قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 336 لعام 2011

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب،

بناءً على أحكام 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 أيمن 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 (بالإجماع) في جلسته رقم /18/ تاريخ 24/7/2011م.

-يـقـرر مـا يـلـي-

مادة1- طي قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /143/ تاريخ 8/5/2011

مادة2-الموافقة على اعتماد الحالات التالية كحالات قابلة للتسوية كونها لا تتعارض وأحكام القانون /1/ لعام 2003 والمرسوم /59/ لعام 2008:

أولاً- حالات تغيير التوظيف الواردة بقرارات المجلس:

1- تحويل أقبية المؤونة إلى سكن شريطة ربطها بالمجرى العام أمام البناء. للأبنية المشادة وفق

2- فصل السقائف بطابق مستقل. النظام العمراني رقم

3- زيادة المساحة المخصصة للسكن في طوابق الأعمدة بمواد ثابتة أو غير ثابتة. /395/ لعام 1954

4- تحويل القسم (الشقة) إلى استثمار تجاري في مناطق السكن المتصل في جميع الطوابق دون تعديلات معمارية أو إنشائية.

5- تغيير الاستثمار (تحويل توظيف) في كل من طوابق الأعمدة-الأرضي-الأقبية السكنية المرخصة أصولاً أو ما في حكمها وذلك من سكني إلى (مخابر لغوية-رياض أطفال).

6- إزالة مردات النوافذ القائمة أو مردات الشرفات في الطوابق الأرضية للأبنية المرخصة أو بحكم المرخصة في مناطق السكن المتصل وتحويلها إلى محلات تجارية.

7- تحويل الأقبية في مناطق السكن المتصل إلى استثمار على أن يكون لها مدخل مستقل من الشارع.

8- تغيير توظيف المرائب إلى استثمار تجاري أو سكني في مناطق السكن المنفصل.

9- تغيير صفة الاستخدام أو الاستثمار ومثال عنها تحويل السكني إلى تجاري في مناطق السكن المنفصل للطوابق الأرضية والأقبية السكنية.

ثانياً- حالات أعمال بناء الواردة بقرارات المجلس:

1- تثبيت الأبنية المفرزة والمسجلة عقارياً قبل تاريخ 11/6/1984 والتي نتجت عن إفرازات أنجزت مضامينها وسجلت في السجل العقاري شريطة أن تهدم الأجزاء الزائدة من البناء إن وجدت زيادة عما هو مثبت في مخطط الإفراز وذلك قبل عملية الحسم.

2- بناء المرائب والعرائش أمامها في السكن المنفصل.

3- إزالة قواطع داخلية غير حمالة أو إضافة قواطع.

4- فصل مقسم إلى عدة مقاسم بعد تأمين الانسجام مع الطوابق السفلية ووثيقة فنية بالسلامة الإنشائية 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 الأسيجة مقدار 50 سم عن الحد المسموح به بمواد ثابتة أو غير ثابتة.

7- مخالفة التجاوز على الرجوع الإجباري في الطابق الإضافي بمواد ثابتة أو غير ثابتة وبحدود المتر وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

8- زيادة ارتفاع طابق الأعمدة عن مستوى الرصيف ضمن حدود المتر وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

9- مخالفة نقص ارتفاع الطابق الأرضي السكني والأقبية السكنية المحولة إلى تجاري عن الارتفاع النظامي للمحلات التجارية شريطة عدم فتح الجدران إلى الخارج وعدم الدخول من مدخل البناء (وجود فتحات من أصل 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 20 سم والمطلة على الشوارع والوجائب والسماوي.

12- مخالفة التجاوز على وجائب الرجوع أو وجائب المساحة ضمن حدود 3% من أبعاد الرجوع أو المساحة المسموحة.

13- مخالفة عمل إنشاءات تحت مدخل البناء غير سكنية.

14- مخالفة زيادة الارتفاع العام عن الحد المسموح بما لا يتجاوز المتر الواحد.

15- مخالفة تفريغ الوجائب شرط وجود أقبية وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

16- مخالفة حفر الوجيبة لغاية التسوية بمقدار 30سم وتعفى من الغرامة شريطة عدم تحويل الأقبية إلى سكن.

17- مخالفة التجاوز على البعد الأصغري للسماوي مع تأمين المساحة النظامية له بشرط أن لا يقل البعد عن 2,5 م.

18- مخالفة زيادة مساحة السقائف عن الحدود المقررة وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

19- مخالفة زيادة مساحة الشرفات عن 1/10 مساحة السماويات ضمن البروز المسموح على أن لا تتجاوز المساحة الكلية للشرفات عن 1/5 مساحة السماوي وفق النظام العمراني رقم /395/ لعام 1954.

20- إنشاء أدراج مكشوفة تؤدي إلى الوجائب.

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

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

23- أ- مخالفة زيادة المساحة عن الحد النظامي المسموح بترخيصه 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 أو 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 أن لا تشكل وحدة سكنية مستقلة.

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

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

ثالثاً – عرائش تزينية وفق قرارات المجلس المحلي:

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

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

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

رابعاً – تعديل مواصفات:

1- مخالفة إلغاء مجرى القمامة أو تعديل مواصفاته.

2- مخالفة إحداث مطبخ أو غرفة أو مكتب بدون تنوير.

3- مخالفة إلغاء 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 /150/م2 والتي سجلت تراخيصها بعد 1/3/1987.

4- مخالفة تصغير 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 إلغاء مناور الحمامات والمراحيض والأدراج (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.

خامساً – بالنسبة للجمعيات السكنية:

- تسوى أوضاع الجمعيات التعاونية السكنية بموجب تقارير فنية أو نموذج معتمد من قبل مديرية الشؤون الفنية تنظم بالبناء القائم وفق الوضع الراهن وتعالج وفق النظام العمراني الحاكم لها والقرارات الملحقة به.

مادة 3- 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.

مادة 4- يتم تطبيق الشروط الواردة في قرارات مجلس المدينة الصادرة والناظمة لتسوية هذه المخالفات.

مادة 5- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه بعد تصديقه من المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب أصولاً.