

قانون رقم 60 لعام 1979

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة 1 /

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

يقصد بمناطق التوسع العمراني في معرض تطبيق أحكام هذا القانون:

أ - مناطق التوسع السكني ومستلزماته من العقارات الملحوظة للأملاك العامة والمشيدات العامة الوارد ذكرها في المادة الأولى من القانون /9/ لعام 1974 والأبنية الخدمية شاملة الأسواق والمحلات والمكاتب التجارية والمهن الحرة والتي ستحدد وتلحق بالمخطط التنظيمي العام بعد نفاذ هذا القانون وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /5/ لعام 1982.

ب - المناطق السكنية الواقعة ضمن المخططات التنظيمية المصدقة بتاريخ نفاذ هذا القانون والتي لها مخطط تنظيمي تفصيلي مصدق أو التي سيتم وضع مخطط تنظيمي تفصيلي لها حيث تطبق عليها الإجراءات التالية:

1 - يحق للجهة الإدارية خلال ستة أشهر من تاريخ تصديق المخطط التنظيمي التفصيلي أو من تاريخ نفاذ هذا القانون أيهما أبعد أن تقرر تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون /9/ لعام 1974 على هذه المناطق وإذا لم تقرر الجهة الإدارية تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون المذكور خلال المدة المحددة، يحق للمالكين في هذه المنطقة السكنية تقسيم عقاراتهم وفق أحكام الباب الأول من القانون (9) المذكور خلال مهلة ثلاث سنوات من تاريخ انقضاء مهلة سنة الأشهر المبينة أعلاه.

2 - في حال انقضاء المدة المذكورة في الحالة (ب - 1) أعلاه فإن العقارات التي لم تبادر الإدارة إلى تنظيمها ولم يبادر المالكون إلى تقسيمها تعتبر مناطق توسع عمراني خاضعة لأحكام المادة الثانية من هذا القانون.

3 - تعتبر تابعة لمحافظة دمشق في معرض تطبيق هذا القانون مناطق التوسع السكني الواقعة داخل مخططها التنظيمي العام المصدق ولو كانت خارج حدودها الإدارية.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة 2 /

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

يتم استملاك وتنظيم وتقسيم مناطق التوسع العمراني في مدينة دمشق ومدن مراكز المحافظات من قبل الجهة الإدارية حصراً وذلك لمصلحتها ومصلحة الجهات العامة الأخرى التي عدتها المادة الثانية من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /20/ لعام 1983 ويعتبر هذا الاستملاك من المشاريع ذات النفع العام ويجوز إعطاؤه صفة الاستعجال ولا يجوز لأي من الجهات المذكورة في المادة الثانية من القانون /20/ لعام 1983 الاستملاك لمصلحتها بشكل مباشر.

لا تخضع العقارات الوقفية العائدة لمختلف الطوائف للاستملاك وفق أحكام هذا القانون.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة 3 /

تعتبر العقارات وأجزاء العقارات الكائنة داخل حدود مناطق التوسع العمراني في معرض تقدير قيمتها حين استملاكها زراعية

سواء كانت مستثمرة للزراعة بصورة فعلية أو لم تكن كذلك وتقدر قيمتها حين استملاكها بما لا يجاوز عشرة أمثال إنتاجها السنوي.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة 4 /

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

أ. تتولى الوحدات الإدارية والبلديات في مدن مراكز المحافظات بعد استملاك العقارات المشار إليها في المواد السابقة تخطيطها وتقسيمها إلى مقاسم جاهزة للبناء وتأمين المرافق العامة لها وبيعها بسعر الكلفة للراغبين في بنائها من جهات القطاع العام والمشارك والجمعيات التعاونية السكنية والأفراد الذين استمكت عقاراتهم ويتم دفع بدل الاستملاك خلال خمس سنوات اعتباراً من تاريخ صدور مرسوم الاستملاك.

يمنع على من يشترى مقسماً من المقاسم المباعة تنفيذاً لأحكام هذا القانون (باستثناء الأفراد والجهات الذين استمكت عقاراتهم) وبما لا يتعارض مع أحكام القانون /3/ لعام 1976 إن يبيعه أو أن يتصرف به إلا بعد إنجاز بناء كامل المساحة الطابقية المسموح بنائها على المقسم بموجب نظام المنطقة جاهز للسكن أو لاستعمالها فيما أعدت له.

وتثبت جاهزية البناء بموجب شهادة تصدرها الجهة المستمكة ولا يعتد بأي تصرف يجري خلافاً لأحكام هذه المادة، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وذلك مع عدم الإخلال بتطبيق أحكام المادة /143/ من القانون المدني وإذا تقرر بيع أحد هذه المقاسم بالمزاد العلني المنصوص عليه في القوانين والأنظمة النافذة لدى دوائر التنفيذ أو الدوائر المالية أو أي جهة أخرى فيستعاض عن هذا البيع بإعادة المقسم إلى الجهة الإدارية وفي هذه الحالة ترد إلى المشتري مدفوعاته.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة 5 /

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

تصنف المقاسم الناتجة عن تطبيق أحكام هذا القانون حسب الفئات التالية:

الفئة الأولى: المقاسم المخصصة للسكن ويتم التصرف بها وفق ما يلي:

أ. تباع مجموعة المقاسم التي تشكل قيمتها التخمينية 60% من القيم التخمينية لمقاسم كامل المنطقة لجهات القطاع العام (لغايات السكن) والجمعيات التعاونية السكنية حصراً.

ب. تباع باقي مقاسم المنطقة للأفراد الذين استمكت عقاراتهم كل بنسبة قيمة عقاره المستمك على أن يدفع كامل تكاليف ما خص له.

الفئة الثانية: المقاسم المخصصة للمشيدات العامة المحددة في المادة الأولى من القانون رقم 9 لعام 1974 وتسلم إلى الجهات المختصة بدون بدل.

الفئة الثالثة: المقاسم المخصصة كلياً أو جزئياً للأبنية الخدمية كالأسواق والمحللات والمكاتب التجارية والمهن الحرة وغيرها ويجوز بيعها وفق الأحكام القانونية النافذة لدى الجهة المستمكة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /6

تضع الجهة المستمكة بالاتفاق مع الجهات العامة المختصة دراسة فنية ومالية وخطة تنفيذية لتأمين المرافق العامة للمنطقة وهي الماء والكهرباء والأسبقة والطرق والأرصفة والإنارة والهاتف والحدائق العامة. وتضاف نفقات الطرق والأسبقة والإنارة والحدائق العامة والأرصفة إلى الكلفة العامة للمنطقة وتلتزم كل من الجهات العامة المشار إليها بتنفيذ المرفق العام المختصة به خلال المدة المحددة في هذه الخطة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /7

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

أ. للجهة المستمكة استيفاء سلف من مشتري المقاسم على حساب قيمتها. تخصص حصراً للإنفاق منها على الأعمال الطبوغرافية والتنظيمية والمساحية والعقارية وتعويضات اللجان وإتلاف المزروعات وإخلاء الشاغلين وعلى تأمين المياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي والإنارة وإنشاء الطرق والمساحات والأرصفة والحدائق العامة وعلى ما يلزم لتهيئة المنطقة للبناء.

ب. يحق للجهة المستمكة من أجل الأعمال المشار إليها في الفقرة السابقة اقتراض المبالغ اللازمة لذلك من الجهات المختصة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /8

أ. تتولى الجهة المستمكة تحديد الكلفة الإجمالية للمنطقة على أساس النفقات التالية:

1. بدلات الاستملاك لكامل المنطقة المستمكة.

2. تعويضات الإخلاء وإتلاف المزروعات ونفقات الدراسة والأعمال الطبوغرافية والمساحية وتعويضات لجان الاستملاك وسائر النفقات الأخرى.

3. نفقات المرافق العامة التي تتحملها المنطقة.

4. نفقات إدارة وقدرها 5% من مجموع المبالغ المشار إليها في الفقرات من هذه المادة.

5. الفوائد التي تتحملها الجهة المستمكة عن أي من المبالغ المذكورة في الفقرات 1 و 2 و 3. وفي حالة تعذر تحديد إحدى النفقات التي سبق ذكرها فللجهة المستمكة أن تعتمد في إجراء حسابها على تقديرات يقرها أمر الصرف.

ب. تؤلف بقرار من أمر الصرف في الجهة المستمكة لجنة خاصة لتحديد القيم الأساسية لكل مقسم من مقاسم الفئتين الأولى والثالثة المذكورة المشار إليهما في المادة الخامسة من هذا القانون تبعاً لمختلف العوامل التي تميز مقسماً عن آخر على أن لا يجاوز مجموع القيم الأساسية لهذه المقاسم المقدار الناتج عن تطبيق الفقرة السابقة. وتقر هذه القيم من قبل المكتب التنفيذي في الوحدة الإدارية والمجلس البلدي في البلدية حسب الحال.

ج. على الإدارة أن تصفي حساب المنطقة خلال مدة أربع سنوات من تاريخ الإعلان عن بيع مقاسم المنطقة وتتم التصفية حسب التكاليف الفعلية بالنسبة للأعمال المنجزة وبموجب كشوف تقديرية مصدقة من أمر الصرف بالنسبة للأعمال غير المنجزة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /9

أ. على مشتري المقسم أن يتقدم بطلب إجازة لبناء مقسمه من الجهة المستملكة مستكماً الشروط المصدقة المعلنة خلال مدة ستة أشهر من تاريخ استلامه المقسم. كما يترتب عليه إنجاز كامل البناء جاهزاً للسكنى ولاستعماله فيما أعد له وفقاً لما يلي:

1. خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ إجازة البناء بالنسبة للأبنية المؤلفة من ستة طوابق فأقل.

2. خلال أربع سنوات بالنسبة للأبنية المؤلفة أكثر من ستة طوابق.

ب. لا يتم تسليم المقسم إلى المشتري إلا بعد إنجاز التسوية الترابية للطريق الموصلة إلى المقسم وتوفير الماء والكهرباء في المنطقة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /10

تكلف الجهة المستملكة بالاتفاق مع المديرية العامة للمصالح العقارية العاملين لدى هذه المديرية بالعمل الإضافي خارج أوقات الدوام الرسمي لإنجاز الأعمال المساحية والعقارية اللازمة لقاء تعويضات تحدد بالاتفاق بين الجهتين المذكورتين.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /10

تكلف الجهة المستملكة بالاتفاق مع المديرية العامة للمصالح العقارية العاملين لدى هذه المديرية بالعمل الإضافي خارج أوقات الدوام الرسمي لإنجاز الأعمال المساحية والعقارية اللازمة لقاء تعويضات تحدد بالاتفاق بين الجهتين المذكورتين.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /11

عدلت بموجب قانون رقم 26 لعام 2000

تستثنى التعويضات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون من أحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم 1/ لعام 1985.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /12

يكلف مشترو المقاسم الذين لا يتقدمون بطلبات مستكاملة لشرائطها النظامية للحصول على إجازات بنائها خلال المدة المحددة في هذا القانون وضمن المهل المحددة فيه برسم سنوي قدره 20% من قيمة المقسم ابتداء من تاريخ تحقق المخالفة ويعتبر جزء السنة كالسنة في معرض التكليف بالرسم المشار إليه في هذه المادة.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /13

تطبق أحكام قانون الاستملاك وقانون إعمار العرصات النافذين في كل ما لم يرد عليه نص في هذا القانون.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 / مادة /14

تحدد بقرار من وزير الإسكان والمرافق أسس وضوابط الاستفادة من المقاسم وطريقة بيعها وتسديد قيمتها والتزامات المشتري تجاه الجهة الإدارية وشروط نقل ملكية المقاسم للمشتري.



التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 /مادة 15/

يصدر وزير الإسكان والمرافق التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

التوسع العمراني رقم 60 لعام 1979 /مادة 16/

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.