قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 49 لعام 2012

ان المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 107 تاريخ 23/8/2011

وعلى قرار مجلس مدينة حلب رقم 111 تاريخ 27/7/2011 من دورته العادية الرابعة.

وعلى توصية مجلس مدينة حلب الصادرة بجلسته رقم 15 المنعقدة بتاريخ 28/9/2011 من دورته العادية الخامسة.

وعلى كتاب رئيس دائرة المجلس والمكتب التنفيذي المسجل برقم دائرة المجلس والمكتب التنفيذي 496/2011/

وعلى كتاب مديرية الفنية رئيس نافذة الرخص المؤرخ 25/9/2011

وعلى تقرير عضو المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب المهندس محمد ايمن حلاق المؤرخ 15/1/2012 والمتضمن الإجابة على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب الصادرة بتاريخ 28/12/2011

وعلى موافقة اعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم 2 تاريخ 15/1/2012 م.

يقرر ما يلي

مادة 1- الموافقة على تعديل قرار مجلس مدينة حلب رقم 111 تاريخ 27/7/2011 ليصبح على الشكل التالي:

مادة 2- يسمح بالترخيص المؤقت بإنشاءات مؤقتة على العقارات أو اجزاء العقارات المفرزة وغير المفرزة الواقعة ضمن كافة المناطق العمرانية (عدا الاحراش والطرق و حرماتها والمناطق الخضراء والغابات والمقابر ومناطق الحماية) على المخطط التنظيمي العام المصدق لحين تصديق المخططات التنظيمية التفصيلية له بما فيها مناطق التوسع الصادر بها مقترح بالاستملاك والتي تقع على المحاور الطرقية المنفذة او غير المنفذة والملحوظة على المخطط التنظيمي او يمكن الإستطراق اليها من خلال الطرق المثبتة على المخططات المساحية الأساسية او الطرق المثبتة بالصورة الجوية بين عامي /2003/ و/آب 2008/ و شريطة عدم وجود اشجار داخل المساحة المراد ترخيصها مثبتا ذلك بالصورة الجوية المذكورة. ويتم اعتماد الصورة الجوية من قبل شعبة الطبوغرافيا.

اما في حال وجود طرق للإستطراق من املاك الغير الى العقار المطلوب ترخيصه فيجب تأمين موافقة جميع مالكي العقارات التي يمر من خلالها الطريق المذكور بموجب موافقة موثقة لدى الكاتب بالعدل او معتمدة من قبل مختار الوحدة الإدارية ومصادقة تلك الوثيقة من الوحدة الإدارة المختصة.

مادة 3-المهن المسموحة:

1- جميع صالات العرض والمعارض (بكافة أنواعها)

2- مستوصفات او عيادات تخصصية (بعد تأمين موافقة مديرية الصحة)

3- مجمعات تجارية

4- مدينة العاب

5- منشآت سياحية ومطاعم ومسابح (عدا الفنادق)

6- مستودعات لجميع المواد

7- مؤسسات تعليميه خاصة (بعد تأمين موافقة مديرية التربية وفق الاشتراطات الواردة في المرسوم التشريعي رقم 55 لعام 2004 وتعليماته التنفيذية وباقي الاشتراطات الخاصة بمديرية التربية لدور الحضانة وغيرها اضافة لشروط هذا القرار)

8- مرائب السيارات (وفق شروط قرار وزير الإدارة المحلية رقم 33/ن لعام 2006 وقرار مجلس مدينة حلب رقم 193 لعام 2008 التي تطبق لاحقا عند الحصول على الترخيص فيما يخص المهنة من قبل شعبة الرخص الصناعية في مديرية الشؤون الفنية للعقار المطلوب ترخيصه ترخيصا مؤقتا اضافة لشروط هذا القرار)

مادة 4- الشروط الفنية الواجب توافرها:

1- ان يكون البناء بإنشاءات مؤقتة قابلة للفك والتركيب وبطابق واحد فقط بارتفاع اعلى نقطة فيه /10/م عن صفر المقارنة ويسمح بتنفيذ طابق سقائف جزئي ضمنه وبمساحة لا تزيد عن 50% من مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها.

2- ألا تقل مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها عن 500 م2

3- تأمين وجائب امامية وجانبية وخلفية لا تقل عن 5م وفي حال وجود حرش تخطيطي منفذ يتم الاستغناء عن تأمين وجيبة امامية وفي حال وجود حرش تخطيطي غير منفذ يتم الالتزام بتأمين وجيبة امامية تبدأ من خط نهاية الحرش المحدد الواجب تأمينه ضمن العقار المطلوب ترخيصه ويثبت ذلك من قبل دائرة التخطيط والتنظيم العمراني على المخطط المساحي للعقار المطلوب ترخيصه.

4- يسمح بتنفيذ ممرين (للذهاب والإياب) من الحرش التخطيطي (سواء كان منفذا او غير منفذ) لا يزيد عن عرضه عن 12م للإستطراق الى العقار المطلوب ترخيصه.

5- تأمين مواقف للسيارات ضمن العقار المطلوب ترخيصه بمساحة تعادل ضعف مساحة المنطقة المؤقتة المطلوب ترخيصها في الطابق الارضي حيث يتم حساب مساحة مواقف السيارات بما فيها مساحة الوجائب المفروض تأمينها ومساحة الممرات المطلوب تنفيذها المذكورة في البند 4 المذكور أعلاه.

6- يسمح بعمل اقبية تخصص للخدمات دون شروط فيما يخص المساحات المطلوبة (التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمؤونة والمستودعات والبرادات و.....الخ) وبمساحة للأقبية تعادل كامل مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها على الا يزيد ارتفاع طابق الاقبية عن 4م و في حال وجود مساحة ضمن الاقبية غير مستثمرة (بعد تأمين الخدمات) فيسمح باستثمارها كمرآب للسيارات ضمن طابق الأقبية بعد تأمين رامب جانبي للنزول اليه بعرض لا يقل عن 5م (ممكن تنفيذ الرامب ضمن الوجيبة الجانبية) تدخل مساحته ضمن المساحة المطلوبة و الوارد ذكرها في البند 5 المذكور أعلاه.

7- يسمح بعمل سياج حجري بارتفاع 80 سم يعلوه سياج من الحديد المشغول بارتفاع 120سم

8- يجب ان يكون عرض الطريق المثبت المذكورة في المادة 1 من هذا القرار الخاص بالإستطراق الى العقار المطلوب ترخيصه لا يقل عن 8م اما امام العقار المطلوب ترخيصه فيجب تأمين عرض للطريق المذكور لا يقل عن 12 م ينفذ من قبل مالك العقار وضمن عقاره وعلى طول واجهة العقار. ويثبت ذلك من قبل شعبة الطبوغرافيا على المخطط المساحي للعقار ويثبت كذلك على مخطط الوضع الراهن المعتمد من قبلها.

مادة 5- فيما يخص المؤسسات التعليمية:

يسمح بإنشاءات قابلة للفك والتركيب وبارتفاع 10م عن صفر المقارنة من نصف جهة العقار ويطابق سقائف جزئي واحد بنسبة 50% من مساحة الطابق الارضي وفق الاشتراطات التالية:

أ. الحد الادنى لمساحة العقار 4000 م2

ب. الحد الادنى لواجهة العقار المطلة على الشارع بطول 30م

ج. الحد الادنى للوجائب الجانبية 5م والحد الادنى للوجائب الأمامية 10م

د. الحد الاقصى لمساحة البناء 35% من مساحة العقار

ه. الحصول على موافقة مديرية التربية والثقافة وفق الاشتراطات الواردة في المرسوم التشريعي رقم 55 لعام 2004 وتعليماته التنفيذية

و. يسمح بعمل اقبية تخصص لخدمات التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات ومرآب السيارات تعادل كامل مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها في الطابق الأرضي

ز. يسمح بعمل سيلج لا يقل عن ارتفاعه عن 2م

ح. يجب ان يكون عرض الطريق المطل على العقار والواصل الى شبكة الطرق الرئيسية لا يقل عن 8م مع تحقيق عرض 12م امام واجهة العقار المطلة على الطريق

مادة 6- الاوراق الثبوتية المطلوبة:

1- بيان قيد عقاري او يتم اثبات الملكية بموجب افراز حكمي بالملكية او بموجب حكم قضائي حاصل على الدرجة القطعية.

2- مراسلة كل من (دائرة الاستملاك والتنظيم - شعبة الطبوغرافيا - دائرة التخطيط والتنظيم العمراني) للبيان من قبلهم كل فيما يخصه عن وضع العقار المطلوب ترخيصه.

3- في حال ملكية العقار المطلوب ترخيصه على الشيوع فيجب تأمين موافقة 75% من مالكي العقار بموجب موافقة موثقة لدى الكاتب بالعدل او معتمدة من قبل مختار الوحدة الإدارية ومصادقة تلك الوثيقة من الوحدة الإدارة المختصة.

4- براءة ذمة من مجلس مدينة حلب لطالب الترخيص موضحا فيها رقم العقار المطلوب ترخيصه والمنطقة العقارية.

5- مخططات هندسية مصدقة من نقابة المهندسين اصولا وفق شروط هذا القرار.

6- سند تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل يتقدم به مالك العقار (طالب الترخيص او من في حكمه) يتضمن:

- قبول الترخيص المؤقت وعدم مطالبة الإدارة او مجلس مدينة حلب بأي تعويض عن عطل او ضرر عند الغاء الترخيص وازالة

الانشاءات وجميع عناصر البناء المؤقت خلال مده لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء الترخيص او انهاؤه من قبل مجلس مدينة حلب بموجب انذارات رسمية صادرة عنه (بما فيها عناصر الاقبية وردم طابق الاقبية في حال تنفيذه) لأي سبب تقتضيه المصلحة العامة او انتهاء المدة المحددة لهذا الترخيص حسب رغبة الإدارة او مجلس مدينة حلب.

- عدم الإضافة او التعديل على الانشاءات مضمون الترخيص الممنوح.

- دفع الرسوم المترتبة لقاء الترخيص المؤقت الممنوح سنويا وخلال مدة لا تتجاوز نهاية شهر كانون الثاني من كل عام تحت طائلة الغاء الترخيص.

مادة 7- تحدد المبالغ المالية لقاء الترخيص المؤقت وفق شروط هذا القرار بمبلغ 200 ل.س عن كل متر مربع من مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها (مساحة طابق الأقبية والسقائف والارضي) ويعتبر جزء السنة المالية كالسنة ويتم تجديد الترخيص سنويا باستيفاء المبلغ المترتب فقط ويحفظ الايصال المالي المتضمن دفع هذه المبالغ ضمن اضبارة الترخيص. ويقوم مجلس المدينة بوضع اشارة على الصحيفة العقارية بعدم اجراء اي معاملة على العقار الا بكتاب من رئاسة مجلس مدينة حلب بما لا يخالف الشروط أعلاه.

مادة 8- يعتبر الترخيص (الانشاء والاستثمار) موقوفا حكما لحين دفع المبلغ المالي المترتب لقاء تجديد الترخيص. وتكلف المديريات الخدمية المختصة بإيقاف اعمال الانشاء او الاستثمار لحين دفع المبلغ المالي المذكور.

مادة 9- تكلف مديرية الشؤون المالية في مجلس مدينة حلب بإدراج المبلغ المالي المترتب لقاء الترخيص المؤقت وفق شروط هذا القرار في جداول التحققات الثانوية لديها وتكلف شعبة الجباية في المديرية المذكورة بتحصيل المبلغ المالي لقاء الترخيص استنادا لأحكام قانون جباية الاموال العامة واعلام شعبة الرخص في مديرية الشؤون الفنية بربط نسخة عن الايصال المدفوع سنويا.

مادة10- يلغى الترخيص حكما في حال اجراء اي تعديل في المنشأة زيادة عن الترخيص الممنوح او صدور قرار بالاستملاك للعقار.

مادة 11- تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 12- ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا.