

مرسوم رقم ٢٤١٨

السماح بزيادة عاملي الاستثمار السطحي
والعام في بناء فندق على العقار رقم ٥٣٦٨
من منطقة كفرذبيان العقارية
- قضاء كسروان -

إن رئيس الجمهورية،

بناء على الدستور،

بناء على المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ
١٩٨٣/٩/٩ (قانون التنظيم المدني) وتعديلاته،

بناء على القانون رقم ٦٤٦ تاريخ ١١/١٢/٢٠٠٤
(قانون البناء)،

بناء على المرسوم رقم ١٥٨٧٤ تاريخ ٥/١٢/٢٠٠٥
(المرسوم التطبيقي لقانون البناء) وتعديلاته،

بناء على القانون رقم ٢٦٤ تاريخ ١٥/٤/٢٠١٤
المتعلق بتمديد العمل بالقانون رقم ٤٠٢ تاريخ
١٩٩٥/١/١٢ (استثناء انشاء الفنادق من بعض أحكام
قانون البناء)،

بناء على المرسوم رقم ١٥٥٩٨ تاريخ ٢١/٩/١٩٧٠
(تحديد الشروط العامة لانشاء واستثمار المؤسسات
السياحية)،

بناء على المرسوم رقم ٩١٩٥ تاريخ ٨/١٠/١٩٧٤
(التصميم التوجيهي العام لمناطق التزلج في عيون
السيمان (مزرعة كفرذبيان) وفاريا وقناة باكيش (بسكننا)
في محافظة جبل لبنان)،

بناء على المرسوم رقم ٧٧٣٠ تاريخ ٢٣/١٢/١٩٩٥
المتعلق بتطبيق أحكام القانون رقم ٤٠٢/١٩٩٥،

بناء على الطلب المسجل في المديرية العامة للتنظيم
المدني رقم ٨٧٥٤٥ تاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٣،

بناء على موافقة المديرية العامة للشؤون السياحية -
مصلحة التجهيز السياحي رقم ٢٠٢٤/١٠٤/٢ تاريخ
٢٠٢٤/٢/٥،

بناء على قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني
المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١/١٢/٢٠٢٤
محضر رقم ٢٩،

بناء على اقتراح وزيري الأشغال العامة والنقل
والسياحة

وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته بتاريخ
٢٠٢٥/٩/١٩

يرسم ما يأتي:

المادة الأولى: يسمح بزيادة عاملي الاستثمار السطحي والعام في بناء فندق على العقار رقم ٥٣٦٨ من منطقة كفرذبيان العقارية - قضاء كسروان - لمساحة ٨٠٢٩ م^٢ من ارض العقار المخصصة لبناء الفندق، حيث تصبح الاستثمارات لهذه المساحة كما يلي:

استثمار سطحي: ٤٦٪ بدلا من ٢٥٪

استثمار عام: ٩٩,٠٠ بدلا من ٥٠,٠٠

ارتفاع ٢١ متر بدلا من ١٠ متر

على ان يشمل عامل الاستثمار العام الطابق السفلي المكشوف والزيادة الناتجة عن القانون ٨٠/٦ ومحلفاته.

المادة الثانية: فيما عدا الاستثناء المشار اليه في المادة الاولى من هذا المرسوم وزيادة عدد الطوابق والعلو الأقصى الناتجة عنه، يبقى البناء خاضعا لاحكام قانون البناء ومراسيمه التطبيقية والانظمة المعمول بها، شرط التقيد بالمرسوم رقم ٢٠١٢/٨٦٣٣.

المادة الثالثة: تتأكد المديرية العامة للتنظيم المدني ووزارة السياحة من تحقيق المشروع وصحة تنفيذ البناء وعدم تحويل وجهة استعماله، وفي حال تحويل وجهة استعمال الفندق في المستقبل ومهما كان هذا التحويل وفي اي وقت حصل، تعتبر جميع الاستثناءات التي اعطيت للفندق بمثابة مخالفة للقانون يصار الى تسويتها كمخالفة بناء.

المادة الرابعة: على صاحب العلاقة تقديم تعهد يسجل علي الصحيفة العينية للعقار يضمن بموجبه كل عطل وضرر من اي نوع كان يترتب على البلدية او الدولة لصالح الغير بسبب زيادة عاملي الاستثمار السطحي والعام نتيجة اي حكم قضائي بهذا الشأن.

المادة الخامسة: ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بعيدا في ٢٧ كانون الثاني ٢٠٢٦

الإمضاء: جوزاف عون

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الإمضاء: نواف سلام

وزير السياحة
الإمضاء: لورا الخازن لحود
وزير الأشغال العامة والنقل
الإمضاء: فايز رسامي

الأسباب الموجبة

حيث أن منطقة كفرذبيان من قضاء كسروان هي منطقة سياحية تتضمن عدة فنادق ومؤسسات سياحية وتجارية وترفيهية، لا سيما منها العائد للتزلج وهي منظمة بالمرسوم رقم ٩١٩٥ تاريخ ٩١٠/٨/١٩٧٤ (التصميم التوجيهي العام لمناطق التزلج في عيون السيمان (مزرعة كفرذبيان) وفاريا وقناة باكيش (بسكنتا) في محافظة جبل لبنان)،

بناء على الطلب المسجل في المديرية العامة للتنظيم المدني رقم ٨٧٥٤٥ تاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٣، من قبل مالك العقار رقم ٥٣٦٨ من منطقة كفرذبيان العقارية للاستفادة من زيادة عوامل الاستثمار السطحي والعام استنادا الى احكام القانون رقم ٢٦٤ تاريخ ٢٠١٤/٤/١٥ المتعلق بتمديد العمل بالقانون رقم ٤٠٢ تاريخ ١٢/١/١٩٩٥ (استثناء انشاء الفنادق من بعض احكام قانون البناء)، ورأي هيئة التشريع والاستشارات رقم ٢٣/١٢٧ تاريخ ٢٠٢٣/٢/١٧، وذلك لبناء فندق على مساحة ٨٠٢٩ م^٢ من العقار البالغة مساحته ٤٥٨٦٩ م^٢ بحيث يصبح الاستثمار السطحي ٤٦,٠٠ بدلا من ٢٥,٠٠ والعام ٩٩,٠٠ بدلا من ٥٠,٠٠، مع تحديد العلو الأقصى ٢١ م بدلا من ١٠ م.

وبعد موافقة المديرية العامة للشؤون السياحية - مصلحة التجهيز السياحي رقم ٢٠٢٤/٢/١٠٤ تاريخ ٢٠٢٤/٢/٥،

وبعد موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١/١٢/٢٠٢٤ - محضر رقم ٢٩ -، المتضمن الموافقة على الطلب شرط التقيد بالمرسوم رقم ٢٠١٢/٨٦٣٣ طالباً السير بالمرسوم، اعد مشروع المرسوم المرفق.