أعمال ضم مقسم أو جزء المقسم إلى مقسم آخر ملاصق له في نفس العقار محول إلى صالة تجارية (غير ناتج عن ذات المقسم الأساسي) مفرزين أو غير مفرزين في مناطق السكن المنفصل



الرسوم

يُستوفى مبلغ مالي وقدره (1X تسعيرة الشارع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 وتعديلاته) لكل متر مربع من مساحة الجزء السكني المطلوب ضمه للصالة التجارية.



الأوراق الثبوتية المطلوبة

1- طلب مقدم من أحد 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 بياني أو مخطط وضع راهن للمقسم (حسب الحالة) المراد منحه رخصة الانشاءات البسيطة موضح عليه كافة تفاصيل المقسم أو جزء من المقسم المراد ضمه إلى الصالة التجارية.

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 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- 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.



12- يتم تقديم تعهد موثق لدى كاتب بالعدل بالالتزام بتوحيد المقاسم المذكورة في البند السابق وفق الاصول وبما لا يتعارض مع أحكام النظام العمراني الخاضع له ترخيص العقار خلال ستة أشهر من تاريخ منح الترخيص أو قبل أي عملية بيع أو شراء أو تنازل أو غيرها أيهما أقرب.

13- 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



شروط الترخيص

يُشترط أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه ليس له إطلالة على الشارع.
يُمكن أن يكون المقسم أو جزء المقسم المراد ضمه سكني أو محول إلى مهنة علمية أو مخبر لغوي أو تعليمي في ذات الطابق أو قبو مؤونة مفرز.
يجب أن يكون الجزء المراد ضمه والمقسم المحول إلى صالة تجارية بملكية واحدة أو بموافقة كافة المالكين لهما على الترخيص معا متكافلين متضامنين.



سير المعاملة





