

نحن علي بن الحسين نائب جلالة الملك المعظم  
بمقتضى المادة ( ٣١ ) من الدستور  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٩/١/٢٥٠٢٥  
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم ( ١٣ ) لسنة ٢٥٠٢٥

نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٥٠٢٥) 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- تعدل الفقرة (ج) من المادة (٥٧) من النظام الأصلي بإضافة البند (١٣) إليها بالنص التالي :-

١٣- تأمين سارية علم ضمن الارتداد الأمامي للبناء وعلى أن تحدد مواصفاتها وأبعادها بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية.

المادة ٣- يعدل النظام الأصلي بإضافة المادة (٧٢) مكرر اليه بالنص التالي: -  
المادة (٧٢) مكرر-

أ- على الرغم مما ورد في المواد (٣٢) و(٧١) و(٧٢) من هذا النظام يمنح مالكو الأبنية المخالفة القائمة قبل تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ مهلة لنهاية تاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ للتقدم بطلب ترخيص أبنيتهم وتصويب أوضاعها وتخضع هذه الأبنية للأحكام التالية :-

- ١- استثناءؤها من تطبيق أحكام المواد التالية :-
- أ- الفقرات (هـ) و ( و ) و ( ز ) و ( ح ) و ( ط ) من المادة (٣٢) من هذا النظام .
- ب- الفقرات ( ب ) و ( ج ) و ( هـ ) و ( و ) والبنود (٢) و (٣) و (٤) من الفقرة (ح) من المادة (٧١) من هذا النظام.
- ج- الفقرات (أ) و ( ب ) و ( د ) و ( ط ) و ( ي ) و ( ك ) من المادة (٧٢) من هذا النظام.
- ٢- عدم استيفاء بدل مواقف سيارات للأبنية التي يقتضي اتصالها بالطريق العام بدرج عام أو ممر عام يكون عرضه (٣) أمتار أو أقل.
- ٣- لا يجوز ترخيص أي بناء ضمن منطقة السكن يزيد عدد الشقق فيه على (١٢) اثنتي عشرة شقة إلا بعد أن يقوم المالك بتوفير مواقف سيارات للشقق جميعها.
- ٤- ترخص الأبنية القائمة ضمن منطقة السكن على ان تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوفرة وفقاً للرسوم المنصوص عليها في البند (٨) من هذه الفقرة شريطة أن لا يزيد عدد الشقق الكلي للبناء كاملاً على (١٢) اثنتي عشرة شقة بغض النظر عن عدد الشقق في الطابق الواحد.
- ٥- يجوز ترخيص أبنية جديدة فوق أبنية قائمة ضمن منطقة السكن على أن تستوفى رسوم بدل مواقف السيارات غير المتوفرة وفقاً للرسوم المنصوص عليها في البند (٨) من هذه الفقرة شريطة أن لا يزيد عدد الشقق الكلي للبناء كاملاً على (١٢) اثنتي عشرة شقة.

٦- للجنة تخفيف القيود الواردة في أحكام وشروط التنظيم للأبنية المنصوص عليها في هذه الفقرة بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف (٥٠%) في فئات تنظيم سكن (أ) و(ب) وفئة تنظيم السكن الأخضر ومناطق التنظيم الأخرى و(٧٥%) لباقي فئات منطقة السكن .

٧- تستوفي الأمانة الرسوم التالية لترخيص الأبنية :-

منطقة التنظيم	فئة التنظيم	المساحات للمتر المربع		أحواض السباحة للمتر المربع		الأسوار للمتر الطولي		البروزات التجارية للمتر المربع	الشرفات للمتر المربع
		دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس		
منطقة السكن	سكن (أ)	-	٢	-	٣	-	٥٠٠	-	-
	سكن (ب)	٥٠٠	١	٥٠٠	٢	-	٤٠٠	-	-
	سكن (ج)	٠٠٠	١	٥٠٠	١	-	٢٥٠	-	-
	سكن (د)	٧٠٠	-	٠٠٠	١	-	١٥٠	-	-
	السكن الشعبي	٤٠٠	-	٥٠٠	-	-	١٠٠	-	-
	السكن الأخضر	٠٠٠	٣	-	٤	-	٧٠٠	-	-
	السكن الخاص	٥٠٠	٢	-	٤	-	٧٠٠	-	-
	السكن الريفي	٧٠٠	-	٣٠٠	١	-	٧٠٠	-	-
	السكن الزراعي	٧٠٠	-	٣٠٠	١	-	٧٠٠	-	-
	منطقة التجاري	التجاري المركزي	-	٦	-	١٢	-	٨٠٠	١
التجاري العادي		٥٠٠	٤	-	٩	-	٣٥٠	١	٤٠
التجاري المحلي		٥٠٠	٣	-	٦	-	٩٠٠	-	-
المجمعات التجارية		-	٧	-	١٦	-	٤٠٠	٢	-
منطقة الصناعات	الصناعات الثقيلة	-	٧	-	١٦	-	٤٠٠	٢	-
	الصناعات المتوسطة	-	٦	-	١٠	-	٨٠٠	١	-
	الصناعات الخفيفة	-	٣	-	٦	-	٩٠٠	-	-
	الصناعات التحويلية	٥٠٠	١	-	٣	-	٤٥٠	-	-
	الصناعات التقنية والأعمال	٥٠٠	٤	-	٩	-	٨٠٠	١	-
	الصناعات	٥٠٠	٤	-	٩	-	٣٥٠	١	-
منطقة المكاتب	مكاتب	٥٠٠	٣	-	٦	-	٩٠٠	-	-
منطقة استعمال متعدد	الاستعمال الحضري متعدد	-	٤	-	٧	٥٠٠	١٥٠	١	-
	الاستعمال المركزي	٥٠٠	٤	-	٩	-	٣٥٠	١	-

٨- تستوفي الأمانة الرسوم التالية عن حالات التجاوزات ويعتبر الجزء من المتر المربع أو المكعب من التجاوز متراً مربعاً أو مكعباً لغايات احتساب الرسوم :-

منطقة التنظيم	فئة التنظيم	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتنادات	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية للبناء	نوع التجاوز لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم	لكل متر مربع بدل مواقف سيارات
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
منطقة السكن	سكن (أ)	٦٢,٥	٤٣,٧٥	١٥	٢١,٢٥	١٨,٧٥
	سكن (ب)	٥٠	٣٥	١٢,٥	١٧,٥	١٥
	سكن (ج)	٣١,٢٥	٢٢,٥	٧,٥	١١,٢٥	١٠
	سكن (د)	١٧,٥	١٢,٥	٥	٦,٢٥	٥
	السكن الشعبي	١٢,٥	٨,٧٥	٣,٧٥	٥	٢,٥
	السكن الأخضر	٨١,٢٥	٥٧,٥	٢٠	٢٧,٥	٢٥
	السكن الخاص	٨١,٢٥	٥٧,٥	٢٠	٢٧,٥	٢٥
	السكن الريفي	٣٧,٥	٢٦,٢٥	١٠	١٢,٥	٧,٥
	السكن الزراعي	٣٧,٥	٢٦,٢٥	١٠	١٢,٥	٧,٥
	التجاري المركزي	١٥٦,٢٥	١١٠	٣٨,٧٥	٥٢,٥	٣٧,٥
منطقة التجاري	التجاري العادي	١١٢,٥	٧٨,٧٥	٢٧,٥	٣٧,٥	٣٠
	التجاري المحلي	٨١,٢٥	٥٧,٥	٢٠	٢٧,٥	٢٥
	المجمعات التجارية	٢٢٧,٥	١٦٦,٢٥	٥٨,٧٥	٨٠	٧٥
منطقة الصناعات	الصناعات الثقيلة	١٧٥	١٢٥	٤٥	٦٠	٧٥
	الصناعات المتوسطة	١٢٥	٨٧,٥	٣٠	٤١,٢٥	٣٧,٥
	الصناعات الخفيفة	٦٢,٥	٤٣,٧٥	١٥	٢١,٢٥	٢٢,٥
	الصناعات التحويلية	٥٠	٣٢,٥	١١,٢٥	١٦,٢٥	٢٠
	الصناعات التقنية والأعمال	٨٧,٥	٦٢,٥	٢٢,٥	٣٠	٣٠
	الصناعات	١٢٥	٨٧,٥	٣٠	٤١,٢٥	٣٠
منطقة المكاتب	المكاتب	٨٧,٥	٦١,٢٥	٢١,٢٥	٣٠	٢٠
منطقة متعددة الاستعمال	متعدد الاستعمال الحضري	٨٧,٥	٦١,٢٥	٢١,٢٥	٣٠	٣٧,٥
	متعدد الاستعمال المركزي	١٢٥	٨٧,٥	٣١,٢٥	٤٢,٥	٣٧,٥

- ب- يشترط في الأبنية المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة ما يلي :-
- ١- أن لا يكون البناء معتدياً على أراضي الغير أو على أراضي خزينة الدولة أو على الشارع أو الرصيف .
  - ٢- إرفاق مخططات هندسية للبناء صادرة عن مكتب هندسي مرخص .

٣- إرفاق تقرير فني بسلامة البناء - شهادة سلامة المنشأة - صادرة عن  
مكتب هندسي مرخص.

٤- إرفاق تقرير مساح مرخص يبين حدود البناء وقطعة الأرض .

٢٠٢٥/١/٢٩

علي بن الحسين

رئيس الوزراء  
وزير الدفاع  
الدكتور جعفر عبد الفتاح حسان

وزير  
المياه والري  
المهندس رائد مظفر رفعت ابو السعود

وزير  
الأشغال العامة والإسكان  
المهندس أحمد ماهر حمدي توفيق  
ابو السمن

وزير  
الإدارة المحلية ووزير الشباب بالوكالة  
المهندس وليد محي الدين سليمان المصري

وزير  
الاتصال الحكومي  
الدكتور محمد حسين سعد المومني

وزير  
العدل ووزير العمل بالوكالة  
الدكتور يسام سمير شحادة التلهوني

وزير  
السياحة والآثار  
لينا مظهر حسن عناب

وزير الزراعة  
المهندس خالد موسى شحادة الحنيفات

وزير الصناعة والتجارة والتموين  
يعرب فلاح مفلح القضاة

وزير الطاقة والثروة المعدنية  
وزير التخطيط والتعاون الدولي بالوكالة  
الدكتور صالح علي حامد الخرابشة

وزير  
دولة للشؤون الاقتصادية  
مهند شحادة خليل خليل

وزير  
دولة ووزير التنمية الاجتماعية بالوكالة  
الدكتور أحمد علي خليف العويدي

وزير التربية والتعليم  
وزير التعليم العالي والبحث العلمي  
الدكتور عزمي محمود مفلح محافظته

وزير  
الاستثمار  
المهندس مثنى حمدان عليان غرايبته

وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية  
الدكتور محمد أحمد مسلم الخلايلة

وزير  
الداخلية  
مازن عبد الله هلال الفرايته

وزير  
الصحة  
الدكتور فراس إبراهيم ارشيد الهواري

وزير  
البيئة  
الدكتور معاوية خالد محمد الردايدة

وزير دولة للشؤون الخارجية  
وزير الخارجية وشؤون المغتربين بالوكالة  
الدكتورة ناسي أحمد إبراهيم نمروقت

وزير  
النقل  
المهندسة وسام وليد توفيق التهموني

وزير  
الشؤون السياسية والبرلمانية  
عبد المنعم صالح شحادة العودات

وزير  
دولة لشؤون رئاسة الوزراء  
عبد الله نوفان السعود العدوان

وزير  
دولة للشؤون القانونية  
الدكتور فياض ماضي عقيل القضاة

وزير  
المالية  
الدكتور عبد الحكيم موسى عبد القادر الشبلي

وزير  
الثقافة  
مصطفى نصر مصطفى الرواشدة

وزير  
دولة لتطوير القطاع العام  
الدكتور خير عبد الله عياد أبو صعيديك

وزير  
الاقتصاد الرقمي والريادة  
المهندس سامي عيسى عيد سميرات