

نظام تنظيم استعمال الاراضي وتعديلاته رقم 6 لسنة ٢٠٠٧  
صادر بموجب المادة ٦، المادة ٦٧ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المؤقت وتعديلاته  
رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦

المادة ١

يسمى هذا النظام ( نظام تنظيم استعمال الاراضي لسنة ٢٠٠٧ ) يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢

أ. يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

- الوزير : وزير الشؤون البلدية.  
المجلس : مجلس التنظيم الاعلى .  
الدائرة : دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية  
المدير : مدير الدائرة.  
استعمال الاراضي : اي استعمال لارض ضمن المناطق المشمولة بخريطة استعمال الاراضي المشار اليها في هذا النظام.  
الاراضي الزراعية : الاراضي التي تصلح لزراعة المحاصيل الحقلية والخضار والاشجار المثمرة تحت ظروف الزراعة البعلية وتلك التي تصلح للزراعة فيما اذا توافر لها مصدر ري.  
منطقة البلدية : المنطقة التي تشمل جميع الاراضي والقرى والتجمعات السكانية التابعة للبلدية بموجب مخططات دائرة الاراضي والمساحة.  
محطات التجارب : محطات يتم اقامتها لمدة زمنية محدودة ضمن منطقة معينة لغايات

## الزراعية المؤقتة الدراسات والتجارب العلمية.

ب. مع مراعاة الفقرة (أ) من هذه المادة ، تعتمد التعاريف الواردة في كل من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية وقانون الزراعة المعمول بهما حيثما ورد النص عليها في احكام هذا النظام .

### المادة ٣

لغايات تنفيذ احكام هذا النظام ، تعتبر خريطة استعمال الاراضي المقرة من مجلس الوزراء جزءا لا يتجزأ من هذا النظام.

### المادة ٤

مع مراعاة احكام هذا النظام ، لا يجوز لاي جهة تغيير صفة استعمال الاراضي او تحويلها الا وفقا للتعليمات التي يصدرها مجلس الوزراء بناء على تنسيب المجلس.

### المادة ٥

لغايات تنفيذ احكام هذا النظام ، تصنف الاراضي من حيث صلاحيتها للزراعة وحسبما هو مبين في خارطة استعمال الاراضي الى القطاعات التالية:

- أ. قطاع المناطق الزراعية ويرمز لها بالرمز (A).
- ب. قطاع المناطق الريفية ويرمز لها بالرمز (B).
- ج. قطاع المناطق الهامشية ويرمز لها بالرمز (C).
- د. قطاع المناطق الصحراوية ويرمز لها بالرمز (D).
- هـ. قطاع الغابات.

### المادة ٦

أ. تقسم المناطق الزراعية (A) الى الدرجات التالية:

١. المناطق الزراعية من الدرجة الاولى ويرمز لها بالرمز (A1) وهي اراضٍ سهلية تتميز بمواصفات عالية لغايات الزراعة وملائمة لمعظم انواع الزراعة.
  ٢. المناطق الزراعية من الدرجة الثانية ويرمز لها بالرمز (A2) وهي اراضٍ شبه سهلية وصالحة لزراعة جميع المحاصيل .
  ٣. المناطق الزراعية من الدرجة الثالثة ويرمز لها بالرمز (A3) وتصلح بشكل جيد لغايات الزراعة الشجرية.
- ب. يسمح في المناطق الزراعية (A) بالاستعمالات التالية:

١. الاعمال الزراعية بشتى انواعها وتشمل :

- أ. المشاتل للاشجار والزهور والخضروات.
- ب. حظائر تربية المواشي والدواجن.
- ج. اعداد وتجهيز وتصنيف وتغليف المواد الزراعية واعدادها للاستهلاك البشري او الحيواني.
- د. زراعة الاشجار والمحاصيل الحقلية.

٢. الاستعمالات السكنية :

- أ. يسمح باقامة مشاريع الوحدات الزراعية الاستثمارية بمساحة لا تقل عن (٤) دونمات للوحدة الزراعية الواحدة في مناطق استعمال (A1) و (A2).
  - ب. يسمح باقامة مبنى سكني واحد او اثنين بمساحة لا تزيد على (١٥%) من مساحة القطعة الواحدة او الوحدة الزراعية الواحدة المشار اليها في الفقرة (أ) من هذا البند على ان لا تتجاوز المساحة الكلية للبناء (١٠٠٠) م<sup>٢</sup> وبارتفاع لا يزيد على طابقين.
  - ج. يسمح باقامة مشاريع وحدات السكن الريفي بمساحة لا تقل عن دونمين للوحدة الواحدة في مناطق (A3) وتطبق عليها احكام السكن الريفي وفقا لاحكام الانظمة المعمول بها.
٣. استعمالات الخدمات العامة وتشمل :

- أ. محطات اتصالات سلكية ولاسلكية خاصة او لشركات تتطلب موقعا محددًا بالارتفاعات والترددات.
- ب. محطة اطفاء حريق ( مركز دفاع مدني).
- ج. خزانات المياه ومحطات معالجة وتنقية مياه الشرب وملحقاتها .

- د. وحدة خدمات عامة.
- هـ. محطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة.
- و. مركز خدمات زراعية.
- ز. منشآت توليد الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها.
- ح. مراكز تجميع المنتجات الزراعية وتخزينها .
- ط. حفریات ابار البترول والغاز .
- ي. تمديد خطوط الغاز الطبيعي وانشاء ملحقاته.
- ك. انشاء محطات المحروقات.

٤. الاستعمالات الخاصة وتشمل :

- أ. حظائر الخيول والمواشي والدواجن على ان لا تزيد المساحة المخصصة لهذه الغاية على (١٠٠) متر مربع.
- ب. محلات بيع المنتجات الزراعية بالتجزئة على ان لا تزيد المساحة المخصصة لهذه الغاية على (٢٥) متراً مربعاً.
- ج. تعدين المصادر الطبيعية ذات القيمة الاقتصادية وحسب نظام تقييم الاثر البيئي النافذ المفعول.

٥. الاستعمالات المؤقتة وتشمل :

- أ. التخزين المؤقت للمنتجات الزراعية.
- ب. محطات التجارب الزراعية المؤقتة.
- ج. الوحدات السكنية المؤقتة.

## المادة ٧

أ. تقسم المناطق الريفية (B) الى الدرجات التالية:

- ١. المناطق الريفية من الدرجة الاولى
- ٢) . (B1). المناطق الريفية من الدرجة الثانية
- ٣) . (B2).المناطق الريفية من الدرجة الثالثة (B3).

ب. يسمح في المناطق الريفية (B) بالاستعمالات التالية:

١. المناطق الريفية من الدرجة الاولى (B1):

أ. الاستعمالات الزراعية تشمل :

١. مشاتل الاشجار والزهور.
٢. تجارة المواد والمستلزمات الزراعية.
٣. الزراعة المحمية ببيوت بلاستيكية وزجاجية .
٤. حظائر المواشي والدواجن على ان تبعد عن اقرب تجمع سكاني بمسافة لا تقل عن (٥٠٠) م وحسب التعليمات المقررة لهذه الغاية .
٥. الخدمات التجارية الزراعية.
٦. زراعة الاشجار والمحاصيل الحقلية.
٧. اعداد وتجهيز وتصنيف وتغليف المنتجات الزراعية واعدادها للاستهلاك البشري .
٨. مسالخ الدواجن والمواشي .

ب. الاستعمالات السكنية:

١. يسمح باقامة وحدات السكن الريفي الاستثمارية والتعاونية بمساحة لا تقل عن (٢) دونم وفقا لاحكام الانظمة المعمول بها .
٢. يسمح باقامة مبنى سكني واحد او اثنين بمساحة لا تزيد على (١٥%) من مساحة القطعة الواحدة على ان لا تتجاوز المساحة الكلية للبناء (١٠٠٠) م<sup>٢</sup> وبارتفاع لا يزيد على طابقين بما في ذلك المستودعات الخاصة بخدمة القطعة.

ج. استعمالات الخدمات والمنافع العامة وتشمل:

١. المباني الرئيسة للاتصالات السلكية واللاسلكية للشركات.
٢. وحدة دفاع مدني وطوارئ .
٣. المباني الرئيسة للدوائر الحكومية وشبه الحكومية والمؤسسات العامة.
٤. محطات التنقية.
٥. خطوط نقل المياه والمجاري ومحطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة.
٦. خزانات المياه.
٧. مراكز تجميع وتخزين المنتجات الزراعية.

٨. وحدات معالجة وتنقية مياه الشرب .
٩. منشآت توليد الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها.
١٠. الجمعيات الزراعية وملحقاتها.
١١. مركز خدمات زراعية.
١٢. حفريات استكشاف الغاز ونقله وتوزيعه بالاضافة الى حفريات آبار البترول.
١٣. تمديد خطوط الغاز الطبيعي وانشاء ملحقاته.
١٤. انشاء محطات الوقود.

د. الاستعمالات الخاصة وتشمل :

١. حظائر الخيول وملحقاتها.
٢. محلات بيع المنتجات الزراعية بالتجزئة.
٣. تعدين الموارد الطبيعية بما لا يتعارض مع نظام الاثر البيئي النافذ المفعول.
٤. معاصر الزيتون.

هـ. الاستعمالات المؤقتة وتشمل :

١. تخزين المنتجات الزراعية المؤقتة.
٢. محطات التجارب الزراعية المؤقتة.
٣. المساكن المؤقتة.

٢. المناطق الريفية من الدرجة الثانية (B2):

اضافة الى الاستعمالات المسموح بها في مناطق (B1) يسمح باقامة:  
أ. المشاريع السكنية الاستثمارية وجمعيات الاسكان التعاونية.  
ب. الصناعات المتوسطة والخفيفة ضمن احكام المناطق الزراعية ووفقا لاحكام نظام تقييم الاثر البيئي النافذ المفعول.

٣. المناطق الريفية من الدرجة الثالثة (B3):

يسمح في هذه المناطق بالاضافة الى الاستعمالات المسموح بها في مناطق (B1)(B2) بالاستعمالات التالية:

أ. الزراعة بشتى انواعها .

- ب. الابنية السكنية المستقلة.
- ج. مشاريع الاسكان الاستثمارية والجمعيات التعاونية للاسكان.
- د. المشاريع السياحية الاستثمارية.
- هـ. الابنية الحكومية ومراكز الخدمات.
- و. التوسع في المناطق الحضرية.
- ز. مزارع المواشي والدواجن ، على ان تبعد عن التجمعات السكنية مسافة لا تقل عن (٥٠٠) متر.
- ح. اقامة الصناعات الخفيفة والمتوسطة ، شريطة ان تبعد عن المناطق السكنية مسافة (٥٠٠) متر على الاقل وتنظيم الاستعمالات فيها وحل مشكلة المياه العادمة وفقا لاحكام نظام تقييم الاثر البيئي النافذ المفعول.
- ط. الملاعب والحدائق العامة والمراكز الترويحية .
- ي. اي استعمال اخر توافق عليه لجان التنظيم المعنية بالتنسيق والتعاون مع الجهات المختصة .
- ك. المشاريع التعدينية للمصادر الطبيعية ذات القيمة الاقتصادية بما يتلاءم مع نظام تقييم الاثر البيئي النافذ المفعول.

## المادة ٨

أ. تقسم المناطق الهامشية (C) الى الدرجات التالية:

١. مناطق هامشية من الدرجة الاولى ويرمز لها بالرمز (C1) ، وهي مناطق تصلح للحراج والمراعي.
  ٢. مناطق هامشية من الدرجة الثانية ويرمز لها بالرمز (C2) وهي مناطق تصلح للرعي .
  ٣. مناطق هامشية من الدرجة الثالثة ويرمز لها بالرمز (C3) وهي مناطق تصلح للرعي والحراج.
- ب. اضافة للاستعمالات المسموح بها في قطاعي المناطق الزراعية (A) والريفية (B) يسمح في المناطق الهامشية (C1) و(C2) بالاستعمالات التالية:

١. المشاريع الخاصة التي تتطلب موقعا بمواصفات هذه المناطق ويمكن استغلال بعض اجزائها لغايات الزراعة عند الينابيع وعيون الماء .
٢. المناطق الخالية والتي تعود اراضيها للخزينة ويسمح بزراعتها بالاشجار الحرجية والرعية.
٣. محطة اتصالات سلكية ولاسلكية ومنشآت توليد الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها.

٤. محطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة.

٥. تعدين الموارد الطبيعية وحفريات آبار النفط.

٦. المدن والمناطق الصناعية.

## المادة ٩

أ. تقسم المناطق الصحراوية (D) الى الدرجات التالية:

١. المناطق الصحراوية من الدرجة الاولى ويرمز لها بالرمز (D1) وهي الاراضي التي يمكن استغلالها خلال الموسم المطري وتصلح للرعي وخاصة في مناطق القيعان والاوودية ولا يسمح باقامة اي منشآت دائمة او مؤقتة بها حفاظا على السلامة العامة.

٢. المناطق الصحراوية من الدرجة الثانية ويرمز لها بالرمز (D2) وهي اراض جافة ويمكن استغلالها للزراعة الفصلية اذا ما توافرت المياه.

٣. مناطق صحراوية من الدرجة الثالثة ويرمز لها بالرمز (D3) وهي القيعان الطينية والملحية واماكن تجمع الرسوبيات من المناطق المرتفعة الصحراوية ، ولا يسمح باقامة اي منشآت دائمة او مؤقتة حفاظا على السلامة العامة.

ب. يسمح في المناطق الصحراوية (D) بالاستعمالات التالية :

١. الابنية السكنية المختلفة .

٢. المنشآت المختلفة .

٣. محطات الوقود ومراكز انطلاق السفريات .

٤. مزارع الدواجن والابقار .

٥. زرائب وحظائر الاغنام.

٦. الصناعات الخفيفة والمتوسطة والمشاريع الصناعية والمدن الصناعية .

٧. محطة اتصالات سلكية ولاسلكية ومنشآت توليد الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها.

٨. محطات التنقية ومكاب النفايات في الطبقات الجيولوجية الحاملة للمياه ولا تسمح بتلوث المياه الجوفية والبعيدة.

٩. محطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة عن خزانات المياه الجوفية .

١٠. تعدين الموارد الطبيعية .

١١. حفريات استكشاف آبار النفط والغاز ونقله وتوزيعه.

١٢. تمديد خطوط الغاز الطبيعي وانشاء ملحقاته.



## المادة ١٠

أ. قطاع مناطق الغابات وهي المناطق المشجرة بالاشجار الحرجية .  
ب. يسمح في مناطق الغابات بالاستعمالات التالية ضمن الاملاك الخاصة الواقعة ضمن هذا القطاع :

١. الاعمال الزراعية والتي تشمل :

- أ. المشاتل للاشجار والزهور .
- ب. الزراعة المحمية والمكثفة ( بيوت بلاستيكية وزجاجية).
- ج. زراعة الاشجار والمحاصيل الحقلية.
- د. زراعة الاشجار الحرجية واستغلالها.
- هـ. الاستعمالات الصناعية الخاصة بتصنيع وتجهيز المواد الخام من الاشجار الحرجية.

٢. الاستعمالات التي يسمح بها بموافقة المجلس:

- أ. دور الرعاية الصحية الخاصة والعامة (مصحات).
- ب. مؤسسات تعليمية خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة .
- ج. المشاريع السياحية المقدمة بناء على دراسات تفصيلية مسبقة ( منتجات ) على الاراضي الخاصة والخالية من الاشجار .
- د. مراكز تخييم ومخيمات ترويحية .
- هـ. حدائق ومنتزهات .

٣. الاستعمالات السكنية:

يسمح باقامة مبنى سكني واحد او اثنين بمساحة لا تزيد على (١٥%) من مساحة القطعة الواحدة على ان لا تتجاوز المساحة الكلية للبناء (١٠٠٠) م<sup>٢</sup> وبارتفاع لا يزيد على طابقين.

٤. استعمالات الخدمات العامة :

- أ. محطة اتصالات سلكية ولاسلكية حكومية او لشركات خاصة تتطلب موقعا محدد الارتفاعات والترددات .

- ب. محطة اطفاء حريق وتوابعها.
- ج. خزانات مياه ومحطة معالجة وتنقية مياه الشرب وملحقاتها.
- د. منشآت توليد الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها.
- هـ. وحدة خدمات عامة كخدمة البريد والهاتف وغيرها.
- و. محطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة.
- ز. مركز طوارئ وخدمة الحراج.

٥. الاستعمالات الخاصة:

- أ. حظائر الخيول في الاراضي المملوكة وملحقاتها.
- ب. تعدين الموارد الطبيعية ذات القيمة الاقتصادية والتأثير البيئي المحدود .
- ج. حفريات آبار النفط والغاز ان وجدت .

٦. الاستعمالات المؤقتة:

- أ. محطات التجارب الزراعية المؤقتة.
- ب. انشاءات سكنية مؤقتة.

## المادة ١١

مع مراعاة احكام المادة (٤) من هذا النظام ، اذا تبين ان هناك مساحة من الارض تختلف في مواصفاتها عن المواصفات العامة للقطاع الذي تقع فيه هذه المساحة فتطبق عليها احكام القطاع ذاته.

## المادة ١٢

لا يسمح بتنظيم التجمعات السكانية التي يقل عدد الابنية فيها عن (١٠) ابنية في منطقتي (A) و(B) اما ما زاد على ذلك فيسمح بتنظيمها بموافقة الوزير بناء على تنسيب المجلس .

## تعديلات المادة :

- هكذا اصبحت هذه المادة بعد تعديلها بموجب النظام المعدل رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٩ .

### المادة ١٣

تطبق احكام هذا النظام على جميع الاراضي الواقعة خارج حدود المخططات الهيكلية المعتمدة في جميع انحاء المملكة.

### المادة ١٤

يحظر اقامة اي ابنية في المناطق المبينة على خريطة استعمال الاراضي كمناطق الانزلاقات والمناطق المعرضة للانهييارات.

### المادة ١٥

لا يسمح بالتوسع العمراني واقامة الابنية والافراز في مناطق التعدين المبينة على خريطة استعمال الاراضي الا بعد استكمال عمليات التنقيب وانتهاء حقوق التعدين وبموافقة سلطة المصادر الطبيعية .

### المادة ١٦

لا يسمح باقامة المنشآت بالقرب من مجاري الاودية ولمسافة لا تقل عن (٢٥) مترا عنها كما لا يجوز استخدام الاودية كطرق للوصول الى الابنية الا بعد اتخاذ الاحتياطات اللازمة للسلامة العامة.

### المادة ١٧

يعاقب كل من يخالف اي حكم من احكام هذا النظام او يمتنع عن القيام باي اجراءات مطلوبة منه تنفيذاً لاحكامه بالعقوبات المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والابنية وقانون الزراعة المعمول بهما.

### المادة ١٨

أ. مع مراعاة احكام نظام المحميات الطبيعية والمنتزهات الوطنية ونظام تقييم الاثر البيئي المعمول بهما ، لا يعمل باي نص ورد في اي نظام اخر تتعارض احكامه مع احكام هذا النظام.  
ب. تعتبر الاحكام والقرارات الصادرة قبل نفاذ هذا النظام كأنها صادرة بمقتضاه.

#### المادة ١٩

يصدر المجلس بناء على تنسيب الوزير المستند الى توصية المدير التعليمات اللازمة لتنفيذ احكام هذا النظام بما في ذلك المتعلقة منها بتنفيذ خريطة استعمال الاراضي.