



رقم القرار: 40-2022/19

رقم الملف: (A8177)

رقم المعاملة: 60700/2022



السادة / رؤساء اللجان المحلية بلديات محافظات قطاع غزة المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / القرار المرفق

مرفق طيه قرار اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظة غزة بجلستها 2022/19
والمنعقدة بتاريخ 22/09/2022.

بشأن / نظام تنظيم المنشآت والحرف المركزية .

للعلم ومحمل الازم حسب الأصول ،،،

واقبلو التحية ،،،



أ. اياد الطالول
سيد الخياط
لدى ذ السادة
م. أبو الدبس
22/12/2022



رقم الملف: (A8177)
رقم المعاملة: 60700/2022

قرار رقم (40) جلسة رقم (19) بتاريخ 22/09/2022
نظام تنظيم المنشآت والحرف المركزية

القرار

- ❖ بعد الاطلاع على قرار اللجنة المركزية رقم (47) في جلستها رقم (16/2022) المنعقدة بتاريخ 11/08/2022 المتضمن تشكيل لجنة فنية لدراسة نظام تنظيم المنشآت والحرف المركزية.
- ❖ وبعد الاطلاع على مسودة قائمة المنشآت والحرف المركزية المعدل لعام 2022 والمعدة من قبل اللجنة الفنية حسب تقريرها المؤرخ في 28/08/2022.
- ❖ وبعد المناقشة، قررت اللجنة المركزية ما يلي:
- أولاً: اعتماد قائمة المنشآت والحرف المركزية لعام 2022 المعدلة والتي تدرج في المادة رقم (5) من نظام المنشآت والحرف المركزية لعام 2022.
- ثانياً: تكليف الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني بادخال التعديلات على نظام المنشآت والحرف المركزية لسنة 2022 وملحقاته حسب البند رقم (أولاً).
- ثالثاً: تكليف كافة البلديات بالعمل وفقاً لقائمة الجهات ذات العلاقة المعتمدة بقرار اللجنة المركزية رقم (30) في جلستها رقم (7/2022) المنعقدة بتاريخ 07/04/2022 وذلك فيما يخص كافة المنشآت والحرف المركزية التي تم تحويلها من منشآت وحرف مركزية لمنشآت وحرف محلية مع استثناء موافقة وزارة الحكم المحلي.
- رابعاً: اعتماد نظام تنظيم المنشآت والحرف المركزية المعدل لعام 2022 ووضعه موضع التنفيذ.
- خامساً: إلغاء كل ما يتعارض مع أحكام النظام.
- سادساً: تكليف المستشار القانوني بمتابعة نشر نظام تنظيم المنشآت والحرف المركزية المعدل لعام 2022 في الوقائع الفلسطينية.

م/م. سمير عبد الوهاب
رئيس اللجنة المركزية للمنشآت وتنظيم المدن
محافظة غزة
State of Palestine



قرار اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظة غزة
بشأن نظام ترخيص المنشآت والحرف المركزية لسنة 2022م

بعد الاطلاع على القانون الأساسي المعدل لسنة 2003 وتعديلاته.

وعلى قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة 1936 وتعديلاته.

وعلى الامر رقم (413) لسنة 1972 وتعديلاته بشأن تراخيص الحرف.

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (10) لسنة 1999 بشأن (إجراءات ترخيص المصانع والمنشآت الصناعية).

وبعد الاطلاع على الأنظمة الصادرة عن اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظة غزة.

واستناداً إلى الصلاحيات المنصوص عليها في المادة الرابعة من قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة 1936، وبناءً على ما اقترته اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظة غزة بجلستها

رقم (2022/23) المنعقدة بتاريخ 2022/11/3.

ووفقاً لما تفتضيه المصلحة العامة

قررنا ما يلي :-





المادة (1)

تعريفات ومصطلحات

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

<u>اللجنة المركزية</u>	اللجنة المركزية للأبنية المشكلة بموجب نص المادة الثالثة من قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة (1936) وتعديلاته.
<u>اللجنة المحلية</u>	اللجنة المشكلة بموجب المادة (6،7،10) من قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة (1936) وتعديلاته.
<u>طالب الرخصة</u>	المالك الرسمي للعقار أو المستأجر للعقار بموجب عقد إيجار مسجل أو من يمثله قانوناً أو مستثمر العقار بموجب عقد استثمار أو أي شخص آخر طبيعي أو اعتباري يمنحه القانون هذه الصفة.
<u>المنشأة المركزية</u>	هي المنشأة التي صدر قرار من اللجنة المركزية بتصنيفها كمنشأة مركزية.
<u>الحرفة المركزية</u>	هي الحرفة التي صدر قرار من اللجنة المركزية بتصنيفها كحرفة مركزية.
<u>المكتب الهندسي</u>	مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة والتصميم والتوقيع على مخططات المشروع وفق أنظمة نقابة المهندسين وهيئة المكاتب الهندسية.
<u>المباني العامة</u>	المباني والمنشآت التي يجري تصميمها أو اشغالها لتقديم خدمة عامة للجمهور وتشمل (الأسواق العامة - المباني والساحات المعدة لانتظار ومبيت المركبات على اختلاف أنواعها سواء بصورة رأسية أو أفقية - دور العبادة مثل المساجد والكنائس وما في حكمها - المراكز الثقافية - المكتبات العامة - المتاحف - المراكز المجتمعية - الملاجئ المخصصة للإيواء - دور السينما - المسارح - قاعات العروض الفنية - الميادين العامة)
<u>المشروع</u>	المنشآت أو الحرف المركزية.



المادة (2)

أهداف النظام

يهدف النظام إلى ما يلي:

1- تحديد كافة المنشآت والحرف المركزية التي يستوجب ترخيصها من اللجنة المركزية.

2- توزيع الأدوار والمهام والصلاحيات بين كافة الأطراف ذات العلاقة في عملية ترخيص المنشآت والحرف المركزية.

3- توحيد الإجراءات المتبعة في ترخيص المنشآت والحرف المركزية.

4- ضبط الجودة لعمليات بناء المنشآت المركزية بما يتوافق مع القوانين والأنظمة المعتمدة.

5- تشجيع الاستثمار من خلال تنمية وتطوير وتيسير العمليات الإجرائية الخاصة بترخيص المنشآت والحرف المركزية.

6- تعزيز عمليات التنسيق بين كافة الأطراف ذات العلاقة في عملية ترخيص المنشآت والحرف المركزية.

المادة (3)

النطاق الجغرافي لتطبيق النظام

يطبق هذا النظام على كافة المنشآت والحرف المركزية الواقعة في محافظات قطاع غزة.

أحكام النظام

المادة (4)

قائمة المنشآت والحرف المركزية

يضم الجدول التالي كافة المنشآت والحرف المركزية التي يستوجب ترخيصها من اللجنة المركزية:

مسلسل	الاسم	منشأة مركزية	حرفة مركزية
1-	المباني العامة التي تزيد مساحة الطابق الأرضي فيها عن (500) متر مربع.	✓	✗
2-	محطات بيع الوقود السائل بجميع أنواعها وأحجامها وفئاتها.	✓	✓
3-	مخازن الوقود السائل بجميع أنواعها وأحجامها وفئاتها.	✓	✓
4-	محطات تعبئة الغاز المنزلي أو أي نوع من الغازات المضغوطة.	✓	✓
5-	مخازن الغاز المنزلي أو أي نوع من الغازات المضغوطة.	✓	✓
6-	مصانع الأسفلت.	✓	✓
7-	مصانع المواد الكيماوية والبتروكيماوية ومصانع تصنيع الدهانات وتعبئتها.	✓	✓
8-	مصانع صهر وتشكيل البلاستيك.	✓	✓



✓	✓	9- مصانع صهر الحديد والنحاس والرصاص وأية معادن أخرى (المسكبات).
✓	✓	10- مصانع الأدوية والمنتجات الطبية.
✓	✓	11- مصانع تصنيع البطاريات وإعادة تدويرها.
✓	✓	12- مصانع الإسفنج.
✓	✓	13- مصانع السماد الكيماوي والعضوي.
✓	✓	14- المرافق التعليمية (المدارس - المعاهد - الجامعات).
✓	✓	15- المرافق الصحية (المستشفيات - عيادات الرعاية الأولية - المراكز التخصصية).
✓	✓	16- مخازن المواد السامة والكيماوية.
✓	✓	17- مصانع انتاج وتعبئة الغازات (أكسجين، أستلين ... إلخ)
✓	✓	18- مصانع تدوير النفايات.
✗	✓	19- مكبات ومحطات ترحيل النفايات الصلبة.
✓	✓	20- مراكز فحص وتصنيع صهاريج المواد الخطرة.
✗	✓	21- مضخات ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي.
✗	✓	22- المنشآت التي يتم بناؤها داخل مياه البحر.
✗	✓	23- أحواض ترشيح مياه الأمطار وبرك ترشيح المياه العادمة المعالجة.

• ملاحظة / الإشارة (✓) تعني نعم والإشارة (✗) تعني لا.

المادة (5)

مسؤولية ترخيص المنشآت والحرف المركزية

تتولى اللجنة المركزية صلاحية تنظيم وترخيص المنشآت والحرف المركزية المذكورة ضمن المادة رقم (4) من هذا النظام، بعد استيفاء الشروط القانونية والتنظيمية المعمول بها مع عدم الإخلال بالشروط الأخرى التي نصت عليها القوانين والقرارات والتعليمات الصادرة عن أي وزارة أو جهة رسمية بشأن ترخيصها.

المادة (6)

مسؤولية تحديد رخص المنشآت والحرف المركزية





1. تتولى اللجان المحلية صلاحية تجديد رخص المنشآت والحرف المركزية والتي تم ترخيصها أول مرة من اللجنة المركزية في مناطق نفوذها بعد استيفاء الشروط القانونية والتنظيمية المعمول بها مع عدم الإخلال بالشروط الأخرى التي نصت عليها القوانين والقرارات والتعليمات الصادرة عن أي وزارة أو جهة رسمية بشأن ترخيص المنشآت والحرف وذلك دون الرجوع للجنة المركزية.
2. يجوز للجنة المركزية تجديد رخص المنشآت والحرف المركزية التي ترتبي ضرورة تجديدها من اللجنة المركزية إذا استوجبت المصلحة العامة ذلك.

المادة (7)

صلاحية تصنيف المنشآت والحرف

يجوز للجنة المركزية تحويل تصنيف أي منشأة أو حرفة محلية إلى منشأة أو حرفة مركزية أو العكس كما يجوز للجنة المركزية أن تصنيف أي منشأة أو حرفة إلى قائمة المنشآت والحرف المركزية المذكورة ضمن المادة رقم (4) من هذا النظام.

المادة (8)

إجراءات ومستندات ترخيص المنشآت والحرف المركزية

- 1- يُقدم طلب للحصول على رخصة منشأة أو حرفة مركزية للجنة المحلية التي يقع المشروع ضمن نفوذها، ويرفق بالطلب المستندات والمخططات التالية: -
 - أ. موافقة خطية من الجهة ذات العلاقة (صاحبة الاختصاص) بالمنشأة أو الحرفة المركزية.
 - ب. سند الملكية أو ما في حكمها أو أي سند آخر يمنح مقدم الطلب الحق في تقديمه.
 - ج. خارطة الموقع العام وبيان الشروط التنظيمية الصادر عن اللجنة المحلية لأرض المشروع.
 - د. خارطة موقع عام مساحي معتمد من الإدارة العامة للمساحة من سلطة الأراضي أو من مساح مرخص.
 - هـ. تقرير كشف تنظيمي من جهة الاختصاص في الهيئة المحلية تتضمن إثبات الحالة الراهنة للموقع وخطة استعمالاته المعتمدة وما إذا كان هناك أية موانع تنظيمية تحول دون منح الرخصة.
- 2- يتم دراسة الطلب من اللجنة المحلية في ضوء المعلومات التنظيمية، وفي حال موافقة اللجنة المحلية على المشروع تقوم بإحالة المشروع ورفعها للجنة المركزية للتقرير بشأنه حسب الأصول





3- في حال كانت المنشأة أو الحرفة المطلوب ترخيصها تستوجب قرار إيداع حسب الأنظمة الصادرة عن اللجنة المركزية يتم إيداع المشروع بقرار يصدر عن اللجنة المركزية على نفقة صاحب المعاملة الخاصة في إحدى الصحف اليومية لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ النشر ويجوز لكل ذي مصلحة أن يعترض على قرار اللجنة المركزية، ويقدم الاعتراض للجنة المحلية خطياً وموضحاً به أسبابه ويجب على اللجنة المركزية قبل منح الرخصة أن تنتظر في الاعتراض وتبلغ المعارض بكتاب خطي على اعتراضه أما بقبوله أو إلغاء أو تعديل قرارها الصادر بشأن المشروع أو برفض الاعتراض.

4- إذا أصدرت اللجنة المركزية قراراً بالموافقة المبدئية على المشروع يتم تكليف طالب الرخصة بتقديم مخطط مسطح (Layout) وبعد اعتماد مخطط المسطح (Layout) يتم تكليف صاحب الرخصة بتقديم ما يلي: -

أولاً: المخططات الهندسية:

أ- ثلاث نسخ أصلية للتصميمات المعمارية موضحاً عليها تفاصيل الأعمال المعمارية حسب النظام المعتمد للمنشأة أو الحرفة المركزية المطلوب ترخيصها.

ب- ثلاثة نسخ أصلية للتصميمات الإنشائية موضحاً عليها أبعاد القواعد وتفاصيل أعمال التسليح للقواعد والأحزمة والأعمدة والأسقف والمناور وغرف المصاعد والخزانات الأرضية والعلوية وجميع التفاصيل الأخرى حسب النظام المعتمد للمنشأة أو الحرفة المركزية المطلوب ترخيصها.

ج- ثلاث نسخ أصلية للرسومات الكهربائية حسب النظام المعتمد للمنشأة أو الحرفة المركزية المطلوب ترخيصها.

د- ثلاث نسخ أصلية للتصميمات الخاصة بشبكة الصرف الصحي وشبكة المياه وشبكة حصاد مياه الأمطار حسب النظام المعتمد للمنشأة أو الحرفة المركزية المطلوب ترخيصها.

هـ- ثلاث نسخ أصلية للتصميمات الخاصة بمخطط المواصلات التي توضح مواقع المدخل والمخرج الرئيسيين والإشارات المرورية والعلامات الأرضية وأماكن وقوف المركبات الخاصة بشاغلي ورواد المنشأة حسب النظام المعتمد للمنشأة أو الحرفة المركزية المطلوب ترخيصها بمقياس رسم (1:100).

و- ثلاث نسخ أصلية للتصميمات الخاصة بمخطط السلامة والوقاية.

ويجب أن تكون كافة المخططات مصدقة من الجهات ذات العلاقة.





ثانياً: مستندات الإشراف الهندسي على المشروع:

- أ- عقد إشراف بين طالب الرخصة ومكتب هندسي للإشراف.
- ب- تعهد خطي من المكتب الهندسي المشرف بالالتزام بكافة اللوائح والتعليمات النازمة لعملية الإشراف والبناء وضبط الجودة. وتنفيذ المبنى طبقاً للمواصفات والمخططات الهندسية المصادق عليها من نقابة المهندسين والمقدمة من طالب الرخصة والمعتمدة من لجنة التنظيم المحلية أو المركزية وعلى المكتب الهندسي أن يبلغ اللجنة المحلية خطياً عن حصول أي مخالفة لشروط ترخيص المشروع موضحاً نوع المخالفة وموقعها ويتحمل مكتب الإشراف مسؤولية أي مخالفة أو تغيير في المبنى المنفذ عن المخططات المعتمدة إذا لم يبلغ اللجنة المحلية عنها.
- 5- في حال كانت المخططات مستوفية لكافة الشروط التنظيمية ومصدقة من جميع الجهات ذات العلاقة، تكلف اللجنة المركزية اللجنة المحلية بإعطاء طالب الرخصة إذن بناء.
- 6- يحق لأي جهة من الجهات ذات العلاقة والتي منحت طالب الرخصة مصادقة على المخططات بأن تقوم بعمل جولات تفتيشية أثناء عملية البناء للتأكد من ضمان مطابقة عمليات البناء للمخططات وضمن ضبط جودة العمل.
- 7- يحق لمن يتم منحه إذن بناء لإقامة المشروع أن يحصل من اللجنة المحلية على أية خدمات ضرورية لإقامة المشروع وذلك بعد سداد الرسوم القانونية المقررة لقاء تقديم هذه الخدمات مع عدم الإخلال بحق اللجنة المحلية في وقف تقديم هذه الخدمات إذا أخل طالب الرخصة بأي شرط من شروط منح الرخصة أو إذا أخل بأي التزام مفروض عليه بموجب هذا النظام أو بموجب أي قانون أو نظام آخر معمول به لدى اللجنة المحلية.
- 8- بعد انتهاء طالب الرخصة من الانشاءات تقوم اللجنة المركزية بمخاطبة الجهات ذات العلاقة للحصول على موافقتهم على رخصة الانشاءات والحرفة في حال استيفائه لكافة الشروط المطلوبة، وبعد الحصول على الموافقات المطلوبة من هذه الجهات تصدر اللجنة المركزية قرار بتكليف اللجنة المحلية منح طالب الرخصة رخصة انشاءات ورخصة حرفة.

مادة (9)

الرقابة على المشروع



- 1- يخضع المشروع طوال مدة الانشاء لرقابة اللجنة المحلية وأي جهة ذات علاقة بالترخيص، ويجوز للجنة المحلية والجهات ذات العلاقة بالترخيص اصدار أي تعليمات اجرائية تراها مناسبة لضمان الالتزام بتنفيذ المخططات الهندسية الموافق عليها من اللجنة المركزية.
- 2- يحق للجنة المحلية أن توقف العمل في المشروع إذا خالف أو امتنع طالب الرخصة عن تنفيذ أية التزامات مفروضة عليه بموجب اذن البناء.

مادة (10)

الاستئناف على رفض المشروع من اللجنة المحلية

- يجوز لمن رُفِضت اللجنة المحلية منحه الرخصة أن:
1. يقدم طلباً ثانياً للجنة المحلية إذا زالت الأسباب التي حالت دون منحه الرخصة.
 2. أن يرفع طلبه إلى اللجنة المركزية للبت بشأنه.

مادة (11)

الاستئناف على رفض المشروع من اللجنة المركزية

- يجوز لمن رُفِضت اللجنة المركزية منحه الرخصة أن يقدم طلباً لرئيس اللجنة المركزية إذا زالت الأسباب التي حالت دون منحه الرخصة ويعتبر القرار الذي تصدره اللجنة المركزية بشأن الطلب نهائياً.

المادة (12)

خطة استعمال الأراضي ورخصة المنشأة أو الحرفة المركزية

تزاوّل اللجنة المركزية صلاحياتها في منح رخصة المنشآت والحرف المركزية وفقاً لخطة استعمال الأراضي المعتمدة أو وفقاً للقوانين واللوائح والأنظمة ذات العلاقة، فإذا تعذر ذلك يتم النظر في طلب الترخيص في ضوء الواقع التنظيمي للمنطقة المراد إقامة المشروع فيها، وفي جميع الأحوال لا يتم منح الرخصة إلا بعد التأكد من توفر الشروط والأوضاع التنظيمية والصحية والبيئية المناسبة والكفيلة بعدم إلحاق الضرر بمالك الأراضي والعقارات والمباني القريبة من موقع المشروع.

المادة (13)

استعمال الإنشاءات



لا يجوز استعمال الإنشاءات الخاصة بالحرفة المركزية لغير الغاية المحددة في الرخصة كما لا يجوز بصفة خاصة استخدام أي جزء من أجزاء هذه الإنشاءات للإقامة أو السكن بأي حال من الأحوال إلا إذا ألغيت رخصة الحرفة.

الأحكام الختامية

مادة (14)

يعطي النظام صلاحيات للجنة المحلية خلال تنفيذ المشروع كالتالي: -

1- يجوز للجنة المحلية في أي وقت إذا تبين لها أن من شأن عدم التزام طالب الرخصة بتنفيذ كل أو بعض الشروط المنصوص عليها في هذا النظام تعريض حياة أو سلامة مرتادي المشروع للخطر أن ترفع تقريراً عاجلاً لرئيس اللجنة المحلية التي يقع المشروع ضمن منطقة نفوذها، مبيناً فيه أوجه الخطر كي يصدر الأمر الذي يراه مناسباً لذلك.

2- يجوز لرئيس اللجنة المحلية بعد تلقيه التقرير المنصوص عليه في البند السابق أن يأمر بوقف العمل في المشروع وفقاً إدارياً مؤقتاً.

المادة (15)

مع عدم الإخلال بأي نظام أو قانون صادر عن جهات الاختصاص فإن شروط الحصول على رخصة الحرفة المركزية لا يعفي طالب الترخيص من تنفيذ أي متطلبات أخرى منصوص عليها في أي قانون أو نظام أو لائحة بشأن المسائل الصحية والبيئية أو ذات العلاقة بالمحافظة على السلامة والأمن والنظام العام.

المادة (16)

أن ما جاء في هذا النظام لا يتعارض وصلاحيات الهيئات المحلية في تحصيل أي ضرائب أو رسوم منصوص عليها في أي تشريع أو نظام آخر صادر عن الهيئات المحلية أو وزارة الحكم المحلي.

المادة (17)

على اللجان المحلية تطبيق أحكام هذا النظام ولا يتم منح رخص البناء إلا بعد مراعاة الشروط الواردة



المادة (18)

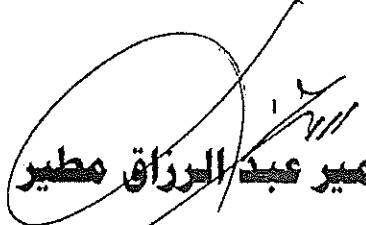
1. يلغى نظام بشأن تنظيم ترخيص المنشآت والحرف المركزية الصادر بتاريخ 10 / 02 / 2022م
2. يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

المادة (19)

على الجهات المختصة كافة - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا النظام ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر بمدينة غزة بتاريخ 03 / 11 / 2022 ميلادي.

الموافق / / 1444 هجري.


م. سمير عبد الرزاق مطير
رئيس اللجنة المركزية للأبنية
وتنظيم المدن بمحافظة غزة

