

نحن علي بن الحسين نائب جلالة الملك المعظم
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٩/١/٢٠٢٥
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (١٣) لسنة ٢٠٢٥

نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٠٢٥) 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 إليه 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 لأحكام التالية :-

- ١ - استثنائها 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) أثنتي عشرة شقة إلا بعد أن يقوم المالك بتوفير مواقف سيارات للشقق جميعها.
- ٤ - ترخص الأبنية القائمة 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) أثنتي 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) أثنتي 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
		فلس	دينار	فلس	دينار	فلس	دينار		
منطقة السكن	سكن (أ)	-	٢	-	٣	٥٠٠	-	-	-
	سكن (ب)	٥٠٠	١	٥٠٠	٢	٤٠٠	-	-	-
	سكن (ج)	١٠٠٠	١	٥٠٠	١	٢٥٠	-	-	-
	سكن (د)	٧٠٠	-	١٠٠٠	١	١٥٠	-	-	-
	السكن الشعبي	٤٠٠	-	٥٠٠	-	١٠٠	-	-	-
	السكن الأخضر	١٠٠	٣	-	٤	٧٠٠	-	-	-
	السكن الخاص	٥٠٠	٢	-	٤	٧٠٠	-	-	-
	السكن الريفي	٧٠٠	-	٣٠٠	١	٧٠٠	-	-	-
	السكن الزراعي	٧٠٠	-	٣٠٠	١	٧٠٠	-	-	-
	التجاري المركزي	-	٦	-	١٢	٨٠٠	١	٥٠	٣٥
منطقة التجاري	التجاري العادي	٥٠٠	٤	-	٩	٣٥٠	١	٤٠	٣٠
	التجاري المحلي	٥٠٠	٣	-	٦	٩٠٠	-	-	-
	المجمعات التجارية	-	٧	-	١٦	٤٠٠	٢	-	-
	الصناعات الثقيلة	-	٧	-	١٦	٤٠٠	٢	-	-
منطقة الصناعات	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	-	-
	المكاتب	٥٠٠	٣	-	٦	٩٠٠	-	-	-
منطقة الاستثمار	متعدد	-	٤	٥٠٠	٧	١٥٠	١	-	-
	متعدد الاستثمار 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 الارتدادات	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطبقية 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	٢٣٧,٥	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
	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
أبو السمن

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

وزير
الاتصال الحكومي
الدكتور محمد حسين سعد المومني

وزير
المعدل ووزير العمل بالوكالة
الدكتور سام سمير شحادة التلهوني

وزير
السياحة والآثار
ليثا مظفر 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 محافظة

وزير
الاستثمار
المهندس مثنى حمدان عليان غرايبية

وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية
الدكتور محمد أحمد مسلم الخلايلة

وزير
الداخلية
مازن عبد الله هلال الفراية

وزير
الصحة
الدكتور فراس إبراهيم ارشيد الهواري

وزير
البيئة
الدكتور معاوية خالد محمد الردايدة

وزير دولة للشؤون الخارجية
وزير الخارجية وشؤون المغتربين بالوكالة
الدكتور ناسي أحمد إبراهيم نمروقة

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 ملفي 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 صعيك

وزير
الاقتصاد الرقمي والريادة
المهندس سامي عيسى عيد سميرات