قرار مجلس مدينة حلب رقم 70 لعام 2003

ان مجلس مدينة حلب بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /15/ لعام 1971 وللائحة التنفيذية بالمرسوم 2297 تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتهما.

وعلى تقرير لجنة الخدمات المقدم لمجلس مدينة حلب بدورته العادية الخامسة لعام 2003 الموضوع الأول المتضمن مضمون الاضبارة رقم 406 لعام 2003 المحالة من المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب والمتضمنة توصية المكتب التنفيذي حول رفع نسبة الهدم من 80% الى 100% وذلك وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم 30 لعام 2000

- وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) في جلسته رقم 12 المنعقدة بتاريخ 29/11/2003 من دورته العادية الخامسة

- يقرر ما يلي -

مادة1- يمنع الترخيص بالبناء على أي عقار جرى هدمه بدون ترخيص اصولي بالهدم ريثما يعرض الموضوع على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لاتخاذ ما يراه مناسب من إجراءات رادعه تصل حتى تعديل الصفة العمرانية وفق القوانين والأنظمة النافذة.

مادة2- لا يسمح بمنح رخصة (هدم وإعادة بناء) دون الحصول على قرار هدم وإن هذه الرخصة ليست مبررا للخلل بالعلاقة الحقوقية بين المالك والمستأجر

مادة3- لا يسمح بهدم أي عقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء وفق القوانين والأنظمة النافذة وفي حال قيام بأعمال الهدم لعقار تمت الموافقة على هدمه قبل الحصول على رخصة هدم وإعادة بناء يتم تطبيق الحد الأقصى للغرامة المنصوص عليها في قانون الإدارة المحلية عن كل ضبط

مادة4- يتقدم مالك البناء المطلوب هدمه او وكيله القانوني الى مديرية الشؤون الفنية شعبة الرخص بإضبارة تتضمن :

طلب الموافقة على هدم البناء، مخطط استقامة، مخطط موقع، بيان قيد عقاري، صورة فوتوغرافية لواجهات البناء المطلوب هدمه موقعة من المهندس الدارس المسؤول والمالك تعهد بإجراء الهدم وبإشراف مهندس مسؤول.

مادة5- تحال الاضبارة الى مهندس الرخص لتدقيق ثبوتيات الاضبارة وبيان وضع العقار من حيث:

1- بيان فيما إذا كان العقار يقع في مركز المدينة.

2- بيان فيما إذا كان العقار واقعا في التجميل ويرخص للمرة الأولى.

3- بيان فيما إذا كان العقار عبارة عن مقاسم.

4- بيان فيما إذا كان العقار يخضع للتخطيط المصدق من حيث:

أ- العقار متجاوز على الأملاك العامة.

ب- أوجب التخطيط المصدق اقتطاع جزء من العقار للأملاك العامة لتحقيق الاستقامات.

ج- أوجب التخطيط المصدق ضم جزء الى العقار (فضلة) لتحقيق الاستقامات

د- أوجب التخطيط المصدق دمج العقار مع عقارات مجاورة "دمج الزامي"

ه- فيما إذا تقدم أصحاب العلاقات بطلب دمج عقارين او أكثر بغية هدمها وإعادة بنائها كتلة واحدة "دمج اختياري"

و- ضم جزء من العقار إلى عقار آخر.

• يقوم مهندس الرخص بالكشف على البناء المطلوب هدمه لبيان فيما إذا كان هناك اتصال إنشائي بين العقار والعقارات المجاورة أو بين المقاسم المطلوب هدمها والمقاسم المجاورة.

وفي حال وجود اتصال إنشائي يطلب من صاحب العلاقة تقديم دراسة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين توضح طريقة الهدم والتدعيم .

• تحال الإضبارة بتقرير مفصل من مهندس الرخص إلى لجنة الهدم .

• تحال الإضبارة من رئيس شعبة الرخص إلى لجنة الهدم .

مادة 6- يشكل رئيس مجلس المدينة بقرار منه لجنة من المهندسين أصحاب الاختصاص والخبرة لدراسة طلبات هدم الأبنية القائمة وفق ما يلي :

1- أحد المهندسين المختصين من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة أم من أعضاء مجلس المدينة رئيساً

2- ثلاثة مهندسين مختصين من أعضاء مجلس المدينة أعضاء

3- ممثل عن فرع نقابة المهندسين عضواً

4- ممثل عن مديرية الآثار والمتاحف عضواً

5- ممثل عن المحافظة (يسميه السيد المحافظ) عضواً

6- مدير الشؤون الفنية في مجلس مدينة حلب عضواً

7- رئيس شعبة الرخص في مجلس مدينة حلب عضواً ومقرراً

مهمة اللجنة دراسة أضابير الهدم وذلك حسب الحالات التالية :

الحالة الأولى: إذا كان العقار في مركز المدينة تقوم اللجنة بدراسة أضابير الهدم ووضع مقترحها مشفوعاً بتقرير مفصل ومعلل يوضح كافة ميزات البناء ويعرض مقترحها على مجلس المدينة لاتخاذ القرار المناسب ويكون قرار مجلس المدينة نهائياً.

الحالة الثانية : إذا كان العقار واقعاً في التجميل ويرخص للمرة الأولى وخارج مركز المدينة تحال الإضبارة إلى مكتب التجميل لدراسة وبيان وضعه في مكتب التجميل وتعرض الإضبارة على المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار اللازم وفق القوانين والأنظمة النافذة.

الحلة الثالثة: فيما عدا الحالتين الأولى والثانية تصدر اللجنة موافقتها بهدم جميع العقارات بعد تدقيق الثبوتيات والتأكد من مطابقتها لشروط هذا القرار وتصدق هذه الموافقة من رئيس مجلس المدينة.

مادة 7- تجتمع اللجنة بقرار من رئيسها وتكون جلساتها نظامية عند تزفر أغلبية خمسة من أعضائها بينهم الرئيس وتقوم اللجنة الموافقة أو عدم الموافقة على الهدم بأغلبية خمسة من أعضائها.

وتقرر اللجنة الموافقة أو عدم الموافقة على الهدم بأغلبية خمسة أعضائها.

مادة 8- تحدد العقارات الموافقة في مركز المدينة وفق المخطط المرفق والمحدد والمحاط بالشوارع التالية:

ابتداءً من شارع باب الفرج أمام مبنى مجلس المدينة إلى شارع التلل إلى الإطفائية القديمة إلى شارع عثمان باشا إلى بداية شارع فيصل أمام شركة الكهرباء إلى الشارع الموازي لخط سكة القطار ابتداءً من شارع فيصل وحتى طلعة الجامعة إلى الشارع أمام الإنشاءات العسكرية وحتى بداية نزلة الفيض إلى شارع إبراهيم هنانو إلى شارع المتنبي أمام مبنى مجلس مدينة حلب.

مادة 9- تعامل المباني المشادة على مقاسم مفرزة من عقارات معاملة المباني المشادة على عقارات مستقلة ويجب أثناء إعادة بنائها المحافظة على حقوق الارتفاق والاستضواء والاستهواء المترتبة للمقاسم الأخرى.

مادة 10- تهدم الأبنية غير المميزة والآيلة للسقوط أو المتصدعة والتي تقرر لجنة السلامة العامة أن إعادة بنائها أفضل اقتصادياً من تدعيمها أو ترميمها بناءً على تقرير مفصل من لجنة السلامة العامة بالمدينة بعد اعتماده من المكتب التنفيذي.

مادة 11- يطبق هذا القرار على رخص البناء التي تمنح بموجب النظام العمراني المصدق بالقرار الوزاري رقم /365/ تاريخ 7/4/1999.

مادة 12- لا يشمل هذا القرار المباني الأثرية والتاريخية والمباني القائمة في المدينة القديمة أو المناطق المصنفة أثرياً حيث تخضع هذه المباني للقوانين والأنظمة النافذة أصولاً.

مادة 13- تلغى كافة القرارات والتعليمات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة 14- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه بعد تصديقه من وزارة الإسكان والتعمير أصولاً.