

قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 336 لعام 2011

ان المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب

بناء على احكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /15/ لعام 1971 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

وعلى كتابي وزارة الإدارة المحلية رقم 379/خ/م2 تاريخ 17/6/2010 ورقم 126/خ/م2 تاريخ 17/6/2010

وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية المؤرخ 9/11/2010 المسجل بدائرة المجلس والمكتب التنفيذي برقم /166/ تاريخ 4/4/2011

وعلى حاشية عضوي المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب المهندسين حازم عجان ومحمد ايمن حلاق المؤرخة في 4/5/2011

المسطرة على توصية المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب الصادرة بتاريخ 10/4/2011

وعلى حاشية مديرية الشؤون الفنية- دائرة المراقبة والرخص المؤرخة 5/5/2011

وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالاجماع) في جلسته رقم /18/ تاريخ 24/7/2011

يقرر مايلي

مادة-1- طي قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /143/ تاريخ 8/5/2011

مادة 2- الموافقة على اعتماد الحالات التالية كحالات قابلة للتسوية كونها لا تتعارض واحكام القانون /1/ لعام 2003 والمرسوم

/59/ لعام 2008:

أولا- حالات تغيير التوظيف الواردة بقرارات المجلس:

1- تحويل اقبية المؤونة الى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام امام البناء

2- فصل السقائف بطابق مستقل

3- زيادة المساحة المخصصة للسكن في طوابق الاعمدة بمواد ثابتة او غير ثابتة

4- تحويل القسم(الشقة) الى استثمار نجاري في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق دون تعديلات معمارية او انشائية

5- تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في كل من طوابق الاعمدة-الأرضي-الاقبية السكنية المرخصة اصولا او ما في حكمها وذلك

من سكني الى (مخابر لغية- رياض أطفال)

6- إزالة مردات النوافذ القائمة او مردات الشرفات في الطوابق الأرضية للابنية المرخصة او بحكم المرخصة في مناطق السكن

المتصل وتحويلها الى محلات تجارية

7- تحويل الاقبية في مناطق السكن المتصل الى استثمار على ان يكون لها مغل مستقل من الشارع

8- تغيير توظيف المرائب الى استثمار تجاري او سكني في مناطق السكن المنفصل

9- تغيير صفة الاستخدام او الاستثمار ومثال عنها تحويل السكني الى تجاري في مناطق السكن المنفصل للطوابق الأرضية

والاقبية السكنية

ثانيا- حالات اعمال بناء الواردة بقرارات المجلس:

- 1- تثبيت الأبنية المفترزة والمسجلة عقارياً قبل تاريخ 11/6/1984 والتي نتجت عن افرازات أنجزت مضامينها وسجلت في السجل العقاري شريطة ان تهدم الأجزاء الزائدة من البناء ان وجدت زيادة عما هو مثبت في مخطط الافراز وذلك قبل عملية الحسم
- 2- بناء المرائب والعرائس امامها في السكن المنفصل
- 3- إزالة قواطع داخلية غير حمالة او إضافة قواطع
- 4- فصل مقسم الى عدة مقاسم بعد تأمين الانسجام مع الطوابق السفلية ووثيقة فنية بالسلامة الانشائية مصدق من نقابة المهندسين
- 5- اعتماد المخططات التعديلية للعقارات المرخصة والمطابقة /وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954 والمصدقة قبل المرسوم 59/2008
- 6- زيادة ارتفاع الاسيجة مقدار 50سم عن الحد المسموح به بمواد ثابتة او غير ثابتة
- 7- مخالفة التجاوز على الرجوع الاجباري في الطابق الإضافي بمواد ثابتة او غير ثابتة وبحدود المتر وفق النظام العمراني /395/ لعام 1954
- 8- زيادة ارتفاع طابق الاعمدة عن مستوى الرصيف ضمن حدد المتر وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954
- 9- مخالفة تقص ارتفاع الطابق الأرضي السكني والاقبية السكنية المحولة الى تجاري عن الارتفاع النظامي للمحلات التجارية شريطة عدم فتح الجدران الى الخارج وعدم الدخول من مدخل البناء (وجود فتحات من اصل البناء)
- 10- مخالفة زيادة ارتفاع الستائر عن متر واحد بمواد غير ثابتة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954
- 11- مخالفة التجاوز في البروزات المكشوفة والمستورة ببروز لا يزيد عن 20سم والمطلقة على الشوارع والوجائب والسماعي
- 12- مخالفة التجاوز على وجائب الرجوع او وجائب المساحة ضمن حدود 3% من ابعاد الرجوع او المساحة المسموحة
- 13- مخالفة عمل انشاءات تحت مدخل البناء غير سكنية
- 14- مخالفة زيادة الارتفاع العام عن الحد المسوح بما لا يتجاوز المتر الواحد
- 15- مخالفة تفرغ الوجائب شرط وجود اقبية وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954
- 16- مخالفة حفر الوجيبة لغاية التسوية بمقدار 30سم وتعفى من الغرامة شريطة عدم تحويل الاقبية الى سكن
- 17- مخالفة التجاوز على البعد الاصغري للسماعي مع تأمين المساحة النظامية له بشرط ان لا يقل البعد عن 2.5م
- 18- مخالفة زيادة مساحة السقائف عن الحدود المقررة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954
- 19- مخالفة زيادة مساحة الشرفات عن 10/1 مساحة السماويات ضمن البروز المسموح على ان لا تتجاوز المساحة الكلية للشرفات عن 5/1 مساحة السماعي وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954
- 20- انشاء ادراج مكشوفة تؤدي الى الوجائب

21- مخالفة تسقيف الوجيبة امام مداخل الأبنية وبنفس عرض المدخل فقط في مناطق السكن المنفصل الحديث الأول والثاني والسكن الثاني

22- مخالفة زيادة مساحة القبو النظامي تحت الاعمدة عن الربع للأبنية القائمة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954

23- أ- مخالفة زيادة المساحة عن الحد النظامي المسموح بتريضه في السقائف

ب- مخالفة زيادة ارتفاع السقائف بحدود المتر الواحد (فصل السقائف بطابق مستقل)

24- الموافقة على تسوية مخالفة التجاوز على رجوع الإضافي بعد حدود المتر فوق الأقسام المرخصة فقط وفوق الشرفات في الطوابق المتكررة بمواد ثابتة او غير ثابتة

25- مخالفة تجاوز على الوجيبة بعد 3% من بعد الوجيبة

26- المخالفات المرتكبة قبل نفاذ القرار /45/ لعام 1968

27- مخالفة بناء وتسقيف غرفة واحدة فقط فوق السطح الأخير شريطة ان لا تشكل وحدة سكنية مستقلة

28- المصاعد القائمة في الأبنية المرخصة او ما في حكمها كذلك الأبنية المشادة من قبل الجهات العامة وابنية الجمعيات التعاونية السكنية (غير المرخصة) المبنية

29- مخالفة ستر شرفات اقبية المؤونة في مناطق السكن المنفصل بمواد غير ثابتة

ثالثا- عرائش تزيينية وفق قراراتالمجلس المحلي:

1- إقامة عريشة في وجائب الطوابق الأرضية في مناطق السكن الحديث

2- احدات عرائش غير مستورة على السطح الأخير ذو الملكية المشتركة في حال موافقة مالكي السطح الأخير

3- احدات عرائش غير مستورة من الحديد المشغول وبشكل مقفص ومسقوفة بمواد غير ثابتة فوق المرائب

رابعا- تعديل مواصفات:

1- مخالفة الغاء مجرى القمامة او تعديل مواصفاته

2- مخالفة احدات مطبخ او غرفة او مكتب بدون تنوير

3- مخالفة الغاء مكان المصعد وذلك للعقارات المسجلة رخصها قبل 1/3/1987 مهما كانت الصفة العمرانية لهذه العقارات ومساحتها والعقارات الواقعة في مناطق السكن الأول والتي لا تزيد مساحتها عن 2م/150م والتي سجلت تراخيصها بع 1/3/1987

4- مخالفة تصفير مساحات الحمامات والغرف والمطابخ

5- مخالفة وضع المراحيض والحمامات داخل المطبخ في غير المناطق المسموح بها وذلك للعقارات المرخصة قبل 1/3/1987

6- مخالفة الغاء مناور الحمامات والمراحيض والادراج (للحالات القائمة قبل 1/3/1987) بموجب ترخيص مسجل في ديوان الرخص

والمنفذة بدون ترخيص بعد 1/3/1987

7- مخالفة عدم تنوير مطابخ في مناطق السكن الحديث وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954

خامسا- بالنسبة للجمعيات السكنية:

- تسوى أوضاع الجمعيات التعاونية السكنية بموجب تقارير فنية او نموذج معتمد من قبل مديرية الشؤون الفنية تنظم بالبناء القائم وفق الوضع الراهن وتعالج وفق النظام العمراني الحاكم لها والقرارات الملحقة به
- مادة3- في حال ظهور حالات لم ترد في هذا المقترح ومرتكبة قبل صدور المرسوم /59/ لعام 2008 تعرض على مجلس المدينة لاتخاذ القرار المناسب وتصدق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة
- مادة4- يتم تطبيق الشروط الواردة في قرارات مجلس المدينة الصادرة والناظمة لتسوية هذه المخالفات
- مادة5- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه بعد تصديقه من المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب اصولاً