطق السكنية والصناعية .</li> <li>• الأبنية الفرعية وشروطها واستعمالاتها في المناطق السكنية .</li> <li>• أبنية فرعية في المناطق الصناعية وشروطها وأغراضها .</li> </ul>	<p>34</p> <p>5+4+3+2+1/أ/34</p> <p>6+</p> <p>ب/34</p>
ص 33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الأبنية المؤقتة وعربات الطعام المتنقلة</li> <li>• الأبنية المؤقتة وأغراضها (سكن عمال+غرف حارس+خيم مناسبات ترفيهية وثقافية .</li> <li>• عربات الطعام المتنقلة في المناطق التجارية ومتعدد الاستعمال والموافقات اللازمة من الجهات المختصة .</li> </ul>	<p>35</p> <p>أ+ب/35</p> <p>ج/35</p>
ص 34+33 36+35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواقف السيارات المكشوفة أو المسقوفة وتأمينها في الارتدادات الأمامية والجانبية والخلفية والمسقوفة وتأمينها وآلية احتساب العدد والطابق المخصص للمواقف وسعة المداخل وعدد المواقف حسب الاستعمال ورسوم المواقف بسبب تعذر قبولها وعدم استعمالها .</li> <li>• لا تفرض المواقف على قطع أراضي لا يخدمها إلا درج أو ممر يقل عن 3م وعدد الشقق عليها لا يزيد عن 8</li> <li>• شروط توفير مواقف سيارات مكشوفة أو مسقوفة .</li> <li>• توفير العدد المطلوب لكامل البناء المسموح به حسب النظام .</li> <li>• استثناء مساحات مواقف السيارات في التسوية من المنوية</li> <li>• شروط مواقف السيارات في الارتداد الأمامي باستثناء المناطق السكنية.</li> <li>• شروط المواقف المكشوفة في الارتدادات الجانبية والخلفية .</li> <li>• العرض الصافي + تأمين ارتداد أمامي خلفها + فتحة الدخول للمواقف تساوي أو أكبر من عرض الموقف + حرية المناورة للدخول والخروج ضمن حدود القطعة.</li> <li>• جدول الحد الأدنى لعدد مواقف السيارات حسب الاستعمالات</li> <li>• بدل المواقف للفئة الثانية والثالثة 50%</li> <li>• إبداع بدل المواقف بصندوق خاص لإنشاء مواقف عامة</li> <li>• عدم إجازة استخدام المواقف المكشوفة أو المسقوفة لأي استعمال آخر .</li> <li>• بدل المواقف للمقترح فوق أبنية قبل تاريخ 2017/1/1م / 20% من البديل حسب الجدول في حال تعذر تأمينها</li> <li>• تعذر تأمين مواقف المهن للأبنية قبل 2017/1/1م (رسم سنوي) حسب فئة البلدية .</li> </ul>	<p>36</p> <p>أ/36</p> <p>ب/36</p> <p>1/ب/36</p> <p>5/ب/36</p> <p>ج/36</p> <p>د/36</p> <p>4+3+2+1/د/36</p> <p>ه/36</p> <p>2/ح/36</p> <p>3/ح/36</p> <p>ط/36</p> <p>1/ي/36</p> <p>2/ي/36</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواقف السيارات وابعادها ومراتها ونسبة ميلانها ومساحاتها وارتفاعها ونسبة ميلان مراتها</li> </ul>	<p>37</p>

ص 37+36	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إبعاد المواقف وممراتها حسب زاوية الاصطفاف .</li> <li>• مساحة الموقف مع ممراته .</li> <li>• ارتفاع الموقف من الأرضية إلى أسفل السقف أو أي تمديدات (المسافة الرأسية) .</li> <li>• ممرات اصطفاف السيارات ونسبة ميلانها .</li> </ul>	4+3+2+1/37 ب/37 ج/37 د/37
ص 37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شروط ممرات الدخول والخروج والممرات الداخلية لمواقف السيارات المقطع الطولي والعرضي .</li> </ul>	38
ص 38+37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شروط أماكن اصطفاف السيارات</li> </ul>	39
ص 38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المواقف الآلية</li> <li>• دراسة فنية + خطة لحركة المرور وأماكن الدخول والخروج + الموافقات الخاصة بها</li> </ul>	40 40/أ+ب+ج
ص 39+38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إذن الأشغال وشروطه ومدته وآلية تجديده والغاؤه .</li> <li>• شروط الحصول على إذن أشغال (إنشاء البناء وجاهزيته) :- تأمين مواقف والمدخل والمخارج + خدمات البناء + آبار مياه + خزانات تجميع مياه + خزان 2 م3 لكل وحدة سكنية + الساحات الخضراء + إزالة الأنقاض و الأبنية المؤقتة + دفاع مدني للأبنية التي يشترط لها .</li> <li>• التنسيق مع جميع الدوائر الخدمية لعدم منح الخدمة ورخص المهن قبل الحصول على إذن اشغال .</li> <li>• مدة إذن الأشغال وتجديد لاي بناء مطابق لشروط الرخصة أو تم تعديله أو جرت عليه اضافة وذلك بناء على قرار من اللجنة المختصة .</li> <li>• مدة إذن الأشغال للبناء المكتمل حسب النظام .</li> <li>• الحالات التي يكون فيها إذن الأشغال ملغي حكماً ( 1 - صدر بناء على معلومات كاذبة أو مضللة 2 - صدر خلافاً للأنظمة أو خالف الترخيص) .</li> <li>• إصدار أخطار تنفيذ للتصويب في حال إلغاء إذن الأشغال .</li> </ul>	41 5+4+3+2+1/ج/41 8+7+6+ د/41 1/و/41 2/و/41 2+1/و/41 ز/41
ص 40+39	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المباني التراثية وحصرها وتصنيفها وتقييمها وتثبيتها على المخططات</li> <li>• أ - حظر هدمها أو تخريبها + موافقة الجهات المختصة</li> <li>• ب - موافقة الجهات المختصة في حال وقوع العقار مجاور لموقع اثري / تاريخي</li> <li>• ج - وقف العمل عند العثور على أي آثار</li> <li>• د - عدم إجراء تعديل على المباني التراثية</li> <li>• هـ - يحظر البناء على الأرض الواقع عليها مباني تراثية في حال هدمها .</li> </ul>	42 42/أ+ب+ج+د+هـ
ص 41+40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• محطات المحروقات وقاعات المناسبات وصالات الأفراح .</li> <li>• شروط محطات المحروقات ومناطق إقامتها ورسوم ترخيصها</li> <li>• لأي من الغايات المسموحة ضمن صفة الاستعمال للقطعة ومساحة لغايات شحن السيارات .</li> <li>• شروط قاعات المناسبات وصالات الأفراح ومناطق إقامتها</li> <li>• المساحة ، الواجهة – سعة الطريق – طريق خدمات – الارتدادات – الأحكام المتعلقة بالمواقف – التقيد بأي تعليمات من المجلس .</li> </ul>	43 أ/43 5+4+3+2+1/ب/43
ص 42+41	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ترخيص الأبنية السكنية خارج التنظيم .</li> <li>• جدول أحكام التنظيم القطع (حسب المساحة للقطع وتطبق لترخيص الأبنية السكنية خارج التنظيم) .</li> <li>• شروط إصدار الرخصة في حال تعدد المالكين (مساحة البناء والحصص وموافقة الشركاء والتعهد وموقع عام للأرض مع الشوارع والطرق والأبنية والارتدادات بين الأبنية وشروط خاصة من اللجنة المختصة) .</li> </ul>	44 أ/44 5+4+3+2+1/ج/44
ص 43+42	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ترخيص المنشآت الزراعية خارج التنظيم (حظائر الحيوانات + معاصر الزيتون)</li> <li>• شروط ترخيص حظائر الحيوانات والدواجن .</li> <li>• الموافقات اللازمة (موافقة اللجنة المختصة من وزارة البيئة) + المناطق المخصصة حسب نظام استعمالات الأراضي + زراعة ضمن المشروع .</li> <li>• شروط ترخيص معاصر الزيتون</li> </ul>	45 3+2+1/أ/45 3+2+1/ب/45
ص 43	<ul style="list-style-type: none"> <li>• معامل الطوب والبلاط ومناشير الحجر والرخام .</li> <li>• شروط ترخيص معامل الطوب والبلاط ومناشير الحجر والرخام</li> <li>• الموافقات اللازمة من اللجنة المختصة من وزارة البيئة + المناطق المخصصة لها حسب نظام استعمالات الأراضي</li> <li>• أحكام ترخيص الأبنية لمعامل الطوب والبلاط ومناشير الحجر</li> </ul>	46 2+1/أ/46 3+2+1/ب/46
ص +44+43 46+45	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أحكام عامة</li> <li>• شروط ترخيص المباني الحكومية ودور العبادة</li> <li>• قطعة على طريقين متقاطعين (تجاري + سكني) .</li> <li>• قطعة بين طريقين (تجاري + سكني) .</li> <li>• حالات الأبنية ضمن التجاري الطولي</li> <li>• بنائين متصلين أو منفصلين على قطعة تجاري ويملكه سكني ويمكن تقسيمها</li> <li>• قطعة تجاري ويملكه سكن ولا يمكن تقسيمها ( بناء متصل برسوم التجاري) .</li> <li>• قطعة أرض لها أكثر من صفة استعمال وغير قابلة للإفراز يطبق على كامل القطعة الاستعمال المقرر للجزء الأكبر</li> </ul>	47 أ/47 ب/47 ج/47 د/47 1/د/47 2/د/47 3/و/47

	<ul style="list-style-type: none"> <li>منها .</li> <li>بناء قائم على ارض حسب الاستعمال المنظم وتم تحويل استعمالها وآلية استيفاء الرسوم .</li> <li>بناء قائم على ارض مخالف للاستعمال المقرر وعدلت الأحكام لإقرار الاستعمال المخالف وآلية استيفاء الرسوم</li> <li>تجاوز ناتج عن استهلاك للنفع العام (ارتداد + منوية) لا يحسب .</li> <li>استثناء مساحة بيت الدرج والحصص من المنوية و الطابقية لحد أعلى 25م2</li> <li>الحفرة التجميعية تبعد 2 م عن القطعة المجاورة</li> <li>رسوم ترخيص المشاريع خارج التنظيم / ما يماثلها داخل التنظيم</li> <li>لا يجوز استعمال العقارات المحاذية للطرق الدائرية أو النافذة أو المحاور الرئيسية للغايات التجارية أو الصناعية إلا بموافقة الأشغال ومجلس التنظيم الأعلى</li> <li>ساحات طلاب المدارس الخاصة</li> <li>يسمح إنشاء خلايا لتوليد الطاقة على الأسطح القائمة بموافقة اللجنة المختصة شريطة الحصول على إذن أشغال .</li> </ul>	<p>و/47 ز/47 ح/47 ط/47 ي/47 ك/47 م/47</p> <p>ن/47 ع/47</p>
ص 47+46	<ul style="list-style-type: none"> <li>الروف وشروطه وأحكامه وطابق السطح شروطه وأحكامه</li> <li>شروط الروف في المناطق المسموح فيها (النسبة المنوية + الارتفاع + الارتدادات)</li> <li>شروط طابق السطح في المناطق السكنية (أ+ب+ج+د)</li> <li>(نسبة مساحته + الارتفاع يتبع للطابق الأخير بدرج داخلي + لا يكون له منافذ على السطح + لا تترك في سطحه فتحة + منسوب سطحه واستعماله)</li> </ul>	<p>48 3+2+1/أ/48 5+4+3+2+1/ب/48 6+</p>
ص 47	<ul style="list-style-type: none"> <li>التدابير الاحترازية لغايات تطبيق النظام والحد من المخالفات</li> <li>وقف الخدمات عن البناء</li> <li>عدم إصدار تراخيص جديدة + عدم تجديد تراخيص</li> </ul>	<p>49 أ/49 2+1/ب/49</p>
ص 48+47	<ul style="list-style-type: none"> <li>مراقبة أعمال اللجان وإيقاف وتصحيح القرارات المخالفة</li> <li>مراقبة أعمال اللجان</li> <li>إيقاف قرار أو الترخيص في حال صدوره بوجه غير مشروع ورفع للوزير</li> <li>إجراءات الوزير وفق الفقرة ب</li> <li>تصحيح القرار من اللجنة المختصة</li> <li>إحالة الموضوع لمجلس التنظيم الأعلى لاتخاذ القرار</li> </ul>	<p>50 أ/50 ب/50 ج/50 1/ج/50 2/ج/50</p>
ص 48	<ul style="list-style-type: none"> <li>العقوبات وإزالة المخالفات للأبينة التي تنشأ بعد صدور هذا النظام ووقف الخدمات</li> <li>العقوبات المنصوص عليها في القانون</li> <li>إزالة أي مخالفة وفق المادة 38 قائمة بعد صدور هذا النظام المعدل</li> <li>وقف الخدمات عن البناء لحين التصويب للمخالفة</li> </ul>	<p>51 أ/51 ب/51 ج/51</p>
ص 48	<ul style="list-style-type: none"> <li>ترخيص الأبنية القائمة قبل 2017/1/1 م ، وفق نظام 1985/19 وتعديلاته.</li> </ul>	<p>أ/52</p>
ص 48	<ul style="list-style-type: none"> <li>أبراج الاتصالات المرخصة قبل 2017/1/1 م .</li> </ul>	<p>ب/52</p>
ص 48	<ul style="list-style-type: none"> <li>للووزير بناء على تنسيب المجلس إصدار التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام</li> </ul>	<p>53</p>
ص 49	<ul style="list-style-type: none"> <li>إلغاء نظام 136 لعام 2016م وإبقاء العمل بالتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه إلى أن تلغى أو تعدل .</li> </ul>	<p>54</p>