

قانون تنظيم المدن

رقم □ □ □ لسنة □ □ □

محتويات التشريع

- المادة 1 التسمية
- المادة 2 التعاريف
- المادة 3- تشكيل لجان الأبنية وتنظيم المدن في الألوية
- المادة 4- صلاحية اللجان بإصدار أنظمة داخلية بموافقة المندوب السامي
- المادة 5 إصدار اللجان للأنظمة الخاصة بالألوية
- المادة 6 تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشكلة على منطقة بلدية
- المادة 7- تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن غير المشتملة على منطقة بلدية
- المادة 8 تقديم اللجان المحلية للتفاصيل
- المادة 9 سلطات اللجان المحلية وواجباتها
- المادة 10 تشكيل مناطق تنظيم المدن
- المادة 11 تقييد البناء في مناطق تنظيم المدن
- المادة 12 مشروع التنظيم الهيكلي
- المادة 13 شروط إصدار الرخص في منطقة المشروع الهيكلي
- المادة 14 مشاريع التنظيم المفصلة
- المادة 15 إعداد المشاريع المفصلة
- المادة 16 نشر المشاريع الهيكلية والمفصلة
- المادة 17 الاعتراض على المشاريع
- المادة 18 إقرار المشاريع ووضعها موضع التنفيذ
- المادة 19 تعديل المشاريع الهيكلي والمفصلة وتعطيلها وإلغاؤها
- المادة 20 مشاريع التقسيم
- المادة 21 منح الرخص
- المادة 22 استئناف رفض إصدار الرخص
- المادة 23 إحالة الطلب إلى لجنة اللواء
- المادة 24 نزع ملكية الأراضي والمباني
- المادة 25 الأصول المتبعة في نزع الملكية
- المادة 26 استبدال الأرض منزوعة الملكية
- المادة 27 نزع ملكية بدون تعويض
- المادة 28 تأجيل اتمام معاملة نزع الملكية
- المادة 29 استعمال الملك منزوع الملكية

المادة 30 بيع الأملاك منزوعة الملكية

المادة 31 كلفة مشروع تنظيم المدن

المادة 32 ضريبة التحسين

المادة 33 تحصيل ضريبة التحسين عن الزيادة في قيمة الأرض

المادة 34 طلب التعويض عن الأضرار الناجمة عن المشاريع

المادة 35 جرائم وعقوبات

المادة 36 سلطة المحكمة في إصدار حكم مؤقت

المادة 37 إجراء التحكيم

المادة 38 سلطة دخول الأملاك للفحص

المادة 39 حضور اللجنة المحلية في الإجراءات القانونية

المادة 40 تقنين بعض الأحكام

المادة 41 الإلغاءات

المادة 42 النفاذ

وهو يقضي بتوحيد قوانين تنظيم المدن والقرى وتعديلها

سنّ المندوب السامي لفلسطين بعد استشارة المجلس الاستشاري ما يلي:

المادة 1

التسمية

يطلق على هذا القانون اسم قانون تنظيم المدن لسنة 1936.

المادة 2

التعريف

يكون للعبارات والألفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك:

تعني عبارة "لجنة اللواء" لجنة الأبنية وتنظيم المدن المؤلفة بمقتضى أحكام هذا القانون في اللواء ومن أجله.
وتعني عبارة "اللجنة المحلية" لجنة محلية للأبنية وتنظيم المدن مؤلفة بمقتضى أحكام هذا القانون.

المادة 3-

تشكيل لجان الأبنية وتنظيم المدن في الألوية

(1) تشكل لكل لواء لجنة للأبنية وتنظيم المدن تتألف ممن يلي:

(أ) حاكم اللواء، ويكون رئيساً للجنة.

(ب) ممثل للنائب العام.

(ج) ممثل لمدير المصالح الصحية.

(د) ممثل لمدير دائرة الأشغال العامة.

(هـ) موظف من موظفي حكومة فلسطين متخصص في تنظيم المدن يعينه المندوب السامي حسب الأصول.

(2) يؤلف النصاب القانوني لهذه اللجنة من ثلاثة أعضاء، وإذا تساوت الأصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو

صوت مرجح.

المادة -4

صلاحية اللجان بإصدار أنظمة داخلية بموافقة المندوب السامي

(1) تخول لجنة اللواء سلطة إصدار أنظمة داخلية من حين إلى آخر بشأن جميع مناطق تنظيم المدن الواقعة في لوائها أو أية منطقة منها، تتضمن شروط تقديم طلبات الرخص للجان المحلية وشروط منح هذه الرخص والرسوم الواجب استيفاؤها عنها وإيداع خرائط ومقاطع ومصورات الإنشاء المنوي القيام به، وشروط تأمين العرض الكافي للشوارع وإنشائها وماتنة جميع الأبنية الجديدة وتهوتتها وتوفير الأسباب الصحية فيها وماتنة الترميمات أو التغييرات الإنشائية التي تجري في أية بناية موجودة.

(2) لا يعمل بأي نظام داخلي يصدر بمقتضى أحكام هذه المادة إلا بعد اقتترانه بموافقة المندوب السامي، وتنتشر

جميع هذه الأنظمة بعد موافقة المندوب السامي عليها في الوقائع الفلسطينية ويعمل بها اعتباراً من يوم يعين فيها وإذا لم يعين يوم لذلك، فيعمل بها بعد مرور ثلاثين يوماً على نشرها.

المادة 5

إصدار اللجان للأنظمة الخاصة بالألوية

تخول لجنة اللواء سلطة إصدار أنظمة للوائها من حين إلى آخر بشأن أي أمر من الأمور التالية:

(أ) تحضير أي مشروع من المشاريع وتنفيذه من قبل أية لجنة من اللجان المحلية وسائر الأمور المتفرعة عن ذلك.

(ب) نماذج ومضامين إعلانات الاعتراض على أي مشروع من المشاريع الهيكلية أو المشاريع المفصلة أو مشاريع

التقسيم، والمدة التي يجوز الاعتراض خلالها.

(ج) النماذج والأصول المتبعة في تقديم ادعاءات عن الأضرار التي تلحق بالأملك من جراء أي مشروع، وفي

تقديم الادعاءات لتحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) الناشئة عن أي مشروع وكيفية دفعها.

(د) الأمور الضرورية لتأمين العمل بأي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون أو الأمور المتفرعة عن

ذلك.

(هـ) الأمور الضرورية للتأكد من عدم إجراء أي إنشاء يتطلب رخصة بدون رخصة أو خلافاً لشروط الرخصة

الصادرة به.

(و) تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة، بين المالكين المجاورين أو مستأجري أو مشغلي الأملاك الواقعة ضمن منطقة تنظيم المدينة فيما يتعلق بإنشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها وتنظيفها وطريقة الفصل في الخلافات أو النزاعات التي تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات.

(ز) تنظيم هدم الأبنية الخطرة.

(ح) طريقة تبليغ الإعلانات والإخطارات الصادرة بمقتضى أحكام هذا القانون.

لا يعمل بأي نظام يصدر بمقتضى أحكام هذه المادة إلا بعد اقترانه بموافقة المندوب السامي وتنتشر جميع هذه الأنظمة بعد موافقة المندوب السامي عليها في الوقائع الفلسطينية.

المادة 6

تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشكلة على منطقة بلدية

إذا أصدر المندوب السامي أمراً أو مرسوماً بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أية منطقة، منطقة تنظيم مدينة وكانت تلك المنطقة تشتمل على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من منطقة هيئة بلدية فيكون مجلس تلك الهيئة البلدية هو اللجنة للأبنية وتنظيم المدن في تلك المنطقة ويمارس ذلك المجلس في منطقة تنظيم المدينة المذكورة السلطات المخولة بمقتضى هذا القانون للجان المحلية وتدفع جميع الأموال والرسوم المستحقة فيما يتعلق بذلك لصندوق البلدية كما تدفع جميع النفقات من ذلك الصندوق، بالرغم من وقوع قسم من منطقة تنظيم المدينة المذكورة خارج منطقة البلدية.

المادة 7-

تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن غير المشتملة على منطقة بلدية

(1) إذا أصدر المندوب السامي أمراً أو مرسوماً بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أية منطقة تنظيم مدينة وكانت تلك المنطقة غير مشتملة على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من منطقة هيئة بلدية فتعين لجنة اللواء في اللواء الواقعة فيه تلك المنطقة لجنة محلية للأبنية وتنظيم المدينة للمنطقة المذكورة، قوامها سبعة أشخاص على الأكثر وتعين أحد هؤلاء الأشخاص رئيساً للجنة على أن يكون اثنان على الأقل من هؤلاء الأشخاص غير موظفين في حكومة فلسطين.

(2) يؤلف النصاب القانوني لهذه اللجنة من أربعة أشخاص، وإذا تساوت الأصوات فيكون لرئيس اللجنة صوت ثان أو صوت مرجح.

(3) للمندوب السامي أن يصدر أمره بتنفيذ أي مشروع تنظيم تعده تلك اللجنة بما في ذلك تحصيل الأموال أو الرسوم المستحقة فيما يتعلق بذلك المشروع ونفقاته واستقرار ملكية أية أرض تتعلق به.

المادة 8

تقديم اللجان المحلية للتفاصيل

ترسل كل لجنة محلية إلى لجنة اللواء من حين إلى آخر التفاصيل والمعلومات الضرورية بشأن ما تحتاج إليه منطقة تنظيم المدينة من توسيع في الشوارع وإعداد شوارع جديدة أو ساحات عمومية والاتجاه المحتمل لعمران ذلك الجوار ونوع ذلك العمران.

المادة 9

سلطات اللجان المحلية وواجباتها

- (1) تتظم اللجنة المحلية إنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الشوارع وتنسيقها والأمور الأخرى المنصوص عليها في أحكام هذا القانون أو أي قانون آخر أو نظام داخلي آخر صدر بمقتضاه.
- (2) تتخذ اللجنة المحلية وفقاً لأحكام هذا القانون أو لأحكام أي نظام صدر بمقتضاه جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذ ومراعاة أحكام هذا القانون وأحكام أي نظام داخلي أو نظام آخر صدر بمقتضاه.
- (3) يجوز للجنة اللواء أن تكلف أية لجنة من اللجان المحلية بإعلان تحريري تبلغها إياه باتخاذ مثل هذه التدابير إما بوجه عام أو بشأن أية حالة خاصة وإذا تخلفت اللجنة المحلية المذكورة خلال المدة المضروبة في الإعلان عن القيام بما كلفت به، فيجوز للجنة اللواء نفسها أن تتخذ تلك التدابير ومن أجل ذلك تخول كافة الصلاحيات المخولة للجنة المحلية، وتحصل النفقات التي تنكبها لجنة اللواء في سبيل ذلك من اللجنة المحلية.

المادة 10

تشكيل مناطق تنظيم المدن

- (1) يجوز للمندوب السامي أن يصدر أمراً أو مرسوماً يقضي فيه باعتبار أية منطقة واقعة في اللواء، منطقة تنظيم مدينة إذا قدمت إليه لجنة ذلك اللواء طلباً بذلك، وينشر هذا الأمر أو المرسوم في الوقائع الفلسطينية، وإذا كانت تلك المنطقة تشتمل على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من منطقة هيئة بلدية وجب عرض ذلك الأمر أو المرسوم أيضاً في دائرة البلدية، ويعمل بهذا الأمر أو المرسوم بعد مضي سبعة أيام من تاريخ نشره في الوقائع الفلسطينية إلا إذا عين فيه تاريخ آخر للعمل به.
- (2) تعين حدود منطقة تنظيم المدينة من قبل لجنة اللواء، وتدرج تفاصيلها في الأمر أو المرسوم المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة.

- (3) إذا رأت لجنة اللواء ضرورة لإعلان أية منطقة أو أي قسم منها منطقة تنظيم مدينة نظراً لأهميتها الأثرية أو جمالها الطبيعية ورغبة في صيانة ميزاتهما، فيجوز للمندوب السامي أن يعلن تلك المنطقة منطقة تنظيم مدينة وفقاً لأحكام هذا القانون وإن كان قد سبق عمران تلك المنطقة أو عمران أي قسم منها.

المادة 11

تقييد البناء في مناطق تنظيم المدن

يعمل بالأحكام التالية في كل منطقة يصدر أمر باعتبارها منطقة تنظيم مدينة اعتباراً من تاريخ صدور ذلك الأمر:
(أ) لا يجوز لأي شخص أن يخطط أو ينشئ أو يسد أي شارع أو يحاول تخطيطه أو إنشائه أو سده إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية.

(ب) لا يجوز إنشاء أي بناء أو هدمه أو إعادة إنشائه أو إجراء أي تغيير أو إضافة أو تصليح إنشائي في أي بناء (ما عدا الترميمات الداخلية التي لا تشمل على إنشاء) إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية.

المادة 12

مشروع التنظيم الهيكلي

(1) على كل لجنة أن ترفع إلى لجنة اللواء خلال المدة التي تعينها اللجنة الأخيرة مشروع تنظيم هيكلي لجميع الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم المدينة يرمي بوجه عام إلى تأمين الضروريات الصحية الوافية والمواصلات والنزهة وأسباب الراحة فيما يتعلق بتخطيط تلك الأراضي وكيفية استعمالها .

(2) يجب أن يتضمن كل مشروع تسري عليه أحكام هذه المادة جميع الأمور التالية التي تعينها لجنة اللواء أو أي أمر منها بدون انتقاص من الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون:

(أ) إنشاء شوارع وطرق جديدة وتعبيد الطرق والشوارع وخطوط المواصلات الحالية وتحويل اتجاهها وتوسيعها وتغييرها وسدها.

(ب) إنشاء خطوط البناء والارتداد.

(ج) مجاري الصرف بما فيها المجارير العمومية.

(د) مورد المياه.

(هـ) تحديد المناطق الجائز والمحظور فيها تعاطي بعض الحرف أو الصناعات الخاصة أو المناطق المحتفظ بها للسكن أو لأية مقاصد أخرى.

(و) فرض شروط وقيود بشأن الفسحة الواجب تركها حول المباني وارتفاع ونوع المباني التي يسمح بإقامتها في مناطق معينة.

(ز) تحديد الساحات العمومية والخصوصية.

(ح) الاحتفاظ بأراض كمواقع للمطارات.

(ط) الاحتفاظ بأراض للمقابر.

(3) يرفق المشروع بخارطة المنطقة أو مجموع خرائطها.

(4) إذا تخلفت أية لجنة من اللجان المحلية عن تقديم أي مشروع هي مكلفة بتقديمه بمقتضى أحكام هذا القانون، فيجوز للجنة اللواء أن تعد المشروع الهيكلي ويعتبر هذا المشروع لجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروعاً هيكلياً أعدته اللجنة المحلية.

المادة 13

شروط إصدار الرخص في منطقة المشروع الهيكلي

- (1) حالما تتخذ اللجنة المحلية قراراً بإعداد مشروع تنظيم هيكلي لأي قسم من منطقة تنظيم المدينة تنشر إعلاناً محلياً تذكر فيه أن المشروع المتعلق بتلك المنطقة هو في دور العمل ويجوز للجنة اللواء بعد نشر هذا الإعلان أن تعين الشروط التي يجوز بمقتضاها إصدار رخص البناء في المنطقة المشمولة بالمشروع المقترح.
- (2) بعد إيداع مشروع التنظيم الهيكلي أو المفصل وفقاً للمادة 16 من هذا القانون لا تصدر اللجنة المحلية رخصة بناء في المنطقة المشمولة بالمشروع لا تتفق وذلك المشروع إلا بعد الحصول على موافقة لجنة اللواء مقدماً.
- (3) يجوز للجنة اللواء في أي وقت، بعد إيداع مشروع التنظيم على الوجه المذكور أن تمنع إصدار رخص البناء في المنطقة المشمولة بالمشروع أو أن تعين الشروط التي يجوز إصدار الرخص بمقتضاها.

المادة 14

مشاريع التنظيم المفصلة

- (1) يجوز للجنة المحلية في أي وقت تشاء أن تعد مشروع تنظيم مفصل لأية أرض من الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم المدينة، أو أن توافق على تطبيق أي مشروع اقترحه جميع مالكي تلك الأرض أو أي فريق منهم، مع إدخال التعديلات عليه أو بدون ذلك. ولا يعمل بذلك المشروع إلا بعد اقترانه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها أن ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراجع بشأنه الشروط التي تستصوبها.
- (2) يقتضي أن يتناول مشروع التنظيم المعد أو الموافق على تطبيقه بمقتضى هذه المادة جميع أو بعض الأمور المعينة في المادة 12 من هذا القانون، وأن يتناول أيضاً جميع أو بعض الأمور التالية إذا كان يراد وضع أحكام بشأنها:

(أ) تقسيم الأراضي إلى مناطق بناء ومواقع بناء.

(ب) تخصيص أرض للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك الطرق والساحات والجنائن والمدارس وأماكن العبادة والملاعب ومواقف السيارات والمطارات والأسواق والمسالك والمقابر.

(ج) تخصيص طرق عامة أو ساحات للجمهور.

(د) منع وتنظيم ومراقبة إلقاء النفايات والقمامات والتصرف بها.

(هـ) التنوير.

(و) تقرير مواقع الأبنية المخصصة لمقاصد خاصة وتخطيط المناطق الخاضعة لشروط مقيدة.

- (ز) المحافظة على المواقع ذات الأهمية الأثرية أو الجميلة أو الأماكن المستعملة للعبادة أو المقابر أو الأماكن التي لها حرمة دينية .
- (ح) إبطال المناطق المزدحمة والمكتظة بالسكان وإعادة إنشائها.
- (ط) مراقبة حجم المباني وارتفاعها وشكلها وهندستها ومظهرها الخارجي.
- (ي) المحافظة على الأشجار .
- (ك) إعادة تكوين قطع الأراضي بتغيير حدودها أو بضم قطعتين أو أكثر من القطع الأصلية المملوكة على حدة وجعلها قطعة واحدة مملوكة بطريق المشاع، وبذلك بموافقة المالكين .
- (ل) تخصيص قطع أراض إلى أي مالك أخذت أرضه في سبيل المشروع.
- (م) تخويل صلاحيات خاصة للجنة المحلية أو لأية هيئة أخرى مسؤولة من أجل تنفيذ غايات المشروع العمومية.
- (ن) أية شروط خصوصية لأجل ممارسة هذه الصلاحيات فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات وخلافها.
- (س) نفقات المشروع وأية أحكام بشأن تحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) عن الأرض التي سترتفع قيمتها من جراء تنفيذ المشروع.

(3) يرفق المشروع بخارطة المنطقة أو مجموع خرائطها.

المادة 15

إعداد المشاريع المفصلة

(1) إذا اقتنعت لجنة اللواء بضرورة وضع مشروع تنظيم مفصل من قبل أية لجنة من اللجان المحلية بشأن أية أرض واقعة ضمن منطقة تنظيم مدينة فيجوز لها أن تكلف اللجنة المحلية بإعداد ذلك المشروع وتقديمه إليها والقيام بما هو ضروري لتنفيذه في حالة اقتراحه بموافقته.

(2) إذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقاً لأحكام هذا القانون، فيجوز للجنة اللواء أن تعد مشروعاً مفصلاً، ويعتبر هذا المشروع إيفاء لجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروعاً مفصلاً وضعتة اللجنة المحلية.

المادة 16

نشر المشاريع الهيكلية والمفصلة

(1) تودع نسخ المشاريع الهيكلية والمفصلة والخرائط الملحقة بها في مكتب اللجنة المحلية، ويباح الاطلاع عليها مجاناً لجميع ذوي العلاقة ويعرض إعلان بإيداع المشاريع على الوجه المذكور في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الإعلانات العمومية في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر هذا الإعلان في الوقائع الفلسطينية.

(2) يبلغ أيضاً إعلان بإيداع المشروع إلى كل هيئة دينية يتناول المشروع ملكاً من أملاكها، وإذا كان المشروع

يشتمل على مكان مقدس أو يقع في جوار مكان مقدس فيبلغ الإعلان إلى اللجنة التي قد تولف لحماية الأماكن المقدسة في فلسطين.

المادة 17

الاعتراض على المشاريع

(1) يجوز لجميع ذوي الحقوق في الأراضي أو الأبنية أو الأملاك الأخرى المشمولة بأي مشروع أودع بمقتضى أحكام المادة السادسة عشرة من هذا القانون، سواء بصفتهم من أصحاب الأملاك أو بأية صفة أخرى، أن يقدموا اعتراضهم عليه إلى مكتب اللجنة المحلية حسب الصيغة وخلال المدة المعينة بنظام تضعه لجنة اللواء لتلك الغاية.

(2) ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتتنظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع بنتيجته .

المادة 18

إقرار المشاريع ووضعها موضع التنفيذ

(1) يجوز للجنة اللواء بعد مرور مدة لا تقل عن شهرين من تاريخ نشر الإعلان عن إيداع المشروع وفقاً لأحكام المادة السادسة عشرة من هذا القانون، أن تطلب إلى المندوب السامي منحها تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ، ويرفق الطلب بنسخة من المشروع والخرائط مع بيان الاعتراضات المقدمة عليه والأجوبة المعطاة عليها ويجوز لأي عضو من أعضاء لجنة اللواء أن يرفق بالطلب بياناً برأيه الخاص بشأن المشروع. وللمندوب السامي بمحض إرادته أن يمنح هذا التفويض ويكون قراره في ذلك نهائياً.

(2) إذا منح المندوب السامي تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة السابقة، يعلق إعلان بذلك في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة البلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الإعلانات العمومية الواقع في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على أي قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر هذا الإعلان في الوقائع الفلسطينية، وتودع نسخ المشروع والخرائط كما أجازها المندوب السامي في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها، وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية.

(3) يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي يعينه المندوب السامي:

ويشترط في ذلك أنه إذا لم يعين المندوب السامي التاريخ الذي ينفذ فيه المشروع، فيوضع المشروع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر إعلان في الوقائع الفلسطينية بشأن إيداعه في مكتب اللجنة المحلية.

المادة 19

تعديل المشاريع الهيكلية والمفصلة وتعطيلها وإغاؤها

يجوز للجنة اللواء من حين لآخر وبتفويض من المندوب السامي أن تعدل أي مشروع هيكلي أو مفصل أو أن تعطله أو تلغيه، ويودع إعلان بهذا التعديل أو التعطيل أو لإلغاء (مرفقاً بخارطة في حالة التعديل) وينشر ويوضع موضع التنفيذ بنفس الكيفية المتبعة في إيداع المشروع ونشره ووضعه موضع التنفيذ. وتسري على تلك الإعلانات أحكام المواد 16 و17 و18 من هذا القانون، مع إجراء التغييرات الضرورية فيها، كما لو كانت تلك الإعلانات مشاريع تنظيم.

المادة 20

مشاريع التقسيم

(1) يجوز لصاحب أي ملك يقع في منطقة وضع بشأنها مشروع هيكلي أو مشروع مفصل موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون أن يقدم إلى اللجنة المحلية خلال وقت يعين مشروعاً لتقسيم ذلك الملك، ويترتب عليه تقديم ذلك المشروع إذا كلفته اللجنة المحلية بذلك، ويجوز للجنة المحلية أن ترفض منح أو إصدار أية رخصة بناء إلى أن يصدق مشروع التقسيم ويقتضي أن يرفق المشروع بخارطة الأرض وبالنسخ التي تطلبها اللجنة المحلية عن تلك الخارطة .

(2) تودع نسخ من مشروع التقسيم والخارطة الملحقة به في مكتب اللجنة المحلية ويباح لجميع ذوي الشأن الاطلاع عليها مجاناً ويعلق إعلان بإيداع المشروع في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية أو في المكان الذي تعلق فيه الإعلانات العمومية عادة في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية.

(3) يجوز لأي شخص من ذوي الحقوق في الأراضي أو الأملاك الأخرى المشمولة بمشروع التقسيم المودع وفقاً لأحكام الفقرة (2) من هذه المادة، سواء بصفته من أصحاب الأملاك أو بأية صفة أخرى، أن يقدم اعتراضه عليه إلى مكتب اللجنة المحلية حسب الصيغة وخلال المدة المعينة بنظام تصدره لجنة اللواء لتلك الغاية.

(4) ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات المقدمة إليها إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنتظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع بنتيجته.

(5) بعد مضي مدة لا تقل عن ستة أسابيع من تاريخ نشر إعلان بإيداع مشروع التقسيم وفقاً لأحكام الفقرة (2) من هذه المادة يجوز للجنة اللواء، بمحض إرادتها، أن تمنح تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ.

(6) إذا منحت لجنة اللواء تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام الفقرة (5) من هذه المادة يعلق إعلان بذلك في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه الإعلانات العمومية عادة في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر

الإعلان في الوقائع الفلسطينية وتودع نسخ من المشروع والخرائط كما أجازتها لجنة اللواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها، وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية .

(7) يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي تحدده لجنة اللواء: ويشترط في ذلك أنه إذا لم تحدد لجنة اللواء التاريخ الذي ينفذ فيه المشروع فيوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من التاريخ الذي نشر فيه إعلان في الوقائع الفلسطينية بشأن إيداعه في مكتب اللجنة المحلية.

(8) يجوز للجنة المحلية من حين إلى آخر أن تعدل بتفويض من لجنة اللواء أي مشروع تقسيم أو أن تعطله أو تلغيه، ويودع إعلان بهذا التعديل أو التعطيل أو الإلغاء، مرفقاً بخارطة في حالة التعديل، وينشر ويوضع موضع التنفيذ بنفس الكيفية المتبعة في إيداع مشروع التقسيم ونشره ووضعه موضع التنفيذ وتسري أحكام هذه المادة عليه مع إجراء التغييرات الضرورية، كأن تلك الإعلانات هي مشاريع.

(9) إذا تخلف المالك الذي كلفته اللجنة المحلية بتقديم مشروع لتقسيم الأرض وفقاً لأحكام الفقرة (1) من هذه المادة، عن تقديم ذلك المشروع خلال المدة المعينة، فيجوز للجنة المحلية أن تعد مشروعاً لتقسيم الأرض، ويعتبر ذلك المشروع بأنه مشروع تقسيم إيفاء للغايات المقصودة من هذا القانون .

المادة 21

منح الرخص

اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه أية منطقة منطقة تنظيم بمقتضى أحكام هذا القانون فصاعداً، لا تمنح اللجنة المحلية أية رخصة بشأن أية أرض أو عقار في تلك المنطقة إلا إذا كان الإنشاء أو العمل الآخر المنوي إجراؤه والمطلوبة الرخصة بشأنه مطابقاً للنظام الساري على تلك المنطقة والصادر بمقتضى أحكام هذا القانون، وإذا كان قد وضع أي مشروع هيكلي أو مفصل موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون بشأن المنطقة التي تقع فيها الأرض أو العقار فلا تمنح اللجنة المحلية الرخصة إلا إذا كان الإنشاء أو العمل متفقاً وذلك المشروع ومطابقاً لشروطه.

المادة 22

استئناف رفض إصدار الرخص

يجوز لكل من تضرر من جراء رفض اللجنة المحلية إصدار رخصة له أن يطلب إحالة المسألة إلى لجنة اللواء ومن ثم تحال المسألة إلى اللجنة المذكورة ويكون القرار الذي تصدره اللجنة بشأنها نهائياً.

المادة 23

أحالة الطلب إلى لجنة اللواء

يجوز لأي عضوين من أعضاء اللجنة المحلية أن يطلبوا إلى اللجنة إحالة أي طلب خاص قدم للحصول على رخصة

إلى لجنة اللواء ومن ثم يحال ذلك الطلب إلى اللجنة المذكورة خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ طلب الإحالة ويكون القرار الذي تصدره لجنة اللواء بشأن منح الطلب المحال إليها على الوجه المذكور أو رفضه نهائياً.

المادة 24

نزع ملكية الأراضي والمباني

(1) يجوز للجنة اللواء في أي وقت بعد وضع المشروع الهيكلي أو المفصل موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون، وبعد استشارة اللجنة المحلية، أن تكلف اللجنة المحلية بإعلان تصدره بالشروع في نزع ملكية الأراضي والمباني المقرر نزع ملكيتها في المشروع.

(2) إذا تخلفت اللجنة المحلية خلال المدة المذكورة في هذا الإعلان عن الشروع في نزع ملكية الأراضي أو المباني المطلوبة فيجوز للجنة اللواء أن تشرع في نزع الملكية باسم اللجنة المحلية وبالنيابة عنها وتدفع جميع الدفعات والنفقات والمصارف المتعلقة بنزع الملكية من اللجنة المحلية وتحصل منها كأن نزع الملكية قد جرى من قبلها.

المادة 25

الأصول المتبعة في نزع الملكية

للجنة المحلية في أي وقت بعد وضع المشروع الهيكلي أو المفصل موضع التنفيذ أن تشرع في نزع ملكية جميع أو بعض الأراضي أو المباني المقرر نزع ملكيتها في المشروع ومع مراعاة أحكام المادتين 27 و28 من هذا القانون يجري نزع الملكية وفقاً لأي تشريع معمول به حينئذ بشأن نزع ملكية الأراضي للمنفعة العامة كأن المندوب السامي قد شهد بأن المشروع يراد به المنفعة العامة.

المادة 26

استبدال الأرض منزوعة الملكية

(1) على الرغم مما ورد في المادة السابقة، يكون للجنة المحلية في جميع الأحوال صلاحية الاتفاق مع صاحب أية أرض نزعت ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم، على نقل ملكية أرض أخرى إليه سواء أكانت واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن، في مقابل جميع الحقوق الناشئة عن نزع الملكية أو بعضها بدلاً من دفع قيمة الأرض له نقداً. وفي حالة نزع ملكية أرض تخص عدداً من المالكين المجاورين يكون للجنة المحلية أيضاً صلاحية الاتفاق مع المالكين المذكورين على أن تنتقل إليهم أو إلى كل منهم، بالانفراد أو بالاشتراك، ملكية أرض أخرى، سواء أكانت واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن بدلاً من دفع قيمة الأرض لهم نقداً ويجوز لها عند حصول هذا الاتفاق، أن تعيد تقسيم أية أرض لا حاجة لنزع ملكيتها من أجل المشروع، بين المالكين المذكورين، جميعهم أو بعضهم، سواء أكانت الأرض واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن.

(2) كل اتفاق تعقده اللجنة المحلية بشأن أي أمر من الأمور المعينة في الفقرة السابقة يتوقف في جميع الأحوال على موافقة لجنة اللواء.

(3) في كافة الأحوال المنصوص عليها في هذه المادة، إذا رفض المالك الموافقة على قبول الأرض المعروضة عليه بدلاً من أرضه، فللجنة المحلية الصلاحية بأن تحيل إلى التحكيم، حسب نص هذا القانون، مسألة ما إذا كان يجب أو لا يجب إرغام المالك على قبول الأرض المعروضة عليه بدلاً من الأرض التي يراد نزع ملكيتها عوضاً عن قبض قيمة أرضه نقداً ويجوز للمحکم أن يأمر بنقل الأرض المعروضة إلى المالك بدلاً من دفع القيمة النقدية المشار إليها، بشرط أن يقتنع المحکم بأن قيمة الأرض المعروضة مساوية لقيمة الأرض المراد نزع ملكيتها وأنها معادلة لتلك الأرض من حيث الصنف والجودة والموقع والملاءمة وبشرط أن يقتنع أيضاً بأن رفض المالك المذكور لقبول الأرض هو رفض غير معقول وكيدي .

المادة 27

نزع ملكية بدون تعويض

على الرغم مما ورد في أي قانون آخر، يكون للجنة المحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة في مشروع تنظيم المدينة وضرورية لإنشاء أو تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ساحة لعب أو ساحة تنزه مشمولة في المشروع بدون دفع تعويض عنها على أن لا تزيد المساحة المنزوعة ملكيتها من أرض أي مالك على ربع مساحة أرضه بكاملها. ويحق للجنة المحلية أن تضع يدها في الحال على هذه الأرض التي لا تزيد مساحتها على ربع المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التي سلف بيانها. على أنه إذا ثبت أن عدم دفع التعويض إلى المالك يوقعه في ضائقة فيجوز للمندوب السامي بمحض إرادته أن يأمر بدفع تعويض له من قبل اللجنة المحلية كما يراه مناسباً بعد اعتبار جميع ظروف القضية. وإذا أخذ أكثر من ربع المساحة يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على الربع، وإذا فرضت ضريبة تحسين (شرفية) بمقتضى أحكام هذا القانون فتخصم قيمة الأرض المأخوذة مجاناً من ضريبة التحسين المستحقة على المالك.

المادة 28

تأجيل اتمام معاملة نزع الملكية

في جميع الأحوال التي تأمر بها لجنة اللواء بذلك، لا تتم معاملة نزع الملكية بدفع قيمة الأرض المراد نزع ملكيتها إلى أن يصبح إشغال الأرض ضرورياً لتنفيذ المشروع؛ ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة التأجيل على السنتين، في أي حال من الأحوال. وإذا تأجل دفع قيمة الأرض في أي حال من الأحوال كما سلف بيانه:

فيبقى حق وضع اليد على الأرض والتصرف فيها منوطاً بالشخص الذي يكون من حقه وضع اليد عليها والتصرف فيها فيما لو لم تنزع ملكيتها، ويحق لذلك الشخص أو لممثله عند قبض ثمن الأرض أن يستوفي بالإضافة إلى قيمة الأرض المقررة في إجراءات نزع الملكية مبلغاً يساوي الفائدة عن تلك القيمة المقررة بمعدل يتم الاتفاق عليه بينه وبين اللجنة المحلية على أن تؤخذ بعين الاعتبار المنفعة التي جناها منها المالك في تلك الأثناء وإذا لم يتم الاتفاق على معدل الفائدة فتقرر بالتحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون.

ويشترط في ذلك أن لا يتجاوز معدل الفائدة، في أي حال من الأحوال، المعدل القانوني المقرر حينئذ أثناء المدة التي

تستوفي الفائدة عنها.

(ب) توضع في مكتب تسجيل الأراضي بناء على طلب لجنة اللواء إشارة بتأجيل الانتقال بشأن أية أرض تأجل نزع ملكيتها.

(ج) تدفع اللجنة المحلية ثمن الملك وتنجز معاملة نزع الملكية لدى تكليفها بذلك من قبل لجنة اللواء وبعد إعطاء مهلة ستة أشهر لصاحب الملك.

(د) إن دفع ثمن الملك مع الفائدة للشخص الذي تقرر دفع القيمة له في معاملة نزع الملكية أو لممثل ذلك الشخص يبرئ اللجنة المحلية من كل التزام بذلك الصدد إلا بمقدار ما يكون ذلك الشخص قد حول حق قبض القيمة، كلها أو بعضها، لشخص آخر وبلغ إعلاناً تحريرياً بذلك للجنة المحلية.

(هـ) كل عمل قام أو سمح له المالكون أو الأشخاص المستحقون لقبض الثمن بعد تاريخ تعيين السعر لا يجحف بحقوق اللجنة المحلية ولا يزيد الثمن المدفوع من جراء نزع الملكية.

المادة 29

استعمال الملك منزوع الملكية

(1) يجري التصرف بالملك الذي نزعت ملكيته بمقتضى أحكام هذا القانون وفقاً للمشروع: ويشترط في ذلك أن لا تخلى بيوت السكن التي نزعت ملكيتها من أجل هدمها بمقتضى المشروع ما لم تتيسر مساكن ملائمة لجميع سكان تلك البيوت بصورة يرضى بها حاكم اللواء .

(2) على الرغم مما ورد في الفقرة (1) من هذه المادة، يجوز إعادة بيع الملك الذي نزعت ملكيته بمقتضى أحكام هذا القانون أو تأجيله لأية غاية مع مراعاة أحكام المادة 30 من هذا القانون وبعد أخذ موافقة لجنة اللواء.

المادة 30

بيع الأملاك منزوعة الملكية

يكون لبائع الملك المشتري بمقتضى عقد خاص أو المنزوعة ملكيته بمقتضى المشروع، الحق الأول في شرائه عند عرضه للبيع بثمن لا يتجاوز الثمن الذي دفع عنه عند شرائه أو نزع ملكيته بالإضافة إلى أي ارتفاع في قيمته نشأ عن المشروع ولدى وقوع اختلاف على الثمن يحال الخلاف إلى التحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون ويبقى هذا العرض مفتوحاً لمدة شهر اعتباراً من تاريخ وقوعه.

المادة 31

كلفة مشروع تنظيم المدن

(1) تشمل كلفة مشروع تنظيم المدينة:

- (أ) جميع المبالغ المستحقة على اللجنة المحلية بمقتضى أحكام هذا القانون.
- (ب) جميع المبالغ التي أنفقتها اللجنة المحلية في سبيل المشروع وتنفيذه، أو التي يقدر أنها ستنفقها في هذا السبيل.
- (ج) جميع النفقات القانونية والفنية التي أنفقتها اللجنة المحلية في سبيل المشروع وتنفيذه.

(2) إذا أحييت حكومة فلسطين أو أية هيئة بلدية أو هيئة عمومية، أرضاً وتم إحياء تلك الأرض خلال سنة قبل التاريخ الذي وضع فيه أي مشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون فيجوز ضم تلك الأرض إلى المشروع بموافقة المندوب السامي وتعتبر كلفة إحياء الأرض أو جزء من الكلفة مما يشير به المندوب السامي من أصل كلفة المشروع.

المادة 32

ضريبة التحسين

(1) يجوز سد كلفة المشروع كلياً أو جزئياً بواسطة ضريبة تفرضها اللجنة المحلية على جميع أصحاب الأملاك الذين ترتفع قيمة أملاكهم من جراء وضع المشروع أو تنفيذه اعتباراً من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ فصاعداً، سواء أكانت تلك الأملاك مشمولة بالمشروع أم لم تكن وتعرف هذه الضريبة "بضريبة التحسين" (الشرفية) وتحصل وفقاً للأحكام التالية:

(2) إذا تضمن مشروع تنظيم المدينة أحكاماً بشأن تحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) فتحصل اللجنة المحلية من كل شخص ارتفعت قيمة ملكه من جراء وضع المشروع أو تنظيمه أو تنفيذه كما ذكر فيما تقدم مبلغاً يعادل نصف ذلك الارتفاع في قيمة ملكه سواء أكان ذلك الملك مشمولاً بالمشروع أم لم يكن وتستوفى هذه الضريبة خلال سنتين من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون :

ويشترط في ذلك أنه إذا كان الملك المطلوب للمشروع قد نزعت ملكيته من شخص ما وكان الشخص مكلفاً بدفع ما يعادل نصف مقدار الارتفاع في قيمة ملك آخر يخصه، وكان ثمن الملك الذي نزعت ملكيته قد قدر على أساس ارتفاع قيمة الملك الآخر أو هبوطها بمقتضى أحكام قانون نزع ملكية الأراضي لسنة 1926، فيؤخذ بعين الاعتبار عند تقدير قيمة ارتفاع الملك، التقدير الآخر الجاري بمقتضى قانون نزع ملكية الأراضي لسنة 1926

(3) إذا نشأ خلاف فيما إذا كان الملك قد ارتفعت قيمته بسبب تحضير المشروع أو تنفيذه أو فيما يتعلق بمقدار ارتفاع القيمة أو خلاف ذلك فيحال الخلاف إلى التحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون.

(4) تدفع جميع المبالغ المستحقة بسبب ارتفاع قيمة الأملاك إلى اللجنة المحلية بأربعة أقساط سنوية متساوية بدفع القسط الأول منها بعد الاتفاق على المبلغ المستحق أو تعيينه بالتحكيم بشهر واحد وتحصل هذه الأقساط كما تحصل الديون الحقوقية من صاحب الملك في تاريخ استحقاق كل قسط منها.

ويشترط في ذلك أنه إذا نزعت ملكية ملك شخص ما وكان ذلك الشخص مكلفاً بدفع قيمة الارتفاع فيجوز خصم هذه

القيمة أو أي جزء منها من الثمن المستحق له من جراء نزع الملكية.

(5) لا يجوز قيد أية معاملة بشأن أي ملك في سجل الحكومة إلا إذا ثبت أن ضريبة التحسين (شرفية) المستحقة عن ذلك الملك قد استوفيت بكاملها.

المادة 33

تحصيل ضريبة التحسين عن الزيادة في قيمة الأرض

إذا استحق الشخص أن تبلغ إعلاناً بطلب دفع ضريبة تحسين بمقتضى أحكام أي قانون ألغي بهذا القانون خلال ست سنوات قبل نفاذ هذا القانون ولم يكن ذلك الشخص قد دفع ضريبة التحسين هذه، فتحصل عندئذ الضريبة وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك:

(أ) بالرغم من وجود أي نقص في المشروع الذي طلبت الضريبة بموجبه أو وقوع أي نقص أو تأخير في هذا الطلب.

(ب) أو بالرغم من مرور أكثر من سنة على تاريخ وضع المشروع الذي قدم الطلب بموجبه موضع الإجراء .

المادة 34

طلب التعويض عن الأضرار الناجمة عن المشاريع

(1) يجوز لأي شخص تضررت أملاكه من المشروع، في التاريخ الذي وضع فيه المشروع موضع التنفيذ، ولم يكن ذلك الضرر ناشئاً عن نزع ملكيتها أن يطلب تعويضاً عن ذلك الضرر بإشعار خطي يبلغه لمكتب اللجنة المحلية خلال ستة أشهر من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ وذلك مع مراعاة الأحكام التالية:

(أ) في جميع الأحوال التي يقدم فيها طلب بدفع تعويض بمقتضى هذه المادة، ترسل اللجنة المحلية الطلب إلى لجنة اللواء مرفقاً بتقرير عنه، مع تقدير المبلغ الواجب دفعه كتعويض عن الضرر إذا رأت وجوب دفع تعويض.

(ب) إذا تعذر الوصول إلى اتفاق بعد أن عرضت اللجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء دفع مبلغ بمثابة تعويض، فيحال أمر تعيين مقدار التعويض إلى التحكيم بمقتضى أحكام هذا القانون:

ويشترط في ذلك أن لا يعتبر المالك بأنه تضرر من المشروع بسبب وجود أحكام فيه تعين مقدار الفضاء الواجب تركه بلا بناء حول الأبنية أو تعيين علو الأبنية أو نوعها إذا شهد المندوب السامي بأن تلك الأحكام معقولة.

(2) لا يستحق تعويض بمقتضى هذه المادة بشأن أية بناية أنشئت أو شارع عبد أو أي عمل آخر أجري في أرض مشمولة بالمشروع بعد تاريخ نشر إعلان بمقتضى المادة السادسة عشرة من هذا القانون يشعر بإيداع نسخة من المشروع في مكتب اللجنة المحلية.

المادة 35

جرائم وعقوبات

(1) كل من قام في أية منطقة من مناطق تنظيم المدن بأي عمل من الأعمال التالية، أي:
(أ) قام بإنشاء يقضي هذا القانون بأخذ رخصة بشأنه، دون الحصول على رخصة بذلك أو خلافاً لمضمون تلك الرخصة أو
(ب) قام بأي إنشاء كما تقدم، خلافاً لأي نظام داخلي أو نظام قانوني صادر بمقتضى أحكام هذا القانون أو بمقتضى أي قانون ألغي بهذا القانون أو
(ج) تخلف عن القيام بأحكام أية مادة من نظام داخلي أو نظام أو مرسوم قانوني صادر بمقتضى أحكام هذا القانون أو أي قانون آخر يتعلق بهدم الأبنية الخطرة.
يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب لدى إدانته، بغرامة لا تزيد على خمسين جنيهاً، ويجوز للمحكمة التي أدانته مع مراعاة جميع ظروف الحال:

(1) أن تأمر بهدم البناء أو الإنشاء الذي ارتكب الجرم بشأنه أو إزالته أو رفعه من قبل ذلك الشخص أو من قبل أي شخص آخر، أو

(2) أن تصدر أي قرار ترى من العدل إصداره بحق ذلك الشخص أو أي شخص آخر فيما يتعلق بأي شارع أو بناء أو إنشاء أو فيما يتعلق بالإنشاءات أو التغييرات الجارية فيه أو خلاف ذلك :
ويشترط في ذلك أن لا يصدر مثل هذا القرار ضد شخص خلاف الشخص المدان ما لم يعط فرصة لبيان دفاعه:

ويشترط أيضاً أنه إذا كان قد شرع في إنشاء بناية بلا رخصة، أو كان يجري بناء أية بناية أو إنشاء خلافاً للرخصة الصادرة به ولم يكن قد تم بناء تلك البناية أو الإنشاء في تاريخ الشروع في أية دعوى بمقتضى هذه المادة، أو إذا كان قد تم بناء البناية أو الإنشاء خلال ثلاثة أشهر قبل تاريخ الشروع في الدعوى بمقتضى هذه المادة، فيجوز للمحكمة أن تأمر بهدم وإزالة البناية أو الإنشاء إلا إذا قدم المدعى عليه أسباباً كافية تدعو إلى عكس ذلك.
إيفاء للغاية المقصودة من هذه الفقرة الشرطية، يعتبر أن بناء البناية أو الإنشاء قد تم حالما تسكن تلك البناية أو الإنشاء أو أي قسم منه لأول مرة أو عندما يستعمل للغاية التي أنشئ من أجلها.

يجوز للمحكمة أن تعين المدة التي ينفذ خلالها أي قرار تصدره بمقتضى هذه المادة.

(2) كل من تخلف عن أو أهمل العمل بأي قرار أصدرته المحكمة بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة خلال المدة المعينة أو خلال مدة معقولة إذا لم تعين المحكمة مدة لذلك، يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تزيد على مائتي جنية وبالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر أو بكلتا هاتين العقوبتين، ويجوز للمحكمة بعد الإدانة أن تأمر بتنفيذ ذلك القرار بواسطة اللجنة المحلية أو بواسطة موظف من موظفي حكومة فلسطين أو أي شخص آخر وعندئذ تنفذ تلك اللجنة أو ذلك الموظف أو الشخص القرار المطلوب وفقاً لتعليمات المحكمة ويجوز لأي منهم، إما بنفسه أو بواسطة ممثل عنه، أن يدخل بحرية إلى العقار الذي صدر القرار بشأنه، من أجل تلك الغاية.

وتدفع الرسوم والمصاريف والنفقات التي تتحملها اللجنة أو الموظف أو الشخص في تنفيذ القرار من قبل الشخص المدان بمقتضى أحكام هذه الفقرة وتحصل منه كدين حقوقي:

ويشترط في ذلك أنه إذا حدث لشخص أن تملك عقاراً صدر بشأنه قرار بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة بعد صدور ذلك القرار، فيجوز للمحكمة بالرغم من ذلك، أن تأمر بعد سماع أقوال ذلك الشخص بتنفيذ القرار من قبل تلك اللجنة أو الموظف أو الشخص وفقاً لنص هذه المادة، ولها أن تأمر الشخص الذي أصبح مالكاً بأن يدفع نفقات تنفيذ القرار أو أي جزء منها حسبما تراه عادلاً في تلك الظروف.

(3) كل من أعطى معلومات كاذبة أو مضللة إلى اللجنة المحلية أو لجنة اللواء أو المجلس المحلي أو المجلس البلدي أو أي موظف من موظفي الهيئات السابقة لأجل استحصال الموافقة على مشروع التنظيم أو على أي جزء منه أو لأجل الحصول على رخصة بناء أو أي غرض مماثل أو شبيه له يعتبر أنه ارتكب جرمًا ويعاقب، لدى إدانته، بالحبس مدة لا تتجاوز ستة أشهر أو بغرامة لا تزيد على مائة جنيه أو بكلتا هاتين العقوبتين، وكل موافقة كهذه وكل رخصة بناء أخذت بواسطة إعطاء معلومات كاذبة أو مضللة، تعتبر لدى إدانة الشخص كما ذكر فيما تقدم باطلة ولاغية .

(4) بالرغم مما ورد في قانون صلاحية محاكم الصلح لسنة 1935، أو في قانون المحاكم لسنة 1928، يكون لمحاكم الصلح ومحاكم البلديات صلاحية النظر في القضايا القائمة بمقتضى هذه المادة ويكون لها أيضاً كافة الصلاحيات المذكورة في هذه المادة باستثناء قضايا الاستئناف المنصوص عليها في الفقرة (7) من هذه المادة:

ويشترط في ذلك أنه لا يجوز لهذه المحاكم أن تحكم بغرامة تتجاوز المبلغ الذي من صلاحيتها أن تحكم به بمقتضى قانون صلاحية حكام الصلح لسنة 1935 أو قانون المحاكم البلدية لسنة 1928، أو أي قانون يقوم مقام هذين القانونين أو يعدلها.

(5) إذا قضت المحكمة بإدانة شخص أحضر أمامها بمقتضى أحكام هذه المادة، فيجوز لها أن تقضي عليه أن يدفع بالإضافة إلى رسوم ومصاريف الدعوى جميع الرسوم أو العوائد المتعلقة بالتهمة التي كان يجب عليه دفعها والتي تخلف أو رفض أو أهمل دفعها.

وتحصل جميع هذه الرسوم والعوائد التي تأمر المحكمة بدفعها بنفس الكيفية التي تحصل فيها الغرامات والجزاءات بمقتضى أي تشريع معمول به إذ ذاك لتحصيل الغرامات والجزاءات.

(6) جميع الغرامات والرسوم والعوائد والجزاءات المحصلة بمقتضى هذه المادة بناء على قرار على أو حكم صادر من محكمة مركزية أو محكمة صلح بشأن المخالفات التي ارتكبت ضمن منطقة تنظيم المدينة تدفع إلى اللجنة المحلية.

(7) إذا ثبت لدى المحكمة أنه من المتعذر تبليغ الشخص الذي يملك إنشاء خطراً، إخطاراً يكلف فيه بهدم ذلك البناء

أو التصرف به على وجه آخر، فيجوز لها أن تأمر بهدمه بالحال أو أن تصدر الأمر الذي تراه عادلاً بهذا الصدد وذلك بقطع النظر عن أحكام أي قانون أو تشريع آخر.

(8) كل شخص لحقه الضرر من جراء قرار أصدرته محكمة صلح أو محكمة بلدية بمقتضى هذه المادة، أو من جراء رفض إصدار هذا القرار أو التخلي عن إصداره يجوز له أن يستأنف ذلك القرار أو الرفض أو التخلي، حسب مقتضى الحال إلى المحكمة المركزية ويجوز للمحكمة المركزية إما أن تقبل الاستئناف أو أن ترده، أو أن تعيد القضية إلى المحكمة التي استؤنف قرارها، أو أن تصدر القرار الذي تستطيع تلك المحكمة إصداره بمقتضى أحكام هذه المادة وتتألف المحكمة المركزية إيفاء للغاية المقصودة من هذه المادة من الرئيس أو الرئيس الاحتياطي وأحد القضاة.

المادة 36

سلطة المحكمة في إصدار حكم مؤقت

(1) إذا أقيمت دعوى بمقتضى المادة 35 من هذا القانون، فيجوز تقديم طلب إلى رئيس المحكمة التي أقيمت الدعوى أمامها لاستصدار أمر يقضي على المدعي عليه بالتوقف عن القيام بأي شغل لم تصدر به رخصة أو أي شغل يجري خلافاً للرخصة الصادرة به أو خلافاً لأي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون ويجوز للمحكمة أن تصدر مثل هذا الأمر. ويبقى هذا الأمر معمولاً به حتى النظر في الدعوى أو إلى أن تغيره المحكمة أو تفسخه.

(2) كل من تخلف عن العمل بأي أمر صدر بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة أو أهمل العمل به يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تزيد على عشرة جنيهات.

المادة 37

إجراء التحكيم

إذا أحيلت أية مسألة أو أمر أو خلاف إلى التحكيم بمقتضى أحكام هذا القانون فيجري التحكيم وفقاً لأحكام قانون التحكيم لسنة 1926 ويطبق ذلك القانون كما لو كان الفرقاء قد وضعوا اتفاقاً بإحالة المسألة أو الأمر أو الخلاف إلى التحكيم بواسطة حكم منفرد.

المادة 38

سلطة دخول الأملاك للفحص

يجوز لكل شخص مفوض من قبل لجنة اللواء، أو من قبل اللجنة المحلية أن يدخل بعد إعطاء الإشعار المعين بنظام صادر من لجنة اللواء، إلى أية أرض أو بناية وأن يكشف عليها ويعاينها وأن يقوم بالأعمال الضرورية لتأمين تنفيذ أي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون والعمل بشروط الرخص الصادرة ضمن منطقة التنظيم، ولتحضير مشروع التنظيم أو وضعه أو تنفيذه.

المادة 39

حضور اللجنة المحلية في الإجراءات القانونية

(1) يجوز للجنة المحلية، إذا كانت مجلس بلدية، أن تقيم الدعاوى أو أن تحضر أمام أية محكمة وفقاً لأحكام المادة

131 من قانون البلديات لسنة 1934 وتسري أحكام تلك المادة المتعلقة بتبليغ مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات، على تبليغ مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات للجنة المحلية.

(2) بالرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر، يجوز لأية لجنة محلية، إذا لم تكن مجلس بلدية، أن تقيم الدعاوى وتحضر أمام أية محكمة، ويجوز لها أن تنيب عنها في أية إجراءات قانونية أي موظف من موظفيها إما بإعطائه تفويضاً عاماً أو تفويضاً خاصاً أو أن تنيب عنها أي شخص آخر مفوض حسب الأصول بقرار تصدره تلك اللجنة، وتعتبر مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات الأخرى التي تبلغ لهذا الموظف أنها مبلغة للجنة المحلية.

المادة 40

تقنين بعض الأحكام

على الرغم مما ورد في قانون صلاحية محاكم الصلح لسنة 1935 أو أي قانون آخر ألغي به، كل حكم أصدرته محكمة صلح قبل نفاذ هذا القانون استناداً إلى أحكام المادة 4 من قانون تنظيم المدن المعدل لسنة 1922 في الدعاوى المقامة بمقتضى أحكام المادة 38 من قانون تنظيم المدن لسنة 1921 لا يعتبر باطلاً لمجرد صدوره من محكمة صلح .

المادة 41

الإلغاءات

(1) تلغى القوانين المدرجة في الذيل الملحق بهذا القانون.

ويشترط في ذلك أن تبقى جميع الأنظمة الداخلية والأنظمة الصادرة بصورة مشروعة والمنشورة في الوقائع الفلسطينية، بمقتضى أحكام أي قانون من القوانين الملغاة بهذا القانون، معمولاً به ونافاً إلى أن تعدل أو تغير أو تلغى بنظام داخلي أو بنظام آخر يصدر بمقتضى أحكام هذه القوانين. ويشترط أيضاً أن تبقى جميع مشاريع التنظيم المعمول بها بصورة مشروعة أو الرخص الصادرة بصورة مشروعة بمقتضى القوانين الملغاة بهذا القانون معمولاً به ونافاً، وأن تسري أحكام هذا القانون عليها كما لو كانت قد وضعت موضع التنفيذ أو منحت بمقتضى أحكام هذا القانون .

(2) لا يعتبر أي نظام داخلي أو نظام آخر أو مشروع تنظيم أنه وضع موضع العمل بصورة غير مشروعة، ولا تعتبر أية رخصة أنها صدرت بصورة غير مشروعة بمقتضى أحكام أي قانون ألغي بهذا القانون، لمجرد وجود نقص أو خلل في تأليف لجنة الأبنية وتنظيم المدن المركزية أو أية لجنة تنظيم مدن محلية.

المادة 42

النفاز

يعمل بهذا القانون اعتباراً من تاريخ يعينه المندوب السامي بإعلان ينشر في الوقائع الفلسطينية.

4 أيار سنة 1936

المندوب السامي

أ. غ. واكوب