



قرار مجلس الوزراء

رقم (710) لسنة 2024 م

بشأن إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 2001 م
 بشأن التخطيط العمراني

مجلس الوزراء

- بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ 3/ اغسطس /2011م، وتعديلاته.
- وعلى الاتفاق السياسي الليبي الموقع بتاريخ 17/ ديسمبر /2015م.
- وعلى مخرجات ملتقى الحوار الليبي المنعقد بتاريخ 9/ نوفمبر /2020م
- وعلى قانون النظام المالي للدولة ولائحة الميزانية والحسابات والمخازن وتعديلاتهما.
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 2001م ، بشأن التخطيط العمراني.
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (247) لسنة 2023م بشأن إصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني .
- وعلى كتاب رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني رقم (1246) المؤرخ 2024/07/16م
- وعلى كتاب وزير الإسكان والتعمير رقم (1387) المؤرخ 2024/08/08م .
- وعلى كتاب مدير الإدارة العامة لشؤون مجلس الوزراء رقم (18289) المؤرخ 2024/11/11م .
- وعلى ما قرره مجلس الوزراء في اجتماعه العادي الثالث لسنة 2024م.

قـرـر

مادة (1)

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني المرفقة بهذا القرار .

مادة (2)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، ويلغى كل حكم يخالفه ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه وينشر في الجريدة الرسمية .

مجلس الوزراء



25 جمادى الأولى
 سدرى 1446هـ / 11 / 27
 الموافق 2024 ميلادي
 كـ هـ * القانونية *



اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني

الباب الأول التعريفات والأهداف

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة تدل العبارات والألفاظ الآتية على المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك.

المخطط الوطني:

مجموعة من الدراسات والبحوث والأهداف التي تعد على مستوى الدولة الليبية، وتحدد إمكانيات النمو واتجاهاته وافتراضاته لفترة زمنية محددة.

المخطط الاقليمي:

مجموعة من الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والأبحاث والخرائط لجزء من ليبيا، يضم عددا من البلديات، تشتمل على عناصر طبيعية وجغرافية واحدة، بقصد تحديد افتراضات النمو داخل هذا المخطط في فترة زمنية محددة.

المخطط المحلي (الاقليمي الفرعي):

مجموعة من الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمال الأراضي لمساحة من الأرض لجزء من المخطط الاقليمي، بقصد تحديد مواقع توطيّن السكان ومتطلباتهم على مستوى البلدية أو أقل.

المخطط الحضري:

مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمال الأراضي في مساحة من الأرض، بقصد توطيّن عدد محدد من السكان لفترة محددة من الزمن.

المخطط التفصيلي:

مجموعة التقارير والخرائط التفصيلية التي تعد للمخططات الحضرية، والتي تشتمل على تقسيمات الأراضي والطرق الرئيسية والفرعية ومواقع المرافق والخدمات العامة بصورة تفصيلية للمخطط الحضري أو جزء منه.

التصميم الحضري:

الدراسات والرسومات التي تعد على استعمال 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.





حكومة الوحدة الوطنية

+188°E+ +0C8H+ +°N°0°14

ag asu nduronnu numii -T

Government of National Unity

الإقليم:

مساحة من الأرض تضم في نطاقها عددا من البلديات، تربطها علاقة وظيفية واحدة أو تسودها طبيعة اقتصادية وجغرافية مكملة لبعضها البعض.

البلدية:

هي وحدة من وحدات الإدارة المحلية المؤسسة والمحددة وفقا لتشريعات الإدارة المحلية النافذة. المصلحة:

هي مصلحة التخطيط العمراني.

مجلس الإدارة:

هو مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني.

أراضي الفضاء:

وهي أراضي الفضاء الواقعة داخل المخطط المعتمد بمختلف تصنيفاتها واستعمالاتها ولم يتم تنفيذ المخطط بشأنها بعد.

الفضاء العام:

هو الفراغات التي يتضمنها المخطط وتستهدف للاستعمال العام، ومنها الشوارع والأرصفة والممرات والمناشئ وزوايا الرؤية والميادين ومواقف السيارات.

الخرائط الصلبة:

هي الخرائط الأصلية ورقية كانت أو من ورق شفاف.

الخرائط الرقمية:

هي الخرائط المعدة والمخزنة بطريقة إلكترونية.

الفترة التغطيلية:

هي الفترة الزمنية التي تغطيها المخططات بمختلف مستوياتها.

سنة الهدف:

هي السنة المحددة لتحقيق الأهداف التي أعدت من أجلها المخططات.

ترخيص الدرجة الأولى:

هو ترخيص لغرض إنشاء مباني جديدة أو إضافة وحدات رئيسية عليها.

ترخيص الدرجة الثانية:

هو ترخيص لغرض إجراء الصيانة أو التحويل أو التعلية أو الهدم لمباني قائمة.

اللجان الفنية:

هي لجان متخصصة تشكل وفق طبيعة ومستوى كل مخطط، وتتكون من عدد من المختصين تسند لها مهام محددة.

اللجنة المعمارية:

هي لجنة متخصصة تشكل لغرض اعتماد الرسومات المعمارية.

التظلمات:

هي الشكاوى المقدمة من المواطنين والجهات العامة والخاصة، بشأن تضرر عقاراتهم بسبب تطبيق المخطط.

٨





حكومة الوحدة الوطنية

+168°E+ +00311 +°N°0°11

ag a s u nduronn numii -T

Government of National Unity

المشاريع الاستراتيجية:

هي المشروعات العمرانية طويلة المدى التي تحقق المنفعة العامة، وتقرح على المستوى الوطني أو مستوى الأقاليم التخطيطية، ومن خلالها يتم دعم وتحقيق التنمية المستدامة.

الوزارة:

هي وزارة الإسكان والتعمير.

المادة (2)

يهدف التخطيط العمراني إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادة الثانية من قانون التخطيط العمراني

رقم (3) لسنة 2001م، وفقا للمهام الآتية:

1. الحفاظ على الأراضي الزراعية والحد من ظاهرة البناء العشوائي وغير المنظم خارج المخططات وعلى جوانب الطرق.
2. إعداد مخططات حضرية تطبق فيها أحدث المعايير التخطيطية، وتراعى فيها عادات وتقاليد المجتمع.
3. القضاء على ظاهرة البناء المخالف وتصحيح الأخطاء ومعالجة السلبات التخطيطية.
4. إعداد المخططات بكل مستوياتها في الفترة المحددة لها.
5. إعداد المخططات الحضرية وكل المخططات المكمل لها، مثل: الدراسات التفصيلية ومخططات المرافق المتكاملة والتصميم الحضري، قبل الشروع في تنفيذها.
6. مشاركة الأجهزة المحلية في إعداد المخططات بما في ذلك البلديات ومجالس التخطيط المحلية.
7. إقحام الجهات المختصة في تنفيذ المخططات وإصدار الأذونات الخاصة بتنفيذ المخططات، وكذلك الإشراف عليها وضبط المخالفات بها وإزالة ما يستوجب إزالته.

الباب الثاني

أنواع للمخططات وأهدافها

المادة (3)

المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى:

يهدف هذا المخطط إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادتين الثانية والخامسة من القانون رقم (3) لسنة

2001م بشأن التخطيط العمراني، وفقا للتفصيل الآتي:

1. التعرف على الإمكانيات الوطنية الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية، من خلال الدراسات والمسوحات التي تتم في سياق إعداد هذا المخطط للتأسيس عليها في إعداد الخطط التنموية.
2. دراسة المشاريع الاستراتيجية التي يتم تنفيذها على المستوى الوطني، مثل: شبكات الطرق الدولية والإقليمية ومحطات توليد الطاقة وشبكات توزيعها وخطوط السكك الحديدية ومنظومات نقل المياه الضخمة.
3. تحديد التوقعات السكانية لسنة الهدف وتحديد حجم القوى العاملة ومتطلبات التعليم.
4. توفير البيانات اللازمة لإعداد الخطط والدراسات المستقبلية.
5. تحديد ورسم سياسة التنمية المكانية.
6. توفير الخرائط المساحية التي تساهم في التعرف على مناطق التنمية المختلفة.





حكومة الوحدة الوطنية

+188°E+ +0C± +°°°°°°°°°°

ag a s u nduronn u numii -T

Government of National Unity

المادة (4)

المخطط الاقليمي:

يهدف المخطط الاقليمي إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادة الثانية والمادة السادسة من القانون رقم

(3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، وفقاً للتفصيل الآتي:

1. التكامل الاقتصادي والاجتماعي بين الأقاليم وتوزيع السكان داخل الإقليم بشكل يحقق التكافؤ بين متطلبات السكان.
2. وضع مؤشرات من شأنها أن تساهم في الاستفادة المثلى من مقومات الأقاليم الطبيعية.
3. وضع مؤشرات يمكن من خلالها برمجة خطط التنمية المختلفة لخدمة الإقليم، وعلى الأخص شبكات إمدادات الطاقة ومنظومات المياه والنقل وغيرها.
4. توفير التقارير والاحصائيات والبيانات والخرائط المساحية التي تساهم في دراسة توطيّن خطط التنمية المختلفة.

المادة (5)

المخطط المحلي (الاقليمي الفرعي):

يهدف المخطط المحلي إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادتين الثانية والسابعة من القانون رقم (3) لسنة

2001م بشأن التخطيط العمراني، وفقاً للتفصيل الآتي:

1. وضع دراسات من شأنها أن تضع مؤشرات لتحديد متطلبات مشاريع التنمية المختلفة مكانياً.
2. تحديد مواقع توطيّن السكان واتجاهات النمو طبقاً لعوامل النمو المختلفة.
3. تحديد وظيفة ونوع ومتطلبات كل مخطط حضري.
4. توفير الدراسات والبيانات والاحصائيات والخرائط المساحية اللازمة لتنفيذ متطلبات التنمية المختلفة في نطاق المخطط المحلي.

المادة (6)

المخطط الحضري:

تهدف المخططات الحضرية بكل أنواعها إلى تحقيق الأهداف المنصوص عليها في المادة الثانية

والمادة الثامنة من القانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، وفقاً للتفصيل الآتي:

1. تنظيم السكان داخل مخططات حضرية حديثة يمكن من خلالها تقديم الخدمات الأساسية والكاملة بأيسر الطرق.
2. الحفاظ على الأراضي الزراعية والمحميات الأثرية والتاريخية والطبيعية وشواطئ البحر.
3. توفير الأراضي اللازمة لحل مشكلة السكن ومواقع الخدمات والإنتاج.
4. المحافظة على البيئة والصحة العامة بتوزيع متطلبات السكان بالطرق العلمية الصحيحة.





حكومة الوحدة الوطنية

+166°E+ +00CII+ +°N°0°I+

ag asu duronnu numii -T

Government of National Unity

5. توفير البيانات والإحصائيات والخرائط اللازمة لتصميم وتنفيذ شبكات المرافق المتكاملة.
6. توفير بيانات الخرائط التي تساهم في خلق إدارة جيدة للأراضي داخل المخططات واستغلالها الاستغلال الأمثل.
7. توفير الخرائط والبيانات اللازمة لإعداد العنوان البريدي وخاصة في المدن الكبرى.
8. توفير مناطق الترفيه والمنشآت المختلفة من أندية ومنتزهات وغيرها.
9. استقرار سكان الأرياف والأودية والسكان الرحل في تجمعات تتوفر بها متطلبات الحياة الأساسية وتتمشى مع ظروفهم الاجتماعية.
10. تنظيم مناطق الصناعة والتخزين والتسويق بما لا يؤثر على استقرار السكان.
11. توفير مواقع الإسكان الوظيفي ومتطلباته للسكان والمراكز الخدمية والانتاجية البعيدة عن المدن.
12. تحديد الشكل المعماري والهوية المعمارية التي تميز كل مدينة وتحافظ على التراث المعماري لها.
13. تحديد أنواع المخططات الحضرية طبقاً لنص المادة الثامنة من القانون رقم (3) لسنة 2001م حسب الوظيفة وعدد السكان والموقع والخصائص الطبيعية.

الباب الثالث

إعداد المخططات واعتمادها

المادة (7)

- تعد المخططات بكل مستوياتها كل عشرين سنة، بحيث يتم إعدادها بشكل متسلسل ابتداء من المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى ثم المخططات الإقليمية ثم المخططات المحلية ثم المخططات الحضرية، ويراعى عند إعدادها الآتي:
1. الشروع في المخطط الوطني قبل انتهاء الفترة التخطيطية السابقة بوقت كافٍ بحيث لا تزيد على ثلاث سنوات، ويجوز تمديد مدة إضافية لإعداد المخططات إذا تطلب الأمر ذلك وفي حالة الضرورة، بناء على موافقة من مصلحة التخطيط العمراني.
 2. يتم الشروع في المخططات الإقليمية والمحلية بعد اعتماد المخطط الوطني الطبيعي، ويجوز تمديد مدة إضافية لإعداد المخططات إذا تطلب الأمر ذلك وفي حالة الضرورة، بناء على موافقة من مصلحة التخطيط العمراني.
 3. يتم الشروع في تحديث وإعداد المخططات الحضرية للفترة التخطيطية المستهدفة قبل نهاية الفترة التخطيطية السابقة، وفقاً لمؤشرات المخططات الإقليمية والمحلية، على أن تنتهي من إعدادها قبل دخول الفترة التخطيطية المستهدفة.
 4. يجب أن يعد كل مخطط طبقاً للمؤشرات السابقة له وفق مستويات التخطيط.
 5. يجب الانتهاء من إعداد أي مخطط والبحث فيه من قبل جهات الاختصاص قبل مضي ستة أشهر من أعمال التصوير الجوي أو صور الأقمار الصناعية وإعداد الخرائط المساحية، وإلا أعيد تحديثها قبل الاعتماد.





حكومة الوحدة الوطنية

١٠١٨٨٠٤١ ١٠٠٤١١ ١٠٨٧٠٠١١

agasunduronnu numii-T

Government of National Unity

6. يجوز إعداد المخططات الإقليمية والمحلية بالتوازي، أوفي فترة زمنية واحدة إذا دعت الضرورة لذلك، مع مراعاة التراتبية في اعتماد كل مستوى.
7. يجوز تمديد الفترة التخطيطية المستهدفة إلى خمسة وعشرين سنة أو أكثر من ذلك، على ألا تتجاوز المدة الزمنية ثلاثين سنة، وذلك بقرار من مجلس الوزراء.
8. يجب أن تستند المخططات على معلومات من مصادر معتمدة، وتكون الجهة صاحبة المصدر هي المسؤولة عن صحة هذه البيانات، ويجب مراجعتها والتأكد من صحتها على الواقع عند إعداد المخططات.
9. استعمال الأسماء المعتمدة والمستعملة في الدولة الليبية سواء للأقاليم أو المخططات المحلية أو المخططات الحضرية.

المادة (8)

يعد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى كل عشرين سنة، ويجوز تمديد هذه المدة خمس سنوات أخرى بقرار من مجلس الوزراء إذا دعت الضرورة لذلك، ويجب عند إعداد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى مراعاة الآتي:

1. الشروع في إعداده قبل انتهاء الفترة التخطيطية السابقة له بوقت كاف ويعد أقصاه ثلاث سنوات.
2. مشاركة الجهات ذات العلاقة في الإعداد والمراجعة وتوفير المعلومات، وتعتبر كل الجهات المعنية والتي يتطلب منها المشاركة في إعداد أو مراجعة هذا المخطط ملزمة بتقديم ما هو متوفر لديها من بيانات وإحصائيات ودراسات تساهم في إعداد المخطط، وتعتبر تلك الجهات مسؤولة عن صحة هذه البيانات وما يترتب عليها.
3. يجب أن يتناول المخطط الوطني بالدراسة والتحليل سياسة الدولة الاقتصادية والاجتماعية خلال الفترة المستهدفة بكل دقة ووضوح، وأن تكون توصياته عملية وتعالج مشاكل التنمية المستقبلية وتحافظ على البيئة وتستغل الإمكانيات المتاحة بأقل التكاليف.
4. يجب أن يتناول المخطط الوطني كل الأوضاع القائمة الاقتصادية والاجتماعية والمصادر الطبيعية وكل ما من شأنه أن يعطي مؤشرات صحيحة لجعل توصياته قابلة للتنفيذ.
5. يؤخذ في الاعتبار العمق الاستراتيجي للقارة الإفريقية والوطن العربي ودول الجوار والتكامل الاقتصادي بينها وبين دولة ليبيا.

المادة (9)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخطط الوطني طويل المدى طبقاً لما جاء في قانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 2001م واللوائح الصادرة بمقتضاه.

المادة (10)

تتولى لجنة فنية الاشراف على إعداد المخطط الوطني الطبيعي المشار إليه في المادة السادسة والعشرين من القانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، ولا يجوز عرضه





حكومة الوحدة الوطنية

1°08°E1 1°08°E1 1°08°E1

ag a s u nduronnu numlii -T

Government of National Unity

للاعتناء النهائي إلا بعد مراجعته وتنقيحه من قبل اللجنة المشار إليها، ويجب أن تضم اللجنة بالإضافة إلى الخبراء المختصين مندوبين من الجهات ذات العلاقة حتى تكون مسؤوليتهم مباشرة عن البيانات في إعداد هذا المخطط وكذلك النتائج والتوصيات.

المادة (11)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخطط الوطني الطبيعي على مجلس التخطيط الوطني لاعتماده بعد مراجعته من قبل اللجنة المشار إليها في المادة السابعة والعشرين من القانون، على أن يتضمن قرار الاعتماد ما يلي:

1. بداية ونهاية الفترة التخطيطية التي يغطيها هذا المخطط.
2. الأقاليم الرئيسية ومراكزها التي أوصى بها المخطط الوطني الطبيعي.
3. الإذن لمصلحة التخطيط العمراني بالشروع في إعداد المخططات الإقليمية والمحلية.
4. توجيه الجهات ذات العلاقة ببرمجة خططها الانمائية والاستثمارية طبقاً لمؤشرات هذا المخطط.
5. وفي كل الأحوال يجب أن يبت في المخطط للمعرض على مجلس التخطيط الوطني خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إحالته للمجلس وإلا اعتبر معتمداً.

المادة (12)

تعد المخططات الإقليمية بعد الانتهاء من اعتماد المخطط الوطني مباشرة وبوقت كافٍ قبل دخول المرحلة التخطيطية المستهدفة، وفي مدة لا تتجاوز سنتين، ويجب عند إعدادها مراعاة الآتي:

1. أن تكون حدودها واضحة وتتماشى مع الحدود الإدارية المعتمدة.
2. أن يكون لكل إقليم مركز إداري يستوعب كل الخدمات التي تخص الإقليم بكامله.
3. أن يحقق الإقليم التكامل الاقتصادي والاجتماعي لكل سكانه.
4. أن تحدد مقومات الإقليم مكانياً، وأن تحدد الدراسات أوجه استغلالها بما يكفل التوزيع العادل للسكان ولا يتم تركيزها في مدينة دون أخرى.
5. أن تعد توصيات المخطط الإقليمي بشكل واضح ومحدد، وأن تعتمد على بيانات وإحصائيات صحيحة وذات مصدر معتمد، وأن يتم مقارنتها بالواقع، على أن تتحمل جهة مصدر البيانات مسئولية صحتها وأن تدعم تلك التوصيات بخرائط معتمدة من مصلحة المساحة وذات مقياس رسم يتناسب ومساحة الإقليم موضع عليها نتائج الدراسة.
6. أن تستند دراسات المخطط الإقليمي على مؤشرات وتوصيات المخطط الوطني.
7. أن تحدد الدراسة الإقليمية للمخططات المحلية وحدودها ومساحتها.
8. أن تعد كل المخططات الإقليمية الموصى بها في المخطط الوطني في فترة زمنية واحدة ولفترة تخطيطية واحدة.
9. أن يتم تحديد أماكن بديلة لاستيعاب السكان من المدن التي تشهد تضخماً سكانياً كبيراً، بقصد خلق مناطق جذب سكاني لتخفيف التضخم السكاني على المدن الكبرى.
10. أن تتم دراسة الهجرة الداخلية بين الأقاليم والعمل على الحد منها بخلق مناطق جذب واستقرار.





المادة (13)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخططات الإقليمية طبقاً لما جاء في القانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني واللوائح الصادرة بمقتضاه.

المادة (14)

تتولى الإشراف على إعداد المخططات الإقليمية اللجنة المشار إليها في المادة السادسة والعشرين من القانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، ولا يجوز عرضها للاعتماد إلا بعد مراجعتها وتنقيحها من قبل هذه اللجنة، ويجب أن تضم هذه اللجنة في عضويتها بالإضافة إلى الخبراء المختصين مندوبين من الجهات ذات العلاقة حتى تكون مسؤوليتهم مباشرة عن البيانات المستعملة في هذه المخططات وكذلك النتائج والتوصيات.

المادة (15)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات الإقليمية على مجلس التخطيط الوطني لاعتمادها بعد عرضها على مجالس التخطيط المحلية. وفي كل الأحوال يجب البت في المخططات المعروضة للاعتماد خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر اعتباراً من تاريخ إحالتها، وفي حالة عدم البت فيها خلال تلك المدة تعتبر معتمدة.

المادة (16)

يصدر مجلس التخطيط الوطني قراراً باعتماد المخططات الإقليمية المعروضة عليه في حالة الموافقة عليها، ويجب أن يتضمن القرار ما يلي :

1. مساحة المخطط الإقليمي وحدوده ومركزه الخدمي الرئيسي.
2. المخططات المحلية الواقعة في نطاقه.
3. الوظائف الرئيسية المسندة لهذا الإقليم على المستوى الوطني.
4. الإذن لمصلحة التخطيط العمراني بالشروع في إعداد المخطط الذي يليه طبقاً لتدرج مستويات التخطيط.
5. إلزام الجهات ذات العلاقة العامة والخاصة ببرمجة خططها الإنمائية والاستثمارية المستقبلية على ضوء ما جاء من توصيات في هذا المخطط.

المادة (17)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني الشروع في إعداد المخططات المحلية بعد الانتهاء من اعتماد المخططات الإقليمية ووقت كافٍ قبل بداية الفترة التخطيطية المستهدفة، ويجوز أن تعد المخططات المحلية في نفس فترة إعداد المخططات الإقليمية شريطة أن يكون ذلك بواسطة الجهة التي تقوم بإعداد المخطط الإقليمي وتحت إشراف اللجنة المشرفة على المخططات الإقليمية، ويجب عند إعدادها مراعاة الآتي:

1. التقيد بتوصيات المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية.





حكومة الوحدة الوطنية

†°188°E† †°0C††† †°N†°0††

ag as u nduronnu numii -†

Government of National Unity

2. أن تكون قرارات وتوصيات المخططات المحلية واضحة ومحددة مكانيا وكميا ونوعيا ومرفقة بالإحصائيات والأرقام والخرائط وتغطي متطلبات النمو للفترة التخطيطية المستهدفة.

3. في حال اشتغال المخطط على أكثر من بلدية يجب أن تقدم البيانات والتوصيات لكل بلدية على حدة وأن يتضمن المخطط الخدمات والمقترحات الموصى بها والتي تحقق التكامل بين البلديات الواقعة في نطاقه وذات الطابع المشترك في تقارير واضحة ومنفصلة.

4. يجب أن يؤخذ في الاعتبار التكامل الاقتصادي والاجتماعي والامتداد الطبيعي للمخططات المحلية المجاورة للبلديات التي يعد في نطاقها المخطط المحلي.

5. تحديد وظيفة المخطط المحلي على المستوى الإقليمي الواقع به وعلى المستوى الوطني بالكامل ووظائف المخططات الحضرية الواقعة في نطاقه.

6. تحديد المخططات الحضرية مكانيا مع تحديد مساحة المخطط الحضري وعدد السكان ونوع ووظيفة كل مخطط حضري.

7. تحديد حجم القوى العاملة مكانيا وتحديد الأنشطة الاقتصادية داخل المخطط المحلي ومدى استيعاب تلك الأنشطة للقوى العاملة المتوقعة واقتراح الحلول في حالة عدم تناسب القوى العاملة مع الإمكانيات الاقتصادية المتوفرة.

8. تحديد حجم وأنواع التعليم بكل مراحله والاحتياج الفعلي لسكان المخطط المحلي واقتراح البدائل في حالة عدم تناسب أعداد الطلاب مع حاجة المخطط المحلي.

9. تحديد اتجاهات النمو البلدية لأعداد السكان التي تفوق حجم إمكانيات المخطط المحلي والتي تسبب تضخما سكانيا لبعض المدن.

المادة (18)

تقوم مصلحة التخطيط العمراني بإعداد المخططات المحلية طبقا لما جاء في القانون رقم 3 لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني واللوائح الصادرة بمقتضاه.

المادة (19)

تعرض مصلحة التخطيط العمراني المخططات المحلية بعد مراجعتها وتقييها من قبل اللجنة المشار إليها في المادة السادسة والعشرين من القانون رقم 3 لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، على مجالس التخطيط المحلية لإبداء الرأي حولها، على أن تعتمد نتائج أعمالها من مجلس الوزراء.

المادة (20)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات المحلية على مجلس الوزراء لاعتمادها مشفوعة بتوصيات مجالس التخطيط المحلية.

المادة (21)

يصدر مجلس الوزراء قرارا باعتماد المخططات المحلية، على أن يتضمن قرار الاعتماد ما يلي:

1. الفترة التخطيطية التي تغطيها تلك المخططات.

2. الحدود الإدارية والمساحة لكل مخطط محلي.





حكومة الوحدة الوطنية

†°188°E† †°00Si† †°N°0°i†

aga suduronnunumii - T

Government of National Unity

3. التقسيمات الإدارية الواقعة في نطاق المخطط المحلي.
4. مركز المخطط المحلي والوظيفة المناطة به على مستوى الإقليم وعلى المستوى الوطني.
5. الهياكل الإدارية الرئيسية والفرعية بالإقليم.
6. أية خصائص أخرى لهذا المخطط.
7. وتلتزم الجهات ذات العلاقة ببرمجة خططها الإنمائية والاستثمارية على ضوء ما جاء من توصيات بخصوص تلك المخططات.

المادة (22)

- تتولى** مصلحة التخطيط العمراني الشروع في إعداد المخططات الحضرية وبوقت كاف قبل بداية الفترة التخطيطية المستهدفة، وذلك طبقاً لمؤشرات المخططات الإقليميه والمخططات المحلية، ويراعى عند إعدادها الآتي:
1. التقيد بتوصيات المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية والمحلية.
 2. التقيد بقوانين حماية الأراضي الزراعية والطرق والآثار وحماية البيئة.
 3. تحديد المحميات الزراعية والأثرية والتاريخية قبل الشروع في إعداد المخططات الحضرية؛ وذلك لمعرفة الجهات المختصة ذات العلاقة.
 4. الاستناد في إعداد المخططات الحضرية على بيانات وإحصائيات من مصادر معتمدة أو عن طريق مسوحات ميدانية تتطابق مع الواقع.
 5. الأوضاع القائمة بقدر الإمكان عند إعداد المخططات الحضرية.
 6. تحديد الوظائف المناطة بكل مخطط حضري، وأن يراعى في ذلك مناطق التأثير المجاورة.
 7. المعايير التخطيطية عند إعداد المخططات الحضرية وفقاً للاحتياجات الفعلية والقياسات التي تتماشى مع التطورات المستقبلية والأسس العلمية الحديثة ومتطلبات البيئة.
 8. فصل المناطق الصناعية عن بقية استعمالات المخطط الحضري، وبما لا يؤدي إلى تلوث البيئة المجاورة لها.
 9. العادات والتقاليد والأعراف للمجتمع في تحديد متطلبات المخططات الحضرية.
 10. الانتهاء من إعداد المخططات الحضرية في فترة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ التصوير الجوي وإعداد الخرائط المساحية، وفي حال تأخر ذلك عن المدة المحددة يتم تحديث الخرائط المساحية قبل عرض المخطط للاعتماد.
 11. تعد المخططات الحضرية لنفس الفترة التخطيطية التي أعد على أساسها المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية والمحلية.

المادة (23)

تعد مصلحة التخطيط العمراني المخططات الحضرية طبقاً لقانون التخطيط العمراني، ولها الاستعانة بمكاتب متخصصة تعمل تحت إشرافها وفق الخطط المعتمدة وأحكام هذه اللائحة.





المادة (24)

لا يجوز لأية جهة الشروع في إعداد المخططات الحضرية إلا بعد الحصول على إذن مسبق من مصلحة التخطيط العمراني، ويكون الإذن طبقاً لمؤشرات المخططات الإقليمية والمحلية وتستثنى من ذلك المخططات الاستراتيجية التي تحدد بقرار من مجلس الوزراء.

المادة (25)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات الحضرية على مجلس الوزراء؛ للاعتماد مشفوعة بتوصيات مجالس التخطيط المحلية.

المادة (26)

يصدر مجلس الوزراء قراراً باعتماد المخططات الحضرية المعروضة عليه، على أن يتضمن قرار الاعتماد ما يلي:

1. اسم ونوع المخطط ومساحته وعدد السكان حتى سنة الهدف.
2. مساحات استعمال الأراضي داخل المخطط.
3. إلزام الجهات ببرنامج خططها ومشاريعها الاستثمارية على ضوء ما جاء بالمخطط.

المادة (27)

- يكون تحديث المخططات الواردة بهذه اللائحة على النحو التالي:
1. المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى والمخططات الإقليمية والمخططات المحلية (الاقليمي الفرعي) كل عشر سنوات.
 2. المخططات الحضرية كل خمس سنوات أو كلما دعت الضرورة لذلك.

الباب الرابع في الغرائط والمستندات

المادة (28)

تتكون المخططات المعتمدة من مجموعة الدراسات والتقارير والغرائط التي تشمل على الأوضاع القائمة والإحصائيات والبيانات التي استعملت في إعداد المخططات، وكذلك المؤشرات والتوصيات والنتائج التي خلصت إليها، و يجب عند إعداد المخططات بجميع أنواعها أن تعد مستنداتها ووثائقها على النحو الآتي:

1. أن تعد التقارير على شكل متكامل أو على أجزاء، تحتوي على البيانات التخطيطية التي تتعلق بذلك المخطط والنتائج والتوصيات، وأن يكون إعدادها جيداً بحيث يمكن حفظها وتداولها.
2. أن تعد التقارير بعدد كافٍ من النسخ الأصلية، يتم اعتمادها من قبل جهة الاعتماد موضح عليها رقم قرار الاعتماد وتاريخه.





3. تكون الخرائط الصلبة والتي يتم على ضوئها الاعتماد طبقاً للمواصفات المعمول بها لدى مصلحة المساحة ومعتمدة منها ومربوطة بنقاط الضبط الأرضية الوطنية وبشكل موحد لكل المخططات.
4. أن تستعمل فيها رموز وأرقام ومصطلحات معتمدة من قبل جهات الاختصاص.
5. أن تعد التقارير والخرائط على هيئة صلبة ورقمية، على أن يعتد بالوثائق الصلبة في حالة وجود أي خلافات أثناء التنفيذ.

المادة (29)

يتم تحديد مقياس الرسم المناسب للخرائط المستعملة في المخططات من قبل اللجنة الفنية المشرفة على إعداد المخطط، وذلك طبقاً لمساحة المخطط وطبيعته ودرجة الدقة المطلوبة في استعمال الخرائط.

المادة (30)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني حفظ وتوثيق التقارير والخرائط الصلبة والرقمية للمخططات المعتمدة، وإحالة نسخ منها إلى الجهات ذات العلاقة والمعنية بالتنفيذ، وإيداع نسخة أصلية لدى الهيئة العامة للمعلومات.

الباب الخامس

في تطبيق المخططات

المادة (31)

- يقصد بتطبيق المخططات إعداد الدراسات التفصيلية لها وإعداد التصميم الحضري وتصميم المرافق المتكاملة وتنفيذها على الطبيعة، ويشتمل التطبيق على الآتي:
1. تنفيذ توصيات مؤشرات المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية والمحلية.
 2. إعداد الدراسات التفصيلية للمخططات الحضرية، بحيث تشمل تقسيمات الأراضي الرئيسية والفرعية وطرق التخديم والفراغات ومحطات الوقوف والدراسة التفصيلية لكل استعمال للمخطط.
 3. إعداد التصميم الحضري لمراكز المدن ومراكز المجاورات والحدائق والمباني العامة ونماذج لكتل المساكن حسب تصنيفاتها.
 4. تصميم المرافق المتكاملة للمخطط الحضري لتحديد مواقع تنفيذها طبقاً للمخطط المعتمد.
 5. متابعة تنفيذ عناصر المخططات الحضرية ومنح الأذونات اللازمة لها، ومتابعتها وفق المخطط المعتمد والتشريعات النافذة.

المادة (32)

تقوم مصلحة التخطيط العمراني بعد اعتماد المخطط الأصلي وفي حدوده بإعداد المخططات التفصيلية لكل المخطط أو جزء منه حسب أولويات التنفيذ، ولها عند الحاجة





1. التعاقد مع مكاتب متخصصة وفق التشريعات النافذة، وتشتمل هذه الخرائط على الآتي:
تقسيمات الأراضي السكنية والخدمية والصناعية ومتطلباتها طبقاً لاشتراطات لائحة استعمال وتصنيف المناطق.
2. الطرق الفرعية والخدمية والأزقة والممرات ومحطات وقف السيارات.
3. تفاصيل الحدائق والمتنزهات وملاعب الأطفال والمناطق الترفيهية.
4. إعداد الخرائط التفصيلية للمخطط الحضري بمقياس رسم مناسب، يتم تحديده من قبل الجهة المشرفة حسب نوع ووظيفة المخطط، على أن ترفق بتقارير، وتشتمل على المساحات الفعلية وعدد قطع الأراضي والوحدات السكنية حسب الكثافات والأوضاع القائمة وأي تغييرات تحدث على المخطط الأصلي.
5. تحديد أولويات التنفيذ حسب اتجاهات النمو مقسمة على الفترة التخطيطية للمخطط.

المادة (33)

يجب التقيد بالمخطط الأصلي عند إعداد الخرائط التفصيلية، ولا يجوز التغيير فيه إلا بما يخدم المصلحة العامة ويساهم في تطوير المخطط.

المادة (34)

تتولى اللجنة المشار إليها في المادة السابعة والعشرين من القانون رقم (3) لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، مراجعة أعمال الدراسات التفصيلية وأعمال التصميم الحضري ومخططات المرافق للمتكاملة، لعرضها على اللجنة الرئيسية لدراسة وتقييم مخططات التطبيق، على أن تعتمد نتائج أعمالها من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني ، وأن يشمل قرار الاعتماد الآتي:

1. اسم المخطط ونوعه ومساحته.
2. المساحات التفصيلية لاستعمالات الأراضي بالمخطط التفصيلي المعتمد.
3. التعديلات التي تمت على المخطط الأصلي إن وجدت.

المادة (35)

تعد الخرائط التفصيلية للمخطط الحضري بعدد كافٍ على هيئة صلبة ورقمية، على أن يعتد بالخرائط الصلبة في حالة وجود أي اختلافات، وتوزع نسخ على الجهات ذات العلاقة بالتنفيذ، وأن يتم إيداع نسخة لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق الواقع في دائرة اختصاصها للمخطط وبما لا يتعارض مع التشريعات النافذة.

المادة (36)

تتولى البلديات إعداد التصميم الحضري للمخططات الحضرية طبقاً للخرائط التفصيلية لكل المخطط أو جزء منه حسب أولويات التنفيذ وذلك بعد اعتماد المخطط التفصيلي، ويجوز إعداد التصميم الحضري في نفس فترة إعداد الخرائط التفصيلية، ويجب عند إعداد التصميم ما يلي:





1. إعداد نمط معماري يستمد من التراث المعماري لنفس المخطط، ويجب أن يعبر عن حضارة وتراث نفس المنطقة وبما يتلاءم وظروفها المناخية والبيئية ويعبر عن فنون العمارة الإسلامية والعربية وألا يكون مقتبسا من غيرها.
مراعاة السبل المتاحة للتنفيذ باستغلال المواد المحلية بقدر الإمكان.
2. أن يشتمل على مراكز المدن ومراكز المجاورات السكنية والحدائق العامة والمنزهات ونماذج الوحدات السكنية.

المادة (37)

يكون التصميم الحضري أساسا لتصميم المباني بقصد تنسيقها وبما يخلق نسيجاً معمارياً منظماً ومدرّساً، ويتم تحديد شروط التصميم المعماري واعتماد الرسومات المعمارية على ضوءه.

المادة (38)

تتولى البلديات عرض مشاريع التصميم الحضري المعدة للمخططات على مصلحة التخطيط العمراني، لتتولى اعتمادها بعد مراجعتها وتنقيحها من قبل اللجنة الفنية المشار إليها في المادة السابعة والعشرين من القانون رقم 3 لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني.

المادة (39)

تتولى وزارة الإسكان والتعمير تصميم شبكات المرافق المتكاملة داخل المخططات الحضرية المعتمدة وطبقاً للمخطط التفصيلي، على أن يشمل تصميم شبكات الطرق ببعديها الأفقي والرأسي وشبكات امتدادات المياه والكهرباء والهاتف والغاز والإنارة والتدفئة وملحقاتها من محطات ضخ وغرف محولات وتحكم وتحديد مساراتها بالنسبة للمخطط وبالنسبة لبعضها البعض، بحيث لا تؤثر على المخطط المعتمد ولا على بعضها، ويجب عند تصميم شبكات المرافق المتكاملة مراعاة الآتي:

1. التقيد بالمخطط المعتمد الأساسي والتفصيلي، وعدم تصميم شبكات المرافق على حساب استعمالات الأراضي، وفي حالة تطلبت الضرورة إجراء تعديلات على المخطط الأصلي أو التفصيلي يجب أخذ الإذن بذلك من مصلحة التخطيط العمراني.
2. إعداد الخرائط بشكل تفصيلي بمقاسات واضحة ومقاييس رسم مناسبة منسوبة إلى نقاط الضبط الأفقية والرأسي المنسوب إليها خرائط المخطط الأصلي والتفصيلي يمكن من خلالها سهولة التوقيع على الطبيعة والتنفيذ.
3. إعداد تصاميم شبكات المرافق المتكاملة بما يلي احتياجات النمو المتوقع للمخطط ووظيفته، وتغطية احتياجات المناطق الإنتاجية والتجارية والخدمية والترفيهية، مرفقة بتقارير فنية توضح الحسابات والنتائج وكل ما يتطلب ذلك.
4. إعداد مخططات المرافق المتكاملة بشكل مستوفى، وفي فترة واحدة لكل المخطط التفصيلي المعتمد وطبقاً للنموذج المعتمد.





المادة (40)

تتولى وزارة الإسكان والتعمير عرض المخططات المرافقة للمتكاملة على مصلحة التخطيط العمراني؛ للمصادقة عليها من الناحية التخطيطية وبما يضمن مطابقتها للمخطط المعتمد.

المادة (41)

تتولى البلديات منح تراخيص البناء من الدرجة الأولى، ويشترط منح تراخيص البناء ما يلي:

1. أن يكون المشروع موضوع طلب الترخيص مطابقا للمخطط المعتمد الأصلي والتفصيلي والتصميم الحضري وطبقا للوصفة الفنية المعتمدة من قبل مصلحة التخطيط العمراني.
2. أن تعتمد الخرائط والرسومات المعمارية من قبل اللجنة المعمارية بالبلديات.
3. أن ترفق بطلبات الاعتماد شهادة عقارية وخريطة عقارية سارية المفعول.
4. أن تكون الرسومات المعمارية معدة من قبل مكتب هندسي مرخص له بمزاولة هذا النشاط طبقا للتشريعات النافذة وطبقا للنموذج المعتمد.

المادة (42)

تصدر البلديات ترخيص البناء بعد استيفاء الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة على النموذج المعد بالخصوص، على أن تكون لمدة سنتين، ولا يزيد عدد مرات التجديد على مرتين في حالة عدم الشروع في البناء وفي حالة الشروع في البناء خلال فترة سريان الترخيص يستمر سريانه لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإصدار أو التجديد، ولا يتم تجديد الترخيص إلا بناء على تقرير من مكتب هندسي يوضح حالة البناء ومدى مطابقتها للرسومات والمخطط المعتمد.

المادة (43)

يلتزم صاحب الترخيص أو المكتب الهندسي المشرف على المشروع بتبليغ البلديات عن مراحل تنفيذ المشروع لإجراء كشوفات للتابعة التالية:

1. قبل الشروع في البناء مباشرة للحصول على خط التنظيم.
 2. بعد حفر الأساسات وقبل صب الخرسانة الأرضية.
 3. عند الانتهاء من مرحلة الأساسات.
 4. عند الانتهاء من الهيكل العام للمبنى أو جزء منه.
 5. عند إتمام البناء كلياً.
- وذلك وفق نموذج خط التنظيم والكشوفات الدورية المعتمدة، وفي جميع الأحوال تعتبر هذه الكشوفات شرطاً لاستمرار البناء ومنح الإجراءات المترتبة عليه، وعدم الالتزام به يؤدي إلى إيقاف البناء.

المادة (44)

تقدم الرسومات المعمارية على النموذج المعد، على أن تشمل على الآتي:

1. المساقط الأفقية بمقياس رسم (1:100).





2. الواجهات الرئيسية والواجهات التي تتطلب توضيح تفاصيل بها بمقياس رسم (1:100).
3. قطاعات راسية توضح تفاصيل الارتفاعات والمناسيب والتقسيمات بمقياس رسم (1:100) وأي تفاصيل أخرى تتطلبها جهة الاعتماد حسب مقياس الرسم المطلوب.
4. الموقع العام بنفس مقياس رسم المخطط المعتمد.
5. الموقع العام موضحا عليه مناسيب الأرض الطبيعية بما في ذلك مناسيب الشوارع المطلة بمقياس (1:100).
6. الموقع العام موضحا عليه كتلة المبنى بمقياس رسم (1:200).
7. أن تشمل الرسومات المعمارية على بيانات عن المالك ونوع المشروع وموقعه ورقم لوحة المخطط والمساحات المسقوفة والغطاة والفراغات وكل ما يتطلب من بيانات حسب النموذج المعد بالخصوص.
8. يجوز بإذن من البلدية المختصة تغيير مقياس الرسم للخرائط المعمارية والموقع العام بناء على طلب المصمم وفق حجم المشروع ومساحته.

المادة (45)

يجب أن يكون المكتب الهندسي المصمم للخرائط المعمارية مصرخا له بمزاولة هذا النشاط بترخيص صادر عن جهات الاختصاص ومعتمدا من البلديات، ويكون المصمم مسئولا عن الأعمال التي يقوم بتصميمها أو الإشراف عليها من حيث مطابقتها للمخطط المعتمد والرسومات المتعمدة والنواحي التصميمية المختلفة والشروط واللوائح الصادرة واللوائح الصادرة بالخصوص.

المادة (46)

للبلديات عدم قبول أية أعمال من المكاتب الهندسية التي يثبت عدم قدرتها وعدم التزامها بالتشريعات النافذة والمنظمة للتخطيط العمراني وإيقاف التعامل معها.

المادة (47)

يتولى الإشراف على المباني المرخص لها داخل المخططات المعتمدة والتابعة للجهات الاعتبارية العامة أو الخاصة أو الأفراد جهاز إشراف معتمد تابع للجهة صاحبة الترخيص أو عن طريق أحد المكاتب الهندسية المرخص لها بمزاولة النشاط والمعتمدة من قبل البلديات.

المادة (48)

- تتولى البلديات إصدار تراخيص بناء الدرجة الثانية طبقا للشروط والضوابط الآتية:
1. أن يكون المبنى المراد صيانته أو إجراء تحويلات عليه أو تعليته منفذا بترخيص صادر عن جهات الاختصاص، طبقا للتراخيص والرسومات المعتمدة، وألا يتعارض مع المخطط بناء على إفادة من مصلحة التخطيط العمراني ويستثنى من ذلك المباني المنفذة من جهات عامة قبل نفاذ القانون رقم (3) لسنة 2001م، بشأن التخطيط العمراني.
 2. تكون مدة سريان ترخيص الدرجة الثانية ستة أشهر ويصدر على النموذج المعد لهذا الغرض.





3. يراعى في منح ترخيص الهدم عدم تأثيره على المباني المجاورة، وأن يكون مبرر الهدم هو عدم صلاحية المبنى أو عدم تماشيهِ مع المخطط المعتمد أو أية مبررات أخرى تجعل الهدم يساهم في تحسين المخطط أو زيادة الاستفادة من الموقع بشكل أفضل من وضعه قبل الهدم.
4. أن يتعهد صاحب الترخيص بإزالة كل المخالفات والحفاظ على المرافق العامة وعدم الإضرار بها.
5. ألا يكون المبنى المراد إزالته محملاً بقيود وأعباء قانونية ما لم يسمح الدائن بذلك.
6. وعند الترخيص بإزالة المبنى يعامل الموقع كأرض فضاء وتطبق بشأنه الشروط الواردة بلانحة استعمال وتصنيف المناطق.

المادة (49)

تتولى البلديات منح الإذن بشأن تنفيذ وصيانة المرافق المتكاملة بناءً على إفادة من مصلحة التخطيط العمراني ووفقاً للمخطط المعتمد.

المادة (50)

تتولى البلديات منح الإذن بتزويد المباني العامة والخاصة بشبكات المرافق العامة، ويجب قبل منح الإذن مراعاة الآتي:

1. أن يكون المبنى منفذاً طبقاً للترخيص الصادر وفقاً للرسومات والمخطط المعتمد وذلك بعد الحصول على شهادة استعمال.
2. ألا يتعارض تزويد المباني بالمرافق العامة مع المخطط المعتمد.
3. أن يتم توضيح مسار الشبكات على رسومات بمقياس رسم مناسب توضح مسار ربط المرافق بالمبنى يقدم من الجهة المسئولة عن تشغيل ذلك المرفق.
4. يصدر إذن الربط باسم الجهة المسئولة عن تشغيل الشبكة المطلوب الربط من خلالها.

المادة (51)

لا يجوز استعمال المباني أو تزويدها بالمرافق العامة إلا بعد الحصول على شهادة استعمال للمبنى من البلدية، ويشترط لمنح شهادة استعمال المباني العامة والخاصة ما يلي:

1. أن يكون المبنى منفذاً وفق الترخيص الصادر والرسومات المعمارية والمخطط المعتمد.
2. أن يلتزم المالك بالإجراءات المنصوص عليها في المادة (43) من هذه اللائحة.
3. أن يكون المبنى قد تم تنفيذه بالكامل بما في ذلك التشطيبات الخارجية ونقل المخلفات.
4. أن يكون المبنى أو الجزء المطلوب له شهادة الاستعمال وحدة متكاملة.
5. ويجوز التزويد المؤقت بالمياه والكهرباء لغرض التنفيذ.

المادة (52)

لا يجوز مزاوله الأنشطة في المباني إلا وفقاً للتشريعات النافذة مع التقيد بالضوابط التالية:

1. الحصول على شهادة استعمال بالنسبة للمبنى محل النشاط.
2. التقيد بالاستعمالات المصرح بها في المنطقة.





3. أن يكون المبنى المراد مزاولة النشاط فيه مناسباً لمزاولة ذلك النشاط.
4. ألا يؤثر النشاط المطلوب على الاستعمالات المجاورة، وألا يسبب تلوثاً بينياً أو ضجيجاً أو تأثيراً على الصحة العامة.

الباب السادس في متابعة المخططات

المادة (53)

تتولى البلديات من خلال الأجهزة المختصة المتمثلة في جهاز الحرس البلدي ومأموري الضبط القضائي، متابعة الالتزام بالمخططات وضبط الأعمال المخالفة لها واتخاذ الإجراءات القانونية بخصوصها.

كما تتولى تسييق وتوزيع الأنشطة الاقتصادية داخل المخططات الحضرية بشكل متجانس وبما لا يؤثر على الصحة العامة والبيئة والاستعمالات التي حددتها المخططات.

المادة (54)

تتولى البلديات عرض المشروعات والمباني المنفذة بالمخالفة للمخطط المعتمد أو المنفذة بدون ترخيص أو المخالفة لترخيص البناء، على مصلحة التخطيط العمراني؛ لدراستها والتقرير بشأن اعتمادها أو تصحيحها أو إلزتها بحسب الأحوال، وفي حال تقرر الإزالة يتم هدم المباني المنفذة بالمخالفة للمخطط المعتمد، بالطريق الإداري وعلى نفقة المخالف، بقرار يصدر عن وزارة الحكم المحلي.

المادة (55)

تتولى الجهة الإدارية المختصة إزالة المباني التي يتقرر إلزتها بناء على قرار الإزالة المشار إليه في المادة السابقة على نفقة المالك، ويتم تقدير تكلفة أعمال إزالة من قبل لجنة مختصة تشكل لهذا الغرض من قبل وزارة الإسكان والتعمير.

ويجوز للمالك أن يزيل الأعمال المخالفة بمعرفته خلال أسبوع واحد من تاريخ تبليغه بقرار الإزالة.

المادة (56)

تتولى البلديات كلا في نطاق اختصاصها اتخاذ الإجراء القانوني بمعاينة مأموري الضبط القضائي للكلفين بمتابعة المخطط وضبط المخالفات عند تجاوز المخالفة الواقعة في نطاق حدود عملهم مرحلة الأساسات وبما لا يخالف أحكام المادة (36) من قانون التخطيط العمراني رقم 3 لسنة 2001م.





الباب السابع في البناء خارج المخطط

المادة (57)

يختص مجلس الوزراء بإصدار الإذن بإقامة المشاريع الاستراتيجية خارج المخططات المعتمدة.

المادة (58)

تختص وزارة الزراعة والثروة الحيوانية بإصدار موافقات البناء في المزارع فيما يخص سكن صاحب المزرعة ومرافقها، وكذلك محطات خدمات الطرق، وتراعى عند إصدار الموافقة الأسس الآتية :

1. أن تمثل المزرعة المطلوب بناء مسكن عليها وحدة إنتاجية زراعية.
2. لا تتجاوز المساحة المغطاة مائتين وخمسين مترا مربعا.
3. أن يشهد طالب الترخيص حيازته للمزرعة بشهادة عقارية وخريطة عقارية أو عقد انتفاع أصلي مؤيد بالموافقة على البناء أو أي سند قانوني آخر يفيد مشروعية حيازته.
4. أن تكون المرافق الملحقة بالمزرعة ممثلة في الحظائر ووحدات التخزين الخاصة بخدمة المزرعة دون غيرها.
5. أن يتم تحديد موقع البناء داخل المزرعة على الخريطة بمقياس رسم مناسب، وبما لا يؤثر على شبكات المياه وخطوط الكهرباء والغاز والنفط ومسارات السكة الحديدية.
6. أن يتم تحديد موقع البناء داخل المزرعة بعيدا عن الطرق الرئيسية والسريعة.
7. أن توفر مسافة حماية على شواطئ البحر بما لا يقل عن مائة متر.

المادة (59)

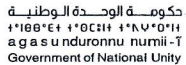
تتولى وزارة الزراعة والثروة الحيوانية تحديد مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي الزراعية حسب طبيعة وإنتاجية الوحدة الزراعية في المنطقة، وذلك من حيث:

1. مساحة الوحدة الإنتاجية للأراضي البعلية.
2. مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي شبه المروية.
3. مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي المروية.
4. وفي كل الأحوال لا يجوز منح تراخيص البناء لغرض السكن الزراعي، إلا بعد تحديد المساحة القياسية للوحدة الإنتاجية لكل منطقة.

المادة (60)

يجوز أن تكون الوحدة الإنتاجية من الأراضي الزراعية البعلية وشبه المروية المقسمة إلى ثلاثة أجزاء فأقل ممثلة في مجموعها لوحدة إنتاجية واحدة داخل نطاق البلدية الواحدة، بحيث لا تقل مساحة الجزء الواحد عن ربع مساحة الوحدة الإنتاجية الفعلية، وأن يسمح للمنتفع ببناء مسكن داخل أحد هذه الأجزاء التي يختارها، وعدم السماح له بالبناء في بقية الأجزاء المكملته.





تشكل لجنة في كل بلدية تختص بدراسة طلبات بناء المساكن بالمزارع، واعتماد الرسومات المعمارية طبقاً للتشريعات النافذة، ورفع توصياتها بشأن الطلبات المعروضة عليها إلى وزارة الزراعة والثروة الحيوانية؛ لتتولى إصدار موافقة البناء، وذلك على النحو الآتي:

- المادة (62)

1. إرفاق الطلب بشهادة عقارية وخريطة عقارية أو عقد انتفاع أو السند القانوني للحيازة باسم صاحب الطلب لكل الوحدة الإنتاجية سواء كانت قطعة واحدة أو مجزأة، ورسومات معمارية موضحة عليها تفاصيل المبنى والموقع العام بمقياس رسم مناسب يوضح موقع المسكن داخل المزرعة.
2. يراعى عند منح التراخيص عدم تعارض موقع البناء مع مسارات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والمواصلات والسكك الحديدية.

المادة (63)

يتم إصدار موافقات بناء المساكن أو ملحقاتها بالمزارع على النموذج المعد لهذا الغرض، وعلى أن تكون مدة سريانه سنتين من تاريخ صدوره، ويجوز تجديد المدة سنة أخرى في حالة عدم الشروع في البناء.

المادة (64)

تتولى وزارة الزراعة والثروة الحيوانية من خلال الأجهزة التابعة لها متابعة البناء خارج المخططات وإيقاف البناء المخالف للتشريعات النافذة واتخاذ الإجراءات القانونية بشأنه.





حكومة الوحدة الوطنية

+٩١٥٥٠٤٤ +٠٥٥٤٤٤ +٠٨٧٠٠٠٤٤

ag asu nduronnu numii - 1

Government of National Unity

المادة (65)

تزال المباني المنفذة خارج المخططات بدون تراخيص أو المخالفة للترخيص الصادر بالخصوص، والتي لم يتم تصحيحها، بقرار إداري يصدر عن وزارة الزراعة والثروة الحيوانية، وعلى نفقة المخالف.

المادة (66)

تتولى وزارة الزراعة والثروة الحيوانية اتخاذ الإجراءات القانونية اتجاه المسؤولين عن متابعة البناء خارج المخططات، و الذين يثبت تجاوز أعمال المباني المخالفة في نطاق عملهم مرحلة الأساسات.

المادة (67)

يجوز إقامة مباني لخدمة الطريق و مستعمليها، مثل: محطات الوقود و ملحقاتها من استراحات و محلات صيانة السيارات وخدمة للمسافرين، وذلك وفقا للأسس والضوابط الآتية:

1. ألا تقل المسافة بين الموقع والآخر على الطريق الواحد عن 20 كيلومترا بين نقاط الخدمة على جانبي الطريق.
2. أن يتم الارتداد القانوني على الطريق.
3. مراعاة المرافق الخاصة بالطرق وخطوط المرافق العامة المنفذة على جانبيها.
4. ألا تربط محطات خدمة المسافرين بالطرق الرئيسية مباشرة، ويجب توفير مداخل و مخارج فرعية تربطها بالطرق، لتأمين سلامة انسياب حركة المرور دون إعاقة.

المادة (68)

يجب ترك منطقة حماية على الطرق السريعة والرئيسية والعامة التي تربط بين المدن والأقاليم والطرق الدولية وفقا لما ورد بقانون الطرق رقم 46 لسنة 1970م، بحيث تكون على النحو التالي:

ردود الطرق السريعة 20 متر /ردود الطرق الرئيسية 15 متر /ردود الطرق الفرعية 10 متر /ردود الطرق الزراعية 5 متر، وفيما يتعلق بالطرق داخل المخططات الحضرية يتم الالتزام بالمخطط المعتمد، وألا يكون التخديم إلا من خلال طرق جانبية تسمى طرق الخدمات لا تتقاطع مع الطرق السريعة والرئيسية إلا من خلال تقاطعات راسية أو من خلال جزر دوران وتحكم.

المادة (69)

يجب أن تتضمن دراسة وتصاميم مشروعات الطرق الدولية والسريعة والرئيسية والعامة التي تربط بين الأقاليم والمدن مواقع محطات خدمة المسافرين ومسافة الحماية اللازمة وطرق الخدمات الجانبية ونقاط المداخل والمخارج من وإلى هذه الطرق بما لا يؤثر على السلامة العامة.





المادة (70)

تتولى وزارة الإسكان والتعمير ومصلحة التخطيط العمراني بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، وضع الأسس والضوابط الخاصة بإقامة المصانف والمنتزهات خارج المخططات، وعلى شواطئ البحر.

الباب الثامن أحكام عامة

المادة (71)

تشكل بقرار من مجلس التخطيط الوطني وبناء على عرض من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني لجنة فنية تسمى (اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخطط الوطني والمخططات الإقليمية قبل اعتمادها) برئاسة رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني وعضوية مندوبين عن القطاعات ذات العلاقة، وعدد من الخبراء والمختصين في مجالات التخطيط المختلفة.

المادة (72)

تشكل بقرار من مجلس الوزراء وبناء على عرض من رئيس مصلحة التخطيط العمراني لجنة فنية تسمى (اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات المحلية والعصرية قبل اعتمادها) برئاسة رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني وتضم المندوبين عن القطاعات ذات العلاقة.

المادة (73)

تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني لجنة تسمى (لجنة دراسة وتقييم المخططات التفصيلية) تضم في عضويتها مندوباً عن وزارة الإسكان والتعمير ومندوباً عن وزارة الحكم المحلي، تتولى دراسة ومراجعة أعمال الدراسات التفصيلية للمخططات الحضرية ومخططات المرافق المتكاملة والتصميم الحضري، والنظر فيما يعرض عليها من تظلمات بشأن اعتماد المخططات ودراسة التعديلات والمقترحات بشأن المخططات المعتمدة، على أن تعتمد نتائج أعمالها من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني.

المادة (74)

تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني لجان فنية متخصصة بكل فرع من فروع المصلحة برئاسة رئيس الفرع، على أن تضم في عضويتها مندوباً عن وزارة الإسكان والتعمير ومندوباً عن البلدية الواقع في نطاقها الموقع، تتولى مراجعة وتنقيح متابعات أعمال الدراسات التفصيلية والتصميم الحضري ودراسة طلبات التظلمات واقتراح التعديلات بشأن توفير متطلبات المستجندات التي تحدث بعد اعتماد المخطط، ورفع توصياتها إلى لجنة دراسة وتقييم المخططات التفصيلية.





المادة (75)

تعتمد نتائج أعمال اللجان المشار إليها في المادة السابقة من رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني، بناء على توصية لجنة دراسة وتقييم الخطط التفصيلية المشار إليها بالمادة (73) من هذه اللائحة.

المادة (76)

لمصلحة التخطيط العمراني إجراء التعديلات على المخططات بما يتماشى واحتياجات المناطق.

المادة (77)

لا يجوز إجراء تغيير في استعمالات المخطط الأصلي المعتمد إلا عن طريق مصلحة التخطيط العمراني وفق الأسس والضوابط المحددة في قانون التخطيط العمراني رقم 3 لسنة 2001م، والضوابط المحددة بهذه اللائحة، وفي كل الأحوال لا يجوز إجراء أي تعديل على المخطط الأصلي إلا في الحالات الآتية:

1. ظهور مستجدات جديدة لم تؤخذ في الاعتبار أثناء إعداد المخططات.
2. تصحيح أخطاء أو إدخال تحسينات بما يحقق مصلحة عامة.
3. إقامة مشروعات وتصاميم ذات صفة إبداعية.

المادة (78)

لا يجوز إجراء أية تعديلات على المخطط التفصيلي إلا عن طريق مصلحة التخطيط العمراني وفق الأسس والضوابط المحددة في هذه اللائحة وعن طريق اللجان المختصة الواردة بها.

المادة (79)

يراعى عند إجراء أي تعديل على المخطط الأصلي أو على المخطط التفصيلي ما يلي:

1. يتم إحالة التظلمات وطلبات الالتماس على المخطط الأصلي أو المخطط التفصيلي عن طريق وزارة الإسكان والتعمير، أو من البلديات الواقع في نطاقها الموقع إلى مصلحة التخطيط العمراني.
2. ألا يكون التعديل على حساب استعمالات ضرورية وأساسية بالمخطط.
3. أن يخدم التعديل المصلحة العامة ويُلبي احتياجات المخطط الفعلي.
4. ألا يؤثر تعديل المخطط التفصيلي على المخطط الأصلي، وأن يكون من شأنه المساهمة في تحسين المخطط وألا يحدث ضرراً بأملالك الغير.
5. تقتصر طلبات التظلمات من اعتماد المخططات على المباني المشيدة قبل اعتماد المخطط التفصيلي، ويشترط أن يكون موضوع التظلم مؤيداً بإجراءات وموافقات رسمية سابقة من الجهات ذات العلاقة.

✍





المادة (80)

يتم إحالة المشاريع المعالة من رئاسة الوزراء أو الوزارات أو الهيئات والمصالح أو البلديات بشكل مباشر إلى رئيس مجلس إدارة مصلحة التخطيط العمراني، والبت فيها عن طريق لجنة دراسة وتقييم المخططات التفصيلية والمشار إليها في المادة (73) من هذه اللائحة.

المادة (81)

تتولى البلدية المختصة وفقا للوائح المنظمة للفضاء العام إصدار الضوابط التي تنظم استغلال الفضاء العام وتحدد أوجه استغلاله داخل المخططات الحضرية، وبما لا يؤثر على المخطط المعتمد أو المظهر العام والسلامة العامة.

المادة (82)

تتولى وزارة الحكم المحلي بالتنسيق مع مصلحة التخطيط العمراني إعداد النماذج المنصوص عليها في هذه اللائحة، اللازمة لمنح الموافقات والأذونات بشأن اعتماد وتنفيذ واستعمال المباني والمرافق العامة داخل وخارج المخططات.

41

