

ان مجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ تاريخ ٢٣/٨/٢٠١١  
وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية – الرخص العمرانية المتضمن تعديل قرار مجلس مدينة حلب  
رقم /٢١٠/ لعام ٢٠١١ وخاصة الفقرة /٤/ من المادة السابعة المتعلقة بعرض مخططات المصاعد  
البانورامية على اللجنة العمرانية  
وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) في جلسته رقم /٩/ المنعقدة بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٢ من دورته  
العادية الثانية

يقرر مايلي

مادة ١- تعالج أوضاع المصاعد القائمة قبل صدور المرسوم ٥٩ لعام ٢٠٠٨ وكذلك المصاعد  
المطلوب تنفيذها في الأبنية المرخصة او بحكم المرخصة وكذلك الأبنية المشادة من قبل الجهات  
العامة (غير المرخصة او غير المفروزة) وكذلك ابنية الجمعيات التعاونية السكنية (غير المرخصة)  
والمبنية وفق النظام العمراني رقم /٣٥٩/ لعام ١٩٥٤ والنظام العمراني رقم /٢٥٧/ لعام ١٩٣٨  
وقرارتهما النافذة وفق الاشتراطات الواردة بكتاب وزارة الإدارة المحلية رقم /٢٩١٩/ تاريخ  
٢٠١١/٦/٧ والشروط التالية:

- ١- يجب ان لا يكون هناك تمديدات صحية حلوة او مالحة او تمديدات كهربائية في أرضية  
تأسيس المصعد (مناور الادراج – السماوي النظامي- وجيبة) وعدم إزالة او تكسير أي  
عنصر انشائي يعيق تنفيذ المصعد مثال (كبلطة سقف الاقبية حتى ولو انها تحتوي على  
تمديدات صحية او كهربائية
- ٢- يجب ان يكون البعد الاصغري لمنور الدرج المراد تركيب المصعد ضمنه لا يقل عن  
/٧٠/سم ولا يجوز تكبير ابعاد الفوليه بقص أيا من العناصر الانشائية من عناصر بيت  
الدرج
- ٣- عند اللجوء الى الحل المعدني لبئر المصعد في منور الدرج يجب ان يحاط بشبك معدني او  
أي مادة مناسبة للحماية
- ٤- في الأبنية التي يكون طول الدرجات في الطابق الأرضي اكبر من طولها في الطوابق  
المتكررة فيجب ان يكون ذلك بموجب تقرير فني موقع من مهندس رأي عدد اثنان مصدق  
من نقابة المهندسين اصولا يضمن سلامة البناء والعناصر الانشائية لبيت الدرج
- ٥- في حال كون مداخل المقاسم في الطابق الأرضي او الاقبية السكنية واقعة خلف فوليه  
الدرج فيشترط الإبقاء على استراحه (بين الفوليه ومداخل مقاسم الطابق الأرضي ) بعرض  
اصغري /١٢٠/سم
- ٦- بالنسبة للمصاعد في السماوي النظامي فيجب ان يكون السماوي ملاصق لكتلة بيت الدرج  
وتتوفر إمكانية فتح باب على استراحة الدرج
- ٧- بالنسبة للمصاعد في البانورامية في وجانب السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني  
والسكن الثاني يجب ان تحقق المصاعد الشروط التالية:

- ١- ان تكون كتلة المصعد ملاصقة او على تماس مع كتلة بيت الدرج (يمكن عمل ممشى بأبعاد اعظمية ٢×٢ م لتأمين الوصول الى استراحة الدرج) وان تكون مواد المصعد من المواد الخفيفة تحقق الانسجام المعماري مع الواجهات وان لا يتسبب المصعد في أي نقطة من نقاط مساره اطلالة على الجوار وذلك باستخدام مواد عاتمة تحجب الرؤية
- ٢- ان تكون بلاطتي الدخول والخروج للمصعد ملكية مشتركة وبموافقة جميع المالكين في الأجزاء المشتركة وبموافقة ٥٠% من المالكين المشار اليهم اذا قام احد المالكين بانشاء هذا المصعد على نفقته الخاصة دون حجب استخدامه عن باقي المالكين (وفقاً للمادة ٨١١ و ٨١٢ من القانون المدني) اما في حالة تركيب المصعد البانورامي بشكل معلق (بدون اية عناصر حاملة امام مدخل البناء) اعتباراً من منسوب استراحة درج الشاحط الأول حيث انه في هذه الحالة يتم المحافظة على ابعاد مدخل البناء النظامي يجب اخذ موافقة جميع المالكين عدا الطابق الأرضي وفي حالة تركيب المصعد بشكل معلق من قبل احد المالكين يجب اخذ موافقة ٥٠% من المالكين عدا الطابق الأرضي
- ٣- في حال تركيب المصعد البانورامي في وجيبه احد المقاسم الأرضية فيجب ان تؤخذ موافقة مالك العقار الذي سينفذ فيه المصعد وان يتم تأمين الاستطراق الى المصعد من بيت الدرج وذلك في كافة الطوابق
- ٤- يجب ان لا يقل عرض مدخل البناء المتبقي بعد تركيب المصعد عن ١٢٠سم كحد ادنى
- ٨- في حال كان العقار مطل على الأملاك العامة (السكن المتصل..) فيجب مراعاة الاشتراطات التالية:

- ١- ان لا يتجاوز البروز عشر عرض الشارع وبما لا يزيد عن ١/١م او بروز الشرفة او عرض الرصيف حتى لو زاد بروز الشرفات عن ذلك
- ٢- ان لا يقل الارتفاع الصافي لقاعدة المصعد عن الرصيف عن ٤/٤م
- ٣- الحصول على موافقة جميع المالكين للمقاسم المسترقة من بيت الدرج عدا مقاسم الطابق الأرضي اما في حالة تركيب المصعد من قبل احد المالكين يجب اخذ موافقة ٥٠% من المالكين عدا الطابق الأرضي
- ٩- يسمح بتركيب المصاعد المرخصة (الواردة في مخططات البناء والغير منفذة) بعد الحصول على ترخيص وفق شروط النظام العمراني الخاضع له البناء
- ١٠- يجب ان لا يتسبب تركيب المصعد اين كان موقعه بإلغاء او تصغير او حجب أي فتحات عائدة للمقاسم السكنية سواء كانت للانارة او التهوية... الا بموافقة مالك المقسم حصراً

- ١١- ترخيص المصاعد البانورامية في وجائب الأبنية العامة (مشافي- فنادق- ابنية تجارية- صناعية ..الخ) وفق الحاجة الوظيفية لهذه المباني شريطة اخذ موافقة اللجنة العمرانية على المخططات الهندسية

- ١٢- عدم السماح بترخيص مصعد في بيت الدرج اذا كان مكان تنفيذ المصعد ملحوظا في المخططات ومنفذ على الواقع ولكن تم استثماره من قبل الساكنين

مادة ٢- تعالج المخالفات المتعلقة بالمصاعد والواردة في المادة ١/ من هذا القرار بمعزل عن باقي مخالفات البناء وتحسم مخالفات المصاعد دون ربطها باي مخالفات أخرى عائدة للبناء

مادة ٣- تستوفى رسوم الترخيص والغرامات وفق الجدول التالي:

المخالفة	الأبنية المرخصة او بحكم المرخصة قبل ١٩٨٧/٣/١ وكذلك الأبنية المرخصة قبل ١٩٨٧/٣/١ والمفرزة بعد هذا التاريخ والابنية المشادة من قبل الجهات العامة وابنية الجمعيات السكنية (غير المرخصة وغير المفرزة)	الأبنية المرخصة او بحكم المرخصة قبل ١٩٨٧/٣/١ وكذلك الأبنية المرخصة قبل ١٩٨٧/٣/١ والمفرزة بعد هذا التاريخ والابنية المشادة من قبل الجهات العامة وابنية الجمعيات السكنية (غير المرخصة وغير المفرزة)	٢٠٠٠٠ لكل	١٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
المساحة الاصغرية لمكان المصعد وفق النظام العمراني	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
ملحوظا في المخططات الترخيضية للبناء او المخططات المفقودة او ملحق بالشقق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
الغاء مناور الدرج	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طالب	٢٠٠٠٠ لكل
تركيب مصعد في فاولي الدرج	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
تركيب مصعد في السماوي النظامي	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الأول والحديث الثاني والسكن الثاني	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٥٠٠٠ لكل طابق	٥٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
تصغير ابعاد غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ	٢٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل طابق	٢٠٠٠٠ لكل	٢٠٠٠٠ لكل
عدم تطابق بئر المصعد لما هو وارد في النظام العمراني النافذ في حينه	١٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠ لكل طابق	١٠٠٠٠ لكل	١٠٠٠٠ لكل

الأوراق الثبوتية المطلوب تقديمها الى مديرية الشؤون الفنية:

- ١- طلب مقدم من احد قاطني مقاسم البناء المطلوب تركيب او تسوية المصعد ضمنه
- ٢- وثيقة تثبت نظامية البناء (مرخص او بحكم المرخص- مشاد من قبل جهات القطاع العام - مشاد من قبل جمعية مشهورة)
- ٣- مخططات ودراسات هندسية متكاملة (مدني - معماري- كهربائي- ميكانيكي) مصدقة من نقابة المهندسين

- مادة ٤- تلغى كافة القرارات في لوحة إعلانات مجلس مدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه
- مادة ٥- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا