قرار مجلس مدينة حلب رقم 6 لعام 2013

إن مجلس مدينة حلب.

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

وعلى موافقة أعضاء مجلس مدينة حلب (بالأكثرية) في جلسته رقم /1/ تاريخ 29 / 1 /2013م من دورته العادية الأولى

- يـقـــرر مـا يـلـــي -

مادة1- تعدل الفقرة /6/ من المادة /3/ من قرار مجلس مدينة حلب رقم /129/ لعام 2009 لتصبح كما يلي:

السماح بترخيص مستودع تحت المرآب (المرخص أو ما في حكمه) وتحت وجيبته الأمامية بذات المساحة وفق الحالات التالية:

أ- الوجيبة غير محفورة ولا يوجد مرآب منفذ : يسمح بترخيص مستودع أسفل المرآب المطلوب ترخيصه وأسفل وجيبته الأمامية بذات المساحة لمالك الوجيبة في الطابق الأرضي أو الأقبية السكنية الكاشفة وذلك بتفريغ الوجيبة مكان المستودع المطلوب ترخيصه فقط وعلى أن لا يتجاوز ارتفاع سقف المرآب أرضية الطابق الذي يعلوه مع أخذ موافقة مالك المقسم الواقع أسفل المقسم المطلوب ترخيصه ضمنه في حال وجود فتحات تنوير أو تهوية له مطلة على الوجيبة في مكان إحداث المرآب ووفقا للاشتراطات الانشائية أدناه .

ب- الوجيبة غير محفورة والمرآب منفذ (مرخص أو ما في حكمه): يسمح بترخيص مستودع أسفل المرآب (المرخص أو ما في حكمه) وأسفل وجيبته الأمامية بذات المساحة وذلك بتفريغ الوجيبة مكان المستودع المطلوب ترخيصه فقط لمالك المرآب و وفقا للاشتراطات الانشائية أدناه .

ج – الوجيبة مفرغة بشكل نظامي (مرخصة أو ما في حكمها) والمرآب منفذ في سوية الطابق الأرضي أو الأقبية السكنية الكاشفة (مرخصا أو ما في حكمه):

يسمح بترخيص مستودع أسفل المرآب المنفذ (المرخص أو ما في حكمه) بشرط أن تكون ملكية المقسم الواقع أسفل المرآب تعود لمالك المرآب نفسه وبتحقيق الاشتراطات الانشائية أدناه.

مع المحافظة على باقي الاشتراطات الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /129/ لعام 2009 والتي لا تتعارض مع أحكام هذا القرار للحالات المذكورة أعلاه .

ويشترط لمنح الترخيص تحقيق الشروط التالية:

1- لا يسمح بالحفر لمنسوب أخفض من منسوب ظهر الأساسات لكتلة البناء القائم وذلك حفاظاً على سلامة الجملة الإنشائية للبناء من أي ضرر يلحق بها.

2- يمنع إزالة جزء أو كامل الأساس المنعزل الحامل لعامود زاوي من البيتون المسلح أو عمود حجري أو أساس للمعة حجرية

(كتف شرفة) أو الحفر أسفل الأساسات للبناء القائم أو إزالة جزء أو كامل الأساسات الحاملة للجملة الإنشائية للبناء حتى لا يلحق أي ضرر للجملة الإنشائية للبناء ويؤدي إلى خلخلتها وإلحاق الضرر في الطوابق العلوية للبناء.

3- يجب تخديم والوصول إلى المستودع حتماً بواسطة درج داخلي للمرآب المرخص وليس ضمن الوجيبة ولا يجوز إزالة أي من الجدران الفاصلة بين المستودع المقام (المفرغ الذي يتم ترخيصه) وأقبية البناء القائمة أو عمل فتحات فيها مهما كان نوعها (باب – نافذة – قنطرة) أو إزالة أي جزء بيتوني ضمن هذه الجدران للبناء القائم حيث يعتبر ذلك مساساً بالجملة الإنشائية يؤدي إلى ضعفها في البناء.

4- يجب إنشاء جملة إنشائية جديدة مستقلة لنقل الحمولات الناتجة عن الأسقف والجدران للمرآب والمستودع تحقق جميع الشروط والتعليمات الواردة ضمن الكود العربي السوري (للجدران الحاملة – والمنشآت البيتونية) وملحقاتها.

5- يتم إزالة التربة أسفل المرآب و وجيبته وذلك بحسب نوعية التربة المزالة كما يلي:

- التربة الطرية: يتم إزالتها وتفريغها بالأدوات اليدوية (مطرقة – مجرفة - ...إلخ)
- التربة القاسية: يتم استخدام ضاغط هوائي (كومبريسور) مع فرد تكسير فقط ولا يسمح باستخدام الآليات الثقيلة أو المتفجرات.

6- يجب اتخاذ جميع الإجراءات التدعيمية اللازمة للسور الفاصل بين العقارين أثناء الحفر من أجل تنفيذ أساسات الجدار الخاص بالمرآب و وجيبته. وهذا ينطبق أيضاً على السور الأمامي للمرآب المطلوب ترخيصه مع وجيبته.

7- في حال وقوع مجرور البناء القائم ضمن الوجيبة وأسفل أرضية المستودع المطلوب ترخيصه فيجب تقديم حل جديد من أجل تصريف المياه المالحة إلى أقرب مجرور عام يمر بالشارع وذلك بالإسالة الطبيعية حتماً وبدون استخدام أي طريقة تحتاج إلى تجهيزات ميكانيكية أو كهربائية لضخ ورفع هذه المياه.

8- تقديم دراسة هندسية معتمدة أو مصدقة من نقابة المهندسين تراعي الشروط السابقة جميعها مع تقديم تقرير فني معتمد من قبل مهندسين عدد /2/ بمرتبة رأي يتضمن طريقة تنفيذ الحفريات وتدعيم الجدران والأسوار والأساسات وجدران الأقبية المجاورة لحفريات مستودع المرآب ووجيبته تحت إشرافهم محققاً لجميع الشروط الفنية العامة للتنفيذ والتعليمات الواردة في الكود العربي السوري وملاحقه. مع تقديم مخططات توضح تلك الأعمال التنفيذية والتدعيمية وعلى مسؤوليتهم.

9- تقديم تعهد من طالب الترخيص بتحقيق كل ما ورد أعلاه وعلى مسؤوليته الشخصية مع تحمله أي عطل أو ضرر يلحق بالجوار أثناء التنفيذ.

مادة2- تعدل الفقرة /2/ من البند ثانياً من المادة /11/ من قرار مجلس مدينة حلب رقم /129/ لعام 2009 لتصبح كما يلي:

2- أ- يستوفى مبلغ مالي قدره /25%/من سعر المتر المربع محسوبا من تسعيرة الاراضي الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/ لعام 2003 وتعديلاته وذلك لقاء ترخيص حفر وتفريغ الوجيبة تحت المرآب وتحت الوجيبة الأمامية له.

2-ب- يستوفى مبلغ مالي قدره /75%/ من سعر المتر المربع محسوباً من تسعيرة الأراضي الواردة في قرار مجلس مدينة حلب رقم /20/ لعام 2003 وتعديلاته وذلك لقاء ترخيص المستودع تحت المرآب وتحت الوجيبة الأمامية له بذات المساحة وذلك في مناطق السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني.

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