قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 78 لعام 2020

المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب ،

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

- وعلى كتاب مديرية الشؤون الفنية رقم 644/ج تاريخ 19/2/2020والمسطر عليه حاشية السيد رئيس مجلس مدينة حلب المؤرخة في 19/2/2020.

- وعلى ما قرره أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم/9/تاريخ 1/3/2020 م .

- يـقـرر مـا يـلـي -

المادة /1/ - الموافقة على منح رخص مؤقتة بإنشاءات غير ثابتة على العقارات المفرزة الواقعة ضمن المخطط التنظيمي والتي لها دراسة تفصيلية مصدقة و غير الخاضعة لأحكام المرسوم التشريعي رقم /82/ لعام 2010 والتي تعود ملكياتها للجهات العامة و لا سيما مديرية أوقاف حلب و أملاك مجلس مدينة حلب و الجهات العامة الأخرى وفق الشروط الواردة ضمن مواد هذا القرار.

المادة /2/ - المهن المسموحة :

1. جميع صالات العرض والمعارض للمهن المسموحة في مناطق السكن المنفصل.

2. مستوصفات - عيادات تخصصية - مستودعات الأدوية – صالات بيع التجهيزات الطبية و المخبرية أو العلمية – الجمعيات الخيرية – بيوت الرياضة و مراكز اللياقة البدنية و مراكز العلاج الفيزيائي .

3. مجمعات تجارية .

4. مدينة ألعاب (على أن يبعد سورها عن دور العبادة و المدارس و أقسام الشرطة و المشافي مسافة لا تقل عن /75/ م من كافة الاتجاهات.

5. منشآت سياحية وكافتيريات ومطاعم ومقاهي (عدا الفنادق).

6. مرآب السيارات الصغيرة.

7. صالات الأفراح والأعراس بشرط تحقيق الشروط الفنية المنصوص عنها في القرارات الوزارية والإدارية النافذة.

8. مشاتل زراعية وصالات بيع الزهور والنباتات ومستلزماتها.

المادة /3/ - الشروط الفنية الواجب توافرها لمنح الرخص المؤقتة :

أ- أن يكون البناء بإنشاءات مؤقتة قابلة للفك والتركيب وبطابق واحد فقط وبارتفاع أعلى نقطة فيه /10/ متر عن صفر المقارنة

ويسمح بطابق سقائف جزئي واحد بنسبة /75%/ من مساحة الطابق الأرضي

ب- تأمين مواقف للسيارات لا تقل مساحتها عن مساحة الطابق الأرضي و تدخل الوجائب المفروضة ضمن المساحات المخصصة لمواقف السيارات (مع أمكانية أن تكون مواقف السيارات مجزأة في طابق الأقبية و فوق سطح الأرض).

ت- ترك وجائب أمامية وجانبية وخلفية لا تقل عن /5/م خمسة أمتار فقط.

ث- يسمح بعمل قبو واحد بمواد ثابتة على كامل مساحة الطابق الأرضي يخصص جزء منه لخدمات عامة / خدمات التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات ومرآب سيارات..... الخ / على كامل مساحة الطابق الأرضي.

ج- يسمح بعمل سياج حجري لا يقل ارتفاعه عن /0.80/م و لا يزيد عن /2/م ويمكن أن يكون السياج من الحجر يعلوه سياج من الحديد المشغول على أن لا يزيد الارتفاع الكلي عن /2/م.

ح- يجب أن لا يقل عرض الطريق المطل عليه العقار عن /8/م.

المادة /4/ - فيما يخص المؤسسات التعليمية و المخابر اللغوية يسمح بإنشاءات قابلة للفك و التركيب و بارتفاع /10/متر عن صفر المقارنة من منتصف جبهة العقار و بطابق سقائف جزئي واحد بنسبة /75%/ من مساحة الطابق الأرضي وفق الاشتراطات التالية :

1. الحد الأدنى لمساحة العقار /1000/متر مربع.
2. الحد الأدنى لواجهة العقار المطلة على الشارع بطول /30/م.
3. الحد الأدنى للوجائب الأمامية والجانبية والخلفية /5/م.
4. الحد الأقصى لمساحة البناء /50%/ من مساحة العقار.
5. يجب أن يتم الربط الشاقولي بأدراج أو أدراج متحركة أو مصاعد (لا تحسب مساحة الأدراج و المصاعد من ضمن مساحة السقيفة) .
6. الحصول على موافقة مديرية التربية وفق الاشتراطات الواردة في المرسوم التشريعي رقم /55/ لعام 2004 و تعليماته التنفيذية .
7. يسمح بعمل أقبية تخصص لخدمات التدفئة والتكييف والحمامات والمطابخ والمستودعات ومرآب للسيارات على كامل مساحة الطابق الأرضي.
8. يسمح بعمل سياج لا يقل ارتفاعه عن /2/م.
9. يجب أن لا يقل عرض الطريق المطل عليه العقار عن /8/م.

المادة /5/ -

- تكلف مديرية الشؤون الفنية – دائرة الرخص العمرانية بمنح رخص مؤقتة بإنشاءات غير ثابتة وفق نموذج يعتمد من قبلها.

• الوثائق المطلوبة لمنح رخص مؤقتة بإنشاءات غير ثابتة:

1. بيان قيد عقاري أو ما يثبت الملكية و يمكن الترخيص للعقارات المستأجرة أو المتعاقد على استثمارها بعد تأمين ما يشعر بموافقة الجهات العامة المالكة أو الوصائية أو بموجب أحكام قضائية بتثبيت العلاقة الإيجارية أو الاستثمارية بين طالب الترخيص و الجهة المالكة لهذه العقارات .

2. مخطط استقامة + مخطط موقع.

3. براءة ذمة من مجلس مدينة حلب لطالب الترخيص.

4. مخططات هندسية معتمدة من قبل شعبة رخص البناء تمهيداً لتصديقها من نقابة المهندسين.

5. سند تعهد موقع من الكاتب بالعدل ويتضمن :

• قبول الترخيص المؤقت و عدم مطالبة الإدارة بأي تعويض عن عطل أو ضرر عند إلغاء الترخيص أو عند إزالة الإنشاءات لأي سبب تقتضيه المصلحة العامة نتيجة انتهاء المدة المحددة له , أو عدم سداد الرسوم و الالتزامات المتوجبة على الترخيص بعد فوات المدة المحددة في هذا القرار , أو لمخالفة مضمون الترخيص أو حسب رغبة الإدارة.

• إزالة جميع عناصر البناء المؤقت (بما فيها عناصر الأقبية و ردم طابق الأقبية) عند طلب الإدارة أو إلغاء الترخيص.

• عدم الإضافة أو التعديل على الإنشاءات مضمون الترخيص الممنوح قبل الحصول على الموافقات اللازمة (تحت طائلة إلغاء الترخيص وتطبيق أحكام المرسوم التشريعي رقم /40/ لعام 2012).

• تجديد الترخيص كل سنة بدفع الرسوم المترتبة عليه وفق شروط هذا القرار وضمن المدة المحددة.

• الحصول على الترخيص الإداري اللازم لمزاولة المهنة وفق القرارات الناظمة قبل البدء بالاستثمار.

6. كتاب يفيد بالموافقة على المشروع المطلوب ترخيصه من الجهة العامة المالكة.

7. كتاب يبين موافقة الجهة العامة صاحبة الاختصاص حسب نوع المشروع المطلوب ترخيصه (مديرية الصحة – مديرية التربية - ....)

المادة /6/ - على صاحب الترخيص الحصول على الترخيص الإداري اللازم حسب المهنة قبل البدء بالاستثمار.

المادة /7/ - يلغى الترخيص حكماً في حال إجراء أي تعديل في المنشأة زيادة عن الترخيص أو مخالفة للترخيص الإداري لمزاولة المهنة.

المادة /8/ -

• تحدد المبالغ المالية لقاء الترخيص المؤقت وفق شروط هذا القرار بمبلغ /2%/ من تسعيرة الشارع الواردة في القرار الناظم عن كل متر مربع من مساحة المنشأة المؤقتة المطلوب ترخيصها (مساحة طابق الأقبية و السقائف و الأرضي)

• يعتبر جزء السنة المالية كالسنة ويتم تجديد الترخيص سنوياً

• يتم استيفاء المبلغ المترتب خلال الشهر الأول والثاني من كل عام

• يحفظ الإيصال المالي المتضمن دفع هذه المبالغ ضمن إضبارة الترخيص.

• في حال عدم تسديد المبلغ المالي خلال الفترة المحددة من السنة المالية يلغى الترخيص دون إنذار وعدم مطالبة مجلس المدينة بأي عطل أو ضرر وفق سند التعهد المحفوظ في الإضبارة.

المادة /9/ - تكلف المديريات الخدمية المختصة بمتابعة أعمال الإنشاء والاستثمار والتأكد من تجديد الترخيص خلال الفترة المحددة.

وتكلف مديرية الشؤون الفنية – دائرة الرخص الإدارية بمتابعة التراخيص الإدارية اللازمة أصولاً .

المادة /10/ - الموافقة على تجديد التراخيص الممنوحة سابقاً بعد التأكد من مطابقتها للشروط الواردة في هذا القرار و استيفاء كافة المبالغ المالية المترتبة بما فيها المبالغ المستحقة عن السنوات السابقة في حال عدم سدادها وربط الموافقات اللازمة.

المادة /11/ - تلغى كافة القرارات السابقة المخالفة لأحكام هذا القرار .

المادة /12/ - ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة و يبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً .