قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 86 لعام 2013

- إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

- بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ تاريخ 23/8/2011.

- وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012 و تعليماته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإدارة المحلية رقم 189/ن لعام 2012.

- وعلى كتاب السيد رئيس مجلس مدينة حلب بطلبه استصدار التوضيح اللازم للمكتب التنفيذي لمجلس المدينة لبعض مواد قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /430/ المصحح لعام 2012 و المصدق من قبل المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب بالقرار رقم /12/ لعام 2013 بخصوص تسوية التسقيف بالوجائب و المرائب

و بعض المخالفات الأخرى و بما ينسجم و مواد المرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012و تعليماته التنفيذية بعد توجيه كتب السيد رئيس مجلس مدينة حلب إلى مديرية الشؤون الفنية ذوات الأرقام /4194/ تاريخ 9/4/2013 وتعميمكم رقم/4730/ تاريخ 30/4/2013 وقراركم رقم /1028/ تاريخ 30/4/2013 وكتابكم رقم /4732/ تاريخ 30/4/2013 وكتابكم رقم / 4988/ تاريخ 13/5/2013 .

- وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية رقم /270/3 تاريخ 12/5/2013 .

- وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم /3/ المنعقدة بتاريخ 22/ 5/2013م

- يقرر ما يلي -

مادة/ 1/- تعدل المادة /2/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /430/ المصحح لعام 2012 بخصوص تسعيرة المتر المربع من الأرض للضواحي السكنية المنفذة من قبل مؤسسة الإسكان العسكري (منطقة الحمدانية) فقط لتصبح كما يلي :

تعتمد تسعيرة المتر المربع من الأرض للضواحي السكنية المنفذة من قبل مؤسسة الإسكان العسكري (منطقة الحمدانية) وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /21/ لعام 2013 و تعديلاته اللاحقة. و تبقى باقي بنود المادة المذكورة دون تعديل.

مادة /2/- تضاف الشروط الفنية التالية إلى مواد قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /430/ المصحح لعام 2012 بحيث تصبح المواد المعدلة كما يلي :

المادة /3/ - البند /2/ :

تحويل أقبية المؤونة إلى سكن أو تحويل المساحة الزائدة عن الحد الأدنى لأقبية التدفئة إلى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام أمام البناء وتحقيق شروط السكن المنصوص عنها بالنظام العمراني الحاكم للبناء الأساسي مع مراعاة احتساب الفرامات الواردة في بنود المادة /3/ و بنود المادة /6/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/المصحح لعام 2012 و تعديلاتها الواردة بهذا القرار في حال وجود مخالفات تخص عدم التنوير و التهوية و التصغير ...إلخ.

و يشترط بالنسبة لتحويل المساحة الزائدة عن الحد الأدنى لأقبية التدفئة أن تكون واقعة ضمن الأقبية الأولى.

و شريطة التحقق من الملكية أو بموافقة أصحاب الحقوق و تنازلهم عن حقوقهم القانونية أصولاً.

المادة/ 4/ - البند /4/ : مخالفة عمل سقائف غير نظامية للحالات التالية:

أ- ضمن المحلات التجارية(الدكاكين) في مناطق السكن المتصل و الصناعات /ب/.

ب- ضمن المرائب في مناطق السكن الحديث شريطة أن تكون هذه المرائب محولة إلى تجاري أو مهنة علمية و أن لا تتجاوز مساحة السقيفة عن 30% من مساحة المرآب المنفذة.

المادة /5/ - البند /8/ :

تسوية وضع الأبنية المفرزة و المسجلة عقارياً و التي نتجت عن إفرازات أو تصحيح أوصاف أنجزت مضامينها و سجلت في السجل العقاري قبل تاريخ صدور المرسوم التشريعي رقم/40/لعام2012شرط عدم التجاوز على الأملاك العامة و عدم مخالفتها لأحكام المادة /4/ من القرار189/ن لعام2012.

المادة /6/ - البند /11/ :

مخالفة عمل إنشاءات سكنية تحت مدخل البناء و ضمها للمقسم السكني أو ضمها إلى أقبية المؤونة أو أقبية التدفئة المحولة إلى سكن الواردة في البند /2/ من المادة /3/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/ المصحح لعام 2012 و تعديلها الوارد ضمن هذا القرار.

و شريطة التحقق من الملكية أو بموافقة أصحاب الحقوق و تنازلهم عن حقوقهم القانونية أصولاً.

المادة /7/ - البند /12/ : مخالفة تفريغ الوجائب:

أ- في حال وجود أقبية منفذة : و بما لا يتجاوز أرضية طابق الأقبية المنفذة أو سطح الأساسات.

ب- في حال عدم وجود أقبية منفذة : على أن يكون تفريغ الوجائب منفذاً بعيداً عن أساسات البناء الطرفية بمسافة كافية أو بوجود عناصر داعمة جوار هذه الأساسات وفق دراسة إنشائية معتمدة أصولاً.

و يشترط لتسوية كلا الحالتين تحقق ما يلي:

1- أن يكون التفريغ منفذاً إلى منسوب الرصيف المقابل و إلى حدود العقار فقط (لا يمكن تسوية التفريغ أسفل الرصيف و ضمن الأملاك العامة أو أملاك الغير و لا تتم التسوية قبل إلغاء تفريغ هذا الجزء و بأسس هندسية).

2- عدم كشف أساسات البناء أو أساسات الجدران الاستنادية.

3- تقديم دراسة هندسية إنشائية مفصلة مع تقرير فني معتمدين من قبل لجنة هندسية مختصة من مهندسي رأي مصدقة من قبل نقابة المهندسين أصولاً و بما يضمن التحقق من سلامة البناء الإنشائية.

4- عدم التعارض مع أحكام مواد المرسوم التشريعي رقم /40/لعام 2012 و تعليماته التنفيذية بالقرار رقم 189/ن لعام 2012 و شريطة التحقق من الملكية أو بموافقة أصحاب الحقوق و تنازلهم عن حقوقهم القانونية أصولاً.

المادة /8/ - البند /23/ :

مخالفة بناء و تسقيف غرفة واحدة مع منتفعاتها فوق السطح الأخير شريطة أن لا تشكل وحدة سكنية مستقلة و على أن لا تتجاوز مساحة الغرفة عن /50/م2 و المنتفعات عن /25/ م2 و ضمن 20% من مساحة السطح الذي بنيت ضمنه الغرفة و المنتفعات و المستفاد منه أيهما أكبر على أن لا يتجاوز ارتفاع الغرفة و المنتفعات عن /3.5 م / من منسوب السطح المبنية ضمنه.

و شريطة التحقق من الملكية أو بموافقة أصحاب الحقوق و تنازلهم عن حقوقهم القانونية أصولاً.

المادة /9/ - البند /45/ :

التجاوز بالبناء على بعد الوجائب الإجبارية للطوابق القائمة ضمن نسبة 30% من البعد المتجاوز عليه للوجائب الإجبارية المفروضة في نظام ضابطة البناء.

و يمكن بعد تسوية المخالفة العرض على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة في حال تحقق الاشتراطات الواردة في الفقرة/3/ من المادة /6/ من المرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012 جميعها مجتمعة و الفقرة /2/ من المادة /8/ من التعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 189/ن لعام 2012 لإصدار القرار المناسب بخصوص ترخيص استكمال البناء فوق المخالفة التي تم تسويتها لاستكمال الطوابق المسموحة وفق النظام العمراني الحاكم للبناء الأساسي.

المادة /10/ - البند /47/ :

مخالفة زيادة ارتفاع السقيفة على السطح الأخير بشرط الاستطراق من المقسم ذاته و أن لا يعلو سطح السقيفة أكثر من /1م/ فوق السطح الأخير للبناء.

المادة /11/ - البند /9/ :

إزالة قواطع غير حمالة أو بناءها أو إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق السكن أو عمل فتحة بجدار حمال لا يزيد عرضها عن 20% من طول الجدار (شريطة عدم وجود فتحات أخرى بالجدار) أو توسيع فتحة قائمة (في الجدران الخارجية أو الداخلية) على أن لا يتجاوز التوسيع الكلي عن /1/ م.ط. بمقدار /0.5/ م لكل طرف من الفتحة القديمة و يشترط تقديم دراسة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً لسلامة الجدار الإنشائية مع مذكرة حسابية و مخططات هندسية مصدقة أصولاً إضافة لتقرير فني مصدق لمهندسي رأي عدد /2/ و إذا استوجب التدعيم ينفذ وفق تلك الدراسة قبل التسوية.

المادة /12/ - البند /10/ :

إزالة قواطع غير حمالة أو بناءها أو إلغاء بلاطة السقائف فوق المطبخ أو الحمام أو دورة المياه في مناطق الصناعات أو عمل فتحة بجدار حمال لا يزيد عرضها عن 20% من طول الجدار (شريطة عدم وجود فتحات أخرى بالجدار) أو توسيع فتحة قائمة (في الجدران الخارجية أو الداخلية) على أن لا يتجاوز التوسيع الكلي عن /1/ م.ط. بمقدار /0.5/ م لكل طرف من الفتحة القديمة و يشترط تقديم دراسة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين أصولاً لسلامة الجدار الإنشائية مع مذكرة حسابية و مخططات

هندسية مصدقة أصولاً إضافة لتقرير فني مصدق لمهندسي رأي عدد/2/وإذا استوجب التدعيم ينفذ وفق تلك الدراسة قبل التسوية.

المادة /13/ - البند /11/ :

مخالفة عمل فتحة واحدة فقط في السياج لتأمين الاستطراق للطابق الأرضي أو الأقبية للمقاسم السكنية.

و في حال المقسم السكني يطل على زاوية حرة يسمح بتسوية مخالفة عمل فتحتين بالسياج الخارجي (فتحة واحدة على كل طرف من الزاوية الحرة) شريطة عدم وجود ما يمنع ذلك مدوناً على مخطط الاستقامة و خاصة في حال وجود شريط معشب ملاصق.

و في كل الأحوال يجب أن لا يزيد عرض الفتحة الواحدة المنفذة عن /140/سم.

المادة /14/ - البند /12/ :

أعمال إزالة السور الخارجي أمام المقاسم المحولة تجارياً للمقاسم الواقعة في الطابق الأرضي أو الأقبية أو استبداله و يشترط في حال الاستبدال أن لا يتجاوز ارتفاع السياج الجديد المنفذ عن ما يلي:

ارتفاع السياج من مواد ثابتة لا يزيد على/1م/ و فوقه سياج من الحديد المشغول و أن لا يزيد الارتفاع الكلي للسياج المنفذ عن /2م/.

المادة/15/:

مخالفة بناء مرائب و عرائش أمامها في مناطق السكن المنفصل و تغيير توظيف المرآب إلى تجاري أو سكني أو مهنة علمية و كل ما يخص هذا الموضوع وفقاً للاشتراطات الفنية و الإدارية و الحقوقية الواردة ضمن قرارات مجلس المدينة و المكتب التنفيذي لمجلس المدينة الناظمة و السارية المفعول و تعديلاتها اللاحقة و بما لا يتعارض مع مواد هذا القرار و مضمون المرسوم التشريعي رقم/40/لعام 2012 و تعليماته التنفيذية و تبقى عوامل التثقيل الواردة ضمن المادة/10/من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم/430/المصحح لعام 2010 دون تعديل.

المادة /16/ - البند /3/ :

بناء مظلة بيتونية أمام المرآب ببروز أعظمي /120/سم و بعرض المرآب أو بناء مظلة بمواد غير ثابتة (عريشة) أمام المرآب شرط تحويل المرآب إلى تجاري أو مهنة علمية وكذلك مخالفة العرائش فوق سطح المرائب بمواد غير ثابتة دون ستر.

المادة /17/ - البند /7/ :

مخالفة زيادة الارتفاع للمرآب فوق الحد المسموح به في النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 و بما لا يتجاوز أرضية الطابق العلوي شريطة التنازل عن سطح المرآب إلى الطابق الذي يعلوه في حال المرآب المنفذ على الواقع والقابل للتسوية ملاصقاً لكتلة البناء الأساسية مع وجود إمكانية الاستطراق له من قبل المقسم الذي يعلوه أما في حال كان المرآب غير ملاصق لكتلة البناء الأساسية يتعهد بأن يكون سطح المرآب غير مستطرق و يثبت هذا التعهد حين الإفراز.

المادة /18/ - البند /9/ :

مرآب وفق المساحة النظامية على الزاوية الحرة :

شارع مع (رصيف أو شريط معشب أو ممر مشاة) فقط .

المادة /19/ :

بناءً على التعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012 المادة /14/ البند /ج/: يستوفى فقط (ضعف رسم الترخيص) للمخالفات في الأقبية المخصصة مرآب سيارات على أن تكون فوق منسوب الأساسات القائمة و تحقق الاشتراطات الإنشائية و الفنية و تستخدم مرآب سيارات أما بالنسبة لمخالفات الأقبية لاستخدامات أخرى (سكن) مع أخذ موافقة جميع المالكين المستفيدين من المرآب و تستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفات بناءً على المادة /2/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/ المصحح لعام2012 على أن تؤخذ عوامل التثقيل الواردة في القرار المذكور .

المادة /20/ :

تسوى مخالفة التجاوز على الوجائب الإجبارية المفروضة و ذلك للحالات التي لا تنطبق عليها أحكام البند /45/ من المادة /3/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/ المصحح لعام 2012 و المعدلة بموجب المادة /2/ من هذا القرار.

و تستوفى الغرامة لقاء تسوية هذه المخالفة بناءً على المادة /2/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /430/ المصحح لعام 2012 و تعديلها الوارد في هذا القرار على أن تؤخذ عوامل التثقيل كما يلي:

نوع المخالفة التوافق مع نظام البناء المجموعة الأولى المجموعة الثانية المجموعة الثالثة

1. تجاوز على الوجيبة الجانبية أو الخلفية أو الأمامية وتحويلها إلى سكن. (عن التسقيف) غير متوافق 10 6 4

(عن التحويل) غير متوافق 7 5 3

2. تجاوز على الوجيبة الجانبية أو الخلفية أو الأمامية وتحويلها إلى تجاري في المقاسم المحولة إلى تجاري (عن التسقيف) غير متوافق 15 10 6

(عن التحويل) غير متوافق 25 15 10

3. تجاوز على الوجيبة الجانبية أو الخلفية أو الأمامية وتحويلها إلى مهنة علمية - مخابر لغوية – رياض أطفال للمقاسم المحولة لهذه الفعاليات. (عن التسقيف) غير متوافق 12 8 4

(عن التحويل) غير متوافق 15 10 6

و يشترط للاستفادة من هذه المادة التقيد بما يلي لتحقيق عدم تشويه المنظر العام (وتعتبر الحالات التي لا تحقق هذه الاشتراطات الواردة أدناه غير قابلة للتسوية ويمكن تثبيت الحالة وتوثيقها مع التحقق من ثبوتية القدم وفق ما ورد في المادة /7/ من التعليمات التنفيذية رقم /189/ ن لعام 2012 وتسوية المخالفة بعد تطبيق هذه الاشتراطات على الواقع المنفذ مع توثيق مثل هذه الحالات بالصور الفوتوغرافية وربطها بإضبارة التسوية):

1- عدم وجود أي بناء فوق سطح المخالفة الواقعة ضمن الوجائب في الطابق الأرضي أو الأقبية. أما في حال وجود تجاوز على الوجائب قابلاً للتسوية و يقع في طابق الأقبية فيسمح بتسوية مخالفة التجاوز على الوجائب فوقه للطابق الأرضي شريطة عدم التعارض مع مضمون باقي الاشتراطات الواردة أدناه:

2- يسمح بتسوية التجاوز على الوجائب الأمامية بحيث يكون منسوب سطح التجاوز الحاصل مع منسوب الرصيف المقابل له أو أدنى منه (للأقبية و الأقبية المكشوفة) وبمواد ثابتة أو بمواد غير ثابتة و شريطة تأمين الإنارة لهذا التجاوز في المقاسم السكنية و يمكن استثناء المقاسم المحولة إلى استثمار(ضمن الفعاليات المسموحة: تجاري – مهنة علمية – مخابر لغوية – رياض أطفال) من شرط التنوير و في حال إمكانية الاستطراق من الرصيف عبر سطح هذا التجاوز إلى المقسم الذي يعلوه (الواقع في الطابق الأرضي) يسمح لمالك هذا المقسم استخدام هذا الاستطراق للتحويل إلى تجاري وفق قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /184/ لعام 2012 وتعديلاته اللاحقة و بشرط إثبات الملكية للمقسمين معاً أو بشرط موافقة مالكي المقسمين معاً متكافلين متضامنين.

3 - يسمح بتسوية التجاوز على الوجائب الأمامية للطوابق الأرضية أمام المقاسم المحولة إلى استثمار(ضمن الفعاليات المسموحة: تجاري – مهنة علمية – مخابر لغوية – رياض أطفال) مرخصة أو محسومة سابقاً أو قيد التسوية مع وجود وثيقة قدم ضمن نسبة 30% من عرض الوجيبة الأمامية المتجاوز عليها و العائدة للمقسم و بمواد غير ثابتة شريطة عدم وجود أي مخالفة فوقها وفق النموذج المعتمد من قبل مديرية الشؤون الفنية – دائرة الدراسات و بحيث تتم إزالة المخالفة القديمة من قبل صاحبها و على نفقته الخاصة أثناء عملية التسوية مع تعهده بعدم الرجوع على مجلس المدينة بأي عطل أو ضرر لاحقاً و يسمح بعمل ستر زجاجي لهذا التجاوز ودون تركيب درابيات حيث يسمح بأبواب أوكورديون معدنية فقط للحماية وفق النموذج المعتمد من قبل مديرية الشؤون الفنية و بما ينسجم و مضمون الكتاب الموجه إلى مديرية الشؤون الفنية رقم /4988/ تاريخ 13/5/ 2013 .

4- في حال وجود مرآب منفذ ضمن الوجيبة الجانبية تحسب غرامة تسقيف المساحة النظامية له و الزيادة بالمساحة ضمن العشر و غرامة المظلة و العريشة أمامه وفق عوامل التثقيل الواردة بالمادة/10/من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/المصحح لعام 2012وتعديلها الوارد ضمن المادة/2/من هذا القرار أما المساحة الزائدة عن ذلك فتحسب غرامتها وفق عوامل التثقيل الواردة ضمن المادة /12/من القرار المذكور و تعديلها الوارد في هذا القرار و بحيث تحقق هذه المساحة الاشتراطات الواردة ضمن تعديل المادة /12/ في هذا القرار مع ضرورة تعهد المالك بتسليم سطح المرآب لمالك المقسم الذي يعلوه إذا تحققت إمكانية الاستطراق نتيجة التجاوز بالمساحة و شريطة عدم المساس بحقوق الغير أو التعدي على فتحات التهوية و الإنارة الخاصة بالأقبية و عدم وجود مخالفة فوقها.

5- في حالة المرائب المرخصة أو المحسومة سابقاً بشكل غير ملاصق للبناء الأساسي و في حال وجود مخالفة تسقيف و تجاوز على الوجيبة الجانبية و ضمها للمرآب يسمح بتسوية مخالفة التجاوز على الوجيبة الأمامية لها(جانب المظلة و العريشة) و ضم

هـذا التجاوز للمظلـة أو العريشـة أمام المرآب وتؤخذ عوامل التثقيل كما وردت في تعديل المادة /12/ من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/ المصحح لعام 2012 الوارد في هـذا القرار بالنسـبة لمساحة جزء المظلة و العريشة المتجاوز بها على الوجيبة الأمامية.

6- في حال وجود تسـقيف ضـمن الوجيبـة الجانبيـة والأماميـة في مكان إحـداث مرآب و عريشـته مع عدم تحقق شـرط المساحة الخاصـة بالمرآب (عدم إمكانية ترخيص أو تسوية مرآب بسـبب نقص المساحة) تسوى المخالفة وفق عوامل التثقيل الواردة في هـذه المـادة بالنسـبة للتجـاوز على الوجـائب مع مراعـاة حسـاب الغرامات لمخالفـة التجاوز بالارتفاع الواردة في البنـد رقم /7/ من المادة /10/ مـن قرار المكتـب التنفيـذي لمجلس المدينـة رقـم /430/ المصـحح لعـام 2012 و تعـديلها الـوارد ضـمن هـذا القرار مع الحفـاظ على كافـة الشـروط الفنيـة و الإداريـة و الحقوقيـة الـواردة في قرارات مجلس المدينـة الناظمـة لموضـوع المرائـب و تعديلاتها اللاحقة و خاصة القرار رقم /129/ لعام 2009 و القرار /6/ لعام 2013 (عدا شرطي المساحة و البعد) .

7- التجـاوز على الوجيبـة الخلفيـة و الجانبيـة المضـموم إلى المرآب تتـم تسـوية مخـالفته بمـواد ثابتـة حصـراً أما التجـاوزات على الوجـائب الجانبيـة و الخلفيـة و التي لا تطـل على شارع أو ممر أو رصـيف أو شـريط معشب في الأقبيـة للمقاسم السـكنية يمكن تسوية مخالفتها بمواد ثابتة شريطة أن تكون مساحتها ضمن نسبة 30% من مساحة الوجيبة المتجاوز عليها في هذه الحالة مع عـدم تجاوز منسوب أرضـية الطابق الـذي يعلوها و يمكن تسوية التجاوز فوقها في حال وجوده للطابق الأرضـي شـريطة أن يكون بمواد غير ثابتة.

أما باقي التجاوزات لباقي الحالات على الوجائب فهي بمواد غير ثابتة أو وفق ما ورد بحقها ضمن هذه الاشتراطات.

8- في الوجائب الجانبيـة الملاصـقة لمدخل البناء (حالة مدخل بناء جانبي أو خلفي مع ممر طويل) و بحيث عرض هذه الوجيبة لا يزيد عن /2/م يسـمح بتسـوية مخالفـة التجاوز على الوجيبة الجانبية بمحاذاة ممر المدخل بمواد غير ثابتة و بشـكل مائل و ضـمه للسـكن أو المقسم المحول لاسـتثمار(ضـمن الفعاليات المسـموحة: تجاري – مهنـة علمية – مخابر لغوية – رياض أطفال) و يسـمح بتسـوية التجـاوز على الوجيبـة الأماميـة الواقع أمـام التجـاوز الجـانبي المـذكور ضـمن هـذا الشـرط في حـال كـان التجـاوز عبارة عن عريشة من الحديد المشـغول فوقه آجر أحمر و في حالة الضم إلى مقسم محول لاستثمار (ضمن الفعاليات المسموحة: تجاري – مهنة علمية – مخابر لغوية – رياض أطفال) فقط و لا يسمح بتسويته في حالة المقاسم السكنية.

9- يسـمح بتسـوية مخالفـة التجاوز على الوجيبـة الجانبيـة و الخلفيـة و ضـمها للصالات المحولـة إلى تجاري في طابق الأقبية أو الطابق الأرضي و بمواد غير ثابتة و بسقف مائل وفق النموذج المعتمد من قبل مديرية الشؤون الفنية – دائرة الدراسات.

أمـا في حـال كـان التجـاوز المـذكور حاصـلاً في طـابق الأقبيـة مـع وجـود تجـاوز فوقه في الطـابق الأرضـي ضـمن الحالات الممكن تسويتها فإنه يمكن تسوية مخالفة التجاوز في الأقبية بمواد ثابتة.

10- تعامل الوجائب الجانبيـة أو الخلفيـة المطلـة على شارع أو رصـيف أو ممر مشاة أو شـريط معشب معاملـة الوجائب الأمامية و لكافة الحالات.

11- يشترط أن لا يزيـد التجاوز على الوجائب الجانبية بالمسـقط الأفقي عن حدود البناء على الواجهة الخلفية و الأمامية وأن لايزيد

التجاوز على الوجائب الأمامية بالمسقط الأفقي عن حدود البناء الأساسي عدا الحالات المسموح بتسويتها بخصوص التجاوز بمواد غير ثابتة (عرائش) أو الحالات السكنية المسموح بتسويتها في طابق الأقبية الواردة ضمن هذه الاشتراطات. و ضمن وجيبة المقسم مع عدم التعدي على حقوق الغير أو التعدي على فتحات التهوية و الإنارة للأقبية في حال وجودها أو أخذ موافقة أصحاب الحقوق للتنازل عن حقوقهم القانونية أصولاً.

12- يشترط أن لا يزيد التجاوز على الوجائب الخلفية بالمسقط الأفقي عن حدود البناء على الواجهة الجانبية عدا الحالات المسموح بتسويتها بخصوص التجاوز بمواد غير ثابتة (عرائش) الواردة ضمن هذه الاشتراطات أو الحالات السكنية المسموح بتسويتها في طابق الأقبية. و ضمن وجيبة المقسم مع عدم التعدي على حقوق الغير أو التعدي على فتحات التهوية و الإنارة للأقبية في حال وجودها أو أخذ موافقة أصحاب الحقوق للتنازل عن حقوقهم القانونية أصولاً.

13- تطبق هذه الاشتراطات السابقة على كافة الحالات التي تم تنظيم تقارير فنية لها ضمن مديرية الشؤون الفنية و يتم توجيه الإنذارات لمالكيها أصولاً بضرورة التقيد بذلك و استكمال عملية التسوية تحت طائلة إلغاء عملية التسوية نهائياً.

و يعاد حساب الغرامات وفق ما ورد من تعديلات و اشتراطات لكافة الحالات و يعاد فرق الغرامة المستوفاة في حال التقيد بالنسبة للحالات المعالجة و المسدد قيمتها .

كما تراعى كافة بنود الاشتراطات السابقة و عدم التعارض بينها أثناء عملية التسوية.

14- يتم إحالة طلبات التسوية للحالات الخاصة التي لا تحقق الاشتراطات السابقة إلى المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لاتخاذ القرار المناسب لها.

المادة/21/: بناءً على أحكام المادة رقم/10/ من المرسوم التشريعي رقم/40/ لعام 2012: تبقى الشروط الفنية والإدارية و الحقوقية لتسوية أي من المخالفات الواردة ضمن قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم /430/ المصحح لعام 2012 و التعديلات الواردة لبعض مواده في هذا القرار كما وردت بقرارات مجلس المدينة والمكتب التنفيذي لمجلس المدينة الناظمة والسارية المفعول و تعديلاتها اللاحقة و بما يتفق مع مضمون الكتب و التعاميم الخاصة بذلك ووفق ما جاء في مضمون قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة رقم/430/المصحح لعام 2012 و هذا القرار و بما لا يتعارض مع ذلك أو مع مضمون المرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012 و تعليماته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 189/ن لعام 2012 ولا تأثير لتسوية أي نوع من المخالفات القابلة للتسوية على حقوق الغير وفق ما ورد في المادة /12/ من المرسوم /40/ لعام 2012 .

مادة 3- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً.