

الرقم:

التاريخ:

قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

رقم /٤٣٠/

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ تاريخ ٢٣/٨/٢٠١١.

- وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ وتعليماته التنفيذية.
 - وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم /٢٠/ تاريخ ٢٥/٩/٢٠١٢م
- يقرر ما يلي-

مادة ١- تقسم مدينة حلب ضمن ثلاث مجموعات وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ وتعليماته التنفيذية وفق الجدول التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
-مناطق السكن الحديث الأول والحديث الثاني المطلة على شوارع عرضها ٧ أمتار أو أكثر. -باقي المناطق المطلة على الشوارع التي عرضها ١٣ متراً أو أكثر. -بقعة فيلات ضاحية الأسد.	-مناطق السكن الحديث الأول والحديث الثاني المطلة على شوارع عرضها أقل من ٧ أمتار. -باقي المناطق المطلة على شوارع عرضها دون ١٣ متر وفوق ٧ أمتار. -بقعة فيلات الحي السياحي والحي الثالث بالحمدانية وبقعة حي الشهداء. -المناطق السكنية المتبقية بالحمدانية.	-جميع المناطق المطلة على شوارع عرضها ٧ أمتار أو أقل عدا مناطق السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني.

مادة ٢- تحدد أسس المنفعة و غرامة التسوية وفق البند /١/ من المادة /١٣/ للتعليمات التنفيذية للمرسوم ٤٠ لعام ٢٠١٢:

$$ع = (\text{رسم الترخيص} \times \text{عامل التثقيل})$$

وتحدد الغرامة الواجب استيفاؤها من المخالف ب (٢ ع).

رسم الترخيص : ٢% من سعر متر الشارع وفق قرار مجلس المدينة رقم /٢٠/ لعام ٢٠٠٣ وتعديلاته اللاحقة على أن يصدر مجلس مدينة حلب في بداية كل عام قراراً يتضمن سعر المتر المربع من الأرض الذي يؤخذ أساساً لحساب رسوم الترخيص بالبناء ويصدق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة وعلى أن تعدل تسعيرة المتر المربع من الأرض للجمعيات السكنية الواقعة غرب وشمال المحلق وتسعيرة حي الشهداء وباقي العقارات الواقعة غرب وشمال المحلق لتصبح ١٦٠٠٠ فقط ستة عشر ألف ليرة سورية.

وتعتمد تسعيرة المتر المربع من الأرض للضواحي السكنية المنفذة من قبل مؤسسة الإسكان العسكري (منطقة الحمدانية) وفق قرار يصدر عن مجلس مدينة حلب.

مادة ٣- استناداً للبند رقم ٣/ من المادة ١٣/ للتعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم ٤٠/ لعام ٢٠١٢ تحدد عوامل التثقيب للمخالفات القابلة للتسوية وفق التالي:

عوامل التثقيب			التوافق مع نظام البناء	نوع المخالفة
مجموعة ثالثة	مجموعة ثانية	مجموعة أولى		
٣	٥	٧	متوافق	١. مخالفة بناء متوافقة مع نظام البناء المعمول به وقت ارتكاب المخالفة (بناء - استكمال بناء...)
٥	٩	١٠	متوافق	
٥	٧	١٠	متوافق	
٥	٦	١٠	متوافق	
٢	٣	٥	غير متوافق	٢. تحويل أقبية المؤونة إلى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام أمام البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق	٣. زيادة بمساحة السقائف وزيادة بارتراف السقائف وفصل السقائف بطابق مستقل (المخالفات مجتمعة أو مفردة).
٣	٦	٧	غير متوافق	
٣	٥	٧	غير متوافق	٤. مخالفة عمل سقائف غير نظامية ضمن المحلات التجارية (الدكاكين) بمواد ثابتة أو غير ثابتة دون فصلها بطابق مستقل في مناطق السكن المتصل والصناعات ب.
٢	٣	٥	غير متوافق	٥. زيادة المساحة المخصصة للسكن في طوابق الأعمدة بمواد ثابتة أو غير ثابتة.
٢	٣	٥	غير متوافق	٦. تحويل الأقبية إلى استثمار على أن يكون لها مدخل مستقل من الشارع.
٣	٦	٧	غير متوافق	
٣	٤	٧	غير متوافق	٧. تحويل الأقبية إلى استثمار مع الاستطراق من داخل بيت الدرج.
٥	٧	١٠	غير متوافق	
٤	٦	٨	غير متوافق	٨. تسوية وضع الأبنية المفردة والمسجلة عقارياً والتي نتجت عن إفرازات أنجزت مضامينها وسجلت في السجل العقاري شرط عدم التجاوز على الأملاك العامة.
٢	٣	٥	غير متوافق	٩. مخالفة زيادة الارتفاع العام عن الحد المسموح بما لا يزيد عن ٢ م عن الارتفاع المسموح وفق المخطط التنفيذي ما عدا ارتفاع الستائر على أن لا يتجاوز عدد الطوابق المسموح بالنظام.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٠. مخالفة التجاوز في البروزات المكشوفة والمستورة ببروز لا يزيد عن ٣٠% من عرض الشرفات المسموحة بالنظام المرخص به.
٢	٣	٥	غير متوافق	١١. مخالفة عمل إنشاءات سكنية تحت مدخل البناء وضمها للمقسم.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٢. مخالفة تفرغ الوجائب بشرط وجود أقبية وبما لا يتجاوز أرضية طابق الأقبية وسطح الأساسات.

٢	٣	٥	غير متوافق	١٣. مخالفة تصغير مساحة السماوي عن المساحة المسموحة الذي تم إحداثه لتتوير عناصر البناء وفقاً للنظام العمراني الذي تم منح ترخيص البناء بموجبه وبما لا يتجاوز ٣٠% من المساحة المسموحة
٤	٦	١٠	غير متوافق	١٤. مخالفة التجاوز بالشرفات على بعد السماوي بشرط أن لا يزيد التجاوز عن ٣٠% من بعد السماوي المتجاوز عليه وبما لا يؤثر على عناصر التتوير لمقاسم الجوار على السماوي المذكور.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٥. مخالفة زيادة مساحة الشرفات عن ١٠/١ من مساحة السماويات ضمن البروز المسموح على أن لا تتجاوز المساحة الكلية للشرفات عن ٥/١ من مساحة السماوي وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٦. مخالفة تنفيذ سطح بيت الدرج من بيتون بدلاً من حديد وزجاج إلى بيتون في جميع المناطق العمرانية مع بقاء التتوير لبيت الدرج.
٤	٦	١٠	غير متوافق	١٧. مخالفة تنفيذ سطح بيت الدرج من بيتون بدلاً من حديد وزجاج إلى بيتون في جميع المناطق العمرانية مع عدم إنارة بيت الدرج.
٤	٦	٨	غير متوافق	١٨. مخالفة تصغير أبعاد بيت الدرج و فوليه الدرج بما لا يتجاوز ١٠% من الأبعاد المسموحة وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٩. مخالفة تسقيف الوجيبة أمام مداخل الأبنية وبنفس عرض المدخل فقط في مناطق السكن بإنشاءات ثابتة أو غير ثابتة مع السماح بالبروز ٥٠ سم على طرفي المدخل.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٠. مخالفة زيادة مساحة القبو النظامي تحت الأعمدة عن الربع للأبنية القائمة في السكن المنفصل وفق النظام العمراني رقم ٣٩٥ لعام ١٩٥٤ وبما لا يتجاوز حدود البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢١. مخالفة التجاوز على رجوع الإضافي ضمن و بعد حدود المتر فوق الأقسام المرخصة أو ما في حكمها فقط و فوق الشرفات في الطوابق المتكررة بمواد ثابتة أو غير ثابتة وبما لا يتجاوز حدود البناء في الطوابق المتكررة.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٢. المخالفات المرتكبة قبل نفاذ القرار ٤٥ لعام ١٩٦٨ شرط عدم التجاوز على الأملاك العامة والتخطيط المصدق.
٤	٦	٧	غير متوافق	٢٣. مخالفة بناء وتسقيف غرفة واحدة مع منتفعاتها فوق السطح الأخير شريطة أن لا تشكل وحدة سكنية.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٤. مخالفة ستر الشرفات بمواد ثابتة أو غير ثابتة وبشكل مستقل عن باقي الطوابق.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٥. إقامة عريشة غير مستورة في وجانب الطوابق الأرضية دون موافقة الطابق الذي يعلوه بشرط عدم تجاوز ارتفاعها لأرضية المقسم الذي يعلوها في مناطق الصناعات ذات الوجائب ومناطق السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني(عدا حالات التحويل إلى تجاري) دون التسقيف.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٦. إحداث عرائش غير مستورة على السطح الأخير في جميع المناطق العمرانية بناء على طلب المالك.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٧. مخالفة عدم تنوير مطبخ أو غرفة أو مكتب في جميع المناطق العمرانية السكنية.

٢	٣	٥	غير متوافق	٢٨. مخالفة تصغير مساحات الحمامات والغرف والمطابخ بما لا يتجاوز ١٠% من المساحة المسموحة أو البعد الأصغري المسموح بالنظام العمراني.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٩. مخالفة تنفيذ المراحيض والحمامات داخل المطبخ في غير المناطق المسموح بها وذلك للعقارات المرخصة قبل تاريخ المرسوم /٤٠/ لعام ٢٠١٢.
٢	٣	٥	غير متوافق	٣٠. مخالفة إلغاء مناور الحمامات والمراحيض.
٢	٣	٥	غير متوافق	٣١. مخالفة عدم تنوير مطابخ في مناطق السكن الحديث.
٥	٨	١٠	غير متوافق	٣٢. مخالفة بناء وتسقيف غرف المؤونة المنفذة ضمن طابق الأقبية أسفل العقارات الواقعة في منطقة تجميل جسر المعزة الصيرفي - رعاية الشباب أسوة بباقي مناطق السكن الحديث.
٣	٦	٧	متوافق	٣٣. عمل درج في الوجيبة لمختلف الحالات.
٣	٥	٧	غير متوافق	٣٤. عمل فتحة داخلية أو عدة فتحات في البلاطة للإستطراق من المحلات التجارية للأقبية أو من المحلات التجارية إلى طابق المكاتب (السقائف) وذلك في مناطق السكن المتصل الجارية بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال كانت الملكية مختلفة مع وجود درج بمواد ثابتة أو غير ثابتة ضمن الفتحة في مناطق السكن المتصل.
٣	٦	٧	غير متوافق	٣٥. عمل فتحة داخلية أو عدة فتحات في البلاطة للإستطراق من المحلات التجارية للأقبية أو من المحلات التجارية إلى طابق المكاتب (السقائف) وذلك في الصناعات والجارية بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال كانت الملكية مختلفة مع وجود درج بمواد ثابتة أو غير ثابتة ضمن الفتحة في الصناعات ب.
٣	٦	٨	غير متوافق	٣٦. عمل فتحة داخلية أو عدة فتحات في البلاطة للإستطراق من المحلات التجارية للأقبية أو من المحلات التجارية إلى طابق المكاتب (السقائف) وذلك في مناطق السكن المتصل والصناعات الجارية بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال كانت الملكية مختلفة مع وجود مصعد ضمن الفتحة في مناطق السكن المتصل والصناعات ب.
٣	٦	٨	غير متوافق	٣٧. عمل فتحة داخلية للإستطراق بين الطابق الأرضي والطابق الأول أو الطابق الأرضي وطابق الأقبية السكنية بشرط أن تكون بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال الملكية مختلفة مع وجود مصعد في مناطق السكن المنفصل والصناعات (عدا الصناعات ب) مع وجود درج أو مصعد.
٥	٨	١٠	غير متوافق	٣٨. غرفة حارس في الوجيبة على أن لا تتجاوز مساحتها /١٥/م ^٢ بما فيها المنافع وذلك في مناطق الصناعات.
٥	٧	١٥	غير متوافق	٣٩. مخالفة زيادة ارتفاع الطابق الصحي بما لا يتجاوز الارتفاع الكلي للطابق الصحي عن (٣م) شريطة عدم تجاوز عدد الطوابق المسموح للبناء وفق النظام العمراني الحاكم للبناء.
١٠	١٢	٢٠	غير متوافق	منشآت خدمية
٨	١٠	٢٠	غير متوافق	منشآت سياحية
				٤٠. مخالفة تغيير استخدام الطابق الصحي في المنشآت الخدمية والسياحية.

١٠	١٢	٢٠	غير متوافق	منشآت خدمية	٤١. مخالفة عمل أقبية على كامل مساحة العقار مع تحويله إلى استثمار على أن تكون فوق منسوب الأساسات القائمة.
٨	١٠	٢٠	غير متوافق	منشآت سياحية	
١٠	١٨	٢٥	غير متوافق	صناعات	
١٠	١٥	٢٥	غير متوافق	تجاري في المقاسم أو أجزاء مقاسم في الطوابق (أرضي - أقبية - أول) في مناطق الصناعات.	٤٢. مخالفة تعديل التوظيف من صناعات أو مستودعات إلى
٦	١٠	١٥	غير متوافق	عمل درج من المرآب أو وجيبة المرآب الأمامية إلى المستودع.	٤٣.
٦	١٠	١٥	غير متوافق	عمل أحواض السباحة في الواجهات الجانبية أو الخلفية شريطة عدم التفريغ جزئياً أو كلياً أسفل الأبنية تحت الأساسات القائمة.	٤٤.
٦	١٠	١٥	غير متوافق	سكن	٤٥. التجاوز بالبناء على بعد الواجهات الإلجبارية للطوابق القائمة ضمن نسبة ٣٠% من البعد المتجاوز عليه للواجهات الإلجبارية المفروضة في نظام ضابطة البناء.
١٠	١٥	٢٠	غير متوافق	صناعات	
١٠	١٢	٢٠	غير متوافق	خدمي	
٨	١٠	٢٠	غير متوافق	سياحي	
٢	٣	٥	غير متوافق	مخالفة هدم البناء القائم بدون ترخيص وفي حال وقوع العقار ضمن بقعة مركز المدينة فيطلب تأمين وثيقة تشعر بأن العقار غير مسجل أثري أو غير مميز لدى الجهات المعنية.	٤٦.
٢	٣	٥	غير متوافق	مخالفة زيادة ارتفاع السقيفة على السطح الأخير بشرط الإستطراق من المقسم ذاته.	٤٧.
٢	٣	٥	غير متوافق	مخالفة عمل أقبية ثانية من أساس البناء.	٤٨.

مادة ٤- مخالفة إزالة مردات النوافذ القائمة أو إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية وذلك بغاية الاستثمار التجاري في أماكن السكن المتصل: تستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقل وفق التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
٢٥	١٥	١٠

مادة ٥- مخالفة تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري في المقاسم أو أجزاء مقاسم في الطوابق (أعمدة - أرضي - أقبية سكنية - أول) في مناطق السكن المنفصل (سكن حديث أول - سكن حديث ثاني - سكن ثاني) باستيفاء الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقل وفق التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
٢٥	١٥	١٠

مادة ٦- تعالج أوضاع المخالفات التي لا يكون فيها أي أعمال بناء إنما أعمال الترميم البسيطة وتغيير التوظيف البسيط ويتم استيفاء الغرامة وفق التالي:

الغرامة	نوع المخالفة
١٠٠ ل.س لكل متر مربع	١. تحويل المقسم (الشقة) إلى مكتب تجاري في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق دون تعديلات معمارية أو إنشائية.
٢٠٠ ل.س لكل متر مربع	٢. تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في كل من طوابق الأعمدة - الأرضي- الأقبية السكنية المرخصة أصولاً أو ما في حكمها وذلك من سكني إلى مهنة علمية على أن يتم الالتزام بالقرارات النازمة من حيث الشروط الفنية.
٢٠% من سعر متر الشارع وفق القرار ٢٠ لعام ٢٠٠٣ وتعديلاته	٣. تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في كل من طوابق الأعمدة - الأرضي- الأقبية السكنية المرخصة أصولاً أو ما في حكمها وذلك من سكني إلى (مخابر لغوية - رياض أطفال) على أن يتم الالتزام بالقرارات النازمة من حيث الشروط الفنية.
٥٠% من رسم الترخيص	٤. تعديل المخططات والدراسات الإنشائية وفق الواقع المنفذ بالنسبة للأبنية المشادة على الهيكل شريطة عدم مخالفة نظام البناء المعمول به وتحقيق الاشتراطات الفنية والإنشائية (لكافة الأبنية عدا المنشآت السياحية والخدمية).
٧٥% من رسم الترخيص	٥. تعديل المخططات والدراسات الإنشائية وفق الواقع المنفذ بالنسبة للأبنية المشادة على الهيكل شريطة عدم مخالفة نظام البناء المعمول به وتحقيق الاشتراطات الفنية والإنشائية في المنشآت السياحية والخدمية.
٥٠٠ ل.س لكل متر مربع	٦. مخالفة نقص ارتفاع الطابق الأرضي السكني والأقبية السكنية المحولة إلى تجاري عن الارتفاع النظامي للمحلات التجارية شريطة عدم فتح الجدران إلى الخارج وعدم الدخول من مدخل البناء (وجود فتحات من أصل البناء) ومخالفة إزالة القواطع بين الدكاكين (في أصل الترخيص أو الإفراز) والشقة السكنية.
١٠٠ ل.س لكل متر طول	٧. مخالفة زيادة ارتفاع الستائر عن متر واحد بمواد غير ثابتة وفق النظام العمراني الحكام لترخيص المحضر على أن لا يزيد عن متر ونصف.
٥٠٠ ل.س	٨. مخالفة إلغاء مجرى القمامة أو تعديل مواصفاته.
١٠٠ ل.س لكل متر طول (جدران) ١٠٠ ل.س لكل متر مربع (سقائف)	٩. إزالة قواطع غير حمالة أو بناؤها وأعمال إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق السكن.
١٥٠ ل.س لكل متر طول (جدران) ١٥٠ ل.س لكل متر مربع (سقائف)	١٠. إزالة قواطع غير حمالة أو بناؤها وأعمال إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق الصناعات.
٥٠٠٠ ل.س عن كل متر طولي لكل فتحة محدثة ضمن السور	١١. عمل فتحة أو عدة فتحات في السياج لتأمين الإستطراق للطابق الأرضي للمقاسم السكنية.
٥٠٠٠ ل.س للمتر الطولي	١٢. أعمال إزالة السور أمام المقاسم المحولة تجارياً للطابق الأرضي.
٥٠٠ ل.س لكل متر مربع	١٣. تحويل جزء من المقسم إلى مهنة علمية تتوفر فيه شروط المكتب التجاري على أن يحقق الجزء المتبقي شروط الوحدة السكنية المستقلة مع الالتزام بالقرارات النازمة من حيث موافقات الجوار.

مادة ٧- تسوية أوضاع الجمعيات السكنية المبنية من قبل الجمعيات وفق النظام العمراني ٣٩٥ لعام ١٩٥٤ وذلك وفق التسعيرة (٢%) من سعر متر الأرض وفق القرار رقم ١٠ لعام ١٩٩٣) وذلك بناءً على قرار مجلس المدينة رقم ٦٣ لعام ٢٠١٢.

مادة ٨- تعالج أوضاع المصاعد القائمة وذلك كونها عنصر خدمي للبناء بالكامل وتستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيل للطابق الواحد وفق التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
١٥	١٠	٦

مادة ٩- مخالفة تسقيف الفسحات المكشوفة في الرجوعات الإجبارية في الطوابق الإضافية في مناطق السكن المتصل بمواد غير ثابتة و دون الاستطراق على هذا التسقيف على المقسم الذي يعلوه وبارتفاع لا يتجاوز أرضية المقاسم التي تعلوها ومخالفة ستر الفسحات المكشوفة في الرجوعات الإجبارية في الطوابق الإضافية في أماكن السكن المتصل وذلك بمواد ثابتة أو غير ثابتة وتستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيل وفق التالي:

نوع المخالفة	التوافق مع نظام البناء	المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
١. تسقيف الفسحة المكشوفة	غير متوافق	٨	٥	٣
٢. ستر الفسحة المكشوفة	غير متوافق	٥	٣	٢

مادة ١٠- مخالفة بناء مرائب وعرائش في مناطق السكن المنفصل وتغيير توظيف المرائب إلى تجاري أو سكني وكل ما يخص هذا الموضوع باستيفاء الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار وتؤخذ عوامل التثقيل وفق التالي:

نوع المخالفة	التوافق مع نظام البناء	المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
١. بناء مرآب وفق المساحة النظامية.	متوافق	٥	٣	٢
٢. إحداث مستودعات تحت المرائب وتحت وجانبها الأمامية دون المساس بأساسات البناء.	محول إلى تجاري	٨	٦	٣
	محول إلى سكن	٥	٣	٢
٣. بناء مظلة بيتونية أمام المرآب ببروز أعظمي ١٢٠ سم وبعرض المرآب أو بناء مظلة بمواد غير ثابتة أمام المرآب شرط تحويل المرآب إلى تجاري.	غير متوافق	٢٠	١٥	١٠
٤. تعديل توظيف المرآب إلى سكن.	غير متوافق	٥	٣	٢
٥. تعديل توظيف المرآب إلى مهنة تجارية.	غير متوافق	٨	٦	٣
٦. تعديل توظيف المرآب إلى مهنة علمية.	غير متوافق	٦	٤	٢
٧. مخالفة زيادة الارتفاع للمرآب فوق الحد المسموح به في النظام العمراني ٣٩٥ لعام ١٩٥٤ وبما لا يتجاوز أرضية الطابق العلوي شريطة التنازل عن سطح المرآب إلى الطابق الذي يعلوه.	غير متوافق	تؤخذ مع مخالفة بناء المرآب ويعتبر البناء غير متوافق مع نظام البناء		
٨. التجاوز على المساحة النظامية للمرآب ضمن عشر مساحته.	غير متوافق	١٠	٨	٥
٩. مرآب وفق المساحة النظامية على الزاوية الحرة (شارع- رصيف أو شريط معشب أو ممر مشاة)	غير متوافق	٨	٦	٣
١٠. بناء مظلة بيتونية أمام المرآب على زاوية حرة ببروز أعظمي ١٢٠ سم وبعرض المرآب أو بناء مظلة بمواد غير ثابتة أمام المرآب.	غير متوافق	٢٥	١٥	١٠

- في حال التحويل من سكن إلى مهنة علمية أو من سكن إلى تجاري أو من مهنة علمية إلى تجاري فإنه يتم حساب فرق الغرامة.

مادة ١١- بناءً على التعليمات التنفيذية للمرسوم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ المادة /١٤/ البند -ج- يستوفى فقط (ضعف رسم الترخيص) للمخالفات في الأقبية المخصصة مرائب سيارات على أن تكون فوق منسوب الأساسات القائمة وتحقق الاشتراطات الإنشائية والفنية وتستخدم مرائب السيارات أما بالنسبة لمخالفات الأقبية لاستخدامات أخرى (سكن) فتستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيب وفق التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
١٥	١٠	٦

مادة ١٢- مخالفة بناء وتسقيف في الوجيبة وتستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيب وفق التالي:

نوع المخالفة	التوافق مع نظام البناء	المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
١. تسقيف في الوجيبة الجانبية أو الخلفية وتحويلها إلى سكن.	(عن التسقيف) غير متوافق	١٠	٦	٤
	(عن التحويل) غير متوافق	٧	٥	٣
٢. تسقيف في الوجيبة الجانبية أو الخلفية أو الأمامية وتحويلها إلى تجاري.	(عن التسقيف) غير متوافق	١٥	١٠	٦
	(عن التحويل) غير متوافق	٢٥	١٥	١٠
٣. تسقيف في الوجيبة الجانبية أو الخلفية أو الأمامية وتحويلها إلى مهنة علمية - مخابر لغوية - رياض أطفال.	(عن التسقيف) غير متوافق	١٢	٨	٤
	(عن التحويل) غير متوافق	١٥	١٠	٦

- يشترط للاستفادة من هذه المادة أن لا يكون فوق هذه المخالفة أي بناء ويمنع الترخيص فوقها بعد التسوية.

مادة ١٣- المخالفات القائمة بالضواحي السكنية المشادة في الضواحي (الحمداية) المنفذة من قبل مؤسسة الإسكان العسكرية ... إلخ.

١- يتم الاعتماد على النظام العمراني للضواحي السكنية المعد من قبل قسم الدراسات في مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ حين تنفذ تلك المشاريع كمرجع لتحديد الأعمال النظامية والزيادة عن النظام.

٢- تعالج هذه الأبنية وفق قرارات مجلس المدينة والمكتب التنفيذي لمجلس المدينة ذات الصلة وتعديلاتها وبما يتوافق مع المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ وتعليماته التنفيذية.

٣- تعالج الأبنية القائمة قبل تاريخ نفاذ المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ كما يلي:

أ- الأبنية المنفذة من قبل مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ قبل تاريخ صدور المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ ولم يطرأ عليها أي تعديلات: تعتبر بمثابة المرخصة.

وعلى المديرية الخدمية المعنية وبالتنسيق مع مديرية الشؤون الفنية إعداد إضبارة متكاملة لكل بناء متضمنة المخططات الهندسية التي تم البناء بموجبها مع الوثائق الأخرى اللازمة ليمت حفظ هذه الأضابير ضمن أرشيف الفنية وحفظ البيانات لهذه الأبنية إلكترونياً لدى شعبة الأرشيف ومشروع الأتمتة أسوة ببيانات المخالفات لباقي العقارات.

ب- الأبنية أو أجزاء الأبنية المنفذة من قبل أصحاب العلاقة المتخصصين قبل تاريخ صدور المرسوم التشريعي رقم ٤٠/ لعام ٢٠١٢ تعالج وفق إحدى الحالتين التاليتين:

أولاً: الأبنية المنفذة بموجب مخططات أو موافقة من قبل مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ		
مخالفات غير واردة ضمن هذا القرار	زيادة عن الدراسة المعتمدة من قبل الإسكان... إلخ والمخالفات قابلة للتسوية وفق بنود هذا القرار	البناء منفذ وفق الدراسة المعتمدة من قبل الإسكان... إلخ
تعرض هذه الحالات على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لوضع نظام التسوية المناسب.	يتم استيفاء رسوم الترخيص للمساحة الواردة في المخططات الهندسية المعتمدة من قبل مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ وفقاً للأنظمة والقرارات النافذة. وتستوفى غرامات تسوية المخالفات القابلة للتسوية وفق ما ورد في مواد هذا القرار أعلاه من حيث نوع المخالفة وعوامل التثقل على أن يتم اعتماد تقسيم المجموعات الثلاث لهذه المناطق وفق الجدول الوارد في الفقرة رقم ٤/ من المادة ١٣/ من هذا القرار.	يتم استيفاء رسوم الترخيص للمساحة الواردة في المخططات الهندسية المعتمدة من قبل مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ وفقاً للأنظمة النافذة.
ثانياً: الأبنية المنفذة بدون موافقة من مؤسسة الإسكان العسكرية... إلخ		
مخالفات غير واردة ضمن هذا القرار	زيادة عن الدراسة المعتمدة من قبل الإسكان... إلخ والمخالفات قابلة للتسوية وفق بنود هذا القرار	البناء منفذ وفق الدراسة المعتمدة من قبل الإسكان... إلخ
تعرض هذه الحالات على الحالات التي المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لوضع نظام التسوية المناسب. وبحيث تفصل هذه المخالفات وتعالج بشكل منفصل أصولاً.	يتم استيفاء رسوم الترخيص للمساحة الزائدة عن الدراسة المعتمدة وفق ما ورد في المادة ٢/ والفقرة ١/ من المادة ٣/ من هذا القرار. وتستوفى غرامات تسوية المخالفات القابلة للتسوية وفق ما ورد في مواد هذا القرار أعلاه من حيث نوع المخالفة وعوامل التثقل.	يتم استيفاء رسم عن البناء الجديد وفق ما ورد في المادة ٢/ والفقرة ١/ من المادة ٣/ من هذا القرار.

مادة ١٤ - تقسم المدينة القديمة فيما يخص (العقارات الحديثة الطابقية ضمن النسيج والعقارات الطابقية المشادة على جانبي الشوارع المحدثة ومحاور التجاميل) ضمن ثلاث مجموعات وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم ٤٠/ لعام ٢٠١٢ وتعليماته التنفيذية وفق الجدول التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
- الشوارع الرئيسية في قرار مجلس مدينة حلب رقم ٢٠/ لعام ٢٠٠٣ وتعديلاته اللاحقة. - الشوارع التي عرضها ١٣ متر فما فوق.	الشوارع التي يتراوح عرضها بين ٧ أمتار وحتى ١٣ متر.	الشوارع التي يقل عرضها عن ٧ أمتار.

- تحدد أسس المنفعة وغرامة التسوية وفق المادة الثانية من هذا القرار.

مادة ١٥ - تحدد عوامل التثقل للمخالفات القابلة للتسوية (العقارات الحديثة الطابقية ضمن النسيج والعقارات الطابقية المشادة على جانبي الشوارع المحدثة ومحاور التجاميل) وفق التالي:

عوامل التثقل			التوافق مع نظام البناء	نوع المخالفة
مجموعة ثالثة	مجموعة ثانية	مجموعة أولى		
٣	٥	٧	متوافق	سكن

٥	٩	١٠	متوافق	صناعات	١. مخالفة بناء متوافقة مع نظام البناء المعمول به وقت ارتكاب المخالفة (بناء - استكمال بناء (...)
٥	٧	١٠	متوافق	منشآت خدمية	
٥	٦	١٠	متوافق	منشآت سياحية	
٢	٣	٥	غير متوافق		٢. تحويل أقبية المؤونة إلى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام أمام البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق	السكن المتصل	٣. زيادة بمساحة السقائف وزيادة بارتراف السقائف وفصل السقائف بطابق مستقل (المخالفات مجتمعة أو مفردة)
٣	٥	٧	غير متوافق		٤. مخالفة عمل سقائف غير نظامية ضمن المحلات التجارية (الدكاكين) بمواد ثابتة أو غير ثابتة دون فصلها بطابق مستقل في مناطق السكن المتصل والصناعات ب.
٣	٥	٧	غير متوافق	السكن المتصل	٥. تحويل الأقبية إلى استثمار على أن يكون لها مدخل مستقل من الشارع.
٣	٥	٧	غير متوافق	السكن المتصل	٦. تحويل الأقبية إلى استثمار مع الاستطراق من داخل بيت الدرج.
٤	٦	٨	غير متوافق		٧. تسوية وضع الأبنية المفرزة والمسجلة عقارياً والتي نتجت عن إفرازات أنجزت مضامينها وسجلت في السجل العقاري شرط عدم التجاوز على الأملاك العامة والتخطيط المصدق.
٢	٣	٥	غير متوافق		٨. مخالفة زيادة الارتفاع العام عن الحد المسموح بما لا يزيد عن ٢ م عن الارتفاع المسموح وفق المخطط التنفيذي ما عدا ارتفاع السائر على أن لا يتجاوز عدد الطوابق المسموح بالنظام.
٢	٣	٥	غير متوافق		٩. مخالفة التجاوز في البروزات المكشوفة والمستورة ببروز لا يزيد عن ٣٠% من عرض الشرفات المسموحة بالنظام المرخص به
٤	٦	١٠	غير متوافق		١٠. مخالفة تصغير مساحة السماوي عن المساحة المسموحة الذي تم إحداثه لتتوير عناصر البناء وفقاً للنظام العمراني الذي تم منح ترخيص البناء بموجبه وبما لا يتجاوز ٣٠% من المساحة المسموحة
٤	٦	١٠	غير متوافق		١١. مخالفة التجاوز بالشرفات على بعد السماوي بشرط أن لا يزيد التجاوز عن ٣٠% من بعد السماوي المتجاوز عليه وبما لا يؤثر على عناصر التتوير لمقاسم الجوار على السماوي المذكور.
٢	٣	٥	غير متوافق		١٢. مخالفة زيادة مساحة الشرفات عن ١٠/١ من مساحة السماويات ضمن البروز المسموح على أن لا تتجاوز المساحة الكلية للشرفات عن ٥/١ من مساحة السماوي وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق		١٣. مخالفة تنفيذ سطح بيت الدرج من بيتون بدلاً من حديد وزجاج إلى بيتون في جميع المناطق العمرانية مع بقاء التتوير لبيت الدرج.
٤	٦	١٠	غير متوافق		١٤. مخالفة تنفيذ سطح بيت الدرج من بيتون بدلاً من حديد وزجاج إلى بيتون في جميع المناطق العمرانية مع عدم إنارة بيت الدرج.
٤	٦	٨	غير متوافق		١٥. مخالفة تصغير أبعاد بيت الدرج و فوليه الدرج بما لا يتجاوز ١٠% من الأبعاد المسموحة وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.
٢	٣	٥	غير متوافق		١٦. المخالفات المرتكبة قبل نفاذ القرار ٤٥ لعام ١٩٦٨ شرط عدم التجاوز على الأملاك العامة.
٤	٦	٧	غير متوافق		١٧. مخالفة بناء وتسقيف غرفة واحدة مع منفعاتها فوق السطح الأخير شريطة أن لا تشكل وحدة سكنية.
٢	٣	٥	غير متوافق		١٨. مخالفة ستر الشرفات بمواد ثابتة أو غير ثابتة وبشكل مستقل عن باقي الطوابق.

٢	٣	٥	غير متوافق	١٩. إحداث عرائش غير مستورة على السطح الأخير في جميع المناطق العمرانية بناء على طلب المالك.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٠. مخالفة عدم تنوير مطبخ أو غرفة أو مكتب في جميع المناطق العمرانية.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢١. مخالفة تصغير مساحات الحمامات والغرف والمطابخ بما لا يتجاوز ١٠% من المساحة المسموحة أو البعد الأصغري المسموح بالنظام العمراني.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٢. مخالفة تنفيذ المراحيض والحمامات داخل المطبخ في غير المناطق المسموح بها وذلك للعقارات المرخصة قبل تاريخ المرسوم /٤٠/ لعام ٢٠١٢.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٣. مخالفة إلغاء مناور الحمامات والمراحيض.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٤. عمل فتحة داخلية أو عدة فتحات في البلاطة للإستطراق من المحلات التجارية للأقبية أو من المحلات التجارية إلى طابق المكاتب (السقائف) وذلك في مناطق السكن المتصل الجارية بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال كانت الملكية مختلفة مع وجود درج بمواد ثابتة أو غير ثابتة ضمن الفتحة في مناطق السكن المتصل.
٣	٦	٨	غير متوافق	٢٥. عمل فتحة داخلية أو عدة فتحات في البلاطة للإستطراق من المحلات التجارية للأقبية أو من المحلات التجارية إلى طابق المكاتب (السقائف) وذلك في مناطق السكن المتصل الجارية بملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال كانت الملكية مختلفة مع وجود مصعد ضمن الفتحة في مناطق السكن المتصل.
١٠	١٥	٢٥	غير متوافق	٢٦. مخالفة تعديل التوظيف من صناعات أو مستودعات إلى تجاري في المقاسم أو أجزاء مقاسم في الطوابق (أرضي - أقبية - أول).
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٧. مخالفة هدم البناء القائم بدون ترخيص بشرط تأمين وثيقة تشعير بأن العقار غير مسجل أثري لدى الجهات المعنية.
٢	٣	٥	غير متوافق	٢٨. مخالفة زيادة ارتفاع السقيفة على السطح الأخير بشرط الاستطراق من المقسم ذاته.
١٠	١٢	٢٠	غير متوافق	٢٩. مخالفة عمل أقبية على كامل مساحة
٨	١٠	٢٠	غير متوافق	العقار مع تحويله إلى استثمار

مادة ١٦- مخالفة إزالة مردات النوافذ القائمة أو إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية وذلك بغاية الاستثمار التجاري في أماكن السكن المتصل: تستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة ٢ من هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيب وفق التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
٢٥	١٥	١٠

مادة ١٧- تعالج أوضاع المخالفات التي لا يكون فيها أي أعمال بناء إنما أعمال الترميم البسيطة وتغيير التوظيف البسيط ويتم استيفاء الغرامة وفق التالي:

نوع المخالفة	الغرامة
١. تحويل المقسم (الشقة) إلى مكتب تجاري في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق دون تعديلات معمارية أو إنشائية.	١٠٠ ل.س لكل متر مربع
٢. تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق وذلك من سكني إلى مهنة علمية على أن يتم الالتزام بالقرارات النازمة من حيث الشروط الفنية.	٢٠٠ ل.س لكل متر مربع

٣. تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق وذلك من سكني إلى (مخابر لغوية - رياض أطفال) على أن يتم الالتزام بالقرارات الناظمة من حيث الشروط الفنية.	٢٠% من سعر متر الشارع وفق القرار ٢٠ لعام ٢٠٠٣ وتعديلاته
٤. تعديل المخططات والدراسات الإنشائية وفق الواقع المنفذ بالنسبة للأبنية المشادة على الهيكل شريطة عدم مخالفة نظام البناء المعمول به وتحقيق الاشتراطات الفنية والإنشائية (لكافة الأبنية عدا المنشآت السياحية والخدمية).	٥٠% من رسم الترخيص
٥. تعديل المخططات والدراسات الإنشائية وفق الواقع المنفذ بالنسبة للأبنية المشادة على الهيكل شريطة عدم مخالفة نظام البناء المعمول به وتحقيق الاشتراطات الفنية والإنشائية في المنشآت السياحية والخدمية.	٧٥% من رسم الترخيص
٦. مخالفة نقص ارتفاع الطابق الأرضي السكني والأقبية السكنية المحولة إلى تجاري عن الارتفاع النظامي للمحلات التجارية شريطة عدم فتح الجدران إلى الخارج وعدم الدخول من مدخل البناء (وجود فتحات من أصل البناء) ومخالفة إزالة القواطع بين الدكاكين (في أصل الترخيص أو الإفراز) والشقة السكنية.	٥٠٠ ل.س لكل متر مربع
٧. مخالفة زيادة ارتفاع الستائر عن متر واحد بمواد غير ثابتة وفق النظام العمراني الحكام لترخيص المحضر على أن لا يزيد عن متر ونصف.	١٠٠ ل.س لكل متر طول
٨. إزالة قواطع غير حمالة أو بناؤها وأعمال إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق السكن.	١٠٠ ل.س لكل متر طول (جدران) ١٠٠ ل.س لكل متر مربع (سقائف)
٩. إزالة قواطع غير حمالة أو بناؤها وأعمال إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق الصناعات.	١٥٠ ل.س لكل متر طول (جدران) ١٥٠ ل.س لكل متر مربع (سقائف)
١٠. تحويل جزء من المقسم إلى مهنة علمية تتوفر فيه شروط المكتب التجاري على أن يحقق الجزء المتبقي شروط الوحدة السكنية المستقلة مع الالتزام بالقرارات الناظمة من حيث موافقات الجوار.	٥٠٠ ل.س لكل متر مربع

مادة ١٨ - تقسم المدينة القديمة فيما يخص النسيج التقليدي (دور عربية-أسواق تقليدية-خانات-قيصريات) وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ وتعليماته التنفيذية وفق الجدول التالي:

المجموعة الأولى	المجموعة الثانية	المجموعة الثالثة
المنطقتين العقاريتين السادسة والسابعة	المنطقتين العقاريتين الثامنة والعاشرة	المناطق العقارية التاسعة والحادية عشر والثانية عشر

مادة ١٩ - استناداً للبند رقم /٣/ من المادة /١٣/ للتعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم /٤٠/ لعام ٢٠١٢ تحدد عوامل التثقيف للمخالفات القابلة للتسوية ضمن النسيج التقليدي للمدينة القديمة (دور عربية-أسواق تقليدية-خانات-قيصريات) وفق الجدول التالي:

عوامل التثقيف			التوافق مع نظام البناء	نوع المخالفة
مجموعة أولى	مجموعة ثانية	مجموعة ثالثة		
المخالفات ضمن النسيج التقليدي (الدور العربية) الغير مسجلة أثرية بذاتها				
٩	٦	٣	غير متوافق	١. مخالفة هدم وإعادة بناء عقار (جزئي - كلي)
٦	٤	٢	متوافق	٢. مخالفة هدم وإعادة بناء عقار (جزئي - كلي)

٢	٤	٦	متوافق	٣. مخالفة إضافة كتل في الطابق الأرضي والأول على ألا يتجاوز على الفناء الداخلي وضمن الارتفاع المسموح ضمن نظام ضابطة البناء.
٢	٤	٦	متوافق	٤. مخالفة بناء ضمن الفناء الداخلي ومتوافقة مع نظام ضابطة البناء في المدينة القديمة.
٣	٦	٩	غير متوافق	٥. مخالفة بناء ضمن الفناء الداخلي متجاوز على النسب المسموحة في نظام ضابطة البناء للمدينة القديمة على ألا تقل مساحة الفناء الداخلي عن ٢٥% من مساحة العقار
٢	٣	٥	غير متوافق	٦. تخفيض منسوب الأقبية عن منسوب الأرضية القديمة بما لا يتجاوز المنسوب التأسيسي وألا يزيد الارتفاع الداخلي الصافي عن ٣٢٥ سم.
٢	٣	٥	غير متوافق	٧. تعديل موقع مدخل العقار أو إحداث موقع آخر.
٢	٤	٦	غير متوافق	٨. تسقيف السماوي بشكل جزئي أو كلي بمواد غير ثابتة.
٢	٣	٥	غير متوافق	٩. صب شرفات وممرات داخلية مظلة على السماوي على ألا يزيد عرضها عن ١٣٠ سم.
٢	٣	٥	غير متوافق	١٠. زيادة ارتفاع ستارة على السطح بمواد ثابتة أو غير ثابتة بما لا يزيد عن ١/١م من الارتفاع المسموح.
٥	١٠	١٥	غير متوافق	١١. إحداث فتحة أو أكثر في الجدران الخارجية لغاية التجارة.
٥	١٠	١٥	غير متوافق	١٢. تحويل نافذة خارجية إلى باب مع توسيع الفتحة أو بدون توسيعها.
٣	١٠	١٥	غير متوافق	١٣. توسيع فتحة باب خارجي.
٥	١٠	١٥	غير متوافق	١٤. تغيير توظيف العقار بشكل جزئي أو كلي بما فيها الأقبية من سكن إلى تجارة على أن يتم الالتزام بالقرارات النازمة من حيث المهن والشروط الفنية.
٢	٤	٦	غير متوافق	١٥. الوصل بين الطابقين الأرضي والأقبية والطابقين الأرضي والأول بدرج أو مصعد شريطة أن تكون الصفة العمرانية للعقار على مخطط استعمالات الأراضي المصدق (تجاري-تجاري مختلط) شريطة أن تكون الملكية واحدة أو بعد موافقة كلا المالكين في حال الملكية مختلفة وتقديم تقرير فني بالسلامة الإنشائية من مهندس رأي معتمد أصولاً.
٣	٥	٧	متوافق	١٦. مخالفة عمل سقائف ضمن المحلات التجارية بمواد غير ثابتة وعلى نصف المساحة.
٤	٦	٨	غير متوافق	١٧. مخالفة عمل سقائف ضمن المحلات التجارية بمواد ثابتة أو غير ثابتة على كامل المساحة.
المخالفات ضمن الأسواق التقليدية والخانات والقيصريات				
٥	١٠	١٥	غير متوافق	١٨. مخالفة عمل سقائف على نصف المساحة بمواد غير ثابتة.
٨	١٥	٢٤	غير متوافق	١٩. تحويل نافذة إلى باب
٥	١٠	١٥	غير متوافق	٢٠. توسيع فتحة الباب

مادة ٢٠- تحدد عوامل التثقيل للمخالفات القائمة ضمن محاور (الجلوم-الهوكيدون-سوق الصوف) كالتالي:

نوع المخالفة	التوافق مع نظام البناء	عامل التثقيف
١. مخالفة إضافة كتل في الفسحة السماوية.	غير متوافق	٢٥
٢. مخالفة إضافة كتل بالاتجاه الشاقولي في الطابق الأول وبحيث لا يتجاوز ارتفاع المحضر مع الستارة من منسوب الشارع عن ٩/ متر.	غير متوافق	١٥
٣. إحداث فتحة في الجدار الخارجي.	غير متوافق	١٨
٤. توسيع فتحة باب.	غير متوافق	١٥
٥. تحويل نافذة إلى باب.	غير متوافق	١٥
٦. تغيير توظيف العقار بشكل جزئي أو كلي من سكن إلى تجارة.	غير متوافق	٢٠

-بالنسبة للمخالفات الأخرى ضمن هذه المحاور: تعرض على المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب لاتخاذ القرارات المناسبة وتفصل المخالفات القابلة للتسوية عن المخالفات الغير قابلة للتسوية وتعالج كلاً منها على حدا دون الربط بينهما.

مادة ٢١- تبقى الشروط الفنية والإدارية لتسوية أي من المخالفات الواردة سابقاً كما وردت بقرارات مجلس المدينة والمكتب التنفيذي لمجلس المدينة الناطمة والسارية المفعول لتسوية المخالفات ووفق ما جاء في مضمون هذا القرار وأي تعديل عليها من قبل مجلس المدينة أو المكتب التنفيذي لمجلس المدينة.

مادة ٢٢- يشترط لتسوية المخالفات تقديم تقرير فني مصدق من نقابة المهندسين يثبت تحمل البناء وسلامته الإنشائية وفي حالة وجود مخالفات بناء وتسقيف يجب تأمين مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين.

مادة ٢٣- يمكن إجراء تعديلات على المجموعات الثلاث الواردة في المواد (١-١٤-١٨) من هذا القرار بعد العرض على المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

مادة ٢٤- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه بعد تصديقه من المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب أصولاً.

٢٥/٩/٢٠١٢ م

١٠/ذو القعدة/١٤٣٣ هـ

رئيس المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب
المهندس محمد أيمن حلاق

المقرر