قرار مجلس مدينة حلب رقم 251 لعام 1973

درس المجلس البلـدي ي جلسـته المنعقـدة بتاريخ -19/12/973 الموضـوع السابع من جـدول أعمـاله المتعلـق بموضـوع تحـويل الشرفات المكشوفة إلى شرفات مستورة .

كما اطلع المجلس على تقرير اللجنة المكلفة لبحث هذا الموضوع المؤرخ 10/12/973 وذا نصه

وبتاريخ 10/12/973 اجتمعت اللجنـة المكلفـة لبحث هـذا الموضوع المكلفة بدراسة موضوع ستر الشـرفات المكشوفة والمؤلفة مـن السـادة أعضـاء المجلس البلـدي المهنـدس الـدكتور بهيـج الحكيـم والمهنـدس عبـد الرزاق مجلس والمهنـدس عـدنان إخلاصـي ومدير الشؤون الفنية والمهندس مصطفى صاد قلي ورئيس مكتب مراقبة البناء المهندس مصطفى قصير .

وبعـد الاطلاـع على الـدراسات الـتي جرت في الاجتماعـات العديـدة السابقـة ولـدى مناقشـة موضـوع سـتر الشـرفات وانطلاقـا من وانطلاقـا مـن الشـعور بحاجـة المدينـة إلى الشـرفات المفتوحـة للهـواء الطلـق وبـالنظر إلى وضـعية الطقس المعروفـة في هـذه المدينة وتحاشيا للخطأ الحاصل حاليا في تحديد غرامة ستر الشرفات بشكل يساوي بين المناطق المتباينة جدا في سعر الأرض مما شجع ستر الشـرفات في الشوارع الرئيسـية التجاريـة في قلب المدينـة وهـذا يخالف رأي اللجنـة بالإقلال من ستر الشـرفات المطلة على الشـوارع وخاصـة الشـرفات الواقعـة فوق الأملاـك العامـة (الأرصـفة) مـذكرتين هنـا بضـيق الشوارع مدينـة حلب بصورة عـامة رئيسية منها بصورة خاصة

وحرصا على عـدم المسـاس بحقـوق الغير وحـتى لاـ يضـطر المجلس البلـدي إلى إعـادة النظر مـن وقت لآـخر بتحديـد هـذه الغرامة وتعـديلها رأينـا أن ترتبط هـذه الغرامـة مع تسـعيرة الأراضـي بحيث تتطور صـعوداً أو هبوطا مع تطور تسـعيرة الأراضـي لـذلك ترى اللجنة وجوب الانطلاق في معالجة هذا الموضوع من مبدأين أساسيين.

1- الإقلال قدر المستطاع من عملية ستر الشرفات وخاصة في المناطق التجارية في قلب المدينة .

2- أن يكون ستر الشرفات منسجما مع واجهة البناء بحيث لا يؤدي إلى تشويه المنظر والعام للأبنية .

آ – يمنع ستر الشرفات المطلة على الوجائب المعدلة .

ب- أن لا يزيد طول الأقسام المستورة بالنسبة لكل شقة عن نصف طول مجموع شرفاتها .

ج- تحدد غرامة تحويل الشرفات المكشوفة إلى مساحة مغلقة على النحو التالي :

1- على الواجهات المطلة على الشوارع/ع/ ليرة سورية للمتر المربع من مساحة كل شرفة محولة إلى مساحة مغلقة .

2- على الواجهات الخلفية والجانبية الداخلية/ع/ ليرة سورية للمتر المربع من مساحة سطح كل شرفة محولة إلى مساحة مغلقة وتحدد /ع/ بمبلغ قدره نصف سعر المتر المربع من قيمة الأرض المعتمد في حساب رسم البناء عند تثبيت المخالفة .

3- تحسب غرامة تحويل الشرفات المكشوفة المطلة على شارع وواجهة جانبية على أساس غرامة الشارع الرئيسي

د- تحدد المواد المستعملة في ستر الشرفات المنجور الزجاجي وبهيكل معدني أو خشبي وبدون أقسام مسمطة ويمنع استعمال الكولسترا في ستر الشرفات .

ه- تحدد مساحة الأقسام المستورة بمواد ثابتة بما لا يزيد عن 60% من المساحة المسموح بسترها على أن تؤخذ الأبعاد بين المحاور

و- يسمح باستعمال الفواصل بمواد ثابتة في الأقسام العامودية على الواجهات في الحالات التالية :

1- في القواطع التي تشكل فاصل بين شفتين مستقلتين .

2- في القواطع الواقعة بين شرفتين مستورتين .

3- القواطع التي لا تشكل حصر أكثر من متري طول بصورة عامة

ز- لا يجوز أن تؤدي هذه المخالفات إل حدوث مخالفات أخرى بالنسبة للنظام العمراني والقرارات النافذة .

ح- في حال ستر الشرفات التي تتحقق هذه الشروط تعتبر المخالفة تجاوزا على المساحة المقررة في النظام العمراني والقرارات النافة .

ط- تطبيق هذه الأحكام على كافة الأبنية المرخصة بعد التصديق الاصولي من المراجع المختصة .

ي – اعطاء مهلة ستة اشهر تبدأ من تاريخ نفاذ هذه الأحكام لتسوية وحسم المخالفات المرتكبة في الأبنية المرخصة قبل نفاذ هذه الأحكام وفق الأنظمة المرعية حاليا .

وبعد المذاكرة والبحث

وبناء على ما تقدم .

وعلى قانون البلديات رقم /172/ لعام 1956 وتعديلاته .

وعلى قرار وزارة الإدارة المحلية رقم 48 تاريخ – 5/6/ 1972 والتعليمات المرفقة به .

وعلى قرار الرئاسة رقم /188/ ن تاريخ – 15/12/1973 المتضمن تمديد الدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي .

يقرر الجلس بالإجماع :

1- الموافقة على تقرير اللجنة المؤرخ – 1/12/1973 المبين اعلاه .

2- يطبق هذا النظام على كافة الأبنية المرخصة بعد تاريخ نفاذه .

3- تعطى مهلة ستة اشهر تبدأ من تاريخ نفاذ هذا القرار لتسوية وحسم المخالفات المرتكبة في الأبنية المرخصة قبل نفاذ القرار وفقا للأنظمة المرعية سابقا .

4- تكليف الدائرة الفنية استكمال الاجراءات القانونية لتنفيذ هذا القرار بعد تصديقه من المكتب التنفيذي ونشره في الجريدة أصولا .

جرى وتقرر في اليوم والشهر والسنة المحررة أعلاه .