



قرار مجلس مدينة حلب رقم 53 لعام 2003

في الساعة العاشرة من يوم الأحد الواقع في 2/8/1424 هـ الموافق 28/9/2003.

اجتمع مجلس مدينة حلب بدورته العادية الرابعة برئاسة السيد الدكتور المهندس معن الشبلي رئيس مجلس مدينة حلب .

وبحضور الأعضاء البالغ عددهم: 43 / عضوا.

وتحفيظ الأعضاء البالغ عددهم: 7 / عضوا.

اطلع المجلس في هذه الجلسة على اضيارة قرار مجلس مدينة حلب رقم 14 / لعام 2003 الخاص بتعديل المادة رقم 105 / من النظام العمراني وفق قرار اللجنة الإقليمية رقم 5 / تاريخ 16/6/2003.

وعلى تقرير اللجنة التخطيطية المقدم إلى مجلس مدينة حلب بدورته العادية الرابعة بتاريخ 27/9/2003 الموضوع الثاني المتضمن: الموافقة على قرار مجلس مدينة حلب رقم 14 / بعد إدخال التعديلات التالية:

1- شطب عبارة على كامل العقار من الفقرة 13-14 / من المادة 1/.

2- إضافة عبارة (وذلك للمبني التالية): (فنادق - مسافي - مجمع تجاري - مرآب طابقية) للفقرتين 13-14 / من المادة الأولى.

3- إضافة كلمة / أما / في الفقرة 15 / بعد عبارة (على هذه الأماكن).

- قرر ما يلي -

مادة 1- يعدل قرار مجلس مدينة حلب رقم 14 / تاريخ 20/1/2003.

مادة 2- إنشاء إية من المبني العامة (المستشفيات والمسارح والفنادق...)

بحيث يسمح بإنشاء هذه المبني على القطع غير المخصصة للخدمات العامة وفق ما يلي:

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

2- تامين حيز للتدفعه والتكييف تتناسب مساحته مع حاجة المبني بشكل عام.

3- تامين ملجا حسب الأنظمة الخاصة بكل بناء.

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

5- تامين مطاعد كافية لخدمة المبني حسب طبيعة الاستخدام الوظيفي للبناء.

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

7- تامين أدراج هروب ومنفذ نجاة حسب طبيعة الاستخدام.

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

9- تعرض المخططات المعمارية على اللجنة العمرانية لدراستها واعتمادها وفق الاستخدام الوظيفي لهذا المكان.



10- لا تطبق المادة /105/ الا على كامل المحضر وليس على مقسم او جزء منه.

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

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

13- يسمح ببناء طابق واحد او ما يعادله من الارتفاع 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 الساحة عن /12/م وذلك للمباني التالية: (فنادق -مشافي -مجمع تجاري- مرائب طابقية).

14- يسمح ببناء طابقين أو ما يعادلهم من الارتفاع 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 اعرض شارع يصب عليها عن /15/م ويطبق على السكن الأول والثالث تجارة فقط وذلك للمباني التالي : (فنادق- مشافي -مجمع تجاري - مرائب طابقية).

15- مع مراعاة الفقرات /11-12-13-14/ أعلاه تطبق مواد النظام العمراني الخاصة بالوجائب والارتفاعات الكلية والشرفات والمرائب على هذه الأماكن اما فيما يخص السماويات والارتفاعات 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 الزائدة الممنوحة وفق الفقرات /12-13-14/ أعلاه فلا تدخل في حساب العامل التشجيعي.

17- يجب وضع إشارة على الصيغة العقارية لتفصير الصفة العمرانية للعقار وتصحيح أوصافه الى مقسم واحد ولا يجوز افراز هذا المقسم.

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

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

مادة 3- رفع القرار للمكتب التنفيذي لمجلس المحافظة من اجل اقتراح اصدار المخطط اصولاً.