

دليل الإجراءات لمعاملة رخصة عرصة معدة للبناء

الأوراق الثبوتية المطلوبة للمعاملة :

١. مصنف و صورة هوية أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم بوكالة مصدقة عند كاتب العدل
٢. استمارة طلب الترخيص مع توقيع كافة مالكي العقار أو من ينوب عنهم بموجب وكالات مصدقة
٣. مخططات الرخصة (٣ نسخ) كاملة مصدقة من نقابة المهندسين وتتضمن المخططات المعمارية و الانشائية و الكهربائية و الميكانيكية و الصحية +مخططات العزل الحراري والطاقة الشمسية (٣ نسخ بيضاء مصدقة) + مخططات اللاقط المركزي. و مواقع توضع عدادات الكهرباء و المياه + نسخة الكترونية على cd .
٤. تقرير ميكانيك التربة.
٥. تقرير فني مصدق من نقابة المهندسين
٦. عقد إشراف مصدق من نقابة المهندسين
٧. سند تعهد لدى الكاتب بالعدل بتنفيذ العزل الحراري و اللاقط الفضائي والطاقة الشمسية.
٨. موافقة لجنة الحريق في حال كان البناء مؤلف من ست طوابق فأكثر.
٩. كروكي تخطيط لم يمض عليه أكثر من سنة
١٠. حد التنظيم.
١١. بيان قيد عقاري لم يمض عليه أكثر من شهر من مديرية المصالح العقارية خال من الإشارات المانعة للترخيص والإشارات المتعلقة بالمدينة
١٢. مذكرة حسابية مصدقة من نقابة المهندسين.
١٣. مخطط إفراز وفي حال كان العقار غير مفرز مخطط عقاري.
١٤. مخطط دلالة.
١٥. تعهدات الرخصة.
١٦. براءة ذمة مجلس المدينة مع ترقيين اشارة في حال وجودها على بيان القيد.
١٧. رسوم واجب دفعها في بداية المعاملة بكوة المصرف الموجودة بالمركز.

الأوراق الثبوتية التي قد يؤمنها مركز الخدمة في حال عدم توفرها مع المواطن:

١. استمارة طلب الترخيص مع توقيع كافة مالكي العقار أو من ينوب عنهم بموجب وكالات مصدقة
٢. بيان قيد عقاري من مديرية المصالح العقارية.
٣. مخطط إفراز وفي حال كان العقار غير مفرز مخطط عقاري.
٤. مخطط دلالة.

شروط رخصة بناء على أرض فارغة :

- ١- تقديم مخططات الرخصة كاملة ومحقة لنظام ضابطة البناء المصدق والمعتمد في مجلس مدينة طرطوس.
- ٢- أن تكون المخططات مصدقة من نقابة المهندسين وفق نظام ضابطة البناء.
- ٣- في حال وجود بناء قديم على العقار طلب رخصة هدم له .
- ٤- في حال وصف بناء ببيان القيد العقاري والعقار فارغة ضرورة طلب تصحيح أوصاف العقار إلى عرصة معدة للبناء .

ملاحظة : يمكن للمواطن الاطلاع والحصول على كتيب نظام ضابطة البناء المصدق والمعتمد في مجلس مدينة طرطوس من موقع مجلس مدينة طرطوس على شبكة الانترنت .

رسوم المعاملة :

١. رسوم واجب دفعها في بداية المعاملة (غير قابلة للاسترداد في حال رفض المعاملة أو تعديلها) وتتضمن
 - رسوم الأوراق التي يؤمنها مركز الخدمة تحدها الأوراق التي سيتم تأمينها من قبل المركز.
 - رسوم كلف غير مباشرة بقيمة ١٥٠ ل.س.
 - رسم كشف بقيمة ٥٠٠ ل.س.
 - رسوم طوابع استمارة بقيمة ٢٠ ل.س.
٢. رسوم واجب دفعها في نهاية المعاملة .

- رسوم الترخيص ورسم تأمين صب سقف ورسم تأمين ترخيص ورسوم التأمينات الاجتماعية وهي ذات قيمة متغيرة حسب المساحة المرخصة.
 - رسوم التحسين (إن وجدت) وهي ذات قيمة متغيرة يحددها مكتب التحسين وفق معادلة خاصة.
 - طابع مالي للتعهدات بقيمة ٤٠ ل.س.
 - طابع مالي لقرار الترخيص بقيمة ٦٠٠ ل.س.
- ملاحظة : رسم تأمين صب سقف ورسم تأمين ترخيص هي أمانات تتم إعادتها إلى المواطن عند إكمال البناء بمعاملة يتم التقدم بها إلى مركز الخدمة.**

مراحل انجاز المعاملة:

مرحلة إعداد المخططات:

المكتب الهندسي :

- يقوم المهندس الدارس (الموكل) بالحصول على الأوراق الثبوتية اللازمة لإعداد المخططات المعمارية (كروكي تخطيط مع حد التنظيم+بيان مساحة+بيان قيد عقاري) من مركز الخدمة .
 - يقوم المهندس الدارس (الموكل) بالكشف الموضوعي الإجمالي للمساحات.
 - تسليم المخططات المعمارية إلى نقابة المهندسين ليتم تدقيقها وفق نظام ضابطة البناء المعتمد واعتمادها من قبل النقابة ليصار إلى استكمال باقي المخططات الهندسية والتقارير المطلوبة.
 - تصديق كامل المخططات من قبل نقابة المهندسين مع دفع أتعاب التصديق.
- ملاحظة :** حسب الاتفاقية التي تمت مع نقابة المهندسين فإن المكتب الهندسي مسؤول عن أي خطأ في المخططات الهندسية مخالف لنظام ضابطة البناء و يتولى التصحيح على حسابه وفق قانون مزاولة مهنة الهندسة و ما اتفق عليه مع فرع النقابة بالمحضر رقم ١١/١٠/ص/٨٦

مركز خدمة المواطن :

- تقدم الأوراق الثبوتية بما فيها كافة المخططات المصدقة من قبل نقابة المهندسين ويسجل الطلب وتدقق الأوراق الثبوتية من قبل الموظف وتدخّل معلومات على الحاسب.
- يدفع المواطن رسوم خدمات أولية في كوة المصرف التجاري الموجودة في مركز الخدمة.
- تستكمل الأوراق الثبوتية التي يمكن أن يتم تأمينها من قبل مركز خدمة المواطن عن طريق مكتب الدعم والمساندة.

المدة الزمنية (١-٢ يوم) لاستكمال الأوراق المطلوبة

دائرة الرخص:

- إرسال المعاملة كاملة إلى شعبة التحسين لحساب الرسوم المترتبة خلال ٣ ساعات وإعادتها إلى دائرة الرخص .

- يقوم رئيس دائرة الرخص بإرسال المعاملة إلى المهندس الدارس لدراسة الاضبارة وتدقيقها ومطابقتها لنظام ضابطة البناء.
- **نتيجة الدراسة ايجابية** يتم حساب الرسوم والتأمينات الاجتماعية وإعداد قرار الترخيص خلال (٢٤ ساعة) وتوقيعه.

نتيجة الدراسة سلبية

- يوجه المهندس الدارس كتاب إلى نقابة المهندسين متضمنا الملاحظات التي يجب تداركها (لمرة واحدة).
- تعاد الاضبارة كاملة إلى مركز الخدمة لتسليمها للمواطن.
- في حال تدارك كافة الملاحظات يتم إدخال الاضبارة إلى مركز الخدمة من جديد ودفع الرسوم الأولية المترتبة مرة ثانية.

ملاحظة : في حال وجد خلاف في وجهات النظر بين المهندس الدارس في مجلس المدينة و المكتب الهندسي الدارس يعرض الموضوع على لجنة تحكيمية مشكلة من قبل السيد المحافظ فان كان المكتب الهندسي هو المخطأ يتولى التصحيح على حسابه وفق قانون مزاوله مهنة الهندسة و ما اتفق عليه مع فرع النقابة بالمحضر رقم ١١/١٠/ص/٨٦ وإن كان المهندس الدارس في مجلس المدينة هو المخطأ يتخذ بحقه العقوبة المناسبة من قبل رئيس مجلس المدينة .

المدة الزمنية ٣-٤ يوم

الرقابة اللاحقة:

- تدقيق المعاملة كاملة والتصديق عليها .

المدة الزمنية ٢ يوم

مركز الخدمة :

- الاتصال بصاحب العلاقة وإعلامه بأن المعاملة انتهت وفي حال كانت النتيجة ايجابية يعطى الترخيص و يطلب منه جلب بيان قيد عقاري حديث لا تزيد مدته عن (٣) أيام لمطابقة بيان القيد المرفق بالثبوتيات .
- في حال تطابق بيان القيد يتم دفع الرسوم وإعطاء قرار الترخيص .
- في حال عدم تطابق بيان القيد يتم الاتصال بالمواطن وإعلامه للمعالجة.
- يوقع مدير مركز خدمة المواطن قرار الترخيص ويعطى رقم وتاريخ هو نفس الرقم المسجل في السجلات الرسمية لدائرة الرخص ..
- يستلم المواطن نسخة عن القرار وتحفظ نسخة بإضارة المعاملة
- يرسل كتاب إلى الجهات المختصة للإعلام (الشركة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي - الشركة العامة للكهرباء - الدفاع المدني - مديرية مالية طرطوس - إحصاء - التأمينات الاجتماعية - الإطفاء- الطيران المدني) بالرخصة الممنوحة
- إرسال الرخصة لدائرة الرخص للأرشفة. ونسخة عن المخططات لدائرة المخالفات

المدة الزمنية ١ يوم

المدة الزمنية لانجاز معاملة رخصة عرصة معدة للبناء (٧-٩) يوم عمل