قرار مجلس مدينة حلب رقم 112 لعام 2010

ان مجلس مدينه حلب

بناء على احكام قانون الاداره المحليه الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /15/ تاريخ 11 / 5 / 1971 واللائحة التنفيذيه الصادره بالمرسوم رقم /2297/ تاريخ 28/ 9/ 1971 وتعديلاته

وعلى دراسه الموضوع اثنا عشر من تقرير لجنه الخدمات والمتضمن دراسه الاضبارة رقم 334 لعام 2010 حول توصية مجلس مدينه حلب رقم 6 تاريخ 25 /3/ 2010 المتضمنه دراسة تعديل قرار مجلس مدينه حلب رقم 25 لعام 2007 المتعلق بشروط ومعايير الترخيص للانشاءات المؤقته على العقارات واجزاء العقارات غير المفرزة ضمن كافه الصفات العمرانيه على المخطط التنظيمي المصدق لحين تصديق المخططات التنظيميه التفصيليه

واستنادا بالماده/ 171 / من النظام العمراني المصدق بالقرار الوزاري رقم 365 لعام 1999 والوارد فيه شروط الابنيه المؤقته

وعلى موافقه اعضائه بالاكثريه في جلسته رقم 11 المنعقده بتاريخ 27/5/2010 من دورته العاديه الثالثه

يقرر ما يلي

ماده 1- يسمح بالترخيص المؤقت بالانشاءات مؤقته على العقارات او اجزاء العقارات على ان يكون العقار او جزء العقار المراد ترخيصه استطراق على احد الطرق المنفذه سواء كانت ملحوظه على المخطط التنظيمي او الطرق المساحية الواقعه:

أولا: في كافه المناطق العمرانيه (عدا الطرق وحرماتها والاحراش) ضمن مناطق التوسع للمخطط التنظيمي العام المصدق

ثانيا: في كافه المناطق العمرانيه (ذات الصفه السكنيه) ضمن المخططات التنظيميه التفصيليه لمناطق التوسع وغير الصادره بها قرار مكتب تنفيذي لمجلس المدينه باقتراح الاستملاك وفق الشروط العامه التاليه:

أ- المهن المسموحه:

1- جميع صالات العرض والمعارض (بكافه انواعها)

2- مستوصفات او عيادات تخصصيه (بعد اخذ موافقه مديريه الصحه)

3- مجمعات تجاريه

4- مدينه العاب

5- منشات سياحيه (بعد اخذ موافقه مديريه السياحه)

6- مؤسسات تعليميه خاصه (بعد اخذ موافقه مديريه التربيه)

ب- الشروط الفنيه الواجب توافرها في البنود 1-2-3-4-5:

أ- ان يكون البناء بانشاءات مؤقته قابله للفك والتركيب وبطابق واحد فقط وبارتفاع اعلى نقطة فيه /10/ متر عن صفر المقارنه وبطابق سقائف جزئي واحد بنسبه /50%/ من مساحه الطابق الأرضي

ب- الا تقل مساحه الصاله عن خمسمائة متر مربع

ت- تامين مواقف للسيارات تعادل ضعف مساحه الطابق الارضي ولاتدخل الوجائب المفروضة ضمن المساحات المخصصه لمواقف السيارات

ث- ترك وجائب جانبيه وخلفيه /5م/ خمسه امتار ووجيبة اماميه (10م) عشرة امتار وفي حال كان العقار يقع على حرش منفذ فتصب الوجيبة الاماميه (5م)خمسه امتار

ج- يسمح بعمل اقبيه تخصص لخدمات التدفئه والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات بنسبه /50%/ من مساحه الطابق الأرضي

ح- يسمح بعمل سياج حجري بارتفاع/ 0.80 / يعلوه سياج من الحديد المشغول وارتفاع/ 1.20/

خ- يجب ان يكون عرض الطريق المطل عليه العقار والواصل الى شبكه الطرق الرئيسيه لا يقل عن /8/م مع تحقيق عرض /12/م امام واجهه العقار المطلة على الطريق

ماده 2- فيما يخص المؤسسات التعليميه يسمح بانشاءات قابله للفك والتركيب وبارتفاع /10/ متر عن صفر المقارنه من نصف وجهه العقار وبطابق بطابق سقائف جزئي بنسبه /50%/ من مساحه الطابق الارضي وفق الاشتراطات التاليه:

أ- الحد الادنى لمساحه العقار 4000 متر مربع

ب- الحد الادنى لواجهه العقار المطله على الشارع بطول 30 م

ت- الحد الادنى للوجائب الجانبيه /5/امتار والحد الادنى للوجيبة الاماميه /10/ امتار

ث- الحد الاقصى لمساحه البناء 35% من مساحه العقار

ج- الحصول على موافقه مديريه التربيه والثقافه الاشتراطات الوارده في المرسوم التشريعي رقم 55 لعام 2004 وتعليماته التنفيذيه

ح- يسمح بعمل اقبيه تخصص لخدمات التدفئه والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات ومرآب للسيارات بنسبه 50% من مساحه الطابق الأرضي

خ- يسمح بعمل سياج لا يقل ارتفاعه عن /2/م

د- يجب ان يكون عرض الطريق المطل عليه العقار والواصل الى شبكه الطرق الرئيسيه لا يقل عن /8/م مع تحقيق عرض /12/م امام وجهه العقار المطلة على الطريق

ماده 3- الاوراق الثبوتيه المطلوبه من طالب الترخيص:

1- بيان قيد عقاري

2- حاشية مكتب التخطيط توضح صفه البقعه للمكان المطلوب الترخيص له

3- في حال كانت ملكيه العقار على الشيوع يؤخذ موافقه ثلاثه ارباع المالكين شريطه ان تكون ملكيته قبل 5/4/ 2003 او افراز

حكمي بالملكيه

4- تعرض المخططات غير مصدقة على اللجنه العمرانيه وفي حال الموافقه يتم تصديق المخططات من نقابه المهندسين

5- براءه ذمه من مجلس مدينه حلب لطالب الترخيص

6- سند تعهد موقع من الكاتب بالعدل ويتضمن:

أ- قبول الترخيص المؤقت وعدم مطالبه الاداره باي تعويض عن عطل او ضرر عند الغاء الترخيص وإزالة الانشاءات لاي سبب تقتضيه المصلحه العامه او انتهاء المده المحدده له حسب رغبه الاداره

ب- ازاله جميع عناصر البناء المؤقت (بما فيها عناصر الاقبية وردم طابق الاقبية) في الحالات التاليه:

ت- حين الغاء الترخيص او بعد انتهاء المده المحدده بالترخيص ايهما اقرب

ث- خلال مده لا تتجاوز سته اشهر من تاريخ ايداع بدلات الاستملاك او تخصيص المالك بقطعه ارض أخرى

ج- عدم الاضافه او التعديل على الانشاءات مضمون الترخيص الممنوح

ح- تجديد الترخيص كل سنتين وذلك بدفع الرسوم المترتبه عليه فقط

ماده 4- يقوم مجلس المدينه بوضع اشاره على الصحيفه العقاريه بعدم اجراء اي معامله على العقار الا بكتاب من رئاسه مجلس مدينه حلب و بما لا يخالف الشروط أعلاه

ماده 5 - يلغى الترخيص حكما في حال اجراء اي تعديل في المنشاة زياده عن الترخيص او صدور قرار الاستملاك

ماده 6 - تحدد رسوم الترخيص المؤقت بما يعادل 200 ليره سوريه على المتر المربع الواحد من المساحه المرخصة عن كل سنه من مده الترخيص الممنوح و يتم استيفاء الرسم كل سنتين

مادة 7- تلغى كافه القرارات المخالفه

ماده8- ينشر هذا القرار في لوحه اعلانات مجلس مدينه حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه اصولا