قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 10 لعام 2017

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب،

بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /107/ تاريخ 23/8/2011.

-وعلى أحكام القانون رقم /23/ لعام 2015 وتعليماته التنفيذية.

-وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية-شعبة أمانة الخارطة رقم /296/2016 ورقم فنية /296/والمؤرخ في 15/11/2016.

-وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم /6/ تاريخ 7/2/2017م.

-يـقـرر مـا يـلـي-

مادة 1- تتبع الإجراءات التالية بشأن تدقيق وتصديق مصورات مشاريع الإفراز الطابقي أو تصحيح الأوصاف أو دمج أو تقسيم العقارات والإفرازات الحكمية وإحداث العقارات من الأملاك العامة أو التنازل عن جزء للأملاك العامة أو ضم جزء من الأملاك العامة وتعديل الحد الفاصل بين العقارات أو الأقسام وفق ما يلي:

1- مشاريع الإفراز الطابقي وتصحيح الأوصاف:

- تدقق مخططات مشاريع الإفراز الطابقي وتصحيح الأوصاف وتعديل الحد الفاصل بين الأقسام للعقارات المقسمة والمنظمة بشكل أصولي من دائرة الرخص العمرانية وأمانة الخارطة ويصادق عليها مدير الشؤون الفنية.

2- مشاريع الدمج وتعديل الحد الفاصل:

- تدقق مخططات مشاريع الدمج وتعديل الحد الفاصل بين القطع أو العقارات كما يلي:

أ- بالنسبة للدمج:

• في حال وجود استفادة من الدمج تمنح الموافقة من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة بناءً على اقتراح من مديرية الشؤون الفنية.

• في حال عدم وجود استفادة من الدمج تمنح الموافقة من مديرية الشؤون الفنية.

• في حال كون العقارات أو أجزاء العقارات تشكل قطعة صالحة للبناء لا حاجة لأخذ موافقة أي جهة في مجلس المدينة والتأكد من الملكية ولكافة الأجزاء وتدقق المشاريع من أمانة الخارطة ويصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

ب- بالنسبة لتعديل الحد الفاصل:

• في حال كان مشروع التعديل بين العقارات أو أجزاء العقارات لتشكيل قطعة صالحة للبناء ولتحقيق التخطيط المصدق لا حاجة لأخذ موافقة أي جهة في مجلس المدينة والتحقق فقط من الملكية ولكافة الأجزاء وتدقق من أمانة الخارطة ويصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

• في حال كان مشروع التعديل بين العقارات ليس لغاية تحقيق التخطيط المصدق وإنما بناءً على رغبة المالكين تصدق من قبل

المكتب التنفيذي لمجلس المدينة بناءً على اقتراح من مديرية الشؤون الفنية.

3- مشاريع الإفراز وفق القانون /23/ لعام 2015:

• تدقق مخططات مشاريع التقسيم للعقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم /23/ لعام 2015 من قبل مكتب التخطيط ومكتب الطبوغرافيا ومكتب أمانة الخارطة الذي يعتبر مسؤولاً عن كامل الإضبارة ويوافق عليها من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المدينة وتصدق من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

4- مشاريع ضم جزء من الأملاك العامة (فضلة طريق مثلاً) أو التنازل عن جزء للأملاك العامة:

أ- ضم فضلة طريق: تدقق من أمانة الخارطة ومديرية الأملاك ويصادق عليها من مدير الفنية وذلك بعد تنزيلها من الأملاك العامة إلى الأملاك الخاصة للبلدية والموافقة على بيعها تحقيقاً للتخطيط المصدق.

ب- تنازل جزء من عقار للأملاك العامة:

• لتحقيق التخطيط المصدق تدقق من أمانة الخارطة ويصادق عليه من قبل مدير الفنية.

• لتحقيق أهداف النظام العمراني (مادة 34 مثلاً) تدقق من قبل أمانة الخارطة ويصادق عليها مدير الفنية حتى لو كان مخالفاً للتخطيط كونه يحقق أهداف النظام بموجب قرار المكتب التنفيذي رقم /640/ لعام 2011.

• مشاريع إفراز لعقار متجاوز على الأملاك العامة وترقينها عند هدم البناء المتجاوز على الأملاك العامة عندها يتم تنفيذ التخطيط المصدق أو المادة /34/ تدقق من أمانة الخارطة والطبوغرافيا ويصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

5- مشاريع الإفراز الحكمية:

تدقق مخططات مشاريع الإفراز الحكمية وتصحيح الأوصاف المستندة إلى أحكام قضائية مبرمة من:

• أمانة الخارطة ومكتب التخطيط ويصادق عليها من مديرية الشؤون الفنية في حال مطابقتها للتخطيط المصدق ولشروط الإفراز وفق النظام العمراني المعمول به.

• في حال عدم مطابقتها لشروط الإفراز وفق النظام العمراني المعمول به (مساحة + واجهة) أو في حال عدم مطابقتها للتخطيط المصدق يوجه مدير الشؤون الفنية ب إقامة دعوى اعتراض الغير بالسرعة الكلية عن طريق مديرية الشؤون القانونية قبل انتهاء المدة القانونية استناداً إلى تعميم وزارة الإدارة المحلية رقم 5/63/م/و/ع تاريخ 23/10/2011.

مشاريع إحداث عقار من الأملاك العامة:

تدقق مخططات مثل هذه المشاريع من قبل:

• شعبتي أمانة الخارطة والتخطيط في حال مطابقتها للتخطيط المصدق.

• مكتب الطبوغرافيا للتدقيق وفق الوضع الراهن والواقع المنفذ في حال عدم مطابقتها للتخطيط المصدق.

ويصادق على مثل هذه المشاريع من قبل المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

6- مشاريع الإفراز للعقارات المستملكة والموزعة على الجمعيات:

• تدقق مخططات مشاريع الإفراز من قبل مديرية شؤون الأملاك للتدقيق وفق عقود البيع المبرمة.

• مكتب التخطيط للتدقيق وفق التخطيط المصدق.

• في حال عدم المطابقة مع التخطيط المصدق يدقق المشروع من قبل مكتب الطبوغرافيا وفقاً للوضع الراهن والواقع المنفذ والتحقق من استقامات الشوارع والقطع ويصادق عليه من قبل مدير الشؤون الفنية ومدير الأملاك.

7- مشاريع الإفراز ضمن حدود المدينة القديمة:

• تدقق وتصدق مخططات مشاريع الإفراز من قبل مدير المدينة القديمة وفقاً لمخططات الدراسة ونظام ضابطة البناء للمدينة القديمة والقرارات الناظمة لديهم.

8- مشاريع إفراز عقار عادياً إلى عقارين:

• تدقق مخططات مشاريع إفراز عقار عادياً إلى عقارين من قبل مديرية الشؤون الفنية (خارطة - تخطيط) شريطة مطابقة مشروع الإفراز لشروط الإفراز والبناء وفقاً لنظام ضابطة البناء لبقعة العقار ومطابقته للتخطيط المصدق ويصادق عليها من قبل مدير الفنية.

مادة 2- كل مشروع إفراز لم يرد له بند وفق ما ورد أعلاه يعرض على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة.

مادة 3- تلغى جميع الأحكام والقرارات المخالفة لذلك.

مادة 4- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً.