

بناء على أحكام قانون الادارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ تاريخ 2011/8/23 .

و على دراسة الموضوع رابعا من تقرير لجنة الخدمات المتضمن دراسة الاضبارة رقم /369/ لعام 2008 المتضمنة توصية مجلس المدينة بجلسته رقم /15/ تاريخ 2011/9/28 حول اعادة النظر بقراري مجلس مدينة حلب رقم /66/ لعام 2009 و /150/ لعام 2008 بما ينسجم مع الاشتراطات الوزارية المتعلقة بالمصاعد البانورامية بموجب تقيم الوزارة رقم /2919/ت/ع تاريخ 2011/6/7.

وعلى موافقة اعضائه (بالأكثرية) في جلسته رقم /17/ تاريخ 2011/10/27 من دورته الاستثنائية الثانية .

يقرر ما يلي

مادة 1: تعالج أوضاع المصاعد القائمة قبل صدور المرسوم 59 لعام 2008 و كذلك المصاعد المطلوب تنفيذها في الابنية المرخصة أو بحكم المرخصة و كذلك الأبنية المشادة من قبل الجهات العامة (غير المرخصة أو غير المفروزة) وكذلك أبنية الجمعيات التعاونية السكنية (غير المرخصة) و المبنية وفق النظام العمراني رقم /359/ لعام 1954 و النظام العمراني رقم /257/ لعام 1938 و قراراتهما النافذة وفق الاشتراطات الواردة بكتاب وزارة الادارة المحلية رقم /2919/ تاريخ 2011/6/7 و الشروط التالية :

1. يجب ألا يكون هناك تمديدات صحية حلوة أو مالحة أو تمديدات كهربائية في أرضية تأسيس المصعد (مناور الأدرج _ السماوي النظامي - وجيبة) و عدم إزالة أو تكسير أي عنصر انشائي يعيق تنفيذ المصعد مثال (كبلاط سقف الأقبية حتى ولو أنها لم تحتوي على تمديدات صحية أو كهربائية) .
2. يجب أن تكون أبعاد منور الدرج كافية لتركيب المصعد دون اللجوء إلى تكبير الأبعاد بقص أي عناصر إنشائية من عناصر بيت الدرج .
3. عند اللجوء إلى الحل المعدني لبئر المصعد في منور الدرج يجب أن يحاط بشبك معدني أو أية مادة مناسبة للحماية .
4. في الابنية التي يكون طول الدرجات في الطابق الارضي اكبر من طولها في الطوابق المتكررة و يطلب تصغير الدرجات من الطابق الارضي إلى الول بما ينسجم مع الطوابق المتكررة فيجب أن يكون ذلك بموجب تقرير فني موقع من مهندس رأي عدد اثنان مصدق من نقابة المهندسين اصولا يضمن سلامة البناء و العناصر الانشائية لبيت الدرج .
5. بالنسبة للمصاعد فيالسماوي النظامي فيجب أن يكون السماوي ملاصق لكتلة بيت الدرج و تتوفرامكانية فتح باب على استراحة الدرج
6. بالنسبة للمصاعد البانورامية في وجائب السكن الحديث الأول و السكن الحديث الثاني و السكن الثاني يجب أن تحقق المصاعد الشروط التالية :

a. ان تكون كتلة المصعد ملاصقة أو على تماس مع كتلة بيت الدرج (يمكن عمل ممشى بسيط لتأمين الوصول إلى استراحة الدرج) و ان تكون مواد المصعد من المواد الخفيفة تحقق الانسجام المعماري مع الواجهات و ان يتسبب المصعد في اي نقطة من نقاط مساره اطلالة على الجوار و ذلك باستخدام مواد عاتمة تحجب الرؤية

b. ان تكون بلاطتي الدخول و الخروج للمصعد ملكية مشتركة و بموقفة جميع المالكين في الاجزاء المشتركة و يكتفي بموقفة 50 % من المالكين المشار اليهم اذا قام احد المالكين بانشاء هذا المصعد على نفقته الخاصة دون حجب استخدامه عن باقي المالكين (وفقا للمادة 811 و 812 من القانون المدني) اما في حالة تركيب المصعد البانورامي بشكل معلق (بدون اية عناصر حاملة امام مدخل البناء) اعتبارا من منسوب استراحة درج الشاحط الاول حيث انه في هذه الحالة يتم المحافظة على ابعاد مدخل البناء النظامي يجب اخذ موافقة

جميع المالكين عدا الطابق الارضي و في حال تركيب المصعد بشكل معلق من قبل احد المالكين يجب اخذ موافقة 50% من المالكين عدا الطابق الارضي .

c. في حال تركيب المصعد البانورامي في وجيبة احد المقاسم الارضية فيجب ان تؤخذ موافقة مالك المقسم الذي سينفذ فيه المصعد و ان يتم تأمين استطراق الى المصعد من بيت الدرج و ذلك في كافة الطوابق

d. يجب الا يقل عرض مدخل البناء المتبقي بعد تركيب المصعد عن 120 سم كحد ادنى

e. تعرض مخططات المصاعد البانورامية على اللجنة العمرانية لنيل موافقتها قبل المباشرة بإجراءات الترخيص اصولا .

7. في حال كان العقار مطل على الاملاك العامة (السكن المتصل ...) فيجب مراعاة الاشتراطات التالية :

a. ان لا يتجاوز اليروز عشر عرض الشارع و بما لا يزيد عن 1/1 م أو بروز الشرفة أو عرض الرصيف حتى لو زاد بروز الشرفات عن ذلك .

b. ان لا يقل الارتفاع الصالفي لقاعدة المصعد عن الرصيف عن 4/4 م.

c. الحصول على موافقة جميع المالكين للمقاسم المستطرفة ن بيت الدرج عدا مقاسم الطابق الالاضي اما في حالة تركيب المصعد من قبل احد المالكين يجب اخذ موافقة 50 % من المالكين عدا الطابق الارضي .

d. تعرض المخططات البانورامية على اللجنة العمرانية لنيل موافقتها قبل المباشرة بإجراءات الترخيص اصولا

8. يسمح بتركيب المصاعد المرخصة (الواردة في مخططات البناء و الغير منفذة) بعد الحصول على ترخيص وفق شروط النظام العمراني الخاضع له البناء .

9. يجب ان لا يتسبب تركيب المصعد ايا كان موقعه بالغاء او تصغير او حجب اية فتحات عائدة للمقاسم السكنية سواء كانت للانارة او التهوية ... الا بموافقة مالك المقسم حصرا .

10. ترخص المصاعد الالبانورامية في وجائب الابنية العامة (مشافي - فنادق - ابنية تجارية - صناعية ... الخ) وفق الحاجة الوظيفية لهذه المباني شريطة اخذ موافقة اللجنة العمرانية على المخططات الهندسية .

11. عدم السماح بترخيص مصعد بيت درج اذا كان مكان تنفيذ المصعد ملحوظا في المخططات ومنفذا على الواقع ولكن تم استثماره من قبل الساكنين

مادة 2 :تعالج المخالفات المتعلقة بالمصاعد والواردة بالمادة 1/1 من هذا القرار بمعزل عن باقي مخالفات البناء و تحسم مخالفات المصاعد دون ربطها باية مخالفات اخرى عائدة للبناء .

مادة 3: تستوفى رسوم التراخيص والغرامات وفق الجدول التالي :

المخالفة		الابنية المرخصة أو بحكم المرخصة قبل 1987/3/1 وكذلك الابنية المرخصة قبل 1987/3/1 والمفرزة بعد هذا التاريخ و الابنية المشادة من قبل الجهات العامة و ابنية الجمعيات السكنية (غير مرخصة و غير مفرزة)	
المصاعد القائمة و المستثمرة	المصاعد القائمة و المستثمرة	المصاعد القائمة و المستثمرة	المصاعد القائمة و المستثمرة
التجاوز على البعد الاصغري او المساحة الاصغرية لمكان المصعد وفق النظام العمراني النافذ في حيه	10000 لكل طابق	5000 لكل طابق	10000 لكل طابق
الغاء بنر المصعد(اذا كان المصعد ملحوظا في المخططات الترخيصية للبناء - او الخططات مفقودة او ملحق بالشقق السكنية بعضها او كلها	10000 لكل طابق	10000 لكل طابق	10000 لكل طابق
الغاء مناور الإدراج	10000 لكل طابق	5000 لكل طابق	10000 لكل طابق
تركيب مصعد في فولي الدرج	10000 لكل طابق	5000 لكل طابق	10000 لكل طابق
تركيب مصعد في السماوي النظامي	10000 لكل طابق	5000 لكل طابق	10000 لكل طابق
تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الاول و الحديث الثاني و السكن الثالث	10000 لكل طابق	5000 لكل طابق	10000 لكل طابق
تصغير ابعاد غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ	10000	10000	10000
عدم تطابق بنر المصعد لما هو وارد في النظام العمراني النافذ في حينه	5000	5000	5000

الأوراق الثبوتية المطلوبة تقديمها الى مديرية الشؤون الفنية :

- 1- طلب مقدم من احد قاطني مقاسم البناء المطلوب تركيب أو تسوية المصعد ضمنه
- 2- وثيقة تثبت نظامية البناء (مرخص أو بحكم المرخص - مشاد من قبل جهات القطاع العام - مشاد من قبل جمعية مشهرة)
- 3- مخططات و دراسات هندسية متكاملة (مدني - معماري - كهربائي - ميكانيكي) مصدقة من نقابة المهندسيناصولا تحقق سلامة البناء و استقراره و العنار الانشائية الحاملة للمصعد
- مادة 4- تلغى كافة القرارات المخالفة لاحكامه
- مادة 5- ينشر هذا القرار في لوحة الاعلانات لمجلس مدينة حلب و يبلغ من يلزم لتنفيذه.

2011/10/27

نائب رئيس مجلس مدينة حلب

المهندسة لمى المعمار