

دليل الإجراءات لمعاملة رخصة هدم

كامل الأوراق الثبوتية المطلوبة للمعاملة :

- مصنف وصورة هوية أو من ينوب عنه بوكالة مصدقة عند كاتب العدل.
- استمارة طلب رخصة هدم مع توقيع كافة أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم بموجب وكالة مصدقة لدى كاتب العدل
- تسمية مهندس مدني ممثل عن أصحاب العلاقة.
- الموقع العام + مسقط أفقي للطوابق القائمة على 3 نسخ .
- براءة ذمة من مشترك المياة.
- براءة ذمة من مجلس مدينة طرطوس مع ترقيين إشارة في حال وجودها على بيان القيد.
- كتاب من نقابة المهندسين بتسمية ممثلها في لجنة الهدم مع عنوانه ورقم هاتفه الجوال .
- كروكي تخطيط لم يمض عليه أكثر من سنة
- مخطط دلالة.
- بيان قيد عقاري لم يمض عليه أكثر من شهر خال من الإشارات المتعلقة بالمدينة و الإشارات المانعة للترخيص.
- تعهدات المالك والمهندس المشرف موثقة لدى الكاتب بالعدل.
- تعهد الشاغلين إن وجدوا موثقة لدى الكاتب بالعدل.
- مخطط إفراز عقاري وفي حال كان العقار غير مفرز مخطط عقاري (مديرية المصالح العقارية) .

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

1. استمارة طلب رخصة (التعهدات موجودة عليها .
2. كروكي تخطيط من دائرة التنظيم والتخطيط العمراني بمجلس مدينة طرطوس.
3. مخطط دلالة

شروط رخصة الهدم :

- أ - يمنع هدم المباني الأثرية والتراثية والتي يتم تحديدها طبقاً لأهميتها التاريخية أو الدينية أو الوطنية أو المعمارية أو الثقافية ، والتأكيد على المحافظة عليها وصيانتها وترميمها..
- لا يسمح بهدم الأبنية القائمة إلا بعد الحصول على رخصة هدم من المدينة وفقاً لما يلي:
- ١ - تقديم طلب إلى المدينة لهدم البناء القائم على المقسم من قبل مالكي ثلاثة أرباع المقسم فأكثر) شريطة إبلاغ باقي المالكين وفق الأنظمة والقوانين النافذة ولا تمنح رخصة الهدم لغير السوريين إلا بعد موافقة السلطات المختصة.
- ٢ - موافقة لجنة فنية يشكلها رئيس المكتب مؤلفة من مهندسين يمثلون المديرية ومالك المقسم ونقابة المهندسين.
- ٣ - لا يسمح بالمباشرة بأعمال الهدم إلا تحت إشراف هندسي بموجب عقد مصدق من قبل فرع نقابة المهندسين بطرطوس و يتم تقديم تعهد من قبل مالك البناء المراد هدمه و المهندس المشرف يتضمن مسؤوليتهما عن أعمال الهدم و أنها ستتم تحت إشرافهما و على مسؤوليتهما بالتكافل و التضامن واتخاذ الإجراءات الكفيلة بسلامة الأبنية المجاورة و عدم استعمال المواد المتفجرة في أعمال الهدم.
- 4- تقديم دراسة تدعيم للمبنى أو المباني المجاورة في حال الضرورة التي تقدرها اللجنة السابقة.
- ٥ -إبلاغ شاغلي المقسم أصولاً بأن رخصة الهدم لا تعتبر مبرراً لإخلائهم.

٦ - يتعهد طالب رخصة الهدم بموجب سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل و يحفظ لدى المدينة يتضمن حفظ حقوق الشاغلين إن وجدوا المالية و القانونية و الاجتماعية، و في حال نشوب أي خلاف أو نزاع فتعتبر المحاكم المختصة هي المرجعية.

٧ - لا يسمح بالمباشرة بأعمال الهدم قبل إخلاء كافة الشاغلين إن وجدوا و الحصول على إذن مباشرة من المدينة.

٨ - يتوجب المباشرة بالبناء فور تنفيذ الهدم.

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 :

1. 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 250 ل.س.
 - رسم كشف بقيمة 500 ل.س.
 - رسوم طابع مالي بقيمة 10 ل.س.
2. رسوم واجب دفعها في نهاية المعاملة .
 - رسوم أشغال املاك عامة بقيمة 3000 ل.س

مراحل انجاز المعاملة:

مركز خدمة المواطن :

- تقدم الأوراق الثبوتية 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 (1- 2 يوم) لاستكمال الأوراق المطلوبة**

دائرة الرخص :

- يقوم رئيس الدائرة باختيار المهندس ممثل البلدية في لجنة الكشف إضافة إلى مراقب فني.
- يقوم بتحويل المعاملة إلى منسق اللجان الذي يحدد موعد بين اللجنة و المواطن للكشف.
- يتم إعداد محضر اللجنة وتوقيعه من قبل أعضاء اللجنة ويصدق من نقابة المهندسين .
- نتيجة الكشف ايجابية (محققة لشروط الهدم) يتم تنظيم محضر اللجنة وتوقيعه وإرساله إلى النقابة .
- نتيجة الكشف سلبية (غير محققة للشروط المطلوبة) يتم إعلام المواطن بأسباب رفض رخصة الهدم.
- الاتصال بالمواطن لمراجعة النقابة ودفع الرسوم المترتبة لها وتصديق المحضر وإرساله إلى مركز الخدمة عن طريق الفاكس.
- إعداد استمارة الهدم وتوقيعه من قبل المهندس الدارس.

المدة الزمنية 5 يوم

مركز خدمة المواطن :

- إعلام المواطن بانتهاء معاملة رخصة الهدم ولدفع الرسوم المستحقة
- دفع الرسوم النهائية في كوة المصرف التجاري الموجودة في مركز الخدمة.
- يوقع قرار رخصة الهدم من قبل مدير مركز الخدمة ويعطى رقم وتاريخ هو نفس الرقم المسجل في السجلات الرسمية لدائرة الرخص (سجل الهدم) ..
- يستلم المواطن نسخة عن القرار وتحفظ نسخة بإضبارة المعاملة .
- إرسال نسخة إلى كل من (الجهات المعنية) لإجراء اللازم.
- إرسال الرخصة لدائرة الرخص للأرشفة وللرقابة اللاحقة .

المدة الزمنية 2 يوم

المدة الزمنية لانجاز معاملة رخصة هدم (8 - 9) يوم عمل