

قرار مجلس مدينة حلب رقم 112 لعام 2010

ان مجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الاداره المحليه الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /15/ تاريخ 11 / 5 / 1971 واللائحة التنفيذية الصادره بالمرسوم رقم /2297/ تاريخ 28 / 9 / 1971 وتعديلاته

وعلى دراسه الموضوع اثنا عشر من تقرير لجنه الخدمات والمتضمن دراسه الاضبارة رقم 334 لعام 2010 حول توصية مجلس مدينة حلب رقم 6 تاريخ 25 / 3 / 2010 المتضمنه دراسة تعديل قرار مجلس مدينة حلب رقم 25 لعام 2007 المتعلق بشروط ومعايير الترخيص للانشاءات المؤقتة على العقارات واجزاء العقارات غير المفرزة ضمن كافة الصفات العمرانية على المخطط التنظيمي المصدق لحين تصديق المخططات التنظيمية التفصيلية

واستنادا بالمادة / 171 / من النظام العمراني المصدق بالقرار الوزاري رقم 365 لعام 1999 والوارد فيه شروط الابنيه المؤقتة وعلى موافقه اعضائه بالاكثرية في جلسته رقم 11 المنعقدة بتاريخ 27/5/2010 من دورته العاديه الثالثه يقرر ما يلي

ماده 1- يسمع بالترخيص المؤقت بالانشاءات مؤقتة على العقارات او اجزاء العقارات على ان يكون العقار او جزء العقار المراد ترخيصه استطارق على احد الطرق المنفذه سواء كانت ملحوظه على المخطط التنظيمي او الطرق المساحية الواقعه:
أولاً: في كافة المناطق العمرانية (عدا الطرق ودرماتها والاحراش) ضمن مناطق التوسع للمخطط التنظيمي العام المصدق ثانياً: في كافة المناطق العمرانية (ذات الصفة السكنية) ضمن المخططات التنظيمية التفصيلية لمناطق التوسع وغير الصادره بها قرار مكتب تنفيذي لمجلس المدينة باقتراح الاستملاك وفق الشروط العامه التاليه:

أ- المهن المسموحه:

1- جميع صالات العرض والمعارض (بكافه انواعها)

2- مستوصفات او عيادات تخصصيه (بعد اخذ موافقه مديره الصحه)

3- مجمعات تجاريه

4- مدينة العاب

5- منشآت سياحيه (بعد اخذ موافقه مديره السياحه)

6- مؤسسات تعليميه خاصه (بعد اخذ موافقه مديره التربيه)

ب- الشروط الفنيه الواجب توافرها في البنود 1-2-3-4-5:

أ- ان يكون البناء بالانشاءات مؤقتة قابله للفك والتركيب وبطابق واحد فقط وبارتفاع اعلى نقطة فيه /10/ متر عن صفر المقارنه وبطابق سقائف جزئي واحد بنسبه /50% من مساحه الطابق الأرضي

ب- لا تقل مساحه الصاله عن خمسمائة متر مربع

ت- تأمين مواقف للسيارات تعادل ضعف مساحه الطابق الارضي ولا تدخل الوجائب المفروضة ضمن المساحات المخصصه لمواقف السيارات

ث- ترك وجائب جانبيه وخلفيه /5م/ خمسه امتار ووجيبة اماميه (10م) عشرة امتار وفي حال كان العقار يقع على حرش منفذ فتصب الوجيبة الاماميه (5م) خمسه امتار

ج- يسمح بعمل اقبية تخصص لخدمات التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات بنسبه /50%/ من مساحه الطابق الأرضي

ح- يسمح بعمل سياج حجري بارتفاع / 0.80 / يعلوه سياج من الحديد المشغول وارتفاع / 1.20 /

خ- يجب ان يكون عرض الطريق المطل عليه العقار والواصل الى شبكه الطرق الرئيسيّه لا يقل عن /8م/ مع تحقيق عرض /12م/ امام واجهه العقار المطله على الطريق

ماده 2- فيما يخص المؤسسات التعليميه يسمح بانشاءات قابله للفك والتركيب وبارتفاع /10/ متر عن صفر المقارنه من نصف وجهه العقار وبطابق بطابق سقائف جزئي بنسبه /50%/ من مساحه الطابق الارضي وفق الاشتراطات التاليه:

أ- الحد الادنى لمساحه العقار 4000 متر مربع

ب- الحد الادنى لواجهه العقار المطله على الشارع بطول 30 م

ت- الحد الادنى للوجائب الجانبيه /5م/ امتار والحد الادنى للوجيبة الاماميه /10/ امتار

ث- الحد الاقصى لمساحه البناء 35% من مساحه العقار

ج- الحصول على موافقه مديره التربيه والثقافه الاشتراطات الوارده في المرسوم التشريعي رقم 55 لعام 2004 وتعليماته التنفيذيه

ح- يسمح بعمل اقبية تخصص لخدمات التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات ومرآب للسيارات بنسبه 50% من مساحه الطابق الأرضي

خ- يسمح بعمل سياج لا يقل ارتفاعه عن /2م/

د- يجب ان يكون عرض الطريق المطل عليه العقار والواصل الى شبكه الطرق الرئيسيّه لا يقل عن /8م/ مع تحقيق عرض /12م/ امام وجهه العقار المطله على الطريق

ماده 3- الاوراق الثبوتيه المطلوبه من طالب الترخيص:

1- بيان قيد عقاري

2- حاشية مكتب التخطيط توضح صفه البقعه للمكان المطلوب الترخيص له

3- في حال كانت ملكيه العقار على الشيوخ يؤخذ موافقه ثلاثه ارباع المالكين شريطه ان تكون ملكيته قبل 4/5/ 2003 او افراز

- 4- تعرض المخططات غير مصدقة على اللجنة العمرانية وفي حال الموافقة يتم تصديق المخططات من نقابه المهندسين
- 5- براءه ذمه من مجلس مدينه حلب لطالب الترخيص
- 6- سند تعهد موقع من الكاتب بالعدل ويتضمن:
- أ- قبول الترخيص المؤقت وعدم مطالبه الاداره باي تعويض عن عطل او ضرر عند الغاء الترخيص وإزالة الانشاءات لاي سبب تقتضيه المصلحه العامه او انتهاء المده المحدده له حسب رغبه الاداره
- ب- ازاله جميع عناصر البناء المؤقت (بما فيها عناصر الاقبيه وردم طابق الاقبيه) في الحالات التاليه:
- ت- حين الغاء الترخيص او بعد انتهاء المده المحدده بالترخيص ايهما اقرب
- ث- خلال مده لا تتجاوز سته اشهر من تاريخ ايداع بدلات الاستملاك او تخصيص المالك بقطعه ارض أخرى
- ج- عدم الاضافه او التعديل على الانشاءات مضمون الترخيص الممنوح
- ح- تجديد الترخيص كل سنتين وذلك بدفع الرسوم المترتبه عليه فقط
- ماده 4- يقوم مجلس المدينه بوضع اشاره على الصحيحه العقاريه بعدم اجراء اي معامله على العقار الا بكتاب من رئاسه مجلس مدينه حلب و بما لا يخالف الشروط أعلاه
- ماده 5 - يلغى الترخيص حكما في حال اجراء اي تعديل في المنشأة زياده عن الترخيص او صدور قرار الاستملاك
- ماده 6 - تحدد رسوم الترخيص المؤقت بما يعادل 200 ليره سوريه على المتر المربع الواحد من المساحه المرخصة عن كل سنه من مده الترخيص الممنوح و يتم استيفاء الرسم كل سنتين
- ماده 7- تلغى كافة القرارات المخالفه
- ماده 8- ينشر هذا القرار في لوحه اعلانات مجلس مدينه حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا