قرار المكتب التنفيذي للمدينة رقم 619 لعام 2011

إن المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب ،

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

-وعلى كتاب السيد وزير الإدارة المحلية رقم/216/خ /م2 تاريخ 17/6/2010 .

- وعلى قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم/538/ تاريخ 23/10/2011 .

- وعلى كتاب مديرية الفنية المسجل برقم فنية/4485/ تاريخ 1/11/2011 .

-وعلى كتاب وزير الإدارة المحلية رقم/1486/خ /و1 تاريخ 23/11/2011.

-وعلى تقرير عضو المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب المهندس محمد أيمن حلاق حول تعديل قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم/538/ تاريخ 23/10/2011.

- وعلى موافقة أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب (بالإجماع) في جلسته رقم/33/ تاريخ 29/11/2011 م.

- يقرر ما يلي :

مادة1- الموافقة على تعديل قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /538/ تاريخ 23/10/2011 ليصبح على الشكل التالي:

مادة2-تسوى مخالفات تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري لمقاسم أو أجزاء مقاسم في الطوابق (أعمدة – أرضي – أقبية سكنية) في مناطق السكن المنفصل ذات الصفة (سكن حديث الأول - سكن حديث ثاني - سكن ثاني) أو المخالفات التي يمكن تسويتها استناداً لقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /403/ لعام 2011 وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وذلك للعقارات الواقعة ضمن المخطط التنظيمي التفصيلي المصدق لمدينة حلب بما فيها بقعة الحمدانية وجميع العقارات المبنية من قبل مؤسسات الدولة والموزعة من قبلها والتي تعتبر بحكم المرخصة بموجب مرسوم إحداثها أياً كانت هذه البقعة (المؤسسة العامة للإسكان – الإسكان العسكري - .....إلخ) وذلك للحالات القائمة قبل صدور القانون /1/ لعام 2003 وتنطبق عليها وثائق القدم الواردة بالمادة /11/ من المرسوم التشريعي /59/ لعام 2008 وتعميم السيد وزير الإدارة المحلية رقم (216/خ/م2) تاريخ 17/6/2010 وتعميم السيد وزير الإدارة المحلية رقم 1486/خ/ و1 تاريخ 23/11/2011 والحالات القائمة بين تاريخ سريان القانون /1/ لعام 2003 وتاريخ نفاذ المرسوم التشريعي رقم /59/ بتاريخ 24/9/2008 وتنطبق عليها وثائق القدم المحددة بالمادة /11/ وتعميمي السيد وزير الإدارة المحلية المذكورين.

حيث يتم إثبات قدم المخالفة بالإضافة لقدم المخالفات الواردة بقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /403/ لعام 2011 ووفقاً لما ورد أعلاه بموجب الوثائق التالية على أن تكون موثقة من الجهة العامة المعنية وتدقيقها من جهاز الوحدة الإدارية المختص وبشرط أن تكون مؤرخة قبل نفاذ المرسوم /59/ بتاريخ 24/9/2008 وهي:

ضبط بناء مخالفة (التقرير الفني المنظم بالمخالفة – ضبط الشرطة المنظم – ضبط الشرطة الخاص بتشميع المقسم كونه محول إلى استثمار بدون ترخيص بالإضافة لأي ضبط يوصف المخالفة منظم من قبل عناصر الوحدة الإدارية المختصين -.....إلخ) – تصحيح أوصاف المخالفة – التصاريح المقدمة من أصحاب الأبنية (الطلبات أو الشكاوي المقدمة والمسجلة في الديوان العام أو ديوان مديرية الشؤون الفنية أو المسجلة ضمن سجلات الإجراءات المبسطة لتسوية أوضاع الصالات.

- الطلبات أو الشكاوي المسجلة ضمن ديوان المديريات الخدمية العائدة لمجلس مدينة حلب-.....إلخ) - جداول جرد المخالفات المنفذة من قبل الوحدات الإدارية – القيود المالية ويؤخذ منها تاريخ زيارة المكلف لموقع البناء وتكاليف ضرائب الأرباح الحقيقية - القيد المالي الصادر عن مديرية مالية حلب الخاص بالمقسم موضوع المخالفة المبين فيه تاريخ القرار البدائي أو تاريخ قرار التكليف - القيد أو البيان المالي الخاص بالمقسم موضوع المخالفة المبين فيه تاريخ كشف اللجنة البدائية وتاريخ قرار التكليف المالي – الأحكام القضائية المبرمة – المسح الجوي (الصورة الجوية) والتصوير الفضائي (غوغل) والمسح الطبوغرافي – تقارير الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش والجهات التحقيقية الأخرى لدى الجهات الرسمية (الرقابة الداخلية – تحقيق الشكاوي لدى مكتب المتابعة – أي لجنة مشكلة من قبل الجهة الرسمية للتحقيق بموضوع المخالفة -.....إلخ) - الرخص الصادرة عن الجهات الرسمية (رخص إدارية – رخص التأهيل السياحية – رخص مزاولة المهنة – إجازة سكن – رخصة ترميم المقسم التجاري -.....إلخ) – الإنذارات الموجهة من الجهة الإدارية – الوصف الحسي للوثائق المعتمدة على الكشف الحسي من قبل الجهة الإدارية (ضبط الشرطة الخاص بتشميع المقسم - قرار تشميع المقسم المحول إلى تجاري بشكل مخالف-.....إلخ) – الجداول الخاصة برسوم الخدمات للمحلات التجارية ويؤخذ منها تاريخ زيارة المكلف للمحل (جداول تحققات رسم الخدمات لعام 2008 الواردة إلى شعبة الجباية بموجب ظهورات الجباية قبل تاريخ 24/9/2008 - وصل رسم الخدمات المدفوع في مجلس مدينة حلب-.....إلخ) - مخططات الوضع الراهن والمطابقة للواقع والمصدقة أصولاً (المخططات الهندسية المصدقة من نقابة المهندسين بموضوع المخالفة قبل تاريخ 24/9/2008) – وثائق إذن الصب للأجزاء المرخصة المرتبطة إنشائياً مع أجزاء المخالفة (موقعة من المهندس المقيم أو شعبة المراقبة في المديرية الخدمية المختصة أو .....إلخ)- تاريخ تركيب العداد (الكهرباء والمياه) على أن تتضمن مقاولة الاشتراك تحديد مكان تركيب العداد طابقياً (وتشمل وصل تسديد فاتورة الكهرباء والمياه للعداد التجاري) – السجل التجاري على أن يتضمن وصفاً دقيقاً للعقار بتاريخ صدوره – عقود الإيجار المصدقة من الجهات الرسمية على أن تتضمن تاريخاً ووصفاً دقيقاً للبناء المؤجر - طلبات تعديل أوصاف المقسم في المالية (تجاري أوغيره.....إلخ ويمكن قبول أوصاف المقسم وفق القيد المالي على أنه تجاري) - إيصال ضريبة الدخل عن الاستثمار التجاري المدفوع للدوائر المالية - القرارات والإجراءات الإدارية الخطية المتخذة حيال تعديل صفة الاستخدام (المخالفات المصرح عنها والمسجلة في قيود مجلس مدينة حلب قبل المرسوم /59/ أو المحالة من قبل الجهاز الإداري أو الجهة المسؤولة عنها – الصالات الصادر بها قرارات من مجلس مدينة حلب لتسجيلها في سجل الإجراءات المبسطة – الطلبات التي تتضمن حاشية للسيد رئيس مجلس مدينة حلب – الصالات التي صدر بها

تقرير من لجنة السلامة العامة -.....إلخ) - التقرير الفني المنظم بالمخالفة (ويشمل التقرير الفني المصدق من نقابة المهندسين والمبين فيه تحويل المقسم إلى تجاري -.....إلخ) - قرار وقف التنفيذ الصادر عن القضاء الإداري - عقود الشراكة أو الاستئجار أو عقود الإعارة الموثقة لدى الكاتب بالعدل أو الدائرة الاجتماعية والموضح فيها أن المقسم موضوع المخالفة صفته تجارية - طلبات الترخيص السياحية أو التجارية أو المهنية بالمقسم المراد حسمه مقدمة إلى الجهات المعنية - الدعاوى القضائية التي تثبت تحويل المقسم المراد حسمه من سكني إلى تجاري أو سياحي أو مهني - مشروع إفراز أو معاملة تصحيح أوصاف للمقسم لتحويله إلى تجاري.

مادة3-يشترط في الأقسام المطلوب تسوية مخالفة تحويل وظيفتها وفق أحكام هذا القرار أن تحقق الشروط الآتية:

أن يكون لها مدخل مستقل عن مدخل البناء العام ويتم الوصول إليها مباشرة من الشارع دون حفر الوجيبة وأن تكون الوجيبة عائدة للمقسم المطلوب تسويته وفي حال تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري في طوابق الأقبية أو الأرضي أو الأعمدة فيمكن دمج تلك المقاسم في حال الملكية الواحدة ولو كان محولاً إحدى تلك المقاسم فقط وذلك باتصال داخلي ومدخل مستقل من الشارع مباشرةً واعتبارها كتلة واحدة وفق اتصالها الداخلي. كما يسمح بإنشاء درج بالوجيبة للوصول من الأملاك العامة إلى الطابق الأرضي بعد موافقة مالك طابق الأقبية أو للوصول من الأملاك العامة إلى الطابق الأرضي والأقبية (في حال الدمج).

ألا يقل إرتفاع المقسم موضوع المخالفة عن /2,5م/.

أن يكون استثمار المقسم موضوع المخالفة في إحدى المهن التالية:

بيع الزهور ونباتات الزينة دون زراعتها.

بيع التحف واللوحات الفنية والثريات.

بيع الألبسة الجاهزة والعطورات والمطرزات والنوفوتيه والهدايا والساعات والإكسسوارات وأدوات التجميل دون تصنيعها.

بيع لوازم ألعاب الأطفال والهدايا.

بيع الأدوات الرياضية والأجهزة الخاصة بالمهن العلمية (طبية – هندسية – مخبرية -.....إلخ).

بيع أجهزة لوازم الحاسوب وصيانتها.

بيع المفروشات والحرامات والفرشات والبياضات دون التصنيع.

بيع المجوهرات والمصوغات مفرق وجملة ومقرات لها (عرض وبيع +إدارة ومحاسبة).

مصور وبيع لوازم التصوير.

مكاتب وشركات الدعاية والإعلان.

المكتبات وبيع الكتب ومعارض الكتب.

بيع أحواض الأسماك ومستلزماتها وأسماك الزينة وأغذيتها.

بيع الأحذية الجلدية والحقائب دون التصنيع.

بيع وتسجيل وتأجير أشرطة الفيديو والسي دي.

مكتب خدمات سياحية (مكاتب حجوزات الطيران – مكاتب حجوزات الرحلات) مكاتب لشحن الطرود البريدية الصغيرة والسريعة كمثال خدمة DHL / .....إلخ).

معرض اللوحات الفنية.

بيع أجهزة ولوازم الخليوي وصيانتها.

بيع النظارات الشمسية والطبية والعدسات ومستلزماتها.

بيع الأقمشة والبرادي والسجاد والموكيت وأقمشة المفروشات ومستلزماتها وإكسسواراتها دون التصنيع.

مكاتب تأمين مستخدمات ومستخدمين التنظيف بعد تأمين موافقة مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل والجهات الوصائية عليها.

صالات عرض وبيع منجور الألمنيوم أو الـ PVC وباقي المواد الأخرى للأبواب الداخلية والخارجية والنوافذ وخزانات المطبخ دون التصنيع .

بيع أجهزة ولوازم المكيفات وأجهزة التكييف المركزية وأجهزة الطاقة الشمسية دون الصيانة.

بيع الكاتو والعصير والكوكتيلات والصندويش على البارد دون الشي وكافة المرطبات والكازوز دون التصنيع.

المكاتب العقارية.

عرض لوازم الديكور والتجهيزات المنزلية دون التصنيع.

الصيدليات.

مراكز كي الألبسة وتنظيفها على الناشف وتوزيعها وفق القرارات الناظمة.

صالونات الحلاقة والتجميل.

صالات التربية البدنية (أيروبيك) والمعالجة الفيزيائية.

صالات عرض السيارات السياحية الحديثة غير المستعملة.ويمنح الترخيص الصناعي المطلوب من شعبة الرخص الصناعية في دائرة الرخص الإدارية لدى مديرية الشؤون الفنية بعد التحويل للمهنة أو الحسم وفق هذه المهنة.

عرض وبيع أطقم الحمامات والسيراميك والنحاسيات والتمديدات الصحية واكسسواراتها دون التصنيع.

بيع التجهيزات الكهربائية المنزلية الجديدة دون الإصلاح.

بيع السكاكر والشوكولا والموالح والقهوة والمعجنات والحلويات دون التصنيع والبن دون التحميص.

مقرات لشركات رئيسية (شركات أدوية – شركات مقاولات وبناء – شركات استيراد وتصدير – شركات للبرمجة – شركات المصاعد – شركات الإدارة والمحاسبة).

عرض وبيع مواد العزل وإكسسوارات مواد البناء.

صالات عرض مواد غذائية متوضعة بشكل راقٍ وأنيق (لحومات مغلفة – تسوق /....إلخ).

صالات عرض وبيع الأجهزة الالكترونية والكهربائية الصناعية دون الصيانة.

بيع أجهزة إنذار الحريق وإطفاء الحريق المنزلي والصناعي دون التحضير.

بيع كاميرات المراقبة وإكسسوارات الأثاث المنزلي والأبواب والأقفال.

مادة4- على المخالف أن يتقدم بطلب لتسوية المخالفة مرفقاً بالوثائق التالية:

طلب موقع من طالب التسوية (المالك أو من في حكمه) يتضمن تصريحه بارتكاب المخالفة موضحاً بالطلب رقم العقار والمقسم والمنطقة العقارية.

بيان ملكية (قيد عقاري أو مؤقت) أو أي من الوثائق الأخرى التي تثبت ملكيته للمقسم موضوع المخالفة.

صورة عن التقرير الفني للمخالفة في حال وجوده.

سند تعهد وفق النموذج المرفق يتم تقديمه أمام الموظف المختص في مديرية الشؤون الفنية أو مركز خدمة المواطن حين تفعيل العمل به.

دفع سلفة بموجب إيصال رسمي يحفظ ضمن إضبارة التسوية تحدد وفقاً للجدول التالي:

صفة العقار سكن حديث أول سكن حديث ثاني سكن ثاني

المساحة المطلوب تسويتها أكبر من 100م2 500000ل.س 300000ل.س 250000ل.س

المساحة المطلوب تسويتها أقل أو تساوي 100م2 250000ل.س 200000ل.س 200000ل.س

وتعتبر هذه السلفة جزءاً من مبلغ الغرامة النهائية.

مخطط موقع + مخطط استقامة.

صورة مصدقة عن الرخصة والمخطط الهندسي للرخصة للعقار إن وجد.

إحدى وثائق القدم المحددة بالمادة /1/ المذكورة أعلاه.

تقديم مخططات ومذكرة إنشائية مصدقة من نقابة المهندسين وذلك حسب الحالات التالية:

حالة وجود مخططات هندسية للرخصة إنشائية تنفيذية والجزء موضوع المخالفة يطابق هذه المخططات ولا يوجد مساس بالعناصر الإنشائية: يتم تقديم:

تقرير فني موقع من مهندسي رأي اختصاص مدني عدد /2/ مصدق من نقابة المهندسين يتضمن سلامة البناء من الناحية الإنشائية.

مخطط بياني ومخططات كهربائية للمقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين.

حالة وجود مخططات هندسية للرخصة إنشائية تنفيذية ويوجد تعديل إنشائي خلافاً للمخططات: يتم تقديم:

تقرير فني موقع من مهندسي رأي اختصاص مدني عدد /2/ مصدق من نقابة المهندسين يتضمن سلامة البناء من الناحية الإنشائية وذلك في الحالتين التاليتين:

في حال كون المقسم سليم من الناحية الإنشائية ولا يحتاج إلى تدعيم فيتم تقديم مخططات هندسية (وضع راهن) معمارية/ إنشائية – ميكانيكية – كهربائية للمقسم أو جزء المقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين.

في حال كون المقسم يحتاج إلى تدعيم لتأمين السلامة الإنشائية فيتم تقديم دراسة إنشائية تدعيمية مصدقة + مخططات هندسية (وضع راهن) معمارية/ إنشائية – ميكانيكية – كهربائية للمقسم أو جزء المقسم موضوع المخالفة مصدقة من نقابة المهندسين.

مادة5-في حال المبنى بحاجة إلى تدعيم بموجب الدراسة الهندسية المقدمة يتم تنفيذ التدعيم بعد أخذ موافقة مديرية الشؤون الفنية للبدء بالتدعيم وعلى مسؤولية الجهة الدارسة وبإشراف المديرية الخدمية المختصة خلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ موافقة مديرية الشؤون الفنية على البدء بالتدعيم ويدون على الإضبارة ما يشير إلى سلامة المبنى من الناحية الإنشائية أو صحة التنفيذ بموجب تقرير من الجهة الدارسة.

مادة6- في حال وجود صالة محسومة على جزء من المقسم ولو كانت مفرزة برقم مستقل أو غير مفرزة عن المقسم الأصلي فيمكن تسوية الجزء المتبقي من المقسم الأصلي قبل الإفراز بتطبيق تسعيرة قرار مجلس المدينة الذي تمت تسوية الجزء المحول سابقاً بموجبه ووفق الشروط المحددة بهذا القرار.

مادة 7- في حال وجود مقسم أو جزء مقسم محول إلى مهنة علمية أو فعالية مالية أو مركز تعليم لغات أو رياض أطفال يمكن تغيير ذلك التحويل إلى أي مهنة من المهن الواردة في هذا القرار حيث يتم إستيفاء الغرامة وفق الآتي:

إذا كان التحويل السابق إلى مركز تعليم لغات وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /75/ لعام 2002 فيتم إستيفاء الغرامة وفق المادة /5/ في حال رغبة المالك بتسوية الجزء المتبقي من المقسم الأصلي والمادة /8/ من هذا القرار مع استيفاء مبلغ فرق الحسم المخصصة الوارد ذكرها في المادة /7/ من قرار مجلس مدينة حلب رقم /82/ تاريخ 29/11/2003 المتضمنة تخفيض الغرامة المفروضة إلى 50% بالنسبة للصالات المحولة إلى مراكز لغات وذلك في حال استفادة المقسم من قرار مجلس مدينة حلب رقم /82/ تاريخ 29/11/2003 أثناء التحويل السابق.

المقاسم المحولة إلى مهنة علمية أو فعالية مالية أو رياض أطفال أو (مركز تعليم لغات محول وفق شروط قرار مجلس مدينة حلب رقم /64/ لعام 2008) التي يطلب تحويلها إلى مهنة وفق هذا القرار فيتم استيفاء الغرامة وذلك بإجراء التقاص بين المبلغ المترتب عن التحويل إلى مهنة وفق مضمون هذا القرار والمبلغ المدفوع سابقاً عندما تم التحويل إلى مهنة علمية أو فعالية

مالية آو رياض أطفال آو (مركز تعليم لغات وفق شروط قرار مجلس مدينة حلب رقم /64/ لعام 2008) ووفق الإضبارة المقدمة سابقاً.

في حال كان التحويل إلى مركز تعليم لغات أو مهنة علمية أو رياض أطفال سابقاً دون تسديد الغرامة المترتبة عن ذلك التحويل فيتم استيفاء الغرامة المترتبة عن التحويل وفق مضمون هذا القرار وبعد تحقيق كافة الشروط الواردة بمواده ويمكن اعتماد وثيقة القدم بالنسبة لمركز تعليم اللغات أو المهنة العلمية أو رياض الأطفال فقط من الجهات الوصائية عليها (النقابة المختصة – مديرية التربية – .....إلخ) أما الفعالية المالية فيمكن تغيير المهنة إلى إحدى المهن الواردة في هذا القرار حيث يتم إجراء التقاص بالمبلغ المدفوع سابقاً عند التحويل إلى فعالية مالية والمبلغ المترتب وفق المادة /7/ من هذا القرار ووفق الإضبارة المقدمة سابقاً.

يسمح للمقاسم المشمولة بالفقرات (أ-ب-ت) من المادة /6/ أعلاه بالعودة إلى ممارسة المهن السابقة (مركز تعليم لغات – فعالية مالية – رياض أطفال – مهنة علمية) بعد تسديد الرسم الوارد في المادة /8/ من هذا القرار.

مادة8- تستوفى الغرامة المفروضة على هذه التسوية بالإضافة لتسوية جميع المخالفات الواردة بقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /403/ لعام 2011 وفقاً لما يلي:

في حال المخالفات مرتكبة قبل تاريخ 31/12/2003 (تاريخ المهلة المحددة بالتعليمات التنفيذية للقانون /1/ لعام 2003) فتخضع تسويتها لتسعيرة قرارات مجلس مدينة حلب فقط النافذة قبل ذلك التاريخ.

في حل المخالفات مرتكبة بعد تاريخ 31/12/2003 وحتى نفاذ المرسوم /59/ لعام 2008 بتاريخ 24/9/2008 فتخضع تسويتها إلى المعادلة الواردة بقرار السيد وزير الإدارة المحلية رقم 66/ن تاريخ 13/4/2008 وتعديلاته ولا سيما الفقرة /ج/ من البند /2/ من المادة /2/ منه وفق التالي:

عامل المنفعة = رسوم الترخيص + (كلفة كامل البناء المخالف طابقياً × عامل التثقيل) حيث:

رسوم الترخيص: وهي الرسوم المقرر استيفاؤها وفق أحكام القانون المالي للوحدات الإدارية رقم /1/ لعام 1994 وتعديلاته وتؤخذ وفق تسعيرة الشارع الواردة بقرار مجلس مدينة حلب رقم /20/ لعام 2003 مع التنويه إلى أن مساحة البناء التي تحسب من أجلها هذه الرسوم هي المساحة المخالفة المطلوب تسويتها فقط.

كلفة كامل البناء المخالف طابقياً: كلفة بناء المتر المربع جاهزاً للسكن × مساحة البناء.

حيث تؤخذ كلفة بناء المتر المربع جاهزاً للسكن من قرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب رقم /1229/ تاريخ 23/8/2009 دون أي زيادة عليها.

عامل التثقيل: محصلة مجموع النسب المئوية التالية (أ+ب+جـ+د) استناداً للقرار 66/ن لعام 2008 المعدل بالقرار 36/ن لعام 2009 حيث تؤخذ هذه النسب المئوية استناداً للمجال الذي تم تحديده من قبل اللجنة المشكلة في محافظة حلب لهذا الخصوص

بمحضرها المؤرخ 21/6/2009 وفق التالي:

الرمز المجال المحدد

أول سكن حديث

ثاني سكن ثاني سكن متصل

(أول + ثالث تجارة) صناعات مرائب + عرائش صالات

أ 0,45 0,45 0,45 0,45 0,45 0,45 0,45 0,45 0,45

ب من 0,2 إلى 0,4 0,23 0,22 0,2 0,2 0,25 0,22 0,22

جـ للسكن:

من 0,05 إلى 0,15

محلات مهنية وتجارية وخدمية:

0,25 وأكثر

سياحية:

0,3 وأكثر

صناعية:

0,35 وأكثر 0,07 0,06 0,05 سكن تجاري 0,35 سكن تجاري 0,25

0,25 0,06 0,25 0,05

د وفق نظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحقة به:=0

خلاف نظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحق به=1

غير مطابق لنظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحقة به: 0,15 وفق نظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحقة به:=0

خلاف نظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحقة به =1

غير مطابق لنظام ضابطة البناء وقرارات مجلس المدينة الملحقة به: 0,15 وتشمل التجاوز على نسبة البناء أو التجاوز على الوجيبة الأمامية أو الجانبية أو الخلفية.

في حال التجاوز في الإرتفاع فتؤخذ النسبة 0,15 على أساس مساحة التسقيف للبناء المخالف.

في حال وجود أكثر من تجاوز في نفس البناء (مثلاً تجاوز على نسبة البناء + تجاوز على الوجيبة + تجاوز في الارتفاع) فيكون د = مجموع القيم المقابلة لكل تجاوز (د=د1+د2+...). 1

وتعتمد النسب المذكورة أعلاه بالنسبة لعوامل التثقيل بالإضافة لمعادلة عامل التثقيل المذكورة أعلاه لجميع المخالفات

الممكن تسويتها بالغرامة وفق أحكام قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /403/ لعام 2011 ويلغى قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم /721/ لعام 2010 وتعطى فترة قدرها ستة أشهر للعمل وفق أحكام هذه المادة اعتباراً من تاريخ صدور هذا القرار.

كما ويستمر العمل كذلك وفق معادلة عامل التثقيل أعلاه في حال صدور قرار من وزارة الإدارة المحلية يقضي بتمديد العمل بالقرار 36/ن لعام 2009.

وبعد انتهاء المدة المنصوص عليها أعلاه يتم تطبيق احتساب عامل التثقيل وفق المعادلة:

عامل التثقيل: 1+ محصلة مجموع النسب المئوية التالية (أ+ب+جـ+د) استناداً للقرار 66/ن لعام 2008.

ويضاف إلى ناتج عامل التثقيل /2/ في حال ارتكاب المخالفة بعد صدور القانون /1/ لعام 2003

مع التنويه لاعتماد النسب المئوية لعامل التثقيل الواردة في الجدول أعلاه كذلك دون تغيير فيها.

أما فيما يخص مخالفات تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري إذا كان البناء الحاصلة فيه مخالفة تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري مرخص سابقاً أو محسومة مخالفاته بالغرامة للسكن ويؤخذ العامل /د/ في هذه الحالة =1/ كون مخالفة تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري في السكن الحديث الأول والسكن الحديث الثاني والسكن الثاني هي خلاف ضابطة البناء وقرارت مجلس مدينة حلب اللاحقة به وتؤخذ كلفة البناء للمتر المربع جاهزاً للسكن من قرار المكتب التنفيذي لمجلس محافظة حلب رقم /1229/ تاريخ 23/8/2009 ويعتمد بند تسعير السكن مع مراعاة تاريخ وقوع المخالفة مع التنويه إلى أن مساحة البناء هي المساحة المخالفة المطلوب تسويتها فقط.

أما المخالفات والحالات المعروضة على مجلس المدينة ومحددة غراماتها من قبل المجلس بعد تاريخ 31/12/2003 وقبل تاريخ 24/9/2008 ولم يتم تسوية أوضاعها حتى تاريخه فتستوفى وفق الغرامات التي أقرها مجلس المدينة.

مادة9- يحق للصالات المحسومة سابقاً والمحولة إلى استثمار تغيير المهنة إلى إحدى المهن الواردة في المادة /2/ من هذا القرار وذلك باستيفاء مبلغ مقطوع قدره /25000ل.س/ خمسة وعشرون ألف ليرة سورية فقط لاغير وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنية وتدون المهنة الجديدة بسجلاتها بعد تسديد هذا الرسم.

مادة10- تسوى المخالفات المرتكبة في مناطق الجمعيات السكنية وكذلك المخالفات المرتكبة قبل تاريخ 24-9-2008 على محاضر مرخصة وفق أحكام النظام العمراني النافذ رقم /365/ لعام 1999 بما فيها تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري وفق مضمون هذا القرار. أما فيما يخص تسوية أوضاع مباني الجمعيات السكنية فتطبق أحكام قرارات مجلس المدينة الصادرة لتسوية أوضاع مباني هذه الجمعيات بالغرامة المالية ووفق شروط هذه القرارات.أما تعديل التوظيف من سكني إلى تجاري في مباني الجمعيات السكنية فيعالج وفق أحكام هذا القرار.

مادة11- في حال طلب المواطنين إضافة بعض المهن التي لم يرد ذكرها في متن هذا القرار المسموح بمزاولتها تعرض على المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب للدراسة وإقرار المناسب.

مادة12- يحق لأصحاب الصالات المحسومة والمحولة إلى استثمار إفراز صالاتهم إلى مقاسم تجارية وذلك باستيفاء مبلغ مقطوع قدره /25000ل.س/ خمسة وعشرون ألف ليرة سورية فقط لاغير عن كل مقسم جديد يحدث بالإفراز وفق نموذج يعد من قبل مديرية الشؤون الفنية ويدون هذا الإجراء بسجلاتها بعد تسديد هذا الرسم.

مادة13- يحق لأصحاب الصالات المحسومة سابقاً والمحولة إلى استثمار وتم إلغاء هذه التسوية بقرار صادر عن مجلس مدينة حلب أو المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب تنفيذاً لمقترح الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش أن يتقدموا بطلبات لتسوية أوضاع صالاتهم وفق أحكام هذا القرار وذلك باعتبار وثيقة القدم هو التقرير الفني المنظم بالمخالفة والمعالج سابقاً حيث تعتبر هذه الصالات منتهية المعالجة وتصبح تسويتها صحيحة وفق وثيقة القدم المذكورة)التقرير الفني المنظم سابقاً) ووفق الإضبارة المحفوظة لدى مديرية الشؤون الفنية بعد إجراء عملية التقاص بين الرسوم المدفوعة سابقاً والرسوم التي تحسب وفق هذا القرار.

أما في حال كان قد تم استرداد مبلغ التسوية السابق نتيجة إلغاء التسوية بموجب تقرير الهيئة يعاد دفع الرسوم مجدداً وفق أحكام هذا القرار.

وفي حال كان المبلغ المسدد للتسوية السابقة أكبر من المبلغ المترتب وفق أحكام هذا القرار لايسترد.

تابع قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم/619/-ص-/9/

مادة14- يحق لأصحاب الصالات المحسومة والمحولة إلى استثمار عمل مظلة فوق مدخل الصالات وفق قرار مجلس مدينة حلب رقم /100/ لعام 2006.

مادة15- تستوفى غرامة تعادل ضعف المنفعة المقدرة بمبلغ /500ل.س/ فقط خمسمائة ليرة سورية لتسوية العرائش التزيينية المنفذة في وجائب الطوابق الأرضية وسقف طابق الأقبية (على ألا يتجاوز أرضية الطابق الذي يعلوه) لمناطق السكن الحديث (الأول والثاني) والسكن الثاني وكذلك العرائش غير المستورة المنفذة في سطح الطابق الأخير للبناء في جميع المناطق العمرانية للحالات القائمة قبل تاريخ نفاذ المرسوم التشريعي رقم /59/ بتاريخ 24/9/2008وذلك للعقارات الواقعة ضمن المخطط التنظيمي التفصيلي المصدق لمدينة حلب بما فيها بقعة الحمدانية وجميع العقارات المبنية من قبل مؤسسات الدولة والموزعة من قبلها والتي تعتبر بحكم المرخصة بموجب مرسوم إحداثها أياً كانت هذه البقعة (المؤسسة العامة للإسكان –

الإسكان العسكري -.....إلخ)

أما فيما يتعلق بمنح ترخيص تنفيذ العرائش في وجائب الطوابق الأرضية وسقف طابق الأقبية (على ألا يتجاوز أرضية الطابق الذي يعلوه) لمناطق السكن الحديث (الأول والثاني) والسكن الثاني للعقارات المذكورة فيتم بعد تأمين موافقة مالك الطابق الذي يعلوه و بعد تأمين موافقة جميع مالكي السطح الأخير المشترك للبناء عند طلب تنفيذ العريشة على السطح الأخير مع استيفاء مبلغ /1000ل.س/ عن كل متر مربع من مساحة هذه العريشة وبعد تأمين كروكي يبين مكان العريشة المطلوب تنفيذها.

مادة16- تلغى كافة القرارات المخالفة لأحكام هذا القرار.

مادة17- ينشر هذا القرار في لوحة إعلانات مجلس المدينة ويبلغ من يلزم لتنفيذه أصولاً.