نحن عبدالله الثاني ابن الحسين ملك المملكة الاردنية الهاشمية
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٣٨) لسنة ٢٠٢٢
نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٠٢٢) ويقرأ مع النظام رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٨ المشار إليه فيما يلي بالنظام الأصلي وما طرأ عليه من تعديل نظاما واحدا ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢- يلغى نص الفقرة (ب) من المادة (٦) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي:-
ب- يجوز منح رخص مهن في مناطق السكن من فئات (أ، ب، ج، د) والسكن الشعبي لغايات توفير خدمات محلية يومية لسكان المنطقة وفقاً لتعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية.

المادة ٣- تعدل الفقرة (ج) من المادة (٤٤) من النظام الأصلي بإلغاء عبارة (ولا يمنح إذن الأشغال الا بتقديم شهادة مطابقة تنفيذ البناء وفقا لأحكام قانون البناء الوطني صادرة عن المقاول المنفذ و مصادق عليها من نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين) الواردة في آخرها.

المادة ٤- تعدل المادة (٦٣) من النظام الأصلي على النحو التالي:
أولاً: بإضافة عبارة (فئات السكن الأخضر والخاص والريفي و) بعد عبارة (في المناطق السكنية) الواردة في الفقرة (ج) منها.

ثانياً: بإضافة الفقرتين (ط) و(ي) إليها بالنصين التاليين:-

ط- مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة للجنة ترخيص محطات محروقات لقطع الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم السكن الواقعة على شوارع لا تقل سعتها عن (٣٠) متراً وفق الشروط التالية:-

١- أن تكون القطعة منتظمة الشكل.

٢- أن يكون للمحطة أسوار خلفية لا يقل ارتفاعها عن مترين وأسوار جانبية لا يقل ارتفاعها عن متر ونصف المتر.

٣- أن يكون للمحطة منفذان على الشارع العام أحدهما يستعمل للدخول و الآخر للخروج مع وضع إشارات فسفورية أو ضوئية توضح ذلك ولا يسمح بفتح أي منافذ جهة الشوارع الفرعية.

٤- أن تكون المسافة ما بين حدود موقع المحطة وملتقى الطرق العامة وتقاطعاتها كما يلي:-

أ- (٤٠٠) متر عن مداخل ومخارج الجسور والتقاطعات العلوية على اختلاف أنواعها و الأنفاق.

ب- (٢٠٠) متر عن ملتقى وتقاطع الطرق وعن المناطق الحرجة والميادين العامة والمنحنيات.

٥- أن تكون المسافة بين موقع محطة المحروقات والمدارس والكليات والمعاهد ودور العبادة والمكتبات العامة والمستشفيات والحدائق والمتنزهات وغيرها (١٠٠) متر حدا أدنى تقاس من الحدود المتجاورة.

٦- أن تتوافر في محطة المحروقات دورة مياه صحية للرجال وأخرى للسيدات وتكون مستقلة عن دورات المياه المخصصة للعاملين في المحطة والخدمات الملحقة بها.

٧- أن لا يقل البعد بين محطة المحروقات والمحطة الأخرى في الاتجاه الواحد من الطريق عن (٤٠٠) متر.

٨- أن لا يقل البعد بين محطة المحروقات والمحطة المقابلة لها عن (٢٠٠) متر في حال كان الطريق غير مفصول بجزيرة وسطية مستمرة، وفي حال كان الطريق مفصولا بجزيرة وسطية مستمرة فيسمح بإقامة محطة محروقات مقابل محطة أخرى.

٩- تأمين مسرب خدمي أمامي على طول واجهة القطعة الأمامية بعرض لا يقل عن (٤) أمتار.
١٠- أن لا تقع محطات المحروقات على الطريق الخدمي المقابل أو المحاذي للجسور أو الأنفاق أو على الميادين العامة.
١١- أن تطبق الأحكام والشروط التنظيمية التالية:-

الأحكام و الشروط التنظيمية		
الحد الأدنى لسعة الشارع		٣٠ متراً
الميل للشارع		لا يزيد عن (٥ %)
الحد الأدنى لمساحة القطعة المخصصة لمحطة المحروقات		٢٠٠٠ متر مربع
الحد الأدنى للواجهة الأمامية		لا يقل عن ٤٠ متراً
الحد الأدنى لعمق القطعة		لا يقل عن ٣٠ متراً
الحد الأدنى لارتدادات البناء	الأمامي	١٥ متراً
	الجانبي	٧,٥ أمتار
	الخلفي	٧,٥ أمتار
الحد الادنى لارتدادات مظلة المضخات	الأمامي	١٠ أمتار
	الجانبي	٧,٥ أمتار
	الخلفي	٧,٥ أمتار
الحد الأدنى لارتدادات المضخات	الأمامي	٧ أمتار
	الجانبي	٧,٥ أمتار
	الخلفي	٧,٥ أمتار
الحد الاقصى لعدد الادوار		طابقان
الحد الاقصى لارتفاع البناء		٩ أمتار من بلاط الارضي
الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء باستثناء المظلة للمضخات		٣٠%
الحد الأدنى لنسبة المساحات الخضراء		٣٥%

ي- إضافة لشروط ترخيص محطات المحروقات المنصوص عليها في الفقرة (ط) من هذه المادة يجب:-
١-أن تتوافر في محطات المحروقات شروط السلامة العامة التي تقررها الجهات المختصة وفقا للتشريعات النافذة.
٢- إرفاق موافقة الجهات المعنية وفقا للتشريعات النافذة.
٣- إرفاق دراسة مرورية مع طلب الترخيص مبينا عليها المداخل والمخارج وحركة السير والدوران داخل القطعة وأماكن التحميل والتنزيل والاصطفاف.

٤- توفير محطة شحن كهربائي للسيارات بما لا يقل عن نقطة شحن لخدمة سيارة واحدة شريطة تأمين متطلبات السلامة العامة.
٥- عدم إفراز أو تجزئة الأبنية فيها.
٦- عدم إقامة أي أبنية أو إنشاءات ضمن الحد الأدنى للارتدادات الجانبية أو الخلفية تعلو الأرض الطبيعية.
٧- أن يقدم طلب موافقة مبدئية قبل السير بإجراءات الترخيص.
٨- أن تحتسب مواقف السيارات وفقا لأحكام منطقة التجاري وفقا للمادة (٢٦) من هذا النظام وتوفير العدد المطلوب من المواقف للاستعمالات وفقا للمادة (٢٧) من هذا النظام.
٩- أن تنشأ المساحات الخضراء على حدود الارتدادات الجانبية والخلفية جهة المجاورين من الأشجار.
١٠- أن يتم مراعاة الإجراءات المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المتعلقة بتغيير صفة الاستعمال واستكمالها لتصبح بصفة قطعية.
١١- أن يستوفى عنها رسوم فئة التجاري المحلي.

المادة ٥- يلغى نص الفقرة (و) من المادة (٧١) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي:-

و- على الرغم مما ورد في الفقرة (هـ) من هذه المادة إذا تبين وجود زيادات قائمة لأبنية مرخصة بعد تاريخ صدور النظام الأصلي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام وتتجاوز نسبة المخالفات المقررة في الفقرة (هـ) من هذه المادة بما لا يزيد على النسب المئوية المقررة لتخفيض أي قيد في أحكام وشروط التنظيم الواردة في المادة (٣٧) من القانون فتستوفى الرسوم وفقا لما يلي:-
١- أربعة أضعاف الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٧٢) من هذا النظام عن الزيادات.
٢- أربعة أضعاف الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام عن التجاوزات.

٣- الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٧٢) من هذا النظام لبدل مواقف السيارات.
٤- الرسوم المنصوص عليها في الفقرات (ج) و(هـ) و(و) و(ز) من المادة (٧٢) من هذا النظام.

المادة ٦- تعدل المادة (٧٢) من النظام الأصلي على النحو التالي:-
أولا: بإلغاء نص الفقرة (د) منها والاستعاضة عنه بالنص التالي:-

د- إذا أقيم بناء دون ترخيص بعد تاريخ صدور النظام الأصلي تستوفى رسوم الأبنية القائمة غير المرخصة أو الأبنية القائمة فوق أبنية مرخصة أو الأبنية القائمة المتصلة بأبنية مرخصة وفقا لما يلي:-
١- أربعة أضعاف الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة.

٢- أربعة أضعاف الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة للتجاوزات فقط و ذلك للأبنية التي لا تتوافق وأحكام التنظيم الواردة في هذا النظام وتتجاوز نسبة المخالفات النسب المقررة في الفقرة (هـ) من هذه المادة وبما لا يزيد على النسب المئوية المقررة لتخفيض أي قيد في أحكام و شروط التنظيم الواردة في المادة (٣٧) من القانون.

٣- الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة لبدل مواقف السيارات.

٤- الرسوم المنصوص عليها في الفقرات (ج) و(هـ) و(و) و(ز) من هذه المادة.

ثانيا: بإضافة الفقرة (ك) إليها بالنص التالي:-

ك- تخفض الرسوم غير المدفوعة بموجب أحكام النظام الأصلي بما فيها رسوم التجاوزات المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة بنسبة (٥٠ %) ولمدة ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا النظام المعدل.

٢٠٢٢/٥/١٨

عبد الله الثاني ابن الحسين

نائب رئيس الوزراء ووزير
الخارجية وشؤون المغتربين
أيمن حسين عبدالله الصفدي

نائب رئيس الوزراء ووزير الإدارة المحلية
ووزير الشؤون السياسية والبرلمانية /المكلف
توفيق محمود حسين كريشان

رئيس الوزراء
ووزير الدفاع
الدكتور بشر هاني محمد الخصاونة

وزير التربية والتعليم
ووزير التعليم العالي والبحث العلمي
الدكتور وجيه موسى عويس عويس

وزير
التخطيط والتعاون الدولي
ناصر سلطان حمزة الشريدة

وزير
المياه والري
محمد جميل موسى النجار

وزير
السياحة والآثار
نايف حميدي محمد الفايز

وزير
النقل
المهندس وجيه طيب عبدالله عزايزه

وزير
الأشغال العامة والإسكان
المهندس يحيى موسى بيجاينج كسبي

وزير
الزراعة
المهندس خالد موسى شحادة الحنيفات

وزير
العدل
الدكتور احمد نوري محمد الزيادات

وزير
دولة لشؤون رئاسة الوزراء
الدكتور ابراهيم مشهور حديثة الجازي

وزير
الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية
الدكتور محمد احمد مسلم الخلايلة

وزير
المالية
الدكتور محمد محمود حسين العسعس

وزير
الطاقة والثروة المعدنية
الدكتور صالح علي حامد الخرابشة

وزير
الشباب
محمد سلامة فارس سليمان النابلسي

وزير
دولة لشؤون المتابعة والتنسيق الحكومي
الدكتور نواف وصفي سعيد مصطفى وهبي التل

وزير التنمية الاجتماعية
ووزير العمل بالوكالة
أيمن رياض سعيد المفلح

وزير
الصحة
الدكتور فراس إبراهيم ارشيد الهواري

وزير
الداخلية
مازن عبدالله هلال الفراية

وزير
الاقتصاد الرقمي والريادة
احمد قاسم ذيب الهناندة

وزير
الثقافة
هيفاء يوسف فضل حجار النجار

وزير
دولة لشؤون الإعلام
فيصل يوسف عوض الشبول

وزير
الصناعة والتجارة والتموين
يوسف محمود علي الشمالي

وزير
الاستثمار
المهندس خيري ياسر عبدالمنعم عمرو

وزير
البيئة
الدكتور معاوية خالد محمد الردايده

وزير
دولة للشؤون القانونية
وفاء سعيد يعقوب بني مصطفى