

قرار مجلس مدينة حلب

رقم / 41 /

مجلس مدينة حلب

- بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ تاريخ 2011/8/23.
- واستناداً للمادة /9/ من أحكام النظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم /395/ لعام 1954.
- والمادة /4/ من النظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم /964/ق/ لعام 2012.
- وعلى مقترح مديرية الشؤون الفنية ورئيس فريق إعادة هندسة وتبسيط الإجراءات.
- وعلى مقترح لجنة الإنشاء والتعمير.
- وعلى موافقة أعضاء مجلس مدينة حلب (بالأكثرية) في دورته العادية الثانية المنعقدة بتاريخ 2020/7/13.

يُقرّر ما يلي

المادة 1:

يتم منح ترخيص لكافة الأعمال الواردة في بنود هذا القرار على العقارات التي تُحقّق ما يلي:

- أن تكون مرخصة أصولاً أو بحكم المرخصة.
- أن تكون واقعة ضمن المناطق التي لها دراسات تخطيطية تفصيلية ضمن المخطط التنظيمي العام لمدينة حلب بما فيها بقعة الحمدانية، إضافةً إلى جميع العقارات المبنية من قبل مؤسسات الدولة والموزعة من قبلها والتي تعتبر بحكم المرخصة بموجب مرسوم إحداثها أياً كانت هذه البقعة (المؤسسة العامة للإسكان - الإسكان العسكري - الجمعيات السكنية - أو الصادر بها قرار مثبت فيه الوضع الراهن للبناء أو الأبنية وتم تصديق مخططاتها من محافظة حلب..... إلخ).
- وفي حال وجود مخالفات غير ملحوظة في بيان المخالفات وفي حال كون المقسم غير مرخص أو غير محسوم بالغرامة المالية يتم منح رخصة الانشاءات البسيطة ويسطر كتاب إلى المديرية الخدمية لمراقبة أعمال الانشاءات البسيطة الممنوحة ولتنظيم التقارير الفنية اللازمة بإجراء المعالجة الأصولية وتوجيه كتاب إلى شعبة تسوية المخالفات في دائرة الرخص العمرانية - مديرية الشؤون الفنية للمتابعة مع المديرية الخدمية.
- تُطبّق على العقارات الواقعة في المدينة القديمة ومركز المدينة القرارات الناظمة الخاصة بها.

المادة 2:

تشمل رخصة أعمال الترميم والإنشاءات البسيطة ما يلي:

1- أعمال الترميمات والإصلاحات الداخلية:

أ- وتشمل الأعمال التالية:

- 1) استبدال شبكة المياه الحلوة والمالحة والتدفئة والتكييف المركزي.
 - 2) استبدال كامل شبكة الصرف الصحي أو صيانتها.
 - 3) قلع البلاط أو السيراميك وإعادة التبليط.
 - 4) استبدال المنجور الخارجي بالكامل مع درابزون الشرفات للشقة بما ينسجم مع باقي أقسام البناء من حيث اللون والشكل.
 - 5) تنظيف الواجهات الخارجية الحجرية للمقسم أو كامل البناء دون إضافة مواد غريبة.
 - 6) استبدال التمديدات والتأسيسات الكهربائية وكل ما يتعلق بها.
 - 7) زريقة الجدران مع الدهان والجبصين لكامل المقسم.
- ب- يُستوفى مبلغ /5.000 ل.س/ خمسة آلاف ليرة سورية مقابل الترخيص مهما كانت البنود الواردة في طلب الترخيص من البنود المذكورة سابقا.
- ج- للحصول على ترخيص هذه الأعمال يجب تقديم المخطط المعماري المصدق العائد للمقسم المطلوب ترخيص أعمال الترميم فيه وفي حال عدم وجوده يتم تقديم كروكي للمقسم المذكور يُعتمد من الجهة المعنية بمنح الرخصة أصولاً.

2- أعمال الترميم الجزئي أو الكامل لواجهة البناء أو إعادة الإكساء لواجهة البناء:

أ- يُسمح بترخيص الأعمال التالية:

- 1) تلبيس أو إعادة تلبيس الواجهات وأعمال الديكور والإنارة.
- 2) تنفيذ الواجهات بالزجاج ومنجور ألمنيوم.
- 3) تنفيذ الواجهات بألواح الألكوبوند أوالغرانيت أوالرخام أوالخشب وفق الاشتراطات الواردة في البند ج.
- 4) إزالة (الشَّبر) الحجري للفتحات ولا يعتبر هذا من أعمال التوسع الأفقي أو الشاقولي للفتحات.

5) إلغاء علبه الأباجور وإزالة الأجزاء أسفل حدودها وضمها إلى النافذة أو الفتحة ولا يعتبر هذا من أعمال التوسع الأفقي أو الشاقولي للفتحات.

ب- لترخيص هذه الأعمال في كافة المناطق العمرانية يجب تقديم ما يلي:

- 1) صور فوتوغرافية للواجهات قبل التعديل للبناء كاملاً تُعتمد من مهندس الرخص.
- 2) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين موضحة فيها نوع المواد المستعملة في الاكساء ومُحدد عليها شكل وأبعاد الواجهة قبل وبعد التعديل.

ج- لترخيص هذه الأعمال يشترط ما يلي:

- 1) تحديد مواد الديكور والاكساء والألوان المستخدمة بشكل واضح وبما ينسجم مع الهوية البصرية للنسيج العمراني للموقع العام من حيث اللون والطرز.
- 2) يجب أن تكون طريقة التركيب بحيث لا تؤثر على العناصر الإنشائية.
- 3) يُسمح بتنفيذ اكساء واجهات المقاسم غير السكنية بمادة الألكوبوند بسماكة لا تزيد عن 15 سم أو بالغرانيت أو بالرخام أو بالخشب بما يحقق الانسجام مع الطوابق الأدنى منها.
- 4) في حالة إكساء كامل واجهة البناء يسمح باستخدام الحجر فقط بأنواعه مهما كانت صفة استخدام المقاسم وفق ما هو وارد في النظام العمراني الذي يخضع له العقار.

د- يُمكن ترخيص هذه الأعمال في كافة المناطق العمرانية حسب الحالتين التاليتين:

1) الواجهات الهيكلية:

○ يُسمح بما يلي:

- إزالة أو استبدال الجدران غير الحاملة بين الأعمدة البيتونية على الواجهات.
- توسيع الفتحات على الواجهات (افقياً أو شاقولياً).

○ يُشترط تقديم تقرير فني إنشائي للسلامة الإنشائية للبناء وماتنته مُعتمد ومصدق من نقابة المهندسين أصولاً.

○ يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الأعمال قدره /5.000 ل.س/م² خمسة آلاف ليرة سورية لكل متر مربع من الواجهة المطلوب استبدالها أو إعادة اكسائها.

2) الواجهات المبنية من الجدران الحاملة:

- يُسمح في جميع المناطق العمرانية بما يلي:
 - توسعة الفتحات في الواجهات أفقياً وتُطبق الشروط والتسعيرة الواردة في الفقرة /26/ من المادة /3/ من هذا القرار.
 - توسعة الفتحات في الواجهات شاقولياً نحو الأسفل وتُطبق الشروط والتسعيرة الواردة في الفقرة /3/ من المادة /3/ من هذا القرار.
- يُمنع توسيع الفتحات على الواجهات شاقولياً نحو الأعلى (في جميع المناطق العمرانية).
- يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الأعمال قدره /1.500 ل. س/م² ألف وخمسمائة ليرة سورية لكل متر مربع من الواجهة المطلوب إعادة اكسائها.
- يُشترط تقديم تقرير فني إنشائي للسلامة الإنشائية للبناء وماتنته معتمد ومصدق من نقابة المهندسين أصولاً.

3- أعمال قص جلسة النوافذ نحو الأسفل:

أ- في مناطق السكن الحديث والصناعات أ:

- 1) يُستوفى مبلغ مالي مقطوع عن كل مرد نافذة سيتم إزالته تحدد قيمته وفق الحالات التالية:
 - إذا كان المقسم محول إلى تجاري أو تعليمي: /50.000 ل. س/ خمسون ألف ليرة سورية.
 - إذا كان المقسم محول إلى مهنة علمية: /25.000 ل. س/ خمس وعشرون ألف ليرة سورية.
 - إذا كان المقسم سكني: /15.000 ل. س/ خمسة عشر ألف ليرة سورية.
- 2) يتم تقديم مخططات هندسية معمارية (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني انشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

ب- في مناطق السكن المتصل والصناعات ب والسكن ثالث تجارة يسمح ب:

- 1) إزالة مَرَدَات النوافذ أو إزالة مَرَدَات الشرفات بغية تأمين استتراق مباشر من الشارع لتحويل المقسم أو جزء منه لاستثمار تجاري كمحلات تجارية:

○ يشترط ما يلي:

- أن تكون فتحة النافذة المراد إزالة مردها على الواقع متوافقة مع المخططات الهندسية العائدة لرخصة البناء أو متوافقة مع الفتحات التي تعلوها بموجب كشف من قبل مهندس الرخص ويتم تقديم مخططات للوضع الراهن في هذه الحالة.
- ألا يؤدي إزالة المرد الى التجاوز على الأملاك العامة أو الأجزاء المرتفعة المشتركة للمبنى سواء من حيث الإنشاء أو الإشغال.
- ألا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية لأرضية المقسم المطلوب ترخيصه كمحل تجاري عن 50/سم/ عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة في حال وجود أقبية أسفله.
- في حال زيادة ارتفاع ظهر البلاطة البيتونية لأرضية المقسم المطلوب ترخيصه كمحل تجاري عن 50/سم/ وبما لا يتجاوز 100/سم/ ويشترط في هذه الحالة أن يكون القبو والطابق الأرضي في المقسم المطلوب ترخيصه إما بملكه واحدة أو عدم وجود أقبية تحت المقسم المطلوب ترخيصه أو مع وجود أقبية تحت المقسم المطلوب ترخيصه ولكن ليس لهذا القبو استتراق مباشر إلى الشارع عن طريق فتحة في الرصيف وذلك بأخذ موافقة مالك القبو بسند تعهد لدى الكاتب بالعدل.
- ألا يؤدي إزالة مردّ النافذة إلى إحداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن 180/سم/ من ظهر البلاطة البيتونية.
- في حال تطلّب الوصول إلى المحل المُحدث نتيجة إزالة مرد النافذة إنشاء درجات فإنه يتم إنشاؤها ضمن الحدود الداخلية للمحل.
- في حال كان إزالة مردّ النافذة بغرض عمل جامات للعرض فقط ودون السماح بالاستتراق منها وأيضا عدم السماح بعمل درج للوصول إلى المحل من خلال هذه الفتحة فإنه يُستثنى من شروط الارتفاع المذكورة سابقاً.

○ يُقدّم دراسة تدعيميه إنشائية وتقرير فني انشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً يتضمن عدم وجود جسوراً متدلّية أو مقلوبة أو شيناجات رابطة مكان إزالة مردّ النافذة.

○ يُستوفى مبلغ مالي وفق المعادلة:

مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره $1 \times$ تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته.

(2) إزالة مرّدات النوافذ في الطوابق المتكررة أو في الطوابق الأرضية بدون تأمين استتراق مباشر من الشارع (جامات بلور):

○ يُستوفى مبلغ مالي مقطوع /50.000 ل.س/ خمسون ألف ليرة سورية عن كل مرّد نافذة ستم إزالته.

○ يتم تقديم مخطط هندسي معماري (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني انشائي مصدقين أصولاً من نقابة المهندسين.

4- أعمال ستر الشرفات:

أ- الستر الزجاجي بشكل مستقل عن باقي الطوابق:

(1) يُسمح بهذه الأعمال في كافة المقاسم ولكافة المناطق العمرانية ولكافة الطوابق بما فيها طابق المكاتب الناتج عن فصل السقائف.

(2) يُسمح بهذه الأعمال في العقارات التي تم تعديل وجانبها أصولاً.

(3) يُطلب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً توضح مكان الستر.

(4) يُستوفى مبلغ مالي وفق الحالات التالية:

○ المقاسم السكنية:

▪ مناطق السكن المتصل والصناعات ب: /5.000 ل.س/م² خمسة آلاف ليرة سورية

لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.

▪ باقي المناطق العمرانية: /7.000 ل.س/م² سبعة آلاف ليرة سورية لكل متر مربع

من المساحة الأفقية للشرفة.

- المقاسم المُحوّلة إلى تجاري أو تعليمي أو أي مهنة من المهن المنظمة بالقرارات النافذة:
 - مناطق سكن متصل أو ثالث تجارة أو صناعات: /10.000 ل. س/م² عشرة آلاف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
 - باقي المناطق العمرانية: /15.000 ل. س/م² خمسة عشر ألف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
- إضافةً إلى استيفاء رسوم تحويل الشرفة إلى استثمار وفق أحكام مواد وفقرات هذا القرار.

ب-الستر ب مواد ثابتة (للأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة وفقاً للنظام العمراني /395/ لعام 1954):

- (1) يُسمح بهذه الأعمال في كافة المقاسم ولكافة المناطق العمرانية ولكافة الطوابق بما فيها طابق المكاتب الناتج عن فصل السقائف.
- (2) يُسمح بهذه الأعمال في العقارات التي تم تعديل وجائبها أصولاً وفقاً للنظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم 395 لعام 1954.
- (3) يتم الستر باستخدام مواد تتسجم مع المواد الأساسية المستخدمة في اكساء واجهات العقار.
- (4) يطلب تقديم مخططات هندسية ودراسة انشائية وتقرير فني انشائي مصدقين أصولاً من نقابة المهندسين بضمان السلامة الانشائية للشرفة.
- (5) يُستوفى مبلغ مالي وفق الحالات التالية:
 - المقاسم السكنية:

- مناطق سكن متصل وصناعات ب: /20.000 ل. س/م² عشرون ألف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية لشرفة.
- باقي المناطق العمرانية: /50.000 ل. س/م² خمسون ألف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.

- المقاسم المُحوّلة إلى تجاري أو تعليمي أو أي مهنة من المهن المنظمة بالقرارات النافذة:
 - مناطق سكن متصل أو ثالث تجارة وصناعات ب: /50.000 ل. س/م² خمسون ألف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.

▪ باقي المناطق العمرانية: /100.000 ل.س/م² مائة ألف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.

(6) إضافة إلى استيفاء رسوم تحويل الشرفة إلى استثمار وفق مواد وفقرات هذا القرار.

5- أعمال إزالة قواطع غير حمالة أو بنائها:

أ- تُمَيِّز الحالات التالية:

- (1) القواطع داخل المقاسم: يُسمح ببناء القواطع أو إزالتها.
- (2) القواطع في الواجهات المكشوفة: يُسمح ببناء قواطع فقط لفصل وجائب المقاسم السكنية عن التجارية أو المُحوّلة إلى مهنة مُنظمة بقرارات نافذة أو مخبر لغوي أو تعليمي بارتفاع لا يزيد عن 2م/ ويتعهد المالك بإزالة هذا القاطع أو القواطع عند تحويل المقسم من سكني إلى غير سكني.
- (3) القواطع في الواجهات المسقوفة: يُسمح ببناء القواطع فقط ضمن القسم المحسوم منها أصولاً بنفس الشروط الواردة في البند 2/ أعلاه.
- (4) القواطع بين حدود مقاسم البناء الأساسية والقواطع الفاصلة بين حدود الأسطح: يُسمح ببناء القواطع بما يتوافق مع النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.

ب- يتم تقديم مخططات هندسية (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني انشائي معتمدين من نقابة المهندسين.

ج- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء إزالة أو بناء كل قاطع وفق الحالات التالية:

(1) مقاسم سكن متصل وصناعات ب:

- سكني: /10.000 ل.س/ عشرة آلاف ليرة سورية لإزالة أو بناء كل قاطع.
- غير سكني: /20.000 ل.س/ عشرون ألف ليرة سورية لإزالة أو بناء كل قاطع.

(2) باقي المناطق العمرانية:

- سكني: /10.000 ل.س/ عشرة آلاف ليرة سورية لإزالة أو بناء كل قاطع.
- غير سكني: /20.000 ل.س/ عشرون ألف ليرة سورية لإزالة أو بناء كل قاطع.

6- أعمال إزالة بلاطة السقائف أينما وُجدت:

أ- يُسمح بإلغاء بلاطة السقائف في جميع المناطق العمرانية.

ب- يتم تقديم مخطط هندسي (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني إنشائي معتمدين من نقابة المهندسين.

(1) يُستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء إلغاء بلاطة السقائف مقداره /25.000 ل.س/ خمس وعشرون ألف ليرة سورية لكافة المناطق العمرانية.

7- أعمال ترميم واستبدال السياج الخارجي للعقار أو عمل فتحات فيه للاستطراق إلى وجيبة المقسم:

أ- يُسمح بهذا العمل لمالك المقسم الذي تعود له الوجيبة في حال إمكانية الاستطراق من الرصيف إلى وجيبة المقسم مباشرةً أو عبر درج وفق شروط هذا القرار.

ب- يُطلب موافقة مالك المقسم الذي يعلوه في حال كانت سوية أرضية المقسم الذي يعلوه أقل من /50 سم عن سوية الرصيف المقابل له.

ج- عمل فتحات في السور:

(1) يُسمح بعمل فتحة واحدة ضمن السياج الذي تعود له الوجيبة لتأمين الاستطراق لوجيبة المقسم من الشارع أو الرصيف المطل عليه العقار.

(2) في حال وقوع المقسم على أكثر من شارع يُسمح بعمل فتحة واحدة في السياج على كل شارع.

(3) يُسمح بعمل فتحة ثانية فقط ضمن السياج عند طلب ترخيص مشى للمقسم الذي يعلوه ضمن شروط هذا القرار.

(4) العرض الأعظمي للفتحة وفق الحالات التالية:

○ في المقاسم السكنية: /200 سم/.

○ في المقاسم التجارية والعلمية والتعليمية: /250 سم/.

(5) يتم تقديم مخططات هندسية (قبل وبعد التعديل) مُعتمدة من نقابة المهندسين.

(6) يُمنع إزالة السور بشكل كامل.

د- تغيير شكل السور:

(1) يتم تقديم مخططات هندسية معتمدة من نقابة المهندسين مُوضّحاً عليها شكل وأبعاد السور (قبل وبعد التعديل) والمواد المُستخدمة فيه.

(2) مع تطبيق الاشتراطات بحسب الحالات التالية:

- في المقاسم السكنية: ارتفاع السور الكلي /2 م/ مؤلف من /1 م/ حجر +/1 م/ درابزون حديد
- في المقاسم التجارية أو العلمية أو التعليمية: يمكن اختيار المادة المناسبة للسور وبشرط عدم تجاوز الارتفاع الكلي للسور /2 م/ وألا يقل عن /1 م/.

ه- تستوفى المبالغ المالية المقطوعة حسب الحالات التالية:

(1) في المقاسم السكنية:

- /15.000 ل.س/ خمسة عشر ألف ليرة سورية عن كل فتحة محدثة ضمن السور.
- /50.000 ل.س/ خمسون ألف ليرة سورية عند تغيير شكل السور أو أبعاده.

(2) في المقاسم التجارية أو المحولة إلى تجاري أو مهنة علمية أو تعليمي:

- /50.000 ل.س/ خمسون ألف ليرة سورية عن كل فتحة محدثة ضمن السور.
- /200.000 ل.س/ مائتا ألف ليرة سورية عند تغيير شكل السور أو أبعاده.

8- أعمال بناء أو تركيب درج للإستطراق من المقسم إلى أرضية الوجيهة التابعة له في مناطق السكن المنفصل بمواد ثابتة أو قابلة للفك والتركيب:

أ- يُسمح بترخيص الدرج برّدة واحدة إما ملاصق للبناء بعرض لا يزيد عن /150 سم/ أو بشكل مُعامد بأي عرض، وفي كلا الحالتين يمكن عمل ستارة بارتفاع لا يزيد عن /1 م/ مع درابزون حماية.

ب- يجب تقديم ما يلي:

(1) مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مُصدقين أصولاً من نقابة المهندسين.

(2) في حال كان موقع الدرج المطلوب ترخيصه أمام فتحة تهوية وإنارة خاصة بالأقبية السفلية يتم تقديم ما يُشعر بموافقة مالكي هذه الأقبية موثقة لدى كاتب العدل.

ج- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع وفق الحالات التالية:

- المقاسم السكنية : /50.000 ل.س/ خمسون ألف ليرة سورية.
- المهن العلمية: /75.000 ل.س/ خمس وسبعون ألف ليرة سورية.
- المقاسم التجارية والتعليمية: /100.000 ل.س/ مائة ألف ليرة سورية.

9- أعمال إحداث أو تركيب درج أو رامب (ممشى بميول) للاستطراق من الرصيف إلى وجيبة المقسم في حال منسوب الوجيبة أخفض من منسوب الرصيف المقابل لها أو درج أو ممشى للاستطراق من مقسم إلى سطح مرآب مُرخص أو ما في حكمه:

أ- يُسمح بهذه الأعمال وفق الحالات التالية:

1) درج ملاصق للسياج الأمامي أو الجانبي:

- يُرخص هذا النوع من الأدراج في حالة ألا تقل المسافة الحرة بين الدرج وكتلة البناء الأقرب إليه عن /180 سم/.
- يُشترط ما يلي:
 - أن يكون برّدة واحدة.
 - يجب مراعاة البند ب من الفقرة /7/ من المادة /3/ من هذا القرار.
 - عرض الدرج بين /100~150 سم/.
 - في حال وجود ميل بالرصيف يتم اختيار موقع الدرج ضمن المنطقة الأخفض ويمكن أن يكون بعيداً عن موقع إحداث المرآب الممكن ترخيصه.
- يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافةً إلى مقطع شاقولي للدرج مبيناً عليه خط ميل الرصيف وسقف المقسم.

2) درج بأي شكل آخر:

- يُرخص هذا النوع من الأدراج للمقاسم المحولة إلى تجاري أو مهن علمية أو تعليمية أو استثمار.
- يُشترط ألا تقل المسافة الحرة بين الدرج وكتلة البناء الأقرب إليه عن /180 سم/.

○ ألا يزيد انخفاض أرضية وجيبة المقسم عن الرصيف المقابل عن /100 سم/ مكان احداث فتحة الدرج.

○ يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافة إلى مقطع شاقولي للدرج مبيناً عليه خط ميل الرصيف وسقف المقسم.

(3) درج أو ممشى للاستطراق من مقسم إلى سطح مرآب مرخص أو ما في حكمه:

○ يُشترط ما يلي:

▪ أن يكون سطح المرآب جاري بملكية مالك المقسم الذي يعلو المرآب أو أن يكون مالك المرآب قد تنازل عن سطح المرآب لمالك المقسم الذي يعلوه.

▪ يُشترط أن يكون المرآب ملاصق لكتلة البناء.

▪ ألا يزيد فرق المنسوب بين أرضية المقسم الذي يعلو المرآب وسطح المرآب عن /75 سم/.

○ يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافة إلى مقطع شاقولي للدرج.

(4) رامب (ممشى بميول) ملاصق للسياح الأمامي أو الجانبي أو الحد الفاصل:

○ يُسمح بتنفيذ الرامب في كافة المقاسم وكافة المناطق العمرانية.

○ يُشترط لترخيص الرامب ما يلي:

▪ ألا تقل المسافة الحرة بينه وبين كتلة البناء الأقرب إليه عن /180 سم/.

▪ أن يتراوح عرض الرامب بين /100~150 سم/.

○ بالنسبة للمقاسم أو المنشآت التعليمية يجب مراعاة الاشتراطات المحددة لدى مديرية التربية.

ب- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء ترخيص الدرج أو الرامب وفق الحالات التالية:

(1) المقاسم السكنية: /100.000 ل.س/ مائة ألف ليرة سورية.

(2) المقاسم التجارية أو العلمية أو التعليمية: /300.000 ل.س/ ثلاثمائة ألف ليرة سورية.

ج- التنازل عن الممشى في حالة ترخيص درج أو رامب وفق ما يلي:

- 1) يتنازل مالك المقسم غير السكني المطلوب ترخيص الدرج أو الرامب ضمنه عن ممشى مؤلف من فتحه في السياج وبسطة وصول أفقية أو درج حسب الحال للاستطراق إلى المقسم الذي يعلوه.
- 2) في حالة عدم تحقق شروط تنفيذ الممشى الواردة في الفقرة 10/ البند د/ من المادة 3/ من هذا القرار فإنه لا يطلب التنازل عن الممشى.
- 3) التنازل يتم بتقديم سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل ويُدَوَّن ذلك على بيان المخالفات الخاص بالمحضر وعلى مخطط الاستقامة للعقار.
- د- يجب تقديم مخطط هندسي (يُلاحظ عليه موقع الدرج أو الرامب المطلوب ترخيصه وموقع الممشى الذي تم التنازل عنه وموضاً عليه كافة الأبعاد الخاصة بالدرج والممشى والفتحات في السياج ...) وتقرير فني إنشائي مُصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

10- أعمال إحداث ممشى للاستطراق من الرصيف للطابق المعلق:

- أ- يُمكن ترخيص هذه الأعمال فقط في المقاسم المحولة أو المطلوب تحويلها إلى تجاري أو مهن علمية أو تعليمية.
- ب- يُسمح بالاستطراق إلى المقسم من الممشى المطلوب ترخيصه عبر إزالة مرد نافذة أو شرفة أو أحداث فتحة في جدار حمال وفق أحكام هذا القرار.
- ج- يجب ألا يزيد عرض الممشى عن 200 سم/ وألا يقل عن 140 سم/.
- د- يجب ألا تزيد زاوية ميل الممشى عن 30 درجة عن الرصيف المقابل عند منتصف الفتحة للرصيف المقابل.
- هـ- يُطلب تأمين موافقة مالك المقسم أسفل المقسم المطلوب ترخيص ممشى له بسند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل.
- و- يتم تقديم مخطط هندسي مثبت عليه أبعاد ومواصفات الممشى وتقرير فني إنشائي مُصدقين أصولاً من نقابة المهندسين.

ز- يُستوفى مبلغ مالي وقدره: (4 X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الممشى المطلوب ترخيصه على ألا يقل المبلغ عن /900.000 ل.س/ تسعمائة ألف ليرة سورية.

11- تُستثنى أعمال إحداث الدرج والممشى (للاستطراق من الرصيف إلى كل من وجيبة المقسم والمقسم الذي يعلوه) من الشروط الواردة أعلاه من هذا القرار في حال تقدم مالكي المقسمين معاً (المقسم السفلي والمقسم الذي يعلوه) بطلب مشترك لترخيص الدرج والممشى.

12- عمل فتحة داخلية للاستطراق من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي إلى الأقبية (المحوّلة إلى استثمار أو المراد تحويلها لاستثمار حصراً) أو من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي أو الأقبية إلى الطابق الذي يعلوه وذلك في مناطق السكن المتصل:

أ- يُشترط أن تكون المقاسم التي ستؤدي الفتحة المطلوب ترخيصها للربط بينها بملكية واحدة أو بعد موافقة مالكي هذه المقاسم على الترخيص معاً متكافلين متضامنين.

ب- الأبعاد الأعظمية للفتحة {1.5م × امتداد البلاطة في الاتجاه المتعامد مع البعد الأول بشرط عدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة (الأعمدة والجسور)} .

ج- يتم استيفاء المبالغ التالية وفق الحالات التالية:

1) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري والقبو:

○ /150.000 ل.س/ مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.

○ /2.000 ل.س.م/ ألفا ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة القبو المطلوب الاستطراق

إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).

○ عند تحويل القبو إلى استثمار تطبق أحكام المادة /1/ البند /5/ من قرار مجلس مدينة حلب

رقم /158/ تاريخ 2009/11/23 وتعديلاته.

2) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري في الطابق الأرضي وطابق المكاتب (السقائف).

○ مبلغ مالي قدره/150.000 ل.س/مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.

○ مبلغ مالي قدره (5.000 ل.س/م²) خمسة آلاف ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة طابق المكاتب (السقائف) المطلوب الاستطراق إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).

3) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري الواقع في طابق الأقبية وبين الطابق الأرضي أو المحل التجاري الواقع في الطابق الأرضي وبين الطابق الأول:

○ مبلغ مالي قدره/150.000 ل.س/مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.

○ مبلغ قدره (0.75X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الطابق الأرضي أو الأول المطلوب الاستطراق إليه.

د- يُسمح بتنفيذ درج (معدني أو بيتوني) ضمن الفتحة الداخلية المذكورة وتستوفى رسوم بناء الدرج وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة.

هـ- يُسمح بتنفيذ أكثر من فتحة داخلية ضمن المحل التجاري في الطابق الأرضي للاستطراق للقبو في حال كانت مساحة المحل التجاري أكبر من /30م²/ وتستوفى المبالغ المالية المذكورة أعلاه عن كل فتحة داخلية سيتم تنفيذها.

و- يُسمح بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة المرخصة ويُستوفى مبلغ مالي ومقداره /50.000 ل.س/خمسون ألف ليرة سورية.

ز- يُمكن تنفيذ درج ومصعد معا ضمن الفتحة المطلوب ترخيصها وتستوفى رسوم تنفيذ المصعد والدرج المذكورين سابقاً.

ح- الفتحة المطلوب ترخيصها حصراً ضمن البلاطة البيتونية فقط دون المساس بأي عنصر إنشائي آخر (عمود أو جسر) حتى لو تقدم مالك المقسم بدراسة تدعيمية لهذا العنصر الإنشائي.

ط- يجب تقديم ما يلي:

1) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين.

- 2) مخططات إنشائية تدعيمية واضحة تتضمن تدعيم الفتحة المطلوب تنفيذها.
- 3) تقرير فني انشائي مصدق من نقابة المهندسين بضمان السلامة الإنشائية لبلاطة أرضية المحل التجاري أو سقفه (حسب الحال).
- 4) في حال رغبة المالك بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي يطلب تأمين مخططات ميكانيكية وكهربائية للمصعد المطلوب مصدقة من نقابة المهندسين.
- ي- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب تنفيذ الفتحات فيما بينها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.
- ك- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

13- عمل فتحة داخلية للاستطراق بين الطوابق السكنية أو بين أقبية المؤونة والطابق الذي يعلوه في كافة المناطق العمرانية:

- أ- يُشترط أن تكون المقاسم التي ستؤدي الفتحة المطلوب ترخيصها للربط بينها بملكية واحدة.
- ب- الأبعاد الأعظمية للفتحة {1.5م × امتداد البلاطة في الاتجاه المتعامد مع البعد الأول بشرط عدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة (الأعمدة والجسور) .
- ج- تُستوفى المبالغ التالية:
- 1) مبلغ مالي مقداره /75.000 ل. س/ خمسة وسبعون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
- 2) مبلغ مالي قدره (1.000 ل.س/م²) ألف ليرة سورية لكل متر مربع من مجموع مساحة المقسمين المطلوب إحداث الفتحة بينهما في مناطق السكن المتصل والصناعات ب والسكن الثالث تجارة.
- 3) مبلغ مالي قدره (1.500 ل.س/م²) ألف وخمسمائة ليرة سورية لكل متر مربع من مجموع مساحة المقسمين المطلوب إحداث الفتحة بينهما في باقي المناطق العمرانية.

د- يُسمح بتنفيذ درج (معدني أو بيتوني) ضمن الفتحة الداخلية المذكورة وتستوفى رسوم بناء الدرج وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة.

ه- يُسمح بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة المرخصة ويُستوفى مبلغ مالي ومقداره /30.000 ل.س/ ثلاثون ألف ليرة سورية.

و- يتم تقديم ما يلي:

- 1) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين تتضمن مسقط الطابق الأرضي المطلوب تنفيذ الفتحة ضمنه للاستطراق إلى طابق القبو أو للاستطراق إلى الطابق الأول (قبل وبعد التعديل).
 - 2) مخططات إنشائية تدعيمية واضحة مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً تتضمن تدعيم الفتحة المطلوب تنفيذها.
 - 3) تقرير فني انشائي مصدق من نقابة المهندسين أصولاً بضمان السلامة الإنشائية للبلاطة المطلوب تنفيذ الفتحة فيها.
 - 4) في حال رغبة المالك بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي يطلب تأمين مخططات ميكانيكية وكهربائية للمصعد المطلوب مصدقة من نقابة المهندسين.
- ز- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب تنفيذ الفتحات فيما بينها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.
- ح- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

14- تسقيف الفسحات المكشوفة في الرجوعات الإجبارية في مناطق السكن المتصل والصناعات ب:

أ- يتم التسقيف وفق الاشتراطات التالية:

- 1) يُنفذ التسقيف بمواد غير ثابتة بشكل مائل على ألا يقل الميل عن /10%.
- 2) يُمكن صب عدسة بيتونية بسماكة /5 سم/ تحت التسقيف بمواد غير ثابتة.
- 3) لا يُسمح بالاستطراق على هذا التسقيف من قبل المقسم الذي يعلوه.
- 4) ارتفاع التسقيف لا يتجاوز أرضية المقسم الذي يعلوه.

ب- تُستوفى ما يلي:

1) مبلغ وقدره /5.000 ل.س/م² خمسة آلاف ليرة سورية عن كل متر مربع من الفسحة المكشوفة المراد تسقيفها.

2) رسوم التسقيف وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة.

ج- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني انشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

د- يُسمح بستر هذه الشرفات بمواد غير ثابتة وفق أحكام البند (أ) من الفقرة /4/ من المادة /3/ من هذا القرار.

15- استبدال الأسقف أو جزء من الأسقف المنفذة بمواد غير ثابتة (مرخصة أو بحكم المرخصة):

أ- يُنقذ السقف المُستبدل بمواد غير ثابتة حصراً.

ب- يتم تأمين صور فوتوغرافية للتسقيف المطلوب استبداله معتمدة من مهندس الرخص.

ج- لا يُمكن استبدال التسقيف في حال وجود جزء منه غير محسوم بالغرامة أصولاً.

د- تُستوفى المبالغ التالية لقاء ترخيص هذه الأعمال:

1) مبلغ وقدره /100.000 ل.س/م² مائة ألف ليرة سورية عن كل متر مربع من السقف المراد استبداله

وذلك للمقاسم المحولة إلى تجاري او مهن علمية أو تعليمية.

2) مبلغ وقدره /10.000 ل.س/م² عشرة آلاف ليرة سورية عن كل متر مربع من السقف المراد استبداله

وذلك للمقاسم السكنية.

بالإضافة إلى استيفاء مبلغ مالي وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة

عن كل متر مربع من السقف المراد استبداله.

16- أعمال ترخيص عريشة من الحديد المشغول ضمن الوجيبة في كافة المناطق العمرانية:

أ- يُشترط ما يلي:

1) تأمين موافقة مالك المقسم الذي يعلو المقسم المطلوب إحداث العريشة ضمن وجيبته.

2) عدم تجاوز ارتفاعها لأرضية المقسم الذي يعلوها.

3) يمنع تغطية و ستر العريشة بأي مادة كانت (ثابتة أو غير ثابتة) .

ب- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع بحسب الحالات التالية:

1) مقاسم سكنية: /3.000 ل.س/م² ثلاثة آلاف ليرة سورية عن كل متر مربع من العريشة المطلوب ترخيصها.

2) مقاسم تجارية ومهن علمية وتعليمية: /50.000 ل.س/م² خمسون ألف ليرة سورية عن كل متر مربع من العريشة المطلوب ترخيصها.

بالإضافة إلى استيفاء رسوم تسقيف وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة (في كلا الحالتين المقاسم التجارية والسكنية).

ج- يتم تأمين مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً أو كروكي هندسي.

17- أعمال إحدات سقائف:

أ- تُمیز الحالات التالية:

1) سقائف للدكاكين المرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق السكن المتصل أو مناطق الصناعات ب أو السكن ثالث تجارة:

○ يُسمح بإضافة قواطع بلوك خفيف للسقائف.

○ تُنفذ السقائف بمواد ثابتة أو غير ثابتة وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء الأساسي.

○ تُستوفى المبالغ التالية:

▪ مبلغ مالي /5.000 ل.س/م² خمسة آلاف ليرة سورية عن كل متر مربع من السقيفة المراد تنفيذها.

▪ رسم الترخيص للسقيفة وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة.

2) سقائف للمرائب المرخصة أو بحكم المرخصة والمحولة إلى تجاري أو مهنة علمية أو تعليمية في مناطق السكن المنفصل (في مناطق السكن الحديث والسكن الثاني):

○ يُسمح بتنفيذ سقيفة في المرآب ضمن الوجيبة الجانبية بمواد ثابتة أو غير ثابتة.

○ تُستوفى المبالغ التالية:

- /20.000 ل.س/م² عشرون ألف ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة السقيفة المطلوب ترخيصها وعلى ألا يقل المبلغ المتوقع دفعه عن /200.000 ل.س/ مائتا ألف ليرة سورية مهما بلغت المساحة.
- رسوم ترخيص السقيفة استناداً لأحكام قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة

(3) سقائف ضمن الأقبية في جميع المناطق العمرانية:

- يُسمح بتنفيذ سقيفة في الأقبية المحولة إلى استثمار وفق الشروط التالية:
 - تُنفذ السقيفة بمواد غير ثابتة.
 - مساحة السقيفة لا تزيد عن (50%) من مساحة القبو.

○ تُستوفى المبالغ التالية:

- /20.000 ل.س/م² عشرون ألف ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة السقيفة المطلوب ترخيصها وعلى ألا يقل المبلغ المتوقع دفعه عن /200.000 ل.س/ مائتا ألف ليرة سورية مهما بلغت المساحة.
- رسوم ترخيص السقيفة استناداً لأحكام قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته اللاحقة

ب- يتم الاستطراق إلى السقيفة المطلوب ترخيصها داخلياً من ضمن المقسم حتماً وذلك عن طريق فتحة بأبعاد لا تزيد على (1.5×1.5 م) مع عمل درج بمواد ثابتة أو غير ثابتة بعرض شاحط لا يزيد عن عرض الفتحة.

ج- يُطلب من طالب الترخيص تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين يبين مكان السقيفة المطلوب ترخيصها والفتحة المطلوبة للاستطراق مع الدرج المذكور.

18- أعمال تحويل طابق (الأعمدة - الأقبية) إلى سكن فجميع المناطق العمرانية بما فيها محاضر الجمعيات التعاونية السكنية بحلب:

أ- يجب أن تتحقق الشروط التالية:

- 1) إمكانية ربطها بالمجور العام للبناء.
 - 2) أن يكون المحضر خاضعاً لأحكام النظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم /395/ لعام 1954 وقرارات مجلس مدينة حلب الناظمة والملحقة بها.
 - 3) أن تكون المخالفات ضمن المقسم المراد تحويله محسومة بالغرامة المالية بموجب تقارير فنية.
 - 4) أن يكون طابق الأعمدة مكتسب لرقم مقسم لدى السجل العقاري أو السجل المؤقت.
- ب- تُستوفى المبالغ المالية لقاء زيادة المساحة المخصصة للسكن في طابق (الأعمدة - الأقبية) وفقاً للقرارات الناظمة وتعديلاتها.
- ج- تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

19- أعمال فصل صالة تجارية مرخصة أو بحكم المرخصة إلى عدة صالات أو محل تجاري إلى عدة محلات تجارية

أو مرآب إلى عدة مرآب:

أ- يُشترط ما يلي حسب الحالات التالية:

- 1) سكن متصل:
 - يتم الفصل بحيث لا يتعارض مع الشروط الواردة بالبند ب/ في الفقرة 3/ من المادة 3/ من هذا القرار.
- 2) سكن منفصل:
 - فصل الصالات:
 - عدد الصالات الناتجة عن الفصل يساوي عدد الغرف المطلة على الوجيبة بما في ذلك المطبخ.

○ فصل المرائب:

- يسمح بفصل المرائب مع مراعاة الشروط الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /47/ لعام 2015 وتعديلاته.

ب- تُستوفى المبالغ التالية:

1) /250.000 ل.س/مئتان وخمسون ألف ليرة سورية عن كل محل تجاري أو دكان أو صالة أو مرآب ناتجين عن الفصل.

2) في حال فصل الصالات في السكن المنفصل يُستوفى مبلغ مالي وقدره (X1 تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الصالة التجارية المراد فصلها بعد أن يتم حسم المبلغ المالي المدفوع (أو الذي سيتم دفعه) لقاء الترخيص أو الحسم.

3) مع مراعاة استيفاء المبالغ المترتبة عن تغيير المهنة الواردة في البند رقم /29/ من هذا القرار.

ج- يجب تقديم مخطط هندسي وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

د- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد فصل هذه المقاسم وفق الأصول.

هـ- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بفصل المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

20- أعمال فصل مقسم سكني أو مكتب تجاري أو صناعي إلى مقسمين أو أكثر وذلك في كافة المناطق العمرانية:

أ- تُراعى الاشتراطات اللازمة الواردة في النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء للمقاسم السكنية أو المكاتب التجارية أثناء الفصل.

ب- يُمكن فصل جزء من المقسم لضمه إلى جزء آخر مفصول سابقاً مرخص أو بحكم المرخص أو ضمه إلى مقسم آخر وفق شروط هذا القرار مفرزين أو غير مفرزين مع مراعاة أن يحقق الجزء المتبقي بعد الفصل الشروط العمرانية وعلى أن تتم عملية الفصل وعملية الضم بذات الرخصة وتوضيح المراحل وأرقام المقاسم الناتجة في المخططات الهندسية المعتمدة أثناء الترخيص وشريطة أن يحول ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية أو سكنية وتستوفى رسوم تحويل ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية بموجب القرارات النازمة

وفي هذه الحالة يطلب من صاحب الترخيص سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل بضرورة التقيد بالعودة إلى حدود الجزء التجاري المرخص أو بحكم المرخص فقط عند الرغبة ويوثق سند التعهد على بيان المخالفات ومخطط الاستقامة.

ج- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع عن كل مقسم ناتج بعد الفصل حسب الحالات التالية:

4) المقاسم المحولة لأي استثمار: /250.000 ل.س/ مائتان وخمسون ألف ليرة سورية.

5) المقاسم السكنية: /100.000 ل.س/ مائة ألف ليرة سورية.

6) توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد فصل هذه المقاسم وفق الأصول.

7) يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بفصل المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

21- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى مقسم محول إلى صالة تجارية (ناتج عن ذات المقسم الأساسي مفرز أو غير مفرز) مرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق السكن المنفصل:

أ- يُمكن أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه سكني أو محول إلى مهنة علمية أو مخبر لغوي أو تعليمي أو قبو مؤونة مفرز.

ب- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم المحول إلى صالة تجارية بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص مع متكافلين متضامين.

ج- يُستوفى مبلغ مالي وقدره (X1 تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الجزء المطلوب ضمه للصالة التجارية.

د- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

هـ- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

22- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى مقسم آخر ملاصق له في نفس العقار محول إلى صالة تجارية (غير

ناتج عن ذات المقسم الأساسي) مفرزين أو غير مفرزين في مناطق السكن المنفصل:

أ- يُشترط أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه ليس له إطلالة على الشارع.

ب- يُمكن أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه سكني أو محول إلى مهنة علمية أو مخبر لغوي أو تعليمي في ذات الطابق أو قبو مؤونة مفرز.

ج- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم المحول إلى صالة تجارية بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص مع متكافلين متضامنين.

د- يُستوفى مبلغ مالي وقدره (X1 تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الجزء السكني المطلوب ضمه للصالة التجارية.

هـ- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

و- توضع إشارة على الصوائف العقارية للمقسم المحول إلى صالة تجارية والمقسم الكامل المراد ضمه أو المقسم الذي يراد ضم جزء منه تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار.

ز- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

23- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى محل تجاري مرخص أو بحكم المرخص في مناطق السكن

المتصل (واقعين على نفس العقار):

أ- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم والمحل التجاري بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص مع متكافلين متضامنين.

ب- يُستوفى مبلغ مالي وقدره (X0.75 تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الجزء المطلوب ضمه للمحل التجاري.

ج- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

24- أعمال دمج مقسمين سكنيين أو أكثر في مقسم واحد أو دمج مقسمين (تجارين) أو أكثر في مقسم واحد أو صالنتين صناعيتين أو أكثر أو مستودعين أو أكثر ... الخ وذلك في كافة المناطق العمرانية (واقعين على نفس العقار):

أ- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع وفق الحالات التالية:

(1) في مناطق السكن المنفصل:

○ عن كل مقسم سكني أو أقبية المؤونة المفزة يراد دمجها: /50.000/ ل.س خمسون ألف ليرة سورية.

○ عن كل مقسم تجاري يراد دمجها: /100.000/ مائة ألف ليرة سورية.

(2) في باقي المناطق العمرانية:

○ عن كل مقسم سكني أو أقبية المؤونة المفزة يُراد دمجها: /50.000/ ل.س خمسون ألف ليرة سورية.

○ عن كل مقسم غير سكني يراد دمجها: /100.000/ ل.س مائة ألف ليرة سورية.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً وبما لا يتعارض مع اشتراطات الكود العربي السوري وملحقاته.

ج- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب دمجها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار.

د- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

25- أعمال إحداث فتحة واحدة في جدار حمال فقط وتوسيع فتحة واحدة ضمن جدار حمال فقط ضمن المقسم

الأساسي قبل فصله لعدة مقاسم سواء تم إفرزه أم لا في كافة المناطق العمرانية:

أ- يُشترط ألا يتجاوز ارتفاع الفتحة /220/سم.

ب- يُسمح بتوسيع الفتحات في الجدران الحاملة بشكل أفقي على ألا تتجاوز مساحة الفتحة الموسعة (3/1) ثلث مساحة الجدار الحمال المطلوب إحداث أو توسيع الفتحة ضمنه وبما لا يتعارض مع اشتراطات الكود العربي السوري وملحقاته.

ج- يُشترط القيام بأعمال التدعيم اللازمة للمقاسم أصولاً.

د- يُطلب تقديم ما يلي:

1) مخططات هندسية معمارية مصدقة من نقابة المهندسين (قبل وبعد التعديل) موضحاً عليها الأبعاد والسماعات.

2) المخططات الإنشائية التدعيمية اللازمة متضمنة التفاصيل الإنشائية وطريقة إحداث أو توسيع الفتحة والتدعيم اللازم.

3) المذكرة الحسابية.

4) تقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً فيه أبعاد اللمعات الطرفية وطريقة تدعيمها وفق الكود العربي السوري وملحقاته.

5) تقع مسؤولية صحة الدراسة التدعيمية وأعمال التنفيذ على عاتق المهندس الدارس والمهندس المنفذ كل وفق اختصاصه ومسؤوليته.

هـ- ويتم استيفاء المبالغ التالية:

1) /200.000 ل. س/ مائتا ألف ليرة سورية لقاء توسيع الفتحة في جدار حمال في كافة المناطق العمرانية

2) /250.000 ل. س/ مائتان وخمسون ألف ليرة سورية لقاء إحداث الفتحة في الجدار الحمال في كافة

المناطق العمرانية.

26- تغيير مهنة لصالة أو لمحل تجاري:

أ- في السكن المتصل يُستوفى مبلغ مالي مقطوع مقداره /50.000 ل.س/ خمسون ألف ليرة سورية لا غير لقاء تغيير المهنة لكل محل تجاري أو دكان.

ب- في السكن المنفصل يُستوفى مبلغ مالي مقطوع مقداره /100.000 ل.س/ مائة ألف ليرة سورية لا غير لقاء تغيير المهنة لكل صالة أو مرآب مرخصين أو محسومين.

27- تُمنح جميع الأعمال الواردة ببنود قرار مجلس مدينة حلب رقم /8/ لعام 1998 لجميع المناطق العمرانية وفقاً لشروط هذا القرار باستيفاء عشر أمثال المنفعة الواردة ضمن مواد قرار مجلس مدينة حلب رقم /8/ لعام 1998 المذكور مع مراعاة الشروط الفنية والقانونية التي صدرت قرارات بتنظيمها وبعد تقديم المخططات الهندسية اللازمة حسب الحال.

28- أعمال تحويل مقسم أو جزء من مقسم الى مكتب تجاري مدخله من بيت الدرج في المناطق العمرانية التي يسمح النظام العمراني الحاكم للترخيص الأساسي بذلك:

أ- يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الاعمال وقدره /1.500 ل.س/م/2 ألف وخمسمائة ليرة سورية لكل متر مربع عن المقسم المراد تحويله.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً.

29- أعمال فصل أقبية المؤونة عن المقاسم السكنية للأبنية المرخصة وفقاً للنظام العمراني لعام /1954/:

أ- يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الاعمال وقدره /100.000 ل.س/ مائة ألف ليرة سورية عن كل مقسم ناتج عن الفصل.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً.

المادة 3- في حال كون المقسم المطلوب ترخيص الإنشاءات البسيطة ضمنه تعود ملكيته الأساسية إلى إحدى الجهات العامة فإنه يطلب موافقتها على التراخيص المطلوبة وفق مواد هذا القرار.

المادة 4- يمكن دمج عدة تراخيص للإنشاءات البسيطة الواردة في هذا القرار أو تعديلاته في إضارة ترخيصية واحدة، كما يمكن دمج طلبات التراخيص للإنشاءات البسيطة الواردة في هذا القرار أو تعديلاته مع طلبات ترخيص أخرى واردة في القرارات النازمة لمجلس مدينة حلب أو مكتبه التنفيذي في إضارة ترخيصية واحدة أو مع رخص البناء الممنوحة وفق الأنظمة العمرانية المعمول بها مع مراعاة الحفاظ على حقوق مجلس المدينة بتحصيل الرسوم من الاعمال المذكورة في القرارات النافذة التي يطلب ضمها مع الترخيص الاساسي.

المادة 5- كل الموافقات أو التنازلات التي توثق بسندات التعهد لدى الكاتب بالعدل تستوجب وضع إشارة على مخطط الاستقامة للعقار وتدون على بيان المخالفات.

المادة 6- تُمنح رخصة الانشاءات البسيطة وفق نماذج معدة من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.

المادة 7- في حال مخالفة صاحب رخصة الانشاءات البسيطة لمضمون الترخيص تطبق عليه أحكام المراسيم والقوانين التشريعية والقرارات الإدارية النافذة من قبل شعبة المراقبة في المديرية الخدمية المختصة.

المادة 8- محتويات رخصة أعمال الترميم والانشاءات البسيطة:

1- طلب مقدم من صاحب العلاقة يتضمن الأعمال المطلوب ترخيصها وفق استمارة رخصة الانشاءات

البسيطة المعدة من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.

مع مراعاة إذا كان مقدم الطلب (أي صاحب العلاقة) "مستأجر" فلا يسمح له إلا بأعمال الترميمات

والاصلاحات الداخلية الواردة بالمادة 3/ - الفقرة 1/ من هذا القرار .

2- سند التعهد وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات موقع أمام الموظف

المختص في شعبة رخص البناء لدى دائرة الرخص العمرانية في مديرية الشؤون الفنية أو أمام الموظف

المختص في مركز خدمة المواطن.

3- صور عن البطاقة الشخصية لأصحاب العلاقة.

4- بيان قيد عقاري أو مؤقت أو أي وثيقة تثبت الملكية أو الحيازة القانونية أو الاستئجار أو الأحكام

القضائية المكتسبة الدرجة القطعية.

5- مخطط مصدق من نقابة المهندسين عن رخصة البناء أو مخطط بياني أو مخطط وضع راهن للمقسم

(حسب الحالة) المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة موضح عليه كافة التراخيص والحسومات

بالغرامة المنجزة سابقاً (قبل التعديل وبعد التعديل) إضافة إلى توضيح الأجزاء غير المرخصة أو غير

المحسومة بالغرامة وتدوين أنها قيد المعالجة لدى شعبة المخالفات والمديريات الخدمية وفي حال دمج المقاسم النهائية.

6- تقرير فني إنشائي وفق ما ورد في المواد النازمة لهذا القرار.

7- مخطط استقامة ومخطط موقع للعقار.

8- بيان مخالفات للمقسم المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة (يتم الكشف من مهندس الرخص للمطابقة بين الواقع والمخططات المقدمة).

9- استمارة تتضمن خلاصة الكشف وتدقيق ثبوتيات الترخيص وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.

10- تعهد لدى كاتب العدل بأن يقوم صاحب الترخيص بتسوية كافة المخالفات الموجودة في كافة المقاسم موضوع الترخيص، كما ان الترخيص الممنوح لا يعطي أي صفة شرعية للمخالفات الموجودة إلا بعد تسويتها (بالهدم أو بالحسم) أصولاً.

المادة 9- تُعامل المقاسم المحولة إلى أحد المهن الواردة بقرار المكتب التنفيذي رقم /98/ لعام 2017 والمقاسم المحولة إلى مكاتب الجمعيات ذات الطابع العلمي والجمعيات الخيرية والجمعيات الاجتماعية معاملة المقاسم المحولة إلى مهن علمية عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.

المادة 10- تُعامل المقاسم المحولة إلى مخابر لغوية أو مؤسسات تعليمية أو مدارس أو رياض أطفال أو أي مهنة تعليمية أخرى معاملة المقاسم المحولة إلى تعليمي عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.

المادة 11- تُعامل المقاسم المحولة إلى تجاري أو إلى مولات أو مشافي أو فنادق أو مطاعم أو شركات أو مصارف أو نوادي الرياضية أو صالات الأفراح أو بيوت الرياضة أو غيرها والتي تحمل الصفة الاستثمارية معاملة المقاسم المحولة إلى تجاري عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.

المادة 12- تقع مسؤولية تطبيق اشتراطات الكود العربي السوري وصحة الدراسات والمخططات والتقارير الهندسية الإنشائية المصدقة من قبل نقابة المهندسين أينما وردت في هذا القرار على عاتق المهندس الدارس والمهندس المدقق في نقابة المهندسين فقط.

المادة 13 - تُلغى جميع القرارات السابقة المتعلقة برخص الترميم ولا سيما قرارات المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /2224/ لعام 2014 ورقم /455/ لعام 2017 ورقم /48/ لعام 2015 ورقم /66/ لعام 2019 ورقم /884/ لعام 2018 ورقم /309/ لعام 1991 ورقم /80/ لعام 2015.

المادة 14- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.

ل 23 / 11 / 1441هـ ل 14 / 7 / 2020م

أمين سر مجلس مدينة حلب
أ. صلاح الدين قونيه لي

رئيس مجلس مدينة حلب
الدكتور المهندس معد المدلجي