أعمال ستر الشرفات: الستر بمواد ثابتة (للابنية المرخصة او بحكم المرخصة وفقا للنظام العمراني /395/ لعام 1954)



الرسوم

يُستوفى مبلغ مالي وفق الحالات التالية:
المقاسم السكنية:
مناطق سكن متصل وصناعات ب:/2000 ل. س/م2/ الفي ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية لشرفة.
باقي المناطق العمرانية: /5000 ل.س/م2/ خمسة الاف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.



المقاسم المُحولة إلى تجاري أو تعليمي أو أي مهنة من المهن المنظمة بالقرارات النافذة:
مناطق سكن متصل أو ثالث تجارة وصناعات ب: /5000 ل. س/م2/ خمسة الاف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
باقي المناطق العمرانية: /10000 ل. س/م2/ عشرة الاف ليرة سورية لكل متر مربع من المساحة الأفقية للشرفة.
إضافةً إلى استيفاء رسوم تحويل الشرفة إلى استثمار بدون فصل الشرفة المحولة إلى تجاري مهما كانت مساحتها بمقسم مستقل وفق مواد وفقرات هذا القرار.



الأوراق الثبوتية المطلوبة

1- طلب مقدم من مالك 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 الشرفات المراد سترها بمواد ثابتة.
6- تقرير فني إنشائي وفق ما ورد في المواد الناظمة لهذا القرار يؤكد ان ستر الشرفات بمواد ثابتة لا يؤثر على سلامة البناء من الناحية الانشائية .
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 مركز خدمة المواطن 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- براءة ذمة للعقار وصاحب 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

يُسمح بهذه الأعمال في كافة المقاسم ولكافة المناطق العمرانية ولكافة الطوابق بما فيها طابق المكاتب الناتج عن فصل السقائف.
يُسمح بهذه الأعمال في العقارات التي تم تعديل وجائبها أصولاً وفقا للنظام العمراني الصادر بالقرار الوزاري رقم 395 لعام 1954.
يتم الستر باستخدام مواد تنسجم مع المواد الأساسية المستخدمة في اكساء واجهات العقار.



سير المعاملة





