قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 86 لعام 2001

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينه حلب

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

- وعلى كتاب مديرية الفنية مكتب امانة الخارطة المؤرخ في 30/7/1996 المتضمن:

يرجى احالة اضبارة تصديق المخططات المساحية ذي التكليف رقم /3277/ لعام 1995 (والمتضمنة افراز العقار 380 انصاري عاديا الى 35 مقسما وفق التخطيط المصدق) وفقا للقرار 191 لعام 1990 علما بان العقار غير خاضع لأحكام القانون /60/ وغير مستملك حاليا وفق حاشية الاستملاك والمخططات موافقة للتخطيط المصدق وان الصفة العمرانية للعقار (جزء منه سكن حديث ثاني وجزء اخر سكن اول).

وان كافة شروط الافراز الواردة في القانون /9/ لعام 1974 مؤمنة وفق تقرير الطبوغرافيا المرفق.

- وعلى تقرير عضوي المكتب التنفيذي لمجلس المدينة المهندسة امية وفائي والسيد احمد الويس المؤرخ في 26/11/1996 المتضمن: اشارة الى احالتهم المؤرخة في 3/11/1996 لدراسة اضبارة تصديق المخططات المساحية المتضمن افراز العقار /380/ منطقة عقارية انصاري عاديا الى /35/ مقسم وفق التخطيط المصدق تبين لدى دراسة الإضبارة انه بموجب محضر لجنة القانون /60/ لعام 1979 المؤرخة في 24/3/1996 تبين ان العقار /380/ غير خاضع لأحكام القانون /60/ لعام 1979 استنادا الى كتاب وزارة الاسكان والمرافق رقم /281/ص خ تاريخ 17/11/1995 والمتضمن ان العقارات المصدقة تنظيميا بالقرار الوزاري رقم /1349/ لعام 1965 غير خاضعة لأحكام القانون /60/ بموجب البند الاول من الفقرة /أ/ من المادة الثانية من التعليمات الموحدة للقانون /60/ لعام 1979.

الان تقدم مالك العقار بمخططات مساحية وفق القانون /90/ لعام 1974 وقد تم تدقيقه من قبل مكتب الطبوغرافيا والتخطيط وامانة الخارطة ووفق قرار المكتب التنفيذي لمجلس المدينة /191/ لعام 1990 وجوب عرض هذه الافرازات على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة لتصديقها اصولا.

- وعلى كتاب مديرية الفنية- مكتب امانة الخارطة المؤرخ في 15/6/1998 المتضمن:

اشارة الى توجيهاتكم الشفهية لبيان وضع العقار /380/ انصاري حول القانون /60/ لعام 1979 وحيث اننا سبق ان بينا رأينا بعدم خضوع العقار لأحكام القانون المذكور وفق محضر لجنة القانون المؤرخ في 24/3/1996 (المرفق صورة عنه) يرجى الاطلاع والإحالة الى المكتب التنفيذي لبيان الموافقة على تقسيم العقار /380/ انصاري وفق التكليف المساحي رقم /3277/ لعام 1995.

- وعلى كتاب مديرية الفنية- مكتب امانة الخارطة المؤرخ في 13/12/2000 المتضمن:

يرجى حاله اظهار التصديق مشروعا فراس 380 منطقه عقاريه انصاري الى المكتب التنفيذي لمجلس مدينه حلب وذلك بعد

حصوله على الحكم الصادر عن محكمه القضاء الاداري بتاريخ تحت رقم في قضيه ذات الرقم 6453 لعام 1999 وقد حاز قوة الامر المقضي بعد رفض الطعن المقدم به بقرار دائرة فحص الطعون لدى المحكمة الإدارية العليا رقم /1246/ط اساس /1387/ تاريخ 2/10/2000.

يرجى الاطلاع والإحالة الى المكتب التنفيذي لبيان الموافقة على تقسيم العقار /380/ انصاري وفق التكليف المساحي رقم /3277/ لعام 1995 ووفق قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينه حلب ذو رقم /191/ لعام 1990 الفقرة /ج/ منه.

- وعلى توصية المكتب التنفيذي لمجلس المدينة المنعقدة بتاريخ 7/1/2001 الموجه الى مديرية الفنية- امانة الخارطة المتضمنة:

تأمين كافة المراسلات مع وزارة الاسكان والمرافق حول بقعه الانصاري فيما يتعلق بموضوع الافراز.

إشارة لتوصيتكم حول تامين كافة المراسلات مع وزارة الاسكان والمرافق حول بقعة الانصاري فيما يتعلق بموضوع الافرازات فأننا نحيطكم علما بما يلي:

ان الوثائق المتوفرة لدينا هي بخصوص مدى خضوع مجموعة من العقارات من المنطقة العقارية الانصاري (البقعة المنوه عنها) والمصدقة تنظيميا بالقرار الوزاري رقم /1349/ لعام 1965.

1- بموجب محضر اجتماع لجنة القانون /60/ بتاريخ 24/3/1996 و المرفق صورة عنه (وثيقة رقم /1/ تم اخراج العقار ذو الرقم /380/ من احكام القانون /60/ لعام 1979 استنادا الى كتاب وزارة الاسكان والمرافق ذي الرقم /281/ لعام 1995 وثيقه رقم /2/.

2- تم ايقاف العمل بمضمون الكتاب الوزاري رقم /281/ لعام 1995 بموجب الفاكس ذي الرقم /48/ص /خ/1-2/ وثيقة رقم /3/.

3- تم ارسال كتاب من قبل مجلس مدينه حلب وبرقم /2060/ تاريخ 19/1/1998 الى وزارة الاسكان والمرافق ((وثيقة رقم /4/)) يتضمن: ان معظم العقارات التي تم اخراجها من احكام القانون /60/ لعام 1979 استنادا الى الكتاب الوزاري رقم /281/ لعام 1995 فقد تم عرضها على لجنة القانون /60/ لمجلس المدينة. وقد تم من خلال هذا الكتاب مطالعة الوزارة بإعلامنا عن النتائج التي توصلت اليها كي نتمكن من متابعه العمل بعد ايقافه بموجب الفاكس اعلاه وبيان مدى تقيد الوزارة بهذا الفاكس.

4- ورد كتاب من وزاره الاسكان والمرافق تحت رقم /1951/ص.خ/1-2/ يتضمن: ان ايقاف العمل ببقعة العقارات المنوه عنها اعلاه والذي تم بموجب كتابهم رقم /281/ص.خ لعام 1995 ما يزال ساري المفعول وما يزال الموضوع برمته لدى الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش ويجب معالجة كل عقار من عقارات بقعة الانصاري على حده فيما اذا كان خاضعاً لأحكام القانون /60/ او غير خاضع وحتى تاريخه لم يردنا اي توجيه او اجابة من قبل الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش حول هذا الموضوع على الرغم من اعلان الحكم الصادر عن محكمة القضاء الاداري بتاريخ 28/11/1999 تحت رقم /1116/2/في القضية ذات الرقم /6453/ لعام 1999 بخصوص عدم خضوع العقار ذي الرقم /380/ من المنطقة العقارية الانصاري لإحكام القانون /60/ لعام 1979.

5- وعلى توصية المكتب التنفيذي لمجلس المدينة بجلسته المنعقدة بتاريخ 24/1/2001 المحالة الى مديرية القانونية المتضمنة:

الاطلاع على تقرير مديرية الشؤون الفنية- امانة الخارطة المسجل برقم/187/ تاريخ 15/1/2001 وابداء الراي حول موضوع تقسيم العقار المذكور أعلاه.

- وعلى كتاب مديرية القانونية جواباً لتوصية المكتب التنفيذي لمجلس المدينة بتاريخ 24/1/2001 المتضمن:

اشارة لتوصيتكم رقم /3507/ تاريخ 30/1/2001 المتخذة بالجلسة المنعقدة بتاريخ 24/1/2001 والمتضمنة الاطلاع على تقرير مديرية الشؤون الفنية- امانة الخارطة- والمسجل برقم /187/ تاريخ 15/1/2001 المتعلقة بالعقار رقم /380/ منطقة عقارية انصاري وابداء الراي والإعادة:

نفيدكم: ان كافة المعلومات الواردة في تقرير امانة الخارطة سليمة ومتوافقة مع ما جاء فيها من كتب وقرارات ومراسلات بين وزارة الاسكان ومجلس مدينة حلب واستطرادا نبين لكم:

بتاريخ 19/1/1998 تم مراسل وزاره الاسكان من قبل مجلس المدينة بالكتاب رقم /2060/ تاريخ 19/1/1998 للاستفسار عن النتائج التي توصلت اليها الوزارة بنتيجة التحقيقات الجارية من قبل مديرية الرقابة الداخلية في الوزارة عطفا على الفاكس رقم /48/ص.ج /1-2/ تاريخ 15/1/1997 الصادر عن وزارة الإسكان والمعطوف على كتابها رقم /281/14/11/س تاريخ 17/1/1995 بتاريخ 13/5/1998 جاء الرد من وزاره الاسكان بموجب كتابها رقم 1951/1/2/ كتاب مجلس المدينة رقم /2060/ لعام 1988 والذي اوضحت فيه وزاره الاسكان الاتي (ان الفاكس رقم /48/ص.خ /1/2/ تاريخ 5/1/1997 لم يتضمن في فحواه تعطيل تطبيق احكام القانون /60/ والتعليمات الموحدة الصادرة عن الوزارة بشأنه وبالتالي فان معالجة عقارات منطقة الانصاري بحلب في حال كونها خاضعة او غير خاضعة للقانون/60/ انما تكون لكل عقار على حده وفق احكام القانون /60/ وتعليماته وبالتالي تعالج كافه المعاملات المتعلقة بالمواطنين الذين يملكون عقارات في المنطقة المذكورة وفق احكام القانون /60/ وتعليماته الموحدة والقوانين والأنظمة المرعية دون الاخذ بكتابنا /281/ص.خ /14/11 الذي لا يزال ايقاف العمل به ساري المفعول وذلك بموجب الفاكس (48/ص.خ /1/2) تاريخ 5/1/1997 ولا يزال الموضوع برمته لدى الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش)

وهذا ما ورد حرفيا في كتاب الوزارة والمرفق بطيه.

اما فيما يتعلق بالدعوى المقامة من قبل محمد علي حيزان امام محكمة القضاء الاداري برقم اساس /6453/1999 فقد صدر فيها القرار رقم /1136/ لعام 1999 تاريخ 28/11/1999 والمتضمن من حيث النتيجة اعتبار عقار المدعي ذي الرقم /380/ منطقة عقارية انصاري غير خاضع لأحكام القانون /60/ لعام 1979 وبما يترتب على ذلك من اثار والمكتسب الدرجة القطعية بعد رفض الطعن المقدم به بقرار دائرة فحص الطعون لدى المحكمة الإدارية العليا رقم /1246/ط/أساس /1387/ تاريخ 2/10/2000 والمبلغ الى الدوائر المختصة (استملاك- تخطيط- خارطة) للعمل بموجبه اصولا ووفق منطوقه برقمنا /5051/ق/2000 تاريخ 28/10/2000.

وحيث ان محضر اللجنة الوزارية رقم /399/1/3/ تاريخ 26/3/1998 قد نص في البند التاسع منه الطلب الى الجهات المتضررة في فسخ مراسيم وقرارات الاستملاك اللجوء الى اقامه دعوى اعتراض الغير.

وبناء عليه فقد تم ارسال كتاب الى وزاره الاسكان برقم /57146/ تاريخ 1/11/2000 مبينا فيه بان العقار رقم /380/ منطقة عقارية

انصاري غير مستملك وانما خاضع لأحكام القانون /60/ لعام 1979 ولم يصدر بها قرار استملاكي وطلبنا التوجيه على ضوء ذلك فكان رد الوزارة بكتابها رقم /6670/ص.خ تاريخ 7/11/2000 بأجراء اللازم وفق القوانين والأنظمة النافذة وتم اعلام مديرية الشؤون الفنية بذلك بموجب حاشيتنا المؤرخة في 14/12/2000.

اما فيما يتعلق بإفراز العقار والتصديق على مشروع الافراز فالأمر يعود تقريره الى مديريه الشؤون الفنية وفق القوانين والاصول النافذة اصولا.

تصدق تقسيم العقارات 380 منطقه عقاريه انصاري في مدينه حلب فتبقى للتخطيط المس داخل المنطقة وفق مخطط تقسيم رقم واجد والنفقات المرافق العامة صادر عن مكتب الفرائض في مديريه الشؤون الفنية المؤرخ الملف قبطيه مخصص مجانا الاملاك العامة مساحه والاملاك مجلس المدينة المقاسم التأليه بمساحه اي بمساحه اجماليه مقدارها فلمبان مساحه مثلث النظامية المنصوص عنها في القانون رقم 9 لعام 1974 هي صوره اشاره هوندا صالح مجلس مدينه حلب على الصحيفة العقارية لكل مقسم من مقاسم العقار ضمان دفع مقدار نفقه المرافق العامة المشار اليها انفا وذلك مما يترتب على المقسم من فرض رسم مقابله تحسين نتيجة افراز العقار الاساسي لا يجوز نقل ملكيه اي محطه من المخاطر الناتجة عن التقسيم الى بعد تستخدم يترتب عليها من نفقات المرافق العامة التقريبية اقل تقدير مجلس المدينة او تعهد الملك بتعهد موسخ لدى الكاتب بالعدل بتزيد نفقات المرافق العامة تقريبيا مع بقاء اشاره الراهن الموضوع على الصحيفة العقارية تامين استيفاؤها لا يجوز الترخيص بالبناء على المقسم الا بعد سداد نصف قيمه المرافق العامة المترتبة عليه على الاقل يمنع افراز العقارات افقيا او نقل ملكيه اي جزء في السجل العقاري او المؤقت الى بعد تنفيذ جميع النفقات المرافق العامة المترتبة عليه اص

- وعلى موافقة اعضائه (بالإجماع) في جلسته المنعقدة بتاريخ 25/2/2001م.

- يقرر ما يلي -

مادة 1- يصدق تقسيم العقار /380/ منطقة عقارية انصاري في مدينه حلب طبقاً للتخطيط المصدق للمنطقة ووفق مخطط التقسيم رقم /3277/ لعام 1995 وجدول نفقات المرافق العامة الصادر عن مكتب الفرائض في مديريه الشؤون الفنية المؤرخ في 6/6/1996 المرفق بطية.

مادة 2 - يخصص مجانا للأملاك العامة مساحة /2975/م2 ولأملاك مجلس المدينة المقاسم التالية /8-9-25-26/ بمساحة /686/م2 اي بمساحة اجمالية مقدارها /3661/م2 علماً مساحة الثلث النظامية المنصوص عنها في القانون رقم /9/ لعام 1974 هي /3630/م2

مادة 3- توضع إشارة رهن لصالح مجلس مدينه حلب على الصحيفة العقارية لكل مقسم من مقاسم العقار لضمان دفع مقدار نفقات المرافق العامة المشار اليها انفا ودفع ما يترتب على المقسم من فرض رسم مقابل التحسين نتيجة افراز العقار الاساسي

ماده 4- لا يجوز نقل ملكيه اي مقسم من المقاسم الناتجة عن التقسيم الا بعد تسديد ما يترتب عليه من نفقات المرافق

العامة التقريبية وفقا لتقدير مجلس المدينة او تعهد المالك بتعهد موثق لدى الكاتب بالعدل بتسديد نفقات المرافق العامة التقريبية مع بقاء اشاره الرهن الموضوعة على الصحيفة العقارية تامينا لاستيفائها

ماده 5-لا يجوز الترخيص بالبناء على المقسم الا بعد تسديد نصف قيمه المرافق العامة المترتبة عليه على الاقل

ماده 6- يمنع افراز العقار طابقيا او نقل ملكية اي جزء في السجل العقاري او المؤقت الا بعد تسديد جميع النفقات المرافق العامة المترتبة عليه اصولا.

ماده 7- رفع هذا القرار المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة لاستكمال اجراءات التصديق أصولا