قرار مجلس مدينة حلب رقم 80 لعام 2002

إن مجلس مدينة حلب

بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية رقم 15 تاريخ 11/5/1971 ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم 2279 تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتهما

وعلى أحكام القانون رقم 44 لعام 1960

وعلى محضر الاجتماع الذي عقد في دار الحكومة برئاسة السيد رئيس مجلس الوزراء لشؤون الخدمات بتاريخ 2/5/2002 حول الفتحات والمخالفات

وعلى كتاب السيد محافظ حلب تاريخ 30/5/2002

وعلى كتاب رئيس مجلس مدينة حلب المحال إلى لجنة الخدمات برقم /339/ تاريخ 22/7/2002

وعلى تقرير لجنة الخدمات المؤرخ 26/11/2002

وعلى موافقة أعضائه (بالأكثرية) بجلسته المنعقدة بتاريخ 28/11/2002 من دورته العادية السادسة

- يقرر ما يلي -

مادة 1- تقوم الشؤون الفنية بضبط مخالفات إحداث فتحات في الجدران الحاملة أو توسيع فتحات قائمة في الأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق " السكن الأول - ثالث تجارة "وتنظيم تقريراً فنيا بكل مخالفة ويرفع التقرير إلى المكتب التنفيذي لاتخاذ القرار بشأنه

مادة 2-

أ- يصدر المكتب التنفيذي قرارا بغزالة المخالفة و إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ارتكابها .

ب- يبلغ المخالف بقرار المكتب التنفيذي المتضمن لزوم إزالة المخالفة و إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء التدعيم اللازم في حال أشار التقرير الفني إلى لزوم إجراء تدعيم ، وذلك خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ التبليغ ، إن ام تكن الحالة تستدعي العجلة ، وإعذاره بأنه في حال عدم قيامه بإزالة المخالفة طوعا خلال المهلة المذكورة سيقوم مجلس المدينة بإجراء ذلك على نفقته ، وتحصيل النفقات بالتنفيذ على أمواله وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة

مادة 3- للمخالف أن يتقدم إلى المكتب التنفيذي خلال المهلة المذكورة في المادة السابقة بطلب تسوية المخالفة بالغرامة بدلا من الإزالة كما يمكن للمخالف أن يتقدم بطلب التسوية طوعا لمخالفة سبق أن ارتكبها ولم ينظم بها تقرير فني ، فيصار إلى تنظيم هذا التقرير ، وضمه إلى إضبارة طلب التسوية

مادة 4- تعتبر المخالفات المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار قابلة للتسوية وفق الشروط في المواد الآتية .

مادة 5- يشترط في الفتحات المطلوب تسويتها وفق أحكام هذا القرار أن تحقق جميع الشروط الواردة فيه وبخاصة الشروط

الآتية :

أ- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى إلحاق أي ضرر حالياً أو محتمل من شأنه أن يؤثر في متانة البناء من الناحية الإنشائية .

ب- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى التجاوز على الأملاك العامة أو الأجزاء المرتفعة المشتركة للمبنى سواء من حيث الإنشاء أو الإشغال .

ج- أن لا تؤدي الفتحة المحدثة إلى إحداث مدخل يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف أمام منتصف الفتحة عن 2 م .

مادة 6- على المخالف الذي قام بإحداث فتحة في أحد الأبنية المرخصة ، لتحويلها إلى محل للتجارة أن يتقدم بطلب لتسوية المخالفة خلال المهلة المذكورة في المادة الثانية من هذا القرار ، أو طوعا ويرفق بإضبارة الطلب الوثائق الآتية :

1- طلب موقع من طالب التسوية " المالك أو من في حكمه " يتضمن تصريحه بارتكاب المخالفة موضحا بالطلب رقم العقار أو المقسم والمنطقة العقارية .

2- بيان قيد عقاري والوثائق الأخرى التي تثبت ملكيته .

3- صورة عن التقرير الفني للمخالفة .

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

- إنهاء التسوية " دفع الغرامة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه قرار رئيس مجلس المدينة المتضمن تحديد مقدار الغرامة النهائية المترتبة .

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

- التزام طالب التسوية بالقوانين والأنظمة النافذة والقرارات والتعليمات المتعلقة بموضوع التسوية وعدم المساس بالعناصر الإنشائية الحاملة والامتناع عن كل ما من شأنه التسبب بإلحاق ضرر أو استغلال غير مشروع تحت طائلة إزالة المخالفات و التجاوزات على نفقته وملاحقته بالتعويض عن الأضرار وقبوله بالإجراءات التي يتخذها مجلس المدينة لإزالة أي مخالفة عند الاقتضاء دون أن يحق له الرجوع على المجلس بأي تعويض .

5- دفع سلفة مقدارها /100000/ فقط مائة ألف ليرة سورية لا غير بموجب إيصال رسمي وتعتبر هذه السلفة جزءا من مبلغ الغرامة النهائية .

6- ما يشعر بوضعه إشارة قيد مؤقت لمدة ستة أشهر قابلة للتجديد بالتسوية النهائية أو الإزالة الفعلية ،ترقن بموجب كتاب من رئيس مجلس المدينة بعد تسوية المخالفة بإزالة أو تسديد الغرامة المفروضة أو تحصيلها .

7- مخطط موقع أو مخطط استقامة .

8- تقديم إضبارة هندسية تتضمن مل يلي :

أ- مخططات وضع راهن إنشائي ومعماري لكامل الجزء الواقع فوق المقسم المحدث فيه الفتحة المصدق من نقابة المهندسين .

ب- دراسة إنشائية لكامل المقسم المحدث فيه فتحة والمقاسم التي نقع فوقه مباشرة ولكافة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين تبين وضع المبنى الإنشائي ويتم التمييز بين حالتين :

الحالة الأولى : المبنى سليم بموجب الدراسة المقدمة و إحداث الفتحة لا يؤثر على سلامة البناء ولا يحتاج إلى أي تدعيم ، يكتفي بالدراسة المقدمة .

الحالة الثانية : المبنى بحاجة إلى تدعيم لتأمين متانته الإنشائية ، يجب تقديم :

- دراسة تدعيمية للمقسم المحدث فيه الفتحة والمقاسم التي فوقه مباشرة ولكافة الطوابق مصدقة من نقابة المهندسين .

- تقرير فني من مهندس مدني عدد 2 بمرتبة رأي .

مادة 7- تحال إضبارة التسوية إلى لجنة السلامة الإنشائية المختصة التي يشكلها رئيس مجلس المدينة برئاسة عضو من مجلس المدينة مهمتها : إبداء الرأي بالسلامة الإنشائية للمبنى موضوع طلب التسوية .

مادة 8- في حال المبنى بحاجة للتدعيم بموجب الدراسة المقدمة يتم تنفيذ التدعيم " بعد أخذ موافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم " بمسؤولية الجهة الدارسة وبإشراف القطاع المختص خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بالتدعيم ويدون على الإضبارة ما يشير إلى سلامة المبنى من الناحية الإنشائية أو صحة تنفيذ التدعيم بموجب تقرير من الجهة الدارسة .

مادة 9- تحال الأضابير المدققة والمحسومة إنشائيا أو تدعيميا من لجنة السلامة إلى مديرية الشؤون الفنية لحسم التقرير الفني واتخاذ الإجراءات المطلوبة لتسوية المخالفة ودفع الغرامة المترتبة .

مادة 10- تحدد قيمة المنفعة بالزيادة التي طرأت على قيمة العقار أرضا وبناء بسبب المخالفة بمعرفة وخبرة اللجنة (أو اللجان) التي يشكلها المكتب التنفيذي برئاسة عضو من مجلس المدينة لهذه الغاية ، ويصدر رئيس مجلس المدينة قرار بفرضها وتحصيلها .

مادة 11- في حال عدم قيام المخلف بإزالة المخالفة طوعاً خلال المهلة المحددة في المادة الثانية / ب من هذا القرار وكذا في حال عدم قيامه بتنفيذ التدعيم خلال المهلة المحددة في المادة الثامنة من هذا القرار أو عدم دفعه الغرامة المترتبة خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه القرار المتضمن تجديد الغرامة النهائية .

يصدر المكتب التنفيذي قراراً بإغلاق المحل المخالف لحين إزالة المخالفة أو تحصيل الغرامة المفروضة ينفذ بموجب ضبط ينظمه قسم شرطة مجلس المدينة ولا يفتح بعدها إلا بموجب قرار من المكتب التنفيذي بناء على تقرير مديرية الشؤون الفنية الذي يثبت إزالة المخالفة أو إبراز الاوراق و الإيصالات التي تثبت تسديد المخالفة أو تحصيلها .

تقوم مديرية الشؤون الفنية بإزالة المخالفة و إعادة الحال إلى ما كانت عليه وتأمين السلامة الإنشائية المطلوبة على نفقته ، وتحسم النفقات من السلفة المدفوعة ، ويلاحق بما زاد عنها وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة ، و أما ما زاد من السلفة عن تغطية النفقات المذكورة فيحفظ في حساب أمانات لحين طلب استرداده من قبل صاحب العلاقة .

مادة 12- إذا قام المخالف بعد تسوية المخالفة بأي أعمال من شأنها الإخلال بالتسوية سواء لجهة تأمين السلامة الإنشائية

للمبنى أو لجهـة زيادة المساحـة الملحوظة في التقرير الفني للمخالفـة المحسومـة يصدر المكتـب التنفيـذي بنـاء على تقرير الـدائرة الفنية بالمخالفات الجديدة اللاحقة للتسوية قراراً بإزالة المخالفات الجديدة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه و إغلاق المحل موضوع المخالفة ، لحين إزالة المخالفات الجديدة أو إتمام تسويتها بصورة نهائية وفقا لأحكام هذا القرار .

مادة 13- إذا كانت المخالفات المرتكبة قد ألحقت ضـرراً يهدد السـلامة الإنشائية للمبنى أو السـلامة العامة بخطر ، يصار إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة المخالفة وتأمين السـلامة الإنشائية للمبنى والسـلامة العامة بما تقتضيه الضرورة من السرعة وينظم ضبط بهذه المخالفة من قبل شرطة مجلس المدينة ويحال الضبط إلى القضاء لملاحقة المخالف جزائياً .

مادة 14- لا يطبق هـذا القرار على الفتحات المفرزة والمسـجلة عقاريا ولدى مالكيها سـند تمليك يثبت بأن الفتحة محل تجاري أو المخالفات التي سبق أن تمت تسويتها ، ولا يمس بالحقوق المكتسبة لأصحابها قبل صدوره .

مادة 15- تلغى القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار .

مادة 16- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه .