

مرسوم رقم 5 لعام 1982

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور، يرسم ما يلي :

المادة 1

يقصد بالتعبير التالية في معرض تطبيق هذا المرسوم المعاني المبينة إزاء كل منها :

أ. أسس التخطيط العمراني : هي المبادئ الموحدة التي تنظم عملية تخطيط التجمعات السكانية وتتضمن ما يلي:

• الأسس العلمية الهندسية العامة للتخطيط العمراني والبناء

• الخطوات والمراحل الواجب اتباعها في تحضير البرنامج التخطيطي الخاص بدراسة المخطط التنظيمي العام والتفصيلي ونظام البناء أي تجمع سكاني.

ب. البرنامج التخطيطي: هو البرنامج الذي يحدد الاحتياجات الآنية والمستقبلية لتجمع سكاني وفق أسس التخطيط العمراني استناداً إلى واقع هذا التجمع ويحدد البرنامج عدد السكان والكثافات السكانية ونوع وتعداد الخدمات والمشيدات العامة اللازمة له .

ج. المخطط التنظيمي العام: هو المخطط الذي يوضح الرؤية المستقبلية للتجمع السكاني وتوسعه ويتم ذلك عن طريق تحديد الحدود العمرانية وشبكة الطرق الرئيسية واستعمالات كافة الأراضي الواقعة ضمنه ومنهاج ونظام بناء كل منها بما لا يتعارض مع أسس التخطيط العمراني العام ونظام البناء .

د. المخطط التنظيمي التفصيلي: هو المخطط الذي يحدد كافة التفاصيل التخطيطية لشبكة الطرق الرئيسية والفرعية وممرات المشاة والفراغات العامة وكافة التفاصيل العمرانية للأراضي حسب الاستعمال المرسوم لها كل ذلك بما لا يتعارض مع المخطط التنظيمي العام ونظام البناء .

هـ. التجمع السكاني: المدينة أو البلدة أو القرية ذات الشخصية الاعتبارية والقرى والمزارع التي تتبع إحدى الوحدات الإدارية.

و. المكتب : المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة

ز. الجهة الإدارية : البلدية أو الوحدة الإدارية

ح. المجلس : المجلس البلدي في البلدية أو المجلس المحلي في الوحدة الإدارية .

المادة 2

تضع وزارة الإسكان والمرافق أسس التخطيط العمراني بهدف تلبية متطلبات التجمعات السكانية ضمن الإمكانيات المتوفرة لكل منها في إطار التخطيط الإقليمي الشامل للقطر العربي السوري وتصدر بمرسوم.

وإلى أن يصدر هذا المرسوم يستمر العمل بالأسس المعتمدة لدى وزارة الإسكان والمرافق وفي حدود أحكام هذا المرسوم

التشريعي.

المادة 3

أ. في سبيل وضع المخططات التنظيمية العامة والتفصيلية وأنظمة البناء تضع الجهة الإدارية المختصة لكل تجمع سكاني برنامجاً تخطيطياً ضمن حدود أسس التخطيط العمراني النافذة.

ب. يعرض البرنامج التخطيطي الخاص بكل تجمع سكاني على وزارة الإسكان والمرافق للموافقة عليه أو طلب تعديله خلال 20 يوماً من تاريخ تسجيله في ديوان الوزارة وإلا اعتبر مقراً ويعتبر هذا البرنامج جزءاً مكملًا للأسس المذكورة في الفقرة السابقة بالنسبة لهذا التجمع.

المادة 4

تعد الجهة الإدارية مشاريع المخططات التنظيمية العامة والتفصيلية في جميع مراحلها وكذلك أنظمة البناء للتجمعات السكانية بما لا يتعارض مع أسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي لكل تجمع.

المادة 5

أ. يعرض مشروع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي ونظام البناء على المجلس للنظر في إقراره والموافقة على إعلانه.

ب. يعلن مشروع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي ونظام البناء وتعديلاتها في بهو الجهة الإدارية ويدعى من لهم علاقة بالمشروع المعلن للاطلاع عليه بطريق التبليغ الشخصي أو بموجب بيان ينشر في صحيفتين محليتين أو إحدى صحف العاصمة الأكثر انتشاراً لدى الجهة المعلنة وتجاوز الاستعانة بوسائل الإعلام المسموعة والمرئية في القطر وذلك وفق ما تقدره الجهة الإدارية.

ج. يمكن الاعتراض على مشاريع المخططات وأنظمة البناء المشار إليها في الفقرة السابقة خلال 30 ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان ويقدم الاعتراض باستدعاء يبين فيه المعترض ملاحظاته.

د. تنظر في الاعتراضات لجنة فنية إقليمية يشكلها المحافظ رئيس المكتب برئاسته وعضوية:

1. عضو المكتب التنفيذي المختص

2. مدير الخدمات الفنية

3. مدير الآثار في المحافظة

4. المسؤول عن الطرق في مديرية الخدمات الفنية

5. خبيرين من المهندسين ذوي الخبرة في مجال تخطيط المدن يختار أحدهما وزير الإسكان والمرافق والآخر يختاره المحافظ

6. خبير في الشؤون العقارية من الحقوقيين يختاره المحافظ

7. يحضر اجتماع اللجنة رئيس الجهة الإدارية المختصة والمهندس المسؤول عن الشؤون الفنية فيها دون أن يكون لهما حق

التصويت ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحاً إلا بحضور رئيسها وأكثر من نصف الأعضاء وترسل اللجنة نتائج دراساتها وتوصياتها إلى المرجع المختص باقتراح أو إصدار المشروع المعلن بموجب المادة السادسة من هذا المرسوم التشريعي.

المادة 6

فيما لا يتعارض مع أسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي لكل تجمع سكاني:

أ. تصدر المخططات التنظيمية العامة وأنظمة البناء وتعديلاتها لمدن مراكز المحافظات بقرار من وزير الإسكان والمرافق بناء على اقتراح المكتب.

ب. تصدر المخططات التنظيمية التفصيلية وتعديلاتها لمدن مراكز المحافظات ماعدا مدينة دمشق بقرار من المكتب بناء على اقتراح المجلس.

ج. تصدر المخططات التنظيمية التفصيلية لمدينة دمشق بقرار من مجلس المحافظة بناء على اقتراح المكتب .

د. تصدر المخططات التنظيمية وأنظمة البناء وتعديلاتها في بقية الجهات الإدارية بقرار من المكتب.

المادة 7

أ. تبلغ وزارة الإسكان والمرافق صورة عن أي مخطط تنظيمي عام أو تفصيلي أو نظام بناء أو تعديلها خلال 15 يوماً من تاريخ القرار الذي يتخذه المكتب أو مجلس محافظة مدينة دمشق بإصدار كل منها وإلا اعتبر موقف التنفيذ حكماً.

ب. لوزير الإسكان والمرافق خلال 45 خمسة وأربعين يوماً من تاريخ تسجيل القرار في ديوان الوزارة إيقاف تنفيذه في حال مخالفته لأسس التخطيط العمراني أو البرنامج التخطيطي الخاص به وإلا اعتبر مبرماً.

ج. إذا نشأ خلاف نتيجة تطبيق الفقرة السابقة فيعرض الخلاف على رئاسة مجلس الوزراء للبت به.

المادة 8

فيما لا يتعارض مع أسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي يجوز تعديل المخطط التنظيمي العام والتفصيلي وأنظمة البناء المصدقة وفق المواعيد والإجراءات التالية:

أ. يعلن المخطط أو نظام البناء بعد مرور عام واحد على إصداره لأول مرة وتقبل الاعتراضات عليه.

ب. يعلن المخطط أو نظام البناء مرة بعد ذلك كل ثلاث سنوات وتقبل الاعتراضات عليه.

ج. للجهة الإدارية اقتراح إدخال التعديلات التي تقتضيها المصلحة العامة على المخطط أو نظام البناء في المواعيد المحددة في هذا المرسوم التشريعي.

د. للمحافظ رئيس المكتب أن يستثني اقتراح إدخال التعديلات على أراضي البلدية أو أملاك الدولة أو لتنفيذ مشروع حيوي ذي نفع عام من شرط المدة المقررة في هذه المادة.

هـ. بيت بالاعتراضات والاقتراحات المشار إليها في هذه المادة وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي.

المادة 9

أ. يتولى المكتب سلطة المجلس في المناطق والأراضي غير التابعة لأية جهة إدارية في المحافظة كما يتولى رئيس المكتب

سلطة رئيس المجلس.

ب. مع مراعاة أسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي تصدر المخططات التنظيمية وأنظمة البناء في القرى النموذجية والضواحي والتجمعات المحدثة بقرار من وزير الإسكان والمرافق بناء على اقتراح المكتب.

ج. يصدر المجلس الأعلى للسياحة نظاماً خاصاً لإقامة المنشآت السياحية في المناطق والأراضي غير التابعة للجهات الإدارية في المحافظة.

المادة 10

أ. لوزير الإسكان والمرافق تكليف العاملين في الوزارة وخارجها بالعمل بوضع أسس التخطيط العمراني ودراسة وتحديق البرامج التخطيطية والمخططات التنظيمية وأنظمة البناء ضمن الدوام الرسمي وخارجه ومنحهم تعويضات ومكافآت بقرار منه بعد موافقة وزير المالية.

ب. يجوز للمحافظ رئيس المكتب تكليف العاملين في الدولة بدراسة المخططات التنظيمية وتنفيذها على الطبيعة مع أنظمة البناء ومنحهم مكافآت تشجيعية لقاء ذلك.

ج. يجوز للجهة الإدارية بموافقة المحافظ رئيس المكتب التعاقد مع أية جهة للقيام بدراسة المخططات التنظيمية وتنفيذها على الطبيعة ووضع أنظمة البناء.

د. تمنح اللجنة الفنية الإقليمية المنصوص عنها في المادة 5 من هذا المرسوم التشريعي ومقرها تعويضاً بقرار من المحافظ رئيس المكتب.

هـ. تستثنى المكافآت والتعويضات المشار إليها في هذه المادة من أحكام المرسوم التشريعي رقم 167 لعام 1963 وتعديلاته ويتم منحها وفق أسس يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والإسكان والمرافق.

و. تصرف المكافآت والتعويضات وكافة النفقات الوارد ذكرها في الفقرات (ب، ج، د) من اعتمادات الجهة الإدارية ذات العلاقة.

المادة 11

يصدر وزير الإسكان والمرافق التعليمات اللازمة لتنفيذ هذا المرسوم التشريعي.

المادة 12

تلغى كافة الأحكام المخالفة لهذا المرسوم التشريعي.

المادة 13

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية.