أعمال قص جلسة النوافذ في السكن المتصل والصناعات والسكن ثالث تجارة (إزالة مردات النوافذ أو إزالة مردات الشرفات بغية تأمين استطراق مباشر من الشارع لتحويل مقسم أو جزء منه لاستثمار تجاري كمحلات تجارية)



الرسوم

يُستوفى مبلغ مالي وفق المعادلة: مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره ×1 × تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته.

الأوراق الثبوتية المطلوبة



1- طلب مقدم من احد مالكي العقار يتضمن الأعمال المطلوب ترخيصها وفق استمارة رخصة الانشاءات البسيطة المعدة من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.

2- سند التعهد وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات موقع أمام الموظف المختص في شعبة رخص البناء لدى دائرة الرخص العمرانية في مديرية الشؤون الفنية أو أمام الموظف المختص في مركز خدمة المواطن.

3- صور عن البطاقة الشخصية لأصحاب العلاقة.

4- بيان قيد عقاري أو مؤقت أو أي وثيقة تثبت الملكية أو الحيازة القانونية أو الأحكام القضائية المُكتسبة الدرجة القطعية.



5- مخطط مصدق من نقابة المهندسين عن رخصة البناء أو مخطط وضع راهن للمقسم (حسب الحالة) المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة موضح عليه كافة تفاصيل.

6- تقرير فني إنشائي وفق ما ورد في المواد الناظمة لهذا القرار.

7- مخطط استقامة ومخطط موقع للعقار.

8- بيان مخالفات للمقسم المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة (يتم الكشف من مهندس الرخص للمطابقة بين الواقع والمخططات المقدمة).

9- استمارة تتضمن خلاصة الكشف وتدقيق ثبوتيات الترخيص وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.



10- تعهد لدى كاتب بالعدل بأن يقوم صاحب الترخيص بتسوية كافة المخالفات الموجودة في كافة المقاسم موضوع الترخيص، كما ان الترخيص الممنوح لا يعطي أي صفة شرعية للمخالفات الموجودة إلا بعد تسويتها (بالهدم أو بالحسم) أصولا.

11- صور فوتوغرافية للواجهات قبل التعديل للبناء كاملا تعتمد من مهندس الرخص.

12- براءة ذمة للعقار ولصاحب العلاقة.

القرارات الناظمة للترخيص



قرار مجلس مدينة حلب رقم 18 لعام 2021

قرار مجلس مدينة حلب رقم 41 لعام 2020

قرار مجلس مدينة حلب رقم 11 لعام 2026

قرار رقم 630 لعام 2013

شروط الترخيص



• 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 الى التجاوز على الأملاك العامة أو الأجزاء المُرتفقة المشتركة للمبنى سواء من حيث الإنشاء أو الإشغال.

• ألا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية لأرضية المقسم المطلوب ترخيصه كمحل تجاري عن /50 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/50 سم/ وبما لايتجاوز /100 سم/ ويشترط في هذه الحالة أن يكون القبو والطابق الأرضي في المقسم المطلوب ترخيصه إما بملكيه 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 مَردّ النافذة إلى إحداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن /180 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 مَردّ النافذة بغرض عمل جامات للعرض فقط ودون السماح بالاستطراق منها وأيضا عدم السماح بعمل درج للوصول إلى المحل من خلال هذه الفتحة فإنه يُستثنى من شروط الارتفاع المذكورة سابقاً.



سير المعاملة



