

قرار مجلس مدينة حلب رقم 150 لعام 2008

إن مجلس مدينة حلب

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية رقم 5/ تاريخ 11/5/1971 واللائحة التنفيذية الصادرة بالمرسوم 2297/ تاريخ 28/9/1971 وتعديلاته .

و- على دراسة الإضارة رقم/369/تاريخ/17/6/2008 من تقرير لجنة الخدمات المتضمنة توصية مجلس مدينة حلب بجلسته رقم 10/ لعام 2008 حول طلب عضو مجلس مدينة حلب المهندس سنحاريب عنتر حول تعديل القرار 60/لعام/2008 بخصوص المصاعد البانورامية ضمن الوجائب .

-وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) في جلسته رقم 17/المنعقدة بتاريخ 18/9/2008 من دورته العادية الخامسة.
-يقرر ما يلي-

مادة 1- تسوى أوضاع مخالفات المصاعد القائمة وكذلك المطلوب تنفيذها في الأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة وكذلك الأبنية المشادة من قبل الجهات العامة (غير المرخصة أو غير المفروزه) وكذلك أبنية الجمعيات التعاونية السكنية (غير المرخصة) والمبنية وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954

والنظام العمراني رقم /257/ لعام 1938 وقراراتهما النافذة وفقاً لما يلي :

أولاً - الأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة قبل 1/3/1987 وكذلك الأبنية المرخصة قبل 1/3/1987 والمفروزه بعد هذا التاريخ والأبنية المشادة من قبل الجهات العامة وأبنية الجمعيات السكنية (غير المرخصة وغير المفروزة) .
أ - المصاعد القائمة والمستثمرة :

المُخالفه المنفعه (ل . س) الفراغة (ل . س) ضعف المنفعه

- التجاوز على البعد الأصغري أو المساحة الأصغرية لمكان المصعد وفق النظام العمراني النافذ في حينه 5000 لكل طابق 10000
- إلغاء بئر المصعد (إذا كان ملحوظاً في المخططات الترخيصية للبناء - أو المخططات مفقودة أو ملحق بالشقق السكنية بعضها أو كلها 5000 لكل طابق 10000

- إلغاء مناور الأدراج 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في فولبي الدرج 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في السماوي النظامي 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الأول والحديث الثاني والسكن الثاني 5000 لكل طابق 10000

- تصغير أبعاد غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ 10000 5000

ب- المصاعد المطلوب تنفيذها :

تابع قرار مجلس مدينة حلب رقم /150/-ص- /2/

المخالفات المنفعة (ل . س) الغرامة (ل . س) ضعف المنفعة

- التجاوز على البعد الأصغري أو المساحة الأصغرية لبيت الدرج وفق النظام العمراني النافذ في حينه 2500 لكل طابق 5000

- إلغاء بئر المصعد (إذا كان ملحوظاً في المخططات الترخيضية للبناء - أو المخططات مفقودة أو ملحق بالشقق السكنية

بعضها أو كلها 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في السماوي النظامي 2500 لكل طابق 5000

- تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الأول والحديث الثاني والسكن الثاني 2500 لكل طابق 5000

- إلغاء مناوئ الأدرج بسبب تركيب المصعد 2500 لكل طابق 5000

- تركيب مصعد في فولبي الدرج 2500 لكل طابق 5000

- مخالفة تصغير غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ 10000 5000

ثانياً - الأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة اعتباراً من 1/3/1987 وكذلك الأبنية المشادة من جهات القطاع العام وأبنية الجمعيات

التعاونية السكنية (غير المرخصة وغير المفزرة) .

أ - المصاعد القائمة والمستثمرة :

المخالفات المنفعة (ل . س) الغرامة (ل . س) ضعف المنفعة

- التجاوز بأبعاد بيت الدرج عن البعد الأصغري أو المساحة الأصغرية وفق النظام العمراني النافذ في حينه 5000 لكل طابق 10000

- إلغاء بئر المصعد (إذا كان ملحوظاً في المخططات الترخيضية للبناء - أو المخططات مفقودة أو ملحق بالشقق السكنية

بعضها أو كلها 5000 لكل طابق 10000

- إلغاء مناوئ الأدرج بسبب تركيب المصعد 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في فولبي الدرج 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في السماوي النظامي 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الأول والحديث الثاني والسكن الثاني 5000 لكل طابق 10000

- عدم تطابق بئر المصعد لما هو وارد في النظام العمراني النافذ في حينه 2500 لكل طابق 5000

- تصغير أبعاد غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ 10000 5000

ب - المصاعد المطلوب تنفيذها :

المخالف المنفعة (ل . س) الفراغة (ل . س) ضعف المنفعة

- التجاوز بأبعاد بيت الدرج عن البعد الأصغري أو المساحة الأصغرية وفق النظام العمراني النافذ في حينه 5000 لكل طابق 10000
- إلغاء بئر المصعد (وإذا كان ملحوظاً في المخططات الترخيصية للبناء - أو المخططات مفقودة أو ملحق بالشقق السكنية بعضها أو كلها 5000 لكل طابق 10000

- إلغاء مناور الأدراج بسبب تركيب المصعد 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في فوللي الدرج 5000 لكل طابق 10000

- تركيب مصعد في السماوي النظامي 2500 لكل طابق 5000

- تركيب مصعد في وجائب السكن الحديث الأول والحديث الثاني والسكن الثاني 2500 لكل طابق 5000

- عدم تطابق بئر المصعد لما هو وارد في النظام العمراني النافذ في حينه 2500 لكل طابق 5000

- تصغير أبعاد غرفة المصعد عن المساحة حسب النظام العمراني النافذ 10000 5000

تابع قرار مجلس مدينة حلب رقم 150/ص-3/

مادة 2- يجب أن تحقق المصاعد المطلوب تسويتها الشروط التالية :

1- يجب أن لا يكون هناك تمديدات صحية طوله أو مالهه أو تمديدات كهربائية في أرضية تأسيس المصعد (مناور الأدراج - السماوي النظامي - وجيبه) .

2- يجب أن تكون أبعاد فوللي الدرج كافية لتركيب المصعد دون اللجوء إلى تكبير الأبعاد بقص أي عناصر إنشائية من عناصر بيت الدرج .

3- عند اللجوء إلى الحل المعدني لبئر المصعد في فوللي الدرج يجب أن يحاط بشبك معدني أو أية مادة مناسبة للحماية .

4- في الأبنية التي يكون طول الدرجات في الطابق الأرضي أكبر من طولها في الطوابق المتكرره ويطلب تصغير الدرجات في الطابق الأرضي بما ينسجم مع الطوابق المتكرره فيجب أن يكون ذلك بموجب تقرير فني موقع من مهندسي رأي عدد اثنان مصدق من نقابة المهندسين أصولاً يضمن سلامة البناء والعناصر الإنشائية لبيت الدرج .

5- بالنسبة للمصاعد في السماوي النظامي فيجب أن يكون السماوي ملاصق لكتلة بيت الدرج وتتوفر إمكانية فتح باب على استراحة الدرج .

6- بالنسبة للمصاعد البانورامية في وجائب السكن الحديث الأول والسكن الثاني والسكن الثاني يجب أن تكون كتلة المصعد ملاصقة أو على تماس مع كتلة بيت الدرج وأن تكون بلاطتي الدخول والخروج للمصعد بملكية مشتركة .

- 7- في حال تركيب المصعد البانورامي في وجيبة أحد المقاسم الأرضية فيجب أن تؤخذ موافقة مالك المقسم الذي سينفذ فيه المصعد وأن يتم تأمين الاستطراق إلى المصعد من بيت الدرج وذلك في كافة الطوابق .
- 8- يجب أن لا يتسبب تركيب المصعد أياً كان موقعه بإلغاء أو تصغير أية فتحات عائدة للمقاسم السكنية سواء كانت للإنارة أو التهوية) إلا بموافقة مالك المقسم حصراً .
- 9- يجب أن تكون مواد البئر للمصاعد البانورامية من مواد خفيفة تحقق الانسجام المعماري مع الواجهة .
- 10- في حالة تركيب المصعد بشكل ملاصق لكتلة بيت الدرج يجب أن يحافظ على البعد النظامي الأصغري لمدخل البناء حسب النظام العمراني النافذ وهو /140/ سم .
- 11- تعرض مخططات المصاعد البانورامية على اللجنة العمرانية لنيل موافقتها ، قبل المباشرة بإجراءات الترخيص أصولاً .
- مادة 3- تعالج المخالفات المتعلقة بالمصاعد والواردة في المادة /1/ من هذا القرار بمعزل عن باقي مخالفات البناء وتحسم مخالفات المصاعد دون ربطها بأي مخالفات أخرى عائدة للبناء .
- مادة 4- الأوراق الثبوتية المطلوب تقديمها إلى مديرية الشؤون الفنية :
- 1- طلب مقدم من أحد قاطني مقاسم البناء المطلوب تركيب أو تسوية المصعد ضمنه .
- 2- وثيقة تثبيت نظامية البناء (مرخص أو بحكم المرض - مشاد من قبل جهات القطاع العام - مشاد من قبل جمعية مشهرة) .
- 3- مخططات ودراسات هندسية متكاملة (مدني - معماري - كهربائي - ميكانيكي) مصدق من نقابة المهندسين أصولاً تحقق سلامة البناء واستقراره والعناصر الإنشائية الحاملة للمصعد .
- 4- تقرير فني من مهندس رأي عدد اثنان مصدق من نقابة المهندسين أصولاً بأن تركيب المصعد لا يؤثر على السلامة الإنشائية للبناء .
- 5- بالنسبة للمصاعد المطلوب تنفيذها لا يتم المباشرة بالتركيب إلا بعد الحصول على موافقة مبدئية من مديرية الشؤون الفنية .
- مادة 5- تلغى كافة القرارات وفقرات القرارات المخالفة لأحكامه .
- مادة 6- ينشر هذا القرار لوحة في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه .