قرار مجلس مدينة حلب رقم 65 لعام 1974

تـدارس المجلس البلـدي في جلسـته الأولى من دورته الاسـتثنائية الرابعـة المنعقـدة بتاريـخ – 13/3 / 1974 الموضوع السـادس من جدول أعماله المتعلق بطلب مديرية الشؤون الفنية تصديق قرار اللجنة العمرانية رقم /49/ تاريخ – 21/2/974 المتعلق بالموافقة على اقتراح رئيس مكتب مراقبة البناء المؤرخ -21/2/974 والمتضمن ما يلي :

صـدر قرار المجلس البلـدي رقـم /123/ - تاريــخ – 21/7/973 المتضـمن تحديـد الغرامـة المترتبـة على مخالفـة فصـل الأسـقف من الـدكانين بطابق مسـتقل بالنسـبة لخمسـة عقارات معينة فقط ، ثم صدر قرار اللجنة العمرانية رقم /23/ تاريخ – 17/1/ 974 محددا بدل المنفعة للغرامة بنسبة /05 و 12% / أثنى عشـر ونصف بالمائة من قيمة الأرض بالنسـبة لكافة العقارات في مختلف مناطق المدينة ولم يوضح القرارين المذكورين فيما إذا كانت الغرامة المحددة فيهما تشمل في مضمونها الغرامتين المترتبتين عن زيادة مساحـة الأسـقف عن الحـد المسـموح بالترخيص وعن زيادة ارتفاع الأسـقف بحـدود المتر الواحـد في حين أن قرار المجلس البلـدي رقم /45/ تاريخ – 24/4/968 قد حدد بدل المنفعة لهاتين المخالفتين بما يلي :

1- حـدد غرامـة المنفعـة عن زيادة مساحة الأسـقف عن الحد المسـموح بالترخيص بالفقرة الثامنة من المادة السادسة للقرار /45/ بمبلغ /10/ ليرة سورية للمتر المربع الواحد .

2- حدد غرامة المنفعة عن زيادة الارتفاع العام للبناء بما لا يتجاوز المتر الواحد بالفقرة /13/ من المادة السادسة للقرار/45/ بمبلغ /00و1/ ليرة سورية واحد لكل /10/ سم من الزيادة عن كل متر مربع من الطابق .

يرجى الاطلاـع والإحالـة إلى المجلس البلـدي للتوفيق بين الغرامات الواردة بهـذه القرارات بما لا يزيـد عن الغرامـة المفروضـة بقرار اللجنة العمرانية رقم /23/ لعام 1974 ككل وتجزئة هذه الغرامة وفق الأقسام المشكلة لهذه المخالفة التالية :

1- مخالفة زيادة مساحة الأسقف عن الحد المسموح بالترخيص .

2- مخالفة زيادة ارتفاع الأسقف بما لا يزيد عن المتر الواحد .

3- مخالفة فصل الأسقف عن الدكاكين بطابق مستقل .

وذلك بما يتلاءم مع درجة أهمية كل مخالفة على حدة .

ومع ملاحظة عدم إمكان تطبيق الفقرة (3) الخاصة بمخالفة فصل الأسقف في القرار الجديد على العقارات الي تمت تسوية مخالفاتها من السابق دون استيفاء هذه المخالفة كما جرى بالنسبة لمخالفة المحضرين 187-190 منطقة رابعة ومخالفة المحضر /783/ منطقة ثالثة (إذا قام مالكهما بإزالة مخالفة الفصل حاليا) لأن ذلك يخول أصحاب العلاقة الاستفادة من تخفيض الغرامة بفصل الأسقف بالقرار الجديد عما كانت عليه بالقرار /123/ السابق .

كما اطلع المجلس على قرار اللجنة العمرانية رقم /23/ تاريخ – 17 / 1 / 974 المتضمن اعتبار قيمة الأرض المحددة في تسعير البلدية أساسا في تحديد بدل المنفعة بنسبة /5 و 12/ من قيمة الأرض واعتراض رئيس شعبة المراقبة عليه بتقرير المؤرخ - 21/2/1974 والمتضمن ما يلي :

1- رفع غرامة الواردة بالقرار رقم /45/ والمترتبة عن صب الأسقف عن كامل مساحة الدكاكين .

2- رفع الغرامة الواردة بالقرار رقم /45/ والمترتبة عن زيادة ارتفاع الأسقف ضمن طابق الدكاكين بحدود المتر الواحد .

3- تخفيض الغرامة المترتبة عن فصل الأسقف عن الدكاكين الواردة بقرار المجلس البلدي /123/1973.

مع الانتباه بعدم تحقيق القرار الصادر بهذا الخصوص على العقارات التي تم تسوية مخالفاتها من السابق على القرارات السابقة هي :

المخالفة القائمة على المحضرين 187-190 منطقة رابعة والمخالفة القائمة على المحضرين 938-973 منطقة ثالثة والمخالفة القائمة على المحضر /7822/ منطقة خامسة لأن في ذلك عبثا كبيراً للبلدية

واطلع المجلس على طلب مديرية الشؤون الفنية إنهاء موضوع مخالفات الأسقف واتخاذ قرار اللازم لحسم الموضوع مع علاقة استثناء العقار رقم /783/ من المنطقة العقارية /3/ من هذا القرار اسوة بالعقارات موضوع قرار المجلس البلدي رقم /123/ لعام 1973 .

وبعد المذاكرة والبحث

وبناء على ما تقدم .

وبناء على أحكام القرار بقانون رقم /44/ لعام 1960 .

وعلى أحكام قرار المجلس البلدي رقم /45/ لعام 1968 .

وعلى أحكام قرار المجلس البلدي رقم /123/ لعام 1973.

وعلى أحكام قرار وزارة المحلية رقم /48/ تاريخ – 6/ 5/972 وتعليماته رقم 5/978/د/3714 وتعليماته رقم 5/د/3714 ولاسيما الفقرة السابعة من المادة الثالثة من التعليمات المذكورة .

وعلى أحكام قرار الرئاسة رقم /39/من تاريخ – 12/3/1974 المتضمن دعوة المجلس لدورة استثنائية .

يقرر المجلس بالإجماع :

1- تسوى مخالفات الأسقف بتحديد بدل المنفعة الناتجة عن هذه المخالفات على النحو التالي:

آ- زيادة المساحة عن الحد النظامي المسموح بتحريضه بنسبة 5% خمسة بالمائة من قيمة المتر المربع من الأرض المعتمد أساسا في حساب رسوم البناء وذلك لكل متر مربع من هذه الأسقف .

ب- زيادة ارتفاع بحدود المتر الواحد بنسبة خمسة بالألف من سعر المتر المربع من الأرض المعتمد أساسا في حساب رسوم البناء وذلك لكل /10/ سم زيادة ارتفاع للمتر المربع من مساحة البناء .

ج- فصل الأسقف بطابق مستقل 5و2% اثنان ونصف بالمائة من سعر المتر المربع من الأرض المعتمد أساسا في حساب رسوم البناء للمتر المربع لهذه الأسقف .

2- يستثنى من هذا القرار مخالفات الأسقف موضوع قرار المجلس البلدي رقم /123/ لعام 1973 ويبقى ساري المفعول في جميع مواده بالنسبة للعقارات الواردة ذكرها فيه .

3- يطبق منطوق قرار المجلس البلدي رقم /123/ لعام 1973 على العقار رقم /783/ من المنطقة العقارية الثالثة ويجدد بدل المنفعة الناتجة عن مخالفة فصل الأسقف فيه بمبلغ /200/ مائتي ليرة سورية للمتر المربع الواحد عن كامل مساحة المبنية في الطابق المخالف .

4- تكليف الدائرة الفنية اتمام الاجراءات القانونية لتنفيذ أحكام القرار بعد تصديقه اصولا

جرى وتقرر في اليوم والشهر والسنة المحررة اعلاه