قرار مجلس مدينة حلب رقم 111 لعام 2011

بناءً على أحكام قانون الادارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /15/ تاريخ 11/5/1971 و اللائحة التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم /2297/ تاريخ 28/9/1971 وتعديلاتهما .

و على دراسة الموضوع الثامن عشر من تقرير لجنة الخدمات والمتضمن دراسة الإضبارة رقم /334/ لعام 2010 حول توصية مجلس مدينة حلب رقم /6/ تاريخ 25/3/2010 المتضمنة كتاب مديرية الشؤون الفنية – دائرة الرخص الصناعية لتعديل قرار مجلس مدينة حلب رقم /112/ لعام 2010 الخاصة بالترخيص المؤقت على العقارات غير المفرزة و الواقعة ضمن مناطق التوسع العمراني ليشمل مهنة مرآب سيارات و دراسة الاضبارة رقم /436/ لعام 2011 المتضمنة توصية اللجنة العمرانية رقم /19700/ تاريخ 13/7/2011 الاحالة إلى لجنة الخدمات في مجلس مدينة حلب للنظر بقرار مجلس المدينة رقم /112/ لعام 2010 حول منح الرخص المؤقتة على الأراضي ذات الصفة الخضراء و الغير مشجرة وغير ذلك ..

- وعلى موافقة أعضائه (بالاكثرية) في جلسته رقم /12/ المنعقدة بتاريخ 27/7/2011 من دورته العادية الرابعة .

--- يقرر ما يلي ---

يعد قرار مجلس مدينة حلب رقم /112/ لعام 2010 ليصبح كما يلي :

مادة 1: يسمح بالترخيص المؤقت بإنشاءات مؤقتة على العقارات أو اجزاء من العقارات على أن يكون للعقار أو جزء من العقار المراد ترخيصه استطراق على أحد الطرق المنفذة سواء كانت ملحوظة على المخطط التنظيمي أو الطرق المساحية الواقعة :

أولاً: في المناطق ذات الصفة العمرانية (سكن بأنواعه – المراكز التجارية – الصناعات والحرف – سوق المواشي – مناطق سياحية – حوض النهر – بساتين – ملاعب) و تقع ضمن التوسع للمخطط التنظيمي العام المصدق و خارج حدود المخطط التنظيمي العام المصدق بعام 1975 شريطة عدم وجود أشجار داخل المساحة المراد ترخيصها مثبتاً ذلك بالصورة الجوية لعام 2003

ثانياً : في كافة المناطق العمرانية (ذات الصفة السكنية) ضمن مخططات التنظيمية التفصيلية لمناطق التوسع و غير الصادرة بهاقرار مكتب تنفيذي لمجلس المدينة باقتراح الاستملاك وفق الشروط العامة التالية :

1. جميع صالات العرض و المعارض (بكافة أنواعها).
2. مستوصفات أو عيادات تخصصية (بعد أخذ موافقة مديرية الصحة).
3. مجمعات تجارية .
4. مدينة ألعاب .
5. منشآت سياحية (عدا الفنادق).
6. مؤسسات تعليمية خصة (بعد أخذ موافقة مديرية التربية).
7. مرائي السيارات (وفق شروط القرار الوزاري رقم /33/ن/ لعام 2006 و قرار مجلس المدينة رقم 193/ لعام 2008 و بما لا يتعارض

مع شروط هذا القرار).

ثالثاً : الشروط الفنية الواجب توافرها في البنود 1-2-3-4-5-7:

1. أن يكون البناء بإنشاءات مؤقتة قابة للفك و التركيب و بطابق واحد فقط و بارتفاع أعلى نقطة فيه /10/ متر عن صفر المقارنة و بطابق سقائف جزئي واحد بنسبة /50%/ من مساحة الطابق الارضي .

2. ألا تقل مسحة الصالة عن الخمسمائة متر مربع .

3. تأمين مواقف للسيارات تعادل ضعف مساحة الطابق الأرضي و لا تدخل الوجائب المفروضة ضمن المساحات المخصصة لموقف السيارات .

4. ترك وجائب جانبية و خلفية (5 م) خمسة أمتار و وجيبة أمامية (10 م) عشرة أمتار و في حال كان العقار يقع على حرش منفذ فتصبح الوجيبة الامامية (5 م) خمسة أمتار .

5. يسمح بعمل أقبية تخصص لخدمات التدفئة و التكييف و الحمامات و المطابخ و المستودعات بنسبة /50%/ من مساحة الطابق الارضي .

6. يسمح بعمل سياج حجري بأرتفاع /0.80/م و يعلوه سياج من الحديد المشغول بارتفاع /1.20/م .

7. يجب أن يكون عرض الطريق المطل عليه العقار و الواصل إلى شبكة الطرق الرئيسة لا يقل عن /8/م مع تحقيق عرض /12/ م أمام واجهة العقار المطلة على الطريق .

مادة 4 : فيما يخص المؤسسات التعليمية يسمح بإنشاء ات قابلة للفك والتركيب و بأرتفاع /10/ متر عن صفر المقارنة من نصف جهة العقار و بطابق سقائف جزئي واحد بنسبة /50%/ من مساحة الطابق الارضي وفق الاشتراطات التالية :

1. الحد الادنى لمساحة العقار /4000/ متر مربع .

2. الحد الأدنى لواجهة العقار المطلة على الشارع بطول /30/ م .

3. الحد الادنى للوجائب الجانبية /5/ أمتار و الحد الادنى للوجيبة الأمامية /10/ أمتار .

4. الحد الاقصى لمساحة البناء /35%/ من مساحة العقار .

5. الحصول على موافقة مديرية التربية وفق الاشتراطات الواردة في المرسوم التشريعي رقم /55/ لعام 2004 و تعليماته التنفيذية .

6. يسمح بعمل أقبية تخصص لخدمات التدفئة و التكييف و الحمامات و المطابخ و المستودعات و مرآب للسيارات بنسبة /50/ من مساحة الطابق الارضي .

7. يسمح بعمل سياج لا يقل أرتفاعه عن /2/ متر .

8. يجب أن يكون عرض الطريق المطل عليه العقار و الواصل إلى شبكة الطرق الرئيسية لا يقل عن /8/ م مع تحقيق عرض /12/ م أما واجهة العقار المطلة على الطريق .

مادة 5: الأوراق الثبوتية المطلوبة من طالب الترخيص :

1. بيان قيد عقاري .

2. حاشية مكتب التخطيط توضح صفة البقعة للمكان المطلوب الترخيص له .

3. في حال كانت ملكية العقار على الشيوع يؤخذ موافقة ثلاث أرباع المالكين شريطة أن تكون ملكيته قبل 5/4/2003 أو فرز حكمي بالملكية .

4. براءة ذمة من مجلس مدينة حلب لطالب الترخيص .

5. سند تعهد موقع من كاتب العدل و يتضمن :

a. قبول الترخيص المؤقت و عدم مطالبة الإدارة بأي تعويض عن عطل أو ضرر عند إلغاء الترخيص و إزالة الإنشاءات لأي سبب تقتضيه المصلحة العامة , أو انتهاء المدة المحددة له , حسب رغبة الإدارة .

b. إزالة جميع عناصر البناء المؤقت (بما فيها عناصر الأقبية) في الحالات التالية :

i. حين ألغاء الترخيص أو بعد انتهاء المدة المحددة بالترخيص أيهما أقرب .

ii. خلال مدة لا تتجاوز ست أشهر من تاريخ لإبداع بدلات الاستملاك أو تخصيص المالك بقطعة أرض أخرى .

c. عدم الإضافة أو التعديل على الإنشاءات مضمون الترخيص الممنوح .

d. تجديد الترخيص كل سنتين و ذلك بدفع الرسوم الترتبة عليه فقط .

مادة 6 : يقوم مجلس المدينة بوضع اشارة على الصحيفة العقارية بعدم اجراء أي معاملة على العقار إلا بكتاب من رئاسة مجلس مدينة حلب و بما لا يخالف الشروط اعلاه .

مادة 7 : يلغى الترخيص حكماً في حال إجراء أي تعديل في المنشئة زيادة عن الترخيص أو صدور قرار بالاستملاك .

مادة 8 : تحدد رسوم الترخيص المؤقت بما يعادل /200/ ليرة سورية عن المتر المربع الواحد من المساحة المرخصة عن كل سنة من مدة الترخيص الممنوح و يتم استيفاء الرسم كل سنتين .

مادة 9 : تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكامه و لاسيما قرار مجلس مدينة حلب رقم /712/ لعام 2010 .

مادة 10 : ينشر هذا القرار في لوحة ‘لانات مجلس مدينة حلب و يبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً .