

قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

رقم / 184 /

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب ، بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم/107/ تاريخ2011/8/23 -واستئناساً بقرار السيد وزير الإدارة المحلية والبيئة رقم 386/ ق تاريخ 2008/2/4 والمعدل بالقرار رقم 1140/ ق تاريخ 2008/5/8 الذي قضى السماح بترخيص الفعاليات المالية الاقتصادية الخاصة ومنها المصارف ضمن المناطق السكنية في الطوابق الأرضية وما يعلوها والأقبية.

-واستئناساً بقرار مجلس مدينة حلب رقم /67/ لعام 2010 الخاص بتحويل المقاسم المحددة وفق شروطه في السكن الحديث (الأول والثاني) والسكن الثاني إلى مهن علمية. وكذلك قرار مجلس مدينة حلب رقم /64/ لعام 2008 الخاص بتحويل المقاسم المحددة وفق شروطه إلى مراكز تعليم لغات.

-واستئناساً بالشروط الواردة بقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /619/ تاريخ 2011/11/29 وتعديلاته باستثناء وئاتق القدم كون الترخيص بتغيير التوظيف لا يحتاج لوجودها

- وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالاجماع) في جلسته رقم / 12 / تاريخ 2012/ 3 / 24.

- يقرر ما يلي -

مادة-1- الموافقة على ترخيص تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري لمقاسم أو أجزاء مقاسم في الطوابق (أعمدة - أرضي - أقبية دون الملاجئ - أقبية سكنية) في مناطق السكن المنفصل ذات الصفة (سكن حديث الأول - سكن حديث ثاني -سكن ثاني) وفق النموذج المرفق بهذا القرار وذلك للعقارات الواقعة ضمن المخطط التنظيمي التفصيلي المصدق لمدينة حلب بما فيها بقعة الحمدانية وجميع العقارات المبنية من قبل مؤسسات الدولة والموزعة من قبلها والتي تعتبر بحكم المرخصة بموجب مرسوم إحداثها عدا العقارات المبنية فيلات سكنية أياً كانت هذه البقعة (المؤسسة العامة للإسكان - الإسكان العسكري -.....إلخ). وفي حال كون المقسم مايزال على صفته الترخيصية وفق الترخيص بالبناء الممنوح سابقاً للمحضر الذي يقع فيه المقسم موضوع الترخيص (غير مستثمر) فيتم استيفاء مبلغ تحويله إلى سكني استناداً لأحكام قرار مجلس مدينة حلب رقم /8/ لعام 1998 بالإضافة للمبالغ المترتبة وفق هذا القرار.

مادة-2- يشترط في الأقسام المطلوب ترخيصها وفق أحكام هذا القرار أن تحقق الشروط الآتية:

أ- أن يكون لها مدخل مستقل عن مدخل البناء العام ويتم الوصول إليها مباشرة من الشارع دون حفر الوجيبة وأن تكون الوجيبة عائدة للمقسم المطلوب ترخيصه وفي حال طلب ترخيص تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري في طوابق الأقبية أو الأرضي أو الأعمدة أو الأول فيمكن دمج تلك المقاسم في حال الملكية الواحدة وذلك باتصال داخلي ومدخل مستقل من الشارع مباشرةً واعتبارها كتلة واحدة وفق اتصالها الداخلي. كما يسمح بإنشاء درج بالوجيبة للوصول من الأملك العامة إلى الطابق الأرضي بعد موافقة مالك طابق الأقبية أو للوصول من الأملك العامة إلى الطابق الأرضي والأقبية (في حال الدمج).

ب- ألا يقل إرتفاع المقسم موضوع الترخيص عن 2,5م/.

ت- أن يكون استثمار المقسم موضوع الترخيص في إحدى المهن التالية:

- 1- بيع الزهور ونباتات الزينة دون زراعتها.
- 2- بيع التحف واللوحات الفنية والثريات.
- 3- بيع الألبسة الجاهزة والعطورات والمطرزات والنوفوتيه والهدايا والساعات والإكسسوارات وأدوات التجميل دون تصنيعها.
- 4- بيع لوازم ألعاب الأطفال والهدايا.
- 5- بيع الأدوات الرياضية والأجهزة الخاصة بالمهن العلمية (طبية - هندسية - مخبرية -.....إلخ).
- 6- بيع أجهزة لوازم الحاسوب وصيانتها.
- 7- بيع المفروشات والحرامات والفرشات والبياضات دون التصنيع.
- 8- بيع المجوهرات والمصوغات مفرق وجملة ومقرات لها (عرض وبيع +إدارة ومحاسبة).
- 9- مصور وبيع لوازم التصوير.
- 10- مكاتب وشركات الدعاية والإعلان.
- 11- المكتبات وبيع الكتب ومعارض الكتب.
- 12- بيع أحواض الأسماك ومستلزماتها وأسمك الزينة وأغذيتها.
- 13- بيع الأحذية الجلدية والحقائب دون التصنيع.
- 14- بيع وتسجيل وتأجير أشرطة الفيديو والسي دي.
- 15- مكتب خدمات سياحية (مكاتب حجوزات الطيران -مكاتب حجوزات الرحلات / مكاتب لشحن الطرود البريدية الصغيرة والسريعة كمثل خدمة DHL /.....إلخ).
- 16- معرض اللوحات الفنية.
- 17- بيع أجهزة ولوازم الخليوي وصيانتها.

- 18- بيع النظارات الشمسية والطبية والعدسات ومستلزماتها.
- 19- بيع الأقمشة والبرادي والسجاد والموكيت وأقمشة المفروشات ومستلزماتها وإكسسواراتها دون التصنيع.
- 20- مكاتب تأمين مستخدمات ومستخدمين التنظيف بعد تأمين موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل والجهات الوصائية عليها.
- 21- صالات عرض وبيع منجور الألمنيوم أو الـ PVC وباقي المواد الأخرى للأبواب الداخلية والخارجية والنوافذ وخزانات المطبخ دون التصنيع .
- 22- بيع أجهزة ولوازم المكيفات وأجهزة التكييف المركزية وأجهزة الطاقة الشمسية دون الصيانة.
- 23- بيع الكاتو والعصير والكوكيتلات والصندويش على البارد دون الشهي وكافة المرطبات والكازوز دون التصنيع.
- 24- المكاتب العقارية.
- 25- عرض لوازم الديكور والتجهيزات المنزلية دون التصنيع.
- 26- الصيدليات.
- 27- مراكز كي الألبسة وتنظيفها على الناشف وتوزيعها وفق القرارات الناظمة.
- 28- صالونات الحلاقة والتجميل.
- 29- صالات التربية البدنية (أيروبيك) والمعالجة الفيزيائية.
- 30- صالات عرض السيارات السياحية الحديثة غير المستعملة ضمن الطابق الأرضي و الأقبية. ويمنح الترخيص الصناعي المطلوب من شعبة الرخص الصناعية في دائرة الرخص الإدارية لدى مديرية الشؤون الفنية بعد التحويل للمهنة أو الحسم وفق هذه المهنة.
- 31- عرض وبيع أطقم الحمامات والسيراميك والنحاسيات والتמידات الصحية واكسسواراتها دون التصنيع.
- 32- بيع التجهيزات الكهربائية المنزلية الجديدة دون الإصلاح.
- 33- بيع السكاكر والشوكولا والمالح والقهوة والمعجنات والحلويات دون التصنيع والبن دون التحميص.
- 34- مقرات لشركات رئيسية (شركات أدوية - شركات مقاولات وبناء - شركات استيراد وتصدير - شركات للبرمجة - شركات المصاعد - شركات الإدارة والمحاسبة).
- 35- عرض وبيع مواد العزل وإكسسوارات مواد البناء.
- 36- صالات عرض مواد غذائية متوضعة بشكل راقٍ وأنيق (لحومات مغلقة - تسوق /...إلخ).
- 37- صالات عرض وبيع الأجهزة الالكترونية والكهربائية الصناعية دون الصيانة.
- 38- بيع أجهزة إنذار الحريق وإطفاء الحريق المنزلي والصناعي دون التحضير.
- 39- بيع كاميرات المراقبة وإكسسوارات الأثاث المنزلي والأبواب والأقفال.
- مادة 30- على طالب الترخيص أن يتقدم بطلب مرفقاً بالوثائق التالية:

- 1- طلب موقع من طالب الترخيص (المالك أو من في حكمه) يتضمن رقم العقار والمقسم والمنطقة العقارية.
- 2- بيان ملكية (قيد عقاري أو مؤقت) أو أي من الوثائق الأخرى التي تثبت ملكيته للمقسم موضوع الترخيص.
- 3- سند تعهد وفق النموذج المرفق يتم تقديمه أمام الموظف المختص في مديرية الشؤون الفنية أو مركز خدمة المواطن حين تفعيل العمل به.
- 4- دفع سلفة بموجب إيصال رسمي يحفظ ضمن إضارة الترخيص عند تقديم الطلب والمخططات الهندسية الأولية لدراستها تحدد وفقاً للجدول التالي:

سكن ثاني	سكن حديث ثاني	سكن حديث أول	صفة العقار
250000 ل.س	300000 ل.س	500000 ل.س	المساحة المطلوب ترخيصها أكبر من 100م ²
200000 ل.س	200000 ل.س	250000 ل.س	المساحة المطلوب ترخيصها أقل أو تساوي 100م ²

وتعتبر هذه السلفة جزءاً من مبلغ الترخيص النهائي.

- 5- مخطط موقع + مخطط استقامة.
- 6- صورة مصدقة عن الرخصة والمخطط الهندسي للرخصة للعقار إن وجد.
- 7- تقديم مخططات ومذكرة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين وذلك حسب الحالات التالية:
- أ- حالة وجود مخططات هندسية للرخصة إنشائية تنفيذية والجزء موضوع الترخيص يطابق هذه المخططات ولا يوجد مساس بالعناصر الإنشائية: يتم تقديم:
- تقرير فني موقع من مهندس رأي اختصاص مدني عدد 2/ مصدق من نقابة المهندسين يتضمن سلامة البناء من الناحية الإنشائية.
 - مخطط بياني ومخططات كهربائية للمقسم موضوع الترخيص مصدقة من نقابة المهندسين.
- ب- حالة وجود مخططات هندسية للرخصة إنشائية تنفيذية ووجد تعديل إنشائي للمخططات: يتم تقديم:
- تقرير فني موقع من مهندس رأي اختصاص مدني عدد 2/ مصدق من نقابة المهندسين يتضمن سلامة البناء من الناحية الإنشائية وذلك في الحالتين التاليتين:

- أ- في حال كون المقسم سليم من الناحية الإنشائية ولا يحتاج إلى تدعيم فيتم تقديم مخططات هندسية (وضع راهن) معمارية - إنشائية - ميكانيكية - كهربائية للمقسم أو جزء المقسم موضوع الترخيص مصدقة من نقابة المهندسين.
- ب- في حال كون المقسم يحتاج إلى تدعيم لتأمين السلامة الإنشائية فيتم تقديم دراسة إنشائية تدعيمية مصدقة + مخططات هندسية (وضع راهن) معمارية - إنشائية - ميكانيكية - كهربائية للمقسم أو جزء المقسم موضوع الترخيص مصدقة من نقابة المهندسين.

حيث يقوم مهندس الرخص بتدقيق الأوراق الثبوتية اللازمة المذكورة وتدقيق المخططات الهندسية الأولية ويبيدي ملاحظاته عليها ويقوم بالكشف الموقعي على المقسم المطلوب ترخيصه ويستكمل منح الترخيص بعد تلافي الملاحظات وتصديق المخططات من نقابة المهندسين.

مادة 4- في حال المبنى بحاجة إلى تدعيم بموجب الدراسة الهندسية المقدمة يتم تنفيذ التدعيم بعد أخذ موافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم وعلى مسؤولية الجهة الدراسة وإشراف المديرية الخدمية المختصة خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بالتدعيم وبدون على الإضارة ما يشير إلى سلامة المبنى من الناحية الإنشائية أو صحة التنفيذ بموجب تقرير من الجهة الدراسة.

مادة 5- يستوفى المبلغ المالي لقاء الترخيص بتغيير التوظيف ويستوفى وفق الآتي:

المبلغ المالي لقاء الترخيص = 2 × عامل المنفعة × ع

عامل المنفعة = رسوم الترخيص + (كلفة كامل البناء المطلوب ترخيصه × عامل التثقيب) حيث:

1- رسوم الترخيص: وهي الرسوم المقررة استيفاؤها وفق أحكام القانون المالي للوحدات الإدارية رقم 1/ لعام 1994 وتعديلاته وتؤخذ وفق تسعيرة الشارع الواردة بقرار مجلس مدينة حلب رقم 20/ لعام 2003 مع التنويه إلى أن مساحة

البناء التي تحسب من أجلها هذه الرسوم هي المساحة المطلوب ترخيصها فقط.

2- كلفة كامل البناء المطلوب ترخيصه: كلفة بناء المتر المربع جاهزاً للسكن × مساحة البناء.

حيث تؤخذ كلفة بناء المتر المربع جاهزاً للسكن من قرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب رقم 1229/ تاريخ 2009/8/23 وأمن قرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب النافذ بتاريخ طلب الترخيص دون أي زيادة عليها.

3- عامل التثقيب: 1+ محصلة مجموع النسب المئوية التالية (أ+ب+ج+د) حيث تؤخذ هذه النسب المئوية وفق الجدول التالي:

الرمز	سكن حديث أول	سكن حديث ثاني	سكن ثاني
أ	0,45	0,45	0,45
ب	0,23	0,22	0,2
ج	0,25	0,25	0,25
د	1	1	1

4- عامل تغير مساحة الصالة المطلوب ترخيصها وتؤخذ من الجدول التالي:

مساحة الصالة المطلوب ترخيصها (م ²)	قيمة العامل ع
من 10 إلى 30	1
من 31 إلى 50	0.9
من 51 إلى 70	0.8
من 71 إلى 100	0.75
من 100 إلى 150	0.65
أكبر من 150	0.55

مع التنويه إلى أن مساحة البناء هي المساحة المطلوب ترخيصها فقط. وتؤخذ مساحة الصالة صافية وتهمل أجزاء المتر في المساحة بالنسبة لتحديد قيمة العامل ع/ أما في حساب المبالغ المترتبة فلا تهمل.

مادة 6- يحق للصالات المرخصة وفق أحكام هذا القرار أو المحولة إلى استثمار تغيير المهنة إلى إحدى المهن الواردة في المادة 2/ من هذا القرار وذلك باستيفاء مبلغ مقطوع قدره 25000 ل.س/ خمسة وعشرون ألف ليرة سورية فقط لاغير وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وتدوّن المهنة الجديدة بسجلاتها بعد تسديد هذا المبلغ.

- مادة 7-** يشمل هذا القرار المقاسم المحددة في المادة /1/ من هذا القرار والواقعة ضمن مباني الجمعيات السكنية وكذلك المقاسم ضمن محاضر مرخصة وفق أحكام النظام العمراني النافذ رقم /365/ لعام 1999.
- مادة 8-** يحق لأصحاب الصالات المرخصة وفق أحكام هذا القرار إفراز صالاتهم إلى مقاسم تجارية وذلك باستيفاء مبلغ مقطوع قدره /25000 ل.س/ خمسة وعشرون ألف ليرة سورية فقط لاغير عن كل مقسم جديد يحدث بالإفراز وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنية ويدون هذا الإجراء بسجلاتها بعد تسديد هذا المبلغ.
- كما يتم حساب المبلغ المترتب نتيجة ترخيص كل صالة جديدة وفق أحكام المادة /5/ من هذا القرار ويتم إجراء التقاص واستيفاء الفرق بين المبلغ المحسوب والمبلغ المدفوع سابقاً نتيجة ترخيص الصالة سابقاً.
- مادة 9-** يحق لأصحاب الصالات المرخصة وفق أحكام هذا القرار ترخيص عمل مظلة فوق مدخل هذه الصالات وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /100/ لعام 2006.
- مادة 10-** تسري أحكام هذا القرار حتى تاريخ 2012/12/31.
- مادة 11-** تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار.
- مادة 12-** ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً.

ـ / 2 / 5 / 1433 هـ ـ لـ / 3 / 24 / 2012 م

المقرر

رئيس المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب
المهندس محمد أيمن حلاق

سند تعهد

أنا الموقع أدناه
الرقم الوطني: /
بصفتي مالك المقسم / / من المحضر / / من المنطقة العقارية / /
وبصفتي طالب الترخيص لتحويل (كامل مقسمي أو جزء من مقسمي) من سكني إلى تجاري وفق قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم / / تاريخ / / 2011 / /
أتعهد بما يلي:

- 1- إنهاء الترخيص فيما يخصني ودفع المبالغ المترتبة على ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تحديد مقدارها النهائي.
- 2- تأمين السلامة الإنشائية وإجراء التدعيم اللازم على نفقتي بتكليف مهندسي رأي عدد (2) بالدراسة اللازمة وتنفيذها بإشرافهم.
- 3- بالالتزام بالقوانين والأنظمة والقرارات والتعليمات النافذة المتعلقة بموضوع الترخيص والامتناع عن كل من شأنه التسبب بإلحاق الضرر أو استغلال غير مشروع وقبولي بالإجراءات المتخذة من قبل مجلس مدينة حلب لإزالة أية مخالفة عند الاقتضاء دون الرجوع على المجلس بأي تعويض.

المقر بما فيه

رخصة تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري (ترخيص صالة تجارية)

تاريخ تقديم الطلب:
صفة طالب الترخيص:
القيد:
رقم المقسم:
الصفة العمرانية للمحضر:
المساحة المطلوب ترخيصها:

رقم طلب الترخيص:
طالب الترخيص:
الرقم الوطني:
رقم المحضر:
المنطقة العقارية:
العنوان:
أوصاف المقسم المطلوب ترخيصه:
بيان الترخيص:

إن رئيس مجلس مدينة حلب،
بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم 107/ لعام 2011 وعلى قرار مجلس مدينة حلب رقم / / تاريخ / / مالك المقسم / / من
وبناءً على طلب الترخيص رقم / / تاريخ / / المقدم من السيد / / بقرار مايلي:
المحضر / / منطقة عقارية / /
يرخص تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري بمهنة / / (للمقسم أو جزء المقسم) رقم / / من المحضر / /
المنطقة العقارية / / استناداً لقرار مجلس مدينة حلب رقم / / تاريخ / / ووفق المخططات الهندسية
المصدقة من نقابة المهندسين برقم / / تاريخ / / والمعتمد من مهندسي رأي عدد/2/ المتضمن
والتقرير الفني المصدق من نقابة المهندسين برقم / / تاريخ / / سلامة البناء من الناحية الإنشائية بالإضافة لسند التعهد المحفوظ ضمن إضارة الترخيص.
- سدد مبلغ سلفة الترخيص بالإيصال المالي رقم / / تاريخ / /
- سدد مبلغ الترخيص النهائي بالإيصال المالي رقم / / تاريخ / /
- سدد رسم الكشفية والتسجيل بالإيصال المالي رقم / / تاريخ / /
رئيس دائرة الرخص العمرانية / رئيس مصلحة رخص البناء / رئيس مجلس مدينة حلب
بالتفويض:.....

الطابع

لا يمكن مباشرة العمل بموجب هذه الرخصة إلا بعد مراجعة المديرية الخدمية المختصة