قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 403 لعام 2011

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

وبناءً على احكام قانون الإدارة المحلية الصادرة بالمرسوم التشريعي رقم /15/ لعام 1971 و لائحته التنفيذية و تعديلاتهما .

و على قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /336/ تاريخ 24/7/2011 المتضمن :

الموافقة على اعتماد الحالات الواردة على متن القرار كحالات قابلة للتسوية كونها لا تتعارض و أحكام القانون رقم /1/ لعام 2003 و المرسوم /59/ لعام 2008 .

و على كتابي وزارة الإدارة المحلية رقم 379/خ/م2 تاريخ 17/6/2010 و رقم 126/ح/م2 تاريخ 17/6/2010 .

و على كتاب مديرية الشؤون الفنية المؤرخ في 9/11/2010 المسجل بدائرة المجلس و المكتب التنفيذي برقم /166/ تاريخ 4/4/2011

و على حاشية عضو المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب المهندسين حازم عجان و محمد أيمن حلاق المؤرخة في 4/5/2011 المسطرة على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب الصادرة بتاريخ 10/4/2011

و على حاشية مديرية الشؤون الفنية – دائرة المراقبة و الرخص المؤرخة 5/5/2011

و على موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع)في جلسته رقم /21/ تاريخ 14/8/2011م ,

- يقرر ما يلي -

مادة 1 : طي قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /336/ تاريخ 24/7/2011

مادة 2 :الموافقة على اعتماد الحالات التالية كحالات قابلة للتسوية كونها لا تعارض وأحكام القانون /1/ لعام 2003 و المرسوم /59/ لعام 2008 :

أولاً – حالات تغيير التوظيف الواردة بقرارات المجلس :

1. تحويل اقبية المؤونة إلى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام أمام البناء .
2. فصل السقائف بطابق مستقل .
3. زيادة المساحة المخصصة للسكن في طوابق الاعمدة بمواد ثابتة أو غير ثابتة .
4. تحويل القسم (الشقة) إلى استثمار تجاري في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق دون تعديلات معمارية أو انشائية .
5. تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في كل ممن طوابق الأعمدة – الأرضي – الأقبية االسكنية المرخصة أصولاً أو ما في حكمها و ذلك من سكني إلى (مخابر لغوية – رياض أطفال) .
6. إزالة مردات النوافذ القائمة أو مردات الشرفات في الطوابق الأرضية للأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق السكن الكتصل و تحويلها إلى محلات تجارية .

7. تحويل الأقبية في السكن المتصل إلى استثمار على أن يكون لها مدخل مستقل من الشارع .

8. تغيير توظيف المرائب إلى استثمار تجاري إو سكني في مناطق السكن المنفصل .

9. تغيير صفة الاستخدام أو الاستثمار و مثال عنها تحويل السكني إلى تجاري في مناطق السكن المنفصل للطوابق الرضية و الأقبية السكنية وفق القوانين والأنظمة النافذة .

ثانياً – حالات أعمال بناء الواردة بقرارات المجلس :

1. تثبيت الأبنية المفرزة و المسجلة عقارياً قبل تاريخ 11/6/1984 و التي نتجت عن افرازات أنجزت مضامينها و سجلت في السجل العقارية شريطة أن تهدم الأجزاء الزائدة من البناء إن وجدت زيادة عما هو مثبتفي مخطط الإراز وذلك قبل عملة الحسم .

2. بناء المرائب و العرائش امامها في السكن المنفصل .

3. إزالة قواطع داخلية غير حمالة أو أضافة قواطع .

4. فصل قسم إلى عدة اقسام بعد تأمين الانسجام مع الطوابق السفلية و وثيقة فنية بالسلامة الانشائية مصدقة منقابة المهندسين .

5. اعتماد المخططات التعديلية للعقارات المرخصة و المطابقة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 و المصدقة قبل مرسوم 95/2008 .

6. زيادة ارتفاع الأسيجة مقدار 50 سم عن الحد المسموح به بمواد ثابتة أو غير ثابتة .

7. مخالفة التجاوز على الرجوع الاجباري في الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة و بحدود المتر وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 .

8. زيادة ارتفاع طابق الأعمدة عن ستوى الرصيف ضمن حدود المتر وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 .

9. مخالفة نقص ارتفاع الطابق الأرضي السكني و الأقبية السكنية المحولة إلى تجاري عن الارتفاع النظامي للمحلات التجارية شريطة عدم فتح الجدران إلى الخارج و عدم الدخول لمدخل البناء (وجود فتحات من أصل البناء).

10. مخالفة زيادة ارتفاع الستائر عن متر واحد بمواد غير ثابتة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

11. مخالفة التجاوز في البروزات المكشوفة و المستورة ببروز لا يزيد عن 20سم و المطلة على الشوارع و الوجائب و السماوي .

12. مخالفة التجاوز على وجائب الرجوع أو وجائب المسحة ضمن حدود 3% من ابعاد الرجوع أو المساحة المسموحة .

13. مخالفة عمل انشاءات تحت مدخل البناء غير السكنية .

14. مخالفة زيادة الارتفاع العام عن الحد المسموح بما لا يتجاوز المتر الواحد .

15. مخالفة تفريغ الوجائب شرط وجوب اقبية وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 .

16. مخالفة حفر الوجيبة لغاية التسوية بمقدار 30 سم وتعفى من الغرامة شريطة عدم تحويل الأقبية إلى سكن .

17. مخالفة التجاوز على البعد الصفري للسماوي مع تأمين المساحة النظامية له بشرط أن لا يقل البعد عن 2.5 م .

18. مخالفة زيادة مساحة السقائف عن الحدود المقررة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 .

19. مخالفة زيادة مساحة الشرفات عن 1/10 مساحة السماويات ضمن البروز المسموح على أن لا تتجاوز المساحة الكلية للشرفات 1/5 مساحة السماوي وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 .

20. إنشاء ادراج مكشوفة تؤدي إلى الوجائب .

21. مخالفة تسقيف الوجيبة أمام مدخل الأبنية و بنفس عرض المدخل فقط في مناطق السكن .

22. مخالفة زيادة مساحة القبو النظاني تحت الاعمدة عن الربع للأبنية القائمة في السكن المنفصل وفق النظام العمرني رقم /395/ لعام 1954 .

23. أ- مخالفة زيادة المساحة عن الحد النظامي المسموح بترخيصه في السقائف .

ب- مخالفة زيادة ارتفاع السقائف بحدود المتر الواحد (فصل السقائف بطابق مستقل).

24. الموافقة على تسوية مخالفة التجاوز على الرجوع الإضافي بعد حدود المتر فوق الاقسام المرخص فقط و فوق الشرفات في الطوابق المتكررة بمواد ثابتة أو غير ثابتة .

25. مخالفة تجاوز على الوجيبة بعد 3 % من بعد لوجيبة .

26. المخالفات المرتكبة قبل نفاذ القرار /45/ لعام 1968 شرط عدم التجاوز على الاملاك العامة أو التخطيط المصدق .

27. مخالفة البناء و تسقيف غرفة واحدة فوق السطح الاخير شريطة أن لا تشكل وحدة سكنية مستقلة .

28. المصاعد القائمة في الأبنية المرخصة أو ما في حكمها كذلك الأبنية المشادة من قبل الجهات العامة و أبنية الجمعيات التعاونية السكنية (غير المرخصة) المبنية .

29. مخالفة ستر الشرفات في مناطق السكن بمواد غير ثابتة .

ثالثاً – عرائش تزينية وفق قرارات المجلس المحلي :

1. إقامة عريشة في وجائب الطوابق الارضية في مناطق السكن الحديث .

2. إحداث عرائش غير مستورة على السطح الاخير ذو الملكية المشتركة في حال موافقة جميع مالك البناء .

3. إحداث عرائش غير مستورة من الحديد المشغول و بشكل مقفص و مسقوفة بمواد غير ثابتة فوق المرائب .

رابعاً – تعديل مواصفات :

1. مخالفة إلغاء مجرى القمامة أو تعديل مواصفاته .

2. مخالفة إحداث مطبخ أو غرفة أو مكتب بدون تنوير .

3. مخالفة إلغاء مكان المصعد و ذلك للعقارات المسجلة رخصها قبل 1/3/1987 مهماكانت الصفة العمرانية لهذه العقارات ومساحتها و العقارات الواقعة في مناطق السكن الأول و التي لا تزيد مساحتها عن /150/ م2 والتي سجلت تراخيصها بعد 1/3/1987

4. مخالفة تصغير مساحات الحمامات و الغرف والمطابخ .

5. مخالفة وضع المراحيض و الحمامات داخل المطابخ في غير المناطق المسموح بها و ذلك للعقارات المرخصة قبل 1/3/1987

6. مخالفة إلغاء مندور الحمامات و المراحيض و الأدراج (للحالات القائمة قبل 1/3/1987) بموجب ترخيص مسجل في ديوان الرخص و المنفذة بدون ترخيص بعد 1/3/1987 .

7. مخالفة عدم تنوير مطابخ في مناطق السكن الحديث وفق النظام العمراني رقم 395 لعام 1954 .

خامساً – بالنسبة للجمعيات السكنية :

تسوى أوضاع الجمعيات التعاونية السكنية بموجب تقارير فنية أو نموذج معتمد من قبل مديرية الشؤون النية تنظم بالبناء القائم وفق الوضع الراهن و تعالج وفق النظام العمراني الحاكم لها و القرارات الملحقة به .

مادة 3: في حال ظهور حالات لم ترد بامقترح و مرتكبة قبل صدور المرسوم 59 لعام 2008 تعرض على مجلس المدينة لاتخاذ القرار المناسب و تصدق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة .

مادة 4 : يتم تطبيق الشروط القانونية و الفنية الناظمة لتسوية هذه المخالفات أصولاً .

مادة 5 : ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس المدينة و يبلغ من يلزم لتنفيذه بعد تصديقه من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة أصولاً .