قرار مجلس مدينة حلب رقم 53 لعام 2003

في الساعة العاشرة من يوم الاحد الواقع في 2/8/1424 ه والموافق 28/9/2003م.

اجتمع مجلس مدينة حلب بدورته العادية الرابعة برئاسة السيد الدكتور المهندس معن الشبلي رئيس مجلس مدينة حلب .

وبحضور الأعضاء البالغ عددهم: /43/ عضوا.

وتغيب الأعضاء البالغ عددهم: /7/ عضوا.

اطلع المجلس في هذه الجلسة على اضبارة قرار مجلس مدينة حلب رقم /14/ لعام 2003 الخاص بتعديل المادة رقم /105/ من النظام العمراني وفق قرار اللجنة الإقليمية رقم /5/ تاريخ 16/6/2003.

وعلى تقرير اللجنة التخطيطية المقدم الى مجلس مدينة حلب بدورته العادية الرابعة بتاريخ 27/9/2003 الموضوع الثاني المتضمن: الموافقة على قرار مجلس مدينة حلب رقم /14/ بعد ادخال التعديلات التالية:

1- شطب عبارة على كامل العقار من الفقرة /13-14/ من المدادة /1/.

2- إضافة عبارة (وذلك للمباني التالية): (فنادق - مشافي - مجمع تجاري - مرآب طابقية) للفقرتين /13-14/ من المادة الأولى.

3- إضافة كلمة / أما / في الفقرة /15/ بعد عبارة (على هذه الأماكن).

- قرر ما يلي -

مادة 1- يعدل قرار مجلس مدينة حلب رقم /14/ تاريخ 20/1/2003.

مادة 2- إنشاء اية من المباني العامة (المستشفيات والمسارح والفنادق...)

بحيث يسمح بإنشاء هذه المباني على القطع غير المخصصة للخدمات العامة وفق ما يلي:

1- يجب أن يتم تعديل الصفة العمرانية للعقار المطلوب وتصديق ذلك التعديل حسب الأصول.

2- تامين حيز للتدفئة والتكييف تتناسب مساحته مع حاجة المبنى بشكل عام.

3- تامين ملجا حسب الأنظمة الخاصة بكل بناء.

4- تامين مرائب خاصة للسيارات وفق الفصل التاسع من الباب الثاني من النظام العمراني لمدينة حلب.

5- تامين مصاعد كافية لخدمة المبنى حسب طبيعة الاستخدام الوظيفي للبناء.

6- نظرا لطبيعة الاستخدام الوظيفي للاماكن العامة التي وردت أعلاه وحاجة تلك الأماكن لاستخدامات خاصة بها يسمح بهذه الأماكن بالتوزيع الداخلي حسب الوظيفة لهذا المكان بشكل يؤمن المستلزمات اللازمة.

7- تامين أدراج هروب ومنافذ نجاة حسب طبيعة الاستخدام.

8- تراعى الشروط الخاصة الصادرة عن الجهات المعنية المختصة بترخيص بعض هذه الأماكن.

9- تعرض المخططات المعمارية على اللجنة العمرانية لدراستها واعتمادها وفق الاستخدام الوظيفي لهذا المكان.

10- لا تطبق المادة /105/ الا على كامل المحضر وليس على مقسم او جزء منه.

11- تطبق هذه المادة على كافة المناطق العمرانية للدينة باستثناء المدينة القديمة حيث تخضع لأنظمتها الخاصة.

12- يسمح بإنشاء طابق صحي لا يتجاوز ارتفاعه /2/م وذلك للأبنية التي يتطلب تصميمها ذلك ولا يسمح باستخدامه الا لهذه الغاية حصرا.

13- يسمح ببناء طابق واحد او ما يعادله من الارتفاع زيادة عن المسموح به في النظام العمراني للعقارات التي تطل على شارع واحد على الأقل بعرض لا يقل عن /12/م وكذلك للعقارات التي تطل على ساحة لا يقل عرض أعرض شارع يصب على هذه الساحة عن /12/م وذلك للمباني التالية: (فنادق -مشافي -مجمع تجاري- مرائب طابقية).

14- يسمح ببناء طابقين أو ما يعادلهما من الارتفاع زيادة عن المسموح به في النظام العمراني للعقارات التي تطل على شارع واحد على الأقل بعرض /15/م وكذلك على العقارات التي تطل على ساحة لا يقل عرض اعرض شارع يصب عليها عن /15/م ويطبق على السكن الأول والثالث تجارة فقط وذلك للمباني التالي : (فنادق- مشافي -مجمع تجاري – مرائب طابقية).

15- مع مراعاة الفقرات /11-12-13-14/ أعلاه تطبق مواد النظام العمراني الخاصة بالوجائب والارتفاعات الكلية والشرفات والمرائب على هذه الأماكن اما فيما يخص السماويات والارتفاعات الجزئية فيتم تحديدها حسب الاستخدام الوظيفي لها.

16- في حال تطبيق المادة /172/ من النظام العمراني المصدق والمتعلقة بعامل الاستثمار في السكن المتصل يعطى العامل التشجيعي /10%/ على أساس المساحة المسموحة له وفق النظام العمراني أما الطوابق الزيادة الممنوحة وفق الفقرات /12-13-14/ أعلاه فلا تدخل في حساب العامل التشجيعي.

17- يجب وضع إشارة على الصحيفة العقارية لتغيير الصفة العمرانية للعقار وتصحيح أوصافه الى مقسم واحد ولا يجوز افراز هذا المقسم.

18- يفرض رسم مقابل التحسين على العقارات نتيجة الاستفادة اصولاً.

19- لا تستفيد الأبنية القائمة والمطلوب إعادة توظيفها من الفقرات (12-13-14-15) المذكورة أعلاه.

مادة 3- رفع القرار للمكتب التنفيذي لمجلس المحافظة من اجل اقتراح اصدار المخطط اصولا.