IB-Saiwani Beratender Ingenier

Dr. – Ing. Asso Saiwani
Nordhauser Str. 19, 10589 Berlin

Statik Planung Bauleitung Gutachten

System of Building Permission and Procedere ئیجازەی خانوو بینا دروستکردن

یاسایەک کە ڕێ بە دروستکردنی بینا نەدات لەسەر زەوییەکی تەرخانکراو بۆی، دژی بەندەکانی دەستوورە، لەبەرئەوەی خاوەن زەوی مافی دروستکردنی بینای هەیە لەسەر زەوییەکەی، ئەگەر دژ بە ڕێنمایی و نۆڕمەکانی بیناسازی نەبیت لە وولاتدا. بەم پێیە ئەبێت ئیجازەی خانوو بدریت بۆ دروستکردنی لەسەر زەوییەکەی، ئەگەر نەدرێت ئەوا مافی کەسێتی بریندار ئەکرێت.
لێرەدا تیشک ئەخرێتە سەر وەرگرتنی ئیجازەی خانوو، ڕوونکردنەوە ئەدریت لەم بارەیەوە بۆ ئەندازیارانی بیناسازی و شارستانی و خاوەن موڵک.

لە باکووری عێراق خاوەن موڵک ئازادە لە دروستکردنی بینا لەسەر زەوییەک بەپێی ڕانمایی یاسایی و نۆڕمی بیناسازی، دوای وەرگرتنی ئیجازەی دروستکردن بۆی، بەپێی 37§ی یاسای ژمارە 44/1935.
بۆ ئەم مەبەستە ئەبیت عەریزەی نووسراو بدریت بە شارەوانی و هەموو نەخشەو زانیارییە پێویستەکانی پێوە ببەسترێت و بخرێتە بەردەم شارەزایان لە شارەوانی. دوای کەشف کردن و لێکۆڵینەوە لێی و وەرگرتنی ئیجازە، هیچ ڕێگرییەک لەبەردەم دروستکردنەکەدا ناوەستێت.
مافی خاوەن موڵک کاتێک بەرجەستە ئەبێت، ئەگەر خواستی دروستکردنەکەی پێچەوانەی ڕێنماییەکان نەبیت بەپێی پلاندانانی بیناسازی. ئەم مافە بەرجەستە ناکرێت، ئەگەر کۆسپی پلاندانان هەبیت لەبەردەم ئەم خواستەدا.

خاوەن موڵک ئەبیت عمولەی دیاریکراو بدات بۆ ئیجازە وەرگرتنەکە [لە ئێستادا بڕی 365 دینارە بۆ هەر مەترێکی چوارگۆشە]. ئیجازەکە وەک بڕوانامەیەک وایە بۆ خاوەن موڵک کە بەهۆیەوە ئەتوانیت بیناکەی درووست بکات، بەمەرجێک لە ڕێنماییەکان دەرنەچێت، کە بەهۆیەوە ئیجازەکەی پێدراوە. لەبەر ئەم هۆیەش شارەوانی ئیجازە بەو پڕۆژانە نادات، کە یەکناگرنەوە لەگەڵ ڕێنماییەکاندا.

لە لایەکی ترەوە ئیجازەکە ئەبیت لە ماوەیەکی دیاریکراودا بدرێت بە داواکەرەکەی، ئەگەر هەموو نەخشەکان و نووسراوەکان و داواکارییەکانی تر خرابنە بەردەم شارەوانی بۆ لێکۆڵینەوە و ڕێپێدان. ماوەکەش لە یەک مانگ زیاتر نابێت تێپەڕێت. ئەگەر لەم ماوەیەدا ئیجازەکە نەدرا، ئەبیت داواکەر لای شارەوانی لە کێشەی پێنەدانی ئیجازەکە بکۆڵێتەوە.
لەبەر ئەوەی بەڕێوەبردنی کاروباری ئیجازە وەرگرتنەکە بەشێوەیەکی ئۆتۆماتیکی نییە و لە کاتی لێکۆڵینەوەدا گەلێک نەخشە و نووسراو پێویست ئەبن بۆ ئەم مەبەستە، ئەبێت خاوەن موڵک و داواکەری ئیجازەکە خۆی لەم کاتانەدا لە شارەوانی ئامادە بێت.
داواکاری ئیجازەکە هەموو زانیارییەک لە فەرمانبەرانی شارەوانی و بەڕێوەبەرایەتی ئیجازەی خانوو وەرئەگریت، کە لە ژوورەکاندا زیارەتیان ئەکات.

مافی ڕێکخستنی بیناسازی لە باکووری عێراق ڕێ بەوە نادات، کە پڕۆژەی بینا درووستکردن، سەلامەتی هاووڵاتیان بخاتە مەترسییەوە، بۆیە ئەبیت بە شێوازی هاوچەرخ درووست بکرێن و پێچەوانەی ڕێنمایییە یاساییەکان نەبن. بەڕێوەبەرایەتی ئیجازەی خانوو لە هەمان کاتدا لێکۆڵینەوە لە پڕۆژەکە ئەکات لە بابەت ئەوەوە، ئایا پڕۆژەکە لەگەڵ پلاندانانی شوێنەکەدا ئەگونجیت یان نا. بۆ ئەم مەبەستە بەڕێوەبەرایەتی پلاندانانیش لێکۆڵینەوە لە پڕۆژەکە ئەکات و ئینجا ئیجازەی پێئەدات یان نا.
بۆ نموونە: درووستکردنی پڕۆژە لەو ناوچانەدا، کە درووستکردن تیایاندا قەدەغەیە ناتوانریت بینایان تیا ئەنجام بدریت، تەنها بە بەستنەوە نەبێت بە هەندێک مەرج و ڕاوە. بەم شێوەیە، ئەگەر بینایەک تیایدا لە لایەن خاوەن موڵکەکەیەوە درووستکرابێت، ئەبیت بڕووخێنرێت و خاوەن موڵک ناتوانیت بەرپەچی یاساکە بداتەوە.
ئەم ڕێنماییەش لە 29-26§ی یاسای بینا و ڕێگا ی ژمارە 44/1935 دا جێگیر کراوە.

دەزگای شارەوانی ئیجازەی خێرا ئەدات بە پڕۆژەکان، بە مەرجێک لە سێ نهۆم زیاتر پێک نەیەن و بەرزییەکی زۆریان نەبێت. لێرەدا عەریزەی پڕۆژەکە لە لایەن هەموو مافەکانەوە لێکۆڵینەوەی ووردی بۆ ناکرێت، بەڵکوو لێکۆڵینەوە تەنها لە بابەت مافی پلاندانانەوە ئەکرێت و لە بابەت ڕووی بیناکە بە لای دراوسێکانیدا و مەسافەی جێهێڵراو لەبەردەم بیناکەدا بۆ سەر ئاستی شەقامەکان.
ئەم ڕێنماییەش لە §53 ی یاسای ژمارە 44/1935 دا جێگیرکراوە و ئەو پڕۆژانەش ئەگرێتەوە بەتایبەتی کە لە زۆنی 3 و 4 و زۆنی تایبەت دا درووستئەکرێن.

ئەگەر ئیجازەکە درا، ئەوا خاوەن ئیجازە 6 مانگی لەبەردەمدایە بۆ دەستکردن بە درووستکردنی بیناکەی. ئیجازەکە دوای وەرگرتنی ماوەی 1 ساڵ ڕێپێدراوە بۆ ئەنجامدانی پڕۆژەکە.
دوای تێپەڕبوونی ساڵەکە بە 10 ڕۆژ، مافەکەی ئەفەوتێت، ئەگەر خاوەن ئیجازە هۆکاری دەستپێنەکردنی پڕۆژەکەی لای شارەوانی ئاشکرا نەکردبێت. ئەمەش بە پێی §38ی یاسای ژمارە 44/1935 ئەبێت.

لە ڕاستیدا هەموو پڕۆژەیەکی تازە و گۆرانکارییەک لە پڕۆژەی درووستکراودا و لابردنی پڕۆژەی درووستکراو لەسەر زەوییەکەی، پێویستی بە وەرگرتنی ئیجازە هەیە.
درووستکردنی کوخی پچووک و ژووری پچووک لە باخچەدا یان درووستکردنی دیواری نزم لە سنووری بیناکەدا، پێویستی بە ئیجازە وەرگرتن نییە، بەڵام ئەبێت شارەوانیان بە نووسراو لێ ئاگادار بکرێتەوە. لێرەدا لێپرسیارێتی درووستکردنەکە ئەکەوێتە سەر شانی ئەندازیاری جێبەجێکاری پڕۆژەکە.

عەریزەی داواکردنی ئیجازەکەش ئەبیت بە نووسراو پێشکەش بە شارەوانی بکرێت، بۆ ئەم مەبەستە:

1. ئەبیت بە عەریزەکەوە یەک Siteplan ی بیناکە بە پێوەری 1:500 پێشکەش بە شارەوانی بکرێت، کە تیایدا شوێنی بیناکە دیاریکرابێت، مەسافەی بیناکە و سنووری زەوییەکە و بیناکە لە سنووری زەوی دراوسێکانییەوە دیاریکرابێت، و سنووری بیناکەو بەرزییەکەی لەڕووی جادەوە ±0,00 و هێڵی جادە و شۆستەی لەسەر دیاریکرابیت.
ئەم Siteplan ەش لەلایەن شارەزایانەوە درووستناکرێت، بەڵکوو دائیرەی خانووبەرە خۆی ئەیدات بە خاوەن زەوی و ئەویش باقییەکەی ئەخاتەسەر.
لە Siteplan ەکەدا زانیاری لە بابەت شێوەی سەقفی بیناکە و بەرزی نهۆمەی ئەرزی لە جادەوە و دووری بیناکە لە سنووری زەوییەکەیەوە و پانی ڕێگاکانی ناو سنووری زەوییەکە و سەر جادەکان، نادات. شوێنی بۆری ئاو و کەناڵی زێراب و شوێنی بینای کلتووری و دووریان لەم بینایەوە لەسەر Siteplan ەکە دیاری ناکرێت. ئەم ڕێنماییانەش بۆ پڕۆژەکانی زۆنی 1 و 2 لە §46-49ی یاسای ژمارە 44/1935 دا و بۆ پڕۆژەکانی زۆنەکانی 3 و 4 و زۆنی تایبەت بە پێی §51-56 ی هەمان یاسا، جێگیرکراون.

2. نەخشەی نهۆمەکان بە پێوەری 1:100 یان 1:50 و نەخشەی بناغەی بیناکە و هێماکانی سەر ژوورەکان و ناوی ژوورەکان بە پێی بەکارهێنانیان و ژووری موشتەمەلات. زانیاری لەسەر نەخشەکان لە بابەت Fire Place و شوێنی ئاووئاوەڕۆ و نەخشەی کارەبایی و سیستمی ساردکردنەوە و گەرمکردنەوەی بیناکە [بۆ بینای پچووک پێویست ناکات] بۆ پڕۆژە خزمەتگووزاریە گەورەکان، ئەبێت بخرێتە بەردەم شارەوانی بۆ لێکۆڵینەوە لە بابەتیانەوە. ئەم ڕێنماییانەش لە §54ی یاسای ژمارە 44/1935 دا جێگیر کراوە.

IB-Saiwani Beratender Ingenier

Dr. – Ing. Asso Saiwani
Nordhauser Str. 19, 10589 Berlin

جۆرەكانی ئیجازەی خانوو Different Proceeding of Building Permission

لە باكووری عێراق لە نێوان ئەو پڕۆژانەی كە ئیجازەیان پێویستە و، ئەو پڕۆژانەی كە كاریگەری گەورەیان لەسەر ژینگە هەیە و، ئەو پڕۆژانەی كە پڕۆژەی ڕەسمی حكومەتن، جیاوازی ئەكرێت لەمیانەی شێوازی وەرگرتنی ئیجازەی درووستكردن بۆیان.

ئەو پڕۆژانەی ئیجازەیان پێویستە، وەک پڕۆژەی پچووک پچووک، كە كاریگەرییان نابێت لەسەر ژینگە-لێرەدا ئیجازە بەشێوەی پێشوو وەک باسكراوە لە نووسینی عەریزە و نەخشە پێشكەشكردن و لێكۆڵینەوە لیی لە لایەن بەڕێوەبەرایەتی ئیجازەی خانووەوە، وەرئرگیریت.
بەڕێوەبەرایەتی ئیجازەی خانووش لە هەموو شارەكا و قەزا و ناحییەكان دا هەیە.

بۆ ئەو پڕۆژانەی كە كاریگەری گەورەیان لەسەر ناوچەكانی دراوسێی و لەسەر ژینگە هەیە، ئەبیت ئیجازەی تایبەتی بۆ وەربگیررێت، كە لەپاڵ لێكۆڵینەوە لە بارەی پلاندان و باری تەكنیكی پڕۆژەكە، لێكۆڵینەوەش بكریت لە بابەت باری سیاسی جێبەجێكردنی پڕۆژەكەوە، بۆ نموونە درووستكردنی كارگەی پیشەسازی و كارگەی كیمیاوی لە ناوچەكەدا.
پڕۆژەی حكومی پلانی تایبەتی بۆ دائەڕێژری لە لایەن لێژنەی تایبەتی دەزگا حكومییەكانەوە، بۆ نموونە: پڕۆژەی ڕاكێشانی هێڵی ئاسنین بۆ شەمەندەفەر، پڕۆژەی ئاووئاوەڕۆ و پڕۆژەی ڕێگاوبان و هی تر. ئەم جۆرە پڕۆژانە بەبێ ئیجازە وەرگرتن لە شارەوانی، لە لایەن دەزگاكانی حكومەتەوە وەكو دەزگای شارەوانی، دەزگای كارەبا، دەزگای ڕێگاوبان و ئەشغال و ئەوانی تر، ئەخرێنە بەرنامەی كارەوە.

پڕۆژەی پچووک، كە ئیجازەی ناوێت، گرنگییەكی ئەوتۆی نییە و تەنها عەریزە بۆدانی پێویستە بە شارەوانی.

Saiwani