نظام تنظيم استعمال الأراضي - رقم (1) لسنة 2026

المادة: (1)

يسمى هذا النظام (نظام تنظيم استعمال الأراضي لسنة 2026) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة: (2)

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

الوزارة :وزارة الإدارة المحلية.

الوزير :وزير الإدارة المحلية.

المجلس :مجلس التنظيم الأعلى.

استعمال الأراضي: استعمال الأرض في المناطق المشمولة في خريطة استعمالات الأراضي وفق أحكام هذا النظام .

المناطق الزراعية : الأراضي التي تتميز بمزيج من الخواص المثالية للزراعة ذات القدرة الإنتاجية العالية وتصلح لزراعة المحاصيل الحقلية والخضار والأشجار المثمرة.

المناطق المعتدلة : الأراضي التي تصلح لزراعة وإنتاج المحاصيل الحقلية والأشجار المثمرة والخضروات مع وجود بعض العوائق والقيود التي قد تؤثر على الزراعة أو الإنتاج والحصاد فيها بما في ذلك ملوحة التربة أو معدل الأمطار أو عمق التربة.

المناطق واسعة الاستعمالات : الأراضي التي يوجد فيها عوائق طبيعية أو قيود شديدة تؤثر على صلاحيتها للزراعة وذات قدرة إنتاجية متدنية.

مناطق الغابات الخاصة :أراضٍ ذات كثافة حرجية عالية مملوكة ملكية خاصة.

مناطق الريف الحضري : الأراضي المحاذية لمناطق التنظيم وفقا للأعماق المحددة على خريطة استعمالات الأراضي .

المناطق الصخرية: الأراضي التي تتكون تربتها وأرضيتها من الطبقات الجيريه وطبقة الصخور السطحية وتكون محاطة بالأراضي الزراعية أو متداخلة معها.

المناطق ذوات الطبيعة الخاصة :الأراضي التي يتطلب استعمالها الحصول على موافقات من الجهات ذوات العلاقة.

التجمعات السكانية : عدد من الأبنية السكنية لايقل عددها عن (20) بناء سكنيا متجاورة مع بعضها البعض.

ب- تعتمد التعاريف الواردة في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية وقانون الزراعة حيثما ورد النص عليها في هذا النظام ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

المادة: (3)

أ- تسري أحكام هذا النظام على الأراضي الواقعة خارج حدود التنظيم المصدق في جميع مناطق المملكة ويستثنى من ذلك المناطق التي تخضع لتشريعات خاصة.

ب- تعد الوزارة خريطة لاستعمالات الأراضي يتم إقرارها من مجلس الوزراء وتعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا النظام.

ج- للمجلس تعديل تصنيف أي قطعة أرض على خريطة استعمالات الأراضي المقرة إذا تبين له من خلال المسوحات الميدانية أن واقع تلك الأراضي يختلف عن تصنيفها المعتمد أو إضافة أو إلغاء أي من الاستعمالات المسموحة فيها .

المادة: (4)

لغايات هذا النظام تصنف الأراضي إلى المناطق التالية حسبما هو مبين على خريطة استعمالات الأراضي:-

أ- المناطق الرئيسية:-

1. المناطق الزراعية.
2. المناطق المعتدلة.
3. المناطق واسعة الاستعمالات.
4. مناطق الغابات الخاصة.

ب- المناطق الثانوية-:

1- مناطق الريف الحضري.

2- المناطق الصخرية.

3- المناطق ذوات الطبيعة الخاصة.

المادة: (5)

مكتب النشاشيبي للمحاماة
nashashibi law office

مع مراعاة أحكام نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى النافذ فيما يتعلق بالجهات التنظيمية المعنية بالموافقة على الترخيص تحدد استعمالات كل تصنيف من تصنيفات الأراضي على النحو التالي: -

أ- المناطق الزراعية ويسمح فيها بالاستعمالات التالية: -

1. إقامة مبان سكنية وفقاً للأحكام الواردة في نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى النافذ.
2. إقامة المنشآت الزراعية والبيوت البلاستيكية الزراعية ومشاتل الأشجار والخضروات والمحاصيل البعلية وزراعة الأشجار والخضروات والمحاصيل الحقلية بأنواعها.
3. إقامة مشاريع إعداد وتجهيز وتصنيف وتغليف المواد الزراعية والغذائية على أن لا تزيد النسبة المئوية السطحية للبناء على (10%) من مساحة قطعة الأرض.
4. إقامة أبراج الاتصالات.
5. تمديد خطوط الغاز الطبيعي وإنشاء ملحقاته.
6. إنشاء محطات التجارب الزراعية.
7. إقامة مشاريع الطاقة الشمسية على أن لا تزيد مساحتها على (10000) متر مربع حدا أقصى.
8. إقامة المشاريع التعدينية للمصادر الطبيعية ذوات القيمة الاقتصادية باستثناء المقالع والمحاجر وبما يتلاءم مع دراسات تقييم الأثر البيئي والتشريعات ذوات العلاقة.
9. إقامة المشاريع الخدمية الخاصة سواء كانت تعليمية أو طبية أو سياحية أو اجتماعية أو مراكز رياضية بنسبة مئوية سطحية للبناء لا تتجاوز (20%) من مساحة قطعة الأرض شريطة موافقة المجلس على ذلك.
10. إقامة المنشآت الحكومية ودور العبادة شريطة موافقة المجلس والالتزام بالأحكام التي يقررها لها.

ب- المناطق المعتدلة ويسمح فيها بالاستعمالات التالية:-

1. إقامة المشاريع المسموح بها في المناطق الزراعية جميعها.
2. إقامة التوسعات التنظيمية والمشاريع الإسكانية.
3. اقامة مشاريع متعددة الاستعمالات والصناعات الغذائية والمطاحن .
4. مسالخ الدواجن والمواشي وفقاً للتشريعات ذوات العلاقة .

ج- المناطق واسعة الاستعمالات ويسمح باستعمالها لكافة الاستعمالات شريطة تشجير ما لا يقل عن (25%) من مساحة قطعة الأرض في حال إقامة المشاريع الصناعية والحرفية.

د- مع مراعاة أحكام قانون الزراعة، يسمح في مناطق الغابات الخاصة بالاستعمالات التالية:-

1. إقامة المشاريع الزراعية بكافة أشكالها.
2. إقامة المباني السكنية وفقاً للأحكام الواردة في نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى النافذ .

nashashibi law office

3. إقامة المشاريع السياحية ضمن المساحات الخالية من الأشجار وبنسبة مئوية سطحية للبناء لا تتجاوز (35%) من مساحة قطعة الأرض ، شريطة عدم قطع الأشجار أو إزالتها أو المساس بها بنسبة لا تزيد على (10%) من الأشجار.

هـ- مناطق الريف الحضري ويسمح فيها بالاستعمالات التالية: -

1. إقامة المشاريع المسموح بها في المناطق الزراعية.
2. التوسعات التنظيمية والمشاريع الإسكانية.
3. مشاريع متعددة الاستعمالات لثلاثة طوابق حدا أقصى.

و- المناطق الصخرية و هو وح به اط ازرا ومناطق الغابات الخاصة إضافة ا ار الإ وادت ا اوص ظم الأ وظم ادن وارى النافذ.

ز- 1- مع مراعاة أحكام هذه المادة ولغايات الموافقة على أي استعمال للأراضي ضمن المناطق المصنفة ذوات الطبيعة الخاصة يجب الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة.

2- لغايات البند (1) من هذه الفقرة تعتبر المواقع العسكرية ومناطق التنوع الحيوي ومناطق التعدين والمحميات الرعوية وحرم المطارات والأراضي الحرجية ومناطق المياه الجوفية والمناطق شديدة الانحدار بنسبة ميول لا تقل عن (25%) وحرم السيول والأودية ومناطق الانهيارات والانزلاقات والقيعان الرسوبية من ضمن المناطق المصنفة ذوات الطبيعة الخاصة.

المادة: (6)

على الرغم مما ورد في هذا النظام، للمجلس الموافقة على تنظيم التجمعات السكنية في المناطق الزراعية القائمة قبل نفاذ أحكام هذا النظام وفقا للأحكام التي يقررها لذلك.

المادة: (7)

يصدر الوزير بناء على تنسيب المجلس التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

المادة: (8)

يلغى نظام تنظيم استعمال الأراضي رقم (6) لسنة 2007 على أن يستمر العمل بالتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه الى أن تلغى أو تعدل أو يستبدل غيرها بها وفقا لأحكام هذا النظام.

مكتب التشاشيي للمحاماة
nashashibi law office

عبدالله الثاني ابن الحسين

مكتب النشاشيبي للمحاماة
nashashibi law office