



قـرار وِزارِي

رقم ٨٤ / ٢٠٢٠

بإصدار لائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية

استنادًا إلى نظام الزراعة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٦/٤٨،
وإلى قانون المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٣/٢٩،
وإلى قانون تنظيم وحماية مواقع الأفلاج المدرجة بقائمة التراث العالمي الصادر بالمرسوم السلطاني
رقم ٢٠١٧/٣٩،
وإلى اللائحة التنفيذية لنظام الزراعة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٠/٤١،
وإلى لائحة إستزراع الأحياء المائية وضبط جودتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٢/١٧٧،
وإلى لائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٧/١٠،
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

تقرر

المادة الأولى

يُعمل في شأن تنظيم استخدام الأراضي الزراعية بأحكام اللائحة المرفقة.

المادة الثانية

يُلغى القرار الوزاري رقم ٢٠١٧/١٠ المشار إليه، كما يُلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة، أو
يتعارض مع أحكامها.

المادة الثالثة

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

د. حمد بن سعيد بن سليمان العوي
وزير الزراعة والثروة السمكية

صدر في: ٢٣ / ٨ / ١٤٤١ هـ

الموافق: ١٦ / ٤ / ٢٠٢٠ م



Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



سَلْطَنَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالثَّرْوَةِ السَّمَكِيَّةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَط

لائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية

الفصل الأول

تعريفات وأحكام عامة

المادة (١)

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

١- الوزارة:

وزارة الزراعة والثروة السمكية.

٢- الوزير:

وزير الزراعة والثروة السمكية.

٣- الجهة المعنية:

المجلس الأعلى للتخطيط، ووزارة الإسكان، ووزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه، ووزارة البيئة والشؤون المناخية، ووزارة الأوقاف والشؤون الدينية، ووزارة التراث والثقافة، ووزارة التنمية الاجتماعية، ووزارة السياحة، ووزارة النفط والغاز، وبلدية مسقط، وبلدية ظفار، وبلدية صحار، والمديرية العامة للثروة الحيوانية والمديرية العامة لتنمية الموارد السمكية في الوزارة، بحسب الأحوال، أو أي جهة أخرى ذات علاقة.

٤- الجهة المختصة:

المديريات والإدارات والدوائر ومراكز التنمية الزراعية المعنية في الوزارة.

٥- اللجنة الفنية:

اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥٧) من هذه اللائحة.

٦- التزل الخضراء:

كل مبنى مشيد على الأرض الزراعية بمواد ثابتة أو غير ثابتة بهدف الاستجمام والاسترخاء والترفيه أو استغلاله في أحد المشروعات السياحية.

٧- المنشأة القائمة:

كل مبنى قائم بذاته بمواد ثابتة على الأرض الزراعية يستخدم لمزاولة نشاط زراعي، وغير سكني.

٨- فصل المنشأة القائمة:

فصل ملكية المنشأة القائمة عن ملكية الأرض الزراعية المبنية عليها.

٩- المنشأة الخدمية:

كل مبنى مشيد بمواد ثابتة أو غير ثابتة على الأرض الزراعية، ويستخدم في مزاولة نشاط زراعي أو سمكي خدمي مرتبط به.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



سُلْطَانَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالشَّرْوَ السَّكَنِیَّةِ

مَكْتَبُ الْوَزِيرِ

مَسْقَط

١٠- المنزل القائم:

كل مبنى سكني قائم بذاته بمواد ثابتة على الأرض الزراعية.

١١- فصل المنزل القائم:

فصل ملكية المنزل القائم عن ملكية الأرض الزراعية المبني عليها.

١٢- القطعة السكنية:

قطعة الأرض التي تحددها الوزارة لتنفيذ مبنى سكني في جزء من الأرض الزراعية.

١٣- الفدان:

وحدة قياس لمساحة الأرض الزراعية يساوي (٤٢٠٠ م^٢) أربعة آلاف ومائتي متر مربع.

١٤- المجمعات المائية:

كميات المياه الموجودة على سطح الأرض أو في باطنها وتختلف في أبعادها ونوعياتها.

١٥- المقومات الزراعية:

صلاحية التربة للزراعة وتوفر مصدر ري أو إمكانية وصول مياه غير تقليدية، كمياه الصرف الصحي المعالجة

ثلاثياً أو مياه التحلية أو المياه المصاحبة للنفط أو المياه الضاربة (العميقة).

١٦- المخططات الزراعية:

الأراضي المعتمدة من قبل وزارة الإسكان للإستغلال الزراعي.

١٧- المخططات السكنية:

المخطط السكني المعتمد من قبل وزارة الإسكان.

١٨- التجمعات السكنية:

مجموعة من المنازل خارج الحيازة الزراعية.

١٩- درجة الملوحة (EC):

تركيز الأملاح الذائبة في الماء بالميكروموز / سنتيمتر.

٢٠- تجريف التربة:

إزالة الطبقة السطحية الهشة أو المفتتة التي تغطي سطح الأرض، ونقلها مما ينتج عنه فقدانها لخصوبتها.

٢١- الأرض الزراعية المروية بالأبار:

الأرض الزراعية التي يكون مصدر رطبها بئراً، أو ليس لها مصدر للري، وتقع ضمن الأراضي المروية بالأبار.

٢٢- الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون:

الأرض الزراعية التي يكون مصدر رطبها فلجاً أو عيناً، أو ليس لها حصة مائية ولكنها واقعة ضمن الأراضي التي

تروى بالفلاج أو العين.

٢٣- الشريعة:

أول مكان لظهور المياه على سطح الأرض أو بالقرب منه بالنسبة للفلاج الداوودي، أو مكان وصول الماء إلى منطقة

الاحتياج أو القرية المستفيدة بالنسبة للأفلاج العينية والغيلية.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



سُلْطَنَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالشَّرْوَ السَّكَنِيَّةِ

مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَط

٢٤- الفلج:

قناة محفورة في باطن الأرض أو على سطحها سواء أكانت مغطاة أم مكشوفة لتجميع المياه الجوفية أو مياه العيون والينابيع الطبيعية أو المياه السطحية أو لاعتراض وتجميع مياه السيول بحيث يتم انتقال المياه المتجمعة من مواردها في قناة الفلج طبيعيًا بواسطة قوة الجاذبية الأرضية فقط في اتجاه الشريعة دون استعمال الآلات لرفعها.

٢٥- العيون:

المياه التي تتدفق من فتحات طبيعية من الأرض، وتنساب في قنوات مائية على سطح الأرض التي تستغل في الزراعة.

٢٦- فلج حي:

فلج تصل مياهه إلى الشريعة، ويروي زراعات قائمة تعتمد عليه بما في ذلك الأفلاج التي تنقطع مياهها فجأة عن الجريان، ولا تصل المياه إلى الشريعة بسبب انهيار الفلج أو انسداد قناته لفترة مؤقتة.

٢٧- الفلج المندثر:

الفلج الذي إندثرت آثاره وأراضيه الزراعية لحقبة طويلة من الزمن ولم يُعد يروي هذه الأراضي الزراعية منذ زمن طويل، وذلك بتأكيد من الجهة المعنية.

٢٨- الاستزراع التكاملي:

استزراع الأحياء المائية التي تقام بالتكامل مع المحاصيل الزراعية في ذات الموقع.

٢٩- النطاق الزراعي:

النطاق المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط للاستخدام الزراعي.

٣٠- الطريق:

أي شارع مبين على المخطط الهيكلي للمدينة من أجل مسار السيارات والمشاة.

المادة (٢)

تسري أحكام هذه اللائحة على جميع الأراضي الزراعية في السلطنة، وذلك دون الإخلال بالضوابط التي يقرها المجلس الأعلى للتخطيط على الأراضي الزراعية.

المادة (٣)

يحظر نقل التربة من الأرض الزراعية، أو تجريفها، أو ردمها بتربة غير صالحة للزراعة.

المادة (٤)

يحظر إزالة أشجار النخيل، والفاكهة القائمة في الأرض الزراعية لغرض تجريف تربة الأرض الزراعية وتغيير معالمها.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



مَسْلُطَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالثَّرْوَةِ السَّمَكِيَّةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسَقَط

المادة (٥)

يحظر استخدام الآبار، والأفلاج المخصصة لريّ المزروعات والمنازل القائمة والتُّزل الخضراء والمنشآت الخدمية داخل الأرض الزراعية في أيّ غرض آخر.

المادة (٦)

لموظفي الوزارة المخوّلين صفةً الضبطية القضائية حقُّ دخول الأرض الزراعية من شروق الشمس حتى غروبها لضبط المخالفات التي تقع بالمخالفة لأحكام هذه اللائحة.

المادة (٧)

استثناءً من حالات التغيير الكليّ والجزئيّ للأرض الزراعية المنصوص عليها في هذه اللائحة يجوز الموافقة المبدئية على تغيير الغرض المحدد لاستخدام الأرض الزراعية إلى غرض غير زراعيّ إذا كان التغيير لإقامة المشروعات الإستثمارية ذات القيمة المضافة، ومن ذلك الآتي:

١. المدرسة الخاصة أو العالمية.
٢. الجامعات أو الكليات المتخصصة.
٣. المجمع التجاري المغلق.
٤. المستشفى أو المراكز الطبية المتخصصة.
٥. الفندق أو المنتجع السياحي.
٦. المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية المرتبطة بالأنشطة الزراعية والحيوانية والسمكية.

المادة (٨)

يشترط لمنح الموافقة المبدئية المنصوص عليها في المادة (٧) من هذه اللائحة الآتي:

١. ألا تقع الأرض الزراعية ضمن النطاق الزراعي.
٢. ألا تقل مساحة الأرض الزراعية الكلية عن (١٠٠٠٠ م^٢) عشرة آلاف متر مربع.
٣. أن تقتصر الموافقة على مشروع واحد من المشاريع المنصوص عليها في المادة (٧) من هذه اللائحة.
٤. أن تقع الأرض الزراعية على طريق يمكن من خلاله الدخول والخروج من وإلى المشروع.
٥. ألا يؤثر المشروع على المياه الجوفية كمّاً ونوعاً وألا يؤدي إلى تلوث الأراضي الزراعية المجاورة.
٦. ألا يتم استغلال مياه البئر لصالح المشروع.
٧. التزام مالك الأرض الزراعية بردم البئر، وذلك في حالة التغيير الكلي لاستخدام الأرض الزراعية.
٨. تعهد صاحب المشروع كتابة بعدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية (نباتية - حيوانية) أو سمكية قائمة في الأراضي الزراعية المجاورة للأرض التي سيقام عليها المشروع الاستثماري.



ويلتزم مقدم الطلب بإرفاق المستندات الآتية:

١. مخطط المشروع بالألوان بقياس ورق A٣ ونظام ٣D موضحاً به التفاصيل الخاصة بالمشروع الاستثماري من مداخل ومخارج وطوابق والطرق المؤدية للمشروع.
 ٢. خارطة تبين شكل الواجهة الأمامية للمشروع الاستثماري.
 ٣. وصف تعريفي للمشروع الاستثماري، ومكوناته، والهدف من إقامته.
 ٤. دراسة الجدوى للمشروع الاستثماري.
- وتصدر الموافقة المبدئية بعد دراسة المشروع الاستثماري من قبل المختصين في المديرية العامة للتنمية الزراعية وأخذ موافقة الوزير، وتعتبر الموافقة لاغية إذا لم تستكمل الإجراءات خلال (٢) عامين من تاريخ صدورها.
- وتصدر الموافقة النهائية بعد تقديم ما يؤكد جاهزية المشروع الاستثماري للتنفيذ، والحصول على موافقات الجهات المعنية.

المادة (٩)

يلتزم أصحاب الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون التي يسري عليها قانون تنظيم وحماية مواقع الأفلاج المدرجة بقائمة التراث العالمي المشار إليه، أو التي تسري عليها التشريعات المنظمة لأي موقع تراثي كقلعة بهلاء، بأخذ موافقة الجهة المعنية قبل تقديم طلباتهم إلى الوزارة.

المادة (١٠)

تكون الموافقة التي تصدر بموجب أحكام هذه اللائحة صالحة لمدة (٢) عامين من تاريخ صدورها، فإذا انقضت هذه المدة دون السير في استكمال بقية الإجراءات اعتبرت الموافقة مُلغاة.

الفصل الثاني

تغيير الغرض المحدد لاستخدام

الأرض الزراعية المروية بالآبار

المادة (١١)

- يجوز منح الموافقة بتغيير استخدام الأرض الزراعية المروية بالآبار إلى غرض غير زراعي تغييراً كلياً أو جزئياً بعد الحصول على موافقة كتابية من الوزارة في أي من الحالات الآتية:
١. إذا زادت درجة ملوحة مياه الري على (١٥٠٠) خمسة عشر ألف مايكروموز / سنتيمتر في الأرض ذاتها أو في الأراضي الزراعية المجاورة لها.



٢. إذا كانت الأرض الزراعية محاطة بتجمعات سكنية أو تجارية أو صناعية أو موانع طبيعية (جبل أو وادي) من (٣) ثلاث جهات على الأقل.
٣. إذا كانت الأرض الزراعية محاطة بتجمعات سكنية أو تجارية أو صناعية من جهتين ويغلب على المنطقة الطابع غير الزراعي، ولا يوجد لها مصدر للري.
- ويستثنى من ذلك تغيير استخدام الأرض الزراعية إلى غرض غير زراعي تغييراً جزئياً إذا كانت واقعة على جانب الطريق، وكان هذا الجانب معتمداً كشريط تجاري أو سكني أو صناعي من قبل الجهة المعنية، وذلك بعمق لا يتجاوز (٤٥ متر) خمسة وأربعين متراً.

المادة (١٢)

- يشترط للحصول على الموافقة الكتابية من الوزارة بتغيير استخدام الأراضي الزراعية المروية بالأبار المنصوص عليها في المادة (١١) من هذه اللائحة، الشروط الآتية:
- ١- أن تكون الأرض خارج النطاق الزراعي.
 - ٢- عدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية (نباتية - حيوانية) أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد تغييرها، بالنسبة للتغيير الجزئي.
 - ٣- أن يكون التغيير لمرة واحدة فقط بالنسبة للتغيير الجزئي.

المادة (١٣)

- يجب على الشخص الموافق له بتغيير الغرض المحدد لاستخدام الأرض الزراعية إلى غرض غير زراعي تغييراً كلياً أو جزئياً ردم البئر أو الآبار، وتقديم شهادة تفيد بذلك من وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه، وذلك قبل تسلمه الموافقة، ويستثنى من ذلك الحالات الآتية:
١. إذا كان التغيير جزئياً وأراد الشخص الموافق له إستبدال موقع البئر للجزء الباقي من الأرض الزراعية شريطة تقديم ما يثبت موافقة الجهة المعنية على ذلك.
 ٢. إذا كان البئر مشتركاً ويروي أكثر من أرض زراعية، وكان التغيير الكلي يقع في نصيب أحد الشركاء، أو كان التغيير جزئياً، ويقع البئر في ذلك الجزء، فعلى مقدم الطلب تقديم ما يثبت تسوية موضوع البئر مع بقية الشركاء.



الفصل الثالث

تأجير الأرض الزراعية المروية بالآبار

المادة (١٤)

مع مراعاة أحكام إيجار الأراضي الزراعية وأحكام المزارعة والمساقاة المنصوص عليها في قانون المعاملات المدنية المشار إليه، لا يجوز تأجير الأرض الزراعية لغرض زراعي إلا وفقاً للشروط الآتية:

١. أن يكون المؤجر مالكا للأرض الزراعية.
٢. ألا تقل مدة التأجير عن (١) سنة ميلادية.
٣. أن يقدم صورة من سند الحيازة، والبطاقة الشخصية.
٤. أن يكون عقد الإيجار وفقاً للنموذج الذي تعده الوزارة، وأن يتم توقيعه أمام موظف الوزارة المختص، وبحضور المؤجر والمستأجر، وقيده في السجل المُعَدِّ لذلك في الوزارة.
٥. التنسيق مع الجهة المختصة في حالة التأجير لإقامة مشاريع للثروة الحيوانية.

المادة (١٥)

يجوز تأجير الأرض الزراعية كلياً أو جزئياً لغرض غير زراعي بعد الحصول على موافقة الوزارة الكتابية، وموافقة الجهات المعنية، وذلك في الحالات الآتية:

١. إذا زادت درجة ملوحة مياه الري في ذات الأرض أو الأراضي الزراعية المجاورة على (١٥٠٠) خمسة عشر ألف ميكروموز / سنتيمتر.
٢. إذا كانت خارج نطاق المخططات الزراعية، وتحيط بها تجمعات تجارية أو صناعية من جهتين ومن الجهة الثالثة موانع طبيعية (جبل أو وادي أو صحراء).
٣. إذا كانت خارج نطاقات المستجمعات المائية، ولا يوجد بها مصدر زرع.
٤. إذا كانت من الأراضي الزراعية التي لم يسبق زراعتها، ولا يوجد بها مصدر للري، ولا يجاورها مزارع أو مشاريع ثروة حيوانية قائمة، وغير واقعة ضمن نطاق مخططات الأراضي الزراعية.

المادة (١٦)

يشترط للحصول على الموافقة الكتابية من الوزارة لتأجير الأرض الزراعية كلياً أو جزئياً لغرض غير زراعي المنصوص عليها في المادة (١٥) من هذه اللائحة الشروط الآتية:

- ١- الحصول على موافقة الجهة المعنية.
- ٢- الحفاظ على المساحات المزروعة، ومصادر الري في حالة توفرها.
- ٣- عدم استغلال المياه بشكل يؤثر على نوعيتها وكميتها.



- ٤- عدم استغلال المياه بشكل يؤثر على التربة والمحاصيل الزراعية في حالة توفرها.
- ٥- عدم استخدام الأسفلت أو الأسمنت في الطرق الداخلية، ومواقف السيارات في الأرض الزراعية.
- ٦- عدم إقامة مصانع بيع وتعبئة مياه الشرب أو ورش النجارة.
- ٧- عدم إقامة منشآت ثابتة في الأرض الزراعية.
- ٨- عدم استخدام المياه لغير الأغراض الزراعية، ويُستثنى من ذلك الاستخدامات المنزلية أو الضرورية فقط.

المادة (١٧)

يجوز التأجير الجزئي للأرض الزراعية دون التقيد بالشروط والضوابط المنصوص عليها في المادتين (١٥) و (١٦) من هذه اللائحة في الحالات الآتية:

١. إقامة محطات أرضية لتقوية الإرسال، أو إقامة المجمعات الكهربائية، أو غيرها من البنى الأساسية التي تخدم المصلحة العامة، ويتم تحديد المساحة بالتنسيق مع الجهة المعنية.
٢. إقامة موقع يقدم خدمة لمشروع ذات مصلحة عامة وفقاً للشروط الآتية:
 - أ- تقديم ما يثبت أن المشروع يخدم المصلحة العامة.
 - ب- موافقة الجهة المعنية، ويتم تحديد المساحة بالتنسيق معها.
 - ج- ألا تتجاوز مدة التأجير فترة إقامة المشروع.
 - د- موافقة الوزير.

الفصل الرابع

إقامة وحدات سكنية على الأرض

الزراعية المروية بالأبار

المادة (١٨)

لا يجوز إقامة وحدات سكنية ثابتة على الأرض الزراعية المروية بالأبار، أو تعديل القائم منها إلا بموافقة من الوزارة.

المادة (١٩)

يجوز الموافقة على بناء وحدة سكنية أو أكثر لكل (٥) خمسة أفدنة - لغرض السكن - لصاحب الأرض أو أقاربه من الدرجة الأولى والثانية في الأرض الزراعية المروية بالأبار، وفي جميع الأحوال يجب ألا تزيد إجمالي مساحة البناء للطابق الأرضي للمنزل أو المنازل مجتمعة على (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع. وتحسب المساحة المسموح ببنائها على النحو الآتي:

١. الأرض الزراعية التي لا تزيد مساحتها الكلية على (٢٠٠٠ م^٢) ألفي متر مربع، تكون المساحة المسموح بالبناء عليها (٣٠٠ م^٢) ثلاثمائة متر مربع كحد أقصى.

Sultanate of Oman
Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office
Muscat



سُلْطَانَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالثَّرْوَةِ السَّكِينِيَّةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَطُ

٢. الأرض الزراعية التي تزيد مساحتها على (٢٠٠٠ م^٢) ألفي متر مربع ، ولا تزيد على خمسة (٥) أفدنة (٢١٠٠٠ م^٢) واحد وعشرين ألف متر مربع فتبدأ المساحة المسموح بالبناء عليها من (٢٣٠٠ م^٢) ثلاثمائة متر مربع، ويضاف إليها (٦٠ م^٢) ستون متراً مربعاً لكل فدان وبحد أقصى (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع للخمسة (٥) الأفدنة الأولى.

٣. الأرض الزراعية التي تبلغ مساحتها أكثر من خمسة (٥) أفدنة فتبدأ المساحة المسموح بالبناء عليها من (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع، ويضاف إليها (١٢٠ م^٢) مائة وعشرون متراً مربعاً لكل فدان يزيد على الخمسة (٥) الأفدنة الأولى وبحد أقصى (١٨٠٠) ألف وثمانمائة متراً مربعاً.

وفي حال رغبة صاحب الوحدة السكنية في بناء سور، يضاف إلى المساحة المنصوص عليها في هذه المادة وجود إرتدادات بين الوحدة والسور تتراوح بين (٣) ثلاثة أمتار يمين الوحدة ومثلها يسارها، بالإضافة إلى (٣) ثلاثة أمتار خلفها، و(٥) خمسة أمتار أمامها، على أن يكون للوحدات مجتمعة سور واحد. وفي حالة وجود وحدة سكنية أو أكثر تقل مساحتها عن المساحات المسموح بها وفقاً لهذه المادة، يجوز التصريح بالبناء على المساحة المكتملة.

المادة (٢٠)

يلتزم كل من يحصل على الموافقة بإقامة وحدة سكنية على الأرض الزراعية المروية بالآبار بالآتي:

١. عدم تأجير الوحدة السكنية أو الوحدات للغير.
٢. التعهد كتابياً بزراعة مساحة مماثلة في بقية الأرض بأشجار مثمرة، أو محاصيل زراعية اقتصادية.
٣. أن تقام الوحدة السكنية في أطراف الأرض الزراعية وفقاً لما تحدده الوزارة.
٤. أن يكون للوحدة السكنية مدخل من خارج الأرض الزراعية.
٥. أن تكون الوحدة السكنية في الجزء الخالي من المزروعات، أو في الجزء الأقل خصوبة.
٦. ألا يؤثر بناء الوحدة السكنية على مصدر الري.
٧. ألا تقام الوحدة السكنية في الموقع المشغول بمنشآت خدمية.

المادة (٢١)

يجوز الموافقة على هدم، وإعادة بناء المنزل القائم في الموقع نفسه في الأرض الزراعية المروية بالآبار بالمساحة السابقة نفسها، أو وفق نسب البناء المنصوص عليها في المادة (١٩) من هذه اللائحة، ويجوز الموافقة لصاحب الشأن بإعادة البناء على مساحة مماثلة لمنزله القائم في موقع آخر داخل الأرض، شريطة الالتزام بالشروط الواردة في المادة (٢٠) من هذه اللائحة وإزالة المنزل القديم.



إقامة منشآت خدمية في الأرض
الزراعية المروية بالأبار
المادة (٢٢)

لا يجوز إقامة منشآت خدمية في الأرض الزراعية المروية بالأبار إلا بموافقة من الوزارة، وذلك وفق الحالات الآتية:

١. إقامة مخزن أو أكثر لخدمة الأرض الزراعية لتخزين الأعلاف والمنتجات الزراعية بمساحة إجمالية (٥٠ م^٢) خمسين متراً مربعاً لكل فدان، وبمساحة لا تزيد على (٣٠٠ م^٢) ثلاثمائة متر مربع للأرض الزراعية التي تزيد مساحتها على (٦) ستة أفدنة.
٢. إقامة ورشة لعمليات ما بعد الحصاد لخدمة الأرض الزراعية بمساحة لا تزيد على (١٠٠ م^٢) مائة متر مربع للأرض الزراعية التي تبلغ مساحتها (٣) ثلاثة أفدنة فأكثر.
- وفي جميع الأحوال يشترط أن تكون الأرض الزراعية مزروعة بالأعلاف أو الأشجار المثمرة أو المحاصيل الزراعية الاقتصادية الأخرى بمساحة لا تقل عن (٥٠%) خمسين بالمائة من إجمالي المساحة الكلية.
٣. إقامة سكن للعاملين بالأرض الزراعية إذا توافرت إحدى الحالتين الآتيتين:
أ. إذا كانت نسبة المساحة المزروعة في الأرض الزراعية لا تقل عن (٥٠%) خمسين بالمائة من المساحة الكلية للأرض الزراعية.

ويستثنى من هذا الشرط إذا كانت مساحة السكن (٣٠) ثلاثين متراً ، وكانت الأرض تزرع للمرة الأولى.
ب. إذا كانت مقامة عليها حظائر للمواشي أو الدواجن، وتكون مساحة سكن العاملين على النحو الآتي:

مساحة الأرض الزراعية الإجمالي	مساحة سكن العاملين بالمتر المربع
أقل من فدان	(٥٠) خمسون
من (١) فدان إلى (٥) خمسة أفدنة	(٧٥) خمسة وسبعون
أكثر من (٥) خمسة أفدنة إلى (١٠) عشرة أفدنة	(١٥٠) مائة وخمسون
لكل (١٠) عشرة أفدنة إضافية	(١٥٠) مائة وخمسون وبحد أقصى (٦٠٠) ستمائة عدا المشاريع الاستثمارية المخصصة فتكون المساحة وفق ما تحدده الجهة المختصة



٤. إقامة حظائر للمواشي والدواجن ومسالخ الدواجن ومستلزماتها، ويتم تحديد مساحتها وفقاً للطاقة الإنتاجية المعتمدة.
٥. إقامة اسطبلات للخيل، ويتم تحديد مساحتها وفقاً لتوصية الجهة المختصة.
٦. إقامة مشاريع الإستزراع التكاملي، ويتم تحديد المساحة اللازمة لذلك بالتنسيق مع الجهة المعنية، على ألا تزيد على (١٠%) عشرة بالمائة من المساحة الكلية للأراضي الزراعية البالغ مساحتها (٣) ثلاثة أفدنة (٢٦٠٠ م^٢) اثني عشر ألفاً وستمائة متر مربع فأكثر.
٧. إقامة مشاريع الإستزراع التجاري ومرافقها (مخازن الغذاء والمعدات، مختبرات، أنظمة ضخ وفلترية المياه، ومبانٍ إدارية، وسكنات العمال وغيرها) في الأراضي الزراعية غير الصالحة للزراعة وفقاً للأسباب التي تحددها الجهة المختصة، ويمكن استغلال كامل مساحة الأرض الزراعية في هذه الحالة لمشروع الإستزراع التجاري مع عدم تغيير استخدام الأرض الى غرض غير زراعي.
٨. إقامة منفذ لبيع منتجات المزرعة فقط بمساحة لا تتجاوز (٥٠ م^٢) خمسين متراً مربعاً، ويحدد الموقع وفق ما تراه اللجنة الفنية، وبموافقة الجهات المعنية مع التعهد بعدم المطالبة بفصل المنفذ مستقبلاً وفقاً للشروط الآتية:
- أ. ألا تقل مساحة المزرعة عن (٥) خمسة أفدنة.
- ب. ألا تقل نسبة زراعة المحاصيل الاقتصادية بها عن (٥٠%) خمسين بالمائة.
- ويستثنى من شرط المساحة وجود زراعات مكثفة (وحدات محمية) أو منتجات الثروة الحيوانية بشرط ألا تقل المساحة عن (٢) فدانين اثنين.
٩. إقامة غرف لإدخال التيار الكهربائي بمساحة (٦ م^٢) ستة متر مربع إلى الأرض الزراعية في حالة وجود منشآت خدمية تمت الموافقة عليها من قبل الوزارة أو مشاريع زراعية أو سمكية.
١٠. إقامة غرفة للمضخات بمساحة لا تتجاوز (١٢ م^٢) اثني عشر متراً مربعاً في حال وجود بئر مسجلة داخل الأرض الزراعية.
١١. هدم وإعادة بناء المنشآت الخدمية بالمساحة السابقة نفسها ووفق المساحات المنصوص عليها في هذه المادة، وفي نفس الموقع أو أي موقع آخر مناسب تراه اللجنة الفنية.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



مَسْلُطَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْزَّرَاعَةِ وَالشَّرْوَةِ السَّكِينِيَّةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسَقَط

المادة (٢٣)

يلتزم كل من يحصل على موافقة لإقامة منشآت خدمية في الأرض الزراعية وفقاً لأحكام المادة (٢٢) من هذه اللائحة بالشروط الآتية:

١. أن تقام المنشأة في الجزء الخالي من المزروعات أو الجزء الأقل خصوبة أو غير القابل للزراعة فيه.
٢. أن تقام بعيداً عن مصادر مياه الري.
٣. التقيد بالشروط والمواصفات الفنية التي تحددها الوزارة، والجهة المعنية.

الفصل السادس

فصل المنازل والمنشآت الخدمية والمنشآت

القائمة في الأرض الزراعية المروية بالآبار

المادة (٢٤)

لا يجوز فصل أي منزل قائم أو قطعة سكنية عن الأرض الزراعية، ويُستثنى من ذلك الطلبات المقدمة من مالك الأرض الزراعية -للغرض السكني فقط- له أو لأحد أقاربه من الدرجة الأولى أو الثانية، أو الزوج أو الزوجة، أو زوج أحد أبنائه، والحاصل على موافقة نهائية لقرض من الجهات مثل الجهات العسكرية والأمنية والحكومية، أو بنك الإسكان العُماني، أو مساعدات سكنية، أو قرض إسكاني من وزارة الإسكان أو قرض إسكاني من المصارف وشركات التمويل المعتمدة بالسلطنة ولمرة واحدة فقط، شريطة توفر الآتي:

١. موافقة مالك الأرض.
٢. أن يقدم تعهداً مكتوباً بالموافقة على وضع إشارة في سند الملكية بعدم التصرف في المنزل أو قطعة الأرض إلا لأغراض القرض السكني، وذلك على النموذج الذي تعده الوزارة في هذا الشأن.
٣. ألا يكون قد سبق أن تم فصل منزل قائم أو فصل قطعة سكنية بالأرض الزراعية ذاتها لأي من الفئات المشار إليهم أو غيرهم.
٤. ألا تزيد مساحة القطعة على (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع شريطة أن تكون في طرف الأرض الزراعية ولها طريق من خارج الأرض الزراعية.
٥. ألا تزيد مساحة المنزل القائم المراد فصله على (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع شاملة الارتدادات، شريطة أن يكون في طرف الأرض الزراعية وله طريق من خارج الأرض الزراعية.

المادة (٢٥)

لا يجوز فصل أي منشأة خدمية عن الأرض الزراعية المروية بالآبار.



المادة (٢٦)

يجوز فصل المنشأة القائمة عن الأرض الزراعية المروية بالأبار بناءً على طلب يقدم من مالك الأرض إلى الوزارة وفق الشروط الآتية:

١. ألا تزيد المساحة الإجمالية للمنشأة القائمة على (٥٠٠٠ م^٢) خمسة آلاف متر مربع بالنسبة للأرض الزراعية التي لا تزيد مساحتها على (١٠) عشرة أفدنة، وتزيد درجة ملوحة مياه الري فيها على (١٥٠٠٠) خمسة عشر ألف ميكروموز / سنتيمتر، أو لا يوجد بها مصدر للري، أو مصدر ري مشترك، أو لا توجد بها أي مقومات زراعية.
٢. ألا تزيد المساحة الإجمالية للمنشأة القائمة على (١٠٠٠٠ م^٢) عشرة آلاف متر مربع بالنسبة للأرض الزراعية التي تزيد مساحتها على (١٠) عشرة أفدنة، وتزيد درجة ملوحة مياه الري فيها على (١٥٠٠٠) خمسة عشر ألف ميكروموز / سنتيمتر، أو لا يوجد بها مصدر للري أو مصدر ري مشترك، أو لا توجد بها أي مقومات زراعية.
٣. أن تكون المنشأة قائمة فعلياً.
٤. أن تكون المنشأة قد تمّ بناؤها قبل تاريخ العمل بلائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٧٢/٢٠١٤، ومصرحاً لها من الجهة المعنية.
٥. أن تكون المنشأة في طرف الأرض الزراعية، ولها طريق من خارج الأرض الزراعية.
٦. موافقة الجهة المعنية.

الفصل السابع

**بناء أو فصل مساحة لإقامة المساجد والمدارس
والمجالس العامة في الأراضي المروية بالأبار**

المادة (٢٧)

- استثناءً من أحكام هذه اللائحة، يجوز الموافقة على فصل أو بناء مساحة لإقامة المساجد أو مدارس القرآن الكريم أو المجالس العامة من الأرض الزراعية المروية بالأبار، وفقاً للشروط والضوابط الآتية:
١. موافقة الجهة المعنية.
 ٢. عدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية (نباتية - حيوانية) أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد فصلها.



٣. ألا تقل المساحة الإجمالية للأرض الزراعية عن (٢٠٠٠ م^٢) ألفي متر مربع.
٤. ألا تزيد مساحة البناء أو الفصل على (١٠%) عشرة بالمائة من المساحة الإجمالية للأرض الزراعية، ويحد أقصى (٥٠٠ م^٢) خمسة آلاف متر مربع، شاملاً الخدمات والإرتدادات.
٥. أن يكون البناء أو الفصل في أحد أطراف الأرض الزراعية، ويتوفر له طريق من خارج المزرعة.
٦. أن يكون البناء في الجزء الخالي من المزروعات، أو في الجزء الأقل خصوبة، أو غير القابل للزراعة فيه.

المادة (٢٨)

يجوز الموافقة على هدم وإعادة بناء المساجد والمدارس والمجالس العامة القائمة في الموقع نفسه بالأرض الزراعية المروية بالآبار بالمساحة السابقة نفسها، كما يجوز الموافقة لمالك الأرض على إعادة البناء على مساحة مماثلة في موقع آخر داخل الأرض، شريطة إلزامه بإعادة زراعة موقع المنشأة القديمة، ويجوز زيادة المساحة وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة (٢٧) من هذه اللائحة بموافقة الجهة المعنية.

المادة (٢٩)

يجوز فصل المساجد ومدارس القران الكريم والمجالس العامة القائمة فعلياً قبل تاريخ العمل بلائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٧٢/٢٠١٤، ومصرحاً لها من الجهة المعنية، عن الأرض الزراعية وبالمساحة المقامة عليها نفسها، بموافقة الجهة المعنية، بشرط عدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية (نباتية - حيوانية) أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد فصلها.

الفصل الثامن

تغيير استخدام أو تأجير الأراضي الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون

المادة (٣٠)

يحظر تغيير استخدام الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون الحية إلى استخدام آخر غير زراعي، ويعتبر الفلج المنقطع عن الجريان، ومتوقفاً جرياناً مستقبلاً في حكم الفلج الحي، وفقاً لما تحدده الجهة المعنية.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



سُلْطَنَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْفِشَرِيَّةِ وَالزَّرَاعَةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَط

المادة (٣١)

لا يجوز تغيير استخدام الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون المندثرة إلى استخدام آخر غير زراعي إلا إذا تبين من خلال المعاينة ما يدل على اندثار الفلج أو العين كلياً، وعدم وجود أي مقومات زراعية، وبتأكيد من الجهة المعنية، وموافقة الوزير عليها.

المادة (٣٢)

لا يجوز تأجير الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون الحية لغرض غير زراعي.

المادة (٣٣)

مع مراعاة أحكام إيجار الأراضي الزراعية وأحكام المزارعة والمساقاة المنصوص عليها في قانون المعاملات المدنية المشار إليه، لا يجوز تأجير الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون لغرض زراعي إلا وفقاً للشروط الآتية:

- ١- أن يكون المؤجر مالِكاً للأرض الزراعية.
- ٢- ألا تقل مدة التأجير عن (١) سنة ميلادية.
- ٣- أن يقدم صورة من سند الحيازة، والبطاقة الشخصية.
- ٤- أن يكون عقد الإيجار وفقاً للنموذج الذي تعده الوزارة، وأن يتم توقيعه أمام موظف الوزارة المختص، وبحضور المؤجر والمستأجر، وقيد في السجل المُعَدّ لذلك بالوزارة.

المادة (٣٤)

يجوز تأجير الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون المندثرة لغرض غير زراعي إذا تبين من خلال المعاينة ما يدل على اندثار الفلج أو العين كلياً، وعدم وجود أي مقومات زراعية بعد الموافقة كتابية من الوزارة، وموافقة الجهات المعنية شريطة ألا يؤثر التأجير على المشاريع الزراعية والحيوانية والسمكية القائمة والمرخصة قبل تقديم الطلب.

الفصل التاسع

بناء وحدات سكنية في الأراضي الزراعية

المروية بالأفلاج والعيون

المادة (٣٥)

لا يجوز إقامة وحدة سكنية ثابتة، أو غير ثابتة في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون الحية إلا بعد موافقة الوزارة شريطة تحقق أي من الحالات الآتية:



١. هدم وإعادة بناء المنزل القائم في الموقع نفسه في الأرض الزراعية وبالمساحة السابقة نفسها، ويجوز الموافقة لملك الأرض على إعادة البناء على مساحة مماثلة لمنزله القائم في موقع آخر داخل الأرض، شريطة ألا يؤثر على الزراعات القائمة، ويتوفر مدخل خاص له، وأن يلتزم كتابياً بإعادة زراعة موقع المنزل القديم، ويجوز في الحالات التي تكون فيها مساحة البناء المراد هدمه صغيرة نسبياً أن ترفع نسبة البناء إلى ما لا يزيد على (٢١٥٠ م^٢) مائة وخمسين متراً مربعاً وفقاً لما تقرره اللجنة الفنية.
٢. بناء منزل بمساحة (٢٠٠ م^٢) مائتي متر مربع أو أقل في إحدى الحالات التالية:
 - أ- إذا كانت الأرض الزراعية مجاورة لمنازل من جهتين على الأقل ويغلب عليها الطابع السكني ولا تصلها مياه الفلج.
 - ب- إذا كانت الأرض حصوية أو جبلية ومرتفعة عن ساقية الفلج.
 - ج- إذا كانت الأرض الزراعية واقعة في أطراف الفلج وليس لها مصدر ري، وغير مزروعة.مع إلزام الشخص الموافق له بالبناء كتابياً بزراعة مساحة مماثلة في بقية الأرض الزراعية بمحاصيل مثمرة.

المادة (٣٦)

يجوز بناء وحدة سكنية بمساحة لا تزيد على (٣٠٠ م^٢) ثلاثمائة متر مربع في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون المندثرة إذا تبين من خلال المعاينة ما يدل على اندثار الفلج أو العين كلياً، وذلك بعد الحصول على موافقة الوزارة، والجهات المعنية، مع التزام الشخص الموافق له بالبناء كتابياً بزراعة مساحة مماثلة في بقية الأرض الزراعية بمحاصيل مثمرة.

المادة (٣٧)

يجوز الموافقة على هدم، وإعادة بناء المنزل القائم في الموقع نفسه بالأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون المندثرة بالمساحة السابقة نفسها، أو وفق المساحة المنصوص عليها في المادة (٣٦) من هذه اللائحة، ويجوز الموافقة لصاحب الشأن بإعادة البناء على مساحة مماثلة لمنزله القائم في موقع آخر داخل الأرض ويتوفر مدخل خاص له على أن يلتزم الشخص الموافق له بالبناء كتابياً بزراعة مساحة مماثلة في بقية الأرض الزراعية بمحاصيل مثمرة.

المادة (٣٨)

يلتزم الشخص الموافق له بالهدم وإعادة البناء أو البناء في الأراضي الزراعية المروية بالأفلاج، أو العيون الحية، أو المندثرة وفقاً لأحكام هذه اللائحة بعدم الشروع في البناء أو الهدم إلا بعد الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهة المعنية.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



مَسْلُطَتُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْفِزْيَاءِ وَالْمَرْيَاةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَط

الفصل العاشر

إقامة منشآت خدمية وفصل المنازل والمنشآت القائمة في الأراضي الزراعية المروية بالأفلاج والعيون

المادة (٣٩)

يجوز -بعد الحصول على الموافقة الكتابية من الوزارة والتنسيق مع الجهات المعنية- إقامة المنشآت الخدمية الآتية في الأراضي الزراعية المروية بالأفلاج والعيون:

١. إقامة حظائر بمواد غير ثابتة للمواشي أو الدواجن للإستخدام المنزلي في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون الحية، ويتم تحديد مساحتها وفقاً للطاقة الإنتاجية وحسب المواصفات المعتمدة من الوزارة.

٢. إقامة وحدات تعبئة وتغليف التمور في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون الحية التي لا تقل مساحتها عن (١) فدان واحد.

٣. إقامة مخزن لخدمة الأرض الزراعية بمساحة (٢٠ م^٢) عشرين متراً مربعاً للأرض الزراعية التي لا تقل مساحتها الاجمالية عن (٢٠٠٠ م^٢) ألفي متر مربع، بشرط وجود أنشطة زراعية أو حيوانية.

٤. إقامة غرفة للمضخات الكهربائية بمساحة لا تتجاوز (٢٠ م^٢) اثني عشر متراً مربعاً في حال وجود بئر مسجلة داخل الأرض الزراعية، بعد تقديم ما يفيد من الجهة المعنية بإمكانية توصيل الكهرباء.

المادة (٤٠)

لا يجوز فصل أي منزل، أو قطعة سكنية، أو منشأة خدمية عن الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون الحية.

المادة (٤١)

يجوز فصل منزل قائم أو منشأه قائمة بنفس المساحة عن الأرض الزراعية المروية بالأفلاج أو العيون المندثرة ولمرة واحدة إذا تبين من خلال المعاينة ما يدل على اندثار الفلج أو العين كلياً، وعدم وجود أي مقومات زراعية، وذلك بعد الحصول على الموافقة الكتابية من الوزارة والجهة المعنية، وذلك وفق الشروط الآتية:

١. أن يكون المنزل أو المنشأة قائمة فعلياً.
٢. أن يكون المنزل أو المنشأة قد تم بناؤه/ بناؤها قبل تاريخ العمل بلائحة تنظيم إستخدام الأراضي الزراعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٧٢/٢٠١٤، ومصرحاً لها من الجهة المعنية.



٣. أن يكون المنزل أو المنشأة في طرف الأرض الزراعية، وله / لها طريق من خارج الأرض الزراعية.
٤. عدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية أو حيوانية أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد فصلها.

الفصل الحادي عشر

بناء أو فصل مساحة لإقامة المساجد ومدارس القرآن الكريم والمجالس العامة في الأراضي المروية بالأفلاج والعيون المادة (٤٢)

إستثناء من أحكام هذه اللائحة، يجوز للوزارة الموافقة كتابةً على فصل مساحة لإقامة المساجد، ومدارس القرآن الكريم، والمجالس العامة في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون، وفقاً للشروط، والضوابط الآتية:

١. موافقة الجهة المعنية.
٢. ألا يؤثر على أي مشروع زراعي أو حيواني أو سمكي قائم.
٣. عدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية أو حيوانية أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد فصلها.
٤. ألا تزيد مساحة البناء أو الفصل على (١٠%) عشرة بالمائة من المساحة الإجمالية للأرض الزراعية، وبحد أقصى (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع، شاملاً الخدمات والارتدادات.
٥. أن يكون البناء المراد فصله يقع في أطراف الأرض الزراعية، ويتوفر له مدخل ومخرج.
٦. أن يكون البناء أو الفصل في الجزء الخالي من المزروعات، أو في الجزء الأقل خصوبة، أو غير القابل للزراعة فيه.

المادة (٤٣)

يجوز الموافقة على هدم وإعادة بناء المساجد، أو مدارس القرآن الكريم، أو المجالس العامة القائمة في الموقع نفسه في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون بالمساحة السابقة نفسها بعد موافقة الجهة المعنية، كما يجوز الموافقة لمالك الأرض على إعادة البناء على مساحة مماثلة في موقع آخر داخل الأرض شريطة إلزامه بزراعة الموقع القديم.

المادة (٤٤)

يجوز فصل المساجد، ومدارس القرآن الكريم، والمجالس العامة القائمة فعلياً قبل تاريخ العمل بلائحة تنظيم استخدام الأراضي الزراعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٧٢/٢٠١٤، ومصريحاً لها من الجهة المعنية، وبالمساحة السابقة نفسها ويشترط موافقة الجهة المعنية وعدم المطالبة بإغلاق أو نقل مشاريع زراعية أو حيوانية أو سمكية قائمة مجاورة للمساحة المراد فصلها.

Sultanate of Oman

Ministry of Agriculture & Fisheries

Minister's Office

Muscat



سَلْطَنَةُ عُومَانِ
وَزَارَةُ الْفِزْيَاءِ وَالْمَرْيَةِ
مَكْتَبُ الْوَزِيرِ
مَسْقَط

الفصل الثاني عشر

إقامة نزل خضراء في الأراضي الزراعية

المروية بالأبار والأفلاج والعيون

المادة (٤٥)

لا يجوز إقامة النُّزل الخضراء في الأرض الزراعية المروية بالأبار دون الحصول على موافقة كتابية من الوزارة، ومن الجهة المعنية.

المادة (٤٦)

يحدّد عددُ النُّزل الخضراء المسموح بإقامتها في الأرض الزراعية في كلّ محافظة، بالتنسيق مع وزارة السياحة.

المادة (٤٧)

لا يجوز إقامة النُّزل الخضراء في الأرض الزراعية التي تُروى بالأفلاج أو العيون الحية، ويعتبر الفلج المنقطع عن الجريان ومتوقفاً جريانه مستقبلاً في حكم الفلج الحيّ، وفقاً لما تحدّده الجهة المعنية.

المادة (٤٨)

يجوز الموافقة بإقامة النُّزل الخضراء في الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون المندثرة بمساحة لا تزيد على (٦٠٠ م^٢) ستمائة متر مربع شامله المرافق ومجمعه في موقع واحد، إذا تبَيّن من خلال المعاينة ما يدل على اندثار الفلج أو العين كلياً بعد موافقة الوزارة، والجهة المعنية.

ولا يجوز للمصرح له بإقامة النُّزل الخضراء القيام بالآتي:

١. المطالبة ببناء وحدة سكنية في الأرض الزراعية ذاتها.
٢. رصف الطرق الداخلية ومواقف السيارات داخل الأرض الزراعية بالإسفلت.
٣. فصل النُّزل الخضراء عن ملكية الأرض الزراعية.
٤. إضافة أي منشآت أخرى تؤثر على المساحة المسموح بها.

المادة (٤٩)

يجوز الموافقة بإقامة النُّزل الخضراء في الأرض الزراعية المروية بالأبار خارج النطاق الزراعي المعتمد والتي تقل درجة ملوحة مياه الري فيها وفي الأراضي الزراعية المجاورة لها عن (١٥٠٠٠) خمسة عشر ألف ميكروموز / سنتيمتر وفقاً للشروط الآتية:



١. أن تكون المزرعة قائمة.
٢. تكون مساحة النزل الخضراء وفقاً لأحكام المادة (١٩) من هذه اللائحة شاملة المرافق ومجموعة في موقع واحد.
٣. المحافظة على المساحة المزروعة، ومصدر الريّ.
- ولا يجوز للمصريح له بإقامة النزل الخضراء القيام بالآتي:
 - أ- المطالبة ببناء وحدة سكنية في الأرض الزراعية ذاتها.
 - ب- فصل النزل الخضراء عن ملكية الأرض الزراعية.
 - ج- رصف الطرق الداخلية ومواقف السيارات في الأرض الزراعية بالأسفلت.
 - د- إضافة أي منشآت أخرى تؤثر على المساحة المسموح بها، أو على المساحة المزروعة.

المادة (٥٠)

يجوز الموافقة على إقامة النزل الخضراء في الأرض الزراعية المروية بالآبار والتي تزيد درجة ملوحة مياه الري فيها وفي الأراضي الزراعية المجاورة لها على (١٥٠٠٠) خمسة عشر ألف ميكروموز/سنتيمتر، وفقاً للشروط والضوابط الآتية:

١. ألا تزيد مساحة النزل الخضراء على (٢٥%) خمسة وعشرين بالمائة من المساحة الإجمالية للأرض الزراعية، شاملة المرافق ومجموعة في موقع واحد.
٢. زراعة مساحة مماثلة من الأرض الزراعية بمحاصيل اقتصادية مع المحافظة على المساحة المزروعة، ومصدر الريّ.
- ولا يجوز للشخص الموافق له بإقامة النزل الخضراء القيام بالآتي:
 - أ- رصف الطرق الداخلية ومواقف السيارات داخل الأرض الزراعية بالأسفلت.
 - ب- فصل النزل الخضراء عن ملكية الأرض الزراعية.
 - ج- إضافة أي منشآت أخرى تؤثر على المساحة المسموح بها، أو على المساحة المزروعة.



المادة (٥١)

يجوز الموافقة على إقامة النُّزْل الخضراء في الأرض الزراعية المروية بالأبار والتي تقع خارج نطاق المخططات الزراعية، ولا يوجد بها مصدر للريّ، شريطة ألا تزيد مساحة النُّزْل الخضراء على (٢٥%) خمسة وعشرين بالمائة من المساحة الإجمالية للأرض الزراعية شامل المرافق ومجموعة في موقع واحد، وذلك مع مراعاة استغلال المياه المستخدمة في النُّزْل (المياه الرمادية أو مياه الصرف الصحيّ المعالجة ثلاثياً) في الزراعة، وذلك بعد موافقة الجهة المعنية.

ولا يجوز للشخص الموافق له بإقامة النُّزْل الخضراء القيام بالآتي:

١. رصف الطرق الداخلية، ومواقف السيارات داخل الأرض الزراعية بالإسفلت.
٢. فصل النُّزْل الخضراء عن الأرض الزراعية.

الفصل الثالث عشر

تقسيم وتسوير الأرض الزراعية

المادة (٥٢)

لا يجوز تقسيم الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون الحية باستثناء التقسيم بين الورثة، شريطة عدم إقامة أسوار بين الأنصبه.

المادة (٥٣)

- لا يجوز تقسيم الأرض الزراعية المروية بالأبار بين الشركاء، إلا بالشروط الآتية:
١. أن يبقى مصدر الريّ مشتركاً بين الشركاء، وعدم فصله عن الأرض الزراعية.
 ٢. ألا يقل كل قسم من الأرض عن (٣) ثلاثة أفدنة باستثناء التقسيم بين الورثة.

المادة (٥٤)

- يجوز تسوير الأرض الزراعية المروية بالأفلاج والعيون الحية وفق الضوابط الآتية:
١. عدم إلحاق الضرر بالأرض الزراعية المراد تسويرها والأراضي المجاورة.
 ٢. موافقة الجيران في حالة وجود حقوق ارتفاع للأراضي المجاورة -وفقاً للأعراف السائدة- مع إبراز أسباب مقنعة في حالة عدم موافقة الجيران، ويجوز أن توافق اللجنة الفنية على التسوير إذا تبين لها أن أسباب عدم موافقة الجيران غير مقنعة.
 ٣. عدم تأثر سواقي الفلج القائمة.



الفصل الرابع عشر
إجراءات تقديم الطلبات

المادة (٥٥)

تقدم الطلبات المنصوص عليها في هذه اللائحة كتابةً إلى مدير دائرة التنمية الزراعية أو رئيس مركز التنمية الزراعية بالولاية مرفقا به المستندات الآتية:

١. استثمار إجراء تنظيم استخدام الأرض الزراعية عدا حالات (الهدم وإعادة البناء، وإقامة المنشآت الخدمية، وإقامة منفذ للبيع وإقامة غرف المضخات الكهربائية أو غرف لإدخال التيار الكهربائي، أو تسوير المزارع، وتأجير الأرض الزراعية).
٢. نسخة من البطاقة الشخصية.
٣. نسخة من سند الوكالة في حال تقديم الطلب نيابة عن مالك/ ملاك الأرض الزراعية.
٤. نسخة من سند الحيازة الزراعية، والرسم المساحي.
٥. نسخة من شهادة حصر بئر، في حالة وجود بئر.
٦. نسخة من الإعلام الشرعي بالنسبة للطلب المقدم من الورثة.
٧. موافقة الجهة المعنية بالنسبة لإقامة المساجد ومدارس تحفيظ القرآن والمجالس العامة.
٨. مخطط للمنزل أو المنشأة القائمة المراد فصله، صادر من أحد المكاتب الاستشارية المرخص لها بالعمل في السلطنة، يوضح المساحة الفعلية، والمداخل، والطرق المؤدية إليه، وذلك بالنسبة لطلب الفصل.

المادة (٥٦)

يجب على أصحاب الطلبات المشار إليها في المادة (٥٥) من هذه اللائحة تقديم طلباتهم خلال الفترة من الأول من شهر إبريل حتى نهاية شهر يونيو من كل عام، ولن ينظر في أي طلب يقدم بعد إنقضاء هذه المدة، ويستثنى من ذلك الحاصلين على موافقات نهائية لقروض إسكانية أو مساعدات سكنية من الجهات المنصوص عليها في المادة (٢٤) من هذه اللائحة، وطلبات القسمة بين الورثة.



الفصل الخامس عشر

اللجان

المادة (٥٧)

تُحَالُ الطلبات المشار إليها في المادة (٥٥) من هذه اللائحة إلى لجنة فنية تشكّل بقرار من وكيل الوزارة للزراعة، وتكون برئاسة مدير دائرة التنمية الزراعية، أو رئيس مركز التنمية الزراعية -بحسب الأحوال- وتتولى هذه اللجنة دراسة الطلب، ومعاينة الأرض الزراعية، وإعداد تقرير عنها يتضمن بصفة خاصة نوع المزروعات، والأشجار القائمة، ومصدر الري، والمنشآت الخدمية، والمنشآت القائمة -إن وجدت- وأخذ عينات من التربة والمياه بالنسبة لطلبات تغيير الغرض المحدد لاستخدام الأرض الزراعية، وتأجير الأرض الزراعية لاستخدام غير زراعي وطلبات التزلّ الخضراء، وإحالتها إلى المديرية العامة للبحوث الزراعية والحيوانية لتحليلها، وإعداد تقرير بشأنها إلى المديرية أو الإدارة الوارد منها. كما تختص هذه اللجنة بالبتّ في الطلبات الآتية:

١. إقامة منشآت خدمية في الأرض الزراعية أو هدمها وإعادة بنائها.
٢. هدم وإعادة بناء المنازل في الأرض الزراعية.
٣. إقامة غرف مضخات الكهرباء، وغرف إدخال التيار الكهربائي، وتسوير الأرض الزراعية.
٤. إقامة منفذ للبيع.
٥. تأجير الأراضي الزراعية لغرض زراعي.

المادة (٥٨)

تشكّل بقرار من وكيل الوزارة للزراعة لجنة رئيسية في كلّ من مديريات، وإدارات الزراعة والثروة الحيوانية في المحافظات، وتختص بالبتّ في الآتي:

١. طلبات تغيير الغرض المحدد لاستخدام الأرض الزراعية كلياً أو جزئياً، فيما عدا الحالات المنصوص عليها في المادتين (٧) و (٣١) من هذه اللائحة.
٢. طلبات إقامة وهدم وإعادة بناء التزلّ الخضراء.
٣. طلبات تأجير الأرض الزراعية إلى غرض غير زراعي.
٤. طلبات تأجير الأرض الزراعية لاستغلالها كموقع يخدم مشاريع ذات مصلحة عامة، فيما عدا ما تم النص عليه في البند (٢) من المادة (١٧) من هذه اللائحة.
٥. الطلبات المقدمة لبناء المنازل السكنية في الأرض الزراعية.



٦. الطلبات المقدمة لإقامة أي منشآت في الأراضي الزراعية المروية بالأفلاج والعيون المندثرة.
٧. الطلبات المقدمة لفصل المنازل السكنية، أو القطعة السكنية، أو المنشآت المقامة في الأرض الزراعية.
٨. طلبات تقسيم الأرض الزراعية للإستخدام ذاته.
٩. طلبات إقامة المساجد، ومداس تحفيظ القرآن. والمجالس العامة، أو هدمها وإعادة بنائها.
١٠. طلبات التأجير الجزئي للأرض الزراعية لإقامة مشاريع البنى الأساسية والتي تخدم المصلحة العامة، ويتم تحديد المساحة بالتنسيق مع الجهة المعنية.
١١. التظلمات المقدمة ضد قرارات اللجان الفنية، ويعتبر بها في التظلم قراراً نهائياً.
١٢. كل ما يحال إليها من الوزير.

المادة (٥٩)

تشكل بقرار من الوزير لجنة تسمى "لجنة التظلمات"، وتختص بالآتي:

١. البت في التظلمات المقدمة ضد قرارات اللجان الرئيسية، ما عدا القرارات الصادرة بالبت في التظلمات المقدمة ضد قرارات اللجان الفنية.
٢. النظر في كل ما يحال إليها من الوزير، أو رئيس لجنة التظلمات، وتتخذ توصياتها مسببة بما تراه مناسباً ومحققاً للمصلحة العامة، وترفعها للوزير للإعتماد.

المادة (٦٠)

يجب البت في الطلبات المشار إليها في المادتين (٥٧) و (٥٨) من هذه اللائحة خلال (٩٠) تسعين يوماً من تاريخ تقديمها مكتملة، وفي جميع الأحوال، لا يعتبر الطلب مقبولاً إذا لم يستوف المستندات والشروط المطلوبة، ويُخطر مقدّمه بذلك كتابة، ويعتبر مضي المدة المذكورة دون البت في الطلب بمثابة رفض له، وفي جميع الأحوال، يتم إخطار ذوي الشأن بالقرار الصادر في شأن طلباتهم.

كما يجب على اللجنتين: الرئيسية، ولجنة التظلمات البت في التظلمات المقدمة إليهما خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمها، ويعتبر قرار البت في التظلم قراراً نهائياً.



الفصل السادس عشر
الجزاء والغرامات الإدارية

المادة (٦١)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها نظام الزراعة المشار إليه، أو أي قانون آخر يعاقب كل مَنْ يخالف أحكام هذه اللائحة بغرامة إدارية لا تقل عن (٥٠٠) خمسمائة ريال عُماني، ولا تزيد على (١٠٠٠) ألف ريال عُماني.

المادة (٦٢)

يجب على المخالف إزالة المخالفة من الأرض الزراعية خلال (١) أسبوع واحد من تاريخ إخطاره بذلك، فإذا انقضت هذه المدة دون إزالتها تولت الجهة المختصة إزالتها على نفقته الخاصة، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية .