المصـــــدر : المدينة المنورة
التـــاريخ : 28-08-2007 العـــدد : 16197
الصفحـات : 12 المسلسل : 90

خادم الحرمين يقرر قواعد تحديد النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ

إلزام الجهات الحكومية بوضع برامجها التنفيذية والتنسيق مع وزارات البلديات لتنفيذه

علي العميري - مكة

وافق خادم الحرمين الشريفين على قواعد تحديد النطاق العمراني للمناطق والمحافظات حتى عام ١٤٥٠هـ.

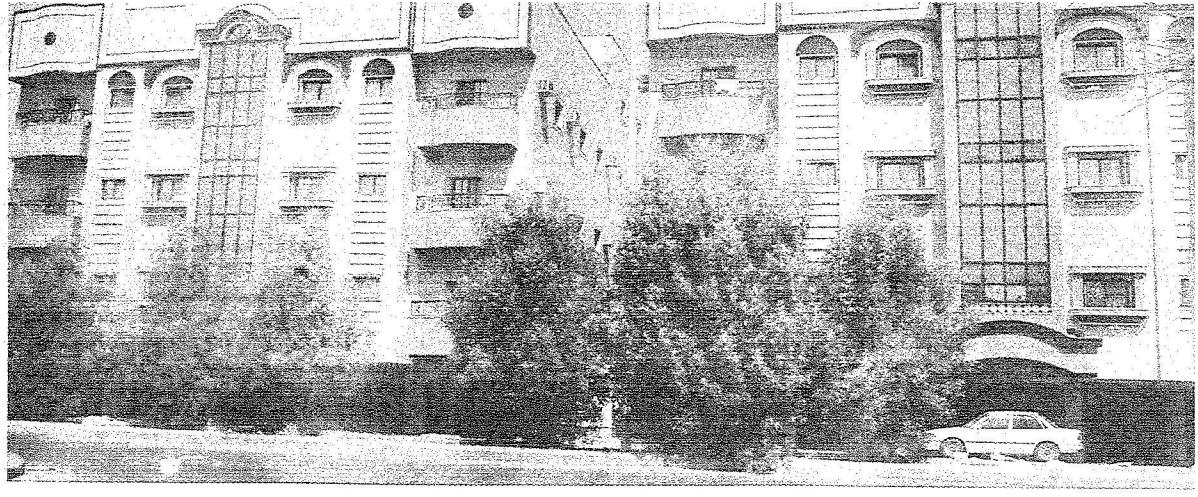
واشتملت القواعد على مجموعة من الشروط العامة ومنها تحديد مسارات شبكة الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية الواقعة في الأراضي البيضاء ضمن النطاق العمراني أو الخارجة عنه وفق المخطط المعتمد للمدينة أو القرية دون انتظار طلب تخطيطها من قبل ملاكها ويتم احتسابها ضمن النسبة النظامية للتخطيط مع مراعاة نظام نزع ملكية العقارات ويتم التقيد بهذه المسارات عند تنفيذ شبكات المرافق العامة.

ونصت القواعد على عدم قيام الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة بتنفيذ أي مرفق أو خدمة خارج حدود أي مرحلة من مراحل النطاق العمراني قبل تنفيذ المرافق أو الخدمة بهذه المرحلة ويستثنى من ذلك الخطوط الرئيسية لشبكات الطرق والمرافق العامة والتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية لوضع برامجها التنفيذية اللازمة للتنمية في إطار مراحل التنمية العمرانية والالتزام بتنفيذها وفق أولويات التنمية العمرانية المعتمدة.

وأكدت القواعد على عدم تجزئة أو تخطيط أو تنمية الأراضي باستعمالاتها المختلفة داخل مراحل التنمية العمرانية ومنطقة حماية التنمية أو خارجها من قبل أي جهة إلا بعد موافقة وزارة الشؤون البلدية والقروية على المخططات قبل البدء في عملية التجزئة.

والزمت القواعد الجهات الحكومية بالتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية لاستكمال تحديد الأراضي التي تمت تصرف أي جهة بموجب أوامر سامية أو أنظمة معتمدة لقيم إصدار قرارات تخصيص للجهة المستفيدة وتحديد الأراضي التي عليها منشآت حكومية قائمة ليتم إصدار قرارات

المصـــــدر : المدينة المنورة
التـــاريخ : 28-08-2007
الصفحـات : 12
العـــدد : 16197
المسلسل : 90



عدم تنفيذ أي مرافق أو خدمة خارج حدود أو مرحلة من مراحل النطاق العمراني

تجزئة الأراضي الكبيرة إلى مساحات صغيرة لا تقل الواحدة منها عن مليوني متر

تخصص لها وإفراغها لاملاك الدولة لصالح الجهة المستفيدة وفق الأنظمة المتبعة وتحديد الأراضي التي عليها حقوق امتياز المؤسسات أو جهات حكومية ليتم اصدار قرارات تخصيص لها وتحديد مسارات شبكات الطرق - السكك الحديدية - أنابيب المياه - أنابيب البترول - خطوط الكهرباء - الضغط العالي وما شابهها ليتم اعتماد مساراتها.

وسمحت القواعد بإقامة مشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية والاستخدامات المؤقتة والأنشطة وأن الطبيعة الخاصة داخل مراحل التنمية العمرانية أو منطقة حماية التنمية دون الارتباط بالمراحل الزمنية وفي حال عدم توفر الأراضي المناسبة داخل مراحل التنمية (عمرانية أو منطقة حماية التنمية فيسمح بإقامة مشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية أو الاستخدامات المؤقتة أو بالأنشطة ذات الطبيعة الخاصة خارج

المصـــــدر : المدينة المنورة
التـــاريخ : 28-08-2007 العـــدد : 16197
الصفحـات : 12 المسلسل : 90

منطقة حماية التنمية بقرار من سمو وزير الشؤون البلدية والقروية وفقاً للضوابط التي ستتحددها اللائحة التنفيذية.

وسمحت القواعد كذلك بتجزئة الأراضي ذات المساحة الكبيرة الواقعة داخل منطقة حماية التنمية الى مساحات أصغر لا تقل الواحد منها عن مليوني متر مربع ويستثنى من ذلك الأراضي التي تخصص لمشاريع الخدمات الوطنية حيث يمكن فرزها إلى مساحات أصغر حسب الحاجة بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية.

وأكدت القواعد أنه عند ظهور حاجة لتعديل حدود النطاق العمراني لمدينة او قرية قبل عام ١٤٥٠هـ تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بإعداد دراسة مستوفاة بذلك ويعتمدها سمو وزير الشؤون البلدية والقروية.

والزمت القواعد وزارة الشؤون البلدية والقروية وقبل حلول عام ١٤٥٠هـ بمراجعة وتقييم ضوابط مراحل التنمية العمرانية وتقييم مراحل التنمية العمرانية بين عامي (١٤٣٥ - ١٤٥٠هـ) إلى ثلاث مراحل واقرار الضوابط الملائمة لكل منها وعرضها على وزير الشؤون البلدية والقروية لاعتمادها وتقوم الوزارة كذلك بوضع حدود وضوابط التنمية العمرانية للتجمعات العمرانية التي لم يحدد لها.

وأكدت القواعد على عدم تنمية أو تخطيط أي أراض واقعة خارج منطقة حماية التنمية إلا بما نصت عليه هذه القواعد أو باستثناء من مجلس الوزراء وتقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بوضع خرائط تفصيلية موضحا عليها إحداثيات النطاق العمراني للمدن وشبكات الطرق والنقل والمخططات المعتمدة والأراضي الحكومية المخصصة لمشاريع الخدمات الوطنية والإقليمية ويعتمدها وزير الشؤون البلدية والقروية وتصدر مع اللائحة التنفيذية.

وأعطت الفوائد وزير الشؤون البلدية والقروية صلاحية وضع اللائحة التنفيذية خلال ستة أشهر.