

بسم الله الرحمن الرحيم

لائحة إصدار أوامر الإزالة وإجراءاتها لسنة ٢٠٠٨م

عملاً بإحكام المادة ٣٠(٢) مقروءة مع أحكام المادة ٣١ (٤) من قانون تنظيم البناء لسنة ٢٠٠٨م إصدار اللائحة الآتي نصها:-

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

أسم اللائحة وبدء العمل بها

(١) تسمى هذه اللائحة "لائحة إصدار أمر الإزالة وإجراءاتها لسنة ٢٠٠٨م" ويعمل بها من تاريخ التوقيع عليها.

تفسير

(٢) ١/ تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة ذات المعاني الممنوحة لها بموجب قانون تنظيم البناء لسنة ٢٠٠٨م .

٢/ ما لم يقتض السياق معني آخر تكون الكلمات والعبارات التالية الموضحة أمام كل منها:-
المخالفة: يقصد بها الفعل أو الامتناع الذي ارتكب أو الواقعة التي حدثت بالمخالفة لأحكام القانون.

القانون : يقصد به قانون تنظيم البناء بولاية الخرطوم لسنة ٢٠٠٨م .

نطاق تطبيق أحكام اللائحة

٣/ تطبق أحكام هذه اللائحة على المخالفات التالية:-

أ- مخالفات الأضرار بالبيئة وتشمل ترك مخالفات البناء أو المباني أو وضع مواد البناء أو معداته على الطريق العام أو المصارف أو القطع غير المشيدة .

ب- مخالفات التعدي وتشمل التعدي على الطريق العام أو الأراضي الحكومية أو الأرصفة أو المصارف وغيرها من المنشآت العامة وذلك بإنشاء المساكن أو المخازن أو الأكشاك أو المساطب أو الردميات أو الدرابزينات أو المظلات أو المولدات أو أي منشآت أخرى .

ج- مخالفات البناء وتشمل البناء بدون ترخيص أو تنفيذ المخالفة للمخططات المصدقة لترخيص البناء.

(د) أي واقعة تتم بالمخالفة لأحكام قانون تنظيم البناء لسنة ٢٠٠٨م.

الفصل الثاني ضبط المخالفات

(٤) ١/ يجوز ضبط مخالفات الأضرار بالبيئة أو بناء طوابق غير مسموح بها بواسطة أي من مفتشي الإدارة .

٢/ أ- في حالة مخالفات التعدي أو بناء طوابق غير مسموح بها يشكل مدير الإدارة لجنة للتفتيش من ثلاثة أشخاص علي الأقل أن يراعي في تشكيلها الجهات ذات الصلة .
ب- تعد اللجنة تقريراً فنياً موقفاً من أعضائها ورئيسها مرفقاً به أمر تشكيل اللجنة وموضحاً به وقت إجراء التفتيش والأشخاص الحاضرين وصفاتهم ووصف تفصيلي وفني للمخالفة التي ضبطت .

الفصل الثالث إجراءات إصدار أوامر الإزالة إجراءات إصدار أمر إزالة مخالفات الأضرار بالبيئة إصدار أمر الإزالة

(٥) إذا كانت المخالفة تشكل أو من المحتمل أضراراً بالبيئة يجب علي الإدارة أن تقوم بإصدار أمر بتوقيع مديرها أو من يفوضه علي الأتموزج المخصص لذلك موجهاً الي مالك المبنى أو من يقوم مقامه بإزالة المخالفة خلال أثنين وسبعين ساعة تبدأ إعتباراً من تاريخ إستلامه للأمر .

إعلان أمر الإزالة

(٦) يعلن مالك المبنى شخصياً أو من يقوم مقامه بأمر الإزالة وإذا تعذر ذلك تترك صورة من الإعلان للشخص المقيم أو الخفير وإذا تعذر ذلك يلصق الأمر في مكان ظاهر بالمبنى .

تنفيذ أمر الإزالة بواسطة الإدارة

(٧) إذا رفض المالك أو من يقوم مقامه إستلام الإعلان أو لم يتم بتنفيذ الأمر في الميعاد المحدد فيه تزيل الإدارة المخالفة علي نفقة المالك .

إجراءات إزالة مخالفات التعدي أو البناء إصدار أمر الإزالة لمخالفات التعدي

(٨) إذا كانت الواقعة المرتكبة تشكل أياً من مخالفات التعدي لمخالفات التعدي تقوم الإدارة بإصدار أمر الإزالة بتوقيع من مديرها أو من يفوضه علي الأتمودج المعد بإزالة المخالفة في خلال مدة تحددتها الإدارة تبدأ إعتباراً من تاريخ استلام الأمر .

إعلان أمر الإزالة

(٩) يعلن مالك المبنى أو مرتكب المخالفة شخصياً أو من يقوم مقامه بأمر الإزالة وإذا تعذر ذلك تترك صورة من الإعلان للشخص الحائز للمبنى موضوع التعدي أو مخالفة البناء وإذا تعذر ذلك يتم لصق الإعلان علي المباني أو المنشأة موضوع التعدي .

الإنذار بالإخلاء

(١٠) ١/ إذا رفض مالك المبنى أو المتعدي تنفيذ أمر الإزالة تصدر الإدارة إنذاراً له بإخلاء الموقع في مدة لا تتجاوز ٧٢ ساعة تسلّم صورة منه للجنة الشعبية بالحي الذي وقعت فيه المخالفة .

٢/ كل من يخالف أمر الإخلاء الصادر من الإدارة يعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في القانون .

٣/ إذا لم يتم الإخلاء تقوم الإدارة برفع الأمر للنيابة بفتح الدعوي الجنائية واتخاذ الإجراءات اللازمة .

تنفيذ الإزالة

(١١) تقوم الإدارة بتنفيذ الإزالة بعد إصدار الإعلان بموجب المادة (٩) من هذه اللائحة وذلك وفقاً للآتي :-

١/ في حالة مخالفات التعدي :-

إذا كان المبنى موضوع التعدي خالياً أو تم إخلاؤه بواسطة مالكة تقوم الإدارة بتنفيذ الإزالة .
إذا كان المبنى مشغولاً بالسكان أو المنقولات ورفض المالك إزالة التعدي أو إخلاء المبنى او لم يتم الاهتمام إلي المالك وانه من المحتمل ان تلحق الإزالة ضرراً بالسكان أو المنقولات ترفع الإدارة الأمر للنيابة وفقاً للمادة ١٠ من هذه اللائحة .

٢/ في حالة مخالفات البناء إذا رفض المالك إزالة المخالفة ولم يسمح للإدارة بالإزالة ترفع الإدارة الأمر للنيابة بموجب المادة ١٠ من هذه اللائحة .

٣/ في كل الحالات التي تقوم بها الإدارة بالإزالة يجوز لها ان ترفع علي المالك بمصروفات الإزالة .

الفصل الرابع

المباني الخطرة

طلب معاينة المباني الخطرة

(١٢) يجوز لأي شخص تقديم طلب للإدارة او المحلية المختصة بحسب الحال علي الأنموذج المعد لذلك لمعاينة أي مبني يشتبه في انه او جزء منه يشكل خطراً علي شاغليه او الجوار او الممتلكات .

تشكيل لجنة المعاينة

(١٣) ١/ عند تسليم الإدارة او المحلية المختصة بحسب الحال طلب المعاينة المشار اليه في المادة ١٥ يجب عليها ان تقوم بتشكيل لجنة مكونة من ٣ مهندسين برئاسة إستشاري لمعاينة المبني واعداد تقرير عنه ورفعها للجهة التي قامت بتشكيل اللجنة .
٢/ اذا قررت اللجنة المكونة بموجب احكام المادة (١٦) ان المبني او الجزء منه يشكل خطراً علي شاغليه او الجوار يجب ان يتضمن التقرير توصية بكيفية معالجة الخطر ان كان مما يمكن معالجته او توصيه صريحة بالازالة .

اعلان المالك للإصلاح

(١٤) اذا تضمن تقرير اللجنة توصية باصلاح المباني فعلي الجهة المختصة حسب الحال ان تعلن المالك شخصياً او من يقوم مقامه لمقابلة الادارة وذلك علي الانموذج الخاص بذلك في خلال اسبوع من تاريخ استلامه للاعلان .

توجيهات الإصلاح

(١٥) عند مشول المالك امام الإدارة وفقاً للإعلان الصادر بموجب المادة (١٧) يجب علي الادارة ان تسلمه توجيهات مكتوبة ومفصلة للإصلاحات الواجب اجرائها تحت اشراف مهندس يحده المالك علي ان يخطر الادارة به .

التوصية بالاحلاء

(١٦) اذا قررت اللجنة ان المبنى أي جزء منه يستوجب الازالة وكان المبنى او الجزء الذي استوجب الازالة مشغولاً بالسكان يجوز للإدارة أن تأمر بإخلائه خلال مدة معقولة تحددها وفقاً لمقتضى الحال .

إستئناف قرار الازالة

(١٧) ١/ يجوز للمتضرر من قرار الإزالة ان يستأنف القرار الصادر من الادارة الي الوزير خلال اسبوعين من تاريخ استلامه للقرار .
٢/ يخطر المستأنف بقرار الوزير .
٣/ يكون قرار الوزير نهائياً .

الإنذار النهائي بالإزالة

(١٨) اذا كان قرار الوزير او المعتمد المختص يرفض الإستئناف وتأييد قرار الإزالة تصدر الإدارة إنذار نهائي للمالك او من يقوم مقامه تحدد فيه المدة المعقولة لتنفيذ الأمر .

تنفيذ أمر الإزالة

(١٩) إذا رفض المالك تنفيذ أمر الإزالة أو إذا لم يقوم بالتنفيذ من خلال المدة المحددة في الإنذار النهائي يحال الأمر إلي النيابة المختصة لاتخاذ الإجراءات القانونية في مواجهته إستثناءً من ذلك إذا إقتضت الضرورة تنفيذ أمر الإزالة يجوز للإدارة أن تقوم بتنفيذه والرجوع علي المالك بمصاريف الإزالة .