



قرار مجلس مدينة حلب رقم 80 لعام 2002

إن مجلس مدينة حلب

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية رقم 15 تاريخ 11/5/1971 ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم 2279 تاريخ 28/9/1971
وتعديلاتها

وعلى أحكام القانون رقم 44 لعام 1960

وعلى محضر الاجتماع الذي عقد في دار الحكومة برئاسة السيد رئيس مجلس الوزراء لشؤون الخدمات بتاريخ 2/5/2002 حول
الفتحات والمخالفات

وعلى كتاب السيد محافظ حلب تاريخ 30/5/2002

وعلى كتاب رئيس مجلس مدينة حلب المعال إلى لجنة الخدمات برقم /339/ تاريخ 22/7/2002
وعلى تقرير لجنة الخدمات المؤرخ 26/11/2002

وعلى موافقة أعضائه (بالأكثريه) بجلسته المنعقدة بتاريخ 28/11/2002 من دورته العاديه السادسه

- يقرر ما يلي -

مادة 1- تقوم الشؤون الفنية بضبط مخالفات إحداث فتحات في الجدران الحاملة أو توسيع فتحات قائمة في الأبنية المرخصة أو
بحكم المرخصة في مناطق " السكن الأول - ثالث تجارة " وتنظيم تقريراً فنياً بكل مخالفة ويرفع التقرير إلى المكتب التنفيذي
لاتخاذ القرار بشأنه

مادة 2-

أ- يصدر المكتب التنفيذي قراراً بغزالة المخالفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ارتكابها .

ب- يبلغ المخالف بقرار المكتب التنفيذي المتضمن لزوم إزالة المخالفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء التدعيم اللازم
في حال أشار التقرير الفني إلى لزوم إجراء تدعيم ، وذلك خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ التبليغ ، إن ام تكن الحالة تستدعي
العجلة ، وإعذاره بأنه في حال عدم قيامه بإزالة المخالفة طوعاً خلال المهلة المذكورة سيقوم مجلس المدينة بإجراء ذلك على

نفقته ، وتحصيل النفقات بالتنفيذ على أمواله وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة

مادة 3- للمخالف أن يتقدم إلى المكتب التنفيذي خلال المهلة المذكورة في المادة السابقة بطلب تسوية المخالفة بالغرامة
بدلاً من الإزالة كما يمكن للمخالف أن يتقدم بطلب التسوية طوعاً لمخالفه سبق أن ارتكبها ولم ينظم بها تقرير فني ، فيصار
إلى تنظيم هذا التقرير ، وضمه إلى إضماره طلب التسوية

مادة 4- تعتبر المخالفات المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار قابلة للتسوية وفق الشروط في المواد الآتية .

مادة 5- يشترط في الفتحات المطلوب تسويتها وفق أحكام هذا القرار أن تتحقق جميع الشروط الواردة فيه وبخاصة الشروط



الآتية :

- أ- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى إلحاق أي ضرر حالياً أو محتمل من شأنه أن يؤثر في متانة البناء من الناحية الإنسانية .
- ب- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى التجاوز على الأملال العامة أو الأجزاء المرتفعة المشتركة للمبني سواء من حيث الإنشاء أو الإشغال .
- ج- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى إحداث مدخل يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن 2 م .
- مادة 6- على المخالف الذي قام بإحداث فتحة في أحد الأبنية المرخصة ، لتحويلها إلى محل للتجارة أن يتقدم بطلب لتسوية المخالفة خلال المهلة المذكورة في المادة الثانية من هذا القرار ، أو طوعاً ويرفق بإضماره الطلب الوثائق الآتية :
- 1- طلب موقع من طالب التسوية " المالك أو من في حكمه " يتضمن تصريحه بارتكاب المخالفة موضحاً بالطلب رقم العقار أو المقسم والمنطقة العقارية .
 - 2- بيان قيد عقاري والوثائق الأخرى التي تثبت ملكيته .
 - 3- صورة عن التقرير الفني للمخالف .
 - 4- سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل وفق نموذج تحدده مديرية الشؤون القانونية ويتضمن :
- إنتهاء التسوية " دفع الغرامة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه قرار رئيس مجلس المدينة المتضمن تحديد مقدار الغرامة النهائية المترتبة .
- تأمين السلامة الإنسانية وإجراء التدعيم اللازم على نفقته وفق أحكام هذا القرار .
- التزام طالب التسوية بالقوانين والأنظمة النافذة والقرارات والتعليمات المتعلقة بموضوع التسوية وعدم المساس بالعناصر الإنسانية الحاملة والامتناع عن كل ما من شأنه التسبب في إلحاق ضرر أو استغلال غير مشروع تحت طائلة إزالة المخالفات والتجاوزات على نفقته وملحقتها بالتعويض عن الأضرار وقبوله بإجراءات التي يتخذها مجلس المدينة لإزالة أي مخالفة عند الاقتضاء دون أن يحق له الرجوع على المجلس بأي تعويض .
 - 5- دفع سلفة مقدارها 100000 / فقط مائة ألف ليرة سورية لا غير بموجب إيصال رسمي وتعتبر هذه السلفة جزءاً من مبلغ الغرامة النهائية .
 - 6- ما يشعر بوضعيه إشارة قيد مؤقت لمدة ستة أشهر قابلة للتجديد بالتسوية النهائية أو الإزالة الفعلية ، ترقن بموجب كتاب من رئيس مجلس المدينة بعد تسوية المخالفة بإزالة أو تسديد الغرامة المفروضة أو تحصيلها .
 - 7- مخطط موقع أو مخطط استقامه .
 - 8- تقديم إضماره هندسية تتضمن مل يلي :
- أ- مخططات وضع راهن إنسائي ومعماري لكامل الجزء الواقع فوق المقسم المحدث فيه الفتحة المصدق من نقابة المهندسين



بـ دراسة إنشائية ل الكامل المقسم المحدث فيه فتحة والمقاسم التي نقع فوقه مباشرة ولكافحة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين تبين وضع المبنى الإنسائي ويتم التمييز بين حالتين :
الحالة الأولى : المبنى سليم بموجب الدراسة المقدمة و إحداث الفتحة لا يؤثر على سلامة البناء ولا يحتاج إلى أي تدعيم ، يكتفي بالدراسة المقدمة .

الحالة الثانية : المبنى بحاجة إلى تدعيم لتأمين متناته الإنسائية ، يجب تقديم :

- دراسة تدعيمية للمقسم المحدث فيه الفتحة والمقاسم التي فوقه مباشرة ولكافحة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين .
- تقرير فني من مهندس مدني عدد 2 بمرتبة رأي .

مادة 7- تحال إضمارة التسوية إلى لجنة السلامة الإنسانية المختصة التي يشكلها رئيس مجلس المدينة برئاسة عضو من مجلس المدينة مهمتها : إبداء الرأي بالسلامة الإنسانية للمبنى موضوع طلب التسوية .

مادة 8- في حال المبنى بحاجة للتدعيم بموجب الدراسة المقدمة يتم تنفيذ التدعيم " بعد أخذ موافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم " بمسؤولية الجهة الدارسة وبإشراف القطاع المختص خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بالتدعيم ويدون على الإضمارة ما يشير إلى سلامة المبنى من الناحية الإنسانية أو صحة تنفيذ التدعيم بموجب تقرير من الجهة الدارسة .

مادة 9- تحال الأطابير المدققة والمحسومة إنسانياً أو تدعيمياً من لجنة السلامة إلى مديرية الشؤون الفنية لجسم التقرير الفني واتخاذ الإجراءات المطلوبة لتسوية المخالفه ودفع الغرامة المترتبة .

مادة 10- تحدد قيمة المنفعة بالزيادة التي طرأت على قيمة العقار أرضاً وبناءً بسبب المخالفه بمعرفة وخبرة اللجنة (أو اللجان) التي يشكلها المكتب التنفيذي برئاسة عضو من مجلس المدينة لهذه الغاية ، ويصدر رئيس مجلس المدينة قرار بفرضها وتحصيلها .

مادة 11- في حال عدم قيام المخالف بإزالة المخالفه طوعاً خلال المهلة المحددة في المادة الثانية / بـ من هذا القرار وكذا في حال عدم قيامه بتنفيذ التدعيم خلال المهلة المحددة في المادة الثامنة من هذا القرار أو عدم دفعه الغرامة المترتبة خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه القرار المتضمن تجديد الغرامة النهائية .

يصدر المكتب التنفيذي قراراً بإغلاق المحل المخالف لحين إزالة المخالفه أو تحصيل الغرامة المفروضة ينفذ بموجب ضبط ينظمه قسم شرطة مجلس المدينة ولا يفتح بعدها إلا بموجب قرار من المكتب التنفيذي بناء على تقرير مديرية الشؤون الفنية الذي يثبت إزالة المخالفه أو إبراز الأوراق و الإيصالات التي ثبتت تسديد المخالفه أو تحصيلها .

تقوم مديرية الشؤون الفنية بإزالة المخالفه وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وتأمين السلامة الإنسانية المطلوبة على نفقته ، وتحسم النفقات من السلفة المدفوعة ، ويلاحق بما زاد عنها وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة ، و أما ما زاد من السلفة عن تغطية النفقات المذكورة فيحفظ في حساب أمانات لحين طلب استرداده من قبل صاحب العلاقة .

مادة 12- إذا قام المخالف بعد تسوية المخالفه بأي أعمال من شأنها الإخلال بالتسوية سواء لجهة تأمين السلامة الإنسانية



للمبني أو لجهة زيادة المساحة الملحوظة في التقرير الفني للمخالفات المحسومة يصدر المكتب التنفيذي بناء على تقرير الدائرة الفنية بالمخالفات الجديدة اللاحقة للتسوية قراراً بإزالة المخالفات الجديدة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه و إغلاق المحل موضوع المخالفة ، لحين إزالة المخالفات الجديدة أو إتمام تسويتها بصورة نهائية وفقا لأحكام هذا القرار .

مادة 13- إذا كانت المخالفات المرتكبة قد ألحقت ضرراً يهدد السلامة الإنسانية للمبني أو السلامة العامة بخطر ، ينص إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة المخالفة وتأمين السلامة الإنسانية للمبني والسلامة العامة بما تقتضيه الضرورة من السرعة وينظم ضبط بهذه المخالفة من قبل شرطة مجلس المدينة ويحال الضبط إلى القضاء للاحقة المخالف جزائياً .

مادة 14- لا يطبق هذا القرار على الفتحات المفرزة والمسجلة عقاريا ولدى مالكيها سند تملكه يثبت أن الفتاحة محل تجاري أو المخالفات التي سبق أن تمت تسويتها ، ولا يمس بالحقوق المكتسبة لأصحابها قبل صدوره .

مادة 15- تلغى القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار .

مادة 16- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه .