الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب

بيروت في 3 حزيران 2020

جانب دولة رئيس مجلس النواب المحترم

إقتراح قانون إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية

الموضوع: إقتراح قانون إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية

المرجع: المادة١٠١ من النظام الداخلي لمجلس النواب الصادر بتاريخ ٢١|١٠|٢٠٠٣

نودعكم ربطاً **إقتراح قانون إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية**

وتفضلوا بقبول الاحترام،

النائب
بهية الحريري

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

إقتراح قانون

إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية

المادة الأولى : تعفى رخص البناء المنصوص عليها في هذا القانون من كافة الرسوم المتوجبة على تراخيص بناء

المادة الثانية : تطبق أحكام هذا القانون في المناطق التالية :

1- **المناطق غير المنظمة**

2- **المناطق المنظمة التي يسمح نظامها بالسكن باستثناء المناطق التالية :**

- **مراكز المحافظات والأقضية**
- **المناطق المنظمة بموجب مرسوم**
- **المناطق الأثرية والسياحية**
- **المحميات الطبيعية وأحزمة حمايتها**

المادة الثالثة : في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القانون يتوجب على طالب الترخيص الإلتزام بأحد التصاميم السكنية النموذجية (النموذج) المعدة من قبل المديرية العامة للتنظيم المدني والمتوافرة لدى فروعها كافة في المحافظات والأقضية تعطى هذه النماذج لطالبها بناء على إستدعاء ممهور عليه طابع لصالح الخزينة بقيمة 100000 ل.ل. وطابع نقابة المهندسين بقيمة 100000 ل.ل.

المادة الرابعة : يقدم ملف ترخيص النموذج إلى الدوائر الفنية المختصة حسب الأصول موقعاً من مهندس مسجلاً في إحدى نقابتي المهندسين في بيروت وطرابلس .

تكون مهمة المهندس المسؤول إصدار أمر المباشرة بالتنفيذ والإشراف عليه وتوقيع إفادة الإشغال .

المادة الخامسة: يتوجب على الدوائر الفنية وفقاً لأحكام المادة الثالثة من قانون البناء رقم 646 تاريخ 2004/12/11 أن تنجز دراسة الملف وإيداع صاحبه الكشف الفني تميهداً للإستحصال على الترخيص من البلدية المختصة وفق الأنظمة المرعية الإجراء .

المادة السادسة: يعمل بالترخيص المنصوص عليه في المادة الخامسة لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه ويمكن تجديده لمرة واحدة فقط .

المادة السابعة : عند الإستحصال على الترخيص يتوجب على المهندس المسؤول تقديم طلب أمر المباشرة بالتنفيذ في إحدى نقابتي المهندسين في بيروت وطرابلس .

المادة الثامنة : يعفى البناء بمقتضى هذا القانون من :

1- رسم بدل المرآب في حال وجود عائق ينص عليه قانون البناء والمرسوم التطبيقي المتعلق به (إحاطة ، طريق بعرض أقل من 5،2 م..)

2- رسوم رخصة البناء والبلدية ورسم الطابع المالي.

3- ضريبة الأملاك المبنية لمدة عشر سنوت إذا كانت 60٪ من جدران البناء مكسية بالحجر الطبيعي أو في حال إنشاء ثكنة قرميد تستوفي الشروط المنصوص عليها في قانون البناء على كامل السطح الأخير .

المادة التاسعة : يفتح لدى الدوائر الفنية والبلديات والقائمقاميات المكلفة أعمال البلدية في البلدات والقرى التي ليس فيها بلديات وفي نقابتي المهندسين ، سجل خاص بتراخيص البناء المعطاة وفقاً لأحكام هذا القانون تدون فيه جميع المعلومات التي تشير إلى العقار موضوع الترخيص بما فيه تاريخ المباشرة بالبناء .

تضع السلطات الإدارية المحلية برنامجاً دورياً لاستمرار الرقابة والإحاطة بالمخالفات وقمعها، وتكون الدوائر الفنية لدى التنظيم المدني ملزمة بعدم إعطاء رخصة الإشغال (السكن) إلا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص وبناء لإفادة المهندس المسؤول .

المادة العاشرة : باستثناء الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يتوجب أن يكون البناء مطابقاً لكافة القوانين والأنظمة المرعية الإجراء، والشروط الإضافية التالية :

1- أن لا تزيد المساحة الإجمالية المبنية للطوابق (وعددها 2) عن 240م2 بما فيها كافة المساحات التي تدخل في عاملي الإستثمار السطحي والعام .

2- أن لا يتجاوز عدد المستويات عن إثنين بارتفاع أقصى قدره 5،6 أمتار زائد متر واحد تسامح – 5،7 م.

المادة الحادية عشرة : في حال كانت مساحة الإستثمار للعقار المبني تسمح بإضافة وحدة أو أكثر ،

يمكن إضافة إنشاءات وفق النموذج المنصوص عليه في المادة الثالثةمن هذا القانون شرط أن لا تتجاوز هذه الإضافات مع البناء الموجود الإستثمار السطحي والعام المسموح في العقار .

المادة الثانية عشرة : يمنع إقامة طوابق سفلية مردومة أو سفلية مكشوفة .

المادة الثالثة عشرة : في حال مخالفة المالك للتصميم النموذجي الذي صدر الترخيص وفقاً له ، يعتبر البناء مخالفاً ويتوجب عليه تسوية وضعه وتسديد الرسوم المتوجبة في هذه الحالة وفق أحكام قانون تسوية مخالفات البناء .

المادة الرابعة عشرة : يحق لمالك العقار بالشيوع طلب رخصة البناء بمعزل عن الأبنية القائمة لاسيما المخالفة منها شرط الحصول على موافقة 75٪ من مالكي العقار مسجلة لدى الكاتب العدل تسمح له بالبناء على العقار وفق خريطة كيل ومقاسمة تظهر حصته .

المادة الخامسة عشرة : تعفى الإنشاءات التالية من طلب الترخيص المنصوص عليه في قانون البناء ومراسيمه التطبيقية ويستعاض عنها بتصريح من البلدية :

1- غرفة العمال في العقارات التي استحصلت على أمر مباشرة إستناداً إلى رخصة بناء صادرة وفقاً للأصول القانونية شرط أن لا تتجاوز مساحتها 40م2 شرط إزالتها عند الإنتهاء من أشغال هيكل البناء .
2- الخيم الزراعية ذات السقوف البلاستيكية شرط أن تكون معدة للزراعة دون سواها.
3- سقالات الحديد المعدة للخيم الزراعية .
4- سقالات الحديد وخيم القماش.

المادة السادسة عشرة : ينشر هذا القانون في الجر يدة الرسمية ويعمل به لمدة خمس سنوات من تاريخ نشره.

التاريخ : 3 حزيران 2020

النائب

بهية الحريري

الأسباب الموجبة

لاقتراح قانون إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية

إنّ تفاقم النزوح من القرى والبلدات من المناطق البعيدة إلى المدن الرئيسية أدّى إلى إزدياد الكثافة السكانية في هذه المناطق وقد فاقت هذه الزيادة القدرة الإستيعابية للبنى التحتية لهذه المناطق .

لذلك

جرى وضع إقتراح القانون المرفق الذي من شأنه تشجيع سكان القرى والبلدات في الريف على البقاء في قراهم وبلداتهم من خلال الإعفاءات المقترحة وبالتالي تخفيف أعباء النزوح من القرى إلى المدن الرئيسية .

إن تشجيع أهالي وسكان القرى والبلدات على البناء في قراهم وبلداتهم يسهم إلى حد كبير بتحفيز الحركة الإقتصادية وتنشيطها في هذه المناطق ويساهم إلى حد كبير للوصول إلى الإنماء المتوازن.

لهذه الأسباب نأمل من المجلس النيابي الكريم مناقشة إقتراح القانون وإقراره.