



المحترمون الأخوة / المدراء العامون ومدراء مديريات الحكم المحلي

**تعميم بخصوص إجراء إعداد المخططات التنظيمية وإقرارها**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعلى ضوء الاستشارات المتكررة بشأن مسميات وإجراءات إعداد المخططات التنظيمية وإقرارها، واختصاصات اللجان التنظيمية المختصة، وتعدد القضايا المرفوعة أمام المحكمة الإدارية بالخصوص، يرجى الإطلاع والالتزام بالآتي :

**أولاً : المخططات الهيكلية :**

أداة تخطيطية وتنظيمية لمناطق التنظيم المعلنة بالمدن والقرى وتشمل على التعليمات اللازمة وتقرير المسح والدراسات المطلوبة بهدف تبيان ووضع الخطة العامة لأنواع إستعمالات الأراضي وشبكة الطرق الخادمة لهذه الإستعمالات وكافة الأمور الواردة بموجب أحكام المادة (19) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966 وتعديلاته.

ولغايات إقرار المخطط الهيكلية لا بد أن يمر المشروع بجميع الإجراءات الآتية وذلك على سبيل الوجوب كونها إجراءات جوهرية وفي حال الإخلال فيها يعتبر المشروع والمخطط باطلا:

1. إيداع المخطط التنظيمي الهيكلية المرفق به التعليمات الخاصة به للاعتراضات، بقرار من اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء بناء على توصية من لجنة تنظيم المدن المحلية.
2. نشر إعلان الإيداع للاعتراضات في جريدتين محليتين، ويتم تعليق المخطط لمدة شهرين من تاريخ الإيداع في مقر لجنة تنظيم المدن المحلية، وفي مديرية الحكم المحلي بالمحافظة.
3. يبلغ الإيداع حيثما أمكن إلى أصحاب الأراضي المشمولة بالمشروع.
4. يتم تقديم الاعتراضات والاقتراحات من أصحاب المصلحة إلى رئيس لجنة التنظيم المحلية ويحدد بالاعتراض العنوان ورقم الهاتف للمعترض .
5. تنتظر لجنة التنظيم المحلية في كل اعتراض يقدم إليها وترفع توصياتها بالاعتراضات إلى اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء .
6. تنتظر اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء في الاعتراضات المقدمة مع توصية اللجنة المحلية وبعد ذلك تصدر قرارها أما برفض الاعتراض أو بإدخال تعديل على المخطط وبعد دراستها ترسل الاعتراضات أو الاقتراحات مرفقة بتقرير إلى مجلس التنظيم الأعلى .





Date: ..... التاريخ:

No. .... الرقم:

7. يصدر مجلس التنظيم الأعلى بعد دراسة الاعتراضات، الموافقة على المخطط ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويكون في ذلك قراره نهائياً ويبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو الإقتراحات وإما إدخال تعديل على مخطط التنظيم على أثر تقديم الاعتراض أو الإقتراح وتودع نسخة من التبليغ بالملف الخاص بالمخطط الهيكلي .
8. يجوز لمجلس التنظيم الأعلى في حالة التعديل أن يعيد نشر المشروع للإعتراض في جريدين محليتين لمدة شهر .
9. في حال إقرار المخطط الهيكلي يعرض قرار مجلس التنظيم الأعلى في مكاتب اللجان الإقليمية والمحلية ويعتبر المخطط نافذاً بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية .

#### ثانياً : تعديل المخططات الهيكلية (التعديل التنظيمي) :

مشروع تنظيمي داخل حدود المخططات الهيكلية المصدقة للمدن والقرى يحدث التعديلات اللازمة على المخططات الهيكلية ولا يجوز تعديله بقرار من اللجنة المحلية أو اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء إلا بعد استنفاد كافة الإجراءات المنصوص عليها في المواد (20+21) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966 وتعديلاته، وبعد مجلس التنظيم الأعلى هو صاحب الصلاحية في التصديق على تعديل المخطط الهيكلي ووضعه موضع التنفيذ .

ويراعى عند تقديم مشاريع تعديل المخططات الهيكلية بأن تقوم لجان التنظيم المختصة بتجميع المقترحات المقدمة لديها للتعديلات التنظيمية من قبل أصحاب الأراضي أو المقترحة من قبل لجان التنظيم ذاتها وذلك خلال مدة لا تقل عن سنة من تاريخ نفاذ المخطط الهيكلي وأن يتم دراستها بشكل شمولي وتقديم مقترح لكامل المنطقة.

#### ثالثاً : التصديق المؤقت على المخططات الهيكلية :

1. لمجلس التنظيم الأعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على أي جزء منها إذا اعتبر ذلك مناسباً ، وفي هذه الحالة يعتبر مخطط التنظيم المذكور كله كما ويعتبر أي جزء منه صدق عليه بهذه الصفة مخطط تنظيم هيكلي أعد ووضعه موضع التنفيذ بمقتضى المادة (21) الفقرة (4) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية وينشر الإعلان بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً المفعول بمجرد نشره.
2. يترتب خلال سنة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلي إيداع المخطط للإعتراضات بمقتضى







التاريخ: .....

الرقم: No. ....

أحكام المادة (20) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية ثم تطبق عليه ذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (21) من ذات القانون فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والمقترحات والنظر فيها إلى وضع المخطط موضع التنفيذ .

#### رابعا : المخططات التفصيلية :

هي المخططات المعدة لجزء أو أكثر من الأراضي الواقعة داخل حدود المخطط الهيكلي المصادق للمدن والقرى والمتضمن تنظيم الأقسام المختلفة من مخططات التنظيم الهيكلية ووضع خطة أو خطط تفصيلية، أو أية إضافات لم يتضمنها المخطط الهيكلي حيث لا يتناول المشروع التفصيلي إلا المواقع التي لم ينظمها المشروع الهيكلي تنظيما تفصيليا حيث لا يجوز إدخال أي تعديل على التنظيمات التي حددها المخطط الهيكلي إلا بتعديل المخطط الهيكلي ذاته ، ويشتمل المخطط التفصيلي تقريرا عن المسح فيما إذا كان ذلك لازما، وكافة المخططات والأمور الوصفية الأخرى اللازمة، ويجب أن يتضمن المخطط كافة الحيثيات الواردة ضمن البند (5) من المادة (23) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966 وتعديلاته ويجوز أن يشمل المخطط الأمور الواردة بموجب أحكام المادة (2/19) من قانون التنظيم كما يجوز أن يبين على مخطط التنظيم التفصيلي أي منطقة ترى لجنة تنظيم المدن المحلية وبموافقة اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء أنها في حاجة كليا إلى تنظيم أو إلى إعادة تنظيم من أجل الغايات المحددة بالمادة (6/23) .

#### ولغايات إقرار المخطط التفصيلي

- تقوم لجنة التنظيم المحلية بإعداد مخطط التنظيم التفصيلي لأي أرض واقعة ضمن منطقة التنظيم التابعة لها أو أن توافق على مخطط مقدم من قبل جميع مالكي الأرض أو جزءا منهم بعد تعديله أو دون تعديل ، ولا يعمل بالمخطط إلا بعد اقترانه بموافقة اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء\_صاحبة الاختصاص في الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية وفقا لأحكام المادة (1/3/8) والمادة (23) من قانون التنظيم مع مراعاة الإجراءات القانونية الواردة في المادة (24) المعطوفة على المواد (20+21) والمتعلقة بإيداع المخططات وتقديم الاعتراضات ودراستها وتقديم التوصيات وتنفيذها .
- إن القرار النهائي فيما يتعلق بمخطط التنظيم التفصيلي يكون للجنة الإقليمية للتخطيط والبناء ولا يكون هناك أي اختصاص لمجلس التنظيم الأعلى إلا بحدود ما جاء في المادة (3/23/ب) وهي في حال اختلاف وجهتي نظر اللجنتين المحلية والإقليمية للتخطيط والبناء فيما يتعلق بأي مشروع تفصيلي فعندئذ يحال المشروع إلى مجلس التنظيم الأعلى ويكون قراره نهائيا .





Date: ..... التاريخ:

No. .... الرقم:

**خامسا : تعديل المخططات التفصيلية :**

إن تعديل مخطط التنظيم التفصيلي وصلاحيه الموافقة عليه هي للجنة الإقليمية للتخطيط والبناء بصريح نص المادة (8/3) من القانون ولا يوجد صلاحية لمجلس التنظيم الأعلى، علما بأنه تطبق عند التعديل ذات الإجراءات المتبعة عند إقرار المخطط التفصيلي لأول مرة .

**سادسا : المشروع الهيكلي التفصيلي :**

وهو مشروع تنظيمي للمدن الصغيرة أو القرى أو لبعض المشاريع الواقعة خارج حدود المخططات الهيكلية وتتم إجراءات إعداده وإقراره على النحو الآتي:

1. يتم إعداد المخطط الهيكلي التفصيلي بالتعاون بين اللجنة المحلية واللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء .
2. تتبع ذات الإجراءات المنصوص بإيداع المخططات الهيكلية وتقديم الاعتراضات ودراستها وتقديم التوصيات وإقرارها .

**سابعا : طرق التسوية :**

1. لا يتم تعديل شوارع التسوية المنظمة بموجب مخططات التنظيم الهيكلية أو إلغائها إلا بتعديل تنظيمي ( تعديل هيكلي)
2. إذا تم تنظيم شوارع التسوية بموجب مخطط تنظيم تفصيلي فيكون تعديلها أو إلغائها بموجب مخطط تفصيلي آخر.
3. إذا لم ينظم شارع التسوية لا بموجب مخطط هيكلي ولا مخطط تفصيلي فيعتبر ملغيا في حال أصبح مهملًا لوجود شارع تنظيمي بديل ضمن مخطط مصادق، ويمكن السير بإجراءات بيعه حسب القانون دون السير بإجراءات تعديل تنظيمي ( هيكلي أو تفصيلي ) .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

م. مجدي الصالحي  
وزير الحكم المحلي

- نسخة: عطفة الاخ/ السوكيل حفظه الله.
- نسخة : أمانة سر مجلس التنظيم الأعلى .
- نسخة : الإدارة العامة للتخطيط العمراني .
- نسخة: الإدارة العامة للشؤون القانونية.



القدس  
مجلس الحكم المحلي  
al QUDS

(الشؤون القانونية «2021/11»)

فلسطين، البيرة، البالوع، ص.ب: 731 رام الله  
Tel.: +970 2 240 1092, Fax: +970 2 240 1091 - Gaza: Tel.: 08 282 0273, Fax: 08 286 7509  
www.molg.pna.ps - /molg.pal - @molgpalestine - Email: media@molg.pna.ps