



عمل فتحة داخلية للاستطراق من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي إلى الأقبية (المحولة إلى استثمار أو المراد تحويلها لاستثمار حصراً) أو من المحلات التجارية الواقعة في الطابق الأرضي أو الأقبية إلى الطابق الذي يعلوه وذلك في مناطق السكن المتصل (الفتحة بين المحل التجاري والقبو - الفتحة بين المحل التجاري في الطابق الأرضي وطابق المكاتب (السقائف) - الفتحة بين المحل التجاري الواقع في طابق الأقبية وبين الطابق الأرضي أو المحل التجاري الواقع في الطابق الأرضي وبين الطابق الأول - درج (معدني أو بيتوني) ضمن الفتحة الداخلية - مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة)

الرسوم

- 1- يتم استيفاء المبالغ التالية وفق الحالات التالية:
1) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري والقبو:
150.000 / ه.ل. س/ مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
2.000 / ه.ل.س. (2م) ألفا ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة القبو المطلوب الاستطراق إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).
ه عند تحويل القبو إلى استثمار تطبق أحكام المادة 1/ البند 5/ من قرار مجلس مدينة حلب رقم 158/ تاريخ 23/11/2009 وتعديلاته.
2) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري في الطابق الأرضي وطابق المكاتب (السقائف).
ه مبلغ مالي قدره 150.000 ل. س/ مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
ه مبلغ مالي قدره (5.000 ل.س/م2) خمسة آلاف ليرة سورية لكل متر مربع من مساحة طابق المكاتب (السقائف) المطلوب الاستطراق إليه (نتيجة الاستفادة من هذا الاستطراق).
3) في حال كون الفتحة بين المحل التجاري الواقع في طابق الأقبية وبين الطابق الأرضي أو المحل التجاري الواقع في الطابق الأرضي وبين الطابق الأول:
ه مبلغ مالي قدره 150.000 ل. س/ مائة وخمسون ألف ليرة سورية عن الفتحة الداخلية المطلوب ترخيصها.
ه مبلغ قدره (0.75X) تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم 19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الطابق الأرضي أو الأول المطلوب الاستطراق إليه.
4) يسمح بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي ضمن الفتحة المرخصة ويستوفى مبلغ مالي ومقداره 50.000 ل.س/خمسون ألف ليرة سورية.

الأوراق الثبوتية المطلوبة

- 1- طلب مقدم من مالكي العقار.
- 2- سند التعمد 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 المواطنين.
- 3- صور عن البطاقة الشخصية لأصحاب العلاقة.
- 4- بيان قيد عقاري أو مؤقت.
- 5- مخطط مصدق من نقابة المهندسين عن رخصة البناء موضح عليه كافة التراخيص والحسومات بالغرامة المنجزة سابقاً إضافة الى توضيح الاعمال المراد ترخيصها ومخططات إنشائية تدعيمية واضحة تتضمن تدعيم الفتحة المطلوب تنفيذها وتقرير فني انشائي مصدق من نقابة المهندسين بضمان السلامة الإنشائية لبلاطة أرضية المحل التجاري أو سقفه (حسب

الحال).

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

7- مخطط استقامة ومخطط موقع للعقار.

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

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

10- تعهد لدى كاتب العدل 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) أصولاً.

11- في حال رغبة المالك بتنفيذ مصعد كهربائي-هيدروليكي يطلب تأمين مخططات ميكانيكية وكهربائية للمصعد المطلوب مصدقة من نقابة المهندسين.

12- توضع إشارة على الصديقة العقارية للمقاسم المطلوب تنفيذ الفتحات فيما بينها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول.

13- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب العدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

14- براءة ذمة للعقار وصاحب العلاقة.

القرارات النازمة للترخيص

قرار مجلس المدينة رقم 18 لعام 2021

قرار مجلس المدينة رقم 41 لعام 2020

قرار رقم 630 لعام 2013

شروط الترخيص

تحديد مواد الديكو والاكساء واللوان المستخدمة بشكل واضح و بما ينسجم مع الهوية البصرية للنسيج العمراني للموقع العام من حيث الالون والطرز

- يجب ان تكون طريقة التركيب بحيث لا تؤثر على العناصر الانشائية

- يسمح بتنفيذ اكساء واجهات المقاسم غير السكنية بمادة الألكوبوند بسماكة لا تزيد عن 15 سم أو بالفرانيت أو بالرغام أو بالخشب بما يحقق الانسجام مع الطوابق الادنى منها

- في حالة اكساء كامل واجهة البناء يسمح باستخدام الحجر فقط بانواعه مهما كانت صفة استخدام المقاسم وفق ما هو وارد في النظام العمراني الذي يخضع له العقار

- يشترط تقديم تقرير فني انشائي للسلامة الانشائية للبناء وماتنته معتمد ومصدق من نقابة المهندسين اصولاً.



سير المعاملة

المرحلة الأولى / ثلاث أيام /



المرحلة الثانية / اربعة أيام /



المرحلة النهائية / يوم واحد /

