

تعليمات رقم (٧٣) لسنة ٢٠٠٥ تعليمات إجراءات تنفيذ قرارات إيقاف مشاريع الاعمار واخطارات التنفيذ في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

استناداً إلى الفقرة (م) من المادة ١٥ من قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٥ والفقرة (و) من المادة (٣٤) من نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم (٣٢) لسنة (٢٠٠٤)

المادة ١

تسمى هذه التعليمات " تعليمات اجراءات تنفيذ قرارات ايقاف مشاريع الاعمار واخطارات التنفيذ في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٧٣) لسنة (٢٠٠٥) " ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة ٢

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها في المادة (٢) من نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة او كما يلي ما لم تدل القرينة على غير ذلك .

القانون : قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة (٢٠٠٥) .

النظام : نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة (٢٠٠٤) .

التعليمات : تعليمات تحديد اجراءات ترخيص الاعمار واذونات الاشغال في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٥٩) لسنة (٢٠٠٤)

المنطقة : منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باعتبارها منطقة تنظيم .

السلطة : سلطة المنطقة .

اللجنة : لجنة ترخيص ومراقبة الاعمار والمشكلة بموجب التعليمات وفقا لاحكام القانون .

المديرية : مديرية الرقابة العامة والتنفيذ في السلطة .

المدير : مدير المديرية .

القسم : قسم رقابة الاعمار في المديرية

رئيس القسم : رئيس القسم في المديرية

الإخطار : اخطار التنفيذ الصادر عن اللجنة و/او المدير و/او رئيس القسم وفقا للمادة (٥) من هذه التعليمات .

المادة ٣

- هكذا وردت هذه المادة في الجريدة الرسمية .

المادة ٤

على اللجنة أو أي موظف مفوض عنها إصدار قرار بإيقاف مشروع الأعمار عند توافر أي من الحالات التالية :

- أ- عدم حصول المالك على رخصة أعمار أو كان مشروع الأعمار خلافا لمضمون الرخصة أو النظام أو التعليمات .
- ب- صدور الرخصة نتيجة بيانات أو معلومات كاذبة ومضللة أو مخططات غير صحيحة
- ج- عدم توافق مشروع الأعمار مع أحكام الأعمار و/ أو شروط البناء والمتطلبات الفنية و/ أو التشريعات المتعلقة بالأعمار والمطبقة بتاريخ إصدار الرخصة ومخططات الترخيص التي تمت الموافقة عليها .
- د- التوقف عن أعمال الأعمار لمدة عشر سنوات دون إنجاز المبنى ، أو عدم تجديد الرخصة بالرغم من مرور خمس سنوات على صدورها وعدم الانتهاء منه بصورة صالحة للاستعمال ومطابقة للرخصة .
- هـ- إذا كانت أعمال الأعمار تشكل خطرا على السلامة العامة أو الصحة العامة .
- و- عدم استيفاء أعمال الأعمار للمتطلبات والشروط وفقا للتشريعات المعمول بها في المنطقة .

المادة ٥

أ. تقوم اللجنة أو الموظف المفوض عنها بإرسال إخطار إلى الشخص المخالف وفقا للحالات الواردة في المادة (٤) من هذه التعليمات على أن يتضمن الأمور التالية :

١. نوع الأعمار الذي جرى بدون رخصة أو خلافا لرخصة أو النظام أو التعليمات أو مخططات الأعمار .
٢. الخطوات الواجب اتخاذها خلال مدة معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ التبليغ لاجل إعادة الأرض كما كانت قبل التعمير أو تأمين مطابقة الأعمار لمتطلبات الرخصة أو النظام أو التعليمات .
٣. طلب إزالة أو هدم أو تغيير البناء أو الأشغال أو التوقف عن استعمال تلك الأرض والتوقف عن الاستمرار في عملية الأعمار وتشبيد البناء .

ب. للجنة أو الموظف المفوض عنها أن ترسل إخطار إلى مالك أو مشغل أي عقار وأن تطلب إليه أن يقوم بإجراء ما يلي :

١. أن يدهن أو ينظف الواجهات والجدران الخارجية لأي بناء تعتبره اللجنة سيء المنظر أو يشوه الحي أو الشارع أو المدينة وبحاجة إلى دهان أو تنظيف أو تحسين .
٢. إزالة أي بناء مؤقت تعتبره اللجنة مشوها للجوار أو المنظر العام للمدينة .

٣. أن يهدم العقار او الساحة المحيطة به اذا رات اللجنة انه ذو منظر منفرد .
٤. أن يزيل الأضرار أو التشويه الذي تسببه اية حديقة او ساحة خاصة للجوار
٥. إزالة أي محرك أو سيارة مهملة أو أية أنقاض أو براكيات أو مواد سواء كانت في عقار او ساحات مكشوفة او في الطرق والشوارع .
٦. إزالة أية أشغال إذا استخدم الموقع لغير الغاية المخصص لها .
٧. التقيد بأحكام التنظيم فيما يتعلق بزراعة غراس الزينة والاشجار .
- ج. يتم عرض الاخطارات الصادرة عن الموظف المفوض عن اللجنة في اول اجتماع تعقده اللجنة للمصادقة عليها .

المادة ٦

- أ. للمرسل اليه الاخطار ان يتقدم الى المديرية خلال المدة المعينة في الاخطار بطلب من اجل الحصول على اذن :
١. للإبقاء على الاعمار والابنية والاشغال التي صدر بشأنها الاخطار وترخيصها .
٢. للاستمرار في استعمال الارض التي صدر بشأنها الاخطار .

ب- تقوم المديرية بتحويل طلب الاذن المقدم لها الى مديرية التراخيص للنظر به .

ج. تنظر مديرية التراخيص في طلب الاذن المقدم على ضوء النظام والتعليمات ومخططات التنظيم المقررة ، ولها ان تتخذ القرار المناسب بمنح الاذن المطلوب في الحالات التي لا تتطلب قرارا تصدره اللجنة وفقا لاحكام النظام والتعليمات ، اما في الحالات التي تستلزم قرارا من اللجنة فيجب عرضه في اول اجتماع تعقده اللجنة .

المادة ٧

- أ. على المديرية ازالة المخالفة عقب انتهاء المدة المعينة بالاخطار او بعد تبليغ المخالف قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى المادة (٦) من هذه التعليمات ، ويحق لها ان تدخل الى المواقع إما بواسطة عمالها أو بواسطة متعهد لازالة مخالفات الابنية و/ او التنظيم في الحالات التالية :
١. التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر واحكامه وشروطه والنظام والتعليمات .
٢. مخالفة شروط الرخصة من ناحية الارتدادات والكثافة والارتفاع وعدد الطوابق .
٣. مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجاري والصرف وحفر الترسيب والترشيح والتهوية والانارة .
٤. إذا كان البناء ضعيف انشائيا يخشى سقوطه او تصدعه .
٥. إذا كان البناء او الاشغال واقعة ضمن املاك السلطة او الاملاك العامة او متعديا او متجاوزا عليها .
٦. إذا كان البناء او الاشغال بدون رخصة او اذا كانت مخالفة للنظام والتعليمات ومخططات التنظيم .
- ب. على المديرية اعلام اللجنة بما اتخذته من اجراءات في نهاية كل شهر .

المادة ٨

إذا لم يتم الشخص الصادر بحقه الاخطار خلال المدة المحددة في الاخطار باتخاذ الاجراءات لتنفيذ مضمونه فلرئيس اللجنة و/ او المدير و/ او رئيس القسم ان يدخل الى تلك الارض او ذلك البناء وينفذ مضمون الاخطار ، وتحصل المصاريف التي انفقت في سبيل ذلك من الشخص الصادر بحقه الاخطار مضافا اليها ٢٥% نفقات ادارية .

المادة ٩

اذا قضى الاخطار بالتوقف حالا عن اقامة الاعمار او انشاء بناية في اية ارض او ازالة اشغال او اذا قضى باتخاذ الاجراءات فيما يتعلق باستعمال او عدم استعمال اية ارض او فيما يتعلق باجراء اية عملية اخرى عليها او سمح باجرائها يبلغ الاخطار الى مالك الارض القائم بالتعمير فيها او الى مقاول البناء او مشغل العقار واذا خولف مضمون الاخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره انه ارتكب جرما ويعاقب لدى ادانته بالعقوبات المنصوص عليها في القانون والنظام .

المادة ١٠

اذا اعيد بناء اي مشروع اعمار كان قد هدم او تم تغييره تنفيذا لما ورد في الاخطار الصادر بشانه تبقى فعالية ذلك الاخطار سارية المفعول بالنسبة لذلك المشروع او الاشغال الجديدة .

المادة ١١

مع مراعاة ما ورد في هذه التعليمات فان الاخطار يوقف الاستمرار في مشروع الاعمار وينفذ فوراً ، ويجوز الاستعانة بكوادر الأمن العام.

المادة ١٢

أ. يعتبر كل قرار بايقاف مشروع البناء أو إخطار أنه بلغ حسب الاصول وبوجه قانوني اذا :

١- سلم إلى الشخص الذي صدر بحقه القرار او الاخطار وفي حال رفض الاستلام يبلغ شفويا بمضمون الاخطار مقابل توقيع احد الشهود على الواقعة.

٢- بتركه في مسكن ذلك الشخص او في اخر مكان معروف انه يسكنه مقابل توقيع احد الشهود على الواقعة ، وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه يرسل الإشعار لذلك العنوان

٣- أرسل بالبريد المسجل معنونا الى مسكن ذلك الشخص او الى اخر مكان معروف انه يسكنه وفي حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه ، برسالة الى ذلك العنوان .

٤- سلم إلى رئيس ديوان او سكرتير او كاتب الشركة او في مكتبها الرئيسي المعروف اذا كان المطلوب تبليغه هو الشركة او احد العاملين فيها او ارسل بالبريد المسجل باسم مدير الشركة او كاتبها او سكرتيرها .

ب. تتولى المديرية او ديوان السلطة تبليغ قرارات ايقاف مشروع البناء او الاخطارات وفقا للفقرة (أ) من هذه المادة .

المادة ١٣

كل من يخالف هذه التعليمات يعاقب بالعقوبات المنصوص عليه في القانون والنظام وبإزالة أو هدم ما نص على إزالته أو هدمه بمقتضى الأخطار الصادر عن اللجنة

رئيس مجلس مفوضي
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
المهندس نادر الذهبي