

الجمهورية اللبنانية

وزارة الداخلية والبلديات

بلدية ترشيش

طلب وصل بالتصريح

حضرة رئيس بلدية ترشيش المحترم،

المستدعي: _____

العنوان: _____ ، رقم الهاتف: _____

نتقدم بهذا الطلب للحصول على وصل بالتصريح في العقار رقم _____ ، القسم رقم _____ ، الواقع في منطقة _____ العقارية لإنجاز الأعمال التالية:

المستندات المرفقة: (إستناداً الى قرار وزير الأشغال العامة رقم 1/276 صادر في 2 تشرين الأول 1995 والمرسوم رقم 2005/15874 (المرسوم التطبيقي لقانون البناء).

إفادة عقارية وخريطة مساحة . في حال عدم وجود خريطة مساحة نهائية أو خريطة تحديد للعقار، يقتضي تقديم خريطة له منظمة وموقعة من قبل مهندس أو مساح محلف مع إفادة المختار (علم وخبر) يبين ملكيته وحدود العقار في المناطق غير المسوحة.

موافقة المالك أو الشركاء إذا كان العقار مملوكاً من الغير أو كان مقدّم التصريح شريكاً في العقار.

إفادة تخطيط وارتفاق صادرة عن الدوائر المختصة في بلديتي بيروت وطرابلس وفروع ومكاتب التنظيم المدني.

تعهّد مسجل لدى إحدى نقابتي المهندسين في بيروت أو طرابلس من قبل المهندس عندما تتناول أعمال التصريح إبدال السقوف والشرفات الموجودة والتليس الخارجي وجدران الدعم التي يزيد علوها عن المترين وأشغال الحفرات التي تستوجب تدعيم العقارات والإنشاءات المجاورة.

□ في حال كان البناء مفرزاً يجب ضم موافقة جمعية المالكين أو موافقة 75% من المالكين على أن يتم التأكد من ان البناء موضوع طلب التصريح مطابق للخرائط العائدة لرخصة الإسكان أو لإفادة إنجاز البناء.

طابع مالي

توقيع المستدعي: _____

في : / /

خاص بالبلدية

سجل الطلب بتاريخ _____ تحت رقم _____ بعد التأكد من توفر جميع المستندات المطلوبة.

توقيع الموظف*:

* إن توقيع الموظف لا يعني موافقة البلدية على قانونية المرفقات المقدمة

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
بلدية ترشيش

طلب وصل بالتصريح

المستندات المطلوبة:

(القرار رقم 1/276، المادة 2/، الفقرة - 3)

- 1- طلب موقع من صاحب العلاقة أو من ينوب عنه قانوناً.
- 2- موافقة الدوائر الفنية المختصة (الكشف الفني) في الحالات التي تستوجب موافقة الدوائر الفنية المختصة.
- 3- إفادة عقارية وخريطة مساحة . في حال عدم وجود خريطة مساحة نهائية أو خريطة تحديد للعقار، يقتضي تقديم خريطة له منظمة وموقعة من قبل مهندس أو مساح محلّف مع إفادة المخترار (علم وخبر) يبين ملكيته وحدود العقار في المناطق غير المسوحة.
- 4- موافقة المالك أو الشركاء إذا كان العقار مملوكاً من الغير أو كان مقدّم التصريح شريكاً في العقار.
- 5- إفادة تخطيط وارتفاع صادرة عن الدوائر المختصة في بلديتي بيروت وطرابلس وفروع ومكاتب التنظيم المدني.
- 6- تعهّد مسجل لدى إحدى نقابتي المهندسين في بيروت أو طرابلس من قبل المهندس عندما تتناول أعمال التصريح إبدال السقوف والشرفات الموجودة والتلبيس الخارجي وجدران الدعم التي يزيد علوها عن المترين وأشغال الحفریات التي تستوجب تدعيم العقارات والإنشاءات المجاورة.
- 7- في حال كان البناء مفرزاً يجب ضم موافقة جمعية المالكين أو موافقة 75% من المالكين على أن يتم التأكد من أن البناء موضوع طلب التصريح مطابق للخرائط العائدة لرخصة الإسكان أو لإفادة إنجاز البناء.

الرسوم المتوجبة:

تكون الرسوم المتوجبة وفقاً لأعمال المبينة في الفقرتين (أ) و(ب) من ثانياً من المادة 2/ من المرسوم رقم 2005/15874 (المرسوم التطبيقي لقانون البناء) وكما يلي:

- الفقرة (أ): يُعطى التصريح من رئيس السلطة التنفيذية⁽¹⁾.
- الفقرة (ب): يُعطى التصريح من رئيس السلطة التنفيذية في البلدية المعنية بعد موافقة الدوائر الفنية المختصة⁽²⁾.

1 عندما يتعلّق التصريح بما يلي : أشغال البناء الخارجية العائدة لأعمال الصيانة العادية والتجميل التي لا تتعلق بالهيكل الأساسي للبناء ولا تؤثر على انطباق البناء على الأنظمة النافذة كالتوريق والدهان والطرش وأعمال منع النش والتلبيس الخارجي، تركيب وتعديل الشبكة المائية والصحية والكهربائية الخارجية، أعمال فك وتركيب أو تغيير المنجور الخارجي من أية مواد كانت. كذلك بناء التصاوين التي لا تستوجب إستصلاح أرض العقار.

مهلة الإنجاز: (المرسوم رقم 2005/15874 مادة /3/ فقرة- 2-) (المرسوم التطبيقي لقانون البناء)

على الدائرة الفنية المختصة إعطاء الموافقة الفنية أو الرفض مع تعليل الأسباب خلال شهر واحد من تاريخ تسجيل التصريح لديها ومن ثم إحالة المعاملة إلى البلدية لإعطاء المالك الوصل بالتصريح خلال ثلاثة أيام على الأكثر بعد إستيفاء الرسوم المتوجبة.

ملاحظات: (المرسوم رقم 2005/15874 مادة /2/- أولاً وثانياً وثالثاً) (المرسوم التطبيقي لقانون البناء).

أولاً: الأشغال المستثناة من التصريح:

لا تخضع لأية رخصة أو تصريح الأعمال الداخلية العائدة لأعمال الصيانة العادية والتجميل التي لا تتعلق بالهيكل الأساسي للبناء ولا تؤثر على إنطباق البناء على الأنظمة النافذة كالتوريق والدهان والطرش والتبليط والتلبيس وأعمال الديكور والتجميل وإستبدال المنجور الداخلي وتغيير الشبكة والأجهزة الصحية والكهربائية والمائية وأعمال التدفئة وتكييف الهواء والبرادي المؤلفة من درفات متحركة مصنعة من مواد شفافة غير ملونة والتي توضع على الشرفات.

ثانياً: الأشغال التي تخضع للتصريح

في الأبنية الموجودة قانوناً أو التي تمت تسويتها، أو المنجزة قبل تاريخ 1971/9/13، يستعاض عن طلب الرخصة المسبقة بتصريح خطي موقع من مهندس مسؤول ومصدق من إحدى نقابتي المهندسين ويعطى مشروطاً باتخاذ كافة التدابير اللازمة لتأمين شروط السلامة العامة في محيط البناء وذلك للأشغال التالية:

أ- من رئيس السلطة التنفيذية في البلدية المعنية:

أشغال البناء الخارجية العائدة لأعمال الصيانة العادية والتجميل التي لا تتعلق بالهيكل الأساسي للبناء ولا تؤثر على انطباق البناء على الأنظمة النافذة كالتوريق والدهان والطرش وأعمال منع النش والتلبيس الخارجي، تركيب وتغيير الشبكة المائية والصحية والكهربائية الخارجية، أعمال فك وتركيب أو تغيير المنجور الخارجي من أية مواد كانت، كذلك بناء التصاوين التي لا تستوجب إستصلاح أرض العقار. وفي حال كان البناء مفرزاً يجب ضم موافقة جمعية المالكين أو موافقة 75 % من المالكين على أن يتم التأكد من أن البناء موضوع طلب التصريح مطابق للخرائط العائدة لرخصة الإسكان أو لإفادة إنجاز البناء.

ب- من رئيس السلطة التنفيذية في البلدية المعنية بعد موافقة الدوائر الفنية المختصة:

أعمال الترميم والتسنييد (Piling or shoring up) وإبدال السقوف الموجودة وأعمال تسوية الأرض الطبيعية للعقار وإنشاء جدران الدعم والسند وأعمال الهدم، أشغال التقوية التي تتناول الهيكل الأساسي

وفي حال كان البناء مفرزاً يجب ضم موافقة جمعية المالكين أو موافقة 75 بالمئة من المالكين على أن يتم التأكد من أن البناء موضوع طلب التصريح مطابق للخرائط العائدة لرخصة الإسكان أو لإفادة إنجاز البناء.

(2) **عندما يتعلق التصريح بما يلي:** أعمال الترميم والتسنييد (Piling or Shoring up) وإبدال السقوف الموجودة وأعمال تسوية الأرض الطبيعية للعقار وإنشاء جدران الدعم والسند وأعمال الهدم، أشغال التقوية التي تتناول الهيكل الأساسي للبناء والتعديلات وتغيير وإنشاء حيطان داخلية وفتح أو سد نوافذ وأبواب خارجية أو داخلية ضمن الحق المختلف والتي لا تؤثر على العناصر الإنشائية والأقسام المشتركة ولا تؤثر على قانونية الوحدة (الحق المختلف) وذلك في ضوء خرائط موقعة من المهندس المسؤول ومسجلة لدى إحدى نقابتي المهندسين.

للبناء والتعديلات وتغيير وإنشاء حيطان داخلية وفتح أو سد نوافذ وأبواب خارجية أو داخلية ضمن الحق المختلف والتي لا تؤثر على العناصر الإنشائية والأقسام المشتركة ولا تؤثر على قانونية الوحدة "الحق المختلف" وذلك في ضوء خرائط موقعة من المهندس المسؤول ومسجلة لدى إحدى نقابتي المهندسين.

ج- شروط إضافية:

يخضع منح التصاريح المشار إليها في الفقرتين (أ) و(ب) أعلاه أو التراخيص المتضمنة أشغالاً مماثلة للشروط الإضافية التالية:

1- ضمن التراجع عن العقارات المجاورة:

في الأبنية أو أجزاء الأبنية الواقعة ضمن التراجعات عن العقارات المجاورة يسمح فيها بكافة الأعمال الواردة في الفقرتين (أ) و(ب) أعلاه. أما أعمال التقوية فيسمح بها شرط أن يسجل المالك على صحيفة العقار العينية تعهداً منظماً لدى الكاتب العدل بالتنقيذ بالتراجعات المفروضة حسب نظام المنطقة عند إضافة أي بناءٍ علوي ما لم يسمح نظام المنطقة بالبناء فوق بناءٍ موجود مع إمكانية التدعيم.

2- ضمن التخطيط المصدق والأملك العامة أو ضمن التراجعات عنها:

عند ترميم الأبنية أو الأجزاء الواقعة ضمن التخطيط المصدق والأملك العامة أو ضمن التراجعات عنها ومع التقيد بأحكام قانون الإستملاك، يشترط على المالك أن يسجل على صحيفة العقار العينية تنازلاً منظماً لدى الكاتب العدل بعدم مطالبة الإدارة بأي تعويضٍ عن التحسين الذي ينتج عن عملية الترميم وإبدال السقوف وذلك لدى قيام الإدارة باستملاك الأجزاء المصابة بالتخطيط المصدق أو الواقعة ضمن التراجعات عنه أو عن الأملك العامة مع وجوب التقيد بالتراجع عن التخطيطات المصدّقة والأملك العامة عند إضافة بناء فوق البناء الموجود.

ثالثاً: الشروط الفنية للأعمال المستثناة من الترخيص

أ- بناء التصاوين:

1- خارج التراجع عن الطرق أو التخطيطات أو الأملك العامة.

يسمح ببناء التصاوين شرط أن لا يتجاوز العلو الأقصى للقسم السد من هذه التصاوين المترين عن مستوى الأرض الطبيعية أو الأرض المساواة للعقار التابعة له التصوينة، كما يسمح أن يعلو القسم السد من التصوينة حاجز من القضبان المعدنية أو من الخشب أو من الباطون المثقب، على أن لا يتجاوز إرتفاع الكل (القسم السد والحاجز) ثلاثة أمتار عن مستوى الأرض الطبيعية.

2- على حدود العقار مع الطريق أو التخطيط أو الأملك العامة وضمن التراجعات عنها.

يسمح ببناء تصاوين شرط أن لا يتجاوز العلو الأقصى للقسم السد من هذه التصاوين متراً وعشرين سم (1.20 متراً) عن مستوى الطريق أو الأرض الطبيعية قبل التسوية للعقار التابعة له التصوينة، كما يسمح أن يعلو

القسم السد من التصويينة حاجز من القضبان المعدنية أو من الخشب أو من الباطون المثقب على أن لا يتجاوز إرتفاع الكل (القسم السد والحاجز) الثلاثة أمتار (3.00 م) عن مستوى الأرض الطبيعية وذلك في حال لم تنص الأنظمة الخاصة على خلاف ذلك.

كما يسمح ببناء التصاوين على حدود العقار بقسمه المصاب بالتخطيط غير المستملك شرط تقديم تعهد مسجل على الصحيفة العقارية بعدم المطالبة بأي تعويض عنها عند تنفيذ التخطيط.

3- عندما تقام التصويينة خارج التراجعات عن الطريق فوق حائط (داعم أو ساند) تطبيقاً للفقرة- ب- أدناه. إذا لم يتجاوز علو الحائط المترين، يسمح بإقامة قسم سد فوقه بارتفاع لا يتجاوز المترين على أن لا يتجاوز علو الحائط مع القسم السد الثلاثة أمتار، ويسمح أن يعلو القسم السد المذكور حاجز من القضبان المعدنية أو من الخشب أو من الباطون المثقب على أن لا يتجاوز علوه مع القسم السد الثلاثة أمتار. إذا تجاوز علو الحائط المترين يسمح بإقامة قسم سد فوقه بارتفاع لا يتجاوز المتر الواحد وإقامة حاجز من القضبان المعدنية أو من الخشب أو من الباطون المثقب فوقه على أن لا يتجاوز علوه مع القسم السد المترين.

ب- أعمال تسوية الأرض الطبيعية:

تخضع للتصريح أعمال إستصلاح الأراضي بما فيها بناء جدران السند والدعم العائدة لتركيز الأبنية. يعطى التصريح بعد تقديم خرائط موقعة من قبل مهندس مسؤل ومسجلة في النقابة مع تعهد من قبله يبين عليها مستوى الأرض الطبيعية قبل المباشرة بالعمل، يبين في طلب التصريح الهدف من الإستصلاح ووجهة الإستعمال على أن لا تتجاوز مساحة الأرض المستصلحة في كل مرة 3000 م² وأن لا يزيد إرتفاع الجدران عن ثلاثة أمتار ونصف.

تراعى أحكام قانون البيئية رقم 2002/444 عندما تزيد مساحة الأرض المستصلحة عن عشرة آلاف متر. تطبيق البنود ب - 1- من ثالثاً من المادة الثانية المتعلقة بالشروط الفنية لأعمال تسوية الأرض الطبيعية خارج حدود التراجعات عن الطرق والتخطيطات والأماك العامة وب- 1- 1- لجهة شروط الردم وبناء جدران الدعم وب- 1- 2- لجهة شروط الحفر وبناء جدران السند وب- 2- لجهة الشروط الفنية لأعمال تسوية الأرض الطبيعية ضمن حدود التراجعات عن الطرق والتخطيطات والأماك العامة وب- 2- 1- لجهة العقارات المنحدرة فوق مستوى الطريق وب- 2- 2- في العقارات المنحدرة تحت مستوى الطريق.

ج- أعمال الهدم:

تخضع للتصريح أعمال هدم الأبنية والمنشآت استناداً لخرائط وتعهد بالإشراف على أعمال الهدم موقعين من قبل مهندس ومسجلة في نقابة المهندسين، تظهر في الخرائط تركيز البناء في العقار وعدد الطوابق مع تدعيم الأبنية والمنشآت المجاورة ووضع حواجز على محيط الموقع وإنارة وإشارات لتنبيه المارة ويحدد في التصريح المعدات المستعملة والوسائل "تفجير، هدم، جرافات وضم بوليصة تأمين تغطي كافة الأضرار التي قد تنشأ من جراء أعمال الهدم".

د- لا يطبق نظام التصريح على أعمال الصيانة العادية والتجميل والترميم والهدم العائدة للأبنية والمنشآت الأثرية المصنفة والأبنية الواقعة ضمن منطقة فرض نظامها المصدق شروطاً خاصة بها.

- يقدم التصريح عن الأشغال المحددة في البند ثانياً فقرة (ب) من المادة /2/ من المرسوم رقم 2005/15874 (المرسوم التطبيقي لقانون البناء) إلى الدائرة الفنية المختصة مرفقاً بالوثائق التي توضح وتحدد هذه الأشغال (خرائط بيانات) بالإضافة إلى المستندات المحددة بقرار وزير الأشغال العامة عملاً بنص المادة /3/ من قانون البناء.

على الدائرة الفنية إعطاء المالك الوصل بالتصريح ضمن مهلة ثلاثة أيام على الأكثر بعد إستيفاء الرسوم المتوجبة، فإذا تأخرت الدائرة الفنية عن البت بالتصريح، يعود للمهندس المسؤول الحضور إلى الدائرة المختصة وتدوين ملاحظة على السجلات بعدم إستلامه أي جواب من الإدارة، ويؤشر رئيس الدائرة الفنية على ذلك.

كما يمكن للمهندس المسؤول توجيه كتاب بواسطة البريد المضمون إلى رئيس الدائرة الفنية يعلمه فيه بعدم إستلامه أي جواب من الإدارة، وعلى رئيس الدائرة الفنية إيداعه جواباً بواسطة البريد المضمون وإيداع رئيس السلطة التنفيذية في البلدية نسخة عنه بمهلة خمسة عشر يوماً من تبلغه. لرئيس السلطة التنفيذية في البلدية إعطاء التصريح بالإستناد إلى إفادة من المهندس المسؤول مسجلة لدى إحدى نقابتي المهندسين بأنه لم يبت بطلب التصريح بالموافقة أو بالرفض ضمن المدة المنصوص عنها أعلاه.

وإذا تأخر رئيس السلطة التنفيذية في البلدية عن الإجابة بمهلة الثلاثة أيام، أمكن لطالب التصريح أن يتوجه مباشرة أو بواسطة الكاتب العدل وخلال مهلة ستة أشهر على الأكثر من إنقضاء المهل المحددة بكتاب يعتبر فيه نفسه مرخصاً ضمناً له بالأعمال مرفقاً به قيمة الرسوم المتوجبة، شرط تعهده بالتقيد بمضمون ملف الترخيص وبالقوانين والأنظمة النافذة.

- إن الوصل بالتصريح هو بمثابة الترخيص الذي يسمح للمالك المباشرة في الأشغال بعد موافقة المهندس المسؤول الخطية والمسجلة في إحدى نقابتي المهندسين، ويبقى معمولاً به لمدة سنة واحدة. (المادة / 3 / البند الرابع من المرسوم رقم 2005/15874 (المرسوم التطبيقي لقانون البناء)).