

قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 57 لعام 2015

المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب،

بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ لعام 2011

وعلى أحكام ضابطة البناء لمدينة حلب المصدق بالقرار الوزاري /964/ق لعام 2012 لا سيما المادة 3 من الفصل الثاني منه

وعلى كتاب مديره الشؤون الفنية شعبه الرخص تاريخ 2/12/2013

وعلى كتاب الهيئه المركزيه للرقابه والتفتيش رقم /96/3/3 تاريخ 19/2/2015

وعلى موافقه اعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالاجماع) في جلسته رقم 3 المنعقدته بتاريخ 23/11/2016

يقرر ما يلي

مادة 1- يتم منح رخصه البناء او الهدم و اعاده البناء بعد السير بالاجراءات المنصوص عنها في المواد اللاحقه من هذا القرار

ماده 2- يقوم مهندسو الرخص بتدقيق وضع العقارات فيما يخص مخطط الاستقامه والملكيه ونظام ضابطه البناء وباقي

الوثائق الاخرى المتعلقة بمنح رخص البناء الوارده بنظام ضابطه البناء والقرارات الناظمه لذلك

ماده 3- يستكمل منح الترخيص في حال عدم وجود ما يمنع ذلك وفق ما يتم بيانه من المكاتب المختصه في حال وجود

تساؤلات نتيجته التدقيق

مادة 4- محتويات معاملة التدقيق الاولى لرخصه البناء او الهدم واعاده البناء

- بيان قيد عقاري يثبت من فيه تمام المحضر المطلوب رخصه ويبين مساحه العقار

- مخطط استقامه خاص بالترخيص +مخطط موقع

- مخططات هندسيه معماريه اوليه معتمده من المهندس الدارس غير مصدقه من نقابه المهندسين المخططات في حال وجود

فاصل انشائي بين بناء مطلوب هدم وبناء احدهما يطلب تقديم صور فوتوغرافيه بالعقار من الداخل والخارج مع توثيق وجود

هذا الفاصل معتمده من المهندس الدارس والمالك بعد تسجيل رقم العقار المنطقه العقاريه على ظهر الصوره

بعد اجراء الكشف وتدقيق المخططات يتم تسجيل الملاحظات واعطاء احواله الى نقابه المهندسين لاستكمال الدراسه الهندسيه

وتصديق جميع المخططات اللازمه بعد تلافي الملاحظات الموضوعه

ماده 5- محتويات رخصه البناء او الهدم واعاده البناء

- تقديم تسجيل طلب الترخيص

- بيان قيد عقاري يثبت ملكية تمام المحضر المطلوب ترخيصه ويبين مساحه العقار وخالي من الاشارات المانع للترخيص مدته لا

تتجاوز ثلثه اشهر

- صورته عن الهويه الشخصي للمالك وفي حال وجود وكلاء يطلب تقديم صورته طبق الاصل عن الوكاله لا يتجاوز تاريخها الثلاثه

اشهر

- بالاضافه لاجرا ح قيد للمالك الاساسي لا يتجاوز تاريخه ثلاثة ايام

- مخطط استقامه خاص بالترخيص + مخطط موقع

- براهه ذمه ماليه من مجلس مدينه حلب باسم المالك والعقارات او المقاسم المراد ترخيصها مدتها لا تتجاوز ثلاثة اشهر

- مخططات هندسيه مصدقه من نقابه المهندسين تتضمن:

- مخططات معماريه

- مخططات انشائيه و صحيه وكهربائيه وميكانيكيه تتضمن كافة المذكرات الحسابيه لكل دراسه

- مخططات ميكانيك التربه + عقد مهندس مقيم

باقي المستندات المضافة الى اضارة التدقيق الاولي من كشف المهندس والملاحظات وكتابه احاله الى نقابه المهندسين

فيما يخص تدقيق مخططات هندسيه يقوم مهندس الرخص بتدقيق الدراسه المعماريه وفق النظام ضابطه البناء بالاضافه

للمطابقه فقط بين المخططات المعماريه وباقي المخططات الاخرى وتقع مسؤوليه صحه الدراسه الانشائيه والكهربائيه

والميكانيكيه على مسؤوليه المهندس الدارس و نقابه المهندسين

ماده 6- في حال وجود بناء قائم و يوجد اتصال انشائي بين العقار المطلوب ترخيصه والعقارات المجاوره او بين المقاسم

المطلوب هدمها والمقاسم المجاوره يطلب من صاحب العلاقه تقديم دراسه انشائيه (مخططات +مذكره انشائيه) توضح اليه

التدعيم

والهدم مصدقه من نقابه المهندسين بالاضافه الى تقرير فني من مهندسي راي عدد 2/ / مصدق من نقابه المهندسين وعلى

مسؤوليتهم يتضمن السلامه الانشائيه للابنيه المجاوره وتذكر هذه ملاحظه على نموذج الكشف المعتمد من قبل المهندس او

المساعد الفني القائم باعمال الكشف كما تطلب هذه الدراسه في حال عدم تقديمها من قبل صاحب العلاقه عند تقديم

معامله التدقيق الاولي

ماده 7- تعامل الابنيه المشادة على مقاسم مفرزة من عقارات معامله المباني المشادة على عقارات مستقله وعند الترخيص

بهدمها واعاده بنائها يجب المحافظه على حقوق الارتفاق والاستهواء المترتبه للمقاسم الاخرى

ماده 8- تهدم الابنية الواقعه والايله للسقوط او المتصدعه والتي تقرر لجنه السلامه العامه ان اعاده بنائها افضل من تدعيمها

او ترميمها بناء على تقرير مفصل من لجنه السلامه العامه للمدينه بعد اعتماده من رئيس مجلس المدينه وذلك العقارات التي

تقع خارج مركز المدينه اما العقارات الواقعه في بقعه مركز المدينه تعالج وفق القرارات الخاصه بمركز المدينه

ماده 9- لا يشمل هذا القرار المباني الاثريه والتاريخيه والتي تم تدوين اشاره اثريه تاريخيه على صفحتها العقاريه او مخطط

الاستقامه وكذلك المباني القائمه في المدينه القديمه ومنطقه الحمايه للمدينه القديمه او المناطق المصنفة اثريا بموجب

كتاب صادر عن مديره الاثار او وزاره الثقافه

وفي حال حصول هذه المباني او العقارات على قرارات قضائية مبرمه حاصله على قوه الامر المقضي بعدم اعتبارها اثره او تاريخه او ترفين الاشاره الاثري التاريخي من صحيفه العقار او ان يقضي القرار القضائي على هدمها واعاده بناءها فيمنح ترخيص الهدم واعاده البناء تنفيذا للقرار القضائي المبرم بعد ابلاغ مجلس المدينة به وفق الاصول بعد تصنيفها من قبل لجنة الابنية المميزه الخاصه بعقارات مركز المدينة

مادة 10- لا يشمل هذا القرار العقارات التي تم ترخيصها للمرة الاولى قبل عام 1954 او المبنيه قبل عام 1954 او التي تم فتح صحائف عقاريه لها قبل دخولها حدود المدينة الاداريه وقبل عام 1954 والتي تعتبر بحكم المرخصه استنادا لقرار مجلس مدينة حلب رقم 25 تاريخ 28/1/2004 والمطلوب هدمها واعاده بناءها و التي تقع ضمن البقعة المحدده بالشوارع ابتداء من شارع باب الفرج امام مبنى مجلس المدينة الى شارع التل الى الاطوائيه القديمه الى شارع عثمان باشا الى بدايه شارع فيصل امام شركه الكهرباء الى الشارع الموازي لخط سكه القطار ابتداء من شارع فيصل وحتى طلعة الجامعه الى الشارع امام الانشاءات العسكريه وحتى بدايه نزلة الفيض الى شارع ابراهيم هنانو الى شارع المتنبى امام مجلس مدينة حلب حيث تعالج بقرار خاص بها

مادة 11- يقوم مهندسى الرخص بالكشف على العقار المطلوب ترخيصه ولمره واحده عند تقديم معاملته التدقيق الاولى او تسجيل طلب الترخيص من قبل صاحب العلاقه او من ينوب عنه ولا يعاد الكشف عند السير بمنح الترخيص او بعد استكمال خطوات منح الترخيص وتقع مسؤوليه عدم المباشرة بالاعمال قبل الحصول على الترخيص على عاتق المديرية الخدميه المختصه

مادة 12- لا يسمح بهدم اي عقار قبل الحصول على رخصه هدم و اعاده بناء وفق القوانين والانظمه النافذه ما عدا العقارات المرخصه وفق النظام العمراني رقم 365 لعام 1999 والمنفذه على الواقع التي يراد هدمها واعادة بناؤها وفق نظام عمراني اخر في هذه الحاله تعطى رخصه هدم اولا وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنيه يوثق ذلك وفق صور فوتوغرافيه ثم تعطى رخصه البناء بعد تنفيذ الهدم وفي جميع الاحوال لا تعتبر رخصه الهدم مبررا للاخلال بالعلاقه بين المالك والشاغل

مادة 13- تلغى جميع القرارات الاداريه (مجلس مدينة حلب- مكتب تنفيذي) المتعلقة بلجان الهدم او منح رخص الهدم وموافقتها قبل الحصول على اجازات البناء ويكتفي بمنح رخص الهدم واعاده البناء استنادا لمواد هذا القرار

مادة 14- يمنع الترخيص بالبناء على اي عقار جرى هدمه بدون ترخيص اصولي لحين تنظيم تقرير فني بهدم البناء قبل الحصول على الترخيص واستكمال معالجته وفق قرار مجلس المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم 430 الصحه لعام 2012 المصدق بالقرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظه حلب رقم 12 لعام 2013 وتعديلاته

مادة 15- تلغى كافة القرارات المخالفة لاحكام هذا القرار

مادة 16- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا