قرار مجلس مدينة حلب رقم 120 لعام 2009

ان مجلس مدينة حلب

بناءا على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 15 تاريخ 11/5/1971 واللائحة التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم 2297 تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتها.

وعلى دراسة الموضوع ثامناً من تقرير لجنة الخدمات المتضمن دراسة الاضبارة رقم /278/ لعام 2009 حول توصية مجلس مدينة حلب بجلسته رقم /6/ تاريخ 26/3/2009 من دورته العادية الثانية حول طلب عضو مجلس مدينة حلب عماد انتبياس لاعادة دراسة صياغة القرار /80/ لعام 2002

وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) في جلسته رقم 11 المنعقدة بتاريخ 29/7/2009 من دورته العادية الرابعة.

يقرر ما يلي

مادة 1- يتم ترخيص إزالة مردات النوافذ القائمة او إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية للابنية المرخصة او بحكم المرخصة بغاية الاستثمار التجاري للمحلات الناتجة عن ذلك في مناطق السكن المتصل (السكن الأول – السكن ثالث تجارة) وذلك وفق شروط تحدد في مواد هذا القرار كون النظام العمراني يسمح بالاستثمار في هذه المناطق

مادة 2- الشروط المطلوبة لترخيص إزالة مردات النوافذ او إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية بغاية استثمار المحلات الناتجة عن ذلك:

أ- ان تكون فتحة النافذة المراد إزالة مردها والملحوظة على الواقع متوافقة مع المخططات الهندسية الترخيصية او التنفيذية او متوافقة مع الفتحات التي تعلوها بموجب كشف اللجان الانشائية

ب- ان لا يؤدي إزالة المرد الى التجاوز على الأملاك العامة او الأجزاء المرتفقة المشتركة للمبنى سواء من حيث الانشاء او الاشغال

ت- لا يسمح بالتوسيع الافقي او الشاقولي نحو الأعلى لفتحة النافذة ويسمح فقط بإزالة مرد (النافذة) الى مستوى ظهر البلاطة البيتونية

ث- ان لا تؤدي إزالة مرد الفتحة المنفذة الى الحاق أي ضرر يؤثر بمتانة البناء من الناحية الانشائية

ج- ان لا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية للقسم المطلوب ترخيصه عن /30سم/ عن سوية الرصيف امام منتصف الفتحة في حال وجود اقبية اسفله

ح- الا يؤدي إزالة مرد الفتحة الى أحداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف امام منتصف الفتحة عن /2/متر من ظهر البلاطة البيتونية

خ- في حال تطلب الوصول الى المحل المحدث نتيجة إزالة مرد الفتحة انشاء درجات فانه يتم انشاؤها ضمن الحدود الداخلية

للمحل

د- عدم المساس بجميع العناصر الانشائية الحاملة ويمكن إزالة قواطع البلوك غيلا الحاملة او اشادة قواطع من البلوك المفرغ بسماكة /10/سم

مادة 3- الوثائق المطلوبة في الترخيص:

أ- استمارة ترخيص وفق النموذج المعد من مديرية الشؤون الفنية متضمنة طلب صاحب العلاقة

ب- بيان قيد عقاري او أي وثيقة تثبت ملكية المقسم المطلوب ترخيصه

ت- مخطط استقامة , مخطط موقع

ث- مخطط ترخيص البناء او مخطط افراز مساحي طابقي

ج- صورة ضوئية لفتحة النافذة من الخارج والداخل قبل التوسيع

ح- مخططات وضع راهن انشائي ومعماري لجزء القسم المطلوب ترخيصه والاجزاء التي تعلوه (لكافة الطوابق) مكان إزالة مرد النافذة مصدقة من نقابة المهندسين اصولا وذلك في حال عدم وجود مخططات ترخيصية انشائية ومعمارية للبناء وفي حال وجود هذه المخططات يكتفي بمخطط بياني

خ- دراسة انشائية متكاملة للقسم المطلوب إزالة مرد النافذة فيه وأجزاء الأقسام التي تعلوه (لكافة الطوابق) مصدقة من نقابة المهندسين

د- في حال وقوع العقار المراد ترخيص إزالة المرد فيه ضمن مركز المدينة يجب الحصول على الموافقة المسبقة من لجنة مركز المدينة وفق القرارات النافذة لمجلس المدينة

ذ- دراسة كهربائية متكاملة للقسم المطلوب إزالة المرد فيه

مادة 4- تخضع الفتحات المزال مرد النافذة فيها والمنفذة سابقاً قلب صدور هذا القرار وغير المرخصة الى مواد واشتراطات هذا القرار على ان تؤخذ صورة ضوئية للفتحة على الواقع المنفذ فقط

مادة5- تحال الاضبارة قبل منحها الترخيص الى اللجان الانشائية المشكلة من قبل السيد رئيس مجلس مدينة حلب لهذا الغرض برئاسة عضو مجلس مدينة على ان تكون اللجنة جميعها من أصحاب الاختصاص وذلك للكشف على الواقع والمطابقة مع المخططات المدروسة والمصدقة من نقابة المهندسين اصولا

مادة 6- يتم استيفاء الرسوم وفق التالي:

أولا- رسم ترخيص يعادل /2%/ من تسعيرة المتر المربع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/ لعام 2003 وتعديلاته لجزء القسم المراد استثماره على ان لا يقل عن الغرفة المطلة على الفتحة

ثانيا- يتم فرض رسم مقابل تحسين نتيجة تعديل أوجه الانتفاع والاستعمال للقسم ويتم تسديد سلفة لهذا الرسم تحسب وفق المعادلة: مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره /×/ تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/لعام 2003

وتعديلاته ×/1.5/

مادة7- في حال اجراء أي تعديل خلاف الترخيص الممنوح تتخذ الإجراءات وفق القوانين والأنظمة النافذة

مادة 8- لا يطبق هذا القرار على الأقسام الموسع فتحاتها والمفرزة والمسجلة عقاريا ولدى مالكيها سند تمليك يثبت ان القسم او جزء منه هو محل تجاري ولا يطبق على الأقسام التي تم تسوية مخالفتها اصولا كما لا يمس بالحقوق المكتسبة لاصحاب هذه الأقسام

مادة 9- تلغى جميع القرارات المخالفة لاحكام هذا القرار ولا سيما القرار رقم /80/ لعام 2002 وتعديلاته

مادة 10- ينشر هذه القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.