

قانون تنظيم المباني رقم (6) لسنة 1969

إلغاء كلي للتشريع بالقانون رقم (1) لسنة 2009 بشأن تنظيم المباني

نحن صقر بن محمد بن سالم القاسمي حاكم رأس الخيمة وملحقاتها

قررنا إصدار القانون الآتي :-

المادة 1

يسمى هذا القانون قانون تنظيم المباني لسنة 1969م ويعمل به من تاريخ إصداره.

المادة 2

أ- لا يجوز لأي شخص أن ينشئ بناء أو يقيم أعمالاً أو يوسعها أو يعليها أو يرممها أو يدعمها أو يهدمها أو يغير نوع استعمالها إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من بلدية رأس الخيمة.

ب- لا يجوز لأي مقاول أو عامل بناء أن يقوم لحساب المالك بإنشائه أو توسيعه أو تعليته أو تدعيمه أو ترميمه أو هدمه ما لم يكن المالك المذكور حاصلاً على ترخيص بذلك حسب نص الفقرة السابقة.

المادة 3

يقدم طلب الترخيص إلى البلدية من المالك أو من ينوب عنه مصحوباً بالمخططات والمستندات والبيانات التي تطلبها البلدية.

ب- يجب أن تحتوى المخططات على الأمور التالية:-

(1) الرسومات التفصيلية موضحة موقع البناء ومساحته ومواقع الغرف والمنافع الصحية والأبواب والنوافذ إلخ.

(2) مخططات التسليح مصحوبة بالحسابات اللازمة لذلك ويشترط أن تكون مخططات الأساس موقعة من مهندس يحمل شهادة جامعية معترف بها.

المادة 4

على البلدية أن تبت في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه أو من تاريخ استكمال المرفقات فإذا رأت البلدية تعديل أو تصحيح المخططات أعلن الطالب بذلك بكتاب مسجل خلال تلك المدة وتبت البلدية في المخططات المعدلة أو المصححة خلال عشرين يوماً من تقديمها فإذا انقضى أي من هذين الآجلين دون أن تبدي البلدية رأيها في الطلب اعتبر الطلب موافقاً عليه.

المادة 5

يمنح الترخيص متى ثبت أن مشروع البناء والأعمال المطلوب إجراؤها مطابقة للشروط التي يصدر بها قرار من الحاكم. يحدد في الترخيص خط البناء المقرر أو حد الطريق أو خط البناء الذي يجب على حامل الرخصة مراعاته ومع ذلك يجوز في المناطق أو الطرق التي يصدر قرار من الحاكم بتخطيطها أو إعادة تخطيطها وقف صرف الترخيص المطلوب حتى يتم التخطيط شريطة أن يتم التخطيط خلال سنتين.

المادة 6

إذا مضى أكثر من سنة على منح الترخيص دون أن يشرع صاحب البناء في تنفيذ الأعمال المرخص له فيها وجب عليه تجديد الترخيص ويجوز للبلدية رفض تجديد الترخيص إن أصبح الترخيص مخالفاً للتعليمات والأنظمة.

ولا يعتبر إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات وبناء الأساسات وإقامة الجدران بارتفاع متر عن سطح الأرض شروعا في تنفيذ الأعمال بالمعنى المقصود في هذه المادة.

المادة 7

يصدر الترخيص باسم المالك بعد دفع الرسوم المقررة ولا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالأرض المبينة في الترخيص كما لا يترتب على البلدية أية مسؤولية على أعمال التنظيم في شأن الأعمال موضوع الترخيص.

المادة 8

يستوفي مبلغ خمسون ريالاً عن فحص المخططات التي لا تزيد مساحة البناء فيها عن خمسمائة قدم مربع ومائة ريال عما زادت مساحة البناء فيها عن ذلك

(1) يستوفي رسم الترخيص بنسبة ريال عن كل قدم مربع في أي بناء وبحيث لا يزيد الرسم عن ألف ريال في أية حالة.

(2) يستوفي عند تجديد الترخيص نصف الرسم الأصلي المبين في الفقرة (2) أعلاه.

(3) أو الهدم.

(4) يستوفي رسم قدره عشرة ريالات عن أعمال الترميم أو الدعم.

المادة 9

يجوز لطالب الرخصة أن يستأنف لسمو الحاكم قرار رفض مجلس البلدية منح الرخصة ويكون قرار سموه نهائياً في الموضوع.

المادة 10

لا يجوز لحامل الرخصة أن يشرع في العمل إلا بعد أن يخطر البلدية بكتاب مسجل برغبته في مباشرة القيام بالإنشاء وقيام المهندس المختص بالمعاينة وتحديد خط التنظيم في الطرق المقرر لها خطوط تنظيم أو حد الطريق في الطريق غير المقرر لها خطوط تنظيم على أن يتم هذا التحديد خلال عشرة أيام من تاريخ وصول الإخطار إلى اللجنة ويثبت تاريخ إتمام التجديد على الرخصة إذا انقضت المدة دون أن يقوم المهندس بالتحديد جاز لحامل الرخصة أن يقوم بالتحديد طبقاً للبيانات المدونة بالرخصة وعلى مسؤوليته.

المادة 11

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال طبقاً للمخططات والمستندات والبيانات التي منح الترخيص على أساسها ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير على المخططات المعتمدة إلا بعد الحصول على موافقة البلدية وبعد دفع فرق الرسم.

المادة 12

على حامل الرخصة إصلاح كل حفرة أو تلف يحدث بالطريق العام أو الأرصفة أو المفروشات أو مصابيح الإنارة أو المجاري أو معدات المياه أو ما يماثلها وإزالة جميع المواد الزائدة عن الأعمال موضوع الترخيص خلال الثلاثين يوماً التالية لإتمام تلك الأعمال وإلا كان للبلدية إصلاح التلف وإزالة المواد على نفقته وتحصل مصاريف الإصلاح أو الإزالة منه وكأنه قد صدر حكم قطعي بها.

المادة 13

لا يجوز توصيل البناء المرخص إقامته إلى المرافق العامة أو إشغاله إلا بعد الحصول على شهادة من البلدية تفيد أن أعمال البناء مطابقة للترخيص الصادر وعلى البلدية أن تصدر هذه الشهادة خلال أسبوعين من تاريخ تقديم حامل الرخصة طلباً لها بذلك أو أن ترفض ذلك مبينة أسباب الرفض.

لا يجوز للدوائر القائمة على إدارة المرافق العامة أن تقوم بتوصيل البناء سالف الذكر بالمرافق التابعة لها إلا بعد الاطلاع على هذه الشهادة.

المادة 14

- 1- إذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم جاز للبلدية أن تصدر قراراً بسحب الرخصة أو بتعديلها مع خط التنظيم الجديد سواء شرع المرخص له في القيام بالأعمال المرخص فيها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضاً عادلاً.
- 2- على حامل الرخصة أن يتوقف عن البناء في حالة سحب الرخصة أو أن يباشر الأعمال كما هي معدلة في حال التعديل.

المادة 15

يحق لموظفي البلدية المفوضين بذلك حق الدخول في أي وقت مكان العمل للتحقق من تنفيذ أحكام هذه التعليمات والقرارات المنفذة لها وإثبات كل مخالفة وتقديم المخالفات للمحكمة المختصة.

المادة 16

- 1- يجوز للبلدية بناء على تقرير من اثنين من المهندسين الأمر بهدم وإزالة أي أبنية أو إنشاءات تشكل خطراً على مشغلي تلك الأبنية أو السابلة.
- 2- يبلغ المالك أو من ينوب عنه إخطاراً بالبريد المسجل على آخر عنوان معروف له بوجوب إزالة الأبنية أو الإنشاءات الخطرة.
- 3- إذا رفض المالك أو من ينوب عنه إزالة تلك الأبنية أو الإنشاءات الخطرة أو لم يعثر عليه يجوز للبلدية أن تقوم بهدمها وإزالتها على نفقة المالك وتحصل منه تلك النفقات وكأنها حكم قطعي صادر من المحكمة.

4- يجوز لمن تبلغ الإنذار المشار إليه في الفقرة الثانية أعلاه أن يستأنف قرار البلدية خلال مدة الأسبوعين لسمو الحاكم ويكون قرار سموه بهذا الشأن قطعياً.

5- لا يحق للمالك أو الشاغل مطالبة البلدية أو من قام بالهدم والإزالة بأي عطل أو تعويض متى تم هدم البناء أو الإنشاءات وإزالتها على الوجه المبين في هذه المادة.

المادة 17

يعاقب كل من يخالف أي حكم من أحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له بغرامة لا تزيد على خمسمائة ريال أو بالحبس لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر أو بهاتين العقوبتين معاً ويجب الحكم فضلاً عن ذلك بتصحيح أو استكمال أو إزالة الأعمال المخالفة أو أداء الرسوم المستحقة.

المادة 18

إذا لم يقم المالك بتنفيذ الحكم الصادر بتصحيح أو استكمال أو إزالة الأعمال المخالفة في المدة التي يحددها الحكم جاز للبلدية إزالة أسباب المخالفة على نفقته وتحصل مصاريف ذلك وكأنها حكم قطعي صادر عن المحكمة.

صقر بن محمد بن سالم القاسمي

حاكم رأس الخيمة وملحقاتها

صدر عنا في هذا اليوم الثامن عشر من شهر أكتوبر لسنة 1969 م

الموافق لليوم السابع من شهر شعبان لسنة 1389 هـ

