أعمال فصل مكتب تجاري أو صناعي إلى مقسمين أو أكثر وذلك في كافة مناطق السكن المتصل والثالث تجارة والصناعات



الرسوم

يُستوفى مبلغ مالي مقطوع بحسب الحالات التالية:
أ- المقاسم المحولة لأي استثمار:/10000 ل.س/ عشرة الاف ليرة سورية.
ب- توضع اشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم اجراء معاملة بيع او شراء للمقاسم المذكورة الا بعد فصل هذه المقاسم وفق الاصول



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- مخطط مصدق من نقابة المهندسين عن رخصة البناء أو مخطط بياني أو مخطط وضع راهن للمقسم (حسب الحالة) المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة موضح عليه كافة تفاصيل الصالة التجارية المراد فصلها لعدة صالات.



5- تقرير فني إنشائي وفق ما ورد في المواد الناظمة لهذا القرار.
6- مخطط استقامة ومخطط موقع للعقار.
7- بيان مخالفات للمقسم المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة (يتم الكشف من مهندس الرخص للمطابقة بين الواقع والمخططات المقدمة).
8- استمارة تتضمن خلاصة الكشف وتدقيق ثبوتيات الترخيص وفق النموذج المعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وفريق تبسيط الإجراءات.



9 - 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.
10- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب بالعدل بالالتزام بفصل 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.
11- توضع إشارة على الصحائف العقارية للمقسم المحول إلى صالة تجارية والمقسم الكامل المراد ضمه أو المقسم الذي يراد ضم جزء منه تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد توحيد هذه المقاسم وفق الأصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار.



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

شروط الترخيص

• توضع إشارة على الصحيفة العقارية للمقاسم المطلوب فصلها تتضمن عدم إجراء معاملة بيع أو شراء للمقاسم المذكورة إلا بعد فصل هذه المقاسم وفق الأصول.
• تُراعى الاشتراطات اللازمة الواردة في النظام العمراني الحاكم لترخيص البناء للمقاسم السكنية أو المكاتب التجارية أثناء الفصل.
• يُمكن فصل جزء من المقسم لضمه إلى جزء آخر مفصول سابقا مرخص أو بحكم المرخص أو ضمه إلى مقسم آخر وفق شروط هذا القرار مفرزين أو غير مفرزين مع مراعاة أن يحقق الجزء المتبقي بعد الفصل الشروط العمرانية وعلى أن تتم عملية الفصل وعملية الضم بذات الرخصة وتوضيح المراحل وأرقام المقاسم الناتجة في المخططات الهندسية المعتمدة أثناء الترخيص وشريطة أن يحول ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية أو سكنية وتستوفى رسوم تحويل ناتج الضم إلى مهن علمية أو تعليمية بموجب القرارات الناظمة وفي هذه الحالة يطلب من صاحب الترخيص سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل بضرورة التقيد بالعودة إلى حدود الجزء التجاري المرخص أو بحكم المرخص فقط عند الرغبة ويوثق سند التعهد على بيان المخالفات ومخطط الاستقامة.





سير المعاملة





