

قرار المجلس البلدي رقم (٤٥) تاريخ ١٩٦٨/٤/٢٤

إن مجلس بلدية حلب .

بناء على قانون البلديات رقم (١٧٢) تاريخ ١٩٥٦/١/٢٣ وتعديلاته .

وعلى القرار بقانون رقم (٤٤) لعام ١٩٦٠ لا سيما المادة (٢) منه .

وعلى قرار اللجنة العمرانية رقم (٣١٧٤) تاريخ ١٩٦٧/٢/٧ .

وعلى قرار اللجنة العمرانية رقم (٣٥٤٠) تاريخ ١٩٦٨/٤/١٦ .

يقرر ما يلي

مادة (١)

تهدم مخالفات الأبنية المبنية فيما يلي سواء ارتكبت قبل نفاذ القرار بقانون رقم ٤٤ / لعام ١٩٦٠ أو بعده، أو قبل هذا القرار أو بعده .

- ١- مخالفات التجاوز على التخطيط المصدق .
- ٢- المخالفات الواقعة ضمن أملاك العامة أو التجاوز عليها .
- ٣- المخالفات المشوهة المنظر العام ويعود تقدير اللجنة فنية من ثلاث أعضاء أو يكون أحدهم ممثلاً لوزارة الشؤون البلدية والقروية والعضوان الآخران ممثلين للبلدية .
المخالفات غير الحائزة على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض فيها البناء للانتهيار وذلك باستناد إلى تقرير من مديرية الشؤون الفنية .

مادة (٢)

- تهدم مخالفات الأبنية المبنية فيما يلي إذا ارتكبت بعد نفاذ هذا القرار .
- ١- مخالفات إنشاء طابق أو جزء من طابق أو طوابق أو أجزاء من طوابق أو أجزاء من طوابق فوق السطح الأخير حيث لا يسمح النظام العمراني بإشادة أي بناء .
 - ٢- إنشاء وحدات سكنية في العقارات غير المفرزة أو واقعة في الدراسة .
 - ٣- إحداث غرف فوق المرآب بمواد ثابتة أو غير ثابتة .
 - ٤- إنشاءات إضافية في السماويات بمواد ثابتة أو غير ثابتة .
 - ٥- التجاوز على المساحة المقررة في النظام العمراني في طابق الأعمدة .
 - ٦- إحداث إنشاءات إضافية في الأقسام الحالية من رجوع الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة .
 - ٧- إنشاء غرف أو مستودعات في وجائب الحدائق بمواد ثابتة أو غير ثابتة فوق منسوب الرصيف أو تحته .
 - ٨- التجاوز في البروزات المكشوفة والمستورة ببرز أو أكثر من ٢٠ / سم .

- ٩- تحويل البروزات المكشوفة إلى بروزات مستورة بمواد ثابتة .
- ١٠- التجاوز على الارتفاع الأعظمي بما يزيد عن المتر الواحد .
- ١١- زيادة مساحة القبو عن الحد النظامي .
- ١٢- ستر طابق الأعمدة بمواد ثابتة أو غير ثابتة .
- ١٣- التجاوز على المساحة المسموحة لغرف الغسيل أو أنشائها في المناطق غير المسموح بها .
- ١٤- تحويل إلى جزء من بيت الدرج إلى مستودع أو سكن .
- ١٥- التجاوز على الرجوع الإجباري في الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة بعرض أكثر من متر من واجهات الطابق الإضافي .
- ١٦- التجاوز على وجانب الرجوع أو وجانب المساحة بما يزيد عن ٣% من ابعاد الرجوع أو المساحة المسموحة .
- ١٧- التجاوز على البعد الأصغر للبروزات على الجوار .

مادة (٣)

تختم بالشمع مخالفات الأبنية المبنية فيما يلي ، إذا ارتكبت بعد نفاذ هذا القرار إلى أن تعاد وضعها الأصلي على حساب أصحابها .

- ١- إنشاء غرف أو مستودعات في وجانب الحدائق تحت منسوب الرصيف .
- ٢- تحويل الغرف السكنية أو المرانب إلى محلات تجارية أو صناعية في غير المواقع المسموح بها بموجب النظام العمراني أو المخططات المصدقة .
- ٣- تحويل أقبية المؤونة إلى سكن بعد إزالة المخالفة .
- ٤- تحويل المستودعات الكائنة تحت المرانب إلى دور سكن مستقلة عن القبو .
- ٥- تحويل المستودعات الكائنة تحت المرآب إلى سكن .
- ٦- تحويل الإنشاءات تحت مدخل البناء إلى سكن .

مادة رقم (٤) تسوى المخالفات الأبنية المبنية فيما يلي ، إذا ارتكبت بعد نفاذ هذا القرار بغرامة تعادل ضعف المنفعة وتقدر المنفعة بالمبالغ المدرجة إلى جانب كل منها

١- /٢٥/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أول .	تحويل أقبية المؤونة للسكن أو للاستثمار .
/٢٦/ ل . س للمتر المربع سكن حديث ثاني وسكن ثاني أو تجاري . /١٢/ ل.س للمتر	

	المربع سكن أول باقي المناطق
	٢- /٣٠/ ل .س للمتر المربع : إحداثيات تعايش مسقوفة فوق المرآب بمواد غير ثابتة .
	٣- /٧٥/ ل .س عن كل مجرى : إلغاء مجرى القمامة أو تعديل مواصفاته
إذا أدت هذه الزيادة للسكن النظامي	٤- زيادة عدد الطوابق بسبب ارتفاع الأقبية أو جزء منه . أ- /١٠٠/ قرش سوري عن كل /١٠/ سم لكل متر مربع من البناء إذا لم تؤد هذه الزيادة للسكن النظامي ولا تعفى هذه الغرامة من غرامة تحويل الأقبية إلى سكن . ب- /٣٠/ ل .س للمتر المربع سكن حديث أول /٢٠/ ل .س للمتر المربع سكن حديث ثاني وسكن ثاني أو تجاري /١٥/ ل .س للمتر المربع لباقي المناطق
التجاوز على الرجوع الإجمالي في الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة بعرض أقل من متر من واجهات الطابق الإضافي .	٥- /٥٠/ ل .س للمتر المربع سكن حديث أول وتجارة /٢٥/ ل .س للمتر المربع سكن حديث ثاني وتجارة /١٠/ ل .س للمتر المربع في باقي المناطق
تحويل الحمام أو غرفة المؤونة إلى مطبخ أو غرفة للسكن .	٦- /٢٥/ ل .س للمتر المربع سكن حديث أول /١٦/ ل .س للمتر المربع سكن حديث ثاني وسكن ثاني تجاري /١٢/ ل .س للمتر المربع سطن أول وباقى المناطق

مادة (٥)

تسوى مخالفات الأبنية المبنية فيما يلي المرتكبة قبل نفاذ هذا القرار بغرامة تعادل ضعف المنفعة للمخالفات المرتكبة بعد قبل نفاذ القانون رقم /٤٤/ وتقدر المنفعة بالمبالغ المدرجة إلى جانب كل منها .

<p>إنشاء طابق أو جزء طابق أو طوابق أو أجزاء من طوابق أو طابق إضافي أو جزء منه فوق السطح الأخير وزيادة عن الحد المسموح به في النظام العمراني</p>	<p>١- /٤٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أو تجاري /٢٠/ ل . س للمتر المربع أو باقي المناطق</p>
	<p>٢- /٥٠/ ل . س للمتر المربع الواحد : إنشاء وحدات سكنية في المناطق الممنوع البناء عليها .</p>
	<p>٣- /٦٠/ ل . س للمتر المربع الواحد : إحداث غرف فوق المرآب بمواد ثابتة أو غير ثابتة .</p>
	<p>٤- /٤٠/ ل . س للمتر المربع الواحد : إنشاءات إضافية في السماويات بمواد ثابتة أو غير ثابتة .</p>
	<p>٥- /٦٠/ ل . س للمتر المربع الواحد : التجاوز على المساحة المقررة في طابق الأعمدة .</p>
<p>إحداث إنشاءات إضافية في الأقسام الحالية من رجوع الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة .</p>	<p>٦- /٢٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أو تجارة /١٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث ثاني وسكن أول /٥/ ل . س للمتر المربع سكن أول وباقي المناطق</p>
	<p>٧- /٥٠/ ل . س للمتر المربع الواحد : إنشاء غرف أو مستودعات في وجائب الحدائق بمواد ثابتة أو غير ثابتة .</p>
	<p>٨- /٥/ ل . س للمتر المربع الواحد إنشاء غرف أو مستودعات في وجائب الحدائق تحت منسوب الرصيف .</p>
	<p>٩- /١٠٠/ ل . س للمتر المربع الواحد من مساحة : التجاوز في البروزات المكشوفة أو المستورة ببيروز أكثر من /٢٠/ سم .</p>
<p>تحويل البروزات المكشوفة إلى البروزات مستورة بمواد ثابتة .</p>	<p>١٠- /٢٠/ ل . س للمتر المربع من مساحة التجاوز سكن أول دور عربية /٤٠/ ل . س للمتر المربع في باقي المناطق</p>

ستر طابق الأعمدة بمواد غير ثابتة	١١- /٤٠/ ل. س عن كل متر مربع من المساحة المستورة
التجاوز على المساحة المسموحة لغرف الغسيل أو أنشاؤها في المناطق غير المسموحة	١٢- /٢٥/ ل. س للمتر مربع سكن أول
التجاوز على وجانب الرجوع أو وجانب المساحة بما يزيد عن ٣% من ابعاد الرجوع أو المساحة المسموحة .	١٣- /٧٥/ ل . س للمتر الواحد عن كل طابق سكن حديث أول /٥٠/ ل . س للمتر المربع في باقي المناطق
تحويل الغرف السكنية أو المرآب إلى محلات تجارية أو صناعية في غير المواقع المسموح بها بموجب النظام العمراني أو المخططات المصدقة .	١٤- /١٠/ ل .س للمتر المربع سكن أول ودور عربية /٢٠/ ل . س للمتر المربع في باقي المناطق
تحويل أقبية المؤونة إلى سكن أو الاستثمار ويعتبر المطبخ وأمكنة التخديم غرفة واحدة	١٥- /٤٠٠/ ل . س عن الغرفة سكن حديث أول /٢٧٥/ ل . س عن الغرفة سكن حديث ثاني وسكن ثاني وتجارة /٢٠٠/ ل . س عن الغرفة في باقي المناطق

أما المخالفات الواقعة قبل نفاذ قرار المجلس البلدي رقم /٣٧٢/ تاريخ ٩٦٢/٩/٣ فتطبق عليها غرامة المنفعة التي كانت مطبقة قبل تاريخ الفرار المذكور.

	١٦- /١٥/ ل .س للمتر المربع الواحد : إنشاء غرف في وجانب الحدائق فوق منسوب الرصيف بمواد غير ثابتة
إلغاء مجرى القمامة	١٧- /٥٠/ ق . ل . س عن كل مجرى
إذا لم تؤد هذه الزيادات للسكن النظامي ولا تعفى هذه الغرامة من غرامة تحويل الأقبية للسكن	١٨- زيادة عدد الطوابق بسبب ارتفاع طابق الأقبية أو جزء منه . أ- /٥٠/ ق ل . س عن كل /١٠/ سم لكل متر مربع من البناء
إذا أدت هذه الزيادة إلى السكن النظامي ويعتبر المطبخ وأمكنة التخديم غرفة واحدة	ب- /٥٠٠/ ل . س هذه الغرفة سكن حديث أول /٣٥٠/ ل . س عن الغرفة سكن حديث ثاني وسكن ثاني - وتجارة /٢٥٠/ ل . س عن الغرفة لباقي المناطق
إحداث تعاريف فوق الأقسام الخالية من الرجوع في الطابق الإضافي يزد عن متر واحد	١٩- /١٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أول وتجارة /٥٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث ثاني وسكن ثاني /٢/ ل . س للمتر المربع سكن أول ودور عربية .

أحداث تعاريش مسقوفة فوق المرآب ب مواد غير ثابتة	٢٠- /١٥/ ل . س للمتر المربع
تحويل غرفة المؤونة أو الخدم إلى المطبخ او غرفة سكن	٢١-تطبق الغرامة الواردة في الفقرة /١٥/ من هذه المادة :
	٢٢- /١٥/ ل . س للمتر المربع من الواجهة : ستر قسم من طابق الأعمدة دون تأمين حصر الغرف

مادة (٦)

تسوى مخالفات الأبنية المبنية فيما يلي : سواء ارتكبت قبل نفاذ هذا القرار أو بعده بغرامة تعادل ضعف المنفعة للمخالفات المرتكبة بع نفاذ القرار بقانون /٤٤/ وبنصف المنفعة للمخالفات المرتكبة قبل نفاذه وتقدر المنفعة بالمبالغ المدرجة إلى جانب كل منها .

	١- /١٠/ ل . س للمتر المربع الواحد تحويل غرف الغسيل إلى سكن
التجاوز على الرجوع الإجمالي في الطابق الإضافي لمواد ثابتة أو غير ثابتة وبحدود المتر عن واجهات الطابق الإضافي	٢- /٥٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أو تجارة /٢٥/ ل . س للمتر المربع سكن حديث ثاني /١٠/ ل . س للمتر المربع في باقي المناطق
التجاوز على البعد الأصغر للسماعي مع تأمين المساحة النظامية له لما لا يزيد عن /٥٠/ سم . التجاوز الزائد عن /٥٠/ سم مع تأمين المساحة النظامية له	٣- /١١/ ل . س عن كل سم طول /٢/ ل . س عن كل سم طول
زيادة ارتفاع طابق الأعمدة عن مستوى الرصيف	٤- /١٠٠/ ل . س عن كل /١٠/ سم من الزيادة لكل متر مربع من البناء
زيادة مساحة المرآب	٥- /١٠٠/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أول /٥٠/ ل . س للمتر المربع سكن في باقي المناطق
إنشاء أو توسيع المستودعات تحت المرآب	٦- /٢٠/ ل . س للمتر الواحد
تحويل المرآب إلى سكن	٧- /٧٥/ ل . س للمتر المربع سكن حديث أول /٥٠/ ل . س للمتر المربع في باقي المناطق
زيادة مياحة السقائف عن الحدود المقررة أو بعد بناء سقائف غير مسموحة بموجب النظام العمراني	٨- /١٠/ سم للمتر المربع الواحد :
التجاوز في البروزات المكشوفة أو مستورة ببروز أقل من /٢٠/ سم	٩- /١٠٠/ ل . س عن ال /١٠/ سم الأولى المتر المربع من البناء /٢٠٠/ ل . س عن ال /١٠/ سم الثانية المتر المربع من البناء

او مستورة ببيروز أقل من / ٢٠ / سم المطلة على الشارع	
التجاوز في البروزات المكشوفة ببيروز أقل من / ٢٠ / سم	٥٠ / ل. س عن ال / ١٠ / سم الأولى للمتر المربع من البناء
المطلة على الوجانب والسماويات	٧٥ / ل. س عن ال / ١٠ / سم الثانية المتر المربع من البناء
التجاوز في البروزات المكشوفة أقل من / ٢٠ / سم	٥٠ / ل. س عن ال / ١٠ / سم الأول للمتر المربع من البناء.
المطلقة على الوجانب والسماويات	٧٥ / ل. س عن ال / ١٠ / سم الثانية للمتر المربع من البناء
صغر الشرفات المكشوفة بارتفاع يزيد عن سوية البلاط بمواد غير ثابتة	١٠ - / ١٥ / ل. س للمتر المربع من السطح
التجاوز على وجانب الرجوع أو المساحة ضمن حدود ٣% من إبعاد الرجوع أو المساحة. أيهما أكثر غرامة	١١ - / ١٠٠ / ل. س للمتر المربع عن كل طابق سكن حديث أول ٥٠ / ل. س للمتر المربع في باقي المناطق
جميع الإنشاءات تحت مدخل البناء	١٢ - / ١٠ / ل. س للمتر المربع الواحد
زيادة الارتفاع العام عن الحد المسموح به بما لا يتجاوز المتر الواحد	١٣ - / ١٠٠ / ل. س لكل / ١٠ / سم من الزيادة عن كل متر من البناء لطابق واحد فقط
تفريغ الوجانب	١٤ - / ٢٥ / ل. س عن كل طابق
زيادة مساحة السطح من البناء الواحد الأخير بإجراء	١٥ - / ٥٠ / ل. س عن كل سطح
نقصان ارتفاع الطابق عن الحد الأقصى	١٦ - / ٥٠ / ل. س عن كل متر مربع لكل / ١٠ / سم
إلغاء مكان المصعد	١٧ - / ٥ / ل. س عن المتر المربع واحد عن الستائر
تصغير مساحات الحمامات والغرف والمراحيض عن الحدود النظامية	١٨ - / ١٠٠ / ل. س عن كل طابق
وضع المراحيض داخل المطبخ في المناطق المسموح بها .	١٩ - / ١٠٠ / ل. س عن المتر المربع في السكن الأول والدور العربية ٢٠ / ل. س للمتر المربع في باقي المناطق
سد فتحات سقف التعاريش	٢٠ - / ٢٥ / ل. س سكن أول ٥٠ / ل. س باقي المناطق
زيادة مياحة القبو بمواد بناء غير ثابتة	٢١ - / ١٠٠ / ل. س عن كل متر مربع من التعريشة
سقف مدخل المرآب بمواد تزيينه غير ثابتة	٢٢ - / ٣٠ / ل. س عن كل متر مربع
	٢٣ - / ٢٠٠ / ل. س عن كل مرآب

٢٤- ٥٠/ ل. س للمتر المربع الواحد	احداث تعاريش فوق المرآب بمواد ثابتة
٢٥- تعفى مخالفات انشاءات ادراج مكشوفة تؤدي إلى القبو في الوجدان لأنها مسموحة بموجب النظام العمراني .	
٢٦- ٧٥/ ل. س في السكن الحديث ٥٠/ ل. س في باقي المناطق	إلغاء مناور الحمامات والأدراج والمراحيض

مادة (٧)

تتسري مخالفات الابنية المبنية في المواد/٤ و٥ و٦/ من هذا القرار المرتكبة في المناطق والاحياء المصنفة في المناطق الفقيرة بموجب قرار المجلس البلدي رقم /١٦٧/٢/٣/٩٦٣ وتعديلاته المحددة بالمخططات المرفقة في اي وقت ارتكبت وبغض النظر عن تاريخ وقوعها بغرامة تعادل نصف المنفعة على إنها لا تتجاوز هذه الغرامة حدا اقصى قدره /٥٠٠/ ل. س وذلك عن المخالفات الواقعة في حدود المساحات المبنية التي لا تزيد عن /١٠٠/ متر مربع ولطابق واحد وفي غير ذلك تطبق النصوص الواردة في هذا القرار.

مادة (٨)

إن الغرامات المنصوص عنها من القرار لا تشمل رسوم البناء المترتبة وفقا للمادة /٢٢/ من القانون المالي للبلديات.

مادة (٩)

تعرض على المجلس البلدي المخالفات التي لم يتعرض لها القرار والمخالفات التي تحتاج للتعديل لاتخاذ القرارات بشأنها.

مادة (١٠)

فور صدور هذا القرار توضع اشارة حجز على صحيفة العقار الواقعة فيه المخالفة و يبلغ صاحب العلاقة صورة عن قرار التسوية ويعفى من الغرامة في حال إزالة الخالفة خلال مدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه الاشعار المتضمن قرار التسوية والا حصلت الغرامة المفروضة وفق انظمة جباية الاموال العامة.

مادة (١١)

لا يشمل ذا القرار مخالفات الأبنية التي حسمت ووقعت كامل غراماتها.

مادة (١٢)

تفرض الغرامة المفروضة في الفقرة /١٣/ من المادة /٦/ والغرامة المفروضة في الفقرة /١٥/ من المادة /٦/ من هذا القرار ايهما أكثر.

مادة (١٣)

تفرض الغرامة المذكورة في الفقرة /٤/ من المادة /٦/ عند استكمال بناء الطوابق المسموح بها ولا تعفى هذه الغرامة من الغرامة المفروضة في الفقرة /آ/ من المادة /٤/ ولا من الغرامة المفروضة في الفقرة /١٥/ من المادة /٥/ من هذا القرار.

مادة (١٤)

تلغى كافة القرارات المخالفة لا حكام هذا القرار وخاصة قرارات المجالس البلدي وذوات الأرقام /٥٨٤/ تاريخ /١١/٢٢/١٩٦٢ و /١١٩/ تاريخ /٣/١٧/١٩٦٦ و /٢/ تاريخ /٨/٢/١٩٦٦ وقرار المجلس البلدي رقم /١٠/ تاريخ /٢/١٣/١٩٦٧.

مادة (١٥)

يمهل المخالفون للإعلان عن المخالفات الموجودة لديهم واثبات وقوعها قبل نفاذ القرار بقانون /٤٤/ لعام ١٩٦٠ أو هذا القرار /١٠٠/ يوم اعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مادة (١٦)

تسري احكام هذا القرار على المخالفات التي لم تحسم تقاريرها الفنية.

مادة (١٧)

رفع هذا القرار إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية للتصديق والنشر يعتبر نافذاً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

جرى وتقرر في اليوم والشهر والسنة المحررة اعلاه

السجل ١٩٦٨/٥٤٦

المحافظ

رئيس بلدية حلب

المهندس عبد الغني السعداوي

