اللائحة التنفيذية للقانون

رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني

الباب الأول

التعريفات والأهداف

مـــادة (1)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة تدل العبارات والألفاظ الأتية على المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك .

*** المخطط الوطني :-**

مجموعة من الدراسات والبحوث والأهداف التي تعد على مستوى الجماهيرية العظمى تحدد إمكانية النمو وإتجاهاته وإفتراضاته لفترة زمنية محددة .

***المخطط الإقليمي :-**

مجموعة من الدراسات الإقتصادية والإجتماعية والأبحاث والخرائط لجزء من الجماهيرية العظمى يضم عدد من الشعبيات تشتمل على عناصر طبيعية وإقتصادية وجغرافية واحدة بقصد تحديد إفتراضات النمو داخل هذا المخطط في فترة زمنية محددة .

***المخطط المحلي :-**

مجموعة الدراسات والأبحاث الإقتصادية والإجتماعية والطبيعية والخرائط والتقارير لمساحة من الأرض تشمل شعبية أو أكثر بقصد التعرف على إمكانياتها لإستعاب النمو السكاني مكانياً .

***المخطط الحضري :-**

مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات إستعمال الأراضي في مساحة من الأرض بقصد توطين عدد من السكان والخدمات .

***الفضاء العام :-**

هو الفراغات التي يتضمنها المخطط وتستهدف للإستعمال العام ومنها الشوارع والأرصفة والممرات والمماشي والبواكي وزوايا الرؤية والميادين ومواقف السيارات .

***الخرائط الصلبة :-**

هي الخرائط الأصلية ورقية كانت أو شفاف " سيبيا "

***الخرائط الرقمية :-**

هي الخرائط المطبوعة والمخزنة على أشرطة الحاسوب .

***الفترة التخطيطية :-**

هي الفترة الزمنية التي تغطيها المخططات بمختلف مستوياتها .

***سنة الهدف :-**

هي نهاية الفترة التخطيطية المعدة لها المخططات .

***ترخيص الدرجة الأولى :-**

هو ترخيص لغرض إنشاء مباني جديدة أو إضافة وحدات رئيسية عليها .

***ترخيص الدرجة الثانية :-**

هو ترخيص لغرض إجراء الصيانة أو التحوير أو التعلية أو الهدم لمباني قائمة .

***اللجنة الفنية :-**

هي لجنة متخصصة تشكل وفق طبيعة ومستوى كل مخطط وتتكون من عدد من المختصين تسند لها مهام محددة .

***اللجنة المعمارية :-**

هي لجنة متخصصة تشكل بكل فرع من فروع مصلحة التخطيط العمراني تسند لها مهام محددة .

مـــادة (2)

يهـدف التخطيط العمراني إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادة الثانية من القانون رقـــــم " 3 لسنة 1369 و.ر " ويهدف أيضاً إلى تحقيق ما يلي :-

1- الحفاظ على الأراضي الزراعية والحد من ظاهرة البناء العشوائي والغير منظم خارج المخططات وعلى جوانب الطرق .

2- إعداد مخططات حضرية تطبق فيها أحدث المعايير التخطيطية ويراعى فيها عادات وتقاليد المجتمع .

3- القضاء على ظاهرة البناء المخالف وتصحيح كل الأخطاء ومعالجة كل السلبيات التخطيطية السابقة .

4- إعداد المخططات بكل مستوياتها في الفترة المحددة لها .

5- إعداد المخططات الحضرية وكل المخططات المكملة لها مثل مخططات التطبيق ومخططات المرافق المتكاملة والتصميم الحضري قبل الشروع في تنفيذها .

6- مشاركة الأجهزة المحلية في إعداد المخططات مثل اللجان الشعبية للمؤتمرات واللجان الشعبية للشعبيات ومجالس التخطيط المحلية .

7- إقحام اللجان الشعبية للمؤتمرات واللجان الشعبية للشعبيات في تنفيذ المخططات وإصدار كل الإذونات الخاصة بتنفيذ المخططات وكذلك الإشراف عليها وضبط المخالفات بها وإزالة ما يستوجب إزالته بقصد تأكيد الإدارة المحلية وسلطة المؤتمر الشعبي الأساسي .

الباب الثاني

أنواع المخططات وأهدافها

مـادة (3)

*المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى :-

يهـدف هـذا المخطط بالإضـافة إلى الأهـداف الواردة بالمادتين الثانية والخامسة من القانون رقـم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني إلى تحقيق الأتي :-

1- التعرف على الإمكانيات الوطنية الإقتصادية والإجتماعية من خلال الدراسات والمسوحات التي تتم من خلال إعداد هذا المخطط للتأسيس عليها في إعداد الخطط التنموية .

2- دراسة المشاريع الإستراتيجية والتي يتم تنفيذها على المستوى الوطني مثل شبكات الطرق الدولية والإقليمية ومحطات توليد الطاقة وشبكات توزيعها وخطوط السكك الحديدية ومنظومات نقل المياه الضخمة .

3- توفير البيانات اللازمة لإعداد الخطط والدراسات المستقبلية .

4- توفير الخرائط المساحية والتي تساهم في التعرف على مناطق التنمية المختلفة .

مـادة (4)

***المخطط الإقليمي :-**

يهدف المخطط الإقليمي إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادة الثانية والمادة السادسة من القانون رقم "3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني ويهدف أيضا إلى تحقيق الأتي :-

1- التكامل الإقتصادي بين مدن الإقليم وتوزيع السكان داخل الإقليم بشكل يحقق التكافؤ بين متطلبات السكان .

2- وضع مؤشرات من شأنها أن تساهم في الإستفادة المثلى لمقومات الأقاليم الطبيعة .

3- وضع مؤشرات يمكن من خلالها برمجة خطط التنمية المختلفة لخدمة الإقليم وعلى الأخص دراسات شبكات إمدادات الطاقة ومنظومات المياه والنقل وغيرها .

4- توفير التقارير والإحصائيات والبيانات والخرائط المساحية التي تساهم في دراسة وتوطين خطط التنمية المختلفة .

مـادة (5)

***المخطط المحلي :-**

يهدف المخطط المحلي إلى تحقيق الأهداف الواردة بالمادتين " الثانية والسابعة " من القانون رقـــم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني ويهدف أيضاً إلى تحقيق الأتي :-

1- وضع دراسات من شأنها أن تضع مؤشرات لتحديد متطلبات مشاريع التنمية المختلفة مكانيا.

2- تحديد مواقع السكان وإتجاهات النمو طبقاً لعوامل النمو المختلفة .

3- تحديد وظيفة ونوع كل مدينة .

4- توفير الدراسات والبيانات والإحصائيات والخرائط المساحية اللازمة لتنفيذ متطلبات التنمية المختلفة في نطاق المخطط المحلي .

مـــادة (6)

*المخططات الحضرية :-

تهدف المخططات الحضرية بكل أنواعها إلى تحقيق الأهداف المنصوص عليها في المادة " الثانية" والمادة " الثامنة " من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشان التخطيط العمراني وتهدف أيضاً إلى تحقيق الأتي :-

1- تنظيم السكان داخل مدن حديثة يمكن من خلالها تقديم الخدمات الأساسية والمكملة بأيسر الطرق .

2- الحفاظ على الأراضي الزراعية والمحميات الأثرية والتاريخية والطبيعية وشواطئ البحر .

3- توفير الأراضي اللازمة لحل مشكلة السكن ومواقع الخدمات والإنتاج .

4- المحافظة على البيئة والصحة العامة بتوزيع متطلبات السكان بالطرق العلمية الصحيحة .

5- توفير البيانات والإحصائيات والخرائط اللازمة لتصميم وتنفيذ شبكات المرافق المتكاملة .

6- توفير بيانات الخرائط التي تساهم في خلق إدارة جيدة للأراضي داخل المخططات وإستغلالها الأستغلال الأمثل .

7- توفير الخرائط والبيانات اللازمة لإعداد العنوان البريدي وخاصة في المدن الكبرى .

8- توفير مناطق الترفيه والمناشط الجماهيرية المختلفة من أندية ومنتزهات وغيرها .

9- إستقرار سكان الأرياف والأودية والسكان الرحل في تجمعات تتوفر بها متطلبات الحياة الأساسية .

10-تنظيم مناطق الصناعة والتخزين والتسويق بما لا يؤثر على إستقرار السكان .

11 – توفير مواقع الإسكان الوظيفي ومتطلباته للسكان والمراكز الخدمية والإنتاجية البعيدة عن المدن .

12 – تحديد الشكل المعماري والهوية المعمارية التي تميز كل مدينة وتحافظ على التراث المعماري لها .

13 – تحديد أنواع المدن طبقاً لنص المادة الثامنة من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " حسب الوظيفة وعدد السكان والموقع والخصائص الطبيعية .

الباب الثالث

إعداد المخططات وإعتمادها

مـــادة (7)

تعد المخططات بكل مستوياتها كل عشرون سنة بحيث يتم إعدادها بشكل متسلسل إبتداءاً من المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى ثم المخطط الإقليمي ثم المخطط المحلي ثم المخططات الحضرية ويراعى عند إعدادها الأتي :-

1- الشروع في المخطط الوطني قبل إنتهاء الفترة التخطيطية السابقة بوقت كافٍ بحيث لا تزيد عن ثلاث سنوات على أن ينتهي من إعداده خلال سنة .

2- يتم الشروع في المخططات الإقليمية والمحلية بعد إعتماد المخطط الوطني الطبيعي ويجب أن ينتهي من إعداده خلال سنة .

3- يتم الشروع في تحديث وإعداد المخططات الحضرية للفترة التخطيطية المستهدفة قبل نهاية الفترة التخطيطية السابقة وبعد إعتماد المخططات الإقليمية والمحلية على أن ينتهي من إعدادها قبل دخول الفترة التخطيطية المستهدفة .

4- يجب أن يعد كل مخطط طبقاً لمؤشرات المخطط السابق له وفق مستويات التخطيط .

5- يجب الإنتهاء من إعداد أي مخطط والبث فيه من قبل جهات الإختصاص قبل مضي ستة أشهر من أعمال التصوير الجوي وإعداد الخرائط .

6- يجوز إعداد المخططات الإقليمية والمحلية في فترة زمنية واحدة .

7- يجوز تمديد الفترة التخطيطية المستهدفة إلى خمسة وعشرون سنة بدلاً من العشرين سنة وذلك بقرار من اللجنة الشعبية العامة .

8- يجب أن تستند المخططات على معلومات من مصادر معتمدة وتكون الجهة صاحبة المصدر هي المسئولة عن صحة هذه البيانات ويجب مراجعتها والتأكد من صحتها على الواقع عند إعداد المخططات .

9- إستعمال الأسماء المعتمدة والمستعملة سوى للأقاليم أو المخططات المحلية أو المخططات الحضرية .

مادة (8)

*إعداد المخطط الوطني وإعتماده

يعد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى كل عشرون سنة ويجوز تمديد المدة خمس سنوات أخرى بقرار من اللجنة الشعبية العامة إذا دعت الضرورة ويجب عند إعداد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى مراعاة الأتي :-

1- الشروع في إعداده قبل إنتهاء الفترة التخطيطية السابقة له بوقت كافٍ وبحد أقصى ثلاث سنوات .

2- مشاركة الجهات ذات العلاقة في الإعداد والمراجعة وتوفير المعلومات وتعتبر كل الجهات المعنية والتي يطلب منها المشاركة في إعداد أو مراجعة هذا المخطط ملزمة بتقديم ما متوفر لديها من بيانات وإحصائيات ودراسات تساهم في إعداد المخطط وتعتبر تلك الجهة مسئولة عن صحة هذه البيانات وما يترتب عنها .

3- يجب أن يتناول المخطط الوطني بالدراسة والتحليل سياسة الدولة الإقتصادية والإجتماعية خلال الفترة المستهدفة بكل دقة ووضوح وأن تكون توصياته عملية وتعالج مشاكل التنمية المستقبلية وتحافظ على البيئة وتستغل الإمكانيات المتاحة بأقل التكاليف .

4- يجب أن يتناول المخطط الوطني كل الأوضاع القائمة الإقتصادية والإجتماعية والمصادر الطبيعية وكل ما من شأنه أن يعطي مؤشرات صحيحة تجعل توصياته قابلة للتنفيذ .

5- يؤخذ في الإعتبار العمق الإستراتيجي للوطن العربي ودول الجوار والقارة الأفريقية والتكامل الإقتصادي بينها وبين الجماهيرية العظمى .

مادة (9)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى طبقاً لما جاء في القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " واللوائح الصادرة بمقتضاه .

مادة (10)

تتولى لجنة فنية الإشراف على إعداد المخطط الوطني الطبيعي والمشار إليها في المادة السادسة والعشرون من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني ولا يجوز عرضه للإعتماد النهائي إلا بعد مراجعته وتنقيحه من قبل اللجنة المشار إليها ويجب أن تشتمل هذه اللجنة بالإضافة إلى خبراء مختصين على مندوبين من الجهات ذات العلاقة حتى تكون مسئوليتهم مباشرة عن البيانات في إعداد هذا المخطط وكذلك النتائج والتوصيات .

مادة (11)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخطط الوطني الطبيعي على مجلس التخطيط العام لاعتماده بعد مراجعته وتنقيحه من قبل اللجنة المشار إليها في المادة السابعة والعشرون من القانون على أن يتضمن قرار الإعتماد على مايلي :-

1-بداية ونهاية الفترة التخطيطية التي يغطيها هذا المخطط .

2-الأقاليم الرئيسية ومراكزها التي أوصى بها المخطط الوطني الطبيعي .

3-الأذن لمصلحة التخطيط العمراني بالشروع في إعداد المخططات الإقليمية والمحلية .

4-توجيه الجهات ذات العلاقة ببرمجة خططها الإنمائية والإستثمارية طبقاً لمؤشرات هذا المخطط.

وفي كل الأحوال يجب أن يبث في المخطط المعروض على مجلس التخطيط العام خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إحالته للمجلس وإلا أعتبر معتمدا" تلقائيا".

مادة (12)

*إعداد المخططات الإقليمية واعتمادها

تعد المخططات الإقليمية بعد الانتهاء من اعتماد المخطط الوطني مباشرة وبوقت كاف قبل دخول المرحلة التخطيطية المستهدفة وفي مدة لاتتجاوز سنتان ويجب عند إعدادها مراعاة الأتي :-

1- أن تكون حدودها واضحة وتتمشى مع الحدود الإدارية المعتمدة.

2- أن يكون لكل أقليم مركز إداري يستوعب كل الخدمات التي تخص الإقليم بكاملة.

3- أن يكون الإقليم يحقق التكامل الاقتصادي والاجتماعي لكل سكانة.

4- أن تحدد مقومات الإقليم مكانيا وأن تحدد الدراسات أوجه استغلالها بما يكفل التوزيع العادل للسكان وألا يتم تركيزها في مدينة دون أخرى .

5- أن تعد توصيات المخطط الإقليمي بشكل واضح ومحدد وأن تعتمد على بيانات وإحصائيات صحيحة وذات مصدر معتمد وأن يتم مقارنتها بالواقع على أن تتحمل جهة مصدر البيانات مسئولية صحتها .

6- أن تدعم تلك التوصيات بخرائط مساحية معتمدة وذات مقياس رسم يتناسب ومساحة الإقليم موضح عليها نتائج الدراسة .

7- أن تستند دراسات المخطط الإقليمي على مؤشرات وتوصيات المخطط الوطني .

8- أن تحدد الدراسة الإقليمية المخططات المحلية وحدودها ومساحتها .

9- أن تعد كل المخططات الإقليمية الموصى بها في المخطط الوطني في فترة زمنية واحدة ولفترة تخطيطية واحدة .

10-تحديد أماكن بديلة لاستيعاب السكان من المدن التي تشهد تضخم سكاني كبير بقصد خلق مناطق جدب سكاني لتخفيف التضخم السكاني على المدن الكبرى .

11-دراسة الهجرة الداخلية بين الأقاليم والعمل على الحد منها بخلق مناطق بديلة .

مـــادة (13)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخططات الإقليمية طبقاً لما جاء في القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني واللوائح الصادرة بمقتضاه .

مـــادة (14)

تتولى الإشراف على إعداد المخططات الإقليمية اللجنة المشار إليها في المادة السادسة والعشرون من القانون رقم (3) لسنة 1369 و.ر بشأن التخطيط العمراني ولا يجوز عرضها للاعتماد إلا بعد مراجعتها وتنقيحها من قبل هذه اللجنة ويجب أن تضم هذه اللجنة في عضويتها

بالإضافة إلى الخبراء المختصين على مندوبين من الجهات ذات العلاقة حتى تكون مسئوليتهم مباشرة عن البيانات المستعملة في هذه المخططات وكذلك النتائج والتوصيات .

مـــادة (15)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات الإقليمية على مجلس التخطيط العام لاعتمادها بعد عرضها على مجالس التخطيط المحلية بالشعبيات .

وفي كل الأحوال يجب البث في المخططات المعروضة للاعتماد خلال مدة لاتتجاوز (ثلاثة أشهر من إحالتها)و في حالة عدم البث فيها خلال تلك المدة تعتبر معتمدة .

مـــادة (16)

يصدر مجلس التخطيط العام قرار باعتماد المخططات الإقليمية المعروضة عليه في حالة الموافقة عليها ويجب أن يتضمن القرار ما يلي :-

1-مساحة المخطط الإقليمي وحدوده ومركزه الخدمي الرئيسي .

2-المخططات المحلية الواقعة في نطاقه.

3-الوظائف الرئيسية المسندة لهذا الإقليم على المستوى الوطني.

4-الأذن لمصلحة التخطيط العمراني بالشروع في المخطط الذي يليه طبقاً لتدرج مستويات التخطيط.

5-إلزام الجهات ذات العلاقة العامة والخاصة ببرمجة خططها الإنمائية والأستثمارية المستقبلية على ضوء ما جاء من توصيات في هذا المخطط .

مـــادة (17)

*إعداد المخططات المحلية وإعتمادها

تتولى مصلحة التخطيط العمراني الشروع في إعداد المخططات المحلية بعد الإنتهاء من إعتماد المخططات الإقليمية وبوقت كاف قبل بداية الفترة التخطيطية المستهدفة ويجوز أن تعد المخططات المحلية في نفس فترة إعداد المخططات الإقليمية شرط أن يكون ذلك بواسطة الجهة التي تقوم بإعداد المخطط الإقليمي وتحت إشراف اللجنة المشرفة على المخططات الإقليمية ويجب عند إعدادها مراعاة الأتي :-

1- التقيد بتوصيات المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية .

2- أن تكون قرارات وتوصيات المخططات المحلية محددة وواضحة ومرفقة بالإحصائيات والأرقام والخرائط وتغطي متطلبات النمو للفترة التخطيطية المستهدفة .

3- في حال إشتمال المخطط على أكثر من شعبية يجب أن تقدم البيانات والتوصيات لكل شعبية على حده وأن يتضمن المخطط الخدمات والمقترحات الموصى بها والتي تحقق التكامل بين الشعبيات الواقعة في نطاقه وذات الطابع المشترك في تقارير واضحة ومنفصلة .

4- يجب أن يؤخذ في الإعتبار التكامل الإقتصادي والإجتماعي والإمتداد الطبيعي للمخططات المحلية المجاورة للشعبيات التي تعد في نطاقها المخطط المحلي .

5- تحديد وظيفة المخطط المحلي عل المستوى الإقليمي الواقع به وعلى المستوى الوطني بالكامل ووظائف المدن الواقعة في نطاقه .

6- تحديد المخططات الحضرية مكانياً مع تحديد مساحة وحجم السكان ونوع ووظيفة كل مخطط حضري .

7- تحديد حجم القوى العاملة مكانياً وتحديد الأنشطة الإقتصادية داخل المخطط المحلي ومدى إستيعاب تلك الأنشطة للقوى العاملة المتوقعة وإقتراح الحلول في حالة عدم تناسب القوى العاملة مع الإمكانيات الإقتصادية المتوفرة .

8- تحديد حجم وأنواع التعليم بكل مراحله والإحتياج الفعلي لسكان المخطط المحلي وإقتراح البدائل في حالة عدم تناسب أعداد الطلاب مع حاجة المخطط المحلي .

9- تحديد إتجاهات النمو البديلة لإعداد السكان التي تفوق حجم إمكانيات المخطط المحلي والتي تسبب تضخم سكاني لبعض المدن .

مادة (18)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخططات المحلية طبقاً لما جاء في القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني واللوائح الصادرة بمقتضاه .

مادة (19)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات المحلية بعد مراجعتها وتنقيحها من قبل اللجنة المشار إليها في المادة السادسة والعشرون من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني على مجالس التخطيط المحلية بالشعبيات لإبداء الرأي حولها .

مـادة (20)

تـتولى مصلحة التخطيط العمراني عرض المخططات المحلية على اللجنة الشعبية العامة للشعبيات لإعتمادها مشفوعة بتوصيات مجالس التخطيط المحلية .

مـادة (21)

تصدر اللجنة الشعبية العامة للشعبيات قرار بإعتماد المخططات المحلية على أن يتضمن قرار الإعتمـادها ما يلي :-

1- الفترة التخطيطية التي تغطيها تلك المخططـات .

2- الحدود الإدارية والمساحة لكل مخطط محلـي .

3- التقسيمات الإدارية الواقعة في نطاق المخطط المحلي .

4- مركز المخطط المحلي والوظيفة المناطة به على مستوى الإقليم وعلى المستوى الوطني .

5- أي خصائص أخرى تخص هذا المخطط .

6- إلـزام الجهـات ذات العلاقـة والـلجان الشـعبية للشـعبيات بـبرمجة خططهـا الإنمائـية والإستثمارية على ضوء ما جاء من توصيات في تلك المخططات .

مـادة (22)

*إعداد المخططات الحضرية وإعتمادها :-

تـتولى مصلحة التخطيط العمراني الشروع في إعداد المخططات الحضرية بعد إعتماد المخططات الإقليمية والمحلية وبوقت كاف قبل بداية الفترة التخطيطية المستهدفة وذلك طبقاً لمؤشرات المخططات الإقليمية والمخططات المحلية ويراعى عند إعدادها الأتي :-

1- التقيد بتوصيات المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية والمحلية .

2- التقيد بقوانين حماية الأراضي الزراعية والطرق والأثار وحماية البيئة .

3- تحـدد المحميات الزراعية والأثرية والتاريخية قبل الشروع في إعداد المخططات الحضرية وذلك بمعرفة الجهات المختصة ذات العلاقة .

4- يجب أن يستند إعداد المخططات الحضرية على بيانات وإحصائيات من مصادر معتمدة أو عن طريق مسوحات ميدانية تتطابق مع الواقع .

5- يجب أن يراعى عند إعداد المخططات الحضرية الأوضاع القائمة بقدر الإمكان .

6- مراعاة المعايير التخطيطية عند إعداد المخططات الحضرية ووفقاً للإحتياجات الفعلية والقياسات التي تتمشى مع التطورات المستقبلية والأسس العلمية الحديثة ومتطلبات إصحاح البيئة .

7- يجب أن يتم تحديد وظائف المناطة بكل مخطط حضري وأن يراعى في ذلك مناطق التأثير المجاورة .

8- يجب فصل المناطق الصناعية على بقية إستعمالات المخطط الحضري وبما لا يؤثر على ثلوث البيئة المجاورة .

9- مراعاة العادات والتقاليد والأعراف للمجتمع في تحديد متطلبات المخططات الحضرية .

10 -يجب الإنتهاء من إعداد المخططات الحضرية في فترة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ التصوير الجوي وإعداد الخرائط المساحية .

11- يجب أن تعد المخططات الحضرية لنفس الفترة التخطيطية التي أعد على أساسها المخطط الوطني الطبيعي والمخططات الإقليمية المحلية .

مـــادة (23)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني إعداد المخططات الحضرية طبقاً للقانون رقـــــــــم " 3 لسنة 1369 و.ر " وطبقاً لما جاء في هذه اللائحة وذلك بواسطة عناصرها أو بالتعاقد مع المكاتب الإستشارية المتخصصة وفق الخطط المعتمدة .

مـــادة (24)

لا يجوز لأي جهة الشروع في إعداد المخططات الحضرية إلا بعد الحصول على إذن مسبق من مصلحة التخطيط العمراني ويكون الإذن طبقاً لمؤشرات المخططات الإقليمية والمحلية ويستثنى من ذلك المخططات الإستراتيجية والتي تحدد بقرار من اللجنة الشعبية العامة .

مـــادة (25)

تـتولى مصلحة التخطيط العمـراني عرض المخططات الحضرية على اللجنة الشعبية العامة للشعبيات للإعتماد مشفوعة بتوصيات مجالس التخطيط المحلية والأجهزة المحلية في الشعبيات .

مـــادة (26)

تصدر اللجنة الشعبية العامة للشعبيات قرار بإعتماد المخططات الحضرية المعروضة عليها على أن يتضمن قرار الإعتماد ما يلي :-

1- نوع المخطط ووظيفته ومساحته وعدد السكان حتى سنة الهدف .

2- مساحات إستعمالات الأراضي داخل المخطط .

3- إلزام الجهات ببرمجة خططها ومشاريعها الإستثمارية على ضوء ما جاء بالمخطط .

الباب الرابع

في الخرائط والمستندات

مـــادة (27)

تـتكون المخططات المعـتمدة من مجموعـة الدراسات والـتقارير والخرائط التي تشتمل على الأوضاع القائمـة والإحصـائيات والبـيانات الـتي أسـتعملت في إعـداد المخططـات وكذلـك المؤشـرات والتوصيات والنتائج التي خلصت إليها المخططات .

ويجب عند إعداد المخططات بجميع أنواعها أن تعد مستنداتها ووثائقها على النحو التالي :-

1- أن تعـد الـتقارير عـلى شـكل مـتكامل أو على أجزاء تحتوي على البيانات التخطيطية التي تـتعلق بذلـك المخطـط والنـتائج والتوصـيات وأن يكـون إعدادهـا جـيد بحيث يمكن حفظها وتداولها .

2- أن تعـد الـتقارير بعـدد كاف من النسخ الأصلية يتم إعتمادها من قبل جهة الإعتماد موضح عليها رقم قرار الإعتماد وتاريخه .

3- تكـون الخـرائط الأصلية والـتي يتم على ضوئها الإعتماد طبقاً للمواصفات المعمول بها لدى مصلحة المساحة ومربوطة بنقاط الضبط الأرضية الوطنية وبشكل موحد لكل المخططات .

4- أن تستعمل فيها رموز وأرقام و مصطلحات معتمدة من قبل جهات الإختصاص .

5- أن تعد التقارير والخرائط على هيئة صلبة ورقمية على أن يعتد بالوثائق الصلبة في حالة وجود أي خلافات أثناء التنفيذ .

مادة (28)

يتم تحديد مقياس الرسم المناسب للخرائط المستعملة في المخططات من قبل اللجنة الفنية المشرفة على إعداد المخطط وذلك طبقاً لمساحة المخطط ووظيفته وطبيعته ودرجة الدقة المطلوبة في إستعمال الخرائط .

مادة (29)

تتولى مصلحة التخطيط العمراني حفظ وتوثيق التقارير والخرائط الأصلية للمخططات المعتمدة وإحالة نسخ منها إلى الجهات ذات العلاقة والمعنية بالتنفيذ وإيداع نسخة أصلية لدى الهيئة العامة للمعومات والتوثيق .

الباب الخامس

في تطبيق المخططات

مادة (30)

يقصد بتطبيق المخططات إعداد الدراسات التفصيلية لها وإعداد التصميم الحضري وتصميم المرافق المتكاملة وتنفيذها على الطبيعة ويشتمل التطبيق على :-

1- تنفيذ توصيات ومؤشرات المخطط الوطن الطبيعي والمخططات الإقليمية والمحلية .

2- إعداد الدراسات التفصيلية للمخططات الحضرية بحيث تشمل تقسيمات الأراضي والطرق الرئيسية والفرعية وطرق التخديم و الفراغات ومحطات الوقوف والدراسة التفصيلية لكل إستعمالات المخطط .

3- إعداد التصميم الحضري لمراكز المدن ومراكز المجاورات والحدائق والمباني العامة ونماذج لكتل المساكن حسب تصنيفاتها .

4- تصميم المرافق المتكاملة للمخطط الحضري لتحديد مواقع تنفيذها طبقاً للمخطط المعتمد .

5- الإشراف على تنفيذ عناصر المخططات الحضرية ومنح الإذونات اللازمة لها ومتابعتها وفق المخطط المعتمد ووفق التشريعات النافذة .

مـادة (31)

تـتولى الـلجان الشـعبية للشعبيات إعداد الخرائط التفصيلية للمخططات الحضرية طبقاً للمخطط المعـتمد وتحـت إشراف مصلحة التخطيط العمراني لكل المخطط أو لجزء منه حسب أولويات التنفيذ وذلك بعد إعتماد المخطط الإصلي وبما لا يجاوزه على أن تشتمل هذه الخرائط على :-

1- تقسـيمات الأراضـي السـكنية والخدمـية والصـناعية ومتطلـباتها طـبقاً لمعـايير التخطـيط المعمول بها .

2- الطرق الفرعية والخدمية والأزقة والممرات ومحطات وقوف السيارات .

3- تفاصيل الحدائق والمنتزهات وملاعب الأطفال والمناطق الترفيهية .

4- تعـد الخـرائط التفصـيلية لـلمخطط الحضـري بمقـياس رسـم مناسـب يتم تحديده من قبل الجهـة المشـرفة حسـب نـوع ووظـيفة المخطـط عـلى أن ترفق بتقارير تشتمل على المساحات الفعلـية وعـدد قطع الأراضـي والوحـدات السـكنية حسـب الكثافات والأوضاع القائمة وأي تغييرات تحدث على المخطط الأصلي .

مـادة (32)

يجـب التقيد بـالمخطط الأصلي عند إعداد الخرائط التفصيلية ولا يجوز التغيير فيه الا بعد الـرجوع إلى مصـلحة التخطـيط العمـراني وأخـذ الموافقـة بذلـك على أن يكون هذا التغيير عند إعداد الخرائط التفصيلية يخدم المصلحة العامة ويساهم في تطوير المخطط .

مـــادة (33)

تـتولى اللجـنة الشـعبية للشـعبية عـرض الخرائط التفصيلية بعد إعدادها على مصلحة التخطيط العمـراني لإعـتمادها وتـتولى المصـلحة إصـدار قـرار الإعتماد بعد المراجعة والتنقيح من قبل اللجنة المشار إليها في المادة الثامنة والعشرون من القانون رقم " 3 / 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني على أن يتضمن قرار الإعتماد الأتي :-

1- مساحة المخطط ونوعه ووظيفته .

2- المساحات التفصيلية لإستعمالات الأراضي بالمخطط التفصيلي المعتمد .

3- التعديلات التي تمت على المخطط الأصلي أن وجدت .

مـــادة (34)

تعـد الخـرائط التفصـيلية لـلمخطط الحضري بعدد كاف على هيئة صلبة وعلى هيئة رقمية عـلى أن يعـتد بالخـرائط الصلبة في حالة وجود أي إختلافات وتوزع نسخ على الجهات ذات العلاقة بالتنفـيذ عـلى أن يتم إيداع نسخة أصلية لدى مركز المعلومات والتوثيق بمصلحة التخطيط العمراني ومركـز المعلومـات بالشـعبية ونسـخة أصـلية لـدى إدارة السجل العقاري الإشتراكي الواقع في دائرة إختصاصها المخطط وبما لا يتعارض مع التشريعات النافذة .

مـــادة (35)

تـتولى الـلجان الشـعبية بالشعبيات إعداد التصميم الحضري للمخططات الحضرية طبقاً للخرائط التفصيلية لكل المخطط أو جزء منه حسب أولويات التنفيذ وذلك بعد إعتماد المخطط التفصيلي ويجوز إعـداد التصميم الحضري في نفس فترة إعداد الخرائط التفصيلية ويجب عند إعداد التصميم الحضري مراعاة مايلي :-

1- إعـداد نمـط معمـاري يستمد من التراث المعماري لنفس المدينة ويجب أن يعبر على حضارة وتـراث نفـس المـنطقة وبمـا يـتلائم وظـروفها المناخـية والبيـئة ويعـبر عـن فـنون العمارة الإسلامية والعربية والا يكون مقتبساً من غيرها .

2- يراعي في التصميم الحضري السبل المتاحة للتنفيذ بإستغلال المواد المحلية بقدر الإمكان .

3- أن يشتمل على مراكز المدن ومراكز المجاورات السكنية والحدائق العامة والمنتزهات .

مـــادة (36)

يكـون التصـميم الحضـري أسـاس لتصـميم المـباني بقصد تنسيقها وبما يخلق نسيج معماري منضم ومدروس . يتم تحديد شروط التصميم وإعتماد الرسومات المعمارية على ضوئه .

مـــادة (37)

تـتولى الـلجان الشـعبية للشـعبيات عرض مشاريع التصميم الحضري المعدة للمخططات على مصـلحة التخطيط العمراني لتتولى إعتمادها بعد مراجعتها وتنقيحها من قبل اللجنة المشار إليها في المادة الثامنة والعشرون من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني .

مـادة (38)

تـتولى الـلجان الشـعبية بالشـعبيات تصـميم شبكات المرافق المتكاملة داخل المخططات الحضرية المعـتمدة وطـبقاً لـلمخطط التفصـيلي عـلى أن يشـمل تصـميم شـبكات الطرق ببعديها الأفقي والرأسي وشـبكات إمـدادات المـياه والكهـرباء والهـاتف والغاز والإنارة والتدفئة وملحقاتها من محطات ضخ وغـرف محـولات وتحكـم وتحديـد مسـاراتها بالنسـبة للمخطط وبالنسبة لبعضها البعض بحيث لا تؤثـر عـلى المخطـط المعـتمد ولا عـلى بعضـها ويجـب عـند تصـميم شـبكات المـرافق المتكاملة مراعاة الأتـــي :-

1- التقـيد بـالمخطط المعـتمد الأساسـي والتفصـيلي وعـدم تصـميم شـبكات المـرافق عـلى حساب إسـتعمالات الأراضـي وفي حالـة تطلـب الضـرورة إلى إجراء تعديلات على المخطط الأصلي أو التفصيلي يجب أخذ الأذن بذلك من مصلحة التخطيط العمراني .

2- أن تعـد الخـرائط بشـكل تفصيلي وبمقاسات واضحة ومقاييس رسم مناسبة منسوبة إلى نقاط الضـبط الأفقية والرأسـية المنسوب إليها خرائط المخطط الأصلي والتفصيلي يمكن من خلالها سهولة التوقيع على الطبيعة والتنفيذ .

3- يجـب أن تعـد تصـاميم شـبكات المـرافق المتكاملة بما يلبي إحتياجات النمو المتوقع للمخطط ووظيفـته وتغطـية إحيـتاجات المـناطق الإنتاجـية والـتجارية والخدمية والترفيهية مرفقة بتقارير فنية توضح الحسابات والنتائج وكل ما يتطلب ذلك .

4- يجـب أن تعـد مخططـات المـرافق المـتكاملة بشـكل مسـتوفي وفي فـترة واحـدة لكـل المخطـط التفصيلي المعتمد .

مـادة (39)

تـتولى الـلجان الشـعبية بالشـعبيات عرض مخططات المرافق المتكاملة على مصلحة التخطيط العمراني للمصادقة عليها من الناحية التخطيطية وبما يظمن مطابقتها للمخطط المعتمد .

مـادة (40)

تـتولى الـلجان الشـعبية لـلمؤتمرات الشـعبية الأساسـية منح تراخيص البناء من الدرجة الأولى ويشترط لمنح تراخيص البناء ما يلي :-

1- أن يكون المشروع مطابقاً للمخطط المعتمد الأصلي والتفصيلي والتصميم الحضري وطبقاً للوصفة الفنية المعتمدة من قبل مصلحة التخطيط العمراني .

2- أن تعتمد الخرائط والرسومات المعمارية من قبل اللجنة المعمارية بمصلحة التخطيط العمراني .

3- أن ترفق بطلبات الإعتماد شهادة عقارية وخريطة عقارية ساريتي المفعول .

4- أن تكون الرسومات المعمارية معدة من قبل مكتب هندسي مرخص له بمزاولة هذا النشاط طبقاً للتشريعات النافذة .

5- أن يكون الموقع المطلوب منح ترخيص بناء له قد إنتهت به أعمال التطبيق وقد تم تصميم المرافق المتكاملة له وأن تكون الطرق المطل عليها الموقع معلومة مناسيب الإنشاء .

مـادة (41)

تصدر اللجنة الشعبية للمؤتمرات الشعبية الأساسية ترخيص البناء بعد إستيفاء الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة على النموذج المعد بالخصوص على أن تكون مدة سريانه سنة قابلة للتجديد لمدة ستة أشهر ولا تزيد عدد مرات التجديد على مرتين في حالة عدم الشروع في البناء وفي حالة الشروع في البناء خلال فترة سريان الترخيص يستمر سريانه لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإصدار أو التجديد ولا يتم تجديد الترخيص إلا بناء على تقرير من مكتب هندسي يوضح حالة البناء ومدى مطابقته للرسومات والمخطط المعتمدة .

مـادة (42)

يلتزم صاحب الترخيص بتبليغ اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي عن مراحل تنفيذ المشروع لإجراء كشوفات المتابعة التالية :-

1- قبل الشروع في البناء مباشرة للحصول على خط التنظيم .

2- بعد حفر الأساسات وقبل صب الخرسانات الأرضية .

3- عند الإنتهاء من مرحلة الأساسات .

4- عند الإنتهاء من الهيكل العام للمبنى أو جزء منه .

5- عند إتمام البناء كلياً .

في جميع الأحوال تعتبر هذه الكشوفات شرط لإستمرارية البناء ومنح الإجراءات المترتبة عنها وعدم الإلتزام بها يؤدي إلى إيقاف البناء .

مـادة (43)

تشتمل الخرائط المعمارية المقدمة للإعتماد على الأتي :-

1- المساقط الأفقية بمقياس رسم " 1 : 100 " .

2- الواجهات الرئيسية والواجهات التي تتطلب توضيح تفاصيل بها بمقياس رسم " 1 : 100 " .

3- قطاعات رأسية توضح تفاصيل الإرتفاعات والمناسيب والتقسيمات بمقياس رسم " 1 : 100 " وأي تفاصيل أخرى تطلبها جهة الإعتماد حسب مقياس الرسم المطلوب .

4- الموقع العام بنفس مقياس رسم المخطط المعتمد .

5- الموقع العام موضح عليه مناسيب الأرض الطبيعية بما في ذلك مناسيب الشوارع المطلة بمقياس رسم " 1 : 200 " .

6- الموقع العام موضح عليه كتلة المبنى بمقياس رسم " 1 : 200 " .

7- أن تشتمل الرسومات المعمارية على بيانات عن المالك ونوع المشروع وموقعه ورقم لوحة المخطط والمساحات المسقوفة والمغطاة والفراغات وكل ما يتطلب من بيانات حسب النموذج المعد بالخصوص .

8- يجوز وبإذن من مصلحة التخطيط العمراني تغيير مقياس الرسم للخرائط المعمارية والموقع العام بناء على طلب المصمم وفق حجم المشروع ومساحته .

مـادة (44)

يجب أن يكون المكتب الهندسي المصمم للخرائط المعمارية مصرح له بمزاولة هذا النشاط بترخيص صادر عن جهات الإختصاص و يكون المصمم مسئول عن الأعمال التي يقوم بتصميمها أو الإشراف عليها من حيث مطابقتها للمخطط المعتمد والرسومات المعتمدة والنواحي التصميمية المختلفة والشروط واللوائح الصادرة بالخصوص .

مـادة (45)

يحـق لمصلحة التخطيط العمراني عدم قبول أي أعمال من المكاتب الهندسية التي يثبت عدم قدرتها وعدم إلتزامها بالتشريعات النافذة والمنظمة للتخطيط العمراني وإيقاف التعامل معها .

مـادة (46)

يـتولى الإشـراف على المباني المرخص لها داخل المخططات المعتمدة والتابعة للجهات العامة أو الإعتبارية أو الأفـراد جهـاز إشـراف معـتمد تابع للجهـة صاحبة الترخيص أو عن طريق إحدى المكاتب الهندسية المرخص لها بمزاولة النشاط .

مـادة (47)

تـتولى الـلجان الشعبية بالمؤتمرات الشعبية الأساسية إصدار تراخيص بناء الدرجة الثانية طبقاً للشروط والضوابط الأتيـــة :-

1- أن يكـون المبـنى المراد صيانته أو إجراء تحويرات عليه أو تعليته منفذ بترخيص صادر عن جهات الإختصاص طبقاً للترخيص والرسومات المعتمدة ولا يتعارض مع المخطط .

2- تكـون مـدة سـريان ترخـيص الدرجـة الثانـية سـتة أشـهر ويصدر على النموذج المعد لهذا الغرض .

3- يتطلب لمنح الترخيص الحصول على موافقة مصلحة التخطيط العمراني

4- يـراعى في مـنح ترخـيص الهدم عدم تأثيره على المباني المجاورة وأن يكون مبرر الهدم هو عـدم صـلاحية المبـنى أو عـدم تمشية مع المخطط المعتمد أو أي مبررات أخرى تجعل الهدم يساهم في تحسين المخطط أو زيادة الإستفادة من الموقع بشكل أفضل من وضعه قبل الهدم .

5- أن يـتعهد صـاحب الترخيص بإزالة كل المخلفات والحفاظ على المرافق العامة وعدم الإضرار بها .

6- الا يكون المبنى المراد إزالته محملاً بقيود وأثقال .

مـادة (48)

تـتولى مصـلحة التخطـيط العمـراني مـنح الإذن بشـأن تنفـيذ المـرافق المـتكاملة وفـق المخطط المعتمـد .

مـــادة (49)

تـتولى الـلجان الشعبية للمؤتمرات الشعبية الأساسية منح الإذن بتزويد المباني العامة والخاصة بشبكات المرافق العامة ويجب قبل منح الإذن مراعاة الأتي :-

1- أن يكـون المبـنى مـنفذ طبقاً للترخـيص الصـادر ووفقاً للرسومات والمخطط المعتمد وذلك بعد الحصول على شهادة إستعمال من مصلحة التخطيط العمراني .

2- الا يتعارض تزويد المباني بالمرافق العامة مع المخطط المعتمد .

3- أن يـتم توضـيح مسار الشبكات على رسومات بمقياس رسم مناسب توضح مسار ربط المرافق بالمبنى يقدم من الجهة المسئولة على تشغيل ذلك المرفق .

4- يصدر إذن الربط بإسم الجهة المسئولة على تشغيل الشبكة المطلوب الربط من خلالها .

مـــادة (50)

لا يجـوز إسـتعمال المـباني أو تـزويدها بالـمرافق العامـة إلا بعـد الحصول على شهادة إستعمال للمبـنى مـن مصلحة التخطيط العمراني ويشترط لمنح شهادة إستعمال المباني العامة والخاصـــــة ما يلي :-

1- أن يكون المبنى منفذ وفق الترخيص الصادر والرسومات المعمارية والمخطط المعتمد .

2- إلتزام المالك بالشروط المنصوص عليها في المادة الثانية والأربعون من هذه اللائحة .

3- أن يكون المبنى قد تم تنفيذه بالكامل بما في ذلك التشطيبات الخارجية ونقل المخلفات .

4- أن يكون المبنى أو الجزء المطلوب له شهادة الإستعمال يمثل وحدة متكاملة .

مـــادة (51)

لا يجـوز الترخـيص لـمزاولة الأنشـطة بمخـتلف مجالاتهـا الا وفقاً للتشريعات النافذة مع التقيد بالضوابط التالية :-

1- إصدار شهادة إستعمال بالنسبة للمبنى محل النشاط .

2- أن يكون النشاط المطلوب الترخيص له ضمن الإستعمالات المصرح بها في المنطقة .

3- أن يكون المبنى المراد مزاولة النشاط به مجهزاً لمتطلبات النشاط المطلوب .

4- أن لا يؤثر النشاط المطلوب على الإستعمالات المجاورة ولا يسبب تلوث بيئي أو ضجيج أو تأثير على الصحة العامة .

الباب السادس

في متابعة المخططات

مـادة (52)

تـتولى الـلجان الشـعبية لـلمؤتمرات الشـعبية الأساسـية من خلال الأجهزة التابعة لها متابعة المخططات وضبط الإعمال المخالفة للمخطط وإتخاذ الإجراءات القانونية بخصوصها .

مـادة (53)

تـتولى اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي عرض المشاريع المنفذة بالمخالفة للترخيص المعـتمد والمطلـوب تقرير تصحيحها أو إزالتها على اللجنة الفنية بمصلحة التخطيط العمراني المشار إليها في المادة الثامنة والعشرون من القانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني .

مـادة (54)

تـتولى اللجـنة الشـعبية لـلمؤتمر الشـعبي الأساسـي إصدار قرار بإزالة المباني المنفذة بدون ترخـيص أو المـنفذة بالمخالفـة لترخـيص البـناء الصـادر بالخصـوص والـتي يـتقرر عـدم إمكانـية تصحيحها من قبل اللجنة الفنية المشار إليها في المادة السابقة .

مـادة (55)

تـتولى اللجـنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي إزالة المباني التي يتقرر إزالتها بناء على قـرار الإزالـة المشـار إلـيه في المـادة السابقة على نفقة المالك ويتم تقدير تكلفة أعمال الإزالة من قبل لجـنة مختصـة تشـكل باللجـنة الشـعبية لـلمؤتمر الشعبي الأساسي لهذا الغرض ويجوز للمالك أن يزيل الأعمال المخالفة بمعرفته خلال إسبوع واحد من تاريخ تبليغه بقرار الإزالة .

مـادة (56)

يـتولى أمـين اللجـنة الشـعبية لـلمؤتمر الشـعبي الأساسـي إتخاذ الإجراء القانوني بمعاقبة الموظفين الـتابعين للجـنة المكلفين بمـتابعة المخطط وضبط المخالفات عند تجاوز المخالفة الواقعة في نطاق حـدود عملهم مـرحلة الأساسات وبما لا يخـالف أحكـام المادة 36 من القانون رقم 3 لسنة 1369 و.ر بشأن التخطيط العمرانـي .

الباب السابع

في البناء خارج المخططات

مـــــادة (57)

تختص اللجنة الشعبية العامة بإصدار الأذن بإقامة المشاريع الإستراتيجية خارج المخططات الحضرية المعتمدة .

مـــــادة (58)

تختص اللجنة الشعبية للشعبية بإصدار تراخيص البناء في المزارع فيما يخص سكن صاحب المزرعة ومرافقها ويراعى عند إصدار هذا الترخيص مراعاة الأسس الأتية :-

1- أن تكون المزرعة المطلوب بناء مسكن عليها تمثل وحدة إنتاجية .

2- الا تتجاوز المساحة المغطاة مئتان وخمسون متر مربع.

3- أن يثبت صاحب الترخيص حيازته للمزرعة بشهادة عقارية وخريطة عقارية أو عقد إنتفاع أصلي مؤيد بالموافقة على البناء .

4- أن تكون المرافق الملحقة بالمزرعة تتمثل في وحدات التخزين والحضائر الخاصة بخدمة المزرعة دون غيرها .

5- أن يتم تحديد موقع البناء داخل المزرعة على خريطة بمقياس رسم مناسب وبما لا يؤثر على شبكات المياه وخطوط الكهرباء والغاز والنفط ومسارات السكة الحديدية .

6- أن يتم تحديد موقع البناء داخل المزرعة بعيداً عن الطرق الرئيسية والسريعة والا يتم تخديمه عليها مباشرة .

7- توفير حماية على شواطئ البحر بما لا يقل عن مائة متر .

مـــــادة (59)

تتولى اللجنة الشعبية للشعبية تحديد مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي الزراعية حسب طبيعة وإنتاجية الوحدة الزراعية في المنطقة وذلك من حيث .

1- مساحة الوحدة الإنتاجية للأراضي البعليـــــــــــة.

2- مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي الشبه مرويـــة .

3- مساحة الوحدة الإنتاجية من الأراضي المرويـــــــة .

وفي كـل الأحـوال لا يجـوز منح تراخيص البناء لغرض السكن الزراعي إلا بعد تحديد المساحة القياسية للوحدة الإنتاجية لكل منطقة .

مـــادة (60)

يجـوز أن تكـون الوحـدة الإنتاجية من الأراضي الزراعية البعلية والشبه مروية مجزئة إلى ثـلاث أجـزاء فـأقل تمثل في مجموعهـا وحـدة إنتاجـية واحدة داخل نطاق الشعبية الواحدة بحيث لايقـل مسـاحة الجـزء الواحـد عـن ربع مساحة الوحدة الإنتاجية الفعلية و أن يسمح للمنتفع ببناء مسكن داخل إحدى هذه الأجزاء التي يختارها وعدم السماح له بالبناء في بقية الأجزاء المكملة .

مـادة (61)

تشكل لجـنة في كـل شـعبية بقـرار مـن اللجـنة الشعبية للشعبية تتولى دراسة طلبات بناء المساكن بالمزارع واعتماد الرسومات المعمارية طبقاً للتشريعات النافذة ورفع توصياتها بشأن الطلبات المعروضـة عليها إلى اللجنة الشعبية للشعبية لتتولى إصدار ترخيص البناء اللازم وذلك على النحو الأتي :-

1- أمين اللجنة الشعبية للزراعة بالشعبيـــــــــة رئيساً

2- مندوب عن اللجنة الشعبية للإسكان والمرافق بالشعبية عضواً

3- مندوب عن اللجنة الشعبية للمواصلات والنقـــــل عضواً

4-مندوب عن الهيئة العامة للبيئـــــة عضواً

5- مندوب عن مصلحة التخطيط العمراني عضواً

مـــادة (62)

تـتولى اللجـنة المشـكلة بموجب المادة السابقة دراسة طلبات الحصول على ترخيص بناء المساكن داخل المزارع وذلك وفقاً للأتي :-

1- يرفق بالطلب شهادة عقارية وخريطة عقارية أو عقد إنتفاع بإسم صاحب الطلب لكل الوحدة الإنتاجية سواء كانت قطعة واحدة أو مجزئة ورسومات معمارية موضح عليها تفاصيل المبنى والموقع العام بمقياس رسم مناسب يوضح موقع البناء داخل المزرعة .

2- تقديم موافقة الشركة العامة للكهرباء والشركة العامة للمياه والصرف الصحي والمواصلات والسكة الحديدية بعدم تعارض موقع البناء مع مسارات شبكاتها .

مـــادة (63)

يمنع البناء داخل الأراضي الزراعية القزمية والتي لا تمثل الحد الأدنى للوحدة الإنتاجية ويمنع البناء داخل مزارع الإكتفاء الذاتي .

مـــادة (64)

يتم إصدار ترخيص بناء الساكن أو ملحقاتها بالمزارع على النموذج المعد لهذا الغرض وعلى أن تكون مدة سريانه سنتان من تاريخ صدوره ويجوز تجديده لمدة سنة أخرى في حالة عدم الشروع في البناء.

مـــادة (65)

تتولى اللجان الشعبية بالشعبيات واللجان الشعبية للمؤتمرات الشعبية الأساسية من خلال الأجهزة التابعة لها متابعة البناء خارج المخططات وإيقاف البناء المخالف للتشريعات النافذة وإتخاذ الإجراءات القانونية بشأنه .

مـــادة (66)

تزال المباني المنفذة خارج المخططات بدون تراخيص أو المخالفة للترخيص الصادر بالخصوص والتي يثبت عدم تصحيحها بقرار إداري يصدر عن اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي وعلى نفقة المخالف.

مـــادة (67)

تتولى اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه المسئولين عن متابعة البناء خارج المخططات والذي يثبت تجاوز أعمال المباني المخالفة في نطاق عملهم مرحلة الأساسات.

مـــادة (68)

لا يجـوز البـناء عـلى جـانبي الطـرق السـريعة والرئيسـية والعامـة الـتي تربط بين مدينة وأخرى والطرق الإقليمية والدولية.

مـــادة (69)

إسـتثناء مـن حكـم المـادة السـابقة يجـوز إقامة مباني لخدمة الطريق ومستعمليها مثل محطات الوقـود وملحقاتها مـن إسـتراحات ومحـلات صيانة السيارات خدمة للمسافرين وذلك وفق الأسس والضوابط الأتية :-

1- أن تكـون المسافة بين الموقع والأخر على الطريق الواحد لا يقل عن 40 كيلو متر في الجانب الواحد وعن 20 كيلو متر بين نقاط الخدمة على جانبي الطريق .

2- أن يتم ترك الإرتداد القانوني على الطريق .

3- مراعاة المرافق الخاصة بالطرق وخطوط المرافق العامة المنفذة على جانبيها .

4- يجـب أن لا تـربط محطـات خدمة المسافرين بالطرق الرئيسية مباشرة ويجب توفير مداخل ومخارج فرعية تربطها بالطرق لتأمين سلامة إنسياب حركة المرور دون إعاقة .

مـــادة (70)

يجـب تـرك مـنطقة حمايـة عـلى الطـرق السـريعة والرئيسـية والعامة التي تربط بين المدن والأقاليم والطـرق الدولـية الـتي تخـترق المخططـات الحضرية بمسافة لا تقل عن 50 متر من حافة الطريق وألا يكون التخديم على هذه الطرق مباشرة إلا من خلال طرق جانبية تسمى طرق التخديم لا تـتقاطع مـع الطـرق السـريعة والرئيسـية إلا مـن خـلال تقاطعـات رأسـية أو مـن خـلال جزر دوران وتحكـم .

مـــادة (71)

تشـكل لجـنة بكـل شـعبية تسـمى لجـنة إختـيار مواقـع محطات خدمات المسافرين على الطرق الدولية والأقليمية والرئيسية العامة التي تربط بين الأقاليم والمدن على النحو الأتي:-

1- أمين اللجنة الشعبية للمواصلات والنقل بالشعبية رئيساً

2- مندوب عن اللجنة الشعبية للزراعة والثروة الحيوانية بالشعبية عضواً

3- مندوب عن اللجنة الشعبية للإسكان والمرافق بالشعبية عضواً

4- مندوب عن مصلحة التخطيط العمراني عضواً

مـــادة (72)

تـتولى اللجـنة المشـكلة بموجب المادة السابقة إختيار وتحديد المواقع اللازمة لتوطين مشروعات محطـات خدمـة المسافرين على الطرق القائمة وفق الضوابط والأسس التي حددتها هذه اللائحة على أن تعتمد توصياتها من قبل اللجنة الشعبية للشعبية .

مـــادة (73)

يجـب أن تتضـمن دراسـة وتصاميم مشروعات الطرق الدولية والسريعة والرئيسية والعامة التي تربط بين الأقاليم والمدن مواقع محطات خدمة المسافرين ومسافة الحماية اللازمة وطرق التخديم الجانبية ونقاط المداخل والمخارج من وإلى هذه الطرق بما لا يؤثر على السلامة العامة .

مـــادة (74)

تـتولى الـلجان الشـعبية للشـعبيات بالتنسـيق مـع مصـلحة التخطيط العمراني وضع الأسس والضوابط الخاصة بإقامة المصائف والمنتزهات خارج المخططات وعلى شواطئ البحر .

الباب الثامن

أحكام عامة

مـــادة (75)

تشكل بقـرار مـن مجلـس التخطيط العـام وبـناء عـلى عـرض مـن اللجنة الشعبية لمصلحة التخطيط العمراني لجنة فنية تسمى اللجنة الإستشارية لمراجعة وتنقيح المخطط الوطني قبل إعتماده برئاسـة أمـين لجـنة إدارة مصـلحة التخطيط العمراني وعضوية مندوبين عن القطاعات ذات العلاقة وعدد من الخبراء والمختصين في مجالات التخطيط المختلفة .

مـــادة (76)

تشـكل بقـرار مـن اللجـنة الشعبية العامة للشعبيات وبناء على عرض من مصلحة التخطيط العمـراني لجـنة فنية تسمى اللجنة الإستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات المحلية والحضرية قبل إعتمادها وتضم مندوبين عن القطاعات ذات العلاقة .

مـادة (77)

تشكل بقرار من مصلحة التخطيط العمراني لجنة تسمى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق تتولى دراسة ومراجعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري وتقييم المرافق المتكاملة والنظر فيما يعرض عليها من تظلمات بشأن إعتماد المخططات ودراسة التعديلات والمقترحات جوهرية أو ثانوية بشأن المخططات المعتمدة على أن تعتمد نتائج أعمالها من قبل أمين اللجنة الشعبية لمصلحة التخطيط العمراني .

مـادة (78)

تشكل بقرار من مصلحة التخطيط العمراني لجان فنية متخصصة بكل فرع من فروع المصلحة تتولى مراجعة وتنقيح ومتابعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري ودراسة طلبات التظلمات وإقتراح التعديلات بشأن توفير متطلبات المستجدات التي تحدث بعد إعتماد المخطط ورفع توصياتها إلى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق .

مـادة (79)

تعتمد نتائج أعمال اللجنة المشار إليها في المادة السابقة بقرار من أمين اللجنة الشعبية لمصلحة التخطيط العمراني بناء على توصية لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق المشار إليها بالمـــادة " السادسة والسبعون " من هذه اللائحة .

مـادة (80)

لا يجوز إجراء تغيير أي إستعمال من إستعمالات المخطط الإصلي المعتمد إلا عن طريق مصلحة التخطيط العمراني وفق الأسس والضوابط المحددة بالقانون رقم " 3 لسنة 1369 و.ر " بشأن التخطيط العمراني والضوابط المحددة بهذه اللائحة وفي كل الأحوال لا يجوز إجراء أي تعديل على المخطط الأصلي إلا في الحالات الأتية :-

1- ظهور مستجدات جديدة لم تؤخذ في الإعتبار أثناء إعداد المخططات .

2- تصحيح أخطاء أو تحسين في المخطط بما يحقق مصلحة عامة .

3- إقامة مشروعات وتصاميم ذات صفة إبداعية .

مـــادة (81)

لا يجـوز إجراء أي تعديلات على المخطط التفصيلي إلا عن طريق مصلحة التخطيط العمراني وفق الأسس والضوابط المحددة في هذه اللائحة وعن طريق اللجان المختصة الواردة بها .

مـــادة (82)

يراعى عند إجراء أي تعديل على المخطط الأصلي أو على المخطط التفصيلي ما يلي .

1- يـتم عـرض مشـاريع الـتعديل أي كـان نوعهـا مـن قبل اللجنة الشعبية للشعبية أو اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبي الأساسي على مصلحة التخطيط العمراني .

2- إلا يكون التعديل على حساب إستعمالات ضرورية وأساسية بالمخطط .

3- أن يكون التعديل يخدم المصلحة العامة ويلبي إحتياجات المخطط الفعلي .

4- أن يكـون الـتعديل عـلى المخطط التفصيلي لا يؤثر على المخطط الأصلي وأن يكون من شأنه أن يساهم في تحسين المخطط ولا يحدث ضرر لأملاك الغير .

5- تقتصـر طلبات التظلمات من إعتماد المخططات على المباني المشيدة قبل إعتماد المخطط وبشرط أن يكون موضوع التظلم مؤيد بإجراءات وموافقات رسمية سابقة من الجهات ذات العلاقة .

مـــادة (83)

تصدر بقرار من اللجنة الشعبية للشعبية المختصة وبالتنسيق مع مصلحة التخطيط العمراني الضوابط التي تنظم إستغلال الفضاء العام وتحدد أوجه إستغلاله داخل المخططات الحضرية وذلك بما لا يؤثر إستعماله على المخطط المعتمد أو المظهر العام والسلامة العامة .

مـــادة (84)

تـتولى مصـلحة التخطـيط العمـراني إعداد النماذج المنصوص عليها في هذه اللائحة واللازمة لمنح الموافقات والأذونات بشأن إعتماد وتنفيذ وإستعمال المباني والمرافق العامة داخل وخارج المخططات .

مـــادة (85)

تعتـبر تراخـيص البـناء الصـادرة قـبل هـذه اللائحة وبالمخالفة بما جاء فيها والتي لم يشرع في تنفيذها حتى صدور هذه اللائحة تعتبر ملغاة سوى كانت داخل المخططات أو خارجها .

مـــادة (86)

تلغى إستعمالات الأنشطة بالمباني المنفذة بدون ترخيص بناء أو الأنشطة المستعملة بالمخالفة للتراخيص الصادرة .

مـــادة (87)

يعمل بهذه اللائحة من تاريخ صدورها ويلغى كل حكم يخالفها .

اللجنة الشعبية العامة

***المخطط التفصيلي :-**

مجموعة التقارير والخرائط التفصيلية التي تعد على المخطط الحضري والتي تشتمل على تقسيمات الأراضي والطرق الرئيسية والفرعية ومواقع المرافق والخدمات العامة بصورة تفصيلية للمخطط الحضري أو جزء منه .

***التصميم الحضري :-**

الدراسات والرسومات التي تعد على إستعمالات المخطط التفصيلي بقصد تحديد النمط المعماري وتنسيق المباني وتحديد أشكالها الخارجية .

***مخطط المرافق المتكاملة :-**

مجموعة الدراسات والتصاميم والخرائط التي تعد لمتطلبات المخطط من مرافق الطرق والمياه والصرف الصحي والإنارة والهواتف وشبكات الغاز والتدفئة وكل ما يتطلبه المخطط من خدمات .

***الإقليم :-**

مساحة من الأرض تضم في نطاقها عدد من الشعبيات تربطها علاقة وظيفية واحدة أو تسودها طبيعة إقتصادية وجغرافية مكملة لبعضها .

***الشعبية :-**

مساحة من الأرض تشتمل على عدد من المؤتمرات تربطها علاقة وظيفية وإدارية واحدة .

***المصلحة :-**

مصلحة التخطيط العمراني .

***اللجنة الشعبية :-**

اللجنة الشعبية لمصلحة التخطيط العمراني .

***الأراضي الفضاء :-**

وهي الأراضي الفضاء الواقعة داخل المخطط المعتمد بمختلف تصنيفاتها وإستعمالاتها ولم يتم تنفيذ المخطط بشأنها بعد .