

طلب ترخيص بالبناء

حضرة رئيس بلدية جل الديب - بقنايا المحترم،

المستدعي:

العنوان: _____، رقم الهاتف: _____

نتقدم بهذا الطلب للحصول على ترخيص بالبناء على العقار رقم _____، القسم رقم _____، الواقع في منطقة _____ العقارية.

المستندات المرفقة:

- التكاليف والاتفاقية بين المالك والمهندس المسؤول وفقاً للنموذج الموضوع من نقابة المهندسين.
- تعهد المهندس المسؤول وفقاً للنموذج الموضوع من نقابة المهندسين وعقود المهندسين المشتركين والتعهد بتقديم الخرائط التنفيذية وفقاً لقانون النقابة.
- خمس نسخ عن خرائط البناء موقعة من المالك والمهندس المسؤول ومسجلة لدى نقابة المهندسين.
- موافقة الدوائر الفنية المختصة. (الكشف الفني)
- إفادة ارتفاع وتخطيط (بيان لمسطح تخطيط وبيان عن المجاري والمناطق الارتفاقية) محتوية على خريطة مساحة إجمالية.
- إفادة تخمين بالثمن البيعي للمتر المربع الواحد من أرض العقار.
- إفادة عقارية شاملة لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
- جدول تدقيق المساحات.

طابع مالي

توقيع المستدعي:

خاص بالبلدية

سجل الطلب بتاريخ _____ تحت رقم _____ بعد التأكد من توفر جميع المستندات المطلوبة.
توقيع الموظف: _____
* إن توقيع الموظف لا يعني موافقة البلدية على قانونية المرفقات المقدمة.

طلب ترخيص بالبناء

المستندات المطلوبة: (قرار وزير الأشغال العامة رقم ٢٧٦/١ سنة ١٩٩٥، المادة ٢، الفقرة ٣ و٢)

- ١ - طلب موقع من صاحب العقار أو من يحل محله قانوناً.
 - ٢ - التكليف والاتفاقية بين المالك والمهندس المسؤول وفقاً للنموذج الموضوع من نقابة المهندسين.
 - ٣ - تعهد المهندس المسؤول وفقاً للنموذج الموضوع من نقابة المهندسين وعقود المهندسين المشتركين والتعهد بتقديم الخرائط التنفيذية وفقاً لقانون النقابة.
 - ٤ - خمس نسخ عن خرائط البناء موقعة من المالك والمهندس المسؤول ومسجلة لدى نقابة المهندسين.
 - ٥ - موافقة الدوائر الفنية المختصة. (الكشف الفني)
 - ٦ - إفادة ارتفاع وتخطيط (بيان لمسطح تخطيط وبيان عن المجاري والمناطق الارتفاقية) محتوية على خريطة مساحة إجمالية.
 - ٧ - إفادة تخمين بالثمن البيعي للمتر المربع الواحد من أرض العقار.
 - ٨ - إفادة عقارية شاملة لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.
 - ٩ - جدول تدقيق المساحات.
- يضم إلى ملف المعاملة استمارة ترخيص بالبناء (٤).

الرسوم المتوجبة: (قانون ٦٠/٨٨، المادة ٦٩ و٧١ و٧٣ و٧٨، المعدل بموجب القانون ١٠٧/٩٩) و (مرسوم اشتراعي

٦٧/٦٧، الجدول رقم ١ و٢، المعدل بموجب القانون ٤٠٩/٩٥، المادة ٢٤) و (مرسوم اشتراعي
٥٠/٦٧، المادة ٢١) و (قانون ٨٩/٩١، الجدول رقم ٩) و (القانون رقم ١١/٦٤ المعدل بموجب القانون ٣٢٣/٢٠٠١) و (القانون
رقم ٥٣٩/٩٦، المادة ١٠، المعدل بموجب القانون رقم ٦٢٢/٩٧، المادة ٣٧)

رسم الترخيص بالبناء: من الثمن البيعي للمتر المربع الواحد من أرض العقار من كل متر مربع من البناء (ل.ل.) رسم
نسبي قدره:

- ١,٥% عن القسم من الثمن البيعي للمتر المربع الواحد من أرض العقار الذي لا يتجاوز ٢٥,٠٠٠ ل.ل.
- ٢% عن القسم من الثمن البيعي للمتر المربع الواحد الذي يزيد عن ٢٥,٠٠٠ ل.ل. ولا يتجاوز ١٠٠,٠٠٠ ل.ل.
- ١% عن القسم من الثمن البيعي للمتر المربع الواحد الذي يتجاوز ١٠٠,٠٠٠ ل.ل.

رسم المتخات: ربع رسم الترخيص بالبناء (فقط للمخازن والمستودعات والمكاتب).

رسم تصويته: ١٠,٠٠٠ ل.ل.

رسم ترميمه: ١٠,٠٠٠ ل.ل.

رسم طابع مالي:

عن كل طابق ٢,٠٠٠ ل.ل. لمتر البناء المربع شرط أن لا يزيد الرسم عن ٢٥٠,٠٠٠ ل.ل.

عن كل جزء من طابق ١,٠٠٠ ل.ل. لمتر البناء المربع شرط أن لا يزيد الرسم عن ١٠٠,٠٠٠ ل.ل.

طلب ترخيص بالبناء

علاوة على رسم الترخيص بالبناء المخصص لاستعمال الأملاك والمنشآت العامة البلدية قدرها ٥%.
علاوة على رسم الترخيص بالبناء تخصص للإنفاق في وجوه محددة قدرها ١٠%.
علاوة على رسم الترخيص بالبناء تخصص لصالح صندوق تقاعد نقابة المهندسين قدرها ٥% تدفع الى صندوق النقابة قبل اعطاء الرخصة من البلدية.
رسم إنشاء مجارير وأرصعة: نصف بالألف من الثمن البيعي للمتر المربع من أرض العقار عن كل متر مربع من البناء المنوي إقامته.
رسم التعمير: رسم اضافي قدره ١٠% على رسم الترخيص بالبناء.
رسم إضافي لصالح المؤسسة العامة للإسكان قدره ٢% على رسم الترخيص بالبناء.
رسم المرآب: يعادل التكاليف الفعلية لإنشاء المرآب على أساس المساحة المتوجبة للمرآب. تقدر التكاليف الفعلية لإنشاء المرآب من قبل المجلس الأعلى للتنظيم المدني.
رسم الملجأ: يحسب على أساس عشر ليرات لبنانية عن كل متر مربع من المساحة المتوجبة للملجأ في الأبنية الخاضعة لموجبات الدفاع المدني.

مهلة الإنجاز: (مرسوم اشتراعي ١٤٨/٨٣، المادة ٤)

خلال شهرين على الأكثر إذا كان عقار البناء موضوع طلب الرخصة قائماً على طريق منفذة أو جوانب تخطيط مصدق. خلال ستة أشهر على الأكثر إذا لم يكن العقار المذكور واقعاً على طريق منفذة أو على جوانب تخطيط مصدق أو إذا كان مصاباً أو ملاصقاً لمشروع تخطيط.

ملاحظات: (مرسوم اشتراعي ١٤٨/٨٣) و(مرسوم ٧٥٦٣/٦١)

- ١ - يعمل برخصة البناء لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد لمرة واحدة ولمدة أربع سنوات معفاة من الرسوم شرط تقديم طلب التجديد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة قبل انتهاء مدة مفعولها وأن لا يكون هناك مانعاً قانونياً يحول دون التجديد. (مرسوم اشتراعي ١٤٨/٨٣، المادة ٤)
- ٢ - عندما يقتضي التخطيط أو الوضع الراهن ضم فضلة من الأملاك العمومية أو الخصوصية العائدة للدولة أو للبلديات إلى العقار موضوع طلب الرخصة المسبقة، وإذا كان الوضع الراهن لجهة تنفيذ التخطيط يسمح بهذا الضم فإن تنفيذ الرخصة يتوقف على دفع تأمين من قبل المالك يوازي على الأقل ثمن الفضلة المقدر على أساس التخمين المعتمد للعقار لغرض رسم البناء على أن تجري فيما بعد معاملات الإسقاط والتحديد والضم على نفقة المالك. تعتبر الفضلة في هذه الحالة مضمومة إلى العقار الأساسي. إن عملية ضم الفضلة ليست إلزامية للإدارة إذا أعلنت تخصيصها للاستعمال العام. (مرسوم اشتراعي ١٤٨/٨٣، المادة ٥)
- ٣ - لا يفرض بناء الملاجئ في المناطق الخارجة عن بيروت وضواحيها، طرابلس وضواحيها، صيدا وضواحيها. (مرسوم ٧٥٦٣/٦١، ملحق رقم ١، المادة ٢و١).