## مكتب وزيـر الدولـة ومحافظ مسقـط

## قـرار

## رقم ١٣٤ / ٢٠٢٢

## بإصـدار لائحـة تنظيـم إقامـة
## مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني

استنادا إلى نظام المحافظات والشؤون البلدية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ١٠١/ ٢٠٢٠،

وإلى لائحة تنظيم إقامة مظلات المركبات أمام المباني السكنية خارج حدود قطعة الأرض الصادرة بالقرار رقم ٢٠١٨/٩٥،

وإلى الأمر المحلي رقم ٩٢/٢٣ في شأن تنظيم المباني بمسقط،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

### تقـــرر

### المـادة الأولـــى

يعمـل في شأن تنظيـم إقامة مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني، بأحكام اللائحة المرفقة.

### المـادة الثانيـة

تلغى لائحة تنظيم إقامة مظلات المركبات أمام المباني السكنية خارج حدود قطعة الأرض المشار إليها، كما يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة، أو يتعارض مع أحكامها.

### المـادة الثالثـة

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

صـدر في: ٨ من ذي القعـدة ١٤٤٣هـ
الموافــق: ٨ من يونيـــــو ٢٠٢٢م

**سعود بن هلال بن حمد البوسعيدي**
وزيـــر الدولـــة ومحافـظ مسقـــط

# لائحة تنظيم إقامة

# مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني

## المادة ( ١ )

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

**البلدية**: بلدية مسقط.

**الترخيص**: الموافقة الكتابية الصادرة من البلدية للمرخص له لإقامة مظلات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني.

**المرخص له**: مالك المبنى السكني الصادر له الترخيص.

**المبنى السكني**: الفيلا المقامة على الأرض ذات الاستعمال السكني.

## المادة ( ٢ )

لا يجوز إقامة مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني، إلا بعد الحصول على ترخيص من البلدية وفق النموذج المعد لهذا الغرض، وفق أحكام هذه اللائحة.

## المادة ( ٣ )

لا يجوز إقامة مظلات المركبات أمام المبنى السكني في منطقة حي الصاروج في شاطئ القرم بولاية بوشر، أو تلك الواقعة على الشوارع المحددة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة، أو أي شوارع رئيسية بعرض (٣٠م) ثلاثين مترا فأكثر، أو شوارع مزدوجة.

## المادة ( ٤ )

يلتزم المرخص له بإقامة مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني، وفق الاشتراطات الآتية:

١ - ترك مسافة لا تقل عن (١م) متر واحد، بين حدي المظلة، والشارع.

٢ - ألا يتجاوز ارتفاع المظلة الارتفاعات الموضحة في الملحق رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة، وذلك على النحو الآتي:

أ - (٢,٤م) مترين وأربعمائة سنتيمتر مقاسا من أرضية المواقف إلى أدنى نقطة من باطن سقف المظلة.

ب - (٣م) ثلاثة أمتار مقاسا من أرضية المواقف إلى أعلى نقطة من سقف المظلة.

٣ - ألا يزيد ارتفاع أي عمود من أعمدة المظلة على (٣م) ثلاثة أمتار على النحو الموضح في الملحق رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة.

٤ - ألا يتجاوز طول سقف المظلة مقاسا من العمود إلى نهاية الجزء المعلق من المظلة (٥م) خمسة أمتار، في حالة وقوف المركبات بشكل عمودي على السور على النحو الموضح في الملحق رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة، مع مراعاة البند (١) من هذه المادة.

٥ - أن تكون أعمدة المظلة داخل حدود قطعة الأرض أو خارجها من جهة السور ولا تبعد عنه بأكثر من (٠,٥) نصف متر، وامتداد سقف المظلة باتجاه الشارع يكون معلقا بدون أعمدة.

٦ - أن يكون هيكل المظلة العلوي أفقيا وموازيا لسطح الأرض على النحو الموضح في الملحق رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة.

٧ - أن يتم استخدام قماش (البولي إيثلين) عالي الكثافة لتسقيف المظلة أو من نوع مماثل، وباللون الأبيض أو بدرجات فاتحة من لون (البيج) أو الرمادي الفاتح.

واستثناء من ذلك يجوز للبلدية الترخيص بإقامة مظلات من مادة الخشب أو مواد أخرى تعطي شكل الخشب بعد تقديم تصميم ثلاثي الأبعاد للمظلة إلى البلدية، شريطة الالتزام بالمواصفات الآتية:

أ -ألا يزيد عرض المظلة على (٦م) ستة أمتار.

ب -أن يكون سقف المظلة مستويا وقائما على هيكل ذي عمودين فقط من جهة السور، والجزء المتبقي من المظلة يتم رفعه بأسلاك الشد المعلقة.

ج - تناسق التصميم مع واجهات المبنى.

٨ - أن يتم طلاء أعمدة المظلة وهيكلها بطلاء ذي نوعية مقاومة للصدأ، ولون متناسق مع لون قماش المظلة ولون السور.

٩ - أن تتم أعمال الحفر اللازمة لإقامة المظلة يدويا.

١٠ - لا يجوز تغطية المظلة من أي جانب كليا أو جزئيا بالقماش أو بأي مادة أخرى.

١١ - أن تكون تصاميم وأبعاد المظلات حسب النماذج الموضحة في الملاحق المرفقة بهذه اللائحة.

١٢ - تبليط أرضية المظلة بالبلاط المتشابك (الانترلوك) على مستوى واحد، مع مراعاة مستويات الشارع والمساحات الأمامية للقطع المجاورة وبدون حواجز جانبية مرتفعة (كربستون) أو أحواض الزراعة، بما يضمن انسيابية مرور المشاة، وسير كراسي ذوي الإعاقة، ومسارات الدراجات الهوائية.

## المادة ( ٥ )

مع مراعاة الاشتراطات الواردة في المادة (٤) من هذه اللائحة، يلتزم المرخص له بمراعاة ألا يقل الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين السور الخارجي للمبنى السكني وحد الشارع عن (٤م) أربعة أمتار، وأن تتم إقامة مظلات المركبات بما يسمح بوقوف المركبات حسب الاشتراطات الآتية:

١ - إذا كانت المسافة الفاصلة بين السور الخارجي للمبنى السكني، وحد الشارع (٦م) ستة أمتار فأكثر: تتم إقامة مظلة المركبات بما يسمح بوقوف المركبات بشكل عمودي على السور، شريطة ألا يتجاوز مجموع عرض المظلة (١٠م) عشرة أمتار، أو ما يعادل (٥٠٪) خمسين بالمائة من واجهة السور أيهما أقل، وبعرض (٢,٥م) متر ين ونصف لكل موقف من مواقف المركبات على النحو الموضح في الملحق رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة.

٢ - إذا كانت المسافة الفاصلة بين السور الخارجي للمبنى السكني، وحد الشارع تقل عن (٦م) ستة أمتار: تتم إقامة المظلة بما يسمح بوقوف مركبتين كحد أقصى بشكل مواز للسور، وبطول لا يتجاوز (١٠م) عشرة أمتار، أو ما يعادل (٥٠٪) خمسين بالمائة من واجهة السور أيهما أقل، وعرض لا يتجاوز (٣م) ثلاثة أمتار على النحو الموضح في الملحق رقم (٧) المرفق بهذه اللائحة.

وفي جميع الأحوال، لا يسمح بإقامة مظلة واحدة لمواقف مركبات متعددة متتالية باتجاه الشارع، وذلك على النحو الموضح في الملحق رقم (٨) المرفق بهذه اللائحة.

## المادة ( ٦ )

لا يجوز إقامة مظلات المركبات للمباني السكنية، أو أي جزء من أجزائها في المواقع الآتية:

١ - جهة الضلع المائل المطل على تقاطع شارعين للأرض الركنية على النحو الموضح في الملحق رقم (٩) المرفق بهذه اللائحة.

٢ - المساحة الأمامية المشتركة بين قطعتي أرض متجاورتين بزاوية قائمة، على النحو الموضح في الملحق رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة.

٣ - المساحة المحاذية للمبنى السكني من جهة السكة.

## المادة ( ٧ )

لا يجوز إقامة مظلات المركبات للمبنى السكني المقام على قطعة أرض ركنية لأكثر من جهة واحدة، ويستثنى من ذلك حالة تعدد الوحدات السكنية المقامة على أرض ركنية واحدة، شريطة الالتزام بالآتي:

١ - ألا يتجاوز عدد المظلات عدد الوحدات السكنية.

٢ - ألا يسمح بعمل مظلات للمجمعات السكنية التي تتضمن (٥) خمس فلل وأكثر.

٣ - ألا يتجاوز مجموع عرض المظلات للفلل المتعددة المقامة على أكثر من ضلع من أضلع قطعة الأرض (١٠م) عشرة أمتار على النحو الموضح في الملحق رقم (١١) المرفق بهذه اللائحة.

## المادة ( ٨ )

لا يجوز إقامة مظلات المركبات خارج حدود قطعة أرض المبنى السكني المقام عليها شقق فقط، وفي حال إقامة فيلا وشقق عليها فإنه يتم إقامة مظلات المركبات أمام الفيلا.

## المادة ( ٩ )

يلتزم المرخص له بتثبيت لوحة تحمل رقم الترخيص - حسب النموذج المحدد من البلدية - في مكان مناسب على المظلة أو على السور الخارجي.

المـادة ( ١٠ )

يلتزم المرخص له بدفع تأمين لضمان إقامة المظلة وفق اشتراطات وأحكام هذه اللائحة، مبـلغ وقدره (١٠٠) مائة ريال عماني قبل صدور الترخيص، ويتم استرداد تأمين الضمان بعد إجراء الكشف والتحقق من مطابقة التنفيذ لاشتراطات وأحكام هذه اللائحة.

المـادة ( ١١ )

يلتزم المرخص له بدفع رسم الترخيص بإقامة المظلة وقدره (٦٠ ر.ع) ستون ريالا عمانيا ولمـرة واحـدة عن كل موقف من مواقف مظلة المركبات.

المـادة ( ١٢ )

يلتزم المرخص له بإجراء الصيانة الدورية للمظلة.

المـادة ( ١٣ )

لا يعد الترخيص سببا لكسب الملكية أو أي حق عيني للموقع المقامة عليه المظلة.

المـادة ( ١٤ )

يتحمـل المرخـص لـه المسؤولية القانونية عن أي ضـرر يلحق بأي من خطوط الخدمـة بسبب الأعمال اللازمة لإقامة المظلة.

المـادة ( ١٥ )

يجوز للبلدية أن تطلب من المرخص له إزالة المظلة في حالة الإخلال بأحكام هذه اللائحة، كما يجوز لها في حالة عدم الإزالة خلال المهلة المحددة أن تقوم بإزالة المظلة على نفقته، دون أن يكون للمرخص له الحق في المطالبة بأي تعويض.

المـادة ( ١٦ )

تفرض على كل من يخالف أحكام هذه اللائحة غرامة إدارية مقدارها (١٠٠) مائة ريال عماني، مع إلزام المخالف بتصحيح المخالفة أو إزالة المظلة، وفي حالة عدم تصحيح المخالفة أو إزالة المظلة خلال المهلة التي تحددها البلدية، تفرض غرامة تأخير مقدارها (١٠) عشرة ريالات عمانية عن كل يوم تأخير، وبحد أقصى (٢٠٠ ر.ع) مائتي ريال عماني.

## الملحق رقم ( ١ )

## الشوارع التي إحراماتها (٣٠م) ثلاثون مترا أو أكثر والتـي لا يسمح بإقامـة مظـلات المركبـات فيهـا

| م | قريات | العامرات | بوشر | مطرح | السيب |
|---|---|---|---|---|---|
| ١ | شارع قريات | شارع العامرات | شارع مسقط السريع | شارع النور | شارع مسقط السريع |
| ٢ | شارع عفاء | شارع الجبل | شارع ٦٣ | الطريق البحري | شارع السلطان قابوس |
| ٣ | شارع الأمل | شارع تونس | شارع رحاب | شارع ١٣ | شارع ١٨ نوفمبر |
| ٤ | شارع البلاد | شارع الجوانيز | شارع نمر | شارع ٥٨ | شارع ٥٤ |
| ٥ | شارع التفوق | شارع المطيريح | شارع ١٠ | شارع ٦١ | شارع ٥٥ |
| ٦ | شارع الجريفات | شارع ١٢ | شارع ٢٣ يوليو | شارع ٩٥ | شارع ٥٩ |
| ٧ | شارع الجناه | شارع ٣٠ | شارع ٣٤ | شارع الإسكان | شارع الازدهار |
| ٨ | شارع الجنين | شارع ٣٥ | شارع ٤٢ | شارع البرج | شارع الإعمار |
| ٩ | شارع الحصن | شارع ابن سيناء | شارع ٤٥ | شارع البريد | شارع الأعمار |
| ١٠ | شارع الحيلين | شارع أرض السعادة | شارع ٦٣ | شارع البستان | شارع البحائص |
| ١١ | شارع الخوبار | شارع الإحسان | شارع ٧ | شارع البلدية | شارع البركات |
| ١٢ | شارع الرأس | شارع الأفلاج | شارع ٧٠ | شارع البنك المركزي | شارع البساتين |
| ١٣ | شارع الرملة | شارع الإيمان | شارع ٧٣ | شارع الجامع | شارع الجامعة |
| ١٤ | شارع السليل | شارع البجرية | شارع ٧٧ | شارع الجصة | شارع الحيل الجنوبية |
| ١٥ | شارع السمير | شارع البهجة | شارع إزكي | شارع الحرية | شارع الحيل الشمالية |

**تابع:** الملحق رقم ( ١ ) الشوارع التي إحراماتها (٣٠م) ثلاثون مترا أو أكثر والتي لا يسمح بإقامة مظلات المركبات فيها

| م | قريات | العامرات | بوشر | مطرح | السيب |
|---|---|---|---|---|---|
| ١٦ | شارع السواقم | شارع البيرين | شارع الإعلام | شارع الحمرية | شارع الخريس |
| ١٧ | شارع السيح | شارع التبيبة | شارع الانشراح | شارع الريان | شارع الخوض |
| ١٨ | شارع الشهباري الغربية | شارع التعاون | شارع البحيرة | شارع السعيدية | شارع الخوض التجاري |
| ١٩ | شارع الصلحة | شارع الثريمدي | شارع البشائر | شارع السيفة | شارع الخير |
| ٢٠ | شارع الضبعاني | شارع الجفينة | شارع الحديقة | شارع الغدير | شارع الرسيل |
| ٢١ | شارع الطريف | شارع الحشية | شارع الخارجية | شارع الفرسان | شارع الروضة |
| ٢٢ | شارع الظاهر | شارع الحماميات | شارع الخليل | شارع القرين | شارع الزلفى |
| ٢٣ | شارع العافية | شارع الحمضي | شارع الخويات | شارع القلعة | شارع السد |
| ٢٤ | شارع العتب | شارع الحنيّة | شارع الخوير | شارع المجمع | شارع السرور |
| ٢٥ | شارع العينين | شارع الحياة | شارع الشاطئ | شارع الوادي الكبير | شارع السلام |
| ٢٦ | شارع الغبيرة | شارع الخفيجي | شارع الشراع | شارع الوشل | شارع الشباب |
| ٢٧ | شارع الفالع الجنوبية | شارع الخورات | شارع الصاروج | شارع باب المثاعيب | شارع الشرادي |
| ٢٨ | شارع الفالع الشمالية | شارع الدقل | شارع الصفاء | شارع بيت البرندة | شارع الشفاء |
| ٢٩ | شارع الفليج | شارع الرجوع | شارع الصفة | شارع بيت الفلج | شارع الظفرة |
| ٣٠ | شارع الفياض | شارع الرحبة | شارع الضيافة | شارع حارة الشمال | شارع العاديات |
| ٣١ | شارع القرية | شارع السديرات | شارع العلم | شارع حلة السد | شارع العباب |
| ٣٢ | شارع الكريب | شارع السرين | شارع العمران | شارع حنشفت | شارع الفتح |
| ٣٣ | شارع المخاضة | شارع السعادي | شارع الغابة | شارع دارسيت | شارع الفروسية |

**تابع:** الملحق رقم ( ١ ) الشوارع التي إحراماتها (٣٠م) ثلاثون مترا أو أكثر والتي لا يسمح بإقامة مظلات المركبات فيها

| م | قريات | العامرات | بوشر | مطرح | السيب |
|---|---|---|---|---|---|
| ٣٤ | شارع المزارع | شارع الشكيلي | شارع الغاف | شارع روي | شارع المرتفعة |
| ٣٥ | شارع المسفاة | شارع الصهباء | شارع الغبار | شارع ريام | شارع المسرات |
| ٣٦ | شارع المسيلة | شارع الضبكة | شارع الغبرة | شارع سداب | شارع المشاعل |
| ٣٧ | شارع المصلى | شارع الطويان | شارع الفحل | شارع سوق الجمعة | شارع المعبيلة |
| ٣٨ | شارع المعلاه | شارع العتكية | شارع القرم | شارع سوق المال | شارع المنومة |
| ٣٩ | شارع الميدان | شارع الفج | شارع الكلية | شارع سوق روي | شارع الموج |
| ٤٠ | شارع النجمية | شارع الفلاح | شارع المرجان | شارع سيفة الشيخ | شارع النبراس |
| ٤١ | شارع الهبوبية | شارع الفلج | شارع المنتزه | شارع قصر العلم | شارع النور |
| ٤٢ | شارع الهدمة | شارع القابل | شارع المنهل | شارع مركز مطرح التجاري | شارع جسر الموالح |
| ٤٣ | شارع الوسطى | شارع القرى | شارع المها | شارع مطرح | شارع حلبان |
| ٤٤ | شارع الويز | شارع المتقابلات | شارع الوزارات | شارع وادي عدي | شارع حي الحيل الجديد |
| ٤٥ | شارع الياء | شارع المحج | شارع الوطية | شارع يتي | شارع دما |
| ٤٦ | شارع بمه | شارع المحيول | شارع الولاج | شارع ينكت | شارع سور الحيل |
| ٤٧ | شارع حلة الجبل | شارع المدام | شارع أمل | طريق حرامل | شارع مزون |
| ٤٨ | شارع حلة الحصن | شارع المركز | شارع بارك | طريق قنتب | شارع وادي البحائص |
| ٤٩ | شارع حلة الدميثة | شارع المزرع الحدري | شارع بلدة الحمام | | شارع وادي العرش |
| ٥٠ | شارع حي الظاهر | شارع المزرع العلوي | شارع بوشر | | |
| ٥١ | شارع حيفظ | شارع المزن | شارع جامعة الدول العربية | | |

**تابع:** الملحق رقم ( ١ ) الشوارع التي إحراماتها (٣٠م) ثلاثون مترا أو أكثر والتي لا يسمح بإقامة مظلات المركبات فيها

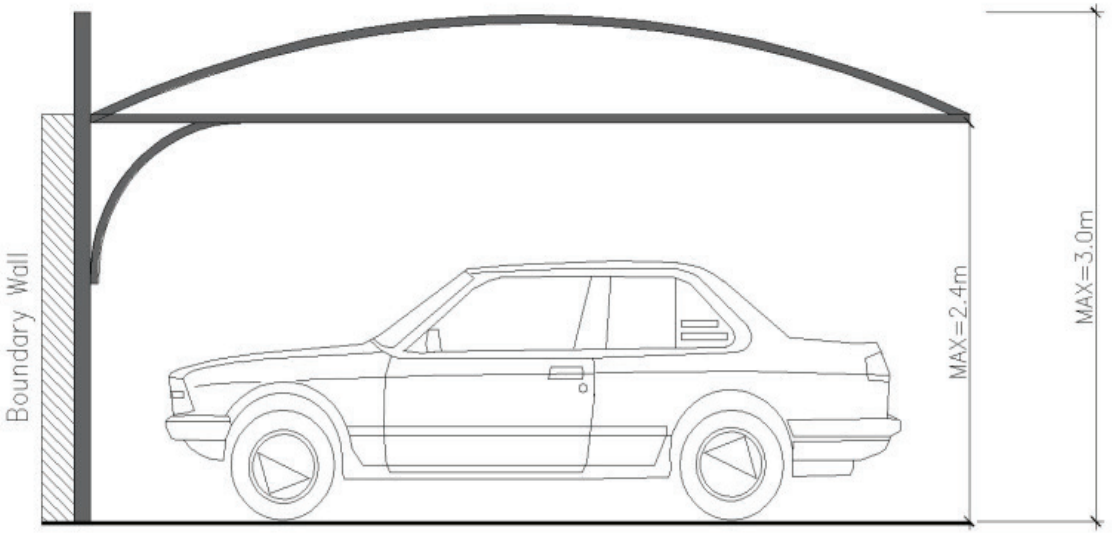
| م | قريات | العامرات | بوشر | مطرح | السيب |
|---|---|---|---|---|---|
| ٥٢ | شارع حيل الغاف | شارع المساكن الاجتماعية | شارع جبال | | |
| ٥٣ | شارع دغمر | شارع المشارق | شارع جسر الوزارات | | |
| ٥٤ | شارع سلماه | شارع المكارم | شارع جنوب الخوير | | |
| ٥٥ | شارع سيح الريحاني | شارع المنظرية | شارع حي البيضاء | | |
| ٥٦ | شارع سيح المعالي | شارع النقاء | شارع دوحة الأدب | | |
| ٥٧ | شارع صلان | شارع الهضيمة | شارع دياب | | |
| ٥٨ | شارع ضباب | شارع الواسط | شارع رأس الحمراء | | |
| ٥٩ | شارع عمانية | شارع بعي | شارع زولية | | |
| ٦٠ | شارع عمق | شارع تونس | شارع سلوى | | |
| ٦١ | شارع غروبة | شارع جحلوت | شارع سمائل | | |
| ٦٢ | شارع فلج الطريف | شارع حيم | شارع سمحة | | |
| ٦٣ | شارع فنس | شارع ديم | شارع سنينة | | |
| ٦٤ | شارع قطّار | شارع سمكت | شارع سوق الخوير | | |
| ٦٥ | شارع كليات | شارع سوق البلدية | شارع سيح المالح | | |
| ٦٦ | شارع منتزه الصيرة | شارع سيح التمام | شارع شاطئ المرجان | | |
| ٦٧ | شارع منتزه قريات | شارع سيح الظبي | شارع شرفة السويحات | | |
| ٦٨ | شارع منسفت | شارع صلفي | شارع شرفة سيالة | | |

**تابع:** الملحق رقم ( ١ ) الشوارع التي إحراماتها (٣٠م) ثلاثون مترا أو أكثر والتي لا يسمح بإقامة مظلات المركبات فيها

| م | قريات | العامرات | بوشر | مطرح | السيب |
|---|---|---|---|---|---|
| ٦٩ | شارع منيزف | شارع صياء الحدرية | شارع صنب | | |
| ٧٠ | شارع مهادن | شارع صياء العلوية | شارع عبري | | |
| ٧١ | شارع وادي العربيين | شارع عرقي | شارع عفار | | |
| ٧٢ | شارع وادي العين | شارع فؤاد | شارع عويفي | | |
| ٧٣ | | شارع قيد | شارع غلا | | |
| ٧٤ | | شارع كوكب | شارع غلا الصناعية | | |
| ٧٥ | | شارع مدينة النهضة | شارع فهود | | |
| ٧٦ | | شارع معول | شارع مدينة السلطان قابوس | | |
| ٧٧ | | شارع وادي الميح | شارع مرتفعات العذيبة | | |
| ٧٨ | | شارع وادي حطاط | شارع مرمول | | |
| ٧٩ | | طريق الحاجر | شارع مها | | |
| ٨٠ | | | شارع ميدان الفتح | | |
| ٨١ | | | شارع نتية | | |
| ٨٢ | | | شارع هيماء | | |
| ٨٣ | | | شارع وادي الخوير | | |
| ٨٤ | | | شارع وادي العذيبة | | |
| ٨٥ | | | شارع يبال | | |

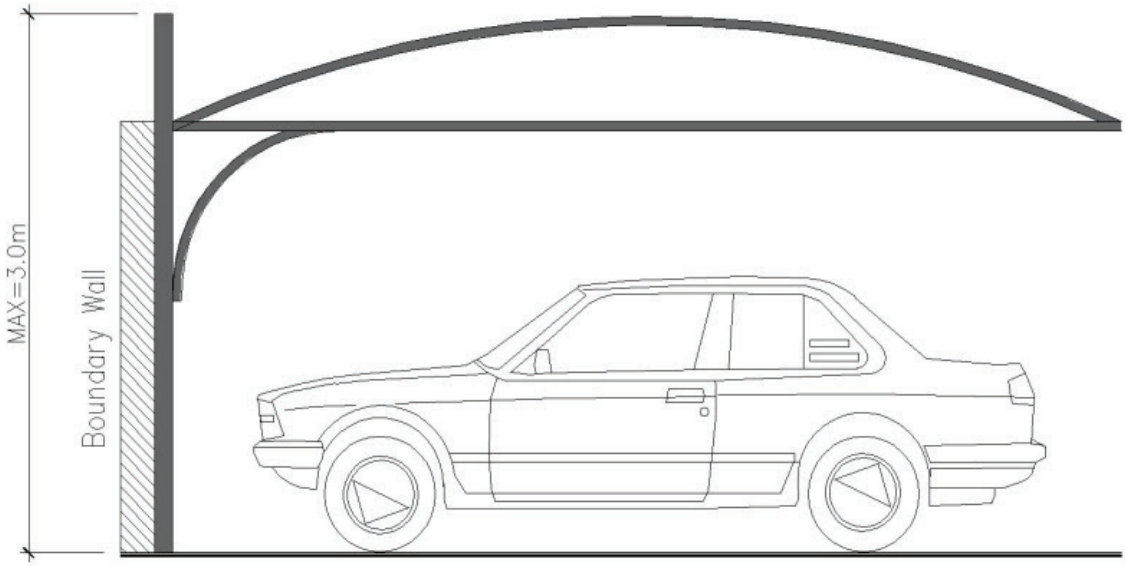
## الملحق رقم ( ٢ )

## توضيح لأقصى ارتفاع للمظلة



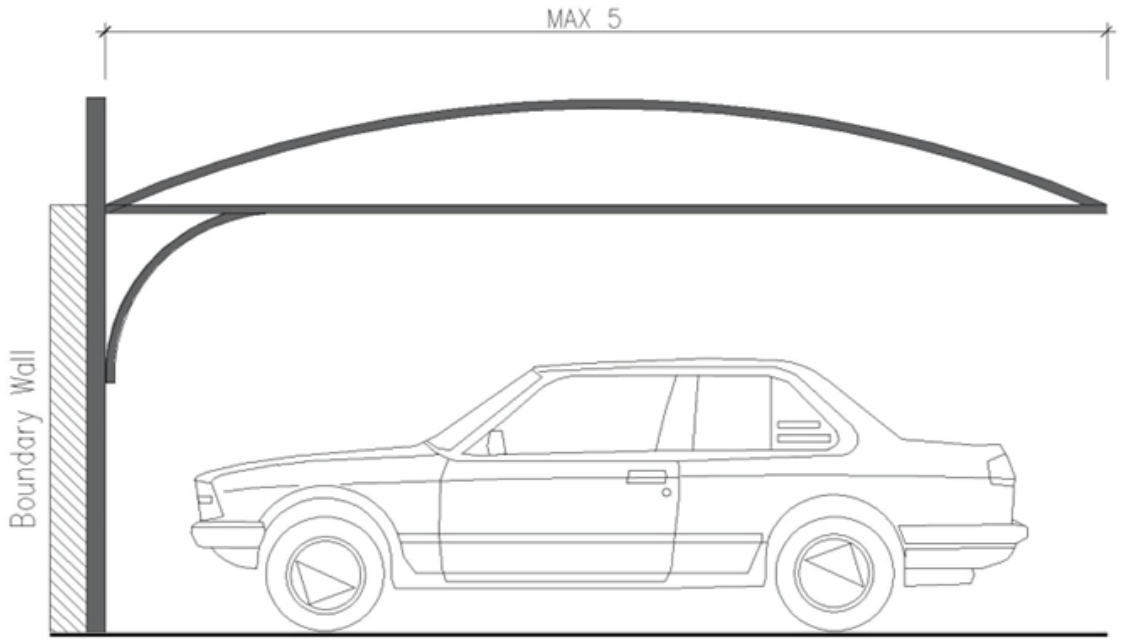
## الملحق رقـم ( ٣ )

### ألا يزيد ارتفاع أي عمود من أعمدة المظلة على (٣م) ثلاثة أمتار



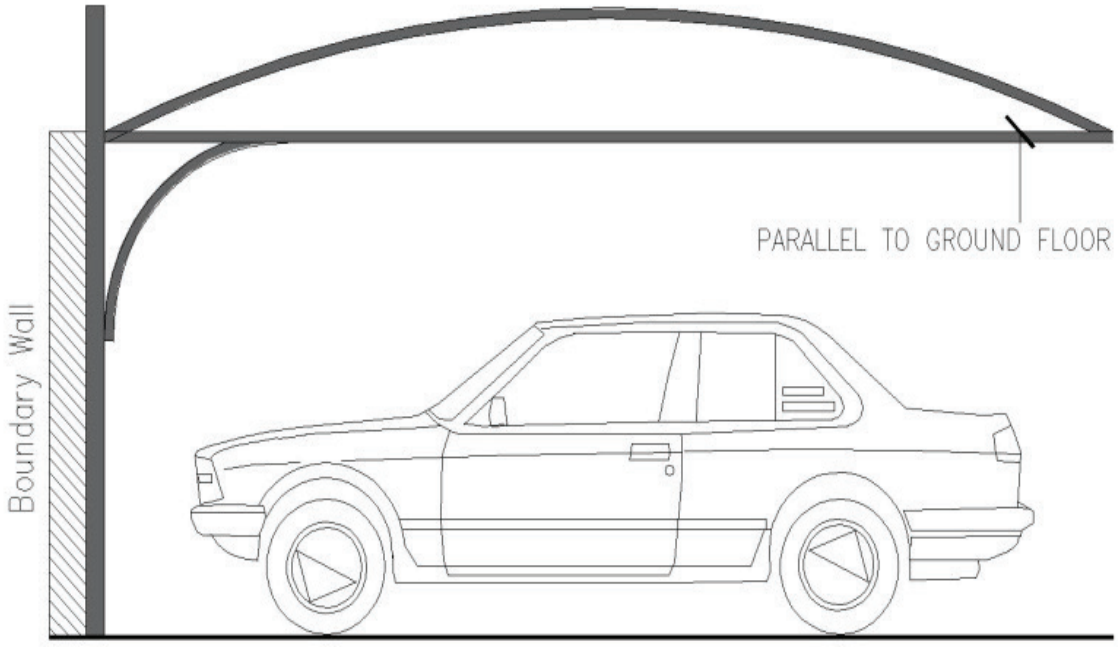
## الملحق رقم ( ٤ )

### ألا يتجاوز طول سقف المظلة مقاسا
### من العمود إلى نهاية الجزء المعلق من المظلة (٥م) خمسة أمتار
### في حالة وقوف المركبات بشكل عمودي على السور



## الملحق رقم ( ٥ )

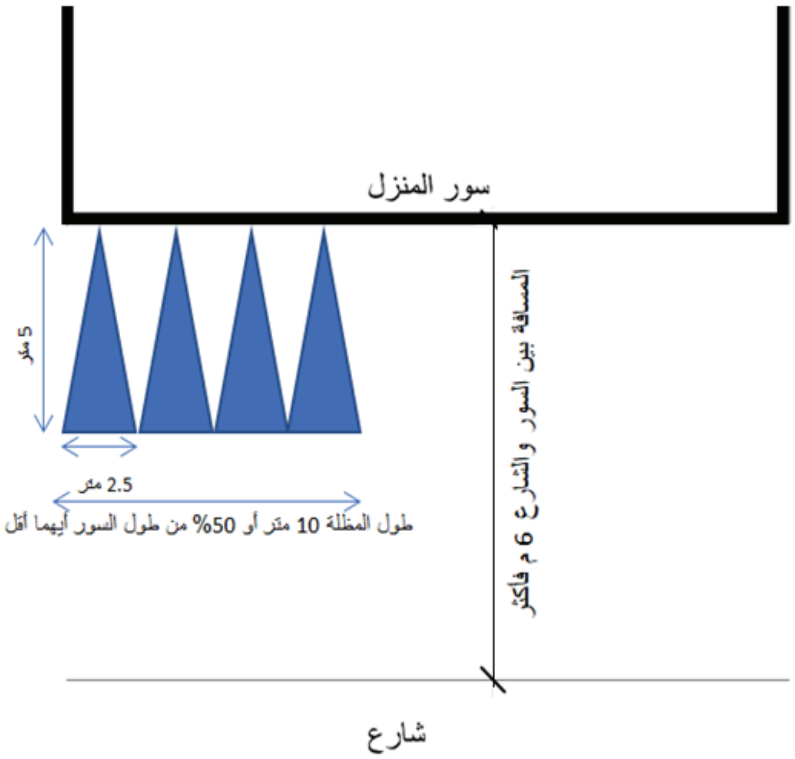
### أن يكون هيكل المظلة العلوي أفقيا وموازيا لسطح الأرض



## الملحق رقم ( ٦ )

### إذا كانت المسافة الفاصلة

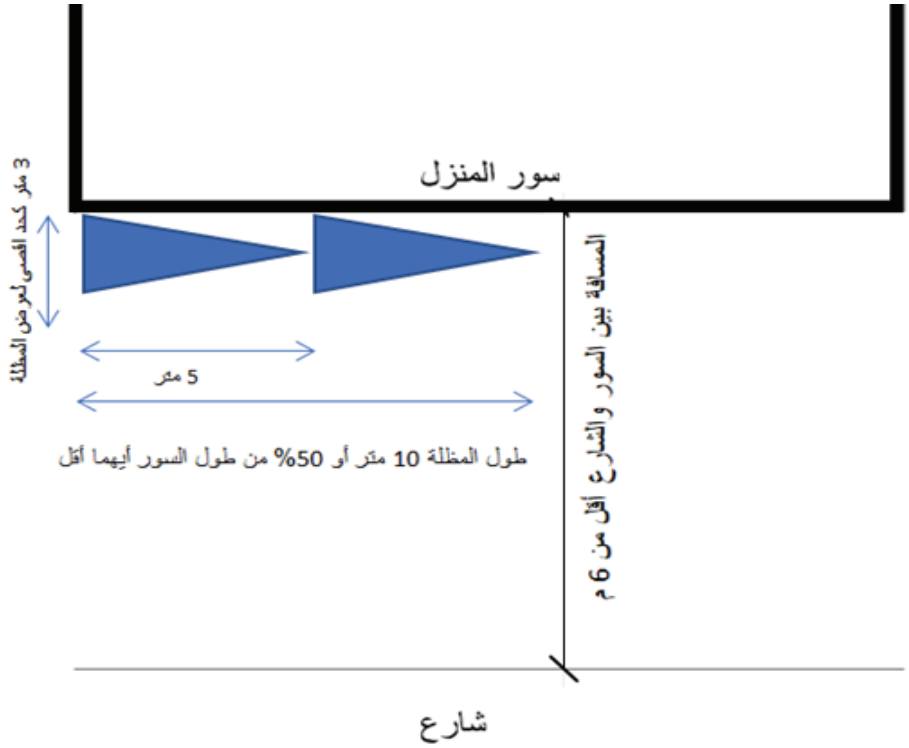
### بين السور الخارجي للمبنى السكني وحد الشارع (٦م) ستة أمتار فأكثر



## الملحق رقم ( ٧ )

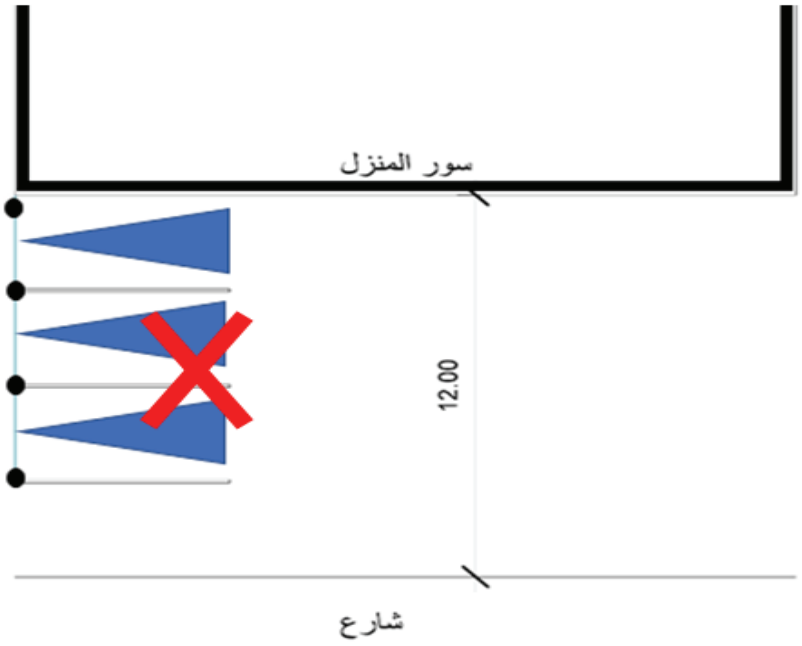
### إذا كانت المسافة الفاصلة

### بين السور الخارجي للمبنى السكني وحد الشارع أقل من (٦م) ستة أمتار



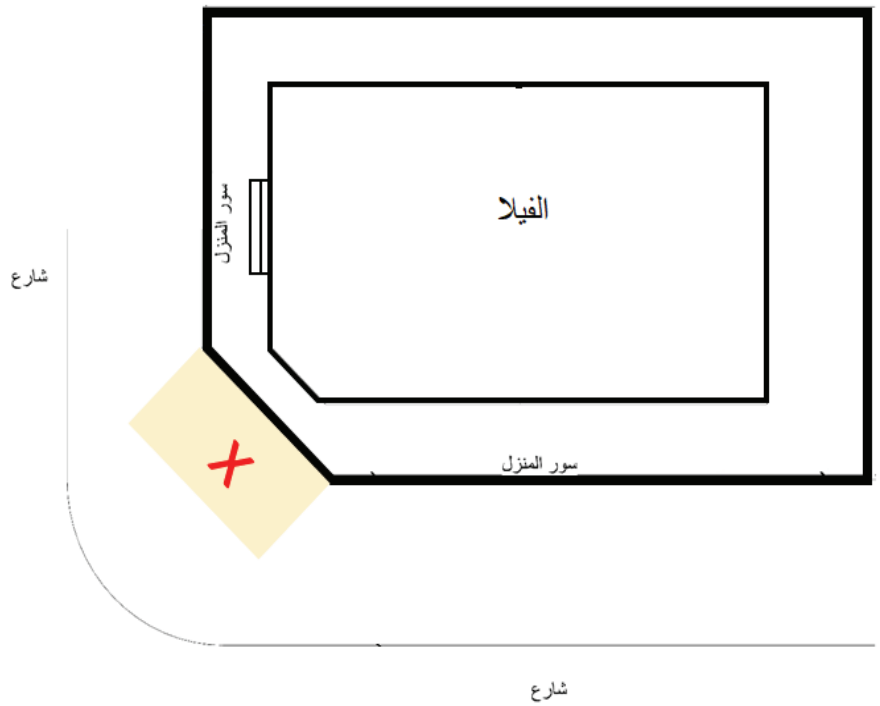
## الملحق رقم ( ٨ )

### لا يسمح بإقامة مظلة مركبات واحدة
### لمواقف متعددة متتالية باتجاه الشارع في جميع الأحوال



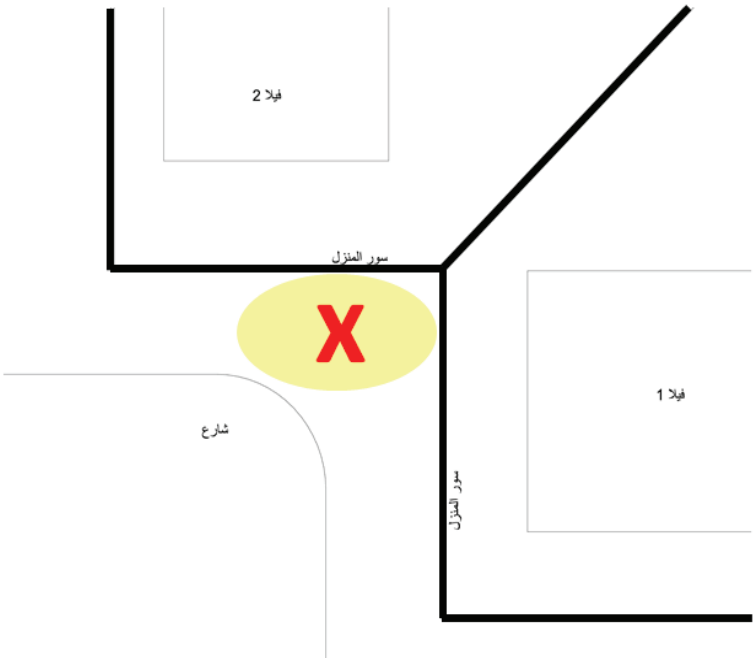
## الملحق رقم ( ٩ )

## لا يجوز إقامة مظلات المركبات
## للمباني السكنية أو أي جزء من أجزائها
## من جهة الضلع المائل المطل على تقاطع شارعين للأرض الركنية



## الملحق رقم ( ١٠ )

# لا يسمح بإقامة مظلات للمركبات
# في المساحة الأمامية المشتركة
# بين قطعتي أرض متجاورتين بزاوية قائمة



## الملحق رقـم ( ١١ )

### ألا يتجاوز مجموع عرض المظلات للفلل المتعددة المقامة على أكثر من ضلع من أضلع قطعة الأرض (١٠م) عشرة أمتار

