

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك: الوزارة: وزارة الحكم المحلي. الوزير: وزير الحكم المحلي. القانون: قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعمول به. المجلس: مجلس التنظيم الأعلى. اللجنة المختصة: لجنة التنظيم المختصة وفقاً لأحكام القانون. الجهة المختصة: الدوائر الحكومية أو المؤسسات العامة أو أية جهة أخرى ذات العلاقة بمشروع الترخيص. أو مستثمر العقار بموجب عقد استثمار. المهندس المشرف: الشخص المرخص له بمزاولة المهنة وفق قانون وأنظمة نقابة المهندسين للإشراف على تنفيذ الحسابات الفنية: الحسابات المنظمة من قبل المهندس المصمم مبنياً فيها منانة البناء من النواحي الفنية. ولا يتجاوز منسوبه (30) سم أعلى من منسوب الشارع المعبد. القبو: الطابق أو الطوابق التي تقع تحت مستوى الأرض الطبيعية من جميع الجهات، ويكون منسوب أعلى العقدة الخرسانية فيها لا يتجاوز (50سم) عن ذلك المستوى، وبما لا يتجاوز منسوب الرصيف. طابق التسوية: الطابق أو الطوابق التي يكون منسوب أعلى العقدة الخرسانية فيها لا يتجاوز (25.1م) عن متوسط منسوب الطريق المحاذية للقطعة باستثناء الواجهة التجارية التي يكون المنسوب بما لا يتجاوز (25سم). السدة التجارية: الطابق العلوي الذي يكون جزءاً من المحل التجاري ومتصلاً به، ويكون استعماله لغايات المحل التجاري فقط. شرفه بارزة: أية شرفه معلقة ممتدة فوق الارتداد الأمامي أو فوق الشارع خارج حدود قطعة الأرض. البروز المعماري: أي جزء غير مستغل من البناء وتشمل الإطارات التجميلية أو الواقية من العوامل الجوية أو أحواض الزهور أو الحواجز ومصبيعات الشبايك وصناديق الأباجور. مظلة واقية: أي سقف يواجه ويغطي جزء من شارع أو ارتداد أمامي ومفتوح الجوانب لأغراض الحماية من العوامل الجوية فقط. البناء العالي: البناء الذي يتجاوز ارتفاعه عدد الطوابق المسموحة وفق أحكام هذا النظام أو أية أحكام خاصة وارده على المخططات التنظيمية المصدقة نهائياً. البناء المتعدد الاستعمالات: البناء الذي يتضمن استعمالين أو أكثر. وهو المنسوب الخرساني للطابق الأخير باستثناء طابق السطح، وفي حال وجود أكثر من بناء منفصل على القطعة الواحدة يكون لكل بناء ارتفاع من الشارع المتاحم له. مساحة البناء: مساحة المسقط الأفقي لأي بناء بما في ذلك الإنشاءات المسقوفة المتصلة به ويستثنى منه الشرفات المكشوفة، والبروزات المعمارية والمظلات الواقية، والأدراج الخارجية المكشوفة والممرات الخارجية المعلقة والأبنية الفرعية والخزانات كما تستثنى الشرفات والبروزات التجارية وبيوت الدرج. النسبة المئوية السطحية للبناء: نسبة مساحة البناء إلى مساحة قطعة الأرض التي يقع عليها البناء. المساحة الطابقية: مجموع مساحات البناء لجميع الطوابق. النسبة المئوية الطابقية: نسبة المساحة الطابقية إلى مساحة قطعة الأرض التي يقع بالبناء عليها. فئة الاستعمال: أي نوع من أنواع الاستعمالات المقررة للأراضي والأبنية وفق الأحكام التنظيمية المتعلقة بها أو المخططات التنظيمية المصدقة. هيكل البناء: أي بناء منشأ من قبل المباشرة بالأعمال التكميلية الداخلية والخارجية. التصويبة: أي جدار توافق عليه اللجنة المختصة على محيط سطح أو شرفه بقصد السلامة العامة. إذن الصب: تصريح يصدر عن الجهاز الهندسي المختص في دائرة الحكم المحلي أو الهيئة المحلية يسمح بصب الأعمال الواردة في رخصة الإعمار وبما يتوافق مع الأصول الفنية والأحكام التنظيمية. أبنية الخدمات العامة: الأبنية التي تقام لغايات تقديم الخدمة العامة للمواطنين مثل دور العبادة، المدارس وكرليات المجتمع والمعاهد والجامعات، الدوائر والمؤسسات العامة والمباني الحكومية، بيوت العجزة والملاجئ والنوادي والمرافق الرياضية والمسارح. 1. تطبق أحكام هذا النظام على الأراضي والأبنية ومشاريع الإعمار ضمن حدود مناطق التنظيم المقررة في المحافظات الفلسطينية، يراعى عند تطبيق أحكام هذا النظام أية تشريعات تتعلق بالسلامة والصحة العامة وحماية البيئة. 1. يجب على أي شخص قبل القيام بأي مشروع إعمار التقدم إلى اللجنة المختصة بطلب للحصول على رخصة، وفقاً للنموذج الخاص بذلك يبين فيه إسم المهندس المصمم. على المهندس المصمم أن يقدم إلى اللجنة المختصة (4) نسخ من المخططات الهندسية، تشمل الحسابات الفنية المعدة حسب متطلبات نقابة المهندسين والمصدقة من قبلها. يحق لمقدم الطلب الاعتراض على قرار اللجنة المختصة بواسطتها إلى اللجنة المختصة الأعلى خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً من تاريخ تبليغه قرار رفض الطلب أو تعديله أو عدم الرد، ترفع اللجنة المختصة الطب المنصوص عليه في الفقرة (2) من هذه المادة إلى اللجنة المختصة الأعلى. 1. يصدر الترخيص بعد دفع الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام، إذا لم يباشر طالب الترخيص الإعمار وفقاً للترخيص الممنوح له خلال سنة من تاريخ صدوره، ويستوفى منه مبلغ يعادل (5%) من رسوم الترخيص السارية وقت طلب التجديد عن كل سنة لقاء تجديد الرخصة. على أن تستوفي اللجنة مبلغ يعادل (1%) من رسوم الترخيص السارية وقت طلب التغيير، على أن لا تقل الرسوم عن (10) دنانير. إذا لم ينته إنشاء هيكل البناء خلال ثلاث سنوات من تاريخ سريان الرخصة، على أن يتم التجديد سنوياً ولحين إكمال البناء، 1. يجب على اللجنة المختصة قبل إصدار ترخيص للمشاريع الكبرى ذات البعد الاستراتيجي الوطني

الحصول على موافقة أولية من مجلس التنظيم الأعلى، الصناعات البتروكيميائية. المستشفيات الكبرى والتي تحتوي على (100) سرير فأكثر. م. 2. يجب الحصول على موافقة خطية من الجهات ذات العلاقة، قبل النظر في طلب الترخيص من قبل اللجنة المختصة. يُقدّم طلب الترخيص إلى اللجنة المختصة مرفقاً به الآتي: * وثائق الملكية اللازمة المتعلقة بأرض المشروع. * مخططات معمارية توضح فكرة المشروع وارتدادات المباني ومساحاتها واستعمالاتها. ب. ج. سلامة البنية التحتية. المادة (8) تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل وفقاً للتعليمات والموصفات التي تحددها اللجنة المختصة. المادة (10) ويجب تأمين وحدة مزدوجة لكل (150م²) من مساحة محطة المحروقات. 80م في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (16م) أو أكثر. بمسافة (1. ج. د. 50م). يجب أن لا يقل البعد العمودي بين أدنى سطح الشرفه والبروز التجاري وأي نقطة من الرصيف عن أربعة أمتار. أن لا يقل ارتفاع أدنى نقطة في المظلة عن (2. 5م) عن مستوى الرصيف. 4. البروزات المعمارية بمسافة لا تتجاوز (75سم). المادة (12) المادة (13) 2. أن لا يقل ارتفاع طابق السدة عن (2. 25م). 3. المادة (15) تعتمد الطريق لأكثر اتساعاً إذا كانت أعلى منسوباً، وإذا كانت الطريق الأكثر اتساعاً أدنى منسوباً تعتمد كل طريق على حدة. 2. أن لا تزيد النسبة المئوية عن (50%) من الطابق الذي تحته. أن لا تقل الارتدادات له عن خط بناء الطابق الذي تحته عن (3) أمتار من جميع الجهات باستثناء مكرر الدرج. المادة (17) 2. ب. المادة (18) أن لا تزيد نسبة هذا الطابق عن (50%) من مساحة الطابق الأرضي. 2. أن لا يقل عمق المخازن والمستودعات التي يقع هذا الطابق خلفها عن (8م). يطبق على هذا البناء كافة الأحكام العامة للأبنية التجارية أو الصناعية المنصوص عليها في أحكام هذا النظام. المادة (19) أن لا تزيد نسبة الأبنية الفرعية عن (5%) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يزيد عن (50م²)، 2. أن لا يزيد ارتفاع البناء الفرعي من الخارج عن مترين وستين سنتيمتراً من منسوب الأرض الطبيعية. 5. أن لا يستعمل سطح البناء الفرعي لأي غرض. المادة (20) 2. المادة (21) المادة (22) 1. يجب عمل جدران استنادية لقطع الأراضي الواقعة تحت منسوب الشارع أو الأراضي المتجاورة التي يتطلب الإعمار فيها عمل قطع عمودي ضمن حدود قطعة الأرض. يستثنى من أحكام الفقرات (1)، 2، 3. المنطقة التجارية المحلية. منطقة الصناعات. مجمعات الصناعات الخفيفة والحرفية. 4. 5. 6. لا يسمح بترخيص أي بناء إلا إذا حددت على المخططات الخاصة به مواقف للسيارات داخل حدود أرض المشروع. يجب توفير مواقف للسيارات في المباني السكنية على النحو الآتي: 1. سكن (أ) أو سكن (ب) أو المباني السكنية العالية أو الفلل أو سكن (أ) مرتفع أو السكن الزراعي أو السكن الريفي موقف سيارة واحدة لكل وحدة سكنية. سكن (ج) أو سكن (د) أو البلدة القديمة موقف سيارة واحدة لكل وحدتين سكنيتين. يجب توفير مواقف للسيارات في المباني التجارية على النحو الآتي: 1. 2. موقف سيارة واحدة لكل (70م²) من مساحة الاستعمالات الأخرى في البناء. يجب توفير مواقف للسيارات في المباني الصناعية على النحو الآتي: 1. 2. المادة (28) المادة (29) المدارس ورياض الأطفال موقف سيارة واحدة لكل (200م²) من مساحة البناء،