قرار مجلس مدينة حلب رقم 14 لعام 2003

في الساعة العاشرة من يوم الخميس الواقع في 28/11/1423 ه 30/1/2003 .

اجتمع مجلس مدينة حلب في دورته العادية الأولى برئاسة المهندس بسام بيروتي رئيس مجلس مدينة حلب .

وبحضور الأعضاء البالغ عددهم /34/ عضواً .

وتغيب الأعضاء البالغ عددهم /16/ عضواً .

اطلع المجلس في هذه الجلسة على إضبارة مشروع تعديل المادة /105/ من النظام العمراني المصدق بموجب القرار الوزاري رقم /365/ تاريخ 7/4/1999 والموافقة عليها بموجب قرار مجلس مدينة حلب رقم /27/ تاريخ 27/3/2002

- قرر ما يلي -

المادة 1- إقرار مشروع تعديل المادة /105/ من النظام العمراني الخاصة بإنشاء أية من المباني العامة (المستشفيات والمسارح والفنادق ...)وذلك وفق التعديلات الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /27/ تاريخ 27/3/2002 بحيث يسمح بإنشاء هذه المباني على القطع غير المخصصة للخدمات العامة وفق ما يلي :

1- يجب أن يتم تعديل الصفة العمرانية للعقار المطلوب وتصديق ذلك التعديل حسب الأصول .

2- تأمين حيز للتدفئة والتكييف تتناسب مساحته مع حاجة المبنى بشكل عام .

3- تأمين ملجأ حسب الأنظمة الخاصة بكل بناء .

4- تأمين مرائب خاصة للسيارات وفق الفصل التاسع من الباب الثاني من النظام العمراني لمدينة حلب .

5- تأمين مصاعد كافية لخدمة المبنى حسب طبيعة الاستخدام الوظيفي للبناء .

6- نظراً لطبيعة الاستخدام الوظيفي للأماكن العامة التي وردت أعلاه وحاجة تلك الأماكن لاستخدامات خاصة بها يسمح بهذه الأماكن بالتوزيع الداخلي حسب الوظيفة لهذا المكان بشكل يؤمن المستلزمات اللازمة .

7- تأمين أدراج هروب ومنافذ نجاة حسب طبيعة الاستخدام .

8- تراعى الشروط الخاصة الصادرة عن الجهات المعنية المختصة بترخيص بعض هذه الأماكن .

9- تعرض المخططات المعمارية على اللجنة العمرانية للمدينة باستثناء المدينة القديمة حيث تخضع لأنظمتها الخاصة .

10- لا تطبق المادة /105/ إلا على كامل المضر وليس على مقسم أو جزء منه .

11- تطبق هذه المادة على كافة المناطق العمرانية للمدينة باستثناء المدينة القديمة حيث تخضع لأنظمتها الخاصة .

12- يسمح بإنشاء طابق صحي لا يتجاوز ارتفاعه /2/ م وذلك للأبنية التي يتطلب تصميمها ذلك ولا يسمح باستخدامه إلا لهذه الغاية حصراً .

13- يسمح ببناء طابق واحد أو ما يعادله من الارتفاع على كامل العقار زيادة عن المسموح به في النظام العمراني للعقارات

التي تطل على شارع واحد على الأقل بعرض لا يقل عن /12/ م وكذلك للعقارات التي تطل على ساحة لا يقل عرض أعرض شارع يصب على هذه المساحة عن /12/ م .

14- يسمح ببناء طابقين أو ما يعادلهما من الارتفاع على كامل العقار زيادة عن المسموح به في النظام العمراني للعقارات التي تطل على شارع واحد على الأقل بعرض /15/ م وكذلك على العقارات التي تطل على ساحة لا يقل عرض أعرض شارع يصب عليها عن /15/ م ويطبق على السكن الأول والثالث تجارة فقط .

15- مع مراعاة الفقرات /11-12-13-14/ أعلاه تطبق مواد النظام العمراني الخاصة بالوجائب والارتفاعات الكلية والشرفات والمرائب على هذه الأماكن فيما يخص السماويات و الارتفاعات الجزئية فيتم تحديدها حسب الاستخدام الوظيفي لها .

16- في حال تطبيق المادة /172/ من النظام العمراني المصدق والمتعلقة بعامل الاستثمار في السكن المتصل يعطى العامل التشجيعي /10%/ على أساس المساحة المسموحة له وفق النظام العمراني أما الطوابق الزيادة الممنوحة وفق الفقرات /12-13-14/ أعلاه فلا تدخل في حساب العامل التشجيعي .

17- يجب وضع إشارة على الصحيفة العقارية لتغيير الصفة العمرانية للعقار وتصحيح أوصافه إلى مقسم واحد ولا يجوز افراز هذا المقسم .

18- يفرض رسم مقابل التحسين على العقارات نتيجة الاستفادة أصولاً .

19- لا تستفيد الأبنية القائمة والمطلوب إعادة توظيفها من الفقرات /12-13-14-15/ المذكورة أعلاه .

المادة 2- الموافقة على إعلانه من قبل السيد رئيس مجلس مدينة حلب .