قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 594 لعام 2011

ان المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

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

وعلى تقرير عضو المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب المهندس محمد ايمن حلاق والمحامي عبد المجيد كواكبي والمؤرخة في 15/11/2011 والمتضمن الإجابة على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب الصادرة بتاريخ 10 /10/ 2011 حول دراسة وبيان موضوع معالجة الترخيص بالبناء وفق احكام النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 وتعديلاته وقرارات مجلس مدينة حلب اللاحقة به والناظمة وذلك للعقارات (المقاسم) التي تم توزيعها وفق احكام قرار وزارة الاسكان والمرافق رقم 1558 لعام 1984 على اصحاب العقارات الأساسية المستملكة وفق احكام القانون 60 لعام 1979

وعلى موافقة اعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم 32 تاريخ 16/11/2011 م.

يقرر ما يلي

مادة 1- الغاء قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم 651 عام 2008 وتطبيق قرار مجلس مدينة حلب رقم 148 لعام 2007 على جميع العقارات /المقاسم/ الناتجة عن الاستملاك وفق احكام القانون 60 عام 1979 وتم توزيعها على مالكي العقارات الأساسية المستملكة في ظل النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 استنادا لقرار وزارة الاسكان والمرافق رقم 1558 لعام 1984 تعويضا عن بدلاتهم الاستملاكية حيث تم تخصيص اصحاب العقارات المستملكة عقاراتهم الأساسية بمساحات طابقية محسوبة وفق النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 استنادا للجداول المحفوظة لدى شعبة المقاسم في مديرية شؤون الأملاك.

2- أحقبة اصحاب العقارات /المقاسم/ المعرفة في المادة 1 من هذا القرار والمخصصين بمساحات طابقية وفق النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 و تم منحهم ترخيص النظام العمراني الجديد رقم 365 عام 1999 تعديل ترخيصهم وتسوية اوضاعهم وفق مضمون هذا القرار (تعديل الترخيص من النظام العمراني الجديد رقم 365 لعام 1999 الى النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 وقرارات مجلس مدينة حلب اللاحقة به) حيث يتم تطبيق تعديل الترخيص المذكور بموجب نموذج تعتمده مديرية الشؤون الفنية حيث يتم تعديل الترخيص الممنوح ووفقا للخطوات التالية:

أ- يطلب تقديم مخططات تعديلية نظامية ترخيصية وتنفيذية من قبل مالكي هذه العقارات /المقاسم/ الذين تم تخصيصهم بها وذلك لكامل البناء منسجمة مع النظام العمراني القديم رقم 395 عام 1954 وقرارات المجلس اللاحقة به وتوافق الواقع المنفذ.

ب- تقديم سند تعهد من قبل مالكي هذه العقارات /المقاسم/ موثق لدى الكاتب بالعدل يتضمن نقل جميع المنشآت المتوضعة على السطح للمقاسم السفلية الى السطح الاخير بعد استكمال تنفيذه وعلى نفقته الخاصة واصلاح جميع الاضرار

في البناء والذي قد تنتج عن استكمال البناء ولا يصدق افرازه في حال ورود شكوى قبل تنفيذ مضمونها بإزالة الضرر عن اي شاغل ضمن المبنى.

ت- يتم استيفاء الغرامات عن المساحات الواردة في المخططات التنفيذية المذكورة في المادة 2 البند أ من هذا القرار والمتوافقة مع الواقع المنفذ وفق احكام قرار مجلس مدينة حلب رقم 8 لعام 1998 ويجرى التقاص بين رسوم الترخيصين المذكورين (الممنوح والمعدل) ويتم الحاق النموذج المذكور في المادة 2 وباقي المخططات والثبوتيات الاخرى بإضبارة الترخيص لهذه العقارات /المقاسم/ بعد انتهاء هذه التسوية.

ث- يتم معالجة الزيادة في الارتفاع العام للبناء (نتيجة زيادة الارتفاع في طابق الاقبية او الارتفاع العام) في الترخيص القديم المطلوب تعديله بتطبيق المنفعة الواردة في البند 12 من المادة 1 من قرار مجلس مدينة حلب رقم 135 وتطبيق المنفعة الواردة بقرار مجلس مدينة حلب رقم 64 لعام 2010 المادة 3 ووفق شروط هذه المادة.

3- الموافقة لطالبي الترخيص (مالكي هذه العقارات /المقاسم/ المخصصين بها) المشمولة بأحكام المادة 1 من هذا القرار الذين حصلوا على تعديل ترخيص من النظام العمراني الجديد رقم 365 لعام 1999 الى النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 على اعطائهم رخصة استكمال (تتمة بناء) للمساحات المتبقية وغير المنفذة للمقسم المذكور وفق النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 وقرارات مجلس المدينة المتعلقة بذلك بعد تقديم المخططات اللازمة مصدقة من نقابة المهندسين بالإضافة لتقديم تقرير فني معتمد من مهندسي رأي عدد 2 مصدق من نقابة المهندسين وفق النموذج المرفق بهذا القرار.

4- تكليف امانة السجل المؤقت بتعديل الصحيفة الخاصة بتلك العقارات /المقاسم/ التي تم تعديل ترخيصها من النظام العمراني الجديد رقم 365 لعام 1999 الى النظام العمراني القديم رقم 395 لعام 1954 وفق المخططات المعتمدة بالترخيص الجديد المعدل حيث تم تنقل ملكية السطح الاخير المشتركة في المخططات السابقة الى السطح الاخير في المخططات التعديلية للترخيص الجديد ويصبح مشتركا كون السطح السابق عاد لطالبي الترخيص (مالكي هذه العقارات /المقاسم/ المخصصين بها) بموجب المساحات الطابقية الموزعة لهم اصلا واصبح معدا للبناء بالإضافة لتكليفه بفتح صحائف للأقسام الجديدة الناتجة عن استكمال بناء وتنفيذ المساحات المتبقية بإسم طالبي الترخيص (مالكي هذه العقارات /المقاسم/ المخصصين بها)

مادة 2- ينشر هذا القرار في لوحة اعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا.