



الجمهورية العربية الليبية

وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

موسوعة تحوى :

- قانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
- قانون رقم ١٢٥ لسنة ١٩٧٠ م بإضافة مادة جديدة برقم ٢٢ مكرر الى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
- قرار وزير الشؤون البلدية بشأن لائحة تقسيم الاراضى المعدة للبناء .
- قرار رقم (٣٤ - ٧١) باعتماد لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس .
- لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس .
- قرار وزير الشؤون البلدية بشأن لجان تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة في البلديات .
- قرار مجلس بلدى طرابلس بلائحة المباني



الجمهورية العربية الليبية وزارة الداخلية والحكم المحلي بلدية طرابلس

موسوعة تحوى :

- قانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
- قانون رقم ١٢٥ لسنة ١٩٧٠ م بإضافة مادة جديدة برقم ٢٢ مكرر الى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
- قرار وزير الشؤون البلدية بشأن لائحة تقسيم الاراضى المعدة للبناء .
- قرار رقم (٣٤ - ٧١) باعتماد لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس .
- لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس .
- قرار وزير الشؤون البلدية بشأن لجان تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة فى البلديات .
- قرار مجلس بلدى طرابلس بلائحة المباني

(خاص ببلدية طرابلس)

قانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩
بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى

نحن ادريس الاول ملك المملكة الليبية ،

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الاتى نصه وقد صدقنا عليه
وأصدرناه ،

الباب الاول
فى المخططات

مادة - ١ -

فى تطبيق أحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه تدل العبارات
والالفاظ التالية على المعانى المقابلة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك :

- ١ - الوزير : وزير الشئون البلدية
- ٢ - الوزارة : وزارة الشئون البلدية
- ٣ - العميد : عميد البلدية المختصة التابعة لها المنطقة محل التخطيط .
- ٤ - المجلس البلدى : المجلس البلدى للبلدية المختصة التابعة لها المنطقة محل
التخطيط .

كما تدل العبارات والالفاظ الفنية الواردة فى هذا القانون واللوائح
الصادرة بمقتضاه على المعانى المقابلة لها والواردة فى الملحق المرافق لهذا القانون
ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك .

مادة - ٢ -

يكون لكل بلدية مخطط أو أكثر يبين كيفية نمو وتطوير المدن والقرى التابعة
لها ، ويتضمن على الاخص ما يلى :

- ١ - توجيه نمو المدينة أو القرية وتطويرها وتنظيم العمران بها .
- ٢ - متابعة النمو بكل منطقة فى المدينة أو القرية ، وتحديد اماكن التعمير
والتطوير فيها وبيان مراحل ذلك النمو وتحديد الاجراءات والوسائل الواجب
اتخاذها لتنظيم النمو وتركيزه فى المناطق المخصصة له بما يتمشى مع المبادئ

الاساسية لتخطيط المدن والقرى وذلك ضمانا للتناسق العمرانى واقتصادا فى تكاليف المرافق العامة وحماية للاراضى الزراعية المحيطة بالمنطقة .

٣ - تقسيم المنطقة الى أقسام وتصنيفها وفقا لاجراض استعمال كل قسم منها .

٤ - تحديد مستوى المباني والمرافق العامة المختلفة .

٥ - وضع النظم المختلفة لتقسيم الاراضى العامة والخاصة واستعمالاتها وما يتطلبه ذلك من اجراءات .

٦ - تحديد المناطق المعرضة للخطر والتي لا يسمح باستعمالها الا فى ظروف خاصة وتبعاً لشروط معينة .

٧ - تحديد مواقع المرافق والمنافع العامة القائمة والمقترحة وعلى الاخص :

أ - الطرق والشوارع والميادين .

ب - منشآت الخدمات العامة .

ج - المناطق العامة المكشوفة مثل الحدائق والمنتزهات والشواطىء والغابات والمقابر وغيرها .

٨ - تحديد مناطق الاسكان وتنظيم كثافة السكان بها لمواجهة احتياجات المستقبل وتطوير المناطق المختلفة منها .

٩ - تحديد المناطق الطبيعية والاثريه والسياحية وصيانتها والحفاظ على مظهرها .

١٠ - الاجراءات والوسائل الواجب اتخاذها لرفع القيم الجماليه للمنطقة وابراز المظاهر العمرانية الهامة بها وتشجيع الفن المعمارى العربى والإسلامى .

ويكون وضع المخطط فى كل حالة بمراعاة احكام التشريعات السارية وبالاتفاق مع الوزارات والجهات المختصة .

مادة - ٣ -

تنقسم المخططات الى نوعين :

أ - المخططات الشاملة :

وهى المخططات التفصيلية التى تتضمن جميع التنظيمات الهندسية والاقتصادية ، والسكانية ، وتعد للمناطق الحضرية ذات الاهمية الرئيسية من حيث الموقع والامكانيات الاقتصادية وحجم السكان .

ب - المخططات العامة :

وهى المخططات غير التفصيلية التى تقتصر على التنظيم الهندسى ، وتعد للمناطق غير الداخلة ضمن المناطق الحضرية السالف ذكرها .

مادة - ٤ -

تتناول المخططات بالدراسة والتحليل الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والسكان واتجاه نموهم بغية تطوير وتنمية قطاعى الانتاج والخدمات على ضوء الأوضاع والظروف العمرانية القائمة بقصد ايجاد أنسب الحلول والوسائل لتنمية وتطوير هذه المدن واستغلال امكانياتها الطبيعية والبشرية ، وتحسين الأوضاع الاجتماعية والصحية والاقتصادية طبقا لمخططات التنمية .

مادة - ٥ -

يتكون المخطط من مجموعة الخرائط والتقارير والرسومات البيانية وتقديرات التكاليف لمختلف مراحل المخطط وغير ذلك من البيانات والمعلومات والاحصاءات التى تهدف الى تنفيذ المخطط بعد اعتماده .

مادة - ٦ -

يعد المخطط لمدة لا تقل عن عشرين سنة تقسم على مراحل على أن يجرى تحسينه وتقييمه وتقدير التكاليف فى كل مرحلة من مراحل تنفيذه على ضوء مخططات الدولة الانمائية ، وفى حدود الاعتمادات المالية المدرجة لتنفيذ المخطط فى الميزانية .

الباب الثانى

فى اعداد المخططات واقرارها

مادة - ٧ -

تقوم الوزارة باعداد مشروعات المخططات بالاشتراك مع البلديات ووزارة التخطيط والتنمية وغيرها من الوزارات والجهات المختصة ويحيلها الوزير الى المجلس البلدى المختص لدراستها واتخاذ قرار بشأنها خلال شهرين من تاريخ احوالها اليه ، واعادتها الى الوزير لعرضها على اللجنة المنصوص عليها فى المادة التالية .

ويجوز للبلديات التى تتوفر لديها اجهزة فنية قديرة أن تقوم باعداد مشروعات المخططات ، وذلك بمعاونة الوزارة والجهات المشار اليها فى الفقرة السابقة ، وتتبع بالنسبة لهذه المشروعات ذات الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة - ٨ -

تنشأ لجنة تسمى (اللجنة الاستشارية لتخطيط المدن والقرى) برئاسة الوزير

أو من ينيبه وعضوية ممثلين عن الوزارات والجهات المعنية بالتخطيط التي يصدر بتحديد لها قرار من مجلس الوزراء ويضم لهذه اللجنة المحافظ وعميد البلدية المختصة عند بحث شئون التخطيط في المناطق التابعة لهما .
ويصدر الوزير قرارا بتشكيل اللجنة بعد التشاور مع الوزارات والجهات المذكورة .

كما يصدر لائحة بتنظيم الاجراءات الداخلية للجنة .

مادة - ٩ -

يعرض الوزير المخططات المحالة اليه على اللجنة خلال شهر من تاريخ إحالتها اليه لتتولى دراستها ومراجعتها وتحديد ما اذا كان المخطط شاملا أو عاما وفق ما يتضمنه من بيانات ودراسات بالنسبة لكل منطقة حسب موقعها ومدى مراعاة المخطط للتطور ، وتصدر اللجنة توصياتها في هذا الشأن خلال شهرين من تاريخ إحالة المخططات اليها .

مادة - ١٠ -

يرفع الوزير المخططات مع توصيات اللجنة الى مجلس التخطيط القومي لدراستها وربطها بمخططات الدولة الانمائية وتحديد اولويتها وبرامج تنفيذها في حدود الاعتمادات المخصصة للتنمية وعلى ضوء السياسة العامة للدولة في التخطيط والانماء وكذلك تنسيقها مع التخطيط العام وتحال بعد ذلك الى مجلس الوزراء مشفوعة بتوصيات مجلس التخطيط بشأنها لاعتمادها .

مادة - ١١ -

يقوم مجلس الوزراء بدراسة المخططات المحالة اليه من مجلس التخطيط القومي وبعد الموافقة عليها يصدر قرارا باعتماد المخططات العامة ، أما المخططات الشاملة فتعتمد بمرسوم ملكي .

وتحال المخططات المعتمدة الى الوزارات والجهات المختصة لتنفيذها ، وتحيل وزارة الشئون البلدية المخططات الى البلدية المختصة والادارة الفنية بالوزارة وعلى جميع الوزارات والجهات ذات الشأن المعاونة في تنفيذ المخططات .

مادة - ١٢ -

تسرى الاجراءات التي تتبع في اعداد المخططات وقرارها وفق احكام هذا الباب على كل تعديل يراد ادخاله على المخطط .

الباب الثالث

فى الخرائط الرسمية

مادة - ١٣ -

تشتمل الخرائط الرسمية على :

- أ - جميع الطرق والميادين القائمة والمقترح انشاؤها عند اعتماد المخطط .
- ب - جميع مواقع الاراضى المخصصة لمشاريع المنفعة العامة وكذلك جميع الاراضى المقترح استغلالها فى هذه المشاريع .
- ج - جميع المناطق وطرق استعمال كل منها .

مادة - ١٤ -

يتضمن المخطط تحديد شبكة الطرق الرئيسية بالمدن والقرى وتحديد فئاتها وخطوط التنظيم لهذه الطرق وردود المباني بالنسبة اليها ، ويبين ذلك بالخرائط الرسمية .

مادة - ١٥ -

تصدر لائحة بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الشئون البلدية تتضمن تصنيف الطرق العامة البلدية وقياسها ومعاييرها وكل ما يتعلق بها وذلك لتنفيذ مخطط شبكات الطرق الرئيسية المشار اليه فى المادة السابقة ، كما تحدد اللائحة الابعاد والشروط الخاصة بالمباني الواقعة على الطرق العامة خارج مخططات المدن والقرى وكيفية استعمال هذه المباني .

مادة - ١٦ -

يجوز للبلدية أن تجرى تعديلات غير جوهرية على بعض الطرق بالمخطط أو الخريطة المشار اليها فى المادة ١٤ وذلك بقصد تحسينها ، ويصدر بالتعديل قرار من المجلس البلدى .

فاذا كان التعديل المراد اجراؤه يتعلق بالطرق الخاصة بتقسيم جديد للاراضى فى دائرة اختصاص البلدية طبقت فى شأنه الاحكام الخاصة بتقسيم الاراضى الواردة فى الباب السادس .

مادة - ١٧ -

لا يجوز الترخيص باستغلال مواقع الاراضى المذكورة فى الفقرتين (أ) و (ب) من المادة ١٣ لغير الاستغلال الزراعى ، وفى هذه الحالة يجوز السماح للمرخص له باقامة منشآت مؤقتة عليها ولا تلتزم الدولة أو البلدية بأى تعويض عن ازالة هذه المنشآت عند تنفيذ المخطط .

الباب الرابع

فى استعمال وتصنيف المناطق

مادة - ١٨ -

يحدد المخطط المناطق المختلفة بالمدينة وطرق استعمال كل منها مع مراعاة تناسق الاستعمالات فيما بين المناطق وقيمة الارض لكل منطقة .

مادة - ١٩ -

تصدر بقرار من المجلس البلدى لائحة تحدد شروط استعمالات كل منطقة والشروط الواجب توافرها بالنسبة للاراضى والمباني فيها وفقا لوجه استعمالها وذلك حسب المخطط المعتمد وتتضمن اللائحة على الاخص ما يلى :

١ - الشروط العامة الواجب توافرها فى قطع التقسيم من حيث الحد الأدنى لمساحتها وعرضها والحد الأقصى لطولها ، ونسبة المساحة المسموح ببنائها فى كل قطعة وغير ذلك من الشروط المساحية .

٢ - الشروط العامة الواجب توافرها فى المباني من حيث ارتفاعها الكلى وحدودها الرأسية وبعدها عن بعضها البعض وعن خط التنظيم وبرز الشرفات والابرار على الفضاء العام .

مادة - ٢٠ -

يكون تصنيف المناطق طبقا للاستعمالات الواردة فيما بعد ، ويجوز تقسيم كل استعمال الى فئات :

- ١ - المنطقة الزراعية .
- ٢ - المنطقة السياحية أو الاثرية .
- ٣ - المنطقة المكشوفة .
- ٤ - المنطقة السكنية .
- ٥ - المنطقة الادارية .
- ٦ - المنطقة التجارية .
- ٧ - المنطقة الصناعية .

وتحدد اللائحة المنصوص عليها فى المادة ١٩ الشروط والتفاصيل المتعلقة بكل منطقة فى المخطط وكل فئة من فئاتها ، كما يجوز أن تحدد اللائحة مناطق حماية خاصة بالمطارات وغير ذلك من المنشآت المماثلة وتضع شروطها وذلك بالاتفاق مع الجهات المختصة .

مادة - ٢١ -

يجوز انشاء مرافق عامة فى كل منطقة من المناطق المذكورة فى المادة السابقة وفق احتياجاتها على أن لا تتعارض شروطها مع الشروط العامة لارضى ومبانى المنطقة ، كما أنه يجوز الترخيص باقامة مطاعم أو استراحات أو محلات تجارية لبيع المواد الغذائية أو الوقود على الطرق العامة خارج المخطط وذلك طبقا لاحكام اللائحة المشار اليها فى المادة ١٥ من هذا القانون .

مادة - ٢٢ -

- ١ - لا يجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات الا لمنشآت المرافق العامة أو المنشآت الزراعية أو الصناعية أو لسكن صاحب الارض وعماله .
- ٢ - ويكون الترخيص بالبناء فى الاحوال المذكورة وفقا للشروط والاوزاع التى يضعها مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الشئون البلدية .
- ٣ - على أنه يجوز لمجلس الوزراء ان يقرر استعمال منطقة خارج المخططات لاجراض أخرى غير ما ورد بهذه المادة .

الباب الخامس

فى المنافع العامة

مادة - ٢٣ -

تقوم البلدية بانشاء وادارة وصيانة المنافع العامة الكائنة داخل حدودها الادارية والمتعلقة بشبكات المياه والمجارى فى الطرق والشوارع العامة المعتمدة فى المخطط .

مادة - ٢٤ -

- تصدر بقرار من الوزير لوائح بشأن تنظيم ما يأتى :
- ١ - الشبكات العامة للمياه والمجارى والغاز .
 - ٢ - الشبكات الداخلية للمياه والمجارى والغاز وغير ذلك من التركيبات الصناعية داخل المبنى .

مادة - ٢٥ -

تضع البلدية برنامجا لتنفيذ مشاريع المنافع العامة وتحسينها ، كما تنظم طرق الاستفادة من المنافع العامة وكيفية استغلالها وذلك بما يتفق مع المصلحة العامة والامكانيات المتوفرة لهذه المنافع .

مادة - ٢٦ -

لا يجوز التعدي على المنافع التي تنشئها أو تديرها البلدية ولا يجوز استغلالها أو الانتفاع بها إلا وفقا للشروط والاجراءات التي تضعها البلدية .

مادة - ٢٧ -

لا يجوز لاي شخص أو جهة انشاء أية شبكة من شبكات المنافع العامة فـى الطرق والشوارع والميادين المعتمدة فى المخطط ، أو فى طرق وشوارع وميادين تقسيم الاراضى الا بموافقة البلدية وطبقا لاحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه ، وعلى الوزارات والمصالح وغيرها من الجهات العامة أن تنسق مع البلديات اعمالها المتعلقة بانشاء شبكات المنافع المذكورة .

مادة - ٢٨ -

١ - يفرض فى نطاق البلديات مقابل تحسين على أصحاب الاراضى التى يطرأ عليها تحسين بسبب مشروعات انشاء الشوارع أو الطرق أو الميادين أو تعديلها أو توسيعها أو بسبب أعمال المنفعة العامة الأخرى التى يقرر مجلس الوزراء أنه يترتب عليها تحسين .

٢ - ويكون مقابل التحسين بحد أقصى قدره ١٥ ٪ من قيمة الارض التى يطرأ عليها التحسين ويؤخذ هذا المقابل عينا اذا تطلب ذلك تنفيذ المشروعات والاعمال المذكورة ، ويؤدى نقدا فى غير هذه الحالة على أساس سعر الارض قبل التحسين ، ويحدد السعر فى هذه الحالة طبقا لاجراءات التقدير المنصوص عليها فى قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

٣ - وتتولى كل بلدية فى نطاقها الإدارى اقتضاء مقابل التحسين ويكون موردا من مواردها .

مادة - ٢٩ -

تصدر بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الشؤون البلدية لائحة تتضمن كيفية تحديد المناطق التى يشملها التحسين فى كل حالة ، وتضع الاحكام والاسس المتعلقة بمقابل التحسين ، وقواعد تقديره واقتضائه عينا أو نقدا واجراءات التظلم من تحديده .

مادة - ٣٠ -

لا يستحق مقابل التحسين على الاراضى المملوكة للدولة أو الهيئات أو المؤسسات العامة ، وتعفى من هذا المقابل الهيئات والمؤسسات والجمعيات الخيرية أو الدينية المعترف بها من الدولة .

الباب السادس

فى تقسيم الاراضى

مادة - ٣١ -

فى تطبيق أحكام هذا القانون يعتبر تقسيما كل تجزئة لقطعة أرض من الاراضى المعدة للبناء الى قطعتين أو أكثر بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو التأجير أو التحكير أو لاقامة مبان عليها .
كما يعتبر تقسيما فى حكم هذه المادة اقامة أكثر من مبنى واحد وملحقاته على قطعة الارض سواء كانت هذه المباني متصلة أو منفصلة .

مادة - ٣٢ -

لا يجوز لاي شخص أو جهة انشاء أو تعديل تقسيم أى أرض داخل المخطط ، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية التى تقع الارض داخل حدودها الادارية وذلك طبقا لاحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه ، ويسرى حكم هذه المادة على كل مشروع لتقسيم الاراضى ولو لم يكن قد اعتمد مخطط المنطقة الواقع بها المشروع .

مادة - ٣٣ -

يجب أن يكون مشروع التقسيم وحدة متجانسة مع المخطط المعتمد للمدينة وأن يكون التقسيم مشرفا على طريق عام قائم أو متصلا به وفق ما هو مبين بالمخطط .
كما يجب أن تكون كل قطعة من قطع التقسيم مشرفة على طريق عام أو على أحد طرق التقسيم .

مادة - ٣٤ -

يجب على المقسم أن يخصص نسبة ٣٥ ٪ من جملة مساحة الارض المراد تقسيمها للطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والمرافق والمنافع العامة اللازمة للتقسيم .
ويدخل فى حساب تلك النسبة نصف مساحة الطريق أو الطرق العامة القائمة والتى تحد الارض المراد تقسيمها ، وكذلك ما يؤخذ من جملة مساحة الارض مقابل التحسين .

مادة - ٣٥ -

لا يجوز اجراء أى تقسيم فى المناطق المعرضة للخطر أو فى الاراضى غير الصالحة للبناء عليها .

مادة - ٣٦ -

يجب أن تكون طرق التقسيم مستوفية للشروط الواردة بلائحة الطرق المشار إليها في المادة ١٥ من هذا القانون ، على أنه لا يجوز أن يقل عرض الطريق عن اثني عشر مترا .

مادة - ٣٧ -

يجب أن تكون مساحة كل قطعة من قطع التقسيم وابعادها واستعمالها متفقة مع شروط المنطقة ومساحات القطع فيها واستعمالاتها وفقا لتصنيف المنطقة في المخطط ، وذلك طبقا لاحكام اللائحة المشار اليها في المادة ١٩ من هذا القانون .
ولا يجوز أن يحول التقسيم دون استغلال المصارف الطبيعية لمياه الامطار في اراضي التقسيم والاراضي المجاورة .

مادة - ٣٨ -

تصدر بقرار من الوزير لائحة تحدد الشروط والاوزاع والاجراءات والمقاسات التي يقدم بها مشروع التقسيم والوثائق والمستندات الواجب ارفاقها به على أن يكون من بينها المستندات الرسمية الدالة على ملكية مقدم المشروع للارض محل التقسيم ، وغير ذلك من البيانات اللازم تقديمها للحصول على موافقة البلدية على مشروع التقسيم .

كما تحدد هذه اللائحة الرسوم الواجب تحصيلها مقابل اجراءات اعتماد التقسيم بشرط الا تزيد على عشرة مليمات عن كل متر مربع من الارض محل التقسيم .

وتتضمن اللائحة ما يجوز ان يكلف طالب التقسيم القيام به من أعمال المنافع والمرافق العامة المتعلقة بتعبيد الطرق وانشاء الارصفة بها وانشاء شبكات المياه والمجارى بالتقسيم ، وتوصيلها بالشبكة العامة أو انشاء هذه الشبكة في حالة عدم وجودها أو توفير الانارة العامة في طرق وشوارع التقسيم أو غير ذلك من الاعمال .

ويصدر بتكليف طالبي التقسيم بكل أو بعض هذه الاعمال قرار من المجلس البلدى المختص ، على أن يتم تنفيذها طبقا للشروط والمواصفات الفنية وتحسب اشراف مهندسى البلدية ووفقا لاحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه .
ويجوز لطالب التقسيم أن يطلب من البلدية القيام بما يكلف به من اعمال مقابل أن يدفع لها مقدما ما تقدره من نفقات تنفيذ هذه الاعمال .

مادة - ٣٩ -

يقدم مشروع التقسيم للبلدية المختصة للحصول على موافقتها المبدئية عليه ، ويجب أن يكون التقسيم مستوفيا للشروط المنصوص عليها في هذا القانون واللوائح

الصادرة بمقتضاه وعلى البلدية أن تبت فى الطلب بالموافقة المبدئية أو الرفض وذلك خلال تسعين يوما من تقديمه .

ويعتبر قبولا مبدئيا للمشروع فوات المدة المذكورة دون البت فى الطلب .

مادة - ٤٠ -

على صاحب الارض بعد الحصول على الموافقة المبدئية على المشروع أن يقوم بمسح الارض وتسويتها وتحديد الطرق والقطع بعلامات مميزة وأن يقوم بتسوية الطرق ومسحها الى منسوبها النهائى .

مادة - ٤١ -

تصدر البلدية قرارا بموافقتها النهائية على مشروع التقسيم بعد التثبيت من أنه قد استوفى جميع الشروط طبقا لاحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه والتأكد من أن المالك قد قام بتنفيذ جميع ما كلف به من أعمال طبقا للمادة ٣٨ من هذا القانون .

مادة - ٤٢ -

يقوم المالك بإيداع صورة رسمية من كل من مشروع التقسيم المعتمد والترخيص المشار اليهما فى المادة السابقة لدى مكتب التسجيل العقارى المختص ، ويجب على المالك ان يبلغ البلدية المختصة بهذا الايداع .

ويترتب على هذا الايداع الحاق الشوارع والطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة وما ينشئه المالك من منافع ومرافق عامة بالارض محل التقسيم بالاملاك العامة للبلدية المختصة .

وترصد البلدية بالخرائط الرسمية للمخطط طرق وشوارع التقسيم وغيرها مما ذكر بالفقرة السابقة .

مادة - ٤٣ -

يحظر على المالك بالذات أو بالواسطة ، وكذلك يحظر على محررى العقود ومن يتولون التوثيق فى المحاكم الشرعية وغيرهم ممن يختصون قانونا بتوثيق وشهر المحررات اتخاذ أى اجراء بشأن بيع اراضى التقسيم أو مبادلتها أو تأجيرها أو تحكيرها أو انتهاء حالة الشيوخ فيها الا بعد تمام الايداع المنصوص عليه فى المادة السابقة وبشرط الا يترتب على ذلك الاجراء الاخلال بشروط التقسيم المعتمدة والا كان التصرف باطلا .

مادة - ٤٤ -

تسرى على التعديلات التى يراد ادخالها على مشروع التقسيم سواء حدثت قبل الايداع السالف ذكره أو بعده ذات الاجراءات المقررة لاعتماد المشروع نهائيا .
على أنه اذا تم أى تصرف من التصرفات المذكورة فى المادة ٤٣ فإنه يلزم الحصول على موافقة المتصرف اليهم على اجراء التعديلات المذكورة .

مادة - ٤٥ -

يجب أن يذكر فى سند التصرف القرار الصادر من البلدية بالموافقة النهائية على التقسيم طبقا للمادة ٤١ وتاريخ ورقم الايداع بمكتب التسجيل العقارى المختص والشروط والقيود العامة ، وكذلك الشروط والقيود الخاصة التى يرى المقسم فرضها على المتصرف اليهم بشرط ان يكون قد سبق اعتمادها من البلدية المختصة .

مادة - ٤٦ -

تعتبر الشروط والقيود المشار اليها فى المادة السابقة حقوق ارتفاق متبادلة ايجابية أو سلبية على الارض محل التصرف وما يقوم عليها من مبان ، يجوز للمتصرف اليهم أن يتمسكوا بها بعضهم قبل البعض الآخر .

الباب السابع

فى المباني

مادة - ٤٧ -

تصدر بقرار من المجلس البلدى لائحة للمباني تحدد الشروط الواجب توافرها فى المباني سواء من الناحية الفنية أو الصحية ، ويجب ان تتضمن اللائحة ما يلى :

- ١ - ارتفاع الادوار والارتفاع الصافى لكل دور .
- ٢ - الشروط الواجب توافرها فى السلالم والمصاعد والمداخل والاسطح والممرات والمداخن وتحديد ابعادها وشروط استعمالها .
- ٣ - معايير الاضاءة والتهوية الطبيعية وذلك بتحديد مسطحات النوافذ والابواب .
- ٤ - سمك الجدران الخارجية وسمك الجدران الفاصلة بين اجزاء المبنى .
- ٥ - الحد الأدنى لابعاد الافنية ومساحاتها بالنسبة لارتفاع المباني على أن لا يقل طول أى ضلع فى الفناء عن ثلاثة امتار .

- ٦ - الحد الأدنى لابعاد المناور ومساحتها على أن لا يقل طول أى ضلع عن مترين ونصف .
- ٧ - لشروط الواجب توافرها فى البروزات من شرفات وإبراج وغيرها والتي تطل على الحدائق الخاصة والافنية والمناور وعلى الفضاء العام .
- ٨ - لشروط المتعلقة بتخصيص المساحات اللازمة من الاراضى أو المبانى لابعاد السيارات .
- ٩ - لشروط الخاصة بالابنية الثانوية الملحقه بالمبنى الرئيسى وكذلك الشروط الخاصة بالابنية المكمله للمبنى الرئيسى .
- ١٠ - لشروط الفنية الواجب توافرها فى بعض عناصر المبنى والطرق الواجب اتباعها فى تنفيذها .
- ١١ - الاحكام الخاصة بتنسيق المبانى وتجميلها .

مادة - ٤٨ -

تنظم اللائحة المشار اليها فى المادة السابقة اجراءات تقديم مشروعات المبانى والمقاسات التى تقدم بها والرسومات والمستندات والبيانات التى يجب أن تكون مرفقة بها ، ورسوم فحصها بشرط الا تجاوز خمسة جنيهات ، ورسوم منح الترخيص بالبناء ، ومدته ، ورسوم تجديده ، واجراءات التفتيش على عملية البناء اثناء القيام بها كما تحدد اللائحة المدد اللازمة لاعتماد المشروع واصدار الترخيص وتجديده .

مادة - ٤٩ -

لا يجوز لاي شخص أو جهة أن تشرع فى أية عملية بناء أو توسيع أو تعلية أو تعديل فى بناء قائم ، أو تدعيمه أو هدمه الا بعد الحصول على ترخيص بذلك طبقا للشروط والالوضاع المبينة فى اللائحة المشار اليها .

مادة - ٥٠ -

لا يجوز للمرخص له أن يشرع فى البناء الا بعد اخطار البلدية المختصة وقيام احد المختصين بها بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق بحسب الاحوال ، ويثبت اتمام التحديد على الرخصة .

وعلى المرخص له اخطار البلدية المختصة عند الارتفاع بالبناء بمقدار متر واحد على الاكثر من منسوب سطح الشارع أو الطريق ، وذلك للتحقق من اتباع خط التنظيم أو حد الطريق ، ويحرر بذلك محضر معاينة تسلم صورة منه للمرخص له . ولا يلزم المرخص له فى ايقاف سير العمل ، وعلى البلدية اجراء معاينة خلال شهر على الاكثر من ورود الاخطار اليها ، واذا توقف المرخص له عن العمل مدة

تزيد على ثلاثة أشهر ولا تتجاوز مدة صلاحية الترخيص وجب عليه ان يخطر
البلدية المختصة طبقا للاجراءات السابقة باستثنافه العمل .

مادة - ٥١ -

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الاعمال المرخص بها طبقا للرسومات والمستندات
والبيانات والاشتراطات التي منح على اساسها الترخيص .
ولا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير على الرسومات المعتمدة الا بعد الحصول
على موافقة الجهة التي اصدرت الترخيص .

الباب الثامن

فى اعادة تخطيط المناطق الخربة والمتخلفة

مادة - ٥٢ -

اذا تبين للمجلس البلدى أن منطقة من مناطق البلدية اصبحت خربة أو متخلفة
ولم يعد فى الامكان اصلاحها أو الاستفادة منها سواء كان ذلك نتيجة لعدم تطور
المنطقة طبيعيا أو تفتت ملكيتها وعدم قيام مالكيها بتحسين أوضاعها أو غير ذلك
فيقوم المجلس باعداد مخطط جديد لهذه المنطقة لنزع ملكيتها واعادة تعميرها .
ويسرى حكم هذه المادة على المناطق المنكوبة كليا أو جزئيا باحدى الحوادث أو
الكوارث الطبيعية ويصدر بذلك قرار من المجلس البلدى .

مادة - ٥٣ -

يراعى المجلس البلدى فى اعداد المخطط المذكور فى المادة السابقة واقرار
الاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون واللوائح والقرارات الصادرة بمقتضاه ،
ويعتمد المخطط بقرار من مجلس الوزراء .

مادة - ٥٤ -

يبين فى المخطط حدود المنطقة التى يشملها ، واستعمالها بعد اعادة تعميرها
ويحدد اجمالا ما يخصص منها للشوارع والطرق والمرافق والمنافع العامة وكذلك ما
يخصص للسكنى . ويتعاون المجلس البلدى فى هذا الشأن مع وزارة الشؤون
البلدية والجهات المختصة .

ويضع المجلس لائحة تبين الاسس التى يقوم عليها تنظيم المنطقة الجديدة من
حيث اعادة تعميرها وتخصيص مواقع المرافق والمنافع العامة والشوارع والساحات
العامة والمواقع المقترح بيعها بالاولوية للملاك وأصحاب الحقوق السابقين فى

المنطقة طبقا للمادة ٥٣ وغير ذلك من الامور المتعلقة بالمنطقة والتي تهدف الى تطويرها ورفع مستواها .
كما يجوز للمجلس أن يحدد مراحل لاعادة تخطيط المنطقة وتحسينها بحيث تخصص كل مرحلة لبعض الاحياء فى المنطقة .

مادة - ٥٥ -

بعد اعتماد المخطط تنزع ملكية الاراضى والعقارات الواقعة فى المنطقة المعد لها المخطط وذلك طبقا لاحكام قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

مادة - ٥٦ -

- ١ - يستحق الملاك واصحاب الحقوق فى الاراضى المنزوعة ملكيتها التعويض نقدا وفقا لاحكام قانون نزع الملكية للمنافع العامة .
- ٢ - على انه اذا تقرر بيع الاراضى التى نزع ملكيتها أو جزء منها فتعطى الاولوية فى شرائها الى الملاك الاصليين فى المنطقة بالشروط والاوزاع التى تقررها لائحة تصدر بقرار من مجلس الوزراء .

مادة - ٥٧ -

يضع المجلس البلدى بالاتفاق مع وزارات الشئون البلدية والاسكان والاملاك الحكومية والداخلية برنامجا لاسكان العائلات صاحبة الدخل المحدود فى المواقع المخصصة لهم فى المناطق التى يعاد تعميرها وكذلك فى المناطق التى تتخذ اجراءات تحسينها من النواحي الفنية والصحية والاجتماعية .

الباب التاسع

احكام عامة

مادة - ٥٨ -

تشكل فى كل بلدية لجنة تسمى (لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني) وذلك على النحو التالى :

- ١ - عميد البلدية (أو من ينوبه من اعضاء المجلس البلدى عند غيابه) رئيسا
- ٢ - اثنان من اعضاء المجلس البلدى يختارهما المجلس
- ٣ - اثنان من الفنيين يختاره المجلس البلدى
- ٤ - ممثل كل من وزارة الاشغال العامة والمحافظة فى المجلس
- ٥ - رئيس القسم الفنى فى البلدية أو من يقوم مقامه

٦ - رئيس القسم الصحى فى البلدية أو من يقوم مقامه
٧ - مندوب عن وزارة الزراعة والثروة الحيوانية يرشحه الوزير المختصة
اعضاء

ويضم للجنة مندوب عن وزارة السياحة والاثار يرشحه الوزير المختص وذلك فى
البلديات التى تقع داخل حدودها الادارية مناطق اثرية أو سياحية .
ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من وزير الشئون البلدية بناء على عرض عميد
البلدية المختص .

وتقوم اللجنة بمساعدة المجلس البلدى فى دراسة مخططات المدن والقرى واقتراح
ما ترى ادخاله عليها من تعديلات ، ودراسة واصدار التوصيات فى شأن مشروعات
تقسيم الاراضى وانشاء المبانى .

مادة - ٥٩ -

يجوز بقرار من وزير الشئون البلدية بناء على عرض عميد البلدية المختصة اتخاذ
اجراءات نزع الملكية لتنفيذ مخططات تنظيم المدن والقرى التى تعد طبقا لاحكام هذا
القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه ، وتتبع فى هذه الحالة جميع احكام قانون نزع
ملكية العقارات للمنفعة العامة .

واستثناء من هذه الاحكام يجوز ان يكون التعويض الذى يستحق لذوى الشأن
كله أو بعضه اراضى أو مبان تعدها وزارة الشئون البلدية أو البلدية المختصة لهذا
الغرض وذلك بناء على طلب اصحاب الشأن وطبقا للشروط والاوزاع التى
يصدر بها قرار من مجلس الوزراء .

مادة - ٦٠ -

لا يجوز توصيل المبانى الجديدة أو تقسيمات الاراضى بشبكات المياه أو الكهرباء
أو المجارى أو غير ذلك من المنافع العامة الا بعد موافقة البلدية المختصة .

مادة - ٦١ -

لا تخل احكام هذا القانون باحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم شئون
التخطيط والتنمية .

والقانون الصادر فى ٢٧ يوليه ١٩٦٧ بانشاء مجلس أعلى ومؤسسات عامتين
للكهرباء والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٥ بشأن التنظيم الصناعى والقانون رقم ٤٤
لسنة ١٩٦٨ فى شأن السياحة والقانون الصادر فى ٣١ يوليه سنة ١٩٦٨
بشأن الاثار .

مادة - ٦٢ -

تراعى احكام قانون حماية الاراضى المشجرة الصادر فى ١٨ مارس سنة ١٩٦٧ عند القيام باى عمل تنفيذيا للمخططات التى تعد طبقا لاحكام هذا القانون ويجب أخذ موافقة وزارة الزراعة والثروة الحيوانية قبل البدء فى اى عمل فى المناطق التى تقع خارج المخططات المعتمدة .

مادة - ٦٣ -

يكون للمبالغ التى تستحق على ذوى الشأن طبقا لاحكام هذا القانون امتياز على الاراض التى استحققت بشأنها تلك المبالغ ويأتى هذا الامتياز فى المرتبة بعد المصروفات القضائية وتحصل المبالغ المذكورة بطريق الحجز الادارى .

مادة - ٦٤ -

تصدر اللوائح والقرارات المشار اليها فى المواد ١٦ و ١٩ و ٤٧ من هذا القانون من المجلس البلدى المختص ويصدق عليها وفقا لحكم المادة ١٣ من قانون البلديات .

الباب العاشر

فى العقوبات

مادة - ٦٥ -

- ١ - مع عدم الاخلال باية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو اى قانون آخر يعاقب على كل مخالفة لاحكام احدى المواد ٢٦ و ٢٧ و ٣٢ و ٤٣ و ٤٩ و ٥١ و ٦٠ ، بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تجاوز اربعمائة جنيه أو بأحدى هاتين العقوبتين .
- ٢ - ويجب الحكم فضلا عن ذلك بهدم أو ازالة الاعمال المخالفة أو تصحيحها أو استكمالها .
- ٣ - فاذا كان موضوع المخالفة يقتصر على القيام باعمال بدون ترخيص وجب مع تطبيق حكم الفقرة الاولى من هذه المادة الحكم بضعف الرسوم المستحقة عن الترخيص .

مادة - ٦٦ -

كل مخالفة أخرى لاحكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات الصادرة بمقتضاه يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تزيد على شهر وبغرامة لا تزيد على عشرة جنيهات

أو بإحدى هاتين العقوبتين وذلك فضلا عن الحكم بهدم أو إزالة الاعمال المخالفة أو تصحيحها أو استكمالها .

مادة - ٦٧ -

إذا لم يقم المحكوم عليه بتنفيذ الحكم الصادر بهدم أو إزالة الاعمال المخالفة في المدة التي تحددها البلدية المختصة جاز لها إزالة اسباب المخالفة على نفقته .

مادة - ٦٨ -

إذا اتخذت اجراءات جنائية بشأن مخالفة احكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات الصادرة بمقتضاه توقف الاعمال موضوع المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار من عميد البلدية المختصة ويعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى ، فاذا تعذر اعلانهم بسبب غيبتهم أو عدم الاستدلال عليهم أو على محال اقامتهم أو امتناعهم عن تسليم الاعلان تلصق نسخة من قرار الوقف فى موقع الاعمال محل المخالفة وكذلك فى مقر البلدية أو البوليس الواقع فى دائرتها هذه الاعمال ويكون قرار الوقف نهائيا .

مادة - ٦٩ -

يكون لموظفى البلديات الذين يصدر بتحديدهم قرار من الوزير صفة رجال الضبط القضائى لاثبات ما يقع من مخالفات لاحكام هذا القانون واللوائح والقرارات الصادرة بمقتضاه .

الباب الحادى عشر

احكام انتقالية وختامية

مادة - ٧٠ -

تعتبر المبانى والاراضى المقسمة وغيرها من المنشآت القائمة حاليا والمرخص بها طبقا للقوانين واللوائح السابقة قابلة للاستعمال بوضعها الحالى بشرط الا تجرى عليها اية تعديلات جوهرية الا بغرض تنسيقها مع المخطط الجديد طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة - ٧١ -

تسرى احكام هذا القانون على طلبات تقسيم الاراضى التى لم تعتمد نهائيا حتى تاريخ العمل به .

مادة - ٧٢ -

يترتب على اعتماد مخطط جديد لاي منطقة الغاء ما لم يبدأ في تنفيذه من التراخيص والقرارات السابق صدورها بالنسبة لاية أعمال أو اراضى أو مبان فى هذه المنطقة ولأصحاب الشأن التقدم للجهة المختصة لتجديدها طبقا لاحكام المخطط الجديد .

مادة - ٧٣ -

يلغى قانون تخطيط المدن رقم ٢ لسنة ١٩٥١ المشار اليه ، كما يلغى كل نص آخر مخالف لاحكام هذا القانون والى أن تصدر اللوائح المنفذة له يستمر العمل باللوائح والقرارات القائمة وقت نفاذه وذلك فيما لا يتعارض مع احكامه .

مادة - ٧٤ -

على وزير الشؤون البلدية تنفيذ أحكام هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

ادريس

صدر بقصر دار السلام العامة فى ١٥ محرم ١٣٨٩
الموافق ٢ ابريل ١٩٦٩

بأمر الملك
ونيس القذافى
رئيس مجلس الوزراء

على الميلودى
وزير الشؤون البلدية

الملحق المرافق لقانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى

بشأن العبارات والالفاظ الواردة فى هذا القانون

١ - المرافق العامة :

تشمل كافة المنشآت العامة من مبان وحدائق وطرق وكبارى ومجاذات سطحية وممرات سفلية ومنافع عامة وملحقاتها التى توفر الخدمات العامة ، الصحية والثقافية والاجتماعية والترفيهية للسكان والتى تعود ملكيتها للدولة أو البلدية .

٢ - المنافع العامة :

تشمل شبكات المياه والمجارى والكهرباء وخطوط الهاتف والغاز ومراكز الاطفاء والخدمات الخاصة بتجميع القمامة وصرف مياه الامطار ومكملاتها من خزانات ومحطات قوى وحقول صرف ومحطات ضخ ومقاسم الهاتف والكوابل وغيرها .

٣ - منطقة زراعية :

تتضمن الاراضى التى تستغل زراعيًا فى الحصول على المنتجات الزراعية المختلفة وحفظها وتصنيعها وتسويقها وأيضا تربية الحيوانات والدواجن والطيور وغير ذلك من اراض لم تدخل ضمن نطاق المخطط .

٤ - المناطق السياحية أو الاثرية :

تشمل المناطق التى بها المعالم السياحية والتراث التاريخى فى البلاد ومناطق الآثار والمرافق التى تتواجد فى مثل هذه المناطق كالمتاحف .

٥ - منطقة مكشوفة :

تضم الغابات والمنتزهات والحدائق والميادين العامة والملاعب الرياضية والمساحات والارض الفضاء المعدة للترفيه العام وأراضى المخيمات والمعسكرات .

٦ - المنطقة السكنية :

وهى التى تستعمل فى غالبيتها للسكن وتشمل بعض المرافق العامة التى تتطلبها الحياة اليومية فى المنطقة مثل دور العبادة والمستوصفات والمدارس والحدائق والمراكز التجارية الخاصة بالاحياء السكنية .

٧ - المنطقة الادارية :

هى المنطقة التى تتركز فيها وحدات ادارية مثل مراكز الوزارات والمكاتب الملحقة بها وقد تشمل مكاتب مهن حرة .

٨ - المنطقة التجارية :

وهى المنطقة التى تتسم بالنشاط التجارى وتشمل المرافق المتعلقة بتجارة النفطاعى والوكالات التجارية والشركات بانواعها ومرافق الترفيه وغيرها من الخدمات .

كما يمكن ان تطلق على مناطق تجارة الجملة ومخازنها .

٩ - المنطقة الصناعية :

تشتمل على المصانع بانواعها والورش ومراكز خدمات المركبات ومرافق التخزين .

١٠ - الوحدة السكنية :

مبنى أو جزء من مبنى يوفر مرافق سكنية كاملة لعائلة واحدة .

١١ - أفناء :

مساحة مكشوفة وغير مشغولة توفر التهوية والاضاءة لبقية اجزاء المبنى القابلة للسكن وذلك مثل حجرات النوم والمعيشة .

١٢ - المنسور :

فناء صغير مصمم لتوفير النور والهواء لاجزاء المبنى الغير قابلة للسكن مثل الحمامات والمراحيض والسلالم .

١٣ - المناطق المعرضة للخطر :

تشمل المناطق المعرضة للفيضانات والزلازل أو البراكين أو العواصف القوية وغيرها مما تحتاج لاستعدادات خاصة .

١٤ - المناطق المختلفة :

مناطق دون المستوى اللائق لعدم توفر المرافق الضرورية للحياة اليومية أو لفقر المنطقة وقدمها أو بسبب عدم اتباع مقاييس ومعايير البناء والتخطيط عند الانشاء .

١٥ - استعمال وتصنيف المناطق :

يقصد باستعمال وتصنيف المناطق تحديد الاراضى لاستعمالات معينة

وتصنيفها الى فئات حسب كل استعمال وعلى ضوء شروط معينة فى كل منطقة تحدد بلائحة استعمال وتصنيف المناطق .

١٦- حدائق عامة :

مساحات مزروعة أو مشجرة بغرض استعمالها للترفيه العام وتقع عادة ضمن المناطق السكنية .

١٧- المنتزه :

مناطق مكشوفة مثل الغابات والارض الفضاء المعدة للزينة والمناطق المخصصة للمخيمات .

١٨- مناطق حضرية :

وهى مجموعة المناطق السكنية والتجارية والصناعية ومناطق الترفيه التى تشملها حدود المدينة أو القرية .

١٩- مناطق ريفية :

هى المناطق التى تقع خارج المدن وتشمل الاراضى الزراعية ومراكز الاستيطان الصغيرة .

٢٠- التعديل الجوهري :

هو التعديل الذى يدخل على قطاع أو أكثر من المخطط أو على كامل منطقة من مناطق أو على أحد المعالم الرئيسية فى المخطط مما يسبب تغييرا جذريا فيه بكامله .

٢١- التعديل الثانوى :

هو التعديل الذى يتناول جزءا من منطقة ويتعلق باستعمال وتصنيف المنطقة مما يحدث تغييرات طفيفة لا يكون لها تأثير ملموس فى المخطط .

٢٢- الخرائط الرسمية :

خرائط تفصيلية للميادين والطرق والشوارع والاراضى المخصصة للمرافق المختلفة .

٢٣- الحدود الرسمية للمبنى :

هى الزوايا والشروط التى تحدد ارتفاعات كافة اجزاء المبنى .

٢٤- ارتفاع المبنى :

المسافة العمودية التى تقاس بين مستوى الارض بعد تسويتها عند منتصف

حد قطعة الارض المطل على الطريق وأعلى نقطة من سقف المبنى — إذا كان السقف مسطحا أو زاوية السقف العليا إذا كان السقف هرميا ، وإذا كانت قطعة الارض تطل على شارعين أو أكثر من مستويات مختلفة فيحسب ارتفاع المبنى من معدل ارتفاع الشارع عند منتصف كل واجهة وأعلى نقطة فى تلك الواجهة ، وتحسب كافة الارتفاعات من مستوى الرصيف ان وجد أو من منسوب محور الطريق ان لم يكن هناك رصيف .

٢٥- خط التنظيم :

هو الخط الذى يحدد نهايتى الطريق وتنظيم شئون المباني على اساسه .

٢٦- الارتداد الافقى :

هو الرجوع بالمبنى افقيا عن خط التنظيم بمسافة محددة .

٢٧- الارتداد الرأسى :

هو الرجوع بطبقات المبنى أو ادواره التى تأتى زيادة من الارتفاع المسموح به وذلك طبقا لشروط الحدود الرأسية للمبنى .

٢٨- السبروز :

أى جزء مفتوح من المبنى يبرز عن سطح الواجهات ويمكن استغلاله فى شرفات ومطلات وكرانيش .

٢٩- الابراج :

هى المساحات المغلقة البارزة عن مستوى واجهات المبنى وتستغل كجزء منه .

٣٠- المبنى الثانوى :

أى جزء من المبنى سواء كان ملتصقا به أو خارجا عنه ويستغل استغلالا غير اساسى كالادوار تحت الارضية والكراجات وحجرات الخفراء وحجرات الغسيل بالاسطح واسوار البناء .

٣١- المبنى المكمل :

أى جزء من المبنى سواء كان ملتصقا به أو خارجا عنه ويستغل فى وضع الاجهزة والالات والمعدات الخاصة بالمبنى مثل حجرات التدفئة والتكييف والمضخات وخزانات المياه وغيرها .

قانون رقم ١٢٥ لسنة ١٩٧٠ م .

بإضافة مادة جديدة برقم ٢٢ مكرر الى القانون

رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م . بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى

باسم الشعب ،

مجلس قيادة الثورة ،

بعد الاطلاع على الاعلان الدستوري الصادر في ٢ شوال ١٣٨٩ هـ . الموافق

١١ ديسمبر ١٩٦٩ م ،

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م . بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ،

وبناء على ما عرضه وزير الداخلية والحكم المحلى وموافقة رأى مجلس الوزراء ،

أصدر القانون الآتى

المادة الاولى

تضاف مادة جديدة برقم ٢٢ مكرر الى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م . بشأن
تخطيط وتنظيم المدن والقرى الآتى :

مادة (٢٢) مكرر

لا يجوز سواء فى داخل المخططات أو خارجها ، الترخيص بالبناء فى الاراضى
المتاخمة لشواطئ البحر ، على بعد يقل عن ٦٠ مترا من حدود هذه الشواطئ ،
ريسنثنى من ذلك تراخيص الابنية التى تخصص لاغراض سياحية .

المادة الثانية

على وزير الداخلية والحكم المحلى تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ
نشره فى الجريدة الرسمية .

مجلس قيادة الثورة

العقيد - معمر القذافى

رئيس مجلس الوزراء

الرائد - الخويلدى الحميدى

وزير الداخلية والحكم المحلى

صدر بتاريخ ١٩ شعبان ١٣٩٠ هـ .

الموافق ١٩ أكتوبر ١٩٧٠ م .

قرار وزير الشؤون البلدية

بشأن لائحة تقسيم الاراضى المعدة للبناء

وزير الشؤون البلدية ،

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ،
وعلى المادة ١١ من القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٦٨ بشأن البلديات ،

قرر

الفصل الاول

فى الشروط العامة لمشروعات تقسيم الاراضى

مادة - ١ -

يجب أن يكون مشروع التقسيم متجانسا مع المخطط المعتمد للمدينة أو المنطقة
الواقعة بها ارض المشروع وأن يكون التقسيم مشرفا على طريق عام قائم أو متصلا
به وفق ما هو مبين بالمخطط .

كما يجب أن تكون كل قطعة من قطع التقسيم مشرفة على طريق عام أو على
أحد طرق التقسيم .

مادة - ٢ -

يجب أن تخصص نسبة ٣٥٪ من جملة مساحة الارض المراد تقسيمها للطرق
والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والمرافق والمنافع العامة اللازمة للتقسيم .
و يدخل فى حساب تلك النسبة نصف مساحة الطريق أو الطرق العامة القائمة
والتي تحد الارض المراد تقسيمها وكذلك ما يؤخذ من مساحة الارض مقابل
التحسين .

فإذا زادت المساحة اللازمة للمرافق والمنافع السالف ذكرها وفق استعمال الارض
المحدد فى المخطط المعتمد على النسبة المذكورة فتتزع ملكية الارض الزائدة ويعوض
صاحبها عنها وفق احكام قانون نزع الملكية .

مادة - ٣ -

يجب أن يكون مشروع التقسيم متمشيا مع اهداف المخطط المعتمد ان وجد ،
من حيث تطوير المنطقة اقتصاديا وعمرانيا وفق الاسس الاتية : -

١ - أن تكون الارض موضوع التقسيم صالحة للبناء دون الاضرار بالصحة العامة
أو التعرض لالاخطار الطبيعية كالسيول واخطار الحريق وغيرها .

٢ - أن يكون الاستعمال المقترح لقطع التقسيم متمشيا مع الاستعمالات المقررة فى
المخطط والا تقل مقاييس قطع التقسيم عن الشروط المقررة للمنطقة .

٣ - أن تتوفر الوسائل الكافية لصرف المياه السطحية والمحافظة على المصارف
الطبيعية أو استبدالها باخرى صناعية وتفاذى الميل الكبير عند تقسيم
الاراضى بالا يجاوز انحدار ارض أى قطعة من قطع التقسيم ٣٥ درجة .

٤ - أن تشكل الطرق المقترحة لمشروع التقسيم شبكة متلائمة مع المخطط ومع
الطرق المبينة به كما يجب أن تكون تقاطعات الطرق داخل مشروعات التقسيم
على زوايا قائمة بقدر المستطاع الا اذا كان الخروج عن هذه القاعدة يحسن من
وضع الطريق أو التقسيم وأن يقام معبر لوصل مشروع التقسيم بالطرق
العامة فى حالة وجود ممرات مائية فاصلة ، كما يجب تجنب المنعطفات
شديدة الانحناء .

٥ - أن لا يزيد طول المجموعة الواحدة من قطع التقسيم الواقعة على طرق التقسيم
عن اربعمائة متر .

٦ - أن يصمم عرض الطرق وانحدارها ومواقعها بحيث تستوعب المرور المتوقع
وتؤمن النور والهواء وتسهل مكافحة الحريق وأن تكون طبقا لفئاتها ، فى
حدود المعايير والمقاييس المنصوص عليها بلائحة الطرق الصادرة بموجب المادة
١٥ من قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

٧ - المحافظة على المظاهر الطبيعية الموجودة التى يمكنها أن ترفع من قيمة المنطقة
فى التقسيم مثل الاشجار والجداول والمجارى الطبيعية والشواطىء وغير ذلك .

٨ - تنظيم التقسيم ما امكن بحيث تبقى مواقع المباني فى مستوى الشوارع أو أعلى
منها بقليل .

٩ - الا يحول مشروع التقسيم دون تطوير المناطق المجاورة وتوفير الاتصال
اللازم لها .

١٠ - أن تكون مساحات القطع المخصصة لمرافق المنشآت العامة كافية للغرض الذى
خصصت من أجله .

الفصل الثانى

فى طلب التقسيم

مادة - ٤ -

لكل من يرغب فى اجراء تقسيم ارض معدة للبناء وفقا لاحكام المادة ٣١ من قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى أن يطلب من البلدية المختصة البيانات الاتية : -
أ - بيانا وافيا عن المخطط العام للمنطقة التى تقع بها الارض المراد تقسيمها من حيث الطرق المعتمدة بالمخطط واستعمال الاراضى به وعلاقة ذلك بالارض موضوع التقسيم .

ب - الشروط المقررة للمنطقة بخصوص التقسيم سواء كانت متعلقة بطرق التقسيم أو مساحات القطع أو كثافة السكان وغير ذلك من الشروط التى تتطلبها المخطط بالمنطقة .

ج - ما اتخذه المجلس من قرارات بشأن ما يكلف به المقسم من اعمال وفقا للمادة ٣٨ من القانون والمادة ١٣ من هذه اللائحة .

د - بيان ما اذا كان يستحق مقابل تحسين على الاراضى موضوع التقسيم .
هـ - بيانا عن التقسيمات المجاورة لامكان تحقيق الانسجام بينها وبين مشروع التقسيم .

و - المستندات التى يجب أن يقدمها المقسم للموافقة على المشروع . على أن يرفق بالطلب خريطة للارض المراد تقسيمها بمقياس ١ : ٥٠٠٠ (واحد على خمسة الاف) موضح بها الموقع العام لتلك الارض .

مادة - ٥ -

أ - على كل مقسم يرغب فى الحصول على الموافقة المبدئية على مشروع لتقسيم الاراضى أن يتقدم بطلب للبلدية المختصة بذلك وتدرج الطلبات حسب اسبقية ورودها فى سجل يعد لهذا الغرض يسمى سجل طلبات تقسيم الاراضى المعدة للبناء وفق النموذج رقم ١ المرفق بهذه اللائحة ويعطى لكل طلب رقم مسلسل ويجب أن يدرج فى هذا السجل ما يأتى :

١ - اسم مقدم الطلب .

٢ - تاريخ تقديم الطلب .

٣ - اسم مشروع التقسيم .

٤ - موقع الارض موضوع التقسيم .

٥ - اسم المهندس الذى اعتمد المشروع .

وغير ذلك من البيانات التى ترى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني بالبلدية قيدها .

ب - كما يخصص ملف لكل مشروع تقسيم يقدم للبلدية ويعطى الملف ذات الرقم المدون فى السجل وتودع فى الملف المستندات الخاصة بالطلب وكل الاوراق المتعلقة به ، وصورة من التوصيات والقرارات التى تصدر بشأنه .

مادة - ٦ -

يقدم طلب الموافقة المبدئية على مشروع التقسيم الى البلدية من اصل وصورة محررين على النموذج رقم ٢ المرافق ، وترفق بالطلب المستندات الاتية :

١ - خريطة تبين الموقع العام للارض موضوع التقسيم بمقياس ١ : ٥٠٠٠ (واحد على خمسة الاف) موضح بها الطرق الرئيسية بالمنطقة والاراضى المجاورة والمنشآت القائمة ومجارى الوديان والخطوط الرئيسية للكهرباء والتليفونات الموجودة والممرات الخاصة .

٢ - خريطة معتمدة من مصلحة التسجيل العقارى تبين حدود الارض موضوع التقسيم ومساحتها الا اذا تعذر ذلك بسبب عدم وجود مسح عقارى بالمنطقة وفى هذه الحالة يكتفى بخريطة عادية معتمدة من مهندس المشروع .

٣ - مستند ملكية الارض موضوع التقسيم مستخرج من مصلحة التسجيل العقارى وفى حالة عدم وجود سجل عقارى بالمنطقة يكتفى بمستند عرفى يثبت الملكية مصدق عليه من محرر العقود أو شيخ القبيلة أو المختار .

٤ - ثلاث نسخ من مخطط تفصيلى كونتورى على أن يكون البعد الكونتورى مترا واحدا للارض موضوع التقسيم بمقياس ١ : ١٠٠٠ (واحد على الف) وأن يوضح عليه ما يلى :

أ - الطرق سواء كانت الطرق المعتمدة بالمخطط أو طرق التقسيم مميزة عن حدود قطع التقسيم .

ب - تحديد موقع المرافق العامة المقررة بالمخطط أو المخصصة بموجب التقسيم .

ج - حدود قطع التقسيم وارقامها .

د - اطوال اضلاع القطع ومقياس زوايا الانحراف وأطوال الاقطار وغير ذلك من المقاييس الفنية التى تحدد شكل القطع وميول اضلاعها واتجاه الطرق وعرضها وميولها ودورانها وابعاد الاوتار ومواقع المماسات لكافة المنعطفات فى كل الطرق المقترحة وخطوط ارتداد المباني وزوايا الرؤية فى الاركان وغير ذلك من المعلومات الفنية التى قد تطلبها البلدية .

هـ - جدول يبين فيه ارقام القطع ومساحة كل منها والمساحة الكلية للطرق والمرافق العامة وذلك وفقا للنموذج رقم ٣ المرافق .

و - بيان يتضمن اسم المالك والاسم المميز للمشروع واسم المهندس واتجاه الشمال وفهرس للوحات التقسيم اذا كان المشروع مقدما على اكثر من لوحة .

ر - قطاعات طولية للطرق بمشروع التقسيم بمقياس ١ : ١٠٠٠ (١) على
الف (طولى

٦ - تقرير يبين فيه وضع المرافق الموجودة والطرق المقترحة لتوفيرها فى حالة
عدم وجودها .

مادة - ٧ -

يجب أن تكون الرسومات واللوحات والخرائط المقدمة بشأن طلبات التقسيم
موقعة من مهندس مرخص له وأن تكون مرسومة على ورق مقاس ١٠٥ × ٩٠ سم .

مادة - ٨ -

للمقسم الفنى بالبلدية أو اللجنة أن يطلب اجراء تعديلات أو استكمال بعض
البيانات أو الشروط بما يتفق مع ما هو مقرر فى القانون وهذه اللائحة ، وعلى
المقسم بعد تنفيذ ما كلف به أن يقدم المشروع المعدل الى البلدية فى موعد لا
يتجاوز شهرين من ابلاغه باجراء التعديلات أو استكمال البيانات والا وجب عليه أن
يتقدم بطلب جديد وفق احكام المواد ٥ و ٦ و ٧ من هذه اللائحة .

مادة - ٩ -

نحال لى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني بالبلدية الطلبات المستوفية للشروط
الخاصة بمشروعات تقسيم الاراضى وما يتعلق بها حسب اسبقية ورودها وتقوم
اللجنة بدراسة الطلبات واصدار ما تراه فى شأنها وذلك فى موعد لا يتجاوز ثلاثين
يوما من تاريخ احوالة الطلبات اليها .
وعند الخلاف بين طالب التقسيم والبلدية بشأن توافر الشروط المطلوبة يحال
الطلب الى اللجنة للبت فى الخلاف بناء على طلب صاحب الشأن .

مادة - ١٠ -

لجنة أن تكلف من تراه من اعضائها أو القسم الفنى بالبلدية بمعاينة الارض على
الطبيعة للتحقق من انها صالحة للتقسيم وأن التقسيم قد استوفى جميع الشروط
القانونية ، ووضع تقرير بنتيجة المعاينة ، ويودع التقرير فى ملف مشروع التقسيم .
وتصدر اللجنة توصياتها بناء على تقرير المعاينة على أن تتضمن هذه التوصية
المدة اللازمة لانجاز الاعمال أو التعديلات التى يكلف بها المقسم .

مادة - ١١ -

يصدر البلدية قرارها بالموافقة المبدئية أو الرفض أو طلب استيفاء شروط بناء
على توصية اللجنة فى موعد لا يتجاوز اسبوعين من تاريخ اصدار توصية اللجنة

وتقوم البلدية بإبلاغ المقسم بالقرار وفى حالة الرفض أو الامر باستيفاء شروط
يجب أن يتضمن الإبلاغ أسباب الرفض أو الشروط المطلوب استيفائها .

مادة - ١٢ -

تقوم البلدية بإبلاغ المقسم كتابيا بقرار الموافقة المبدئية على المشروع أو بما قد
يطلب منه من اعمال أو بقرار الرفض وذلك خلال تسعين يوما من تاريخ تقديم
طلب التقسيم .

وعلى المقسم أن يقوم خلال المدة المحددة بقرار البلدية بمسح الاراضى والاعمال
المطلوبة منه .

مادة - ١٣ -

للمجلس البلدى أن يصدر قرارا يحدد بموجبه الاعمال والتحسينات اللازمة والتي
يكنف المقسم القيام بها بكاملها أو بجزء منها وذلك فى كل مناطق المخططات أو بعضها
قبل البدء بعمليات التقسيم ومن هذه الاعمال ما يأتى : -

- ١ - انشاء شبكات مياه الشرب سواء بالطرق المقررة بالمخطط أو بطرق التقسيم .
- ٢ - انشاء شبكات المجارى وتصريف مياه الامطار بمشروع التقسيم .
- ٣ - تعبيد الطرق المقررة بالمشروع .
- ٤ - انشاء الارصفة والافاريز بطرق التقسيم .
- ٥ - الانارة العامة للمشروع .
- ٦ - انشاء حنفيات الحريق .

الفصل الثالث

فى التزامات المقسم

مادة - ١٤ -

على المقسم بعد الحصول على الموافقة المبدئية على المشروع أن يقوم بمسح
الارض وذلك بتحديد المناسيب والابعاد المختلفة للارض وعليه أن ينفذ المخطط
التفصيلى الذى وافقت عليه اللجنة على الطبيعة وأن يحدد الطرق بعلامات واضحة
وثابتة ومصنوعة من الحجر الصلب أو قطع الخرسانة مقاس ٥٠/٢٠/٢٠ سم مع
تحديد القطع بعلامات الخرسانة مقاس ٥٠/١٠/١٠ سم مثبت بها قائم حديدى

قطره ٢٠ مليمتر كما يجب عليه أن يميز القطع بارقامها على أن تثبت هذه العلامات في الأرض بعمق ٣٠ سم .
وفي حالة اضطرار المقسم لابقاء بعض القطع بشكل لا تتوافر فيه الشروط المقررة لقطع المشروع فلبلدية بناء على توصية اللجنة أن تقرر شروطا خاصة لاستغلال هذه القطع .

مادة - ١٥ -

في حالة تكليف المقسم القيام بأعمال طبقا للمادة (٣٨) من القانون والمادة (١٣) من هذه اللائحة فعليه أن يقدم للبلدية خمس نسخ من الرسومات والمواصفات التفصيلية الخاصة بتلك الاعمال وذلك لاعتمادها ، وتسلم نسخة معتمدة له للتنفيذ بمقتضاها ، ويكون التنفيذ تحت اشراف البلدية ومراقبتها ولها أن ترفض الاعمال المخالفة للقرار أو الرسومات المعتمدة .
كما أن للبلدية أن ترسل للجهات المختصة بشئون الكهرباء والتليفونات بصورة عن مشروع التقسيم في هذه المرحلة كي تقوم هذه الجهات بتنفيذ التمديدات اللازمة ان رأت لزوم ذلك .
ويجوز للمقسم ان يطلب من البلدية القيام بما كلف به من أعمال مقابل أن يدفع لها مقدما ما تقدره من نفقات لتنفيذ هذه الاعمال .

مادة - ١٦ -

بعد تحديد مشروع التقسيم على الطبيعة وتنفيذ المقسم للاعمال التي كلف بها ، يكون عليه أن يقدم ثمانية نسخ من الخرائط النهائية ونسخة شفافة مقاس ١:١٠٠٠ (واحد على الف) بالابعاد الحقيقية مبينا بها تطابق التقسيم على الطبيعة أو ما سبق أن اعتمد مبدئيا أو تقديم التصحيح الذي ادخل على التقسيم بشرط ألا يجاوز الفرق ٥٪ والا يخل التصحيح بشروط المنطقة وتكون اللوحات التي تقدم بها هذه الرسومات بمقياس ١٠٥ × ٩٠ سم ويجب ان تكون الخرائط شاملة لجميع البيانات الواردة في المادة ٦ من هذه اللائحة كما يبين بها المنشآت الواجب المحافظة عليها وحقوق الارتفاق المثقلة بها الأرض موضوع التقسيم .

مادة - ١٧ -

للمقسم ولكل صاحب مصلحة مباشرة أن يتقدم بتظلم للمجلس البلدى المختص يبين فيه أوجه اعتراضه أو الضرر الذي يلحق به من أى قرار تتخذه اللجنة أو القسم الفنى بالبلدية فى شأن مشروع التقسيم .
ويتقدم التظلم خلال مدة ستمين يوما من تاريخ التبليغ بالقرار أو العلم اليقيني به ويبت المجلس فى هذا التظلم على وجه السرعة .

الفصل الرابع

فى الموافقة النهائية

مادة - ١٨ -

أ - ينقدم المقسم بعد انجاز جميع الاعمال المطلوبة منه بطلب الى البلدية للموافقة النهائية على مشروع التقسيم بشرط سداد الرسم المنصوص عليه فى المادة ١٩ .

ب - تصدر البلدية قرارها بالموافقة النهائية بناء على توصية لجنة التخطيط وتنظيم المباني بالبلدية وذلك بعد التأكد من قيام المقسم بجميع الاعمال المكلف بها حسب القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه ومن تطابق التقسيم مع الخرائط النهائية وتحرر للمقسم شهادة الموافقة النهائية حسب النموذج رقم ٤ المرفق بهذه اللائحة .

ج - تسلم البلدية المقسم ثلاث نسخ معتمدة من الخرائط النهائية مع قرار الموافقة النهائية .

ويقوم المقسم بايداع نسخة من هذه الخرائط مع صورة من القرار النهائى بمكتب التسجيل العقارى ويبلغ البلدية بذلك طبقا للمادة ٤٢ من القانون ، على أن يتم هذا الايداع خلال سنة من تاريخ القرار النهائى والا وجب تجديد شهادة الموافقة النهائية من البلدية .

مادة - ١٩ -

تكون الرسوم المفروضة على طلبات تقسيم الاراضى حسب الفئات الاتية :

١ - عشرة مليمات عن كل متر مربع من مساحة الارض موضوع التقسيم وذلك فى حدود المخططات الواقعة داخل الحدود الادارية لكل من بلديتى طرابلس وبنغازى .

٢ - ستة مليمات عن كل متر مربع من مساحة الارض موضوع التقسيم وذلك فى حدود المخططات الواقعة داخل الحدود الادارية لبلديات مصراته والخمس والزاوية ودرنة والبيضاء وغريان وسبها وطبرق وترهونة وجنزور وتاجوراء وزليطن واجدابيا .

٣ - مليمين (٢ مليم) عن كل متر مربع من مساحة الارض موضوع التقسيم بالنسبة الى غير ما تقدم .

وفى حساب الرسم المستحق يعتبر جزء المتر المربع مترا مربعا .

مادة - ٢٠ -

على البلدية أن ترسل لوزارة الشؤون البلدية صورة من مشروع التقسيم النهائي والقرار النهائي المتعلق به وذلك خلال اسبوعين من تاريخ صدور القرار .
كما تقوم البلدية بإرسال صورة من الخرائط النهائية لمشروع التقسيم إلى الجهات المختصة بشئون الكهرباء والتليفونات وذلك بعد استلام البلدية لاشعار الايداع طبقاً للمادة ٤٢ من القانون .

مادة - ٢١ -

على كل من أجرى تقسيماً بتاريخ سابق لنفاذ هذه اللائحة أن يتقدم بطلب إلى البلدية المختصة لاستخراج شهادة باعتماد التقسيم وإيداعها مكتب التسجيل العقاري وإبلاغ البلدية بهذا الإيداع وفق المادة ٤٢ من القانون .

مادة - ٢٢ -

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

صدر بمدينة طرابلس في ٢٥ ربيع الأول ١٣٨٩
الموافق ١٠ يونيو ١٩٦٩

على الميلودي
وزير الشؤون البلدية

الجمهورية العربية السورية
وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

سجل طلبات تقسيم الاراضى المعدة للبناء

الرقم المسلسل للطلب

تاريخ تقديم الطلب

اسم صاحب الطلب

محل اقامته

اسم مشروع التقسيم

الجهة التى توجد بها الارض موضوع التقسيم

اسم المهندس الذى اعتمد المشروع

محل اقامته

تاريخ فتح الملف

خلاصة توصية لجنة تخطيط وتنظيم المباني

.....

.....

.....

.....

.....

.....

تاريخ الجلسة

توقيع رئيس اللجنة

توقيع سكرتير اللجنة

(نموذج رقم ٢)

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

طلب الموافقة المبدئية على مشروع تقسيم ارض معدة للبناء

تاريخ تقديم الطلب
الرقم المسلسل
اسم صاحب الطلب
محل اقامته
اسم مشروع التقسيم
الجهة التي توجد بها الارض موضوع التقسيم
اسم المهندس الذي اعتمد المشروع
محل اقامته

المستندات المرافقة للطلب

- ١ - خريطة الموقع العام (مقياس ١ : ٥٠٠٠)
 - ٢ - خريطة حدود الارض ومساحتها والجهة التي اعتمدتها .
 - ٣ - مستند الملكية .
 - ٤ - ثلاث نسخ من المخطط الكونتوري التفصيلي .
 - ٥ - جدول يبين فيه ارقام القطع ومساحة كل منها والمساحة الكلية للطرق والمرافق العامة يحرر على النموذج رقم ٣ .
 - ٦ - قطاعات طولية للطرق (مقياس ١ : ١٠٠٠)
 - ٧ - تقرير عن المرافق الموجودة والطرق المقترحة لتوفيرها في حالة عدم وجودها .
- توقيع مقدم الطلب توقيع الموظف المختص

(تابع نموذج رقم ٢)

ملاحظات :

- ١ - يحرر الطلب من اصل وصورة •
- ٢ - على الموظف المختص أن يتحقق من وجود المستندات المرافقة للطلب وأن يؤشر امام كل رقم دلالة على وجود المستند ويجب عليه فتح ملف للمشروع تودع به المستندات المقدمة ويعطى الملف ذات الرقم الموجود فى سجل طلبات تقسيم الاراضى المعدة للبناء •
- ٣ - تسلم الصورة لمقدم الطلب موقعا عليها من الموظف المختص •

(نموذج رقم ٤)

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

شهادة بالموافقة النهائية على مشروع تقسيم ارض معدة للمبناء

التاريخ الرقم المسلسل
اسم المقسم اسم مشروع التقسيم
تاريخ صدور قرار الموافقة النهائية الجهة التي تقع بها ارض التقسيم
تاريخ استلام المقسم لقرار الموافقة النهائية
تشهد بلدية طرابلس بانه صدر قرار بالموافقة النهائية على مشروع تقسيم
الاراضى بتاريخ وعدد القطع فيه
وهو مخصص لغرض ولقد تسلم المقسم ثلاث نسخ مستمدة من
الخرائط النهائية ، كما تسلم قرار الموافقة النهائية بتاريخ
وعلى المقسم ايداع نسخة من الخرائط النهائية وصورة من قرار الموافقة النهائية
بمكتب التسجيل العقارى خلال سنة والا وجب تجديد هذه الشهادة من البلدية .
توقيع العميد توقيع رئيس القسم الفنى

الجمهورية العربية الليبية

وزارة الداخلية والحكم المحلي

قرار رقم (٧١/٣٤)

باعتماد لائحة استعمال وتصنيف المناطق

لمخطط مدينة طرابلس

وزير الداخلية والحكم المحلي :

بعد الاطلاع على المادتين (٢٦ و ٣٦) من القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن الحكم المحلي وعلى المادة (١٩) من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بشأن تخطيط المدن والقرى ، وعلى قرار مجلس بلدية طرابلس الصادر في ١٤/٨/١٣٩٠ هـ الموافق ١٤/١٠/١٩٧٠ م باستصدار لائحة استعمال وتصنيف المناطق وبعد أخذ رأى مجلس المحافظة .

قرار

مادة - ١ -

تعتمد لائحة تصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس والمرفقة بهذا القرار .

مادة - ٢ -

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

الرائد

الخويلدي الحميدي

وزير الداخلية والحكم المحلي

صدر في ١٤ - ذو الحجة - ١٣٩٠ هـ

الموافق ١٠ - فبراير - ١٩٧١ م

الفصل الاول

فى الاطار العام

مادة - ١ -

يطلق على هذه اللائحة اسم لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخطط مدينة طرابلس ويشار اليها تحت هذا العنوان :-

مادة - ٢ -

١ - تدل العبارات والالفاظ الفنية الواردة فى هذه اللائحة على نفس المعانى والمدلولات الواردة لها بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م .
٢ - تدل العبارات والالفاظ الفنية الواردة فى هذه اللائحة والغير واردة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م على المعنى المقابلة لها فيما يلى :-
ما نم تدل القرينة على خلاف ذلك .

١ - الاستعمال المخالف : اى مبنى او هيكل انشائى او استعمال للارض قائم لا يتفق مع الاستعمالات الواردة بالمخطط بالمنطقة موضوع الاستعمال .
٢ - التعديل : عند استعمال هذا التعبير بالنسبة لمبنى او هيكل انشائى فهو يعنى اى تعديل او اعادة تنظيم فى البناء او اى توسيع يطرأ على البناء سواء فى المساحة او الارتفاع او نقله من مكان الى اخر .

٣ - المبنى : اى هيكل انشائى له سقف محمول على اعمدة او جدران والقصد منه حماية او ايواء او ضم الاشخاص والحيوانات او الاشياء او الملكية .
٤ - مبنى مؤقت : اى مبنى يقام لغرض استعماله لمدة محدودة او يتعلق باعمال الانشاء او استعمال مسموح به ويجب ازالة المبنى المؤقت عند انتهاء الاعمال او انتهاء الترخيص التى اقيم من اجلها او انتهاء استعماله .

٥ - العائلة : شخص او عدة اشخاص يشغلون وحدة سكنية ويعيشون كمجموعة واحدة ذات علاقات عائلية تعود الى الولادة او الزواج او اى رابطة عائلية اخرى .

٦ - الفندق : مبنى يضم غرفا مخصصة للاستعمال عن طريق التأجير بغرض استخدامها لنوم النزلاء .

٧ - الدور : هو ذلك الجزء من المبنى المحصور بين الارضية والارضمية التى تعلوها مباشرة .

- ٨ - الهيكل الانشائي : أى شىء مبنى أو مقام على أرض ما بغرض استعمال أو متصل بشىء ما يحتاج الى موقع على الأرض .
- ٩ - الاستثمار التجارى : نقل واستغلال أى من المواد الطبيعية مثل الرمال والحصى للتربة والطين والأتربة .
- ١٠ - مكان الطرح : منطقة أو قطعة أرض تستعمل بشكل رئيسى لطرح أو القاء أو دفن أو حرق القمامة أو متخلفات المجارى أو البقايا أو النفايات أو أى مادة أخرى غير لازمة .
- ١١ - لافتة : أى هيكل انشائي أو قسم منه ملصق أو مرسوم عليه أى شكل أو يضم احرفا أو كلمات أو رسومات أو صوراً أو إشارة أو رمزا بقصد الاعلان أو التوجيه سواء كان مضاءاً أو غير مضاء ولا يتضمن ذلك الاعلان أو اشارات الدول أو الامم أو المدن أو المنظمات الأخرى التعليمية والخيرية والمدنية والاختصاصية والدينية والمنظمات المشابهة .
- أو اشارات المرور وقيادة السيارات .
- ١٢ - أماكن تخزين : هو مكان لجمع وتخزين انقاض السيارات والمركبات والآلات وانقاض المحركات الآلية : بأنواعها والقطع المعدنية بقصد حفظها أو الاتجار فيها ويعتبر أماكن تخزين أو تجمع على أى قطعة أرض أكثر من حطام سيارة أو محرك أو آلة واحدة .
- ١٣ - رخصة البناء : اذن يصدر من البلدية للتصريح بالمباشرة فى اعمال انشائية على مشروع معتمد من اللجنة أو القسم الفنى ومتمشيا مع هدف المخطط ومستوف لجميع الاشتراطات المنصوص عليها فى القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه والتي على ضوء استيفاء شروطها تعطى البلدية شهادة استعمال المنشأ .
- ١٤ - عيادة خارجية : هو محل لدكتور أو أكثر لممارسة كافة أنواع الطب البشرى بدون ايواء المريض .
- ١٥ - الاستعمال المشروط : هو الاستعمال الذى لم يكن مدرجا من ضمن استعمالات المنطقة ولكن يتضح للجنة انه يمكن التصريح به اذا ما توفرت شروط معينة .
- ١٦ - مسكن مستقل : مبنى مستقل يضم وحدة سكنية واحدة ومحاط من جميع الجهات بحدائق وافنية خاصة ومشيد على قطعة أرض خاصة به .
- ١٧ - مسكن مزدوج : مبنى مستقل يضم وحدتين سكنيتين ومحاط من جميع الجهات . بحدائق وافنية خاصة ومشيد على قطعة أرض خاصة به لكل منها مدخل خاص .
- ١٨ - مساكن مستمرة : مباني منفصلة متجاورة الحوائط كل واحدة منها مكونة لوحدة . سكنية مستقلة وله مدخل خاص ولا يشترط وجود افنية أو حدائق جانبية ويجوز وجود ارتداد امامى وخلفى حسب شروط المنطقة .
- ١٩ - شبه عمارات سكنية : مبنى يحتوى على ثلاث وحدات سكنية فأكثر

ومقاما على قطعة ارض خاصة به وقد تشترك الوحدات السكنية فى المدخل الرئيسى ومحاط المبنى بحدائق خاصة من جميع الجوانب ومقام على ارض خاصة .

٢٠ - عمارات سكنية : مبنى على ادوار يحتوى على ثلاث وحدات سكنية فأكثر وقد تشترك الوحدات فى المدخل الرئيسى ووسائل الخدمات الاخرى كلياً وجزئياً ولا يعتبر مسكناً الفنادق - والمخيمات والاستراحات السياحية والشاليهات والجرارات السكنية والنزل والمباني التى يصل استعمال السكن الرئيسى فيها الى اقل من ٥٠ ٪

٢١ - المحروقات السائلة : اية سوائل قابلة للاحتراق تحت تأثير درجات الحرارة - المرتفعة .

٢٢ - النسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة : هى نسبة المساحة الاجمالية للمساحة المسقوفة الى جملة مساحة قطعة الارض المخصصة لارض المبنى .

٢٣ - المساحات المسقوفة : جميع المساحات المغطاة فى المبنى فى مختلف ادواره .

٢٤ - قطعة ارض صالحة للبناء : اى قطعة من ارض مملوكة لشخص ولا يفصلها شوارع او ملكيات اخرى ومتصلة بالطرق العامة ومستوفاة شروط المنطقة من حيث مساحة القطعة حتى وان لم يوجد لها تقسيم معتمد .

٢٥ - قطعة تقسيم صالحة للبناء : اى قطعة ارض من تقسيم معتمد مسجل تتمشى مع شروط المنطقة .

٢٦ - مقدار الارض المغطاة : هو مساحة الارض المحجوزة بالدور الارضى فى المبنى او المنشأ باجزاء المبنى او المنشأ وتعرف نسبة الارض المغطاة الى جملة مساحة قطعة الارض بنسبة المساحة المسموح بتغطيتها فى المنطقة .

٢٧ - قطعة وسط : اى قطعة مطلة على شارع ومحاطة من الجهتين الباقية بقطع اخرى .

٢٨ - قطعة مستمرة : قطعة مطلة على شارعين متوازيين ومحاطة بقطع اخرى من بقية الجهات .

٢٩ - قطعة ركنية مطلة على شارعين متعامدين او منحرفين بزاوية لا تتجاوز ١٣٥ .

٣٠ - قطعة مزدوجة الاركان : اية قطعة مطلة على ثلاث شوارع .

٣١ - ممر او ممشى : درب صغير يستعمل من قبل الجمهور سسواء بالسيارات او المشاة وذلك للوصول الى مناطق سكناهم فقط .

٣٢ - جرار سكنى : جرار يوضع على جوانب الشوارع او الطرق السريعة او مناطق التخميم وتجر عادة بواسطة سيارة خاصة ويستعمل كسكن للمعيشة او النوم فقط .

٣٣ - المنسوب : هو تحديد ارتفاع معين لغرض معين منسوباً الى اصل ثابت .

مادة - ٣ -

تهدف هذه اللائحة الى ايجاد الوسائل المناسبة لتنمية وتطوير العمران في منطقة طرابلس وذلك من أجل خلق بيئة ملائمة للعيش والعمل بمختلف نشاطات الحياة ، كما تهدف ايضا الى العمل على تخفيف الازدحام في الشوارع ولتأمين السلامة وسهولة مكافحة الحرائق ولتحسين صحة المواطنين وتحقيق الرفاهية العامة ، وتوفير الهواء والضوء اللازمين ، ومنع الازدحام الغير ضروري وتحديد الكثافات السكنية للحد من زيادة تركيز السكان عن الحد المقرر وتسهيل سبل المواصلات لهم مع العمل على تزويد مختلف مناطق المدينة ، بالمياه والمجارى والمدارس والحدائق العامة وغيرها من المرافق والمتطلبات العامة والى غير ذلك من تحقيق اهداف ومعايير المخطط .

مادة - ٤ -

تتولى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني المهام الاتية بالنسبة لما ورد من نصوص في هذه اللائحة أو وثائق المخطط الاخرى : -
- النظر في تعيين حدود المناطق في حالة وجود التباس او تظلم مرفوع لها بالخصوص واستصدار التوصيات اللازمة .
- النظر في الاستعمالات الغير واردة باللائحة وتحديد تصنيفها او شروط استعمالها كما ان لها ان تشترط اية شروط أخرى معينة متعلقة باستعمال الاراضى فى اطار توصيات المخطط العام .
- التوصية بايقاف اى مشروع يتعارض مع المصلحة العامة او مع المخطط واهدافه .
- النظر فى التظلمات الناتجة من جراء تطبيق الجهاز الفنى للنصوص الواردة فى هذه اللائحة أو وثائق المخطط وأية تظلمات مرفوعة اليها وتعلق بالتخطيط والتنظيم .
- يجوز للجنة ابداء المساعدة للجهاز الفنى لتطبيق هذه اللائحة وتحقيق الاهداف الواردة بالمخطط ، كما يجوز لها أن توصى للمجلس لازالة اية مخالفات تتعارض واحكام القانون واللوائح او مخطط المدينة .

مادة - ٥ -

تتولى امانة اللجنة تسجيل وقائع اجتماعاتها وتسجيل القرارات الخاصة بها وتحديد وجهات النظر فى حالة خلاف اعضاء اللجنة وتسجيل كل رأى مع بيان عدد اصوات كل جانب والاسماء .

مادة - ٦ -

يجوز التظلم من القرارات التي تصدرها اللجنة خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلام المالك او من ينوب عنه للقرار ويقدم التظلم الى المجلس البلدى من أصل وست صور مبينا عليه من قبل صاحب التظلم اوجه اعتراضه والضرر الذي لحق به ويرفـسـق بالتظلم ما يؤيده من مستندات ورسومات .

مادة - ٧ -

لا يجوز لاي جهة او شخص ان يرخص او يشرع فى اية عملية بناء او توسيع أو تعلية أو تعديل أو تدعيم اى بناء منشأ قائم الا طبقا للشروط التخطيطية الخاصة باستعمال وتصنيف المناطق المتعلقة بالمنطقة موضوع الترخيص والمبينة بهـهـهـهـه اللائحة وعلى البلدية قبل منح الترخيص اللزم ان تتأكد من تحقق هذه الشروط .

مادة - ٨ -

تكون خرائط استعمال وتصنيف المناطق مقياس ١ : ١٠٠٠ والخرائط الرسمية المعتمدة وحدة متكاملة لهذه اللائحة ويحدد عليها المناطق المختلفة بالمخطط واستعمالات الاراضى بمختلف هذه المناطق والاشتراطات الواجب توافرها فى هذه الاستعمالات وأيضا الحد الاقصى لارتفاعات المباني ومسافات الارتداد بالمباني والمساحات المسموح بالبناء فيها وغير ذلك من الاشتراطات المكملة .

مادة - ٩ -

تكون حدود المناطق طبقا لما هو وارد بخرائط المخطط على ان تحدد بمحاور الطرق والشوارع والازقة والممرات المستطرفة للمرور العام ، وايضا حدود الشوارع وخطوط البناء أو تبين بتحديد ابعادها بالنسبة لمعالم طبيعية ثابتة وفى غير ذلك يكون التحديد عن طريق قياس الابعاد من الخريطة طبقا لمقياس الرسم الخاص بها مقربا الى اقرب رقم زوجى .

المادة - ١٠ -

فى حالة عدم وضوح حدود المناطق السابق ذكرها على خرائط استعمال وتصنيف المناطق تتبع القواعد التالية : -

- ١ - عندما تكون المناطق محددة على طريق محاور الطرق والشوارع او خطوط البناء بشكل تقريبي فان محاور الطرق والشوارع او خطوط البناء تعتبر الحدود الفعلية .
- ٢ - عندما تكون المنطقة محددة على موازاة محور الطريق او خط البناء بشكل تقريبي فانه يجب اعتبار الخط الموازى لمحور الطريق او خط البناء على المسافة المقررة هو الحد الفعلى للمنطقة وفى حالة عدم تحديد المسافة بين محور الطريق والحدود الموازية فانه يلزم تحديدها استنادا الى مقاييس الخريطة مقربا الى اقرب رقم زوجى .

- ٣ - فى حالة عدم تطابق حدود المنطقة مع حدود ملكيات القطع الخاصة وبمسافة لا تتجاوز عشرة امتار اعتبرت حدود الملكيات الخاصة حدودا للمنطقة .
- ٤ - اذا كانت حدود المنطقة تتبع مجرى مائى او بحيرة او تجمع مائى او وادى او ما شابه ذلك من ثوابت طبيعية فان الحدود تعتبر مارة بمحور هذه الثوابت ما لم يبين غير ذلك على الخريطة اما اذا كانت الحدود تتبع معالم جغرافية واقعة على حدود المدينة فان الحدود الادارية للمدينة تعتبر الحدود الفعلية لهذه المناطق .
- ٥ - عندما يكون هناك اى التباس فى تحديد المنطقة او تظلم يرفع الامر الى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني لاصدار قرار فى الخصوص .

مادة - ١١ -

يكون استعمال وتصنيف المناطق الاساسية بالمخطط موضوع هذه اللائحة وترقيمها طبقا لما يأتى :-

A1 , A2

المناطق الزراعية ✓

W , F , P

المناطق السياحية الاثرية المكشوفة ✗

R1 , R2 , R3

المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة ✓

R4 , R5

المناطق السكنية ذات الكثافة المتوسطة ✗

R6

المناطق السكنية ذات الكثافة العالية ✗

R6 - S. P.

منطقة المدينة القديمة ✗

R C 1

المناطق السكنية التجارية ✗

R C 2

المناطق السكنية التجارية ✗

C4

المناطق التجارية ✓

C3

المناطق التجارية ✓

C2

المناطق التجارية ✓

C1

المناطق التجارية

N C

مناطق الاحياء السكنية التجارية ✓

M1

المناطق الصناعية الخفيفة ✗

M2

المناطق الصناعية المتوسطة ✗

M3

المناطق الصناعية الثقيلة ✗

GB

مناطق المنشآت العامة ✓

لها من
مناطق

الفصل الثمانى

فى الاستعمالات التفصيلية المصرح بها فى المناطق

مادة - ١٢ -

تكون الاستعمالات الرئيسية والثانوية التى يرخص بها فى كل منطقة من مناطق المخطط فى حدود الاستعمالات الواردة بتلك المنطقة ولا تخرج بأى حال من الاحوال عن الاستعمال المقرر لها مع مراعاة ما جاء فى المادة - ٢٠ - من القانون ، على ان تنظر اللجنة فى تصنيف الاستعمالات الغير واردة بهذه اللائحة .

مادة - ١٣ -

استعمالات المناطق الزراعية :

تكون المناطق الزراعية فى حدود الاراضى المرموز لها - A1 , A2 وهى الاراضى التى تستعمل زراعيًا فى الحصول على منتجات زراعية مختلفة وتصنيفها وتسويقها وايضا تربية الحيوانات والدواجن والطيور وغير ذلك من الاراضى التى لم تدخل ضمن نطاق المخطط سواء كانت محددة كمنطقة زراعية أو لم تحدد واعتبرت مناطق خارج المخطط مع مراعاة المادة - ١١ - من القانون وبما لا يتعارض مع قانون حماية الاراضى الزراعية واللوائح الصادرة بمقتضاه ويسمح فى هذه المناطق بالاستعمالات الآتية :

أ - استعمالات رئيسية :

١ - النشاط الزراعى

٢ - سكن صاحب الاراضى وعماله

٣ - مباني ثانوية تتعلق بالنشاط الزراعى او المساكن مثل اصطبيلات الحيوانات واسوار المزارع ومخازن المنتجات الزراعية والحظائر وخزانات المياه وما شابه ذلك مما يتعلق بهذه الاستعمالات .

ب - استعمالات ثانوية :

يسمح فى حدود المناطق الزراعية سواء كاستعمال ثانوى او استعمال بصفة مؤقتة أو فى حدود شروط خاصة وبما لا يضر بالمنطقة بالاستعمالات الآتية :

١ - المنشآت الصناعية المتعلقة بتصنيع المنتجات الزراعية أو المواد المحلية

٢ - نقل واستثمار التربة

- ٣ - اماكن الطرح العام
- ٤ - استعمالات الترفيه العام ، وتشمل المخيمات والمعسكرات والنوادي والملاعب الرياضية والمصائف .
- ٥ - استعمالات الطيران
- ٦ - استعمالات المقابر

مادة - ١٤ -

استعمالات المناطق السياحية والاثرية : -

تكون المناطق السياحية والاثرية فى حدود الاراضى المرموز لها F.W. بخرائط المخطط وهى المناطق التى فى العادة تشمل النشاط السياحى والمعالم والتراث التاريخى والشواطىء بحرماتها فى البلاد ومواقع الاثار والمرافق التى تتواجد فى مثل هذه المناطق وتقسم هذه الى فئتين هما : -

أ - فئة المناطق الاثرية العقارية سواء مستكشفة أو غير مستكشفة (محجوزة) ولا يجوز التصريح للقيام باى نشاط فى هذه الفئة من هذه المنطقة الا بالاعمال التى تتعلق بتطوير هذه الاثار وبما لا يتعارض مع القانون رقم ٤٠ لسنة ٦٨ ، فى شأن الاثار ووفقا لما تصرح به مصلحة الاثار .

ب - فئة المناطق السياحية والشواطىء وتحدد استعمالاتها كالآتى : -

- ١ - انشاء منشآت المصايف والمرافق السياحية كالفنادق والمطاعم والسينما والمسارح والمتاحف .
- ٢ - اماكن للترفيه العام
- ٣ - الاستعمالات الرئيسية فى المناطق الزراعية .
- ٤ - استعمالات الطيران
- ٥ - المواقف العامة للسيارات والموانىء .

مادة - ١٥ -

استعمالات المناطق المكشوفة : -

تكون المناطق المكشوفة فى حدود الاراضى المرمز لها P. بخرائط المخطط وهى المناطق التى تستعمل كحدائق وغابات ومنتزهات وملاعب وشواطىء وأماكن الترفيه العام وكذلك المقابر القديمة وتحدد استعمالات هذه المناطق كالآتى : -

- ١ - غابات وحدائق ومنتزهات عامة
- ٢ - مصايف وحمامات عامة
- ٣ - ميادين وساحات ومقابر قديمة

- ٤ - اماكن الترفيه العام كالمخيمات والمعسكرات والنوادي والملاعب .
- ٥ - منشآت مكملة كالمطاعم والمقاصف والمقاهي وحجرات المصائف والشاليهات وغيرها من الاستعمالات التي تتمشى واستعمالات المنطقة .

مادة - ١٦ -

استعمالات المناطق السكنية :

إضافة الى ما سيرد من استعمالات مصرح بها في المناطق السكنية المختلفة تعتبر الاستعمالات الواردة فيما بعد استعمالات مصرح بها في جميع المناطق السكنية ما لم تستثنى صراحة في أية منطقة وهذه الاستعمالات هي :

أ - استعمالات رئيسية :

- ١ - الاستعمال السكني
- ٢ - المدارس والمعاهد الحكومية والدينية والخاصة وما تتطلبه من مكاتب وسكن على أن لا تشمل المدارس المهنية الصناعية والمتعلقة بالانتاج الصناعي .
- ٣ - منشآت المؤسسات الدينية والمساجد .
- ٤ - النشاط الزراعي على ان لا يشمل تربية الحيوانات او الدواجن للأغراض التجارية .

- ٥ - الحدائق والمنتزهات العامة .

ب - الاستعمالات الثانوية :

- يسمح في حدود المناطق السكنية سواء كاستعمال ثانوي او استعمال بصفة مؤقتة او في حدود شروط معينة وبما لا يضر بالمنطقة بالاستعمالات الآتية :
- ١ - منشآت المؤسسات الاجتماعية والخيرية .
 - ٢ - الصيدليات والعيادات والمستشفيات والمصحات .
 - ٣ - منشآت المنافع العامة على ان لا تلحق اي ضرر بالمناطق المجاورة .
 - ٤ - محلات الزينة للنساء ومحلات بيع العطور والزهور .
 - ٥ - المباني الثانوية والمكملة .

مادة - ١٧ -

استعمالات المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة جدا (١٠٠٠ م ٢) :

تكون المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة جدا في حدود الاراضي المرموز لها بـ (R1) بخرائط المخطط وهي التي تستعمل اساسا للمباني السكنية المستقلة المنفردة ذات طابع فيلات والمحاطة من جميع الجهات بحدائق خاصة ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية :

- ١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها في المناطق السكنية عموما وفقا للمادة (١٦) .

استعمالات المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة (٢ م ٦٠٠) :

تكون المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ (R 2) بخرائط المخطط وهى التى تستعمل اساسا للمباني السكنية المستقلة ذات طابع فيلات والمحاطة من جميع الجهات بحدائق خاصة ويسمح فيها بالاستعمالات التالية : -

١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المناطق السكنية عموما وفقا للمادة (١٦)

استعمالات المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة (٢ م ٤٠٠)

تكون المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ R 3 بخرائط المخطط وهى التى تستعمل اساسا للمباني السكنية المستقلة او المزدوجة وشبه العمارات ذات طابع فيلات والمحاطة من جميع الجهات بحدائق خاصة ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المناطق السكنية عموما للمادة (١٦)

مادة - ١٨ -

استعمالات المناطق السكنية متوسطة الكثافة (٢ م ٣٠٠)

تكون المناطق السكنية ذات الكثافة المتوسطة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ R 4 بخرائط المخطط وهى التى تستعمل اساسا للمباني السكنية ذات طابع عمارات سكنية ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المناطق السكنية عموما وفقا للمادة (١٦)

٢ - محلات تجارية بالقطاعى لخدمة المنطقة كاستعمال ثانوى وفقا للشروط التى تضعها اللجنة . وبشرط ان لا تتجاوز محلا واحدا .

٣ - مغاسل الملابس وكيها كاستعمال ثانوى ووفقا للشروط التى تضعها اللجنة .

استعمال المناطق السكنية متوسطة الكثافة . (٢ م ١٨٠)

تكون المناطق السكنية ذات الكثافة المتوسطة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ R 5 وهى التى تستعمل اساسا للمباني السكنية المستمرة ذات الطابع العربى ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المناطق السكنية عموما وفقا للمادة (١٦)

٢ - محلات تجارية للبيع بالقطاعى لخدمة المنطقة كاستعمال ثانوى ووفقا للشروط التى تضعها اللجنة .

٣ - مغاسل للملابس وكيها كاستعمال ثانوى ووفقا للشروط التى تضعها اللجنة .

مادة - ١٩ -

استعمالات المناطق السكنية مرتفعة الكثافة (٢م ٥٠٠)

تكون المناطق السكنية مرتفعة الكثافة فى حدود المناطق المرموز لها بـ R 6 بخرائط المخطط وهى التى تستعمل اساسا للمباني السكنية شبه العمارات ومحاط المبني بحدائق خاصة من جميع الجهات ، ويسمح فيها بالاستعمالات الاتية : -
١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المناطق المبنية عموما وفقا للمادة (١٦)

مادة - ٢٠ -

منطقة المدينة القديمة R 6 S. P.

الا أن يتم اعداد مخطط للمدينة القديمة يجوز للجنة بعد موافقة مصلحة الآثار بالتصريح بالقيام باعمال الصيانات الضرورية او اعادة المباني الخربة او الايلسة للسقوط وبشروط ان لا يتجاوز الارتفاع التى كانت عليه وعلى ان لا يزيد الارتفاع عن ٣ أدوار وفى جميع الاحوال يجب ان يراعى الطراز العربى الاسلامى وملاءمته للموقع والمباني المجاورة .

مادة - ٢١ -

استعمالات المناطق السكنية التجارية (٢م ٥٠٠)

تكون المناطق السكنية التجارية ذات الارتفاع المتوسط فى حدود المناطق المرموز لها بـ R-C 1 بخرائط المخطط وهى التى تستعمل اساسا للاغراض السكنية مع امكانية استغلال جزء منها للاغراض التجارية وتكون نسبة الاستعمال التجارى الى السكنى بمقدار ٥٠ ٪ ويسمح فيها بالاستعمالات التالية : -
١ - جميع الاستعمالات الواردة بالمناطق السكنية .
٢ - متاجر مواد غذائية وملابس ومعدات وادوات كهربائية واثاث سواء بالجملة او بالقطاعى .
٣ - مكاتب خدمات اخصائية ومستشفيات ومصحات والخدمات البيطرية .
٤ - فنادق ومطاعم ومقاهى ونوادى .
٥ - مقاصف ودور عرض سينمائية ومسارح .
٦ - محلات الحلاقة والخياطة ومغاسل الملابس وكيها .
٧ - محلات اصلاح الاحذية وغيرها من الحرف اليدوية البسيطة .
٨ - المباني الادارية الخاصة والعامة .

- ٩ - المدارس والمعاهد الحكومية والدينية والخاصة وما يتطلبه من مكاتب وسكن على أن لا تشمل المدارس المهنية الصناعية والمتعلقة بالانتاج الصناعى .
١٠ - منشآت المؤسسات الدينية والمساجد .

ب - الاستعمالات الثانوية : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية الواردة بالمناطق السكنية السابقة .
٢ - محطات السيارات الخاصة والسيارات العامة ومستودعاتها .
٣ - منشآت محطات السيارات .
٤ - الافران الكهربائية والوقود السائلة .
٥ - محطات بيع الوقود وغسيل السيارات .

مادة - ٢٢ -

استعمالات المناطق السكنية التجارية (٢م١٠٠٠)

تكون المناطق السكنية التجارية ذات المباني المرتفعة جدا فى حدود المناطق المرموز لها بـ R O 2 بخرائط المخطط وهى التى تستعمل أساسا للاغراض السكنية مع امكانية استغلال جزء منها للاغراض التجارية وتكون نسبة الاستعمال التجارى الى السكنى عادة ٤٠ ٪ ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -
١ - جميع الاستعمالات الرئيسية والثانوية المصرح بها فى المنطقة السكنية التجارية .

مادة - ٢٣ -

استعمالات المناطق التجارية :

اضافة الى ما سيرد من استعمالات مصرحا بها فى المناطق التجارية المختلفة تعتبر الاستعمالات الواردة فيما بعد استعمالات مصرحا بها فى جميع المناطق التجارية ما لم تستثنى صراحة فى اية منطقة وهذه الاستعمالات هى : -

أ - استعمالات رئيسية : -

- ١ - محلات البيع بالتجزئة والجملة ، مكاتب الاعمال والمكاتب المهنية والاحصائية
محلات المواد الغذائية . الفنادق ، النزل ، النوادى والاماكن الترفيهية وغيرها من الاستعمالات المشابهة .
٢ - محلات الحلاقة والخياطة ومغاسل الملابس وكيها ومحلات اصلاح الاحذية والمعدات الخفيفة .
٣ - اماكن التخزين بشرط ان لا تزيد نسبة المساحة المشغولة بالتخزين عن ٢٥ ٪ وأن لا تكون البضائع المخزنة ملتهبة وقابلة للاحتراق .
٤ - محلات الحرف اليدوية والورش الصغيرة لاعداد وصيانة المعدات المنزلية

عندما لا يتجاوز عدد المشتغلين بها عن عشرة أشخاص بما فيهم الملاك والمديرين—
وعندما لا تزيد القوة الكهربائية الخاصة بالآلات المستعملة عن حصانين والتسـي
لا ينتج عنها ضوضاء أو ادخنة أو اهتزازات أو أى آثار مزعجة ولا تستخدم حرارة
أو لهب ما عدا صناعة المجوهرات وغيرها من الحرف والتي لا تتجاوز المساحة
اللازمة لتخزين المواد المصنعة والمواد الأولية عن ثلاثة أمتار مكعبة .

ب - الاستعمالات الثانوية : -

ويسمح بها بصفة مؤقتة أو بشروط معينة تحدد السلامة والأمن خلال ترخيص
خاص : -

١ - المدارس والمعاهد الحكومية والدينية والخاصة وما يتطلبه من مكاتب باستثناء
المدارس المهنية الصناعية والمتعلقة بالانتاج الصناعى والتي ربما ينتج عنها ضوضاء
أو حرارة أو امكانية حريق .

٢ - المنشآت السكنية

٣ - المباني الحكومية والترفيهية

٤ - منشآت المرافق والمنافع العامة

٥ - المنشآت الدينية والمؤسسات الاجتماعية والخيرية

٦ - محطات وقوف وانتظار السيارات ومنشآت بها .

٧ - محطات بيع الوقود وخدمات السيارات البسيطة

مادة - ٢٤ -

استعمالات المناطق التجارية (٦٠٠ م ٢ - C4) : -

تكون المناطق التجارية ذات المباني المرتفعة فى حدود الاراضى المشار لها
C4 بخرائط المخطط وهى المقامة على قطع ذات مساحات كبيرة مع توفير
أماكن قضاء حول المنشآت ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

أ - استعمالات رئيسية : -

١ - جميع الاستعمالات الرئيسية المصرح بها فى المناطق التجارية عموما

٢ - المحلات التجارية المركزية مثل المتاجر المتخصصة ومكاتب التوريد والتصدير
والشركات والمنشآت التجارية والمصارف .

٣ - المكاتب الادارية الخاصة والعامة ومكاتب المهن الحرة .

٤ - مسارح ودور سينما

٥ - صالات رقص ونواد ليلية

٦ - محلات البيع بالمزاد العلنى

ب - استعمالات ثانوية : -

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص وهي : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية المصرح بها فى المناطق التجارية عموما .
- ٢ - المعارض بمختلف انواعها .

مادة - ٢٥ -

استعمالات المناطق التجارية المركزية (٢م٣٠٠ - O3) : -

تكون المناطق التجارية المركزية ذات المباني متوسطة الارتفاع فى حدود الاراضى المشار لها ب (O3) بخرائط المخطط وهى التى تستعمل للمكاتب وتجارة التجزئة مع احتوائها على نسبة للسكن وتكون ذات طابع يميل عادة الى طابع مركز المدينة ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

أ - استعمالات رئيسية :

- ١ - جميع الاستعمالات الرئيسية المصرح بها فى المناطق التجارية عموما .
- ٢ - جميع الاستعمالات الرئيسية المصرح بها فى المناطق التجارية O4 السابقة .

ب - استعمالات ثانوية :

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية الواردة بالمناطق التجارية عموما .
- ٢ - جميع الاستعمالات الثانوية الواردة بالمناطق التجارية السابقة O4 .

مادة - ٢٦ -

استعمالات المناطق التجارية ٢٥٠٠ م ٢ O2 : -

تكون المناطق التجارية متوسطة الارتفاع فى حدود الاراضى المشار اليها ب O2 بخرائط المخطط وهى المقامة على قطع ذات مساحات كبيرة مع توفير مساحات مفتوحة كبيرة حول المنشأ وهى التى تستعمل عادة للمكاتب وتجارة التجزئة ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية : -

أ - استعمالات رئيسية :

- ١ - بجميع الاستعمالات الرئيسية الواردة بالمناطق التجارية عموما .
- ٢ - جميع الاستعمالات الرئيسية الواردة بالمناطق التجارية

ب - استعمالات ثانوية : -

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص وهى : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية المصرح بها فى المناطق التجارية عموما
- ٢ - جميع الاستعمالات الثانوية المصرح بها فى المناطق التجارية O 3 - O 4
- ٣ - يستثنى الاستعمال السكنى فى هذه المناطق

مادة - ٢٧ -

استعمالات المناطق التجارية (٢٤٠٠ م ١ O) : -

تكون المناطق التجارية المنخفضة الارتفاع فى حدود الاراضى المشار لها بـ O 1 بخرائط المخطط وهى المقامة على قطع ذات مساحات متوسطة لخدمة المناطق السكنية المجاورة بالاستعمالات الآتية : -

أ - استعمالات رئيسية : -

- ١ - الاستعمالات الرئيسية الواردة تحت الفقرة ١ ، ٢ من الاستعمالات الرئيسية للمناطق التجارية عموما بالمادة (٢٣)
 - ٢ - المقاهى والمطاعم ومحلات الاكلات الخفيفة
 - ٣ - الافران والمخابز
- استعمالات ثانوية : -

باستثناء الاستعمال السكنى ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص : -

- ١ - الاستعمالات الثانوية الواردة تحت الفقرة ٦ ، ٧ من الاستعمالات الثانوية المصرح بها فى المناطق التجارية عموما بالمادة (٢٣)

مادة - ٢٨ -

استعمالات المناطق التجارية الخاصة بالاحياء السكنية NO

يجوز للجنة ان تطلب او تخصص على التقسيمات الجديدة او تحدد فى المناطق السكنية القائمة مراكز للنشاط التجارى لخدمة الاحياء السكنية كل على حدة عندما يرى لها ضرورة ذلك ويشترط ان تكون هذه المجموعة فى وحدة متكاملة وبشرط ان لا تتجاوز مساحتها ١٠ ٪ من مساحة التقسيم او التقاسيم التى تخدمها على ان تطبق عليها نفس الشروط ويسمح فيها بالاستعمالات الآتية فقط : -

الاستعمالات الرئيسية والثانوية بالمناطق التجارية •

استعمالات مناطق الصناعات الخفيفة : -

تكون مناطق الصناعات الخفيفة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ M1 بخرائط المخطط وتشتمل على المنشآت الصناعية التى لا ينتج عنها ضوضاء او ادخنة أو اى اثار مزعجة للمناطق المحيطة وكذلك تشتمل على الصناعات وورش الصناعات اليدوية ويسمح فقط فى هذه المناطق بالاستعمالات التالية : -

أ - استعمالات رئيسية : -

١ - جميع الاستعمالات المسموح بها فى المناطق الزراعية والتجارية والمكشوفة باستثناء الاستعمالات السكنية والفنادق والنزل والمستشفيات والمدارس غير المهنية .

- ٢ - مطابع ودور نشر .
- ٣ - مغاسل ثياب او تنظيف جاف .
- ٤ - اماكن لايجار او بيع الآلات والتجهيزات .
- ٥ - حظائر الحيوانات والدواجن .
- ٦ - مصانع الغزل والنسيج .
- ٧ - مصانع السجائر .
- ٨ - صناعة المواد الغذائية النشوية .
- ٩ - أعمال ومخازن وخدمات البيع بالجملة والغير مذكورة باللائحة .
- ١٠ - محلات الورش الصغيرة والحرف اليدوية لاعداد وصيانة المعدات بمختلف انواعها .

- ١١ - مطاعم ومقاهى ومتاجر بسيطة .
- ١٢ - محطات بيع الوقود وصيانة السيارات والدراجات .
- ١٣ - ورش الكهرباء .
- ١٤ - المعارض .
- ١٥ - مواقف انتظار سيارات تجارية تتفق مع مواد وبنود اللائحة
- ١٦ - صناعة المشروبات ومصانع المعلبات الغذائية .

ب - استعمالات ثانوية .

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص وهى : -

- ١ - مسكن الحراس واستراحات العمال
- ٢ - استعمالات الترفيه العام
- ٣ - استعمالات الطيران
- ٤ - الاعمال والخدمات بالتجزئة والغير مذكورة باللائحة
- ٥ - مطاعم

- ٦ - خدمات واصلاح سيارات بما لا يتعارض مع البنود الواردة باللائحة
- ٧ - مبيع بضائع مستعملة .
- ٨ - تخزين الفحم والاسفلت والمنتجات البترولية الخاصة بالنشاط الصناعى للمنشآت .
- ٩ - على انه يجوز للجنة ان توافق على اى استعمال يتضح لها انسجامه مع الاستعمالات المذكورة بهذه المنطقة وغير محظور بها وان لا يكون واردا بمناطق الصناعات المتوسطة والثقيلة .

مادة - ٣٠ -

استعمالات مناطق الصناعات المتوسطة :

تكون مناطق الصناعات المتوسطة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ M٢ بخرائط المخطط وتشتمل على الصناعات التى ينتج عنها ازعاج خفيف للمناطق المحيطة كما تشمل الصناعات الخفيفة التى تتطلب مساحات كبيرة .
ويسمح فقط فى هذه المناطق بالاستعمالات الآتية : -

أ - استعمالات رئيسية وهى :

- ١ - جميع الاستعمالات الواردة فى المناطق الصناعية الخفيفة الرئيسية والثانوية .
- ٢ - صناعة مواد البناء .
- ٣ - مخازن وبيع مواد البناء وورش للمعدات الميكانيكية الثقيلة .
- ٤ - ورش معدات البترول ومستودعات ومخازن المقاولين .
- ٥ - مركز خلط الخرسانة والاسفلت .
- ٦ - ورش للحجم المعادن وصبها .
- ٧ - صناعة التجميع (معدات كهربائية وميكانيكية وسيارات)
- ٨ - مطابع او دور نشر ومصانع الورق .
- ٩ - مواقف انتظار سيارات تجارية تتفق مع مواد وبنود اللائحة لنفس الغرض
- ١٠ - الصناعة التى لا ينتج عنها رائحة او دخان او غبار او اهتزازات او امـور اخرى مزعجة او ضارة والتى يباع اكثرها على اساس التجزئة مباشرة من المنتج الى المستهلك .
- ١١ - ورش النجارة وصناعة الاخشاب .

١٢ - على انه يجوز للجنة ان توافق على اى استعمال يتضح لها انسجامه مع الاستعمالات الاخرى المذكورة بهذه المنطقة وغير محظور بها وان لا يكون واردا بمناطق الصناعات الثقيلة .

ب - استعمالات ثانوية :

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص خاص : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية الواردة بمناطق الصناعات الخفيفة .
- ٢ - مسلخ - سلخانة) .
- ٣ - المدابغ والجلود ومصانع الغراء .
- ٤ - صناعة وخلط مواد الطلاء والدهانات والبلاستيك والمطاط .

مادة - ٣١ -

استعمالات مناطق الصناعات الثقيلة : -

تكون مناطق الصناعات الثقيلة فى حدود الاراضى المرموز لها بـ M 3 بخرائط المخطط وتشتمل على الصناعات التى تحتاج الى قوة محرك كبيرة وتستعمل معدات والآت ثقيلة وتسبب ايضا اثارا مزعجة للمناطق المحيطة ، وتأخذ شكل ضوضاء واهتزازات ، او دخان كثيف او ينجم عنها اخطار الحريق وغيرها من الصناعات التى ينتج عنها عموما رائحة كريهة كما تدخل المحاجر ضمن هذه الفئات .
ويسمح فى هذه المناطق بالاستعمالات التالية : -

أ - الاستعمالات الرئيسية :

- ١ - جميع الاستعمالات الرئيسية الواردة بمناطق الصناعات الخفيفة والمتوسطة
- ٢ - مواقف سيارات واماكن شحن وتفريغ على ضوء مواد وبنود اللائحة .
- ٣ - صناعة وتخزين الفحم والاسفلت والمنتجات البترولية .
- ٤ - صناعة تعليب وتجفيف اللحوم والاسماك .

ب - استعمالات ثانوية : -

ويسمح بها بصفة مؤقتة او بشروط معينة تحدد السلامة والامن من خلال ترخيص استعمال خاص وهى : -

- ١ - جميع الاستعمالات الثانوية الواردة بمناطق الصناعات الخفيفة والمتوسطة
- ٢ - صناعة الغازات السامة والبتروكيماويات وابخرة الحوامض .

مادة - ٣٢ -

استعمالات مناطق المنشآت الحكومية : -

تكون مناطق المنشآت الحكومية فى حدود الاراضى المرموز لها بـ G B بخرائط المخطط ويحدد استعمال هذه المناطق بالمنشآت العامة مثل مباني الدولة ومعاهد التعليم ومراكز الابحاث والمؤسسات الرياضية والاجتماعية والمستشفيات والمرافق والمنافع العامة على انه بالنسبة لشروط مساحات القطع والارتفاعات والارتدادات يترك لنوعية استعمال المنشأ وتصميمه حسب طبيعة وشروط القطعة مع مراعاة الارتفاعات المجاورة والملاصقة للموقع بحيث لا يحدث لها ضرارا ماديا من حيث وصول الهواء او يسبب فى كشف الملكيات المجاورة .

الفصل الثالث

فى تصنيف الكثافات السكنية وارتفاعات المبانى ومساحات القطع بالمناطق

مادة - ٣٣ -

لا يجوز تقسيم ارض فى اى منطقة من المخطط الا طبقا لشروط المنطقة الواقعة فيها الاراضى موضوع التقسيم وبشروط توفر الحدود الدنيا المذكورة فى كل منطقة من حيث المساحة والعرض وغير ذلك من الاشتراطات وتعتبر كل قطعة من قطع التقسيم مخصصة لانشاء منشأ واحد متكامل عليها ولا يجوز باى حال من الاحوال تجزئة قطع تقسيم معتمد كما لا يجوز الشروع فى بناء اى منشأ الا على قطعة تقسيم صالحة للبناء أو على قطعة ارض صالحة للبناء .

مادة - ٣٤ -

اينما وردت فى هذه اللائحة كلمة المساحات المسقوفة يقصد بها جميع المساحات المغطاة فى المبنى فى مختلف ادواره والتي تستعمل استعمالا رئيسيا بشرط الا يقل ارتفاعها الصافى عن ٢ر٤٠ م أو تحسب هذه المساحة من الجدران الخارجية ولا يدخل فى حساب هذه المساحة البدرومات المستعملة فى اغراض المنافع والتخزين ومساحات المبانى المكملة ومساحات الشرفات المفتوحة عندما يكون عمقها ٣ م فاقل ويضاف للمساحة كل مازاد عن ذلك .

مادة - ٣٥ -

اضافة الى النسبة الاجمالية للمساحات المسقوفة المقررة لكل منطقة تعطى مساحات اضافية كمزايا تشجيعية مقابل توفير بعض العناصر التى ترفع وتحسن من قيمة المنطقة ويحسب هذه الميزات التشجيعية وفق الشروط التالية : -

أ - يمكن ضم النسب التشجيعية لكل عنصر على حدة ولكن لا يجوز حساب اى عنصر لاكثر من مرة واحدة .

ب - كل الميزات التشجيعية التى تعطى مقابل توسيع الافنية يتم حسابها مقابل الزيادة على الحد الادنى المقرر للمنطقة .

ج - فى حالة منح ميزات تشجيعية مقابل ترك اراض يجب ان تترك هذه الاراضى مفتوحة للجمهور والمشاة فى كل الاوقات ولا يجوز باى حال من الاحوال ان تستغل كمواقف للسيارات او اماكن للشحن او التفريغ كما يجب رصفها او تنسيقها .

د - يمكن شراء اراضى فضاء من ملكيات مجاورة يقصد ضمها الى منشآت قائمة او يراد انشاؤها وبغرض توفير بعض عناصر التحسين وذلك للحصول على الميزات التشجيعية .

هـ - على اية قطعة تقسيم يشترط ان ترد المباني ارتداد افقيا تمنح ميزة تشجيعية تعادل ٤ م ٢ تضاف للمساحة المسقوفة لكل متر مربع من الارض يترك فضاء امام هذا الارتداد .

و - على اية قطعة تقسيم يرد بالمنشأ ارتداد افقيا زيادة على الحد الادنى للفناء الامامى تمنح ميزة تشجيعية تعادل ٣ م ٢ تضاف للمساحة المسقوفة عن كل متر مربع من الارض يترك فضاء زيادة عن الحد الادنى وفى جميع الاحوال لا يجوز احتساب اكثر من نصف عمق القطعة مهما كان الارتداد .

ز - عندما توفر بالمنشأ بواكى للمشاة بالدور الارضى لا يقل عرضها عن اربعة امتار يمنح مزايا تشجيعية تعادل ٣ م ٢ تضاف للمساحة عن كل متر مربع من مساحة البواكى المفتوحة .

ح - اى فضاء اضافى يترك مفتوحا ويستغل من قبل الجمهور يستحق مزايا تشجيعية تعادل مترا مربعا تضاف للمساحة المسقوفة عن كل متر مربع من الارض يترك فضاء للغرض المذكور .

مادة - ٣٦ -

وفى جميع الاحوال تمنح مزايا تشجيعية عن الارتداد الذى يزيد ٢ م فى الفناء الامامى وعن ٣ م فى الافنية الخلفية والجانبية حتى ولو كانت شروط المنطقة تتطلب مساحات للافنية اكبر من ذلك .

مادة - ٣٧ -

يجوز تجاوز الارتفاعات المنصوص عليها فى المناطق فى الحالات الاتية بشرط عدم تضارب استعمالها مع الاستعمالات المسموح بها فى المنطقة : -

١ - بالنسبة للدراوى والاغراض الزخرفية فى حدود متر واحد من مستوى السطح بشرط ان تقتصر الاستعمالات على هذه الاغراض .

٢ - بالنسبة لآبار السلاالم وغرف الات المضاعد وخزانات المياه واجهزة تكييف الهواء وغيرها من المباني المكتملة فى حدود ستة امتار بشرط الا تزيد مساحتها على ٢٥ ٪ من مساحة سطح المبنى .

٣ - المآذن والقباب والابرار الزخرفية فى دور العبادة والمباني الحكومية ومباني البلديات وسوارى الاعلام والمداخن والابرار وهوايات الارسال والاستقبال ويشترط فى هذه الحالة موافقة اللجنة على تجاوز الارتفاع المسموح به . .

مادة - ٣٨ -

يمكن السماح باستعمال الافنية والبروز عليها طبقا لما يلى : -

- ١ - استعمال الفناء او الحديقة كمستراح ارض بشرط عدم تغطيته
- ٢ - يجوز ان تبرز الكرانيش والحليات والمظلات واعمدة المنافع والمداخن على الافنية على ان لا يتجاوز البروز ٥٠ سم . . .
- ٣ - يجوز ان تبرز البلكونات المفتوحة ومظلاتها على الفناء بشرط ان لا يتجاوز ربع عرض الفناء على ان لا يقل عمقه عن ثلاثة امتار .
- ٤ - يجوز ان تبرز الابرار على الافنية التى لا تقل عن اربعة امتار وبعمق لا يزيد عن ١/٦ الفناء على انه يجوز انشاء الابرار والبلكونات المفتوحة على الافنية الامامية مهما كان عرضها على ان لا تزيد على ١/٣ عرض الفناء .

مادة - ٣٩ -

فى حالة انشاء او تعديل او تغيير استعمال اى مبنى قائم يجب التقيد بالمساحات المخصصة للافنية فى المنطقة ويجب تركها مفتوحة من الارض الى السماء .

مادة - ٤٠ -

بالاضافة الى الانظمة العامة المذكورة سابقا ومع عدم الاخلال باحكام اللائحة الخاصة بالشروط الفنية الواجب توافرها فى المباني والمنشآت والاحكام الاخرى المكملة ولتأمين فراغ مناسب لدخول الضوء والهواء ولتأمين سهولة مكافحة الحريق والحالات الطارئة ولتحقيق التوزيع المناسب لكثافة السكان وتخفيف الازدحام فى الشوارع لا يجب أن تقام المباني او ان تعدل بالمناطق المبينة بالحروف والارقام على خرائط المخطط الشامل الا فى حدود نوعيتها طبقا للمقاييس والمعايير المبينة بالمواد التالية بهذه اللائحة .

مادة - ٤١ -

المناطق الزراعية : -

بالنسبة للمناطق الزراعية المرموز لها بخرائط المخطط بالحرف A1 يمكن انشاء وحدة سكنية واحدة مقابل ٢٠٠٠٠ م^٢ من الارض اما بالنسبة للاراضى الزراعية المرموز لها بخرائط المخطط بالحرف A2 يجوز انشاء وحدة سكنية

مقابل كل ٥٠٠٠ م ٢ مع توفر الشروط التالية فى كلا الحالتين :

- ١ - الحد الاقصى لارتفاع المبنى ١٢ م
- ٢ - الحد الادنى لعرض القطعة —
- ٣ - الحد الادنى لعمق القطعة —
- ٤ - مع مراعاة لائحة الطرق يكون الحد الادنى للارتداد الافقى للواجهات — او الواجهات ٤ م
- ٥ - الحد الادنى للارتداد الخلفى ٤ م
- ٦ - الحد الادنى للارتداد الجانبى ٤ م

مادة - ٤٢ -

مناطق السياحة والاثار :

- ١ - الحد الادنى لمساحة القطعة يترك لتقديرات اللجنة وبما يتلاءم مع الاستعمال المطلوب كما انه للجنة ان تضيف عن الحد الادنى المساحات الفنية المذكورة فيما بعد بقصد حماية المنظر والمظهر العام .
- ٢ - الحد الاقصى لارتفاع المبنى ١٥ م
- ٣ - الحد الاقصى للنسبة المئوية المسموح بتغطيتها ٢٥ %
- ٤ - الحد الادنى لعرض القطعة —
- ٥ - عمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف العرض
- ٦ - الحد الادنى للارتداد الاقصى للمواجهة الامامية ٤ م
- ٧ - الحد الادنى للارتداد الخلفى ٤ م
- ٨ - الحد الادنى للفنية الجانبية للارتداد الجانبى ٤ م
- ٩ - الحد الاقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ١٠٠ %

مادة - ٤٣ -

المناطق المكشوفة والشواطىء :

- ١ - الحد الادنى لمساحة القطعة يترك لتقديرات اللجنة وبما يتلاءم والاستعمال المطلوب كما انه للجنة ان تضيف على الحد الادنى لمساحات الافنية المذكورة فيما بعد بقصد حماية المنظر والمظهر العام .
- ٢ - الحد الاقصى للنسبة المسموح بتغطيتها ٢٥ %
- ٣ - الحد الادنى لعرض القطعة —
- ٤ - الحد الاقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف العرض
- ٥ - الحد الادنى للفناء الامامى ٤ م
- ٦ - الحد الادنى للفناء الجانبى ٤ م
- ٧ - الحد الادنى للفناء الخلفى ٤ م

٨ - الحد الاقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ١٠٠ %

٩ - الحد الاقصى لارتفاع المبنى ١٥ م

مادة - ٤٤ -

المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة جدا (١٠٠٠ م ٢) : R1

١ - الحد الادنى لمساحة القطعة (١٠٠٠ م ٢)

٢ - الحد الادنى من الارض اللازمة لكل وحدة سكنية (١٠٠٠ م ٢)

٣ - الحد الادنى لعرض القطعة ٢٥ م

٤ - الحد الاعلى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة

٥ - الحد الادنى للفناء الامامى ٤ م

٦ - الحد الادنى للفناء الجانبى ٣ م

٧ - الحد الادنى للفناء الخلفى ٣ م

٨ - الحد الاقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٤٠ %

٩ - الحد الاعلى لارتفاع المبنى ١٢ م

المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة (٦٠٠ م ٢) : R2

١ - الحد الادنى لمساحة القطعة ٦٠٠ م ٢

٢ - الحد الادنى من الارض اللازمة لكل وحدة سكنية ٦٠٠ م ٢

٣ - الحد الادنى لعرض القطعة ٢٠ م

٤ - الحد الاقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة

٥ - الحد الادنى للفناء الامامى ٣ م

٦ - الحد الادنى للفناء الجانبى ٣ م

٧ - الحد الادنى للفناء الخلفى ٣ م

٨ - الحد الاقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٥٠ %

٩ - الحد الاقصى لارتفاع المبنى ٨.٥ م

المناطق السكنية ذات الكثافة المنخفضة (٤٠٠ م ٢) : R3

١ - الحد الادنى لمساحة القطعة ٤٠٠ م ٢

٢ - الحد الادنى من الارض اللازمة لكل وحدة سكنية ٤٠٠ م ٢

٣ - الحد الادنى لعرض القطعة ١٨ م

٤ - الحد الاقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة

٥ - الحد الادنى للفناء الامامى ٣ م

٦ - الحد الادنى للفناء الجانبى ٣ م

٧ - الحد الادنى للفناء الخلفى ٣ م

٨ - الحد الاقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٦٠ %

٩ - الحد الاعلى لارتفاع المبنى ٨.٥ م

مادة - ٤٥ -

المناطق السكنية متوسطة الكثافة (٣٠٠ م ٢) : - R 4

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٣٠٠ م ٢
- ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة سكنية ٢٠٠ م ٢
- ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٤ م
- ٤ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة .
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٣ م
- ٦ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٣ م
- ٧ - الحد الأدنى للفناء الجانبي —
- ٨ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ٧٠ ٪
- ٩ - الحد الأعلى لارتفاع المبنى ٨.٥ م

المناطق السكنية متوسطة الكثافة (١٨٠ م ٢) : - R 5

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ١٨٠ م ٢
- ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة سكنية ١٨٠ م ٢
- ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٢ م
- ٤ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة .
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٣ م
- ٦ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٣ م
- ٧ - الحد الأدنى للفناء الجانبي —
- ٨ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ٧٠ ٪
- ٩ - الحد الأعلى لارتفاع المبنى ٧.٥ م

مادة - ٤٦ -

المناطق السكنية ذات الكثافة المرتفعة (٥٠٠ م ٢) : - R 6

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٥٠٠ م ٢
- ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة سكنية ٨٠ م ٢
- ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٨ م
- ٤ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة .
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٣ م
- ٦ - الحد الأدنى للفناء الجانبي ٤ م
- ٧ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٤ م
- ٨ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ٨٠ ٪
- ٩ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ١٤ م

مادة - ٤٧ -

المناطق السكنية التجارية (٢ م ٥٠٠) : RC1

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة . ٢ م ٥٠٠
 - ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة ٢ م ٦٠
 - ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة . ١٨ م
 - ٤ - الحد الأدنى لعمق القطعة . لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة
 - ٥ - الحد الأدنى للفناء الأمامي . ٣ م
 - ٦ - الحد الأدنى للفناء الجانبي . ٤ م
 - ٧ - الحد الأدنى للفناء الخلفي . ٤ م
 - ٨ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ١٢٠ %
 - ٩ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ١٤ م
- يجوز للجنة أن تسمح بتعديل (تعلية) المباني القائمة بمناطق RC1 RC2 التي تتوفر فيها أفنية أمامية وجانبية وخلفية لا تقل عن ٣٠٠ م بشرط أن لا يتجاوز الارتفاع ثلاثة أدوار مع استيفاء شروط الكثافة والحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة بالمنطقة .

مادة - ٤٨ -

المناطق السكنية التجارية (٢ م ١٠٠٠) : RC2

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٢ م ١٠٠٠
- ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة سكنية ٤٠ م ٢ (تجارية)
- ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ٢٥ م
- ٤ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٦ م
- ٦ - الحد الأدنى للفناء الجانبي ٦ م
- ٧ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٦ م
- ٨ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ٣٠٠ %
- ٩ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ٥٠ م

مادة - ٤٩ -

المناطق التجارية (U4) : -

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٦٠٠ م ٢
- ٢ - الحد الأدنى من الأرض اللازمة لكل وحدة ٤٠ م ٢

- ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٨ م
 ٤ - الحد الأقصى لعمق القطعة . لا يتجاوز مرتين ونصف لعرض القطعة
 ٥ - الحد الأدنى للفناء الامامي . ٣٠٠ م
 ٦ - الحد الأدنى للفناء الجانبي . ٤٠٠ م
 ٧ - الحد الأدنى للفناء الخلفي . ٤٠٠ م
 ٨ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٣٠٠ %

- ٩ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ٥٠ م
 ١٠ - بالنسبة للمباني بهذه المنطقة المطلة مباشرة على شوارع رئيسية لا يقل عرضها عن ١٦ م يجب توفير بواكي بطول الواجهة وبعـمق - ٤ م بعد الارتداد الامامي لتوحيد واجهة البواكي ويمنح الميزات التشجيعية على ذلك .

مادة - ٥٠ -

المناطق التجارية المركزية : (C3)

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٣٠٠ م^٢
 ٢ - الحد الأدنى من الارض اللازمة لكل وحدة تجارية ٦٠ م^٢
 ٣ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٤ م
 ٤ - الحد الأدنى لعمق القطعة .
 ٥ - الحد الأدنى للفناء الامامي .
 ٦ - الحد الأدنى للفناء الجانبي .
 ٧ - الحد الأدنى للفناء الخلفي .
 ٨ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٤٠٠ %
 ٩ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ٢٧ م
 ١٠ - بالنسبة لمساحة المباني القديمة والواقعة بهذه المنطقة يجوز اعادة بنائها كما هي على انه لا يجوز تقسيمها الى مساحات اقل من ٣٠٠ م^٢ وان لا يقل عرض القطعة عن ١٤ م^٢ .

مادة - ٥١ -

المناطق التجارية : - C2

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٢٥٠٠ م^٢
 ٢ - الحد الأدنى لعرض القطعة ٣٥ م
 ٣ - الحد الأقصى لعمق القطعة . لا يتجاوز مرتين ونصف العرض
 ٤ - الحد الأدنى للارتداد الامامي ٦ م
 ٥ - الحد الأدنى للارتداد الجانبي ٦ م

- ٦ - الحد الأدنى للارتداد الخلفي ٠ ٦ م
- ٧ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ٣٠٠ %
- ٨ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ٠ ٣٢ م
- ٩ - يجب ان لا تقل مجموع الارتدادات الجانبية عن ٥٠ % من عرض القطعة وبأى حال يجب أن لا تقل اصغر الارتدادين على ٦ م هذا وفى حالة وقوع القطعة فى حدود ١٠٠٠ م من شاطئ البحر يجب ان يكون المبنى عموديا على البحر وتحسب الارتدادات الجانبية موازية للبحر بحيث لا يتجاوز ما يحجزه المبنى من الواجهة المتجهة للبحر عن نصف طول أو عرض القطعة ٠

مادة - ٥٢ -

المناطق التجارية C1

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٤٠٠ م ٢
- ٢ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٦ م
- ٣ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف العرض
- ٤ - الحد الأدنى للفناء الامامى ٣ م
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الجانبى ٣ م
- ٦ - الحد الأدنى للفناء الخلفى ٣ م
- ٧ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ١٠٠ %
- ٨ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى ١٠ م

مادة - ٥٣ -

مناطق الصناعات الخفيفة : M1

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٢٥٠٠ م
- ٢ - الحد الأدنى لعرض القطعة ١٨ م
- ٣ - الحد الأدنى للفناء الامامى ٤ م
- ٤ - الحد الأدنى للفناء الجانبى ٤ م
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الخلفى ٤ م
- ٦ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة ١٥٠ %
- ٧ - الحد الأقصى للارتفاع ١٤ م

مادة - ٥٤ -

مناطق الصناعات المتوسطة : M2

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٢٠٠٠ م ٢

- ٢ - الحد الأدنى لعرض القطعة ٣٠ م
- ٣ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٥ م
- ٤ - الحد الأدنى للفناء الجانبي ٥ م
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٥ م
- ٦ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ١٥٠ %
- ٧ - الحد الأقصى للارتفاع ٢٠ م

مادة - ٥٥ -

مناطق الصناعات الثقيلة M3

- ١ - الحد الأدنى لمساحة القطعة ٥٠٠٠ م^٢
- ٢ - الحد الأدنى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة
- ٣ - الحد الأدنى للفناء الأمامي ٦ م
- ٤ - الحد الأدنى للفناء الجانبي ٦ م
- ٥ - الحد الأدنى للفناء الخلفي ٦ م
- ٦ - الحد الأقصى للنسبة الإجمالية للمساحة المسقوفة ١٥٠ %
- ٧ - الحد الأقصى للارتفاع ٣٠ م

الفصل الرابع

فى محطات وقوف السيارات وأماكن الشحن والتفريغ خارج الطرقات العامة

مادة - ٥٦ -

حماية للطرق وتسهيلاً لحركة المرور والمواصلات وحماية للمشاة يجب أن يزود كل منشأ أو مبنى بمواقف خاصة للسيارات وأماكن للشحن والتفريغ طبقاً للشروط الواردة فيما بعد :

مادة - ٥٧ -

يجب أن تكون مواقف السيارات وأماكن الشحن والتفريغ فى مواقع خارج الطرقات العامة ويسهل الوصول إليها واستعمالها وأن لا تعرقل حركة المرور العام ، كما يجب أن تكون هذه الأماكن مرصوفة بمواد جيدة المقاومة بالنسبة لمختلف العوامل والظروف الجوية على مدار السنة .

مادة - ٥٨ -

لا يجوز استعمال الافنية الداخلية المناور والارتدادات الامامية المقررة كحد أدنى بالمنطقة كمواقف للسيارات وأماكن للشحن والتفريغ .

مادة - ٥٩ -

يجوز توفير مواقف السيارات وأماكن الشحن والتفريغ على قطعة الأرض نفسها أو فى المبنى بمختلف ادواره على أنه لا تحسب هذه المساحات من ضمن المساحات الاجمالية المسقوفة المقررة للمنطقة .

مادة - ٦٠ -

لا يجوز تعديل أى منشأ قائم أو تعليته أو توسيعه الا بعد توفير المساحة المطلوبة لمواقف السيارات وأماكن الشحن والتفريغ ويستثنى من ذلك أى تعديل فى منشأ قائم اذا كانت المساحات لا تتجاوز ٢٠٠ م ٢

مادة - ٦١ -

فى حساب المساحات المطلوبة لمواقف السيارات واماكن الشحن والتفريغ تعتبر المساحة اللازمة لموقف سيارة ركوب عادية ١٥ م ٢ والمساحة اللازمة لوقوف سيارة شحن لغرض الشحن والتفريغ ٤٠ م ٢ .

مادة - ٦٢ -

يجب ان يكون تنظيم المساحة المطلوبة فى المادة السابقة بشكل قابل لاستعمالها ويسر حركة السيارات ودورانها وبصورة تضمن عدم تقاطع المركبات الالية اثناء الدوران .

مادة - ٦٣ -

بالنسبة لمختلف المناطق السكنية ويجب توفير مكان وقوف سيارة لكل واحدة سكنية على انه بالنسبة لشبه العمارات السكنية التى تحوى عشرين وحدة سكنية فأكثر يجب توفير مكان واحد للشحن والتفريغ على ان يضاف مكانا آخر لكل ثلاثين وحدة سكنية تزيد عن ذلك .

مادة - ٦٤ -

فى حالة استعمال المنشأ او جزء منه للاغراض التجارية والمهنية كما هو وارد فى المناطق RC1 , RC2 , C1 , C2 , C4 يجب توفير مكان وقوف سيارة واحدة لكل ٥٠ م ٢ على انه فى حالة استعمال المنشأ للتخزين او فى حالة تجاوز المساحة الاجمالية المسقوفة ١٠٠٠ م ٢ يجب توفير مكان شحن وتفريغ واحد مع اضافة مكان آخر لكل ٣٠٠٠ م ٢ تزيد عن ذلك .

مادة - ٦٥ -

فى حالة استعمال المنشأ او جزء منه للاغراض التجارية والمهنية كما هو وارد فى منطقة O3 توفير مكان وقوف سيارة واحدة لكل ١٠٠ م ٢ على انه فى حالة استعمال المنشأ للتخزين وفى حالة تجاوز المساحة الاجمالية المسقوفة ١٠٠٠ م ٢ يجب توفير مكان شحن وتفريغ مع اضافة مكان اخر اخر لكل ٣٠٠٠ م ٢ تزيد عن ذلك .

مادة - ٦٦ -

بالنسبة لمباني الخدمات العامة الاجتماعية والترفيهية والثقافية تحسب المساحات اللازمة لمواقف السيارات واماكن الشحن والتفريغ على النحو التالى : -
أ - يجب توفير مكان وقوف سيارة واحدة لكل ٢٠ مقعدا بالنسبة للاجتماعات والحفلات بما فى ذلك المسارح ودور السينما وما شابهها فى الاستعمال .

- ب - يجب توفير مكان وقوف سيارة واحدة لكل ٤٠ م ٢ من المساحة التي تشغلها المطاعم والمقاهى وقاعات الرقص والنوادي الليلية .
- ج - مكان وقوف سيارة واحد لكل ٢٥٠ م للنوادي وما شابهها في الاستعمال .

مادة - ٦٧ -

بالنسبة للفنادق والنزل والمستشفيات يجب توفير موقف سيارة واحدة لكل عشر أسرة ومكان واحد للشحن والتفريغ لكل مرفق من المرافق المذكورة .

مادة - ٢٨ -

بالنسبة للمناطق الصناعية ومناطق التخزين والبيع بالجملة يجب توفير مكان وقوف سيارة واحدة لكل ١٥٠ م ٢ من المساحة الاجمالية المغطاة وتوفير مكان للشحن والتفريغ لاي منشأ تتجاوز مساحته ٢٥٠٠ م^٢ ويضاف مكانا آخر لكل ١٠٠٠ م^٢ زيادة على ذلك .

مادة - ٦٩ -

يجوز المشاركة بين منشأين او أكثر بالنسبة للمساحات المطلوب توفيرها لمواقف السيارات واماكن الشحن والتفريغ وتسجل حقوق الارتفاق على تلك المساحة .

الفصل السادس

فى الاحكام العامة

مادة - ٧٠ -

أى استعمال لم يذكر كاستعمال رئيسى أو ثانوى أو مشروع فى مختلف مناطق المخطط يعتبر استعمالا محظورا (مخالفا) ولا يجوز التصريح به ما لم تقره اللجنة ويكون هذا الاستعمال ينسجم مع الاستعمال المقرر ويحسن من قيمة المنطقة كما أنه فى حالة وجود لوائح تتطلب معايير احسن جودة مما حدد للمنطقة وتعالج موضوعا واحدا طبقت المعايير الاحسن .

مادة - ٧١ -

كل الاشتراطات الواردة فى هذه اللائحة أو القانون واللوائح الاخرى حد ادنى يجب توفيره وحد أقصى لا تتعداه لا يعنى عدم زيادة الحد الادنى أو ضرورة الوصول الى الحد الاعلى .

مادة - ٧٢ -

فى حالة وجود تحديد للارتفاع فى اجزاء المناطق المتأثرة بمهابط الطيران لا يجوز ان يتجاوز الارتفاع بالنسبة للمنشآت أو الاشجار والارتفاعات المحددة لاجزاء تلك المناطق .

مادة - ٧٣ -

يجب ازالة أى أسوار أو اشجار أو نباتات تبرز على الطريق العامة وتعوق الرؤيا فى المنحنيات ومقاطع الطرق وتكون خطرا على السلامة العامة فى خلال ستة اشهر من اقرار هذه اللائحة .

مادة - ٧٤ -

عندما يتضح للجنة فى حالة الاستعمالات المسموح بها كاستثناء أو استعمال مشروط انه قد ينتج عنها اضرار للملاك المجاورين لها ان تعلن على نفقة صاحب طلب الاستثناء فى احد الجرائد اليومية على موضوع الطلب وتدعو الملاك المجاورين فى حدود ٢٠٠ م التقدم باعتراضاتهم ان وجدت فى مدة اقصاها شهر من تاريخ الاعلان .

مادة - ٧٥ -

للجنة ان تدرس التظلمات والاعتراضات ولها أن ترفض طلب الترخيص اذا تبين لها وجاهة الاعتراض أو تشترط شروطا معينة بالخصوص لتفادي الاضرار كتحديد مدة الترخيص أو اية شروط أخرى .

مادة - ٧٦ -

تعتبر جميع مواد وبنود هذه اللائحة واللوائح التنظيمية الاخرى كوحدة واحدة تكمل بعضها البعض ويجب مراعاة تطبيق المواد والبنود الواردة بهذه اللائحة واللوائح المتتمة الاخرى بالنسبة لاي فئة من فئات استعمالات الاراضى وتصنيفها .

مادة - ٧٧ -

ليس فى هذه الانظمة ما يمنع اى محاسب او مهندس او فنان او طبيب بشـرى او معلم موسيقى او ما شابه ذلك من ممارسة مهنته واعماله فى مسكنه طالما انه لا يتجاوز فى ذلك حدود منزله ولا يسبب ازعاجا ومضايقات للسكان بالمنطقة .

مادة - ٧٨ -

فى المناطق التى يسمح فيها باعمال تصنيع او حفظ البقايا والمتخلفات يجب ان تقوم هذه الاعمال ضمن مبنى مغلق او فى ارض محاطة بسور مرتفع يحجزها عن الملكيات المجاورة والطريق العام .
واذا كانت هذه الاعمال تشكل الاستعمال الرئيسى للمقطعة وتقام فى ارض مكشوفة مسورة فيجب ان تبعد مسافة ٢٠ مترا على الاقل عن حرم الطرق المبينة على خرائط المخطط او عن اى تقسيم مجاور .

مادة - ٧٩ -

المباني واجزاؤها التى تضم الحيوانات الليفة يجب ان تبعد مسافة ٢٠ مترا على الاقل عن القطع المجاورة .

مادة - ٨٠ -

المنشآت المؤقتة لغرض ايواء العمال او تخزين البضائع او المعدات يجب انشاؤها اثناء فترة البناء بشرط ان تكون ذات طابع مؤقت ويجب ازالتها قبل منح شهادة الاستعمال .

مادة - ٨١ -

يجب أن تطبق على مباني وارضى الاستعمالات التجارية والصناعية والانظمة التالية : -

أ - لا يسمح بقيام اية اعمال أو انشطة (نشاطات) مزعجة أو ضارة بالملكيات المجاورة بسبب المنظر أو الروائح والابخرة والغبار والدخان والاهتزازات والضجيج الذى يمكن أن يصدر عنها .

ب - يجب أن يتم تخزين المواد والتجهيزات أو المنتوجات شبه النهائية التى تسمى الى مظهر البناء أو يصدر عنها ضرر معين . ويجب أن تحجز عن أى شارع قائم أو مقترح .

يجب أن تكون مواقف السيارات الخاصة بالتحميل والتفريغ فى جزء من قطعة الارض بحيث لا تعرقل المرور العام .

ج - فى الاماكن التى يشترط فيها ردود المبنى عن خط التنظيم لا يسمح فيها بقيام أى هيكل انشائى أو بناء مرتفع عن سطح الارض ويجب ان تخصص المساحة الفضاء بين المبنى وحدود الملكية للتنسيق والتجميل أو لمواقف السيارات وإذا كانت المساحة ستستعمل للتنسيق فيجب تجميلها بالاعشاب الخضراء والاشجار وغيرها ، ويجب المحافظة على مواقف السيارات فى حالة جيدة ايضا .

مادة - ٨٢ -

لا يسمح باقامة أى لافتة أو رمز أو شعارا من أى نوع بقصد الاعلان داخل حدود المدينة الا طبقا للشروط الواردة فيما بعد .

مادة - ٨٣ -

اللافتات فى المناطق الزراعية والسكنية : -

لا يسمح باقامة أى لافتة أو رمز أو شعار من أى نوع بقصد الاعلان داخل حدود المدينة أو القرية الا طبقا للشروط التالية : -

أ - يسمح فى مناطق الاستعمالات غير السكنية أو فى الاستعمالات المخالفة والغير سكنية والمرخص بها على الا تحتوى أى استعمال منزلى - باقامة لافتات غير مضاءة تعود الى نفس استعمال الملكية على الا تتجاوز المساحة الاجمالية لهذه اللافتات ٥ و ٦ امتار مربعة والا يتجاوز بروزها ١٠ سم عن الدور الارضى و $\frac{1}{4}$ متر بالنسبة لبقية الادوار .

ب - يمكن للمساكن التى تضم خمس عائلات أو اكثر ان تقيم لافتات غير مضاءة تدل على العقار أو المبنى نفسه على الا تزيد مساحتها الاجمالية عن ٢ م ٢ والا يتجاوز بروزها ١٠ سم بالدور الارضى و $\frac{1}{4}$ م بالنسبة لبقية الادوار .

مادة - ٨٤ -

يمكن فى المناطق الصناعية والتجارية اقامة لافتات تخص استعمالات الملكيات نفسها على الا تتجاوز مساحتها الاجمالية ١٥ ر ٠ من المتر المربع لكل متر مربع من

الواجهة الرئيسية للأرض موضوع طلب الترخيص على ألا يتجاوز بروزها ١٠ سم بالدور الأرضي و $\frac{1}{4}$ م عن الأدوار التي تليه وألا تبرز في أي فناء منصوص ولا يجب أن تكون هذه اللافتات من النوع الذي يضاء ويطفأ آتوماتيكيا كما يجب أن لا يسمح ببقاء أنابيب النيون ظاهرة للعيان .

مادة - ٨٥ -

يمكن لأي شخص يعرض قطع أراضي للبيع أن يقيم لافتة غير مضاءة ومباشرة ضمن حدود الأراضي - المعروضة للبيع أو في ملكية مجاورة تابعة لنفس الشخص على ألا تتجاوز مساحة اللافتة ١٠ر٠٠ متر مربع . ويجب أن تمنح رخصة إقامة مثل هذه اللافتة لمدة سنة واحدة ويمكن تجديدها لعدة مرات مدة كل منها سنة واحدة وذلك بعد أن تتأكد البلدية من أنه قد أعيد طلاء اللافتة لتصبح في حالة جيدة ولائقة المظهر ، وذلك عند كل مرة يطلب فيها التجديد .

مادة - ٨٦ -

لا تطبق الأنظمة الخاصة الواردة في هذه اللائحة على اللافتات الغير مضاءة - التالية : -

١ - اللافتات العائدة للملكيات العقارية والتي تعلن عن بيعها أو إيجار المباني القائمة عليها عندما لا تتجاوز المساحة الاجمالية لهذه اللافتات ٧٥ و ٠٠ من المتر المربع داخل حدود أي منطقة سكنية ولا تتجاوز ، ١٥٠ متر مربع داخل حدود منطقة أي استعمال آخر غير سكني .

٢ - اللافتات التي تحمل اسم شخص اخصائي أو مكتب عمل ولا تتجاوز مساحتها ٢٠ من المتر المربع في مبنى يعود استعماله للمكاتب الاخصائية أو مكاتب الاعمال .

٣ - اللافتات التي تدل على اسم المهندس والمقاول عندما تقام في الأرض البنساء اثناء العمل ولا تتجاوز مساحتها ٣٠٠٠ متر مربع .

٤ - اللافتات التذكارية التي تحمل اسم المبنى أو تاريخ الانشاء وعندما تكون محفورة في جدار أو مصنوعة من البرونز أو الفولاذ أو المواد المشابهة .

٥ - لافتات المرور أو البلدية أو الاشارات القانونية واللافتات المؤقتة والاضطرارية أو غير الاعلانية والتي يمكن أن ترخص باقامتها البلدية .

مادة - ٨٧ -

يجب ازالة أي لافتة قائمة حاليا أو تقام فيما بعد ولم تمت بصلة إلى العمل القائم أو النشاط التجاري للمبنى ، وتقع ازالة مثل هذه اللافتة على عاتق المالك أو وكيله أو الشخص المستفيد من استعمال المبنى أو الهيكل الانشائي التي تقوم عليه

اللافتة وذلك خلال عشرة ايام من تبليغ ادارة البلدية ، واذا لم يتم تنفيذ الازالة فى حدود المدة المحددة يكون للادارة الحق فى ازالة اللافتة المذكورة على نفقة المالك .

مادة - ٨٨ -

يجب تنسيق وتجميل مواقع اللافتات الكبيرة القائمة او التى ستقام فى المستقبل فى ارض مخصصة لها والتى لا تعود الى استعمال او بيع او ايجار الملكية ، والمحافظة عليها بشكل عرضى توافق عليه الجهة المسئولة بالبلدية ويمكن ان يتضمن مثل هذا التنسيق .

الاعشاب الخضراء والاشجار والزهور او اى نباتات للزينة . ويجب على الجهاز الفنى بالبلدية عند التصريح التأكد من الملاءمة للموقع ان يأخذ فى الاعتبار فرص التنسيق التى يملئها الموقع أو المنطقة وطبيعة المنطقة المحيطة وذلك للتوصل الى التوفيق بين الموقع والمساحة المحيطة به . ولا يمكن لاي من هذه اللافتات الكبيرة المنفصلة عن المباني ان تتجاوز مساحتها المستعملة بقصد الاعلان عن ١٠٠٠ متر مربع .

وفى جميع الاحوال يجب أن لا تتشابه اللافتات او الاشارات من حيث الشكل والحجم واللون مع لافتات المرور واللافتات التى تقيمها البلدية وغيرها .

مادة - ٨٩ -

يتم استخراج واستثمار الموارد الطبيعية للتربة طبقا للشروط التالية : -
- يجب ان يكون الانحدار النهائى للمصدر للمواد فى منطقة الحفريات او الحصى مماثل على الاقل للزاوية الطبيعية التى تتواجد فيها هذه الطبقة من المواد .
- يجب عمل دعائم جانبية ملائمة طيلة الوقت لدعم التربة مع ترك مسافة قدرها ٥٠ مترا بين الطريق والمحاجر وعشرة امتار من الملكيات المجاورة .
- يجب الا يؤدى المنسوب النهائى للحفريات الى تجمع المياه فيها .

مادة - ٩٠ -

يجب ان يخضع استعمال الارض الخاصة بمحطات البنزين والمحروقات السائلة للشروط التالية : -

أ - يجب ان يكون الحد الأدنى لواجهة القطعة المطلة (او المشرفة) على الشارع ٣٠ مترا الا اذا كانت القطعة ركنية فيجوز أن يكون الحد الأدنى للوجه الاصغر ٢٥ مترا .

ب - يجب ان يكون موقع المضخات بشكل يؤمن الوصول اليها بسهولة من الشارع العام دون تعطيل او عرقلة لحركة المرور فى الشارع او الشوارع المحيطة بالموقع .

ج - يمكن اقامة مكان مغطى او كشك للخدمات قرب المضخات واذا كان هناك

مجال مرور واحد فقط ضمن المحطة فيجب ان يكون مكان الخدمة المذكورة فى الجهة البعيدة من الشارع العام .

- د - يجب ان تكون كافة خدمات الاصلاح ضمن بناء خاص بها .
- هـ - يجب تخزين كافة المحروقات السائلة فى صهاريج تحت الارض تقع على بعد خمسة امتار على الاقل من حد حرم الطريق او من حدود القطعة المجاورة .
- و - على ان يترك للجنة تحديد مواقع هذه المحطات على ضوء المخطط وحاجة المناطق ولا يجوز باى حال من الاحوال فى المحطات الواقعة فى المناطق السكنية التصريح بعمليات الغسيل وتشحيم السيارات وبجميع الحلات يجب ان تكون خزانات الوقود ومضخاتها مكشوفة .

مادة - ٩١ -

اى استعمال قانونى لاي ارض او مبنى قائم عند وضع هذه اللائحة موضع التنفيذ ومخالف لها يمكن لاستمراره المبانى غير السليمة : يمكن ترميم اى بناء او جزء من بناء بعد تقرير السلطات المسئولة عدم سلامته بما يضمن تطبيق شروط السلامة .
التعديلات : يمكن تجديد بناء قائم مخالف او تعديل فى هيكله على الا يتجاوز تكاليف هذه التعديلات ٥٠ ٪ من قيمة المبنى الا اذا اريد تغيير الاستعمال مطابق للمنطقة الواردة فى اللائحة .

التوسيع : - لا يسمح بالتوسيع للاستعمال المخالف ، ولكن توسيع استعمال قانونى لاي جزء من اجزاء بناء مخالف قبل اقرار هذه اللائحة لن يعتبر توسيعا للبناء المخالف نفسه .

مادة - ٩٢ -

البناء الموافق عليه قبل اقرار اللائحة : -

لا تنص هذه اللائحة على تغير اى بناء شرع فيه او استعمال مقرر لاي مبنى تسم الحصول على تصريح سابق به وسيتم الشروع فى اقامته خلال ثلاثة اشهر من تاريخ التصريح على ان ينتهى من هيكل الدور الاول واعمدة الدور الثانى خلال ستة اشهر من تاريخ التصريح نفسه .

الترميم : لا يسمح بترميم اى بناء مخالف او اصاب باضرار نتيجة الحريق او لاي اسباب اخرى بنسبة تفوق ٥٠ ٪ من قيمته الفعلية كما لا يسمح باعادة بنائه الا بما يتفق مع انظمة هذه اللائحة .

عدم الاستمرار : اذا توقف الاستعمال المخالف لمدة تزيد عن سنة واحدة فانه لا يمكن العودة اليه بعد ذلك ويجب ان يكون اى استعمال تال متفق مع انظمة هذه اللائحة .

التغيير : عندما يغير الاستعمال المخالف او اكثر مخالفة حيث يمكن ان يغير الاستعمال المخالف الى استعمال مخالف من نفس الدرجة او اقل مخالفة .

الحلول محل استعمال آخر : يمكن استعمال مخالف ان يتوسع ليحل محل استعمال متفق مع الانظمة المرعية .
التوقف عن الاستعمال : بالاضافة الى كل ما ورد في هذه اللائحة فان اى لافسة مخالفة موجودة باى منطقة زراعية او سكنية عند وضع هذه الانظمة موضع التنفيذ تصبح غير قانونية وتشكل مخالفة ممنوعة تجب ازالتها بعد مضي سنتين . على اقرار الانظمة المذكورة بينما تستطيع حقوق تخزين البقايا المعدنية او بقايا السيارات الموجودة ضمن المدينة الاستمرار فى الاستعمال لمدة اقصاها ثلاث سنوات من تاريخ اقرار هذه الانظمة بينما يجب ازالتها فيما بعد .
تغيير المناطق : اذا تم تعديل حدود منطقة استعمال ما فان المساحة الكائنة بين الحدود القديمة والجديدة ، والتي تغير استعمالها او تصنيفها تنطبق عليه كافة المواد السابقة المتعلقة بالاستعمالات المخالفة .

مادة - ٩٣ -

يتم تنفيذ هذه اللائحة بواسطة الاجهزة المختصة التابعة للمجلس البلدى لمدينة طرابلس ولا يجوز اصدار اى ترخيص بالبناء او تصريح باشغال المباني الا اذا توفرت فيها كامل الشروط التى تنص عليها هذه اللائحة ، كما يجب على الاقسام التى تصدر لتراخيص الصناعية والتجارية ان تراعى مواد ونصوص هذه اللائحة سواء عند منح الترخيص او تجديده .

مادة - ٩٤ -

تصريح اشغال المبنى او الارض :

لا يجوز اشغال او استعمال اى ارض او مبنى جديد او معدل او موسع او يراد تغيير استعماله الا بعد الحصول على تصريح بذلك من الجهة الفنية المختصة التابعة للبلدية يدل على ان المبنى مستوفى للشروط الواردة فى هذه اللائحة .
ولا يجوز الاستمرار فى الاستعمال المخالف او تجديده او تغييره او توسيعه الا بعد الحصول على تصريح بذلك من الجهات المختصة التابعة للمجلس البلدى .

مادة - ٩٥ -

يكون للمجلس البلدى الحق فى التعديل بالزيادة او النقص بالنسبة لبعض الشروط الواردة فى هذه اللائحة ببعض المناطق التى تدخل فى حدود المدينة ، بما لا يتعارض مع الاشتراطات الاساسية والروح العامة المقررة لها بنفس اللائحة وذلك عند الضرورة وبقصد التنسيق او اصفاء طابع معين يراه المجلس مناسبا ، او التغلب على بعض العقبات الطبيعية بارض المنطقة (او جزء المنطقة) والتى تمنع او تسبب صعوبة عند التطبيق الدقيق لشروط اللائحة .

ويلزم الحصول أولا على موافقة لجنة تخطيط المدن لتنظيم المباني التابعة لمجلس بلدية طرابلس المختص على التعديلات الجديدة قبل اعتمادها من المجلس البلدى .

مادة - ٩٦ -

بالنسبة للقطع ذات المسطحات التى لا تتمشى مع اشتراطات المنطقة (القطع الشائبة) يجوز التصريح فيها باقامة بعض المنشآت الملائمة لخدمة المنطقة وفى حالة تعذر ذلك على البلدية نزع ملكيتها واستعمالها بما يتلاءم واستعمال الاراضى بالمنطقة .

مادة - ٩٧ -

اى ارض تلحق بالحدود الادارية للبلدية يستمر تصنيفها حسب المنطقة التى كانت تابعة لها قبل ضمها الى ان يتخذ اجراء رسمى بتغير تصنيفها وفى حالة ما تكون تلك الارض غير تابعة فيكون تصنيفها على اساس زراعى بمساحة دنيا للمنطقة مقدارها ٢٠٠٠٠ م ٢ الى ان يتخذ قرار رسمى بادخالها فى منطقة معينة وفى حالة تداخل الحدود الادارية للبلدية ببلدية اخرى نتيجة لالحاق الارض لهذه البلدية تستمر الارض تحت التصنيف التى كانت تابعة .
له فى البلدية الاولى المصفاة (او الملغاة) الى ان يصدر قرار رسمى يحدد تصنيفها .

مادة - ٩٨ -

فى حالة الاستعمالات المخالفة يجوز للمجلس البلدى تحديد مدة يتم خلالها انهاء الاستعمال المخالف بكل المناطق او منطقة على ان يتم ازالة المخالفات الاتية فى حدود المدة المبينة قرينة كل منها .

مادة - ٩٩ -

لا يجوز بناء اى مبنى ثانوى او مكمل الا بعد استكمال المبنى الرئيسى .

مادة - ١٠٠ -

يجوز للجنة فى داخل مناطق المخطط السماح ببعض الاستعمالات الاستثنائية المؤقتة لفترة محددة وذلك فى المناطق التى لا يتوقع ان يصلها النمو فى فترة قريبة .

مادة - ١٠١ -

اى مخالفة للانظمة والشروط الواردة بهذه اللائحة يعاقب عليها بالغرامة او السجن او كليهما وذلك بموجب العقوبات المنصوص عليها بالقانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

قرار وزير الشؤون البلدية

بشأن لجان تخطيط المدن وتنظيم المباني

المشكلة في البلديات

وزير الشؤون البلدية ،

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٦٨ بشأن البلديات ، وعلى المادة ٥٨ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ،

قرر

مادة - ١ -

- تتولى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة فى كل بلدية وفقا للمادة ٥٨ من قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى المشار اليه ما يأتى : -
- ١ - دراسة مشروعات مخططات المدن والقرى التابعة للبلدية واقتراح ما تراه بشأنها من توصيات أو تعديلات .
 - ٢ - ابداء المشورة للمجلس فى حل ما يواجهه من صعوبات عند تنفيذ المخططات والتي يحيلها الى اللجنة .
 - ٣ - دراسة واصدار التوصيات فى شأن مشروعات تقسيم الاراضى التى تقدم للبلدية سواء بالقبول أو استيفاء شروط أو الرفض .
 - ٤ - دراسة كل ما يتعلق بالنواحى العمرانية المتعلقة بنمو وتطوير المدن والقرى التابعة للبلدية واصدار التوصيات بشأنها .
 - ٥ - كما تتولى اللجنة مباشرة سائر ما يعهد اليها من اختصاصات بمقتضى قانون البلديات وقانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى واللوائح الصادرة بمقتضاها .

مادة - ٢ -

تعقد اللجنة جلساتها مرة كل اسبوعين وكلما اقتضى الامر ذلك ويكون انعقادها بمقر البلدية بناء على دعوة من رئيسها ويرأس الجلسات العميد أو من ينوبه من اعضاء المجلس البلدى عند غيابه . ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة الا بحضور

أغلبية الاعضاء المطلقة وتصدر توصياتها بأغلبية آراء الاعضاء الحاضرين فاذا تساوت الآراء رجح الجانب الذى منه الرئيس .

مادة - ٣ -

يكلف العميد أحد موظفى البلدية المختصين للقيام بأعمال سكرتيرية اللجنة .

مادة - ٤ -

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

- صدر بمدينة طرابلس فى ٢٢ ربيع الاول ١٣٨٩ .
- الموافق ٧ يونيو ١٩٦٩ .

على الميلودى
وزير الشؤون البلدية

قرار مجلس بلدى طرابلس بلاتجة المباني

مجلس بلدى طرابلس : -

بعد لاطلاع على القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ م . بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ، وعلى القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٠ م بشأن نظام الحكم المحلى .
وعلى قرار وزير الشئون البلدية الصادر فى ٢٢ ربيع الاول ١٣٨٩ هـ . الموافق ٧ يونيه ١٩٦٩ م . بشأن لجان تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة فى البلديات .
وعلى مصادقة وزير الداخلية والحكم المحلى برسائته رقم
المؤرخة فى الموافق

قرر

الفصل الاول

فى اجراءات طالب الترخيص : -

مادة - ١ -

لا يجوز لاي شخص أو جهة أن يشرع فى اية عملية بناء أو توسيع أو تعلية أو تعديل أو طلاء واجهات فى بناء قائم أو تدعيمه أو ترميمه أو هدمه الا بعد الحصول على ترخيص بذلك طبقا للشروط والالوضاع المبينة بهذه اللائحة .

مادة - ٢ -

تنقسم تراخيص المباني الى نوعين : -

- ١ - تراخيص مباني جديدة أو تعديلات اساسية (توسيع أو تعلية أو تعديل فى بناء قائم) .
 - ٢ - تراخيص طلاء أو تدعيم أو ترميم أو هدم أو تعديلات ثانوية .
- وتصدر البلدية تراخيص النوع الاول بناء على توصية اللجنة اما تراخيص النوع الثانى فتصدر بناء على توصية الادارة العامة للشئون الفنية .

مادة - ٣ -

لكل من يرغب فى الحصول على ترخيص من تراخيص النوع الاول المنصوص عليها فى الفقرة (١) من المادة (٢) ان يطلب من البلدية وصفة فنية توضح البيانات الاتية :-

- ١ - خط التنظيم فى المنطقة الواقعة بها الارض المراد البناء عليها .
 - ٢ - شروط استعمال وتصنيف الاراضى بالمنطقة .
 - ٣ - الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .
 - ٤ - بيان بالمستندات الواجب تقديمها للحصول على الترخيص .
- وغير ذلك من الشروط والبيانات الفنية الخاصة بالمنطقة .

مادة - ٤ -

تقدم طلبات الحصول على تراخيص النوع الاول المنصوص عليها فى الفقرة (١) من المادة (٢) على النموذج رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة وترفق بالطلب المستندات الاتية :-

- ١ - الوصفة الفنية الخاصة بشروط استعمال قطعة الارض موضوع الطلب وذلك على النموذج رقم (١ أ) .
- ٢ - رسومات معمارية كاملة على النحو التالى :-
 - أ - المساقط الافقية لكل دور بقياس رسم لا يقل عن (١ : ١٠٠) .
 - ب - المساقط الراسية لجميع واجهات المبنى بقياس رسم لا يقل عن (١ : ١٠٠) .
 - ج - قطاع راسى واحد أو أكثر حسب موقع المبنى يوضح الارتفاعات والتفاصيل والبروزات على اختلافها بقياس لا يقل عن (١ : ١٠٠) .
 - د - رسومات للمرافق تبين توصيل المياه وصرف المجارى وطريقة توصيلها بالشبكات العامة ان وجدت وفى حالة عدم اتصال المبنى بالمجارى العامة تقدم رسومات توضح طريقة الصرف .
- ٣ - نقدم اللوحات والرسومات المطلوبة من ثلاث نسخ معتمدة من المالك ومهندس مختص أو مساح حسب الاحوال .
- ٤ - ويجوز للبلدية ان تطلب نسخة من رسومات الاعمال الانشائية اذا رأت ضرورة لذلك قبل اصدار الترخيص .

مادة - ٥ -

يجوز فى حالة طلب الترخيص لمشروعات البناء الكبيرة الحصول من اللجنة على موافقة مبدئية على المشروع من حيث مطابقة تصميمه للاحكام والشروط المقررة

فى القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه وذلك بقصد اعداد المشروع التنفيذى واستكمال المستندات والرسومات المتعلقة به .

ويقدم طلب الحصول على الموافقة المبدئية على النموذج رقم (٢ أ) المرفق بهذه اللائحة مع الاشارة فيه الى انه مقدم للحصول على هذه الموافقة ويرفق رسم مبدئى يوضح المشروع .

كما يجوز بالنسبة لمشروعات البناء العادية اعطاء طالب الترخيص بناء على طلبه شهادة بالتصديق على مشروع البناء لاستعمالها قبل الجهات المختصة .

مادة - ٦ -

تقدم طلبات الحصول على تراخيص النوع الثانى المنصوص عليها فى الفقرة (٢) من المادة (٢) على النموذج رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة ويجوز بالنسبة للتعديلات الثانوية ان يكتفى بتقديم رسومات تقريبية أو صور فوتوغرافية وتصدر البلدية الترخيص وذلك بعد معاينة المبنى على الطبيعة وتقديم تقرير بشأنه من الادارة العامة للمشئون الفنية بالبلدية .

ويكون الترخيص صالحا لمدة ستة اشهر قابلة للتجديد مرة واحدة لمدة مماثلة بعد دفع الرسم المقرر وفى حالة رفض الطلب لاي سبب فلصاحب الشأن ان يتقدم بطلب جديد يعرض على اللجنة ويكون قرارها فى هذه الحالة نهائيا .

مادة - ٧ -

تقدم طلبات الحصول على التراخيص بنوعيتها وعلى الموافقة المبدئية على مشروع البناء من مالك الارض المراد البناء عليها أو من مالك المبنى أو من ينوب عن المالك أو من صاحب حق استغلال الارض أو المبنى .

على انه بالنسبة لطلبات تراخيص الهدم فيجب ان تقدم من المالك أو من ينوب عنه .

وفى جميع الاحوال اذا كان الطلب مقدما من نائب أو من صاحب حق الاستغلال فيجب ان يرفق بالطلب ما يثبت صفته .

مادة - ٨ -

أ - يكون تقديم طلبات الحصول على التراخيص بنوعيتها الى الادارة العامة للمشئون الفنية وتقوم هذه الادارة بتسجيل الطلبات حسب اسبقية ورودها فى سجل يعد لهذا الغرض يسمى سجل قيد طلبات تراخيص المباني بنوعيتها ويعطى لكل طلب رقم مسلسل ويجب ان تدرج فى هذا السجل البيانات الاتية : -

١ - اسم مقدم الطلب وعنوانه .

٢ - تاريخ تقديم الطلب .

٣ - نوع الاعمال المطلوب الترخيص بها .

٤ - موقع الارض المراد البناء عليها أو موقع المبنى .

وغير ذلك من البيانات التي يلزم قيدها .

ب - يخصص ملف لكل طلب ويعطى للملف ذات الرقم المدون في السجل وتودع في الملف المستندات الخاصة بالطلب وكل الاوراق المتعلقة به وصورة من التوصيات والقرارات التي تصدر بشأنه .

ج - وتعطى الادارة العامة للمشئون الفنية للطلاب ايصالا باستلام الطلب ومرفقاته مبينا فيه تاريخ تقديمه ورقم قيده في السجل .

مادة - ٩ -

تقوم الادارة العامة للمشئون الفنية بدراسة جميع الطلبات المقدمة اليها حسب اسبقية ورودها وبفرزها حسب نوعها وفق المادة (٢) ويحال الى اللجنة طلبات الحصول على تراخيص النوع الاول لتصدر توصياتها بشأنها اما طلبات الحصول على تراخيص النوع الثانى فتصدر الادارة العامة للمشئون الفنية توصياتها بخصوصها طبقا للمادة (٦) .

ويجب على الادارة العامة للمشئون الفنية ان تبت في الطلب خلال شهر من تاريخ تقديمه سواء باحالته الى اللجنة أو باصدار توصيته فيما يختص بنظره طبقا للفقرة السابقة .

مادة - ١٠ -

يقوم امين اللجنة بتسجيل الطلبات المحالة من الادارة العامة للمشئون الفنية الى اللجنة حسب اسبقية ورودها اليها في سجل يعد لهذا الغرض يسمى (سجل قيد طلبات تراخيص المباني الجديدة والتعديلات الاساسية ويشتمل على البيانات المنصوص عليها في المادة (٨) وعلى تاريخ ورود الطلب من الادارة العامة للمشئون الفنية ويقوم الامين بعرض الطلبات على اللجنة بعد قيدها .

ونتولى اللجنة دراسة الطلبات وتصدر توصياتها في شأنها خلال شهر من تاريخ احوالها اليها وذلك سواء بالقبول أو الرفض واجراء تعديلات أو استكمال بعض انبيانات أو الشروط بما يتفق مع ما هو مقرر في القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه .

وتقوم البلدية بابلاغ طالب الترخيص خلال عشرة ايام من تاريخ صدور توصية اللجنة وفي حالة الرفض أو طلب اجراء تعديلات أو استكمال بيانات أو شروط يجب ان يتضمن الابلاغ اسباب الرفض والتعديلات أو البيانات أو الشروط المطلوب استيفائها .

وعلى الطالب ان يقوم بتنفيذ ما طلب منه اجراؤه أو استكماله خلال ستة اشهر

من تاريخ ابلاغه بذلك والا وجب عليه ان يتقدم بطلب ترخيص جديد وتتبع بشأته ذات الاجراءات المنصوص عليها في هذه اللائحة .
واذا وافقت اللجنة على ما قام الطالب بتنفيذه ابلغ بذلك .

مادة - ١١ -

يجوز التظلم من القرارات التي تصدرها اللجنة بالرفض طبقا لحكم المادة (١٠) وذلك خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغ طالب الترخيص باسباب الرفض .
يرفد التظلم الى المجلس البلدى من اصل وست صور موقعة من طالب الترخيص أو من ينوب عنه ويبين فيه اوجه اعتراضه والضرر الذي يلحقه به القرار المتظلم منه ويرفق بالتظلم ما يؤيده من مستندات ورسومات .
ويبت المجلس فى التظلم خلال ستين يوما ويبلغ المتظلم بقرار المجلس البلدى فى هذا الخصوص .

مادة - ١٢ -

لطالب الترخيص بعد ابلاغه بقرار اللجنة بالموافقة على طلبه أو على ما قام بتنفيذه من تعديلات طبقا للمادة (١٠) وبعد ابلاغه بقرار المجلس البلدى فى الطلب طبقا للمادة ١١ ان يقدم طلبا للحصول على خط التنظيم محررا على النموذج رقم (٣) المرفقة بهذه اللائحة .

مادة - ١٣ -

يصدر البلدية الترخيص على النموذج رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة خلال اسبوعين من تاريخ تقديم الطلب المنصوص عليه فى المادة (٨) وذلك بعد انتأكد من مطابقة مشروع البناء أو الاعمال المطلوب الترخيص بها للشروط والاوزاع المنصوص عليها فى القانون وهذه اللائحة وللمقتضيات الامن العام والشروط الصحية .

الفصل الثانى

فى الشروط العامة الفنية والصحية :

أولا - الارتفاعات

مادة - ١٤ -

فيما لا يتعارض مع لائحة استعمال وتصنيف المناطق يجب ان لا تتجاوز ارتفاعات المباني الشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة .

مادة - ١٥ -

يشترط فيما يقام من الابنية على جانبي الطريق العام الا يزيد الارتفاع الكلي لواجهة البناء المقام على حد الطريق على مثل وثلاثة ارباع مثل البعد بين حدى الطريق اذا كانا متوازيين .

اما اذا كان احد الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مثلا وثلاثة ارباع مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق العام امام واجهة البناء وعموديا عليها ويجب فى جميع الاحوال الا يتجاوز الارتفاع الكلى لواجهة البناء خمسون (٥٠) مترا .
ويحسب الارتفاع عند منتصف واجهة البناء مقاسا من منسوب سطح الرصيف ان وجد والا فمن منسوب سطح محور الطريق الى اعلى نقطة فى الواجهة .

مادة - ١٦ -

يجوز تجاوز الارتفاع المنصوص عليه فى المادة السابقة بالارتداد رأسيا بالمبنى داخل مستوى وهمى يميل بزاوية ٢ : ٣ على المستوى الافقى عند النهاية القصوى للارتفاع المسموح به مبتدئا من نقطة تقابل هذا المستوى الافقى مع الرأسى المار به بواجهة المبنى ويشترط الا يتجاوز الارتفاع المسموح به فى المنطقة وفى حالة الارتداد بالمبنى افقيا عن خط البناء المسموح به فيجب ان يكون ارتفاع المبنى الكلى فى حدود المستوى الوهمى .

مادة - ١٧ -

اذا كان المبنى يقع عند تلاقى طريقين يختلف عرضاهما سواء كانا متعامدين أو غير متعامدين جاز ان يصل ارتفاع الواجهة المطللة على اقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة الى اكبر الطريقين عرضا طبقا لحكم المادة (١٥) وذلك فى حدود طول من الواجهة المذكورة لا يتجاوز مرة ونصف عرض الطريق الاضيق مقاسا من رأس الزاوية عند تقابل هذا الطريق مع الخط المقرر للبناء على الطريق الاوسع .

مادة - ١٨ -

يجوز تجاوز الارتفاعات المنصوص عليها فى المواد السابقة فى الحالات الآتية : -
١ - بالنسبة لآبار السلالم وغرف آلات المضاعد وخزانات المياه واجهزة تكييف الهواء وغيرها من المباني المكملة وذلك فى حدود ستة امتار ويشترط الا تزيد مساحتها على ٢٥٪ من مساحة سطح المبنى .
٢ - بالنسبة للدراوى والاغراض الزخرفية فى حدود متر واحد من مستوى السطح وبشرط ان يقتصر الاستعمال على هذه الاغراض .

٣ - المآذن والقباب والابرار الزخرفية فى دور العبادة والمباني الحكومية ومباني البلديات والهيئات والمؤسسات العامة ويشترط فى هذه الحالة الحصول على موافقة اللجنة على تجاوز الارتفاع المسموح به .

مادة - ١٩ -

يجب فى جميع المباني السكنية الا يقل الارتفاع الداخلى الصافى مقاسا بيمين الارضية والسطح الاسفل للسقف عن ثلاثة امتار او عن مترين وسبعين سنتمترا (٢٧٠ ر) مترا اذا كان المبنى مزود باجهزة تكييف هواء مركزى ويجوز ان يكون هذا الارتفاع مترين وثلاثين سنتمترا (٢٣٠ ر) مترا بالنسبة للبدرومات والحمامات والمراحيض وغرف الغسيل بالاسطح والجراجات وغرف مستخدمى الحراسة والخدم ومداخل اماكن التدفئة وذلك بشرط الا تشكل فى تكوينها وحدة سكنية مستقلة على انه بالنسبة لمباني الدور الارضى سواء كانت سكنية او غير سكنية المطلة مباشرة على الطريق العام يجب الا يقل ارتفاعها عن اربعة امتار مقاسا من منسوب الرصيف ان وجد والا فمن منسوب محور الطريق حتى السطح الاسفل لسقف الدور الارضى . ولا يجوز ان يقل ارتفاع منسوب ارضية الدور الارضى عن منسوب ارضية الرصيف عن ٦٠ سم اذا كان المبنى سكنيا .

ثانيا - شروط الاضاءة والتهوية والشروط الصحية :

مادة - ٢٠ -

يجب ان تتوفر فى المباني الابعاد والمقاييس التالية :

- ١ - الا يقل عرض الابواب الرئيسية للعمارات عن ١٤٠ مترا .
- ٢ - الا يقل عرض ابواب واجهات المساكن المستقلة وابواب مداخل الشقق عن ١١٠ مترا .
- ٣ - الا يقل عرض ابواب واجهات المتاجر عن ١٦٠ مترا .
- ٤ - الا يقل ارتفاع الابواب الرئيسية وابواب مداخل الشقق عن ٢٢٠ مترا .
- ٥ - الا يقل ارتفاع الابواب الداخلية للحجرات عن ٢١٠ مترا .
- ٦ - الا يقل عرض الابواب الداخلية للحجرات عن ٩٠ مترا .
- ٧ - الا يقل عرض اجزاء المبنى المعدة للسكن عن ٢٥٠ مترا .
- ٨ - الا يقل عرض الممرات الداخلية عن ١٢٠ مترا واقصى طول للممرات الداخلية بدون اضاءة مباشرة ٩ امتار .
- ٩ - الا يقل عرض مداخل الشقق والفيلات عن ١٨٠ مترا والمساكن العربية عن ٦٠ مترا .
- ١٠ - الا يقل ارتفاع حواجز البلكونات وحواجز السلالم ودروات الاسطح وجلسات

النوافذ عن ٩٠ سم ويجوز ان تكون الحواجز مصمتة فاذا كان مفرغة يجب الا تريد فتحات الفراغات عن ١٢ سم .

١١- ألا يقل سمك الجدران الخارجية للمبنى عن ٢٥ سم بالنسبة للدور الارضى وعن ٢٠ سم بالنسبة لباقي الادوار وسمك الجدران الفاصلة بين الشقق عن ٢٠ سم .

مادة - ٢١ -

يجب ان يكون لكل جزء من اجزاء المبنى القابلة للسكن فيما عدا اتصالات والمداخل فتحات للتهوية والاضاءة المباشرة تطل على طريق عام أو حديقة أو فناء بحيث لا تقل المساحة عن ثمن ($1/8$) مساحة جزء المبنى فى الدور الارضى وعن العشر ($1/10$) فى الادوار التى تليه ويشترط فى جميع الاحوال ان تكون الحديقة أو الفناء مستوفية للشروط المقررة .

مادة - ٢٢ -

يكتفى بالنسبة لمرافق المبنى الاخرى الغير قابلة للسكن كالحمامات والمطابخ والسلالم والمداخل والممرات وغيرها من المرافق بأن يكون لها فتحات للتهوية والاضاءة على مناوور بحيث تقل مساحة الفتحة عن نصف متر مربع .

مادة - ٢٣ -

يجب ان تعد الابواب والنوافذ بطريقة فنية سليمة توفر التهوية والاضاءة وتمنع تسرب المياه والتيارات الهوائية والغبار وغيرها .
ويسمح لنوافذ الدور الارضى ان تكون قابلة للفتح فى الاتجاه الخارجى للمبنى بشرط الا تعوق حركة المرور ويجب ان لا يقل ارتفاع النافذة عن ١ر٥٠ متر من مستوى الرصيف ان وجد والا فمن منسوب محور الطريق .

مادة - ٢٤ -

يجب ان يزود كل مسكن يتكون من اربع حجرات أو اقل بحمام لا تقل مساحته عن خمسة امتار مربعة ولا يقل عرضه عن ١ر٨٠ متر وان يكون مزودا بحوض حمام أو حوض قدم وحوض غسيل ومرحاض ومرافقه ويكون ذلك من القيشانى (البورسيلنى) ويجب تغطية الجدران الداخلية بقرميد قيشانى أو مواد اخرى قابلة للغسيل وذلك لارتفاع متر ونصف على الاقل .

فاذا كان المسكن يتكون من اكثر من اربع حجرات يجب ان يزود بحمام ودورة مياه منفصلة أو بحمامين تتوافر فيهما الشروط السابقة والا تقل مساحة دورة المياه المنفصلة عن متر ونصف متر مربع ولا يقل عرضها عن ١ر٢٠ مترا وان تكون مزودة بمرحاض ومرافقه وحوض غسيل .

ويجب ان يكون كل من الحمام ودورة المياه مزودا بماء جار وانايب لتصريف المياه الزائدة وفي جميع الاحوال تعد خريطة تفصيلية للحمام بمقياس ١ : ٢٠ يبين فيها كل ما ورد ذكره في هذه المادة .

مادة - ٢٥ -

يجب ان يزود كل مسكن بمطبخ لا تقل مساحته عن ثمانية امتار مربعة ولا يقل عرضه عن مترين وان يكون مزودا بحوض غسيل وطاولة رخام أو ما شابهها وماء جار وانايب لتصريف المياه الزائدة .

مادة - ٢٦ -

يجب ان تبنى المداخل من الاسمنت او الطين أو اية مادة اخرى مشابهة وحسب المقاييس الفنية المتعارف عليها بحيث يسهل تنظيفها وصيانتها وبطريقة تحول دون تسمخين الجدران وان ترتفع عن مستوى السطح بثلاثة امتار على الاقل ، ويجب ان تكون المادة التي تبنى منها المدخنة غير قابلة للاحتراق .

مادة - ٢٧ -

يجب ان تكون مداخل افران الخبز والحلويات والمحال العامة ومشيلاتها ومداخل افران المصانع الصغيرة التي تقع في المناطق السكنية على بعد لا يقل عن ستة امتار من الطريق العام وان ترتفع الى ثلاثة امتار على الاقل فوق اعلى سطح مبنى معد للسكن داخل دائرة قطرها مائة متر .

مادة - ٢٨ -

يجب ان يزود كل مبنى مكون من اكثر من طابق واحد بعدد من صناديق البريد مساو لعدد المساكن الموجودة بالمبنى بحيث يخصص صندوق لكل مسكن .

مادة - ٢٩ -

يجب ان يزود كل مبنى يشتمل على ستة عشر مسكنا فاكثر بما يلي : -

أ - الوسائل الصحية اللازمة لتجميع القمامة .

ب - مكان خاص لسكنى حارس المبنى يكون مزودا بدورة مياه مستقلة تشتمل على مرحاض وحوض غسيل .

ج - تخصيص مساحة لا تقل عن خمسين مترا مربعا تحت الارض أو بالطابق الأرضي لاستعمالها كملجأ للطوارئ في حالات الغارات الجوية .

مادة - ٣٠ -

ثالثا - شروط الافنية والمناور : -

يشترط فى الفناء ان لا يقل عرض اى ضلع له عن اربعة امتار ولا تقل مساحته عن ستة عشر مترا مربعا واذا كان الفناء لاكثر من دور بما فيه الدور الارضى فيجب ان لا تقل مساحة الفناء عن سبع ($7/1$) مساحة الجدران المحيطة به .
واما بالنسبة للفناء المفتوح على طريق عام او حديقة خاصة فيجب ان لا يقل طول اى ضلع له عن اربعة امتار والا يتجاوز عمقه مرة ونصف عرضه ويجب زيادة ارضية الفناء بمقدار مساحة البروزات والشرفات والسلالم المنشأة فى الدور الاول غير الارضى والمطلّة على الفناء ولا يجوز التصرف فى الافنية .

مادة - ٣١ -

لا يدخل فى حساب ارتفاعات الجدران المطلّة على الفناء : -

- ١ - ارتفاع جلسة اول نافذة تدخل النور والهواء لمحل سكنى فى الدور الارضى .
- ٢ - ارتفاع الدروات .

مادة - ٣٢ -

يجوز تجاوز الارتفاع المسموح به للجدران المطلّة على الفناء بارتداد راسى بهذه الجدران من جميع الجهات على ان يكون هذا الارتداد داخل مستوى وهمى يميل بزاوية (٢ : ٣) على المستوى الافقى مبتدئا من النهاية القصوى للجدران ويجوز استغلال هذا لامتداد كبلكونات ويشترط الا تتجاوز الزيادة فى الارتفاع الحدود القصوى للارتفاع المسموح بها طبقا للمواد من ١٤ الى ١٧ مع التجاوز فى الارتداد بالنسبة لابار السلالم لارتفاع ستة امتار .

مادة - ٣٣ -

لا يجوز ان يقل اصغر بعدى المنور عن ثلاثة امتار وان لا يقل مساحته عن تسعة امتار مربعة لارتفاع كلى لا يتجاوز خمسة ادوار بما فيها الدور الارضى على ان يضاف متران مربعان لمساحة المنور لكل دور اضافى .

مادة - ٣٤ -

لا يجوز تغطية اى فناء او منور مما خصص لتوفير التهوية والاضاءة لاجزاء المبنى على اختلاف استعمالاتها كما لا يسمح باقامة جدران فاصلة فى المناور ويجوز فى الافنية ان يسمح باقامة جدران فاصلة بارتفاع اقصاه ٢ر٢٠ مترا .

مادة - ٣٥ -

يجوز لملاك المباني المتجاورة ان يتفقوا على اقامة افنية مشتركة لصالح هذه المباني

على ان تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها فى المواد السابقة ويجوز فصل هذه الافنية بحائط فاصل لا يتجاوز ارتفاعه مترين وعشرين سنتمترا (٢ر٢٠) مترا وبشرط الا يمنع الضوء والهواء وتسجل حقوق الاتفاق المتبادلة لصالح المبانى المذكورة على تلك الافنية فى السجل العقارى وفقا لاحكام قانون التسجيل العقارى .
ريسرى حكم الفقرتين السابقتين اذا كانت المبانى المتلاصقة مملوكة لمالك واحد وكذلك فى حالة ما اذا خصص المالك جزءا من ارض مملوكة له مجاورة للمبنى كغناء له .

رابعا - شروط السلالم : -

مادة - ٣٦ -

يجب ان تتوافر فى السلالم الشروط التالية : -

- ١ - ان يكون درج السلالم العامة من مادة غير قابلة للاحتراق .
 - ٢ - الا يقل العرض الصافى لممر السلالم عن متر فى المساكن الخاصة وهى التى تعد لسكنى اسرة واحدة وان يكون كل دور متما فى الاستعمال للدوار الاخرى واما بالنسبة للسلالم التى تستعمل لكثر من مسكن واحد فيجب الا يقل عرضها الصافى عن ١ر١٠ م ويقصد بالعرض الصافى لممر السلام طول الدرجة الخالص بين الحائط والوجه الخارجى لحاجز السلم .
 - ٣ - الا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن ١٨ سم ولا يقل متوسط عرضها عن ٢٦ سم .
 - ٤ - لا يزيد عدد الدرجات المتوالية على ١٤ درجة يليها صدفة مستراح لا يقل عرضها عن عرض ممر السلم الصافى .
 - ٥ - الا تقل الارتفاعات بين مناسيب السلم الصافية عن ٢ر٤٠ متر .
 - ٦ - ان تتوافر الاضاءة المباشرة على طول السلالم بواسطة نوافذ بكل دور .
 - ٧ - ان تكسى السلالم بمواد مقاومة عالىة .
- وتستثنى من الشروط السابقة فيما يتعلق بالمقاييس والابعاد السلالم التى تستعمل لاغراض صناعية و سلالم المآذن والابرار والسلالم الاضافية .

مادة - ٣٧ -

فى المبانى التى يزيد ارتفاعها على سبعة ادوار بما فيها الدور الارضى يجب توفير سلم اضافى يصل الى جميع الشقق وفقا لما تحدده اللجنة لتيسير خروج السكان الى الطريق العام فى حالة نشوب حريق أو حدوث خطر .
كما يجب ان تزود المبانى التى تزيد عن اربعة ادوار بما فى ذلك الارضى بمصعد كهربائى .

خامسا - شروط البروزات :

مادة - ٣٨ -

يجب ان تتوفر الشروط التالية فى البروزات التى تنشأ فى واجهات المباني :

أ - لا يجوز ان يتجاوز بروز الحليات والجلسات والاسفال وغيرها من البروزات فى الدور الارضى عن عشرة سنتمترات من مستوى خط التنظيم او حـد الطريق بحسب الاحوال .

٢ - لا يجوز ان يتجاوز بروز البلكونات عن سطح واجهة المبنى (١/١٠)

عرض الطريق وبحد اقصى مقداره متر وعشرون سنتمتر (١ر٢٠ متر) .

٣ - لا يجوز ان يتجاوز بروز الكرانيش والمظلات وبروزات التجميـل أو

حماية المبنى عن (١/١٠) من عرض الطريق وبحد اقصى مقداره مـتر

وربع (١ر٢٥ متر) .

٤ - لا يجوز ان يتجاوز بروز الابراج عن سطح واجهة المبنى ١/١٥ من عرض

الطريق وبحد اقصى مقداره متر وعشرين سنتمتر (١ر٢٠ م) والا

يتجاوز السطح الرأسى للابراج نصف اقصى سطح الواجهة فوق الدور

الارضى .

٥ - فى الحالات المنصوص عليها فى البنود (٢ و ٣ و ٤) يجب الا يقلـ

الارتفاع بين اسفل جزء فى البروز ومنسوب سطح الرصيف أو منسوب

سطح محور الطريق بحسب الاحوال عن اربعة امتار .

ب - لا يجوز انشاء بروز أو بلكونات وابراج على الطرق العامة القائمة حاليا التى

يكون عرضها ستة امتار أو اقل من ستة امتار .

جـ - لا يجوز ان يقل بعد بروز البلكون عن ١ر٥٠ متر من حد المبنى جهة الجار ما

لم يوفر حاجز فاصل بارتفاع الدور .

د - لا يجوز ان يقل بعد فتحة النافذة عن متر واحد من حد المبنى جهة الجار .

الفصل الثالث

فى الشروط الخاصة الفنية والصحية الواجب توافرها

فى مباني الخدمات العامة الاجتماعية والترفيهية والثقافية

مادة - ٣٩ -

يجب توافر الشروط الخاصة الفنية والصحية الواردة فى هذا الفصل فى مباني

ومنشآت الخدمات العامة الاجتماعية والثقافية والترفيهية والرياضية كصالات

الاجتماعات والحفلات العامة ومعارض الفنون والمتاحف والمكتبات والمسارح ودور

الداخلية ومباني الاندية الرياضية والمطاعم والمقاهى وجميع المباني الاخرى والمشابهة وفقا لما تحدده اللجنة ويجوز للجنة ان تضع شروطا اضافية طبقا لما تتطلبه الاحتياجات المختلفة والظروف الخاصة بالمبنى حسب الاستعمال المخصص له .
ولا يخل حكم الفقرة السابقة بالشروط الخاصة باستعمال وتصنيف المناطق والشروط الفنية والصحية العامة الواردة فى الفصل الثانى من هذه اللائحة كما يجوز للجنة ان تصنيف بعض انواع مباني الخدمات الاجتماعية التى لم يسبق ذكرها لتسرى عليها الاحكام الواردة بهذا الفصل .

أولا - شروط الامن والسلامة :

مادة - ٤٠ -

يجب ان تكون جميع الجدران الخارجية والداخلية للمبنى والاسقف والارضيات والسلالم والمداخل واجزاء التهوية فيه من مواد غير قابلة للاحتراق ، كما يجب توفير العدد المناسب من ادوات وحنفيات مكافحة الحريق على ان تكون مستوفية لجميع الشروط الفنية الخاصة بها وان توضع فى الاماكن الهامة بالمبنى وفى وضع ظاهر بحيث تسهل رؤيتها والوصول اليها وذلك وفقا لما تحدده اللجنة .
ثانيا - شروط الاضاءة والتهوية والشروط الصحية :

مادة - ٤١ -

يجب ان لا يقل عرض الابواب الرئيسية لمداخل المبنى ومخارجه عن ٢ر٢٠ متر على ان تكون قابلة للفتح فى اتجاه الخارج مع ضرورة توفير باب اضافى بالدور الارضى لا يقل عرضه عن ١ر٢٠ متر للاستعمال فى حالة الخطر وذلك بالنسبة للمباني التى تشتمل على اكثر من دور واحد غير الدور الارضى .

مادة - ٤٢ -

يجب ان تكون وسائل التهوية سواء كانت طبيعية او صناعية كافية ومتناسبة مع السعة المقررة للمبنى وفقا لما تحدده اللجنة .

مادة - ٤٣ -

يجب توفير دورات مياه مناسبة بحيث لا يقل عددها عن دورة واحدة لكل ٣٠ شخصا بالنسبة للمطاعم والبارات والمقاهى والمباني المشابهة ، ولا يقل عن دورة مياه واحدة ومبولة منفصلة لكل ١٠٠ شخص بالنسبة لدور الخيالة والمسارح وصلالات الاجتماعات والحفلات العامة والمباني المشابهة وتوزع هذه الدوريات بين الرجال والنساء حسب الاستعمال .

مادة - ٤٤ -

ثالثا - شروط السلالم والمداخل والممرات :

- أ - يجب ان تتوفر فى السلالم العامة الشروط الاتية :
 - ١ - ان يراعى فى اختيار مكان السلم الا ينتج عنه اى احتمال لحدوث اتجاهات متعاكسة لخطوط سير الجمهور عند الدخول والخروج فى وقت واحد .
 - ٢ - ان يكون درج السلم والحواجز الخاصة به من مادة قوية غير قابلة للاحتراق .
 - ٣ - الا يقل العرض الصافى لفراغ السلم المزدوج عن ٢ر٤٠ متر والا يقل العرض الصافى لممر السلم الفردى عن ١ر٢٠ متر .
 - ٤ - ان تتوافر الاضاءة المباشرة لسلالم من الطرق والممرات والافنية المتصلة بها وعلى طول السلالم وبواسطة نوافذ تشتمل على اجزاء متحركة .
- ب - يجب توفير سلم اضافى او اكثر وفقا لما تحدده اللجنة بحسب حجم المبنى واستعماله وذلك لتيسير خروج الجمهور الى الطريق العام فى حالات الحريق والخطر والطوارئ ويشترط فى هذا السلم ان يكون فى جزء مستقل من المبنى وتسهل رؤيته والوصول اليه وتتوفر له الاضاءة والتهوية الكافية والا يقل العرض الصافى لممر السلم عن ٠ر٨٠ من المتر والا يكون متصلا بدور البـدروم فى حالة وجوده .

مادة - ٤٥ -

- يجب ان تكون المداخل والمخارج الرئيسية للمبنى مظلة ومتصلة اتصالا مباشرا بطرق عامة او ممرات وفق الاسس الاتية :
- ١ - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص من ٥٠ الى ٢٠٠ شخص يجب الا يقل عرض الطريق او الممر عن ثمانية امتار .
 - ٢ - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من ٢٠٠ شخص ولا يتجاوز ١٢٠٠ شخص يجب الا يقل عرض الطريق او الممر عن عشرة امتار .
 - ٣ - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من ١٢٠٠ ولا يتجاوز ٢٠٠٠ شخص يجب الا يقل عرض الطريق او الممر عن اثني عشرة مترا .
 - ٤ - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من ٢٠٠٠ شخص يجب الا يقل عرض الطريق او الممر عن اربعة عشر مترا .
- ويجوز ان تكون المداخل او المخارج الرئيسية مظلة ومتصلة بفناء وفى هذه الحالة يجب ان يكون الفناء مستوفيا للشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة ومتصلا اتصالا مباشرا بطريق عام او ممر وفقا للاسس المذكورة فى الفقرات السابقة فاذا لم تتوافر الابعاد المنصوص عليها فى هذه المادة فى الطريق والممرات فيرتد بالمبنى افقيا حتى تتحقق المسافة المطلوبة .

مادة - ٤٦ -

يجب الا يقل عرض الممرات الداخلية للمبنى عن ١ر٦٠ متر وذلك ما لم تقرّر اللجنة عرضا ازيد طبقا للاستعمال المخصص له المبنى .

الفصل الرابع

فى شروط المباني المكملّة والثانوية

مادة - ٤٧ -

- مع مراعاة الشروط الخاصة باستعمال وتصنيف المناطق يجوز اقامة ابنية مكملّة وثانوية للمبنى الرئيسى طبقا للشروط التالية :
- ١ - ان يكون البناء فى مكان مناسب من قطعة الارض ولا يجوز اقامته فى القسم الامامى منها وضمن الارتداد الامامى لها الا فى الحالات التى يستحيل فيها اقامته فى مكان آخر منها تبعا لطبيعتها .
 - ٢ - ان لا يزيد ارتفاع المبنى عن ٢ر٣٠ متر .
 - ٣ - ان لا تزيد مساحة المبنى الواحد عن اربعين مترا مربعا وان لا تتجاوز مجموع مساحات المباني المكملّة والثانوية كلها ١٠٪ من مساحة المبنى الرئيسى .
 - ٤ - ان لا يستعمل المبنى للسكن فى غير الاغراض المخصص لها .
 - ٥ - ان يكون المبنى متناسقا مع المبنى الرئيسى من حيث الشكل والمتانة والناحية المعمارية .

مادة - ٤٨ -

يجب ان تبني ابراج السلالم وغيرها مما يقام على الاسطح والشرفات من المباني الثانوية والمكملّة بطريقة تمنع رؤيتها من الطريق العام اذا كانت لا تتمشى مع المظهر العام للمبنى .

مادة - ٤٩ -

لا يجوز انشاء مباني ثانوية تحت الارض أو نصف ارضية اذا كان عرض الشارع المطل عليه المبنى أقل من ثمانية امتار .

مادة - ٥٠ -

فى حالة المباني النصف ارضية (البدروم) يجب الا يقل ارتفاعها فوق مستوى سطح الرصيف عن نصف ارتفاع الكلى كما يجب ان تتوفر فيها التهوية المناسبة والاضاءة المباشرة ويجب حماية جدران وارضية هذه المباني من الرطوبة الناتجة

عن وحودها تحت الارض بواسطة مادة عازلة أو ما شابهها ويجوز استعمال هذه المباني للسكنى بشرط موافقة اللجنة كما يجب أن لا يقل منسوب جلسات الشبايبك عن ٢٥ سم من مستوى الرصيف أو محور الطريق حسب الاحوال .

مادة - ٥١ -

لا يجوز استعمال المباني الثانوية باكملها تحت الارض فى الاغراض السكنية ويقتصر استعمالها على المخازن والمعامل والجراجات ويجب توفير الاضاءة والتهوية بتوصيلها بالخارج وفتحات التهوية والاضاءة من الرصيف يجب الحصول على موافقة الإدارة مسبقا .

مادة - ٥٢ -

فى المناطق التى ينخفض فيها ضخ المياه يجب تزويد البناء بمضخة لرفع مياه الشرب الى خزانات بالسطح ترفع اليها المياه عن طريق خزان ارض ويمنع سحب المياه من الشبكة الرئيسية ويشترط لانشاء هذه الخزانات الشروط الاتية :

- ١ - الا تقل سعة الخزان عن معدل $\frac{1}{2}$ متر مكعب من الماء لكل مسكن مستقل .
- ٢ - ان يكون الخزان منشأ من مواد معدنية غير قابلة للصدأ أو من البـناء أو الخرسانة التى لا تسمح برشح المياه وان تغطى ارضيته وجدرانه الداخلية بالقيشانى الابيض .
- ٣ - ان يكون للخزان غطاء مقفل محكم بحيث لا يسمح بتلوث المياه .
- ٤ - ان يكون اجهزة الخزان ومحاسبه بحالة جيدة للاستعمال دوما .

مادة - ٥٣ -

أ - اذا كان المبنى لا يتصل بتصريف المجارى الخاصة به بشبكات المجارى العمومية يجب انشاء خزان للمجارى فيه لا تقل سعته عن معدل ٢ م^٣ (متران مكعبان) بالنسبة لكل مسكن مستقل فى المبنى ولا يجوز انشاء الخزان على مسافة تقل عن المتر من حدود الملك المجاور وان ينشأ طبقا للمواصفات والبيانات والخرائط المعدة من الادارة .

ب - ولا يجوز انشاء خزانات المجارى أو خزانات التحليل أو خنادق الصرف فى الطريق العام فاذا استحال تنفيذ ذلك جازت اقامتها فى الطريق العام طبقا للمواصفات والبيانات والخرائط المعدة من الادارة .

مادة - ٥٤ -

لا يجوز عمل درجات خارجية فى الطريق العام أو ارصفة مرتفعة أو ميول لمداخل الجراجات أو اساسات المبنى الا بعد الحصول على اذن بذلك من البلدية وبعد

التأكد من استحالة اقامتها داخل المبنى وبشرط عدم عرقلتها لحركة المرور فى الطرق العامة .

مادة - ٥٥ -

لا يجوز ان تزيد ارتفاعات الاسوار الفاصلة بين القطع المتجاورة عن ١ر٨٠ متر ويشترط ان يكون الثلث العلوى على الاقل من هذه الاسوار على شكل مشربيات أو ما شابه ذلك بالنسبة للاضلاع المطلة على الطرق العامة .

الفصل الخامس

فى اجراءات المتابعة والتفتيش

مادة - ٥٦ -

تسرى احكام هذه الفصل على التراخيص الصادرة بالاعمال المنصوص عليها فى الفقرة (١) من المادة (٢) من هذه اللائحة .
ولا يجوز لاي مهندس أومقاوول أن يشرع فى القيام بأى عمل من هذه الاعمال قبل التأكد من حيازة صاحب المشروع لترخيص سارى المفعول صادر من البلدية يخوله القيام بالعمل المطلوب تنفيذه .

مادة - ٥٧ -

على المرخص له ان يشرع فى تنفيذ الاعمال المرخص بها خلال ستة أشهر من تاريخ صدور الترخيص والا اعتبر الترخيص ملغى ووجب عليه الحصول على ترخيص جديد طبقا للاجراءات المنصوص عليها فى هذه اللائحة ، ولا يعتبر اعمال الحفر الخاصة بالاساسات شروعا فى اعمال البناء بالمعنى المقصود فى هذه المادة .

مادة - ٥٨ -

يكون الترخيص صالحا لمدة ٣ سنوات من تاريخ صدوره ما دام العمل مستمرا فاذا اضطر المرخص الى تجاوز هذه المدة فعليه تجديد الترخيص قبل شهر من انتهاء مدته وذلك مرة واحدة ولمدة مماثلة وتتبع فى تقديم طلب التجديد والبت فيه الاحكام المنصوص عليها فى الفصل الاول من هذه اللائحة ولا يمنح الترخيص الجديد الا بعد سداد الرسم المقرر على التجديد طبقا للمادة (٧٦) .

مادة - ٥٩ -

لا يجوز للمرخص له ان يشرع فى العمل المرخص به الا بعد اخطار الادارة بكتاب

موصى عليه وقيام مهندس البلدية بتحديد خط التنظيم أو أى ارتداد افقى بالمبنى تستوجبه شروط المنطقة ويجب ان يتم هذا التحديد فى مدة لا تتجاوز اسبوعين من تاريخ الاخطار ويثبت اتمام التحديد وتاريخه على الترخيص فاذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له ان يقوم بالتحديد طبقا للبيانات المدونة فى الترخيص وعلى مسئوليته .

المادة - ٦٠ -

يجب على المرخص له ان يخطر الادارة عند الارتفاع بالبناء بمقدار متر واحد على الاكثر من منسوب سطح الشارع والطريق وذلك لمعاينة البناء للتحقق من قيام المرخص له باتباع خط التنظيم أو حد الطريق أو الارتداد افقيا بالمبنى طبقا لشروط المنطقة ويجب ان تتم المعاينة خلال شهر على الاكثر من تاريخ ورود الاخطار الى الادارة ولا يلتزم المرخص له بايقاف سير العمل ويكون الاخطار من اصل وصورة محررين على النموذج رقم (١٥) المرفق بهذه اللائحة ويحرر بنتيجة المعاينة محضر على اصل وصورة الاخطار وتسلم الصورة الى المرخص له .

المادة - ٦١ -

يجب على المرخص له ان يخطر الادارة ، عند اتمام بناء الهيكل العام لكامل البناء أو لجزء منه بما فى ذلك التقسيمات الاساسية وقبل اجراء البياض والطلاء وتركيب المرافق وذلك للكشف على ما تم بناؤه والتأكد من سلامة التنفيذ من الناحية الفنية ومطابقة البناء للشروط والخرائط والرسومات التى صدر بناء عليها الترخيص . ويجب ان يتم الكشف خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ورود الاخطار الى الادارة والا كان للمرخص له ان يستمر فى العمل تحت مسئوليته . ويكون الاخطار من اصل وصورة محررين على النموذج رقم (٥ب) المرفق بهذه اللائحة ويحرر بنتيجة الكشف محضر من اصل وصورة الاخطار وتسلم الصورة الى المرخص له .

المادة - ٦٢ -

بعد اتمام البناء كليا أو الانتهاء من التعديلات الاساسية المرخص بها يطلب المرخص له من البلدية اجراء الكشف النهائى للتأكد من ان البناء قد شيد وفق الاصول الفنية وطبقا للترخيص والرسومات والخرائط التى صدر بناء عليها وان المرخص له قد قام بكل ما يطلب منه وخاصة ما يتعلق بالاعمال الوقائية والمرافق الصحية وان البناء خال من الرطوبة واصبح قابل للاستعمال ويجب ان يتم الكشف النهائى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ طلب المرخص له ويحرر محضر بهذا الكشف من اصل وصورة على النموذج (رقم ٥ ج) المرفق بهذه اللائحة وتسلم الصورة للمرخص له .

المادة - ٦٣ -

تقوم البلدية خلال شهر من تاريخ اجراء الكشف النهائي بتسليم المرخص له شهادة تتضمن وصفا تفصيليا كاملا للمبنى ومحتوياته وتاريخ الكشف النهائي وتقرير صلاحية المبنى للاستعمال .

وتحرر الشهادة من اربع نسخ تسلم نسختان منها للمرخص له وتحتفظ البلدية بالنسخة الثالثة فى ملف المبنى وترسل الرابعة الى مصلحة الضرائب .
وعلى المالك ان يقوم بايداع احدى النسختين المسلمتين اليه لدى مصلحة التسجيل العقارى والتوثيق لتسجيل البناء واذا لم تقم البلدية باجراء الكشف النهائي طبقا للمادة (٦٢) أو لم تسلم المرخص له (شهادة الاستعمال) المنصوص عليها فى الفقرة الاولى من هذه المادة كان للمرخص ان يستعمل المبنى أو يستغله تحت مسئوليته .

المادة - ٦٤ -

على المالك تقديم صورة من شهادة الاستعمال المعتمدة من البلدية للجهات المختصة بشئون الصناعة أو التجارة أو غيرها من المهن والحرف للموافقة على اصدار ما تختص به من تراخيص .

المادة - ٦٥ -

لا يجوز توصيل المباني الجديدة بشبكات المياه أو الكهرباء أو المجارى أو الغاز والهاتف أو غيرها من المنافع العامة الا بعد التأكد من صدور ترخيص من البلدية بانشاء المبنى .

المادة - ٦٦ -

يكون لموظفى البلدية الذين يخولون صفة رجال الضبط القضائى بقرار من الوزير طبقا للمادة (٦٩) من القانون الحق فى دخول موقع العمل اثناء القيام باعمال البناء أو التعديلات الاساسية للتفتيش عليها والتأكد من مطابقتها للاصول الفنية وشروط الترخيص وفى حالة اكتشاف اية مخالفة يحضر محضر بها ويطلب من المرخص ل ازالة اسباب المخالفة وذلك طبقا لاحكام المقررة فى هذا الشأن فى قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى وقانون نظام الحكم المحلى .

الفصل السادس

احكام عامة وختامية

المادة - ٦٧ -

يجب الاحتفاظ بالتراخيص دائما فى مكان العمل وأن يكون مصحوبا بالرسومات

والمستندات والبيانات والاشتراطات التي منح الترخيص على اساسها وأن تقدم عند كل طلب من قبل موظفي البلدية المختصين بمراقبة تنفيذ الاعمال المرخص بها .

مادة - ٦٨ -

يجب أن يتم تنفيذ المباني أو الاعمال المرخص بها طبقا للرسومات والمستندات والبيانات والاشتراطات التي منح على اساسها الترخيص ولا يجوز باية حال ادخال اية اضافة أو حذف أو تعديل أو تغير على بيانات الترخيص أو مستنداته الا بعد الرجوع الى البلدية والحصول على موافقتها .

مادة - ٦٩ -

يكون للمرخص له ومن يستخدمهم من المهندسين والمساحين والمقاولين مسئولين أمام البلدية عن تنفيذ واحترام شروط الترخيص وكافة الرسومات والمستندات والبيانات والاشتراطات التي صدر بناء عليها .

مادة - ٧٠ -

يجب على المرخص له ان يتخذ كافة الاحتياطات والاجراءات اللازمة للمحافظة على سلامة انجيران وأملاكهم ووقاية العمال والمارة والشوارع وما قد يوجد تحت الارض من خطوط ومرافق الخدمات والمنافع العامة وعليه أن يقوم بحفظ مواد البناء أو بقايا الهدم داخل حيز مغلق وبطريقة تضمن نظافة الشوارع والطرق المحيطة وتكفل السلامة للجمهور .

مادة - ٧١ -

تكون أوقات العمل من شروق الشمس الى غروبها ولا يجوز القيام باية اعمال اثناء الليل الا بموافقة البلدية والجهات المختصة وذلك بشرط ان لا يكون العمل في الليل مقلقا للجيران .

مادة - ٧٢ -

يحظر على المرخص له ان يقوم باى عمل من الاعمال الاتية :

- ١ - قطع اشجار الطرق أو وضع مواد البناء أو ترابة في احواضها .
- ٢ - حفر الطرق أو ارضفتها لعرض تثبيت قوائم الصقالات وغيرها خارج الحيز المرخص له به وكذلك ترك مخلفات الهدم والبناء في الطرق والشوارع والميادين .
- ٣ - خلط الخرسانات ومواد البناء على أرضية الطرق والارضفة مباشرة دون عمل فرشاة خشبية أو من الزنك أو من أية مواد أخرى مشابهة .

٤ - اغلاق أى شارع أو طريق أو بناء خرسانات لتجميع المياه القذرة أو صرفها فى الطرق والشوارع أو ما شابه ذلك الا باذن مكتوب من البلدية .

مادة - ٧٣ -

أ - لا يجوز للمرخص له أن يشغل مساحة من الطريق العام لاستعمالها اثناء عملية البناء أو الهدم الا باذن من البلدية ويصدر طبقا للشروط التالية : -
١ - لا يجوز أن تزيد المساحة المشغولة من الطريق العام على أكثر من ٢٥٪ من عرض الشارع وأن لا يتعدى عرض المساحة المشغولة ثلاثة أمتار مهما بلغ اتساع الشارع .

٢ - يجب تسوير المساحة المشغولة طبقا للبند السابق بالواح من الخشب أو الزنك على أن لا يقل ارتفاع هذه الألواح عن مترين وفى حالة إجراء أى حفر فى تلك المساحة يجب على المرخص له أن يقوم بإصلاحها وإرجاعها لما كانت عليه قبل الحفر .

٣ - يجوز فى عمليات صب الاسقف الخرسانية أو عمليات الهدم الكبيرة التصريح باستعمال مساحة أكبر مما جاء فى البند (١) وذلك لمدة لا تتجاوز اسبوعا وبتصريح خاص من البلدية .

ب - يدفع المرخص له للبلدية تأمينا قدره خمسة جنيهاً عن كل متر مربع من المساحة المطلوب شغلها طبقا لهذه المادة وذلك بالإضافة للرسوم المقررة لشغل الطرق ويرد هذا التأمين اليه بمجرد إخلاء تلك المساحة والتأكد من إرجاعها لما كانت عليه قبل شغلها .

مادة - ٧٤ -

يجوز للجنة أن تشترط شروطا خاصة بشأن واجهات المباني والوانها المطله على الميادين العامة والشوارع الرئيسية وذلك بغية تنسيقها وحفظ المستوى الجمالى للمنطقة على أن تكون هذه الشروط متفقة مع انظمة البناء وشكل المباني القائمة فى المنطقة .

مادة - ٧٥ -

مع مراعاة الاحكام الخاصة بشأن فرض الرسوم البلدية والاعفاء منها تستوفى البلدية الرسوم الاتية : -

١ - مبلغ قدره ٢٠ مليما عن كل متر مربع من مساحة المباني بما فى ذلك مساحات الابراج والبلكونات وتحسب هذه المساحات من الحدود الخارجية للمباني فى مختلف الادوار ولا يدخل فى حساب هذه المساحات الاراضى التى تترك مفتوحة كالحدائق والافنية وما شابهها .

٢ - مبلغ قدره ٥٠٠ مليم عن كل متر مربع بالنسبة للمساحات المستغلة من القضاء

العام في بروز الابراج و ١٠٠ مليون عن المساحات المستغلة في بروز البلكنونات وتحسب هذه المساحة المشغولة بمسقطها الرأس على الفضاء العام وذلك لأكبر بروز من المبنى مهما اختلفت الادوار وتعددت البروز على انه اذا تطابق بروز الابراج على البلكنونات فتحسب الرسوم على بروز الابراج .

٣ - مبلغ قدره ٢٠٠ مليون على كل من : -

الكشف الاول والمتعلق بمعاينة المشروع بعد الارتفاع بالمبنى مترا واحدا من منسوب سطح الرصيف طبقا للنموذج رقم (٥ أ) المرفق بهذه اللائحة .

الكشف الثاني والمتعلق بمعاينة المبنى بعد اتمام الهيكل العام له وقبل اجراء انبياض والطلاء وتركيب المرافق طبقا للنموذج رقم (٥ ب) المرفق بهذه اللائحة .

٤ - مبلغ قدره ٥٠٠ مليون عن كل ١٠٠ متر مربع وكسرها من المباني ويدخل في هذا الرسم تكاليف الكشف النهائي وشهادة الاستعمال ووثيقة الوصف الكامل للمبنى .

د - مبلغ اجمالي قدره ٥٠٠ مليون عن استصدار رخص التعديلات الثانوية والهدم والطلاء .

و - في حالة طلب شهادة اعتماد أو تصديق على مشروع وذلك لاستعمالها في أغراض قانونية أو إدارية فيدفع رسم قدره جنيه واحد .

مادة - ٧٦ -

في تطبيق احكام هذه اللائحة تدل العبارات والالفاظ التالية على المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة غير ذلك .

- | | |
|-------------|--|
| ١ - الوزير | وزير الداخلية والحكم المحلي |
| ٢ - اللجنة | لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة في البلدية |
| ٣ - الادارة | الادارة العامة للشئون الفنية |
| ٤ - القانون | القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى |

مادة - ٧٧ -

تلغى لائحة المباني المعمول بها حاليا في البلدية كما يلغى كل نص آخر يخالف لاحكام هذه اللائحة .

مادة - ٧٨ -

تنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية ويعمل بها اعتبارا من ١٩٧

صدر بطرابلس في ٢٦/١١/١٣٩٠ هـ .

الموافق ٢٣/١/٧١ م .

أبو بكر أمين الزقلى
عميد بلدية طرابلس



الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

رقم /

دائرة البحث والتخطيط - قسم التنظيم والتطبيق

طرابلس في : / / هـ . الموافق : / / م .

طلب الحصول على شروط واستعمال وتصنيف قطعة ارض
(وصفة فنية)

اسم مقدم الطلب عنوانه

موقع العقار

حدود العقار/شمالا شرقا

جنوباً غرباً

كراسة تصديق عقارية رقم : مساحة العقار م ٢

نوع المنشأ المراد تشييده

المرفقات : (١ - سند الملكية

(٢ - خريطة توضح الموقع بمقياس رسم ١ : ١٠٠٠

توقيع المالك توقيع الفني

للاستعمال الرسمي بالبلدية رقم ١ /

استلم قسم التنظيم والتطبيق هذا الطلب بتاريخ / / هـ الموافق / / م

ويمكن المراجعة بعد اسبوع من التاريخ المذكور .

توقيع الموظف المختص

رقم /

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

دائرة البحث والتخطيط - قسم التنظيم والتطبيق .

طرابلس في : / / هـ . الموافق : / / م .

(وصفة فنية)

بناء على الطلب المقدم من بتاريخ / / هـ الموافق / / م
للحصول على وصفة فنية لموقع المشروع /

نفيد ان :

- ١ - الاستعمال /
- ٢ - الكثافة /
- ٣ - الحد الأدنى لمساحة القطعة م ٢
- ٤ - الحد الأدنى من الارض اللازمة لكل وحدة سكنية م ٢
- ٥ - الحد الأدنى لعرض القطعة م .
- ٦ - الحد الأقصى لعمق القطعة لا يتجاوز مرتين ونصف عرض القطعة .
- ٧ - الحد الأدنى للفناء الجاني م .
- ٨ - الحد الأدنى للفناء الامامي م .
- ٩ - الحد الأدنى للفناء الخلفي م .
- ١٠ - الحد الأقصى للنسبة الاجمالية للمساحة المسقوفة %
- ١١ - الحد الأقصى لارتفاع المبنى م .

معلومات اخرى : -

رئيس قسم التنظيم والتطبيق

توقيع المالك بالاستلام



الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

رقم /

(طلب الحصول على ترخيص بناء)

طرابلس في : / / هـ . الموافق : / / م .
اسم مقدم الطلب وعنوانه
ارجو الموافقة على منحى ترخيص لتشييد
وذلك طبقا للمخططات المرفقة بهذا الطلب والوصفة الفنية رقم
وسيقيم المقاول بتنفيذ المنشأ .
علما بأن المهندس - المساح سيقوم بالاشراف على تنفيذه .
توقيع المالك توقيع المهندس/المساح وختمه توقيع المقاول وختمه
ملاحظة : - تستثنى المباني التي لا يتجاوز حجمها عن ٦٠٠ م^٣ ومكونة من دور واحد التزام مقاول بتنفيذها .

وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

رقم ٢ /

استلمت طلب الحصول على ترخيص بناء من
بتاريخ / / هـ الموافق / / م . ومستوفى للشروط المطلوبة .

توقيع الموظف المختص



الجمهورية العربية الليبية
بلدية طرابلس
وزارة الداخلية والحكم المحلي
الادارة العامة للشئون الفنية

رقم /

طلب الحصول على خط تنظيم

طرابلس في هـ . الموافق م .
اسم مقدم الطلب عنوانه
'رجو الموافقة على تحديد خط التنظيم لتشييد على القطعة
رقم من تقسيم منطقة
وذلك طبقا لرخصة البناء رقم
والصادرة بتاريخ هـ . الموافق م .

رقم ٣ /

وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

استلمت طلب تحديد خط التنظيم
بتاريخ هـ . الموافق م .

ومستوفى للشروط

توقيع الموظف المختص

نموذج رقم (٤)

الجمهورية العربية الليبية

وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

رقم السجل

رقم /

التاريخ ١٣٩ هـ

الموافق ١٩٧ م

رخصة بناء

بناء على الطلب المقدم من المواطن
بتاريخ / / ١٣٩ هـ الموافق / / ١٩٧ م للحصول على رخصة بناء
المنشأ التالي : -

ومن الشهادة المقدمة التي تفيد بان المشرف على تنفيذ البناء هو
وان القائم بالتنفيذ المقاول
وبعد الاطلاع على قرار لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني بجلستها بتاريخ /
/ ١٣٩ هـ الموافق / / ١٩٧ م .

يأذن

- باجراء الاعمال المبينة اعلاه مع حفظ حقوق الغير ، واتباع الشروط التالية : -
- ١ - ان يتم تنفيذ الاعمال حسب النظم الفنية والتخطيط المصدق عليه من قبل لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني .
 - ٢ - يجب طلب الكشف الفنى الاول عند الارتفاع بالبناء بمقدار متر واحد على الاكثر من منسوب سطح الشارع أو الطريق .
 - ٣ - يجب طلب الكشف الفنى الثانى عند اتمام بناء الهيكل العام لكامل البناء أو (جزء منه) بما فى ذلك التقسيمات الاساسية وقبل اجراء البياض والطلاء وتركيب المرافق .

٤ - يجب طلب الكشف الفنى الثالث بعد اتمام البناء كلياً أو الانتهاء من التعديلات الاساسية .

وإن لم يباشِر فى تنفيذ الاعمال خلال مدة اقصاها ستة اشهر من تاريخ منح الترخيص فإن هذا الاذن يعد ملغياً وعند التجديد لمدة اخرى مماثلة يدفع عليها نفس الرسوم السابق دفعها .

المحقق ج.ل .

مساعد الامين العام للشئون الفنية

المبلغ المدفوع ج.ل

أمر الدفع رقم

وايصال رقم

العميد

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

طلب معاينة بناء بعد الارتفاع بالمباني مترا واحد على الاكثر

رقم /

اسم مالك العقار

او من ينوب عنه

عنوانه

أرجو الكشف على ما تم من مبان للمشروع

على القطعة رقم من تقسيم بمنطقة

والحائز على الترخيص البلدى رقم بتاريخ هـ الموافق

والتي لا يزيد ارتفاعها عن متر واحد من منسوب سطح الشارع او الطريق للتأكد
من اتباع خطوط التنظيم حتى يمكن استكمال تنفيذ الاعمال .

التاريخ هـ . الموافق م .

توقيع مقدم الطلب

نتيجة الكشف

تبين ان البناء موضوع الترخيص اعلاه

المهندس المسئول

الامين العام المساعد للشئون الفنية

التاريخ هـ . الموافق م .

نموذج رقم (٥ - ب)

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

طلب معاينة بناء عند اتمام الهيكل العام

رقم /

اسم مالك العقار

أو من ينوب عنه

عنوانه

ارجو الكشف على ما تم من اعمال لمشروع

على القطعة رقم من تقسيم بمنطقة

والحائز على الترخيص البلدى رقم بتاريخ هـ الموافق م

نظرا لاتمام بناء الهيكل العام لكامل المبنى (أو جزء منه) بما فى ذلك التقسيمات

الاساسية وذلك للتأكد من أن البناء مطابق للشروط والخرائط المعتمدة .

التاريخ هـ . الموافق م .

توقيع مقدم الطلب

نتيجة الكشف :

تبين أن البناء موضوع الترخيص اعلاه

توقيع المهندس المسئول

الامين العام المساعد للشئون الفنية

التاريخ هـ . الموافق م .

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

الادارة العامة للشئون الفنية

طلب معاينة بناء للحصول على شهادة الاستعمال

رقم /

اسم مالك العقار

او من ينوب عنه

ارجو الكشف على المشروع والمشييد على القطعة رقم
من تقسيم بمنطقة

والحائز على الترخيص البلدى رقم بتاريخ هـ الموافق م .
حيث تم انجاز البناء كلية ومنحى شهادة لاستعمال المبنى .

التاريخ هـ . الموافق م .

توقيع مقدم الطلب

نتيجة الكشف :

نبين ان البناء موضوع الترخيص اعلاه

المهندس المسئول

الامين العام المساعد للشئون الفنية

التاريخ هـ . الموافق م .

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلى
بلدية طرابلس
الادارة العامة للشئون الفنية
شهادة استعمال

بناء على الترخيص البلدى رقم الصادر بتاريخ هـ الموافق
والممنوح من قبل هذه الادارة للسيد الخاص بتشيد
على القطعة رقم من تقسيم بمنطقة
وإطلاعاً على نتائج الكشف التى اجريت على المشروع خلال مراحل تنفيذه تشهد
هذه الادارة ان المشروع يحتوى على الوحدات التالية وقد سمح له باستعمال كل
منها للغرض المبين قرينها وذلك اعتباراً من هـ الموافق م .

الدور	الوحدة	مكوناتها	عدد الوحدات	الاستعمال

مع العلم بان الادوار متكررة فى المنشأ

مساعد الامين العام للشئون الفنية
العميد