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 احكام ضابطة البناء لمدينه حلب المصدق بالقرار الوزاري /964/ق لعام 2012 لا سيما الماده 3 من الفصل الثاني منه

وعلى كتاب مديريه الشؤون الفنيه شعبه الرخص تاريخ 2/12/2013

وعلى كتاب الهيئه المركزيه للرقابه والتفتيش رقم /96/3/3 تاريخ19/2/2015

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

يقرر ما يلي

مادة1- 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 المتعلقه بمنح رخص البناء الوارده بنظام ضابطه البناء والقرارات الناظمه لذلك

ماده 3- يستكمل منح الترخيص في حال عدم وجود ما يمنع ذلك وفق مايتم بيانه من المكاتب المختصه في حال وجود تساؤلات نتيجه التدقيق

مادة4- محتويات معامله التدقيق الاولى لرخصه البناء او الهدم واعاده البناء

- بيان قيد عقاري يثبت من فيه تمام المحضر المطلوب رخيصه 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 معتمد من المهندس الدارس والمالك بعد تسجيل رقم العقار المنطقه العقاريه على ظهر الصوره

بعد اجراء الكشف وتدقيق المخططات يتم تسجيل الملاحظات واعطاء احاله الى نقابه المهندسين لاستكمال الدراسه الهندسيه وتصديق جميع المخططات اللازمه بعد تلافي الملاحظات الموضوعة

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 المانعه للترخيص مدته لا تتجاوز ثلاثه اشهر

- صوره عن الهوية الشخصية للمالك وفي حال وجود وكلاء يطلب تقديم صوره طبق الاصل عن الوكالة لا يتجاوز تاريخها الثلاثة

اشهر بالإضافة لإخراج قيد للمالك الاساسي لا يتجاوز تاريخه ثلاثة ايام

- مخطط استقامه خاص بالترخيص + مخطط موقع

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

- مخططات هندسيه مصدقه من نقابه المهندسين تتضمن:

- مخططات معماريه

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

- مخططات ميكانيك التربه+ عقد مهندس مقيم

باقي المستندات المضافة الى اضبارة 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

مادة7- 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

مادة8- 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

مادة9- لا يشمل هذا القرار المباني الاثريه والتاريخيه والتي تم تدوين اشاره اثري تاريخي على صفحتها العقاريه او مخطط الاستقامه وكذلك المباني القائمه في المدينه القديمه ومنطقه الحمايه للمدينه القديمه او المناطق المصنفه اثريا بموجب كتاب صادر عن مديريه الاثار او وزاره الثقافه

وفي حال حصول هذه المباني او العقارات على قرارات قضائيه مبرمه حاصله على قوه الامر المقضي بعدم اعتبارها اثريه او

تاريخيه او ترقين 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 المدينه به وفق الاصول بعد تصنيفها من قبل لجنه الابنية المميزه الخاصه بعقارات مركز المدينه

مادة10- لا يشمل هذا القرار العقارات التي تم ترخيصها للمره الاولى قبل عام 1954 او المبنيه قبل عام 1954 او التي تم فتح صحائف عقاريه لها قبل دخولها حدود المدينه الاداريه وقبل عام 1954 والتي تعتبر بحكم المرخصه استنادا لقرار مجلس مدينه حلب رقم 25 تاريخ28/1/2004 والمطلوب هدمها واعاده بناءها و التي تقع ضمن البقعة المحدده بالشوارع ابتداء من شارع باب الفرج امام مبنى مجلس المدينه الى شارع التلل الى الاطفائيه القديمه الى شارع عثمان باشا الى بدايه شارع فيصل امام شركه الكهرباء الى الشارع الموازي لخط سكه القطار ابتداءا من شارع فيصل وحتى طلعة الجامعه الى الشارع امام الانشاءات العسكريه وحتى بدايه نزلة الفيض الى شارع ابراهيم هنانو الى شارع المتنبي امام مجلس مدينه حلب حيث تعالج بقرار خاص بها

مادة11- يقوم مهندسي الرخص بالكشف على العقار مطلوب ترخيصه ولمره واحده عند تقديم معامله 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 المباشره بالاعمال قبل الحصول على الترخيص على عاتق المديريه الخدميه المختصه

مادة12- 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 رخصة هدم اولا وفق نموذج يعد من قبل مديريه 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

مادة13- تلغى جميع القرارات الاداريه (مجلس مدينه حلب- مكتب تنفيذي) المتعلقه بلجان الهدم او منح رخص الهدم وموافقتها قبل الحصول على اجازات البناء ويكتفي بمنح رخص الهدم واعاده البناء استنادا لمواد هذا القرار

مادة14- 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 مدينه 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