ڕێنمایی و مەرج و ڕێکارەکانی تایبەت بە زەوی جێهێڵراو (متروكة) و بەکارهێنانی تەواوکەری بینا

پاڵپشت بە بڕگەی (٣) لە ماددەی (٣٨) لە یاسای بەڕێوەبردنی شارەوانیەکان ژمارە (٦) ی ساڵی (١٩٩٣)ی هەموارکراو و بڕگەی چوارەم لە ماددەی (٢٢) لە یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵک و ماڵی دەوڵەت ژمارە (١) ی ساڵی (٢٠٢١) وە بەپێی ئەو دەسەڵاتەی پێمان دراوە لە بڕگەی سێ یەم لە ماددەی حەوتەم لە یاسای وەزارەتی شارەوانی و گەشتو گوزار ژمارە (١٢) ی ساڵی (٢٠١٠)، بەکارهێنانی زەوی جێهێڵراو (متروكة) و تەواوکەری بینا پێویستە بەپێی ئەم مەرج و ڕێکارانەی لای خوارەوە بێت:

یەکەم : بە مەبەستی جێ بەجێ کردنی ئەم ڕێنمایی و ڕێکارانە ،مەبەست لەم زاراوانەی خوارەوە ماناکانی بەرامبەریانە:

زەوی جێهێڵراو: ئەو ڕووبەرەیە کە دەکەوێتە سنووری نەخشەی هێڵکاری ئامادەکراو پێی (دەگوترێ جێهێڵراو) و ڕووبەری کەمتر بێت لە (١٢٠ م٢) یان ڕووی پێشەوەی(واجهە) لە (٦ م) کەمترە و بەتەنها ناتوانرێ وەک زەویەکی سەربەخۆ بینای لەسەر دروست بکرێت وە مەرج و ڕێنماییەکانی پلانسازی لەسەر جێ بەجێ ناکرێت ئەگەر ڕووبەریشی زیاتربێت لە ڕووبەری ئاماژە پێکراوی سەرەوە واتە شارەوانی سوودی لێ نابینێت وەك زەوییەکی سەربەخۆ.

ڕووبەری تەواوکەری بینا: ئەو ڕووبەرەیە کە دەکەوێتە دەرەوەی سنووری زەویەک یاخود بینایەکی ڕێگەپێدراو یان دروستکراو لە سەر زەویەک، کە موڵکی تایبەت یاخود گشتی بێت وەک تەواوکەری بینا دەخرێتە سەر زەوی پرۆژە بەمەبەستی ڕێکخستنەوەی پێداوستییەکانی پرۆژەکە. بەپێی ستانداردی پێویستی پرۆژەکان مامەڵەی لەگەڵ دەکرێت دەخرێتە سەر ڕووبەری ڕێگەپێدراوەکە چ بە فرۆشتن یا خود کرێی ساڵانە و تەنها بۆ پرۆژەکانی بازرگانی و وەبەرهێنان بەکاردێت.

دووەم: هۆکارەکانی دروست بوونی زەوی جێهێڵراو :

١. لەکاتی جێبەجێ کردنی نەخشەیەکی نوێ بۆ ڕێکخستنی ناوچەیەکی دیاریکراو.

٢. لە کاتی فراوان کردن و کردنەوەی ڕێگای گشتی نوێ یاخود ئەو ڕووبەرانەی کە لە ئەنجامی جێبەجێکردنی شەقامەکان دەمێنێتەوە لە پشت یان لە تەنیشت ئەو موڵکانەی کە دەکەونە سەر ڕێڕەوی شەقامە جێبەجێکراوەکە.

٣. لە کاتی خۆماڵە کردنی موڵکەکان.

٤. لە ئەنجامی پێکگەیشتنی دوو کەرت یان زیاتر لە نەخشەی کادسترۆ لە کاتی ئامادەکردنی نەخشەی کەرتی.

سێیەم: ڕێکارەکانی فرۆشتن و بەکارهێنانی زەوی جێهێڵراو:

١. داواکاری پێشکەش دەکرێت لەلایەن خاوەن موڵک بۆ شارەوانی بە مەبەستی کڕینەوەی زەوی جێهێڵراو.

٢. پشکنین بۆ پارچە زەوییەکە لە لایەن لیژنەیەکی هاوبەش لە نێوان شارەوانی پەیوەندیدار و فەرمانگەی تۆمارکردنی خانووبەرەی پەیوەندیدار ئەنجام دەدرێت بە مەبەستی ئامادەکاری هێلکاری چەسپاندنی باری ئێستا (واقع الحال) ی شوێنەکە و دڵنیایی بونی جێهێلراو و ڕێکخستنی نەخشەی هێلکاری پێش جیاکردنەوە و پاش جیاکردنەوەی زەوی جێهێڵراو و دیاریکردنی ڕووبەر و سنووری جێهێڵراوەکان لەو حاڵەتانەی کە جێهێڵراوەکە وەك پارچە زەویەکی سەربەخۆ ژمارەی پێنەدرابوو.

٣. وەرگرتنی ڕای پلانسازی لەسەر فرۆشتنی زەوی جێهێڵراو بە خاوەن داوا.

٤. دەرکردنی بڕیاری ئەنجومەنی شارەوانی پەیوەندار بە فرۆشتنەوەی جێهێڵراو بە مەبەستی یەکبوونی لەگەڵ زەوی داواکار.

٥. خەمڵاندنی نرخی زەوی جێهێڵراو لەلایەن لێژنەی خەمڵاندنی پێکهاتوو بە پێی یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵک وماڵی دەوڵەت ژمارە (١) ی ساڵی (٢٠٢١) و دواتر تۆمارکردنی بەناوی خاوەن داوا و بە نرخێکی نزیک لە

نرخی بازار بەڵام ئەگەر جێهێڵراوەکە مەرجەکانی بڕگەی (٢) خاڵی دووەمی تێدابێت بە نرخی ڕاستەقینە دەخەملێنرێت.

٦. ئەنجومەن بۆی هەیە هەر جێهێڵراوێک کە لە ئەنجامی خۆماڵەکردنی موڵکێك پەیدا بووە وەک جێهێڵراو بە خاوەن موڵکەکانی تەنیشتی بفرۆشێ ئەگەر ئەو بەشەی ماوەتەوە مەرجەکانی جێهێڵراوی تێدابوو.

٧. ئەگەر ئەو موڵکەی دەکەوێتە تەنیشت جێهێڵراوەکە موڵکیەتی بۆ زیاتر لە یەک کەس بگەڕێتەوە ئەوە بە شێوەی هاوبەش (سهم) بە هەموویان دەفرۆشرێتەوە بەپێی پشکی خۆیان لە موڵکەکە یاخوود ئەگەر خۆیان ڕەزامەند بوون بۆ یەکێک یان زیاتر لە خاوەن پشکەکان بفرۆشێت.

٨. ئەگەر جێهێڵراوەکە لە سنووری ژمارەیەکی زۆر موڵکی تربێت ئەوا بەسەر ئەم موڵکانە دابەش دەکرێت بەپێی سنوور و ڕووبەریان کە دەکەوێتە تەنیشت و پشت یان پێشیان .

٩. ئەگەر ڕووبەری جێهێڵراو لە نێوان دوو موڵک بێت ئەوا بە یەکسانی دابەشی هەردوو موڵکی تەنیشتی دەبێت. وە ئەگەر لایەنێکیان پێویستی بەم کڕینەوە نەبوو یاخود ئامادە نەبوو بیکڕێتەوە ئەوا پێوستە بە شێوەی فەرمی دەست هەڵگرتن بکات بۆ لایەنەکەی تر .

١٠. پێویستە ڕووبەرو سنووری جێهێڵراوەکان لەلایەن ڕووپێوی ڕێگەپێدراو بە نەخشە ڕێکخرابێت و پەسەندکرابێت.

١١. مەرج نیە هەموو جێهێڵراوێك لەلایەن شارەوانیەوە بفرۆشرێتەوە بەڵکو دەکرێت وەك پێکهاتەی شەقام (Street scape) سوودی لی وەربگیرێت بە تایبەت لەسەر شەقامە سەرەکییەکان ئەگەر هیچ جێهێڵراوێك لەسەر ڕێڕەوی شەقامەکە پێشتر نەفرۆشرابێت .

چوارەم :مەرج و هۆکارەکانی بەکارهێنانی ڕووبەری تەواوکەری بینا:

١. ئەو زەوییانەی کە شارەوانی پێویستی پێ نییە لە کاتی داواکردن و لە پلانی داهاتووش.

٢. کاریگەری نەرێنی دروست نەکات لەسەر زەوییەکانی دەورووبەری چ موڵکی گشتی یان تایبەتن لە ڕووی (ئابووری ، کۆمەڵایەتی) .

٣. وەرگرتنی لارینەبوونی خاوەن بەرژەوندیەکان لەڕێگای ئاگادارکردنەوی فەرمی لە لایەن شارەوانیەوە هەروەها کاریگەری لەسەر ڕێکخستنی گشتی ناوچەکە نەبێت.

٤. شێوەو ڕووبەری زەویەکە دوای زیادکردنی گونجاو بێت لەگەڵ ڕێنماییەکانی پلانسازی و بیناسازی کارپێکراوەکان لە ناوچەکە .

٥. پێویستە ڕەزامەندی لایەنی پەیوەندیدار وەربگیرێت بە پێ ی پەیوەندی لەکاتی لادانی هەر دروستکراوێک ئەگەر هەبوو لە سەر زەوەی تەواوکەری ڕووبەری بیناکە وە تێچووی هەڵگرتنی ئەکەوێتە ئەستۆی سوودمەند لە ڕووبەری تەواوکەری بینا.

٦. بەکارهێنانی ڕووبەری تەواوکەری بینا کاریگەری دروست نەکات لەسەر گۆشەی بینین.

٧. ناکرێت زیادکردن لە ڕووبەرێک بکرێت کە پێشووتر ڕووبەری تەواوکەری بینا بەکارهێنابێت واتە تەنها بۆ یەک جار مامەڵەی بەکارهێنانی ڕووبەری تەواوکەری بینا دەبێت.

٨. بە مەبەستی ڕێکخستنی شێوەی ڕووبەری زەویەکە و تەواوکەری ڕووبەر پێویستە لەگەڵ مەرج و بەرزەفتەی تایبەت بە ڕووبەری پرۆژەکانی تایبەت و ستراتیژیەکان بگونجێت.

حکومەتی هەرێمی کوردستان - عێراق
ئەنجومەنی وەزیران
وەزارەتی شارەوانی و گەشتوگوزار
نووسینگەی وەزیر

حكومة اقليم كوردستان - العراق
مجلس الوزراء
وزارة البلديات والسياحة
مكتب الوزير

Kurdistan Regional Government - Iraq
Ministry of Municipality & Tourism
Minister's Office

ژمارە:
ڕێکەوت:

پێنجەم :بەڵگەنامە و ڕێکارە پێویستەکان بۆ بەکارهێنانی ڕووبەری تەواوکەری بینا.

١. داواکاری پێشکەش بە شارەوانی دەکرێت کە ئامانج و پێویستی ڕووبەرە تەواو کەرەکە دیاری بکات وە بەڵگەنامەی وێنەی تۆمار و چەسپاندنی سنووری ئەو زەویەی کە پرۆژەی لە سەر پێشنیارکراوە یان دروستکراوە و ژمارەی زەوی داواکراو وەک تەواوکەری ڕووبەری بینا هاوپێچ بکرێت.

٢. دیراسەتی داواکاریەکە دەکرێت لە لایەن لایەنی پەیوەندیدار لە شارەوانی بە ڕەچاوکردنی تەواوی مەرجەکان و ڕەهەندە کاریگەرەکانی ئاماژەپێکراو لە برگەکانی خاڵی چوارەم لەم ڕێنماییە.

٣. پێویستە گشت بەراییەکان بنێردرێت بۆ بەڕێوەبەرایەتی نەخشەدانانی ئاوەدانی پارێزگا بۆ دەربڕینی ڕای پلانسازی لەسەر داواکاریەکە و پێویستە بەنووسراوی فەرمی و بەڕاشکاوانە ڕای پلانسازی بەرزبکەنەوە بۆ وەزارەت بەمەبەستی پاراستنی ستاندەرەکان لەنەخشە کەرتیەکاندا. ئەگەر ڕای پلانسازی پشتگیری داواکاریەکەی نەکرد، پێویستە هۆکارەکان پلانسازی و هونەری و یاسایی بێت و زۆر بە وردی ڕوون بکرێتەوە. وە هەر داتا و زانیاریەکی زیاتر کە بەپێی تایبەتمەندی کەیسەکان پێوستە بخرێتە سەر دۆسیەکە.

٤. دوای دیراستکردنی بابەتەکە لە وەزارەت، وەزیر بۆی هەیە بابەتەکە بەرزبکاتەوە بۆ سەرۆکایەتی ئەنجومەنی وەزیران بەپێی ماددەی (٣٤) لە یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵک و ماڵی دەوڵەت ژمارە (١) ی ساڵی (٢٠٢١) بۆ فرۆشتنی زەوی تەواوکەری ڕووبەری بینا بەشێوەی هەلاوێرد (استثناء).

٥. لەکاتی بوونی جیاوازی لە ڕەگەز و بەکارهێنانی لە نێوان زەوی تەواوکەری بینا لەگەڵ زەوی داواکراو، لەلایەن لێپرسراوی هونەریەوە داواکاریەکە و هۆکارەکان و ڕای پلانسازی نەخشەدانانی ئاوەدانی ڕوون دەکرێتەوە بۆ ئەوەی بخرێتە بەردەستی ئەنجومەنی شارەوانی گفتوگۆی لەسەر بکرێت بۆ بڕیاردان لەسەر ئەنجامدانی گۆڕانکارییەکە پاڵپشت بە ماددەی (٢٥ و ٢٦) لە یاسای ژمارە/٦ی ساڵی ١٩٩٣ ی هەموارکراو پێویستە لە بڕیاری ئەنجومەنی شارەوانی بەڕوونی گۆڕانکارییەکە ڕوون بکرێتەوە لەگەڵ هۆکارەکان.

حکومەتی هەرێمی کوردستان - عێراق
ئەنجومەنی وەزیران
وەزارەتی شارەوانی و گەشتوگوزار
نووسینگەی وەزیر

حكومة اقليم كوردستان - العراق
مجلس الوزراء
وزارة البلديات والسياحة
مكتب الوزير

Kurdistan Regional Government - Iraq
Ministry of Municipality & Tourism
Minister's Office

ژمارە:

ڕێکەوت:

٦- سەبارەت بە خەملاندنی نرخ، هەمان ڕێکاری بڕگەی (٥) لە خاڵی سێیەم جێبەجێ دەکرێت.

٧- بەڵێنامە لە داواکار وەربگیرێت بە جێبەجێکردنی تەواوی مەرجی هاتوو لەم ڕێنمایی و ڕێکارە.

شەشەم: ئەم ڕێنمایی و مەرج و ڕێکارانە جێبەجێ دەکرێت لە ڕێکەوتی دەرچوونیەوە.

- تەواو -

ساسان عەونی

وەزیری شارەوانی و گەشتوگوزار

٨/٦/٢٠٢٢