

**تعليمات رقم ( ٦٧ ) لسنة ٢٠٠٤**  
**تعليمات إجراءات تنظيم ورش البناء لمشاريع الاعمار في منطقة العقبة**  
**الاقتصادية الخاصة وتعديلاتها**

صادرة بموجب المادة ٤٢ من نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية  
الخاصة وتعديلاته رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٤

المادة ١  
تسمى هذه التعليمات ( تعليمات اجراءات تنظيم ورش البناء لمشاريع الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم ٦٧ لسنة ٢٠٠٤ ) ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة ٢  
يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها في المادة ٢ من نظام التنظيم وترخيص الاعمار لمنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة او كما يلي ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

القانون : قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة النافذ المفعول .

النظام : نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة النافذ المفعول .

المديرية : مديرية التراخيص ومراقبة الاعمار .

المدير : مدير المديرية أو من يفوضه .

مهندس القطاع : المهندس المعين ليكون مسؤولاً عن إجراءات ترخيص المشاريع والاعمار لقطاع معين ويكون مرتبطاً برئيس قسم ترخيص ومراقبة الاعمار .

اللجنة : لجنة ترخيص ومراقبة الاعمار التي يشكلها المجلس برئاسة المدير لمتابعة الاجراءات وترخيص مشاريع الاعمار في المنطقة وفقاً للقانون .

المالك : الشخص الطبيعي او الاعتباري العام او الخاص صاحب قطعة الارض او العقار المسجل او المستاجر الذي يملك حق البناء او الشخص الذي يملك حق التصرف في قطعة الارض او العقار او مخولاً بالبناء عليه وفق الوثائق التي تعتمدها السلطة لهذه الغاية .

المقاول : الشخص المرخص له بمقتضى التشريعات النافذة المفعول في المنطقة بممارسة مهنة المقاولات الانشائية ويكلفه المالك بانشاء مشروع الاعمار كلياً أو جزئياً بما في ذلك المتعهد والمتعهد الفرعي ومتعهد المصنعية والجهة الموردة للخلاطات الخرسانية او أي مواد انشائية .

اذن الصب : الموافقة الخطية الصادرة عن الجهة المرخصة للسماح بصب الخرسانة  
للاساسات والعقدات لاي مشروع اعمار كل على حدة .

اذن الأشغال : الموافقة الخطية الصادرة عن الجهة المرخصة للسماح باستعمال مبنى او  
مشروع اعمار بعد تنفيذه .

المادة ٣

تجهيز موقع المشروع للاعمار :

أ. على المالك و/ او المقاول عدم المباشرة بأي من مشاريع الاعمار المنصوص عليها في المادة  
(٢٩) من النظام او أعمال الحفر ونقل المخلفات إلا بعد حصوله على تصريح مباشرة البناء  
لمشاريع الاعمار المنصوص عليه في المادتين (١٢) ، (١٣) من تعليمات تحديد اجراءات  
ترخيص الاعمار واذونات الاشغال في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٥٩) لسنة  
٢٠٠٤ ووفقا للملحق رقم (١) من هذه التعليمات .

ويجوز للجهة المرخصة بموافقة المجلس وفي حالات خاصة ومبررة الموافقة على المباشرة  
بالبناء او اعمال الحفر ونقل المخلفات قبل الحصول على تصريح مباشرة البناء .

ب. على المالك و/ او المقاول ان يحتفظ في موقع المشروع بالوثائق التالية :

١. تصريح مباشرة البناء .
٢. نسخة من مخططات الترخيص المصدقة .
٣. نسخة من عقد المقاوله وعقد الاشراف .
٤. النسخة الخاصة به من بطاقة تفتيش اجراءات تنظيم ورش البناء لمشاريع الاعمار  
الخاصة بمشروع الاعمار وفقا للملحق رقم (٢) من هذه التعليمات ، على أن يحتفظ مراقب  
الابنية بالنسخة الثانية .

ج. على المالك و/ او المقاول ان يبرز نسخة الوثائق لمراقب الابنية و/ او مراقب التنظيم عند  
طلبها .

د. على المالك و/ او المقاول وقبل المباشرة بمشروع الاعمار ان ينشئ سياجاً أو حاجزاً واقياً  
في موقع مشروع الاعمار للحفاظ على السلامة العامة والمظهر العام للموقع وتحديده وفقاً  
للشروط والمتطلبات التالية :

١. أن يكون السياج او الحاجز مصنوعاً من مادة مناسبة وذو لون وشكل مناسب ولا يشوه  
المنظر العام .
٢. أن لا يقل ارتفاع السياج او الحاجز عن مترين من مستوى الشارع .
٣. أن يتم تثبيت السياج أو الحاجز بحيث لا يشكل خطراً على السلامة العامة أو عائقاً  
لحركة المشاة أو حركة المرور .
٤. ان يتم وضع حواجز عامودية وأفقية فوق الرصيف تكون كفيلة بحماية المشاة في المواقع  
التي يكون فيها اعمال مباني المشروع واقعة على حد القطعة الأمامي ، شريطة أن لا  
تزيد المساحة المستغلة من الرصيف لهذه الحواجز عن ثلث الرصيف .
٥. أن يتم تثبيت بوابة متحركة في السياج تسمح بدخول وخروج الآليات والعمال أو ترك  
مسافة مناسبة لهذه الغاية .

هـ. للمدير أن يستثنى مشروع الاعمار من وضع السياج او المتطلبات الواردة في الفقرة (د) من  
هذه المادة إذا كان بعيداً عن التجمعات السكنية أو ذا طابع خاص .

- و. على المالك أن يضع ارملة في ارض مشروع الاعمار بمقياس لا يقل عن (١٠٠ × ١٢٠) سم موضحا عليها ما يلي :
١. اسم المالك .
  ٢. رقم القطعة والحوض .
  ٣. رقم رخصة الاعمار .
  ٤. اسم المقاول والمكتب المصمم والمكتب المشرف .
  ٥. مدة عمل المشروع .
  ٦. صورة او رسماً للمشروع للحالات التي يحددها المدير .

#### المادة ٤

تكديس مواد الاعمار للاستخدام :

أ. يمنع تكديس المواد الخاصة بمشروع الاعمار ضمن سعة الشارع العام على انه يسمح بوضعها في سعة الرصيف بعد الحصول على موافقة المدير ، شريطة عدم استغلال ما يزيد عن نصف سعة الرصيف وتأمين المسافة الكافية لمرور المشاة وسلامتهم من جهة الشارع او الطريق .

ب. يترتب على المالك و/ او المقاول عند استخدامه الرصيف لتكديس مواد الاعمار ان يضع حاجزاً واقياً حول الجزء الذي يتم استخدامه وبما يضمن عدم خروجها عن المساحة المسموح باستخدامها .

ج. في كل الاحوال على المالك و/ او المقاول ان يحتفظ بكميات من مواد الاعمار لا تزيد عن الحجم اللازم لكل مرحلة من مراحل العمل لمشروع الاعمار .

د. في حال رغبة و/ او حاجة المالك و/ او المقاول تكديس المواد في ارض مجاورة ، فعليه الحصول على موافقة مالك قطعة الارض المنوي استخدامها وان يصادق على هذه الموافقة من المدير ، وان يحتفظ بالموافقة في موقع المشروع وان يقدمها للمراقب عند الطلب .

هـ. يمنع استخدام الرصيف والشارع لغايات اعمال تحضير البناء مثل الحدادة والنجارة وتجهيز الخلطات الاسمنتية .

#### المادة ٥

انشاء المباني المؤقتة :

أ. للمالك ان يطلب من اللجنة الموافقة على انشاء مباني مؤقتة تتم اقامتها داخل حدود ارض المشروع لغايات تسهيل عملية الاعمار وخدمتها مثل غرف العمال ، وغرف الحراسة ، والمكاتب والمرافق الصحية التابعة لمشروع الاعمار ، شريطة عدم استغلالها لاي اغراض اخرى ، وينتهي الاذن الممنوح للمبنى المؤقت بانتهاء المشروع الاصلي وتتم ازالة المبنى المؤقت على نفقته الخاصة الا اذا كان قابلاً للترخيص وورغب المالك بترخيصه ووافقت اللجنة على ذلك .

ب. على المالك عند تقديمه الطلب ان يرفق به ( كروكي ) يوضح حجم وموقع المباني المؤقتة التي يرغب باستخدامها .

ج. للمالك ان يطلب من اللجنة الموافقة على اقامة المباني المؤقتة في موقع مجاور شريطة حصوله على موافقة خطية من المالك ويسري على هذا الطلب الأحكام الواردة في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة .

د. للمالك و/ او المقاول استخدام الرافعات البرجية والآليات الثقيلة الخاصة في مشاريع الاعمار شريطة موافقة المدير على ذلك .

المادة ٦

الحفر ونقل المخلفات :

أ . على المالك و/ او المقاول ان يتقدم الى المدير بطلب للحصول على تصريح الحفر ونقل المخلفات على الانموذج المرفق بهذه التعليمات وفقا للملحق رقم (٣) وللمدير قبول الطلب او رفضه .

ب. على المالك ان يلتزم بتنفيذ شروط التصريح وان يقدم التامين المنصوص عليه في المادة (٤٥) من النظام .

ج. يلتزم المالك و/ او المقاول عند نقل المخلفات او أية مواد للاعمار من التأكد من تشدير وسائط النقل المستخدمة لهذه الغاية بما يكفل المحافظة على البيئة والسلامة العامة .

د. يسمح للمالك و/ او المقاول بوضع ناتج الحفر على اية قطعة خالية مجاورة في حال ارفاق موافقة مالك تلك القطعة الخطية ومصادقة المدير عليها .

هـ. يلتزم المالك و/ او المقاول بنقل ناتج الحفر أولاً بأول على انه يسمح بالاحتفاظ بكمية من مخلفات الحفر تتناسب مع الكمية المطلوبة لإعادة طم الأساسات فقط ، ولمدة لا تزيد عن الشهرين قابلة للتمديد بموافقة المدير .

و. على المالك و/ او المقاول التقيد بالزمان والمكان المحددين لنقل المخلفات او أية مواد للاعمار .

ز. على المالك و/ او المقاول ان يمتنع عن حفر اية حفرة او اخدود في جسم الطريق او الرصيف او الاملاك العامة ما لم يحصل على تصريح بذلك .

المادة ٧

تنشيت حدود البناء :

على المالك و/ او المقاول ان يقوم بتنشيت حدود القطعة وابعاد البناء ومحاور الاعمدة وفق المخططات الانشائية المعتمدة .

المادة ٨

إذن الصب :

أ . لا يجوز صب أي من الأساسات والعقدات والأعمدة إلا بعد الحصول على إذن الصب من المديرية وفقاً للطلب المقدم إليها من المالك و/ أو المقاول وفقاً للملحق رقم (٤) من هذه التعليمات .

ب. على المالك و/ أو المقاول تجهيز كامل أعمال الطوبار والتسليح وذلك وفقاً لكودات البناء الوطني .

ج. لا يسمح بأعمال الصب خارج أوقات العمل المحددة لمشروع الإعمار بموجب المادة (١٢) من هذه التعليمات إلا بعد الحصول على موافقة من المدير وفقاً للقرارات التي تتخذها اللجنة بهذا الخصوص .

د. على شركات الباطون الجاهز الإلتزام بعدم توريد الباطون لورش الإعمار دون التحقق من حصول هذه الورش على إذن صب موقع ومصادق عليه من الجهة المرخصة حسب الأصول وبمعكس ذلك تطبق على هذه الشركات الفقرة (د) من المادة (٤٠) من النظام.

المادة ٩

المواقع الاثرية :

في حال وجود او ظهور اية مواقع اثرية في موقع مشروع الاعمار يجب على المالك و/ او المقاول ايقاف اعمال الحفر والبناء فوراً وإبلاغ المدير خطياً بذلك ، ولا يتم استكمال اعمال الحفر و/ او البناء الا باذن خاص وبموافقة الجهات ذات العلاقة .

المادة ١٠

المحافظة على الخدمات والبيئة المحيطة :

أ . على المالك و/ او المقاول المحافظة على الخدمات والبيئة المحيطة بالمشروع من التلف او التشويه وان يبلغ المدير خطياً وفوراً عند الحاقه اية اضرار بخطوط الخدمات أو المباني أو الشوارع أو الأرصفة أو البيئة المحيطة بالمشروع الاعمار الخاص به وان يلتزم بتنفيذ ما تصدره المديرية من قرارات بهذا الخصوص .

ب. على المالك و/ او المقاول المحافظة على نظافة موقع مشروع الاعمار والشوارع والمنطقة المحيطة به اضافة الى اتخاذه الإجراءات الضرورية للحد من انبعاث الأتربة والغازات وانسكاب السوائل الناتجة عن اعمال الاعمار وتجميع النفايات والانقاض بشكل سليم اثناء كامل فترة البناء .

المادة ١١

تأمين السلامة العامة :

للجنة تحديد متطلبات تامين السلامة العامة للمواطنين نتيجة اعمال ورش البناء لمشاريع الاعمار بما في ذلك وضع الاشارات واللافتات المطلوبة وتعيين اماكن تثبيتها .

المادة ١٢

ساعات العمل في المشروع :

أ . على المالك و/ او المقاول ان يتقيد بساعات العمل في مشاريع الاعمار على ان لا يتجاوز العمل مدة ساعة واحدة بعد غروب الشمس الا اذا حصل على تصريح من اللجنة بالعمل بعد هذه المدة .

ب. للجنة أن تقرر زيادة أو إنقاص ساعات العمل للورش ومشاريع الاعمار للحالات التي تحددها ، كما لها ان تقرر منع العمل ايام الجمع والعطل الرسمية .

المادة ١٣

وقف ورش البناء :

للمدير ايقاف أي شخص عن العمل بالمشروع اذا خالف شروط التصريح الممنوح له او باشر العمل دون الحصول على تصريح الى حين تصويب اوضاعه .

المادة ١٤

مصادرة التامين :

أ . للجنة بتتسيب من المدير ان تقرر مصادرة التامين المشار له في المادة (٦/ ب) من هذه التعليمات او جزءا منه اذا خالف المالك و/ او المقاول شروط التصريح أو أي من الالتزامات المقررة في النظام أو هذه التعليمات .

ب. تحسب القيمة المصادرة من التامين وفقاً لما يلي :

١ . في المخالفات التي تتطلب :

\* نقل الانقاض الناتجة عن البناء الى المواقع المحددة لذلك .

\* الالتزام بعدم إشغال الأرصفة والشوارع أو حفر الحفر والأخاديد وإتلاف أو تشويه الشارع او الرصيف المقابل للمشروع .

تكون القيمة المصادرة من التامين بما يعادل تكلفة الاشغال التي يتطلبها النقل و/ او اعادة الوضع الى ما كان عليه بالاضافة الى (٢٥%) من قيمة المبلغ المصادر كمصاريف ادارية .

٢ . للجنة ان تقرر مصادرة مبلغ خمسين ديناراً من قيمة التامين عن كل مخالفة لاية

التزامات اخرى قررها النظام او هذه التعليمات ولم ترد في البند (١) من هذه الفقرة ، كما لها ان تقرر مصادرة نفس قيمة المبلغ في حال تكرار المخالفة مرة اخرى .

المادة ١٥

تسري ( تعليمات تطبيق الكودات في مراحل التصميم والتنفيذ والاشراف والصيانة والتشغيل واعمال السلامة العامة وكل ما يرتبط بها من اعمال هندسية والصادرة عن مجلس البناء الوطني بموجب الفقرة (ز) من المادة (٥) من قانون البناء الوطني الاردني وتعديلاته ) في

منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة الى الحد الذي لا تتعارض فيه مع هذه التعليمات واية تشريعات سارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

المادة ١٦

الالتزام بالتعليمات :

كل من يخالف هذه التعليمات يخضع للعقوبات الواردة في القانون والنظام اضافة الى عدم حصوله على اذن الاشغال أو أي من التصاريح التي تمنحها السلطة والزامه بازالة الضرر و/ أو مصادرة التأمين .

المهندس نادر الذهبي  
رئيس مجلس مفوضي سلطة  
منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة