قرار مجلس مدينة حلب رقم 38 لعام 2004

إن مجلس مدينة حلب.

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / 15 / لعام 1971 واللائحة التنفيذية بالمرسوم / 2297 /تاريخ 28 /9 1971 وتعديلاتهما.

وعلى تقرير لجنة الخدمات المقدم لمجلس مدينة حلب بدورته العادية الثانية لعام 2004 الموضوع الثالث المتضمن مضمون الإضبارة رقم المحالة من السيد رئيس مجلس مدينة حلب بتاريخ 7 / 3 / 2004 بشأن دراسة فصل قرار مجلس مدينة حلب رقم / 70 / لعام 2003 إلى قرارين الأول يخص نسبة الهدم والثاني يتعلق بالتعليمات التنفيذية.

وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) في جلست المنعقدة بتاريخ 31 /3/ 2004 من دورته الثانية

-يقرر ما يلي-

مادة 1- يمنع الترخيص بالبناء على أي عقار جرى هدمه بدون ترخيص أصولي بالهدم ريثما يعرض الموضوع على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لاتخاذ ما يراه مناسب من إجراءات رادعة تصل حتى تعديل الصفة العمرانية وفق القوانين والأنظمة النافذة.

مادة 2- لا يسمح بمنح رخصة (هدم وإعادة بناء) دون الحصول على قرار هدم وإن هذه الرخصة ليست مبرراً للإخلال بالعلاقة الحقوقية بين المالك والمستأجر.

مادة 3- لا يسمح بهدم أي عقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء وفق القوانين والأنظمة النافذة.

وفي حال القيام بأعمال الهدم لعقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء يتم تطبيق الحد الأقصى للغرامة النصوص عليها في قانون الإدارة المحلية عن كل ضبط.

مادة 4- يتقدم مالك البناء المطلوب هدمه أو وكيلة القانوني إلى مديرية الشؤون الفنية شعبة الخص بإضبارة تتضمن: طلب الموافقة على هدم البناء، مخطط استقامة، مخطط موقع، بيان قيد عقاري، صور فوتوغرافية لواجهات البناء المطلوب هدمه موقعة من المهندس الدارس المسؤول والمالك.

مادة 5- تحال الإضبارة إلى مهندس الرخص لتدقيق ثبوتيات الإضبارة وبيان وضع العقار من حيث:

1- بيان فيما إذا كان العقار يقع في مركز المدينة.

2- بيان فيما إذا كان العقار واقعا في التجميل ويرخص للمرة الأولى.

3- بيان فيما إذا كان العقار عبارة عن مقاسم.

4- بيان فيما إذا كان العقار يخضع للتخطيط المصدق من حيث.

أ- العقار متجاوز على الأملاك العامة.

ب- أوجب التخطيط المصدق ضم جزء إلى العقار للأملاك العامة لتحقيق الاستقالات.

ج- أوجب التخطيط المصدق ضم جزء إلى العقار (فضلة) لتحقيق الاستقامات.

د- أوجب التخطيط المصدق دمج العقار مع عقارات مجاورة "دمج إلزامي ".

ه- فيما إذا تقدم أصحاب العلاقة بطلب دمج عقارين أو أكثر بغية هدمها وإعادة بنائها كتلة واحدة.

و- ضم جزء من العقار إلى عقار آخر.

• ويقوم مهندس الرخص بالكشف على البناء المطلوب هدمه لبيان فيما إذا كان هناك اتصال إنشائي بين العقار والعقارات المجاورة أو بين المقاسم المطلوب هدمها والمقاسم المجاورة وفي حال وجود اتصال إنشائي يطلب من صاحب العلاقة تقدم دراسة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين وتوضح طريقة الهدم والتدعيم.

• تحال الإضبارة بتقرير مفصل من مهندس الرخص الى رئيس شعبة الرخص

• تحال الإضبارة من رئيس شعبة الرخص الى لجنة الهدم.

تابع قرار مجلس مدينة حلب رقم/38/ -ص-/2/

مادة 6- يشكل رئيس المدينة في قرار منه لجنة المهندسين أصحاب الاختصاص والخبرة لدراسة طلبات هدم الأبنية القائمة وفق ما يلي:

1- أحد المهندسين المختصين من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة أو من أعضاء

مجلس المدينة. رئيساً

2- ثلاثة مهندسين مختصين من أعضاء مجلس المدينة أعضاءً

3- ممثل عن فرع نقابة المهندسين عضواً

4- ممثل عن مديرية الأثار والمتاحف عضواً

5- ممثل عن المحافظة (يسميه السيد المحافظ) عضواً

6- مديرية الشؤون الفنية في مجلس مدينة حلب عضواً

7- رئيس شعبة الرخص في مجلس مدينة حلب عضواً ومقرراً

مهمة اللجنة دراسة أضابير الهدم وذلك حسب الحالات التالية:

الحالة الأولى: إذا كان العقار في مركز المدينة تحال إضبارة العقار إلى اللجنة الفنية لمركز المدينة لدراسته وفق قرارات مجلس المدينة حلب النافذة

الحالة الثانية: إذا كان العقار واقعاً في تجميل ويرخص للمرة الأولى وخارج مركز المدينة تحال الإضبارة إلى مكتب التجميل لدراسة وبيان وضعه في مكتب التجميل وتعرض الإضبارة على المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار اللازم وفق القوانين والأنظمة النافذة.

الحالة الثالثة: فيما عدا الحالتين الأولى والثانية تقوم لجنة الهدم بعملها في دراسة المواضيع المعروضة عليها

مادة 7- تمع اللجنة بدعوة من رئيسها وتكون جلستها نظامية عند توفر أغلبية خمسة من أعضائها بينهم الرئيس وتقوم اللجنة بعملها في دراسة المواضيع المعروضة عليها وفق الأسس المحددة بهذا القرار. وتقترح اللجنة الموافقة أو عدم الموافقة على الهدم بأغلبية خمسة من أعضائها ويعرض مقترحها على المكتب التنفيذي اتخاذ القرار اللازم.

مادة 8- تحدد العقارات الواقعة في مركز المدينة وفق المخطط المرفق والمحدد والمحاط بالشوارع التالية:

ابتداءً من شارع باب الفرج امام مبنى مجلس المدينة إلى شارع التلل إلى الإطفائية القديمة إلى شارع عثمان باشا إلى بداية شارع فيصل أمام شركة الكهرباء إلى الشارع الموازي لخط سكة القطار أبتداءً من شارع فيصل وحتى طلعة الجامعة إلى الشارع أمام الإنشاءات العسكرية وحتى بداية نزلة الفيض إلى شارع إبراهيم هنانو إلى شارع المتنبي أمام مبنى مجلس مدينة حلب.

مادة 9- تعامل المباني المشادة على مقاسم مفرزة من عقارات المباني المشادة على عقارات مستقلة ويجب أثناء إعادة بنائها المحافظة على حقوق الارتفاق والاستضواء والاستهواء المترتبة للمقاسم الأخرى.

مادة 10- تهدم الأبنية غير المميزة (الواقعة خارج مركز المدينة) والآيلة للسقوط أو المتصدعة والتي تقرر لجنة السلامة العامة أن إعادة بنائها أفضل أقتصادياً من تدعيمها أو ترميمها بناءً على تقرير مفصل من لجنة السلامة العامة بالمدينة بعد اعتماد المكتب التنفيذي.

مادة 11- يطبق هذا القرار على رخص البناء التي تمنح في موجب النظام العمراني المصدق بالقرار الوزاري رقم /365 / تاريخ 7/4/1999.

مادة 12- لا يشمل هذا القرار المباني الأثرية والتاريخية والمباني القائمة في المدينة القديمة أو المناطق المصنفة أثرياً حيث تخضع هذه المباني للقوانين والأنظمة النافذة أصولاً.

مادة 13- تلغى كافة القرارات والتعليمات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 14- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه.