

## مرسوم رقم 59 لعام 2008

أولاً: عملاً بأحكام المادة 2 من المرسوم التشريعي 59 لعام 2008 تزال الابنية المخالفة ومخالفات البناء كافة ومهما كان نوعها بالهدم وترحل الانقاض على نفقة من كانت المخالفة لمصلحته وتنفيذا لهذا النص على جميع الوحدات الادارية والبلديات ومديرية الخدمات الفنية في المحافظة والجهات المعنية التقييد بالاتي تحت طائلة المساءلة الجزائية والغرامة المالية والعقوبات المسلكية..

1 - تنظيم ضبط بالمخالفة من قبل شرطة الوحدة الادارية او البلدية او شرطة المساندة والمرافقة للعاملين المختصين بمراقبة البناء والمخالفات ويتم بموجبه توصيف المخالفة بشكل دقيق وتحديد كامل المعلومات كما يمكن تنظيم ضبط بالمخالفة من قبل العاملين في الوحدة الادارية او البلدية المكلفين بمراقبة وضبط المخالفات بعد قسمهم اليمين القانونية أمام قاضي محكمة البداية في منطقة الوحدة الادارية.

2 - اصدار قرار فوري بالهدم خلال الدوام الرسمي من يوم تاريخ ضبط المخالفة او في اليوم التالي في حال ضبط المخالفة مساء ويصدر القرار من قبل رئيس الوحدة الادارية او من الجهة التي تنوب عنه او الجهة التي يفوضها مدير الشؤون الفنية.. رئيس المكتب الفني.. المهندس... وتنفيذه بتاريخ صدوره.

3 - محضر تنفيذ الهدم وينظم من قبل المهندس المسؤول او الفني المختص بتنفيذ الهدم اضافة الى شرطة الوحدة الادارية او شرطة المؤازرة.

4 - في حال تنظيم الضبط من قبل الشرطة يجب ان يتضمن اسماء المخالفين من المالكين والمتعهد والدارس والمشرف وكل من هو مسؤول عن المخالفة وتوصيف المخالفة ورفاق الوثائق وتقديم الضبط مع المخالفين الموجودين الى القضاء.

وفي حالة تنظيم الضبط من العامل الفني المختص بالرقابة وضبط المخالفات وعدم وجود مرافقة من الشرطة يتم تنظيم ضبط من قبل الشرطة في الوحدة الادارية او شرطة المؤازرة يبين اسماء المخالفين وتوصيف المخالفة ورفاق كافة الوثائق بالمخالفة وضبطها وقرار هدمها ومحضر الهدم وغيرها وتقديمه الى القضاء مع المخالفين الموجودين والمسؤولين عن المخالفة.

5 - على الوحدات الادارية وخلال يومين على الاكثر من تاريخ احواله ضبط المخالفة الى القضاء ان تطلب تحريك الدعوى العامة بحق المخالفين واعداد كتاب الى ادارة قضايا الدولة مرفقا بصورة مصدقة عن كافة الوثائق بطلب متابعة الدعوى وتقديم الادعاء الشخصي باسم الوحدة الادارية بحق المخالفين والمسؤولين عن المخالفة والمطالبة بالتعويض والغرامات.

6 - يتم الهدم مباشرة على مسؤولية رئيس الوحدة الادارية بكافة الوسائل المتاحة ويمكن الاستعانة بالخدمات الفنية والقطاعين الخاص والعام وترحل مخلفات الهدم الى المطامر المعتمدة من قبل الوحدة الادارية وتستوفى نفقات الهدم والترحيل من الذي كانت المخالفة لمصلحته وفق نظام التحقق والجباية النافذ مضافا اليها النفقات الادارية.

7 - يتقاضى العاملون في قطاع المراقبة مكافآت تشجيعية تحدد بموجب قرار من وزير الادارة المحلية والبيئة.

8 - يحال المخالفون والمسؤولون عن ارتكاب المخالفات المشار إليها في أولاً.. ثانياً.. رابعاً من المادة 3 من المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 2008 الموقوفون لدى الشرطة مباشرة إلى القضاء.

9 - يعتبر متعهد تنفيذ البناء والقائم بالتنفيذ ومن يعمل لحساب نفسه مسؤولين عن المخالفة وتطبيق عليهم نفس العقوبات.

10 - تقوم الوحدة الادارية بضبط كافة الادوات والعدد ومواد البناء والجبليات والمقطورات... الخ المستخدمة في تنفيذ المخالفة واعداد الضبط اللازم واحالتها الى القضاء مع ضبط المخالفة المنظم وفق ما سبق

11 - في حال ارتكاب مخالفة على سطح اخير مسجل ملكية مشتركة يعتبر كافة المالكين والمستفيدين من الملكية المشتركة مسؤولين عن المخالفة ولايعفى منهم الا من يقوم بالاخبار خطيا عن المخالفة او يقدم اثباتات مبررة بأن المخالفة تمت دون علمه

ثانياً

1 - تشكل في كل محافظة لجنة هدم مركزية بقرار من المحافظين تحدد مهامها وآلية عملها لتقديم الدعم والمؤازرة وتنفيذ الهدم او الترحيل والاستعانة بامكانيات القطاعين العام والخاص

2 - على رؤساء الوحدات الادارية والبلديات التي لاتتوفر لديها امكانيات التنفيذ للهدم او الترحيل موافاة لجنة الهدم المركزية وفي ذات اليوم التي تضبط فيه المخالفة للمؤازرة في هدمها وتشديد الرقابة من عناصر الوحدة الادارية او شرطة المؤازرة في المنطقة او الناحية او المخفر ومنع المخالفين المسؤولين من المتابعة او تغيير الوضع القائم

ثالثاً

في غير المخالفات المنصوص عليها في البندين أولاً وثانياً من المادة 3 وهي

1 - المخالفات المتجاوزة على التخطيط المصدق

2 - المخالفات الواقعة ضمن الاملاك العامة او املاك الدولة الخاصة ضمن الحدود الادارية او متجاوزة عليها

3 - المخالفات الواقعة ضمن المناطق الصادر بها صك استملاك او ضمن مناطق التنظيم او ممنوع البناء عليها

4 - الابنية غير الحائزة على المتانة الكافية

5 - الابنية المتعارضة مع نظام البناء باضافة طابق او اكثر او جزء من طابق غير مسموح ببنائها وفق نظام البناء النافذ او تفريغ

الارض كلياً او جزئياً اسفل الابنية القائمة او تعديل في الجملة الانشائية ويعاد الوضع

الى ماكان عليه حسب الترخيص الممنوح

تهدم جميع المخالفات ايا كان موقعها او صفتها ويتم ترحيل انقاضها على حساب من كانت المخالفة لمصلحته وتحقق وتحصل

النفقة وفق نظام التحقق والجباية النافذ في الوحدات الادارية اضافة الى الغرامة المالية المنصوص

عليها في البند ثالثاً من المادة 3 من المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 2008 وتحدد الغرامة بقرار من المجلس المحلي يصدق

بقرار من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة مع تطبيق الاجراءات المنصوص عليها في البند اولاً من هذه التعليمات

رابعاً 000 تطبق العقوبات المنصوص عليها في البندين اولا وثانياً من المادة 3 من المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 2008 على كل من

1 - مالك العقار او حائزه او شاغله الذي يقوم بانشاءات او اجراء تعديلات دون الحصول على رخصة نظامية او مخالفة للرخصة الممنوحة

2 - المتعهد او المهندس او الدارس او المشرف عند القيام بانشاءات دون الحصول على رخصة بناء نظامية او مخالفة للترخيص الممنوح

3 - يعاقب بذات العقوبة والغرامة العاملون في الجهة الادارية المقصرون في أداء واجبهم في الرقابة او قمع المخالفة خامساً

تضاعف عقوبتا الحبس والغرامة المنصوص عليهما في المادة 3

السابقة في حال تكرار المخالفة

سادساً

نصت المادة 5 من المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 2008 على فرض عقوبات جزائية وغرامات مالية على كل من يقوم بتقسيم الارض ضمن الحدود الادارية وخارجها بما يخالف القوانين والانظمة النافذة ويتصرف بها كلاً وجزءاً بقصد تسهيل البيع بشكل حصص على الشيوخ لتشييد ابنية مخالفة حيث تطبق هذه العقوبات على كل من

1 - المالك او واضع اليد بصفة قانونية او غير قانونية الذي يقوم بتقسيم الارض ضمن الحدود الادارية وخارجها بما يخالف القوانين والانظمة النافذة

2 - كل من يتصرف بهذه المقاسم المخالفة كلاً او جزءاً بهدف تشييد ابنية مخالفة

3 - المهندس او الدارس لاجراءات التقسيم والعاملون في الوحدات الادارية والجهات المعنية في استكمال اجراءات التقسيم بما يخالف الانظمة والقوانين النافذة

وعلى الوحدة الادارية او الجهة المعنية احوال ضبط مرفقا بكامل الثبوتيات الى القضاء المختص ومتابعتها واعلام الدوائر العقارية عن طريق المحافظة لوضع اشارة منع التصرف على كامل العقارات المقسمة والمقاسم الناتجة عن التقسيم

سابعاً

عملاً بأحكام المادة 6 من المرسوم التشريعي المتعلقة بإمكانية تسوية بعض المخالفات القابلة للتسوية التي لا تغير في النظام العمراني وفق ضوابط محددة وغرامات تفرض بحق المخالف سواء اكان مالكا ام مستثمرا

ويصدر قرار بتحديدھا بعد موافقة مجلس الوزراء بقرار من وزير الادارة المحلية والبيئة والى حين صدور هذا القرار تعتبر جميع المخالفات غير قابلة للتسوية وعلى المجالس المحلية عدم السماح بأي مخالفة مهما كانت صفتها ونوعيتها

ثامناً

1 - تطبق احكام القانون 26 لعام 2008 ولاسيما المادة السابعة منه على مخالفات مناطق السكن العشوائي القائمة قبل تاريخ

نفاذ احكام القانون رقم 1 لعام 2003 سواء اكانت داخل ام خارج المخططات التنظيمية المصدقة لمدن مراكز المحافظات  
2 - تطبق احكام الباب الثاني من القانون رقم 9 لعام 1974 وتعديلاته على مناطق السكن العشوائي في غير مدن مراكز  
المحافظات القائمة قبل تاريخ صدور القانون رقم 1 لعام 1974 وتعديلاته التنظيم والتوزيع الاجباري وذلك مع عدم المساس  
بحقوق المالكين

تاسعا

قضت المادة 11 من المرسوم التشريعي 59 لعام 2008 على معالجة المخالفات القابلة للتسوية قبل صدوره بتاريخ 24/9/2008  
وفق الاتي

1 - المخالفات التي نظم بها ضبط او صرح عنها او تم تصحيح اوصافها قبل تاريخ 31 - 12 - 2003 والقابلة للتسوية بموجب القرار  
بالقانون رقم 44 لعام 1960 للمجلس المحلي الموافقة على تسويتها بقرار يصدق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة  
وفق احكام القرار بالقانون 44 لعام 1960 وقواعد التسوية الصادرة بموجبه  
2 - المخالفات القابلة للتسوية المنظم بها ضبط والمرتكبة بين تاريخ صدور القانون رقم 1 لعام 2003 بتاريخ 5/4/2003 وتاريخ نفاذ  
هذا القانون ونشره في الجريدة الرسمية وفقا لاحكام القانون رقم 1 لعام 2003 وتعليماته التنفيذية واسس التسوية المنصوص  
عليها في القرار 66 / ن تاريخ 13 - 4 - 2008.

عاشر

1 - لا تأثير لتسوية المخالفة وفق احكام المواد 6/7/11 من هذا المرسوم التشريعي في حقوق الغير ويحق لهؤلاء ان يلجؤوا الى  
المحاكم لمطالبة المخالف بالتعويض عن الاضرار التي اصابتهم من جراء المخالفة او ازلتها  
2 - في حال الحكم بازالة المخالفة التي تمت تسويتها وفقا للفقرة السابقة واقتران الحكم بالتنفيذ تعاد الى المخالف الرسوم  
المستوفاة منه

حادي عشر

يتولى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة صلاحيات الوحدات الادارية ورئيس المجلس المحلي المنصوص عليها في المرسوم  
التشريعي 59 لعام 2008 وتعتبر مديرية الخدمات الفنية في المحافظة الجهة المنفذة باشراف المكاتب التنفيذية لقمع  
المخالفات التي تقع في القرى والمزارع التي ليس فيها وحدات ادارية او بلديات  
ثاني عشر

تتحمل الجهة الادارية والعاملون المسؤولون عن منح الترخيص بالبناء خلافا للمخطط التنظيمي العام او التفصيلي ونظام ضابطة  
البناء المسؤولية الكاملة نتيجة هدم البناء المخالف

ثالث عشر

مع مراعاة احكام المواد 6/7/11 من المرسوم التشريعي 59 لعام 2008 المتعلقة بتسوية بعض المخالفات التي يصدر قرار

بتحديدها من وزير الإدارة المحلية والبيئة ومخالفات مناطق السكن العشوائي والمخالفات الواقعة قبل نفاذ هذا المرسوم التشريعي تطبق احكام المادتين 2/3 منه على جميع المخالفات التي تقع داخل وخارج المخططات التنظيمية ومناطق الحماية والتوسع ومناطق المخالفات الجماعية والمناطق الممنوع البناء عليها أيا كانت صفة ونوعية واستعمال هذه المخالفات

رابع عشر

على الوحدات الادارية متابعة جميع ضبوط المخالفات المحالة الى القضاء والدفع باحكام المادة 13 من المرسوم التشريعي 59 لعام 2008 بعدم تطبيق الاسباب المخففة التقديرية على الجرائم المعاقب عليها بموجبه أو تطبيق أحكام وقف التنفيذ المنصوص عليها في قانون العقوبات السوري وكذلك الطعن بأي قرار وقف تنفيذ لقرارات الهدم الصادرة عنها وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي 0

خامس عشر

تعتبر الغرامات المالية المحكوم بها أو التي تفرض بحق المخالفين ايرادا لصالح الوحدة الادارية أو البلدية المعنية وتحصل وفق الانظمة المالية النافذة لديها

سادس عشر

تعتبر التعليمات التنفيذية العامة للقانون رقم 1 لعام 2003 معدلة  
حكما وفق هذه التعليمات.