

قرار مجلس الوزراء رقم (15) لسنة 2020م بتعديل نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (6) لسنة 2011م

مجلس الوزراء،

استناداً لأحكام القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (70) منه، ولأحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المؤقت رقم (79) لسنة 1966م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (67) منه،

وبعد الاطلاع على قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة 1936م، وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (6) لسنة 2011م، بنظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية، وبناءً على تسيب مجلس التنظيم الأعلى في جلسته رقم (1) بتاريخ 2020/01/15م، وعلى ما أقره مجلس الوزراء بتاريخ 2020/10/12م، وعلى الصلاحيات المخولة لنا، وتحقيقاً للمصلحة العامة،

أصدرنا النظام الآتي:

مادة (1)

يشار إلى نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (6) لسنة 2011م، لغايات هذا التعديل بالنظام الأصلي.

مادة (2)

يعدل تعريف أبنية الخدمات العامة المنصوص عليه في المادة (1) من النظام الأصلي بإضافة عبارة "والقاعات متعددة الأغراض".

مادة (3)

- تضاف مادة جديدة إلى النظام الأصلي بعد المادة (5) تحمل رقم (5) مكرر، تنص على الآتي:
1. لا يجوز الإعمار إلا بموجب مخططات هندسية مستوفية للقواعد والمتطلبات الفنية الصادرة عن مكتب هندسي مسجل أو أي جهة مخولة وفقاً لأنظمة نقابة المهندسين، ومصادق عليها من قبل النقابة.
 2. لا يجوز البدء بأعمال الإعمار إلا بعد الحصول على إذن من القسم الهندسي المختص في مديرية الحكم المحلي في المحافظة أو الهيئة المحلية حسب مقتضى الحال.
 3. يرفق طلب الحصول على الإذن المنصوص عليه في الفقرة (2) من هذه المادة، بالمرفقات الآتية:
 - أ. رخصة بناء سارية المفعول.
 - ب. اتفاقية إشراف هندسي وفقاً لأنظمة نقابة المهندسين.
 - ج. التأمينات المطلوبة بموجب التشريعات السارية، بما في ذلك تأمين العمال ضد إصابات العمل.
 4. يتولى المكتب الهندسي متابعة الإشراف على أعمال الإعمار، والتأكد من الالتزام بشروط رخصة الإعمار وتنفيذها، والتقييد بقوانين وأنظمة نقابة المهندسين ذات العلاقة.

مادة (4)

- تضاف ماله جديدة إلى النظام الأصلي بعد المادة (5) مكرر تحمل رقم (5) مكرر (1)، تنص على الآتي:
1. تصدر اللجنة المختصة بموجب أحكام قانون التنظيم الساري إخطاراً تنفيذياً بوقف أعمال الإعمار في أي من الحالات الآتية:
 - أ. مخالفة شروط الرخصة وأحكام مخططات التنظيم المقررة.
 - ب. مخالفة المخططات الهندسية المصادق عليها والمعتمدة عند ترخيص البناء.
 - ج. عدم توفر متطلبات شروط السلامة العامة وتدابير السلامة والصحة المهنية وفق التشريعات السارية.
 - د. إذا كان البناء ضعيفاً إنشائياً ويُخشى سقوطه أو تصدعه.
 2. تحدد اللجنة المختصة في الإخطار التنفيذي الإجراء الواجب اتخاذه، إما بتصويب أوضاع المبنى أو هدمه أو إعادة الحال إلى ما كان عليه، والمدة اللازمة لتنفيذه.
 3. يجوز للجنة المختصة تنفيذ أحكام الإخطار التنفيذي بموجب قانون التنظيم الساري، إذا لم يلتزم الشخص الصادر بحقه الإخطار بتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه خلال المدة المحددة فيه على نفقة صاحب الأرض وتحصل منه وفقاً لآلية تحصيل ضرائب الهيئات المحلية.

مادة (5)

- تضاف ماله جديدة إلى النظام الأصلي بعد المادة (5) مكرر (1) تحمل رقم (5) مكرر (2)، تنص على الآتي:
1. يجب الحصول على إذن جرف من القسم الهندسي المختص في مديرية الحكم المحلي في المحافظة أو الهيئة المحلية حسب مقتضى الحال إذا وجد حفريات في موقع الإعمار.
 2. يرفق طلب الحصول على إذن الجرف المنصوص عليه في الفقرة (1) من هذه المادة بالمرفقات الآتية:
 - أ. رخصة بناء سارية المفعول.
 - ب. اتفاقية إشراف هندسي وفقاً لأنظمة نقابة المهندسين.
 - ج. التأمينات المطلوبة بموجب التشريعات السارية.
 - د. مخططات جرف وخطة جرف وخطة تدعيم مصدقة من نقابة المهندسين.

مادة (6)

تعديل الفقرة (2) من المادة (14) من النظام الأصلي، لتصبح على النحو التالي:
ألا يزيد ارتفاع طابق السدة عن (2.25) م.

مادة (7)

تعديل الفقرة (4) من المادة (30) من النظام الأصلي، لتصبح على النحو التالي:
النوادي والملاهي يخصص موقف سيارة واحد لكل (100) م² من مساحة الأرض، بالإضافة لموقف باص واحد لكل (500) م² من مساحة الأرض.

مادة (8)

تعديل المادة (31) من النظام الأصلي بإضافة فقرة جديدة بعد الفقرة (2) تحمل رقم (2) مكرر، تنص على الآتي:
ألا يزيد ارتفاع المواقف المسقوفة في مناطق السكن عن (3) م.

مادة (9)

تعديل المادة (43) من النظام الأصلي، لتصبح على النحو التالي:
يجوز استعمال مناطق السكن الزراعي لأغراض إنشاء المزارع النباتية وإقامة مشاريع جمعيات الإسكان التعاونية ومشاريع الاستثمار لغايات الإسكان وأبنية الخدمات العامة والفنادق والمتنزهات ومحطات المحروقات، بعد الحصول على موافقة مبدئية من اللجنة المختصة وموافقة أولية من مجلس التنظيم الأعلى طبقاً لأحكام نظام الأبنية والتنظيم للمناطق الواقعة خارج التنظيم المعمول به.

مادة (10)

تضاف مادة جديدة إلى النظام الأصلي بعد المادة (57) تحمل رقم (57) مكرر، تنص على التالي:
يجوز للجنة المختصة إذا كانت الأرض غير منتظمة الشكل أو شديدة الانحدار أو تأثرت أو تضررت من جراء مخطط إعمار أو تنظيم جديد أن تخفض القيود على أحكام الإفراز أو التنظيم دون أحكام خط البناء وفقاً للآتي:

1. تستوفي اللجنة المختصة من طالب الإفراز الرسوم المبينة في الجداول الملحقه بالنظام، بالإضافة إلى رسم إضافي بنسبة (10%) من تلك الرسوم، على ألا يتجاوز التخفيض النسب الآتية:
 - أ. (15%) من أحكام تقسيم وإفراز الأراضي في منطقة سكن (أ).
 - ب. (10%) من أحكام تقسيم وإفراز الأراضي في كافة المناطق الأخرى، باستثناء السكن الريفي وسكن (أ) المرتفع.
2. تستوفي اللجنة المختصة من طالب الترخيص الرسوم المبينة في الجداول الملحقه بالنظام، بالإضافة إلى رسم إضافي بنسبة (10%) من تلك الرسوم، على ألا يتجاوز التخفيض النسب الآتية:
 - أ. (5%) من النسبة المئوية من مساحة قطعة الأرض.
 - ب. (5%) من الارتفاع المسوح به.
 - ج. (15%) من الحجم.
 - د. (10%) من الارتداد الخلفي.
 - هـ. (10%) من مجموع الارتدادات في الجانبين.
3. ترفع اللجنة المختصة طلب تجاوز التخفيض الوارد في الفقرتين (1، 2) من هذه المادة إلى المجلس للبت فيه، إذا وجدت مبررات تنظيمية أو تخطيطية أو فنية تستلزم ذلك.

مادة (11)

تضاف مادة جديدة للنظام الأصلي بعد المادة (93) تحمل رقم (93) مكرر، تنص على الآتي:
1. لا يجوز إشغال أي مبنى أو منشأة قبل الحصول على إذن إشغال من اللجنة المختصة للتأكد من مطابقة المبنى أو المنشأة لشروط الترخيص والشروط والمتطلبات الأخرى التي تحددها اللجنة المختصة.

2. يصدر إذن الإشغال وفق الإجراءات الآتية:
- أ. تصدر الجهة المخولة بالإشراف على تنفيذ أعمال الإعمار شهادة مطابقة، تشهد بموجبها بتنفيذ متطلبات مخطط الإعمار الفنية وفق الأصول.
 - ب. يقدم طلب الحصول على إذن الإشغال مرفقاً بشهادة المطابقة المنصوص عليها في البند (أ) من هذه الفقرة بعد المصادقة عليها من نقابة المهندسين.
 - ج. تصدر اللجنة المختصة إذن الإشغال بعد التحقق من مطابقة الإعمار لشروط الترخيص.
3. تكون مدة صلاحية إذن الإشغال سنة واحدة قابلة للتجديد بقرار من رئيس اللجنة المختصة أو من يفوضه بناءً على طلب صاحب الترخيص للبناء المطابق لشروط الترخيص.
4. يجوز لصاحب الترخيص الحصول على إذن إشغال في حال إجراء أي تعديل أو إضافة أو تغيير في الإعمار بقرار من اللجنة المختصة بعد أن يتم ترخيصه حسب الأصول.
5. تلغي اللجنة المختصة إذن الإشغال، وتخطر صاحب الترخيص بتصويب المخالفة خلال مدة معينة، في أي من الحالتين الآتيتين:
- أ. إذا صدر إذن الإشغال بناءً على بيانات أو معلومات كاذبة أو مضللة أو مخططات غير صحيحة.
 - ب. إذا صدر إذن الإشغال خلافاً للأنظمة أو التعليمات، أو خالف مخططات الترخيص.

مادة (12)

- تضاف مادة جديدة إلى النظام الأصلي بعد المادة (93) مكرر تحمل رقم (93) مكرر (1)، تنص على التالي:
- لا يجوز تنفيذ أعمال الصب الواردة في رخصة الإعمار بما في ذلك الأساسات والعقدات والأعمدة إلا بعد الحصول على إذن من القسم الهندسي المختص في مديرية الحكم المحلي في المحافظة أو الهيئة المحلية حسب مقتضى الحال بناءً على الطلب المقدم من قبل المهندس المشرف، وفقاً للإجراءات الآتية:
1. يقدم طلب الحصول على إذن الصب من قبل المهندس المشرف ويوقع منه ومن مدير المكتب الهندسي المشرف.
 2. تقوم المديرية أو الهيئة المحلية بتحديد موعد للكشف على البناء، واتخاذ الإجراءات اللازمة خلال يومي عمل من تاريخ التقدم بالطلب.
 3. تصدر المديرية أو الهيئة المحلية إذن الصب، وتحفظ بنسخه منه في ملف الترخيص، وتسلم نسخة منه للمهندس المشرف ونسخة لصاحب الترخيص.
 4. يمنح إذن الصب قبل صب الأساسات، وقبل صب كل عقدة وفق الترخيص الإنشائي، بحيث يتم التعامل مع كل ترخيص إنشائي على حدة، مع مراعاة الآتي:
 - أ. في حال وجود بناء قديم مرخص وحصل صاحب الترخيص على ترخيص إنشائي لطابق إضافي أو أكثر يمنح في هذه الحالة إذن صب لكل عقدة في الترخيص الإنشائي.
 - ب. إذا كانت الأساسات على عدة مستويات يمكن منح أكثر من إذن صب لها وفقاً لاحتياجات الموقع.
 - ج. إذا كان المشروع ضخم وبه فواصل تمدد، يمكن منح أكثر من إذن صب للأساسات وأكثر من إذن صب لكل عقدة، بناءً على فواصل التمدد.

5. يتحمل المكتب الهندسي المشرف كامل المسؤولية عن الالتزام بإذن الصب والشروط التنظيمية المصادقة.
6. تتولى كافة جهات الاختصاص بما فيها جهاز الضابطة الجمركية اتخاذ الإجراءات اللازمة حسب التشريعات السارية، بما فيها إعادة الباطون إلى المصدر أو مصادره أو إتلافه إذا لم يكن هناك إذن صب.

مادة (13)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

مادة (14)

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا النظام، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2020/10/12 ميلادية
الموافق: 25/صفر/1442 هجرية

د. محمد اشتيتي
رئيس الوزراء

دولة فلسطين

Advisory & legislation Bureau