قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 868 لعام 2018

المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

- بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ تاريخ 23/8/2011

- وعلى قرارات مجلس المدينة ذات الأرقام /120/ لعام 2009 و /38/ لعام 2010 و /140/ لعام 2010 و /94/ لعام2011

- وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية رقم /470/ المؤرخ في 7/8/2018

- وعلى كتاب مديرية الشؤون القانونية المؤرخ في 12/9/2018

- وعلى توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب بجلسته رقم 36 تاريخ 8/8/2018

- وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالاجماع) في جلسته رقم/40/ تاريخ 12/9/2018م.

يقرر ما يلي

المادة 1- يتم ترخيص إزالة مردات النوافذ القائمة او إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية وطوابق الاقبية السكنية المكشوفة للابنية المرخصة او بحكم المرخصة بغاية الاستثمار التجاري للمحلات الناتجة عن ذلك في مناطق السكن المتصل (السكن الأول – السكن ثالث تجارة) وذلك وفق شروط تحدد في مواد هذا القرار كون الأنظمة العمرانية تسمح بالاستثمار في هذه المناطق.

المادة 2- الشروط المطلوبة لترخيص إزالة مردات النوافذ او إزالة مردات الشرفات في الطوابق الأرضية او الاقبية السكنية المكشوفة لغاية استثمار المحلات الناتجة عن ذلك:

أ- ان تكون فتحة النافذة المراد إزالة مردها والملحوظة على الواقع متوافقة مع المخططات الهندسية الترخيصية او التنفيذية او متوافقة مع الفتحات التي تعلوها بموجب كشف شعبة رخص البناء.

ب- ان لا يؤدي إزالة المرد الى التجاوز على الأملاك العامة او الأجزاء المرتفقة المشتركة للمبنى سواء من حيث الانشاء او الاشغال.

ت- لا يسمح بالتوسيع الشاقولي نحو الأعلى لفتحة النافذة ويسمح بالتوسع الافقي وفق بنود واشتراطات قرار المكتب التنفيذي والناظم لمنح رخص الترميم رقم 2224 لعام 2014 وتعديلاته على ان لا يتجاوز بعد التوسع من كل جانب عن 20سم

ث- ان لاتؤدي إزالة مرد الفتحة الى الحاق أي ضرر يؤثر بمتانة البناء من الناحية الانشائية.

ج- 1- ان لا يزيد منسوب ظهر البلاطة البيتونية للقسم المطلوب ترخيصه عن /60سم/ عن سوية الرصيف امام منتصف الفتحة في حال وجد اقبية اسفله

2- في حال زيادة ارتفاع ظهر البلاطة البيتونية للقسم المطلوب ترخيصه عن /60سم/ وبما لا يتجاوز /120/سم يشترط في هذه الحالة فقط ان يكون القبو والطابق الأرضي للقسم المطلوب ترخيصه بملكية واحدة او حالة عدم وجود اقبية (ردم) او اخذ

موافقة مالك القبو بشكل موثق لدى كاتب العدل اصولا ويكتفى بموافقة 75% من مالكي المقسم في طابق الاقبية او موافقة مالكي المقسم في طابق الاقبية او موافقة مالكي ربع الأسهم او اكثر شريطة ان يكونوا هم انفسهم شاغلي العقار بشكل دائم وليس بشكل مؤقت بموجب وثيقة رسمية معتمدة اصولا تبين انه شاغل للعقار ومالك ربع الأسهم على الأقل

ح- الا يؤدي إزالة مرد الفتحة الى احداث باب يقل ارتفاعه عن سوية الرصيف امام منتصف الفتحة عن /1.8/متر من ظهر البلاطة البيتونية.

خ- 1- في حال تطلب وصول الى المحل المحدث نتيجة إزالة مرد الفتحة انشاء درجات فانه يتم انشاؤها ضمن الحدود الداخلية للمحل

2- في حال ملكية القبو والطابق الأرضي بملكية واحدة او بموافقة الطرفين يسمح باحداث درج للاستطراق من الشارع الى الاقبية وتحويلها الى تجاري

3 – الا يقل عرض الدرج النازل او الصاعد عن 90سم

المادة 3- الوثائق المطلوبة في الترخيص:

أ- استمارة ترخيص وفق النموذج المعد من مديرية الشؤون الفنية متضمنة طلب صاحب العلاقة

ب- بيان قيد عقاري او أي وثيقة تثبت ملكية المقسم المطلوب ترخيصه

ت- مخطط استقامة ، مخطط موقع

ث- مخطط ترخيص البناء او مخطط افراز مساحي طابقي

ج- صورة ضوئية لفتحة النافذة من الخارج والداخل قبل التوسيع

ح- مخططات وضع راهن انشائي ومعماري لجزء القسم المطلوب ترخيصه والاجزاء التي تعلوه (لكافة الطوابق) مصدقة من نقابة المهندسين اصولا وذلك في حال عدم وجود مخططات ترخيصيه انشائية ومعمارية للبناء او الفتحات المنفذة على الواقع خلاف المخططات الهندسية والترخيص الممنوح اما في حال وجود هذه المخططات ومطابقتها مع الكشف يكتفى بمخطط بياني

خ- دراسة انشائية متكاملة للقسم المطلوب إزالة مرد النافذة فيه او أجزاء الأقسام التي تعلوه(لكافة الطوابق) مصدقة من نقابة المهندسين مع دراسة انشائية للبلاطة المطلوب تعديلها لاحداث الدرج

د- تأمين اشراف هندسي معتمد من نقابة المهندسين لتنفيذ اعمال الترخيص وفق المخططات والدراسة الهندسية المصدقة من نقابة المهندسين لحالات التوسيع الافقي وحالات تعديل البلاطة الانشائية لاحداث الادراج:

المادة 4- تخضع الفتحات المزال مرد النافذة فيها والمنفذة مسبقاً قبل صدور هذا القرار وغير المرخصة الى مواد و اشتراطات هذا القرار على ان تؤخذ صورة ضوئية للفتحة على الواقع المنفذ فقط

المادة 5- تقدم دراسة انشائية متكاملة للمقسم المطلوب إزالة مرد النافذة فيه وأجزاء المقاسم التي تعلوه (لكافة الطوابق)

مصدقة من نقابة المهندسين بالإضافة لتقرير فني موقع من مهندسي رأي عدد /2/ بسلامة اللمعات الحجرية او الفتحة و البناء ككل من الناحية الانشائية وعدم وجود جسور مقلوبة او متدلية مكان الفتحة المراد إزالة مردها مصدق من نقابة المهندسين اصولاً

المادة6- يتم استيفاء الرسم وفق التالي:

اولاً- يستوفى مبلغ لقاء التحويل لتجاري وفق المعادلة:

مساحة جزء المقسم المطلوب استثماره/x/ تسعيرة المتر المربع وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /19/ لعام 2017 و تعديلاته × /0.75/

ثانياً- تستوفى كافة المبالغ الواجب استيفائها من الاعمال الواردة بقرار المكتب التنفيذي لرخص الترميم رقم 2224 لعام 2014 وتعديلاته

ثالثاً- يستوفى مبالغ تحويل الاقبية الى تجاري وفق قرار مجلس المدينة رقم 20 لعام 2017

المادة 7- في حال اجراء أي تعديل خلاف الترخيص الممنوح تتخذ الإجراءات وفق القوانين والأنظمة النافذة

المادة 8- لا يطبق هذا القرار على الأقسام الموسع فتحاتها والمفرزة والمسجلة عقارياً ولدى مالكيها سند تمليك يثبت ان القسم او جزء منه هو محل تجاري ولا يطبق على الأقسام التي تم تسوية مخافتها اصولا كما لايمس بالحقوق المكتسبة لاصحاب هذه الأقسام

المادة9- تلغى جميع القرارات المخالفة لاحكام هذا القرار ولا سيما القرار رقم /120/ لعام 2009 وتعديلاته

المادة 10- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه