قرار مجلس مدينة حلب رقم 172 لعام 1972

درس المجلس البلدي بجلسته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 16/10/1972 الموضوع السابع من جدول أعماله المتعلق بتقرير اللجنة المشكلة لدراسة موضوع حسم مخالفات طوابق الأعمدة – بالغرامة والمتضمن :

1- إن من الأسباب الموجبة لوضع نظام طابق الأعمدة في مدينة حلب هو أن يخصص قسم منه لسكن حارس البناء على أن لا يزيد عن 50 م والباقي حدائق مشاع بين المالكين ل يستفاد منه كملاعب لأطفالهم ، أما الحدائق فهي مؤمنة دائما وأبدا في الوجائب .

2- وبعد الاطلاع على المخالفات القائمة في المدينة تبين أن هناك كثير من مخالفات طوابق – الأعمدة المسكونة وهذا عدا عن المخالفات الخافية الغير ظاهرة.

كما وإن جميع الحدائق قد افرزت وبيعت واصبحت ملكيات خاصة وكذلك المسموح بها ولم يبق أي مساحة مشاع ولم يخصص شيء للحارس .

3- أما الأزمة الاقتصادية التي تمر بالبلاد تسمح لنا في الاستفادة من وجود طابق الأعمدة وتحويله إلى سكن كما وأن أزمة السكن نفسها تدفع المواطنين إلى ذلك .

4- أما الناحية الصحية فنفصل حتما عن سكن الأقبية التي سمح بسكنها ويعتبر طابق الأعمدة مستوفيا لجميع الشروط الصحية للهواء والشمس والتصريف ، أما بالنسبة للارتفاع فكان قد سمح أيضا بتحويل المرائب إلى سكن ويفضل أيضا طابق الأعمدة على اعتبار أن أسقف محمي خلافا – للمرآب .

5- أما من الناحية القانونية فقد حددت المادة الأولى من القرار بقانون /44/ لعام 1960 الحالات التي تستوجب الهدم وهي :

1-متجاوز على التخطيط المصدق .

2-واقعا ضمن الأملاك العامة أو متجاوز عليها .

3-مشوها للمنظر العام ويعود تقدير ذلك اللجنة فنية من ثلاثة أعضاء يكون أحدهم ممثلا لوزارة البلدية والعضوان الاخران ممثلين للبلدية المختصة .

4-غير حائز على المتانة الكافية بحالة قد يتعرض معها للانهيار و ذلك بالاستناد إلى تقرير الدائرة الفنية وأعطت المادة الثانية من القرار المذكور الصلاحية للمجلس البلدي في أن – يستعيض عن الهدم بفرض الغرامة في غير الحالات المذكورة .

ومن حيث ان المخالفة المنوه عنها لا تشملها أحكام المادة الأولى ، لذلك أصبح والحالة هذه النظر في تسويتها يعود حكما للمجلس البلدي .

ومن حيث ان المجلس البلدي كان اصدر القرار 45 لعام 968 ونص في الفقرتين /5 و 12 / من المادة الثانية بوجوب هدم هذه المخالفة ، لذلك يتوجب على المجلس البلدي في حال موافقته على افتراضنا تعديل نص الفقرتين المذكورتين من المادة الثانية من قراره الموما اليه بحيث تتضمن الاستعاضة عن الهدم بفرض غرامة المنفعة.

هذا مع الاشارة إلى مديرية السجل العقاري بحلب بعد الاتصال بها هاتفيا اوضحت بأنه ليس المالكي الطبقات اي حق ارتفاق عن طوابق الاعمدة .

6- وعل وضوء ما تقدم ترى اللجنة إنه ليس هناك من اي ضرر او مانع قانوني في حسم مخالفات طوابق الأعمدة بالغرامة اسوة بالأقبية والمراتب وعلى العكس هذا يدر على البلدية اموالا هي بحاجة إليها وتكون قد وفرنا السكن للمواطنين كما وفرنا كلفة مرافق عامة جديدة كان على البلدية تأمينها لهم في مناطق جديدة .

7- أما الموضوع تعديل النظام العمراني المنوه عنه بتوصية اللجنة العمرانية فو موضوع مستقل يمكن دراسته على حده من قبل اللجنة المختصة بوضع نظام عمراني جديد لمدينة حلب لأن الموضوع المطروح في الأصل من قبل لجنة المخالفات هي معالجة مخالفات طوابق الأعمدة الواردة في المادة الثانية الفقرتين / / 5 و 12 / / من قرار المجلس البلدي رقم /45/ لعام 1968 الصادر بناء أحكام القانون /44/ لعام 1960 .

8- في حال إقرار حسم المخالفات المبحوث عنها تحديد مقدار الغرامة الواجب دفعها بالاستناد إلى ما ورد في قرار المجلس البلدي رقم45 فيما يتعلق بتحويل الأقبية إلى سكن أو المرآب إلى سكن ونقترح أن يكون سعر المتر المربع /60/ ليرة للمنفعة فيما إذا ارتكبت بعد نفاذ القانون /44/ .

كما اطلع المجلس على تقرير مديرية الشؤون المالية المؤرخ 26/9/1972/ المتضمن اقتراحه بتحديد مبلغ /90/ ل . س منفعة المتر المربع الواحد لمخالفة طابق الأعمدة في منطقة السكن الحديث الأول ورأى أن تخفض المنفعة للمتر المربع الواحد في منطقة السكن الحديث الثانية 2% عن المنطقة الأولى بحيث تصبح /72/ ل . منفعة المتر المربع الواحد في هذه المنطقة .

وبعد المذاكرة والبحث

وبناء على ما تقدم

وعلى قانون البلديات رقم 172 تاريخ 231/ 1/ 1956 وتعديلاته

وعلى أحكام القرار بقانون /44/ لعام 1960

وعلى أحكام القرار المجلس البلدي رقم 45 تاريخ – 24 /4/ 1972

وعلى قرار وزير الادارة المحلية رقم 48 / تاريخ 6/5/1972 والتعليمات المذكورة .

وعلى قرار رئاسة البلدية رقم 117 ن -26 / 9/ 1972 المتضمن دعوة المجلس لدورة استثنائية .

يقرر المجلس بالأجماع :

1- الغاء الفقرتين /5 و 12/ من المادة الثانية من قرار المجلس البلدي رقم 45 لعام 1968.

2- الموافقة على حسم مخالفات ستر طوابق الأعمدة بمواد ثابتة أو غير ثابتة على الشكل التالي :

60 ل . س منفعة المتر المربع الواحد في منطقة السكن الحديث الاول وتضاف إذا ارتكبت المخالفة بعد نفاذ القرار بقانون /44/ لعام 1960 .

40 ل . س منفعة المتر المربع الواحد في منطقة السكن الحديث الثاني وتضاعف إذا ارتكبت المخالفة بعد نفاذ القرار بقانون /44/ لعام 1960 .

3- تبقى أحكام قرر المجلس البلدي رقم /45/ لعام 1968 فيما عدا ذلك سارية المفعول

4- تكليف الدائرة المختصة اتمام إجراءات القانونية لتنفيذ أحكام هذا القرار بعد تصديقه من المكتب التنفيذي ونشره في الجريدة الرسمية .

جرى وتقرر في اليوم والشهر والسنة المحررة اعلاه