

اقتراح قانون يقضي بتعديل بعض احكام القانون رقم 1995/453 واعادة العمل به

القانون رقم 1995/453

المادة 1:

يطبق الاعفاء من الرسوم على بعض رخص البناء المعمول بها بموجب هذا القانون خارج الاماكن الاتية:

- 1- مراكز المحافظات والاقضية والمناطق المنظمة.
- 2- مراكز الاصطياف والاشقاء والاماكن الاثرية والسياحية والزراعية المحددة والاخرى التي ستحدد بموجب مرسوم.
- 3- القرى والمناطق التي يتم استئثارها برسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس الاعلى للتخطيط المدني او التي تكون موضوعة تحت الدرس بمرسوم.

المادة 2:

في الاماكن الخاضعة لاحكام هذا القانون يقتضي ان يلتزم تصميم البناء بالتمناج الجاهزة الموضوعة من قبل المديرية العامة للتخطيط المدني والمتوفرة لدى فروصها كافة في المحافظات ومكاتبها في الاقضية. تعطى هذه التماج لطلبها بناء على استدعاء مهوور عليه طابع نقابة مهندسين قيمته 50,000 ل.ل. وطابع خاص لصالح الخزينة قيمته 50,000 ل.ل. يشمل ملف الترخيص والمتضمن احد التماج البديلة على خمس نسخ تحمل كل نسخة الرسومات الاساسية المطلوبة كافة.

يرفق المستفيد من هذا الترخيص المستندات الاتية:

- 1- افادة عقارية اذا كان العقار ممسوحا، او علم وغير من المختار مع عضو اختياري وشاهدين في الاماكن غير الممسوحة تثبت ملكية المستفيد صاحب العلاقة وحدود العقار.
 - 2- عقد اتفاق مع المالك مسجل لدى الكاتب العدل يسمح للمتقدم بالترخيص وفقا للتمناج بالبناء اذا لم يكن مالكا كما يحدد بموجبه حقوق كلا الفريقين.
 - 3- وافادة تخطيط وارتفاق صادرة عن الدوائر المختصة في فروع التنظيم المدني ومكاتبه.
 - 4- خريطة حسب التماج لموقع البناء على العقار وذلك على خمس نسخ موقعة من مهندس ومسجلة في نقابة المهندسين تراعى في وضعها احكام قانون البناء.
- تغنى المستندات المحددة في الفقرتين 3 و4 اعلاه من الرسم.

القانون المقترح

المادة 1:

يطبق الاعفاء من الرسوم على بعض رخص البناء المعمول بها بموجب هذا القانون خارج الاماكن الاتية:

- 1- مراكز المحافظات والاقضية والمناطق المنظمة التي لا يسمح بتطابقها بالتماج المتكاملة.
- 2- مراكز الاصطياف والاشقاء والاماكن الاثرية والسياحية والزراعية المحددة والاخرى التي ستحدد بموجب مرسوم.
- 3- القرى والمناطق التي يتم استئثارها برسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس الاعلى للتخطيط المدني او التي تكون موضوعة تحت الدرس بقوات باقاة من التماج الاعلى او

بمرسوم

المادة 2:

في الاماكن الخاضعة لاحكام هذا القانون يقتضي ان يلتزم تصميم البناء بالتمناج الجاهزة الموضوعة من قبل المديرية العامة للتخطيط المدني والمتوفرة لدى فروصها كافة في المحافظات ومكاتبها في الاقضية. تعطى هذه التماج لطلبها بناء على استدعاء مهوور عليه طابع نقابة مهندسين قيمته 50000 ل.ل. وطابع خاص لصالح الخزينة قيمته 50000 ل.ل. يشمل ملف الترخيص والمتضمن احد التماج البديلة على خمس نسخ تحمل كل نسخة الرسومات الاساسية المطلوبة كافة.

يرفق المستفيد من هذا الترخيص المستندات الاتية:

- 1- افادة عقارية اذا كان العقار ممسوحا، او علم وغير من المختار مع عضو اختياري وشاهدين في الاماكن غير الممسوحة تثبت ملكية المستفيد صاحب العلاقة وحدود العقار.
 - 2- عقد اتفاق مع المالك مسجل لدى الكاتب العدل يسمح للمتقدم بالترخيص وفقا للتمناج بالبناء اذا لم يكن مالكا كما يحدد بموجبه حقوق كلا الفريقين.
 - 3- وافادة تخطيط وارتفاق صادرة عن الدوائر المختصة في فروع التنظيم المدني ومكاتبه.
 - 4- خريطة حسب التماج لموقع البناء على العقار وذلك على خمس نسخ موقعة من مهندس ومسجلة في نقابة المهندسين تراعى في وضعها احكام قانون البناء.
- تغنى المستندات المحددة في الفقرتين 3 و4 اعلاه من الرسم

المادة 3

يترجم على فروع التنظيم المدني ومكاتبه وفقا لاحكام المادة الثانية من هذا القانون ان تتحرر در اسة الملف و ايداع صاحبه الاجازة بالترخيص عبر البلدية المختصة وفق الانظمة النافذة.
يبقى معمولا بهذا الترخيص لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه.

المادة 4

بغى البناء بمقتضى هذا القانون من:
1- رسم بدل المرآب في حال وجود عائق يتض عليه القانون والمرسوم التطبيقي للبناء.
2- رسوم رخصة البناء والبلدية ورسم الطابع المالي.
3- ضريبة الاملاك المبنية لمدة عشر سنوات اذا كان ثلثا جدران البناء الخارجية من الحجر الطبيعي او اذا كانت مساحة ثلثي سقفه على الاقل من الترميد الاحمر.

المادة 5

يفتح لدى فروع التنظيم المدني ومكاتبه والبلديات والقائمقاميات المكلفة اصملا البلدية في البلديات والقرى التي ليس فيها بلديات، سجل خاص بترخيص البناء المعطاة وفقا لاحكام القانون تدون فيه جميع المعلومات التي تشير الى المقار موضوع الترخيص بما فيه تاريخ المباشرة بالبناء، تصح السلطات الادارية المحلية برنامجا دوريا لاستمرار الرقابة والاحاطة بالمخالفات وقمعها وتكون دورات التنظيم المدني ملزمة بعدم اعطاء اجازة الاشغال الا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص.

أولادهم المرحومين

علی رضا

Handwritten signature

Handwritten signature

المادة 3

يترجم على فروع التنظيم المدني ومكاتبه وفقا لاحكام المادة الثانية من هذا القانون ان تتحرر در اسة الملف والملف و ايداع صاحبه الاجازة بالترخيص عبر البلدية المختصة وفق الانظمة النافذة.
يبقى معمولا بهذا الترخيص لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه قائمة الترخيص قائمة الترخيص قائمة الترخيص

المادة 4

بغى البناء بمقتضى هذا القانون من:
1- رسم بدل المرآب في حال وجود عائق يتض عليه القانون والمرسوم التطبيقي للبناء.
2- رسوم رخصة البناء والبلدية ورسم الطابع المالي.
3- ضريبة الاملاك المبنية لمدة عشر سنوات اذا كان ثلثا جدران البناء الخارجية من الحجر الطبيعي او اذا كانت مساحة ثلثي سقفه على الاقل من الترميد الاحمر.

المادة 5

يفتح لدى فروع التنظيم المدني ومكاتبه والبلديات والقائمقاميات المكلفة اصملا البلدية في البلديات والقرى التي ليس فيها بلديات، سجل خاص بترخيص البناء المعطاة وفقا لاحكام القانون تدون فيه جميع المعلومات التي تشير الى المقار موضوع الترخيص بما فيه تاريخ المباشرة بالبناء، تصح السلطات الادارية المحلية برنامجا دوريا لاستمرار الرقابة والاحاطة بالمخالفات وقمعها وتكون دورات التنظيم المدني ملزمة بعدم اعطاء اجازة الاشغال الا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص، وفقا لما يلي:

ان يقدم المالك بطاقت رخصة الاشغال خلال فترة سنتين من انتهاء مدة الترخيص

في حال نفاذ المدة المشتمل عليها (1) بترخيص البناء خصصا لاحكام قانون البناء لجهة تدريك الرسوم المتوقعة للتخصيص دون الاستفادة من مميزات هذا القانون

المادة 6

يستغنى عن تقديم الملف المشمل اليه في المادة الثانية ويستعاض عنه بتصريح مرفق بخريطة موقع العقار وذلك في الحالات الآتية:

- أ- في بناء الإضافات الوارد ذكرها في المادة الثانية إذا كانت مساحتها لا تزيد عن 40 مترا.
- ب- في بناء التصويبة الوارد ذكرها في المادة التاسعة من هذا القانون.
- ج- في اتصال الترميم الوارد ذكرها في المادة العاشرة من هذا القانون.
- د- يشترط في جميع الحالات مراعاة احكام البناء لا سيما منها التراجعات.
- هـ- يتحمل صاحب العلاقة كامل المسؤولية عن الاجراء المخالفة.

المادة 7

شروط البناء

لا يجوز ان يزيد مجموع المساحة المبنية وفق الشروط الواردة في هذا القانون عن 2م240 بما فيها الشرفات ولا يجوز ان يتعدى الارتفاع الطابقين بما فيه الطابق الارضي او طابق الصعدة.

المادة 8

يمكن اضافة قسم جديد او منقعات صحية او غيرها مرة واحدة على الابنية المرخصة القانونية القائمة ومهما بلغت مساحتها حتى بلوغ مساحة الإضافات الاجمالية أربعين مترا مربعا على ان تظهر هذه الإضافات على خريطة مسطح البناء القائم شرط ان تكون الإضافات على مستوى الارض او فوق الطابق الارضي.

وإذا كانت مساحة البناء القديم المرخص سابقا اقل من مائتي متر مربع (2م200) جازت الإضافات حتى بلوغ المساحة الاجمالية 2م240 بما فيها الشرفات على ان تتفق هذه الإضافات مع الشروط العامة للبناء.

المادة 9

يمكن بمقتضى احكام هذا القانون بناء تصويبة على حدود العقار المجاور لا يزيد ارتفاعها بكامل المواد المستعملة عن المترين.

المادة 6

يستغنى عن تقديم الملف المشمل اليه في المادة الثانية ويستعاض عنه بتصريح مرفق بخريطة موقع البناء في العقار مصحقة من نقابة المحامين؛ وذلك في الحالات الآتية:

- أ- في بناء الإضافات الوارد ذكرها في المادة الثانية إذا كانت مساحتها لا تزيد عن 40 مترا.
- ب- في بناء التصويبة الوارد ذكرها في المادة التاسعة من هذا القانون.
- ج- في اتصال الترميم الوارد ذكرها في المادة العاشرة من هذا القانون.
- د- يشترط في جميع الحالات مراعاة احكام البناء لا سيما منها التراجعات.
- هـ- يتحمل صاحب العلاقة كامل المسؤولية عن الاجراء المخالفة.

المادة 7

شروط البناء

لا يجوز ان يزيد مجموع المساحة المبنية وفق الشروط الواردة في هذا القانون عن 2م240 بما فيها الشرفات ولا يجوز ان يتعدى الارتفاع الطابقين بما فيه الطابق الارضي او طابق الصعدة.

المادة 8

يمكن اضافة قسم جديد او منقعات صحية او غيرها مرة واحدة على الابنية المرخصة أو القائمة قانونيا، ومهما بلغت مساحتها حتى بلوغ مساحة الإضافات الاجمالية أربعين مترا مربعا على ان تظهر هذه الإضافات على خريطة مسطح البناء القائم شرط ان تكون الإضافات على مستوى الارض او فوق الطابق الارضي.

وإذا كانت مساحة البناء القديم المرخص سابقا اقل من مائتي متر مربع (2م200) جازت الإضافات حتى بلوغ المساحة الاجمالية 2م240 بما فيها الشرفات على ان تتفق هذه الإضافات مع الشروط العامة للبناء.

المادة 9

يمكن بمقتضى احكام هذا القانون بناء تصويبة على حدود العقار المجاور لا يزيد ارتفاعها بكامل المواد المستعملة عن المترين، 120 سم حدى ان ياطون 80 سم من اليمين

حسب جديد، أو ملبى، راجح

المراسم المرفقة

3

المادة 10

يقصد بأصـال التـرميم المذكورة في هذا القانون اصـمال ابدال المسقف وابدال الجدران الداخلية غير الاساسية دون تبدل في التصميم الاصيل للبناء او في هيكله الاساسي ويجوز التبليط وتغيير المنحور والتزيق والدهان واصـال التجهيز الكهربائي وغيره.
غير انه يمكن هدم كامل البناء القديم واقامة بناء جديد حسب الشروط الواردة في هذا القانون.

المادة 11

يتوجب على المالك في الشبوع الحصول على موافقة 75% من مجموع حصص الشركاء بموجب افادة موثقة لدى الكاتب العدل تسمح له بالبناء على العقار وفق النموذج المرعي

المادة 12

في حال مخالفة تنفيذ احكام هذا القانون، تطبق عليها احكام قانون تسوية مخالفات البناء (القانون الرقم 94/342)

المادة 13

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به لمدة خمس سنوات اعتبارا من 01/01/1996.
خلافا لاي نص اخر يمدد العمل باحكام القانون 453
ت 1995/8/17 لمدة 5 سنوات اعتبارا من 2001/1/1
وذلك بموجب ق 319 ت 2001/4/20



المادة 10

يقصد بأصـال التـرميم المذكورة في هذا القانون اصـمال ابدال المسقف وابدال الجدران الداخلية غير الاساسية دون تبدل في التصميم الاصيل للبناء او في هيكله الاساسي ويجوز التبليط وتغيير المنحور والتزيق والدهان واصـال التجهيز الكهربائي وغيره.
غير انه يمكن هدم كامل البناء القديم واقامة بناء جديد حسب الشروط الواردة في هذا القانون،
لا سيما منها التراجعات

المادة 11

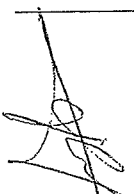
يتوجب على المالك في الشبوع الحصول على موافقة 75% من مجموع حصص الشركاء بموجب افادة موثقة لدى الكاتب العدل تسمح له بالبناء على العقار وفق النموذج المرعي.
يصـال الى مواد القانون 1995/453 المادة الجديدة بموجب القانون 647تاريخ 1997/6/2
الاتي نصها:

المادة 12

في حال مخالفة تنفيذ احكام هذا القانون، لا يستفيد من احكام قانون تسوية مخالفات البناء (القانون الرقم 2019/139)

المادة 13

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به لمدة ثلاث سنوات اعتبارا من تاريخ صدوره
على طيبه



الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة الإدارة والعدل

حول

اقتراح القانون الرامي الى اعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية.

واقترح القانون الرامي الى تعديل بعض احكام القانون رقم ١٩٩٥/٤٥٣ واعادة العمل به (اعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية)

عقدت لجنة الإدارة والعدل جلسة لها الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر يوم الثلاثاء الواقع فيه ٢٠٢١/١١/٣٠، برئاسة رئيس اللجنة النائب جورج عدوان، وحضور المقرر الخاص بالجلسة النائب ابراهيم عازار، والسادة النواب اعضاء اللجنة.

كان سبق للجنة في جلسة سابقة أن درست اقتراح القانون الرامي الى تعديل بعض احكام القانون رقم ١٩٩٥/٤٥٣ واعادة العمل به (اعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية).

وحيث تبين وجود اقتراح آخر يعنى بالموضوع عينه وهو اقتراح القانون الرامي الى اعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية.

عليه درست اللجنة الاقتراحين وقررت مناقشتها معاً نظراً لوحدة الموضوع وانسجام أحكامهما.

وفي هذه الجلسة عادت اللجنة واستمعت الى شرح من أحد السادة مقدمي الاقتراحين وإلى رئيس لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه، كما اطلعت على الأسباب الموجبة وعلى تقرير لجنة المال والموازنة ولجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه.

كما أنها استمعت إلى رأي مدير عام التنظيم المدني وإلى رأي وزارة المالية بالإضافة إلى رأي نقابة المهندسين في بيروت.

وبعد المناقشة والتداول بين السادة أعضاء اللجنة، أقرت اللجنة الاقتراحين المذكورين معدلين بعد ضمهما،
وقد أتت التعديلات التي أقرتها اللجنة لتحافظ على الانسجام وعدم التعارض مع القوانين المرعية الإجراء
وذات الصلة.

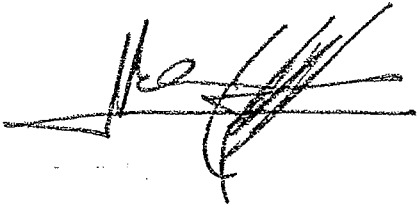
وهي اذ تتقدم باقتراح القانون هذا كما عدلته أمام مجلسكم الكريم ترحو اقراره.

رئيس اللجنة

بيروت في ٢٠٢٠/١١/٣٠

النائب

جورج عدوان



إقتراح قانون

يرمي إلى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية

كما عدلته لجنة الإدارة والعدل

المادة الأولى:

تطبق أحكام هذا القانون في المناطق التالية:

- ١- المناطق غير المنظمة.
- ٢- المناطق المنظمة بموجب مرسوم أو بقرارات نافذة من المجلس الأعلى للتنظيم المدني والتي يسمح نظامها بالسكن، على أن لا يتعارض البناء مع المخطط التوجيهي للمنطقة، باستثناء المناطق التالية:
 - مراكز المحافظات والمدن الرئيسية.
 - المناطق المنظمة التي يفرض نظامها إنشاء فيلات أو سكن خاص.
 - المناطق الأثرية والسياحية ومناطق الشواطئ الشمالية والجنوبية وفقاً للمراسيم ذات الصلة.
 - المحميات الطبيعية وأحزمة حمايتها المحددة بقوانين إنشائها.
 - القرى والمناطق التي يتم استثنائها بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس الأعلى للتنظيم المدني أو التي تكون موضوعة تحت الدرس بقرارات نافذة من المجلس الأعلى أو بمرسوم.
 - مناطق الانزلاقات الملحوظة ضمن الخطة الشاملة لترتيب الأراضي.
 - مناطق الفيضانات الملحوظة بالخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، وفقاً للشروط المنصوص عنها بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني.
- ٣- المناطق غير المصنفة الملحوظة زراعية وفقاً للخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، يخضع الترخيص للأنظمة المرعية الإجراء لدى المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

المادة الثانية:

في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القانون، يتوجب على طالب الترخيص الالتزام بأحد التصاميم السكنية النموذجية المعدة من قبل نقابتي المهندسين والمتوفرة لدى فروعها في المحافظات والأقضية كافة، مع مراعاة الواقع الجغرافي لكل موقع.

تُعطي هذه النماذج لطالبيها بناء على استدعاء مهووز عليه طابع لصالح الخزينة تعادل قيمته نصف الطابع المتوجب عن المساحة عينها في الرخص العادية، وطابع لصالح الصندوق التقاعدي في نقابة المهندسين المعنية بقيمة ٥٠% من الحد الأدنى الرسمي للأجور.

المادة الثالثة:

يُقدّم ملف الترخيص النموذجي إلى الدوائر الفنية المختصة حسب الأصول لاستصدار الترخيص، مرفقاً بكافة المستندات المطلوبة في ملف رخصة البناء موقّعاً من مهندس مسؤول منتسب إلى إحدى نقابتي المهندسين. تُعفى المستندات المحددة في الفقرة أعلاه من الرسوم.

يتولى المهندس المسؤول تقديم طلب لاستصدار أمر المباشرة بالتنفيذ والإشراف عليه وطلب إقامة الإشغال. لا يتقاضى المهندس المسؤول الأتعاب عن النماذج المعدة سلفاً.

المادة الرابعة:

يُعمل بالترخيص المنصوص عليه في هذا القانون لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه، ويمكن تجديده لمدة سنتين ولمرة واحدة فقط.

على المالك أن يتقدم بطلب رخصة الإشغال خلال فترة سنتين من إنتهاء مدة الترخيص. في حال نفاذ المدة المشار إليها في الفقرة أعلاه، يُعتبر البناء خاضعاً لأحكام قانون البناء لجهة تدريكه الرسوم المتوجبة للترخيص دون الإستفادة من مندرجات هذا القانون.

المادة الخامسة:

يُعفى البناء بمقتضى هذا القانون من:

- ١- ٥٠% من رسم بدل المرآب في حال وجود عائق ينص عليه قانون البناء والمرسوم التطبيقي المتعلق به (إحاطة، طريق بعرض أقل من ٢,٥ م)

٢- ٥٠% من رسوم رخصة البناء والبلدية.

٣- ٥٠% من ضريبة الأملاك المبنية لمدة خمس سنوات إذا كان ثلثا جدران البناء الخارجية من الحجر الطبيعي أو إذا كانت مساحة ثلثي سقفه على الأقل من القرميد الأحمر، أو إذا كان هناك اعتماد لت تركيب ألواح الطاقة الشمسية.

المادة السادسة:

يُفتح لدى الدوائر الفنية والبلديات والقائمقاميات المكلفة أعمال البلدية في البلدات والقرى التي ليس فيها بلديات وفي نقابتي المهندسين، سجل خاص بتراخيص البناء المُعطاة 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 ملزمة بعدم إعطاء رخصة الإشغال (السكن) إلا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص بناءً لإفادة المهندس المسؤول.

المادة السابعة:

باستثناء الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يتوجب أن يكون البناء مطابقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء كافة، والشروط الإضافية التالية:

١- أن لا تزيد المساحة الإجمالية المبنية للطوابق (وعدها ٢) عن مئتين وخمسين متر مربع (٢٥٠ م^٢) بما فيها المساحات كافة التي لا تدخل في عاملي الإستثمار السطحي والعام، شرط أن لا تتجاوز مساحة الطابق الواحد عن مئة وخمسين متر مربع (١٥٠ م^٢).

٢- أن لا يتجاوز عدد الطوابق عن إثنين بارتفاع أقصى قدره ستة أمتار ونصف المتر (٦,٥م) زائد متر واحد تسامح سبعة أمتار ونصف المتر (٧,٥م).

المادة الثامنة:

يمنع إقامة طوابق سفلية مردومة أو سفلية مكشوفة.

المادة التاسعة:

في حال مخالفة المالك للتصميم النموذجي الذي صدر الترخيص بموجبه، يعتبر البناء مخالفاً وتطبق عليه القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

المادة العاشرة: أحكام مختلفة

- ١- يحق للمالك الاستفادة لمرة واحدة من أحكام هذا القانون.
- ٢- في حال وجود بناء قائم، يحق لمالك العقار الاستفادة من أحكام هذا القانون ضمن المساحات وعدد الطوابق المنصوص عنها في المادة السابعة أعلاه مع مراعاة الغلافات المعتمدة في النماذج وبعد التأكد من متانة البناء بموجب تقرير صادر عن مهندس إنشائي مسجل لدى إحدى نقابتي المهندسين.

المادة الحادية عشرة:

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويُعمل به لمدة خمس سنوات من تاريخ نشره.

الأسباب الموجبة

أدى تفاقم النزوح من القرى والبلدات في المناطق البعيدة إلى المدن الرئيسية إلى إزدياد الكثافة السكانية في هذه المناطق حيث فاقت هذه الزيادة القدرة الإستيعابية للبنى التحتية فيها.

ولما كانت الأرياف هي الملاذ للمواطن في هذه الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمرّ بها البلاد حيث سعر المتر البيعي للأرض ما زال ضمن المتناول، فضلاً عن إمكانية قيامه ببناء مسكن له في عقارات يمتلكها عبر الإرث أو الانتقال.

وحيث إن تشجيع أهالي وسكان القرى والبلدات على البناء في قراهم وبلداتهم يسهم إلى حدّ كبير في تحفيز الحركة الإقتصادية وتنشيطها في هذه المناطق ويساعد على تحقيق الإنماء المتوازن، نظراً لكون قطاع البناء المحرك الأساسي للعديد من المهن الحرة ومؤثراً إيجابياً في تجديد الحركة الاقتصادية.

وحيث أن إقتراح القانون المرفق من شأنه تشجيع سكان القرى والبلدات في الريف على البقاء في قراهم وبلداتهم وتشجيع انتقالهم من المدن إلى الريف، وبالتالي تخفيف أعباء النزوح إلى المدن الرئيسية، كما يسهم في إطلاق حركة البناء في المناطق الريفية وفي مساعدة ذوي الدخل المحدود في الحصول على رخصة بناء حسب الأصول وبأكلاف متدنية ووفقاً لتصاميم نموذجية تجمل من شكل القرى والأرياف.

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

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه

حول

اقتراح القانون الرامي إلى إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية
واقترح القانون الرامي إلى إعادة العمل بالقانون رقم 1995/453 وتعديل بعض أحكامه

عقدت لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه جلسة لها عند الساعة العاشرة من قبل ظهر يوم
الإثنين الواقع فيه 2020/10/19 برئاسة رئيس اللجنة النائب نزيه نجم وحضور عدد من السادة
النواب أعضاء اللجنة.

حضر الجلسة:

- مدير عام وزارة المالية بالتكليف - مدير عام الدوائر العقارية - الأستاذ جورج معراوي.
- مدير عام التنظيم المدني المهندس الياس الطويل.
- مدير عام البلديات بالتكليف الأستاذ أحمد رجب.
- نقيب المهندسين في طرابلس الأستاذ بسام زيادة.
- ممثل نقابة المهندسين في بيروت المهندس بسام العويني.

وذلك لدرس ومناقشة اقتراح القانون الرامي إلى إعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً
لتصاميم نموذجية واقترح القانون الرامي إلى إعادة العمل بالقانون رقم 1995/453 وتعديل
بعض أحكامه،

وكانت اللجنة قد شكلت لجنة فرعية لدرس اقتراحي القوانين المذكورين، فعقدت أربع جلسات برئاسة
رئيسها النائب محمد الحجار وذلك خلال الفترة الممتدة بين 2020/6/29 و 2020/7/20



وخلصت إلى دمج اقتراحي القانون وإقراره بصيغة معدّلة ورفع تقريرها إلى لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه.

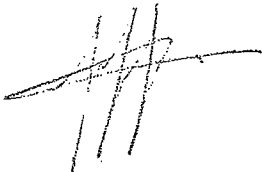
بعد الاطلاع على الأسباب الموجبة، باشرت اللجنة درس اقتراحي القانون المذكورين أعلاه فتبنت رأي اللجنة الفرعية بدمج النصين نظراً لتشابه مضمونهما، وتمّ الإتفاق على تعديل عنوان اقتراح القانون ليصبح "اقتراح قانون يرمي تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية" ومن ثمّ خلصت إلى إقرار اقتراح القانون بصيغة معدّلة وفق المبادئ التالية:

أولاً: تحديد نطاق تطبيق القانون، وحصره في المناطق غير المنظمة، وفي بعض المناطق المنظمة ضمن شروط محدّدة منها على سبيل المثال عدم شموله مراكز المحافظات والمدن الرئيسية والمناطق الأثرية والسياحية، والمناطق التي يفرض نظامها إنشاء فيلات أو سكن خاص، والمحميات الطبيعية ومناطق الإنزلاقات، ومناطق الفيضانات إذا لم تستوفِ الشروط المنصوص عنها بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني. وبكل الأحوال في حال مخالفة للتصميم النموذجي، يعتبر البناء مخالفاً وتطبّق عليه القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

ثانياً: إلزام المستفيدين من أحكام القانون بتقديم ملف الترخيص النموذجي إلى الدوائر الفنية المختصة، موقّعاً من مهندس مسؤول يتولى إصدار أمر المباشرة بالتنفيذ والإشراف على التنفيذ ومن ثمّ توقيع إفادة الإشغال.

ثالثاً: تحديد صلاحية الترخيص بسنتين قابلة للتجديد مدة سنتين ولمرة واحدة، والإشترط بتقديم المالك المستفيد طلب رخصة الإشغال خلال فترة سنتين من إنتهاء مدة الترخيص تحت طائلة حرمانه من الإستفادة من التخفيضات التي يتيحها هذا القانون.

رابعاً: حصر إمكانية استفادة المالك من أحكام هذا القانون بمرة واحدة فقط.



خامساً: تحديد المساحة الإجمالية المبنية بـ 250 م² موزعة على طابقين كحدّ أقصى، على أن لا تتجاوز مساحة الطابق الواحد عن الـ 150 م². ومنع إقامة طوابق سفلية مردومة أو سفلية مكشوفة.

سادساً: السماح لأي من مالكي العقار بالشيوع طلب رخصة البناء شرط الحصول على موافقة 60% من مالكي الأسهم في العقار المملوك بالشيوع وأن تكون حصته في العقار تسمح بالبناء وفقاً لعوامل الاستثمار المسموح بها على العقار، وذلك بمعزل عن الأبنية القائمة المخالفة.

سابعاً: إعفاء المستفيدين من أحكام هذا القانون من 50% من رسوم رخص البناء بغية مساعدة ذوي الدخل المحدود وتحفيزهم على البناء في قراهم، وفي الوقت عينه مساعدة البلديات في القرى والأرياف على القيام بواجباتها.

ثامناً: السماح بالإضافات في حال وجود بناء قائم، شرط الالتزام بالمساحات وعدد الطوابق المنصوص عنها في هذا القانون ومراعاة الغلافات المعتمدة في النماذج. وذلك بعد التأكد من متانة البناء بموجب تقرير صادر عن مهندس إنشائي مسجّل لدى نقابة المهندسين.

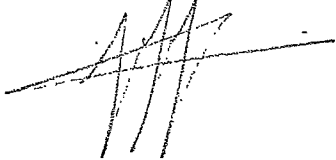
وبنتيجة المناقشة، أقرّت اللجنة بإجماع النواب الحاضرين اقتراح القانون معدّلاً بحسب الصيغة المرفقة، وهي إذ ترفع تقريرها هذا إلى لجنّتكم الكريمة، ترحو الأخذ به.

بيروت في 2020/10/19

رئيس اللجنة

النائب

نزيه نجم



الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب

إقتراح قانون

يرمي إلى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية
كما عدلته لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه

المادة الأولى:

تُطبق أحكام هذا القانون في المناطق التالية:

- 1- المناطق غير المنظمة.
- 2- مناطق الفيضانات، وفقاً للشروط المنصوص عنها بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني.
- 3- المناطق المنظمة بموجب مرسوم أو بقرارات نافذة من المجلس الأعلى للتنظيم المدني والتي يسمح نظامها بالسكن، على أن لا يتعارض البناء مع المخطط التوجيهي للمنطقة، باستثناء المناطق التالية:
 - مراكز المحافظات والمدن الرئيسية.
 - المناطق المنظمة التي يفرض نظامها إنشاء فيلات أو سكن خاص.
 - المناطق الأثرية والسياحية ومناطق الشواطئ الشمالية والجنوبية.
 - المحميات الطبيعية وأحزمة حمايتها.
 - القرى والمناطق التي يتم استثنائها بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس الأعلى للتنظيم المدني أو التي تكون موضوعة تحت الدرس بقرارات نافذة من المجلس الأعلى أو بمرسوم.
 - مناطق الإنزلاقات الملحوظة ضمن الخطة الشاملة لترتيب الأراضي.
- 4- المناطق غير المصنفة الملحوظة زراعية وفقاً للخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، يخضع الترخيص لمعايير تحدّد بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

رئيس المجلس
[Signature]

المادة الثانية:

في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القانون، يتوجب على طالب الترخيص الإلتزام بأحد التصاميم السكنية النموذجية (النماذج المُعدّة من قبل نقابتي المهندسين) المتوافرة لدى فروعها في المحافظات والأقضية كافة. تُعطى هذه النماذج لطالبيها بناء على إستعداد ممهور عليه طابع لصالح الخزينة بقيمة 150000 ل.ل، وطابع لصالح الصندوق التقاعدي في نقابة المهندسين المعنية بقيمة 150000 ل.ل.

المادة الثالثة:

يُقدّم ملف الترخيص النموذجي إلى الدوائر الفنية المختصة حسب الأصول، مرفقاً بكافة المستندات المطلوبة في ملف رخصة البناء موقّعاً من مهندس مسؤول منتسب إلى إحدى نقابتي المهندسين. تُعفى المستندات المحدّدة في الفقرة أعلاه من الرسوم. يتولى المهندس المسؤول إصدار أمر المباشرة بالتنفيذ والإشراف عليه وتوقيع إفادة الإشغال.

المادة الرابعة:

يُعمل بالترخيص المنصوص عليه في هذا القانون لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه، ويمكن تجديده لمدة سنتين ولمرة واحدة فقط. على المالك أن يتقدم بطلب رخصة الإشغال خلال فترة سنتين من إنتهاء مدة الترخيص. في حال نفاذ المدة المُشار إليها في الفقرة أعلاه، يُعتبر البناء خاضعاً لأحكام قانون البناء لجهة تديركه الرسوم المتوجبة للترخيص دون الإستفادة من مندرجات هذا القانون.

المادة الخامسة:

يُعفى البناء بمقتضى هذا القانون من:

1- 50% من رسم بدل المرآب في حال وجود عائق ينص عليه قانون البناء والمرسوم التطبيقي المتعلق به

(إحاطة، طريق بعرض أقل من 2,5 م ..)

2- 50% من رسوم رخصة البناء والبلدية.

(٥٧)
/

المادة السادسة:

يُفتح لدى الدوائر الفنية والبلديات والقائمات المكلفة أعمال البلدية في البلديات والقرى التي ليس فيها بلديات وفي نقابتي المهندسين، سجل خاص بتراخيص البناء المُعطاة 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 ملزمة بعدم إعطاء رخصة الإشغال (السكن) إلا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص بناءً لإفادة المهندس المسؤول.

المادة السابعة:

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 (وعدها 2) عن 250 م² بما فيها المساحات كافة التي لا تدخل في عملي الإستثمار السطحي والعام، شرط أن لا تتجاوز مساحة الطابق الواحد عن الـ 150 م².
- 2- أن لا يتجاوز عدد الطوابق عن إثنين بارتفاع أقصى قدره 6,5 أمتار زائد متر واحد تسامح (7,5 م).

المادة الثامنة:

يمنع إقامة طوابق سفلية مردومة أو سفلية مكشوفة.

المادة التاسعة:

في حال مخالفة المالك للتصميم النموذجي الذي صدر الترخيص بموجبه، يعتبر البناء مخالفاً وتطبق عليه القوانين والأنظمة المرعية الإجراء.

تاريخ: 11/11/2011
موقع: [موقع غير واضح]
[توقيع]

المادة العاشرة:

يحق لأي من مالكي العقار بالشيوع طلب رخصة البناء بمعزل عن الأبنية القائمة لاسيما المخالفة منها شرط:

- 1- الحصول على موافقة 60% من مالكي الأسهم في العقار المملوك بالشيوع.
 - 2- أن تكون ملكيته من الأسهم في العقار تسمح بالبناء وفقاً لعوامل الاستثمار المسموح بها على العقار.
- في حال وجود مخالفات على العقار المملوك بالشيوع، على طالب الترخيص ضم إفادة من البلدية تثبت عدم مشاركته في هذه المخالفات، على أن يتقدم بتتصل عن المخالفات بموجب تعهد مسجل لدى كاتب العدل.

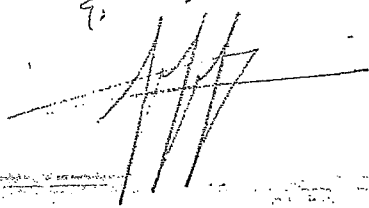
المادة الحادية عشرة: أحكام مخالفة

- 1- يحق للمالك الاستفادة لمرة واحدة من أحكام هذا القانون.
- 2- في حال وجود بناء قائم، يحق لمالك العقار الاستفادة من أحكام هذا القانون ضمن المساحات وعدد الطوابق المنصوص عنها في المادة السابعة أعلاه مع مراعاة الغلافات المعتمدة في النماذج وبعد التأكد من متانة البناء بموجب تقرير صادر عن مهندس إنشائي مسجل لدى إحدى نقابتي المهندسين.

المادة الثانية عشرة:

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويُعمل به لمدة خمس سنوات من تاريخ نشره.

نشره
أحمد



الأسباب الموجبة

أدى تهاقم النزوح من القرى والبلدات في المناطق البعيدة إلى المدن الرئيسية إلى إزدياد الكثافة السكانية في هذه المناطق حيث فاقت هذه الزيادة القدرة الإستيعابية للبنى التحتية فيها. ولما كانت الأرياف هي الملاذ للمواطن في هذه الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمرّ بها البلاد حيث سعر المتر البيعي للأرض ما زال ضمن المتناول، فضلاً عن إمكانية قيامه ببناء مسكن له في عقارات يمتلكها عبر الإرث أو الإنتقال،

وحيث إن تشجيع أهالي وسكان القرى والبلدات على البناء في قراهم وبلداتهم يسهم إلى حدّ كبير في تحفيز الحركة الاقتصادية وتنشيطها في هذه المناطق ويساعد على تحقيق الإنماء المتوازن، نظراً لكون قطاع البناء المحرك الأساسي للعديد من المهن الحرة ومؤثراً إيجابياً في تجديد الحركة الاقتصادية، وحيث أن الحصول على التراخيص القانونية هو أمرٌ دونه عقبات كثيرة، لا سيما في المناطق التي تكثر فيها العقارات الشائعة والعقارات المحبوسة أو تلك التي تحوي أبنية مختلفة،

وحيث أن إقتراح القانون المرفق من شأنه تشجيع سكان القرى والبلدات في الريف على البقاء في قراهم وبلداتهم وتشجيع انتقالهم من المدن إلى الريف، وبالتالي تخفيف أعباء النزوح إلى المدن الرئيسية، كما يسهم في إطلاق حركة البناء في المناطق الريفية وفي مساعدة ذوي الدخل المحدود في الحصول على رخصة بناء حسب الأصول وبأكلاف متدنية ووفقاً لتصاميم نموذجية تجمل من شكل القرى والأرياف،

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

رئيس المجلس النيابي
أ. م. م. م.

تقرير لجنة المال والموازنة

حول

إقتراح القانون الرامي الى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية

عقدت لجنة المال والموازنة جلسة لها عند الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر يوم الإثنين الواقع فيه ٢٠٢١/١٠/١١ برئاسة النائب ابراهيم كنعان، وحضور عدد من السادة اعضاء اللجنة، وذلك لدرس اقتراح القانون الرامي الى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية.

حضر الجلسة:

- مدير عام وزارة المالية بالوكالة، جورج معراوي.

- مدير عام التنظيم المدني، الياس الطويل.

- ممثل وزارة العدل، القاضي جاد الهاشم.

بعد الاطلاع على الاسباب الموجبة لإقتراح القانون،

استمعت اللجنة الى شرح رئيس اللجنة الفرعية المنبثقة عن لجنة الاشغال العامة النائب محمد الحجار التي خلصت الى دمج اقتراح القانون الرامي الى اعفاء بعض رخص البناء من الرسوم وفقاً لتصاميم نموذجية، واقتراح القانون الرامي الى اعادة العمل بالقانون رقم ١٩٩٥/٤٥٣ وتعديل بعض احكامه، نظراً لتشابه مضمونتهما، والاتفاق على تعديل عنوان اقتراح القانون ليصبح اقتراح القانون الرامي الى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية.

ثم عرض لأهمية إقرار هذا الاقتراح، حيث يشجع سكان القرى والارياف على البقاء في قراهم وبلداتهم من خلال الاعفاءات المقترحة، وبالتالي تخفيف اعباء النزوح من القرى الى المدن الرئيسية، وتطرق الى شروط الاستفادة، والمعايير المطلوبة، والتصاميم النموذجية التي تقدمها نقابة المهندسين وهي صالحة لمدة سنتين.

ثم استمعت اللجنة الى مدير عام التنظيم المدني الذي اكد على ضرورة تشجيع النمو في المناطق الريفية واطلاق حركة البناء فيها، ومساعدة ذوي الدخل المحدود في الحصول على رخص البناء حسب الاصول القانونية وبأكلاف متدنية.

إعتمدت اللجنة تعديلات لجنة الأشغال العامة كأساس للدرس،

ثم ناقش السادة النواب اقتراح القانون، حيث اكدوا على اهمية اقراره، فهو يساهم بتحفيز الحركة الاقتصادية وتنشيطها، وفي الانماء المتوازن، مع اقرار تعديل للرسوم التي تقتطع لصالح الخزينة ولصالح الصندوق التقاعدي في نقابة المهندسين بما يتلاءم مع الوضع الراهن، وهي كما وردت هزيلة وقليلة، واما في ما يتعلق بالاعفاءات، إضافة إعفاء البناء من ضريبة الاملاك المبنية لمدة عشر سنوات في حالة تشييده من الحجر الطبيعي او وجود القرميد الاحمر بنسب معينة، او في حال اعتماد تركيب الواح الطاقة الشمسية.

ويعد البحث والمناقشة،

أقرت اللجنة إقتراح القانون ، بإجماع الأعضاء الحاضرين معدلاً، وفقاً للصيغة المرفقة رطباً.

واللجنة إذ تحيل إقتراح القانون المذكور أعلاه ، كما عدلته ، إلى المجلس النيابي الكريم لتأمل إقراره.

بيروت في: ١١/١٠/٢٠٢١

رئيس اللجنة

النائب

ابراهيم كحان

الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب

اقتراح القانون الرامي الى تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية

(كما عدلته لجنة المال والموازنة)

المادة الاولى:

تطبق احكام هذا القانون في المناطق التالية:

١- المناطق غير المنظمة.

٢- مناطق الفيضانات، وفقاً للشروط المنصوص عنها بقرار من المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

٣- المناطق المنظمة بموجب مرسوم او بقرارات نافذة من المجلس الاعلى للتنظيم المدني والتي يسمح نظامها بالسكن، على ان لا يتعارض البناء مع المخطط. التوجيهي للمنطقة، باستثناء المناطق التالية:

* مراكز المحافظات والمدن الرئيسية.

* المناطق المنظمة التي يفرض نظامها انشاء فيلات او سكن خاص.

* المناطق الاثرية والسياحية ومناطق الشواطئ الشمالية والجنوبية.

* المحميات الطبيعية واحزمة حمايتها.

* القرى والمناطق التي يتم استثنائها بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس الاعلى للتنظيم المدني او التي تكون موضوعة تحت الدرس بقرارات نافذة من المجلس الاعلى او بمرسوم.

* مناطق الانزلاقات الملحوظة ضمن الخطة الشاملة لترتيب الاراضي.

٤- المناطق غير المصنفة الملحوظة زراعية وفقاً للخطة الشاملة لترتيب الاراضي اللبنانية، يخضع الترخيص لمعايير تُحدد بقرار من المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

المادة الثانية:

في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القانون، يتوجب على طالب الترخيص الالتزام بأحد التصاميم السكنية النموذجية (النماذج المعدة من قبل نقابتي المهندسين) المتوافرة لدى فروعها في المحافظات والاقضية كافة. تُعطى هذه النماذج لطالبيها بناء على استدعاء ممهـور عليه طابع لصالح الخزينة بقيمة ٢٠٠ الف ليرة لبنانية، وطابع لصالح الصندوق التقاعدي في نقابة المهندسين المعنية بقيمة ٥٠% من الحد الأدنى الرسمي للأجور.

المادة الثالثة:

يُقدم ملف الترخيص النموذجي الى الدوائر الفنية المختصة حسب الاصول، مُرفقاً بكافة المستندات المطلوبة في ملف رخصة البناء موقِعاً من مهندس مسؤول متنسب الى احدى نقابتي المهندسين. تُعفى المستندات المحددة في الفقرة اعلاه من الرسوم.

يتولى المهندس المسؤول اصدار امر المباشرة بالتنفيذ والاشراف عليه وتوقيع افادة الاشغال.

المادة الرابعة:

يعمل بالترخيص المنصوص عليه في هذا القانون لمدة سنتين من تاريخ الحصول عليه، ويمكن تجديده لمدة سنتين ولمرة واحدة فقط.

على المالك ان يتقدم بطلب رخصة الاشغال خلال فترة سنتين من انتهاء مدة الترخيص.

في حال نفاذ المدة المُشار إليها في الفقرة اعلاه، يُعتبر البناء خاضعاً لأحكام قانون البناء لجهة تدريكه الرسوم المتوجبة للترخيص دون الاستفادة من مندرجات هذا القانون.

المادة الخامسة:

يُغفَى البناء بمقتضى هذا القانون من:

١- ٥٠% من رسم بدل المرآب في حال وجود عائق ينص عليه قانون البناء والمرسوم التطبيقي المتعلق به (إحاطة، طريق بعرض أقل من ٢,٥ م...)

٢- ٥٠% من رسوم رخصة البناء والبلدية.

٣- ضريبة الاملاك المبنية لمدة عشر سنوات اذا كان ثلثا جدران البناء الخارجية من الحجر الطبيعي او اذا كانت مساحة تئلي سقفه على الاقل من القرميد الاحمر، او اذا كان هناك اعتماد لتكريب الواح الطاقة الشمسية.

المادة السادسة:

يُفتح لدى الدوائر الفنية والبلديات والقائمقاميات المكلفة اعمال البلدية في البلديات والقرى التي ليس فيها بلديات وفي نقابتي المهندسين، سجل خاص بتراخيص البناء المُعطاة وفقاً لأحكام هذا القانون تُدَوّن فيه جميع المعلومات التي تشير الى العقار موضوع الترخيص بما فيه تاريخ المباشرة بالبناء.

تضع السلطات الادارية المحلية برنامجاً دورياً لإستمرار الرقابة والاحاطة بالمخالفات وقمعها، وتكون الدوائر الفنية ملزمة بعدم إعطاء رخصة الإشغال (السكن) إلا بعد التأكد من صحة تنفيذ الترخيص بناءً لإفادة المهندس المسؤول.

المادة السابعة:

بإستثناء الاحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يتوجب ان يكون البناء القائم مطابقاً لكافة القوانين والانظمة المرعية الاجراء، والشروط الإضافية التالية:

١- ان لا تزيد المساحة الاجمالية المبنية للطوابق (وعدها ٢) عن ٢٥٠ متر مربع بما فيها المساحات كافة

التي لا تدخل في عاملي الاستئثار السطحي والعام، شرط ان لا تتجاوز مساحة الطابق الواحد عن ال ٦٥٠ متر مربع.

٢- ان لا يتجاوز عدد الطوابق عن اثنين بارتفاع اقصى قدره ٦,٥ امتار زائد واحد تسامح (٧,٥ م).

المادة الثامنة:

يمنع اقامة طوابق سفلية مردومة او سفلية مكشوفة.

المادة التاسعة:

في حال مخالفة المالك للتصميم النموذجي الذي صدر الترخيص بموجبه، يُعتبر البناء مخالفاً وتطبق عليه القوانين والانظمة المرعية الاجراء.

المادة العاشرة:

يحق لأي من مالكي العقار بالشيوع طلب رخصة البناء بمعزل عن الابنية القائمة لا سيما المخالفة منها شرط:

١- الحصول على موافقة ٦٠% من مالكي الاسهم في العقار المملوك بالشيوع.

٢- ان تكون ملكيته من الاسهم في العقار تسمح بالبناء وفقاً لعوامل الاستثمار المسموح بها على العقار.

في حال وجود مخالفات على العقار المملوك بالشيوع، على طالب الترخيص ضم افادة من البلدية تثبت عدم مشاركته في هذه المخالفات، على ان يتقدم بتتصل عن المخالفات بموجب تعهد مسجل لدى كاتب العدل.

المادة الحادية عشرة: احكام مختلفة

١- يحق للمالك الاستفادة لمرة واحدة من احكام هذا القانون.

٢- في حال وجود بناء قائم، يحق لمالك العقار الاستفادة من احكام هذا القانون ضمن المساحات وعدد الطوابق المنصوص عنها في المادة السابعة اعلاه مع مراعاة الغلاقات المعتمدة في النماذج وبعد التأكد من متانة البناء بموجب تقرير صادر عن مهندس انشائي مسجل لدى إحدى نقابتي المهندسين.

المادة الثانية عشرة:

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويُعمل به لمدة خمس سنوات من تاريخ نشره.

الأسباب الموجبة

أدى تهاقم النزوح من القرى والبلدات في المناطق البعيدة إلى المدن الرئيسية إلى إزدياد الكثافة السكانية في هذه المناطق حيث فاقت هذه الزيادة القدرة الإستيعابية للبنى التحتية فيها. ولما كانت الأرياف هي الملاذ للمواطن في هذه الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمرّ بها البلاد حيث سعر المتر البيعي للأرض ما زال ضمن المتناول، فضلاً عن إمكانية قيامه ببناء مسكن له في عقارات يمتلكها عبر الإرث أو الإنتقال،

وحيث إن تشجيع أهالي وسكان القرى والبلدات على البناء في قرانهم وبلداتهم يسهم إلى حدّ كبير في تحفيز الحركة الإقتصادية وتنشيطها في هذه المناطق ويساعد على تحقيق الإنماء المتوازن، نظراً لكون قطاع البناء المحرك الأساسي للعديد من المهن الحرة ومؤثراً إيجابياً في تجديد الحركة الاقتصادية، وحيث أن الحصول على التراخيص القانونية هو أمرٌ دونه عقبات كثيرة، لا سيما في المناطق التي تكثر فيها العقارات الشائعة والعقارات المحبوسة أو تلك التي تحوي أبنية مختلفة،

وحيث أن إقتراح القانون المرفق من شأنه تشجيع سكان القرى والبلدات في الريف على البقاء في قرانهم وبلداتهم وتشجيع انتقالهم من المدن إلى الريف، وبالتالي تخفيف أعباء النزوح إلى المدن الرئيسية، كما يسهم في إطلاق حركة البناء في المناطق الريفية وفي مساعدة ذوي الدخل المحدود في الحصول على رخصة بناء حسب الأصول وبأكلاف متدنية ووفقاً لتصاميم نموذجية تجمل من شكل القرى والأرياف،

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

نور
الشيخ