



قرار مجلس مدينة حلب رقم ١١/ لعام ٢٠٢٦

مجلس مدينة حلب

بناءً على:

- أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ١٠٧/ تاريخ ٢٣/٨/٢٠١١
- قرار السيد وزير الإدارة المحلية والبيئة رقم (٥٧/ن) تاريخ: ٢٩/١٢/٢٠٢٥ المتضمن تعيين مكتب تنفيذي مؤقت لمجلس مدينة حلب.
- مقترح مديرية الشؤون الفنية.
- موافقة أعضاء مجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم ٩/ تاريخ ١٢/٧/٢٠٢٦

يقرر ما يلي:

المادة ١: يتم منح ترخيص لكافة الأعمال الواردة في بنود هذا القرار على العقارات التي تحقق ما يلي:

- أن تكون مرخصة أصولاً أو بحكم المرخصة.
- أن تكون واقعة ضمن المناطق التي لها دراسات تخطيطية تفصيلية ضمن المخطط التنظيمي العام لمدينة حلب بما فيها بقعة الحمدانية، إضافةً إلى جميع العقارات المبنية من قبل مؤسسات الدولة والموزعة من قبلها والتي تعتبر بحكم المرخصة بموجب مرسوم إحداثها أياً كانت هذه البقعة (المؤسسة العامة للإسكان – الإسكان العسكري - الجمعيات السكنية – أو الصادر بها قرار مثبت فيه الوضع الراهن للبناء أو الأبنية وتم تصديق مخططاتها من محافظة حلب ...إلخ).
- يتم إجراء كشف مشترك من قبل شعبة رخص البناء وشعبة تسوية المخالفات في دائرة الرخص العمرانية – مديرية الشؤون الفنية، وفي حال وجود مخالفات غير ملحوظة في بيان المخالفات لا يتم منح رخصة الإنشاءات البسيطة إلا بعد تنظيم تقارير فنية لهذه المخالفات ويتم تسجيل التقارير الفنية المنظمة لدى شعبة الأرشيف والأتمتة ومن ثم يتم استكمال إجراءات منح الترخيص المطلوب مع تدوين رقم التقرير الفني (المنظم من قبل شعبة تسوية المخالفات) على متن رخصة الإنشاءات البسيطة وتسجيلها في كتاب إلى المديرية الخدمية المختصة لمراقبة أعمال الإنشاءات البسيطة الممنوحة ويجب ألا تزيد مدة تنظيم وتسجيل التقرير الفني المنظم عن ثلاثة أيام كحد أقصى.
- تُطبّق على العقارات الواقعة في المدينة القديمة ومركز المدينة القرارات النازمة الخاصة بها.

المادة ٢: تشمل رخصة أعمال الترميم والإنشاءات البسيطة ما يلي:

١- أعمال الترميم والإصلاحات الداخلية

أ- وتشمل الأعمال التالية:

- (١) استبدال شبكة المياه الحلوة والمالحة والتدفئة والتكييف المركزي.
 - (٢) استبدال كامل شبكة الصرف الصحي أو صيانتها.
 - (٣) قلع البلاط أو السيراميك وإعادة التبليط.
 - (٤) استبدال المنجور الخارجي بالكامل مع درابزون الشرفات للشقة بما ينسجم مع باقي أقسام البناء من حيث اللون والشكل.
 - (٥) تنظيف الواجهات الخارجية الحجرية للمقسم أو كامل البناء دون إضافة مواد غريبة.
 - (٦) استبدال التمديدات والتأسيسات الكهربائية وكل ما يتعلق بها.
 - (٧) زريقة الجدران مع الدهان والجصين لكامل المقسم.
- ب- يستوفى مبلغ / ٥٠٠ ل.س خمسمائة ليرة سورية جديدة مقابل الترخيص مهما كانت البنود الواردة

في طلب الترخيص من البنود المذكورة سابقاً.
ج- للحصول على ترخيص هذه الأعمال يجب تقديم المخطط المعماري المصدق العائد للمقسم المطلوب ترخيص أعمال الترميم فيه وفي حال عدم وجوده يتم تقديم كروكي للمقسم المذكور يعتمد من الجهة المعنية بمنح الرخصة أصولاً.

٢- أعمال الترميم الجزئي أو الكامل لواجهة البناء أو إعادة الاكساء لواجهة البناء:

أ- يسمح بترخيص الأعمال التالية:

- (١) تلبيس أو إعادة تلبيس الواجهات وأعمال الديكور والإنارة.
- (٢) تنفيذ الواجهات بالزجاج ومنجور ألمنيوم.
- (٣) تنفيذ الواجهات بألواح الألوكوبوند أو الغرانيت أو الرخام أو الخشب وفق الاشتراطات الواردة في البند ج.
- (٤) إزالة (الشبر) الحجري للفتحات ولا يعتبر هذا من أعمال التوسع الأفقي أو الشاقولي للفتحات.
- (٥) إلغاء علبة الأباجور وإزالة الأجزاء أسفل حدودها وضمها إلى النافذة أو الفتحة ولا يعتبر هذا من أعمال التوسع الأفقي أو الشاقولي للفتحات.

ب- لترخيص هذه الأعمال في كافة المناطق العمرانية يجب تقديم ما يلي:

- (١) صور فوتوغرافية للواجهات قبل التعديل للبناء كاملاً تُعتمد من مهندس الرخص.
- (٢) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين موضحة فيها نوع المواد المستعملة في الاكساء و مُحدد عليها شكل وأبعاد الواجهة قبل وبعد التعديل.

ج- لترخيص هذه الأعمال يشترط ما يلي:

- (١) تحديد مواد الديكور والاكساء والألوان المستخدمة بشكل واضح وبما ينسجم مع الهوية البصرية للنسيج العمراني للموقع العام من حيث اللون والطرز.
 - (٢) يجب أن تكون طريقة التركيب بحيث لا تؤثر على العناصر الإنشائية.
 - (٣) يُسمح بتنفيذ إكساء واجهات المقاسم غير السكنية بمادة الألوكوبوند بسماكة لا تزيد عن ١٥ سم أو بالگرانيت أو بالرخام أو بالخشب بما يحقق الانسجام مع الطوابق الأدنى منها.
- بالنسبة لمادة الألوكوبوند يتم مراعاة مايلي:

- يسمح بسماكة ٥ سم بالنسبة للاكساء الذي لا يتضمن مساحات إعلانية.
- يسمح بسماكة من ١٠ - ١٥ سم بالنسبة للواجهات الإعلانية المتضمنة إنارة داخلية للمعطيات الإعلانية (أحرف - علامة تجارية - شعار ...) وبما يحقق انسجام الاستقامة مع الجوار من الطرفين.
- بالنسبة للواجهات الإعلانية التي يتطلب موقعها تجميل وإخفاء تمديدات أعمال البنى التحتية (كابلات إنارة - هاتف - تكييف ...)، يسمح ٤٠ سم كحد أعظمي إذا كان رول الدرايبات داخلي، و ٦٠ سم إذا كان الرول خارجي، وبما يحقق انسجام الاستقامة مع الجوار من الطرفين.

- لا يسمح بتجاوز أي اكساء أسفل الشرفة بمسافة تزيد عن ١٠ سم كامتداد أفقي يشكل مظلة حماية للواجهة المنفذة وفق المحددات الواردة أعلاه.

- (٤) في حالة إكساء كامل واجهة البناء يسمح باستخدام الحجر فقط بأنواعه مهما كانت صفة استخدام المقاسم وفق ما هو وارد في النظام العمراني الذي يخضع له العقار.

د- يُمكن ترخيص هذه الأعمال في كافة المناطق العمرانية حسب الحالتين التاليتين:

(١) الواجهات الهيكلية:

○ يُسمح بما يلي:

- إزالة أو استبدال الجدران غير الحاملة بين الأعمدة البيتونية على الواجهات.
- توسيع الفتحات على الواجهات (أفقياً أو شاقولياً).
- يُشترط تقديم تقرير فني إنشائي للسلامة الإنشائية للبناء ومتانته مُعتمد ومصدق من نقابة المهندسين أصولاً.
- يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الأعمال قدره ١٥٠/ل.س/م^٢ ومئة وخمسون ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من الواجهة المطلوب استبدالها أو إعادة اكساءها.

(٢) الواجهات المبنية من الجدران الحاملة:

○ يُسمح في جميع المناطق العمرانية بما يلي:

- توسعة الفتحات في الواجهات شاقولياً نحو الأسفل و تُطبق الشروط والتسعيرة الواردة في الفقرة ٣ / من المادة ٢ / من هذا القرار.
- يُمنع توسيع الفتحات على الواجهات شاقولياً نحو الأعلى (في جميع المناطق العمرانية).
- يُشترط تقديم تقرير فني إنشائي للسلامة الإنشائية للبناء وماتنته معتمد ومصدق من نقابة المهندسين أصولاً.

أعمال قص جلسة النوافذ نحو الأسفل:

-٣-

أ- في مناطق السكن الحديث والصناعات أ :

- (١) يُستوفى مبلغ مالي مقطوع عن كل مرد نافذة سيتم إزالته تحدد قيمته وفق الحالات التالية:
 - إذا كان المقسم محول إلى تجاري أو تعليمي / ٥,٠٠٠ / ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة.
 - إذا كان المقسم محول إلى مهنة علمية / ٥,٠٠٠ / ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة.
 - إذا كان المقسم سكني / ١,٥٠٠ / ل.س ألف وخمسمائة ليرة سورية جديدة.
- (٢) يتم تقديم مخططات هندسية معمارية (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني انشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

ب- في مناطق السكن المتصل والصناعات ب والسكن ثالث تجارة يسمح بـ:

- (١) إزالة مردات النوافذ أو إزالة مردات الشرفات بغية تأمين استطراق مباشر من الشارع لتحويل المقسم أو جزء منه لاستثمار تجاري كمحلات تجارية:
 - يشترط ما يلي:

- أن تكون فتحة النافذة المراد إزالة مردها على الواقع متوافقة مع المخططات الهندسية العائدة لرخصة البناء أو متوافقة مع الفتحات التي تعلوها بموجب كشف من قبل مهندس الرخص ويتم تقديم مخططات للوضع الراهن في هذه الحالة.
 - ألا يؤدي إزالة المرد إلى التجاوز على الأملاك العامة أو الأجزاء المرتفعة المشتركة للمبنى سواء من حيث الإنشاء أو الإشغال.
 - ألا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية لأرضية المقسم المطلوب ترخيصه كمحل تجاري عن ٥٠ سم عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة في حال وجود أقبية أسفله.
 - في حال زيادة ارتفاع ظهر البلاطة البيتونية لأرضية المقسم المطلوب ترخيصه كمحل تجاري عن ٥٠ سم وبما لا يتجاوز ١٠٠ سم ويشترط في هذه الحالة أن يكون القبو والطابق الأرضي في المقسم المطلوب ترخيصه إما بملكية واحدة أو عدم وجود أقبية تحت المقسم المطلوب ترخيصه أو مع وجود أقبية تحت المقسم المطلوب ترخيصه ولكن ليس لهذا القبو استطراق مباشر إلى الشارع عن طريق فتحة في الرصيف وذلك بأخذ موافقة مالك القبو بسند تعهد لدى الكاتب بالعدل.
 - ألا يؤدي إزالة مرد النافذة إلى إحداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن ١٨٠ سم من ظهر البلاطة البيتونية.
 - في حال تطلّب الوصول إلى المحل المُحدث نتيجة إزالة مرد النافذة إنشاء درجات فإنه يتم إنشاؤها ضمن الحدود الداخلية للمحل.
 - في حال كان إزالة مرد النافذة بغرض عمل جامات للعرض فقط ودون السماح بالاستطراق منها وأيضاً عدم السماح بعمل درج للوصول إلى المحل من خلال هذه الفتحة فإنه يستثنى من شروط الارتفاع المذكورة سابقاً.
 - يُقدّم دراسة تدعيمية إنشائية وتقرير فني انشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً يتضمن عدم وجود جسوراً متدلية أو مقلوبة أو شيناجات رابطة مكان إزالة مردّ النافذة.
 - يُستوفى مبلغ مالي وفق المعادلة :
- مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره $X 1 X$ تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.
- (٢) إزالة مردات النوافذ في الطوابق المتكررة أو في الطوابق الأرضية بدون تأمين استطراق مباشر من الشارع (جامات بلور):
 - يُستوفى مبلغ مالي مقطوع / ٥,٠٠٠ / ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة عن كل مرد نافذة ستتم إزالته.

○ يتم تقديم مخطط هندسي معماري (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني إنشائي مصدقين أصولاً من نقابة المهندسين.

٤- أعمال ستر الشرفات:

- أ- **الستر الزجاجي بشكل مستقل عن باقي الطوابق:**
- (١) يُسمح بهذه الأعمال في كافة المقاسم ولكافة المناطق العمرانية ولكافة الطوابق بما فيها طابق المكاتب الناتج عن فصل السقائف.
 - (٢) يُسمح بهذه الأعمال في العقارات التي تم تعديل وجانبها أصولاً.
 - (٣) يُطلب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً توضح مكان الستر.
 - (٤) يُستوفى مبلغ مالي وفق الحالات التالية:
○ المقاسم السكنية:
 - مناطق السكن المتصل والصناعات ب / ٥٠٠ / ل.س جديدة/م^٢ خمسمائة ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
 - باقي المناطق العمرانية / ١,٠٠٠ ل.س/م^٢ ألف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
- المقاسم المحولة إلى تجاري أو تعليمي أو مهنة من المهن المنظمة وفق القرارات النافذة:
- مناطق السكن المتصل أو الثالث تجارة أو الصناعات / ٢,٥٠٠ ل.س /م^٢ ألفان وخمسمائة ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
 - باقي المناطق العمرانية / ٥,٠٠٠ ل.س /م^٢ خمسة آلاف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
- (٥) إضافة إلى استيفاء رسوم تحويل الشرفة إلى استثمار بدون فصل الشرفة المحولة إلى تجاري مهما كانت مساحتها بمقسم مستقل وفق مواد وفقرات هذا القرار.
- ب- **الستر بمواد ثابتة (للأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة) وفقاً للنظام العمراني / ٣٩٥ لعام ١٩٥٤:**

- (١) يُسمح بهذه الأعمال في كافة المقاسم ولكافة المناطق العمرانية ولكافة الطوابق بما فيها طابق المكاتب الناتج عن فصل السقائف.
 - (٢) يُسمح بهذه الأعمال في العقارات التي تم تعديل وجانبها أصولاً وفقاً للنظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم /٣٩٥/ لعام ١٩٥٤.
 - (٣) يتم الستر باستخدام مواد تتسجم مع المواد الأساسية المستخدمة في اكساء واجهات العقار.
 - (٤) يطلب تقديم مخططات هندسية ودراسة إنشائية وتقرير فني إنشائي مصدقين أصولاً من نقابة المهندسين بضمان السلامة الانشائية للشرفة.
 - (٥) يُستوفى مبلغ مالي وفق الحالات التالية:
○ المقاسم السكنية:
 - مناطق سكن متصل وصناعات ب / ٢,٠٠٠ ل.س جديدة/م^٢ ألفي ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية لشرفة.
 - باقي المناطق العمرانية / ٥,٠٠٠ ل.س جديدة/م^٢ خمسة آلاف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
- المقاسم المحولة إلى تجاري أو تعليمي أو أي مهنة من المهن المنظمة بالقرارات النافذة:
- مناطق سكن متصل أو ثالث تجارة وصناعات ب / ٥,٠٠٠ ل.س /م^٢ خمسة آلاف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
 - باقي المناطق العمرانية / ١٠,٠٠٠ ل.س /م^٢ عشرة آلاف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
- (٦) إضافة إلى استيفاء رسوم تحويل الشرفة إلى استثمار بدون فصل الشرفة المحولة إلى تجاري مهما كانت مساحتها بمقسم مستقل وفق مواد وفقرات هذا القرار.

٥- أعمال إزالة قواطع غير حمالة أو بنائها:

أ- تُمیز الحالات التالية:

- (١) **القواطع داخل المقاسم :** يسمح ببناء القواطع أو إزالتها.
- (٢) **القواطع في الواجهات المكشوفة :** يسمح ببناء قواطع فقط لفصل وجانب المقاسم السكنية عن

التجارية أو المحولة إلى مهنة منظمة بقرارات نافذة أو مخبر لغوي أو تعليمي بارتفاع لا يزيد عن ٢/ م ويتعهد المالك بإزالة هذا القاطع أو القواطع عند تحويل المقسم من سكني إلى غير سكني.

٣) القواطع بين حدود مقاسم البناء الأساسية والقواطع الفاصلة بين حدود الأسطح :

- ب- يُسمح ببناء القواطع بما يتوافق مع النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء.
ج- يتم تقديم مخططات هندسية (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني إنشائي معتمدين من نقابة المهندسين.
ج- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء إزالة أو بناء كل قاطع وفق الحالات التالية:

- (١) مقاسم سكن متصل وصناعات ب :
○ سكني / ١,٠٠٠ ل.س ألف ليرة سورية جديدة لإزالة أو بناء كل قاطع.
○ غير سكني / ٢,٠٠٠ ل.س ألفي ليرة سورية جديدة لإزالة أو بناء كل قاطع.
(٢) باقي المناطق العمرانية:
○ سكني / ١,٥٠٠ ل.س ألف وخمسمائة ليرة سورية جديدة لإزالة أو بناء كل قاطع.
○ غير سكني / ٣,٠٠٠ ل.س ثلاثة آلاف ليرة سورية جديدة لإزالة أو بناء كل قاطع.

٦- أعمال إزالة بلاطة السقائف أينما وُجدت:

- أ- يُسمح بإلغاء بلاطة السقائف في جميع المناطق العمرانية.
ب- يتم تقديم مخطط هندسي (قبل وبعد التعديل) وتقرير فني إنشائي معتمدين من نقابة المهندسين.
ت- يستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء إلغاء بلاطة السقائف مقداره / ٢,٥٠٠ ل.س ألفين وخمسمائة ليرة سورية جديدة لكافة المناطق العمرانية.

٧- أعمال ترميم واستبدال السياج الخارجي للعقار أو عمل فتحات فيه للاستطراق إلى وجيبة المقسم:

- أ- يُسمح بهذا العمل لمالك المقسم الذي تعود له الوجيبة في حال إمكانية الاستطراق من الرصيف إلى وجيبة المقسم مباشرة أو عبر درج وفق شروط هذا القرار.
ب- يطلب موافقة مالك المقسم الذي يعلوه في حال كانت سوية أرضية المقسم الذي يعلوه أقل من +٧٥ سم عن سوية الرصيف المقابل له.
ت- عمل فتحات في السور:
(١) يُسمح بعمل فتحة واحدة ضمن السياج الذي تعود له الوجيبة لتأمين الاستطراق لوجيبة المقسم من الشارع أو الرصيف المطل عليه العقار.
(٢) في حال وقوع المقسم على أكثر من شارع يسمح بعمل فتحة واحدة في السياج على كل شارع.
(٣) يُسمح بعمل فتحة ثانية فقط ضمن السياج عند طلب ترخيص ممشي للمقسم الذي يعلوه ضمن شروط هذا القرار وفي جميع الأحوال لا يسمح إلا بعمل ممشي واحد فقط للمقسم الأساسي (حتى لو تم إفرازه لعدة مقاسم), ويمنع ستر المنطقة الناتجة تحت الممشى أو استثمارها.
(٤) العرض الأعظمي للفتحة وفق الحالات التالية:
○ في المقاسم السكنية ٢٠٠ سم.
○ في المقاسم التجارية والعلمية والتعليمية ٢٥٠ سم.
(٥) يتم تقديم مخططات هندسية (قبل وبعد التعديل) معتمدة من نقابة المهندسين.
(٦) يُمنع إزالة السور بشكل كامل.
(٧) في حال وجود ميل في الرصيف يتم تحديد موقع الدرج ضمن أخفض نقطة من الرصيف المقابل للمقسم, وفي حال موافقة مالك الطابق الذي يعلوه على إحداث الدرج يمكن عمل الدرج في أي نقطة.

د- تغيير شكل السور:

- (١) يتم تقديم مخططات هندسية معتمدة من نقابة المهندسين موضحاً عليها شكل وأبعاد السور (قبل وبعد التعديل) والمواد المستخدمة فيه.
(٢) مع تطبيق الاشتراطات بحسب الحالات التالية:
○ في المقاسم السكنية: ارتفاع السور الكلي ٢ م مؤلف من ١ م حجر + ١ م درابزون حديد.
○ في المقاسم التجارية أو العلمية أو التعليمية: يمكن اختيار المادة المناسبة للسور وبشرط عدم تجاوز الارتفاع الكلي للسور ٢ م وألا يقل عن ١ م.
هـ- تستوفى المبالغ المالية المقطوعة حسب الحالات التالية:
(١) في المقاسم السكنية:

- ١٠,٠٠٠ ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن كل فتحة محدثة ضمن السور.
- ٢٠,٠٠٠ ل.س عشرون ألف ليرة سورية جديدة عند تغيير شكل السور أو أبعاده.
- (٢) في المقاسم التجارية أو المحولة إلى تجاري أو مهنة علمية أو تعليمي:
- ٢٠,٠٠٠ ل.س عشرون ألف ليرة سورية جديدة عن كل فتحة محدثة ضمن السور.
- ٣٠,٠٠٠ ل.س ثلاثون ألف ليرة سورية جديدة عند تغيير شكل السور أو أبعاده.

٨- أعمال بناء أو تركيب درج للإستطراق من المقسم إلى أرضية الوجيبة التابعة له في مناطق السكن المنفصل بمواد ثابتة أو قابلة لل فك والتركيب:

- أ- يُسمح بترخيص الدرج برده واحدة إما ملاصق للبناء بعرض لا يزيد عن ١٥٠ سم أو بشكل معامد بأي عرض وفي كلا الحالتين يمكن عمل ستارة بارتفاع لا يزيد عن ١ م مع درابزون حماية.
- ب- يجب تقديم ما يلي:
- (١) مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين أصولاً من نقابة المهندسين.
- (٢) في حال كان موقع الدرج المطلوب ترخيصه أمام فتحة تهوية وإنارة خاصة بالأقبية السفلية يتم تقديم ما يُشعر بموافقة مالكي هذه الأقبية موثقة لدى كاتب العدل.
- ث- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع وفق الحالات التالية:
- المقاسم السكنية / ٥,٠٠٠ ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة.
- المهن العلمية / ٧,٥٠٠ ل.س سبعة آلاف وخمسمئة ليرة سورية جديدة.
- المقاسم التجارية والتعليمية / ١٠,٠٠٠ ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.

٩- أعمال إحداث أو تركيب درج أو رامب (ممشى بميول) للاستطراق من الرصيف إلى وجيبة المقسم في حال منسوب الوجيبة أخفض من منسوب الرصيف المقابل لها أو درج أو ممشى للاستطراق من مقسم إلى سطح مرآب مرخص أو ما في حكمه:

- أ- يُسمح بهذه الأعمال وفق الحالات التالية:
- (١) درج ملاصق للسياج الأمامي أو الجانبي:
- يُرخص هذا النوع من الأدراج في حالة ألا تقل المسافة الحرة بين الدرج وكتلة البناء الأقرب إليه عن ١٨٠ سم.
- يشترط ما يلي:
- أن يكون الدرج برده واحدة.
- يجب مراعاة البند ب من الفقرة / ٧ / من المادة / ٢ / من هذا القرار.
- عرض الدرج بين ١٠٠ - ١٥٠ سم.
- في حال وجود ميل بالرصيف يتم اختيار موقع الدرج ضمن المنطقة الأخفض ويمكن أن يكون بعيداً عن موقع إحداث المرآب الممكن ترخيصه، وفي حال موافقة الطابق الذي يعلوه يمكن إحداث الدرج في أي نقطة.
- يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافة إلى مقطع شاقولي للدرج مبيناً عليه خط ميل الرصيف وسقف المقسم.
- (٢) درج بأي شكل آخر:
- يُرخص هذا النوع من الأدراج للمقاسم المحولة إلى تجاري أو مهن علمية أو تعليمية أو استثمار.
- يُشترط ألا تقل المسافة الحرة بين الدرج وكتلة البناء الأقرب إليه عن ١٨٠ سم.
- ألا يزيد انخفاض أرضية وجيبة المقسم عن الرصيف المقابل عن ١٠٠ سم مكان إحداث فتحة الدرج.
- يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافة إلى مقطع شاقولي للدرج مبيناً عليه خط ميل الرصيف وسقف المقسم.
- (٣) درج أو ممشى للاستطراق من مقسم إلى سطح مرآب مرخص أو ما في حكمه:
- يشترط ما يلي:
- أن يكون سطح المرآب جاري بملكية مالك المقسم الذي يعلو المرآب أو أن يكون مالك المرآب قد تنازل عن سطح المرآب لمالك المقسم الذي يعلوه.
- يُشترط أن يكون المرآب ملاصق لكتلة البناء.
- ألا يزيد فرق المنسوب بين أرضية المقسم الذي يعلو المرآب وسطح المرآب عن ٧٥ سم.

○ يتم تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً عليها شكل وأبعاد الدرج إضافة إلى مقطع شاقولي للدرج.

٤) رامب (ممشى بميول) ملاصق للسيجاء الأمامي أو الجانبي أو الحد الفاصل:

○ يُسمح بتنفيذ الرامب في كافة المقاسم وكافة المناطق العمرانية.

○ يُشترط لترخيص الرامب ما يلي:

● ألا تقل المسافة الحرة بينه وبين كتلة البناء الأقرب إليه عن ١٨٠ سم.

● أن يتراوح عرض الرامب بين ١٠٠ - ١٥٠ سم.

○ بالنسبة للمقاسم أو المنشآت التعليمية يجب مراعاة الاشتراطات المحددة لدى مديرية التربية.

ب- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع لقاء ترخيص الدرج أو الرامب وفق الحالات التالية:

(١) المقاسم السكنية / ١٠.٠٠٠ ل.س / عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.

(٢) المقاسم التجارية أو العلمية أو التعليمية / ٣٠.٠٠٠ ل.س ثلاثون ألف ليرة سورية جديدة.

ج- التنازل عن الممشى في حالة ترخيص درج أو رامب وفق ما يلي:

(١) يتنازل مالك المقسم غير السكني المطلوب ترخيص الدرج أو الرامب ضمنه عن ممشى مؤلف من فتحة في السجاء وبسطة وصول أفقية أو درج حسب الحال للاستطراق إلى المقسم الذي يعلوه.

(٢) في حالة عدم تحقق شروط تنفيذ الممشى الواردة في الفقرة ١٠/ البند د/ من المادة ٢ / من هذا القرار فإنه لا يطلب التنازل عن الممشى.

(٣) التنازل يتم بتقديم سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل و يُدوّن ذلك على بيان المخالفات الخاص بالمحضر.

د- يجب تقديم مخطط هندسي (يلحظ عليه موقع الدرج أو الرامب المطلوب ترخيصه وموقع الممشى الذي تم التنازل عنه وموضحاً عليه كافة الأبعاد الخاصة بالدرج والممشى والفتحات في السجاء ...) وتقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين أصولاً.

١٠- أعمال إحداث ممشى للاستطراق من الرصيف للطابق المعلق:

أ- يُمكن ترخيص هذه الأعمال فقط في المقاسم المحولة أو المطلوب تحويلها إلى تجاري أو مهني علمية أو تعليمية.

ب- يُسمح بالاستطراق إلى المقسم من الممشى المطلوب ترخيصه عبر إزالة مرد نافذة أو شرفة أو إحداث فتحة في جدار حمال وفق أحكام هذا القرار.

ج- يجب ألا يزيد عرض الممشى عن ٢٠٠ سم وألا يقل عن ١٤٠ سم.

د- يجب ألا تزيد زاوية ميل الممشى عن ٣٠ درجة عن الرصيف المقابل عند منتصف الفتحة للرصيف المقابل على ألا يزيد فرق ارتفاع أرضية الطابق المعلق عن ١٥٠/سم.

هـ- يُطلب تأمين موافقة مالك المقسم أسفل المقسم المطلوب ترخيص ممشى له بسند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل.

و- يتم تقديم مخطط هندسي مثبت عليه أبعاد ومواصفات الممشى وتقرير فني إنشائي مصدق أصولاً من نقابة المهندسين.

ز- يستوفى مبلغ مالي وقدره (٤ X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم ١٩/ لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة).

١١- تُستثنى أعمال إحداث الدرج والممشى (للاستطراق من الرصيف إلى كل من وجيبة المقسم والمقسم الذي يعلوه) من الشروط الواردة أعلاه من هذا القرار في حال تقدم مالكا المقسمين معاً (المقسم السفلي والمقسم الذي يعلوه) بطلب مشترك لترخيص الدرج والممشى (ممشى واحد فقط).

١٢- عمل فتحة داخلية للاستطراق من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي إلى الأقبية (المحولة إلى استثمار أو المراد تحويلها لاستثمار حصراً) أو من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي أو الأقبية إلى الطابق الذي يعلوه وذلك في مناطق السكن المتصل:

أ- يُشترط أن تكون المقاسم التي ستؤدي الفتحة المطلوب ترخيصها للربط بينها بملكية واحدة أو بعد موافقة مالكي هذه المقاسم على الترخيص مع متكافلين متضامنين.

ب- الأبعاد الأعظمية للفتحة (١,٥ م X امتداد البلاطة في الاتجاه المتعامد مع البعد الأول بشرط عدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة /الأعمدة والجسور/).

ج- يتم استيفاء المبالغ التالية وفق الحالات التالية:

- (١) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري و القبو:
- /٢٠,٠٠٠/ ل. س عشرون ألف ليرة سورية جديدة عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
 - /٢٠٠/ل.س/ م^٢ متنا ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مساحة القبو المطلوب الاستطراق إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).
 - عند تحويل القبو إلى استثمار تطبق أحكام المادة / ١ / البند / ٥ / من قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٥٨ / تاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٩ وتعديلاته.
- (٢) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري في الطابق الأرضي وطابق المكاتب (السقائف).
- مبلغ مالي قدره /١٥,٠٠٠/ ل. س خمسة عشر ألف ليرة سورية جديدة عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
 - مبلغ مالي قدره /١,٠٠٠/ل.س/م^٢ ألف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مساحة طابق المكاتب (السقائف) المطلوب الاستطراق إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).
- (٣) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري الواقع في طابق الأقبية وبين الطابق الأرضي أو المحل التجاري الواقع في الطابق الأرضي وبين الطابق الأول:
- مبلغ مالي قدره /١٥,٠٠٠/ ل. س خمسة عشر ألف ليرة سورية جديدة عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
 - مبلغ قدره (٥٠,٧٥ x تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم ١٩ لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة) لكل متر مربع من مساحة الطابق الأرضي أو الأول المطلوب الاستطراق إليه.
- د- يُسمح بتنفيذ درج (معدني أو بيتوني) ضمن الفتحة الداخلية المذكورة وتستوفى رسوم بناء الدرج وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.
- هـ- يُسمح بتنفيذ أكثر من فتحة داخلية ضمن المحل التجاري في الطابق الأرضي للاستطراق للقبو في حال كانت مساحة المحل التجاري أكبر من ٣٠/ م^٢ وتستوفى المبالغ المالية المذكورة أعلاه عن كل فتحة داخلية سيتم تنفيذها.
- و- يُسمح بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة المرخصة و يستوفى مبلغ مالي ومقداره /١٠,٠٠٠/ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.
- ز- يُمكن تنفيذ درج ومصعد معاً ضمن الفتحة المطلوب ترخيصها وتستوفى رسوم تنفيذ المصعد والدرج المذكورين سابقاً.
- ح- الفتحة المطلوب ترخيصها حصراً ضمن البلاطة البيتونية فقط دون المساس بأي عنصر إنشائي آخر (عمود أو جسر ...) حتى لو تقدم مالك المقسم بدراسة تدعيمية لهذا العنصر الإنشائي.
- ط- يجب تقديم ما يلي:
- (١) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين.
 - (٢) مخططات إنشائية تدعيمية واضحة تتضمن تدعيم الفتحة المطلوب تنفيذها.
 - (٣) تقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين بضمان السلامة الإنشائية لبلاطة أرضية المحل التجاري أو سقفه (حسب الحال).
 - (٤) في حال رغبة المالك بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي يطلب تأمين مخططات ميكانيكية وكهربائية للمصعد المطلوب مصدقة من نقابة المهندسين.
- ي- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب تنفيذ الفتحات فيما بينها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.
- ك- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

١٣- عمل فتحة داخلية للاستطراق بين الطوابق السكنية أو بين أقبية المؤونة والطابق (السكني أو التجاري) الذي يعلوه في كافة المناطق العمرانية:

- أ- يُشترط أن تكون المقاسم التي ستؤدي الفتحة المطلوب ترخيصها للربط بينها بملكية واحدة.
- ب- الأبعاد الأعظمية للفتحة /١,٥/ م x امتداد البلاطة في الاتجاه المتعامد مع البعد الأول بشرط عدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة (الأعمدة والجسور).

- ج- في حال كان ضم أقبية المؤونة إلى مقسم سكني فلا حاجة لتحويل طابق الأقبية إلى سكني، أما إذا كان الضم إلى مقسم تجاري فيجب استيفاء رسم تحويل طابق الأقبية إلى تجاري.
- د- تُستوفى المبالغ التالية:
- ١) مبلغ مالي مقداره / ١٠,٠٠٠ ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
 - ٢) مبلغ مالي قدره / ١٠٠ ل.س/م² مئة ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مجموع مساحة المقسمين المطلوب إحداث الفتحة بينهما في مناطق السكن المتصل والصناعات ب والسكن الثالث تجارة.
 - ٣) مبلغ مالي قدره / ١٥٠ ل.س/م² مئة وخمسون ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مجموع مساحة المقسمين المطلوب إحداث الفتحة بينهما في باقي المناطق العمرانية.
- هـ- يُسمح بتنفيذ درج (معدني أو بيتوني) ضمن الفتحة الداخلية المذكورة وتستوفى رسوم بناء الدرج وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.
- و- يُسمح بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة المرخصة و يستوفى مبلغ مالي ومقداره / ٣٠,٠٠٠ ل.س ثلاثون ألف ليرة سورية جديدة.
- ز- يتم تقديم ما يلي:
- ١) مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين تتضمن مسقط الطابق الأرضي المطلوب تنفيذ الفتحة ضمنه للاستطراق إلى طابق القبو أو للاستطراق إلى الطابق الأول (قبل وبعد التعديل).
 - ٢) مخططات إنشائية تدعيمية واضحة مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً تتضمن تدعيم الفتحة المطلوب تنفيذها.
 - ٣) تقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين أصولاً بضمان السلامة الإنشائية للبلاطة المطلوب تنفيذ الفتحة فيها.
 - ٤) في حال رغبة المالك بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي يطلب تأمين مخططات ميكانيكية وكهربائية للمصعد المطلوب مصدقة من نقابة المهندسين.
- ح- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب تنفيذ الفتحات فيما بينها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.
- ط- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

١٤- تسقيف الفسحات المكشوفة في الرجوعات الإجبارية في مناطق السكن المتصل والصناعات ب:

- أ- يتم التسقيف وفق الاشتراطات التالية:
- ١) يُنفَّذ التسقيف بمواد غير ثابتة بشكل مائل على ألا يقل الميل عن ١٠٪.
 - ٢) يُمكن صب عدسة بيتونية بسماكة ٥ سم تحت التسقيف بمواد غير ثابتة.
 - ٣) لا يُسمح بالاستطراق على هذا التسقيف من قبل المقسم الذي يعلوه.
 - ٤) ارتفاع التسقيف لا يتجاوز أرضية المقسم الذي يعلوه.
 - ٥) في حال طلب ترخيص ستر لأي تسقيف يتم منحه الترخيص وفق الاشتراطات والتسعيرة الواردة في هذا القرار.

ب- يُستوفى ما يلي:

- ١) مبلغ وقدره / ٥٠٠ ل.س/م² خمسمائة ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من الفسحة المكشوفة المراد تسقيفها.
- ٢) رسوم التسقيف وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.

ح- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

١٥- استبدال الأسقف أو جزء من الأسقف المنفذة بمواد غير ثابتة (مرخصة أو بحكم المرخصة) :

- أ- يُنفَّذ السقف المستبدل بمواد غير ثابتة حصراً.
- ب- يتم تأمين صور فوتوغرافية للتسقيف المطلوب استبداله معتمدة من مهندس الرخص.
- ج- لا يُمكن استبدال التسقيف في حال وجود جزء منه غير محسوم بالغرامة أصولاً.
- خ- تُستوفى المبالغ التالية لقاء ترخيص هذه الأعمال:
- ١) مبلغ وقدره / ١٠,٠٠٠ ل.س/م² عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من

السقف المراد استبداله وذلك للمقاسم المحولة إلى تجاري أو مهنة علمية أو تعليمية.
 (٢) مبلغ وقدره / ٢,٠٠٠ ل.س/م^٢ ألفا ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من السقف المراد استبداله وذلك للمقاسم السكنية.
 بالإضافة إلى استيفاء مبلغ مالي وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته
 اللاحقة عن كل متر مربع من السقف المارد استبداله.

١٦- أعمال ترخيص عريشة من الحديد المشغول أو عريشة متحركة من الزجاج المقسى الشفاف ضمن الوجيبة في كافة المناطق العمرانية:

أ- يُشترط ما يلي:

- (١) تأمين موافقة مالك المقسم الذي يعلو المقسم المطلوب إحداث العريشة ضمن وجيبته.
 - (٢) عدم تجاوز ارتفاعها لأرضية المقسم الذي يعلوها.
 - (٣) يمنع تغطية و ستر العريشة بأي مادة كانت (ثابتة أو غير ثابتة).
- ب- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع بحسب الحالات التالية:
- (١) مقاسم سكنية / ٥٠٠ / ل.س/م^٢ خمسمئة ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من العريشة المطلوب ترخيصها.
 - (٢) مقاسم تجارية ومهنة علمية وتعليمية / ١٠,٠٠٠ / ل.س/م^٢ عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من العريشة المطلوب ترخيصها.
- بالإضافة إلى استيفاء رسوم تسقيف وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة (في كلا الحالتين المقاسم التجارية والسكنية).
- ج- يتم تأمين مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً أو كروكي هندسي.

١٧- أعمال إحداث سقائف:

أ- تُمَيّر الحالات التالية:

- (١) سقائف للدكاكين المرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق السكن المتصل أو مناطق الصناعات ب أو السكن ثالث تجارة:
 - يُسمح بإضافة قواطع بلوك خفيف للسقائف.
 - تُنفذ السقائف بمواد ثابتة أو غير ثابتة وفق النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء الأساسي.
 - تُستوفى المبالغ التالية:
 - مبلغ مالي / ٥٠٠ / ل.س/م^٢ خمسمئة ليرة سورية جديدة عن كل متر مربع من السقيفة المراد تنفيذها.
 - رسم الترخيص للسقيفة وفقاً لأحكام قرار مجلس المدينة رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.
- (٢) سقائف للمرائب المرخصة أو بحكم المرخصة والمحولة إلى تجاري أو مهنة علمية أو تعليمية في مناطق السكن المنفصل (في مناطق السكن الحديث والسكن الثاني):
 - يُسمح بتنفيذ سقيفة في المرائب ضمن الوجيبة الجانبية بمواد ثابتة أو غير ثابتة.
 - تُستوفى المبالغ التالية:
 - / ١,٠٠٠ / ل.س/م^٢ ألف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مساحة السقيفة المطلوب ترخيصها وعلى ألا يقل المبلغ المتوجب دفعه عن / ١٠,٠٠٠ / ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة مهما بلغت المساحة.
 - رسوم ترخيص السقيفة استناداً لأحكام قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.
- (٣) سقائف ضمن الأقبية في جميع المناطق العمرانية:
 - يُسمح بتنفيذ سقيفة في الأقبية المحولة إلى استثمار وفق الشروط التالية:
 - تُنفذ السقيفة بمواد غير ثابتة.
 - مساحة السقيفة لا تزيد عن ٥٠ % من مساحة القبو.
 - تُستوفى المبالغ التالية:
 - / ١,٠٠٠ / ل.س/م^٢ ألف ليرة سورية جديدة لكل متر مربع من مساحة السقيفة المطلوب ترخيصها وعلى ألا يقل المبلغ المتوجب دفعه عن / ٢٠,٠٠٠ / ل.س عشرون ألف ليرة

سورية مهما بلغت المساحة.

- رسوم ترخيص السقيفة استناداً لأحكام قرار مجلس مدينة حلب رقم / ١٩ / لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة.

ب- يتم الاستطراق إلى السقيفة المطلوب ترخيصها داخلياً من ضمن المقسم حتماً وذلك عن طريق فتحة بأبعاد لا تزيد على (١,٥X١,٥) م مع عمل درج بمواد ثابتة أو غير ثابتة بعرض شاحط لا يزيد عن عرض الفتحة.

ج- يُطلب من طالب الترخيص تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين يبين مكان السقيفة المطلوب ترخيصها والفتحة المطلوبة الاستطراق مع الدرج المذكور.

١٨- أعمال تحويل طابق (الأعمدة - الأقبية) إلى سكن في جميع المناطق العمرانية بما فيها محاضر الجمعيات التعاونية السكنية بحلب:

أ- يجب أن تتحقق الشروط التالية:

- (١) إمكانية ربطها بالمجرور العام للبناء.
- (٢) أن يكون المحضر خاضعاً لأحكام النظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم ٣٩٥ لعام ١٩٥٤ وقرارات مجلس مدينة حلب النازمة والملحقة بها.
- (٣) أن تكون المخالفات ضمن المقسم المراد تحويله محسومة بالغرامة المالية بموجب تقارير فنية.

(٤) أن يكون طابق الأعمدة مكتسب لرقم مقسم لدى السجل العقاري أو السجل المؤقت.

ب- تُستوفى المبالغ المالية لقاء زيادة المساحة المخصصة للسكن في طابق (الأعمدة - الأقبية) وفقاً للقرارات النازمة وتعديلاتها.

ث- تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

١٩- أعمال فصل محل تجاري إلى عدة محلات تجارية في السكن المتصل أو السكن الثالث تجارة:

أ- يُشترط أن يتم الفصل بحيث لا يتعارض مع الشروط الواردة بالبند/ ب / في الفقرة ٣ من المادة / ٢ / من هذا القرار.

ب- تُستوفى المبالغ التالية:

- (١) ٢٠,٠٠٠ / ل.س عشرون ألف ليرة سورية جديدة عن كل محل تجاري أو دكان ناتج عن الفصل.
- (٢) مع مراعاة استيفاء المبالغ المترتبة عن تغيير المهنة الواردة في البند رقم ٢٩ / من هذا القرار.

ج- يجب تقديم مخطط هندسي وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

د- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد فصل هذه المقاسم وفق الأصول.

هـ- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بفصل المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

٢٠- أعمال فصل مكتب تجاري أو صناعي إلى مقسمين أو أكثر وذلك في مناطق السكن المتصل و الثالث تجارة و الصناعات:

أ- تُراعى الاشتراطات اللازمة الواردة في النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء للمكاتب التجارية والصناعية أثناء الفصل.

ب- يُمكن فصل جزء من المقسم لضمه إلى جزء آخر مفصول سابقاً مرخص أو بحكم المرخص أو ضمه إلى مقسم آخر وفق شروط هذا القرار مفرزين أو غير مفرزين مع مراعاة أن يحقق الجزء المتبقي بعد الفصل الشروط العمرانية وعلى أن تتم عملية الفصل وعملية الضم بذات الرخصة وتوضيح المراحل وأرقام المقاسم الناتجة في المخططات الهندسية المعتمدة أثناء الترخيص وشريطة أن يحول ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية وتستوفى رسوم تحويل ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية بموجب القرارات النازمة وفي هذه الحالة يطلب من صاحب الترخيص سند تعهد موثق لدى الكاتب العدل بضرورة التقيد بالعودة إلى حدود الجزء التجاري المرخص أو بحكم المرخص فقط عند الرغبة ويوثق سند التعهد على بيان المخالفات ومخطط الاستقامة.

ج- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع عن كل مقسم ناتج بعد الفصل حسب الحالات التالية:

- المقاسم المحولة لأي استثمار / ١٠,٠٠٠ / ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.

- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد فصل هذه المقاسم وفق الأصول.
- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بفصل المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

٢١- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى مقسم محول إلى صالة تجارية (ناتج عن ذات المقسم الأساسي مفرز أو غير مفرز) مرخصة أو بحكم مرخصة في مناطق السكن المنفصل:

- أ- يشترط أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه ليس له إطلالة على الشارع.
- ب- يمكن أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه سكني أو محول إلى مهنة علمية أو مخبر لغوي أو تعليمي أو قبو مؤونة مفرز.
- ج- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه و المقسم المحول إلى صالة تجارية بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص معاً متكافلين متضامنين.
- د- يستوفى مبلغ مالي قدره (١X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم ١٩/ لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة) لكل متر مربع من مساحة الجزء المطلوب ضمه للصالة التجارية.
- هـ- يجب تقديم مخططات هندسية و تقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.
- و- توضع إشارة على الصحائف العقارية للمقسم المحول إلى صالة تجارية والمقسم الكامل المراد ضمه أو المقسم الذي يراد جزء منه تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.
- ز- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول و بما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

٢٢- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى مقسم آخر ملاصق له في نفس العقار محول إلى صالة تجارية (غير ناتج عن ذات المقسم الأساسي) مفرزين أو غير مفرزين في مناطق السكن المنفصل:

- أ- يشترط أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه ليس له إطلالة على الشارع.
- ب- يمكن أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه سكني أو محول إلى مهنة علمية أو مخبر لغوي أو تعليمي في ذات الطابق أو قبو مؤونة مفرز.
- ج- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم المحول إلى صالة تجارية بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص معاً متكافلين متضامنين.
- د- يُستوفى مبلغ مالي وقدره (١ X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم ١٩/ لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة) لكل متر مربع من مساحة الجزء السكني المطلوب ضمه للصالة التجارية.
- هـ- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.
- و- توضع إشارة على الصحائف العقارية للمقسم المحول إلى صالة تجارية والمقسم الكامل المراد ضمه أو المقسم الذي يراد ضم جزء منه تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول و بما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار.
- ز- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول و بما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

٢٣- أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى محل تجاري مرخص أو بحكم المرخص في مناطق السكن المتصل (واقعين على نفس العقار):

- أ- يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم والمحل التجاري بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص معاً متكافلين متضامنين.
- ب- يُستوفى مبلغ مالي وقدره (٠,٧٥ X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم ١٩/ لعام ٢٠١٧ وتعديلاته اللاحقة) لكل متر مربع من مساحة الجزء المطلوب ضمه للمحل التجاري.
- ج- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً.

أعمال دمج مقسمين سكنيين أو أكثر في مقسم واحد أو دمج مقسمين (تجاريين) أو أكثر في مقسم واحد أو صالنتين صناعيتين أو أكثر أو مستودعين أو أكثر ... الخ وذلك في كافة المناطق العمرانية (واقعين على نفس العقار):

أ- يُستوفى مبلغ مالي مقطوع وفق الحالات التالية:

(١) في مناطق السكن المنفصل:

○ عن كل مقسم سكني أو أقبية المؤونة المفترزة يراد دمجه / ٥,٠٠٠ ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة.

○ عن كل مقسم تجاري يراد دمجه / ١٠,٠٠٠ / عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.

(٢) في باقي المناطق العمرانية:

○ عن كل مقسم سكني أو أقبية المؤونة المفترزة الذي يراد دمجه / ٥,٠٠٠ ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة.

○ عن كل مقسم غير سكني يراد دمجه / ١٠,٠٠٠ ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية وتقرير فني إنشائي مصدقين من نقابة المهندسين أصولاً وبما لا يتعارض مع اشتراطات الكود العربي السوري وملحقاته.

ج- توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب دمجها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار.

د- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

أعمال إحداث فتحة واحدة في جدار حمال واحد فقط (ما عدا الواجهات) ضمن المقسم الأساسي قبل فصله لعدة مقاسم سواء تم إفرازه أم لا في كافة المناطق العمرانية:

أ- يُشترط ألا يتجاوز ارتفاع الفتحة / ٢٢٠ سم.

ب- ألا يزيد عرض الفتحة عن ١٢٠ سم.

ج- يُشترط القيام بأعمال التدعيم اللازمة للمقاسم أصولاً.

د- يُطلب تقديم ما يلي:

(١) مخططات هندسية معمارية مصدقة من نقابة المهندسين (قبل وبعد التعديل) موضحاً عليها الأبعاد والسمكات.

(٢) المخططات الإنشائية التدعيمية اللازمة متضمنة التفاصيل الإنشائية وطريقة إحداث الفتحة والتدعيم اللازم.

(٣) المذكرة الحسابية الإنشائية المصدقة أصولاً.

(٤) تقرير فني إنشائي مصدق من نقابة المهندسين أصولاً موضحاً فيه أبعاد اللمعات الطرفية وطريقة تدعيمها وفق الكود العربي السوري وملحقاته.

(٥) تقع مسؤولية صحة الدراسة التدعيمية وأعمال التنفيذ على عاتق المهندس الدارس والمهندس المنفذ كل وفق اختصاصه ومسؤوليته.

هـ- ويتم استيفاء المبالغ التالية:

/ ٥٠,٠٠٠ ل.س خمسون ألف ليرة سورية جديدة لقاء إحداث فتحة في الجدار الحمال في كافة المناطق العمرانية.

تغيير مهنة لصال أو لمحل تجاري:

أ- في السكن المتصل يستوفى مبلغ مالي مقطوع مقداره / ٥,٠٠٠ ل.س خمسة آلاف ليرة سورية جديدة لا غير لقاء تغيير المهنة لكل محل تجاري أو دكان.

ب- في السكن المنفصل يستوفى مبلغ مالي مقطوع مقداره / ١٠,٠٠٠ ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة لا غير لقاء تغيير المهنة لكل صالة أو مرآب مرخصين أو محسومين.

تُمنح جميع الأعمال الواردة ببنود قرار مجلس مدينة حلب رقم / ٨ / لعام ١٩٩٨ لجميع المناطق العمرانية وفقاً لشروط هذا القرار باستيفاء عشرة أمثال المنفعة الواردة ضمن مواد قرار مجلس مدينة حلب رقم / ٨ / لعام ١٩٩٨ المذكور مع مراعاة الشروط الفنية والقانونية التي صدرت قرارات بتنظيمها وبعد تقديم المخططات الهندسية اللازمة حسب الحال.

أعمال تحويل مقسم أو جزء من مقسم الى مكتب تجاري مدخله من بيت الدرج في المناطق العمرانية التي يسمح النظام العمراني الحاكم للترخيص الأساسي بذلك:

أ- يُستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الاعمال وقدره / ١٠,٠٠٠ / ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن كامل المقسم المراد تحويله.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً.

أعمال فصل أقبية المؤونة عن المقاسم السكنية للأبنية المرخصة وفقاً لأحكام النظام العمراني /٣٩٥/ لعام ١٩٥٤, وأعمال فصل أقبية المؤونة المحولة إلى تجاري وبمدخل مستقل مرخصة أو بحكم المرخصة من الشارع عن المحلات التجارية بكافة الأنظمة العمرانية على أن يكون القبو في هذه الحالة تابع لمقسم تجاري:

أ- يستوفى مبلغ مالي لقاء هذه الأعمال قدره / ١٠,٠٠٠ / ل.س عشرة آلاف ليرة سورية جديدة عن كل مقسم ناتج عن الفصل.

ب- يجب تقديم مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين.

المادة ٣:

في حال كون المقسم المطلوب ترخيص الإنشاءات البسيطة ضمنه تعود ملكيته الأساسية إلى إحدى الجهات العامة فإنه يطلب موافقتها على التراخيص المطلوبة وفق مواد هذا القرار.

المادة ٤:

يمكن دمج عدة تراخيص للإنشاءات البسيطة الواردة في هذا القرار أو تعديلاته في إضبارة ترخيصية واحدة، كما يمكن دمج طلبات التراخيص للإنشاءات البسيطة الواردة في هذا القرار أو تعديلاته مع طلبات ترخيص أخرى واردة في القرارات الناطمة لمجلس مدينة حلب أو مكتبه التنفيذي في إضبارة ترخيصية واحدة أو مع رخص البناء الممنوحة وفق الأنظمة العمرانية المعمول بها مع مراعاة الحفاظ على حقوق مجلس المدينة بتحصيل الرسوم من الأعمال المذكورة في القرارات النافذة التي يطلب ضمها مع الترخيص الأساسي.

المادة ٥: تحدد مدة صلاحية رخصة الإنشاءات البسيطة مهما كان نوع الأعمال المطلوب ترخيصها بستة أشهر فقط اعتباراً من تاريخ منح الترخيص من قبل مديرية الشؤون الفنية.

المادة ٦: كل الموافقات أو التنازلات التي توثق بسندات التعهد لدى الكاتب بالعدل تستوجب أرشفة سند التعهد مع كامل وثائق الإضبارة في شعبة الأرشفة والأتمتة في دائرة الرخص العمرانية - مديرية الشؤون الفنية.

المادة ٧: تُمنح رخصة الإنشاءات البسيطة وفق نماذج معدة من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.

المادة ٨: في حال مخالفة صاحب رخصة الإنشاءات البسيطة لمضمون الترخيص تطبق عليه أحكام المراسيم والقوانين التشريعية والقرارات الإدارية النافذة من قبل شعبة المراقبة في المديرية الخدمية المختصة.

المادة ٩: محتويات رخصة أعمال الترميم والإنشاءات البسيطة:

١- طلب ترخيص للأعمال البسيطة وفقاً للمادة ٢/ البند ١/ الفقرة أ/

- يمكن تقديم الطلب من أي مالك على الشيوع أو مستأجر للعقار مهما بلغت حصته السهمية استناداً للمادة ٧٨٥/ من القانون المدني.

٢- ترخيص أعمال الترميم لباقي التراخيص الواردة في القرار:

أ- يقدم الطلب من مالكي ثلاثة أرباع المال الشائع على الأقل على أن يقوموا بتبليغ طلبهم هذا إلى باقي المالكين بكتاب مضمون أو بأية طريقة رسمية أخرى وذلك عن طريق الكاتب بالعدل كون القانون قد أجاز لهم حق الاعتراض خلال شهرين من تاريخ تبليغهم ويعلق منح الترخيص لحين انقضاء مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التبليغ، وفي حال الاعتراض خلال المدة المبينة لا يمنح الترخيص إلا بعد الاتفاق فيما بينهم أو صدور حكم قضائي بإجازة الأكثرية الذين يملكون ثلاثة أرباع المال الشائع بطلب الترخيص.

ب- يتم التبليغ وفق الآتي:

عن طريق الكاتب بالعدل من قبل مقدم طلب الترخيص، ويتم قبول التبليغ وفق الأصول المتبعة في قانون أصول المحاكمات المدنية عدا حالة التبليغ لصفاً.

٣-

صور عن البطاقة الشخصية لأصحاب العلاقة.

٤- بيان قيد عقاري أو مؤقت أو أي وثيقة تثبت الملكية أو الحيابة القانونية أو الاستئجار أو الأحكام القضائية المكتسبة الدرجة القطعية.

٥-

مخطط مصدق من نقابة المهندسين عن رخصة البناء أو مخطط بياني أو مخطط وضع راهن للمقسم (حسب الحالة) المراد منحه رخصة الإنشاءات البسيطة موضح عليه كافة التراخيص والحسومات بالغرامة المنجزة سابقاً (قبل التعديل وبعد التعديل) إضافة إلى توضيح الأجزاء غير

- المرخصة أو غير المحسومة بالغرامة وتدوين أنها قيد المعالجة لدى شعبة المخالفات والمديريات الخدمية وفي حال دمج المقاسم النهائية.
- ٦- تقرير فني إنشائي وفق ما ورد في المواد النازمة لهذا القرار.
- ٧- مخطط استقامة ومخطط موقع للعقار.
- ٨- بيان مخالفات للمقسم المراد منحه رخصة الإنشاءات البسيطة (يتم إجراء الكشف وفقاً لما ورد في المادة ١/ من هذا القرار للمطابقة بين الواقع والمخططات المقدمة).
- ٩- استمارة تتضمن خلاصة الكشف وتدقيق ثبوتيات الترخيص وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.
- ١٠- تعهد لدى كاتب العدل بأن يقوم صاحب الترخيص بتسوية كافة المخالفات الموجودة في كافة المقاسم موضوع الترخيص، كما أن الترخيص الممنوح لا يعطي أي صفة شرعية للمخالفات الموجودة إلا بعد تسويتها (بالهدم أو بالحسم) أصولاً.

- المادة ١٠ :** تُعامل المقاسم المحولة إلى أحد المهن الواردة بقرار المكتب التنفيذي رقم / ٩٨ / لعام ٢٠١٧ والمقاسم المحولة إلى مكاتب الجمعيات ذات الطابع العلمي والجمعيات الخيرية والجمعيات الاجتماعية معاملة المقاسم المحولة إلى مهن علمية عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.
- المادة ١١ :** تُعامل المقاسم المحولة إلى مخابر لغوية أو مؤسسات تعليمية أو مدارس أو رياض أطفال أو أي مهنة تعليمية أخرى معاملة المقاسم المحولة إلى تعليمي عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.
- المادة ١٢ :** تُعامل المقاسم المحولة إلى تجاري أو إلى مولات أو مشافي أو فنادق أو مطاعم أو شركات أو مصارف أو نوادي الرياضية أو صالات الأفراح أو البيوت الرياضية أو غيرها والتي تحمل الصفة الاستثمارية معاملة المقاسم المحولة إلى تجاري عند حساب الرسوم وفق مواد هذا القرار.
- المادة ١٣ :** تعامل الأبنية العامة التي ليس لها صفة عمرانية سكنية (ملكيتها لجهات عامة - أو نقابات - ...) معاملة الأبنية الواقعة في البقعة المحيطة بهذه الأبنية العامة وذلك بعد استيفاء كافة الرسوم الواجبة وفق قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١ والقانون المالي للوحدات الإدارية رقم /٣٧/ لعام ٢٠٢١ وتطبق عليها كافة قرارات مجلس مدينة حلب والمكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.
- المادة ١٤ :** تقع مسؤولية تطبيق اشتراطات الكود العربي السوري وصحة الدراسات والمخططات والتقارير الهندسية الإنشائية المصدقة من قبل نقابة المهندسين أينما وردت في هذا القرار على عاتق المهندس الدارس والمهندس المدقق في نقابة المهندسين فقط.
- المادة ١٥ :** تلغى كافة القرارات والتعاميم السابقة المتعلقة برخص الترميم (الإنشاءات البسيطة).
- المادة ١٥ :** ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.

/محرم/ ١٤٤٨ هـ الموافق لـ ١٢/٧/٢٠٢٦ م.

رئيس مجلس مدينة حلب
المهندس طلال محمود جلال الجابري

مدير مدينة حلب
أ. محمد مصطفى

المقرر
م. أناهيد نجار