قرار مجلس مدينة حلب رقم 223 لعام 2012

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب ،

بناءً على أحكام قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم/107/ تاريخ 23/8/2011,

-وعلى أحكام القانون رقم/9/ لعام 1974.

-وعلى كتاب مديرية الفنية-شعبة أمانة الخارطة رقم/125/2011 ورقم فنية /277/1 2011 والمؤرخ في 27/3/2012.

- وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم/14/ تاريخ 28/4/2012 م .

- يقرر ما يلي:

مادة1- تتبع الإجراءات التالية بشأن تدقيق وتصديق مصورات مشاريع الإفراز الطابقي أو تصحيح الأوصاف أو دمج أو تقسيم العقارات و الإفرازات الحكمية و إحداث العقارات من الأملاك العامة أو التنازل عن جزء للأملاك العامة أو ضم جزء من الأملاك العامة و تعديل الحد الفاصل بين العقارات أو الأقسام وفق ما يلي:

1- مشاريع الإفراز الطابقي و تصحيح الأوصاف:

- تدقق مخططات مشاريع الإفراز الطابقي و تصحيح الأوصاف وتعديل الحد الفاصل بين الأقسام للعقارات المقسمة و المنظمة بشكل أصولي من دائرة الرخص العمرانية وأمانة الخارطة ويصادق عليها مدير الشؤون الفنية أو من يفوضه

2- مشاريع الدمج وتعديل الحد الفاصل:

- تدقق مخططات مشاريع الدمج وتعديل الحد الفاصل بين القطع أو العقارات كما يلي:

آ- بالنسبة للدمج:

•في حال وجود استفادة من الدمج تمنح الموافقة من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة بناء على اقتراح من مديرية الشؤون الفنية.

•في حال عدم وجود استفادة من الدمج تمنح الموافقة من مديرية الشؤون الفنية.

•في حال كون العقارات أو أجزاء العقارات تشكل قطعة صالحة للبناء لا حاجة لأخذ موافقة أي جهة في مجلس المدينة و التأكد من الملكية ولكافة الأجزاء وتدقق المشاريع من أمانة الخارطة ويصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

ب- بالنسبة لتعديل الحد الفاصل :

•في حال كان مشروع التعديل بين العقارات أو أجزاء العقارات لتشكيل قطعة صالحة للبناء و لتحقيق التخطيط المصدق لا حاجة لأخذ موافقة أي جهة في مجلس المدينة و التحقق فقط من الملكية ولكافة الأجزاء وتدقق من أمانة الخارطة ويصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

•في حال كان مشروع التعديل بين العقارات ليس لغاية تحقيق التخطيط المصدق وإنما بناء على رغبة المالكين تصدق من قبل

المكتب التنفيذي لمجلس المدينة في حال وجود استفادة بناء على اقتراح من مديرية الشؤون الفنية.

3- مشاريع الإفراز وفق القانون /9/ لعام 1974:

•تدقق مخططات مشاريع التقسيم للعقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم /9/ لعام 1974 من قبل مكتب التخطيط ومكتب الطبوغرافيا ومكتب أمانة الخارطة الذي يعتبر مسؤولاً عن كامل الإضبارة و يوافق عليها من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المدينة وتصدق من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

4- مشاريع ضم جزء من الأملاك العامة (فضلة طريق مثلاً) أو التنازل عن جزء للأملاك العامة.

آ- ضم فضلة طريق : تدقق من أمانة الخارطة ومديرية الأملاك ويصادق عليها من مدير الفنية وذلك بعد تنزيلها من الأملاك العامة إلى الأملاك الخاصة للبلدية والموافقة على بيعها تحقيقاً للتخطيط المصدق.

ب- تنازل جزء من عقار للأملاك العامة.

•لتحقيق التخطيط المصدق تدقق من أمانة الخارطة و يصادق عليه من قبل مدير الفنية.

•لتحقيق أهداف النظام العمراني (مادة 34 مثلاً) تدقق من قبل أمانة الخارطة و يصادق عليها مدير الفنية حتى لو كان مخالفاً للتخطيط كونه يحقق أهداف النظام بموجب قرار المكتب التنفيذي رقم /640/ لعام 2011.

•مشاريع إفراز لعقار متجاوز على الأملاك العامة و ترقينها عند هدم البناء المتجاوز على الأملاك العامة عندها يتم تنفيذ التخطيط المصدق أو المادة /34/ تدقق من أمانة الخارطة و الطبوغرافيا و يصادق عليها من مدير الشؤون الفنية.

5-مشاريع الإفراز الحكمية:

تدقق مخططات مشاريع الإفراز الحكمية و تصحيح الأوصاف المستندة إلى أحكام قضائية مبرمة من:

•أمانة الخارطة ومكتب التخطيط ويصادق عليها من مديرية الشؤون الفنية في حال مطابقتها للتخطيط المصدق ولشروط الإفراز وفق النظام العمراني المعمول به.

•تعرض على المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب للمصادقة عليها (في حال عدم مطابقتها لشروط الإفراز وفق النظام العمراني المعمول به (مساحة + واجهة) و للتخطيط المصدق)

أو للتوجيه بإقامة دعوى اعتراض الغير استناداً إلى تعميم وزارة الإدارة المحلية رقم 36/5/م/و/ع تاريخ 22 تشرين الأول 2011.

6- مشاريع إحداث عقار من الأملاك العامة :

تدقق مخططات مثل هذه المشاريع من قبل :

•شعبتي أمانة الخارطة و التخطيط في حال مطابقتها للتخطيط المصدق.

•مكتب الطبوغرافيا للتدقيق وفق الوضع الراهن و الواقع المنفذ في حال عدم مطابقتها للتخطيط المصدق.

ويصادق على مثل هذه المشاريع من قبل المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب.

7- مشاريع الإفراز للعقارات المستملكة و الموزعة على الجمعيات :

•تدقق مخططات مشاريع الإفراز من قبل مديرية شؤون الأملاك للتدقيق وفق عقود البيع المبرمة.

•مكتب التخطيط للتدقيق وفق التخطيط المصدق.

• في حال عدم المطابقة مع التخطيط المصدق يدقق المشروع من قبل مكتب الطبوغرافيا وفقاً للوضع الراهن و الواقع المنفذ و التحقق من استقامات الشوارع و القطع ويصادق عليه من قبل مدير الشؤون الفنية ومدير الأملاك.

8- مشاريع الإفراز ضمن حدود المدينة القديمة :

• تدقق و تصدق مخططات مشاريع الإفراز من قبل مدير المدينة القديمة أو من يفوضه ووفقاً لمخططات الدراسة و نظام ضابطة البناء للمدينة القديمة و القرارات الناظمة لديهم.

9- مشاريع إفراز عقار عادياً إلى عقارين:

•تدقق مخططات مشاريع إفراز عقار عادياً إلى عقارين من قبل مديرية الشؤون الفنية (خارطة – تخطيط) شريطة مطابقة مشروع الإفراز لشروط الإفراز و البناء وفقاً لنظام ضابطة البناء لبقعة العقار ومطابقته للتخطيط المصدق و يصادق عليها من قبل مدير الفنية.

مادة2- كل مشروع إفراز لم يرد له بند وفق ما ورد أعلاه يعرض على حدى على المكتب التنفيذي لمجلس المدينة.

مادة3- تلغى جميع الأحكام و القرارات المخالفة لذلك.

مادة4- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس مدينة حلب ويبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً.