قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 86 لعام 1995

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادرة بالمرسوم التشريعي رقم /15/ لعام 1971 المعدل واللائحة التنفيذية لقانون الإدارة المحلية الصادرة بالمرسوم رقم /2297/ لعام 1971 وتعديلاته.

وعلى أحكام الفقرة /آ/ من المادة الخامسة من القانون /9/ لعام 1974 المتضمنة تستثنى من أحكام الفقرة /ب/ من المادة الثالثة ومن أحكام المادة الرابعة المناطق التي تتصل كافة مقاسمها الناشئة عن التقسيم بطرق عامة مطابقة للتخطيط المصدق.

وعلى أحكام الفقرة /ب/ من المادة الثالثة المتضمنة مراعاة ما يلي:

1-الانسجام مع المخطط التنظيمي العام والمخططات التنظيمية التفصيلية المتممة له عند وجودها كما يراعى في تحديد الطرق الواردة في التقسيم ما يحتمل من ازدياد السكان وحركة المرور وباقي الاعتبارات المتعلقة بعمران المدن في الأرض والمناطق المجاورة.

2-يخصص ثلث مساحة المنطقة للطرق والساحات والحدائق والمشيدات العامة ويقتطع مجانا ويحسم من المساحة المجانية نصف عرض الطرق العامة التي تحد العقارات الوارد تقسيمها.

3-تزداد النسبة المجانية المقتطعة المشار اليها في الفقرة السابقة حتى النصف إذا كان المخطط العام والمخطط التفصيلي يقتضيان ذلك.

4-إذا زادت المساحة المقتطعة على النصف يترتب على الجهة الإدارية دفع ثمن المساحة الزائدة ويتم تقدير هذا الثمن وفقا لأحكام قانون الاستملاك.

وعلى أحكام المادة الرابعة من القانون /9/ لعام 1974 المتضمنة:

-تضع الجهة الإدارية بالاشتراك مع مؤسسات المياه والكهرباء كشفا تقديريا بالنفقات والاعباء اللازمة لإيصال المرافق العامة من طرقات وأرصفة ومجاري ومياه وكهرباء إلى المقاسم الملحوظة على مخطط التقسيم مع بيان تفصيلي بما يصيب كل مقسم منها.

-تعتبر الأعباء والنفقات المقدرة على كل مقسم بمثابة دين ممتاز لصالح الجهة الإدارية على هذا المقسم وتوضع إشارة رهن بمقداره على صحيفته حين تسجيل الافراز في الدوائر العقارية.

-يجوز نقل ملكية المقسم بعد تحديد ما يترتب عليه من نفقات المرافق العامة وفقا لتقدير الجهة الإدارية أو لقاء تعهد المشتري بتسديدها مع بقاء إشارة الرهن تأمينا لوفائها على الصحيفة العقارية الخاصة بالمقسم.

-ولا يرخص ببناء المقسم الا بعد تسديد نصف نفقات المرافق العامة. اما افراز البناء أو نقل ملكيته أو ملكية جزء منه في

السجل العقاري فلا يجوز الا بعد تسديد جميع نفقات المرافق العامة أو ما يترتب منها على الجزء المراد نقل ملكيته وفقا لتقدير الجهة الإدارية.

إذا زادت المبالغ المستوفاة على النفقات الفعلية للمرافق العامة فتود الزيادة الى دافعيها وإذا نقصت عن ذلك فيستوفى الفرق وفق قانون جباية الأموال العامة.

في كتاب وزارة الإسكان والمرافق رقم /281/ لعام 1995 المتضمن عدم خضوع المقسم /809/ أنصاري لأحكام القانون /60/ لعام 1979.

وعلى محضر اجتماع لجنة القانون /60/ لعام 1979 المؤرخ في 29/9/1994.

في كتاب الدائرة الفنية المؤرخ في 25/2/1995 المبين فيه أن المخططات المطلوب اعتمادها سابقة للتخطيط المصدق وان استقامة الشوارع المنفذة صحيحة ومساحة القطع الناتجة ضمن الحد المسموح وفق نظام المنطقة وان إجراءات التقسيم صحيحة استنادا لأحكام القانون /9/ لعام 1974 العقارات بمقابل تحسين نتيجة افراز العقار ويستوفي نفقات المرافق العامة من العقارات وفق جدول الفرائض المرفق.

وعلى موافقة أعضائه بالأكثرية في جلسته المنعقدة بتاريخ 26/2/1995.

يقرر ما يلي: -

يصدق تقسيم العقار /809/ انصاري في مدينة حلب طبقا للتخطيط المصدق ووفق مخطط التقسيم رقم /473/ لعام 1995 استنادا الى المادة الخامسة الفقرة /آ/ من القانون رقم /9/ لعام 1974 والمتضمنة يستثنى من أحكام الفقرة /ب/ من المادة الثالثة وتطبق أحكام المادة الرابعة المناطق التي تتصل كافة مقاسمها الناشئة عن التقسيم بطرق عامة مطابقة للتخطيط المصدق.

توضع إشارة رهن لصالح مجلس المدينة على الصحيفة العقارية لكل عقار من العقارات الناتجة عن الافراز لضمان دفع مقدار نفقات المرافق العامة المشار اليه آنفا. ودفع ما يترتب على العقار من فرض مقابل تحسين (نتيجة تقسيم العقار).

-لا يجوز نقل ملكية أي عقار من العقارات الناتجة عن التقسيم الا بعد تسديد ما يترتب عليه من نفقات المرافق العامة.

-لا يجوز الترخيص بالبناء على العقار الا بعد تسديد نصف قيمة المرافق العامة المترتبة عليه على الأقل.

-يمنع افراز العقار طابقيا أو نقل ملكية أي جزء في السجل العقاري أو المؤقت الا بعد تسديد جميع نفقات المرافق العامة المترتبة عليه.

يرفع هذا القرار الى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة لإصدار قرار الموافقة على التقييم لما جاء أعلاه.