



قرار مجلس مدينة حلب رقم 38 لعام 2004

إن مجلس مدينة حلب.

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / 15 / لعام 1971 واللائحة التنفيذية بالمرسوم / 2297
/ تاريخ 28/9/1971 وتعديلاته.

وعلى تقرير لجنة الخدمات المقدم لمجلس مدينة حلب بدورته العادمة الثانية لعام 2004 الموضوع الثالث المتضمن مضمون الإضيارة رقم المحالة من السيد رئيس مجلس مدينة حلب بتاريخ 7 / 3 / 2004 بشأن دراسة فصل قرار مجلس مدينة حلب رقم / 70 /

لعام 2003 إلى قرارين الأول يخص نسبة الهدم والثاني يتعلق بالتعليمات التنفيذية.

-بيان ما يلى-
وعلى موافقة أعضائه (بالأكثريه) في جلست المنعقدة بتاريخ 31 / 3 / 2004 من دورته الثانية

مادة ١- يمنع الترخيص بالبناء على أي عقار جرى هدمه بدون ترخيص أصولي بالهدمريثما يعرض الموضوع على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لاتخاذ ما يراه مناسب من إجراءات رادعة تصل حتى تعديل الصفة العمرانية وفق القوانين والأنظمة النافذة.

مادة 2- لا يسمح بمنح رخصة (هدم وإعادة بناء) دون الحصول على قرار هدم وإن هذه الرخصة ليست مبرراً للإخلال بالعلاقة الحقوقية بين المالك والمستأجر.

مادة 3- لا يسمح بهدم أي عقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء وفق القوانين والأنظمة النافذة.

وفي حال القيام بأعمال الهدم لعقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء يتم تطبيق الحد الأقصى للغرامة النصوص، عليها فيم، قانون الادارة المحلية عن كل ضبط.

مادة 4- يتقدم مالك البناء المطلوب هدمه أو وكيلة القانوني إلى مديرية الشؤون الفنية شعبة الخص بإضمارة تتضمن: طلب الموافقة على هدم البناء، مخطط استقامة، مخطط موقع، بيان قيد عقاري، صور فوتوغرافية لواجهات البناء المطلوب هدمه موقعة من المهندس، الدايس، المسئول، والمالك.

- بيان فيما إذا كان العقار واقعا في التجميل ويرخص للمرة الأولى.

٣- بيل ميما إدا كال العهار عباره عن مفاسلم.

٤- بيان فيما إذا كان العقار يخضع للتحطيط المصدق من حيث.



أ- العقار متجاوز على الأموال العامة.

ب- أوجب التخطيط المصدق ضم جزء إلى العقار للأملاك العامة لتحقيق الاستقلالات.

ج- أوجب التخطيط المصدق ضم جزء إلى العقار (فضلة) لتحقيق الاستقامتات.

د- أوجب التخطيط المصدق دمج العقار مع عقارات مجاورة "دمج إلزامي".

هـ- فيما إذا تقدم أصحاب العلاقة بطلب دمج عقارين أو أكثر بغية هدمها وإعادة بنائهما كتلة واحدة.

وـ- ضم جزء من العقار إلى عقار آخر.

• ويقوم مهندس الرخص بالكشف على البناء المطلوب هدمه لبيان فيما إذا كان هناك اتصال إنشائي بين العقار والعقارات المجاورة أو بين المقاسم المطلوب هدمها والمقاسم المجاورة وفي حال وجود اتصال إنشائي يطلب من صاحب العلاقة تقدم دراسة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين وتوضح طريقة الهدم والتدعيم.

• تحال الإضمارة بتقرير مفصل من مهندس الرخص إلى رئيس شعبة الرخص

• تحال الإضمارة من رئيس شعبة الرخص إلى لجنة الهدم.

تابع قرار مجلس مدينة حلب رقم /38/ -ص-2/

مادة 6- يشكل رئيس المدينة في قرار منه لجنة المهندسين أصحاب الاختصاص والخبرة لدراسة طلبات هدم الأبنية القائمة وفق ما يلي:

1- أحد المهندسين المختصين من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة أو من أعضاء مجلس المدينة رئيساً

2- ثلاثة مهندسين مختصين من أعضاء مجلس المدينة أعضاء

3- ممثل عن فرع نقابة المهندسين عضواً

4- ممثل عن مديرية الآثار والمتحف عضواً

5- ممثل عن المحافظة (يسمي السيد المحافظ) عضواً

6- مديرية الشؤون الفنية في مجلس مدينة حلب عضواً

7- رئيس شعبة الرخص في مجلس مدينة حلب عضواً ومقرراً

مهمة اللجنة دراسة أسباب الهدم وذلك حسب الحالات التالية:

الحالة الأولى: إذا كان العقار في مركز المدينة تحال إضمارة العقار إلى لجنة الفنية لمركز المدينة لدراسته وفق قرارات مجلس المدينة حلب النافذة

الحالة الثانية: إذا كان العقار واقعاً في تجميل ويرخص للمرة الأولى وخارج مركز المدينة تحال إضمارة إلى مكتب التجميل لدراسة وبيان وضعه في مكتب التجميل وتعرض إضمارة على المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار اللازم وفق القوانين والأنظمة النافذة.



الحالة الثالثة: فيما عدا الحالتين الأولى والثانية تقوم لجنة الهدم بعملها في دراسة المواضيع المعروضة عليها

مادة 7- تمع اللجنة بدعوة من رئيسها وتكون جلستها نظامية عند توفر أغلبية خمسة من أعضائها بينهم الرئيس و تقوم اللجنة بعملها في دراسة المواضيع المعروضة عليها وفق الأسس المحددة بهذا القرار. وتقترح اللجنة الموافقة أو عدم الموافقة على الهدم بأغلبية خمسة من أعضائها ويعرض مقترنها على المكتب التنفيذي اتخاذ القرار اللازم.

مادة 8- تحدد العقارات الواقعة في مركز المدينة وفق المخطط المرفق والمحدد والمحاط بالشوارع التالية:

ابتداءً من شارع باب الفرج أمام مبنى مجلس المدينة إلى شارع التلل إلى إطفاية القديمة إلى شارع عثمان باشا إلى بداية شارع فيصل أمام شركة الكهرباء إلى الشارع الموازي لخط سكة القطار ابتداءً من شارع فيصل وحتى طلعة الجامعة إلى الشارع أمام الإنشاءات العسكرية وحتى بداية نزلة الفيض إلى شارع إبراهيم هنانو إلى شارع المتنبي أمام مبنى مجلس مدينة حلب.

مادة 9- تعامل المباني المشادة على مقاسم مفرزة من عقارات المباني المشادة على عقارات مستقلة ويجب أنباء إعادة بنائها المحافظة على حقوق الارتفاق والاستضواه والاستهواء المترتبة للمقاسms الأخرى.

مادة 10- تهدم الأبنية غير المميزة (الواقعة خارج مركز المدينة) والأيلة للسقوط أو المتصدعة والتي تقرر لجنة السلامة العامة أن إعادة بنائها أفضل اقتصادياً من تدعيمها أو ترميمها بناءً على تقرير مفصل من لجنة السلامة العامة بالمدينة بعد اعتماد المكتب التنفيذي.

مادة 11- يطبق هذا القرار على رخص البناء التي تمنح في موجب النظام العمراني المصدق بالقرار الوزاري رقم / 365 / تاريخ .7/4/1999

مادة 12- لا يشمل هذا القرار المباني الأثرية والتاريخية والمباني القائمة في المدينة القديمة أو المناطق المصنفة أثرياً حيث تخضع هذه المباني للقوانين والأنظمة النافذة أصولاً.

مادة 13- تلغى كافة القرارات والتعليمات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 14- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذـه.