قرار مجلس مدينة حلب رقم 120 لعام 2009

إن مجلس مدينة حلب ,

بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم/15/ تاريخ 11/5/1971 و اللائحة التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم /2297/ تاريخ 28/9/1971

و تعديلاتهما .

-و على دراسة الموضوع ثامنا من تقرير لجنة الخدمات المتضمن دراسة الإضبارة رقم /278/لعام 2009 حول توصية مجلس مدينة حلب بجلسته رقم /6/ تاريخ 26/3/2009من دورته العادية الثانية حول طلب عضو مجلس مدينة حلب عماد انتبياس لإعادة دراسة صياغة القرار /80/ لعام 2002

-و على موافقة أعضائه (بالأكثرية)في جلسته رقم/11/المنعقدة بتاريخ 29/7/2009 من دورته العادية الرابعة

يقرر مـــا يلي

المادة 1-يتم ترخيص إزالة مردات النوافذ القائمة أو إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية للأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة بغاية الاستثمار التجاري

للمحلات الناتجة عن ذلك في مناطق السكن المتصل (السكن الأول -السكن ثالث تجارة) و ذلك وفق شروط تحدد في مواد هذا القرار كون النظام العمراني يسمح للاستثمار في هذه المناطق .

المادة 2-الشروط المطلوبة لترخيص إزالة مردات النوافذ أو إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية بغاية استثمار المحلات الناتجة عن ذلك :

أ-أن تكون فتحة النوافذ المراد إزالة مردها و الملحوظة على الواقع متوافقة مع المخططات الهندسية الترخيصية أو التنفيذية أو متوافقة مع الفتحات التي تعلوها بموجب كشف اللجان الإنشائية .

ب-أن لا تؤدي إزالة المرد إلى التجاوز على الأملاك العامة أو الأجزاء المرتفقة المشتركة للمبنى سواء من حيث الإنشاء أو الأشغال.

ج-لا يسمح بالتوسيع الأفقي أو الشاقولي نحو الأعلى لفتحة النافذة و يسمح فقط بإزالة ردة (مرد)النافذة إلى مستوى ظهر البلاطة البيتونية .

د- أن لا تؤدي إزالة مرد الفتحة المنفذة إلى إلحاق أي ضرر يؤثر بمتانة البناء من الناحية الإنشائية .

ه-أن لا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية للقسم المطلوب ترخيصه عن /30/سم عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة في حال وجود أقبية أسفله.

و- ألا تؤدي إزالة مرد الفتحة إلى إحداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن/2/ متر من ظهر البلاطة

البيتونية .

ي- في حال تطلب الوصول إلى المحل المحدث نتيجة إزالة مرد الفتحة إنشاء درجات

فإنه يتم إنشاؤها ضمن الحدود الداخلية للمحل .

ز- عدم المساس بجميع العناصر الإنشائية الحاملة و يمكن إزالة قواطع البلوك غير الحاملة أو إشادة قواطع من البلوك المفرغ بسماكة /10/سم.

المادة 3_الوثائق المطلوبة في الترخيص :

أ-استمارة ترخيص وفق النموذج المعد من مديرية الشؤون الفنية متضمنة طلب صاحب العلاقة .

ب-بيان قيد عقاري أو أي وثيقة تثبت ملكية المقسم المطلوب ترخيصه .

ج- مخطط استقامة,مخطط موقع .

د-مخطط ترخيص البناء أو مخطط إفراز مساحي طابقي .

ذ-صورة ضوئية لفتحة النافذة من الخارج و الداخل قبل التوسيع .

ه-مخططات وضع راهن إنشائي و معماري لجزء القسم المطلوب ترخيصه و الأجزاء التي تعلوه (لكافة الطوابق) مكان إزالة مرد النافذة مصدقة من نقابة المهندسين أصولا و ذلك في حال عدم وجود مخططات ترخيصية إنشائية و معمارية للبناء و في حال وجود هذه المخططات يكتفى بمخطط بياني .

و- دراسة إنشائية كاملة للقسم المطلوب إزالة مرد النافذة فيه و أجزاء الأقسام التي تعلوه (لكافة الطوابق)مصدقة من نقابة المهندسين .

ي- في حال وقوع العقار المراد ترخيص إزالة المرد فيه ضمن مركز المدينة يجب الحصول على الموافقة المسبقة من لجنة مركز المدينة وفق القرارات النافذة لمجلس المدينة.

ز- دراسة كهربائية متكاملة للقسم المطلوب إزالة المرد فيه

المادة4-تخضع الفتحات المزال مرد النافذة فيها و المنفذة مسبقا قبل صدور هذا القرار و غير المرخصة إلى مواد و اشتراطات هذا القرار على أن تؤخذ صورة ضوئية للفتحة على الواقع المنفذ فقط .

المادة 5- تحال الإضبارة قبل منحها الترخيص إلى اللجان الإنشائية المشكلة من قبل السيد رئيس مجلس مدينة حلب لهذا الغرض برئاسة عضو مجلس مدينة على أن تكون اللجنة جميعها من أصحاب الاختصاص وذلك للكشف على الواقع و المطابقة مع المخططات المدروسة و المصدقة من نقابة المهندسين أصولا.

المادة 6- يتم استيفاء الرسوم وفق التالي :

أولا - رسم ترخيص يعادل /2%/ من تسعيرة المتر المربع الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/ لعام 2003و تعديلاته لجزء القسم المراد استثماره على أن لا يقل عن الغرفة المطلة على الفتحة .

ثانيا - يتم فرض رسم مقابل تحسين نتيجة تعديل أوجه الإنتفاع و الإستعمال للقسم و يتم تسديد سلفة لهذا الرسم تحسب وفق المعادلة :مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره /×/تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/لعام 2003و تعديلاته ×/1,5/.

المادة 7- في حال إجراء أي تعديل خلاف الترخيص الممنوح تتخذ الإجراءات وفق القوانين و الأنظمة النافذة .

المادة 8- لا يطبق هذا القرار على الأقسام الموسع فتحاتها و المفرزة و المسجلة عقاريا و لدى مالكيها سند تمليك يثبت أن القسم أو جزء منه هو محل تجاري و لا يطبق على الأقسام التي تم تسوية مخالفتها أصولا كما لا يمس بالحقوق المكتسبة لأصحاب هذه الأقسام .

المادة 9- تلغى جميع القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار و لا سيما القرار رقم /80/ لعام 2002 و تعديلاته .

المادة 10- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب و يبلغ من يلزم لتنفيذه