قانون رقم (3) لسنة 1369و.ر
بشأن التخطيط العمراني

مؤتمر الشعب العام

- تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور إنعقادها العام السنوي للعام 1368و.ر .
- وبعد الإطلاع على إعلان قيام سلطة الشعب .
- وعلى القانون رقم (1) لسنة 1369و.ر بشأن المؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية .
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 1969 إفرنجي بشأن تخطيط وتنظيم المدن وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم (46)لسنة 1970 إفرنجي بشأن الطرق العامة وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1992 إفرنجي بشأن حماية الأراضي الزراعية وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم (11) لسنة 1992 إفرنجي بتقرير بعض الاحكام الخاصة بالملكية العقارية وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم (13) لسنة 1430 ميلادية بشأن التخطيط .

صاغ القانون الآتي

الباب الأول
تعاريف وأهداف

المـــــادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه تدل العبارات والالفاظ الآتية على المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك .

المخطط الوطني : مجموعة من الدراسات والبحوث والأهداف التي تعد على مستوى الجماهيرية العظمى تحدد إمكانيات النمو واتجاهاته وافتراضاته لفترة زمنية محددة .

المخطط الإقليمي : مجموعة الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والأبحاث والخرائط لأكثر من شعبية تشتمل على عناصر طبيعية واقتصادية وجغرافية واحدة بقصد تحديد افتراضات النمو داخل هذا المخطط في مدة محددة .

المخطط المحلي : مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمالات الأراضي لمساحة من الأرض لجزء من المخطط الاقليمي بقصد مقابلة مواقع توطين السكان ومتطلباتهم على مستوى شعبية أو أقل .

المخطط الحضري : مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمالات الأراضي في مساحة من الأرض بقصد توطين عدد محدد من السكان لفترة محددة من الزمن .

المخطط التفصيلي : مجموعة التقارير والخرائط التفصيلية التي تعد للمخططات الحضرية والتي تشتمل على تقسيمات الأراضي والطرق الرئيسة والفرعية ، ومواقع المرافق والخدمات العامة بصورة تفصيلية للمخطط الحضرى أو جزء منه .

التصميم الحضرى : الدراسات والرسومات التي تعد على استعمالات المخطط التفصيلي بقصد تحديد النمط المعماري وتوزيع كتل المباني وتحديد الأشكال الخارجية لها .

مخطط المرافق المتكاملة : مجموعة الدراسات والتصاميم والخرائط التي تعد لمتطلبات المخطط من مرافق الطرق والمياه والصرف الصحي والإنارة والهواتف وشبكات الغاز والتدفئة وكل ما يتطلبه المخطط من خدمات .

الجهة المختصة : هي الجهة المسؤولة عن إعداد المخططات ، ويتم إنشاؤها وتنظيمها بقرار من اللجنة الشعبية العامة

المـــــــادة الثانية

يهدف التخطيط العمراني بكل مستوياته إلى تحقيق مايلي :-

1. الاستغلال الأمثل للموارد الإقتصادية والبشرية مكانيـــــــــــــــــــــــــــــاً .
2. تحقيق التكامل الاقتصادي والاجتماعي بين المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية داخل الجماهيرية العظمى .
3. توجيه النمو السكاني داخل المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية بما يحقق التكافؤ الإقتصادي والاجتماعي للسكان .
4. ضمان توزيع متطلبات النمو على التجمعات السكانية بشكل يوازي النمو السكاني ، وبما يتفق وظروف وحاجات كل منطقة ، وبما يجنب النمو غير المتكافىء .
5. التعرف على إمكانيات الاستقرار ، وتوجيه النمو على ضوئهـــــــــــــــــــــــــاً .
6. تحديد وظائف وخصائص المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضريـــــــة .
7. الاستغلال الأمثل للأراضي ، وتنظيم وظائفيا لمختلف الأغراض ، وحماية الأراضي الزراعية من الزحف العمراني .
8. الحد من الهجرة إلى الحواضر والمدن الكبرى ، وتشجيع الهجرة العكسيـــــــــــــة .
9. تطوير التجمعات السكانية والحد من الانتشار العشوائي وتنمية المناطق المتخلفة عمرانياً وإعادة تنظيمها .
10. ضمان تنفيذ شبكات المرافق العامة بشكل يتناسب مع حجم المخطط وبما يتمشى والنمو السكاني به ، ودعم توجهات الحفاظ على البيئة .
11. توفير متطلبات السكن والمرافق الاجتماعية والاقتصادية بشكل يتناسب مع النمو السكاني .
12. تنظيم وتوطين سكان الأرياف ، ومراعاة توفير المتطلبات الضرورية لهـــــــــــــ

13. المساهمة في حماية البيئة باستخدام الأساليب العلمية في توزيع السكان والمرافق العامة وتنظيم الخدمات .
14. المحافظة على المناطق الطبيعية والأثرية والتاريخية ، وحمايتها ، وتنمية مناطق الجذب السياحي والمناطق المتاخمة لشاطىء البحر .
15. المحافظة على الطابع المعماري المحلـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــي .

المـــــــادة الثالثة

أنواع المخططات وأهدافها

تتناول المخطّطات بالدراسة والتحليل الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والسكان ، واتجاه نموهم بغية تطوير وتنمية قطاعي الإنتاج والخدمات على ضوء الأوضاع والظروف العمرانية القائمة بقصد إيجاد أنسب الحلول والوسائل لتنمية وتطوير المناطق واستغلال إمكانياتها الطبيعية والبشرية وتحسين الأوضاع الإجتماعية والصحية والإقتصادية وتحسين بيئة المناطق الحضارية ، ويجب على جميع الجهات ذات العلاقة تقديم البيانات والمعلومات التي تطلب منها عند إعداد المخطط ؛ وتكون مسئولة عن صحة هذه المعلومات .

- المـــــــادة الرابعة

تنقسم المخططات إلى المستويات الآتية :-

1. المخطط الوطنـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــي .
2. المخطط الإقليمـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــي .
3. المخطط المحلـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــي .
4. المخطط الحضـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــري .

المـــــادة الخامسة

يعتمد المخطط الوطنـــي علـى :-

1. تحليل الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للمخطط الوطني بشكل عـــــــــام .
2. تحديد مؤشرات التنمية الإقتصادية والاجتماعية لسنة الهـــــــــــــدف .
3. تحديد اتجاهات النمو الطبيعي للمخططات طبقاً للعوامل الملائمة لذلك ، وتحديد سبل استخدام الطاقة وتوزيعها على المخططات الإقليمية .
4. تحديد شبكات النقل المحلية والمخططات الاقليمية والدولية وأسلوب تطويرهـــــا .
5. تحديد مناطق الثروات الطبيعية وأسلوب استغلالهـــــــــــــــا .
6. تحديد حجم القوى العاملة ، وتحديد أوجه إستغلالها وطرق توجيه التعليم بما يحقق متطلبات المجتمع .
7. توفير البيانات والمعلومات ، وتحديد الأطر والإرشادات الخاصة بإعداد المخططات .

المـــــادة السادسة

يعتمد المخطط الإقليمي على :-

1. تحديد موارد واستراتيجيات التنمية في نطاق المخطط الإقليمـــــــــــــي .
2. تحديد حجم السكان والنمو المتوقع لسنة الهـــــــــــــــــــدف .
3. تحليل السكان حسب السن والجنس داخل نطاق المخطط الإقليمـــــــــــي .
4. تحليل القوى العاملة داخل نطاق المخطط الإقليمـــــــــــــــي .
5. تحديد مقومات النمو واتجاهاته داخل نطاق المخطط الإقليمـــــــــــي .
6. تحديد وظيفة المخطط الإقليمي على مستوى المخطط الوطنـــي ، وعلاقتـه ببقية المخططات الاقليمية .
7. تحديد الأنشطة الإقتصادية والموارد الطبيعية بالمخطط الإقليمـــــــــــي
8. تحديد شبكة المواصلات داخل المخطط الإقليمي وطرق استغلالها الاستغلال

9.تحديد طرق استخدام الطاقة وتوزيعها على المخطط الإقليمي.

10.وضع المؤشرات والتوصيات الخاصة بالتوزيع السكاني داخل المخطط الإقليمي واستغلال الإمكانيات كافة بقصد تحسين المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان داخل نطاق المخطط الإقليمي.

المادة السابعة

المخطط المحلي :-

ويشتمل على دراسة المخطط المحلي بدقة وشمولية مستنداً على مؤشرات وتوصيات المخطط الوطني والاقليمي بقصد الوصول إلى تحديد مواقع الاستقرار مكانيا وطرق استغلال الثروات، وتحديد الأنشطة الاقتصادية والإجتماعية.ويعتمد على ما يلي:-

1.تحديد الموارد الاقتصادية المحلية مكانياً.

2.تحليل السكان بكل فئاتهم مكانياً.

3.تحديد وظيفة المخطط المحلي والمدن الواقعة به وعلاقته بالمخططات المحلية المجاورة.

4.تحديد أنواع الأنشطة الإقتصادية وطرق إستغلالها.

5.تحديد طرق تغذية مدن المخطط بالمياه والكهرباء وربطها بشبكة المواصلات المحلية والاقليمية.

6.تحديد مواقع الاراضي الزراعية وطرق إستغلالها.

7.تحديد مواقع المدن وحجم ونوع ووظيفة كل مدينة والنمو المتوقع لسنة الهدف.

8.تحديد القوى العاملة وطرق توزيعها على الأنشطة المختلفة، وتحديد أنواع التعليم ومتطلباته بما يتفق والأنشطة الإقتصادية

المـــــادة الثامنة

المخطط الحضري :

وهو مكان لاستقرار السكان طبقـاً لتوجهات المخططات الإقليميـة . وتنقسم المخططات الحضرية إلى :-

1.مدينة كبرى :-

وهي مدينة متكاملة لايقل عدد سكانها عن (200000) مائتي ألف نسمة عند سنة الهدف ، وتؤدي وظائفها من المستوى الأول إلى المستوى الخامس ، وهي عادة ما تؤدي وظيفتها على مستوى المخطط الوطني بالإضافة إلى وظيفتها المحلية .

2.مدينة رئيسة :-

وهي مدينة تمثل مقر مخطط إقليمي أو محلـي ، لا يقـل عـدد سكانها عن (50000) خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف ، وتقـدم خدماتها من المستوى الأول إلى المستوى الرابع .

3.مدينة :-

وهي تمثل مقر مخطط محلي أوفرعي ، ويتراوح عدد سكانها فيما بين (10000) عشرة آلاف نسمة إلى (50000) خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف ، وتقدم خدماتها من المستوى الأول إلى المستوى الثالث .

4.قرية :-

وتمثل مقر إداري ومنطقة عمرانية لايقل عدد سكانها عن (3000) ثلاثة آلاف نسمة ، ولا يزيد على (10000) عشرة آلاف نسمة عند سنة الهدف ، تقدم خدماتها من المستوى الأول ، ولسكان الريف في حدود مناطق التأثير المجاورة .

5.مجاورة سكنية :-

وهي المنطقة العمرانية التي تعتمد في بعض خدماتها على مدينة أو قرية قريبة منها .

6.مركز عمراني وخدمي :-

ويخص مناطق الأسواق والتجمعات الصناعية والمنشآت التعليمية المنفصلة عن المناطق الحضرية ومراكز الخدمات الزراعية ومرافق المنشآت العامة ومحطات توليد الطاقة وتصديرها ومراكز الحدود وما في حكمها .

- 7. تجمع ريفي :

وهو التجمع الذي يستهدف لتوطين سكان الريف والأودية ومربي الحيوانات في حكمهم .

الباب الثاني

إعداد المخططات واعتمادها

المـــــــادة التاسعة

تتولى اللجنة المختصة إعداد المخططات الوطنية والاقليمية وتحديثها ، كما تتولى إعداد المخططات الأخرى أو الإشراف على إعدادها .

المـــــــادة العاشرة

تتولى الجهة المختصة عرض المخططات التي قامت بإعدادها أو أشرفت عليها أو التي تحال إليها من الشعبيات ، بعد مراجعتها وتنقيحها ودراستها من مجالس التخطيط بالشعبيات ، مشفوعة بتوصياتها على مجلس التخطيط العام لاعتمادها بالنسبة للمخطط الوطني والمخطط الاقليمي ، وعلى اللجنة الشعبية العامة للشعبيات لاعتمادها بالنسبة لباقي المخططات

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أسس وأسلوب عرض المخططات للاعتماد ومدتها ، ومدة تحديثها ، ودور القطاعات المختلفة والأجيزة المحلية وما يجب أن يتضمنه قرار الاعتماد .

الباب الثالث

الخرائط والمستندات

المـــــــادة التادية عشرة

يتكون المخطط الوطني من مجموعة التقارير والاحصائيات والبيانات والخرائط المتعلقة بوظيفة هذا المخطط ، وكذلك التوصيات الناتجة عن تلك الدراسات مدعمة بخرائط بمقياس رسم يتناسب والدراسة ، موضحاً عليها كل البيانات والاستنتاجات والتوصيات الصادرة عن المخطط .

المـــــــادة الثانية عشرة

يتكون المخطط الإقليمي من مجموعة التقارير والدراسات والاحصائيات والبيانات المتعلقة بالمخطط الإقليمي ، وكذلك التوصيات الناتجة عن تلك الدراسة مدعمة بالجداول والرسومات البيانية مع خرائط بمقياس رسم يتناسب والبيانات المطلوبة موضحاً عليها حدود المخطط الاقليمي والمخططات المجاورة ومواقع الإنتاج واتجاهات النمو والمخططات المحلية والتقسيمات الادارية وشبكة المواصلات ومناطق الزراعة ومواقع الثروات الطبيعية وكل مايستوجب توضيحه على تلك الخرائط ، أخذاً في الاعتبار توصيات المخطط الوطني .

المـــــــادة الثالثة عشرة

يتكون المخطط المحلي من مجموعة التقارير والدراسات والاحصائيات التي تخص المخطط المحلي ، وكذلك التوصيات والمؤشرات الناتجة عن تلك الدراسة

بالجداول والرسومات البيانية مع توضيح ذلك على خرائط بمقياس رسم يتناسب ونوع البيانات المطلوبة ، موضحاً عليها حدود المخطط وموقعه بالنسبة للمخطط الاقليمي والتقسيمات الادارية داخله وشبكة المواصلات ومناطق التزود بالطاقة والمياه والمناطق الزراعية ومناطق الجذب السياحي ومناطق الحماية ومواقع المخططات الحضرية القائمة والتي أوصت بها الدراسة المستقبلية وكل ما يتطلب توضيحه على تلك الخرائط ، أخذاً في الإعتبار توصيات المخطط الوطني والمخطط الاقليمي .

- المـــــادة الرابعة عشرة

تتكون المخططات الحضرية من مجموعة التقارير والدراسات والرسومات والاحصائيات التي تخص تلك المخططات ، وكذلك التوصيات والمؤشرات والتوقعات المستقبلية بما في ذلك حساب مساحات المخطط ومساحات إستعمالات الأراضي داخله والنمو السكاني القائم والمتوقع لسنة الهدف مع توضيح وظيفة ونوع المخطط وعلاقته بالمخططات المجاورة وتحديد أوجه تغذية المخطط بمصادر الطاقة والمياه ومناطق التوسع المستقبلية ، وكل ما يلزم توضيحه ، وأن تكون بمقياس الرسم المناسب .

- المـــــادة الخامسة عشرة

يتم إعداد الخرائط التفصيلية للمخططات الحضرية ، على أن تشمل إعداد تقسيمات الأراضي السكنية والخدمية طبقاً لمعايير التخطيط المعمول بها والتشريعات النافذة حسب نوع ووظيفة كل مخطط ، وأن تشمل الطرق الفرعية والخدمية والمحلية وذلك لكل المخطط أو جزء منه ، ويجب أن تشتمل خرائط المخططات الحضرية على استعمالات الأراضي وخاصة :-

1. المناطق السكنية وكثافاتها مختلفة التـ...
2. المناطق التعليمـ...

3.المناطق الصحية والإجتماعية .
4.المناطق الثقافية والدينية .
5.المناطق التجارية والخدمية .
6.المناطق الصناعية والإنتاجية .
7.المناطق الإدارية .
8.المناطق الخضراء والمفتوحة ومناطق الترفيه .
9.مناطق المرافق العامة والخدمات .
10.شبكات الطرق الرئيسة والفرعية والميادين .
11.المناطق السياحية والأثرية .
12.مناطق النشاط الشبابي والرياضة الجماهيرية .

المـــــادة السادسة عشرة

يراعى عند إعداد المخططات فصل المناطق الصناعية والخدمية عن المناطق السكنية ، ومنع زحف وتلويث المناطق الصناعية للأرياف والأراضي الزراعية . كما يراعى عدم المساس بالأراضي الزراعية أو الصالحة للزراعة . وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاجراءات اللازمة لذلك .

المـــــادة السابعة عشرة

يتم تحديد المحميات الزراعية والبرية والتاريخية والأثرية والمناطق غير الصالحة للبناء ومناطق الحماية على خرائط المخططات بكل مستوياتها .

وتعتبر الأراضي الفضاء غير الصالحة للزراعة المعدة للبناء بعد تحديدها من الجهات المختصة ، والتي تقع داخل المخططات التفصيلية للمدن والقرى ، بعد اعتمادها مرفوعة الصبغة الزراعية باستثناء الحدائق والمتنزهات العامة والمناطق الخضراء المعتمدة بالمخطط ، وذلك دون الحاجة لأي إجراء قانوني آخر .

الباب الرابع

تطبيق المخططات

المـــــــادة الثامنة عشرة

يقصد بتطبيق المخططات إعداد وتنفيذ الدراسات التفصيلية لها والمعدة طبقاً لأحكام هذا القانون وعلى الأخص المخططات الحضرية ، وعلى الجهات المنفذة لخطط الأحوال المختلفة برمجة خططها وفق مؤشرات وتوصيات المخططات المعدة ، وبما يحقق أهداف المخططات المعتمدة ، **ويجب** أن تحدد مخططات التطبيق ومخططات المرافق الامكانات أسلوب التنفيذ وأولوياته طبقاً لاتجاهات النمو بالمخطط ، ووفق المدة الزمنية التي أعد على ضوئها المخطط الحضري .

المـــــــادة التاسعة عشرة

تعد خرائط التطبيق على خرائط بمقياس الرسم المناسب مدعومة بتقارير تشمل المساحات الفعلية ، وعدد قطع الأراضي والوحدات السكنية حسب الكثافات ، والأوضاع القائمة ، وأية تغيرات حدثت على المخطط الأصلي أثناء عملية التطبيق .

المـــــــادة العشرون

يتم طبقاً للمخطط التفصيلي إعداد التصميم الحضري لكل استعمالات المخطط أو جزء منه وذلك للميادين والمباني التجارية والإدارية والخدمية وعلى الأخص مركز المدينة ومراكز المجاورات ونماذج لكتل المباني السكنية لكل الكثافات والتقاسيم المختلفة بقصد تحديد الشكل المعماري للمباني المزمع تنفيذها داخل المخطط الحضري ، وذلك لتوحيد النمط المعماري المعتمد للمدينة ، وإعطاء طابع معماري موحد يعكس الإرث الحضاري للمدينة ، ويعتبر هذا النوع من المخطط أساساً لتصميم المباني

المـــــــادة الحادية والعشرون

تتولى الجهات المختصة بتنفيذ المرافق المتكاملة طبقاً للمخطط التفصيلي تصميم شبكة المرافق المتكاملة داخل المخطط على أن تشمل شبكات الطرق وشبكات إمدادات المياه ، وشبكات الصرف الصحي ، وشبكات القوى الكهربائية ، وشبكات الهواتف والإنارة وملحقاتها ، وإمدادات الغاز والتدفئة وملحقاتها ، وأي شبكات أخرى يفرضها التطور الحضاري إذا تطلب الأمر ذلك ، على أن يتم تحديد مسارات تلك الشبكات ، ومواقع المرافق الملحقة بها ، وتحديد البعد الرأسي والأفقي لها بحيث لاتؤثر على بعضها ، ولاتؤثر على استعمالات المخطط ، بمقياس رسم مناسب ، وبما لايتعارض مع استعمالات المخطط وبما يلبي احتياجات النمو المحدد للمخطط ووظيفته وتغطية احتياجات المناطق الإنتاجية والتجارية والخدمية والترفيهية مدعمة بتقارير فنية توضح الحسابات والنتائج وكل ما يتطلب ذلك .

المـــــــادة الثانية والعشرون

يعتبر تقسيماً كل تجزئة لقطعة أرض من الأراضي المعدة للبناء إلى أكثر من قطعتين ، أو لإقامة أكثر من مبنى واحد وملحقاته على قطعة أرض واحدة ، سواء كانت هذه المباني متصلة أو منفصلة ، وفي جميع الأحوال لايجوز للأفراد إجراء تقسيمات على الأراضي المعدة للبناء .

وتعتبر الأراضي الواقعة داخل نطاق المخططات التفصيلية بعد اعتمادها ، والتي تتطلب إجراء قانونياً لنزع ملكيتها ، منزوعة الملكية تلقائياً دون الحاجة لاتخاذ هذا الإجراء .

المـــــــادة الثالثة والعشرون

لايجوز لأي شخص أو أية جهة البناء أو التوسع أو التعلية أو التعديل أو الصيانة أو الهدم أو تنفيذ شبكات المرافق إلا بعد الحصول على الإفادة الفنية من الجهة المختصة

والترخيص اللازم من جهات الاختصاص طبقاً للشروط والأوضاع التـي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ولايجوز منح أي ترخيص بالبناء أو إجراء أية تعديلات على المبـانى أو أيـة تعديلات في المخطط المعتمد يكون من شأنها مخالفة الأسس التخطيطية الفنية .

وفي حالة ثبوت مخالفة الفقرتين السابقتين تقوم جهات الاختصاص باتخاذ الاجراءات التاليـــة :-

1. إلغاء الترخيص الممنوح بالمخالفـــة .
2. إزالة الآثار المترتبة على المخالفة على نفقة المخـــــــــــــــــــــــــالف .
3. إحالة المتسبب في المخالفة إلى جهات الاختصاص لمعاقبته بالعقوبـات المنصوص عليها في هذا القانون .

المـــــــادة الرابعة والعشرون

لايجوز توصيل المباني الخاصة والعامة بشبكات المرافق العامـة إلا بعد الحصول على إذن مسبق من الجهة المختصة طبقاً للشروط التي تحددها اللوائح المنظمة لذلك .

ولايجوز لأي مواطن أو جهة البناء بالمخالفة للمخطط أو الشروط التـي تضعها اللوائح المنظمة لذلك حتى لو حصل على ترخيص بذلك ؛

المـــــــادة الخامسة والعشرون

لايجوز الترخيص بالبناء على الأراضي المتاخمة لشاطئ البحر . ويستثنى من ذلك الترخيص للجهات والشركات العامة بإقامة المنشآت التي تخصص لأغراض عامة ، وكذلك الشركات المساهمة المرخص لها بنشاط الاستثمار السياحي فيما تقيمه من منشآت سياحية .

على أن تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون المسافات المناسبة والضوابط والأسس المتعلقة بتنفيذ أحكام هذه المادة.

2002.5.29/3 ع م

الباب الخامس

أحكام عامة

المـــــادة السادسة والعشرون

تشكل بقرار من مجلس التخطيط العام أو اللجنة الشعبية العامة للشعبيات - بحسب الأحوال - وبناء على عرض من الجهة المختصة لجنة فنية تسمى اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات قبل اعتمادها تضم ممثلين عن القطاعات والهيئات وغيرها ذات العلاقة والخبراء المختصين على أن يحدد قرار تشكيلها إختصاصاتها ونظام عملها .

المـــــادة السابعة والعشرون

تشكل بقرار من الجهة المختصة لجنة تسمى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق تتولى دراسة ومراجعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري ، وتصميم تمرافق المكانية ، والنظر فيما يعرض عليها من تظلمات بشأن اعتماد المخططات ، ودراسة التعديلات والمقترحات المتعلقة بالمستجدات التي تطرأ على المخطط وأية تعديلات جوهرية أو ثانوية بشأن المخططات المعتمدة ، ويحدد القرار نظام عملها واختصاصاتها .

المـــــادة الثامنة والعشرون

تشكل بقرار من الجهة المختصة لجان فنية متخصصة تتولى مراجعة وتنقيح ومتابعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري ودراسة طلبات التظلمات واقتراح التعديلات بشأن توفير متطلبات المستجدات التي تحدث بعد إعتماد المخطط ، ورفع توصيات بشأنها إلى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق ، ويحدد قرار إنشائها مهامها مفصلة ، ونظام عملها ، وطريقة عرض الموضوعات عليها .

المـــــادة التاسعة والعشرون

لايجوز إجراء أو تغيير أي استعمال من استعمالات المخطط الأصلي المعتمد إلا عن طريق الجهة المختصة ، ووفق توصيات اللجان المشار إليها في المادتين السابقتين . ولايجوز التعديل إلا في الحالات التالية :-

1. ظهور مستجدات جديدة لم يؤخذ في الاعتبار أثناء إعداد المخطط ـــــــــــــــــ
2. تصحيح أخطاء أو تحسين في المخطط بما يحقق مصلحة عامـــــــــــــــــــــة
3. إقامة مشروعات وتصاميم ذات صفة إبداعيـــــــــــــــــــــــــــــــــــــة .

المـــــادة الثلاثون

لايجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات الحضرية إلا للأغراض التالية :-

1. المشروعات الإستراتيجيـــة .
2. سكن أسرة صاحب المزرعة ومرفقاتـــها .
3. البناء على الطرق الرئيسة والسريعة لغرض خدمات الطريـــــــــــــــــــــــــــــق.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط اللازمة لذلك .

المـــــادة الحادية والثلاثون

لايجوز الترخيص ببناء أو استعمال الفراغات لغير الأغراض المعتمدة بالمخطط ، ولا يجوز تحوير المباني السكنية كلياً أو جزئياً لأغراض تجارية أو غيرها . كما لايجوز اعتبار الفراغات المتروكة حول الطرق وزوايا الرؤية زوائد ، ويمنع ضمها أو استعمالها إلا في الأغراض التي اعتمدت من أجلها

الباب السادس

العقوبـــــات

المـــــادة الثانية والثلاثون

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر يعاقب على مخالفة أحكام المواد (23 - 24 - 25 - 29 - 30 - 31) من هذا القانون بالحبس مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر وبغرامة لا تجاوز (2000) ألفي دينار ، أو بإحدى هاتين العقوبتين ، مع إلزام المخالف بالطريق الإداري بإزالة الآثار المترتبة على المخالفة على نفقته الخاصة .

المـــــادة الثالثة والثلاثون

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات وأي قانون آخر يعاقب كل من ارتكب مخالفة أخرى لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة بمقتضاه بالحبس مدة لا تزيد على شهر ، وبغرامة لا تتجاوز ثلاثمائة دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين .

المـــــادة الرابعة والثلاثون

يتم هدم وإزالة المباني والمنشآت المقامة بدون تراخيص بالطريق الإداري وعلى نفقة المخالف ، دون الحاجة إلى حكم قضائي . وفي حالة التحويرات أو الاضافات غير المرخصة لمبانٍ أو منشآتٍ مرخصة يتم عرضها على الجهة المختصة لدراستها والتقرير بشأن اعتمادها أو تصحيحها أو إزالتها حسب الأحوال ، وفي حالة الإزالة يتم ذلك بالطريق الإداري ، وعلى نفقة المخالف

الباب السابع

أحكام إنتقالية وختامية

المـــــادة الخامسة والثلاثون

تعتبر المباني والمنشآت المقامة قبل اعتماد المخطط والمرخص بها طبقاً للقوانين والقرارات النافذة قبل صدور هذا القانون قابلة للاستعمال على الوجه المخطط بشرط أن يكون حالتها القائمة مطابقة لذلك ولا يؤثر استعمالها على المناطق المجاورة ولا يضر بصحة البيئة .

المـــــادة السادسة والثلاثون

على الجهاز الشعبي ، واللجان الشعبية ومأموري الضبط القضائي ، كل في دائرة اختصاصه بالمحافظة على تنفيذ هذا القانون واتخاذ الاجراءات القانونية حيال مخالفيه .

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في المادة الثانية والثلاثين من هذا القانون كل مسئول تجاوزت المخالفة الواقعة في نطاق حدود عمله مرحلة الاساسات .

المـــــادة السابعة والثلاثون

تسري أحكام هذا القانون على المخططات التي لم يصدر قرار باعتمادها ، كما تسري على المخططات المعتمدة والتي لم تنفذ وقت نفاذه .

ويترتب على اعتماد أي مخطط جديد إلغاء ما لم يبدأ في تنفيذه من التراخيص والقرارات والأذونات السابق صدورها بالنسبة لأية أعمال أو تقسيمات أو مبانٍ أومرافق .

المـــــادة الثامنة والثلاثون

تراعى في إعداد المخططات وتطبيقها أحكام التشريعات المتعلقة بحماية الأراضي الزراعية ، والطرق ، والملكية العقارية

المـــــادة التاسعة والثلاثون

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من اللجنة الشعبية العامة ، على أن

أ) قواعد تصنيف واستعمال الأراضي .

ب) الأحكام الخاصة بالمباني .

ج) ضوابط وقواعد تقسيم الأراضي .

د) ضوابط استعمال الفضاء العمراني .

هـ) تنظيم استعمال الوحدات الإعلانية .

و) أسس وضوابط البناء خارج المخططات ، وحول الطرق .

المـــــادة الأربعون

يلغى القانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى رقم (5) لسنة [illegible] وتعديلاته .

ويستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها وقت نفاذه إلى حين صدور ما يعدلها أو يلغيها .

المـــــادة الحادية والأربعون

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره ، وينشر في مدونة التشريعات .

مؤتمر الشعب العام

صدر في سرت .

بتاريخ : / /

الموافق [illegible] الربيع / 1369 و.ر .

كـ: اللجنة - : هاتية