

بسم الله الرحمن الرحيم

لائحة تسوية مخالفات المباني لسنة ٢٠٠٨م

عملاً بأحكام المادة (٢٩) وإستناداً لأحكام المادة (٣١) من قانون تنظيم البناء بولاية الخرطوم لسنة ٢٠٠٨، أصدر اللائحة الآتي نصها:-

أسم اللائحة وبدء العمل بها

(١) تسمى هذه اللائحة " لائحة تسوية مخالفات المباني لسنة ٢٠٠٨ " ويعمل بها من تاريخ التوقيع عليها.

الغاء

(٢) يلغى من تاريخ العمل بهذه اللائحة أي لوائح أو أوامر أو قواعد أو ضوابط تنظم موضوعها.

تفسير

(٣) ١/ تكون للكلمات الواردة ذات المعاني الواردة في قانون تنظيم البناء لسنة ٢٠٠٨.
٢/ مالم يقتض السياق معني آخر تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة أمام كل منها:

الإرتفاعات: يقصد بها عدد الطوابق المسموح بها في كل موقع سواء كان خديماً أو تجارياً أو سكنياً أو صناعياً.

الإرتدادات: يقصد بها تراجع المبنى عن حدود القطعة المشيد عليها ويقاس من ابرز حافة للمبني .

الطابق : يقصد به جزء المبنى المحصور بين السطح العلوي لأي أرضية والسطح السفلي للأرضية الواقعة فوقها مباشرة.

تشكيل اللجنة

(٤) يشكل الوزير بقرار منه لجنة دائمة لتسوية المخالفات بناء على توصية من الإدارة وذلك على النحو التالي:-

١/ ممثل لكل قسم من الأقسام المختصة بالإدارة .

٢/ ممثل لكل إدارة من إدارات الوزارة ذات الصلة .

٣/ عضوان من ذوي الخبرة بالوزارة .

إختصاصات اللجنة

- (٥) ١/ تختص اللجنة بإجراء التسويات لمخالفات المباني بتوصية من الإدارة وذلك في حالة تعذر الإزالة للمخالفة .
- ٢/ دون الإخلال بعموم ما تقدم يكون للجنة الإختصاص لتسوية المخالفات التالية:-
- أ- الإرتفاعات شريطة ألا تكون مخالفة لموجهات إرتفاعات المباني وفي حالة مخالفة موجهات إرتفاعات المباني تتم التسوية بموافقة لجنة الموجهات التخطيطية وتصديقات المباني المرتفعة .
- ب- مخالفات الإرتدادات.
- ج- نسبة التغطية.
- د- البروزات.
- هـ- الدور المسروق أو الميزانين.
- و- المناور الرأسية.
- ز- مناسيب الطوابق.
- ح- الطابق تحت الأرض (البدرون).
- ط- أي حالة أخرى بناءً علي توصية الإدارة .

قرار التسوية

- (٦) تصدر اللجنة قرارها بإجراء التسوية بعد إستيفاء التالي:-
- أ- تحديد المخالفة المرتكبة.
- ب- التأكد من تعذر الإزالة .
- ج- حجم الضرر.
- د- التوصية الفنية لإجراء المعالجة وذلك بعد التأكد من سلامة المباني وتعذر الإزالة للمخالفة وإرفاق الشهادات المطلوبة والمؤيدة لذلك من المهندس المختص حسب درجته التي تحددها اللجنة.

حساب قيمة التسوية

- (٧) تقوم الإدارة بحساب قيمة التسوية وفقاً لكل حالة علي النحو التالي:-
- ١/ المباني التي تتجاوز عدد الطوابق المصرح بها ولكنها غير مخالفة لموجهات إرتفاعات المباني : تتم التسوية في حدود ٢٠% من تكلفة الطابق أو الطوابق المخالفة إضافة للرسوم الأخرى.

٢/ المباني التي تتجاوز عدد الطوابق المصرح بها وتكون مخالفة لموجهات ارتفاعات المباني : تتم التسوية في حالة تعذر الإزالة وبعد موافقة لجنة الموجهات التخطيطية وتصديقات المباني المرتفعة وفق الآتي:-

$$P = \sqrt[3]{\frac{L+B}{n}}$$

حيث P= قيمة التسوية للمتر المربع المخالف ، L= قيمة المتر المربع للأرض بالمنطقة

B= تكلفة المتر المربع للمباني ، n= عدد الطوابق.

٣/ المباني التي تخالف الإيرتدادات في تصريح البناء : تقوم الإدارة بوضع المعالجات الفنية ويتم التسوية للمساحات التي تتعذر إزالتها وتطبق عليها أسس التسوية المنصوص عليها في البند (٢) أعلاه .

الإخطار بالتسوية

(٨) يجب على الإدارة إخطار المالك أو من ينوب عنه أو من يمثله بصورة من قرار التسوية وأن تحدد له ميعاداً مناسباً لإكمال إجراءات التسوية.

الإجراء عند عدم تنفيذ قرار التسوية

(٩) إذا لم يقم المالك أو ممثله القانوني بتكملة إجراءات التسوية في تحيل الإدارة المخالفة للنيابة المختصة لإتخاذ الإجراءات القانونية.