قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 448 لعام 2011

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

بناءً على أحكام قانون الادارة المحلية رقم /15/ تاريخ 11/5/1971 ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم /2297/ تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتهما .

وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية – دائر المراقبة و الرخص المؤرخ 4/9/2011

وعلى تعميمي السيد وزير الادارة المحلية ذوات الارقام /216خ/م2 و /379خ/م2 تاريخ 17/6/2010

و على توصية مجلس المدينة رقم /16706/ لعام 2011

وعلى قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /403/ لعام 2011 المصدق بقرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب رقم /299/ لعام 2011

وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم /25/ تاريخ 11/9/2011

ـــ يـقـــرر ما يـلـــي ـــ

مادة 1 : تسوى مخالفات تعديل التوظيف السكني إلى تجاري لمقاسم في الطوابق (أعمدة – أرضي – أقبية سكنية) في مناطق السكن الحديث الأول والثاني ماعدا مناطق الجمعيات السكنية و ذلك للحالات القائمة قبل صدور القانون /1/ لعام 2003 و تنطبق عليها وثائق القدم الوارد بالمادة /11/ من المرسوم التشريعي /59/ لعام 2008 و تعميم السيد وزير الادارة المحلية رقم /216خ/م2 تاريخ 17/6/2010 و الحالات قبل المرسوم التشريعي رقم /59/ لعام 2008 و تنطبق عليها وثائق القدم المحددة بالمادة /11/ و تعميم السيد وزير الادارة المحلية المذكور .

مادة 2: يشترط في الاقساممالمطلوب تسوية مخالفة تحويل وظيفتها وفق أحكام هذا القرار أن تحقق الشروط الآتية :

أ. أن يكون لها مدخل مستقل عن مدخل البناء العام و يتم الوصول إليها مباشرة من الشارع دون حفر الوجيبة أن تكون الوجيبة عائدة للمقسم و دون إضافة أية انشاءات مخالفة النظام العمراني أو القرارات النافذة للوصول إلى المقسم

ب. أن لا يقل ارتفاع المقسم موضوع المخالفة /2.5/م .

ج. أن يكون استثمار المقسم موضوع المخالفة في إحدى المهن التالية حصراً:

1- بيع الزهور دون زراعتها .

2- بيع التحف و اللوحات الفنية و الثريات .

3- بيع الألبسة الجاهزة و المطرزات دون تصنيعها .

4- بيع لوازم الاطفال

5- بيع الأدوات الرياضية

6- بيع أجهزة لوازم الحاسوب .

7- بيع المفروشات دون التصنيع

8- بيع الاحذية الجلدية و الحقائب الجلدية

9- بيع الجوهرات والمصوغات

10- مصور و بيع لوازم التصوير

11- مكتبات

12- مكتب خدمات سياحية

13- بيع أجهزة و لوازم الخليوي

14- بيع أجهزة و لوازم المكيفات و أجهزة التكييف المركزية (دون الصيانة)

15- صالة عرض لوازم الديكور و التجهيزات المنزلية (دون التصنيع)

16- مراكز اللغات

17- صيدليات

18- صالونات حلاقة و تجميل

19- صالات تربية بدنية (ايروبيك) و المعالجة الفيزيائية

20- بيع أدوات تجميل

21- عرض وبيع أطقم الحمامات و السيراميك مكتب خدمات سياحية

22- صالة أجهزة كهربائية ومنزلية

23- بيع السكاكر والشوكولا (دون تصنيع)

مادة 3 : على المخالف أن يتقدم بطلب لتسوية المخالفة و يرفق باضبارة الطلب الوثائق الآتية :

1- طلب موقع من طالب التسوية ((المالك أو من في حكمه)) يتضمن تصريحه بارتكاب المخالفة موضحاً بالطلب رقم العقار و المقسم و المنطقة العقارية .

2- بيان قيد عقاري و الوثائق الاخرى التي تثبت ملكيته

3- صورة عن التقرير الفني للمخالفة

4- سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل وفق نموذج تحدده مديرية الشؤون القانونية و يتضمن :

- إنهاء التسوية (دفع الغرامة خلال ثلاث أشهر من تاريخ تبليغه قرار نجلس المدينة المتضمن تحديد مقدار الغرامة النهائية المترتبة)

- تأمين السلامة الانشائية و إجراء التدعيم اللازم على نفقته وفق أحكام هذا القرار .

- التزام طالب التسوية بالقوانين و الأنظمة النافذة و القرارات و التعليمات المتعلقة بموضوع التسوية و عدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة و الامتناع عن كل ما من شأنه التسبب بإلحاقه ضرر أو استغلال غير مشروع تحت طائلة إزالة المخالفات و التجاوزات على نفقته و ملاحقته بالتعويض عن الأضرار و قبوله لالإجراءات التي يتخذها مجلس المدينة لإزالة أية مخالفة عند الاقتضاء دون الرجوع عى المجلس بأي تعويض .

5- دفع سلفة مقدارها /1000000/ل.س فقط مليون ليرة سورية لمناطق السكن الحديث الاول بما لا يقل عن مساحة /100/م2 و إلا تحدد السلفة بـ/700000/ ل.س و سبعمائة ألف ليرة سورية و /500000/ل.س خمسمائة ألف ليرة سورية للسكن الحديث الثاني و السكن الثاني بموجب ايصال رسمي بما لا يقل عن مساحة /100/ م2 و إلا تحدد السلفة بـ/400/ ألف ل.س و تعتبر هذه السلفة جزءاً من مبلغ الغرامة النهائية .

6- ما يشعر بوضعه إشارة قيد مؤقت لمدة ستة أشهر قابلة للتجديد لصالح مجلس مدينة حلب على الصحيفة العقار أو المقسم الذي وقعت فيه المخالفة لحين حسم التقرير الفني للمخالفة بالتسوية النهائية أو الإالفعلية ترقم بموجب كتاب من رئيس مجلس المدينة بعد تسوية المخالفة بالإزالة أو تسديد الغرامة المفروضة أو تحصيلها .

7- مخطط موقع و مخطط استقامة .

8- صورة مصدقة عن مخطط الترخيصي للعقار أن وجد

9- تقديم مخططات ومذكرة انشائية مصدقة من نقابة المهندسين و ذلك حسب الحالة :

أ- حالة وجود مخططات ترخيصية تنفيذية انشائية : و الجزءموضوع المخالفة يطابق هذه المخططات و لا يوجد مساس بالعناصر الانشائية و في هذه الحالة يتم تقديم

- تقرير من مهندس مدني عدد /2/ بمرتبة رأي و مصدق من نقابة المهندسين .

- تقديم مخطط بياني و مخططات كهربائية للقسم موضوع المخالفة مصدقة من قابة المهندسين .

ب- حالة وجود مخططات ترخيصية تنفيذية انشائية و يوجد تغير انشائي خلافاً للمخططات أو حالة عدم وجود مخططات ترخيصية تنفيذية انشائية في هذه الحالات يتم تقديم :

- مخططات وضع راهن انشائي مذكرة انشائية من مهندس مدني بمرتبه رأي للقسم موضوع المخالفة والاقسام التي فوقه مباشرة ولكافة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين و يتم التمييز بين حالتين :

أ- القسم موضوع المخالفة يحتاج سليم من الناحية الانشائية بموجب الدراسة الانشائية المقدمة .

يطلب في هذه الحالة تقديم : - مخططات وضع راهن للأعمال المنفذة معمارية وكهربائية وميكانيكية للقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين .

-تقرير فني من مهندس مدني عدد /2/ لمرتبه رأي .

ب- القسم موضوع المخالفة يحتاج الى تدعيم لتأمين السلامة الانشائية بموجب الدراسة المقدمة في هذه الحالة يتم تقديم

- دراسة تدعيمية مصدقة من نقابه المهندسين

-مخططات وضع راهن انشائية معمارية كهربائية وميكانيكية للأعمال المنفذة للقسم المراد تحويله و مصدقة من نقابة المهندسين .

مادة 4 : تحال اضبارة التسوية الى لجنة السلامة الانشائية المختصة التي يشكلها رئيس مجلس المدينة برئاسة عضو من مجلس المدينة مهمتها ابداء الراي بالسلامة الانشائيه للمبنى موضوع طلب التسوية

مادة :5 في حالة المبنى بحاجة للتدعيم بموجب الدراسة المقدمة يتم تنفيذ التدعيم بعد أخذ موافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم بمسؤولية الجهة الدارسة وباشراف القطاع المختص خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بتدعيم ويدون على الاضبارة مما يشير الى سلامة المبنى من الناحية الانشائية او صحة تنفيذ التدعيم بموجب تقرير من الجهة الدارسة. مادة 6 : في حال وجود صالة محسومة على جزء من المقسم وغير مفرزة برقم مستقل: الموافقة على تسوية الجزء المتبقي من المقسم بحيث يصبح كامل مقسم المفرز بأصل الترخيص والافراز الاساسي وبدات رقم المقسم المثبت في الصحيفة العقارية محسوما بالغرامة .

مادة 7 : تستوف غرامة وفق المعادلة الواردة بالقرار /66/ ن لعام 2008 وتعديلاته

مادة 8 : تلغى كافة القرارات المخالفة لاحكام هذا القرار

مادة 9 : ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ مليان يلزم تنفيذه