

دليل الإجراءات لمعاملة تسوية مخالفة بناء قائم مع إضافة ترخيص جديد

كامل الأوراق الثبوتية المطلوبة للمعاملة :

١. مصنف وصورة عن هوية صاحب العلاقة أو من ينوب عنه بوكالة مصدقة عند كاتب العدل.
٢. استمارة طلب التسوية مع إضافة ترخيص (توقيع كافة أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم بموجب وكالة مصدقة لدى كاتب العدل .
٣. مخططات الرخصة (٣ نسخ) كاملة مصدقة من نقابة المهندسين و تتضمن المخططات المعمارية و الإنشائية و الكهربائية و الميكانيكية و الصحية+مخططات العزل الحراري والطاقة الشمسية و مخططات اللاقط المركزي و مواقع توضع عدادات المياه و الكهرباء.
٤. مذكرة حسابية مصدقة من نقابة المهندسين.
٥. تقرير فني ثلاثي يتضمن الكشف على القواعد
٦. سند تعهد لدى الكاتب بالعدل بتنفيذ العزل الحراري واللاقط الفضائي والطاقة الشمسية.
٧. وثيقة تثبت تاريخ ارتكاب المخالفة وفق تعميم السيد المحافظ رقم ٧٧٩ لعام ٢٠٠٩.
٨. تقرير ميكانيك التربة وتجربة المطرقة
٩. عقد إشراف
١٠. بيان قيد عقاري بجميع مقاسم البناء المفترزة خالي من الإشارات المانعة للترخيص و الإشارات المتعلقة بالمدينة و لم يمض عليه أكثر من شهر.
١١. كروكي تخطيط لم يمض عليه أكثر من سنة.
١٢. مخطط إفراز عقاري وفي حال كان العقار غير مفرز مخطط عقاري (مديرية المصالح العقارية) .
١٣. صور عن رخصة البناء أو التسوية السابقة .
١٤. مخطط دلالة .
١٥. سندات التعهد للرخصة
١٦. براءة ذمة مجلس مدينة طرطوس مع ترقيين الإشارة في حال وجودها على بيان القيد.

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

١. استمارة طلب التسوية .
٢. بيان قيد عقاري بجميع مقاسم البناء المفترزة خالي من الإشارات المانعة للترخيص.
٣. مخطط إفراز عقاري وفي حال كان العقار غير مفرز مخطط عقاري (مديرية المصالح العقارية) .
٤. مخطط دلالة .

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 سيؤمنها 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 تحدها المساحة المطلوبة للترخيص.
 - الرسوم النظامية وغير النظامية والغرامات للتسوية وهي ذات قيمة متغيرة تحدها المساحة المطلوبة للتسوية.

- رسوم التحسين (إن وجدت) وهي ذات قيمة متغيرة تحددها شعبة التحسين وفق معادلة خاصة.
- رسم طابع مالي لقرار الترخيص و التسوية. .
- رسم طابع مالي بقيمة ٣٠ ل.س .

شروط تسوية مخالفة البناء واطافة ترخيص :

- ١- يجب أن يتوفر مع المواطن ثبوتيات توضح تاريخ ارتكاب المخالفة .
- ٢- طبقاً للمادة الثانية من المرسوم ٥٩ لعام ٢٠٠٨ تزال مخالفات البناء مهما كان نوعها بالهدم وترحل الانقراض على نفقة من كانت المخالفة لمصلحته .
- ٣- اضافة إلى إزالة مخالفات الابنية يتم فرض عقوبات بالحبس وغرامات مالية لمرتكبي مخالفات البناء يمكن الاطلاع عليها ضمن المرسوم ٥٩ لعام ٢٠٠٨ .
- ٤- ان تكون المخططات مصدقة من نقابة المهندسين وفق نظام ضابطة البناء.

ملاحظة : يمكن للمواطن الاطلاع والحصول على كتيب نظام ضابطة البناء المصدق والمعتمد في مجلس مدينة طرطوس من موقع مجلس مدينة طرطوس على شبكة الانترنت . كما يمكن للمواطن الاطلاع والحصول على كتيب يتضمن القوانين والمراسيم التي تنظم معاملة تسوية المخالفة .

مراحل انجاز المعاملة:

مرحلة إعداد المخططات:

المكتب الهندسي :

- يقوم المهندس الدارس (الموكل) بالحصول على الأوراق الثبوتية اللازمة لإعداد المخططات المعمارية (كروكي تخطيط + بيان مساحة+ بيان قيد عقاري) من مركز الخدمة .
- يقوم المهندس الدارس(الموكل) بالكشف الموضوعي الإجمالي للمساحات ويتم التأكد من تاريخ ارتكاب المخالفة بناء على الوثائق التي تثبت ذلك.
- تسليم المخططات المعمارية إلى نقابة المهندسين ليتم تدقيقها واعتمادها من قبل النقابة ليصار إلى استكمال باقي المخططات الهندسية والتقارير المطلوبة .
- تصديق كامل المخططات من قبل نقابة المهندسين مع دفع أتعاب التصديق.

مركز خدمة المواطن :

- تقدم الأوراق الثبوتية بما فيها كافة المخططات الأولية ويسجل الطلب وتدقق الأوراق الثبوتية من قبل الموظف وتدخل معلومات على الحاسب.
 - يدفع المواطن رسوم خدمات أولية في كوة المصرف التجاري .
 - تستكمل الأوراق الثبوتية التي يمكن أن يتم تأمينها من قبل مركز خدمة المواطن .
- المدة الزمنية (١-٢ يوم) لاستكمال الأوراق المطلوبة

دائرة الرخص :

- إرسال المعاملة كاملة إلى شعبة التحسين لحساب الرسوم المترتبة خلال ٣ ساعات واعدتها إلى دائرة الرخص.
- يقوم رئيس دائرة الرخص بتدقيق الاوراق الثبوتية و إرسال المعاملة كاملة إلى المهندس الدارس.
- يحدد منسق اللجان موعد لإجراء الكشف ويتم إعلام المواطن به.
- نتيجة الكشف ايجابية (المخالفة قابلة للتسوية) يتم تنظيم ضبط بالمخالفات وحساب الرسوم و الغرامات وحساب رسوم الترخيص واعداد قرار التسوية وقرار الترخيص من قبل الموظف المختص.
- نتيجة الكشف سلبية (المخالفة غير قابلة للتسوية) يتم إعلام المواطن بأسباب رفض التسوية او الترخيص.

المدة الزمنية ٥ يوم

الرقابة اللاحقة:

- تدقيق المعاملة كاملة والتصديق عليها .

المدة الزمنية ٢ يوم

مركز الخدمة :

- إعلام المواطن بانتهاء المعاملة ولدفع الرسوم.
- دفع الرسوم المستحقة في مركز الخدمة.
- يوقع مدير مركز خدمة المواطن قرار التسوية وقرار الرخصة ويعطى رقم وتاريخ هو نفس الرقم المسجل في السجلات الرسمية لدائرة الرخص (سجل التسويات)..
- يستلم المواطن نسخة عن القرار وتحفظ نسخة بإضارة المعاملة
- إرسال المعاملة لدائرة الرخص للأرشفة.

المدة الزمنية ١ يوم

المدة الزمنية لانجاز معاملة تسوية مخالفة مع إضافة ترخيص (٩-١٠) يوم عمل