

القانون رقم (٢٦)

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠/٩/١٤٢١ هـ و ٦/١٢/٢٠٠٠ م

يصدر ما يلي

المادة ١- تعدل المادة (١) من القانون /٦٠/ لعام ١٩٧٩ على النحو التالي:

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 /٩/ لعام ١٩٧٤ والأبنية الخدمية شاملة الأسواق والمحلات والمكاتب التجارية والمهن الحرة والتي ستحدد وتلحق بالمخطط التنظيمي العام بعد نفاذ هذا القانون وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢.

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 :

١- 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 /٩/ لعام ١٩٧٤ 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 /٩/ المذكور خلال مهلة ثلاث سنوات من تاريخ انقضاء مهلة ستة الأشهر المبينة أعلاه.

٢- في حال انقضاء المدة المذكورة في الحالة (ب - ١) 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.

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

المادة ٢ - تعدل المادة (٢) من القانون /٦٠/ لعام ١٩٧٩ وتصبح على النحو التالي:

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 /٢٠/ لعام ١٩٨٣ ويعتبر هذا الاستملاك من المشاريع ذات النفع العام ويجوز إعطاؤه صفة الاستعجال ولا يجوز لأي من الجهات المذكورة في المادة الثانية من القانون /٢٠/ لعام ١٩٨٣ الاستملاك لمصلحتها بشكل مباشر .

لاتخضع العقارات الوقفية العائدة لمختلف الطوائف للاستملاك وفق أحكام هذا القانون

المادة ٣ - تعدل الفقرة (ب) من المادة /٤/ من القانون /٦٠/ لعام ١٩٧٩ على النحو التالي:

يتمتع على من يشتري مقسماً من المقاسم المباعة تنفيذاً لأحكام هذا القانون (باستثناء الأفراد والجهات الذين استملاك عقاراتهم) وبما لا يتعارض مع أحكام القانون /٣/ لعام ١٩٧٦ أن يبيعه أو أن يتصرف به إلا بعد أنجاز بناء كامل المساحة الطابقية المسموح ببنائها على المقسم بموجب نظام المنطقة جاهز للسكن أو لاستعمالها فيما أعدت له.

وتثبت جاهزية البناء بموجب شهادة تصدرها الجهة المستمركة ولا يعتد بأي تصرف يجري خلافاً لأحكام هذه المادة ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وذلك مع عدم الإخلال بتطبيق أحكام المادة /١٤٣/ 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 مدفوعاً ته.

المادة ٤ - تعدل الفقرة الأولى من المادة (٥) من القانون /٦٠/ وتصبح على الشكل التالي:

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

أ- تباع مجموعة المقاسم التي تشكل قيمتها التخمينية ٦٠ % من القيم التخمينية لمقاسم كامل المنطقة لجهات القطاع العام (لغايات السكن والجمعيات التعاونية السكنية حصراً.

ب- تباع باقي مقاسم المنطقة للأفراد الذين استملاك عقاراتهم كل بنسبة قيمة عقاره المستملاك على أن يدفع كامل تكاليف ما خصص له.

المادة ٥ - تعدل المادة (٧) من القانون /٦٠/ لعام ١٩٧٩ وتصبح كما يلي:

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

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

المادة ٦ - تعدل المادة (١١) من القانون /٦٠/ لعام ١٩٧٩ وتصبح على النحو التالي:

تستثنى التعويضات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون من أحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم /١/ لعام ١٩٨٥.

المادة ٧ - إذا وجد في مناطق التوسع العمراني أو ضمن المخططات المصدقة مخالفات بناء جماعية قائمة فيحق لمدن مراكز المحافظات:

١- تطبيق أحكام القانون رقم /٩/ لعام ١٩٧٤ في بابيه الأول والثاني.

٢- استملاك ما يلزم لإحداث الطرق والساحات والحدائق والمشيدات العامة والمقاسم السكنية أو توسيع القائم منها وفق أحكام القانون رقم /٢٠/ لعام ١٩٨٣ أو تطبيق أحكام هذا القانون عليها إذا ما اعتبرت منطقة توسع وفق أحكام المادة الأولى (أ).

المادة ٨ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.

دمشق في ١٥/٩/١٤٢١ هـ الموافق ١١/١٢/٢٠٠٠ م

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية والبيئة

الرقم: ٣٨٥٨/ي/٢/٥١/د

التاريخ: ٢٠٠١/١/٣

وزير الإدارة المحلية

سلام الياسين