

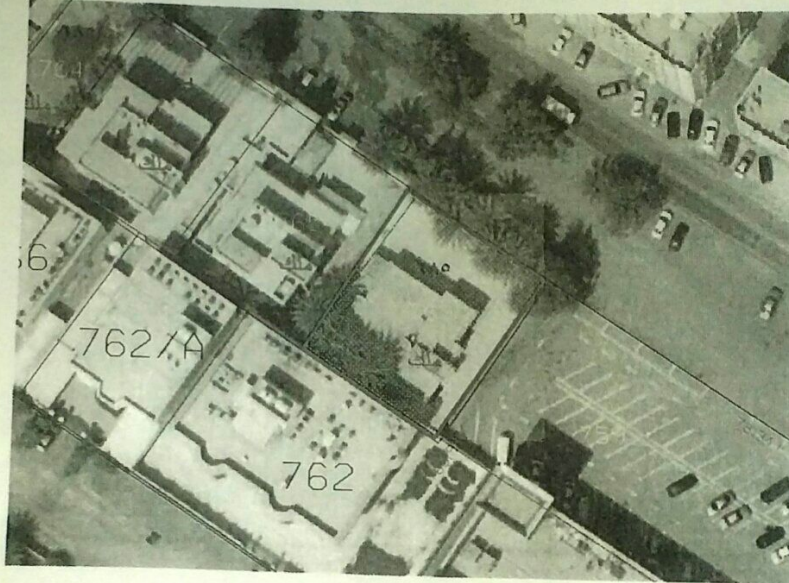
صلى الله عليه وسلم

استعمار داخلي



حكومة الشارقة

لجنة التثمين والهدم بإمارة الشارقة



بناء مسلح

سكني

بدون ترخيص 0

بترخيص 6

جزئي

كلي



نوع البناء :

نوع الاستخدام :

عدد المباني :

نوع التأثير :

تاريخ التأثير (اعتماد المشروع) :

رقم إجازة البناء :

رقم المبنى :

الاسم :

درويش جلال احمد البلوشي

المنطقة :

النخيلات

رقم القطعة الحكومي :

763

رقم الملك :

685

رقم المرجع : ()

()

لجنة التثمين والهدم بإمارة الشارقة

رقم الملك : 685 763 رقم القطعة الحكومي :

النخيلات

المنطقة :

رقم المبنى : A, B, C, D, E, F

رقم إجازة البناء :

بيانات عن المبنى :

فيلا ارضي + ملحق + مظهر

وصف المبنى :

مواد البناء التكميلية :

عدد و مساحات البناء الغير مرخص :

الديكور :

أنواع الديكور :

الاماكن التي استخدم بها الديكور :

المرفقات وتتضمن :

إجازة بناء	⊗
شهادة الإنجاز / شهادة توصيل الخدمات	
سند الملك	⊗
تصميم المبنى	⊗
جدول زمني عن سير المعاملة عن كل حالة	
التأمين الكلي	⊗
صور العقار قبل الهدم وبعده (الداخل - الخارج)	⊗
المراسلات	
SITE PLAN	
تصريح الصيانة	
تاريخ التأثر (اعتماد المشروع)	
التقرير المساحي	⊗

البنود :

التأكد من عقود الإيجار

البناء :	A, B, C, D, E, F
إجازة البناء :	***
عمر المبنى :	***
قيمة تثمين البناء :	766788.9
نسبة خصم عمر البناء :	0
مجموع تثمين البناء :	766788.9
الديكور :	0
قيمة مضافة (٢,٥ % من مجموع تثمين البناء) تشمل جميع الأضرار	19169.7
بنود أخرى :	

المجموع الكلي : 785,958.6 درهم إجمالي التعويض عن جميع الأبنية على قطعة الأرض 785,959 درهم

ملاحظات :

تم إضافة مساحة السور من قبلنا بعد التأكد من طريقة تقييم السور من العضو / محمد عمران

لجنة التثمين والهدم بإمارة الشارقة

رقم المرجع : ()

685

رقم الملك :

763

رقم القطعة الحكومي :

النخيلات

المنطقة :

A, B, C, D, E, F

رقم المبني :

رقم إجازة البناء :

مُدَوِّنَا بِالْجَدول لعل الكدول

م	الوحدة	البيان	المساحة بالمتر المربع	السعر	القيمة
0	م ²	مباني مسلحة		2200	0
1	م ²	مباني خرسانة مسلحة (سكنية / فلل)	257.7	2500	644250
2	م ²	الشبرات (قواعد مسلحة - سقف ألومنيوم معزول)		1500	0
3	م ²	الشبرات (قواعد مسلحة - سقف ألومنيوم)		1100	0.0
4	م ²	الشبرات (قواعد مسلحة - سقف إسبستوس)		600	0
5	م ²	مبنى سكني عادي		1500	0
6	م ²	الأسوار (قواعد مسلحة)	80.13	550	44071.5
7	م.ط	الأسوار (مسيقة الصنع)		560	0
8	م.ط	الأسوار (بناء عادي)		400	0.0
9	م.ط	أعمال الأنترلوك	97.23	60	5833.8
10	م ²	ارضيات	171.21	60	10272.6
11	م ²	أعمال الديكور الداخلي		100	0
12	م ²	أعمال الديكور الخارجي		200	0
13	م ²	المظلات أعمدة مع أسبستوس	102.03	200	20406
14	م ²	المظلات أعمدة مع ألومنيوم		250	0
15	م ²	المظلات أعمدة مع فيبر جلاس		300	0
16	م ²	سكن عمال أو مكاتب (بناء مسلح)		1700	0
17	م ²	سكن عمال أو مكاتب (بناء عادي)	27.97	1500	41955
18	م ²	ميزانين داخل البناء		450	0
19	م ²	المبلغ الاجمالي	766788.9		درهم

اعتماد اللجنة :

م . عائشة الجروان	م . علي الضباح	م . حمد الشامسي	محمد عمران	عبدالله الزرعوني
م . هند الهاشمي	م . رائف حمدان	م . خالد عثمان	م . علي جاهد الله	هشام سيد

لجنة التثمين والهدم بإمارة الشارقة

(

رقم المرجع :)

٥ لائحة عمل وشروط لجنة التثمين والهدم في إمارة الشارقة :

- (1) يبدأ عمل اللجنة في المشاريع التي يتم اعتمادها من تاريخ صدور القرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٧م ورقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧م الصادران من المجلس التنفيذي في إمارة الشارقة بتشكيل لجنة التثمين والهدم في إمارة الشارقة بتاريخ ١/٨/٢٠٠٧م .
- (2) تبدأ اللجنة عملها في المشاريع بمجرد وصول فكرة دراسة مشروع من الجهات المختصة (اللجنة الإستراتيجية للبنى التحتية ، لجنة متابعة تنفيذ المشاريع العامة ، دائرة التخطيط والمساحة ، دائرة الأشغال العامة ، بلدية الشارقة) ويتم ذلك برسالة رسمية من الجهات المذكورة أعلاه .
- (3) تسليم إشعار تأثير إلى المالك أو المستأجرين أو من ينوب عنهم بالموقع بمجرد استلام فكرة دراسة تطوير منطقة .
 - حصر العقارات الكائنة بالمنطقة المقترح تطويرها .
 - مخاطبة الدوائر الحكومية المذكورة أدناه لإجراء الآتي :-
 - أ / مكتب التسجيل العقاري :
 - إيقاف التداول في العقارات الكائنة بالمنطقة المقترح تطويرها .
 - ب / بلدية الشارقة :
 - إيقاف توثيق عقود الإيجار الجديدة للعقارات الكائنة بالمنطقة المقترح تطويرها ، في حالة طلب المالك توثيق العقود الجديدة يتم ذلك بعد كتابة تعهد منه بعدم المطالبة بالتعويض عن قيمة الإيجار .
 - تجديد العقود القديمة بعد كتابة تعهد من المالك والمستأجر ضمن شروط العقد بأنه في حالة طلب منه إخلاء العقار يتم ذلك خلال فترة شهر من تاريخ إخطاره بذلك .
 - تجديد العقود القديمة بعد كتابة تعهد من المالك والمستأجر ضمن شروط العقد بأنه في حالة طلب منه إخلاء العقار يتم ذلك خلال فترة شهر من تاريخ إخطاره بذلك .
 - تجديد العقود القديمة بنفس قيمة الإيجار السابقة وفي حالة زيادة قيمة الإيجار يتم ذكر القيمة السابقة للإيجار بالعقد الجديد ويتم التعويض حسب القيمة السابقة .
 - إيقاف البناء ورخص البناء الجديدة على الأراضي الواقعة بالمنطقة المقترح تطويرها .
 - عدم الموافقة بإجراء عملية الصيانة للمباني الواقعة بالمنطقة المقترح تطويرها وفي حالة طلب المالك يتم ذلك بعد كتابة تعهد بعدم المطالبة عن قيمتها في التعويض .
- ج / دائرة التنمية الاقتصادية :-
 - إيقاف إصدار الرخص التجارية الجديدة بالمنطقة المقترح تطويرها .
 - تجديد الرخص المنتهية الصلاحية وذلك بعد استلام تعهد من مالك الرخصة بإخلاء العقار عند طلب ذلك منه .
- (4) المباني الغير مرخصة لا يتم تقييمها ولا يتم التعويض عنها حتى في حالة قيام المالك بترخيصها بعد استلامه إشعار التأثير .
- (5) بعد اعتماد المخطط التفصيلي (النهائي) للمشروع يتم تسليم المالك أو المستأجر أو المتواجد بالموقع المتأثر أشعار بالإخلاء خلال فترة لا تزيد عن ٣ شهور ، ويتم التسليم لهم مباشرة والاحتفاظ بنسخة عليها توقيعهم ، في حالة تعذر ذلك يتم إرفاق نسخة الإشعار مع فاتورة الكهرباء بالتنسيق مع هيئة كهرباء ومياه الشارقة وكذلك الإعلان بالصحف اليومية . أما في حالة اعتراض المذكورين أعلاه بالتوقيع على النسخة يتم الاحتفاظ بنسخة يتم توضيح عليها ذلك .
- (6) إفادة اللجنة كتابيا بتاريخ تنفيذ المشروع والهدم والإخلاء من (اللجنة الإستراتيجية للبنى التحتية ، لجنة متابعة تنفيذ المشاريع العامة ، دائرة التخطيط والمساحة ، دائرة الأشغال العامة ، بلدية الشارقة) .
- (7) يتم تحديد العلامات للعقارات المتأثرة بوجود مساحي الجهات التالية (دائرة التخطيط والمساحة ، دائرة الأشغال العامة ، استشاري المشروع) .
- (8) يتم عمل ملف لكل عقار متأثر يتم تحديد تأثير الأرض (كلي أو جزئي) وتتمين البناء ليتم تحويله إلى لجنة تخصيص الأراضي والتعويضات لوضع التعويض والبدائل له .
- (9) مخاطبة الدوائر الخدمية لقطع خطوط الخدمات (كهرباء ومياه و غاز واتصالات ومجاري) .
- (10) تسليم دائرة الأشغال العامة مذكرة الهدم والتي توضح جميع الإجراءات التي تم القيام بها من قبل اللجنة وتشمل كل من (إشعار التأثير والإخلاء ووسائل قطع الخدمات والبند التي تم إدراجها ضمن تثمين المباني والديكورات) وذلك بالتنسيق مع عضو دائرة الأشغال العامة بالبلدية .
- (11) للجنة النظر في قيمة التعويض للمباني التي يتم عمل صيانة لها .
- (12) في حالة استمرار البناء لأكثر من ٥ سنوات من تاريخ إصدار رخصة البناء يتم إدراج ذلك ضمن مدة الخمس سنوات الأولى التي تم إعفاؤها من الخصم .
- (13) مدة صلاحية الأسعار سنتان يتم استبدالها وفقا لأسعار السوق .
- (14) البناء الاسبستوس الذي تم بناؤه بعد صدور قرار قانون البناء في إمارة الشارقة بمنع البناء الاسبستوس لا يتم التثمين عنه ولا يتم التعويض عنه ، أما مباني الاسبستوس التي تم إنجازها قبل صدور قانون البناء في إمارة الشارقة تم التعويض عنها وذلك وفقا للأسعار المذكورة في الجدول أعلاه البند (٥) و (١٤) وحسب نسب الخصم المعتمدة .
- (15) مدة صلاحية كل تثمين صادر من اللجنة عامين من تاريخه في حالة عدم استلام المستفيد قيمة التعويض يتم إعادة التثمين، في حالة إصدار شيك التعويض خلال تلك الفترة ورفض المستفيد استلام الشيك لا يتم إعادة التقييم له .