

قرار مجلس مدينة حلب رقم 65 لعام 1974

تدارس المجلس البلدي في جلسته الأولى من دورته الاستثنائية الرابعة المنعقدة بتاريخ - 13/3 / 1974 الموضوع السادس 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 :

صدر قرار المجلس البلدي رقم /123/ - تاريخ - 21/7/973 المتضمن تحديد الغرامة المترتبة على مخالفة فصل الأسقف من الدكاكين بطابق مستقل بالنسبة لخمسة عقارات معينة فقط ، ثم صدر قرار اللجنة العمرانية رقم /23/ تاريخ - 17/1 / 974 محددًا بدل المنفعة للغرامة بنسبة /05 و 12% / اثني عشر ونصف بالمائة من قيمة الأرض بالنسبة لكافة العقارات في مختلف مناطق المدينة ولم يوضح القرارين المذكورين فيما إذا كانت الغرامة المحددة فيهما تشمل في مضمونها الغرامتين المترتبتين عن زيادة مساحة الأسقف عن الحد المسموح بالترخيص وعن زيادة ارتفاع الأسقف بحدود المتر الواحد في حين أن قرار المجلس البلدي رقم /45/ تاريخ - 24/4/968 قد حدد بدل المنفعة لهاتين المخالفتين بما يلي :

1- حدد غرامة المنفعة عن زيادة مساحة الأسقف عن الحد المسموح 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 /10 و 100/ ليرة سورية واحد لكل /10/ سم من الزيادة عن كل متر مربع من الطابق .

يرجى الاطلاع والإحالة إلى المجلس البلدي للتوفيق بين الغرامات الواردة بهذه القرارات بما لا يزيد عن الغرامة المفروضة 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 التي تمت تسوية مخالفتها من السابق دون استيفاء هذه المخالفة كما جرى بالنسبة لمخالفة المحضرين 187-190 منطقة رابعة ومخالفة المحضر 783/ منطقة ثالثة (إذا قام مالكوها بإزالة مخالفة الفصل حالياً) 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 أساساً 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 مخالفتها من السابق على القرارات السابقة هي :

المخالفة القائمة على المحضرين 187-190 منطقة رابعة والمخالفة القائمة على المحضرين 973-938 منطقة ثالثة والمخالفة القائمة على المحضر 7822/ منطقة خامسة لأن في ذلك عبثاً 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 5/3714/د/978 وتعليماته رقم 5/3714/د/5 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 حدود 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 و5% 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