

هيئة المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم
قرار
رقم ٢٠١٥/٣٢٢
بإصدار لائحة تنظيم التخطيط العمراني
وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم

استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠١١/١١٩ بإنشاء هيئة المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم وإصدار نظامها ،
وإلى نظام المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٧٩ ،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٤٤ برفع صفة المنفعة العامة عن بعض المخططات الواقعة ضمن مخطط هيئة المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم ،
وإلى موافقة مجلس إدارة هيئة المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم في اجتماعه الثالث بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٤ ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى

يعمل في شأن تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم بأحكام اللائحة المرفقة .

المادة الثانية

يلغى كل ما يخالف هذا القرار واللائحة المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامهما .

المادة الثالثة

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

صدر في : ٢١ من رمضان ١٤٣٦ هـ

الموافق : ٨ من يوليو ٢٠١٥ م

يحيى بن سعيد بن عبدالله الجابري
رئيس مجلس الإدارة

لائحة تنظيم التخطيط العمراني

وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم

المادة (١)

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

الهيئة :

هيئة المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم .

المنطقة :

المنطقة الاقتصادية الخاصة الكائنة بولاية الدقم لغرض إقامة المشروعات الاقتصادية ، والخدمية وغيرها ، المبينة الحدود والموقع في المخطط المرفق بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١١/١١٩ المشار إليه ، والمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٤٤ المشار إليه .

المجلس :

مجلس إدارة الهيئة .

الرئيس :

رئيس المجلس .

المشروعات :

المشروعات التي يرخص بإقامتها في المنطقة سواء أتخذت شكل مؤسسة فردية أم شركة أم فرع لشركة أم مؤسسة أجنبية ، والأنشطة المهنية والحرفية التي يرخص بمزاولتها في المنطقة .

النشاط الاقتصادي :

أي نشاط تجاري أو صناعي أو زراعي أو سياحي أو عقاري أو إعلامي أو خدمي أو مهني ، وأي أنشطة أخرى يتطلبها العمل داخل المنطقة بما لا يتعارض مع القوانين النافذة في السلطنة .

المشغل الرئيسي أو المطور :

الجهة التي تتولى إدارة وتشغيل مرافق استراتيجية في المنطقة ، أو تطوير جزء من المنطقة .

المادة (٢)

تسري أحكام هذه اللائحة على جميع الأراضي والمباني ومشاريع الإعمار في المنطقة .

المادة (٣)

يتولى المشغل الرئيسي أو المطور إعداد المخطط العام للموقع المحدد في عقد التطوير ، ويتكون المخطط العام من المخططات التنظيمية بجميع مستوياتها على النحو الآتي :

١ - المسح التفصيلي .

٢ - مخطط التنظيم العام .

٣ - مخطط التنظيم التفصيلي .

المادة (٤)

يراعى في المخططات التنظيمية المشار إليها في المادة (٣) من هذه اللائحة ما يأتي :

١ - أن تكون وفقا لرؤية الهيئة والمعايير التخطيطية المعتمدة منها ، وأن يتم إعدادها من قبل شركات ومكاتب هندسية واستشارية متخصصة ومؤهلة ، ومرخص لها بالعمل في السلطنة .

٢ - أن يتم إعدادها وفقا لنظام المعلومات الجغرافية (GIS) ، ونظام الرسم الهندسي (الأوتوكاد) ، وباستخدام نظام الإحداثيات الجغرافي المعتمد في السلطنة (WGS84) ، وعلى شكل خرائط ورقية ورقمية .

٣ - أن يتم إعدادها بما يتفق ودراسة تقييم الأثر البيئي والتشريعات السارية في المنطقة .

٤ - مراعاة الاشتراطات الفنية للمباني وغيرها من المواصفات المقررة ، والتي يصدر بها قرار من الرئيس .

المادة (٥)

يجب أن يشتمل المسح التفصيلي للموقع على ما يأتي :

- ١ - وصف تفصيلي للموقع من حيث الطبيعة الطبوغرافية والهيدرولوجية والخصائص الجيوفيزيائية للتربة ، وخصائصه المكانية .
- ٢ - وصف تفصيلي لعلاقة الموقع مع محيطه ، وبيان خدمات البنية الأساسية الخارجية بما فيها الطرق وخطوط تزويد وتوزيع المياه والكهرباء والاتصالات وشبكة الصرف الصحي ، وقنوات تصريف المياه وشبكة الاتصالات الأرضية .
- ٣ - إعداد خريطة تبين الحدود الخارجية للموقع ، وخطوطه الكنتورية ، ونقاط ربطه الرئيسية مع شبكات البنية الأساسية ومرافق تزويدها الخارجية ، ومنسوب الطريق عند المدخل .

المادة (٦)

يتولى المشغل الرئيسي أو المطور القيام بجميع الأعمال والدراسات اللازمة لإعداد المسح التفصيلي ، على أن تقدم له الهيئة البيانات والمعلومات اللازمة ، وتسهل له إجراءات دخول الموقع .

المادة (٧)

يجب على المشغل الرئيسي أو المطور تقديم تقرير المسح التفصيلي إلى الهيئة خلال الميعاد المتفق عليه ، وسداد الرسم المقرر .
وعلى الهيئة إصدار قرارها بشأن التقرير المشار إليه خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تسلم التقرير ، ويعد مضي المدة المذكورة دون البت فيه قرارا بالقبول .
وفي حال الرفض يجب أن يكون القرار مسببا .

المادة (٨)

في حال الموافقة على تقرير المسح التفصيلي ، يتولى المشغل الرئيسي أو المطور إعداد مخطط التنظيم العام للموقع ، والذي يجب أن يشتمل على ما يأتي :

أ - مخطط لاستعمالات الأراضي المختلفة، ويراعى فيه تحديد المواقع والمساحات والممرات التي يتم تخصيصها والاحتفاظ بها لغايات الاستخدام المشترك، بما في ذلك الطرق بمستوياتها التنظيمية المختلفة، وممرات المشاة ومواقف المركبات بفتاتها المختلفة، والمرافق العامة، وممرات شبكات البنية الأساسية (الرئيسية والفرعية)، والفراغات الحضرية، والمساحات الخضراء، ودور العبادة، ومراكز الخدمات الاجتماعية .

ويجب أن يتم تحديد النسبة المئوية لهذه الاستخدامات مقارنة بالمساحة الإجمالية للموقع .

كما يراعى تحديد المواقع والمساحات المخصصة للاستعمالات الاقتصادية المختلفة بما في ذلك المناطق المخصصة للاستخدام السكني، والتجاري، والسكني التجاري، والمكتبي، والسياحي، والتخزيني، والصناعي .

ويجب أن يتم تحديد النسبة المئوية لكل من هذه الاستخدامات مقارنة بالمساحة الإجمالية للموقع .

ب - دليل أحكام الإعمار المقترحة لكل منطقة استخدام، ويجب أن يتضمن ما يأتي :

١ - الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي، وطول واجهة القطع على الطرق التي تؤدي إليها، ونقاط ربطها مع شبكات البنية الأساسية التي تخدم الموقع .

٢ - كثافة الإعمار على أساس الحد الأدنى للارتدادات، والحد الأعلى للنسبة المئوية المسموح بالبناء عليها، وعدد طوابق البناء، وأقصى ارتفاع للمباني .

٣ - النسب المعيارية للمساحات الواجب توفيرها كمواقف للمركبات بفتاتها المختلفة .

٤ - المؤشرات المعيارية لاحتياجات الطاقة الكهربائية ومياه الشرب ومياه مكافحة الحريق ومياه الري على أساس قطعة الأرض .

٥ - الاستراتيجية الخاصة بالطابع الحضري، وإرشادات النمط المعماري، وتنسيق المواقع المنبثقة عنها .