وزارة التـراث والثقافـة

قــرار وزاري

رقم ٨١ / ٢٠١٩

بإصدار اللائحة التنظيمية لإدارة موقع قلعة بهلاء

استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٦٩ بالموافقة على انضمام سلطنة عمان إلى اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي ، والطبيعي ،

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٤٠ / ٢٠١٦ بتحديد اختصاصات وزارة التراث والثقافة ، واعتماد هيكلها التنظيمي ،

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٩/٣٥ بإصدار قانون التراث الثقافي ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة ،

تقــرر

المادة الأولــى

يعمل بأحكام اللائحة التنظيمية لإدارة موقع قلعة بهلاء ، المرفقة .

المادة الثانيــة

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

المادة الثالثــة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء (٦٠) ستين يوما من تاريخ نشره .

صدر في : ٧ / ٩ / ١٤٤٠هـ

الموافــق : ١٣ / ٥ / ٢٠١٩م

هيثم بن طـارق آل سعيـد

وزيـــر التـــراث والثقافـــة

اللائحة التنظيمية لإدارة موقع قلعة بهلاء

الفصل الأول

تعريفات وأحكام عامة

المادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها ، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :

الوزارة :

وزارة التراث والثقافة .

الجهة المعنية :

قسم موقع بهلاء في دائرة موقع التراث العالمي بالمديرية العامة للآثار في الوزارة .

الجهات المختصة :

وزارة التجارة والصناعة ، وزارة الزراعة والثروة السمكية ، وزارة الإسكان ، وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه ، وزارة السياحة ، وزارة النفط والغاز ، الهيئة العامة للمياه ، الهيئة العامة للصناعات الحرفية ، المجلس البلدي في محافظة الداخلية ، مكتب والي بهلاء .

الموقع :

موقع قلعة بهلاء المدرج في قائمة التراث العالمي بما فيها مناطق التمييز والمنطقة العازلة ، ومحيطه المحدد في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وفق التزامات سلطنة عمان المنصوص عليها ضمن الاتفاقية الدولية لحماية التراث العالمي الثقافي ، والطبيعي لسنة ١٩٧٢م .

المنطقة الأساسية :

حدود الموقع الذي يشمل كافة المفردات ذات القيمة الثقافية الاستثنائية العالمية .

مناطق التمييز :

المناطق التي تتفاوت فيها الحالة المادية ، وتتمتع بخصوصية عن بقية المناطق الأخرى ، وتحتاج إلى إجراءات ووسائل حماية تتناسب مع احتياجاتها .

خطـة الإدارة :

وثيقة تتضمن مجموعة من الإجراءات والنصوص الواضحة من أجل تنفيذ التدابير المناسبة للمساعدة في عملية الإدارة اليومية للموقع بما يساهم في المحافظة على القيمة الثقافية الاستثنائية العالمية على المدى الطويل ، ويسهل من ممارسة المجتمع المحلي حياته اليومية في الموقع .

المنطقـة العازلـة :

المنطقة الفاصلة المحيطة بالمنطقة الأساسية ، وتشكل للموقع محيطا جغرافيا لمراقبة عملية التطوير في محيط سور الموقع ، وعلى امتداد الأماكن القريبة الرئيسية المؤدية إلى الموقع ، وتحتاج إلى إجراءات ووسائل حماية تتناسب مع احتياجاتها .

فلسفـة الحفـاظ :

منهج للأولويات المتنوعة والضرورية لحماية النسق التاريخي والعمراني للموقع الذي تتفاوت فيه الحالة المادية للمباني والإنشاءات .

المـادة (٢)

تهدف الجهة المعنية من خلال إدارة الموقع إلى تحقيق ما يأتي :

١ - المحافظة على القيم الثقافية الاستثنائية العالمية للموقع .

٢ - تمكين وتشجيع المجتمع المحلي على الإقامة والعمل في الموقع والمساهمة في تطوير المناطق غير المستغلة فيه .

٣ - تشجيع أنماط وأنشطة الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للقاطنين في الموقع وإقامة المشاريع ذات النفع العام داخله ، والأماكن القريبة منه .

المـادة (٣)

تحدد حدود الموقع على النحو الآتي :

١ - يقسم الموقع إلى (١٩) تسع عشرة منطقة مميزة ، والمبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، ويتحدد محيطها كما هو مبين في الملحق رقم (٢) .

٢ - تعتبر مناطق التمييز أرقام (٤ و ٥ و ٨) والمبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة من المناطق التي تحتاج إلى إجراءات فاعلة لضبط مشروعات التنمية فيها بما لا ينال من فلسفة الحفاظ .

٣ - تكون أبعاد المنطقة العازلة محددة ضمن الملحق رقم (٢) ، والمرفق بهذه اللائحة .

المادة (٤)

تختص الجهة المعنية بوضع ومتابعة وتنفيذ كافة الضوابط ومعايير خطة الإدارة في الموقع ، ولها بصفة خاصة الآتي :

١ - تنفيذ ضوابط ومعايير إدارة الموقع من خلال المنطقة الأساسية ، والمنطقة العازلة .

٢ - اتخاذ القرارات ذات الصلة بعمليات التطوير داخل الموقع والمنطقة العازلة .

٣ - إدارة مبادرات الوزارة في الموقع .

٤ - إدارة أعمال التأهيل وبرامج التدريب الواردة في الفصل السادس من هذه اللائحة .

٥ - تقديم الإرشادات والنصائح فيما يتعلق ببرامج التصميم والتطوير للجهات المختصة أو أي جهة أخرى ترغب في تنفيذ مشروعات النفع العام في الموقع .

٦ - تنفيذ برامج الحماية والتأهيل والتطوير للموقع المعدة من قبل الوزارة .

٧ - تقديم وتطوير الإرشادات والنصائح العامة حول إدارة الموقع .

٨ - تنفيذ خطة إدارة الموقع والبرامج الأخرى المعتمدة من الوزارة .

٩ - التشجيع على المحافظة على العادات والتقاليد الثقافية والاجتماعية في الموقع .

١٠ - المساهمة في جهود تشجيع السياحة في الموقع .

١١ - مراقبة عملية التطوير في الموقع .

الفصل الثاني

إدارة وحماية الموقع

المادة (٥)

تتولى الجهة المعنية مسؤولية الإشراف على إدارة الموقع ، كما تتولى التنسيق مع الجهات المختصة بشأن الإدارة المباشرة للموقع .

المادة (٦)

لا يجوز القيام بأعمال التطوير في الموقع ، إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المعنية ، وعلى وجه الخصوص أعمال التنمية والتطوير ذات العلاقة بالأنشطة الآتية :

١ - الأنشطة السكنية وأعمال البناء .

٢ - الأنشطة التجارية والبيع بالتجزئة .

٣ - الأنشطة السياحية .

٤ - أنشطة البنى الأساسية ، وتشمل توصيلات الكهرباء ، والاتصالات ، وتمديدات المياه ، وغيرها .

٥ - أنشطة خدمات النقل .

٦ - أنشطة الأعمال ذات الصلة بإدارة المياه .

المادة (٧)

تعمل الجهة المعنية على تنفيذ خطة إدارة الموقع والمنطقة العازلة ، كما تعمل على بيان الإرشادات والمتطلبات المبينة في تلك الخطة ، ودعم وتطوير الخطط والبرامج الأخرى ذات الصلة .

الفصل الثالث

التنمية المستدامة في الموقع

المادة (٨)

تعمل الجهة المعنية على تشجيع القيام بالأنشطة الآتية :

١ - مشاريع التطوير أو المبادرات والخطط التي تحافظ ، وتعزز القيم الاجتماعية ، والاقتصادية للقاطنين في الموقع .

٢ - المشاريع التجارية أو المبادرات ضمن الموقع ، والمنطقة العازلة ، التي تعكس متطلبات خطة الإدارة .

٣ - المشاريع التي تعمل على إعادة الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية إلى الموقع .

المادة (٩)

تعمل الجهة المعنية على إيجاد أفضل الحلول الممكنة عند نشوء تعارض محتمل بين المشاريع المجدية أو المبادرات ، وبين متطلبات فلسفة الحفاظ ، دون المساس بالقيم الاستثنائية العالمية للموقع .

المادة (١٠)

تلتزم الجهة المعنية بتوثيق التقاليد القائمة في الموقع واتخاذ كافة التدابير لحماية أي حرفة أو تجارة أو أعمال تقليدية معرضة للاندثار ، بما يعكس أعمال التنمية المستدامة للموقع ، والقيمة الاستثنائية المميزة له .

الفصل الرابع

التنمية السياحية في الموقع

المادة (١١)

تعمل الجهة المعنية من خلال وزارة السياحة على إعداد مخططات سياحية والقيام بأعمال التطوير السياحي للموقع ومحيطه ، وذلك بالتنسيق مع الوزارة ، وذلك دون المساس بالقيم الاستثنائية العالمية للموقع .

المـادة (١٢)

للجهة المعنية تقديم الدعم والمشورة أو التوجيه أو التوصية لمنح قروض ميسرة لمبادرات القطاع السياحي ، وذلك بعد تقديم دراسة جدوى اقتصادية ومالية لكل مشروع لتحديد الفوائد الاقتصادية للمشروع ، وتقييم التأثيرات غير الاقتصادية .

الفصل الخامـس

تنمية الصناعات الحرفية والأنشطة الزراعية

المـادة (١٣)

تعمل الجهة المعنية من خلال الهيئة العامة للصناعات الحرفية على حماية وتطوير الصناعات الحرفية في الموقع لدعم الحرفيين المحترفين والمشاركة في تأسيس برامج تدريبية للقاطنين في الموقع حول تلك الحرف .

المـادة (١٤)

تعمل الجهة المعنية من خلال الهيئة العامة للصناعات الحرفية على دعم المشاريع المحلية المرتبطة بالصناعات الحرفية في الموقع ، وللجهة المعنية التوصية - عند الضرورة - بتزكية أي طلب تقدمه المشاريع المحلية للحصول على تمويل مالي من القطاع الخاص .

المـادة (١٥)

تعمل الجهة المعنية من خلال وزارة الزراعة والثروة السمكية على تطوير ودعم التدريب وتقديم الإرشادات لمالكي الأراضي الزراعية ضمن الموقع ، والمنطقة العازلة .

المـادة (١٦)

تتولى الجهة المعنية - بالتعاون مع الجهات المختصة - دعم المشاريع المحلية المرتبطة بالصناعات الحرفية والمنتجات الزراعية من خلال المساعدة في بيع منتجاتها ، لضمان إيجاد منافذ مناسبة لهذه الصناعات والمنتجات في الأسواق .

الفصل السادس
أعمال التطوير والتأهيل والتدريب والتمويل في الموقع
المادة (١٧)

تعمل الجهة المعنية على تحقيق الآتي :

١ - تطوير البرامج التعليمية والتوعوية لسكان الموقع ، والمنطقة العازلة الذين يمتلكون أو يستأجرون أو يسكنون في المباني الطينية ، بهدف تزويدهم بالمعلومات التي تتعلق بكيفية العناية بممتلكاتهم ، وإجراءات الصيانة الأساسية لها ، والإرشادات المتعلقة بتلك المباني ، وكيفية الحصول على المهارات الفنية ، والمواد الضرورية .

٢ - تطوير البرامج التدريبية لدعم وتأهيل الحرفيين ومقاولي البناء المتخصصين في ترميم وصيانة وإعادة بناء المباني الأثرية والتاريخية ومالكي المباني الطينية ، لإكسابهم مهارات البناء ، وطرق المحافظة عليها ، وترميم وصيانة تلك المباني .

٣ - تسهيل حصول ملاك المباني في الموقع على مصادر المواد المطلوبة لإنجاز أعمال الإصلاح والصيانة .

المادة (١٨)

لا يجوز إجراء أي أعمال هدم جزئية ، أو كلية للمباني التراثية أو التاريخية في الموقع والمنطقة العازلة ، ومنطقة التمييز رقم (١٩) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، ما لم تشكل تلك الأعمال جزءا من مشاريع الصيانة التي أقرت من قبل الجهة المعنية ، وفي حالة عدم سلامة البنية الإنشائية للمباني الطينية ، أو كونها تشكل خطورة على السلامة ، يلتزم المالك بإخطار الجهة المعنية لاتخاذ القرار المناسب بشأنها .

المادة (١٩)

تعمل الجهة المعنية على دعم ملاك المباني الطينية ضمن مناطق التمييز أرقام (١ و٢ و٦ و٧ و١٠) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة ، للحفاظ على الحد الأدنى لسلامتها .

المـادة (٢٠)

يجوز لملاك المباني الطينية بعد موافقة الجهة المعنية القيام بأعمال التطوير الحديثة على موقع سابق من المباني الطينية في مناطق التمييز أرقام (٢ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧ و١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة بعد استيفائها للمعايير الآتية :

١ - عدم إدراج المبنى أو الموقع ضمن خطة عمليات التشييد الكاملة .

٢ - عدم جدوى إعادة التشييد الخارجي طبقا لتوصيات الوزارة .

المـادة (٢١)

يجوز الترخيص بإجراء عمليات دمج للمباني التراثية ، أو الأبنية الموجودة حاليا في الموقع لضمان حصول استخدام مستدام لها متى ثبت أن الشكل الخارجي والتوزيع الداخلي لهذه المباني أقل من المنافع المستهدفة من إعادة استخدامها ، وذلك بعد تقييم الجهة المعنية لكل حالة على حدة .

المـادة (٢٢)

تلتزم الجهة المعنية بحماية السور الذي يحيط بالموقع من كافة الأعمال غير المرخص بها ، كما تقوم بأعمال الصيانة والتأهيل اللازمة له .

الفصـل السابـع

الضوابط العامة لتصميم المباني

المـادة (٢٣)

يجب أن تعكس أعمال التطوير الجديدة في الموقع الإرشادات التصميمية الواردة في خطة الإدارة ، بما في ذلك أعمال التوسعة والتغيير للمباني الحالية بحيث تشمل فلسفة الحفاظ على القيمة الاستثنائية للموقع المرفقة بخطة الإدارة ، بما في ذلك أعمال التمديدات ، والتغييرات التي تحصل للمباني الموجودة حاليا في مناطق التمييز أرقام (١ و٢ و٣ و٥ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧ و١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٢٤)

يجب أن تكون أعمال التطوير الجديدة وأعمال الاستبدال ، والتوسعة للمباني الحالية ضمن الأراضي الزراعية في الموقع في حدود قطعة أرض المبنى .

المادة (٢٥)

لا يجوز إجراء أعمال التطوير التي تقع ضمن مسافة (١٥م) خمسة عشر مترا من الجانب الداخلي للسور المحيط بالموقع ، إلا بعد الحصول على الترخيص من الوزارة .

المادة (٢٦)

لا يجوز إجراء أعمال التطوير للأراضي غير المستصلحة الواقعة في المنطقة العازلة .

المادة (٢٧)

لا يجوز الموافقة على أعمال التطوير التي تضم ، أو تشتمل على تشييد جدران جديدة أو ملحقات للبناء محدودة إلا بعد توافر الشروط الآتية :

١ - أن تكون واقعة ضمن مناطق التمييز أرقام (١ و٢ و٣ و٤ و٦ و٧ و١٠) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وأن تتماشى مع فلسفة الحفاظ المبينة في خطة الإدارة للموقع .

٢ - أن تكون ضمن أعمال التطوير الواقعة في مناطق التمييز أرقام (٥ و٨ و٩ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، والمنطقة العازلة ، على ألا يتجاوز ارتفاع الجدران الجديدة المراد تشييدها والمحيطة بقطع الأراضي الزراعية (١,٥م) مترا ونصف المتر .

المادة (٢٨)

لا يجوز تنفيذ أعمال التطوير التي تؤثر سلبا على نسق المباني التراثية والتاريخية في الموقع ضمن المجال البصري .

المادة (٢٩)

يجب أن يكون ارتفاع المباني الجديدة التي تقام في الموقع بما لا يجاوز ارتفاع المساكن المجاورة .

المـادة (٣٠)

يجب إبقاء خط البناء المتعرج التقليدي الحالي ضمن الحارات التاريخية في مناطق التمييز أرقام (٢ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة على حاله دون تغيير .

المـادة (٣١)

يحظر إقامة أعمال التطوير التي تستخدم مواد غير تقليدية في البناء من حيث القياس والتصميم ولا تتوافق مع النسق العمراني لمنطقة التمييز رقم (٤) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة .

الفصـل الثامـن

أعمـال التطويـر السكنـي

المـادة (٣٢)

يحظر منح الترخيص لتشييد مبان سكنية جديدة في مناطق التمييز أرقام (٢ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة .

المـادة (٣٣)

يجوز إجراء أعمال التطوير السكني الجديدة فقط على المباني السكنية الحالية في منطقتي التمييز رقمي (٥ و١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة .

المـادة (٣٤)

يجوز إجراء أعمال التطوير أو استبدال المباني السكنية الأسمنتية القائمة حاليا في مناطق التمييز أرقام (٢ و٦ و٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة ، في حالة كون بناء المباني المستبدلة باستخدام الطابوق الطيني متماشيا مع فلسفة الحفاظ المحددة في خطة الإدارة .

المـادة (٣٥)

يجوز إجراء أعمال التطوير أو استبدال المباني السكنية الأسمنتية القائمة حاليا ضمن مناطق التمييز أرقام (٤ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة ، وذلك بعد توافر الشروط الآتية :

١ - اتباع المخططات الإسكانية للحدود الحالية .

٢ - عدم زيادة مساحة البناء ، وعدم إضافة طوابق إضافية .

٣ - مراعاة ألا يكون ارتفاع المبنى البديل أعلى من المبنى الحالي ، أو المساكن المجاورة .

٤ - ضرورة وضع مكيفات الهواء أو أجهزة التهوية على سطح المباني ، وفي حالة عدم إمكانية ذلك يمكن وضعها على الجانب ، أو خلف المباني .

المـادة (٣٦)

يجوز إجراء أعمال التطوير أو استبدال المباني السكنية الأسمنتية القائمة ضمن مناطق التمييز أرقام (٥ و٨ و١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وذلك عند توافر الشروط الآتية :

١ - ألا يتجاوز مخطط المسكن البديل مساحة المبنى الموجود حاليا ، وللجهة المعنية زيادة المساحة بنسبة (٥٠٪) خمسين بالمائة إضافية في الحالات التي تقدرها .

٢ - ألا يؤدي مشروع التطوير إلى استقطاع ما تبقى من قطعة الأرض الزراعية .

٣ - ألا يتجاوز ارتفاع المبنى ارتفاع البناء الحالي ، ويكون متماشيا مع ارتفاع المباني المجاورة ، ويجب ألا يتجاوز بأي حال من الأحوال ارتفاع (٨ م) ثمانية أمتار فوق سطح الأرض عند أعلى نقطة في المبنى .

٤ - أن يكون البناء في طرف الأرض في حالة بناء أي مبنى بديل واقع ضمن الأراضي الزراعية .

المـادة (٣٧)

يحظر القيام بأي أعمال إضافية في المباني السكنية الأسمنتية القائمة إلا إذا كانت محصورة في نطاق تلك المباني .

كما يحظر القيام بتعديل أو توسعة تلك المباني ضمن مناطق التمييز أرقام (٢ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة .

المادة (٣٨)

يجوز تنفيذ أعمال تعديل أو تطوير المباني السكنية الأسمنتية القائمة من خلال التوسع في منطقتي التمييز رقمي (٥ ، ١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة في حالة تجانس المخططات مع نسق الواحة أو السور ، وبعد استيفاء الشروط الآتية :

١ - ألا تؤدي التوسعة إلى فقدان مساحة أكبر من الأرض الزراعية المجاورة .

٢ - ألا تؤدي التوسعة المقترحة إلى هدم تركيبة المباني الطينية الموجودة بشكل كلي ، أو جزئي .

٣ - ألا يتجاوز ارتفاع التوسعة المقترحة ارتفاع العقار الحالي الملحقة به ، ويجب ألا يتجاوز بأي حال من الأحوال ارتفاع (٨ م) ثمانية أمتار فوق سطح الأرض عند أعلى نقطة في المبنى .

المادة (٣٩)

لا يجوز أن يتجاوز ارتفاع المباني السكنية ضمن الموقع والمنطقة العازلة طابقين ما لم تكن تلك المباني بديلا عن مبان أخرى ، أو أبنية تاريخية كانت قائمة ، وتجاوز ارتفاعها طابقين .

المادة (٤٠)

يحظر الانتفاع بالأراضي الزراعية في غير ما أعدت له بتغيير نوعية استعمالها ضمن حدود الموقع والمنطقة العازلة .

الفصل التاسع

تطوير الأنشطة التجارية

المادة (٤١)

تعمل الجهة المعنية على البحث في المشاريع المحفزة للأنشطة التجارية ضمن المباني الموجودة حاليا في مناطق التمييز أرقام (٢ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، بناء على مميزاتها ، وبعد دراسة كل حالة على حدة ، كما يجب على المشاريع المتعلقة باستبدال أو تعديل الأبنية لتلك الأغراض أن تتبع المبادئ المبينة في فلسفة الحفاظ .

المادة (٤٢)

يحظر القيام بتطوير الأنشطة التجارية ضمن مناطق التمييز أرقام (٢ ، ٦ ، ٧ ، ١٠) .

المادة (٤٣)

يجوز القيام بإنشاء الأنشطة التجارية أو استبدالها ضمن مناطق التمييز أرقام (٥ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة بعد توافر الشروط الآتية :

١ - عدم هدم أي من المباني الطينية القائمة .

٢ - عدم إضافة أي طوابق جديدة .

٣ - ألا يتجاوز ارتفاع المبنى الحالي ارتفاع الأبنية الحالية .

المادة (٤٤)

يجوز الترخيص بإقامة الأنشطة التجارية ، والبيع بالتجزئة ضمن منطقة التمييز رقم (٤) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة .

الفصل العاشر

تطوير الخدمات والبنى الأساسية

المادة (٤٥)

تلتزم الجهات المختصة قبل البدء في مشاريع تطوير الخدمات والبنى الأساسية في الموقع ، والمنطقة العازلة أن تقدم للوزارة خططا مفصلة عن تلك المشاريع ، لضمان عدم الإضرار بالممتلكات الثقافية فوق ، وفي باطن الأرض .

المـادة (٤٦)

يحظر تمديد التوصيلات الكهربائية للمباني الواقعة ضمن الموقع والمنطقة العازلة ، والمباني الموجودة إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهة المعنية .

المـادة (٤٧)

يجوز القيام بأعمال تشييد محطات الكهرباء الفرعية الجديدة في الموقع ، والمنطقة العازلة في حالة عدم توفر مواقع أخرى خارج الموقع والمنطقة العازلة ، شريطة ألا يؤدي تصميم المحطة أو موقع المكان المقترح لها إلى فقدان جزئي أو كلي لنسق المباني التراثية ، أو التاريخية ، وألا يؤثـر على نسق المنطقة المحيطة ، أو إحداث ضرر للمجال البصري للموقع .

المـادة (٤٨)

يجب وضع أعمدة الكهرباء والأبراج والهياكل العمودية المطلوبة لدعم الأسلاك وخطوط الطاقة في أماكن غير معرقلة في الموقع والمنطقة العازلة ، على أن يتم الحصول على موافقة الجهة المعنية في مناطق التمييز أرقام (١ و٢ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة .

المـادة (٤٩)

يجـب ألا يؤثـر تركيـب إنـارة الشـوارع فـي الموقـع ، والمنطقـة العازلـة علـى النسـيج التقليـدي ، أو المجـال البصـري ضمـن الموقـع مـن ناحيـة موقعهـا أو تصميمهـا ، ويجـوز تركيـب إنـارة الشـوارع في مقدمـة المبانـي ضمـن مناطـق التمييـز أرقـام (٢ و٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ و١٣ و١٤ و١٥ و١٦ و١٧) المبينة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وضمن المنطقة العازلة إذا كانت تلك الإضاءة تعكس خصائص المباني ، ولا تسبب تضاربا مع نسق المباني .

وفي جميع الأحوال ، يجب الحصول على موافقة الجهة المعنية للقيام بذلك .

المـادة (٥٠)

يحظر مد أسلاك الهاتف على واجهات المباني في الموقع ، والمنطقة العازلة ، ويجب العمل على إخفائها عن المجال البصري .

المـادة (٥١)

يحظر تركيـب البنـى التحتيـة للخدمـات ، بما في ذلـك أنابيـب المياه وأسلاك الكهرباء وأسلاك الهاتف على السور المحيط بالموقع .

المـادة (٥٢)

يجب عند القيام بأعمال تطوير الخدمات أو البنى التحتية لتحسين تصريف مياه الأمطار في الموقع والمنطقة العازلة ، الالتزام بفلسفة الحفاظ المبينة في خطة الإدارة لحمايتها . وفي جميع الأحوال ، يجب ألا تخل تلك الأعمال بالمحافظة على النسق التراثي للموقع ، والمنطقة العازلة ، أو إزالة النسيج التراثي للموقع ، كما يجب الحصول على موافقة كل من الجهة المعنية ، والجهات المختصة .

المـادة (٥٣)

يجب عند القيام بأعمال تطوير الخدمات أو البنـى التحتية لتحسين إجراءات الوقاية من الفيضانات في الموقع ، والمنطقة العازلة ، الالتزام بفلسفة الحفاظ المبينة في خطة الإدارة ، كما يجب أن تسعى أعمال الوقاية من الفيضانات إلى المحافظة على النسيج التراثي للموقع ، والمنطقة العازلة وحمايتها ، كما يجب الحصول على موافقة كل من الجهة المعنية ، والجهات المختصة .

المـادة (٥٤)

يحظر إجراء مشاريع التطوير الجديدة ، وذلك في الأراضي الواقعة ضمن الموقع ، والمنطقة العازلة ، والمجاورة مباشرة للأودية ، وقنوات تصريف المياه .

المـادة (٥٥)

تتولى الجهة المختصة صيانة الأفلاج والقنوات الفرعية من المصدر وحتى حافة واحة بهلاء ، ولا يسمح بإجراء مشاريع التطوير التي تؤثر ، أو تحدث الضرر للفلج ، أو قنواته الفرعية التي تغذي الواحة .

المـادة (٥٦)

لا يجوز إجراء أعمال التطوير إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم من الجهة المعنية لإجراء كافة أعمال التطوير التي تقع على مسافة (١٥م) خمسة عشر مترا من الفلج ، أو القنوات الفرعية التي تغذي الواحة ، أو في المنطقة العازلة .

المـادة (٥٧)

يكون الوكيل المحلي للفلج مسؤولا عن تنسيق أعمال صيانة الفلج ، وإدارة توزيع المياه ، وعن إبلاغ الجهة المعنية ، والجهات المختصة عن أي مشاكل تتعلق بالفلج ، أو بالقنوات الفرعية .

المـادة (٥٨)

يحظر القيام بأي مشاريع تطوير الخدمات التي تؤثر ، أو تحدث ضررا بالأفلاج في الموقع .

المـادة (٥٩)

يحظر تركيب أنابيب نقل النفط أو الغاز في الموقع ، والمنطقة العازلة .

الفصل الحادي عشر

إدارة وتطوير الطرق

المـادة (٦٠)

يحظر إنشاء طرق جديدة في الموقع ، والمنطقة العازلة .

المـادة (٦١)

يحظر توسيع الطرق في الموقع ، والمنطقة العازلة إلا بعد الحصول على موافقة الجهة المعنية ، ويسمح بأعمال التوسيع فقط في حالة عدم تقليل تلك الأعمال من خصائص الموقع ، وعدم تأثيرها على المجال البصري للموقع ، ولا تؤدي إلى خسارة جزئية ، أو كلية للمباني التاريخية .

المـادة (٦٢)

يحظر إنشاء مداخل جديدة في السور المحيط بالموقع ، كما يحظر توسيع المداخل الحالية ، أو تغييرها إلا بعد الحصول على موافقة الجهة المعنية .

الفصل الثاني عشر

إدارة شبكات المياه في الموقع

المـادة (٦٣)

يجب أن تتبع أنظمة مد شبكات المياه الطرق المعبدة الحالية في الموقع ، وللجهة المعنية ، والجهات المختصة الاستثناء من ذلك في حالة الضرورة .

المـادة (٦٤)

يحظر مد أي أنظمة لشبكات المياه التي تؤثر على السلامة الإنشائية للمباني الطينية ، والتاريخية في الموقع ، والتي قد تسبب ضررا لها .

المـادة (٦٥)

يجب على الجهة المعنية إخطار المقاولين الذين يتولون تنفيذ أعمال مد شبكات المياه ، باتخاذ إجراءات الحماية اللازمة لضمان الالتزام بالقيمة الاستثنائية للموقع ، وضرورة حماية المباني الأثرية ، أو التاريخية .

المـادة (٦٦)

يحظر تركيب توصيلات المياه في الموقع إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المعنيـة ، وذلـك بعد التنسيـق مع الجهات المختصـة ، ويحظـر بشكـل خـاص تركيبهـا في الواجهة الأمامية للمباني ، ويجب إخفاؤها عن المجال البصري .

المـادة (٦٧)

يجب إزالة الأنابيب الزائدة ، أو إعادة استعمالها أو التخلص منها بعد إجراء أعمال تركيب أنظمة مد شبكات المياه الجديدة ، وذلك بعد التنسيق مع الجهات المختصة وموافقة الجهة المعنية .

المـادة (٦٨)

لا يجوز إجـراء مشاريـع التطويـر سواء لشبكة المياه الجديدة ، أو لأعمال تطوير البناء ، والتي تتضمن إزالة أجزاء من نظام الأفلاج القائم في الموقع ، والمنطقة العازلة .

الفصل الثالث عشر

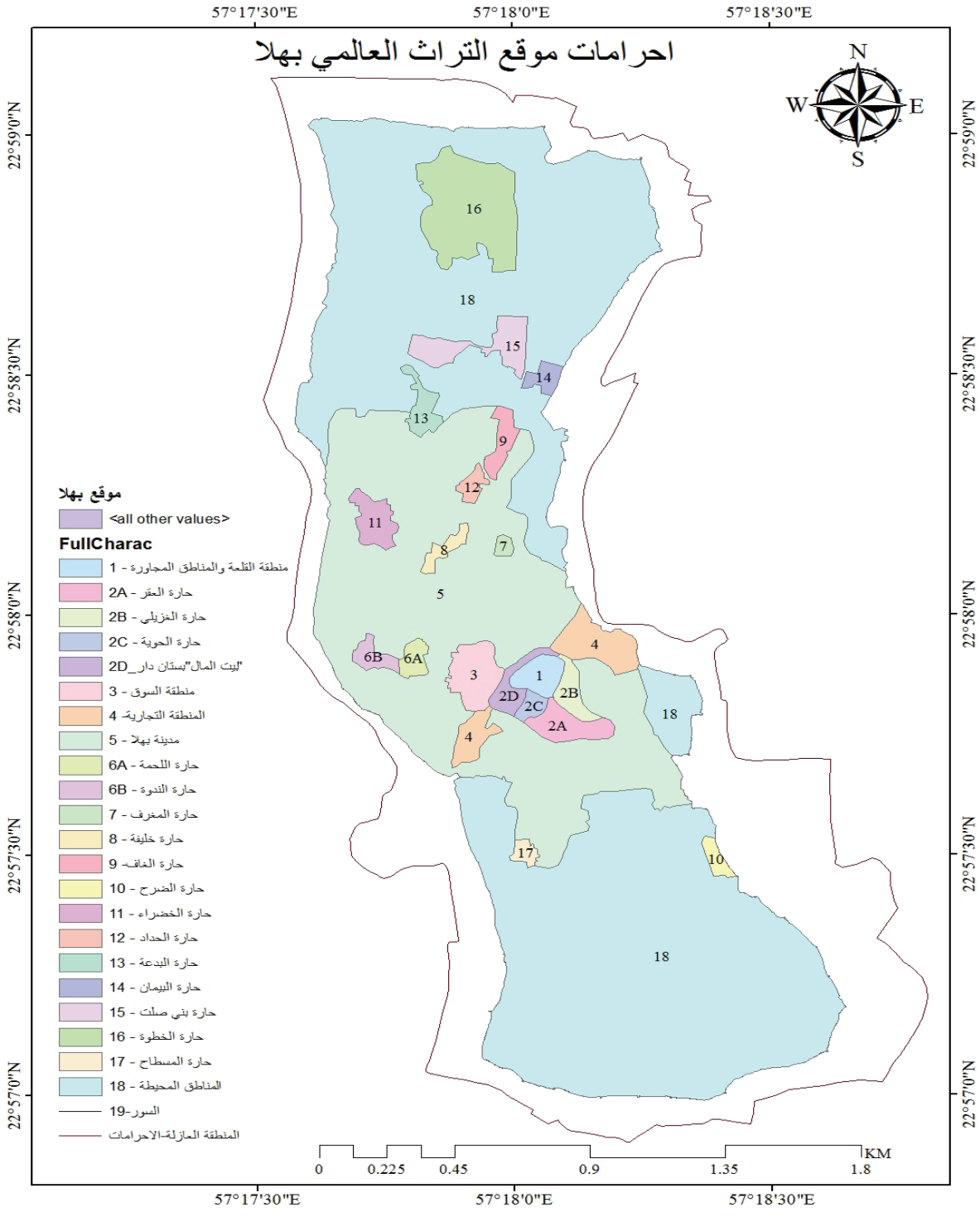
الجزاءات

المـادة (٦٩)

تفرض غرامة إدارية على كل من يخالف أحكام هذه اللائحة لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال عماني ، ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني .

الملحـق رقــم (١)

بشأن إحرامات موقع التراث العالمي في بهلاء



الملحـق رقـم (٢)

بشأن حدود موقع التراث العالمي في بهلاء

