

قرار مجلس مدينة حلب

رقم /٧٥/

إن مجلس مدينة حلب

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية رقم /١٥/ تاريخ ١٩٧١/٥/١١ و لائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم /٢٢٩٧/ تاريخ ١٩٧١/٩/٢٨ وتعديلاتهما .

وعلى أحكام القانون رقم /٤٤/ لعام ١٩٦٠ .

وعلى كتاب السيد محافظ حلب تاريخ ٢٠٠٢/٥/٣٠ .

وعلى كتاب رئيس مجلس مدينة حلب المحال إلى لجنة الخدمات برقم /٣٩٩/ تاريخ ٢٠٠٢/٧/٢٢

وعلى تقرير لجنة الخدمات المؤرخ ٢٠٠٢/١١/٢٦ .

وعلى موافقة أعضائه بالأكثرية بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٨ من دورته العادية السادسة .

- يقرر ما يلي -

المادة ١- تقوم مديرية الشؤون الفنية بضبط مخالفات تحويل طوابق أو أجزاء من طوابق " الأعمدة - الأرضي - الأقبية السكنية " المرخصة أو بحكم المرخصة أو بحكم المرخصة من سكن إلى وظائف تجارية في مناطق السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني وتنظيم تقريراً فنياً بكل مخالفة ويرفع التقرير إلى المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار بشأنه .

المادة ٢-

أ- يصدر المكتب التنفيذي قراراً بإزالة المخالفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ارتكابها .

ب- يبلغ المخالف بقرار المكتب التنفيذي المتضمن لزوم إزالة المخالفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ارتكابها وإجراء التدعيم اللازم في حال أشار التقرير الفني إلى لزوم إجراء تدعيم ، وذلك خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ التبليغ ، إن لم تكن الحالة تستدعي العجلة ، وإعداره بأنه في حال عدم قيامه بإزالة المخالفة طوعاً خلال المهلة المذكورة سيقوم مجلس المدينة بإجراء ذلك على نفقته ، وتحصيل النفقات بالتنفيذ على أمواله وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة .

المادة ٣- للمخالف أن يتقدم إلى المكتب التنفيذي خلال المهلة المذكورة في المادة الثانية بطلب تسوية المخالفة بالغرامة بدلاً من الإزالة كما يمكن للمخالف أن يتقدم بطلب التسوية طوعاً لمخالفة سبق أن ارتكبها ولم ينظم بها تقرير فني ، فيصار إلى تنظيم هذا التقرير ، وضمه إلى إضبارة طلب التسوية .

المادة ٤- تعتبر المخالفات المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار قابلة للتسوية وفق الشروط الواردة في المواد الآتية .

المادة ٥- يشترط في الأقسام المطلوب تسوية مخالفة تحويل وظيفتها وفق أحكام هذا القرار أن تحقق جميع الشروط الواردة فيه وبخاصة الشروط الآتية:

أ- أن يكون لها مدخل مستقل عن مدخل البناء العام ويتم الوصول إليها مباشرة من الشارع دون حفر الوجيبة " أن تكون الوجيبة عائدة للمقسم " ودون إضافة أية إنشاءات مخالفة للنظام العمراني أو القرارات النافذة للوصول إلى المقسم .

ب- أن لا يقل ارتفاع المقسم موضوع المخالفة عن ٢,٥ م .

ج- أن يكون استثمار المقسم موضوع المخالفة في إحدى المهن التالية حصراً :

- ١- بيع الزهور دون زراعتها .
- ٢- بيع التحف واللوحات الفنية والثريات .
- ٣- بيع الألبسة الجاهزة والمطرزات دون تصنيعها .
- ٤- بيع لوازم ولعب الأطفال .
- ٥- بيع الأدوات الرياضية .
- ٦- بيع أجهزة واوازم الحواسيب .
- ٧- بيع المفروشات دون التصنيع .
- ٨- بيع الحقائق والأحذية الجلدية .
- ٩- بيع المجوهرات والمصوغات .
- ١٠- مصور وبيع لوازم التصوير .
- ١١- مكنتبات .
- ١٢- مكتب خدمات سياحية .
- ١٣- بيع أجهزة ولوازم الخليوي
- ١٤- بيع أجهزة ولوازم المكيفات وأجهزة التكييف المركزية (دون الصيانة) .
- ١٥- صالة عرض لوازم الديكور و التجهيزات المنزلية (دون التصنيع) .
- ١٦- مراكز لغات .
- ١٧- صيدليات .
- ١٨- صالونات حلاقة وتجميل .
- ١٩- صالات تربية بدنية (أيروبيك) والمعالجة الفيزيائية .
- ٢٠- بيع أدوات التجميل .
- ٢١- غرض وبيع أطقم الحمامات والسيراميك والنحاسيات (دون الصيانة) .
- ٢٢- صالة أجهزة كهربائية منزلية .

المادة ٦- على المخالف أن يتقدم بطلب لتسوية المخالفة خلال المهلة المذكورة في المادة الثانية من هذا القرار ، أو طوعاً ويرفق بإضبارة الطلب الوثائق الآتية :

- ١- طلب موقع من طالب التسوية " المالك أو من في حكمه " يتضمن تصريحه بارتكاب المخالفة موضحاً بالطلب رقم العقار و المقسم والمنطقة العقارية .
- ٢- بيان قيد عقاري والوثائق الأخرى التي تثبت ملكيته .
- ٣- صورة عن التقرير الفني للمخالفة .
- ٤- سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل وفق نموذج تحدده مديرية الشؤون القانونية ويتضمن :
- إنهاء التسوية " دفع الغرامة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه قرار رئيس مجلس المدينة المتضمن تحديد مقدار الغرامة النهائية المترتبة .
- تأمين السلامة الإنشائية وإجراء التدعيم اللازم على نفقته وفق أحكام هذا القرار .
- التزام طالب التسوية بالقوانين والأنظمة النافذة والقرارات والتعليمات المتعلقة بموضوع التسوية وعدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة والامتناع عن كل ما من شأنه التسبب بإلحاق ضرر أو استغلال غير مشروع تحت طائلة إزالة المخالفات والتجاوزات على نفقته وملاحقته بالتعويض عن الأضرار ، وقبوله بالإجراءات التي يتخذها مجلس المدينة لإزالة أية مخالفة عند الاقتضاء دون الرجوع على المجلس بأي تعويض .
- ٥- دفع سلفة مقدارها /٣٠٠٠٠٠/ فقط ثلاثمائة ألف ليرة سورية لا غير بموجب إيصال رسمي وتعتبر هذه السلفة جزءاً من مبلغ الغرامة النهائية .

٦- ما يشعر بوضعه إشارة قيد مؤقت لمدة ستة أشهر قابلة للتجديد لصالح مجلس مدينة حلب على صحيفة العقار أو المقسم الذي وقعت فيه المخالفة لحين حسم التقرير الفني للمخالفة بالتسوية النهائية أو الإزالة الفعلية ، ترقن بموجب كتاب من رئيس مجلس المدينة بعد تسوية المخالفة بالإزالة أو بتسديد الغرامة المفروضة أو تحصيلها .

٧- مخطط موقع ومخطط استقامة .

٨- صورة مصدقة عن المخطط الترخيصي للعقار إن وجد .

٩- تقديم مخططات ومذكرة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين وذلك حسب الحالة :

أ- حالة وجود مخططات ترخيصه تنفيذية إنشائية : والجزء موضوع المخالف يطابق هذه المخططات ولا يوجد مساس بالعناصر الإنشائية في هذه الحالة يتم تقديم :

- تقرير فني من مهندس مدني عدد ٢ برتبة رأي ومصدق من نقابة المهندسين .

- تقديم مخطط بياني ومخططات كهربائية للقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين .

ب- حالة وجود مخططات ترخيصه تنفيذية إنشائية ويوجد تغيير إنشائي خلافا للمخططات .

أو حالة عدم وجود مخططات ترخيصه تنفيذية إنشائية في هذه الحالات يتم تقديم :

- مخططات وضع رهن إنشائي ومذكرة إنشائية من مهندس مدني برتبة رأي للقسم موضوع المخالفة والأقسام التي فوقه مباشرة ولكافة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين ويتم التمييز بين الحالتين :

أ- القسم موضوع المخالفة سليم من الناحية الإنشائية بموجب الدراسة الإنشائية المقدمة .

يطلب في هذه الحالة تقديم : - مخططات وضع رهن للأعمال المنفذة " معمارية وميكانيكية وكهربائية " للقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين .

- تقرير فني من مهندس مدني عدد ٢ بمرتبة رأي .

ب- القسم موضوع المخالفة يحتاج إلى تدعيم لتأمين السلامة الإنشائية بموجب الدراسة المقدمة : في هذه الحالة يتم

تقديم :

- دراسة تدعيمية مصدقة من نقابة المهندسين .

- مخططات وضع رهن معمارية وكهربائية وميكانيكية للأعمال المنفذة للسقم المراد تحويله ومصدق من نقابة المهندسين .

- تقرير فني لمهندس عدد ٢ بمرتبة رأي .

المادة ٧- تحال إضبارة التسوية إلى لجنة السلامة الإنشائية المختصة التي يشكلها رئيس مجلس المدينة برئاسة عضو من مجلس المدينة مهمتها :

إبداء الرأي بالسلامة الإنشائية للمبنى موضوع طلب التسوية .

المادة ٨- في حالة المبنى بحاجة للتدعيم بموجب الدراسة المقدمة يتم تنفيذ التدعيم " بعد أخذ الموافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم " بمسؤولية الجهة الدارسة وبإشراف القطاع المختص خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بالتدعيم ويدون على الإضبارة ما يشير إلى سلامة المبنى من الناحية الإنشائية أو صحة تنفيذ التدعيم بموجب تقرير من الجهة الدارسة .

المادة ٩- تحدد قيمة المنفعة بالزيادة التي طرأت على قيمة العقار أرضا وبناء بسبب المخالفة بمعرفة وخبرة اللجنة (أو اللجان) التي يشكلها المكتب التنفيذي لهذه الغاية برئاسة عضو من المجلس ، ويصدر رئيس مجلس المدينة قرار برفضها وتحصيلها .

المادة ١٠- تحال الاضابير المدققة والمحسومة إنشائيا أو تدعيميا من لجنة السلامة إلى مديرية الشؤون الفنية لحسم التقرير الفني وتنظيم جداول الغرامة واتخاذ الإجراءات المطلوبة لتسوية المخالفة ودفع الغرامة المترتبة .

المادة ١١- في حال عدم قيام المخالف بإزالة المخالفة طوعاً خلال المهلة المحددة في المادة الثانية/ب من هذا القرار وكذا في حال عدم قيامه بتنفيذ التدعيم خلال المهلة المحددة في المادة الثامنة من هذا القرار أو عدم دفعه الغرامة المترتبة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه القرار المتضمن تحديد الغرامة النهائية .

يصدر المكتب التنفيذي قراراً بإغلاق المحل المخالف لحين إزالة المخالفة أو تحصيل الغرامة المفروضة ينفذ بموجب ضبط قسم شرطة مجلس المدينة ولا يفتح بعدها إلا بموجب قرار من المكتب التنفيذي بناء على تقرير مديرية الشؤون الفنية الذي يثبت إزالة المخالفة أو إبراز الأوراق والإيصالات التي تثبت تسديد المخالفة أو تحصيلها .

تقوم مديرية الشؤون الفنية بإزالة المخالفة وإعادة الحال إلى ما كان عليه وتأمين السلامة الإنشائية المطلوبة على نفقته ، وتحسم النفقات من السلفة المدفوعة ، ويلحق بما زاد عنها وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة ، و أما ما زاد من السلفة عن تغطية النفقات المذكورة فيحفظ في حساب أمانات لحين طلب استرداده من قبل صاحب العلاقة .

المادة ١٢- إذا قام المخالف بعد تسوية المخالفة بأي أعمال من شأنها الإخلال بالتسوية سواء لجهة تأمين السلامة الإنشائية للمبنى أو لجهة زيادة المساحة الملحوظة في التقرير الفني للمخالفة المحسومة يصدر المكتب التنفيذي بناء على تقرير مديرية الشؤون الفنية بالمخالفات الجديدة اللاحقة للتسوية قراراً بإزالة المخالفات الجديدة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وإغلاق المحل موضوع المخالفة ، لحين إزالة المخالفات الجديدة أو إتمام تسويتها بصورة نهائية وفقاً لأحكام هذا القرار .

المادة ١٣- إذا كانت المخالفات المرتكبة قد ألحقت ضرراً يهدد السلامة الإنشائية للمبنى أو السلامة العامة بخطر ، يصار إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة المخالفة وتأمين السلامة الإنشائية للمبنى والسلامة العامة بما تقتضيه الضرورة من السرعة وبنظم ضبط المخالفة من قبل شرطة مجلس المدينة ويحال الضبط إلى القضاء لملاحقة المخالف جزائياً .

المادة ١٤- لا يطبق هذا القرار على الصالات المفروزة والمسجلة عقارياً ولدى مالكيها سند تملك يثبت بأن الصالة محل تجاري أو المخالفات التي سبق أن تمت تسويتها ، ولا يسم بالحقوق المكتسبة لأصحابها قبل صدوره ، ولهم تغيير جهة استثمارها إلى إحدى المهن الواردة في هذا القرار .

المادة ١٥- تلغى القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار .

المادة ١٦- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه .

رئيس مجلس مدينة حلب
المهندس بسام بيروتي

أمين سر المجلس
المهندس صالح شيخ القصابين

أمين سر المجلس
أحمد الخطيب

