

قرار رقم (٣٠٢) لسنة ١٩٨٨  
بإعادة تحديد شروط الحصول على تراخيص تقسيم الاراضى المعدة  
للبناء أو التعمير

وزير الاسكان :

بعد الاطلاع على المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير  
الاراضي ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ بشأن تنظيم المباني ،  
وعلى القرار رقم (١٠) لسنة ١٩٨١ بشأن اعادة تحديد الاشتراطات التنظيمية  
للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة ،

وعلى قرار وزير الاسكان رقم (٤٨) لسنة ١٩٨٠ بتحديد شروط الحصول على  
تراخيص تقسيم الاراضي ،

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان ،

قرر :

مادة - ١ -

لا يجوز تقسيم أى أرض معدة للبناء أو التعمير ، أو إجراء تعديل فيه الا بعد  
الحصول على ترخيص من وزير الاسكان وفقا لاحكام هذا القرار .

مادة - ٢ -

يقدم طلب الترخيص بالتقسيم أو تعديله على النموذج المعد لهذا الغرض  
والمرفق لهذا القرار الى ادارة التخطيط الطبيعي بوزارة الاسكان مصحوبا  
بالمستندات الآتية :

- أ - المستندات المثبتة للملكية والشهادات المثبتة لخلو الارض من أى حق عيني .
- ب - بيان بتحديد الاقسام المطلوبة ومساحتها مرفقا به الخرائط التوضيحية  
الضرورية وبمقياس رسم مناسب .
- ج - شهادة مسح حديثة مبينا عليها مسار توصيلات المرافق العامة والبنية  
الاساسية الحالية ان وجدت والمستقبلية المقترحة .
- د - خريطة مساحية حديثة بمقياس مترى مناسب توضح موقع الارض .

مادة - ٣ -

يراجع مشروع التقسيم على النحو التالى :

أ - بالنسبة للاراضي التى تقع ضمن المناطق ذات المخططات التفصيلية  
المعتمدة :

١ - تقوم ادارة التخطيط الطبيعي بمطابقة حدود الاراضى المعتمدة حسب المستندات المطلوبة في المادة الثانية على مخططها فتبين القسام واستعمالات المقررة للارض بما في ذلك الطرق وغيرها مع توضيح اشتراطات البناء أو التعمير والاحكام العامة بالموقع .

٢ - تقوم ادارة التخطيط الطبيعي باطلاع المالك على مشروع التقسيم للملم ، والتوقيع بالموافقة على الخريطة المشتملة على الاشتراطات والاحكام العامة .

٣ - تتولى ادارة التخطيط الطبيعي عرض مشروع التقسيم على وزير الاسكان لاعتماده ويصبح المشروع نافذ المفعول بعد اعتماده وتوقيعه ، ثم تسلم نسخة منه الى كل من المالك وادارة المساحة .

٤ - يقوم المالك بتسجيل معاملة التقسيم المعتمدة من وزير الاسكان لدى ادارة المساحة على ان يلتزم المالك بالاستعانة بأحد المكاتب الهندسية الجازة في الامور المساحية للقيام بحساب المساحات وعمل الاحداثيات المحددة لكل قطعة وبمسح كل قطعة على الطبيعة ووضع العلام المحددة لها وذلك حسب شروط وأنظمة ادارة المساحة .

٥ - ترسل ادارة المساحة نسخة من المخطط مرفقا بها خرائط الوثائق التي تبين حدود ومساحة كل قطعة الى ادارة التسجيل العقاري ، كما ترسل أيضا نسخة من هذا المخطط الى الهيئة البلدية المركزية مرفقا به شهادة مسح جماعية .

ب - بالنسبة للاراضي التي تقع ضمن المناطق ذات المخططات العامة :

١ - تقوم ادارة التخطيط الطبيعي بتزويد المالك بشروط وأنظمة التقسيم للمنطقة ، وعلى المالك اعداد مشروع التقسيم عن طريق احد المكاتب الهندسية المعتمدة وذلك على نفقته الخاصة .

٢ - يلتزم المالك بالتقيد بالاجراءات المنصوص عليها بالمادة (٢) والبند (٤) من الفقرة (١) من المادة (٣) من هذا القرار .

ج - بالنسبة للاراضي التي تقع خارج المناطق المخططة :

١ - تقوم ادارة التخطيط الطبيعي بعد استلام طلب التقسيم والوثائق المطلوبة في المادة (٢) بفحص طلب الترخيص بالتقسيم على ضوء البيانات والمعلومات والقرارات الخاصة بالمنطقة التي تقع بها الارض المراد تقسيمها .

٢ - تتبع كافة الاجراءات المنصوص عليها في الفقرة «ب» السابقة في حالة الموافقة على مشروع التقسيم .

#### مادة - ٤ -

يجب البت في طلب الترخيص واطار الطالب بخطاب مسجل بالقرار في حالة الموافقة أو الرفض خلال مدة لا تزيد عن ستين يوما من اليوم التالي لتقديم الطلب مستوفيا للمستندات اللازمة في هذا الشأن .  
وفي حالة الموافقة على طلب الترخيص يجب ان يكون الاخطار المشار اليه في الفقرة السابقة متضمنا الاشتراطات اللازمة للتقسيم .  
واما في حالة رفض الطلب فيجب ان يتضمن الاخطار بيانا بأسباب الرفض .  
ولن رفض طلبه ان يتظلم من قرار الرفض لدى وزير الاسكان خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بقرار الرفض ، ويكون القرار الصادر بالبت في التظلم نهائيا .

#### مادة - ٥ -

على المرخص له بالتقسيم التقيد بالاشتراطات التالية :

١ - مع مراعاة المساحات المخصصة للشوارع والطرق يتم تخصيص مساحة من الارض المراد تقسيمها للمرافق العامة في حدود ١٠٪ من المساحة الاصلية للارض كمحطات كهرباء ، حدائق ، الاماكن المفتوحة ، مواقف السيارات ، الخ .

٢ - ان لا يقل عرض أى طريق داخلي عن :

أ - ٩ امتار في مناطق القرى القائمة و١٢ مترا داخل مناطق السكن الخاص وامتداد القرى ومناطق السكن الريفي .  
ب - ١٥ مترا داخل مناطق السكن الاستثماري (ب) .  
ج - ١٨ مترا داخل مناطق السكن الاستثماري (ج) .  
د - ١٥ مترا داخل المناطق الصناعية .

٣ - ألا تقل مساحة قطعة الارض محل التقسيم في المناطق المختلفة حسب الآتي :

أ - ٢٠٠ م<sup>٢</sup> في مناطق القرى القائمة والا يقل طول اصغر ضلع فيها عن ١٢ مترا .  
ب - ٣٠٠ م<sup>٢</sup> في مناطق السكن الخاص وامتداد القرى بشرط ألا يقل طول اصغر ضلع فيها عن خمسة عشر مترا .  
ج - ٦٠٠ م<sup>٢</sup> في مناطق السكن الاستثماري «ب» وبشرط ألا يقل طول اصغر ضلع فيها عن عشرين مترا .  
د - ٩٠٠ م<sup>٢</sup> في مناطق السكن الاستثماري «أ» بشرط ألا يقل طول اصغر ضلع فيها عن خمسة وعشرين مترا .  
هـ - ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> في مناطق السكن الخاص المميز والأ يقل طول اصغر ابعادها عن خمسة وعشرين مترا .

- و - ٤٠٠٠ م في مناطق السكن الريفي والا يقل طول اصغر ابعادها عن خمسين مترا .
- ز - ١٠٠٠ م في المناطق الصناعية على الا يقل طول اصغر ابعادها عن خمسة وعشرين مترا .
- ح - ٥٠٠ م في مناطق الصناعات الخفيفة على الا يقل طول اصغر ابعادها عن عشرين مترا .
- ط - ٣٠٠ م في المناطق التجارية الخاصة بخدمة المنطقة على الا يقل طول اصغر ابعادها عن ١٥ مترا .

مادة - ٧ -

لا يجوز الغاء او تعديل أى تقسيم معتمد الا بقرار من وزير الاسكان .

مادة - ٨ -

يلغى القرار رقم (٤٨) لسنة ١٩٨٠ بتحديد شروط الحصول على تراخيص تقسيم وتجزئة الاراضي كما يلغى كل نص يخالف احكام هذا القرار .

مادة - ٩ -

على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

وزير الاسكان  
خالد بن عبدالله الخليفة

صدر بتاريخ : ٢٦ ربيع الاول ١٤٠٩ هـ  
الموافق : ٥ نوفمبر ١٩٨٨ م