تحول
tahawul

رؤية عُمان 2040
نتقدم بثقة
Moving Forward with Confidence

Al Buraimi Governorate
محافظة البريمي

اللوائح و القرارات

لائحة تنظيم المباني

مـــادة (٣) : ينشر هذا القرار فى الجـريدة الرسـمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

د. خميس بن مبارك بن عيسى العلوى

صـــدر فى : ١١ من محرم ١٤٢١هـ وزير البلديات الإقليمية والبيئة

الموافـــق : ١٦ من ابريل ٢٠٠٠م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقـم (٦٧١)
الصـــادرة فى ١٥/٥/٢٠٠٠م

قرار وزارى

رقم ٤٨/٢٠٠٠

بإصدار لائحة تنظيم المبانى

استناداً إلى قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٨٦/٨٧ ،

وإلى القـــرارات الوزارية أرقـــام (٨١/٤٠ ، ٨٦/٥ ، ٨٦/٩ ، ٨٦/١٠ ، ٨٦/٣٥ ، ٨٧/٢ ، ٩٠/٢٢ ، ٩٣/١٥٣ ، ٩٤/٢٢ ، ٩٧/٢٧٧ ، ٩٨/٢٣ ، ٩٨/٣١٧ ، ٩٨/٤٢١) ،

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقـــــرر

مـــادة (١) : تسرى فى شأن تنظيم المبانى أحكام اللائحة المرافقة .

مـــادة (٢) : تلغى القـــرارات الوزارية أرقـــام (٨١/٤٠ ، ٨٦/١٠ ، ٨٧/٢ ، ٩٠/٢٢ ، ٩٣/١٥٣ ، ٩٤/٢٢ ، ٩٧/٢٧٧ ، ٩٨/٢٣ ، ٩٨/٣١٧) ، كما يلغى كل ما يخالف اللائحة المرافقة أو يتعارض مع أحكامها .

مـــادة (٣) : ينشر هذا القرار فى الجـريدة الرسـمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

د. خميس بن مبارك بن عيسى العلوى

صـــدر فى : ١٩ من محرم ١٤٢١هـ وزير البلديات الإقليمية والبيئة

الموافـــق : ٢٤ من ابريل ٢٠٠٠م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقـم (٦٧١)
الصـــادرة فى ١٥/٥/٢٠٠٠م

لائحة تنظيم المبانى

الباب الأول

أحكام عامة

مـــادة (١) : يقصد فى تطبيق أحكام هذه اللائحة بالكلمات والعبارات التالية المعانى المبينة قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص غير ذلك :

الـــوزيـــر : وزير البلديات الإقليمية والبيئة .

الـبـلـديـة : البلدية الإقليمية .

الـلـجـنـة : لجنة البلدية .

المـــديـــر : مدير البلدية .

المـــالـــك : الشخص الذى صدر باسمه سند الملكية أو شهادة إثبات الحقوق.

الاستـشـارى : كل مهندس أو مجموعة من المهندسين يقومون بإعداد الخرائط للتصميمات المعمارية والإنشائية والكهربائية والصحية والميكانيكية للمبانى والأعمال المدنية ، وكذلك الإشراف على تنفيذها بشرط أن يكون مرخصاً لهم بمزاولة المهنة من قبل الجهات الحكومية المختصة .

المـقـــاول : كل شخص أو شركة تقوم بتنفيذ مبانى أو أعمال مدنية وفقاً للخرائط والشروط والمواصفات التى يضعها الاستشارى لحساب المالك طبقا لعقد الاتفاق بين المالك والمقاول .

إباحة بناء كبرى : ترخيص بالبناء يصدرمن البلدية طبقاً للمستندات والخرائط المعتمدة من قبلها .

إباحة بناء صغرى ترخيص بالبناء يصدرمن البلدية يقتصر على الإضافات الثانوية على بناء قائم بدون إباحة بناء كبرى سابقة ، ويشمل أيضاً الترميم والصيانة والمبانى المؤقتة وبناء الأسوار وأية أعمال أخرى مشابهة ، مع تقديم خرائط إذا لزم الأمر .

تصـريح حـفـر : ترخيص بالحفر يصدر من البلدية لتنفيذ أعمال مدنية خارج حدود قطع الأراضى طبقاً للمستندات والخرائط المعتمدة من جهات الاختصاص .

شهادة إتمام بناء : شهادة تصدر بعد اكتمال البناء أو الأعمال المدنية جزئياً أو كلياً وفق الترخيص الصادر من البلدية .

الطـــريـــق : أى شـارع مـبين على المخطط الهـيكلى للمـدينة من أجل مـسـار السيارات والمشاة .

الســـكـــة : ممرات للمشاة أو لعدد محدود من السيارات .

الرصـــيـف : جزء يقع على جانب الطريق مخصص لمرور المشاة بمنسوب مساو أو مختلف عن منسوب الطريق وبعرض معين .

المـــبـــنـــى : بناء يتكون من طابق واحد أو عدة طوابق يشتمل على مجموعة العناصر الإنشائية بغرض السكن أو أغراض أخرى .

المبنى الثـابت : بناء يقام بمواد صلبة ودائمة مثل (الخرسانة المسلحة أو الطابوق أو الحجر أو غير ذلك) .

المبنى المؤقت : بناء يقام من مواد غير صلبة أو غير دائمة ، ويشمل المبانى التى تقام بصفة مؤقتة ولفترة زمنية محددة .

البناء الفـرعى : بناء تابع للمبنى الرئيسى ولا يلتصق به ، ويكون مخصصا لخدمة ذلك المبنى .

مـســتـــودع : مكان مخصص للتخزين .

العازل الحرارى : مواد تضاف إلى أى جزء من أجزاء البناء فى السقف أو الأرضية أو الحوائط لعزل المبنى داخلياً من أى تأثير حرارى خارجى .

الســـــور : حاجز يقام بأية مادة من مواد البناء بارتفاع معين على حدود قطع الأراضى .

التخطيط الهيكلى : دراسة تنسيقية لمشروع تخطيط عام فى ضوء آراء الخبراء المختصين .

المخـطـطـات : رسومات لمساقط أفقية مرسومة بمقياس رسم معين لعدد من الوحدات تكون فى مجموعها مشروعا متكاملاً .

الاسـتـعـمـال : الغرض الذى أعدت من أجله قطعة الأرض طبقاً للنظم والمخططات الصادرة من الجهات المختصة .

نسـبـة البناء : النسبة المئوية بين مساحة المسقط الأفقى للأجزاء المسقوفة من المبنى مقارنة بمساحة قطعة الأرض التى يقع عليها البناء ، ولايدخل فى تلك النسبة البروزات المعمارية ومظلات مواقف السيارات .

المساحة الطابقية : مجموع المساحات المسقوفة للمساقط الأفقية للطوابق ، ويستثنى من ذلك البروزات المعمارية ومظلات مواقف السيارات .

حـــدود قطعـــة الأرض : الأطوال بالوحدات الهندسية المحددة لقطعة الأرض والفاصلة بينها وبين حدود الأملاك الأخرى المجاورة أو الشوارع المحيطة بها وما فى حكمها .

حـــــد البناء : الخط الذى يحدد واجهة المبنى المطل على الطريق وقد يكون هو الخط المحدد لقطعة الأرض أو مرتداً عنه طبقاً لشروط التخطيط .

الارتـــــــداد : المسافة بين حد البناء وحدود قطعة الأرض .

السكن الخاص : وحدة سكنية (فيلا أو شقة) مكونة من عدة غرف مع خدماتها .

شـقـة سكنيـة : وحدة من وحدات البناء تتكون من غرفة أو أكثر بالإضافة إلى المرافق تستعمل لغرض السكن .

بطنيـة السـقف : المستوى أو المنسوب الأفقى السفلى لأى جزء من المكونات الإنشائية للمبنى الذى يحدد بداية أونهاية ارتفاع رأسى إلى أى مستوى أفقى آخر .

ارتفـــاع البناء : المسافة الرأسية من مستوى رصيف الشارع الرئيسى إلى أعلى نقطة من مستوى أرضية طابق السطح ، ولا يدخل فى ذلك الدروة أو سقف بيت الدرج والمعدات الميكانيكية وخزانات المياه ، ويحسب الارتفاع من الشارع الأعلى مستوى إذا تعددت الشوارع المحيطة بالمبنى .

طابق التسـوية : الطابق الذى يقع أسفل الطابق الأرضى ، ويكون الانحدار الطبيعى الواضح داخل حدود قطعة الأرض سببا فى وجوده ، ويشترط أن تكون مساحته أقل من مساحة الطابق الأرضى ، وتظهر واجهته كاملة فوق مستوى الأرض الطبيعى من الجهة الأكثر انخفاضا .

ارتفـاع الغرفة : المسافة الرأسية من أرضية الغرفة حتى بطنية السقف .

القـــبـــــو : الطابق الذى يبنى أسفل مستوى الأرض الطبيعى (السرداب) أو أسفل طابق التسوية إن وجد .

السدة التجارية (الميزانين) : الطابق الثانوى الذى يكون جزءا من المحل التجارى ومتصلا به مباشرة، ويمكن الوصول إليه من خلاله .

مظلة تعـــريش (برجولا) : مظلة بسقفها فراغات لا تقل مساحة هذه الفراغات عن (٥٠٪) من مساحة المظلة .

الشـــرفـــة : بروز ممتد خارج حد واجهة البناء متصل بأية وحدة من وحدات البناء بواسطة باب ، وقد تكون مسقوفة أو غيره مسقوفة ولا يجاوز بروزها حدود الإرتدادات .

الغرفة البارزة : الغرفة التى تطل على شارع ويقع جزء منها خارج حدود قطعة الأرض فى الطوابق العلوية فقط .

المـــنـــور : مساحة مكشوفة على الفضاء الخارجى وتقع داخل مساحة المبنى المطلة عليه ، ولا يجوز تغطية أى جزء منه .

البروز المعمارى : جزء من المبنى ، ويشمل أجزاء الأعمدة والإطارات التجميلية والمظلات الواقية من العوامل الطبيعية وأحواض الزهور .

المصـــاعـــد : وسيلة ميكانيكية لتسهيل حركة المستخدمين بين المستويات الرأسية بالبناء بمعدات وآلات خاصة .

سطح المبنى : المسطح النهائى المغطى لفراغ المبنى باستثناء بيت الدرج وغرف المصاعد وما فى حكمها .

الدروة (الوارش) : حاجز واق يقام على المحيط الخارجى لسطح المبنى من أجل السلامة العامة والمحافظة على خصوصية السكن .

الحـــمـــام : وحدة من وحدات البناء بمساحة لا تقل عن (٤) متر مربع ، والحد الأدنى لأى ضلع (١ر٨٠)متر ، بها حوض غسيل ومرحاض وحوض للاستحمام .

دورة مـــيـــاه : وحدة من وحدات البناء بمساحة لا تقل عن (١ر٣٥) متر مربع والحد الأدنى لأى ضلع (٩٠) سم ، وبها مرحاض .

خـــزان التـــحلل اللاهوائى : خزان يقام بمواصفات خاصة أسفل منسوب الأرض الطبيعية ، ويتم فيه معالجة المخلفات السائلة لفصل أكبر قدر من المواد الصلبة وتحليلها بواسطة البكتيريا اللاهوائية .

خزان الاحتجاز : خزان يقام بمواصفات خاصة أسفل منسوب الأرض الطبيعية ، والغرض منه تجميع المخلفات السائلة بداخله دون أى تسرب أو رشح هذه السوائل إلى البيئة المحيطة بها ، وعندما يمتلىء يتم شفط المخلفات ونقلها إلى الأماكن التى تحددها البلدية .

حفرة الامتصاص : حفرة تقام بمواصفات خاصة أسفل منسوب الأرض الطبيعية من

أجل استقبال المواد السائلة والمتحللة من خزان التحلل اللاهوائى لتسريبها إلى باطن الأرض بفعل النفاديه .

غرفة التفتيش : غرفة تقام بمواصفات خاصة تصب فيها مسارات أنابيب التصريف وعند كل تغير فى مسار الأنابيب بغرض الكشف على التوصيلات وتنظيف الأنابيب المتصلة بها على أن لا تزيد المسافة بين الغرفة والأخرى على (١٢) متر.

مصيد أرضى داخلى (فلور تراب) : مصيد أرضى به مانع مائى داخل الحمامات أو دورات المياه أو المطابخ يستقبل المخلفات السائلة القادمة من أجهزة الصرف قبل وصولها إلى المصيد الأرضى الخارجى .

مصيد أرضى خارجى (جالى تراب) : مصيد أرضى به مانع مائى خارج البناء يستقبل مخلفات الصرف السائلة القادمة من المصيد الأرضى الداخلى إضافة إلى مياه تصريف الأمطار وما فى حكمها قبل وصولها إلى غرفة التفتيش .

التوصيلات : عبارة عن تمديدات داخلية أو خارجية لأية أعمال كهربائية أو صحية .

مداد تصريف : ماسورة لتصريف المخلفات السائلة الناتجة من الأجهزة الصحية بالحمامات ودورات المياه والمطابخ إلى أقرب مصيد أرضى .

انبوب تصريف الفضلات: ماسورة لتصريف الفضلات الآدمية الناتجة من المرحاض إلى أقرب غرفة تفتيش مباشرة ومنها إلى خزانات التحلل اللاهوائى أو شبكات الصرف الصحى العامة .

أنبوبة التهوية : ماسورة رأسية تلتقى بماسورة متصلة بأنبوب تصريف الفضلات بغرض التهوية لتلافى انخفاض الضغوط الهوائية الداخلية لمواسير صرف الفضلات .

مصرف المياه السطحية : مجرى أو قناة مكشوفة أو مغطاة تستعمل لنقل المياه السطحية إلى مواقع التخلص منها ويجب أن تكون ذات سعة مناسبة وطبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٢) : لا يجوز إقامة أى بناء أو إضافة جزء إليه أو إجراء تعديل فى شكله الخارجى أو

الداخلى أو هدمه جزئياً أو كلياً أو القيام بأية أعمال مدنية إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية سواء كانت الأعمال عامة أو خاصة إلا ما استثنى بنص خاص وذلك كله بمراعاة أحكام قانون حماية التراث .

مـــادة (٣) : يقدم طلب استخراج إباحة بناء أو تصريح حفر إلى البلدية وفقا للنماذج المعدة لذلك .

مـــادة (٤) : تكون إباحة البناء الكبرى سارية المفعول لمدة سنتين ، وتكون إباحة البناء الصغرى لمدة سنة واحدة من تاريخ صدور الإباحة وتنتهى صلاحية العمل بها إذا لم تجدد ، ويجب التجديد فى حالة الاستمرار فى البناء أو الإضافة لمدة سنة وذلك بعد أداء الرسوم المقررة ما لم تكن هناك أسباب تمنع من التجديد ، وفى هذه الحالة تخطر البلدية صاحب الشأن كتابة بذلك مع توضيح أسباب الرفض ، ويكون تصريح الحفر سارى المفعول لحين انتهاء الأعمال .

مـــادة (٥) : يتعين قبل إصدار إباحة البناء أو تصريح الحفر الحصول على موافقة الجهات المعنية.

مـــادة (٦) : لا تكون البلدية مسؤولة بما قد يترتب على منح الإباحة أو تجديدها من مساس بحقوق الغير المتعلقة بقطعة الأرض المبينة فى الإباحة .

مـــادة (٧) : لا يجوز إصدار أكثر من إباحة بناء واحدة سواء كانت (كبرى أو صغرى) لقطعة الأرض الواحدة ، كما لا يجوز إجراء أية إضافات على الإباحة الصغرى إلا فى الحدود المسموح بها .

مـــادة (٨) : يشترط فى حالة إقامة بناء يزيد ارتفاعه على ثلاثة طوابق تقديم تقرير فحص التربة لموقع البناء معتمد من مكتب استشارى متخصص ، أو من معمل لفحص التربة معترف به ، ويجوز الاكتفاء بتقديم تقرير الفحص من الاستشارى المصمم إذا كان عدد الطوابق ثلاثة فأقل .

مـــادة (٩) : يشترط فى المواد المستعملة فى أى بناء جديد أو إضافة أو تعديل لمبنى قائم أن تكون ذات جودة عالية ، طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (١٠) : يشترط فى كل مبنى يتجاوز عدد طوابقه أربعة طوابق أن يحتوى على غرفة لتجميع الفضلات بالطابق الأرضى ، وذلك وفقاً لما يأتى :

أ – أن تكون مساحتها (٧ر٥ متر مربع) ولا يقل أصغر ضلع فيها عن (٢ر٥ متر) .

ب –أن تقام بمواد غير قابلة للاحتراق .

ج – أن تكون أرضيتها وجدرانها ذات سطح متين و أملس وعازل للرطوبة .

د – أن تزود بوسائل للتغذية بالمياه وتصريفها لغسيل الغرفة وصندوق تجميع القمامة.

هـ – أن يكون الدخول إليها من مدخل خلفى أو شارع جانبى .

و – أن تزود كل وحدة من وحدات المبنى بفتحة لكل طابق متصلة بأنبوب رئيسى ممتد بكامل ارتفاع المبنى متصل بغرفة تجميع الفضلات .

ز – أن تكون أنابيب الفضلات فى المبانى دائرية الشكل وأن لا يقل قطرها عن (٦٠ سم) ومصنوعة من مواد غير قابلة للاحتراق والصدأ ومزودة بفتحات تهوية أعلى السطح على أن تغطى بغطاء من السلك .

مادة (١١) : تراعى عند وضع التصميمات للمبانى اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من الجهات المختصة .

مادة (١٢) : يجب أن تكون الخرائط المقدمة لأية أعمال معتمدة من مكتب استشارى متخصص مرخص له من الجهات المختصة ويستثنى من ذلك مشاريع الجهات العامة .

ولا تتحمل البلدية أية مسؤولية عن خطأ فى تصميم المبنى يؤدى الى عدم سلامته ومستخدميه .

مادة (١٣) : يجب الالتزام باللوائح والشروط الصحية والبيئية والفنية واشتراطات الأمن والسلامة للأنشطة الصحية أو الخدمات أو المصانع عند إعداد الخرائط .

مادة (١٤) : أ – يشترط لكل من صدرت له إباحة بناء كبرى قبل الشروع فى التنفيذ أن يقدم تعهداً موقعاً من استشارى بالتزامه بالإشراف على التنفيذ ومتابعة المشروع للتأكد من تقيد المقاول بالخرائط والشروط والمواصفات الفنية المعتمدة وذلك فى الحالات الآتية :

١ – إذا كان المبنى يتكون من أكثر من طابق واحد أياً كانت قيمته .

٢ – إذا كان المبنى يتكون من طابق واحد تزيد تكلفته على (١٠،٠٠٠) عشرة آلاف ريال عمانى ، ويتم التقدير بمعرفة مهندس البلدية فى ضوء أسعار السوق السائدة ، ويكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عند حدوث أى تجاوز فى هذا التقدير .

تسرى الأحكام السابقة على المبانى التى صممت أساساتها لأكثر من طابق واحد .

ويكون الاستشارى مسؤولاً مسؤولية كاملة عن أية مخالفة فى التنفيذ .

ب - يلتزم الاستشارى المشرف على تنفيذ أى مشروع بأن يقدم تقارير دورية للبلدية طبقا لمراحل العمل .

ج - يحق للجهات العامة القيام بالإشراف على مشاريعها .

مـــادة (١٥) : يراعى لسلامة السكان بالمبانى السكنية الخاصة والمجمعات السكنية والسكنية التجارية ذات الطوابق المتعددة تخصيص مكان توضع به أسطوانه الغاز مع مراعاة اشتراطات الأمن والسلامة .

مـــادة (١٦) : يسمح بوضع أو عمل خزانات مياه شرب أرضية أو علوية لأى بناء مع مراعاة الاشتراطات الفنية والصحية .

مـــادة (١٧) : يجب أن تكون جميع التوصيلات الخاصة بالخدمات العامة داخل المبانى والأعمال المدنية وفقا للشروط والمواصفات الفنية التى تحددها الجهات المختصة .

مـــادة (١٨) : تكون إباحة البناء داخل حرم البحر وفقا لقرار اللجنة العليا لتخطيط المدن .

مـــادة (١٩) : لا يجوز نقل مخلفات البناء أو الأنقاض من أى موقع إلى موقع آخر إلا بترخيص من البلدية .

مـــادة (٢٠) : يراعى فى تصميم سارية العلم فى المبانى الحكومية المراد إنشاؤها التقيد بالضوابط والشروط التى تقررها الجهة المختصة ، وطبقاً للنظم المعمول بها .

الباب الثانى
الاشتراطات المعمارية والفنية للمبانى

مـــادة (٢١) : تقوم البلدية بإعداد خرائط هندسية لنماذج البيوت العربية للمواطنين المستفيدين من نظام الضمان الاجتماعى ، وتصرف لهم مجاناً .

مـــادة (٢٢) : لا يسمح بإنشاء مبان تشابه أو تماثل القلاع والأبراج العمانية فى المبانى والأسوار .

مـــادة (٢٣) : يراعى عند وضع التصميمات المعمارية لجميع المبانى أن تكون وفق الطراز المعمارى الإسلامى العربى .

مـــادة (٢٤) : يشترط عند إجراء الحسابات الإنشائية لجميع المبانى مهما كان ارتفاعها إتباع المواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٢٥) : يراعى عند التصميم المعمارى للوحدة السكنية التقيد بالقيم والتقاليد الاجتماعية للأسرة الإسلامية والعربية التى تحدد العلاقات المكانية داخلها مع مراعاة الخصوصية الداخلية .

مـــادة (٢٦) : لا يسمح بإقامة أى مبانى مخصصة للسكن العائلى فى المناطق الصناعية بأنواعها المختلفة أو مناطق التخزين أو المناطق المخصصة لمعسكرات العمال .

مـــادة (٢٧) : يكون المكتب الاستشارى المصمم واستشارى فحص التربة والاستشارى المشرف على التنفيذ والمقاول المنفذ – كل فى مجال اختصاصه – مسؤولاً مسؤولية تامة عن سلامة المبانى التى يكون له علاقة بها وذلك طبقاً للقوانين المعمول بها فى السلطنة .

مـــادة (٢٨) : يجب أن تتضمن خرائط البناء نظام العازل الحرارى وفقاً للقواعد المقررة فى هذا الشأن للمبانى والمنشآت الآتية :

أ – المبانى الحكومية .

ب – المنشآت السياحية كالفنادق والمسارح والمعارض .

ج – المبانى المكونة من أربعة طوابق أو أكثر أو تلك التى تزيد تكلفتها الإنشائية عن (٢٥٠) ألف ريال عمانى أو تتطلب طاقة أحمال أكثر من (٢٥) طن .

د – المنشآت الصناعية الكبيرة .

مـــادة (٢٩) : يجب أن تكون الحوائط السائدة من الخرسانة المسلحة وفقا للشروط والمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٣٠) : يسمح بتوصيل الخدمات للبناء فور انتهاء العمل جزئياً أو كلياً بعد صدور شهادة إتمام البناء على أن يكون صالحا للاستخدام . كما يسمح بتوصيل الخدمات المؤقتة لموقع البناء وفق متطلبات العمل .

مـــادة (٣١) : تراعى الشروط الفنية الخاصة بالاستخدامات المختلفة عند تصميم وإنشاء المبانى العامة من المدارس والوزارات والمستشفيات ومواقف السيارات والحدائق ، وكذلك المبانى التجارية والسكنية ودور السينما والمسارح والأسواق والمكتبات ، وما فى حكمها .

مـــادة (٣٢) : لا يسمح بتجاوز نسبة البناء التى تحددها الجهات المعنية بالتخطيط لكل قطعة أرض

وفق الرسم المساحى التفصيلى لها ، ويستثنى منها البروز المعمارى وخزان المياه والسلالم الخارجية المكشوفة والمعدات الميكانيكية اللازمة لخدمة المبنى وملاعب الأطفال ومظلات مواقف السيارات وأحواض السباحة وما فى حكمها .

مادة (٣٣) : لا تحسب المساحة الطابقية ضمن النسبة المئوية للبناء إلا إذا نصت شروط التخطيط صراحة على ذلك .

مادة (٣٤) : تحدد الإرتدادات لحدود قطع الأراضى الملاصقة لبعضها بالمناطق السكنية والتجارية والصناعية طبقاً لاشتراطات التخطيط .

مادة (٣٥) : يكون الحد الأدنى لمساحات الغرف والمحلات وأبعادها الداخلية وفقا للجدول الآتى :

المواصفات	الحد الأدنى للمساحة (م . م)	الحد الأدنى لأى بعد (م . ط)
الغرفة المزدوجة	١٢ر٠٠	٣ر٠٠
المكتب	٨ر١٠	٢ر٧٠
المطبخ	٥ر٠٠	٢ر٠٠
الحمام	٤ر٠٠	١ر٨٠
دورة مياه	١ر٣٥	٠ر٩٠
المحل	٨ر١٠	٢ر٧٠

مادة (٣٦) : يجب أن تزود كل غرفة أو مرفق من مرافق المبنى يطل على شارع أو طريق أو فناء داخلى بنوافذ للتهوية والإضاءة الطبيعية على أن تكون مساحة النافذة بحد أدنى وفقاً للنسب الآتية :

أ – ١٠٪ من مسطح أرضية الغرفة أو المكتب .

ب – ٧٪ من مسطح أرضية الحمام أو دورة مياه .

ج – ١٠٪ من مسطح أرضية المطبخ أو فراغ السلم بالطابق .

مادة (٣٧) : يحدد الارتفاع الرأسى للطابق الواحد وفقا لنوع المبنى والغرض من استغلاله ، ويشترط أن يكون مستوى رصيف الطريق المجاور هو المستوى الذى تقاس منه الارتفاعات ، وفى الحالات الأخرى يحدد ذلك بواسطة الجهة المعنية بالتخطيط .

مادة (٣٨) : يشترط بالنسبة للمناطق السكنية أن يكون الحد الأدنى للارتفاع الداخلى على النحو الآتى :

أ – الطابق الأرضى أو المبانى المقامة من طابق واحد (٣ر٠٠ متر) .

ب – الطوابق الأخرى (٨٠ ر٢ متر) .

مـــادة (٣٩) : يشترط بالنسبة للمناطق السكنية التجارية أن يكون الحد الأدنى للارتفاع الداخلى على النحو الآتى :

أ – الطابق الأرضى ، فى حالة عدم وجود سده تجارية يكون الحد الأدنى للارتفاع (٠٠ر٤ متر) و (٠٠ر٦ متر) فى حالة وجود سدة تجارية .

ب – الطوابق الأخرى فى حالة استغلالها مكاتب أو غرف سكنية يكون الحد الأدنى للارتفاع (٨٠ ر٢ متر) .

مـــادة (٤٠) : يشترط بالنسبة للمناطق التجارية والمحددة بطابق واحد أن يكون الحد الأدنى للارتفاع (٠٠ر٤ متر) فى حالة عدم وجود سدة تجارية ، و(٠٠ر٦متر) فى حالة وجود سدة تجارية .

مـــادة (٤١) : لا يجوز فى حالة ما إذا اقتضت ظروف التصميم الإنشائى للمبنى وجود جسر مسلح بارز من هيكل السقف داخل الغرفة بالوحدات السكنية أو المكاتب أو المحلات التجارية أن يزيد عمق الجزء البارز من الجسر على (٤٠ر٠ متر) فى حالة حساب الحد الأدنى للارتفاع .

مـــادة (٤٢) : يستثنى من حساب الحد الأقصى لارتفاعات المبانى ما يأتى :

أ – المبانى العامة من مدرجات دور العلم والمسارح المغطاة وقاعات المؤتمرات وما فى حكمها طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

ب – قاعات الرياضة وفقاً للمتطلبات الإنشائية .

ج – غرف الدرج وخزانات المياه وأجهزة التكييف فوق أسطح المبانى شريطة تغطيتها وفقاً للنموذج المعد والمعتمد من البلدية .

د – الدروة (الوارش) بما لا يزيد على متر واحد من الحد الأقصى لارتفاع المبنى .

مـــادة (٤٣) : يجب عند إجراء الإضافات فى طابق السطح أن لا تكون فى واجهة المبنى الرئيسية مع مراعاة الشروط الآتية :

أ – أن يستغل لأغراض خدمة المبنى كغرفة الدرج وهوائى التلفاز المركزى وما فى حكمها .

ب – بالنسبة لمبانى السكن الخاص أن تكون فى حدود ٥٠٪ من مساحة السطح .

ج – بالنسبة للمبانى السكنية أو السكنية التجارية أو التجارية متعددة الطوابق (ثلاثة طوابق فأكثر) أن تكون فى حدود (٧٠٪) من مساحة السطح .

مـــادة (٤٤) : يشترط فى حالة وجود منور تطل عليه غرف سكنية أو مكاتب أو حمامات أو دورات مياه أو مطابخ أو سلالم بالنسبة للمبانى السكنية والسكنية التجارية متعددة الطوابق أن تكون مساحته وأبعاده وفقاً للجدول التالى على أن لا يزيد عدد الغرف السكنية المطلة على المنور الواحد على غرفة واحدة .

م	عـــــدد الطوابـــق	نوعية الجزء من المبنى على المنور	الحد الأدنى لمساحة المنور (م . م)	الحد الأدنى لضلع المنور (م . ط)
١	أ – طابق واحد إلى ثلاثة	غرفة سكنية أو مكتب	٥ ر٧	٥ ر٢
	ب – أكثر من ثلاثة طوابق	غرفة سكنية أومكتب	مربع خمسى الارتفاع (٢/٥×ع)٢	٥ ر٢
٢	من واحد إلى ثلاثة طوابق	مطابخ وســـــلالم وحمامات ودورات مياه	٥ ر٧	٥ ر٢
٣	أكـثـر من ثلاثة طوابق إلى ستة طوابق	مطابخ وســـــلالم وحمامات ودورات مياه	١٠	٥ ر٢
٤	أكثر من ستة طوابق	مطابخ وســـــلالم وحمامات ودورات مياه	٥ ر١٢	٥ ر٢

مـــادة (٤٥) : تستثنى الحمامات والمرافق العامة كالمستشفيات والمدارس من الشروط الواردة بالبنود (٢ ، ٣ ، ٤) من الجدول سالف الذكر كما يجوز أن تستثنى الحمامات ودورات المياه للمبانى السياحية ، وكذلك بعض المبانى العامة التى تتكون من أكثر من ثلاثة طوابق شريطة توفير الطرق الصناعية الصحيحة للتهوية وطرد الروائح الكريهة مع تزويد الأبواب بفتحات مناسبة من الخشب أو الألمنيوم ، على أن يقدم الاستشارى خرائط توضيحية ومواصفات فنية لذلك .

مـــادة (٤٦) : يجوز وضع مظلة التعريش فوق سطح المبنى سواء بالمواد الثابتة الخرسانية أو الخشبية فى حدود (١٠٪) من مساحة السطح شريطة أن لا يقل ارتفاعها عن (٢ر٣٠ متر) مقاساً من أرضية السطح إلى بطنية الجسر الخرسانى أو الخشبى مع مراعاة عدم ظهورها فى الواجهة الرئيسية للمبنى ، كما يجوز أن تكون داخل فناء قطعة الأرض ، وفى هذه الحالة تنطبق عليها شروط الإرتدادات إن كانت بالمواد الثابتة ، ويشترط أن تترك جوانب المظلة مفتوحة من جميع الجهات إلا ما كان منها ملاصقا لجدار خاص بجزء من المبنى أو السور .

مـــادة (٤٧) : تعتبر الشرفات والغرف البارزة جزءاً لا يتجزأ من المبنى الرئيسى ، وتطبق عليها الاشتراطات الخاصة بالإرتدادات إن وجدت فى المناطق المخططة حديثاً ، أما إذا كانت المناطق القديمة غير المخططة أو المناطق التى تم تخطيطها جزئيا فانه تطبق عليها الاشتراطات الآتية :

أ – يسمح ببروز الشرفات بالطوابق العلوية خارج حدود القطعة بمقدار (١٠٪) من عرض الشارع على أن لا يزيد البروز عن (٢٠ر١ متر) مهما كان عرض الشارع .

ب – يشترط أن لا يقل عرض الشرفة عن (٧٥٪ متر) .

ج – يشترط أن لا تقل المسافة الرأسية من مستوى سطح رصيف الشارع المجاور إلى بطنية بلاطة الشرفة أو الغرفة البارزة عن (٤ أمتار) .

د – لا يجوز أن يكون البروز بأية شرفة أو أية وحدة من وحدات البناء على شارع يقل عرضه عن (٥٠ر٧ متر) ، ويجب مراعاة ما يأتى :

١ – فى حالة وجود شرفات بالمبانى السكنية التى تطل على شوارع عامة وتستخدم فى نشر وتجفيف الملابس يجب تغطيتها بأحد العناصر الساترة المعتمدة من البلدية .

٢ – أى مبنى سكنى متعدد الطوابق به أكثر من (٣) شقق يجب توفير شرفة واحدة لكل شقة لنشر أو تجفيف الملابس ، وأن تكون فى المكان المناسب طبقاً للتصميم المعمارى على أن تغطى بإحدى العناصر الساترة المعتمدة من البلدية.

مـــادة (٤٨) : تراعى الاشتراطات المعمارية فى المبانى وذلك على النحو الآتى :

أ – يسمح بالبروز المعمارى من جهة الشارع المجاور بما لا يجاور (٦٠ر٠ متر) خارج حدود قطعة الأرض .

ب – لا يسمح بظهور الأسقف المائلة فى المبانى ، ولا باستعمال البلاط الفخارى بها إلا فى حدود ضيقة بالواجهات ، كمداخل المبانى والمظلات فوق النوافذ .

ج – يجب تغطية الأسقف الهيكلية للمبانى أو المظلات ذات الهيكل الخشبى أو المعدنى والتى تقام بالمناطق الصناعية ، ويمكن أن تكون التغطية بمواد ثابتة أو معدنية أو خشبية .

د – يشترط تغطية الأجزاء البارزة من مكيفات الهواء خارج واجهات المبانى بأحد العناصر الساترة المعتمدة من قبل البلدية .

مـــادة (٤٩) : لا يدخل فى حساب ارتفاع طابق التسوية فى الواجهات ضمن الحدود المسموح بها فى ارتفاعات المبانى ، كما لا يسمح بأكثر من طابق تسوية واحد ، ويتعين توفير جميع الاشتراطات الخاصة بالتهوية والإنارة الطبيعية .

مـــادة (٥٠) : لا يسمح بأكثر من قبو واحد لكل مبنى ما لم يكن هناك عوائق فنية ، ويستخدم لأغراض تخزين المواد غير القابلة للاحتراق ومواقف السيارات والخدمات والأغراض

الأمنية ، ويجوز استغلاله لأغراض السكن حيث يشترط أن لا يقل ارتفاع سقف طابق القبو عن (١ر٠٠ متر) من مستوى الفناء الداخلى لقطعة الأرض أو مستوى رصيف الطريق ، ويشترط توفير تهوية طبيعية مباشرة أو غير مباشرة ، ويكون الحد الأدنى لارتفاع القبو (٢ر٨٠ متر) ، ويقاس الارتفاع من مستوى أرضيته حتى بطنية بلاطة السقف ويجوز إقامة دورة مياه واحدة أو اثنتين بالقبو بشرط توفير طريقة للصرف الصحى .

وتطبق الأحكام الخاصة بالإرتدادات بالمبانى الرئيسية على هذا القبو ، مع مراعاة جميع الاحتياطات الخاصة بمنع تسرب المياه له من خلال الجدران والأرضيات ، وكذلك وسائل تصريف المياه .

كما تطبق جميع الاشتراطات والاحكام الخاصة بالسلامة والوقاية من الحريق على هذا القبو ، ويشترط أن لا تزيد مساحته على مساحة الطابق الأرضى .

مـــادة (٥١) : يسمح بإنشاء السدة التجارية بالمعارض والمحلات التجارية طبقاً لاشتراطات التخطيط ووفقاً للشروط الآتية :

أ – أن لا يجاوز مساحة السدة التجارية والسلم الموصل إليها عن (٥٠٪) من مساحة المعرض أو المحل الواحد .

ب – عدم بروز السدة التجارية خارج حدود المسقط الأفقى للمعرض أو المحل .

ج – أن توفر للسدة التجارية وسائل التهوية والإنارة الطبيعية .

د – أن يكون فراغ السدة التجارية متصلا بباقى فراغ المعرض أو المحل .

هـ – يقتصر استعمال السدة التجارية على الخدمة المباشرة للمعرض أو المحل أو يكون جزءاً مكملا له .

و – يحدد ارتفاع السدة التجارية وفقا للشروط الخاصة بارتفاعات المبانى .

مـــادة (٥٢) : يجب فى حالة طلب إلغاء السدة التجارية (الميزانين) واستبدالها بطابق مراجعة الجهات المعنية بالتخطيط للحصول على موافقتها .

مـــادة (٥٣) : يشترط فى المبانى مراعاة الآتى :

أ – أن يتوفر عدد من السلالم بالإضافة إلى المخارج فى كل مبنى متعدد الطوابق ، وذلك على النحو الآتى :

١ – سلم واحد على الأقل لكل مبنى لا تزيد مساحة الطابق الواحد فيه على (٣٠٠ متر مربع) ، على أن لا يزيد مجموع مساحات الطوابق عن (١٠٠٠ متر مربع) للمبنى ككل .

٢ – سلم إضافى لكل (٥٠٠ متر مربع) إضافية فى مساحة الطابق الواحد أو لكل (١٥٠٠ متر مربع) إضافة فى مساحة المبنى الإجمالية .

ب – أن تقام السلالم الرئيسية من الخرسانة المسلحة أو أية مادة أخرى غير قابلة للاحتراق ، ويستثنى من ذلك المساكن الخاصة والمتاجر الصغيرة .

ج – أن يكون الحد الأدنى لصافى عرض الدرج فى الاتجاه الواحد وفقا للآتى :

١ – المبانى السكنية (١٫٠٠ متر) .

٢ – المبانى التجارية والصناعية(١٫٢٠ متر) .

٣ – المبانى العامة – مستشفيات ومدارس وفنادق وغيرها (١٫٥٠ متر) .

د – أن يكون الحد الأقصى للمسافة التى يخدمها السلم (٢٠ متر) .

هـ – أن لا يقل عرض الدرجة الواحدة عن (٢٨ سم) ، كما لا يجوز أن يقل ارتفاع الدرجة عن (١٥سم) ولا يزيد على (١٨ سم) .

و – أن تحدد حسابات الدرج وفقا للمعادلة الآتية :

ز – (ضعف ارتفاع الدرجة الواحدة + عرض الدرجة الواحدة) = (٦٠ سم إلى ٦٥ سم) .

ح – أن لا يزيد عدد الدرجات فى الاتجاه الواحد على (١٤) درجة .

مـــادة (٥٤) : يشترط عند تقديم الخرائط لأى مبنى مكون من أربعة طوابق فأكثر بما فى ذلك الطابق الأرضى أن يزود بمصعد كهربائى واحد على الأقل ، وأن يوضح عددها وحمولة كل منها مع أية بيانات ضرورية طبقاً للشروط والمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٥٥) : يشترط أن تكون المصاعد الكهربائية بالمبانى صالحة للاستعمال على مدار العام وبصورة جيدة ، كما يجب على المالك أن يتقدم بشهادة من شركة متخصصة تؤكد أن المصعد بحالة جيدة أو تمت صيانته ، على أن تقدم تلك الشهادة للبلدية مرة كل عام على الأقل ، ويرخص المصعد سنويا بعد مراجعة تلك الشهادات ، وفى حالة عدم تجديد الترخيص يتم وقف استعمال المصعد وذلك دون إخلال باتخاذ الإجراءات اللازمة وتوقيع العقوبات الواردة بهذه اللائحة .

مـــادة (٥٦) : يجب فى كل مبنى مجهز بمصعد تعيين شخص مختص يتواجد بصورة مستمرة فى المبنى يتولى مسؤولية مواجهة الطوارىء مع توفير وسائل الإنذار اللازمة لذلك .

مـــادة (٥٧) : على جميع المقاولين والشركات المتخصصة فى أعمال المصاعد ، أن تتقدم بطلبات التسجيل للبلدية المختصة مرفقاً بها جميع المستندات التى تثبت الخبرة وكفاءة

الجهاز الفنى بها حتى يتسنى النظر فى الطلبات واتخاذ إجراءات التسجيل .

مـــادة (٥٨) : يشترط أن يكون الحد الأدنى لعرض الممرات بالمبانى وفقا لما يأتى :

أ - المبانى السكنية :

١ - ممرات داخل الوحدة السكنية (١ر٢٠ متر) ، وممر رئيسى بين صفين من الوحدات السكنية المختلفة بعرض (١ر٥٠ متر) لمر طوله حتى (١٥ متر) أما إذا زاد طوله على ذلك يزيد العرض بحد أقصى (٢ر٢٠ متر) .

٢ - ممر رئيسى أمام صف واحد من الوحدات السكنية المختلفة بعرض (١ر٤٠ متر) وذلك لعدد خمس وحدات ، أما إذا زاد عدد الوحدات فإنه يجب زيادة العرض بنسبة (٥٪) لكل وحدة زيادة ، على أن يكون أقصى عرض للممر (٢ متر) .

ب - المبانى التجارية :

١ - ممر رئيسى أمام صف واحد من المعارض أو المحلات التجارية بعرض (١ر٨٠ متر) ما لم تكن هناك اشتراطات خاصة للمنطقة التجارية من الجهات المعنية بالتخطيط .

٢ - ممر رئيسى بين صفين من المعارض أو المحلات التجارية (٢ر٥٠ متر) .

ج - المستشفيات والمدارس :

الممر الرئيسى (٢ر٥٠ متر) .

د - الفنادق وما فى حكمها :

الممر الرئيسى (٢ر٢٠ متر) .

هـ - المبانى العامة الأخرى :

كدور الرياضة والسينما وما فى حكمها تتبع الاشتراطات والمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٥٩) : يجب تحديد مواقف السيارات على خرائط البناء لأى مبنى داخل حدود قطعة الأرض ، ويستثنى من ذلك قطع الأراضى ذات المساحات الصغيرة فى الأحياء القديمة ، وقطع الأراضى ذات الإشتراطات التخطيطيه الخاصة ، وذلك على النحو الآتى :

أ - المناطق السكنية :

كحد أدنى موقف واحد لكل شقة سكنية أو سكن خاص .

ب – المناطق التجارية والتجارية السكنية :

يحدد موقف واحد لكل شقة سكنية أو مكتب أو محل ، وإذا زادت مساحة المكتب أو المحل التجارى على (١٠٠ متر مربع) يجب زيادة موقف إضافى لكل (١٠٠ متر مربع) من مساحة المكتب أو المحل التجارى .

كما يجب آخذ موافقة الجهة المختصة أمام المحلات التجارية طبقاً للأنظمة المتبعة مع مراعاة الآتى :

١ – تبليط مسافة (٦) أمتار أمام المحلات التجارية الواقعة على الطرق الرئيسية المسفلتة بطول الواجهة .

٢ – تبليط مسافة (٤) أمتار أمام المحلات التجارية الواقعة على الطرق الفرعية المسفلتة بطول الواجهة .

٣ – إلزام أصحاب المبانى الجديدة الواقعة على الطرق الرئيسية والفرعية المسفلتة بإدراج مساحات التبليط أعلاه فى الخرائط .

٤ – يعفى أصحاب المبانى والمحلات فى القرى والأحياء والأزقة الواقعة على الطرق الرئيسية والفرعية غير المسفلتة من تبليط المساحات أعلاه الواقعة أمام محلاتهم .

ج – المناطق الصناعية :

كحد أدنى موقف واحد لكل عشرة مستخدمين .

د – دور السينما وأماكن التسلية والمسارح :

كحد أدنى موقف واحد لكل (٢٠ مقعد) ، أو بنسبة (٥٠٪) من المساحة المتبقية أيهما كان أوفر مساحة للمواقف .

هـ – النوادى والمطاعم :

كحد أدنى موقف واحد لكل (١٢ متر مربع) من مساحة البناء .

و – الفنادق :

١ – خمسة نجوم موقف لكل ثلاثة أسرة .

٢ – أربعة نجوم موقف لكل خمسة أسرة .

٣ – ثلاثة نجوم موقف لكل عشرة أسرة .

ز – المبانى العامة كالمدارس والمستشفيات :

تطبق المواصفات الفنية الخاصة بمواقف السيارات المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٦٠) : يشـترط أن لا تقـل أبعـاد موقـف السيارة الواحـدة عن (٧٥ر٥ متر) للطـول ، و (٥ر٢ متر) للعرض ، ولا يجـوز أن يقـل عرض الممرات الداخلية لمواقف السيارات عن الآتى :

أ – ثلاثة أمتار إذا كانت مواقف السيارات فى اتجاه موازٍ للطريق .

ب – ثلاثة أمتار ونصف إذا كانت مواقف السيارات فى اتجاه يشكل زاوية (٤٥) درجة مع اتجاه الطريق .

ج – ستة أمتار إذا كانت مواقف السيارات باتجاه يشكل زاوية قائمة مع اتجاه الطريق .

كما يجب رصف أو تبليط وإنارة الأماكن المخصصة لمواقف السيارات فى المجمعات التجارية والصناعية والفنادق وما فى حكمها .

مـــادة (٦١) : يشترط فى حالة تطبيق الحد الأدنى للممرات الداخلية لحركة السيارات داخل المواقف أن تكون فى اتجاه واحد وذلك من أجل تأمين سهولة الدخول والخروج منها.

الباب الثالث

مواصفات الصرف الصحى للمبانى

مـــادة (٦٢) : يشترط فى كل وحدة سكنية تضم عائلة واحدة وتحتوى على غرفتين للنوم أن تكون مزودة بحمام واحد على الأقل ، على أن لا يفتح مباشرة على أى غرفة نوم ، ويسمح فى حالة تعدد الحمامات فى أى وحدة سكنية أن تفتح الحمامات الإضافية على الغرف كلما أمكن ذلك .

مـــادة (٦٣) : يشترط فى المحلات التجارية والمكاتب والورش ، توفير حنفية مياه داخل كل مرفق وتحدد الأجهزة الصحية وفقا للآتى :

م	الجنس	عدد المنتفعين	المنافع الصحية المطلوبة	ملاحظات
١	رجال	١ : ١٠٠	عدد (١) مرحاض و (١) حوض غسيل يد لكل (١٠) أفراد.	فى حالة عدم توفر مباول
	رجال	أكثر من ١٠٠	إضافة عدد (١) مرحاض ، و(١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) فرد .	فى حالة عدم توفر مباول
٢	رجال	١ : ١٠٠	عدد (١) مرحاض لكل (٢٥) فرد و (١) مبولة و (١) حوض غسيل يد لكل (١٠) أفراد .	فى حالة توفر مباول
	رجال	أكثر من ١٠٠	إضافة (١) مرحاض لكل (٤٠) فرد و (١) مبولة و (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) فرد .	فى حالة توفر مباول
٣	نساء	١٠٠:١	عدد (١) مرحاض وعدد (١) حوض غسيل يد لكل (١٠) أفراد .	بدون مباول
	نساء	أكثر من ١٠٠	إضافة عدد (١) مرحاض وعدد (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) فرد .	بدون مباول

مـــادة (٦٤) : بالنسبة للأماكن والمبانى العامة تحدد الأجهزة الصحية كحد أدنى بما يلى شريطة توفير حنفية ماء داخل كل حمام مع مراعاة توفير دورات مياه ذات تجهيزات خاصة للمعوقين .

أ – الفنادق :

١ – الصالات :

– عدد (١) مرحاض و(٢) مبولة و(٢) حوض غسيل يد لكل (٨٠ – ١٠٠) رجل .

– عدد (٣) مرحاض و(٢) حوض غسيل يد لكل (١٠٠) امرأة .

٢ – الغرف :

– عدد (١) مرحاض و(١) حوض غسيل يد و (١) حوض استحمام لكل (١٠) أسرة .

ب – المسارح والسينما :

١ – عدد (١) مرحاض و (١) مبولة لكل (٢٠٠) رجل .

٢ – عدد (٢) حوض غسيل يد لكل (٣٠٠) رجل .

٣ – عدد (١) مرحاض لكل (١٥٠) امرأة .

٤ – عدد (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠٠) امرأة .

ج – المستشفيـات :

١ – عدد (١) مرحاض لكل (١٨) سرير للرجال .

٢ – عدد (١) مبولة لكل (٣٠) سرير للرجال .

٣ – عدد (١) حوض غسيل يد لكل (٢٥) سرير للرجال .

٤ – عدد (١) مرحاض لكل (١٢) سرير للنساء .

٥ – عدد (١) حوض غسيل يد لكل (١٥) سرير للنساء .

كما يجب توفير عدد آخر من المراحيض للزوار والموظفين .

د – دور الرياضة وما فى حكمها :

تتبع الاشتراطات والمواصفات المعمارية المعتمدة فى السلطنة .

هـ – المساجـد :

عدد (١) مرحاض و (٤) حنفيات للوضوء لكل (١٠٠) مصلى ، ويجب مراعاة ما يأتى :

١ – فى حالة وجود مصلى للنساء يجب أن يكون هناك مكان وضوء مستقل للنساء مرتبط بالمصلى به عدد (١) مرحاض و (٤) حنفيات للوضوء لكل (١٠٠) امرأة .

٢ – لا يسمح بوضع دورات المياه ومكان الوضوء بالجهة الأمامية للمسجد وباتجاه القبلة ، وعند اختيار موقعه بالجهات الأخرى يجب أن يكون ذلك بمنتهى العناية ، مع الأخذ فى الاعتبار اتجاه الرياح ، وإمكانية الوصول إليه من الخارج ومنه إلى داخل المسجد عن طريق مدخل فرعى غير مباشر .

٣ – يجب أن يكون مكان الوضوء ودورات المياه على درجة عالية من الخصوصية بحيث لا يمكن النظر من الخارج إلى الداخل من خلال الأبواب أو النوافذ .

و – يجب توفير عدد (٢) دورة مياه ضمن المبنى الرئيسى لمحطة تعبئة الوقود بخلاف دورات مياه العاملين بالمحطة واحدة للرجال مزود بمرحاض وحوض غسيل يد وعدد (٢) مبولة وأخرى للنساء مزود بمرحاض وبحوض غسيل يد .

مـــادة (٦٥) : أ – بالنسبة للمدارس دون الثانوية يكون الحد الأدنى للأجهزة الصحية ما يأتى :

عدد (١) مرحاض و (١) حوض غسيل يد لكل (٨ تلاميذ) .

ب – بالنسبة للمدارس الثانوية يكون الحد الأدنى للأجهزة الصحية كما يأتى :

م	الجنس	عدد المنتفعين	المنافع الصحية المطلوبة كحد أدنى	ملاحظات
١	أولاد	١ : ١٠٠	عدد (١) مرحاض و (١) حوض غسيل يد لكل (١٠) طلاب.	بدون مباول
		أكثر من ١٠٠	إضافة عدد (١) مرحاض و (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) طالب .	بدون مباول
٢	أولاد	١ : ١٠٠	عدد (١) مرحاض لكل (٢٥) طالب و (١) مبولة و (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) طالب .	فى حالة توفر مباول
		أكثر من ١٠٠	إضافة عدد(١) مرحاض لكل (٣٠) طالب و (١) مبولة و (١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) طالب .	فى حالة توفر مباول
٣	بنات	١:١٠٠	عدد (١) مرحاض و (١) حوض غسيل يد لكل (١٠) طالبات .	بدون مباول
		أكثر من ١٠٠	إضافة عدد (١) مرحاض و(١) حوض غسيل يد لكل (٢٠) طالبة .	بدون مباول

ويطبق هذا الجدول فى حالة وجود أقسام داخلية وذلك مع إضافة حمام واحد على العدد الوارد بكل بند .

مـــادة (٦٦) : يزود كل مبنى بالتركيبات الصحية اللازمة طبقاً للمواصفات المعتمدة فى السلطنة كما يجب تنفيذ هذه التركيبات بطريقة لا تسمح بحدوث أى تسرب ، كما يتم توصيل هذه التركيبات فى أنابيب صرف على النحو الآتى :

أ – يتم تصريف المرحاض على أنبوب صرف للفضلات لا يقل قطره الداخلى عن (١٠سم) .

ب – يتم تصريف حوض الحمام وحوض غسيل الأيدى وما فى حكم ذلك لمصيد أرضى داخلى ومنه لأنبوب صرف مياه لا يقل قطره الداخلى عن (٥ر٧سم) على أن يصب فى مصيد أرضى خارجى قبل التوصيل إلى غرفة التفتيش .

ج – يتم تصريف حوض غسيل الأوانى بالمطبخ على أنبوب صرف المياه مباشرة ثم إلى مصيد أرضى داخلى ومنه إلى مصيد أرضى خارجى إلى غرفة التفتيش .

د – يتم تهوية صرف المرحاض بواسطة أنبوب تهوية لا يقل قطره عن (٥سم) على أن يرتفع إلى أعلى المبنى بمقدار مقبول ، ولا يستخدم فى تصريف مياه الأمطار .

هـ – لا يقل قطر أنابيب الصرف الصحى (المدادات الأرضية) عن (١٥ سم) ، ويجب

تجنب مرور أنابيب الصرف تحت المبانى ، وإذا اقتضت الضرورة مرور جزء منها يراعى أن تكون من الحديد الزهر أو أى مواد أخرى معتمدة مع تغليفها بالخرسانة بسمك لا يقل عن (١٢سم) ، وكما يجب تدعيمها على أبعاد وعند الوصلات .

و – فى حالة عدم وجود حمامات أو دورات مياه أو مطابخ تطل على شارع رئيسى أو فرعى بالواجهات الخارجية لأى مبنى يجب تغطية الفراغات المخصصة لمسارات أنابيب الصرف بالمواد المسموح بها طبقاً للأنظمة ، على أن تكون هناك أبواب فى الأماكن المناسبة تسمح بالكشف والصيانة الدورية .

ز – يجب أن تكون جميع الأنابيب المستعملة فى التوصيلات الصحية (سواء رأسية أو أفقية) بالمبنى أو تحت الأرض ذات جودة عالية ومتينة وغير قابلة للاحتراق أو التأثر بالرطوبة ، ومطابقة للمواصفات المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٦٧) : يشترط أن لا يقل عمق أنبوبة الصرف أسفل سطح الأرض عن (٦٠سم) ولا تزيد على درجة الانحدار عن :

أ – (٤٠/١) للأنبوبة قطر (٥ر٧سم) .

ب – (٦٠/١) للأنبوبة قطر (١٠سم) .

ج – (٩٠/١) للأنبوبة قطر (١٥سم) .

مع مراعاة أن تصرف أنبوبة الصرف قطر (٥ر٧سم) إلى مصيد أرضى خارجى قطر (١٠سم) قبل وصولها لغرفة التفتيش .

مـــادة (٦٨) : يجب المحافظة على قنوات تصريف المياه السطحية سواء الخاصة منها أو العامة وصيانتها وتنظيفها بصفة دورية للمحافظة على الصحة العامة ، ويحظر إلقاء المخلفات الصلبة فيها .

مـــادة (٦٩) : تقام غرفة التفتيش فى المواقع بالشروط الآتية :

أ – عند نقطة تغيير اتجاه أو منسوب أو انحدار أنبوبة الصرف .

ب – فى حالة اتصال أنبوبتى صرف أو أكثر .

ج – عند الطرفين المكشوفين لأنبوبة الصرف الأرضية فى حالة مرورها أسفل المبنى .

د – عند اتصال الأنابيب الرأسية بالتوصيلات الأرضية .

هـ – عند نهاية أنبوبة الصرف الأفقية وقبل توصيلها بأنبوبة الصرف الرئيسية أو بخزان التحلل اللاهوائى .

و – تكون أرضية غرفة التفتيش من الخرسانة بسمك لا يقل عن (٢٠ سم) ، وتقام حوائطها من الطابوق أو الخرسانة بسمك يتناسب مع عمق الغرفة على ألا يقل عن (٢٠ سم) مع بياض جميع الأسطح الداخلية والأرضية بحيث تكون ملساء وعازلة للماء والرطوبة .

ز – تكون الأرضيات مائلة حول القنوات بحيث تنحدر نحوها بميل نسبته (٢:١) .

ح – ألا تزيد المسافة بين غرفتى التفتيش على (١٢ متر) .

ط – تحدد أبعاد غرفة التفتيش بحيث لا تقل عن (٦٠سم × ٦٠سم) ، ولا تقل فتحة الكشف عن (٤٥سم × ٤٥سم) ، وتغطى تلك الفتحة بغطاء محكم من الحديد الزهر أو الخرسانة المسلحة طبقاً للمواصفات المعتمدة فى السلطنة .

مـــادة (٧٠) : يشترط فى حالة عدم توفر خطوط صرف صحى عامة بالمنطقة إقامة خزان تحلل لاهوائى على أن تصرف السوائل الفائضة من الخزان إلى خزان احتجاز أو حفرة امتصاص ، وذلك طبقاً لطبيعة التربة بموقع المبنى والمواصفات الفنية ، ووفقاً للقواعد والجداول المقررة لذلك وبالشروط الآتية :

أ – خزان التحلل اللاهوائى :

١ – تكون سعته كافية لا ستيعاب المخلفات الآدمية بالمبانى وذلك طبقاً للاشتراطات والمواصفات المعتمدة فى السلطنة .

٢ – يشيد فى موقع مكشوف ويسهل الوصول إليه بغرض الصيانة أو التفريغ وخلافه أو فى موقع قريب من الجهة المحتمل مستقبلاً تنفيذ شبكة صرف صحى عامة بها .

٣ – يقام على بعد لا يقل عن (٣ متر) من أى مبنى بذات قطعة الأرض أو مبانى الجار الملاصق على أن يزود بالطبقات العازلة بالقاعدة والجوانب مع بياضه من الداخل بمونة الأسمنت والرمل بطريقة جيدة ، ويمكن إعادة النظر فى شرط المسافة المذكورة بالنسبة للمناطق القديمة والقطع ذات المساحات الصغيرة بما لا يؤثر على السلامة العامة وحقوق الغير .

٤ – يقام الخزان على أرضية من الخرسانة العادية أو المسلحة وتكون الحوائط الجانبية من الطوب الإسمنتى (الطابوق) المصمت أو الخرسانة العادية أو المسلحة أو أى مادة مانعة للتسرب ويكون سقفه من الخرسانة المسلحة بسمك لا يقل عن (١٥ سم) مع عمل فتحات كافية للكشف بمقاس (٦٠سم × ٦٠سم) ذات غطاء محكم .

٥ – يحتسب طول الخزان (من ثلاثة إلى أربعة) أمثال عرضه ، ولا يقل عمقه عن (١ر٢٠ متر) ، و (١ر٥٠ متر) فى حالة خدمته لأكثر من عشرة أفراد .

٦ – يتم تهوية الخزان بطريقة مناسبة وفق الاشتراطات المتبعة فى هذا الشأن .

٧ – يجوز استعمال خزانات التحلل اللاهوائى سابقة التجهيز المعتمدة من البلدية .

٨ – يجب اتباع كل الاشتراطات والمواصفات الفنية فى إنشاء خزانات التحلل اللاهوائى ، ويتم احتساب أحجامها طبقاً للقياسات المعتمدة فى السلطنة .

ب – خزان الاحتجاز :

فى حالة عدم سماح خواص التربة بإنشاء حفرة الامتصاص لتصريف السوائل القادمة من خزان التحلل اللاهوائى ، يجب عمل خزان احتجاز لتجميع الفضلات على أن يراعى توافر الاشتراطات الآتية :

١ – تحسب سعته على اساس تخزين لا يقل عن مدة يومين بواقع (٢٠٠ لتر) لكل فرد على أن لا تقل سعة الخزان عن (٢٠٠٠ لتر).

٢ – تقام الحوائط من الطابوق بسمك لا يقل عن (٢٠سم) أو من الخرسانة المسلحة لضمان تحمله لحركة مرور السيارات فوقه أو أى مادة مانعة للتسرب .

٣ – يقام الخزان على قاعدة خرسانية بميل (١ إلى ٤) فى اتجاه مكان الشفط الذى يكون بمقاس (٦٠سم × ٦٠سم) وبعمق (٣٠سم) من قاع الخزان وتحت فتحة الخزان الموجودة بسقفه .

٤ – يتم تهوية الخزان بطريقة مناسبة وفق الاشتراطات والمواصفات المعتمدة .

٥ – لا يقل عمق الخزان عن (١ر٥) متر ولا يزيد على (٢) متر .

٦ – فى حالة إنشاء أكثر من خزان يكون البعد بين الخزان والآخر بحد أدنى ثلاثة أمثال عرض أو قطر أكبر خزان .

٧ – يغطى الخزان بسقف من الخرسانة المسلحة ، به فتحة لا تقل عن (٦٠سم × ٦٠سم) ذات غطاء محكم ويتم الشفط من خلالها .

٨ – يقام الخزان فى موقع مكشوف ويسهل الوصول إليه بغرض الصيانة والتفريغ ، وفى مكان مناسب يسهل عملية التوصيل منه للمجارى العمومية

المستقبلية فى حالة توفرها على أن يبعد عن أى مصدر للمياه بأكثر من (١٥ متر) .

٩ – يجوز استعمال خزانات الاحتجاز سابقة التجهيز المعتمدة .

ج – حفرة الامتصاص :

١ – تصرف سوائل خزان التحلل اللاهوائى إلى حفرة الامتصاص فى حالة التربة المسامية القابلة لامتصاص السوائل وتكون مناسيب المياه الجوفية على عمق مناسب من سطح التربة يسمح بالصرف ، ويجوز الصرف إلى نظام يقام تحت الأرض يسمح بالتسرب بعد موافقة البلدية .

٢ – تقام الحوائط من الطابوق أو الأحجار الجيرية ، والتى ترص بدون خلطة أسمنتية فى بعض الفواصل مع عمل فتحات بالحوائط تسمح بالصرف من خلالها ، على أن لا يقل سمك الحوائط بالأحجار عن (٥٠سم) وبالطابوق عن (٣٥سم) ولا يتم صب أرضية القاع .

٣ – تتم تغطية الحفرة بسقف من الخرسانة المسلحة بسمك لا يقل عن (١٥سم) مع عمل فتحه به بمقاس (٦٠سم × ٦٠سم) للتفتيش وبغطاء محكم .

٤ – لا يقل عمق الحفرة عن (٢) متر .

٥ – يحدد عمق الحفرة على أساس معدلات ومسطحات الامتصاص طبقاً لطبيعة التربة .

٦ – تقام على بعد لا يقل عن (٣) أمتار عن أى مبنى .

٧ – يجب أن تتم عملية الإقامة وطريقة الصرف من خزان التحلل اللاهوائى إلى حفرة الامتصاص طبقاً للشروط الفنية المعتمدة .

يجب أن تتوفر فى خزانات التحلل اللاهوائى وحفرة الامتصاص التى تتبعها الشروط الآتية :

١ – أن تبعد أكثر من (١٠٠) متر من مصادر المياه العامة أو الآبار العامة أو الافلاج و (٣٠) متراً من الآبار الخاصة ويمكن للبلدية أن تعدل هذه الأبعاد وفقاً لطبيعة الموقع بالتنسيق مع الجهات المختصة .

٢ – أن لا يزيد منسوب سطحها العلوى بأى حال من الأحوال على منسوب فوهات الآبار القريبة وذلك منعا لوصول الملوثات إلى تلك الآبار ، وينبغى مراعاة أن تكون فى مكان مناسب يسمح بسهولة ربطها بالشبكة العامة للصرف الصحى فى حالة توفرها مستقبلاً .

ويجب فى حالة استخدام وسيلة بديلة لمعالجة الصرف الصحى الحصول على موافقة الجهات المختصة .

مـــادة (٧١) : يشـترط أن تكون جـميـع تمديدات الصـرف الصـحـى وخـزانات التـحلل اللاهوائى وخزانات الاحتجاز وحفر الامتصاص وما فى حكمها داخل حدود قطعة الأرض ولا يسمح بوضعها خارج تلك الحدود إلا فى الحالات الاستثنائية بالمناطق القديمة ذات المساحات الضيقة أو المناطق ذات الطبيعة الوعرة شريطة أخذ موافقة الجهة المختصة .

مـــادة (٧٢) : فى حالة هدم المبنى وإعادة بنائه تقام خزانات التحلل اللاهوائى والاحتجاز وحفرة الامتصاص فى المواقع التى تحددها البلدية وفقا للإباحة الصادرة للمبنى.

مـــادة (٧٣) : يجب شفط محتويات خزانات الصرف الصحى بصورة دورية وتفريغها فى الأماكن التى تخصصها البلدية .

مـــادة (٧٤) : يجب مراعاة الاشتراطات والمواصفات البيئية والصحية الخاصة بالصرف الصحى ، وتقوم البلدية بتوصيل أنابيب الصرف إلى شبكة الصرف الصحى العامة ، على أن يتحمل المالك مصروفاتها .

مـــادة (٧٥) : على البلدية حصر وتسجيل قنوات التصريف الخاصة والعامة ، ولا يحق لأى جهة تغيير مسارها أو ردمها أو إغلاقها إلا بعد موافقة البلدية .

مـــادة (٧٦) : يشترط لمن يرغب فى إنشاء مجرى أو قناة تصريف داخل أو خارج أملاكه ، التقدم بطلب إلى البلدية للحصول على موافقتها .

مـــادة (٧٧) : للبلدية أن تعلن عن أى مجرى خصوصى أقيم طبقاً لاشتراطاتها أصبح مجرى عمومياً سواء كان ذلك بناءً على موافقة المالك أو بعد انقضاء شهر من تاريخ الإعلان عن ذلك دون اعتراض من المالك على أن تتحمل البلدية مسؤولية صيانته ولا تحول معارضة المالك دون ذلك إذا كان هذا الإعلان يحقق المصلحة العامة .

مـــادة (٧٨) : لا يسمح بتصريف مخلفات المصانع والمتاجر والمطاعم وورش ومغاسل السيارات وغيرها إلى قنوات تصريف المياه السطحية أو أى مصرف عام إلا بعد موافقة البلدية وذلك طبقاً للأنظمة والمواصفات الفنية المعتمدة فى السلطنة .

الباب الرابع

مراقبة تنفيذ المبانى

مادة (٧٩) : يكون لكل من مدير ومهندس ومفتش المبانى وفنى المبانى بالبلدية وكل من له صفة الضبطية القضائية ، حق الدخول فى أى وقت لمكان العمل للتحقق من أن التنفيذ يتم وفقاً للترخيص الصادر من البلدية .

ويكون لمهندس البلدية اعتماد الخرائط والمستندات لجميع الأعمال المدنية فى نطاق البلدية وفقا للأنظمة المعمول بها .

مادة (٨٠) : لا يسمح باستمرار العمل بأى مشروع بين غروب الشمس وشروقها إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

مادة (٨١) : يشترط قبل الشروع فى البناء التأكد من أن علائم حدود قطعة الأرض ظاهرة فى مواقعها الصحيحة ، وعلى المالك المحافظة عليها حتى اكتمال البناء .

مادة (٨٢) : أ – لا يجوز لأى مقاول أو جهة منفذة لمشروع مباشرة العمل إلا بعد التوقيع على تعهد بالتنفيذ والالتزام بالمحافظة على نظافة الموقع وإخلائه تماما من المخلفات أولا بأول حتى اكتمال البناء .

ب – يلتزم المقاول أو الجهة المنفذة بإيداع مبلغ نقدى أو ضمان بنكى بنسبة (١٪) من التكلفة الإجمالية للمشروع كتأمين للالتزام بإزالة المخلفات بحد أقصى (عشرة آلاف ريال عمانى) وحد أدنى (ثلاثين ريالا عمانيا) ، ويكون الضمان البنكى باسم (وزارة البلديات الإقليمية والبيئة) صادرا من أحد البنوك المعتمدة فى السلطنة ، ويكون سارى المفعول لمدة (٦) ستة أشهر تالية لتاريخ إتمام تنفيذ العمل ، ويلتزم المقاول بتجديده فى حالة تأخر التنفيذ عن هذا الموعد وإخطار البلدية بذلك .

ج – على البلدية عدم السماح بالبدء فى تنفيذ أى مشروع إلا بعد استيفاء الإجراءات السابقة ، ولا تمنح شهادة إتمام البناء ولا يرد التأمين إلا بعد تنفيذ المقاول أو الجهة المنفذة لالتزامها بإزالة المخلفات ونقلها إلى الأماكن التى تحددها

البلدية ، ولمدير البلدية فى حالة عدم التزام المقاول أو الجهة المنفذة بذلك أن يأمر بإزالة المخلفات خصما من مبلغ التأمين المودع ، وفى حالة عدم كفايته تتم الإزالة على نفقة المقاول أو الجهة المنفذة .

مـــادة (٨٣) : أ – يشترط على المقاول قبل الشروع فى البناء عمل سياج على حدود قطعة الأرض المراد إقامة البناء عليها وذلك وفقا للشروط والمواصفات الفنية التى تحددها البلدية .

ب – يجب على المقاول وضع لافتة بموقع البناء بأبعاد لا تقل عن (٩٠ر٠ × ٨ر١ متر) وتثبيتها على ارتفاع لا يقل عن (٢ متر) أو على السياج من الخارج ويكتب عليها بحروف واضحة الآتى :

١ – اسم المشروع .

٢ – اسم وعنوان المكتب الاستشارى المشرف على التنفيذ .

٣ – اسم وعنوان المقاول .

٤ – رقم إباحة البناء .

٥ – رقم قطعة الأرض والمربع والمنطقة .

ج – يجب على المقاول أن يودع جميع مواد البناء والأنقاض والمخلفات داخل السياج ، وان يعمل على نقلها أولاً بأول إلى المواقع التى تحددها البلدية ، كما يجب عليه مراجعة البلدية للتصديق على كل مرحلة من مراحل البناء طبقا لاشتراطات البلدية .

مـــادة (٨٤) : يجب قبل الشروع فى إقامة أى مبنى إزالة كل المواد العضوية والشوائب من موقع البناء واستبدالها بمواد توافق عليها البلدية ، كما يجب معالجة الموقع بالمواد الكيميائية المناسبة من أجل وقاية المبنى من النمل الأبيض والحشرات الأخرى .

مـــادة (٨٥) : لا يجوز إقامة مبانى مؤقتة لسكن العمال بموقع مشروع البناء إلا بعد أخذ موافقة البلدية ووفقاً للشروط الصحية والفنية المقررة بشرط أن تزال بعد إتمام المشروع .

مـــادة (٨٦) : يجب تأمين الحفر بغطاء أو سياج يحول دون سقوط المارة مع وضع وحدة إضاءة تحذيرية ليلاً ، وأية احتياطات أخرى ترى البلدية أو أية جهة أخرى معنيه أنها ضرورية حفاظاً على السلامة العامة .

مـــادة (٨٧) : يجب على المقاول فور الانتهاء من الأعمال أن يتقدم إلى البلدية للحصول على شهادة إتمام البناء ولا تصدر هذه الشهادة إلا بعد التأكد من استيفاء الآتى :

أ – اكتمال المبنى وفقاً لإباحة البناء والخرائط المعتمدة من البلدية .

ب – إزالة جميع مخلفات البناء من الموقع وتسويته جيدا .

ج – إزالة مساكن العمال والمكاتب والمخازن والسياجات المؤقتة بالموقع إزالة تامة وتنظيف الموقع منها والتأكد من إلغاء توصيلات الخدمات المؤقتة إن وجدت .

د – التأكد من أن المصاعد الكهربائية قد تم تركيبها وتشغيلها وفقا للخرائط والمواصفات الفنية المعتمدة .

هـ – تقديم شهادة من المكتب الاستشارى المشرف على تنفيذ البناء باكتمال البناء .

و – التأكد من عدم وجود هياكل بناء غير مكتملة أو مواد بناء بارزة ومشوهة فى المبنى .

ز – تقديم شهادة من إدارة الدفاع المدنى أن المبنى الذى قامت الإدارة باعتماد خرائطه يطابق شروط الأمن والسلامة .

ويحق للمقاول بعد إصدار شهادة إتمام البناء استرداد التأمين .

مـــادة (٨٨) : لا يجوز استغلال طريق أو ميدان عام أو أرض فضاء مملوكة للدولة أو للغير بصفة مؤقتة أو دائمة وذلك بوضع مواد أو معدات إلا بعد موافقة البلدية .

كما لا يجوز التعرض لأملاك الدولة بنوعيها العام والخاص أو تملكها بوضع اليد .

مـــادة (٨٩) : لا يجوز توجيه مزاريب مياه الأمطار أو مجارى المياه أو مكيفات الهواء وما فى حكمها على أملاك الغير إلا بعد موافقتهم ، وبشرط عدم الإخلال باشتراطات التخطيط .

مـــادة (٩٠) : على أصحاب المبانى القديمة والمهجورة وغير مكتملة البناء تسويرها بجدار من المواد الثابتة طبقاً للمواصفات الفنية التى تحددها البلدية ، أما فى الحالات التى تهدد الصحة والسلامة العامة فيحق للبلدية إنذار أصحابها بإزالتها وتنظيف الموقع من المخلفات تنظيفاً كاملا على نفقة المخالف .

مـــادة (٩١) : يجب على أصحاب الأراضى الفضاء المنخفضة بالنسبة للأراضى المجاورة لها

والتى من شأنها أن تهدد الصحة والسلامة العامة أو تشوه المنظر العام ردمها وتسويتها .

مادة (٩٢) : يجب على المالك إزالة أى بناء أو جزء منه يكون آيلاً للسقوط يشكل خطراً على السكان أو المبانى المجاورة أو المارة .

مادة (٩٣) : للبلدية إلزام المالك بإصلاح وصيانة مبانيه كلما رأت ضرورة لذلك ووفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة .

مادة (٩٤) : للبلدية إصدار أمر بوقف البناء مؤقتاً بناءً على طلب أى جهة حكومية مختصة .

مادة (٩٥) : لا يجوز لملاك قطع الأراضى القيام بأعمال تشجير خارج حدود أملاكهم إلا بموافقة البلدية كما يجب عليهم إزالة الأشجار والنخيل اليابسة الواقعة بأملاكهم والتى من شأنها تشويه المنظر العام .

مادة (٩٦) : لا يسمح بفتح بوابة لدخول وخروج السيارات إلا إذا كان عرض الطريق المؤدى لقطعة الأرض لا يقل عن (٦) متر فى المناطق غير المخططة .

مادة (٩٧) : يراعى أن تكون الواجهات الرئيسية للمبانى مطلة على الطرق الرئيسية ما لم تر البلدية خلاف ذلك .

مادة (٩٨) : يمكن إضافة مبنى للخدمات من طابق أرضى فقط للبناء القائم فى الأراضى السكنية بمساحة لا تزيد على (١٥٪) من المساحة المبنية ، ويتكون من مطبخ وحمام وغرفة ويبنى على حد البناء الخلفى بدون إرتدادات ، ويشترط عدم فتح أى نوافذ أو وضع مكيفات أو مراوح شفط أو مواسير على السور الخارجى ، وفى حالة الإضافات الكبيرة (كمنزل آخر) فى ذات قطعة الأرض فإنه لا يسمح بذلك إلا إذا كانت المسافة بين المبنيين لا تقل عن (٦) أمتار ، أو يتم إلصاق المبنى المضاف بالمبنى القائم ، وذلك فى حدود نسبة البناء المسموح بها بالرسم المساحى مع التقيد بشروط التخطيط ، وفى حالة الإضافات داخل الأراضى الزراعية لا بد من موافقة الوزارة المختصة على هذه الإضافات .

مادة (٩٩) : يسمح ببناء شقق سكنية فى الجزء الخلفى للمبانى السكنية التجارية بحيث تكون ضمن الطابق الأرضى ، وليست منفصلة عنه ، وفى حالة عدم وجود طريق يمر خلف

أو جانب قطعة الأرض فإنه يسمح أن تكون الشقق منفصلة ، وذلك فى حالة عدم استفادة المالك بالمحلات التجارية .

مـــادة (١٠٠) : يشترط فى حالة السماح ببناء محل تجارى فى الأرض السكنية ألا تزيد مساحته على (٢٠ متر مربع) .

مـــادة (١٠١) : لا يسمح بتسوير قطع الأراضى الفضاء إلا وفقاً للضوابط التى تتفق مع استغلالها طبقاً للنظم المتبعة .

مـــادة (١٠٢) : أ – عند تقديم خرائط المساجد إلى البلدية لاستخراج إباحة البناء يجب الحصول على موافقة الجهة المختصة على التصميم المعمارى والعبارات والآيات التى تكتب أو تنحت على الجدران أو الأبواب الداخلية والخارجية .

ب – لا يسمح بوضع مسميات على مبانى المجمعات التجارية أو السكنية التجارية أو المزارع إلا بعد موافقة البلدية .

مـــادة (١٠٣) : يشترط عند التقدم إلى البلدية بطلب الحصول على شهادة لمبنى قائم لم تصدر له إباحة بناء سابقة تقديم ما يأتى :

أ – مستندات الملكية .

ب – خرائط معمارية للمبنى القائم معتمدة من مكتب استشارى ، مع تقرير فنى منه يبين حالة المبنى وصلاحيته .

مـــادة (١٠٤) : يلتزم مالك المبنى القائم المراد تعليته تقديم ما يأتى :

أ – مستندات الملكية .

ب – خرائط تفصيليه من مكتب استشارى .

ج – تقرير فنى من مكتب استشارى بسلامة المبنى القائم وصلاحيته للتعلية .

د – إستكمال باقى الإجراءات لاستخرج إباحة البناء طبقا للأنظمة المتبعة .

مـــادة (١٠٥) : أ – يسمح بإقامة سكن للعمال فى المناطق الصناعية المختلفة فى الحدود المناسبة طبقاً لنوع الصناعة أو الورشة المقامة داخل قطعة الأرض ، كما يجوز إقامة سكن للموظفين أو الفنيين (العزاب) فى قطع الأراضى ذات المساحات الكبيرة

والمخصصة كمخيمات أو معسكرات للعمال ، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة .

ب - يجوز إقامة معارض (لعرض المنتجات الصناعية وقطع الغيار فقط) بمناطق الصناعات الخفيفة على أن تكون المعارض فى حدود (٣٠٪) ضمن نسبة البناء المسموح بها لقطعة الأرض .

ج - يسمح بإقامة مكاتب فقط بالطابق الأول بالمناطق الصناعية ومناطق المخازن بنسبة (٥٠٪) ضمن نسبة البناء المسموح بها لقطعة الأرض .

د - لا يسمح بإقامة مجمعات أو مبانى لسكن العمال أو العزاب بالمناطق السكنية أو السكنية التجارية ، ولا يقبل أى تصميم معمارى بذلك ، كما لا يسمح بإقامة مبنى يجمع بين السكن العائلى وسكن العزاب .

مـــادة (١٠٦) : يشترط بالنسبة إلى قطع الأراضى السكنية التجارية والتجارية عمل رواق (ممر) أمام المحلات التجارية بالطابق الأرضى فى حدود اشتراطات الرسم المساحى لقطعة الأرض ، وفى حالة عدم وجود هذه الاشتراطات يراعى وجود الرواق بما يتناسب مع المحلات التجارية القائمة بقطعة الأرض المجاورة بالواجهة الرئيسية .

مـــادة (١٠٧) : فى حالة التقدم إلى البلدية بطلب بناء مبنى من طابق واحد فقط ، وكان موضحاً بالخرائط بناء من عدة طوابق فإنه يسمح بإصدار إباحة بناء على أن يبين بالخرائط أن الطوابق الأخرى العلوية سوف يتم تنفيذها فى المستقبل ، ولا بد أن تتضمن هذه الخرائط جميع الواجهات المعمارية للطابق المراد إنشاؤه طبقا للبيان الوارد بالإباحة ، وفى هذه الحالة يتم حساب رسوم تأمين إزالة المخلفات طبقاً للبيان الوارد بإباحة البناء على أساس طابق واحد فقط .

الباب الخامس

العقوبات

مـــادة (١٠٨) : مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد واردة بالقوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها فى السلطنة ، توقع غرامة على كل من يخالف أحكام هذه اللائحة لا تقل عن (٢٥) ريال

ولا تزيد على (٣٠٠) ريال عمانى مع إزالة المخالفة على نفقة المخالف ، وتحدد الغرامة بالنسبة للمخالفات التالية على النحو الآتى :

١ – البناء بدون إباحة :

غرامة لا تقل عن (٢٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى بعد إنذار المخالف بالتوقف عن العمل مع إزالة المخالفة على نفقته .

٢ – هدم المنشآت والمبانى بدون تصريح :

غرامة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى .

٣ – الإضافات على بناء قائم أو بناء محلات تجارية فى الأحياء السكنية بدون إباحة :

غرامة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى بعد إنذار المخالف لتصحيح الوضع خلال اسبوعين من تاريخ إنذاره مع إزالة المخالفة على نفقته .

٤ – بالنسبة للمخالفات الآتية :

أ – الاستمرار فى البناء بإباحة غير سارية المفعول أو تأمين إنتهت صلاحيته أو عدم وجود الخرائط والإباحة فى الموقع .

ب – عدم التقيد بالأصباغ أو التكسية المصدق عليها من البلدية .

ج – عدم إزالة المخلفات من الموقع أولاً بأول .

د – عدم إقامة السياج ولوحة المشروع طبقاً للاشتراطات المطلوبة .

هـ – شروع المقاول فى العمل بدون أداء التأمين المقرر .

و – مخالفة النماذج والرسومات المعتمدة للأسوار ومواقف السيارات والمظلات .

ز – إقامة سكن مؤقت فى موقع العمل بدون تصريح .

ح – أعمال الصيانة والترميمات بدون استخراج إباحة .

ط – إلقاء مخلفات البناء فى الأماكن غير المخصصة لها .

غرامة لا تقل عن (٥٠) ريال ولاتزيد على (١٠٠) ريال عمانى بعد إنذار المخالف بالتوقف وتصحيح الوضع خلال اسبوع من تاريخ إنذاره وإزالة المخالفة على نفقته .

٥ – عدم تغطية أعمال الحرفيات أو تسييجها لتفادى سقوط المارة أو عدم وضع وحدات إضاءة تحذيرية ليلاً وأى احتياطات أخرى ترى البلدية بأنها ضرورية :

غـرامـة لا تقل عن (٥٠) ريال ولاتزيد على (٢٠٠) ريال عـمـانى بعـد إنذار المخـالف لتصحيح الوضع.

٦ – التجاوز فى الإرتدادات أو فى نسب البناء :

غـرامـة لا تقل عن (٢٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عـمـانى بعـد إنذار المخـالف بتصحيح الوضع طبقاً للأنظمة المعمول بها خلال اسبوعين مع إلزامه بإزالة المخالفة .

٧ – حفر الأساسات بالمخالفة للخرائط والمواصفات :

غـرامـة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عـمـانى بعـد إنذار المخـالف بتصحيح الوضع طبقاً للأنظمة المعمول بها خلال اسبوعين مع إلزامه بإزالة المخالفة .

٨ – استـغـلال الطرق والميـادين وأمـلاك الغيـر بوضـع الأشـغـالات أو المخـالفـات أو العـلائم بدون تصريح :

غـرامـة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عـمـانى بعـد إنذار المخـالف بإزالتها خلال اسبوعين من تاريخ إنذاره .

٩ – وضع المشوهات وتجميع هياكل السيارات والأجهزة الكهربائية وأى مواد أخرى فى غير الأماكن المخصصة لها وتوجيه مزاريب المياه ومكيفات الهواء وعتبات الأبواب والنوافذ وأنابيب الصرف الصحى تجاه أملاك الغير :

غـرامـة لا تقل عن (٢٥) ريال ولا تزيد عن (١٠٠) ريال عـمـانى بعـد إنذار المخـالف بإزالتها خلال اسبوعين من تاريخ إنذاره .

١٠ – عدم إزالة المزروعات والأشجار اليابسة :

غـرامة لا تقل عن (٢٥) ريال عـمـانى ولاتزيد عن (١٠٠) ريال عـمـانى بعد إنذار المخـالف بالإزالة خلال فترة (من ٧ – ١٤ يوماً) ثم إنذاره مرة أخرى ومنحه مهلة مدتها (٧) أيام .

١١– عـدم ردم وتسـوية الأراضى المنخـفـضـة الصـادر لهـا سند ملكيـة والتى تهـدد الصـحـة والسلامة العامة :

يتم إنذار المخـالف بإجراء اللازم خلال اسبـوعين ثم إنذاره مرة أخـرى ومنحـه مـهلة مدتها (٧) أيام وإلا قامت البلدية بتنفيذ المطلوب على نفقته .

١٢ – إنشاء وإقامة بناء للحظائر التجارية (الدواجن – المواشى) بدون ترخيص :

غرامة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى بعد إنذار المخالف بالتوقف عن العمل .

١٣ – عدم تجديد ترخيص المصعد الكهربائى من البلدية :

غرامة (٥٠) ريال عمانى عن كل يوم بعد إنذار المخالف بتجديد الترخيص خلال اسبوع من تاريخ إنذاره .

١٤ – كتابة عبارات على المساجد بدون ترخيص من جهة الاختصاص أو بالمخالفة للترخيص الصادر فى هذا الشأن :

غرامة لا تقل عن (٢٥) ريال ولاتزيد على (١٠٠) ريال عمانى مع إلزام المخالف بتقديم الترخيص خلال اسبوعين من تاريخ إنذاره أو إزالة المخالفة .

١٥ – عدم إزالة المبانى الآيلة للسقوط :

غرامة (٣٠٠) ريال عمانى مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجزائية ، وذلك بعد إعداد تقرير فنى من البلدية مع الصور الفوتوغرافية وتحرير محضر بالمخالفة وإرساله إلى شرطة عمان السلطانية ، والإنذار بإخلاء المبنى فورا ، فإذا لم يتم الإخلاء خلال الفترة المحددة بالإنذار تتم الإزالة على نفقة المالك .

١٦– عدم التزام أصحاب الأملاك بصيانة مبانيهم وتركيب أغطية المكيفات وخزانات المياه :

غرامة لا تقل عن (٢٥) ريال ولاتزيد على (١٠٠) ريال عمانى مع إلزام المخالف بأجراء الصيانة المطلوبة أو التركيب خلال اسبوعين من تاريخ إنذاره .

١٧ – مخالفة الاشتراطات والمواصفات الخاصة بخزانات الصرف الصحى :

غرامة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى مع إلزام المخالف بتصحيح الوضع أو إزالة المخالفة على نفقته .

١٨ – البناء على أراضى حكومية أو أراضى الغير بدون سند ملكية وإباحة :

غرامة لا تقل عن (٢٠٠) ريال ولاتزيد على (٣٠٠) ريال عمانى وإلزام المخالف بإزالتها .

مـــادة (١٠٩) : مع عدم الإخلال بأحكام المسؤولية الجزائية طبقاً للقوانين المعمول بها ، توقع الغرامات التالية على المكاتب الاستشارية عند ارتكاب أية مخالفة طبقاً للإجراءات المتبعة وذلك على النحو الآتى :

أ – غرامة لا تقل عن (٥٠) ريال ولاتزيد على (١٠٠) ريال عمانى فى حالة ارتكاب المخالفة للمرة الأولى .

ب – غرامة لا تقل عن (١٠٠) ريال ولاتزيد على (٢٠٠) ريال عمانى فى حالة ارتكاب ذات المخالفة للمرة الثانية .

ج – غرامة (٣٠٠) ريال عمانى فى حالة ارتكاب المخالفة للمرة الثالثة .

وللبلدية إيقاف المخالف عن مواصلة العمل فضلا عن طلب سحب الترخيص بصفة نهائية من الجهة المختصة .

قـــرار وزارى
رقـم ١٨٢ / ٢٠٠١
بتعديل لائحة تنظيم المبانى الصادرة
بالقرار الوزارى رقم ٤٨ / ٢٠٠٠

استناداً إلى قانون تنظيم البلديات الاقليمية الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٩٦ / ٢٠٠٠ ،
وإلى القرار الوزارى رقم ٤٨ / ٢٠٠٠ بإصدار لائحة تنظيم المبانى وتعديلاته ،
وإلى موافقة وزارة المالية ،
وبناءً على ماتقتضيه المصلحة العامة .

تقـــــــــرر

مادة (١) : يستبدل بنص المادة (٣) من لائحة تنظيم المبانى المشار إليها النص الآتى :

مادة (٣) : يقدم طلب استصدار إباحة البناء أو التصريح بالحفر إلى البلدية على النماذج المعدة لذلك بعد سداد الرسوم المقررة وفقاً للآتى :

أولا : استصدار إباحة البناء :

إصدار إباحة البناء (تشمل تصريح لافتة الموقع واستخدام مرادم البلدية) :

- مساحة البناء حتى (٤٠٠) متر مربع	٥ ريالات
- لكل متر مربع إضافى بعد (٤٠٠) متر مربع	٢٠ بيسة
- التجديد لإباحة البناء	٥ ريالات
- إصدار بدل فاقد لإباحة البناء	٥ ريالات
- تعديل خرائط البناء المتعلقة بإباحة البناء	٥ ريالات
- اعتماد نسخة اضافية من الخرائط المتعلقة بإباحة البناء	٣ ريالات

ثانياً : التصريح بالحفر (يشمل تصريح لافتة الموقع واستخدام مرادم البلدية) :

- بدون مخيم للعمال (١٠) ريالات .

- مع مخيم للعمال (١٥) ريالاً .

مادة (٢) : يلغى كل مايخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

مادة (٣) : ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٠١م.

د. خميس بن مبارك بن عيسى العلوى
وزير البلديات الاقليمية والبيئة وموارد المياه

صدر فى : ٢٤ من ربيع الأول ١٤٢٢هـ
الموافق : ١٦ من يونيو ٢٠٠١م

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقم (٦٩٩)
الصادرة فى ٢٠٠١/٧/١٥م

قرار وزارى
رقم ١٨٤ / ٢٠٠١
بتعديل القرار الوزارى رقم ١١٧ / ٩٥
بتنظيم حفظ الحيوانات السائبة أو المهملة

استناداً إلى قانون تنظيم البلديات الاقليمية الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٩٦ / ٢٠٠٠ ،
وإلى القرار الوزارى رقم ١١٧ / ٩٥ بتنظيم حفظ الحيوانات السائبة أو المهملة ،
وإلى موافقة وزارة المالية ،
وبناءً على ماتقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

مادة (١) : يستبدل بنص المادة (٦) من القرار الوزارى رقم ١١٧ / ٩٥ المشار إليه النص الآتى .

مادة (٦) : تحصل البلدية من صاحب الحيوان السائب أو المهمل عند استلامه له رسوماً وفقاً للفئات الآتية :

- عشرة ريالات يومياً عن كل رأس من الحيوانات الكبيرة مثل الإبل والأبقار والخيول .
- خمسة ريالات يومياً عن كل رأس من الحيوانات الصغيرة مثل الضأن والماعز .

مادة (٢) : يلغى كل مايخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه

قرار وزارى

رقم ٤٣ / ٢٠١١

بتعديل بعض أحكام لائحة تنظيم المبانى

استنادا إلى قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٩٦/ ٢٠٠٠ ،

وإلى لائحة تنظيم المبانى الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٤٨/ ٢٠٠٠ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى

تجرى التعديلات المرفقة على لائحة تنظيم المبانى المشار إليها .

المادة الثانية

يلغى كل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه .

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى : ٢٣ من ربيع الثانى ١٤٣٢هـ

الموافق : ٢٨ من مارس ٢٠١١م

أحمد بن عبدالله بن محمد الشحى

وزير البلديات الإقليمية وموارد المياه

نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية رقم (٩٣٣)

الصادرة فى ٢٠١١/٤/١٦م

تعديلات بعض أحكام لائحة تنظيم المبانى

أولا : يستبدل بنصوص المواد أرقام (٤ ، ٧ ، ١٤ ، ٤٣ ، ٥٢ ، ٩٤، ٩٨) من لائحة تنظيم المبانى النصوص الآتية :

المادة (٤)

تكون إباحة البناء الكبرى سارية لمدة سنتين ، وتكون إباحة البناء الصغرى سارية لمدة سنة واحدة ، من تاريخ صدور الإباحة وينتهى العمل بهما إذا لم تجددا ، ويكون تجديدهما لمدد مماثلة فى حالة الاستمرار فى البناء أو عند الرغبة فى إجراء أية تعديلات أو إضافات ، وذلك بعد أداء الرسوم المقررة ما لم تكن هناك أسباب تمنع من التجديد وفى هذه الحالة تخطر البلدية صاحب الشأن كتابة بذلك مع توضيح أسباب الرفض ، ويكون تصريح الحفر سارى المفعول لحين انتهاء الأعمال .

وفى حالة فقد الإباحة يجوز لصاحب الشأن استخراج بدل فاقد وفقا للشروط التى تضعها الوزارة .

المادة (٧)

لا يجوز إصدار إباحة بناء صغرى لقطعة أرض صدرت لها إباحة بناء كبرى ، ويجوز إصدار إباحة بناء كبرى لقطعة أرض صدرت لها إباحة بناء صغرى ، ولا يجوز أن تصدر أكثر من إباحة من ذات الفئة لقطعة الأرض الواحدة ، كما لا يجوز إجراء أية إضافات على الإباحة الصغرى إلا فى الحدود المسموح بها .

المادة (١٤)

أ - يشترط لكل من صدرت له إباحة بناء كبرى قبل الشروع فى التنفيذ أن يقدم تعهدا موقعا من استشارى بالتزامه بالإشراف على التنفيذ ومتابعة المشروع للتأكد من تقيد المقاول بالخرائط والشروط والمواصفات الفنية المعتمدة وذلك فى الحالات الآتية :

١ - إذا كان المبنى يتكون من أكثر من طابق أيا كانت مساحته وتكلفته ، أو إذا كانت أساساته صممت لأكثر من طابق .

٢ - إذا كان المبنى يتكون من طابق واحد تزيد تكلفته على (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال عمانى ، ويتم التقدير بمعرفة مهندس البلدية فى ضوء أسعار السوق السائدة ، ويكون مسؤولا مسؤولية كاملة عند حدوث أى تجاوز فى هذا التقدير .

ب - يكون الاستشارى مسؤولا مسؤولية كاملة عن أية مخالفة فى التنفيذ .

ج - يلتزم الاستشارى المشرف على تنفيذ أى مشروع بأن يقدم تقارير دورية للبلدية طبقا لمراحل العمل .

د - يحق للجهات العامة القيام بالإشراف على مشاريعها .

المادة (٤٣)

يجب عند إجراء الإضافات فى طابق السطح ألا تكون فى واجهة المبنى الرئيسى مع مراعاة الشروط الآتية :

أ - بالنسبة لمبانى السكن الخاص والمبانى السكنية الاستثمارية (شقق) والسكنية التجارية والتجارية والسياحية (ثلاثة طوابق فأقل) أن تكون فى حدود (٥٠٪) من مساحة السطح ويجوز زيادة هذه النسبة إلى (٧٠٪) وفى هذه الحالة تحدد الرسوم عن المساحة التى تزيد على ٥٠٪ وفقا للرسوم المقررة .

ب - بالنسبة للمبانى السكنية الاستثمارية (شقق) والسكنية التجارية والتجارية والسياحية (أربعة طوابق فأكثر) أن تكون فى حدود (٧٠٪) من مساحة السطح ويجوز زيادة هذه النسبة إلى (٨٥٪) وفى هذه الحالة تحدد الرسوم عن المساحة التى تزيد على ٧٠٪ وفقا للرسوم المقررة .

ج - لا يسمح بإضافة طابق سطح بقطع الأراضى ذات الاستعمال الصناعى .

المـادة (٥٢)

تعتبر السدة التجارية (الميزانين) طابقا كاملا فى حالة وجودها ضمن اشتراطات التخطيط بالرسم المساحى ، ويمكن استخدامها لأغراض السكن شريطة الالتزام بالاشتراطات الفنية والصحية ويكون مدخلها منفصلا عن مدخل المحلات والمعارض .

المـادة (٩٤)

للبلدية إصدار أمر بوقف البناء مؤقتا بناء على طلب أية جهة حكومية مختصة على أن تبدى هذه الجهة الأسباب التى دعتها لطلب الوقف والتنسيق مع الجهة ذات العلاقة لوضع الحلول المناسبة فى هذا الشأن ، وتكون مدة الوقف بما لا يجاوز شهرا ، ويجوز زيادة هذه المدة بناء على طلب الجهة طالبة الوقف بحد أقصى شهر .

المـادة (٩٨)

أ - يسمح ببناء ملحق خارجى لسكن العاملين والخدمات الخارجية للمبنى الرئيسى فى الأراضى السكنية شريطة أن يكون الملحق من طابق أرضى وبنسبة لا تقل عن ١٥٪ ولا تزيد على ٢٥ ٪ من المساحة المصرح بها بعد سداد الرسوم المقررة ، وفقا للشروط الآتية :

١- ألا يزيد ارتفاعه الكلى على ارتفاع الطابق الأرضى للمبنى الرئيسى .

٢- ألا يتجاوز ارتفاعه الكلى على (٣,١٠ متر) من مستوى أرضية القطعة إذا كان ملاصقا لجهة الجار (١٥ سم ارتفاع مستوى الأرضية + ٢٦٥ سم الارتفاع من مستوى الأرضية الداخلية إلى سطح السقف الخارجى + ٣٠ سم ارتفاع الدروة " الوارش") .

٣- لا يسمح بأن يكون الملحق الخارجى من جهة الشارع أو فضاء عام إلا إذا تم الالتزام بشروط الارتدادات الواردة بالرسم المساحى .

٤ - أن يكون منفصلا عن المبنى الرئيسى بما لا يقل عن متر واحد .

٥ - لا يجوز فتح أية نوافذ أو وضع مكيفات أو مراوح شفط أو مواسير على السور الخارجى .

ب - فى حالة الإضافات الكبيرة (كمنزل آخر) فى ذات قطعة الأرض فإنه لا يسمح بذلك إلا إذا كانت المسافة بين المبنيين لا تقل عن (٦) ستة أمتار، أو يتم إلصاق المبنى المضاف بالمبنى القائم ، وفى كلتا الحالتين يتم ذلك وفق نسبة البناء المسموح بها بالرسم المساحى مع التقيد بشروط التخطيط ، وفى حالة الإضافات داخل الأراضى الزراعية لابد من موافقة الوزارة المختصة على هذه الإضافات .

ثانيا : يضاف إلى نهاية المادة (٤٤) من لائحة تنظيم المبانى فقرة نصها الآتى :

وفى حالة وجود حمامات أو مراحيض فقط تطل على المنور ، يجب ألا تقل مساحة المنور عن (١,٥ متر مربع) على ألا يقل طول أى من أضلاعه عن متر واحد .

ثالثا : يضاف إلى نهاية المادة (٨٣) من لائحة تنظيم المبانى بند نصه الآتى :

د - يجب أخذ موافقة البلدية على لون طلاء الجدران الخارجية والبروزات المعمارية والسور إذا كان بخلاف اللون الأبيض وكذلك فى حالة تكسية الواجهات الخارجية للمبانى والأسوار بالطوب والأحجار .

وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه

قـرار وزاري

رقـم١٠ /٢٠١٧

بتعديـل بعـض أحكـام لائحـة تنظيـم المبانـي

استنادا إلى قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/ ٢٠٠٠ ،

وإلى لائحة تنظيم المباني الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٨/ ٢٠٠٠ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة ،

تقـرر

المادة الأولـى

تجرى التعديلات المرفقة على لائحة تنظيم المباني المشار إليها .

المادة الثانيـة

يلغى كل ما يخالف التعديلات المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

المادة الثالثـة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صـدر في : ١٨ من ربيع الثاني ١٤٣٨هـ

الموافـق : ١٧ من ينايـر ٢٠١٧م

أحمد بن عبدالله بن محمد الشحي

وزيـر البلديـات الإقليميـة وموارد الميـاه

تعديلات على بعض أحكام لائحة تنظيم المباني

المادة (١)

يستبدل بالتعريفات الآتية : (المالك ، شهادة إتمام البناء ، البناء الفرعي ، السكن الخاص) الواردة في المادة (١) من لائحة تنظيم المباني المشار إليها ، التعريفات الآتية :

المالـــك :

الشخص الذي صدر باسمه سند الملكية والرسم المساحي .

شهادة إكمال الأعمال :

شهادة تصدر بعد اكتمال البناء أو الأعمال المدنية جزئيا أو كليا وفق الترخيص الصادر من البلدية .

مبنـى الخدمات :

بناء تابع للمبنى الرئيسي ، ولا يلتصق به ، ويكون مخصصا لخدمة ذلك المبنى .

الوحـدة السكنيـة :

فيلا أو شقة مكونة من عدة غرف مع خدماتها .

المادة (٢)

يستبدل بنصوص المواد أرقام : (٤) ، (١٨) ، (٣٨) ، (٣٩) ، (٤٠) ، (٤٣) ، (٥٥) ، (٥٩/ج) ، (٨٢) ، (٨٧) ، (٩٨) ، (١٠٨) من لائحة تنظيم المباني المشار إليها ، النصوص الآتية :

مـادة (٤)

تكون إباحة البناء الكبرى سارية لمدة (٢) سنتين ، وتكون إباحة البناء الصغرى سارية لمدة (١) سنة واحدة من تاريخ صدور الإباحة ، ويكون تجديدهما لمدة مماثلة في حالة الاستمرار في البناء أو عند إجراء أي تعديلات أو إضافات على بناء مكتمل ، وذلك بعد سداد الرسوم المقررة ما لم تكن هناك أسباب تمنع من التجديد ، وفي هذه الحالة تخطر البلدية صاحب الشأن كتابة بذلك مع توضيح أسباب الرفض ، وفي حالة فقد الإباحة يجوز لصاحب الشأن استخراج بدل فاقد ، وفقا للشروط التي تضعها الوزارة .

ويكون تصريح الحفر ساري المفعول لحين انتهاء الأعمال .

مـادة (١٨)

تصـدر إباحـة البنـاء داخـل حـرم البحـر بعـد موافقـة وزارة الإسكان ، أو المجلس الأعلـى للتخطيط ، بحسب الأحوال .

مـادة (٣٨)

يشترط بالنسبة لقطع الأراضي السكنية أن يكون الارتفاع الداخلي على النحو الآتي :

أ - الطابق الأرضي أو المباني المقامة من طابق واحد بحـد أدنى (٣م) ثلاثة أمتار ، وبحد أقصى (٤م) أربعة أمتار .

ب - الطوابق الأخرى بحد أدنى (٢,٨٠م) مترين وثمانين سنتيمترا وبحد أقصى (٣,٤٠م) ثلاثة أمتار وأربعين سنتيمترا ، شريطة ألا يتجاوز الارتفاع الإجمالي المحدد بالرسم المساحي .

مـادة (٣٩)

يشتـرط بالنسبـة لقطـع الأراضـي السكنيـة التجاريـة أن يكـون الارتفـاع الداخلـي علـى النحـو الآتـي :

أ - الطابق الأرضي بحد أدنى (٤م) أربعة أمتار ، وبحد أقصى(٤,٨٠م) أربعة أمتار وثمانين سنتيمترا .

ب - الطوابـق الأخرى ، في حالـة استغلالها مكاتـب أو غـرف سكنيـة بحـد أدنـى (٢,٨٠م) مترين وثمانين سنتيمترا ، وبحـد أقصـى (٣,٤٠م) ثلاثـة أمتـار وأربعيـن سنتيمتـرا ، شريطة ألا يتجاوز الارتفاع الإجمالي المحدد بالرسم المساحي .

مـادة (٤٠)

يشترط بالنسبة لقطع الأراضي التجارية أن يكون الارتفاع الداخلي على النحو الآتي :

أ - الطابق الأرضي بحد أدنى (٤م) أربعة أمتار ، وبحد أقصى (٤,٨٠م) أربعة أمتار وثمانين سنتيمترا .

ب - الطوابق الأخرى بحد أدنى (٢,٨٠م) مترين وثمانين سنتيمترا ، وبحد أقصى (٣,٤٠م) ثلاثة أمتار وأربعين سنتيمترا ، شريطة ألا يتجاوز الارتفاع الإجمالي المحدد بالرسم المساحي .

مادة (٤٣)

يجب عند إجراء الإضافات في طابق السطح ألا تكون في واجهة المبنى الرئيسية مع مراعاة الشروط الآتية :

أ - بالنسبة للمباني السكنية ، والمباني السكنية (الشقق) ، والسكنية التجارية ، والتجارية ، والسياحية ، (٣) ثلاثة طوابق فأقل ، أن تكون في حدود (٥٠٪) خمسين بالمائة من مساحة السطح ، ويجوز زيادة هذه النسبة إلى(٨٠٪) ثمانين بالمائة ، وفي هذه الحالة تحدد رسوم الإباحة عن المساحة التي تزيد على (٥٠٪) خمسين بالمائة ، وفقا للرسوم المقررة .

ب - بالنسبة للمباني السكنية (الشقق) ، والسكنية التجارية ، والتجارية ، والسياحية ، (٤) أربعة طوابق فأكثر ، أن تكون في حدود (٧٠٪) سبعين بالمائة من مساحة السطح ، ويجوز زيادة هذه النسبة إلى (٨٥٪) خمسة وثمانين بالمائة ، وفي هذه الحالة تحدد رسوم الإباحة عن المساحة التي تزيد على (٧٠٪) سبعين بالمائة ، وفقا للرسوم المقررة .

ج - بالنسبة للمباني ذات الاستعمال الصناعي لا يجوز إقامة طابق سطح عليها .

واستثناء من حكم هذه المادة ، يجوز إقامة الإضافات على طابق السطح في واجهة المبنى الرئيسية إذا اقتضت ذلك طبيعة التصميم المعماري لبعض المباني ذات الطبيعة الخاصة كالمدارس والمستشفيات والمسارح والأسواق وما في حكمها ، شريطة ألا يكون بكامل واجهة المبنى الرئيسية ، ووفقا للنسب المحددة .

مـادة (٥٥)

يشترط أن تكون المصاعد الكهربائية بالمباني صالحة للاستعمال على مدار العام، وبصورة جيدة، كما يجب على المالك أن يتقدم بشهادة من شركة متخصصة تؤكد أن المصعد بحالة جيدة، أو تمت صيانته، على أن تقدم تلك الشهادة للبلدية مرة كل عام على الأقل.

مـادة (٥٩)

ج - المناطق الصناعيـة : يحدد موقـف واحـد لكل (١٠) عشرة مستخدمين كحد أدنى، على أن يراعى الآتي :

١ - تبليط مسافة (٦م) ستة أمتار أمام الورش والمحلات التجارية الواقعة على الطرق الرئيسية المسفلتة بطول الواجهة، ويجوز للبلدية تحديد مسافات إضافية للوصول إلى حد الطريق وفق متطلبات الموقع.

٢ - تبليط مسافة (٤م) أربعة أمتار أمام الورش والمحلات التجارية الواقعة على الطرق الفرعية المسفلتة بطول الواجهة، ويجوز للبلدية تحديد مسافات إضافية للوصول إلى حد الطريق وفق متطلبات الموقع.

٣ - إلزام أصحاب المباني الجديدة الواقعة على الطرق الرئيسية والفرعية المسفلتة بإدراج مساحات التبليط أعلاه في الخرائط.

مـادة (٨٢)

لا يجوز لأي مقاول أو جهة منفذة لمشروع مباشرة العمل إلا بعد استيفاء الآتي :

أ - التوقيع على تعهد بالتنفيذ، والالتزام بالمحافظة على نظافة الموقع، وإخلائه تماما من المخلفات أولا بأول حتى إكمال الأعمال.

ب - إيداع مبلغ نقدي أو ضمان مصرفي بنسبة (٢٪) اثنين بالمائة من التكلفة الإجمالية للمشروع كتأمين للالتزام بإزالة المخلفات بحد أدنى (٥٠) خمسين ريالا عمانيا، ويكون الضمان المصرفي باسم (وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه)، وصادرا من أحد المصارف المعتمدة في السلطنة، ويكون ساري المفعول لمدة (٦) ستة أشهر تالية لتاريخ إكمال الأعمال، ويلتزم المقاول بتجديده في حالة تأخر التنفيذ عن هذا الموعد، وإخطار البلدية بذلك.

وفي جميع الأحوال ، يجب على البلدية عدم السماح بالبدء في تنفيذ أي مشروع إلا بعد استيفاء الإجراءات السابقة ، ولا يرد التأمين إلا بعد تنفيذ المقاول أو الجهة المنفذة لالتزامها بإزالة المخلفات ، ونقلها إلى الأماكن التي تحددها البلدية ، ولمدير البلدية في حالة عدم التزام المقاول أو الجهة المنفذة بذلك أن يأمر بإزالة المخلفات خصما من مبلغ التأمين المودع ، وفي حالة عدم كفايته تتم الإزالة على نفقة المقاول ، أو الجهة المنفذة .

مادة (٨٧)

يجب على المقاول أو الجهة المنفذة فور الانتهاء من الأعمال أن يتقدم إلى البلدية للحصول على شهادة إكمال الأعمال ، ولا تصدر هذه الشهادة إلا بعد التأكد من استيفاء الآتي :

أ - الأعمال المتعلقة بإباحة البناء :

١ - اكتمال المبنى ، وفقا لإباحة البناء والخرائط المعتمدة من البلدية .

٢ - إزالة جميع مخلفات البناء من الموقع وتسويته جيدا .

٣ - إزالة مساكن العمال والمكاتب والمخازن والسياجات المؤقتة بالموقع إزالة تامة وتنظيف الموقع منها ، والتأكد من إلغاء توصيلات الخدمات المؤقتة ، إن وجدت .

٤ - التأكد من أن المصاعد الكهربائية قد تم تركيبها وتشغيلها ، وفقا للخرائط والمواصفات الفنية المعتمدة .

٥ - تقديم شهادة من الاستشاري المشرف على تنفيذ البناء باكتمال البناء .

٦ - التأكد من عدم وجود هياكل بناء غير مكتملة ، أو مواد بناء بارزة ومشوهة في المبنى .

٧ - تقديم شهادة من الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف أن المبنى الذي قامت الهيئة باعتماد خرائطه يطابق شروط الأمن والسلامة .

ب - الأعمال المتعلقة بتصريح الحفر :

١ - اكتمال الأعمال ، وفقا للترخيص الصادر من البلدية .

٢ - إزالة جميع المخلفات الناتجة عن تنفيذ الأعمال وتسوية الموقع جيدا .

٣ - إزالة مساكن العمال والمكاتب والمخازن والسياجات المؤقتة بالموقع إزالة تامة وتنظيف الموقع منها ، والتأكد من إلغاء توصيلات الخدمات المؤقتة ، إن وجدت . ويحق للمقاول أو الجهة المنفذة بعد إصدار شهادة إكمال الأعمال استرداد التأمين .

مادة (٩٨)

أ - يسمح ببناء مبنى للخدمات مخصص لسكن العاملين والخدمات الخارجية للمبنى الرئيسي في قطع الأراضي السكنية ، شريطة أن يكون من طابق أرضي على ألا تزيد المساحة الإجمالية لمبنى الخدمات على (٥٠م٢) خمسين مترا مربعا بعد سداد الرسوم المقررة ، ووفقا للشروط الآتية :

١ - ألا يزيد ارتفاعه الكلي على ارتفاع الطابق الأرضي للمبنى الرئيسي .

٢ - ألا يزيد ارتفاعه الكلي على (٣,١٠م) ثلاثة أمتار وعشرة سنتيمترات من مستوى أرضية القطعة ، إذا كان ملاصقا لجهة الجار (١٥ سم خمسة عشر سنتيمترا ارتفاع مستوى الأرضية + ٢٦٥ سم مائتين وخمسة وستين سنتيمترا الارتفاع من مستوى الأرضية الداخلية إلى سطح السقف الخارجي + ٣٠ سم ثلاثين سنتيمترا ارتفاع الدروة " الوارش ") .

٣ - ألا يكون من جهة الشارع أو فضاء عام إلا إذا التزم بشروط الارتدادات الواردة بالرسم المساحي .

٤ - أن يكون منفصلا عن المبنى الرئيسي بما لا يقل عن (١م) متر واحد .

٥ - عدم فتح أي نوافذ أو وضع مكيفات أو مراوح شفط أو مواسير على السور الخارجي .

ب - لا يجوز إقامة إضافات جديدة كوحدة سكنية أخرى في قطعة الأرض ذاتها إلا إذا كانت المسافة بين الوحدتين السكنيتين لا تقل عن (٣م) ثلاثة أمتار ، أو يتم إلصاق الوحدة السكنية المضافة بالمبنى القائم ، وفي كلتا الحالتين ، يجب التقيد بشروط التخطيط ، وفي حالة الإضافات داخل قطع الأراضي الزراعية ، يجب أخذ موافقة الوزارة المختصة عليها .

مـادة (١٠٨)

أ - مع عـدم الإخـلال بالعقوبـة المنصـوص عليها فـي المـادة (٩) من قانون تنظيم البلديات الإقليميـة المشار إليـه ، توقـع على كل من يرتكب إحدى المخالفـات الـواردة فـي الملحـق رقـم (١) المرفـق بهـذه اللائحـة بالغرامـة الإداريـة المبينـة قرين كل منها ، وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة الإدارية ، ولمدير البلدية أمر المخالف بالتوقف عن العمل . وفي جميع الأحوال ، يجوز للوزير إحالة المخالف إلى الادعاء العام أو الاكتفاء بتوقيع الغرامة الإدارية .

ب - يجـوز للوزيـر وقـف الإجراءات المتخـذة ضد المخالف إذا قام بإزالـة أسبـاب المخالفـة أو تنفيذ المطلوب منه ، على أن يتم إخطار المحكمة المختصة بذلك .

المـادة (٣)

يضـاف إلـى المادة (١) مـن لائحـة تنظيـم المبانـي المشار إليها ، تعريف جديد بعد تعريـف " الوحدة السكنية " ، نصـه الآتـي :

الفيـلا : مبنى يتكون من طابق واحـد أو أكثر متصلين بسلم داخلي يستعمل لغرض السكن .

المـادة (٤)

تضـاف فقـرة جديـدة إلـى نهايـة المـادة (٣١) مـن لائحـة تنظيـم المبانـي المشـار إليهـا ، نصهـا الآتـي :

كما يجـب مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة في التصاميم كالمنحـدرات المناسبة للمداخل ، ومواقف السيارات ، والتجهيزات الخاصة بدورات المياه .

المـادة (٥)

تضاف إلى لائحة تنظيم المباني المشار إليها مادة جديدة رقمها (٨٢ مكررا) ، نصهـا الآتي :

مـادة (٨٢) مكـررا

يحظر قطع الطرق المسفلتة إلا في حالة تعذر القيام بالحفر اللولبي من الناحية الفنية ، وفي حالة القطع ، يجب الالتزام بالآتي :

أ - الحصول على تصريح حفر لتنفيذ أعمال القطع بعد إرفاق المستندات والخرائط التي توضح مسار الحفريات والقطع والأعمال بالموقع ومعتمدة من الجهات المعنية .

ب - تقديم تعهد من أحد مقاولي الطرق المسجلين بالبلدية ، تثبت بأن أعمال قطع الطريق المسفلت وإعادة إصلاحه ستتم عن طريقهم .

ج - إيداع مبلغ نقدي أو ضمان مصرفي إضافي عما هو محدد بالمادة (٨٢) من هذه اللائحة لتغطية جميع أعمال إعادة رصف الأجزاء المقطوعة من الطريق من قبل المقاول أو الجهة المنفذة ، وذلك على النحو الآتي :

١ - قطع عرضي : مبلغ (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني لكل قطع .

٢ - قطع طولي : مبلغ (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا لكل متر طولي .

ويكون الضمان المصرفي باسم وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه صادرا من أحد المصارف المعتمدة في السلطنة ، ويكون ساري المفعول لمدة (٦) ستة أشهر تالية لتاريخ إكمال الأعمال ، ويلتزم المقاول بتجديده في حالة تأخر التنفيذ عن هذا الموعد مع إخطار البلدية بذلك ، وعلى المقاول الالتزام بجميع الشروط الموضحة بتصريح الحفر الصادر للموقع ، وفي حالة مخالفة ذلك ، يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المتبعة بالإضافة إلى سحب مبلغ الضمان من المصرف .

ولا تتم إعادة مبلغ الضمان إلا بعد الانتهاء من العمل بالموقع وصدور شهادة إكمال الأعمال .

المـادة (٦)

تحذف نصوص المواد أرقام : (٢١ ، ٥١ ، ٥٢ ، ٥٦) من لائحة تنظيم المباني المشار إليها .

ملحـق (١)
قائمـة المخالفـات والغرامـات الإداريـة

م	المخالفـــة	الغرامـة الإداريـة
١	البناء بدون إباحة	غرامة مقدارها (١٠٠٠) ألف ريال عماني بعد إنذار المخالف بالتوقف عن العمل مع إزالة المخالفة على نفقته .
٢	هـدم المنشـآت والمبانـي بـدون تصريح	غرامة مقدارها (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني .
٣	الإضافات على بناء قائم أو بناء محلات تجارية في الأحياء السكنية بدون إباحة	غرامة مقدارها (٤٠٠) أربعمائة ريال عماني بعد إنذار المخالف لتصحيح الوضع خلال (٢) أسبوعين من تاريخ إنذاره مع إزالة المخالفة على نفقته .
٤	التجاوز في الارتدادات أو في نسب البناء	غرامة مقدارها (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني بعد إنذار المخالف بتصحيح الوضع طبقا للأنظمة المعمول بها خلال (٢) أسبوعين مع إلزامه بإزالة المخالفة .
٥	عدم إزالة المباني الآيلة للسقوط	غرامة مقدارها (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجزائية ، وتتم الإزالة على نفقة المالك .
٦	البناء على أراض حكومية بدون سند ملكية وإباحة	غرامة مقدارها (١٠٠٠) ألف ريال عماني مع إلزام المخالف بإزالة المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .
٧	الاستمرار في البناء بإباحة غير سارية المفعول أو تأمين انتهت صلاحيته	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .

تابـع ملحـق (١) : قائمـة المخالفـات والغرامـات الإداريـة

م	المخالفـــة	الغرامـة الإداريـة
٨	عدم وجود الخرائط أو الإباحة في الموقع	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .
٩	عدم التقيد بالأصباغ أو التكسية المصدق عليها من البلدية	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
١٠	عدم إزالة المخلفات من الموقع أولا بأول	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
١١	عدم إقامة السياج ولوحة المشروع طبقا للاشتراطات المطلوبة	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .
١٢	شروع المقاول في العمل بدون أداء التأمين المقرر	غرامة مقدارها (٢٠٠) مائتا ريال عماني مع إلزامه بالتوقف عن العمل .
١٣	حفر الأساسات بالمخالفة للخرائط والمواصفات	غرامة مقدارها (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
١٤	مخالفة النماذج والرسومات المعتمدة للأسوار ومواقف السيارات والمظلات	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
١٥	إقامة سكن مؤقت في موقع العمل بدون تصريح	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .

تابـع ملحـق (١) : قائمـة المخالفـات والغرامـات الإداريـة

م	المخالفـــة	الغرامـة الإداريـة
١٦	القيام بأعمال الصيانة والترميمات بدون استخراج إباحة	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها .
١٧	إلقاء مخلفات البناء في الأماكن غير المخصصة لها أو حرقها أو طمرها بمواقع العمل	غرامة مقدارها (٢٠٠) مائتا ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
١٨	عدم تغطية أعمال الحفريات أو تسييجها لتفادي سقوط المارة أو عدم وضع وحدات إضاءة تحذيرية ليلا وأي احتياطات أخرى ترى البلدية بأنها ضرورية	غرامة مقدارها (٢٠٠) مائتا ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته ، وتحمله تكلفة التعويض عن الأضرار الناتجة .
١٩	استغلال الطرق والميادين وأملاك الغير بوضع هياكل السيارات أو الأجهزة الكهربائية أو الإشغالات أو المخلفات أو العلائم بدون تصريح	غرامة مقدارها (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢٠	توجيه مزاريب المياه ومكيفات الهواء وعتبات الأبواب والنوافذ وأنابيب الصرف الصحي تجاه أملاك الغير	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢١	عدم ردم وتسوية الأراضي المنخفضة والتي تهدد الصحة والسلامة العامة	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .

تابـع ملحـق (١) : قائمـة المخالفـات والغرامـات الإداريـة

م	المخالفـــة	الغرامـة الإداريـة
٢٢	إنشاء وإقامة بناء للحظائر التجارية (الدواجن - المواشي) بدون ترخيص	غرامة مقدارها (٢٠٠) مائتا ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢٣	عدم تقديم شهادة من شركة متخصصة لصلاحية المصعد الكهربائي للبلدية	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢٤	كتابة عبارات على المساجد بدون ترخيص من جهة الاختصاص أو بالمخالفة للترخيص الصادر في هذا الشأن	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢٥	عدم التزام أصحاب الأملاك بصيانة مبانيهم وتركيب أغطية المكيفات وخزانات المياه	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بإجراء الصيانة المطلوبة أو التركيب خلال (٢) أسبوعين من تاريخ إنذاره .
٢٦	مخالفة الاشتراطات والمواصفات الخاصة بخزانات الصرف الصحي	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته .
٢٧	المخالفات المرتكبة من قبل المكاتب الاستشارية	غرامة مقدارها (٢٠٠) مائتا ريال عماني لكل مخالفة على حدة مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٢) أسبوعين من تاريخ تحريرها على نفقته ، وللبلدية طلب سحب الترخيص بصفة نهائية من الجهة المختصة .

وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه

قـرار وزاري

رقـم ٢٢٦ /٢٠١٨

بتعديل بعض أحكام لائحة الاشتراطات الصحية الخاصـة بالأنشطـة ذات الصلـة بالصحـة العامـة

استنادا إلى قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/ ٢٠٠٠ ، وإلى لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٩/ ٢٠١٦ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة ،

تقـرر

المـادة الأولـى

تجرى التعديلات المرفقة على لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة ، المشار إليها .

المـادة الثانيـة

يلغى كل ما يخالف التعديلات المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

المـادة الثالثـة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في : ٨ محـــــرم ١٤٤٠هـ

الموافـق : ١٨ سبتمبـــر ٢٠١٨م

أحمد بن عبدالله بن محمد الشحـي

وزيـر البلديـات الإقليميـة ومـوارد الميـاه

تعديلات على بعض أحكام لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة

المادة (١)

يستبدل بتعريف المقهى المتحرك الوارد في المادة (١) من لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، التعريف الآتي :

" المقهى المتحرك : المكان المخصص لإعداد وتحضير وبيع الوجبات الغذائية ، بواسطة سيارة ذات استعمال خاص ، أو مقطورة مصنوعة خصيصا ، أو مهيأة لهذا الغرض ، وتعتبر منشأة غذائية تسري عليها كافة القرارات الخاصة بسلامة الغذاء " .

المادة (٢)

يستبدل بنصوص الفصل الرابع (الاشتراطات الصحية الخاصة بالمقاهي المتحركة) من الباب الثالث من لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، النصوص الآتية :

المادة (٢٤)

يلزم لممارسة نشاط مقهى متحرك استيفاء الاشتراطات الآتية :

١ - الحصول على موافقة الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف والجهات الأخرى ذات العلاقة .

٢ - الحصول على رخصة تسيير السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة .

٣ - الاحتفاظ بترخيص ممارسة النشاط والبطاقات الصحية للعاملين داخل المقهى المتحرك ، وإبرازها لجهات الاختصاص عند الطلب .

٤ - المحافظة على نظافة المقهى المتحرك باستمرار .

٥ - أن تكون السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة مرخصة من البلدية .

٦ - أن يكتب على أبواب السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة بخط واضح اسم المرخص له ، ورقم الترخيص ورقم السجل التجاري ، وغيرها من البيانات التي تحددها البلدية .

٧ - أن تفصل المقصورة الخاصة بالسائق عن الموقع المخصص لبيع وإعداد وتحضير المواد الغذائية في السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة .

٨ - أن تكون السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة مهيأة لهذا الغرض فقط ، ولا يسمح بنوم العاملين فيها .

٩ - يجب أن يكون المقهى المتحرك مجهزا بالآتي :

أ - سخان مطابق للمواصفات القياسية المعتمدة لحفظ الأطعمة الساخنة الجاهزة للتقديم في درجات حرارة لا تقل عن (٦٣) ثلاث وستين درجة مئوية .

ب - أن يكون مزودا بمصدر للمياه .

ج - طاولة تحضير غير قابلة للصدأ ثابتة لتجهيز الساندويشات .

د - ثلاجة للتبريد ، ووحدة خاصة للتجميد .

هـ - مروحة شفط .

و - جهاز لصعق الحشرات .

ز - وعاء للنفايات ذو غطاء محكم ذاتي الغلق .

ح - إضاءة كهربائية مناسبة .

ط - باب محكم الغلق يمكن فتحه من الداخل والخارج ونافذة للمناولة تفتح من إحدى جهتي السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة .

ي - مواقد كهربائية لإعداد المواد الغذائية المصرح بها ، ويحظر استخدام غيرها .

ك - أجهزة التهوية المناسبة (أجهزة التكييف ، وأجهزة شفط الهواء) .

ل - خزان ماء صالح للشرب ، لا تقل سعته عن (١٠٠) مائة لتر ، يلحق به جهاز لضغط الماء إلى المغاسل ، ولا يجوز وضع ثلاجة لشرب الماء .

م - خزان لتجميع مياه التصريف ، لا تقل سعته عن (١٠٠) مائة لتر ، على أن يزود بجهاز يمنع عودة المياه .

المادة (٢٥)

يقتصر نشاط المقهى المتحرك على تقديم الوجبات الخفيفة المعدة بالكامل في المقهى ، أو الأغذية الجاهزة من محل مرخص ، ومن ذلك :

١ - إعداد الساندويشات المختلفة (عدا تلك التي تدخل في مكوناتها اللحوم والدواجن فيجب أخذ موافقة البلدية المختصة) .

٢ - الكعك ، البسكويت ، الفطائر الجاهزة ، قطع البيتزا الجاهزة ، الذرة الحلوة ، البطاطس .

٣ - الساندويشات الجاهزة .

٤ - المشروبات الساخنة والمشروبات المعبأة أو الجاهزة ، المشروبات الغازية ، المياه المعدنية ، والعصائر الجاهزة ، والآيس كريم ، ولا يسمح ببيع أي مشروبات أخرى إلا بموافقة البلدية المختصة .

المادة (٢٦)

يجب أن يكون المقهى المتحرك مزودا بمولد كهربائي خاص ، ولا يسمح بتوصيل التيار الكهربائي من مصدر آخر .

المادة (٢٧)

لا يجوز ممارسة نشاط مقهى متحرك إلا في المواقع التي تحددها البلدية بعد أخذ الموافقات اللازمة من الجهات المعنية .

المادة (٢٨)

يجب عند ممارسة نشاط مقهى متحرك في الممتلكات الخاصة الالتزام بالاشتراطات الآتية :

أ - أن يكون نوع استعمال الأرض تجاريا أو سياحيا أو في المجمعات السياحية المتكاملة .

ب - الحصول على موافقة مالك الأرض وجميع الموافقات الأخرى التي تطلبها البلدية .

المادة (٢٩)

يجب ألا تقل المسافة بين موقع المقهى المتحرك سواء كان في موقع عام أو في ملكية خاصة عن أقرب مطعم أو مقهى أو مقهى متحرك آخر عن (٢٠٠) مائتي متر .

المادة (٣٠)

يجب إخلاء المقهى المتحرك من المواد الغذائية عند انتهاء العمل اليومي وإيقاف السيارة ذات الاستعمال الخاص أو المقطورة عند انتهاء العمل اليومي في مكان آمن ، وألا تكون عرضة للتلوث .

المادة (٣١)

يحق للبلدية إلغاء ترخيص نشاط مقهى متحرك ، في أي من الحالتين الآتيتين :

١ - عدم التقيد بالوقوف في الموقع المخصص من قبل البلدية .

٢ - التعميم على المركبة من الجهات الأمنية ذات العلاقة .

المادة (٣)

يستبدل بنص المادة (١٨٦) من لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، النص الآتي :

مع عدم الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في قانون الجزاء أو أي قانون آخر ، يعاقب كل من يخالف أحكام هذه اللائحة وفقا للملحق المرفق بها .

وتضاعف الغرامة ، في حال تكرار المخالفة ذاتها أو عند الامتناع عن تصحيح المخالفة ، مع إيقاف النشاط إلى حين تصحيح المخالفة أو إزالتها .

المادة (٤)

يضاف إلى لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، باب جديد على النحو الآتي :

الباب السابع مكرر

الاشتراطات الصحية الخاصة بأنشطة الباعة المتجولين

المادة (١٨٥) مكررا

لا يجوز ممارسة نشاط الباعة المتجولين إلا بعد الحصول على الترخيص البلدي ، واستيفاء الاشتراطات الصحية الخاصة بكل نشاط والمنصوص عليها في هذه اللائحة ، وسداد الرسوم المقررة .

المادة (١٨٥) مكـررا (١)

يقدم طلب الحصول على الترخيص إلى البلدية المختصة ، على النموذج المعد لهذا الغرض ، مرفقا به المستندات الآتية :

١ - ترخيص مزاولة النشاط من وزارة التجارة والصناعة .

٢ - نسخة من البطاقة الشخصية لصاحب النشاط ، سارية المفعول .

٣ - نسخة من البطاقات الشخصية للعاملين العمانيين في النشاط .

ويجب على مقدم الطلب تحديد الموقع الذي يرغب في ممارسة النشاط فيه ، وفق المواقع المحددة من البلدية .

المادة (١٨٥) مكـررا (٢)

تحدد البلدية المختصة المواقع التي يجوز فيها ممارسة أنشطة الباعة المتجولين .

المادة (١٨٥) مكـررا (٣)

يلزم لممارسة أنشطة الباعة المتجولين استيفاء الاشتراطات الصحية الآتية :

١ - الحصول على بطاقات صحية سارية المفعول صادرة من البلدية تفيد خلو العاملين من الأمراض المعدية ، والالتزام بإجراء الفحوصات الطبية الدورية .

٢ - عدم القيام بممارسات غير صحية في أثناء ممارسة النشاط كالتدخين .

٣ - الالتزام بالنظافة الشخصية وارتداء الزي الخاص بالعمل .

٤ - الالتزام بممارسة النشاط المحدد بالبطاقة الصحية .

٥ - يحظر على المرخص له تشغيل غير العمانيين لممارسة النشاط .

٦ - يكون ممارسة النشاط من الساعة (٧) السابعة صباحا ، وحتى الساعة (١٢) الثانية عشرة صباحا .

٧ - يجب نقل المركبة أو العربة من الموقع المخصص لمزاولة النشاط بعد الانتهاء من العمل في نهاية اليوم ، وتحفظ في مكان مناسب .

كما يلزم توافر الاشتراطات الصحية الخاصة بممارسة كل نشاط ، وذلك على النحو الآتي :

أولا : الاشتراطات الصحية الخاصة بممارسة نشاط شي اللحوم (المشاكيك) :

١ - أن تكون العربة / المقطورة / المركبة ، مطابقة لمواصفات الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

٢ - أن يتم تجهيز اللحم وإعداده للشي في موقع ممارسة النشاط نفسه .

٣ - أن تكون المياه المستخدمة في النشاط مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة لمياه الشرب ، وتكون توصيلات المياه مناسبة مع ضرورة وجود مرشح للمياه .

٤ - عدم حفظ واستعمال أي كمية متبقية من المواد الغذائية التي تم إعدادها من اليوم السابق .

٥ - أن يكون الموقع مجهزا ببراد لحفظ اللحوم ، وأن تكون درجة الحرارة تتراوح بين (١) إحدى إلى (٤) أربع درجات مئوية .

٦ - أن يكون الموقع مزودا بوعاء للنفايات مقاوم للحريق ، ذي غطاء يفتح بالقدم ، ويتم تفريغه في حاويات جمع القمامة بعد نهاية عمل كل يوم ، أو كلما تطلب الأمر ذلك .

٧ - أن يكون الموقع مزودا بالماء والصابون لغسل أيدي القائمين بالعمل .

٨ - أن تكون الشواية والمعدات والأدوات المستخدمة في الشي مصنوعة من معدن غير قابل للصدأ ، مع الالتزام بالمحافظة على صلاحيتها ونظافتها بصفة دائمة .

٩ - أن تستخدم الأسياخ الخشبية ذات الاستخدام الواحد فقط ، ولا يسمح باستخدام الأسياخ المعدنية .

١٠ - توفير ما يثبت مصدر اللحم المستخدم للشواء وتقديمه للجهات الرقابية عند الطلب (فواتير الشراء أو سند ذبح من المسلخ أو من المحلات المرخصة) .

١١ - أن يكون شي اللحم عند الطلب فقط ، وفي وجود الزبون .

١٢ - أن يتم توفير الحافظة الحرارية لنقل وحفظ اللحوم في درجة الحرارة المناسبة .

١٣ - أن تكون المواد المستخدمة في التغليف صالحة لحفظ المشاوي ، ولا يجوز إعادة استخدامها ، ويحظر استخدام الأكياس البلاستيكية مباشرة .

١٤ - يجب أن يكون موقع النشاط بعيدا عن دورات المياه ومواقع تجميع النفايات .

١٥ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

١٦ - توفير صاعق للحشرات .

١٧ - توفير صندوق الإسعافات الأولية .

١٨ - عدم وضع أو عرض أي مواد بخلاف الترخيص .

١٩ - المحافظة على نظافة الموقع باستمرار .

٢٠ - أن تحفظ البهارات والصلصات في أوان نظيفة ، ومحكمة الإغلاق .

٢١ - في حالة تقديم الخبز يشترط أن يكون من أحد المخابز المرخصة من قبل البلدية .

ثانيا : الاشتراطات الصحية لبيع الذرة :

١ - أن تكون العربة / المقطورة / المركبة ، مطابقة لمواصفات الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

٢ - أن تكون المياه المستخدمة في النشاط مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة لمياه الشرب .

٣ - توفير صندوق الإسعافات الأولية .

٤ - أن يكون الجهاز والمعدات والأدوات المستخدمة مصنوعة من مواد مناسبة غير قابلة للصدأ .

٥ - الاهتمام بنظافة الجهاز والأدوات المستخدمة في أثناء ، وبعد الانتهاء من العمل ، وعدم حفظ واستعمال أي كمية متبقية من المواد الغذائية التي تم إعدادها من اليوم السابق .

٦ - مراعاة صلاحية وجودة المواد المستخدمة في الإعداد (ذرة ، زبدة ، عصير ليمون ، بهارات وغيرها) ، ويتم حفظها داخل أوعية مناسبة ومحكمة الإغلاق .

٧ - أن تكون كميات المواد المعدة في الحدود التي تكفي للاستخدام اليومي ، وعدم تركها فترات طويلة معرضة للحرارة والهواء الخارجي ، ويحظر استخدام المتبقي منها في اليوم التالي .

تعديلات على بعض أحكام
لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة

المادة (١)

يستبدل بنصوص الفقرة (ي) من البند (٩) من المادة (٢٤) ، والمواد (٢٥) و(٢٧) و(٢٩) في الفصل الرابع (الاشتراطات الصحية الخاصة بالمقاهي المتحركة) من الباب الثالث من لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، النصوص الآتية :

المادة (٢٤)

" ١ - ....

٩ - ....

ي - يجب استخدام المواقد الكهربائية في إعداد المواد الغذائية المصرح بها ، ويجوز استخدام مصدر آخر بعد أخذ موافقة الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .... " .

المادة (٢٥)

يقتصر نشاط المقهى المتحرك على تقديم الوجبات الخفيفة المعدة بالكامل في المقهى ، أو الأغذية الجاهزة من محل مرخص ، ومن ذلك الآتي :

١- إعداد الشطائر المختلفة .

٢- المشروبات الساخنة ، والمشروبات المعبأة أو الجاهزة ، والمشروبات الغازية ، والمياه المعدنية ، والعصائر الجاهزة ، والآيس كريم ، ويسمح ببيع مشروبات أخرى بعد استيفاء الاشتراطات الخاصة بها وموافقة البلدية المختصة .

٣- الأغذية المطبوخة والمحضرة من قبل شركات التموين والمطابخ العامة والأنشطة التجارية المرخصة من الجهة المختصة .

المادة (٢٧)

مع مراعاة حكم المادة (٢٩) ، لا يجوز ممارسة نشاط مقهى متحرك إلا في المواقع التي تحددها البلدية بعد أخذ الموافقات اللازمة من الجهات المعنية ، ويسمح بالتنقل بين المواقع المحددة في حدود البلدية التي يصدر منها الترخيص البلدي لممارسة النشاط .

المادة (٢٩)

يجب ألا تقل المسافة بين موقع المقهى المتحرك ، سواء كان في موقع عام أو في ملكية خاصة عن أقرب مطعم أو مقهى ثابت ، عن (٢٠٠) مائتي متر .

المادة (٢)

١ - تضاف إلى نص المادة (٢٤) - من الفصل الرابع (الاشتراطات الصحية الخاصة بالمقاهي المتحركة) - البنود الآتية :

" ....

١٠ - تقديم تصميم داخلي للمركبة مبينا بالمساحات ، وملحقاتها (طاولات التحضير ، الموقد ، مراوح الشفط ، الإنارة ، الأجهزة الكهربائية ... إلخ) .

١١ - صورة أو رسوم فوتوغرافية (ثلاثية الأبعاد) تعكس الشكل الخارجي الذي ستكون عليه المركبة " .

٢ - تضاف مادة برقم (٢٩ مكررا) - إلى الفصل الرابع (الاشتراطات الصحية الخاصة بالمقاهي المتحركة) - نصها الآتي :

المادة (٢٩) مكررا

يجوز للمقهى المتحرك المشاركة في الفعاليات والمناسبات الوطنية المحلية ، شريطة الحصول على موافقة كتابية من البلدية المشرفة على موقع الفعالية .

٣ - يضاف إلى القسم (ج) من الجدول رقم (٥) من ملحق المخالفات والجزاءات الإدارية المرفق باللائحة المخالفة الآتية والجزاء الموضح قرينها :

٢٠ مكررا	تغيير موقع المركبة المحدد من قبل البلدية	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة

المادة (٣)

يلغى نص المادة (٣١) من الفصل الرابع (الاشتراطات الصحية الخاصة بالمقاهي المتحركة) من الباب الثالث من لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة ، المشار إليها .

٨ - توفير براد لحفظ المواد الغذائية الخام في الموقع .

٩ - توفير سلة للنفايات تفتح بالقدم ، ويتم تفريغها في حاويات جمع القمامة بعد نهاية عمل كل يوم أو كلما تطلب الأمر ذلك ، وفي جميع الأحوال يجب المحافظة على نظافة العربة / المقطورة / المركبة وما حولها .

١٠ - يجب أن يكون موقع النشاط بعيدا عن دورات المياه ومواقع تجميع النفايات .

١١ - عدم وضع أو عرض أي مواد بخلاف الترخيص .

١٢ - المحافظة على نظافة الموقع باستمرار .

١٣ - أن يتم تحضير الذرة عند الطلب ، وأمام الزبون .

١٤ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

ثالثا : الاشتراطات الصحية لممارسة نشاط بيع الخضراوات والفواكه والتمور :

١ - أن تكون العربة / المقطورة / المركبة ، مطابقة لمواصفات الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

٢ - توفير صندوق الإسعافات الأولية .

٣ - توفير رفوف مناسبة لعرض الخضراوات والفواكه والتمور وفرزها ، وتنظيفها قبل عرضها ، ولا يسمح بالعرض أو البيع على الأرض .

٤ - أن تكون الخضراوات والفواكه طازجة وخالية من التلف ، ويتم التخلص من الكميات التالفة أولا بأول .

٥ - توفير سلة للنفايات تفتح بالقدم ، ويتم تفريغها في حاويات جمع القمامة بعد نهاية عمل كل يوم ، أو كلما تطلب الأمر ذلك .

٦ - عدم وضع أو عرض أي مواد بخلاف الترخيص .

٧ - المحافظة على نظافة الموقع والمواد المعروضة باستمرار .

٨ - أن تكون طريقة العرض مناسبة .

٩ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

رابعـــا : الاشتراطات الصحية لبيع المرطبات والمشروبات :

١ - أن تكون العربة / المقطورة / المركبة ، مطابقة لمواصفات الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

٢ - توفير صندوق الإسعافات الأولية .

٣ - أن يكون الموقع مجهزا ببراد لحفظ المرطبات والمشروبات مع مراعاة حفظ المرطبات في درجات الحرارة المناسبة حسب ما يشترطه الصانع لكل منتج .

٤ - أن تحتوي المرطبات المعروضة على البيانات الإيضاحية كاملة وفقا للمواصفات القياسية المقررة .

٥ - المحافظة على نظافة الموقع والمواد المعروضة باستمرار .

٦ - توفير سلة لحفظ النفايات تفتح بالقدم ، ويتم تفريغها في حاويات جمع القمامة بعد نهاية عمل كل يوم ، أو كلما تطلب الأمر ذلك .

٧ - عدم وضع أو عرض أي مواد بخلاف الترخيص .

٨ - لا يسمح إلا ببيع المرطبات والمشروبات الجاهزة والمعبأة مسبقا كالمشروبات الغازية والعصائر المعلبة والمياه المعدنية المعبأة والآيس كريم المعلب ، كما يسمح ببيع مشروبات أخرى بعد موافقة البلدية .

٩ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

خامسا : الاشتراطات الصحية لبيع العسل :

١ - أن تكون العربة / المقطورة / المركبة ، مطابقة لمواصفات الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

٢ - يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية .

٣ - الالتزام بأن يكون العسل مطابقا للمواصفات والمقاييس المعتمدة .

٤ - تعبئة العسل في أوان أو زجاجات خاصة لذلك ، ومطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة وغير مستخدمة سابقا في حفظ مواد أخرى .

٥ - الاحتفاظ بالأوراق والمستندات التي تثبت مصدر العسل إذا لم يكن من إنتاج مزرعة البائع الخاصة .

٦ - عدم تعريض العسل لأشعة الشمس المباشرة .

٧ - أن تحتوي جميع عبوات العسل في منطقة العرض والتخزين على بيانات اسم البائع والمصدر ، وأي بيانات توضيحية أخرى .

٨ - عدم وضع أو عرض أي مواد بخلاف الترخيص .

٩ - المحافظة على نظافة الموقع باستمرار .

١٠ - لا يسمح بعرض العسل في أوان مكشوفة ، ويمنع تعبئته في الموقع .

١١ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

سادسا : الاشتراطات الصحية لتجارة العطور ومستحضرات التجميل وصابون الزينة والبخور :

١ - أن تكون المنتجات المعروضة مطابقة للمواصفات وبطاقة البيانات والتعريب .

٢ - حفظ جميع الأدوات بعيدا عن الملوثات الكيميائية والفيزيائية كأشعة الشمس ، والأتربة .

٣ - يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية .

٤ - المحافظة على نظافة الموقع باستمرار .

٥ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب نشاط مماثل عن (٢٠٠) مائتي متر .

المادة (٥)

يضاف إلى ملحق المخالفات والجزاءات الإدارية المرفق بلائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها ، جدول برقم (٥) على النحو الآتي :

٥ - المخالفات الخاصة بأنشطة الباعة المتجولين

الرمز	المخالفة	الجزاء
أ - المخالفات الخاصة بالترخيص البلدي		
١	ممارسة النشاط بدون ترخيص	غرامة مقدارها (٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا ، والوقف عن العمل لحين استخراج الترخيص
٢	عدم تجديد الترخيص البلدي	غرامة مقدارها (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا
٣	ممارسة نشاط بخلاف المرخص به	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، ووقف النشاط غير المرخص به
٤	عدم حفظ الترخيص البلدي أو دفتر الزيارات في مكان بارز في العربة	غرامة مقدارها (٥) خمسة ريالات عمانية
٥	مزاولة النشاط خلال فترة الغلق	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، مع إعادة الغلق لحين انتهاء الفترة المحددة
٦	عدم تمكين موظفي الوزارة المخولين من أداء عملهم	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، وإيقاف النشاط لمدة لا تتجاوز (١٠) عشرة أيام
ب - المخالفات الخاصة بالعاملين		
٧	ممارسة النشاط بدون بطاقة صحية أو عدم تجديد البطاقة الصحية	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، ووقف العامل عن العمل لحين استخراج البطاقة الصحية
٨	ممارسة البائع لنشاط مخالف لمهنته الموضحة في البطاقة الصحية	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، ووقف العامل عن ممارسة النشاط
٩	وجود بائع متجول تظهر عليه أعراض مرضية أو جروح	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية، ووقف العامل عن العمل إلى حين شفائه بموجب تقرير طبي

الرمـز	المخالفــة	الجــزاء
١٠	عدم الاهتمام بالنظافة الشخصية	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، والالتزام الفوري بتصحيح المخالفة
١١	عدم ارتداء الزي الخاص بالعمل	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية
١٢	التدخين أثناء العمل أو ممارسة عادات غير صحية	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا
١٣	هروب البائع المتجول فـي أثنـاء التفتيـش	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية
ج - المخالفات الخاصة بالعربة / المقطورة / المركبة المتنقلة ومرافقها		
١٤	عدم الاهتمام بصيانة العربة / المقطورة / المركبة ومرافقها	غرامة مقدارها (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
١٥	عـدم توفيـر التهوية أو الإضاءة المناسبة	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
١٦	استخدام توصيلات أنابيب مياه غير مناسبة أو عدم صلاحية مرشح المياه	غرامة مقدارها (٢٠) عشرون ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
١٧	عـدم الاهتمـام بمكافحة الحشرات والقوارض	غرامة مقدارها (٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا، وتصحيح المخالفة فورا ، وفي حالة انتشار الحشرات أو القوارض يتم وقف النشاط لمدة لا تتجاوز (١٠) عشرة أيام
١٨	عـدم توفيـر أو تشغيل جهاز صاعق الحشرات	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة

الرمـز	المخالفــة	الجــزاء
١٩	عدم توفير صندوق الإسعافات الأولية	غرامة مقدارها (٥) خمسة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٢٠	عدم الاهتمام بالنظافة العامة داخل وخارج العربة / المقطورة / المركبة	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة فورا
د - المخالفات الخاصة بالنشاط		
٢١	عدم الاهتمام بنظافة وترتيب الأجهزة والأدوات المستخدمة	غرامة مقدارها (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٢٢	عدم كفاءة الأجهزة المستخدمة	غرامة مقدارها (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٢٣	استخدام أوان أو أدوات غير صالحة	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وإتلاف الأواني غير الصالحة
٢٤	عدم استخدام المنظفات والمطهرات المطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة	غرامة مقدارها(١٠) عشرة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٢٥	سوء التخلص من النفايات	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وإزالة أسباب المخالفة فورا
٢٦	تسرب المياه في الطرق والأماكن العامة	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وإزالة أسباب المخالفة فورا
٢٧	تداول مواد غذائية محظورة أو مغشوشة أو غير صالحة للاستهلاك الآدمي	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني ، وإعدام المادة الغذائية
٢٨	ترويج مواد غير صالحة للاستهلاك الآدمي	غرامة مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني ، وإعدام المادة الغذائية
٢٩	بيع وتداول منتجات غذائية أعدت في أماكن غير مرخصة	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية

الرمـز	المخالفــة	الجــزاء
٣٠	بيع وتداول أغذية مطبوخة ومخزنة من اليوم السابق	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية
٣١	عدم توفير جهاز المأكولات الساخنة أو عدم صلاحيته أو عدم تشغيله	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة فورا
٣٢	عدم توفير دواليب أو أرفف أو ثلاجات ملائمة للتخزين أو العرض	غرامة مقدارها (٥) خمسة ريالات عمانية عن مخالفة كل شرط غير متوفر ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٣٣	عدم الالتزام بالتخزين أو العرض في درجات حرارة مناسبة	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية عن مخالفة كل شرط غير متوفر ، وإعدام ما يثبت أنه غير صالح للاستهلاك الآدمي
٣٤	حفظ المواد الغذائية في عبوات غير مخصصة للاستخدام الصحي	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وإعدام العبوات بمحتوياتها
٣٥	إعادة تجميد المواد الغذائية بعد إذابتها	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية
٣٦	عدم توفير ثلاجات التبريد	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٣٧	حدوث حالة تسمم غذائي	غرامة مقدارها (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني ، وغلق محل النشاط لحين تقصي أسباب التسمم وإزالتها ، وفي حالة تكرار ذات المخالفة تضاعف الغرامة ، وإيقاف الترخيص لمدة (٦) ستة أشهر
٣٨	عدم الفصل بين مراحل إعداد الأغذية	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، مع إعطاء مهلة لتصحيح المخالفة

الرمـز	المخالفــة	الجــزاء
٣٩	الخلط بين الأغذية النيئة و المطبوخة	غرامة مقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالا عمانيا ، وإعدام ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي
٤٠	استخدام مياه غير مطابقة للمواصفات المعتمدة	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، والوقف الفوري عن استخدام المياه إلى حين تصحيح المخالفة
٤١	عدم مطابقة الأغذية للمواصفات القياسية المعتمدة	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية
٤٢	وجود مواد ضارة أو آثار حشرات أو قوارض في المادة الغذائية	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية
٤٣	عدم الاهتمام بنظافة الأغذية المعروضة	غرامة مقدارها (٢٠) عشرون ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٤٤	عدم الفصل بين مواد التنظيف والتعقيم والمواد الغذائية	غرامة مقدارها (٢٠) عشرون ريالا عمانيا ، وتصحيح المخالفة فورا
٤٥	إذابة المجمدات بطريقة غير صحية	غرامة مقدارها (٢٠) عشرون ريالا عمانيا ، وإعدام المادة الغذائية
٤٦	عدم صلاحية الزيت المستخدم في الطبخ	غرامة مقدارها (٢٠) عشرون ريالا عمانيا ، وإعدام الزيت المستخدم
٤٧	مخالفة مواصفات و اشتراطات التعبئة للمواد الغذائية	غرامة مقدارها (١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا ، وإعدام ما يثبت فساده أو عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي
٤٨	عدم توفير سلة نفايات	غرامة مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية ، وتصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة
٤٩	استخدام لحوم مجهولة المصدر	غرامة مقدارها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا ، وإعدام اللحوم

المـادة (٦)

يلغى الحد الأدنى لشرط مساحة المحل ، أو موقع العمل أينما ورد في لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة المشار إليها .

وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه

قـــرار وزاري

رقـم ٢٠١٩/٣٢٥

بتعديـــل بعـــض أحكـــام

لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة

استنادا إلى قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٠/٩٦ ، وإلى لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٦/٢٩ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة ،

تـقـــرر

المـادة الأولـــى

تجرى التعديلات المرفقة على لائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالأنشطة ذات الصلة بالصحة العامة ، المشار إليها .

المـادة الثانيـــة

يلغى كل ما يخالف التعديلات المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

المـادة الثالثـــة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في : ٢١ من ربيع الثاني ١٤٤١هـ

الموافـــق : ١٨ من ديسمبـــــر ٢٠١٩م

أحمد بن عبد الله بن محمد الشحي

وزيـر البلديـات الإقليميـة ومـوارد الميـاه