مرســـوم ســـلطاني

رقـم ٥٨ / ٢٠٢٦

بإصـدار قانـون التخطيـط العمرانـي

نحـن هيثـم بـن طـارق سلطـان عمـان

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٩٣ بتعديل مسمى وزارة الإسكان إلى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وتحديد اختصاصاتها واعتماد هيكلها التنظيمي،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢١/٤٢ في شأن منح الأراضي الحكومية،

وعلى نظام المحافظات الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٢/٣٦،

وعلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٣/٧١،

وبعـد العـرض على مجلس عمـان،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،

رسمنـا بمـا هـو آت

المـادة الأولـــى

يعمل بأحكام قانون التخطيط العمراني المرفق.

المـادة الثانيـــة

يصدر وزير الإسكان والتخطيط العمراني اللائحة التنفيذية للقانون المرفق، كما يصدر القرارات اللازمة لتنفيذ أحكامه، وإلى أن تصدر يستمر العمل باللوائح والقرارات القائمة، بما لا يتعارض مع أحكامه.

المـادة الثالثـــة

يلغى كل ما يخالف القانون المرفق، أو يتعارض مع أحكامه.

المـادة الرابعــة

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

صـدر فـي: ٤ من ذي الحجـة سنـة ١٤٤٧هـ

الموافــق: ٢١ من مايـــــــو سنـة ٢٠٢٦م

هيثـم بن طـارق

سـلطان عـمـان

قانـون التخطيـط العمرانـي

الفصـل الأول

تعريفـات وأحكـام عامـة

المـادة (١)

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

١ - الـوزارة:

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

٢ - الوزيـر:

وزير الإسكان والتخطيط العمراني.

٣ - الاستراتيجيـة الوطنيـة للتنميـة العمرانيـة:

الإطار الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية على المستوى الوطني، ويبين الأهداف والسياسات والمعايير وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة، والمشروعات التي سيتم تنفيذها.

٤ - الاستراتيجيـة العمرانيـة للمحافظات:

الإطار الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية لكل محافظة بما يتفق مع طبيعتها، ويبين الأهداف والسياسات والمعايير وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة، والمشروعات التي سيتم تنفيذها.

٥ - المخطط المكاني:

المخطط العام الذي يحدد عناصر التنمية العمرانية، ويتضمن الخرائط والرسومات الموضحة للاستراتيجيات والمشروعات.

٦ - المخطط الهيكلي:

المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية ومشروعات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وآليات تنفيذها على مستوى محافظة أو ولاية أو أكثر.

٧ - المخطط التفصيلي:

المخطط التنفيذي للمناطق المختلفة بالتجمع العمراني داخل الولاية طبقا للاشتراطات التخطيطية والبنائية، والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الأراضي والبنى الأساسية.

٨ - منطقة التخطيط ذات الطبيعة الخاصة:

منطقة تنفرد بمقومات بيئية أو جيولوجية أو اقتصادية أو ثقافية مميزة تتطلب معايير تخطيطية خاصة.

٩ - البنى الأساسية:

شبكات النقل والكهرباء والمياه والغاز، والصرف الصحي والاتصالات وغيرها من الخدمات.

١٠ - اللائحة:

اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (٢)

تسري أحكام هذا القانون على جميع الأراضي والعقارات باستثناء ما ورد في شأنها نص خاص في القوانين والمراسيم السلطانية.

المادة (٣)

تتولى الوزارة إعداد الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، والاستراتيجية العمرانية للمحافظات، وكافة المخططات الهيكلية والتفصيلية، ومتابعة تنفيذ تلك الاستراتيجيات والمخططات وتقييم نتائجها، بالتنسيق مع الجهات المعنية.

المـادة (٤)

على الوزارة إنشاء قاعدة بيانات للاستراتيجيات والمخططات المكانية والعمرانية، وتكون متاحة لوحدات الجهاز الإداري للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة ذات العلاقة.

المـادة (٥)

يكون لوحدات الجهاز الإداري للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة ذات العلاقة إبداء الاقتراحات والتأثيرات المتوقعة على الاستراتيجيات، كل في نطاق اختصاصه.

المـادة (٦)

على وحدات الجهاز الإداري للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة والأفراد - كل في نطاق اختصاصه - التقيد بتنفيذ الاستراتيجيات والمخططات المعتمدة وفقا لما تحدده اللوائح والأنظمة ذات الصلة.

المـادة (٧)

على وحدات الجهاز الإداري للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة إبلاغ الوزارة فورا عن أي تأثير ترتب على تنفيذ الاستراتيجيات أو المخططات المعتمدة، وعلى الوزارة موافاة تلك الوحدات بالإجراءات المتخذة لمواجهة ذلك التأثير خلال فترة لا تتجاوز (٩٠) تسعين يوما من تاريخ الإبلاغ.

المـادة (٨)

يصدر باعتماد الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية والاستراتيجية العمرانية للمحافظات قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الوزراء، ويتم نشر هذه الاستراتيجيات في الموقع الإلكتروني للوزارة.

الفصل الثاني

الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية

المادة (٩)

تكون التنمية العمرانية من خلال مخططات مكانية وعمرانية تتفق مع المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

المادة (١٠)

يجب أن تحقق الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية الآتي:

١ - تنمية عمرانية مستدامة، ومدنا مرنة وملائمة للعيش ومحافظة على الهوية العمانية.

٢ - حماية وتعزيز البيئة.

٣ - الاستجابة لتغيرات المناخ، والتكيف معها والتخفيف من آثارها.

٤ - الأمن الغذائي وكفاءة إدارة الموارد المائية.

٥ - النمو والتنويع الاقتصادي، وتنمية إقليمية متكاملة تعزز الميزة النسبية لكل محافظة.

٦ - نظام نقل متكامل، وبنى أساسية فعالة.

٧ - الاستخدام المستدام والأمثل للموارد.

المادة (١١)

على الوزارة مراجعة الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، وتحديثها كل (٥) خمسة أعوام على الأكثر.

المادة (١٢)

يجب أن تحدد المخططات المكانية للاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية - بصفة خاصة - الآتي:

١ - المناطق العمرانية المركزية والاقتصادية.

٢ - التسلسل الهرمي للتجمعات السكانية.

٣ - مناطق التخطيط ذات الطبيعة الخاصة.

٤ - النطاقات الزراعية.

٥ - شبكات النقل الوطنية.

٦ - المناطق المخصصة للطاقة المتجددة.

٧ - مناطق المحميات الطبيعية وصون الأحياء الفطرية.

٨ - مناطق التراث الثقافي.

٩ - مناطق الموارد الطبيعية.

الفصل الثالث

الاستراتيجية العمرانية للمحافظات

المادة (١٣)

على الوزارة إشراك المحافظة في جميع مراحل إعداد وتحديث الاستراتيجية العمرانية للمحافظة والمخططات الهيكلية والتفصيلية الواقعة فيها.

المادة (١٤)

يجب أن تتفق الاستراتيجية العمرانية للمحافظات مع الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، وأن تراعي خصائص المحافظة.

المادة (١٥)

يجب أن تحدد المخططات المكانية للاستراتيجية العمرانية للمحافظات - بصفة خاصة - الآتي:

١ - المناطق المخصصة للأنشطة الاقتصادية.

٢ - المناطق التي تتميز بها كل محافظة.

٣ - مناطق التخطيط ذات الطبيعة الخاصة.

٤ - النطاقات الزراعية.

٥ - البنى الأساسية للمحافظة.

٦ - خطط التحول الحضري.

٧ - نمو التجمعات السكانية الرئيسية.

٨ - مناطق المحميات الطبيعية وصون الأحياء الفطرية.

٩ - مناطق التراث الثقافي.

١٠- مناطق الموارد الطبيعية.

المـادة (١٦)

على الوزارة مراجعة الاستراتيجية العمرانية للمحافظات وتحديثها كل (٥) خمسة أعوام على الأكثر بالتنسيق مع المحافظة المعنية.

الفصـل الرابـع

المخططـات الهيكليـة والتفصيليـة

الفـرع الأول

المخطـط الهيكلـي

المـادة (١٧)

يطبق المخطط الهيكلي على الأراضي التي تستوجب تنميتها وفقا للدراسات المتعلقة بالتخطيط العمراني التي تعدها الوزارة، سواء على مستوى ولاية أو جزء منها، أو عدة ولايات أو أجزاء من ولايات مختلفة في محافظة أو أكثر.

المـادة (١٨)

يجب أن يتفق المخطط الهيكلي مع كل من: الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، والاستراتيجية العمرانية للمحافظات، وبما يحقق التنمية المستدامة والاستخدام الأمثل للموارد.

المـادة (١٩)

يحدد المخطط الهيكلي - بصفة خاصة - الآتي:

١ - المناطق المخصصة للتنمية العمرانية المستقبلية ومساحتها.

٢ - نطاق استخدام الأراضي والاشتراطات التخطيطية.

٣ - مسارات البنى الأساسية وخطوط النقل.

٤ - المناطق المخصصة للحماية من التأثيرات البيئية ومجاري المياه، ومناطق الثروات الطبيعية، والمناطق التي تتطلب اشتراطات بنائية خاصة.

٥ - المساحات الطبيعية الرئيسية التي تجب المحافظة عليها.

٦ - المناطق التي تستوجب إعادة هيكلتها أو تخطيطها أو تجديدها.

٧ - حدود توجيه التنمية العمرانية (الاحتواء الحضري).

الفرع الثاني

المخطط التفصيلي

المادة (٢٠)

يطبق المخطط التفصيلي على مساحة تخطيطية محددة داخل الولاية بما يتفق مع الاستراتيجية العمرانية للمحافظات، والمخطط الهيكلي، إن وجد.

المادة (٢١)

يجب أن يحدد المخطط التفصيلي الآتي:

١ - حدود الأراضي ونوع استعمالها وأحراماتها.

٢ - نوع وأبعاد ومساحات البناء وعدد الطوابق.

٣ - المسارات المخصصة للبنى الأساسية وأحراماتها.

٤ - الطرق، وتصنيفها وعدد حاراتها، ومرافقها.

ويحدد المخطط التفصيلي - وفقا للاحتياجات التخطيطية - الآتي:

١ - مواقف المركبات وأبعادها والمرافق التابعة للمبنى.

٢ - الحد الأقصى لعدد الوحدات السكنية في الأرض أو العقار.

٣ - مرافق البنية الأساسية.

٤ - المساحات العامة.

٥ - مناطق التوسعة المستقبلية.

٦ - الأراضي المخصصة لتربية الحيوانات والمراعي.

٧ - الأراضي المسموح أو المحظور البناء فيها.

٨ - الأراضي المخصصة لمشروعات الجمعيات الأهلية، أو للإسكان الاجتماعي، أو التعويضات.

٩ - المساحات الخضراء كالمتنزهات، والحدائق، والأشجار، والنباتات.

١٠ - مناطق الأفلاج وأنظمة الحماية من الفيضانات، وأنظمة تصريف المياه وإدارتها، ومجاري مياه الأمطار، ومعالجة النفايات والصرف الصحي.

١١ - مناطق الامتياز والتعدين.

١٢ - المرافق المجتمعية كالمساجد والمجالس.

١٣ - مناطق التراث الثقافي.

١٤ - مناطق مخصصة لإقامة أنشطة محددة بإطار زمني.

١٥ - أحرامات الشواطئ.

المادة (٢٢)

يجوز للمحافظة اقتراح إعداد مخططات تفصيلية جديدة وعرضها على الوزارة مع بيان مبررات ذلك.

المادة (٢٣)

يجب عند دمج وتقسيم قطع الأراضي أو استحداثها استيفاء المتطلبات المتبعة لإعداد المخطط التفصيلي، وغيرها من الضوابط التي تبينها اللائحة.

المادة (٢٤)

تحدد الوزارة نوع استعمال الأراضي والمباني في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي، شريطة توافقها مع الأراضي أو المباني المحيطة من حيث نوع الاستعمال وأبعاد ومساحات البناء، وبما يتفق مع هذا القانون.

الفرع الثالث

أحكام مشتركة

المادة (٢٥)

يجب أن تراعى عند إعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية الاحتياجات التخطيطية المتعلقة بالآتي:

١ - المتطلبات العامة للمعيشة، وظروف العمل الصحية، وسلامة السكان، والمقيمين، والعاملين.

٢ - الاحتياجات المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.

٣ - الاحتياجات الدينية والاجتماعية والصحية والتعليمية والثقافية والرياضية للسكان.

٤ - الاحتياجات المتعلقة بالبنية الأساسية.

٥ - الاحتياجات الأمنية والعسكرية، ومتطلبات الطيران المدني.

٦ - تجديد أو ترميم المباني التاريخية.

٧ - الحفاظ على الآثار والمعالم والمناطق ذات الأهمية التاريخية أو الفنية أو الحضرية.

٨ - الأماكن التخطيطية التي سبق اعتمادها.

٩ - الآثار البيئية على البشر والحيوانات والنباتات والتربة والمياه والهواء والمناخ والمحميات الطبيعية، والتعامل السليم مع النفايات ومياه الصرف الصحي، واستخدام الطاقات المتجددة والاقتصاد الفعال للطاقة.

١٠ - النقل واللوجستيات.

١١ - المخاطر المتعلقة بالآتي:

أ - الاقتصاد، بما في ذلك المؤسسات الصغيرة والمتوسطة التي تخدم السكان.

ب - الزراعة.

ج - الفرص الوظيفية.

د - البنى الأساسية.

هـ - قطاع الاتصالات.

و - الأنواء المناخية.

المادة (٢٦)

يجب إرفاق تقرير فني مع المخططات الهيكلية والتفصيلية يبين - بصفة خاصة - الآتي:

١ - الأهداف والآثار الرئيسية للمخطط ومكوناته الجغرافية.

٢ - النمو العمراني.

٣ - البنى الأساسية.

٤ - إدارة البيئة والتراث الطبيعي.

٥ - استدامة الموارد الطبيعية.

٦ - النقل الفعال.

٧ - النمو والازدهار.

٨ - خطة إدارة وتنفيذ المخطط.

٩ - استيفاء معايير التخطيط.

١٠ - الاستراتيجيات والمشاريع القطاعية.

المادة (٢٧)

تبين اللائحة إجراءات إعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية.

المادة (٢٨)

يجوز بقرار من الوزير إعداد المخطط التفصيلي في حالة عدم وجود مخطط هيكلي إن اقتضت الضرورة ذلك، شريطة أن يستوفي المخطط التفصيلي ما نصت عليه المادة (١٩) من هذا القانون.

المادة (٢٩)

يصدر باعتماد المخططات الهيكلية والتفصيلية قرار من الوزير، ويتم نشرها بأي وسيلة تحددها الوزارة.

المادة (٣٠)

يكون تعديل المخطط الهيكلي والتفصيلي وفقا للضوابط والإجراءات ذاتها المتبعة في إعدادهما واعتمادهما.

المـادة (٣١)

يجب تنفيذ المشروعات بما يتفق مع المخطط الهيكلي أو التفصيلي المعتمد، وفي حالة وجود مشروعات تتعارض مع أي منهما، يجب على الجهة المقدمة للمشروع تقديم دراسة عنه إلى الوزارة بمراعاة ضوابط وإجراءات إعداد المخططات الهيكلية أو التفصيلية المنصوص عليها في هذا القانون واللائحة.

المـادة (٣٢)

يجـوز نـزع ملكيـة أي أرض أو عقـار يتأثـر بالمخطـط الهيكلـي أو التفصيلـي المعتمـد وفقا للأحكام المنصوص عليها في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة المشار إليه.

الفصل الخامس

ضبط المخالفات

المـادة (٣٣)

يكون للموظفين - الذين يصدر بتحديدهم قرار من السلطة المختصة قانونا بالاتفاق مع الوزير- صفة الضبطية القضائية في تطبيق أحكام هذا القانون واللائحة والقرارات الصادرة تنفيذا له.

المـادة (٣٤)

يكون للوزارة بالتنسيق مع البلدية المختصة وقف أي تعد يقع على أي مخطط هيكلي أو تفصيلي معتمد.

الفصل السادس

العقوبات

المـادة (٣٥)

يعاقب بالسجن مدة لا تقل عن شهر، ولا تزيد على (٦) ستة أشهر، وبغرامة لا تقل عن (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني، ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني، أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من خالف أو اعتدى على مخطط هيكلي أو تفصيلي معتمد.

المـادة (٣٦)

على المحكمة المختصة في نطاق تطبيق أحكام هذا القانون فضلا عن الحكم بعقوبتي السجن أو الغرامة، أن تقضي في جميع الأحوال بإزالة المخالفة أو التعدي على المخطط الهيكلي أو التفصيلي المعتمد.

المـادة (٣٧)

يجوز للوزير أو من يفوضه التصالح في الجريمة المنصوص عليها في المادة (٣٥) من هذا القانون، وذلك في أي حالة تكون عليها الدعوى العمومية وقبل صدور حكم فيها، مقابل دفع مبلغ مالي لا يقل عن ضعف الحد الأدنى للغرامة المقررة لهذه الجريمة، ولا يزيد على ضعف الحد الأقصى لها، ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى العمومية في الجريمة.