

## تعليمات عوائد إعادة التنظيم في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاتها تعليمات رقم (٦٦) لسنة ٢٠٠٥

صادرة استناداً إلى الفقرة (ج) من المادة (٣٠) من نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٤

المادة ١

تسمى هذه التعليمات ( تعليمات عوائد إعادة التنظيم في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٦٦) لسنة ٢٠٠٥ ) ويتم العمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية .

المادة ٢

التعريفات :

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

القانون : قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به .  
النظام : نظام التنظيم وترخيص الاعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به .  
المجلس : مجلس المفوضين في السلطة .  
المديرية : مديرية التخطيط والدراسات .  
المدير : مدير المديرية .  
العوائد : عوائد إعادة التنظيم المفروضة وفقاً لاحكام المادة (٣٠) من النظام وهذه التعليمات .  
الطلب : طلب تعديل غايات الاستعمال التنظيمي و / او احكام الاعمار الذي يقدم وفق احكام النظام وهذه التعليمات .  
المالك : الشخص الطبيعي او الاعتباري العام او الخاص صاحب قطعة الارض او العقار المسجل او المستاجر الذي يملك حق البناء او الشخص الذي يملك حق التصرف في قطعة الارض او العقار او مخولاً بالبناء عليه وفق الوثائق التي تعتمدها السلطة لهذه الغاية .  
الجهة المنظمة : الجهة المخولة في السلطة باعداد المخططات التنظيمية لمنطقة التنظيم ومراقبة تنفيذها وفقاً لاحكام القانون وقانون تنظيم المدن والقرى والابنيةالنافذ المفعول والنظام والتعليمات الصادرة بمقتضاه .

المادة ٣

يجوز للمجلس ، بناء على تنسيب من الجهة المنظمة ، في الحالات التي يتطلب فيها المشروع الخاص اجراء تعديل لغايات الاستعمال و / او احكام الاعمار على مخططات التنظيم المعتمدة ان ينظر في الطلب المقدم وفقاً لاحكام هذه التعليمات .

المادة ٤

طلب التعديل :

أ . للمالك ان يتقدم بطلب الى الجهة المنظمة لتعديل غايات الاستعمال التنظيمي و / او احكام الاعمار وفقاً " للنموذج المرفق بهذه التعليمات على ان يتضمن الطلب البيانات التالية : -

- ١ . تاريخ تقديم الطلب .
  - ٢ . اسم المالك وعنوانه .
  - ٣ . رقم القطعة والحوض .
  - ٤ . بيان التعديل المطلوب في غايات الاستعمال التنظيمي و / او احكام الاعمار ومبرراته .
  - ٥ . موافقته على دفع العوائد مقابل التعديل المطلوب .
- ب. يرفق المالك مع الطلب سند تسجيل الملكية او اية وثيقة اخرى تعتمدها السلطة لهذه الغاية ومخططي الموقع التنظيمي والاراضي بالاضافة الى اية وثائق أو تقارير خاصة تطلبها السلطة .

ج. تنظر المديرية في الطلب للتأكد من اكتماله خلال ثلاثة ايام من تاريخ استلامه من المالك ، واذا لم يكن مكتملا فعليها اخطاره بضرورة تقديم المعلومات و / او الوثائق الناقصة خلال المدة المحددة في الاخطار ، وبعبكس ذلك يعتبر الطلب مرفوضا .  
د. في حال اكتمال الطلب وفق الفقرة (ج) من هذه المادة تنظر الجهة المنظمة في الطلب للتأكد من ملائمتها لغايات الاستعمال و/ أو أحكام الاعمار في المنطقة التي تقع الأرض موضوع الطلب فيها ، ولها قبول الطلب او رفضه .

#### المادة ٥

على الجهة المنظمة ان ترفع توصياتها الى المجلس بعد دراسة كل طلب ، وفي جميع الاحوال للمجلس ان يوافق او يرفض توصيات الجهة المنظمة كما له الرجوع عن و / او الغاء اية موافقة اذا لم يتقيد المالك بما اورده في الطلب .

#### المادة ٦

أ . يجوز للجهة المنظمة ان تقدم الى المجلس تنسيبها لتعديل غايات الاستعمال التنظيمي و / او احكام الاعمار ، ويعتبر تنسيبها في هذه الحالة طلبا بالمعنى المقصود في النظام وهذه التعليمات .  
ب. يجب ان يستوفي تنسيب الجهة المنظمة المتطلبات المنصوص عليها في البنود (١-٤) الواردة في الفقرة (أ) من المادة (٤) من هذه التعليمات ووفقا لمقتضى الحال .  
ج. يصدر المجلس قراره بشأن تنسيب الجهة المنظمة خلال مدة شهر من تاريخ استلامه للتنسيب .

#### المادة ٧

احتساب العوائد :  
أ . تحسب العوائد على اساس الفرق بين قيمة الارض فيما لو تم استعمالها لغرضها الاصلي وقيمة الارض المخمنة بعد التعديل .  
ب. في حال تقديم الطلب وقبوله يتم تخمين هاتين القيمتين بتاريخ تقديمه على ان يكون هذا الطلب مكتملا " وفقا للفقرة (ج) من المادة (٤) من هذه التعليمات .  
ج. للمجلس ان يكلف اية لجنة مشكلة او يتم تشكيلها لهذه الغاية لتخمين قيمة الارض قبل التعديل وبعده ، وتحديد قيمة العوائد .  
د. على اللجنة المشار لها بالفقرة (ج) من هذه المادة ان ترفع تقريرها بالتقديرات الى المجلس ، وللمجلس ان يوافق عليها او يرفضها او يطلب تعديلها .  
هـ للمجلس ان يعيد تكليف اللجنة المذكورة في الفقرة (ج) من هذه المادة باعادة تخمين قيمة الارض وتحديد العوائد في حال مرور فترة زمنية تزيد عن ستة اشهر من تاريخ التخمين .

#### المادة ٨

تبليغ المالك بقيمة العوائد المفروضة :

يبلغ المدير كل مالك فرضت عليه العوائد مضمون قرار فرض العوائد بموجب اشعار خطي يرسل له بواسطة البريد المسجل على عنوانه المحدد بالطلب او باية وسيلة تثبت تاريخ ارسال الاشعار وباعلان ينشر في جريدة محلية يومية لمدة يومين ، على ان يتضمن الاعلان او الاشعار تكليف المالك بدفع القيمة المحددة للعوائد خلال اسبوعين من تاريخ نشر الاعلان المتضمن القرار او ارسال الاشعار الى المالك ، على انه يجوز ان يشتمل الاعلان على اسم اكثر من مالك مكلف بالدفع و / او ارقام قطع الاراضي المفروض عليها العوائد .

#### المادة ٩

على المجلس تضمين قراره بايداع المخططات التنظيمية وتعديل غايات الاستعمال و / او احكام الاعمار المنشور في الجريدة الرسمية بيانا يفيد بفرض العوائد على القطع المشمولة في هذا القرار والشروط المتعلقة بها .

المادة ١٠

على المالك التقيد بغايات الاستعمال و / او احكام الاعمار الجديدة بالاضافة الى اية شروط يقررها المجلس .

المادة ١١

الاعتراض على قيمة العوائد :

- أ . للمالك ان يعترض على قيمة العوائد المفروضة على عقاره ، وذلك خلال اسبوعين من تاريخ نشر الاعلان الثاني المتضمن القرار في الجريدة المحلية او ارسال الإشعار الخطي بواسطة البريد المسجل ، ويكون قرار المجلس في هذا الشأن قطعيًا.
- ب . يتم تقديم الاعتراض والنظر فيه وفقا لتعليمات إجراءات الاعتراض على قرارات التنظيم وترخيص الاعمار في السلطة الصادرة عن المجلس بهذا الخصوص .

المادة ١٢

تصدر المديرية للمالك الذي قام بتسديد عوائد اعادة التنظيم شهادة تثبت استيفائه لمتطلبات السلطة بشأن اعادة التنظيم .

المادة ١٣

قيد معاملة نقل الارض واصدار الرخص :

- أ. لا يجوز قيد اية معاملة بشأن انتقال وتسجيل اية املاك غير منقولة في أي سجل من سجلات السلطة او دائرة الاراضي والمساحة ما لم يبرز المالك شهادة بأنه سدد العوائد المتعلقة بالاملاك غير المنقولة المذكورة .
- ب. لا يجوز اصدار رخصة لاعمار اية ارض ولا تصدر اية رخصة بناء عليها او اية معاملة تنظيمية تتعلق بها ما لم يتم دفع جميع ما يستحق على الارض من العوائد .
- ج. تبقى رخصة الاعمار الصادرة قبل فرض العوائد سارية المفعول طالما كانت متفقة واحكام النظام .

المادة ١٤

للمجلس ان يفرض غرامة لا تتجاوز ١٥ % من قيمة العوائد المتأخر دفعها بعد مرور المدة المحددة في المادة (٨) من هذه التعليمات او بعد اسبوعين من تاريخ صدور قرار المجلس بشأن الاعتراض .

المادة ١٥

اذا لم يتم دفع العوائد خلال المدة المقررة ، فعندئذ تحصل العوائد والغرامات المترتبة عليها بنفس الطريقة التي تحصل فيها الضرائب والاموال الحكومية .

رئيس مجلس مفوضي  
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

المهندس نادر الذهبي