قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 32 لعام 2016

المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 107 تاريخ 23/8/2011

على احكام المرسوم التشريعي رقم 98 لعام 1965

على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب بجلسته بتاريخ 15/10/1995

على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب بجلسته بتاريخ 24/8/1997

على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب بجلسته بتاريخ 23/11/2003

على قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم 611 تاريخ 8/11/2006

على قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم 45 تاريخ 15/4/2013

على مذكرة مديرية الشؤون الفنية رقم 162 ف/ج تاريخ 7/1/2016

وعلى موافقة اعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم 6 تاريخ 11/2/2016 م.

يقرر ما يلي

مادة 1- استنادا لأحكام المادة الثانية من المرسوم التشريعي رقم 98 لعام 1965 والمتضمنة:

تعتبر من اعمال المنفعة العامة في تطبيق هذا المرسوم التشريعي الاعمال التالية التي تقوم بها الدولة او البلديات أو أية جهة عامة أو خاصة بإذن الدولة او البلدية:

أولا- فتح الطريق وإنشاء الاسواق والساحات والحدائق العامة او توسيعها او تعديلها.

ثانيا- إنشاء الجسور ومجاري المياه والسيول وتغطية الأنهر.

ثالثا- تطبيق قانون تنظيم وعمران المدن وقانون التقسيم.

رابعا- مشروعات السياحة والاصطياف والاشتاء.

خامسا- تعديل أوجه الانتفاع والاستعمال للعقارات أو تعديل الوجائب والقيود المفروضة عليها.

تعتمد الاسس التالية في معرفة حساب رسم مقابل التحسين لأعمال المنفعة العامة الواردة أعلاه:

أ) بالنسبة للأعمال الواردة في الفقرات اولا وثانيا ورابعا:

تقسم بقعة العقارات المستفيدة من المشروع والواقعة ضمن خط التكليف الى فئات حسب نسبة الاستفادة (فئة أولى – ثانية ...) وتحسب قيمة التحسين لكل فئة بعد مضاعفة قيمة الارض وفق قرار مجلس المدينة رقم 20 لعام 2015 لـ 4 مرات وضربه بنسبة الاستفادة لكل فئة حيث يكون المجموع 100% ويراعى حين تحديد النسبة التحسين الذي اصاب المنطقة نتيجة المشروع وتوزيع على العقارات كل ضمن فئة وتوزع بعد ذلك على مقاسم وطوابق كل عقار وفق ما يلي:

في مناطق السكن المتصل (سكن اول - سكن ثالث تجارة) (صناعات (ب)) ....)

1- 30% - 40% للطابق الارضي (الدكاكين والأقبية)

2- 60% - 70% توزع على كافة الطوابق المتبقية

في مناطق السكن المتصل والصناعات (ب) إذا كان البناء طابقين فقط:

1- 50% للطابق الارضي (الدكاكين والأقبية)

2- 50% للطابق الأول

في مناطق السكن المنفصل (سكن حديث اول - سكن حديث ثاني - سكن ثاني ...)

توزع النسب حسب سمت الطوابق من ناحية الموقع (خلفي – امامي) والارتفاع والمساحات.

وبكل حال يجب ان لا يقل الرسم عن التكلفة العامة للمشروع.

ويستوفى الرسم نصف التحسين.

ب) بالنسبة للأعمال الواردة في الفقرة ثالثا:

تطبيق التعليمات رقم 4 للمرسوم التشريعي رقم 98 لعام 1965 حيث يعتبر التحسين هو الفرق بين قيمة العقار قبل التنظيم او التقسيم وقيمة العقار بعد التنظيم او التقسيم حيث يتم توزيع المقاسم المستفيدة الى فئات ضمن بقعة المشروع حسب الاستفادة ويقدر الفرق بنسبة تحدد حسب سمت العقارات المفرزة ونظام ضابطتها وموقعها وتكون النسبة الإجمالية 100%

وفي حال وجود ابنية قائمة توزيع الرسوم على الطوابق وفق الفقرة أ

ويستوفى الرسم نصف التحسين.

ج) بالنسبة للأعمال الواردة في الفقرة خامسا:

1- تعديل أوجه الانتفاع والاستعمال.

يحدد سعر متر المربع من الأرض وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم 20 لعام 2015 وتعديلاته مضروبا ب 4 أمثال.

وتعتمد الاستفادة التحسين وفق ما يلي:

أ- مناطق السكن المتصل:

20% من قيمة الارض عن تعديل الصفة

30% من قيمة الارض عن إضافة الطابق الأول

30% من قيمة الارض عن إضافة الطابق الثاني

20% من قيمة الأرض عن إضافة الطابق الصحي

ويستوفى الرسم نصف التحسين.

ب- مناطق السكن المنفصل:

35% من قيمة الأرض عن تعديل الصفة

40% من قيمة الأرض عن إضافة الطابق الأول

25% من قيمة الارض عن اضافة الطابق الصحي

ويستوفى الرسم نصف التحسين.

2- بالنسبة لتعديل الوجائب:

يتم حساب التحسين وفق المساحة الطابقية المستفادة مضروبة بسعر الارض وفق احكام قرار مجلس المدينة رقم 20 لعام 2015 وتعديلاته بعد ضربه ب 4 مرات ويستوفى الرسم نصف التحسين

3- بالنسبة لزيادة عدد الطوابق او حساب مقابل التحسين في طابق معين من العقار:

يتم حساب التحسين وفق المساحة الطابقية المستفادة في كل طابق مضروبة بسعر الارض وفق احكام قرار مجلس مدينة حلب رقم 20 لعام 2015 وتعديلاته بعد ضربه 4 مرات ولكل طابق على حدا.

مادة 2- يمكن للجنة وفق السمت زيادة او إنقاص نسبة 20% من التحسين

مادة 3- تلغى كافة القرارات والتوصيات المخالفة لأحكامه.

مادة 4- ينشر ويبلغ من يلزم لتنفيذه.