قرار مجلس مدينة حلب رقم 200 لعام 2005

ان مجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الادارة المحلية رقم 15 تاريخ 11/5/1971 واللائحة التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم 2297 تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتهما

وعلى المادة /10-11-12-13/ من النظام العمراني المصدق في القرار الوزاري رقم 365 لعام 1999

وعلى تقرير لجنة الخدمات المقدمة الى مجلس مدينة حلب بدورته العادية السادسة في عام 2005 الموضوع الثامن

وعلى بلاغ السيد وزير الادارة المحلية والبيئة رقم 1/7/63/د تاريخ 1/8/2005

وعلى موافقة اعضائه (بالاكثرية) في جلسته رقم 19 المنعقدة بتاريخ 26/11/2005 من دورته العادية السادسة

يقرر ما يلي

مادة 1- يمنع الترخيص بالبناء على اي عقار جرى هدمه بدون ترخيص اصولي بالهدم ريثما يعرض الموضوع على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لاتخاذ ما يراه مناسبا من اجراءات رادعة تصل حتى تعديل الصفة العمرانية وفق القوانين والأنظمة النافذة

مادة 2- لا يسمح في منح رخصة (هدم واعادة بناء) دون الحصول على قرار هدم وان هذه الرخصة ليست مبررا للاخلال بالعلاقة الحقوقية بين المالك والشاغل

مادة 3- لا يسمح بهدم اي عقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم واعادة بناد القوانين والانظمة النافذة

وفي حال القيام باعمال الهدم لعقار تمت الموافقة على هذه قبل الحصول على رخصة هدم واعادة بناء يتم تطبيق الحد الاقصى للغرامة المنصوص عليها في قانون الادارة المحلية عن كل ضبط

مادة 4- يتقدم مالك البناء المطلوب هدمه او وكيله القانوني الى مديرية الشؤون الفنية شعبة الرخص باضبارة تتضمن: طلب الموافقة على هدم البناء ، مخطط استقامة، مخطط موقع، بيان قيد عقاري، صور فوتوغرافية لواجهات البناء المطلوب هدمه موقعة من المهندس الدارس المسؤول والمالك

مادة 5- تحال الاضبارة الى مهندس الرخص لتدقيق ثبوتيات الاضبارة وبيان وضع العقار من حيث:

1- بيان فيما اذا كان العقار يقع في مركز المدينة

2- بيان فيما اذا كان العقار واقعا في التجميل ويرخص للمرة الاولى

3- بيان فيما اذا كان العقار عبارة عن مقاسم

4- بيان فيما اذا كان العقار يخضع للتخطيط المصدق من حيث:

أ- العقار متجاوز على الاملاك العامة

ب- اوجب التخطيط المصدق اقتطاع جزء من العقار للاملاك العامة لتحقيق الاستقامات

ج- اوجب التخطيط المصدق ضم جزء الى العقار (فضلة) لتحقيق الاستقامات

د- اوجب التخطيط المصدق دمج العقار مع عقارات مجاورة "دمج الزامي"

ه- فيما اذا تقدم اصحاب العلاقة بطلب دمج عقارين او اكثر بغية هدمها واعادة بنائها كتلة واحدة "دمج اختياري" ووفق القرارات النافذة

و- ضم جزء من العقار الى عقاراخر

* يقوم مهندس الرخص بالكشف على البناء المطلوب هدمه لبيان فيما اذا كان هناك اتصال انشائي بين العقار و العقارات المجاورة او بين المقاسم المطلوب هدمها والمقاسم المجاورة

وفي حال وجود اتصال انشائي يطلب من صاحب العلاقة تقديم:

أ- دراسة انشائية ((المخططات + مذكرة إنشائية)) توضح آلية التدعيم وعملية الهدم تعرض على لجنة الهدم للموافقة الاولية عليها

- تصدق هذه الدراسة ((المخططات + مذكرة إنشائية)) من نقابة المهندسين

ب- تقديم تقرير فني من مهندس رأي عدد 2 يضمن السلامة الانشائية للابنية المجاورة وعلى مسئوليتهم نتيجة عملية الهدم

* تحال الاضبارة بتقرير مفصل من مهندس الرخص الى رئيس شعبة الرخص

* تحال الاضبارة من رئيس شعبة الرخص الى لجنة الهدم

مادة 6- يشكر رئيس مجلس المدينة بقرار منه لجنة من المهندسين اصحاب الاختصاص والخبرة لدراسة طلبات هدم الابنية القائمة وفق مايلي:

1- احد المهندسين المختصين من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة او من الاعضاء بمجلس المدينة. رئيسا

2- ثلاثة مهندسين مختصين من اعضاء مجلس المدينة اعضاء

3- ممثل عن فرع نقابة المهندسين. عضوا

4- ممثل مديرية الاثار والمتاحف. عضوا

5- ممثل عن المحافظة (يسميه السيد المحافظ) عضوا

6- مدير الشؤون الفنية في مجلس مدينة حلب عضوا

7- رئيس شعبة الرخص في مجلس مدينة حلب عضوا ومقررا

مهمه اللجنة دراسة اضابير الهدم وذلك حسب الحالات التالية:

الحالة الاولى: اذا كان العقار في مركز المدينة تحال الاضبارة الى لجنة مركز المدينة حيث تخضع لقرار مجلس مدينة حلب رقم 42

لعام 2004

الحالة الثانية: اذا كان العقار واقعا في التجميل ويرخص للمرة الاولى وخارج مركز المدينة تحال الاضبارة الى مكتب التجميل لدراسة وبيان وضعه في مكتب التجميل وتعرض الاضبارة على المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار اللازم وفق القوانين والانظمة النافذة

الحالة الثالثة: فيما عدا الحالتين الاولى والثانية تصدر اللجنة موافقتها بهدم جميع العقارات بعد تدقيق الثبوتيات والتأكد من مطابقتها لشروط هذا القرار وتصدق هذه الموافقة من رئيس مجلس المدينة

مادة 7- تجتمع اللجنة بقرار من رئيسها وتكون جلساتها نظامية عند توفر اغلبية خمسة من اعضائها بينهم الرئيس وتقوم اللجنة بعملها في دراسه المواضيع المعروضة عليها وفق الاسس المحددة بهذا القرار

وتقرراللجنة الموافقة وعدم الموافقة على الهدم باغلبية خمسة من اعضائها

مادة 8- تعامل العقارات الواقعة في مركز المدينة وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم 42 عام 2004

مادة9- تعامل المباني المشادة على مقاسم مفرزة من عقارات معاملة المباني المشادة على عقارات مستقلة ويجب اثناء إعادة بنائها المحافظة على حقوق الارتفاق والاستضواء والاستهواء المترتبة للمقاسم الاخرى

مادة 10- تهدم الابنية الواقعة خارج مركز المدينة والآيلة للسقوط او المتصدعة والتي تقرر لجنة السلامة العامة ان اعادة بنائها افضل اقتصاديا من تدعيمها اوترميمها بناء على تقرير مفصل من لجنة السلامة العامة بالمدينة بعد اعتماده من رئيس مجلس المدينة اما اذا كان العقار واقعا في مركز المدينة يحال إلى مجلس المدينة

مادة 11- يطبق هذا القرار على رخص البناء التي تمنح بموجب النظام العمراني المصدق القرار الوزاري رقم 365 تاريخ 7/4/1999

مادة 12- لا يشمل هذا القرار المباني الأثرية والتاريخية والمباني القائمة في المدينة القديمة ومنطقة الحماية للمدينة القديمة او المناطق المصنفة اثريا حيث تخضع هذه المباني للقوانين والأنظمة النافذة اصولا

مادة 13- تلغى كافة القرارات والتعليمات المخالفة لاحكام هذا القرار

مادة 14- ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه