



السيد محافظ

لاحقاً للتعميم رقم ١٤٣٠ ص خ ١١/١٤ تاريخ ٢٠١٣/١١/٢٤ المتضمن كيفية إعداد المخططات التوجيهية ووضع حدودها وشروطها الفنية.

يرجى الاطلاع وتوجيه من يلزم بالإسراع على تحويل هذه المخططات التوجيهية إلى مخططات تنظيمية وإعطائها الأولوية بالعمل وخصوصاً في المناطق المتضررة.

شاكرين تعاونكم



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية والبيئة
محافظه حمص
الرقم: ٥/١٠/و/٢١٩٦
التاريخ: ٢٠٢٠/١١/٢٤

(م.ش ف)

الموضوع : بخصوص الاسراع بتحويل المخططات التوجيهية إلى محطات تنظيمية

يعمم مجلس

مدينة حمص - الخدمات الفنية بحمص - كافة الوحدات الإدارية

للاطلاع والتقيد بضمونه

محافظ حمص

المهندس بسام ممدوح بارسيك

بالتفويض نائب رئيس المكتب التنفيذي

الياس خوري

٢٠٢٠
١١
٢٤

صورة إلى :

- مديرية مكتب السيد محافظ

- السيد نائب رئيس المكتب التنفيذي - السادة أعضاء المكتب التنفيذي - السيد أمين عام المحافظة

- السيد مدير مكتب السيد محافظ - السيد مدير مكتب السيد محافظ - السيد مدير مكتب السيد محافظ



الرقم : ١٤٢٢٢٠
التاريخ : ١١/١٢/٢٠١٤

السيد محافظ

إشارة إلى الاستفسارات التي ترد إلينا عن كيفية وضع المخططات التوجيهية وإصدارها نبين مايلي :

استناداً إلى التعميم رقم ٦١٩ ص/خ/م تاريخ ٢٠١٠/٩/٢٦ المتضمن في الفقرة ٥/ منه التقييد بالتعليمات رقم ١/د/٦٢/٧ تاريخ ١٩٨٨/٩/٢١ والتعميم رقم ١/١/٦٣/١١ تاريخ ٢٠٠١/١٠/٢٨ الخاصة بوضع المخططات التوجيهية وشروطها الفنية والمتضمنة مايلي :

أ- يتم وضع المخطط التوجيهي للقرى التي ليس لها مخططات تنظيمية عامة مصدقة استناداً إلى المتوافر من المخططات المبينة بالتعميم رقم ١/د/٦٢/٧ تاريخ ١٩٨٨/٩/٢١ وهي :

١- المخططات المساحية العائدة للدوائر العقارية

٢- المخططات الطبوغرافية المتوفرة بالمقياس المناسب .

على أن تعتمد هذه المخططات المشار إليها بالفقرات /١ و /٢ أعلاه من قبل مديرية الخدمات الفنية في المحافظة بعد تحديثها .

ب- تحدد على تلك المخططات المعالم التالية :

١- محاور الشوارع الرئيسية والفرعية القائمة والذخلات غير النافذة .

٢- أملاك الدولة والمساحات العامة ومجاري السيول والوديان والأنهر والبرك وخطوط التوتر والنفط والمياه والنكبات العسكرية والطرق وخطوط السكك الحديدية والمرافق العامة إن وجدت .

٣- المباني الحكومية القائمة .

٤- حدود العمران على المخطط بحيث لا تتجاوز حدود النطاق التنظيمي للتجمع إن وجد .

٥- لحظ المشيدات العامة المستقبلية اللازمة للتجمع السكاني على أراضي أملاك الدولة .

ج- تستبعد من المخطط التوجيهي الأراضي الزراعية والمروية والمشجرة والتي يمنع عليها البناء لأي سبب كان .

د - في منح رخص البناء .

١- تمنح رخص البناء وفق المخطط المنوه عنه أعلاه من قبل الوحدة الإدارية وفق الأسس التالية :

أ- ألا يقل بعد البناء عن محور الشارع الرئيسي عن عشرة أمتار (للطريق والوجيبة الأمامية) .

ب- أن لا يقل بعد البناء عن محور الشارع الفرعي عن ٧/م وعن الذخلات غير النافذة عن ٤/م .



الرقم :
التاريخ : / /

- ج - يجب أن لا تزيد المساحة المبنية من العقار عن ٢م/١٥٠/ مهما كانت مساحة العقار وبارتفاع لا يزيد عن طابقين مع ترك وجانب جانبية وخلفية لا تقل عن ٣/م .
- د - أن لا تقل مساحة المدرسة عن المساحة المعتمدة لدى الأبنية المدرسية .
- ٢- يمنع البناء ضمن حرم الطرق وخطوط التوتر والمياه والنفط والثكنات العسكرية والأنهر والوديان والينابيع وفق القوانين والأنظمة النافذة لدى الجهات المختصة .
- يرجى الاطلاع والتعميم على مديرية الخدمات الفنية والوحدات الإدارية التابعة لكم بضرورة التقيد بالتعليمات الخاصة بوضع المخططات التوجيهية وشروطها الفنية المذكورة أعلاه .

شاكرين تعاونكم

وزير الإسكان والتنمية العمرانية
المهندس حسين محمود فرزات

س.س

نسخة إلى :

- مكتب السيد الوزير
- مدير التخطيط العمراني
- ديوان التخطيط العمراني
- الديوان العام



الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية

الرقم : ٦١٩ ص/خ/٢م

التاريخ : ٢٠٠٩/٠٩/٠٩

السادة المحافظون

عطفاً على التعميم رقم ٥٩٩٤/١/٦٣/د تاريخ ٢٠٠٩/٧/٣٠ المتضمن أسس وشروط منح الترخيص بالبناء في حال الملكية على الشيوخ في الوحدات الإدارية والبلديات - عدا مدن مراكز المحافظات .

والتعميم رقم ٦١٧/ص/ت.ع تاريخ ٢٠٠٦/٢/٣ المتضمن الطلب بإيقاف اجاز المخططات التوجيهية الجديدة والعمل على استبدال المخططات التوجيهية المعتمدة لتدعيم مخططات تنظيمية وانجاز مخططات تنظيمية جديدة - بتة لآ من انجاز مخططات توجيهية

والى ما طرحته بعض المحافظات بالاستمرار في اجاز المخططات التوجيهية لأسباب عدة ومنها :

- ١- وجود عدة مخططات توجيهية منجزة فنياً لم تكن مصدقة بتاريخ صدور التعميمات المذكورين .
 - ٢- وجود تجمعات كثيرة لا تتبع وحدة إدارية أو بلدية مما أدى إلى عدم إمكانية وضع مخطط تنظيمي عام لها .
 - ٣- طول الفترات الزمنية اللازمة لانجاز المخططات التنظيمية العامة .
 - ٤- وجود تجمعات سكانية في بعض المحافظات يبلغ عددها عشرة أضعاف عدد الوحدات الإدارية .
 - ٥- ان وضع مخططات تنظيمية عامة يحتاج إلى مخطط طبوغرافي ووضع مخطط توجيهي لا يحتاج لمثل هذه المخططات ويصدق بقرار محلي .
- مع الموافقة على منح الترخيص وفق المخططات التوجيهية لمدة عام واحد على أن يتم العمل بالآتي :

١- إعداد خارطة لاتباع التجمعات السكانية إلى أقرب وحدة إدارية أو بلدية أو دمجها أو إحداث بلدية

٢- الالتزام بتحويل المخططات التوجيهية إلى مخططات تنظيمية وإعطائها الأولوية خلال الحطة الخمسية الحادية عشر .

٣- منح مدة عام واحد للترخيص على الشيوخ ضمن المخططات التوجيهية من تاريخ تصديقها من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة وهذا يؤدي إلى إلزام المحافظات بتحويل المخططات التوجيهية إلى تنظيمية خلال عام .

٤- إعطاء الأولوية في وضع المخططات التوجيهية أو التنظيمية السكانية التي يتجاوز عدد سكانها /٥٠٠/ نسمة .

٥- التقيد بالتعليمات رقم ١/د/٦٢/٧ تاريخ ١٩٨٨/٩/٢١ والتعميم رقم ١١/٦٣/١١ د تاريخ ٢٠٠١/١٠/٢٨ الخاصة بوضع المخططات التوجيهية وشروطها الفنية .
يرجى الإطلاع والإيعاز بالمقتضى والتقيد بمضمونه

وزير الإدارة المحلية
الدكتور المهندس تامر الحجة



صورة العينة

- محافظة :
- مكتب السيد الوزير مع كامل الأصل
- المستشار القانوني
- مديريات الوزارة :
- الأرشيف .