

الجمهورية العربية السورية
اللجنة الشعبية العامة للاسكان والمرافق

مصلحة التخطيط العمراني

مجموعة النشريات المتعلقة بالتخطيط العمراني

(الجزء الأول)

مقدمة

يسر مصلحة التخطيط العمراني ان تقوم باصدار كتيب التشريعات المنظمة لعمال التخطيط (الجزء الأول) سواء ذات العلاقة المباشرة أو الغير مباشرة وذلك ايماناً منا علي ان اساس العمل ونجاحه هو الدراية بالتشريعات وتطبيقها وبهذا فان مصلحة التخطيط العمراني تعهد على نفسها بالعمل على توثيق كل التشريعات المتعلقة بمجال عملها واصدارها في كتيبات لتمكين ذوي العلاقة من الاطلاع عليها والعمل بها بهدف تأكيد القانون وسيادته ضماناً لنجاح مستهدفاتنا من اجل بناء المجتمع الحضاري السعيد .

والسلام

امين لجنة الادارة

قرار اللجنة الشعبية العامة

رقم (18) لسنة 1993 م

بإنشاء مصلحة التخطيط العمراني

بعد الاطلاع على قانون النظام المالي للدولة وتعديلاته
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1969 م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى وتعديلاته .
وعلى القانون رقم (116) لسنة 1972 م بتنظيم التطوير العمراني .
وعلى القانون رقم (79) لسنة 1975 م بشأن ديوان المحاسبة
وعلى القانون رقم (55) لسنة 1976 م بشأن الخدمة المدنية
وعلى القانون رقم (15) لسنة 1981 م بشأن نظام المرتبات للعاملين الوطنيين بالجمهورية
العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى .
وعلى القانون رقم (13) لسنة 1990 م فى شأن اللجان الشعبية .
وعلى القانون رقم (16) لسنة 1992 م بشأن الهيكلية الادارية
وعلى قرار مؤتمر الشعب العام رقم (4) لسنة 1992 م بشأن اعادة تنظيم اللجان الشعبية
العامة النوعية ، وتعديله .
وعلى قرار مؤتمر الشعب العام رقم (11) لسنة 1992 م بتقرير بعض الأحكام فى شأن
تنفيذ قانون الهيكلية الادارية .
وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (151) لسنة 1991 م بشأن الشروط والاوزاع
المنظمة للبناء خارج المخططات .
وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (777) لسنة 1991 م باصدار لائحة تنظيم اللجان
الشعبية بالبلديات .
وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (876) لسنة 1992 م بشأن اعادة تنظيم امانة
اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .
وبناء على ما عرضه أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات قرر

مادة (1)

تنشأ بموجب أحكام هذا القرار - مصلحة عامة تسمى (مصلحة التخطيط العمراني) -

تتبع اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .

مادة (2)

يكون المقر الرئيسى للمصلحة ومحلها القانونى فى مدينة (طرابلس) ويجوز أن تنشأ لها فروع أو مكاتب داخل الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى ، وذلك بقرار من أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .

مادة (3)

تتولى المصلحة تنفيذ السياسة العامة فى مجال التخطيط العمرانى ، واعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية فى الجماهيرية العظمى ، والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الانتاج والخدمات العامة بما يقى بكافة الاحتياجات المطلوبة ، ولها على وجه الخصوص : -

1 - تطبيق أساليب التخطيط المكانى والاسهام فى تطوير المدن والقرى ضمن اطار خطة

التنمية ، واقتراح تحديد المناطق القابلة للتنمية والمشروعات الملائمة لكل منطقة .

2 - دراسة واعداد مخططات التجمعات السكانية ومراجعة وتحليل المخططات العمرانية

بالتعاون مع الجهات المختصة .

3 - التعاون مع الجهات المختصة لربط مخططات التجمعات السكانية بالخطط المحلية

وخطط الدولة الاقليمية .

4 - اجراء عمليات المسح والتطبيق المطلوبين للتخطيط والعمل على توفير الخرائط

والصور الجوية للتجمعات السكانية .

5 - اجراء الدراسات الفنية المتعلقة باعادة اعمار المناطق وتجميع وتوطين السكان

وتعديل المخططات العمرانية بالتعاون مع الجهات المختصة .

6 - حفظ الوثائق والبعوث والدراسات المتعلقة بنشاطات المصلحة واقتناء الوسائل

العلمية الحديثة اللازمة لاداء أعمالها .

7 - الاهتمام بالتراث الحضرى واقتراح أساليب حماية وصيانة المدن القديمة

والتاريخية وتحليل التراث المعمارى واستنباط الحلول وتطويرها بما يلائم تطورات

العصر .

8 - الاهتمام بالمناطق النائية والمتخلفة عمرانياً ، والعمل على تطويرها وتحديثها .

9 - الاسهام فى اعداد البرامج والخطط التى تؤثر فى مجالات التنمية العمرانية
10 - استخدام أسلوب التخطيط الاقليمى وذلك بهدف اعداد المخططات العمرانية
الشاملة لكل مخطط

11 - اجراء الدراسات والبحوث الفنية اللازمة لاعداد المخططات العمرانية .
12 - اجراء الدراسات والبحوث السكانية التى تركز عليها الخطط العامة وعلى وجه

الخصوص خطة السكن وما يرتبط بها من منشآت الخدمات والمرافق العامة .

13 - اعداد المخططات الهيكلية للمدن والقرى حسب اولويتها لتكون أساسا للتطوير

العمرانى ولتقرير مراحل تنفيذ المشروعات بها .

14 - بحث المشاكل العاجلة للتخطيط العمرانى فى نطاق المؤتمرات الشعبية الاساسية

وتحديد اتجاهات التوسع العمرانى ومداه واختيار مواقع المشروعات وغير ذلك من

المشاكل العمرانية السائدة ، واجراء الدراسات الميدانية التى تتطلبها كل حالة

واقترح الحلول المناسبة لها .

15 - وضع قواعد وحلول ارشادية للتخطيطات التفصيلية للمدن والقرى للإستعانة بها

فى دراسة أية مشروعات يقترح تنفيذها .

16 - وضع المعدلات والمقاييس التخطيطية للمناطق الحضرية والريفية والتجمعات

الصناعية وغيرها ، وتطبيق التشريعات المنظمة لشؤون التخطيط العمرانى ،

ومتابعتها واقترح تعديل القائم منها ، وذلك بما يستجيب للتطورات المستجدة

فى هذا المجال

17 - ابداء المشورة الفنية فى مجال اختصاصاتها لجميع الجهات .

18 - متابعة تنفيذ المخططات فى نطاق كل مدينة أو قرية أو تجمع بقصد التحقق من

مطابقتها للمخططات المعتمدة .

19 - اجراء تقسيمات الاراضى المعدة للبناء طبقا لقانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

20 - القيام بعمليات المسح اللازمة لاعداد المخططات وتنفيذها وتحديد مواقع المرافق

والمنافع العامة على الطبيعة وذلك وفقا للمخططات المعتمدة .

21 - اتخاذ اجراءات منع وتجديد وايقاف والغاء تراخيص البناء ومتابعة التراخيص

الممنوحة والتأكد من مدى مطابقتها لشروط منحها .
22 - تدريب العاملين بالمصلحة بقصد رفع كفاءتهم العلمية والعملية وذلك لخدمة أهدافها .

مادة (4)

تتولى ادارة المصلحة لجنة ادارة تتكون من أمين واربعة اعضاء ، يصدر بتشكيلها قرار من اللجنة الشعبية العامة بناء على اقتراح من أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .

مادة (5)

- تختص لجنة ادارة المصلحة بما يلي : -
- رسم وتنفيذ الخطط والبرامج الخاصة بعمل المصلحة ، والاشراف على شؤونها .
 - اقتراح اللوائح المنظمة لعمل المصلحة والهيكل التنظيمي لها وفقا للتشريعات النافذة ، على الا تكون نافذة الا بعد اعتمادها من أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .
 - العمل على تطوير مستوى اداء العاملين بالمصلحة .
 - وللجنة الادارة أن تفوض أمينها أو أحد أعضائها للقيام بمهمة محددة .
 - وتبين اللوائح الخاصة بالمصلحة أسلوب عمل لجنة الادارة وكيفية عقد اجتماعاتها .

مادة (6)

- يباشر أمين لجنة الادارة الاختصاصات المقررة لرئيس المصلحة وفقا للتشريعات النافذة ، ويتولى على وجه الخصوص ما يلي : -
- 1 - الاشراف على سير العمل بالمصلحة .
 - 2 - تنفيذ قرارات لجنة الادارة .
 - 3 - ممارسة الاختصاصات المتعلقة بالشئون الادارية والمالية للعاملين بالمصلحة وفقا للتشريعات النافذة .
 - 4 - تنظيم سير العمل بالمصلحة ، وتطوير العمل بها .
 - 5 - تمثيل المصلحة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء .

مادة (7)

يتكون البناء التنظيمي للمصلحة من عدد من الإدارات والمكاتب يبينها التنظيم الداخلي كما يحدد اختصاصاتها وينظم العلاقة فيما بينها .

مادة (8)

تكون للمصلحة ميزانية تدرج ببند خاصة ضمن ميزانية أمانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات ، وتحول الاعتمادات الخاصة بها الى حساب يفتح لهذا الغرض بأحد المصارف العاملة بالجمهورية العظمى التي يحددها أمين لجنة الإدارة .

مادة (9)

تكون للمصلحة صلاحيات المصالح التي تمسك حساباتها بنفسها وفقا لما هو منصوص عليه بلائحة الميزانية والحسابات والمخازن .

مادة (10)

ينقل للمصلحة المنشأة بموجب أحكام هذا القرار العاملون بأمانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات في مجال نشاط المصلحة والذين يصدر بتحديدهم قرار من اميني اللجنة الشعبية للمرافق والسياحة والمواصلات .

مادة (11)

تسري على المصلحة احكام قانون النظام العالمي للدولة ، ولائحته التنفيذية .
كما تسري على العاملين بها أحكام القانون رقم (55) لسنة 1976 م ، والقانون رقم (16) لسنة 1981 م المشار اليهما

مادة (12)

يصدر بالتنظيم الداخلي للمصلحة قرار من أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات ، وذلك بما لا يخالف احكام هذا القرار

مادة (13)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية
صدر من : 16 / رجب / 1402 و.
الموافق : 9 / اى النار / 1993 م

قانون رقم (14) لسنة 1425 ميلادية

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (11) لسنة 1992 افرنجى

بتقرير بعض الاحكام الخاصة بالملكية العقارية

مؤتمر الشعب العام .

تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العادى الثانى لعام

1424 ميلادية .

وعلى الاعلان عن قيام سلطة الشعب .

وعلى الوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الانسان فى عصر الجماهير .

وعلى القانون رقم (20) لسنة 1991 افرجى بشأن تعزيز الحرية .

وعلى القانون المدنى .

وعلى القانون رقم (4) لسنة 1978 افرنجى بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية

العقارية .

وعلى القانون رقم (11) لسنة 1992 افرنجى بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية

العقارية وتعديله .

صاغ القانون الآتى

المادة الاولى

يستبدل نص المادة الثالثة من القانون رقم (11) لسنة 1992 افرنجى بتقرير بعض

الأحكام الخاصة بالملكية العقارية بالنص الآتى : -

يجوز للأشخاص الاعتبارية العامة والتشاريكات المرخص لها بالبناء الانتفاع بالأراضي

بقصد البناء عليها لمختلف أغراضها ، على ان تنقل ملكية العقارات بعد اكتمال بنائها بالشروط والكيفية التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة الثانية

يستبدل نص المادة الخامسة من القانون رقم (11) لسنة 1992 افرنجى بالنص التالى : -

تأجير المساكن محظور فى الجماهيرية العظمى .

واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز للأشخاص الاعتبارية العامة تأجير المساكن المملوكة لها لغير المقيمين اقامة دائمة .

كما يجوز لمالك العقار بيعه وذلك بالشروط والضوابط التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون بما يضمن منع المضاربة فى العقارات .

المادة الثالثة

يضاف إلى نص المادة السابعة من القانون رقم (11) لسنة 1992 افرنجى بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية المعدل بالقانون رقم (25) لسنة 1423 ميلادية النص التالى : -

(كما لا يجوز تنفيذ الأحكام القاضية برد المساكن الصادرة قبل نفاذ هذا القانون) .

المادة الرابعة

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من اللجنة الشعبية العامة

المادة الخامسة

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، وفى وسائل الاعلام المختلفة ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

مؤتمر الشعب العام

**قرار امين اللجنة الشعبية العامة للمرافق
والسياحة والمواصلات رقم (126) لسنة 93م بشأن
تفويض امين لجنة ادارة مصلحة التخطيط العمراني
في بعض الاختصاصات**

امين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .

- بعد الاطلاع على القانون رقم (55) لسنة 76 م بشأن الخدمة المدنية .
- وعلى القانون رقم 5 لسنة 69 م بشأن تنظيم وتخطيط المدن والقرى وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 70 م بشأن التفويض في الاختصاصات وتعديلاته
- وعلى القانون رقم (13) لسنة 90 م في شأن اللجان الشعبية .
- وعلى القانون رقم (16) لسنة 92 م بشأن الهيكلية الادارية للجماهيرية العظمى .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (876) لسنة 92 م بشأن تنظيم امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .

- وعلى كتاب امين لجنة ادارة مصلحة التخطيط العمراني
رقم 1 / 5 / 460 والمخ في 26 / 8 / 93 م .

قررت

مادة (1)

يفوض امين لجنة ادارة مصلحة التخطيط العمراني في كافة الاختصاصات المتعلقة بازالة

المباني وهدمها وإيقاف الأعمال المخالفة وغيرها من الاختصاصات المنصوص عليها القانون رقم (5) لسنة 69م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى وتعديلاته واللوائح والقرارات المنفذه له .

مادة (2)

على الجهات المختصة بتنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره

صدر في 24 / ربيع الاول / 1403 و .

الموافق 11 / 9 / 1993 م

اللجنة الشعبية العامة

للمرافق والسياحة والمواصلات

دليل معايير التخطيط العمراني

المقدمة:

تعتبر معايير التخطيط العمراني أحد الوسائل المهمة في اعداد وتنفيذ المخططات العمرانية، كما يجب النظر الى هذه المقاييس على انها دليل أو طرق ارشاد وتوجيه تساعد الهيئات والمخططين على وجه الخصوص في النواحي الآتية:-

- أ - اعداد برامج ومخططات التطوير.
- ب - تحسين مستوى المعيشة في جميع الاماكن الاستطانية (التجمعات السكانية المستقرة).
- ج - تطوير التجمعات السكانية وذلك بيطوير الاسكان والمرافق الاجتماعية والبنية الاساسية الفنية حسب احتياجات المواطنين .
- د - تزويد المواطنين بالمرافق الاساسية والخدمات على مستوى متساوي في جميع انحاء البلاد .
- هـ - تقليل الفروق الغير مقبولة في مستوى معايير الاسكان والمرافق الاساسية وغيرها من الخدمات السكانية الاساسية الاخرى داخل البلاد.
- و - تقدير الاحتياجات من الاراضي لغرض توفير الخدمات بمعايير مقبولة على المدى الطويل والمحافظة على هذه الاراضي.

ان تطبيق اي معايير غير مرنة ستكون عملية بالغة الصعوبة في البلاد ذات الظروف الاجتماعية والاقتصادية والجغرافية والمناخية المتباينة، كما يجب ملاحظة ان طرح اية معايير للمستقبل عادة ما تكون غير دقيقة وذلك لعدم امكانية التنبؤ بالتطورات التقنية بدرجة دقيقة. وعليه فانه من المهم الا يتم تطبيق المعايير بشئ من الصلابة، ولكن يجب اعتبارها دليل في عملية اعداد المخططات الشاملة والعامة ويتطلب الامر تطبيقها بدرجة كافية من المرونة عند اعادة تطوير مناطق قائمة، وعموما فان المعيار لا بد وأن تعكس الاهداف والسياسات الاقتصادية والاجتماعية وأن تأخذ في اعتبارها المحافظة علي التراث الاجتماعي والحضاري

للمجتمع بالاضافة الى البيئة الخاصة بالبلاد، وفي الوقت ذاته يجب أن تكون هذه المعير مرنة بحيث تواكب التطور الاجتماعي والاقتصادي وبحيث يمكن تطبيقها على الظروف المحلية المختلفة.

ويحتوي هذا الدليل على جزأين، يقدم الجزء الأول معلومات عامة حول عدد السكان والكثافة السكانية بالاقاليم الاربعة بالجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية سنة 2000م أما الجزء الثاني فيقدم المعايير المقترحة لليبيا وقد استخلصت المعلومات العامة والتي تشكل الجزء الأول من الدراسات المقدمة عن الأقاليم الأربعة.

الجزء الأول معلومات عامة

=====

(1) معلومات حول حجم السكان :

استخلص من الدراسات المعدة عن الاقاليم الأربعة المؤثرات السكانية التالية :

اقليم سبها	اقليم الخليج	اقليم بنغازي	اقليم طرابلس	
5.0	5.6	3.34	5.3	(1) حجم الاسرة سنة 2000 م
3.9 متغير مرتفع				(2) متوسط نسبة الزيادة
3.1 متغير منخفض	4.0	3.94	3.8	2000 - 1980 م
366500 متغير مرتفع				(3) اجمالي عدد السكان المتوقع
334500 متغير منخفض	393000	1668000	3700000	لسنة 2000 م
				منها:-
341000 متغير مرتفع	328000	1478000	3550000	(أ) لبيين
311000 متغير منخفض				
25500 متغير مرتفع	64500	190000	150000	(ب) غير لبيين
23500 متغير منخفض				

المصادر:-

- اقليم طرابلس / التقرير رقم 10 والتقرير رقم 13 المعد من قبل بلوسرفيس - واديكو
- اقليم بنغازي / التقرير رقم 24 والتقرير رقم 30 المعد من قبل دو كسيادس

- إقليم الخليج / مسودة قواعد واجراءات تنظيم ومراقبة التطور العمراني مسودة التقرير النهائي / مخطط اقليم الخليج المعد من قبل سيربلان - فنمان .
- اقليم سبها / التقرير رقم 4 / المخطط الاقليمي الابتدائي 1981-2000 كما اخذت في الاعتبار الاستراتيجية رقم 2.

(2) تصنيف السكان طبقا لتقسيم الاعمار :

(النسبة المئوية من السكان لكل مجموعة من الاعمار)

تصنيف الاعمار سنة	اقليم طرابلس	اقليم بنغازي	اقليم الخليج	اقليم سبها
صفر-5	22.12		17.38	24.4 متغير مرتفع 21.6 متغير منخفض
6-11	18.85		16.9	19.0
12-14	7.60		12.5	8.0
15-17	4.80		11.6	5.0
18-25	43.4		38.3	41.4 متغير مرتفع 44.0 متغير منخفض
27-65				
اكثر من 65	3.2		3.32	2.2 متغير مرتفع 2.4 متغير منخفض
الاجمالي	%100		%100	

ملاحظة:

عدلت نسب اقليم الخليج على اساس الهرم السكاني المتوقع لسنة 2000 والمعد من قبل الاستشاريين .

المصادر:

- اقليم طرابلس : التقرير رقم (10) والتقري رقم (13) المعد من قبل بولسيفيس - واديكو
- اقليم الخليج : مسودة قواعد واجراءات تنظيم ومراقبة التطور العمراني مسودة التقرير النهائي / مخطط اقليم الخليج المعد من قبل سبيربلان فينماب.
- اقليم سبها : التقرير رقم 4 / المخطط الاقليمي الابتدائي 81 - 2000 كما اخذت في الاعتبار الاستراتيجية رقم (2)

الجزء الثاني المعايير

=====

1) كيفية استخدام معير التخطيط العمراني:-

انه من المهم جدا ان تؤخذ هذه المعايير بالمفهوم والمبادئ المدرجة فيما يلي :

تعتبر المعايير الواردة في هذا الدليل اهدافا يسعى لتحقيقها في المدة المفتوحة للتخطيط علما بأن عملية التنفيذ يجب أن تكون مرتبطة بالقوة العاملة المتوفرة لكل قطاع وللمدة المحددة كما يجب ان تكون مرنة بحيث تلائم الوضع، انه من المفهوم أن هذه المعايير ليست بالضرورة ثابتة أو قطعية ولكن يجب التعديل فيها بالتدرج حسب الاوليات التي يجري معالجتها وكلما توفرت الامكانيات ويمكن ان توفر الفترات الخاصة باعداد المخططات المرحلية الخماسية اساسا لمراجعة هذه المعايير .

وتطبق هذه المعايير في مناطق التطوير الجديدة اما في المناطق المشيدة أو الواقعة تحت التجديد فيمكن التقليل في مستوى المتطلبات الى حد كبير حسب توفر الاراضي وذلك بزيادة الكثافة في المناطق المشيدة.

وتغطي مجموعة المعايير المقترحة قطاعات عديدة مما يصعب معه تحقيق جميع هذه المعايير في وقت واحد ، وعليه يجب تحديد الحاجات حسب الاولويات للمناطق المختلفة وحسب الظروف والمتطلبات المحلية للمنطقة .

لقد تم وضع هذه المجموعة من معايير التخطيط العمراني المقترحة للجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية استنادا على الاتي :-

- أ - المعايير والمفقايس والدراسات المختلفة الواردة بالدراسات القطاعية
- ب - دراسات ومقترحات حول حول المعايير مقدمة من قبل هيئات استشارية مختلفة
- ج - مقترحات وخبرات مختلفة اخذت عن لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاغليفيه والمحلية.
- د - مقارنة بمعايير التخطيط العمراني في بلدان اخرى.
- هـ - الدراسات والمقترحات المقدمة من قبل فريق هيئة الامم المتحدة للتخطيط العمراني.
- و - توصيات امانة التخطيط المطروحة كمؤشرات لخطط التنمية.

ملاحظة :

اسست دراسة المقترحات الخاصة بمجموعة معايير التخطيط العمراني على الدراسات الواردة في المصادر التالية:

- (1) دو كسيادس (أقليم بلغاريا)
- (2) بولسيرفيس - واديكو (أقليم طرابلس)
- (3) أسيربلان / فينماب (أقليم الخليج)
- (4) كولن بيوكائن وشركاؤه (دليل تصميم المساكن 75م)

(5) المقاييس الواردة للمدن الجديدة المختلفة بليبيا

- مدينة البريقة الجديدة مقدم من قبل الاستشاري مجي مارشال ومكملن / هولمز ونيرفز.

- مشروع مجمع الحديد والصلب بمصراته - شركة وايدلي بلان .

- مدينة رأس لانوف الجديدة - شركة ديفيكون.

(6) دراسات حول المواصلات - فريدرك هارس.

(2) المناطق السكنية والاسكان :

1/2 قسمت الكثافة السكنية بالجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية الى اربعة انواع

هي:-

أ- كثافة قطع البناء

التعريف : نسبة عدد القطع الاسكانية الى اجمالي المساحة الكلية للقطع في الهكتار باستثناء الطرق والخدمات وهذه النسب تقاس على اساس عدد القطع للهكتار الواحد.

ب - صافي الكثافة السكانية

التعريف : نسبة عدد السكان بالمنطقة السكنية الى اجمالي مساحة المنطقة السكنية بما في ذلك طرق التخديم المؤدية اليها وهذه النسبة تقاس على اساس عدد السكان للهكتار الواحد او عدد الوحدات السكنية للهكتار .

ج - اجمالي الكثافة السكنية

التعريف : نسبة عدد السكان بالمنطقة السكنية الى اجمالي مساحة المنطقة السكنية بما في ذلك الطرق بجميع انواعها والخدمات والمناطق الخضراء وملاعب الاطفال وهذه النسب تقاس على اساس عدد السكان للهكتار او عدد الوحدات السكنية للهكتار.

د - اجمالي الكثافة الحضرية الصافية

التعريف : نسبة اجمالي عدد السكان بالمنطقة الحضرية الى اجمالي مساحة المدينة بما في ذلك المناطق السكنية والطرق والخدمات والمرافق والمواقع الصناعية الخ... وهذه النسب تقاس على اساس عدد السكان للهكتار الواحد.

هـ - الكثافة الحضرية الاجمالية

التعريف : نسبة اجمالي عدد السكان بالمنطقة الحضرية الى اجمالي مساحة المدينة بما في ذلك المناطق السكنية او الطرق والخدمات والمرافق والمواقع الصناعية الخ... وتشمل ايضا اي مساحات زراعية او غابات او ما يشابه ذلك تقع داخل المنطقة الحضرية، وتقاس الكثافة على اساس عدد السكان للهكتار الواحد .

2/2 معدلات صافي الكثافة السكنية :

يقدم الجدول التالي تصنيفا لمعدلات الكثافة السكانية الصافية:-

نوعية السكن	الكثافة السكانية	
	عدد الوحدات للهكتار الواحد	عدد السكان/الهكتار الواحد
وحدات سكنية منفردة	من 10 الى 14	من 50 الى 70
س-1	من 15 الى 20	من 75 الى 100
س-2	من 21 الى 26	من 105 الى 135
س-3	من 27 الى 40	من 135 الى 200
س-4		
وحدات سكنية مجمعة		
س-5	من 40 الى 80	من 160 الى 280
س-6	من 70 الى 100	من 280 الى 400
س-7	اكثر من 100	اكثر من 400

3/2 مؤشرات اسكانية عامة:-

- المتوسط العام لحجم الاسرة 5.1 شخص
- المتوسط العام للاشغال المنزلي 1.1 اسرة
- متوسط المساحة المسقوفة الصافية للفرد 20 متر مربع.

(3) المرافق التعليمية :

تم تصنيف وتحديد معايير المرافق التعليمية بكل مستوى من مستويات التعليم السائدة على النحو التالي:

1/3 رياض الأطفال:

- السن من 4 الى 5 سنوات
- مدرسة مختلطة
- روضة لكل 4000 شخص وبمعدل عدد 2 رياض لكل مدرسة ابتدائية
- المساحة الكلية للموقع من 25 متر مربع الى 30 متر مربع لكل طفل
- حجم الفصل من 15 الى 20 طفل
- المسافة في حدود السير على اقدام من السكن (500 متر)

2/3 التعليم الابتدائي :

- السن من 6 الى 11 سنة
- مدرسة مختلطة
- الحضور 100%.
- معدل مدرسة لتعداد سكان من 1000 الى 5000 شخص بنسبة 19% من اجمالي السكان.
- مساحة الفصل 5 م.م الى 3 م.م لكل طالب
- المساحة المصقوفة من 6 الى 8 م.م لكل طالب
- المساحة الكلية للموقع من 20 الى 30 م.م لكل طالب
- حجم المدرسة من 6 الى 36 فصل
- حجم الفصل من 25 الى 30 طالب
- المسافة في حدود السير على الاقدام

3/3 التعليم الاعدادي

- السن من 12 الى 16 سنة

- مدرسة منفصلة

- الحضور 100٪ بالإضافة الى 10٪ احتياطي

- حجم السكان من 5000 الى 15000 شخص بنسبة 8٪ من اجمالي السكان على

أساس مدرستين منفصلتين بنين وبنات

- مساحة الفصل من 5 الى 3 م.م لكل طالب

- المساحة المسقوفة من 8 الى 10 م.م لكل طالب

- المساحة الكلية للموقع من 20 الى 30 م.م لكل طالب

30 الى 40 م.م لكل طالب

- حجم المدرسة من 6 الى 24 فصل

- سعة الفصل من 25 الى 30 طالب

4/3 التعليم الثانوي العام :

- السن من 15 الى 17 سنة

- مدرسة منفصلة

- الحضور 100٪ من النسبة المقترحة

- حجم السكان من 18000 الى 700000 شخص بنسبة 1.7٪ من اجمالي عدد السكان

على اساس مدرستين منفصلتين .

- مساحة الفصل من 2.5 الى 3 م.م لكل طالب

- المساحة المسقوفة من 10 الى 12 م.م لكل طالب

- المساحة الكلية للموقع من 20 الى 30 لكل طالبة

30 الى 40 م.م لكل طالب

- حجم المدرسة من 6 الى 24 فصل

- سعة الفصل من 25 الى 30 طالب

5/3 التعليم الثانوي ((المهني)):

- السن 15 الى 18 سنة
- الحضور 100٪ من النسبة المقترحة
- حجم الكل من 10000 الى 27000 شخص بنسبة 3.3٪ من اجمالي السكان على اساس مدرستين منفصلتين .
- تطبيق بقية المعير الواردة في 4/7

ملاحظة عامة :

المعاهد والمدارس المتخصصة يهتدي بالمعايير الواردة اعلاه حسب المستوى الدراسي الخاص بها.

(4) المرافق الصحية :

1/4 وحدة صحية اساسية

- حجم السكان للوحدة : من 2000 الى 5000 مواطن
- الموقع : بالقرى الكبيرة المختارة بالمناطق الريفية وبالمجاورات للمناطق الحضرية.
- المساحة المسقوفة : 0.08 م.م للمواطن الواحد
- المساحة الكلية للموقع : 0.2 م.م 0.5 م.م للمواطن الواحد

2/4 مركز صحي اساسي

- حجم السكان للمركز : من 15000 الى 30000 مواطن
- الموقع : بالقرى الكبيرة المختارة بالمناطق الريفية وبالاحياء السكنية والمدن اذا

كان عدد السكان الذين تقدم لهم الخدمات لم يصل لحجم السكان المناسب لعيادة
مجتمعة.

- المساحة المسقوفة : 0.1 م.م للمواطن الواحد
- المساحة الكلية للموقع : 0.2 م.م للمواطن الواحد

3/4 العيادات المجمعة

- حجم السكان للعيادة : من 40000 الى 60000 مواطن
- الموقع : بالمدن التي يكون عدد السكان بها من 40000 الى 60000 كما ينشأ
عيادة مجتمعة بهذا المتوسط بالمدن الكبيرة
- المساحة المسقوفة : 0.1 م.م للمواطن الواحد
- المساحة الكلية للموقع : 0.3 م.م للمواطن الواحد

4/4 المستشفيات العامة

- حجم السكان للمستشفى : من 30000 فما فوق
- الموقع : بالمدن التي يزيد عدد السكان فيها عن 30000
- المساحة المسقوفة : 0.42 م.م للسرير الواحد (من 6 الى 8 اسرة للاف نسمة)
- المساحة الكلية للموقع : 0.6 م.م للمواطن الواحد أو 0.80 م.م للسرير الواحد.

5/4 المستشفيات المتخصصة :

- حجم السكان للمستشفى : حد ادنى 150000 مواطن
- الموقع : بالمدن التي يزيد عدد السكان فيها على 150000
- المساحة المسقوفة : 0.42 م.م للسرير الواحد (سريران للاف نسمة)
- المساحة الكلية للموقع : 0.16 م.م للمواطن الواحد أو 80 م.م للسرير الواحد .

صيدلية لكل 8000 الى 15000 مواطن

(5) المرافق الدينية

1/5 المساجد

مسجد لكل محاورة سكنية تحدد سعته على اساس 12٪ من عدد سكان المحلة
بواقع 3 م.م من الأرض 1.5 م.م مسقوف لكل مصلي تشتمل هذه المساحات على
على بيت الصلاة والصحن ومرافق الطهارة .

2/5 المسجد الرئيسي (الجامع)

يقام بمناطق الخدمات وبالمناطق التجارية والحضارية المركزية ويقدر سعته على
اساس 3٪ من عدد سكان المنطقة والمتطلبات هي نفسها لكل مصلي كما يجب توفير
مكان لانشاء مكتبة صغيرة لتعليم القرآن وجميع المرافق التابعة ومحطات وقوف
السيارات ومناطق الخدمات.

3/5 المقابر

تحتسب سعة المقبرة على اساس متطلبات 20 سنة بواقع 4 م.م بما في ذلك
ارضية الدفن والصلاة والممرات والاماكن الخضراء وتزود المقبرة بمصلى المرافق
الضرورية ، ويقدر عدد القبور بمعدل 1٪ من عدد السكان سنويا وعلى مدى عشرين
سنة . ويجب اجتناب المناطق الحجرية ومناطق المياه الجوفية المرتفعة عند تحديد الموقع
وأن توطن خارج مخطط المدينة .

6) المرافق الثقافية والاجتماعية .

1/6 قاعة المؤتمر الشعبي

يكون موقع القاعة في المركز الرئيسي للرفع البلدي وتحدد المساحة الاجمالية بحيث تستوعب من 15% الى 25% من سكان المؤتمر وبمتوسط 1.5 متر مربع للفرد.

2/6 المراكز الثقافية

تتبع المراكز الثقافية المؤسسات الاساسية التي توفر للمواطن الفرصة للمشاركة في الحياة الاجتماعية والثقافية ومن المقترح والموصى به هو توفير مراكز ثقافية التي تشمل الاتي :-

قاعات اجتماعات، قاعات محاضرات، ومكتبات، اندية اجتماعية دور عرض الخيالة، قاعات المطالعة، مسارح وغيرها من المرافق ويجب ان توفر حسب احتياجات وحجم القرية المعنية والمساحة المشيدة والمطلوبة يجب ان تقدر على اساس من 0.2 م.م الى 0.4 للفرد الواحد من السكان ومساحة الموقع ككل يجب ان يكون حوالي ثلاثة اضعاف المساحة المشيدة.

ملاحظة :

- يجب توفير مكتبة رئيسية لكل 30 ألف نسمة من السكان على مساحة نصف هكتار .
- يفضل ان تدمج هذه المرافق في منشآت موحدة متعددة الاغراض وبالذات بالنسبة للتجمعات الصغيرة .
- كما يراعي توفير اماكن وقوف السيارات اللازمة لهذه المرافق.

(7) المرافق التجارية :

المرافق التجارية تعني محلات البيع المحلية والاسواق ومحلات البيع المركزية والاسواق والمحلات المتخصصة بالاضافة الى خدمات الطهي والفنادق ومرافق التخزين للبضائع والوقود بما في ذلك التخزين البارد.

1/7 محلات البيع والاسواق المحلية لغرض توفير خدمات للمناطق السكنية بالنسبة للتسويق طبقا لما يلي :

المساحة المطلوبة يجب أن تقدر على اساس من 0.5 م.م الى 1.0 م.م مساحة مغطاة للفرد الواحد وأن تكون مساحة الموقع ضعفي المساحة المغطاة والمساحة الاجمالية يجب ان تكون موزعة بين الوحدات الرئيسية في مراكز المجاورة وضمن المناطق السكنية في حدود السير على الاقدام .

2/7 محلات البيع المركزية والاسواق الواقعة في المناطق الرئيسية التي تخدم أكثر من محلة أو الواقعة في المراكز التجارية والتي توفر المعدات المنزلية والاثاث وغيرها من المواد التجارية المتخصصة يجب أن تقدر على اساس من 0.2 م.م الى 0.3 م.م مساحة مغطاة للفرد الواحد ومساحة الموقع يجب أن تكون ضعفي المساحة المغطاة .

3/7 المحلات والخدمات المتخصصة مثل الصناعات اليدوية ومحلات الحلاقة والصيديات ومحلات الخياطة وغيرها يجب مراعاة وجودها بمركز المجاورة أو فروعها أو بمركز المدن ويقدر اجمالي المساحة في حدود 0.1 م.م لكل فرد .

4/7 خدمات الطهي والفنادق والمطاعم والمقاصف والمقاهي يجب ان توفر بطريقة تشبه تلك المذكورة في الفقرة 3/7 اعلاه اما الفنادق التجارية الواقعة بمراكز المدن تحدد على اساس 3 الى 7 اسرة لكل 1000 شخص ويجب ان توفر حسب حجم ونشاط المدينة .

5/7 اجمالي المساحة المطلوبة لمرافق تخزين البضائع والنقود بما في ذلك تخزين السلع المبردة
تقدر على اساس المتطلبات الاستهلاكية التي تكفي لمدة ثلاثة اشهر (وحسب القرار الرسمي
الذي يتخذ من قبل الجهات المسؤولة).

ملاحظة :

- موقع مرافق التخزين يعتمد على الظروف والمتطلبات المختلفة .
- مثلا : صومعات تخزين الحبوب تنشأ خارج المخططات .
- تخزين الوقود يكون خارج المناطق الحضرية.
- والتخزين البارد يكون في المناطق الصناعية او الزراعية .
- لا يشمل هذا التصنيف الانشطة التجارية الاخرى مثل ورش التصليح والصيانة
المختلفة والمتطلبات الخاصة لتخزين مواد البناء والانشطة الاخرى المماثلة والتي
يمكن دراستها حسب الاحتياجات واقامتها اما في مناطق خاصة أو بمناطق
الصناعات الخفيفة.

8) المناطق الخضراء ((مناطق الترفيه والملاعب الرياضية للجماهيرية))

1/8 ملاعب الاطفال

يجب ان تتوفر هذه الملاعب في كل مجاورة بالمناطق الحضرية وفي كل قرية كما
يجب ان توفر من 2 الى 4 ملاعب اطفال في كل منطقة بها مدرسة ابتدائية
والمساحة اللازمة لهذه الملاعب تقدر على اساس من 1.0 م.م الى 1.5 م.م للطفل
الواحد ويفضل ربط هذه الملاعب برياض الاطفال كلما امكن ذلك .

2/8 المناطق الخضراء والحدائق

يجب توفير المناطق الخضراء مثل الميادين والحدائق والمنتزهات لغرض الترفيه وتحسين
البيئة المحيطة كلما سمحت الظروف المحلية وتوفرت المياه لانشائها وصيانتها

بالاحياء والمدن والتجمعات السكنية كما يمكن ان تنظم على اساس انشاء مناطق خضراء بأنواع من الاشجار لا تحتاج لكميات كبيرة من المياه وتنسيقها كمساحات مفتوحة بهدف التهوية وتوفير مساحات فضاء.

3/8 المرافق الرياضية للرياضة الجماهيرية

تعطي اولوية كبيرة لتطوير المرافق الرياضية للرياضة الجماهيرية ومنها المرافق الآتية :-

- الملاعب الرياضية
- ملاعب كرة القدم والميادين
- المدن الرياضية المجمعة.
- ميادين الفروسية .

ويجب ان تخطط المرافق المذكورة وتنشأ حسب الاحتياجات المحلية والبرامج المفصلة والمعايير الخاصة بهذه المرافق والمنشآت ويفضل توزيع معظم هذه المنشآت الرياضية على المنشآت التعليمية والاجتماعية .

4/8 المناطق الخضراء المكشوفة ومناطق الترفيه والشواطئ

يجب تخطيط مناطق خضراء مكشوفة في شكل مناطق خضراء وغابات مفتوحة بالمدن وضواحيها كما يجب الاحتفاظ بمسافة 100 متر على الأقل من لشاطئ كمناطق ترفيهية بالمدن الساحلية ويراعي تطويرها كمناطق ترفيه ورياضة بحرية .

5/8 المناطق الخضراء الأخرى

ومن المقترح الاخذ في الاعتبار تخطيط مناطق خضراء اخرى كمصدات للرياح واحزمة خضراء تحول دون الانتشار الحضري العشوائي.

6/8 اجمالي المناطق الفضاء والخضراء

اجمالي المناطق الخضراء والخضراء (المفتوحة) أن تكون بمتوسط 20٪ من مساحة التجمع السكاني وبأي حال يجب ألا تقل عن 15٪ عن اجمالي مساحة التجمع

ويمكن تخفيض هذه النسبة بالنسبة للتجمعات التي يكون بها المناطق السكانية منخفضة الكثافة أو المنتشرة أو بالنسبة للتجمعات الزراعية الصغيرة المحيطة بها مناطق زراعية أو مناطق فضاء.

13- الطرق ومرافق المواصلات :

1/13 شبكة الطرق للرابطة بين المستوطنات

قامت امانة المواصلات والنقل البحري بتصنيف الطرق على اساس المعايير والمرتبة الوظيفية لكل طريق حسب ما هو مدرج باجدول الاتي :-
جدول تصنيف الطرق حسب عدد المسارات والسعة الاستيعابية

نوع الطريق	النوع الاول	النوع الثاني	النوع الثالث	النوع الرابع	النوع الخامس
عدد المسارات	4	من 2 الى 4	2	2	من 1 الى 2 محطات
الوقوف	لا توجد	لا توجد	مقيد	مسموح بها	مسموح بها
السعة	1500/1000	1000/800	800/600	600/400	حسب احتياجات

(معدل مرور المشروع المحلية المركبات في الساعة بكل مسار).

ويعتبر هذا الجدول كأساس ودليل لتخطيط شبكات الطرق الرابطة بين لمستوطنات مع الاخذ في الاعتبار الامور الاتية :-

(1) ان عرض الطريق ومتطلباته الاحتياطية يحدد بعدد (المسارات) اللازمة لاستيعاب حركة المرور المتوقعة.

(2) ان سعة الطريق الاستيعابية لحركة المرور تقدر على اساس كل من :-

عدد (الانهر) في الطريق

عدد المسارات في كل نهر

التجانس النوعي للمركبات المارة في الطريق

نوعية وعدد المداخل والمخارج بالطريق

القيود المفروضة على الوقوف

المعايير التصميمية للطريق

وكدليل عام يمكن قبول المعايير المبينة بالجدول المذكور اعلاه لتقييم السعة الاستيعابية للطرق علما بأن هذه السعة مبينة على اساس معدل المركبات الخاصة المارة بكل مسار في الساعة الواحدة، ويجدر بالذكر أنه بالامكان تحويل اعداد المركبات المختلفة النوع الى عدد مكافئ من المركبات الخاصة باستعمال معاملات التكافؤ المبينة بالجدول الاتي مع العلم بأن هذه المعاملات قد تختلف حسب اختلاف مواقع الطرق ونوعية حركة المرور بها :-

جدول معدلات التكافؤ لمختلف المركبات الى المركبة الخاصة

نوع المركبة	عامل معدل التكافؤ
سيارة خاصة	1
سيارة نقل صغيرة	1.25
سيارة ركوب صغيرة (حافلة صغيرة)	1.50
سيارة ركاب (حافلة)	2.00
شاحنة	2.00
شاحنة مقطورة	3.50

* على اساس ارض مستوية

(3) يجب القيام بدراسة شاملة للمواصلات وحركة المرور في المناطق المقترح بها مشاريع او استثمارات

كبيرة قبل عملية اختيار المعير الخاصة بانشاء الطرق .

(4) يحتاج عرض الطريق ومتطلباته الاحتياطية في مناطق التلال والمناطق الجبلية الى مسافة اضافية عما هو في المناطق المنبسطة وذلك لغرض انشاء الميول أو الحوائط الساندة اللازمة.

(5) يمكن التقليل نسبيا في مستوى المعايير الهندسية القياسية للطرق في المناطق التي تشكل الظروف الطبيعية بها مصاعب انشائية كبيرة، أي أنه يمكن انشاء النوع الثاني من انواع الطرق المذكورة بجدول التصنيف بدلا من نوع الطريق الاساسي المراد انشاؤه مع المحافظة على معايير الرصف للنوع الاساسي للطريق.

ويبين الجدول الاتي معايير التصميم المقترحة من قبل استشاري امانة المواصلات والنقل البحري والمعدلة من قبل اللجنة لمختلف اصناف الطرق .

2/13 شبكة الطرق الحضرية (داخل المدن)

ان شبكة الطرق الحضرية اللازمة لتصريف حركة مرور المشاة والسيارات بما في ذلك الارصفة ومحطات الوقوف - تشغل في مجموعها حوالي 25٪ من مساحة المنطقة الحضرية، ويمكن تصنيف شبكة الطرق هذه على النحو التالي :

- الطرق الرئيسية السريعة وتكون الهيكل الاساسي لشبكة الطرق الحضرية وعادة ماتستخدم للتنقل السريع بين اطراف المدينة.
- طرق التجميع والتوزيع الرئيسية... وتمثل الطرق الواصلة بين المحلات والمجاورات المختلفة بالمدينة وتربطها بالطرق الرئيسية السريعة .
- طرق التجميع والتوزيع الداخلية .. وتمثل الطرق الخاصة بتصريف الحركة داخل المحلات والمجاورات.
- مسالك وتمثل طرق الخدمات المحلية داخل الاحياء السكنية وتصلها بطرق التجميع والتوزيع الداخلية .

وتجدر الملاحظة هنا أن معظم الطرق الرئيسية في المناطق الحضرية تكون امتداد للنوعين الأول والثاني من الطرق الرابطة بين المناطق الحضرية وفي هذه الحالة يجب إيجاد تناسق في المعايير بين اصناف الطرق الرابطة بين المناطق الحضرية وامتدادها بالمناطق الحضرية والجداول الاتي يبين معايير الطرق الحضرية حسب تصنيفها .

معايير للطرق الحضرية حسب الصنف

تصنيف الطريق	نوع الطريق	عرض المسار	تصميم السرعة	سعة المسار مركبة/الساعة	عرض الوسط	ممر مشاة
طرق الرئيسية السريعة	4 مسارات (مع وجود وسط جزيرة)	3.15/3.5	100 ك/ساعة	1100	حد ادنى 2.0	حد ادنى 2.0
طرق التجميع والتوزيع الرئيسية	4 مسارات مع وجود جزيرة	3.5	80 ك/ساعة	1000	حد ادنى 1.5	حد ادنى 2.6
	4 مسارات بدون جزيرة	3.5	60 ك/ساعة	-	-	-
طرق التجميع والتوزيع الداخلية	مسارين بدون جزيرة	3.0	50 ك/ساعة	600	-	حد ادنى 2
مسالك	2 مسارين	3.5/2.15	30 ك / ساعة	-	-	حد ادنى 1.8

ويراعي توفير مسافة جانبية احتياطية على حافة الطريق لتوفير مسار لانشاء المرافق من خطوط مياه ومجاري وكهرباء ومواصلات لتحسين بيئة الطريق بغرس الاشجار في المناطق ذات المناخ المناسب أما فيما يختص بتصميم شوارع المناطق السكنية فيجب توفير ارضية وممرات مشاة ذات العرض المناسب

يجب توفير اماكن لوقوف السيارات بالمناطق السكنية والصناعية ومناطق المرافق الاجتماعية والترفيهية والرياضية كما يجب ابداء عناية خاصة لتوفير محطات وقوف السيارات بمراكز المدن المزدهمة وذلك بدراسة امكانية تصميم عمارة متعددة الادوار لوقوف السيارات ويمكن تحديد المساحة اللازمة لوقوف السيارات في اي منطقة على اساس 15-35 م.م للسيارة ويبين الجدول الاتي عدد المواقف اللازمة لكل نوع من انواع استعلامات الاراضي المختلفة .

معايير متطلبات مواقف السيارات لبعض من الاستعلامات

الاستعمال	موقف سيارة لكل
مسكن	عدد (2) سكن او منزل
سوق نوعي	50 الى 60 م.م من المساحة المسقوفة
سوق	30 الى 50 م.م " " "
المكاتب والادارة	50 الى 60 م.م " " "
فندق	5 الى 8 اسرة
مدرسة	0.5 فصل من المدارس الثانوية وما فوقها 1 فصل لما دون ذلك .
مطعم وسينما ومسرح	12 مقعد
مسجد	10 الى 12 مصلى
مستشفى	15 الى 10 اسرة
ملعب	10 الى 20 مقعد او متفرج
منشآت صناعية وورش	6 الى 10 منتجين

4/13 محطات الوقود وخدمات السيارات

تنشأ محطات الوقود والخدمات على النوع الاول والثاني والثالث من الطرق وعلى

طرق التجميع والتوزيع الرئيسية بعد دراسة وافية ودقيقة للظروف الموقعية الاتية :-

- نوعية واستخدام المباني المجاورة.

- سعة وشكل الموقع.

- حجم حركة المرور بالشوارع المجاورة

- علاقة المحطة بحركة المرور الرئيسية

- المسافة من اقرب تقاطع

- موقع اقرب محطة وقود والتوابع المرتبطة بذلك .

ثلاث انواع من محطات الوقود يمكن وصف كل منها حسب ماهو مدرج بالجدول الاتي :-

الرقم	النوع	مساحة الموقع	عدد المحطات	الموقع
1	محطات صغيرة	من 0.1 الى 0.12 هـ	4	المناطق المشيدة بمراكز المحلات
2	محطة حجم متوسط	0.15 الى 0.3	من 5-8	على النوع الاول والثاني من الطرق
3	محطة حجم كبير توفر الخدمات الروتينية	اكثر من 0.3 هـ	اكثر من 8	على النوع الاول والثاني من الطرق وبالمناطق الصناعية

5/13 محطات النقل العام للركاب

هناك ثلاثة انواع من محطات النقل العام للركاب وهي : محطات نقل بالمدن /

محطات نقل بين المدن ومحطات نقل للمسافات الطويلة ويبين الجدول الاتي التفاصيل

القياسية عن المحطات المذكورة اعلاه علما بأن التصليح والخدمات والتخزين الخاصة بها سوف تكون لها مواقع منفصلة .

الرقم	النوع	مساحة الموقع للسيارة الواحدة	الموقع
1	محطات النقل بالمدن	100 م.م لسيارة نقل الركاب الواحدة	بالقرب من مراكز المدن بحيث يسهل التغير لوسائل المواصلات المحلية
2	محطات بين المدن	150 م.م لسيارة نقل الركاب الواحدة	*****
3	محطات المسافات الطويلة	150 م.م بالاضافة لمساحة اضافية لغرض انشاء مرافق مرتبطة ومشتركة	*****

14 - المرافق العامة :

14/1 توفير المياه :

ان متطلبات المياه المستخدمة للاغراض الحياتية والتي تشمل المباني العامة والصناعات الخفيفة موحدة قياسيا في هذا التقرير . اما المياه اللازمة لاغراض الصناعات الثقيلة فانها متروكة للتقديرات الفردية المنفصلة ذلك ان كميات المياه اللازمة سوف تختلف باختلاف نوعية ودرجة الاحتياج.

(1) المعايير :

يكون مقياس الحاجة للمياه بالاماكن الاستيطانية على النحو التالي :-

- من 200 الى 250 لتر للفرد في اليوم بالمدن الساحلية وبالمناطق الجنوبية حيث تتوفر المياه الجوفية .

- 150 لتر للفرد الواحد في اليوم بالجمعات السكنية الاخرى حيث مصادر المياه الجوفية الباطنية .

حماية سحب المياه :

(2)

انه من الضروري توفير حزام واق يحمي عملية سحب المياه الجوفية ويتكون هذا الحزام من مناطق حماية مباشرة واخرى غير مباشرة .

اما مناطق الحماية المباشرة فتتكون من حزام عرضه 10 امتار يحيط بالبئر او مجموعة الابار ويكون حوله سياج، كما يجب تجنب المرور العام اذا كانت المسافة بين الابار لا تزيد عن 50 م.

وتحتوي منطقة الحماية الغير مباشرة على حزام واق عرضه 50 م كحد ادنى يحيط بمنطقة سحب المياه دون ضرورة لسياج ، ويزداد عرض هذا الحزام حسب الظروف المختلفة المتعلقة بالمياه بكل مصدر جوفي لها .

وحيث ان هذا الحزام الواقي يحتاج الى مساحات كبيرة من الاراضي وحرصا على الاستفادة منها فانه من الممكن استغلال هذه الاراضي لغرض الزراعة التي لا تعتمد على مياه المجاري .

على ألا تكون هذه لغرض اقامة الغابات او الحدائق او الملاعب كما لا يسمح باستغلال منطقة الحماية الغير مباشرة هذه بأي شكل من الاشكال والذي من شأنه ان يسبب تلوث مصادر المياه الجوفية مثل الابار السوداء او مواقع رمي القمامة أو استبالات للحيوانات .

يراعي تطبيق المعير الصناعية في حماية المناطق السكنية من التلوث الذي يمكن ان يحدث من محطات تحلية المياه كما يجب الا تقل المسافة بين هذه المحطات والمناطق السكنية عن 100 م تفاديا بتأثير ضجيج المضخات على السكان .
كما يجب ان تكون محطات معالجة المياه التي تستخدم مادة الكلور على بعد 300 م على الأقل من المناطق السكنية .

(3) نوعية المياه :

- اذا لم تتوافق نوعية المياه مع المقاييس الواردة في قانون حماية البيئة او الموصى بها يجب معالجتها حتى يتم التقليل من المواد الشائبة في معايير منظمة للحد المطلوب .
- وفي جميع الحالات يجب اضافة مادة الكلور للمياه اما بخزانات الامداد او بمحطات الضخ .
- ويجب ان يكون الكلور الصافي المتخلف بالمياه بنسبة (من 0.05 الى 0.2) ميلي غرام للتر .

(4) خزانات الامداد :

يقترح توفير خزانات امداد وايضا خزانات مرتفعة اذا تطلب الامر وذلك بجميع مرافق توفير المياه ، كما يجب توفير سعة احتياطية للمضخة وتحديد مدى كفاءة التشغيل حتى يمكن توفير هذه السعة الاحتياطية وتتوقف السعة الاحتياطية على مدى امكانية الاعتماد على مصدر توفير المياه وايضا على توفر مرافق التصليح والصيانة وكذلك مدى امكانية الاعتماد على مصدر الطاقة .
وتشمل المقترحات العامة على :-

- يجب ان تكفي سعة خزانات الامداد والخزانات المرتفعة في مجموعها المتطلبات العادية لاربعة وعشرين ساعة على الاقل مع مراعاة متطلبات مكافحة الحريق عن طريق التحلية مثلا فمن الضروري زيادة سعة التخزين عن تلك الواردة اعلاه .
- يجب توفير خزانات مرتفعة منفصلة للمستشفيات والمؤسسات والمصانع ويجب ان يكفي مجموع احتياطي التخزين للمتطلبات العادية لمدة 12 ساعة على الاقل .
- يراعى ان تكون السعة التخزينية العلوية لا تقل عن 15٪ من معدل الاستهلاك اليومي مضافا اليه متطلبات مكافحة الحريق .

(15) شبكة المجاري :

15/1 مجاري الفضلات :

- فصل شبكات المجاري عن شبكات صرف مياه الامطار
- معدل تدفق المجاري يجب ان يعادل 75٪ من استهلاك المياه مع مراعاة حساب الحد الاعلى للتدفق بما يعادل ثلاثة اضعاف التدفق للايام الجافة .
- يراعى ان لا تزيد المسافة بين حجرات التفتيش عن 60 م
- يجب ان تكون عملية ربط المجاري للمنازل عن حجرات التفتيش وفي اتجاه مسار المجاري مع مراعاة الا يتم الربط بالتعدي على ملكيات الغير .
- الحد الادنى لقطر مواسير المجاري 200 م
- الحد الادنى لقطر مواسير توصيلة المنازل 150 م
- محطات ضخ المجاري يجب ان تصمم بحيث تضخ بمعدل ثلاثة اضعاف التدفق في ايام الجفاف اما المضخات فيجب ان تكون مصممة بقدرة 15 انطلاقة في الساعة عندما يصل معدل التدفق لها الى الحد الاعلى .

15/2 تنقية المجاري :

من الموصى به انشاء مجمعات متكاملة لتكرير المجاري ومحطات تنقية بالمناطق المأهولة التي يزيد عدد السكان بها عن 3000 نسمة او اكثر اما في المناطق التي لا توجد بها محطات مجاري متكاملة فيمكن توفير خزانات تحليل او خزانات امهوف او احواض اكسدة، كما يجب اخذ الحيلة بحيث لا تتسرب الفضلات الى طبقة المياه الجوفية بطريقة تسبب تلوثها.

(1) السعة :

محطات التنقية يجب ان تصمم بحيث تضمن مستوى من التكرير للدرجة القلى والثانية بمعدل ثلاثة اضعاف التدفق في ايام الجو الجاف والاخير يعادل من 65٪ الى 85٪ من متوسط الاستهلاك للمياه .

(2) الموقع :

- يجب ان تنشأ محطات التنقية على مسافة بعيدة عن المنطقة الحضرية الرئيسية وخلف المدينة من حيث اتجاه الرياح التي تمر بالمنطقة، يفضل غرس حزام محيط من الأشجار لغرض الحماية وتحسين ظروف وبيئة الموقع .
- مساحة الأرض المطلوبة ومنطقة الحماية تحدد لكل حالة على انفراد وذلك حسب الظروف المحلية ونوعية محطة التنقية المختارة وسعتها .

15/3 استخدام مياه المجاري لأغراض زراعية وصناعية :

من المقترح اعادة استخدام مياه المجاري المنقاه او المياه الصناعية المتبقية كمصدر لتوفير المياه . ومن الضروري معالجتها وتكريرها للدرجة الثالثة وازافة مادة الكلورين مع الاحتفاظ بالدرجة القياسية للتنقية .

درجة النقاوة المطلوبة لهذه المياه المكررة وذلك لغرض استخدامها للري في الزراعة يجب ان يكون حسب المعايير الاتية وافضل منها :

- 10 ميلي غرام /لتر p.o.d.5
- مواد صلبة معلقة 10 / ميلي غرام للتر
- غائط الكلوريفورم 100/5000 ميلي لتر

ويمكن استخدام المياه المنقاه لري:

- اشجار الحماية
- نباتات الغابات
- مزروعات العلف

الاستعمال الشائع لهذه المياه لا يكون ممكن الا اذا كانت نسبة غائط الكلوريفورم اقل من 100/100 ميلي لتر . والمهم هو عدم استعمال هذه المياه لغرض ري المزروعات المخططة للاستهلاك المباشر للانسان . زمن المفضل ري الأرض بالتبادل باستكمال مياه المجاري المنقاه والمياه الجوفية .

مناطق الحماية الصحية :

يحدد عرض منطقة الحماية الصحية التي تتعلق بتركيبات المجاري حسب الجدول الاتي :-

نوعية التركيبات				عرض المنطقة بالتركيبات ذات سعة علاجية (تنقية) قدرها متر مكعب في اليوم			
				200	من 200 الى 500	من 5000 الى 50000	من 50000 الى 250000
تركيبات لتنقية مجاري الفضلات المجهزة باحواض تخفف ميكانيكية وبيولوجية للفضلات المترسبة				200	300	600	1200
تركيبات للتنقية الميكانيكية والبيولوجية للمجاري ذات ادوات التصريف الميكانيكية - حرارية للفضلات داخل نطاق مغلق .				100	200	400	600
تركيبات لتنقية مجاري الفضلات المترسبة بيولوجيا باستعمال مرشح نضيف واحواض تخفيف الفضلات .				250	500	1000	1500
تركيبات لتنقية مجاري الفضلات المترسبة بيولوجيا باستعمال مرشح نضيف واحواض تخفيف الفضلات .				300	600	1200	-
احواض لترسيب الفضلات وقنوات التأكسد والبحيرات الهوى ميكانيكية مع التنقية المسبقة في احواض لا هوائية .				200	300	600	-
بحيرات تهوية وقنوات التأكسد وانظمة تهوية اضافية دون تنقية هوائية مسبقة .							

ويمكن زيادة حجم منطقة الحماية الصحية عندما تكون المباني السكنية المجاورة واقعة في ذات اتجاه الرياح العابرة على منشآت تنقية المجاري على الا تزيد هذه على ضعف العرض الوارد بالجدول اعلاه ويمكن ايضا التقليل من الحجم عندما تكون اتجاهات الرياح ملائمة .

(4) انظمة صرف مياه الامطار :

يجب العمل على وضع نظام لصرف مياه الامطار بالمناطق السكنية الرئيسية والتي تتجاوز كميات الأمطار السنوية بها 200 مم . ام المناطق السكنية الصغيرة والاخرى ذات المساكن المتفرقة فإنه ليس من الضروري وضع نظام لصرف مياه الامطار بها . وفي المناطق الجافة والتي لا تتجاوز معدل سقوط الامطار السنوي بها عن 100 مم فيكتفي بعمل تنظيم لصرف مياه الامطار سطحيا على وجه الطرقات والمساحات المعبدة مع تخصيص مساحات جانبية منخفضة لتحويل وصرف هذه المياه بها.

(5) جميع النفايات ونظام الصرف :

- يكون جمع النفايات بالمراكز الحضرية الرئيسية التي يزيد عدد السكان فيها عن 50000 يوما بعد يوم اثناء فصل الصيف ومرة كل يومين في الشتاء.
- وانظمة صرف الفضلات ثلاثة انواع هي :-

(1) تجميع وردم النفايات

(2) احراق

(3) وحدة تجميع وتحويل (تصنيع القمامة)

ويبين الجدول الاتي المعلومات الواردة بشأن انظمة الصرف :

التخلص	عدد السكان	الموقع	منطقة الحماية
- موقع تجمع و ردم النفايات	- بعدد من السكان (50000) في تجمع سكاني واحد او اكثر داخل مسافة 25 كيلو متر	خارج التجمع السكاني	لا يقل عن كيلو متر واحد للمناطق الحضرية
- محارق خاصة للتخلص من نفايات المستشفيات والسلخانات وغير ذلك	" " "	خارج التجمع السكاني او بالمناطق الصناعية	يراعي المعايير الصناعية المطبقة بالنسبة للصناعات المؤذية او الثقيلة .
- مراكز التجميع (التصنيع)	لعدد اسكان ل 100000 فاكثر	" "	" " " "

4/3 توفير الطاقة

1) محطات توليد الطاقة

ويبين الجدول الوارد فيما يلي المساحات المطلوبة لانشاء محطات الطاقة الكبيرة وايضا مناطق الحماية الالامة لها وذلك لانواع محطات التوليد التالية :

الرقم	سعة محطة الطاقة	مساحة الموقع		منطقة الحماية	اجمالي مساحة
		المقاسات بالمتر	بالمتر	العرض بالمتر	الموقع بالهكتار
1	محطة ديزل تصل سعتها الى 10 ميغاواط	200x200	4	50	9
2	محطة غازية تصل سعتها الى 200 ميغاواط	200x200	4	50	9
3	محطة بخارية تصل سعتها الى 400 ميغاواط	1000x400	40	150	91
4	محطة بخارية تصل سعتها الى 1000 ميغاواط	1250x800	100	150	170
5	محطة نووية تصل سعتها الى 1000 ميغاواط	1250x800	100	400	2350

بالنسبة للمحطات البخارية والنووية يراعي منطقة استخدام وحماية داخل البحر بعمق لا يقل
عن 500 م

(2) استهلاك الطاقة :

تختص هذه المقاييس الموضوع لغرض التخطيط العمراني بالاستهلاك الحياتي للطاقة فقط علما
بأن الاستهلاك الصناعي وغيره يحتاج لتقديرات منفصلة للمشاريع المختلفة .
ومع ارتفاع مستوى المعيشة المتوقع لسنة 2000 من الضروري زيادة كميات الطاقة المتوفرة
وذلك لسد الاحتياجات المتزايدة للعائلات الليبية في استخدامها للمعدات والاعراض

المنزلية المختلفة مثل الغسالات والثلاجات والدفايات ومكيفات الهواء وسخانات المياه والافران الكهربائية الى غير ذلك . وعليه فان الاستهلاك الحياتي للطاقة بالمناطق السكنية الرئيسية يتوقع ان يكون على النحو الاتي :

الرقم	الخصوصيات	المقاييس
1	السعة الحيوية	من 4 الى 6 كيلوواط ساعة
2	اجمالي السعة الواصلة (المركبة) للاغراض المنزلية	من 15 الى 20 كيلوواط ساعة
3	متوسط الاستهلاك السنوي للفرد.	3500 كيلوواط في الساعة بما في ذلك كافة انواع الاستهلاك الاخرى في اغراض الصناعة والزراعية والخدمات

3) المحطات الفرعية

يبين الجدول الاتي معلومات حول المقاييس الواردة بشأن المحطات الفرعية

الموقع العام	المباني م.م	مساحة الموقع م.م	نوع المرافق	تقديرات الجهد الكهربائي (كيلو فولط)
بالمناطق الريفية او خارج المدن	1500	8000	جزء منه خارجي	66/11
ببالمناطق الحضرية والريفية	10000	3000 _ 3500	داخلي	30/11
ببالمناطق الحضرية	500	150	محطات مفتاح	11
			داخلية	
ببالمناطق الحضرية	300	80	محطات تحويل	غ 11/04
			فرعية قياسية	
			داخلية ذات	
			محول واحد.	

4/ خطوط نقل الكهرباء

يبين الجدول الاتي المقاييس الواردة بشأن خطوط النقل وحملتها .

الارتفاع عن المباني	عبور الطريق	الارتفاع بالامتار	حمولة خط النقل
7	11	6-7	11 كيلو فولط
10	13	7-11	30 كيلو فولط
10	13	7-11	66 كيلو فولط
15	15	10-13	110 كيلو فولط
20	18	11-10	220 كيلو فولط

وفي جميع الحالات يجب الا يقل الارتفاع بين ادنى خط النقل الارض تحت هذا الخط عن ستة (6) امتار مع عدم السماح بمرور خطوط الضغط العالي على المباني وانشاء في مسارات هذه الخطوط .

14/4 الهوائى :

كمستهدف للخدمات الهاتفية لسنة 2000 يمكن اخذ نسبة بين 25 الى 35 هاتف لكل 100 شخص من السكان .

ملاحظات عامة :

في حالة مد شبكات مرافق خارج الطرق او مسارات عامة وفي حالة وجود قنوات صرف طبيعية او صناعية غير مارة بطرق ومسارات عامة وفي حالة وجود قنوات صرف طبيعية او صناعية غير مارة بطرق ومسارات عامة في جميع هذه الحالات يجب تخصيص مسار لهذه المرافق لحمايتها في التلف والضياع او التعرض للازالة وعلى ان تكون هذه المسارات واضحة وعلى الطبيعة ولا يجوز التعدي عليها بانشاء أي منشآت دائمة او مؤقتة او رمي اي انقاض عليها او تخزين بضائع عليها او تخزين بضائع عليها وبها كما يتفادى غرس اي نباتات تتسبب جذورها في تلف هذه الشبكات او القنوات .

قانون رقم (5) لسنة 1984 م
بشأن تعديل بعض احكام القانون رقم (5)
لسنة 1969 م في شأن تخطيط وتنظيم
المدن والقرى

مؤتمر الشعب العام ،

تنفيذا لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في نور انعقادها العادي الثالث لسنة
1393/92 من وفاة الرسول الموافق 1983 م التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات
الشعبية واللجان الشعبية والنقابات والاتحادات الروابط المهنية (مؤتمر الشعب العام) في
نور انعقاده العادي التاسع في الفترة من 8 الى 13 جماد الأولى 1393 من وفاة
الرسول الموافق 11 الى 16 فبراير 1984 م ،

صيغ القانون الآتي :

المادة الاولى

تعديل المادة (22) من القانون رقم (5) لسنة 1969 م في شأن تخطيط وتنظيم المدن
والقرى المعدل بالقانون رقم (32) لسنة 1977 م بحيث تصبح على النحو التالي:
((مادة (22) :

(أ) لا يجوز سواء داخل المخططات أو خارجها الترخيص بالبناء على الأراضي المتاخمة
لشواطئ البحر ، ويستثنى من ذلك الترخيص باقامة المنشآت التي تنشئها الجهات الشعبية
العامّة التي تخصص لأغراض عامّة .

(ب) مع عدم الاخلال بحكم الاستثناء الوارد بالفقرة السابقة تحدد المسافة التي يحظر فيها
البناء على الأراضي المتاخمة لشواطئ البحر وفقا لحكم الفقرة (أ) من هذه المادة ، بقرار من
اللجنة الشعبية للمرافق في البلدية المختصة .

(ج) تتولى الجهة المختصة ادارة الشواطئ واستغلالها .

(د) تؤول الى البلديات - كل في دائرة اختصاصها - ملكية الأراضي والمباني والمنشآت المقامة

عليها في حدود المسافة التي تحدد وفقا لأحكام هذه المادة .

ويتم تعويض مالكيها وفقا لأحكام القانون رقم (4) لسنة 1978 م بتقرير بعض الأحكام بشأن الملكية العقارية ، وذلك بمراعاة الأحكام الخاصة بالتعويض المحددة بالتشريعات النافذة . ((

المادة الثانية

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

مؤتمر الشعب العام

صدر في 22 جمادى الآخرة 1393 من وفاة الرسول

الموافق 24 مارس 1984 م

قانون رقم (2) لسنة 1986 م

بشأن الضريبة على العقارات

مؤتمر الشعب العام ..

تنفيذا لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العادي الثالث لسنة 1394/1395 و.ر الموافق 1985 م التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية (مؤتمر الشعب العام) في دور انعقاده العادي الحادي عشر في الفترة من 15 الى 21 جمادي الآخرة 1395 من وفاة الرسول الموافق من 25 فبراير الى 3 مارس 1986 م .

وبعد الاطلاع على القانون رقم (5) لسنة 1969 م في شأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ، وعلى القانون رقم (113) لسنة 1972 م بشأن تنظيم التطوير العمراني ، وعلى القانون رقم (23) لسنة 1985 م بشأن الضريبة على المساكن وأراضي البناء ،

صيغ القانون الآتي

المادة الاولى

تفرض بموجب احكام هذا القانون ضريبة سنوية على المساكن والأراضي الملحقه بها الواقعة داخل المناطق الحضرية وفقا للتعريف الوارد بالانون رقم (5) لسنة 1969 م في شأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

المادة الثانية

يعفى من الضريبة المقررة بموجب احكام هذا القانون الفئات الآتية :

(أ) أصحاب المساكن المعفون من سداد أقساط قروض البناء أو التمليك .

(ب) الاراضي التي لا تتجاوز مساحتها خمسمائة متر مربع .

(ج) أصحاب المساكن التي لا تتجاوز مساحتها المسقوفة الحدود التالية :

1 - (150 م) مائة وخمسون مترا مربعا للمسكن الذي يشغله ثلاثة أشخاص فأقل .

2 - (270 م) مائتان وسبعون مترا مربعا للمسكن الذي يشغله من أربعة الى سبعة

أشخاص .

3- (320 م) ثلاثمائة وعشرون مترا مربعا للمسكن الذي يشغله من ثمانية الى عشرة أشخاص .

4- (500 م) خمسمائة متر مربع للمسكن الذي يشغله أكثر من عشرة أشخاص .

المادة الثالثة

من مراعاة احكام المادة السابقة تحدد الضريبة على المساكن بواقع مائة درهم من كل متر مسقوف يجاوز حد الاعفاء على ألا تقل من سبعة دنانير .

المادة الرابعة

تحدد الضريبة على الاراضي الملحقه بالمساكن بواقع خمسة دنانير على كل مائة متر مربع يجاوز حد الاعفاء المنصوص عليه في البند (ب) من المادة الثانية .

المادة الخامسة

تسري الاحكام الخاصة بتسديد الضريبة المقررة وفقا لأحكام هذا القانون على المساكن التي تم تشييدها قبل نفاذه وذلك اعتبارا من تاريخ اتمام البناء او تاريخ التملك ايهما اقرب . ويجوز تقسيط سداد قيمة الضريبة على اقساط شهرية تراعي فيها الامكانيات المادية للممول وذلك وفقا للقواعد التي توضحها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة السادسة

لا يجوز اعتبارا من تاريخ نفاذها القانون الترخيص للأفراد بالبناء على ارض تزيد مساحتها على خمسمائة متر مربع ، وعلى الجهات المختصة تقسيم أراضي البناء داخل المخططات المعتمدة بما يتفق وحكم هذه المادة .

المادة السابعة

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار اللجنة الشعبية العامة بناد على عرض اللجنة الشعبية العامة للخرانة على انتتضمن تحديد الجهة التي تتولى جباية وتوريد الضرائب المقررة بهذا القانون .

المادة الثامنة

يلغي القانون رقم (23) لسنة 1985 م بشأن الضريبة على المساكن وارضى البناء كما يلغي كل حكم يخالف احكام هذا القانون .

قانون رقم (15) لسنة 92 م فى شأن حماية الاراضى الزراعية

مؤتمر الشعب العام

تنفيذا لقرارات المؤتمرات الشعبية الاساسية فى نور انعقادها العادى الثانى لعام 1400 و.ر
الموافق 1990 م والتي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية والنقابات
والاتحادات والروابط المهنية (مؤتمر الشعب العام) فى نور انعقاده العادى فى الفترة من 29
نوفمبر الى 5 ذى الحجة 1440 و.ر الموافق من 11 الى 17 الصيف 1990 م
وبعد الاطلاع على القانون رقم (5) لسنة 69 م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى وتعديلاته
على القانون رقم (33) لسنة 1970 م المعدل بالقانون رقم (4) لسنة 73 م وعلى القانون
رقم (123) لسنة 1970 م بشأن التصرف فى الاراضى الزراعية المستصلحة والمملوكة
للدولة .

صيغ القانون الآتى

(المادة الاولى)

فى تطبيق احكام هذا القانون ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك يقصد بالاراضى الزراعية
التي تكون مستثمرة أو قابلة بطبيعتها للاستثمار والمشجرة سواء كانت خارج المخططات
المعتمدة للمدن والقرى أو داخلها .

ويستثنى من ذلك الاراضى المخصصة للبناء داخل المخططات المعتمدة للمدن والقرى .

وبعد النظر فى المخططات المالية للمدن والقرى بما يتفق واحكام هذا القانون .

وتصدر بتعديلات المخططات وفقا لحكم الفقرة السابقة قرارات من اللجنة الشعبية العامة بناء
على عرض من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى واللجنة الشعبية
العامة للمرافق والاشغال العامة

أ - التربة أو افساد معدن الارض أو انقاص خصبتها أو اتلاف الاشجار والمغروسات أو
قطعها أو الاضرار بها على اى نحو أو تخريب منابع المياه أو وسائط حملها أو ضخها أو غير
ذلك من الاعمال الضارة .

- ب - كما يحظر اقامة مقار للمرافق العامة كالورش ومقار الشركات وغيرها على الاراضى الزراعية ويجوز اقامة المرافق العامة على الاراضى التى يثبت انها غير قابلة للاستصلاح الزراعى كالاراضى الرملية ، والحجرية ، والاراضى المالحة (السبخية)
- ج - ويعتبر من قبيل الفعل الضار كل اهمال أو ترك ينشأ عنه أو يكون من شأنه ايقاع الضرر بالاراضى الزراعية . أو الاشجار والمفروسات والمنشآت الزراعية .

(المادة الثالثة)

(عدلت بالقانون رقم 14 لسنة 1992 م)

مع مراعاة احكام المادة الاولى لا يجوز اقامة مبان على الاراضى الزراعية ، كما لا يجوز تقسيمها بقصد البناء عليها أو تحويلها على اى نحو لاغراض البناء أو اى غرض آخر غير الاستغلال الزراعى .

ويجوز البناء على الاراضى الزراعية لسكن صاحب المزرعة أو لخدمتها بما لا يجاوز (250) مائتان وخمسون متر مربع بترخيص من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى بناء على عرض من اللجنة الشعبية للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى بالبلدية

(المادة الرابعة)

(عدلت بالقانون رقم 14 لسنة 1992 م)

يمنع التصرف فى الاراضى الزراعية لغير الاستثمار الزراعى كما يمنع تقسيمها بقصد التصرف فيها الى الغير الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى ولا يصدر هذا الترخيص الا فى حالات الضرورة وبشرط ان تكون الارض بعد تقسيمها صالحة للاستغلال الزراعى المنتج .

لا يجوز ادراج ارض زراعية ضمن مخططات للمدن والقرى الا بعد موافقة اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى .

ولا يجوز قطع الاشجار فى الاراضى الداخلة ضمن نطاق المخططات المعتمدة الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى

(المادة السادسة)

لا يجوز تحرير وتوثيق اى تصرف لا يتفق مع احكام هذا القانون كما لا يجوز لمصلحة التسجيل العقارى الاشتراكى والتوثيق تسجيله ، ويقع باطلا كل اجراء يخالف ذلك .

(المادة السابعة)

كل من يخالف احكام هذا القانون يعاقب بغرامة تعادل قيمة الضرر الذى احدثه المخالف بالاراضى الزراعية ، وفى كل الاحوال تحكم المحكمة بأزالة المنشآت التى اقيمت بالمخالفة على نفقة المخالف ، ولا يجوز وقف تنفيذ الحكم .

(المادة الثامنة)

يكون لرجال التفتيش الزراعى وغيرهم من الموظفين الذين يصدر بتحديدهم قرار من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى صفة مأمورى الضبط القضائى فيما يتعلق باثبات الجرائم التى تقع بالمخالفة لاحكام هذا القانون ويكون لهم بهذه الصفة سلطة ايقاف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى .

(المادة التاسعة)

" عدلت بالقانون رقم 14 لسنة 1992 م "

تزال المنشآت والمباني التى اقيمت على الاراضى الزراعية قبل صدور هذا القانون والتى تمت بالمخالفة لاحكام القانون رقم (33) لسنة 70 م وتعديلاته وطبقا لاحكام هذا القانون بقرار ادارى من اللجنة الشعبية العامة بناء على عرض من اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراض

(المادة العاشرة)

" عدلت بالقانون رقم 14 لسنة 1992 م "

يلغى القانون رقم (33) لسنة 70 م بشأن حماية الاراضى الزراعية وتعديلاته ، كما يلغى كل حكم يخالف احكام هذا القانون .

(المادة الحادية عشر)

على اللجنة الشعبية المختصة تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في
الجريدة الرسمية وفي وسائل الاعلام المختلفة

مؤتمر الشعب العام

صدر في 9 ربيع الآخر 1402 من وفاة الرسول
الموافق 6 الثمور 1992 ميلادية .

قانون رقم 116 لسنة 1972 م

بتنظيم التطوير العمرانى

باسم الشعب .

مجلس قيادة الثورة

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى 2 شوال 1389 هـ الموافق

11 ديسمبر 1969 م

وعلى قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر فى 20 محرم 1391 هـ الموافق

3 يوليو 1961 م والقوانين المعدلة له .

وعلى قانون ضرائب الدخل الصادر به القانون رقم 21 لسنة 1968 م والقوانين

المعدلة له .

وعلى القانون رقم 5 لسنة 1969 م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

وعلى قرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى 27 شعبان 1389 هـ الموافق 8 نوفمبر 1969 م بشأن ايجار الاماكن .

وبناء على ما عرضه رئيس مجلس الوزراء وموافقة رأى هذا المجلس .

أصدر القانون الاتى

مادة (1)

تحظر المضاربة فى الاراضى الفضاء واستغلالها لتحقيق أرباح فاحشة تيسيرا لمصالح المواطنين على الاراضى اللازمة للبناء بأسعار مناسبة وضمانا لتوفير الاراضى التى تكفل للدولة تنفيذ مشروعات التنمية والتطوير العمرانى وتعمل الدولة على تشجيع البناء والترغيب فيه وذلك كله وفقا لاحكام هذا القانون .

الباب الاول

فى تثبيت أسعار الاراضى الفضاء

مادة (2)

تثبت أسعار الاراضى الفضاء الواقعة داخل المخططات المعتمدة للمدن الموضحة بالجدول المرافق لهذا القانون ، وذلك على أساس قيمتها التقديرية سنة 1964م ، مضافا اليها زيادة مقدارها خمسة فى المائة من هذه القيمة عن كل سنة تالية ، وتكون الزيادة عن جزء السنة بنسبة هذا الجزء وتحسب القيمة التقديرية للاراضى التى لم تكن مقسمة فى تلك السنة بافتراض تقسيمها خلالها وبالمقارنة بالاراضى المشابهة لها فى الظروف .

مادة (3)

تحدد القيمة التقديرية للاراضى خلال السنة المتخذة أساسا لتثبيت الاسعار بقرار من مجلس الوزراء بمراعاة ما يأتى : -

1 - تقسيم كل مدينة الى أقسام يراعى فى تحديد كل منها بقدر الامكان تقارب أهميتها العمرانية وظروف الاراضى التى تضمها .

2 - الاستهداء بأسعار التعامل وتعويضات نزع الملكية للمنفعة العامة خلال السنة المشار اليها .

3 - وضع حدين أدنى وأقصى للقيمة التقديرية للاراضى فى كل قسم من اقسام المدينة

مادة (4)

يكون التعامل فى الاراضى المنصوص عليها فى المادة (2) من هذا القانون بما لا يجاوز الاسعار المحددة طبقا لاحكام هذا الباب وذلك اعتبارا من أول الشهر الميلادى التالى لتاريخ نشر قرار مجلس الوزراء المشار اليه فى المادة السابقة فى الجريدة الرسمية . ويقع باطلا ويحظر توثيقه كل تصرف بمقابل فى الاراضى المشار اليها يتم بأكثر من الاسعار المحددة .

مادة (5)

- 1 - تيسر الدولة حصول ملاك الاراضى الفضاء غير المقسمة الداخلة فى المخططات المنصوص عليها فى المادة (2) على التسهيلات الائتمانية التى تيسر لهم اجراء التقسيم وذلك بتدبير المبالغ الكافية لتقديم هذه التسهيلات عن طريق المصارف وبرصد مخصصات لهذا الغرض لدى البلديات وبتبسيط وتيسير اجراءات وشروط الحصول على هذه التسهيلات .
- 2 - ويحظر على ملاك الاراضى الفضاء التى يمتنع البناء عليها بغير تقسيمها الداخلة فى المخططات المنصوص عليها فى المادة (2) التصرف فيها الا بعد اتمام تقسيمها .
- 3 - واستثناء من ذلك يجوز التصرف فى الاراضى المشار اليها قبل اتمام التقسيم بشرط عرضها على الدولة أولا ، التى تكون لها الاولوية فى شرائها فاذا ما ابدت رغبتها فى ذلك وجب أن يتم التصرف اليها ، ويحدد مقابل الشراء وطريقة ادائه فى هذه الحالة وفقا لاحكام المنصوص عليها فى الباب الرابع من القانون ، ويجب على الدولة أن تعلن رغبتها فى الشراء خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الانذار الرسمى الذى يوجهه مالك الارض اليها والا سقط حقها فى ذلك وجاز له التصرف فيها الى غيرها ويتولى وزير الاسكان البت فى العروض المشار اليها فى ضوء خطة الدولة وميزانياتها المخصصة لهذا الغرض ووفقا للقواعد التى يقررها مجلس الوزراء لتنظيم استعمال الدولة لحق الاولوية المشار اليه .

الباب الثانى

فى الضريبة على الاراضى الفضاء

مادة (6)

تقرض اعتبارا من أول يناير التالى لتاريخ صدور هذا القانون ضريبة على الاراضى الفضاء الواقعة داخل المناطق السكنية والادارية والصناعية والتجارية فى المخططات المعتمدة للمدن الموضحة بالجدول المرافق بواقع 2,5% فى المائة سنويا من قيمة الاراضى محسوبة على أساس الحد الأدنى للأسعار السارية فى أول يناير من كل سنة .

مادة (7)

يكون فرض الضريبة على الاراضى التى يمتنع البناء عليها بغير تقسيمها على أساس نصف الحد الأدنى لسعر المتر المربع فى القسم الذى تقع به مضروبا فى مساحتها الكلية .

مادة (8)

تفرض الضريبة على الاراضى التى تتهدم المباني المقامة عليها أو يصدر قرار بإزالتها اعتبار من يناير التالى لتاريخ الهدم أو صدور قرار الإزالة .

مادة (9)

يستمر استحقاق الضريبة حتى نهاية السنة الميلادية السابقة على تاريخ اتمام البناء الذى يقام على الارض .

مادة (10)

لا تستحق الضريبة على الاراضى الملحقه بالمباني اذا كانت مخصصة لمنفعتها .

مادة (11)

يعفى مالك الارض من أداء الضريبة المستحقة على ما يملكه من الاراضى اذا كان مساحة مجموع ما يملكه لا تجاوز الف وستمئة متر مربع ، فاذا زاد مجموع ما يملكه من الاراضى المذكورة عن ذلك أعفى من الضريبة فى حدود ما يستحق منها على هذا القدر فقط . ويشترط لتمتع المالك بهذا الاعفاء الا يملك أكثر من مبنى ملائم يصلح لسكناء هو وأسرته أو أولاده القصر .

ولا يعتد فى تقرير هذا الاعفاء بتصرفات المالك التى يجريها اعتبارا من تاريخ صدور هذا القانون الى زوجه أو أولاده القصر .

مادة (12)

تحدد بقرار من وزير الخزانة الاحكام المنظمة لربط الضريبة وطريقة تحصيلها ومواعيد سدادها .

ويسرى فى شأن التظلم من قرارات ربط الضريبة والطعن فيها الاحكام المنصوص عليها بهذا الخصوص فى قانون ضرائب الدخل .

مادة (13)

لا تسرى الضريبة على الاراضى المملوكة للحكومة والاشخاص الاعتبارية العامة .

مادة (14)

تعتبر الضريبة من الايرادات المشتركة للبلديات وتخصص للانفاق على مشروعات التنمية العمرانية الواقعة فى نواتر البلديات ويتم توزيع هذه الحصيلة على مجالس البلديات بقرار من مجلس الوزراء ، بمراعاة احتياجات كل منها والمشروعات التى تقوم بها .

الباب الثالث

فى تشجيع البناء

مادة (15)

لا تسرى أحكام تحديد الاجرة المنصوص عليها فى قرار مجلس قيادة الثورة بشأن ايجار الاماكن المشار اليه على المباني التى يتم انشاؤها بعد تاريخ صدور هذا القانون وذلك لمدة سبع سنوات اعتبارا من تاريخ اتمام البناء .
ويسرى حكم الفقرة السابقة على أية وحدات جديدة تضاف الى مبنى قائم عند صدور هذا القانون .

مادة (16)

تكفل الحكومة فى حدود الموارد المتاحة لها تدبير المبالغ الكافية لتقديم تسهيلات ائتمانية لاغراض البناء وتقسيم الاراضى وذلك عن طريق المصارف ، كما تكفل وضع الترتيبات التى تيسر حصول ملاك الاراضى على هذه التسهيلات بشروط مناسبة ، ومع تقرير معاملة أفضل فى حالات اقامة العمارات ، ويراعى فى جميع الاحوال أن تكون شروط منح التسهيلات الائتمانية لاغراض البناء أقل تكلفة من شروط منحها للاغراض الاخرى وذلك كله فى حدود السياسة المالية والائتمانية للدولة .

الباب الرابع

فى ايلولة العقارات اللازمة للمشروعات العامة للدولة

مادة (17)

يكون تقرير المنفعة العامة لمشروعات المرافق والمنافع العامة الواقعة داخل المخططات

المعتمدة للمدن والقرى أو خارجها بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الاسكان ،
ويجب أن يتضمن القرار أو يرفق به بيان محدد وواف عن المشروع ذى النفع العام والعقارات
اللازمة له وحدودها ، وينشر هذا القرار والبيان فى الجريدة الرسمية ويترتب على ايداع
القرار والبيان المشار اليهما مكتب التسجيل العقارى نقل ملكية العقارات اللازمة للمشروع الى
الدولة .

مادة (18) - 1

يجوز تقرير المنفعة العامة طبقا للمادة السابقة لمشروعات الاسكان أو
التطوير العمرانى أو الصناعة الاتى بيانها :

أ - بناء الدولة للمساكن وما تتطلبه من مرافق ومبانى وخدمات .
ب - قيام الشركات التى تملك الدولة أكثر من نصف رأسمالها والتى تمارس نشاطها
عقاريا بإنشاء المبانى سواء لتأجيرها أو تملكها ، تنفيذا للسياسة العامة للدولة فى مجال
الاسكان

ج - تقسيم أو إعادة تقسيم الاراضى تمهيدا لبيعها الى المواطنين للبناء عليها .

د - تخصيص الاراضى أو تقسيمها تمهيدا لبيعها لاغراض

هـ - إعادة تخطيط المناطق الخربة والمتخلفة طبقا للمادة 52 من القانون رقم 5

لسنة 1969 م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

(1) عدلت بموجب قانون رقم 6 لسنة 1973 م

المنشور بالجريدة الرسمية رقم 16 لسنة 1973 م

مادة (19)

يستحق ملاك العقارات التى يتقرر لزومها للمشروعات العامة المشار اليها فى المادتين
السابقتين تعويضا يحسب على أساس قيمتها فى تاريخ ايلوايتها الى الدولة وتتولى تقدير
التعويض لجان تشكل بقرارات من وزير الاسكان على أن يراعى فى تشكيل كل منها ان تضم
عناصر فنية ومندوبا عن البلدية المختصة من نوى الخبرة فى تقدير قيم العقارات ولا يكون

تقدير التعويض نهائيا الا باعتماده من وزير الاسكان .

مادة (20)

تلتزم اللجان فى تقدير التعويض عن الاراضى الواقعة داخل المخططات المعتمدة للمدن الموضحة بالجدول المرافق بالحددين الأدنى والاقصى المقررين لاسعار تلك الاراضى طبقا لاحكام الباب الاول من هذا القانون ، على أن يحسب التعويض عن الاراضى التى يمتنع البناء عليها بغير تقسيمها على أساس نصف سعر المتر المربع مضروبا فى مساحتها الكلية

مادة (21)

تراعى اللجان فى تقدير التعويض عن الاراضى الاخرى غير المنصوص عليها فى المادة السابقة وعن المبانى والمنشآت الثابتة والغراس ، مستوى الاسعار السائدة ومشتملات العقار وقدمها وظروفه العمرانية وغير ذلك من العناصر المؤدية الى تقدير التعويض تقديرا عادلا .

مادة (22)

يخطر الملاك الظاهرون للعقارات التى تؤول ملكيتها الى الدولة بقرارات تقدير التعويض وتنشر هذه القرارات مرتين يفصلها أسبوع واحد على الاقل فى احدى الصحف وتعلق على لوحة الاعلانات بالبلدية ويمقر مركز الشرطة وفى مكان ظاهر بالعقار .

مادة (23)

مع عدم الاخلال بأحكام تثبيت أسعار الاراضى الفضاء المنصوص عليها فى الباب الاول من هذا القانون يكون لنوى الشأن الاعتراض على تقدير التعويض خلال ثلاثين يوما من تاريخ اخطارهم أو علمهم به أمام المحكمة الابتدائية المدنية التى يقع فى دائرتها العقار ويقدم الاعتراض بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة ، وتفصل المحكمة فى الاعتراض على وجه السرعة ويكون حكمها قابلا للاستئناف فى جميع الاحوال .

مادة (24)

إذا رأت المحكمة ان نظر الاعتراض أو استئناف الحكم الصادر فيه يتطلب الاستعانة بالخبرة نذبت لهذا الغرض ثلاثة خبراء على الوجه الاتى .

أ - مهندس من غير العاملين بوزارة الاسكان .

ب - أحد الموظفين الفنيين بمصلحة التسجيل العقارى والتوثيق .

ج - أحد الخبراء الموثوق فيهم فى تقدير قيم العقارات .

مادة (25)

يؤدى التعويض نقدا الى ملاك العقارات التى تؤول الى الدولة طبقا للقواعد الآتية :

1 - يصرف التعويض كاملا الى كل منهم اذا لم يجاوز عشرة الاف دينار .
والا صرف منه هذا المبلغ .

2 - يؤدى ما يتبقى من التعويض على أقساط سنوية قيمة كل منها عشرة الاف دينار ويستحق القسط الاول فى نهاية الشهر الثالث من السنة المالية التالية لتاريخ صرف المبلغ المنصوص عليه فى الفقرة السابقة . على أن يضاف الى ما يتم ادائه من التعويض على أقساط 3% من قيمة المبالغ المقسطة ، وتؤدى هذه الاضافة مع كل قسط .

مادة (26)

يصرف التعويض الى مالك العقار المسجل بأسمه فى سجلات التسجيل العقارى .
وذلك مع مراعاة ما يأتى

أ - اذا كان العقار محملا بحقوق عينية وجب لصرف التعويض أن يقدم المالك ما يثبت اتفاه مع أصحاب هذه الحقوق .

ب - فى حالة قيام منازعة حول أحقية مالك العقار فى التعويض كله أو بعضه أوقف صرف المبالغ المتنازع عليها وأودعت حساب الامانات الى أن يتم انقضاء المنازعة رضاء أو قضاء .

مادة (27)

اذا كان العقار غير مسجل فلا يؤدى التعويض المستحق عنه الا بعد تسجيله بإسم مدعى ملكيته .

ويجوز لكل من يدعى الملكية ان يطلب الى مصلحة التسجيل العقارى والتوثيق تسجيل العقار بأسمه ، وعلى المصلحة أن تبت فى الطلب على وجه السرعة .

مادة (28)

يجب تسليم العقار خاليا الى الدولة خلال 3 أشهر من تاريخ اخطار شاغله بالاخلاء ومع ذلك يجوز بقرار من مجلس الوزراء الاستيلاء على العقار قبل انقضاء تلك المهلة ويؤدى الى

المالك مقابل الانتفاع بالعقار حتى تاريخ صرف التعويض أو الدفعة الاولى منه او ايداعه
حساب الامانات .

مادة (29)

اذا لم يبدأ فى تنفيذ المشروع الذى صدر قرار بأعتباره من اعمال المنفعة العامة خلال
ثلاث سنوات من تاريخ صدورهذا القرار جاز رد العقارات التى تقرر لزومها لتنفيذ هذا
المشروع الى ملاكها السابقين أو ورثتهم بناء على طلبهم وبشرط أن يربوا ما صرف اليهم من
تعويض طبقا للاوضاع التى يحددها وزير الاسكان ويجب ان يقدم طلب الرد الى وزير
الاسكان خلال ستة أشهر من تاريخ انقضاء مدة الثلاث سنوات المشار اليها .
ويصدر بالرد قرار من وزير الاسكان ينشر فى الجريدة الرسمية ويسجل فى مكتب
التسجيل العقارى المختص بون مصاريف أو رسوم .

مادة (30)

يجوز أن يتم التعويض عن العقارات التى تؤول الى الدولة بموجب أحكام هذا الباب عن
طريق نقل ملكية عقار من املاك الدولة الى مستحق التعويض ، بشرط موافقته على ذلك
وبمراعاة التعادل فى القيمة بين العقارين ، فاذا اختلفت القيمة ادى الفرق نقدت

الباب الخامس

أحكام ختامية وانتقالية

مادة (31)

مع عدم الاخلال بأية عقوبة اشد ، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنتين وبغرامة
لا تقل عن 500 خمسمائة دينار ولا تزيد على 2000 الفى دينار كل من تعامل فى
الاراضى بأكثر من الاسعار المحددة طبقا لاحكام الباب الاول .
ويعاقب بذات العقوبة كل من سهل ارتكاب الفعل أو توسط أو اشتهر فى ارتكابه
وكل من وثق تصرفا متعلقا به .

مادة (32)

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ، يعاقب بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا ولا تجاوز

مائتى دينار فضلا عن الحكم بتعويض لا يقل عن 25% مما لم يؤد من الضريبة ولا تزيد على ثلاثة أمثاله كل من يخالف احكام الباب الثانى .

ولا ترفع الدعوى الجنائية الا بناء على طلب كتابى من وزير الخزانة أو من يفوضه وله اذا رأى محلا لذلك - أن ينزل عن الدعوى فى أى وقت قبل صدور حكم نهائى فيها مقابل دفع مبلغ لا يقل عن الحد الأدنى المقرر للتعويض المنصوص عليه فى الفقرة السابقة .

مادة (33)

فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالعبارات التالية المعانى الموضحة قرين كل منها ما لم يدل سياق النص على خلافها :

الاراضى القضاء :

هى الاراضى المقسمة وغير المقسمة الواقعة داخل المخططات العامة المعتمدة للمدن والقرى التى لم تستغل حتى تاريخ صدور هذا القانون فى الاغراض المخصصة لها طبقا لتلك المخططات . ولا يعتد بأية انشاءات مقامة على الارض اذا لم تكن صالحة للاستعمال فى الغرض المخصص لها طبقا للمخطط .

تاريخ اتمام البناء :

تاريخ اعداد البناء للاستعمال ويعتد فى تحديد هذا التاريخ بالشهادة الصادرة من البلدية المختصة .

تاريخ اتمام التقسيم :

تاريخ الموافقة على مشروع التقسيم من البلدية المختصة .

مادة (34)

يلغى قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة المشار اليه ، كما يلغى كل حكم يخالف احكام هذا القانون .

ومع ذلك تستمر اجراءات نزع الملكية التى بدأت قبل تاريخ صدور هذا القانون وفقا لاحكام التى بدأ فى ظلها ، على أن يتم حساب ما لم يتم تقديره نهائيا من التعويضات وكذا اذا ما لم يصرف من التعويضات حتى التاريخ المذكور وفقا لاحكام هذا القانون .

مادة (35)

لمجلس الوزراء إصدار القرارات التنظيمية اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

مادة (36)

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره ، وعلى الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ أحكامه .

وينشر في الجريدة الرسمية

قانون رقم (11) لسنة 1992 م

بتقرير بعض الاحكام الخاصة بالملكية العقارية

مؤتمر الشعب العام .

تنفيذا لقرارات المؤتمرات الشعبية الاساسية في نور انعقادها العادي الثاني لعام 1401 و.ر. والموافق 1991 م : التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية والنقابات والاتحادات والروابط المهنية (مؤتمر الشعب العام) في نور انعقاده العادي في الفترة من 12 الى 22 من ذي الحجة 1401 و.ر. الموافق من 13 الى 23 من شهر الصيف 992 م .

وبعد الاطلاع على القانون المدني .

وعلى القانون رقم (28) لسنة 76 م بشأن ايجار الاماكن .

وعلى القانون رقم (4) لسنة 1978 م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية .

وعلى القانون رقم (21) لسنة 84 م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة

والتصرف في الاراضى .

وعلى القانون رقم 7 لسنة 1986 م بالغاء ملكية الارض .

وعلى القانون رقم 11 لسنة 1988 م بشأن السجل العقارى الاشتراكى والتوثيق .

وعلى القانون رقم 5 لسنة 1988 م بشأن انشاء محكمة الشعب ، المعدل بالقانون رقم

8 لسنة 1991 م .

صيغ القانون الاتى

المادة الاولى

المسكن حاجة ضرورية للفرد والأسره ، تعتبر ملكيته ملكية مقدسة لا يجوز المساس بها

، كما لا يجوز أن يحرم أحد من ملكية مسكنه الا فى الاحوال التى يقررها القانون ،

وبالطريقة التى يرسمها .

المادة الثانية

لكل مواطن الحق فى تملك مسكن أو قطعة أرض صالحة لبناء مسكن عليها كما يحق له بناء مساكن ، أو تملك أراضى تصلح لبناء مساكن عليها لأولاده ، وفى جميع الأحوال يجب أن تكون تلك المساكن مطابقة للمخططات المعتمدة للمدن والقرى

المادة الثالثة

يحق للأفراد والأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة وذات النفع العام بناء المساكن بقصد بيعها للغير على أن يتم التصرف فيها بنقل الملكية للغير خلال المدة التى يصدر بتحديدتها قرار من اللجنة الشعبية العامة .

المادة الرابعة

يجوز للشخص الطبيعى ، والشخص الاعتبارى ، تملك العقارات اللازمة لمزاولة نشاطه المهنى أو الحرفى أو الصناعى على أن تكون ملكية الأرض ملكية انتفاع ، ولا يجوز تملك المبانى لمزاولة تلك الأنشطة إذا كانت من المبانى المرخص ببنائها كمساكن .

المادة الخامسة

يحظر تأجير وإستئجار المساكن إستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز تأجير وإستئجار المساكن المملوكة للأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة ذات النفع العام وكذلك مساكن شهداء الحرب والأسرى والمفقودين واليتامى .

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والقواعد المتعلقة بتنفيذ أحكام هذه المادة .

المادة السادسة

يعتبر المواطن مالكا للمسكن الذى يقيم فيه إذا كان شاغلا له بموجب اجراءات قانونية صادرة عن جهة مختصة قانونا .

المادة السابعة

لا يجوز للمحاكم أن تحكم بردالعقارات المشغولة من قبل المواطنين اذا كان شغلهم لها قد تم بموجب اجراءات قانونية صادرة عن جهة مختصة قانونا .

المادة الثامنة

لا يجوز لمن ملك مسكناً أو قطعة أرض لبناء مسكن عليها أن يتصرف فيه بالبيع أو غيره من التصرفات الناقلة للملكية إلا بعد مضي عشر سنوات من تاريخ سداد الثمن .
وإستثناء من ذلك يجوز التصرف في العقارات في الحالات الآتية : -

- 1 - إذا غير المالك مكان إقامته العادية .
- 2 - إذا كان المسكن غير صالح للسكن .
- 3 - إذا كان المسكن غير متناسب مع عدد أفراد الأسرة وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون القواعد والشروط المتعلقة بتطبيق أحكام هذه المادة .

المادة التاسعة

تتولى الجهات العامة إدارة ما يخص لها من عقارات واتخاذ كافة الاجراءات والتدابير للمحافظة عليها صوناً للمال العام .

المادة العاشرة

لا يجوز التصرف في العقارات المملوكة للدولة ، كما لا يجوز شغلها من الجهات العامة أو الخاصة أو من الأفراد ، إلا وفقاً للإجراءات المحددة في التشريعات النافذة .

المادة الحادية عشرة

يقصد بأمولاك الدولة في تطبيق أحكام هذا القانون العقارات المملوكة لها باعتبارها شخصاً اعتبارياً عاماً ويشمل ذلك العقارات المملوكة للبلديات والأجهزة القائمة بذاتها ، وأمانات المؤتمرات الشعبية والمصالح العامة والعقارات التي يملكها الشعب المسلح ، سواء كانت تلك العقارات أراضي بناء أو أراضي زراعية ، أو مباني وبصفة عامة كافة العقارات التي تملكها جهات عامة ، تمول ميزانياتها من الخزانة العامة . ويستثنى من ذلك عقارات الوقف وعقارات الشركات والنشآت العامة الداخلة في أصولها الثابتة ، وعقارات المصارف وصندوق الضمان الإجتماعي وعقارات الأشخاص الاعتبارية الخاصة ذات النفع العام وكذلك عقارات الهيئات والمؤسسات العامة .

المادة الثانية عشرة

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات او غيره من القوانين الأخرى يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف دينار ولا تزيد على مائة ألف دينار كل من يخالف أى حكم من أحكام هذا القانون .

المادة الثالثة عشرة

تسرى أحكام هذا القانون على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم اذا لم تكن مضمونة للحكم قبل نفاذه .

المادة الرابعة عشرة

تصدر اللجنة الشعبية العامة اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة الخامسة عشرة

يلغى كل حكم يخالف احكام هذا القانون .

المادة السادسة عشرة

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية وفى وسائل الاعلام المختلفة ، ويعمل به من تاريخ نشره .

مؤتمر الشعب العام

صدر فى : 7 / ربيع الاول / 1402 و.ر

الموافق : 5 / الفاتح / 1992 م

قرار أمين اللجنة الشعبية العامة

للمرافق والسياحة والمواصلات

رقم (146) لسنة 1993م

بإنشاء فروع مصلحة التخطيط العمراني

والمكاتب المحلية التي تتبعها

أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات
بعد الاطلاع على القانون رقم (55) لسنة 67 م بشأن الخدمة المدنية .
وعلى القانون رقم (15) لسنة 81 م بشأن نظام المرتبات للعاملين الوطنيين بالجمهورية
العظمى .
وعلى القانون رقم (13) لسنة 1990 م بشأن اللجان الشعبية .
وعلى القانون رقم (16) لسنة 1992 م بشأن الهيكلية الادارية للجمهورية العظمى
وعلى قانون اللجنة الشعبية العامة رقم 876 لسنة 1992 م بشأن اعادة تنظيم امانة اللجنة
الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .
وبناء على قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (18) لسنة 1993 م بشأن انشاء مصلحة
التخطيط العمراني .

وعلى قرار امين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات رقم () لسنة 1993 م
بشأن التنظيم الداخلي لمصلحة التخطيط العمراني .

وعلى ما عرضه أمين لجنة ادارة مصلحة التخطيط العمراني .

قرر

مادة (1)

تنشأ بموجب هذا القرار سبعة فروع تتبع مصلحة التخطيط العمراني وهي كالتالي : -

(1) فرع منطقة الجبل الأخضر ومقره مدينة درنة

(2) فرع بنغازى ومقره مدينة بنغازى

(3) فرع خليج سرت ومقره مدينة مصراتة

(4) فرع الشراة الاولى سبها ومقره مدينة سبها

(5) فرع منطقة الجبل الغربى ومقره مدينة جاجو

(6) فرع منطقة طرابلس ومقره مدينة طرابلس

(7) فرع منطقة الزاوية ومقره مدينة صبراتة

مادة (2)

تتولى هذه الفروع الاختصاصات التالية :-

رسم السياسات والاستراتيجيات العامة واعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى المنطقة .

- تحديد مستويات واحجام ووظائف التجمعات العمرانية وألويات التنمية فى كل منطقة .

- المشاركة فى وضع المخططات العامة وتطبيق المخططات .

- مراجعة وتحديث البيانات والمخططات بما يتمشى والاهداف العامة .

- تكوين وحدة نظم معلومات بالقرع تكون على اتصال بالمقر الرئيسى للمعلومات بالمصلحة .

- تحقيق المشاركة فى تنفيذ قرارات المؤتمرات الشعبية وتكوين الكوادر الفنية القادرة على

الأطلاع بمهام التخطيط

العمرانى واعداد مخططات التنمية الشاملة فى اطار السياسة العامة وتقليل التركيز السكانى

فى المدن الكبرى وحماية

الاراضى الزراعية .

- الاهتمام بالتراث الحضرى والعمل على حماية المدن القديمة والتاريخية .

- اعداد خطة سنوية لتدريب العاملين بمكاتب التخطيط العمرانى بالمنطقة والتنسيق مع

المصلحة فى ذلك .

- تنفيذ التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمرانى ومتابعة مخالقات البناء وايقافها واحالة

المخالفين الى الجهات المختصة .

مادة (3)

ينشأ فى كل فرع لجنة لتخطيط وتنظيم المدن والقرى وتمارس الاختصاصات المنصوص عليها فى القانون رقم (5)

لسنة 1969 م المشار اليه . ويصدر بتشكيلها قرار من الاخ امين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .
يتولى ادارة الفرع : -

1 - رئيس الفرع

2 - مساعد رئيس الفرع .

مادة (4)

يتولى رئيس الفرع : -

1 - متابعة اعداد المخططات .

2 - التوصية باعتماد المخططات .

3 - التنسيق والمتابعة وتقييم الاداء .

4 - الاشراف على العاملين بالفرع وتوجيههم .

5 - اعداد الموازنات التقديرية .

6 - توزيع الاختصاصات بين التنظيمات الهيكلية بالفرع .

7 - الاشراف على العاملين بالمكاتب المحلية .

8 - متابعة تنفيذ التشريعات النافذة المتعلقة بالتخطيط العمرانى .

9 - الاشراف والتوجيه والاشراف المباشر على حسن تنفيذ ومتابعة المخططات .

10 - اختيار المتخصصين والضراء ، اللزمين للعمل بالفرع والمكاتب المحلية .

مادة (5)

يتولى مساعد رئيس الفرع المهام التالية : -

1 - ينوب عنه فى غيابه للقيام بالمهام المنوطة برئيس الفرع .

2 - مساعدة رئيس الفرع فى بعض مهامه .

3 - القيام ببعض الاعمال التى يخوله لها رئيس الفرع بعد عرضها على أمين لجنة ادارة المصلحة .

مادة (6)

تتبع فروع المصلحة مكاتب تخطيط محلية وهى كالتالى :-

فرع منطقة الجبل الاخضر :-

1 - مكتب طبرق

2 - مكتب درنة

3 - مكتب البيضاء

4 - مكتب المرج

فرع منطقة بنغازى :-

5 - مكتب بنغازى

6 - مكتب البركة

7 - مكتب السلوى

8 - مكتب الأبيار

9 - مكتب قمينس

10 - مكتب العقورية

فرع منطقة خليج سرت :-

1 - مكتب اجدابيا

2 - مكتب سرت

3 - مكتب مصراته

4 - مكتب زليطن

5 - مكتب الجفرة

6 - مكتب جالو

7 - مكتب بني وليد

8 - مكتب بن جواد

9 - مكتب الكفرة

فرع منطقة الشرارة الاولى سبها :-

1 - مكتب سبها

2 - مكتب الشاطيء

3 - مكتب مرزق

4 - مكتب اويارى

5 - مكتب غات

فرع منطقة الجبل الغربي :-

1 - مكتب نالوت

2 - مكتب جانو

3 - مكتب غريان

4 - مكتب غدامس

5 - مكتب مزدة

6 - مكتب بفرن

7 - مكتب الزنتان

فرع منطقة طرابلس :-

1 - مكتب طرابلس

2 - مكتب سوق الجمعة

3 - مكتب ابو سليم

4 - مكتب جنزور

5 - مكتب تاجوراء

6 - مكتب القره بوللى

7 - مكتب ترهونة

- 8 - مكتب الخمس
- 9 - مكتب العزيزية
- 10 - مكتب قصر بن غشير
- 11 - مكتب السوانى
- فرع منطقة الزاوية : -
- 1 - مكتب الزاوية
- 2 - مكتب الزهراء
- 3 - مكتب صرمان
- 4 - مكتب صبراتة
- 5 - مكتب العجيلات
- 6 - مكتب زوارة
- 7 - مكتب الجميل

مادة (7)

يجوز دمج بعض المكاتب واطافة بعض المكاتب حسب ما تقتضيه ظروف العمل .

مادة (8)

يختص المكاتب المحلية بما يلى : -

- 1 - قبول طلبات الوصفات الفنية ومراجعتها على المخططات المعتمدة ومنحها .
- 2 - قبول طلبات التقاسيم لدراستها ومن ثم احوالها الى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني بالفرع .
- 3 - منح تراخيص البناء ورخص الفضاء العام والأزالة والترميم ولوح الاعلانات .
- 4 - قبول ودراسة شكاوى المواطنين المتضررين من المخطط العام بالمنطقة واعداد الرأى الفنى حولها واحالها الى الفرع اذا استدعى الامر ذلك .
- 5 - القيام بالكشوفات الفنية واعداد التقارير اللازمة عن المباني القائمة .
- 6 - متابعة تنفيذ المخططات وايقاف البناء المخالف وأحالة المخالفين الى الجهة المختصة مشفوعا بالرأى الفنى لاتخاذ

الاجراءات اللازمة بالخصوص .

7 - توفير النماذج التخطيطية لتراخيص البناء والتنمية وغيرها من النماذج ذات العلاقة وفق التشريعات النافذة .

8 - منح شهادات الاستعمال وفق الاجراءات المتبعة فى هذا الشأن .

9 - يتم تقديم جميع الاعمال المذكورة مقابل رسوم يتم تحديدها فيما بعد .

10 - التحديد المبدئى لمواقع مشاريع التنمية .

11 - تحديد خطوط التنظيم للمباني .

12 - القيام بتطبيق المخططات على الطبيعة ومتابعتها .

13 - اعداد خرائط توضيحية لراحل نمو المخططات .

14 - دراسة الصعوبات والمشاكل التى تواجه تطبيق المخططات واقتراح الحلول بشأنها .

15 - القيام بالاعمال المساحية وتجميع المعلومات المتعلقة بتخطيط التجمعات .

16 - تجميع البيانات الخاصة بتطبيق المخططات .

17 - ايقاف البناء بالمخالفة طبقا لاحكام القانون رقم (5) لسنة 1969 م بشأن تخطيط المدن والقرى وبعد اخذ التفويض بذلك .

مادة (9)

يكون لهذه المكاتب المحلية (مدير) مكتب يعين بقرار من أمين المصلحة بناء على عرض الاخ رئيس فرع المصلحة المختص .

مادة (10)

يتولى مدير المكتب المهام التالية :-

1 - الاشراف المباشر على أعمال المكتب .

2 - التنسيق مع اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبى الأساسى .

3 - رئاسة اللجنة الفرعية (المعمارية) بالمكتب . 4 - اعتماد رخص البناء وشهادات الاستعمال بالتنسيق مع عضو المرافق بالمؤتمر الشعبى الأساسى الواقع به العقار .

ممسادة (11)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره .

المهندس/

امبارك الشامخ

امين اللجنة الشعبية العامة

للمرافق السياحية والمواصلات

صدر في : 24 / رمضان / 1402 و .

الموافق : 17 / الربيع / 1993 م .

١٢ / امبارك الشامخ
امين اللجنة الشعبية العامة
للمرافق السياحية والمواصلات
مبارك الشامخ

قرار وزير الشؤون البلدية بشأن لائحة تقسيم الاراضى المعدة للبناء

وزير الشؤون البلدية .

بعد الاطلاع على القانون رقم 5 لسنة 1969 بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
وعلى المادة 11 من القانون رقم 19 لسنة 1968 بشأن البلديات .

قرر

الفصل الاول

فى الشروط العامة لمشروعات تقسيم الاراضى

مادة (1)

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 (2)

يجب أن تخصص نسبة 35% من جملة مساحة الارض المراد تقسيمها للطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة والمرافق والنافع العامة اللازمة للتقسيم .
ويدخل فى حساب تلك النسبة نصف مساحة الطريق أو الطرق العامة القائمة والتي تحد الارض المراد تقسيمها وكذلك ما يؤخذ من مساحة الارض مقابل التحسين .

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

مادة (3)

- يجب ان يكون مشروع التقسيم متمشيا مع اهداف المخطط المعتمد ان وجد من حيث تطوير المنطقة اقتصاديا وعمرانيا وفق الاسس الاتية :-
- 1 - ان تكون الارض موضع التقسيم صالحة للبناء بون الاضرار بالمصلحة العامة أو التعرض للاخطار الطبيعية كالسيول واططار الحريق وغيرها .
 - 2 - أن يكون الاستعمال المقترح لقطع التقسيم متمشيا مع الاستعمالات المقررة فى المخطط والا تقل مقاييس قطع التقسيم عن الشروط المقررة للمنظمة .
 - 3 - أن تتوفر الوسائل الكافية لصرف المياه السطحية والمحافظة على المصارف الطبيعية أو استبدالها باخرى صناعية وتفادى الميل الكبير عند تقسيم الاراضى بالا يجاوز انحدار ارض أى قطعة من قطع التقسيم 35 درجة .
 - 4 - 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 لوصول مشروع التقسيم بالطرق العامة فى حالة وجود ممرات مائية فاصلة ، كما يجب تجنب المنعطفات شديدة الانحناء .
 - 5 - أن لا يزيد طول المجموعة الواحدة من قطع التقسيم الواقعة على طرق التقسيم عن اربعمائة متر .
 - 6 - 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 15 من قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى .

- 7 - المحافظة على المظاهر الطبيعية الموجودة التى يمكنها أن ترفع من قيمة المنطقة فى التقسيم مثل الاشجار والجداول والمجارى الطبيعية والشواطىء وغير ذلك .
- 8 - تنظيم التقسيم ما امكن بحيث تبقى مواقع المباني فى مستوى الشوارع أو أعلى منها بقليل .
- 9 - الا يحول مشروع التقسيم نون تطوير المناطق المجاورة وتوفير الاتصال اللازم لها .
- 10- أن تكون مساحات القطع المخصصة لمرافق المنشآت العامة كافية للغرض الذى خصصت من أجله .

الفصل الثانى

فى طلب التقسيم

مادة (4)

- لكل من يرغب فى اجراء تقسيم ارض معدة للبناء وفقا لاحكام المادة 31 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 يتطلبها المخطط بالمنطقة .
- ج - ما اتخذه المجلس من قرارات بشأن ما يكلف به المقسم من اعمال وفقا للمادة 38 من القانون والمادة (13) 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 1 : 5000 (واحد على خمسة الاف) موضح بها الموقع العام لتلك الارض .

مادة (5)

أ - على كل مقسم يرغب فى الحصول على الموافقة المبدئية على مشروع لتقسيم الاراضى أن يتقدم بطلب للبلدية المختصة بذلك تدرج الطلبات حسب اسبقية ورودها فى سجل يعد لهذا الغرض يسمى سجل طلبات تقسيم الاراضى المعدة للبناء وفق النموذج رقم 1 المرفق بهذه اللائحة ويعطى لكل طلب رقم مسلسل ويجب أن يدرج فى هذا السجل ما يأتى :

- 1 - اسم مقدم الطلب .
- 2 - تاريخ تقديم الطلب .
- 3 - اسم مشروع التقسيم .
- 4 - موقع الارض موضوع التقسيم .
- 5 - 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 (6)

يقدم طلب الموافقة المبدئية على مشروع التقسيم الى البلدية من اصل وصورة محررين على النموذج رقم 2 المرافق ، وترفق بالطلب المستندات الاتية :

- 1 - خريطة تبين الموقع العام للارض موضوع التقسيم بمقياس 1 : 5000 (واحد على خمسة الاف) موضح بها الطرق الرئيسية بالمنطقة والاراضى المجاورة والمنشآت القائمة ومجارى الوديان والخطوط الرئيسية للكهرباء والتليفونات الموجودة والممرات الخاصة .
- 2 - خريطة معتمدة من مصالح 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 .

3 - 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 .

4 - ثلاث نسخ من مخطط تفصيلى كونتورى على أن يكون البعد الكونتورى مترا واحد للارض موضوع التقسيم من 1 : 1000 (واحد على الف) أن 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 وبورانها 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 3 المرافق .

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

ر - قطاعات طولية للطرق بمشروع التقسيم بمقياس 1 : 1000 (1 على الف) طولى

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

مادة (7)

يجب أن تكون الرسومات واللوحات والخرائط المقدمة بشأن طلبات التقسيم موقعة من

مهندس مرخص له وأن تكون مرسومة على ورق مقاس 90×105 سم .

مادة (8)

للقسم 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 5 ، 6 ، 7 من هذه اللائحة .

مادة (9)

نحال الى لجنة تخطيط المدن وتنظيم المبانى 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 احالة 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 (10)

للجنة أن تكلف من تراه من اعضائها أو القسم الفنى بالبلدية بمعاينة الارض على الطبيعة للتثبت 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 (11)

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

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

مادة (12)

تقوم البلدية بإبلاغ المقسم كتابيا بقرار الموافقة المبدئية على المشروع أو بما قد يطلب منه من أعمال أو بقرار الرفض وذلك خلال تسعين يوما من تاريخ تقديم طلب التقسيم . وعلى المقسم أن يقوم خلال المدة المحددة بقرار البلدية بمسح الاراضى والأعمال المطلوبة منه

مادة (13)

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

- 1 - انشاء شبكات مياه الشرب سواء بالطرق المقررة بالمخطط أو بطرق التقسيم
2. - انشاء شبكات المجارى وتصريف مياه الامطار بمشروع التقسيم .
- 3 - تعبيد الطرق المقررة بالمشروع .
- 4 - انشاء الارصفة والافاريز بطرق التقسيم .
- 5 - الانارة العامة للمشروع .
- 6 - انشاء حنفيات الحريق .

الفصل الثالث

فى التزامات المقسم

مادة (14)

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 20 / 20 / 50 سم مع تحديد القطع بعلامات الخرسانة مقاس 50 / 10 / 10 سم مثبت بها قائم حديدى قطره 20 ملليمتر كما يجب عليه أن يميز القطع بارقامها على ان تثبت هذه العلامات فى الارض بعمق 30 سم .
وفى حالة اضطرار المقسم لابقاء بعض القطع بشكل لا تتوافر فيه الشروط المقررة لقطع المشروع للبلدية بناء على توصية اللجنة أن تقرر شروطا خاصة لاستغلال هذه القطع .

مادة (15)

فى حالة تكليف المقسم اقيام باعمال طبقا للمادة (38) من القانون والمادة (13) من هذه اللائحة فعليه أن يقدم للبلدية خمس نسخ من الرسومات والمواصفات التفصيلية الخاصة بتلك الاعمال وذلك لاعتمادها ، وتسلم نسخة معتمدة له للتنفيذ بقتضاها ، 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 فى هذه المرحلة كى تقوم هذه الجهات بتنفيذ التمديدات اللازمة أن رأت لزوم ذلك .
ويجوز للمقسم ان يطلب من البلدية القيام بما كلف به من اعمال مقابل ان يدفع لها مقدما ما قدره من نفقات لتنفيذ هذه الاعمال .

مادة (16)

بعد تحديد مشروع التقسيم على الطبيعة وتفيد المقسم للاعمال التى كلف بها ، يكون عليه أن يقدم ثمانية نسخ من الخرائط النهائية ونسخة شفافة مقاس 1 : 1000 (واحد على الف) بالابعاد الحقيقية مبينا بها تطابق التقسيم على الطبيعة أو ما سبق أن اعتمد مبدئيا أو تقديم التصحيح الذى ادخل على التقسيم بشرط الا يجاوز الفرق 5% والا يخل التصحيح بشروط المنطقة وتكون اللوحات التى تقدم بها هذه الرسومات بمقياس 90×105 سم ويجب ان تكون الخرائط شاملة لجميع البيانات الواردة فى المادة 6 من هذه اللائحة كما يبين بها المنشآت الواجب المحافظة عليها وحقوق الارتفاع المثقلة بها الارض موضوع التقسيم .

مادة (17)

للمقسم ولكل صاحب مصلحة مباشرة أن يتقدم بتظلم للمجلس البلدى المختص يبين فيه أوجه اعتراضه أو الضرر الذى يلحق به من أى قرار تتخذه اللجنة أو القسم الفنى بالبلدية فى شأن مشروع التقسيم .

ويقدم التظلم خلال مدة ستين يوما من تاريخ التبليغ بالقرار أو العلم اليقينى به ويبت المجلس فى هذا التظلم على وجه السرعة .

الفصل الرابع

فى الموافقة النهائية

مادة (18)

- أ - يتقدم المقسم بعد انجاز جميع الاعمال المطلوبة منه بطلب الى البلدية للموافقة النهائية على مشروع التقسيم بشرط سداد الرسم المنصوص عليه فى المادة (19) .
- 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 4 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 42 من القانون ، على أن يتم هذا الايداع خلال سنة من تاريخ القرار النهائى والا وجب تجديد شهادة الموافقة النهائية من البلدية .

مادة (19)

تكون الرسوم المفروضة على طلبات تقسيم الاراضى حسب الفئات الاتية :

- 1 - عشرة مليمات عن كل متر مربع من مساحة الارض موضوع التقسيم وذلك فى حدود المخططات الواقعة داخل الحدود الادارية لكل من بلديتى طرابلس وبنغازى .
- 2 - 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 .
- 3 - مليمين (2 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 (20)

على البلدية أن ترسل لوزارة الشئون البلدية صورة من مشروع التقسيم النهائى والقرار النهائى المتعلق به وذلك خلال اسبوعين من تاريخ صدور القرار .
كما تقوم البلدية بارسال صورة من الخرائط النهائية لمشروع التقسيم الى الجهات المختصة بشئون الكهرباء والتليفونات وذلك بعد استلام البلدية لاشعار الايداع طبقا للمادة 42 من القانون .

مادة (21)

على كل من اجرى تقسيما بتاريخ سابق لنفاذ هذه اللائحة أن يتقدم بطلب الى البلدية المختصة لاستخراج شهادة باعتماد التقسيم وايداعها مكتب التسجيل العقارى وابلاغ البلدية بهذا الايداع وفق المادة 42 من القانون .

مادة (22)

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر بمدينة طرابلس فى 25 / ربيع الاول / 1389

على الميلودى

الموافق 10 / يونيو

وزير الشئون البلدية .

الجمهورية العربية الليبية

وزارة الداخلية والحكم المحلي

بلدية طرابلس

سجل طلبات تقسيم الأراضي المعدة للبناء

الرقم المسلسل للطلب

تاريخ تقديم الطلب

اسم صاحب الطلب

محل إقامته

اسم مشروع التقسيم

الجهة التي توجد بها الأرض موضوع التقسيم

اسم المهندس الذي اعتمد المشروع

محل إقامته

تاريخ فتح الملف

ملخص توصية لجنة تخطيط وتنظيم المبنى

تاريخ الجلسة

توقيع رئيس اللجنة

توقيع سكرتير اللجنة

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والمكـم المحلي
بلدية طرابلس

طلب الموافقة على مشروع ارض معدة للبناء

تاريخ تقديم الطلب

الرقم التسلسلي

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

1 - خريطة الموقع العام (مقياس 1 : 5000)

2 - خريطة حدود الارض ومساحتها والجهة التي اعتمدها

3 - مستند الملكية .

4 - ثلاث نسخ من المخطط الكوتتوري التفصيلي .

5 - جدول يبين فيه ارقام القطع ومساحة كل منها والمساحة الكلية للطرق والمرافق العامة

يصرح على النموذج رقم 3

6 - قطاع طولية للطريق (مقياس 1 : 1000)

7 - تقرير عن المرافق الموجودة والطرق المقترحة لتوفيرها في حالة عدم وجودها .

توقيع مقدم الطلب توقيع الموظف المختص

ملاحظات :

- 1 - يصرح الطلب من أصل وصورة
- 2 - على الموظف المختص أن يتحقق من وجود المستندات المرافقة للطلب وأن يؤكد أمام كل رقم دلالة على وجود المستند ويجب عليه فتح ملف للمشروع تودع به المستندات المقدمة ويعطى الملف ذات الرقم الموجود في سجل طلبات تقسيم الأراضي المعدة للبناء .
- 3 - تسلم الصورة لتقديم الطلب مرفقة عليها من الموظف المختص .

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والحكم المحلي
بلدية طرابلس

شهادة بالموافقة النهائية على مشروع تقسيم ارض معدة للبناء

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
لاراضي بتاريخ وعدد القطع فيه
وهو مخصص لغرض ولقد تسلم المقسم ثلاث نسخ مستمدة من
المُرائط النهائية ، كما تسلم قرار الموافقة النهائية بتاريخ
وعلى المقسم ايداع نسخة من المُرائط النهائية وصورة من قرار الموافقة النهائية بمكتب
التسجيل العقاري خلال سنة والا وجب تجنب هذه الشهادة من البلدية .
توقيع العميد توقيع رئيس القسم الفني

الجمهورية العربية الليبية
وزارة الداخلية والمكّم المحلي

قرار رقم (34 / 71)

باعتتماد لائحة استعمال وتصنيف المناطق
لخطط مدينة طرابلس

وزير الداخلية والمكّم المحلي :

بعد الاطلاع على المائتين (26 , 36) من القانون رقم 62 لسنة 1970 بشأن
المكّم المحلي وعلى المادة (19) من القانون رقم 5 لسنة 1969 بشأن تخطيط المدن
والقرى ، وعلى قرار مجلس بلدية طرابلس الصادر في 14 / 8 / 1390 هـ الموافق / 1970
14 / 10 م باستصدار لائحة استعمال وتصنيف المناطق وبعد أخذ رأى مجلس المحافظة .

قرار

مادة (1)

تعتمد لائحة تصنيف المناطق لخطط مدينة طرابلس والمرفقة بهذا القرار

مادة (2)

يعمل بها القرار من تاريخ صدوره وينشر في المريدة الرسمية .

الرائد

الخويلدي الحميدي

صدر في 14 / ذو الحجة / 1390 هـ

الموافق 10 / فبراير / 1971 م

الفهرس <table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						رقم اللوحة 2	رقم الملف											
تقسيم																																		
مشروع تقسيم ارض كائنة بمنطقة ب مدينة للسيد لغرض																																		
ملاحظات لجنة التخطيط	تاريخ التقديم	مقياس الرسم																																
	ختم وأمضاء المهندس																																	
30 سم	الموقع العام للتقسيم بمقياس 21 سم																																	
90 سم	جدول مساحات القطع <table border="1"> <tr> <th>رقم</th> <th>مساحة القطعة</th> <th>رقم</th> <th>مساحة القطعة</th> <th>رقم</th> <th>مساحة القطعة</th> <th>رقم</th> <th>مساحة القطعة</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة																								
رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة	رقم	مساحة القطعة																											
	مساحة الكلية للارض	مساحة الطرق والمرافق العامة																																
	مساحة القطع																																	

قانون رقم 5 لسنة 1969 م (1)

بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى

الباب الاول

فى المخططات

مادة (1)

فى تطبيق احكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه تدل العبارات والالفاظ التالية على المعانى المقابلة لها مالم تدل القرينة على خلاف ذل

- 1 - الوزير : وزير لشئون البلدية .
- 2 - الوزارة : وزارة الشئون البلدية .
- 3 - العميد : عميد البلدية المختصة التابعة لها المنطقة محل التخطيط .
- 4 - المجلس البلدى : المجلس البلدى للبلدية المختصة التابعة لها المنطقة محل

التخطي

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

مادة (2)

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

- 1 - توجيه نمو المدينة أو القرية وتطورها وتنظيم العمران بها .
- 2 - متابعة النمو بكل منطقة فى المدينة أو القرية ، وتحديد أماكن 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 لاراضى الزراعة المحيطة بالمنطقة .

- 3 - تقسيم المنطقة الى اقسام وتصنيفها وفقا لاغراض استعمال كل قسم منها .
 - 4 - تحديد مستوى المباني والمرافق العامة المختلفة .
 - 5 - وضع النظم المختلفة لتقسيم الاراضى العامة والخاصة واستعمالاتها وما يتطلبه ذلك من اجراءات .
 - 6 - تحديد المناطق المعرضة للخطر والتي لا يسمح باستعمالها إلا فى ظروف خاصة وتبعا لشروط معينة .
 - 7 - 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 .
 - 8 - تحديد مناطق الاسكان وتنظيم كثافة السكان بها لمواجهة احتياجات المستقبل وتطوير المناطق المختلفة منها .
 - 9 - تحديد المناطق الطبيعية والاثريه والسياحية وصيانتها والحفاظ على مظهرها .
 - 10 - الاجراءات والوسائل الواجب اتخاذها لرفع القيم الجمالية للمنطقة وابرار المظاهر العمرانية الهامة بها وتشجيع الفن المعمارى العربى والاسلامى .
- ويكون وضع المخطط فى كل حالة بمراعاة أحكام التشريعات السارية وبالاتفاق مع الوزارات والجهات المختصة

مادة (3)

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 .

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

مادة (4)

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

مادة (5)

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

مادة (6)

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

الباب الثاني

في اعداد المخططات واقرارها

مادة (7)

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 الو

لعرضها على اللجنة المنصوص عليها في هذا القانون .

مادة (8)

تنشأ لجنة تسمى (اللجنة الاستشارية لتخطيط المدن والقرى) برئاسة الوزير أو من ينيبه وعضوية ممثلين عن الوزارات والجهات المعنية بالتخطيط التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء ويضم لهذه اللجنة رئيس اللجنة الشعبية للبلدية 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 (9)

يعرض الوزير المخططات المحالة اليه على اللجنة خلال شهر من تاريخ احوالها اليه لتتولى دراستها ومراجعتها وتحديد ماذا 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 احوال المخططات اليها .

مادة (10)

يرفع الوزير المخططات مع توصيات اللجنة الي مجلس التخطيط القومي لدراستها وربطها بمخططات الدولة الانمائية وتحديد أولويتها 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 مشموعة بتوصيات مجلس التخطيط بشأنها لاعتمادها .

مادة (11)

يقوم مجلس الوزراء بدراسة المخططات المحالة اليه من مجلس التخطيط القومي وبعد الموافقة عليها يصدر قرارا باعتماد المخططات العامة ، أما المخططات الشاملة فتعتمد بقانون . وتحال المخططات المعتمدة الى الوزارات والجهات المختصة لتنفيذها ، وتحيل وزارة الشؤون البلدية المخططات الى البلدية المختصة والادارة الفنية بالوزارة وعلى جميع الوزارات والجهات ذات الشأن المعاونة في تنفيذ المخططات .

مادة (12)

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

الباب الثالث

في الخرائط الرسمية

مادة (13)

تشتمل الخرائط الرسمية على :

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

مادة (14)

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

مادة (15)

(مع عدم الاخلا بالاحكام الخاصة بقواعد نزع الملكية تصدر لائحة بقرار من وزير البلديات بالاتفاق مع وزير المواصلات تتضمن تصنيف الطرق العامة للبلدية وقياسها ومعاييرها وكل ما يتعلق بها وذلك لتنفيذ مخطط شبكات الطرق الرئيسية المشار اليه في المادة السابقة ، كما تحدد الابعا والشروط الخاصة بالمباني الواقعة على الطرق العامة خارج مخططات المدن والقرى وكيفية استعمال هذه المباني) .

مادة (16)

يجوز للبلدية أن تجرى تعديلات غير جوهرية على بعض الطرق بالمخطط أو الخريطة المشار اليها في المادة

(14) وذلك بقصد تحسينها ، ويصدر بالتعديل قرار من المجلس البلدي .

فاذا كان التعديل المراد اجراؤه يتعلق بالطرق الخاصة بتقسيم جديد للاراضي في دائرة اختصاص البلدية طبقت في شأنه الاحكام الخاصة بتقسيم الاراضي الواردة في الباب السادس .

مادة (17)

لا يجوز الترخيص باستغلال مواقع الاراضي المذكورة في الفقرتين (أ) و (ب) من المادة (13) لغير الاستغلال الزراعي وفي هذه الحالة يجوز السماح للمرخص له باقامة منشآت مؤقتة عليها ولا تلتزم الدولة أو البلدية بأي تعويض عن ازالة هذه المنشآت عند تنفيذ المخطط.

(1) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

الباب الرابع

في استعمال وتصنيف المناطق

مادة (18)

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

مادة (19)

تصدر بقرار من المجلس البلدي لائحة تحدد شروط استعمالات كل منطقة والشروط الواجب توافرها بالنسبة للاراضي والمباني فيها وفقا لوجه استعمالها وذلك حسب المخطط المعتمد وتتضمن اللائحة على الأخص ما يلي :

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

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

مادة (20)

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

1 - المنطقة الزراعية .

2 - المنطقة السياحية أو الاثرية .

3 - المنطقة المكشوفة .

4 - المنطقة السكنية .

5 - المنطقة الادارية .

6 - المنطقة التجارية .

7 - المنطقة الصناعية .

وتحدد اللائحة المنصوص عليها فى المادة (19) 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 (21)

يجوز انشاء مرافق عامة فى كل منطقة من المناطق المذكورة فى المادة السابقة وفق احتياجاتها على أن لا تتعارض شروطها مع الشروط العامة لارضى ومباني المنطقة كما انه 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 (15) من هذا القانون .

مادة (22)

1 - لا يجوز التراخيص بالبناء خارج المخططات الا لمنشآت المرافق العامة المنشآت الزراعية

أو الصناعية أو لسكن صاحب الأرض وعماله .

2 - ويكون الترخيص بالبناء فى الأحوال المذكورة وفقا للشروط والأوضاع التى يضعها مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الشئون البلدية .

3 - على أنه يجوز لمجلس الوزراء أن يقرر استعمال منطقة خارج المخططات لأغراض أخرى غير ما ورد بهذه المادة .

مادة (22) مكرر (1)

1 - لا يجوز سواء داخل المخططات أو خارجها ، الترخيص بالبناء على الأراضى المتاخمة لشواطئ البحر على بعد يقل عن مائة متر من حدود هذه الشواطئ ويستثنى من ذلك الترخيص بإقامة المنشآت التى تخصص لأغراض سياحية والتى تنشأ من قبل الحكومة أو الهيئات والمؤسسات والشركات العامة .

2 - مع مراعاة الفقرة السابقة تؤهل الى البلديات كل فى دائرة اختصاصها ملكية الأراضى الفضاء الواقعة فى حدود المسافة المشار إليها فى الفقرة السابقة وكذلك المنشآت المقامة داخلها ويتم تعويض مالكيها وفقا لأحكام القانون رقم 116 لسنة 1972 م بتنظيم التطوير العمرانى .

(1) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

3 - يجوز للبلدية أن تأذن فى الأراضى المملوكة للدولة أو الهيئات أو استمرار الانتفاع بتلك المنشآت مقابل الأيجار الذى يحدد وفقا لأحكام القوانين واللوائح وذلك الى حين اقامة المشروع العام بدلا عنها .

4 - يجوز للبلدية أن تخصص قطع من الأراضى المعدة للسكن فى حالة توافرها لمالك المنشآت المشار إليها وذلك بدلا من دفع التعويض اللازم عن قيمة الأرض ، اذا كان لا يملك

هو أو زوجته أو أولاده القصر لاي سكن أو أرض صالحة لاقامة مسكن عليها .

5 - تعتبر العقود المبرمة من قبل البلديات ببيع قطع الاراضى الواقعة على شواطئ البحر بالمخالفة لاحكام الفقرة الاولى من هذه المادة مفسوخة من تلقاء ذاتها وبون حاجة لاتخاذ اجراءات قضائية فى هذا الشأن وذلك اذا لم يقم المشتري بالشروع فى البناء عليها ولو كان قد تحصل على ترخيص بذلك من البلدية ويسرى على مالكي هذه الاراضى احكام التعويض أو التخصيص المشار اليها فى الفقرة السابقة وبالشروط الواردة فيها .

الباب الخامس

فى المنافع العامة

مادة (23)

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

مادة (24)

تصدر بقرار من الوزير لوائح بشأن تنظيم ما يأتى :

1 - الشبكات العامة للمياه والمجارى والغاز .

2 - الشبكات الداخلية للمياه والمجارى والغاز وغير ذلك من التركيبات الصناعية داخل

المبنى .

مادة (25)

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

مادة (26)

لا يجوز التعدى على المنافع التى تنشئها أو تديرها البلدية ولا يجوز استغلالها أو الانتفاع بها الا وفقا للشروط والاجراءات التى تضعها البلدية .

مادة (27)

لا يجوز لاي شخص أو جهة انشاء أية شبكة من شبكات المنافع العامة فى 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 أعمالها المتعلقة بانشاء شبكات المنافع المذكورة .

مادة (28)

- 1 - 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 تقرر اللجنة الشعبية للبلدية انه يترتب عليها تحسين ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة فى هذا الشأن الا بعد التصديق عليها من وزير البلديات (1)
- 2 - ويكون مقابل التحسين بحد أقصى قدره 15% من قيمة الارض التى يطرأ عليها التحسين ويؤخذ هذا المقابل عينا اذا تطلب ذلك تنفيذ المشروعات والأعمال 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 .
- 3 - وتتولى كل بلدية فى نطاقها الإدارى اقتضاء مقابل التحسين ويكون موردا من مواردها .

مادة (29) (1)

تصدر بقرار من وزير البلديات لائحة تتضمن كيفية تحديد المناطق التى يشملها التحسين وتضع الاحكام والاسس المتعلقة بمقابل التحسين وقواعد تقديره واقتضائه عينا أو نقدا واجراءات التظلم من تحديده .

مادة (30)

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 النولة

(1) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

الباب السادس

فى تقسيم الاراضى

مادة (31)

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 (32) (1)

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 (33)

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 ان تكون كل قطعة من قطع التقسيم مشرفة على طريق عام أو على أحد طرق التقسيم .

مادة (34)

يجب على المقسم أن يخصص نسبة 35٪ من جملة مساحة الأرض 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 الأرض المراد تقسيمها ، وكذلك ما يؤخذ من جملة مساحة الأرض مقابل التحسين .

(1) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

مادة (35)

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

مادة (36)

يجب ان تكون طرق التقسيم مستوفية للشروط الواردة بلائحة الطرق المشار اليها فى المادة 15 من هذا القانون ، على انه لا يجوز أن يقل عرض الطريق عن اثنى عشر مترا .

مادة (37)

يجب أن تكون مساحة كل قطعة من قطع التقسيم واستعمالها متفقة مع شروط المنطقة ومساحات القطع واستعمالاتها وفقا لتصنيف المنطقة فى المخطط ، وذلك طبقا لاحكام اللائحة المشار اليها فى المادة 19 من هذا القانون .
ولا يجوز أن يحول التقسيم بون استغلال المصارف الطبيعية لمياه الامطار فى أراضى التقسيم والاراضى المجاورة .

مادة (38)

تصدر بقرار من الوزير لائحة تحدد الشروط والاوزاع والاجراءات والمقاسات التى يقدم

مادة (38)

تصدر بقرار من الوزير لائحة تحدد الشروط والافضاع والاجراءات والمقاسات التى 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 أن يكلف طالب التقسيم القيام به من اعمال المنافع والمرافق العامة المتعلقة بتعبيد الطرق وانشاء الارصفة بها وانشاء شبكات المياه والمجارى بالتقسيم ، وتوصيلها بالشبكة العامة أو انشاء هذه الشبكة فى حالة عدم وجودها أو توفير الانارة العامة فى طرق وشوارع التقسيم أو غير ذلك من الاعمال .

ويصدر بتكليف طالبى التقسيم بكل أو بعض هذه الاعمال قرار من المجلس البلدى المختص على أن يتم تنفيذها طبقا للشروط والمواصفات الفنية وتحت اشراف مهندسى البلدية ووفقا لاحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه .

ويجوز لطالب التقسيم ان يطلب من البلدية القيام بما يكلف به من اعمال مقابل أن يدفع لها مقدما ما تقدره من نفقات تنفيذ هذه الاعمال .

مادة (39)

يقدم مشروع التقسيم للبلدية المختصة للحصول على موافقتها المبدئية عليه ، ويجب ان يكون التقسيم مستوفيا للشروط المنصوص عليها فى هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه وعلى البلدية ان تبين فى الطلب بالموافقة المبدئية أو الرفض وذلك خلال تسعين يوما من تقديمه . ويعتبر قبولا مبدئيا للمشروع فوات المدة المذكورة دون البت فى الطلب .

مادة (40)

على صاحب الارض بعد الحصول على الموافقة المبدئية على المشروع أن يقوم بمسح

الأرض وتسويتها وتحديد الطرق والقطع بعلامات مميزة وإن يقوم بتسوية الطرق ومسحها إلى منسوبها النهائي .

مادة (41)

تصدر البلدية قرارا بموافقتها النهائية على مشروع التقسيم بعد التثبيت من أنه قد استوفى جميع الشروط طبقا لأحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه والتأكد من أن المالك قد قام بتنفيذ جميع ما كلف به من أعمال طبقا للمادة (38) من هذا القانون .

مادة (42)

يقوم المالك بإيداع صورة رسمية من كل من مشروع التقسيم المعتمد والترخيص المشار إليهما في المادة السابقة لدى مكتب التسجيل العقاري المختص ، ويجب على المالك أن يبلغ البلدية المختصة بهذا الإيداع .
ويترتب على هذا الإيداع الصاق الشوارع والطرق والميادين والصدائق والمنترهات العامة وما ينشئه المالك من منافع ومرافق عامة بالأرض محل التقسيم بالأملاك العامة للبلدية المختصة .
وترصد البلدية بالخرائط الرسمية للمخطط طرق وشوارع التقسيم وغيرها مما ذكر بالفقرة السابقة .

مادة (43)

يحظر على المالك بالذات أو بالواسطة ، وكذلك يحظر على محرري العقود ومن يتولون التوثيق في المحاكم الشرعية وغيرهم ممن يختصون قانونا بتوثيق وشهر المحررات اتخاذ أى إجراء بشأن بيع أراضى التقسيم أو مبادلتها أو تأجيرها أو تحكيرها أو إنهاء حالة الشبوع فيها إلا بعد تمام الإيداع المنصوص عليه في المادة السابقة وبشرط ألا يترتب على ذلك الإجراء الإخلال بشروط التقسيم المعتمدة والا كان التصرف باطلا .

مادة (44)

تسرى على التعديلات التى يراد إدخالها على مشروع التقسيم سواء حدثت قبل الإيداع السالف ذكره أو بعده ذات الإجراءات المقررة لاعتماد المشروع نهائيا .

على انه اذا تم أى تصرف من التصرفات المذكورة فى المادة (43) فانه يلزم الحصول على موافقة المتصرف اليهم على اجراء التعديلات المذكورة .
مادة (45)

يجب أن يذكر فى سند التصرف القرار الصادر من البلدية بالموافقة النهائية على التقسيم طبقا للمادة (41) وتاريخ ورقم الايداع بمكتب التسجيل العقارى المختص والشروط والقيود العامة ، وكذلك الشروط والقيود الخاصة التى يرى المقسم فرضها على المتصرف اليهم بشرط أن يكون قد سبق اعتمادها من البلدية المختصة .
مادة (46)

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

الباب السابع

فى المبانى

مادة (47)

تصدر بقرار من المجلس البلدى لائحة للمبانى تحدد الشروط الواجب توافرها فى المبانى سواء من الناحية الفنية أو الصحية ، ويجب أن تتضمن اللائحة ما يلى :

- 1 - ارتفاع الانوار والارتفاع الصافى لكل نور .
- 2 - الشروط الواجب توافرها فى السلالم والمصاعد والمداخل والاسطح والمرات والمداخل وتحديد ابعاده وشروط استعمالها .
- 3 - معايير الاضاءة والتهوية الطبيعية وذلك بتحديد مسطحات النوافذ والابواب .
- 4 - سمك الجدران الخارجية وسمك الجدران الفاصلة بين اجزاء المبنى .
- 5 - الحد الأدنى لابعاد الافنية ومساحاتها بالنسبة لارتفاع المبانى على ان لا يقل طول أى ضلع فى الفناء عن ثلاثة أمتار .
- 6 - الحد الأدنى لابعاد المناور ومساحتها على ان لا يقل طول أى ضلع عن مترين ونصف .

7 - الشروط الواجب توافرها فى البروزات من شرفات وابراج وغيرها والتي تطل على الحدائق الخاصة والافنية والمناور وعلى الفضاء العام .

08 - الشروط المتعلقة بتخصيص المساحات اللازمة من الاراضى أو المباني لايداع السيارات .

09 - الشروط الخاصة بالابنية الثانوية الملحقه بالمبنى الرئيسى وكذلك الشروط الخاصة بالابنية المكمله للمبنى الرئيسى .

10 - الشروط الفنية الواجب توافرها فى بعض عناصر المبنى والطرق الواجب اتباعها فى تنفيذها .

11 - الاحكام الخاصة بتنسيق المباني وتجميلها .

مادة (48)

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

مادة (49)

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 طبقاً للشروط والاوزاع المبينة فى اللائحة المشار اليها .

مادة (50)

لا يجوز للمرخص له أن يشرع فى البناء الا بعد اخطار البلدية المختصة وقيام أحد 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

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 على العمل مدة تزيد على ثلاثة أشهر ولا تتجاوز مدة صلاحية الترخيص وجب عليه أن يخطر البلدية المختصة طبقا للإجراءات السابقة باستئنافه العمل .

مادة (51)

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

الباب الثامن

فى اعادة تخطيط المناطق الخرية والمتخلفة

مادة (52)

اذا تبين للمجلس البلدى ان منطقة من مناطق البلدية أصبحت خرية 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 بأعداد مخطط جديد لهذه المنطقة لنزع ملكيتها واعادة تعميرها . ويسرى حكم هذه المادة على المناطق المنكوبة كليا أو جزئيا باحدى السواذث أو الكوارث الطبيعية ويصدر بذلك قرار من المجلس البلدى .

مادة (53)

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

مادة (54)

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 الشئون 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 (53) وغير ذلك من الامور المتعلقة بالمنطقة والتى تهدف الى تطويرها ورفع مستواها .
كما يجوز للمجلس ان يحدد مراحل لاعادة تخطيط المنطقة وتحسينها بحيث تخصص كل مرحلة لبعض الاحياء فى المنطقة .

مادة (55)

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

مادة (56)

1 - يستحق الملاك واصحاب الحقوق فى الاراضى المنزوعة ملكيتها التعويض نقدا وفقا لاحكام قانون نزع الملكية للمنافع العامة

2 - على انه اذا تقرر بيع الاراضى التى نزعت ملكيتها أو جزء منها فتعطى الاولوية فى شرائها الى الملاك الاصليين فى المنطقة بالشروط والاوزاع التى تقررها لائحة تصدر بقرار من مجلس الوزراء .

مادة (57)

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 السابع

أحكام عامة

مادة (58)

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

التالى :

- 1 - عميد البلدية (أو من ينيبه من أعضاء المجلس البلدى عند غيابه) رئيسا
 - 2 - اثنان من أعضاء المجلس البلدى يختارهما المجلس
 - 3 - أحد الفنيين يختاره المجلس البلدى
 - 4 - ممثل كل من وزارة الاشغال العامة والمحافظة فى المجلس
 - 5 - رئيس القسم الفنى فى البلدية أو من يقوم مقامه
 - 6 - رئيس القسم الصحى فى البلدية أو من يقوم مقامه
 - 7 - مندوب عن وزارة الزراعة والثروة الحيوانية يرشحه الوزير المختص
- ويضم للجنة مندوب عن وزارة السياحة والآثار يرشحه الوزير المختص وذلك فى البلديات التى تقع داخل حدودها الادارية مناطق أثرية 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 المباني .

مادة (59)

يجوز بقرار من وزير الشئون البلدية بناء على عرض عميد البلدية المختص 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 أن يكون التعويض الذى يستحق لذوى الشأن كله أو بعضه أراضى أو مبان تعدها وزارة شئون البلدية أو البلدية المختصة لهذا الغرض وذلك بناء على طلب اصحاب الشأن وطبقا للشروط والاوزاع التى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء

مادة (60)

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

مادة (61)

لا تطل أحكام هذا القانون بأحكام القانون رقم 5 لسنة 1963 م بتنظيم شئون التخطيط والتنمية .

والقانون الصادر فى 27 يولييه 1967 م بإنشاء مجلس أعلى ومؤسساتين عامتين للكهرباء والقانون رقم 5 لسنة 1965 م بشأن التنظيم الصناعى والقانون رقم 44 لسنة 1968 م فى شأن السياحة والقانون الصادر فى 31 يولييه سنة 1968 م بشأن الآثار .

مادة (62)

تراعى أحكام قانون حماية الاراضى المشجرة الصادر فى 18 مارس سنة 1967 عند القيام بأى عمل تنفيذا للمخططات التى تعد طبقا لاحكام هذا القانون ويجب أخذ موافقة وزارة الزراعة والثروة الحيوانية قبل البدء فى أى عمل فى المناطق التى تقع خارج المخططات المعتمدة

مادة (63)

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

مادة (64)

تصدر اللوائح والقرارات المشار اليها فى المواد 16 و 19 و 47 من هذا القانون من المجلس البلدى المختص ويصدق عليها وفقا لحكم المادة 13 من قانون البلديات .

الباب العاشر

فى العقوبات

مادة (65) - 1

1 - مع عدم الاخلال بأية عقوبة اشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون اخر يعاقب على مخالفة احكام المواد (26 , 27 , 32 , 34 , 49 , 51 , 60) بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر وبغرامة لا تجاوز اربعمائة دينار او بأحدى هاتين العقوبتين .

2- ولرئيس اللجنة الشعبية فى كل الاحوال سلطة هدم أو ازالة الاعمال المخالفة أو تصحيحها أو استكمالها وذلك بالطريق الادارى وعلى نفقة المخالف استنادا للحكم الذى يصدر بناء على نص الفقرة الاولى من هذه المادة وذلك دون حاجة الى اللجوء الى الجهة القضائية .

3 - واستثناء مما تقدم يكون لرئيس اللجنة الشعبية للبلدية ودون حاجة الى حكم أو أمر من القضاء سلطة ازالة المباني والمنشآت التى تمثل اعتداء على الطريق العام بالطريق الادارى

مادة (66) - 2

كل مخالفة أخرى لاحكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات الصادرة بمقتضاه يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تزيد عن شهر وبغرامة لا تزيد على عشرة دنانير أو بأحدى هاتين العقوبتين .

مادة (67) ملغاة 3

مادة (68)

إذا اتخذت اجراءات جنائية بشأن مخالفة أحكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات الصادرة بمقتضاه توقف الاعمال موضوع المخالفة بالطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار من عميد البلدية المختصة ويعلن الى نوى 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 الشرطة الواقع فى دائرتها هذه الاعمال ويكون قرار الوقف نهائيا .

(1) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

(2) عدلت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

(3) الغيت بموجب قانون رقم 32 لسنة 1977

مادة (69)

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

الباب الحادى عشر

أحكام انتقالية وختامية

مادة (70)

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

مادة (71)

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

مادة (72)

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

مادة (73)

يلغى قانون تخطيط المدن رقم (20) لسنة 1951 م 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 أحكامه .

مادة (74)

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

الملحق المرافق لقانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى
بشأن العبارات والالفاظ الواردة فى هذا القانون

1 - المرافق العامة :

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

2 - 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 .

3 - منطقة زراعية :

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

4 - المناطق السياحية أو الاثرية :

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

5 - منطقة مكشوفة :

تضم الغابات والمنتزهات والحدائق والميادين العامة والملاعب الرياضية والمساحات والارض

القضاء المعدة للترفيه العام وارضى المخيمات والمعسكرات .

6 - المنطقة السكنية :

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

7 - المنطقة الادارية :

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

8 - المنطقة التجارية :

وهى المنطقة التى تتسم بالنشاط التجارى وتشمل المرافق المتعلقة بتجارة القطاعى والوكالات التجارية والشركات بأنواعها ومرافق الترفيه وغيرها من الخدمات . كما يمكن ان تطلق على مناطق تجارة الجملة ومخازنها .

9 - المنطقة الصناعية :

تشتمل على المصانع بأنواعها والورش ومراكز خدمات المركبات ومرافق التخزين .

10 - الوحدة السكنية :

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

11 - الفناء :

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

12 - المنور :

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

13 - المناطق المعرضة للخطر :

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

14 - المناطق المتخلفة :

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

15 - استعمال وتصنيف المناطق :

يقصد بأستعمال وتصنيف المناطق تحديد الاراضى لاستعمالات معينة وتصنيفها الى فئات حسب كل استعمال وعلى ضوء شروط معينة فى كل منطقة تحدد بلائحة استعمال وتصنيف المناطق .

16 - حدائق عامة :

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

17 - المنتزه :

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

18 - مناطق حضرية :

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

19 - مناطق ريفية :

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

20 - التعديل الجوهري :

هو التعديل الذى يدخل على قطاع أو اكثر من المخطط أو على كامل منطقة من مناطقه أو على احد المعالم الرئيسية فى المخطط مما يسبب تغييرا جذريا فيه بكامله .

21 - التعديل الثانوى :

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

22 - الخرائط الرسمية :

خرائط تفصيلية للميادين والطرق والشوارع والاراضى المخصصة للمرافق المختلفة .

23 - الحدود الرأسية للمبنى :

هى الزوايا والشروط التى تحدد ارتفاعات كافة اجزاء المبنى .

24 - ارتفاع المبنى :

المسافة العمودية التى تقاس بين مستوى الارض بعد تسويتها عند منتصف حد قطعة الارض المطل على الطريق واعلى نقطة من سقف المبنى اذا كان السقف مسطحا أو زاوية السقف العليا اذا كان السقف هرميا ، واذا كانت قطعة الارض تطل على شارعين أو أكثر من مستويات مختلفة فيحسب ارتفاع المبنى من معدل ارتفاع الشارع عند منتصف كل واجهة واعلى نقطة فى تلك الواجهة ، وتحسب كافة الارتفاعات من مستوى الرصيف ان وجد أو من منسوب محور الطريق ان لم يكن هناك رصيف .

25 - خط التنظيم :

هو الخط الذى يحدد نهايتى الطريق وتنظيم شئون المبانى على أساسه .

26 - الارتداد الافقى :

هو الرجوع بالمبنى افقيا عن خط التنظيم بمسافة محددة .

27 - الارتداد الرأسى :

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

28 - البروز :

أى جزء مفتوح من المبنى يبرز عن سطح الواجهات ويمكن استغلاله فى شرفات ومظلات وكرايش .

29 - الابراج :

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

30 - المبنى الثانوى :

أى جزء من المبنى سواء كان ملتصقا به أو خارجا عنه ويستغل استغلالا غير اساسى

كالانوار تحت الارضية والكراجات وحجرات الخفراء وحجرات الفسيل بالاسطح وأسوار البناء
31- 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 والمخفيات وخزانات المياه وغيرها

قرار مجلس بلدى طرابلس بلائحة المباني

مجلس بلدى طرابلس : -

بعد الاطلاع على القانون رقم 5 لسنة 1969 م . بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى ، وعلى القانون رقم 62 لسنة 1970 م بشأن نظام الحكم المحلى .
وعلى قرار وزير الشؤون البلدية الصادر فى 22 ربيع الاول 1389 هـ . الموافق 7 يونيه 1969 م . بشأن لجان تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة فى البلديات .
وعلى مصادقة وزير الداخلية والحكم المحلى برسالته رقم المؤرخة فى الموافق

قرار

الفصل الاول

فى اجراءات طلب الترخيص : -

مادة (1)

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 والاوزاع المبينة بهذه اللائحة .

مادة (2)

تنقسم تراخيص المباني الى نوعين : -

- 1 - تراخيص مباني جديدة أو تعديلات اساسية (توسيع أو تعلية أو تعديل فى بناء قائم)
 2. - 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 (3)

- لكل من يرغب فى الحصول على ترخيص من تراخيص النوع الاول المنصوص عليها فى الفقرة (1) من المادة (2) ان يطلب من البلدية وصفة فنية توضح البيانات الآتية :-
- 1 - خط التنظيم فى المنطقة الواقعة بها الارض المراد البناء عليها .
 - 2 - شروط استعمال وتصنيف الاراضى بالمنطقة .
 - 3 - الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .
 - 4 - بيان بالمستندات الواجب تقديمها للحصول على الترخيص .
- وغير ذلك من الشروط والبيانات الفنية الخاصة بالمنطقة .

مادة (4)

- تقدم طلبات الحصول على تراخيص النوع الاول المنصوص عليها فى الفقرة (1) من الما (2) على النموذج رقم (2) المرفق بهذه اللائحة وترفق بالطلب المستندات الآتية :
- 1 - الوصفة الفنية الخاصة بشروط استعمال قطعة الارض موضوع الطلب وذلك على النموذج رقم (1 أ) .
 - 2 - رسومات معمارية كاملة على النحو التالى : -
 - أ - المساقط الأفقية لكل دور بقياس رسم لا يقل عن (1 : 100) .
 - ب - المساقط الرأسية لجميع واجهات المبنى بمقياس رسم لا يقل عن (1 : 100)
 - ج - قطاع راسى واحد أو أكثر حسب موقع المبنى يوضح الارتفاعات والتفاصيل والبروزات على اختلافها بمقياس لا يقل عن (1 : 100)

- 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
3. - نقدم اللوحات والرسومات المطلوبة من ثلاث نسخ معتمدة من المالك ومهندس مختص أو مساح حسبظ الاحوال .
- 4 - ويجوز للبلدية ان تطلب من رسومات الاعمال الانشائية اذا رأت ضرورة لذلك قبل اصدار الترخيص .

مادة (5)

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 للتنفيذ واستكمال المستندات والرسومات المتعلقة به .

ويقدم طلب الحصول على الموافقة المبدئية على النموذج رقم (2 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 (6)

تقدم طلبات الحصول على تراخيص النوع الثانى المنصوص عليها فى الفقرة (2) ن المادة (2) على النموذج رقم (6) المرفق بهذه اللائحة ويجوز بالنسبة للتعديلات الثانوية أن يكتفى بتقديم رسومات تقريبية أو صور فوتوغرافية وتصدر البلدية الترخيص وذلك بعد معاينة المبنى على الطبيعة وتقديم تقرير بشأنه من الادارة العامة للشئون الفنية بالبلدية .

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

مادة (7)

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

على انه بالنسبة لطلبات تراخيص الهدم فيجب ان تقدم من المالك او من ينوب عنه . وفى جميع الاحوال اذا كان الطلب مقدما من نائب او من صاحب حق الاستغلال فيجب ان يرفق بالطلب ما يثبت صفته .

مادة (8)

أ - يكون تقديم طلبات الحصول على التراخيص بنوعيتها الى الادارة العامة للشئون 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 أن تدرج فى هذا السجل البيانات الاتية : -

- 1 - اسم مقدم الطلب وعنوانه .
 - 2 - تاريخ تقديم الطلب .
 - 3 - نوع الاعمال المطلوب الترخيص بها .
 - 4 - موقع الارض المراد البناء عليها أو موقع المبنى .
- وغير ذلك من البيانات التى يلزم قيدها .

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

ج - وتعطى الادارة العامة للشئون الفنية للطالب ايصالا باستلام الطلب ومرفقاته مبينا

مادة (9)

تقوم الادارة العامة للشئون الفنية بدراسة جميع الطلبات المقدمة اليها حسب اسبقية ورودها وبفرزها حسب نوعها وفق المادة (2) ويحال الى اللجنة طلبات الحصول على تراخيص النوع الاول لتصدر توصياتها بشأنها اما طلبات الحصول على تراخيص النوع الثانى فتصدر الادارة العامة للشئون الفنية توصياتها بخصوصها طبقا للمادة (6) ويجب على الادارة العامة للشئون الفنية ان تبت فى الطلب خلال شهر من تاريخ تقديمه سواء باحالة الى اللجنة أو باصدار توصيته فيما يختص بنظره طبقا للفقرة السابقة .

مادة (10)

يقوم امين اللجنة بتسجيل الطلبات المحالة من الادارة العامة للشئون الفنية الى اللجنة حسب اسبقية ورودها اليها فى سجل يعد لهذا الغرض يسمى (سجل قيد طلبات تراخيص المباني الجديدة والتعديلات الاساسية ويشتمل على البيانات المنصوص عليها فى المادة (8) وعلى تاريخ ورود الطلب من الادارة العامة للشئون الفنية ويقوم الامين بعرض الطلبات على اللجنة بعد قيدها .

وتتولى اللجنة دراسة الطلبات وتصدر توصياتها فى شأنها خلال شهر من تاريخ احوالها اليها وذلك سواء بالقبول أو الرفض واجراء تعديلات أو استكمال بعض البيانات أو الشروط بما يتفق مع ما هو مقرر فى 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 أن يتضمن الابلاغ اسباب الرفض والتعديلات أو البيانات أو الشروط المطلوب استيفائها وعلى الطالب ان يقوم بتنفيذ ما طلب منه اجراؤه أو استكمالها خلال ستة اشهر من تاريخ ابلاغه بذلك والا وجب عليه ان يتقدم بطلب ترخيص جديد وتتبع بشأنه ذات الاجراءات المنصوص عليها فى هذه اللائحة وا وافقت اللجنة على ما قام الطالب بتنفيذه ابلغ بذلك .

مادة (11)

يجوز التظلم من القرارات التى تصدرها اللجنة بالرفض طبقا لحكم المادة (10) وذلك

خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغ طالب الترخيص بأسباب الرفض .
ويقدم التظلم الى المجلس البلدى من اصل وست صور موقعة من طالب الترخيص أو
من ينوب عنه ويبين فيه اوجه اعتراضه والضرر الذى 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 (12)

لطالب الترخيص بعد ابلاغه بقرار اللجنة بالموافقة على طلبه أو على ما قام بتنفيذه من
تعديلات طبقا للمادة 10 ويعد ابلاغه بقرار المجلس البلدى فى الطلب طبقا للمادة 11 ان
يقدم طلبا للحصول على خط التنظيم محررا على النموذج رقم 3 المرفقة بهذه اللائحة .

مادة (13)

تصدر البلدية الترخيص على النموذج رقم (4) المرفق بهذه اللائحة خلال اسبوعين من
تاريخ تقديم الطلب المنصوص عليه فى المادة 8 وذلك بعد التأكد من مطابقة مشروع البناء و
الاعمال المطلوب الترخيص بها للشروط والاوزاع المنصوص عليها فى القانون وهذه اللائحة
ولتقتضيات الامن العام والشروط الصحية .

الفصل الثانى

فى الشروط العامة الفنية والصحية : -

أولا - الارتفاعات

مادة (14)

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

مادة (15)

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

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 يجاوز الارتفاع الكلى لواجهة البناء خمسون (50) 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 (16)

يجوز تجاوز الارتفاع المنصوص عليه فى المادة السابقة بالارتداد راسيا بالمبنى داخل مستوى وهمى يميل بزاوية 2 : 3 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 فيجب ان يكون ارتفاع المبنى الكلى فى حدود المستوى الوهمى .

مادة (17)

اذا كان المبنى يقع عند تلاقى طريقين يختلف عرضهما سواء كانا متعامدين أو غير متعامدين جاز ان يصل ارتفاع الواجهة المطلة على اقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة الى اكبر الطريقين عرضا طبقا لحكم المادة (15) 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 (18)

يجوز تجاوز الارتفاعات المنصوص عليها فى المواد السابقة فى الحالات الآتية : -

1 - بالنسبة لأبار السلاالم وغرف الات المصاعد وخزانات المياه وأجهزة تكييف الهواء وغيرها من المبانى وذلك فى حدود ستة امتار ويشترط الا تزيد مساحتها على 25% من مساحة سطح المبنى .

2 - بالنسبة للدراوى والاغراض الزخرفية فى حدود متر واحد من مستوى السطح ويشترط

ان يقتصر الاستعمال على هذه الاغراض .

3 - المآدن والقباب والابراج 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 (19)

يجب فى جميع المباني السكنية الا يقل الارتفاع الداخلى الصافى مقاسا بين الارضية والسطح الاسفل للسقف عن ثلاثة امتار أو عن مترين وسبعين سنتمترا (2,70) مترا اذا كان المبنى مزود باجهزة تكييف هواء مركزى ويجوز أن يكون هذا الارتفاع مترين وثلاثين سنتمترا (2,30) مترا بالنسبة للبدرومات والحمامات والمراحيض وغرف الغسيل بالاسطح والجراحات 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 أو غير سكنية المطللة 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 60 سم اذا كان المبنى سكنيا .

ثانيا - شروط الاضاءة والتهوية والشروط الصحية :

مادة (20)

يجب أن تتوفر فى المباني الابعاد والقايس التالية : -

- 1 - الا يقل عرض الابواب الرئيسية للعمارات عن 1,40 مترا .
- 2 - الا يقل عرض ابواب واجهات المساكن المستقلة وابواب مداخل الشقق عن 1,10 مترا
- 3 - الا يقل عرض ابواب واجهات المتاجر عن 1,60 مترا .
- 4 - الا يقل ارتفاع الابواب الرئيسية وابواب مداخل الشقق عن 2,20 مترا .
- 5 - الا يقل ارتفاع الابواب الداخلية للحجرات عن 2,10 مترا .
- 6 - الا يقل عرض الابواب الداخلية للحجرات عن 0,90 مترا .

- 7 - الا يقل اجزاء المبنى المعدة للسكن عن 2,50 مترا .
- 8 - الا يقل عرض الممرات الداخلية عن 1,20 مترا واقصى طول للممرات الداخلية بدون اضاءة مباشرة 9 امتار .
- 9 - الا يقل عرض مداخل الشقق والفيلات عن 1,80 مترا والمساكن العربية عن 1,60 مترا
- 10- الا يقل ارتفاع حواجز البلكونات وحواجز السلالم ودراوات الاسطح وجلسات النوافذ عن 90 سم ويجوز ان تكون الحواجز مصممة فاذا كان مفرغة يجب الا تزيد فتحات الفراغات عن 12 سم .
- 11- الا يقل سمك الجدران الخارجية للمبنى عن 25 سم بالنسبة للدور الارضى وعن 20 سم بالنسبة لباقي الادوار وس الجدران الفاصلة بين الشقق عن 20 سم .

مادة (21)

يجب ان يكون لكل جزء من اجزاء المبنى القابلة للسكن فيما عدا الصالات 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 (22)

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

مادة (23)

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 1,50 متر من مستوى الرصيف ان

مادة (24)

يجب ان يزود كل مسكن يتكون من اربع حجرات أو اقل بحمام لا تقل مساحته عن خمسة امتار مربعة ولا يقل عرضه عن 1,80 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 أخرى قابلة للغسيل وذلك لارتفاع متر ونصف على الأقل .

فاذا كان المسكن يتكون من اكثر من اربع حجرات يجب ان يزود بحمام وبورة مياه منفصلة او بحمامين تتوافر فيهما الشروط السابقة والا تقل مساحة بورة المياه المنفصلة عن متر ونصف متر مربع ولا يقل عرضها عن 1,20 مترا وان تكون مزودة بمرحاض ومرافقه وحوض غسيل .

ويجب ان يكون كل من الحمام وبورة المياه مزودا بماء جار وانابيب لتصريف المياه الزائدة وفى جميع الاحوال تعد خريطة تفصيلية للحمام بمقياس 1 : 20 يبين فيها كل ما ورد ذكره فى هذه المادة .

مادة (25)

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 وانابيب لتصريف المياه الزائدة .

مادة (26)

يجب ان تبنى المداخل من الاسمنت أو الطين أو اية مادة أخرى مشابهة وحسب المقاييس الفنية المتعارف عليها بحيث يسهل تنظيفها وصيانتها وبطريقة تحول نون تسخين الجدران وان ترتفع عن مستوى السطح بثلاثة امتار على الأقل ، ويجب ان تكون المادة التى تبنى منها المدخنة غير قابلة للاحتراق .

مادة (27)

يجب ان تكون مداخن افران الخبز والحلويات والمحال العامة ومثيلاتها ومداخن افران المصانع الصغيرة التى تقع فى 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 (28)

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

مادة (29)

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

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 الارضى لاستعمالها كملجأ للطوارئ فى حالات الغارات الجوية .

مادة (30)

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 نور بما فيه الدور الارضى فيجب ان لا تقل مساحة الفناء عن سابع (1/7) مساحة الجران المحيطة به .

واما بالنسبة للفناء المفتوح على طريق عام أو 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 والمطة على الفناء ولا يجوز التصرف فى الافنية .

مادة (31)

لا يدخل فى حساب ارتفاعات الجدران المطة على الفناء : -

- 1 - ارتفاع جلسة اول نافذة تدخل النور والهواء لمحل سكنى فى الدور الارضى .
- 2 - ارتفاع الدروات .

مادة (32)

يجوز تجاوز الارتفاع المسموح به للجدران المطة على الفناء بارتداد راسى بهذه الجدران من جميع الجهات على ان يكون هذا الارتداد داخل مستوى وهمى يميل بزاوية (2 : 3) 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 14 الى 17 مع التجاوز فى الارتداد بالنسبة لبار السلالم لارتفاع ستة امتار .

مادة (33)

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

مادة (34)

لا يجوز اى فناء أو 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 2,20 مترا .

مادة (35)

يجوز للمالك المباني المتجاوزة ان يتفقوا على اقامة افنية مشتركة لصالح هذه المباني على ان تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها في المواد السابقة ويجوز فصل هذه الافنية بمحاط فاصل لا يتجاوز ارتفاعه مترين وعشرين سنتمترا (2,20) مترا وبشرط الا يمنع الضوء والهواء وتسجل حقوق الاتفاق المتبادلة لصالح المباني المذكورة على تلك الافنية في السجل العقاري وفقا لاحكام قانون التسجيل العقاري .

ويسرى حكم الفقرتين السابقتين اذا كانت المباني المتلاصقة مملوكة لمالك واحد وكذلك في حالة ما اذا خصص المالك جزءا من ارض مملوكة له مجاورة للمبنى كفاء له .

رابعاً - شروط السلالم : -

مادة (36)

يجب ان تتوافر في السلالم الشروط التالية : -

- 1 - ان يكون درج السلالم العامة من مادة غير قابلة للاحتراق .
- 2 - الا يقل العرض الصافي لممر السلالم عن متر في المساكن الخاصة وهي التي تعد لسكنى اسرة واحدة وان يكون كل نور متمما في الاستعمال للابوار الاخرى واما بالنسبة للسلالم التي تستعمل لاكثر من مسكن واحد فيجب الا يقل عرضها الصافي عن 1,10 م ويقصد بالعرض الصافي لممر السلالم طول الدرجة الخالص بين الحائط والوجه الخارجى لحاجز السلم .
- 3 - الا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن 18 سم ولا يقل متوسط عرضها عن 26 سم .
- 4 - لا يزيد عدد الدرجات المتوالية على 14 درجة يليها صدفة مستراح لا يقل عرضها عن عرض ممر السلم الصافي .
- 5 - الا تقل الارتفاعات بين مناسيب السلم الصافية عن 2,40 متر .
- 6 - ان تتوافر الاضاءة المباشرة على طول السلالم بواسطة نوافذ بكل نور .

7 - ان تكسى السلالم بمواد مقاومة عالية .

وتستثنى من الشروط السابقة فيما يتعلق بالمقاييس والابعاد السلالم التى تستعمل لأغراض صناعية و سلالم المآذن والابراج والسلالم الاضافية .

مادة (37)

فى المبانى التى يزيد ارتفاعها على سبعة اوار 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 اوار بما فى ذلك الاراضى بمصعد كهربائى .

خامسا - شروط البروزات :

مادة (38)

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

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

2 - لا يجوز ان تتجاوز بروز البلكونات عن سطح واجهة المبنى (1/10) عرض الطريق وبحد اقصى مقداره متر وعشرون سنتمتر (1.20 متر)

3 - لا يجوز ان يتجاوز بروز الكرانيش والمظلات وبروزات التجميل أو حماية المبنى عن (1/10) من عرض الطريق وبحد اقصى مقداره متر وربع (1,25 متر) .

4 - لا يجوز ان يتجاوز بروز الابراج عن سطح واجهة المبنى 1/15 من عرض الطريق وبحد اقصى مقداره متر وعشرين سنتمتر (1,20 م) والا يتجاوز السطح الرأسى للابراج نصف اقصى سطح الواجهة فوق الدور الارضى .

5 - فى الحالات المنصوص عليها فى البنود (2 , 3 , 4) يجب الا يقل 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 .

ج - لا يجوز ان يقل بعد بروز البلكون عن 1,50 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 مبانى الخدمات العامة الاجتماعية والترفيهية والثقافية مادة (39)

يجب توافر الشروط الخاصة الفنية والصحية الواردة فى هذا الفصل فى مبانى ومنشآت الخدمات العامة الاجتماعية والثقافية والترفيهية والرياضية كصالات الاجتماعات والحفلات العامة ومعارض الفنون والمتاحف والمكتبات والمسارح وبور الخالية ومبانى الاندية الرياضية والمطاعم والمقاهى وجميع المبانى 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 تخل حكم الفقرة السابقة بالشروط الخاصة باستعمال وتصنيف المناطق والشروط الفنية والصحية العامة الواردة فى الفصل الثانى من هذه اللائحة كما يجوز للجنة أن تضيف بعض انواع مبانى الخدمات الاجتماعية التى لم يسبق ذكرها لتسرى عليها الاحكام الواردة بهذا الفصل .

مادة (40)

يجب أن تكون جميع الجدران الخارجية والداخلية للمبنى والاسقف والارضيات والسلالم والمداخل وأجزاء التهوية فيه من مواد غير قابلة للاحتراق ، كما يجب توفير العدد المناسب من ابواب وحنفيات مكافحة الحريق على أن تكون مستوفية لجميع الشروط الفنية الخاصة بها وأن توضع فى الأماكن الهامة بالمبنى وفى وضع ظاهر بحيث تسهل رؤيتها والوصول اليها وذلك وفقا لما تحدده اللجنة .

ثانيا - شروط الاضاءة والتهوية والشروط الصحية :

مادة (41)

يجب ان لا يقل عرض الابواب الرئيسية لمداخل المبنى ومخارجه عن 2,20 متر على ان تكون قابلة للفتح فى اتجاه الخارج مع ضرورة توفير باب اضافى بالدور الارضى لا يقل عرضه عن 1,20 متر للاستعمال فى حالة الخطر وذلك بالنسبة للمباني التى تشتمل على اكثر من دور واحد غير الدور الارضى .

مادة (42)

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

مادة (43)

يجب توفير نورات مياه مناسبة بحيث لا يقل عددها عن نورة واحدة لكل 30 شخصا بالنسبة للمطاعم والبارات والمقاهى والمباني المشابهة ، ولا يقل عن نورة مياه واحدة ومبولة منفصلة لكل 100 شخص بالنسبة لدور الخيالة والمسارح وصالات الاجتماعات والحفلات العامة والمباني المشابهة وتوزع هذه النورات بين الرجال والنساء حسب الاستعمال .

مادة (44)

ثالثا - شروط السلالم والمداخل والممرات :

أ - يجب ان تتوفر فى السلالم العامة الشروط الاتية : -

- 1 - ان يراعى فى اختيار مكان السلم الا ينتج عنه اى احتمال لحدوث اتجاهات متعاكسة لخطوط عند الدخول والخروج فى وقت واحد .
- 2 - ان يكون درج السلم والصواجز الخاصة به من مادة قوية غير قابلة للاحتراق .
- 3 - الا يقل العرض الصافى لفراغ السلم المزدوج عن 2,40 متر والا يقل العرض الصافى لممر السلم الفردى عن 1,20 متر .
- 4 - ان تتوفر 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 0.80 من المتر والا يكون متصلا بدور البدروم فى حالة وجوده .

مادة (45)

يجب ان تكون المداخل والمخارج الرئيسية للمبنى مطلة ومتصلة اتصالا مباشرا بطرق

عامة أو ممرات وفق الاسس الاتية : -

- 1 - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص من 50 الى 200 شخص يجب الا يقل عرض الطريق أو الممر عن ثمانية امتار .
- 2 - بالنسبة للمباني التى تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من 200 شخص ولا يتجاوز 1200 شخص يجب الا يقل عرض الطريق أو الممر عن عشرة امتار .

3 - بالنسبة للمباني التي تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من 1200 ولا يتجاوز 2000 شخص يجب الا يقل عرض الطريق أو الممر عن اثني عشرة مترا .

4 - بالنسبة للمباني التي تستوعب عددا من الاشخاص اكثر من 2000 شخص يجب الا يقل عرض الطريق أو الممر عن اربعة عشر مترا .

ويجوز ان تكون المداخل أو المخارج الرئيسية مطلة ومتصلة بفناء وفي هذه الحالة يجب ان يكون الفناء مستوفيا للشروط المنصوص عليها في هذه اللائحة ومتصلا اتصالا مباشرا بطريق عام أو ممر وفقا للاسس المذكورة في الفقرات السابقة فاذا لم تتوافر الابعاد المنصوص عليها في هذه المادة في الطريق والممرات فيرتد بالمبنى افقيا حتى تتحقق المسافة المطلوبة .

مادة (46)

يجب الا يقل عرض الممرات الداخلية للمبنى عن 1,60 متر وذلك ما لم تقرر اللجنة عرضا ازيد طبقا للاستعمال المخصص له المبنى .

الفصل الرابع

في شروط المباني المكملة والثانوية

مادة (47)

مع مراعاة الشروط الخاصة باستعمال وتصنيف المناطق يجوز اقامة ابنية مكملة وثانوية للمبنى الرئيسي طبقا للشروط التالية :

1 - ان يكون البناء في مكان مناسب من قطعة الارض ولا يجوز اقامته في القسم الامامي منها وضمن الارتداد الامامي لها الا في الحالات التي يستحيل فيها اقامته في مكان آخر منها تبعا لطبيعتها .

2 - ان لا يزيد ارتفاع المبنى عن 2,30 متر .

3 - ان لا تزيد مساحة المبنى الواحد عن اربعين مترا مربعا وان لا تتجاوز مجموع مساحات

المباني المكملة والثانوية كلها 10% من مساحة المبنى الرئيسى .

4 - ان لا يستعمل المبنى للسكن فى غير الاغراض المخصص لها .

5 - ان يكون المبنى متناسقا مع المبنى الرئيسى من حيث الشكل والمتانة والناحية المعمارية .

مادة (48)

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

مادة (49)

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

مادة (50)

فى حالة المباني النصف ارضية (البديوم) 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 وجودها تحت الارض بواسطة مادة عازلة أو ما شابهها ويجوز استعمال هذه المباني للسكنى بشرط موافقة اللجنة كما يجب أن لا يقل منسوب جلسات الشبايك عن 25 سم من مستوى الرصيف أو محور الطريق حسب الاحوال .

مادة (51)

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 الادارة مسبقا .

مادة (52)

فى المناطق التى ينخفض فيها سطح 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 :

- 1 - ألا تقل سعة الخزان عن معدل $1/2$ متر مكعب من الماء لكل مسكن مستقل .
- 2 - أن يكون الخزان منشأً من مواد معدنية غير قابلة للصدأ أو من البناء أو الخرسانة التي لا تسمح برشح المياه وأن تغطي أرضيته وجدرانه الداخلية بالقيشاني الأبيض .
- 3 - أن يكون للخزان غطاء مقفل محكم بحيث لا يسمح بتلوث المياه .
- 4 - أن يكون أجهزة الخزان ومحاسبه بحالة جيدة للاستعمال يوماً .

مادة (53)

- 1 - إذا كان المبنى لا يتصل تصريف المجارى الخاصة به بشبكات المجارى العمومية يجب إنشاء خزان للمجارى فيه لا تقل سعته عن معدل 2 م³ (متران مكعبان) بالنسبة لكل مسكن مستقل فى المبنى ولا يجوز إنشاء الخزان على مسافة تقل عن المتر من حدود الملك المجاور وأن ينشأ طبقداً للمواصفات والبيانات والضرائط المعدة من الإدارة .
- ب - ولا يجوز إنشاء خزانات المجارى أو خزانات التحليل أو خنادق الصرف فى الطريق العام فإذا استحال تنفيذ ذلك جازت إقامتها فى الطريق العام طبقاً للمواصفات والبيانات والضرائط المعدة من الإدارة .

مادة (54)

- لا يجوز عمل درجات خارجية فى الطريق العام أو أرصفة مرتفعة أو ميول لمداخل الجراجات أو أساسات المبنى إلا بعد الحصول على إذن بذلك من البلدية وبعد التأكد من استحالة إقامتها داخل المبنى وبشرط عدم عرقلتها لحركة المرور فى الطرق العامة .

مادة (55)

- لا يجوز أن تزيد ارتفاعات الاسوار الفاصلة بين القطع المتجاورة عن 1,80 متر وبشروط أن يكون الثلث العلوى على الأقل من هذه الاسوار على شكل مشرييات أو ما شابه ذلك بالنسبة للاضلاع المطلة على الطرق العامة .

الفصل الخامس

فى اجراءات المتابعة والتفتيش

مادة (56)

تسرى احكام هذه الفصل على التراخيص الصادرة بالاعمال المنصوص عليها فى الفقرة (1) من المادة (2) من هذه اللائحة ولا يجوز لى مهندس أو مقاول 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 (57)

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 (58)

يكون الترخيص صالحا لمدة 3 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 (76) .

مادة (59)

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 (60)

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 (15) المرفق بهذه اللائحة ويحرر بنتيجة المعاينة حضر على اصل وصورة الاخطار وتسلم الصورة الى المرخص له .

المادة (61)

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 والضرائط 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 (5ب) المرفق بهذه اللائحة ويحرر بنتيجة الكشف حضر من اصل وصورة الاخطار وتسلم الصورة الى المرخص له .

المادة (62)

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 والضرائط 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 5 ج) المرفق بهذه اللائحة وتسلم الصورة للمرخص له .

المادة (63)

تقوم البلدية خلال شهر من تاريخ اجراء الكشف النهائى بتسليم المرخص له شهادة تتضمن وصفا تفصيليا كاملا للمبنى ومحتوياته وتاريخ الكشف النهائى 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 أن يقوم بايداع احدى النسختين المسلمتين اليه لدى مصلحة التسجيل العقارى والتوثيق لتسجيل البناء واذا لم تقم البلدية باجراء الكشف النهائى طبقا للمادة (62) 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 (64)

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 (65)

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 (66)

يكون لموظفى البلدية الذين يخولون صفة رجال الضبط القضائى بقرار من الوزير طبقا للمادة (69) 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 يحرر محضر بها ويطلب من المرخص لإزالة اسباب المخالفة وذلك طبقا لاحكام المقررة فى هذا الشأن فى قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى وقانون نظام الحكم المحلى

الفصل السادس

أحكام عامة وختامية

المادة (67)

يجب الاحتفاظ بالترخيص دائما فى مكان العمل وأن يكون مصحوبا بالرسومات والمستندات والبيانات والاشتراطات التى منح الترخيص على اساسها وأن تقدم عند كل طلب من قبل موظفى البلدية المختصين بمراقبة تنفيذ الاعمال المرخص بها .

مادة (68)

يجب أن يتم تنفيذ المبانى أو الاعمال المرخص بها للرسومات والمستندات والبيانات والاشتراطات التى 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 (69)

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

مادة (70)

يجب على المرخص له ان يتخذ كافة الاحتياطات والاجراءات اللازمة للمحافظة على سلامة الجيران 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 (71)

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 فى الليل مقلقا للجيران .

مادة (72)

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

- 1 - قطع اشجار الطرق أو وضع مواد البناء أو ترابة فى احواضها .
- 2 - حفر الطرق أو ارضفتها لعرض تثبيت قوائم الصقالات وغيرها خارج الحيز المخصص له به وكذلك ترك مخلفات الهدم والبناء فى الطرق والشوارع والميادين .
- 3 - خلط الخرسانات ومواد البناء على أرضية الطرق والارضفة مباشرة دون عمل فرشاة خشبية أو من الزنك أو من أية مواد اخرى مشابهة .
- 4 - 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 (73)

- 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 :
 - 1 - لا يجوز أن تزيد المساحة المشغولة من الطريق العام على أكثر من 25% من عرض الشارع وأن لا يتعدى عرض المساحة المشغولة ثلاثة أمتار مهما بلغ اتساع الشارع .
 - 2 - يجب تسوير المساحة المشغولة طبقا للبند السابق بالواح من الخشب أو الزنك على ان لا يقل ارتفاع هذه الالواح عن مترين وفى حالة اجراء أى حفر فى تلك المساحة يجب على المرخص له ان يقوم باصلاحها وارجاعها لما كانت عليه قبل الحفر .
 - 3 - يجوز فى عمليات صب الاسقف الخرسانية أو عمليات الهدم الكبيرة التصريح باستعمال مساحة اكبر مما جاء فى البند (1) وذلك لمدة لا تجاوز اسبوعا ويتصريح خاص من البلدية ب - يدفع المرخص له للبلدية تأمينا قدره خمسة جنيهات عن كل متر مربع من المساحة المطلوب شغلها طبقا لهذه المادة وذلك بالاضافة للرسوم المقررة لشغل الطرق ويرد هذا التأمين اليه بمجرد اخلاء تلك المساحة والتأكد من ارجاعها لما كانت عليه قبل شغلها .

مادة (74)

يجوز للجنة ان 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 (75)

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

- 1 - مبلغ قدره 20 مليما عن كل متر من مساحة المباني بما فى ذلك مساحات الابراج والبلكونات وتحسب هذه المساحات من الحدود الخارجية للمباني فى مختلف الانوار ولا يدخل فى حساب هذه المساحات الاراضى التى تترك مفتوحة كالحوائك والافنية وما شابهها .
- 2 - مبلغ قدره 500 مليم عن كل متر مربع بالنسبة للمساحات المستغلة من الفضاء العام فى بروز الابراج 100 مليم عن المساحات المستغلة فى بروز البلكونات وتحسب هذه المساحة المشغولة بمقسطها الرأسى على الفضاء العام وذلك لأكبر بروز من المبنى مهما اختلفت الانوار وتعددت البروز على انه اذا تطابق بروز الابراج على البلكونات فتحسب الرسوم على بروز الابراج .

3 - مبلغ قدره 200 مليم على كل من : -

- الكشف الاول والمتعلق بمعاينة المشروع بعد الارتفاع بالمبنى مترا واحدا من منسوب سطح الرصيف طبقا للنموذج رقم (5 أ) المرفق بهذه اللائحة .
- الكشف الثانى والمتعلق بمعاينة المبنى بعد اتمام الهيكل العام له وقبل اجراء البياض والطلاء وتركيب المرافق طبقا للنموذج رقم (5 ب) المرفق بهذه اللائحة .
- 4 - مبلغ قدره 500 مليم عن كل 100 متر مربع وكسرها ممن المباني ويدخل فى هذا الرسم تكاليف الكشف النهائى وشهادة الاستعمال ووثيقة الوصف الكامل للمبنى .
- د - مبلغ اجمالى قدره 500 مليم عن استصدار رخص التعديلات الثانوية والهدم والطلاء .

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

مادة (76)

فى تطبيق احكام هذه اللائحة تدل العبارات والالفاظ التالية على

المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة غير ذلك .

- 1 - الوزير وزير الداخلية والحكم المحلى
- 2 - اللجنة لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني المشكلة فى البلدية
- 3 - الادارة الادارة العامة للشئون الفنية
- 4 - القانون القانون 5 لسنة 1969 بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى

مادة (77)

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

مادة (78)

تنشر هذه اللائحة فى الجريدة الرسمية ويعمل بها اعتبارا من تاريخه

صدر بـطرابلس فى 26 / 11 / 1390 هـ .

الموافق 23 / 1 / 71 م .

أبو بكر أمين الزقلعى

عميد بلدية طرابلس

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

رقم /

دائرة البحث والتخطيط - قسم التنظيم والتطبيق

طرابلس فى : / / 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

م2 نوع المنشأ المراد تشييده.....

المرفقات : - 1) سند الملكية

2) خريطة توضح الموقع بمقياس رسم 1 : 1000

توقيع المالك..... توقيع الفني

للاستعمال الرسمى بالبلدية رقم 1 /

استلم قسم التنظيم والتطبيق هذا الطلب بتاريخ / / هـ الموافق / م
ويمكن المراجعة بعد اسبوع من التاريخ المذكور .
توقيع الموظف المختص .

قرار اللجنة الشعبية العامة

رقم (34) لسنة 1992 م

بشأن إعادة تنظيم اللافتات بالبلديات

اللجنة الشعبية العامة للمرافق والاشغال العامة:

- بعد الاطلاع على القانون رقم (19) لسنة 1975 م بشأن البلديات .
- وعلى القانون رقم (12) لسنة 1981 م بمنع استعمال غير اللغة العربية والارقام العربية في جميع المعاملات .
- وعلى القانون رقم (8) لسنة 1981 م بشأن بعض الاحكام المتعلقة بالنشاط الاقتصادي .
- وعلى القانون رقم (13) لسنة 1990 م في شأن اللجان الشعبية .
- وعلى قرار مؤتمر الشعب العام رقم (3) لسنة 1990 م بشأن إعادة تنظيم بعض اللجان الشعبية العامة النوعية .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (1040) لسنة 1990 م بشأن تنظيم امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق والاشغال العامة .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (487) لسنة 1991 م باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (8) لسنة 1988 م بشأن بعض الاحكام المتعلقة بالنشاط الاقتصادي .
- وعلى قرار وزير البلديات رقم (150) لسنة 1976 م بلائحة تنظيم اللافتات بالبلديات .
- وعلى اجتماع اللجنة الشعبية العامة للمرافق والاشغال العامة بمدينة طرابلس بتاريخ 18/2/1992 م .

مادة (1)

لا يجوز اقامة او وضع أي لافتة او رمز او شعار من أي نوع سواء كان ثابت أو متحرك بقصد الاعلان والدعاية قبل الحصول على رخصة بذلك وفقا لأحكام هذا القرار، وتصدر اللجنة الشعبية للمرافق والاشغال العامة في الفرع البلدي المختص التراخيص المتعلقة بذلك .

مادة (2)

- يشترط لاقامة او وضع لافتة او رمز او اشعار وفقا لأحكام هذا القرار مايلي :-
- ان تحمل كلمات وأرقام عربية ولا تتعارض مع منجزات الثورة وشعاراتها وأهدافها .
- الا تكون الكلمات العربية المدونة تحمل في معناها تعبيرات بلغة أجنبية .
- الا تكون الكلمات او الاشارات او الرسوم أو الشعارات منافية للأخلاق والآداب العامة.
- الا تعيق مد خطوط الخدمات العامة مثل الهاتف والكهرباء والمياه والمجاري والغاز وغيرها .
- أن تكون اللافتات التي توضع على الأرصفة على عمود واحد ، وفي حالة وضعها على أكثر من عمود يجب أن تكون بشكل موازي للرصيف، وبشرط ان لا تعوق الحركة وان لا تكون بارزة على الطريق .
- أن يكون ارتفاع الجزء السفلي لافتة على اربعة امتار .
- الا تعرقل حركة السير على الطرقات العامة أو الطيران أو تحجب الرؤى أو يكون من شأنها حجب أشارات المرور .
- ألا تكون بارزة بشكل للمظهر العام للمدن والقرى، على أن لا يزيد البروز عن (10) سنتمترات للافتات التي توضع على ارتفاع أقل من أربعة أمتار وملاصقة للحوائط .
- الا تكون أو الرسوم على الحوائط .
- أن يتم وضع اللافتة في مكان بارز .

- يجوز استعمال الاضاءة للافتات وبشكل لا يضر باستهلاك الطاقة وأن لا يسمح ببقاء انايب النيون ظاهرة للعيون .
- أن تكون اللافتة ذات صلة بالنشاط الاقتصادي أو الموضوع الذي وضعت من أجله وفي جميع الاحوال يجب ان لا تتشابه اللافتات من حيث الشكل والحجم واللون للافتات المرور والبلدية أن تكون بشكل متناسق .
- أن يكتب على اللافتة اسم المحل والنشاط الذي يمارس فيه ورقم الترخيص بممارسة النشاط ورقم الترخيص باقامة اللافتة ، ويجوز أن يرمز لذلك برموز تدل على ذلك .
- أن تكون الاضاءة بيضاء اللون بالنسبة للافتات المضيئة .
- ألا تتجاوز المساحة الاجمالية للافتة عن (6) ستة أمتار مربعة، ويجوز ان تزيد عن ذلك بشرط الحصول على موافقة اللجنة الشعبية للمرافق والاشغال العامة بالبلديات المختصة .
- أن يتم تقديم نموذج للافتة المراد الحصول على ترخيص بوضعها .

مادة (3)

- تستثنى من أحكام المادة السابقة اللافتات الغير مضاءة التالية :-
- لافتات المرور أو البلدية أو الأشغلا العامة او الاشارات القانونية واللافتات المؤقتة والاضطرارية وغير الاعلانية .
- الافتات التذكارية التي تحمل اسم او تاريخ الانشاء بشرط أن تكون محفورة في جدار او مصنوعة من البرونز أو الرخام او الفلاز أو المواد الشابهة.
- الافتات التي تدل على اسم المهندس / الو المقال عندما تقام على ارض البناء أثناء العمل على ان لا تتجاوز مساحتها (3) ثلاثة امتار مربعة .

مادة (4)

- تكون مدة سريان الترخيص المشار بالمادة الأولى من هذا القرار سنة واحدة ويجوز (تجديد) سنويا) وذلك كله بعد التأكد من أن اللافتة في حالة جيدة وغير مخالفة لشروط الترخيص في كل مرة يطلب فيها التجديد.

مادة (5)

يفرض على كل ترخيص لاقامة أو وضع لافتة رسم سنوي يتم تحديده بقرار من اللجنة الشعبية للمرافق ولاشغال العامة بالبلدية المختصة، وعلى أن تكون الرسوم محددة حسب المتر المسطح وحسب مساحة اللافتة.

مادة (6)

يكون للجنة الشعبية للمرافق والاشغال العامة بالبلدية المختصة الحق في تحديد الالوان ويتم منح الترخيص باقامة اللافتة أو الشعار على النموذج المعد من قبل اللجنة الشعبية العامة للمرافق والاشغال العامة .

مادة (7)

تم ازالة لافتة قائمة أو تقام بالمخالفة للشروط المنصوص عليها في القرار وتكون الازالة على نفقة المالك او وكيله خلال عشرة ايام من تبليغه بذلك، واذا لم يتم ذلك في حدود المدة المشار اليها يكون للجنة الشعبية للمرافق والاشغال العامة بالبلدية المختصة الحق في ازالة اللافتة على نفقة المالك الخاصة .

مادة (8)

يعاقب كل مخالف لاحكام هذا القرار بالعقوبات المنصوص عليها في القانون رقم (39) لسنة 1975م بشأن البلديات كما يلغي كل حكم يخالف الاحكام الواردة بهذا القرار .

مادة (9)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

اللجنة الشعبية العامة

للمرافق والاشغال العامة

صدر : 8 شوال 1401 و.ر

الموافق : 11/4 / 1992 م

قرار امين اللجنة الشعبية للتخطيط

رقم (106) لسنة 1990 م

امين اللجنة الشعبية العامة للتخطيط.

- تنفيذاً لمقررات مجلس رئاسة اتحاد المغرب العربي المنعقد في تونس ايام 21-22-23 اي النار

1990 م

- قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (523) لسنة 1989م بلائحة تصنيف مقاولي الاشغال العامة .

- مقررات اللجنة الوزارية لقطاع التجهيز والاشغال العمومية الثاني المنعقد بتونس أيام 8-9

من شهر الماء 1990 م:

وبناء على ما عرضه الكاتب العام بالأمانة ..

قرار

مادة (1)

تعامل شركات وتشاركيات الاشغال العامة لاتحاد المغرب العربي معاملة الشركات والتشاركيات الوطنية المنصوص عليها بمواد لائحة تصنيف مقاولي الاشغال العامة باجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى.

مادة (2)

على الكاتب العام بالأمانة تنفيذ هذا القرار والعمل به من تاريخ صدوره ..

الدكتور

"محمد لطفي قبحات"

امين اللجنة الشعبية العامة للتخطيط

صدر في : 1399 و.ر

الموافق : 3/6/1990 م

قرار أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات

رقم (249) لسنة 1993 م بتشكيل لجان

تخطيط المدن وتنظيم المباني

أمين اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات

- بعد الاطلاع على القانون رقم (5) لسنة 1969م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى .
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 1990م فى شأن اللجان الشعبية .
- وعلى قانون رقم (16) لسنة 1992م بشأن الهيكلية الادارية للجمهورية العظمى .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (876) لسنة 1992م بشأن تنظيم امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق والسياحة والمواصلات .
- وعلى قرار اللجنة الشعبية العامة رقم (18) لسنة 1993م بانشاء مصلحة التخطيط العمرانى .
- وعلى ما عرضه أمين لجنة الادارة لمصلحة التخطيط العمرانى بكتابة رقم 1- 5- 5 والمؤرخ فى 5 / شوال / 1402هـ الموافق 20 / 3 / 1993م

قرر

مادة (1)

- تشكل لجنة تخطيط المدن وتنظيم المباني بكل فرع من فروع مصلحة التخطيط العمرانى برئاسة رئيس فرع مصلحة التخطيط العمرانى بالمنطقة وعضوية كل من :
- 1 - مدير المكتب المحلى المعنى التابع للفرع .
 - 2 - احد الفنيين بفرع المصلحة يختاره رئيس الفرع .
 - 3 - مندوب عن الادارة العامة لحماية البيئة .

4 - مندوب عن امانة اللجنة الشعبية العامة للاستصلاح الزراعى وتعمير الاراضى والثروة الحيوانية بالفرع .

5 - مندوب عن الهيئة العامة للسياحة والآثار بالفرع .

مادة (2)

تتولى اللجنة المشار اليها بالمادة السابقة دراسة مخططات المدن والقرى واقتراح ما ترى ادخاله عليها من تعديلات ولها على الاخص ما يلى :

- دراسة كل ما يتعلق بالنواحي العمرانية المتعلقة بنمو وتطوير المدن والقرى التابعة الى الفرع واصدار التوصيات بشأنها .

- دراسة واصدار التوصيات فى شأن اعتماد مشروعات تقسيم الاراضى وأنشاء المبانى .

- النظر فى تعيين حدود المناطق فى حالة وجود التباس أو تظلم مرفوع لها بالخصوص وأجراء تعديلات غير جوهرية على بعض الطرق بالمخطط .

- النظر فى الاستعمالات الغير واردة بلائحة استعمال وتصنيف المناطق وتحديد تصنيفها أو شروط استعمالها كما أن لها أن تشترط أية شروط أخرى معينة متعلقة باستعمال الاراضى فى اطار توصيات المخطط العام .

- ايقاف أى مشروع يتعارض مع المصلحة العامة أو مع مستهدفات المخططات الجهوية والمحلية وازالة أى مخالفات تتعارض مع التشريعات النافذة .

- النظر فى المقترحات والتظلمات الناتجة من جراء تطبيق الجهاز الفنى للنصوص الواردة فى لائحة استعمال وتصنيف المناطق أو وثائق المخطط أو أية تظلمات مرفوعة اليها من اللجان المعمارية بالمكاتب المحلية واتخاذ القرارات بشأنها .

- الحق فى التعديل بالزيادة أو النقص بالنسبة لبعض الشروط الواردة فى لائحة استعمال وتصنيف المناطق ببعض المناطق التى تدخل فى حدود المدينة وبما لا يتعارض مع الاشتراطات الاساسية والروح العامة المقررة لها بنفس اللائحة وذلك عند الضرورة وبقصد التنسيق أو اضافة طابع معين تراه مناسباً أو التغلب على بعض العقبات الطبيعية بأرض

المنطقة أو جزئاً منها والتي تمنع أو تسبب صعوبة عند التطبيق الدقيق لشروط اللائحة . -
النظر في الطلبات الخاصة بتراخيص البناء للمشروعات العامة والمباني متعددة الازوار
واصدار قراراتها سواء بالقبول أو الرفض أو اجراء تعديلات أو استكمال بعض البيانات أو
الشروط بما يتفق مع ما هو مقرر في القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه .

- اللجنة أن تشترط شروطا خاصة بشأن واجهات المباني وألوانها المطلة على الميادين العامة
والشوارع الرئيسية وذلك بغية تنسيقها وحفظ المستوى الجمالى للمنطقة على أن تكون هذه
الشروط متفقة مع أنظمة البناء وشكل المباني القائمة بالمنطقة .

مادة (3)

تعتمد مصادرا اجتماعات اللجنة من قبل أمين لجنة
ادارة المصلحة .

مادة (4)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ويعمل به
من تاريخ صدوره .

المهندس / أمبارك عبدالله الشامخ
أمين اللجنة الشعبية العامة
للمرافق والسياحة

و صدر فى : - 23 / نو القعدة / 1402 ور
الموافق : - 15 / 5 / 1993 م

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبى الاساسى

نموذج طلب الحصول على ترخيص لافتة

الأخ.....

تحية الفاتح العظيم :-

أرجو الموافقة على التصريح لى بترخيص لافتته بالبيانات التالية :-

اسم مقدم الطلب: /.....

المهنة أو الحرفة التى يزاولها:..... تاريخ مقدم

الطلب:..... عنوان موقع المحل المطلوب الترخيص فيه:

رقم ترخيص.....

مقياس اللافتة:..... مواصفات اللافتة:..... من جهة

واحدة..... من جهتين.....

مائلة..... غير مائلة.....

الألوان المستخدمة.....

نوع المادة المسموح بها:..... ارتفاعها من سطح الأرض:

..... متر الكتاب عليها.....

التاريخ / / الموافق: / / 19 م .

توقيع مقدم الطلب

التطوير الفنى :-

موقع اللافتة معلقة على واجهة المحل:..... عمودية أفقية

واجهة محل..... اللافتة خارجية.....

ملاصقة..... غير ملاصقة..... أى بيانات أخرى:

..... أسم الفنى وتوقيعه:..... يعتمد/

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

مصلحة التخطيط العمرانى

مكتب التخطيط المحلى/.....

ملف/..... التاريخ/

رقم/..... الموافق/

(تقرير من الناحية الفنية والصحية بخصوص مبنى)

إلى من يهمه الامر

(بعد التحية)

بناء على طلب المواطن/..... محطة/.....

فرع بلدى/..... المؤرخ فى/..... الموافق/.....

المتعلق باجراء الكشف على موضوع الطلب والمحددة حسب شهادة الملكية

المرفقة بالملود الاتية :-

شمالاً..... شرقاً.....

جنوباً..... غرباً.....

ومن خلال الكشف إتضح بأن المنزل غير لائق للأسباب الاتية :-

1) : 2) :

3) 4)

قسم حماية البيئة

الفنى

مدير مكتب التخطيط المحلى

صورة/ للملف

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

أمانة اللجنة الشعبية للمرافق والسياحة والمواصلات

مصلحة التخطيط العمرانى / الجبل الغربى

مكتب التخطيط المحلى /

طلب معاينة بناء بعد الإرتفاع بالمبنى متراً واحداً على الأكثر

اسم مالك العقار /

أورنوبعنه

عنه / وانه

أرجو الكشف على ما تم من مبانى للمشروع /

على القطعة / بمنطقة

والحائز على ترخيص بناء رقم / بتاريخ / الموافق /

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

(مقدم الطلب)

نتيجة الكشف

تبين أن البناء موضوع الترخيص أعلن .

الفنى المختص

التاريخ / الموافق

صورة / للملف

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية العامة للأسكان والمرافق

مكتب التخطيط العمرانى المحلى طرابلس المركز

مكتب التخطيط العمرانى : -

معاينة الحصول على شهادة الاستعمال

الرقم

اسم الملتحق

أهـرنـوبـنـهـ

أرجو الكشف على المشروع / المشيد على القطعة رقم /

..... من تقسي (بتاريخ : / /

/ / / الموافق :

حيث تم اتخاذ البناء كلياً من منح شهادة الاستعمال للمبنى /

بتاريخ : / / / الموافق : / / / 19 م .

توقيع مقدم الطلب

توقيع مدير الاعمال الفنية

الكشف

تبين من الكشف ان البند أ موضوع للترخيص اعلاه /

رئيس القسم الفنى

التاريخ : / / / 14 و . ر

الموافق : / / / 19 م .

..... ط / حدهم .

الجمهورية العربية الليبية الاشتراكية العظمى

أمانة اللجنة الشعبية العامة لاسكان والمرافق

مصلحة التخطيط العمرانى

مكتب التخطيط المحلى/.....

نموذج خط تنظيم

بناء على طلب المواطن/..... محله/.....

والحاصل/..... على ترخيص بنا رقم/.....

بتاريخ/..... الموافق/..... بإنشاء/.....

على القطعة الواقعة داخل مخطط/..... لوحه/.....

المحددة بالحدود التالية :-

شمالاً/..... بطول/..... جنوباً/.....

بطول/..... شرقاً/..... بطول/..... غرباً/.....

/..... بطول/..... قمتنا المساح.....

بتثبيت حدود القطعة الموصوفة أعلاه وكذلك تحديد جسم المبنى داخل الموقع حسب ا

لرسومات المعتمدة بحيث تم الحفاظ على الارتدادات حسب الوصفة الفنية

المعتمدة. أقرأنا/..... حامل البطاقة الشخصية رقم

..... بأتنى أطلعته على العلامات التى تحدد جسم المبنى والارتدادات المتعلقة به

والتعاهد بتنفيذ المبنى على ضوئها وعدم مخالفتها :

الإسم.....

التوقيع المساح المختص

.....

يعتمد.....

صورة / للملف

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة العامة للأسكان والمرافق

مصلحة التخطيط العمرانى المحلى طرابلس المركز

مكتب التخطيط العمرانى طرابلس المركز .

رقم السجل (.....)

بعد الاطلاع على الطلب المقدم من الأخ /.....

بتاريخ / / 14 و . ر الموافق : / / 1994 م ..

للحصول على رخصة.....

(وبعد الاطلاع على خريطة التخطيط العمرانى)

((بأذن))

1 (بالقيام بالأعمال المبينة أعلاه مع حفظ حقوق الغير

2 (أن لم ينفذ هذا العمل فى مدة سنة من تاريخه أو فى خلال أمتداد هذه المدة

أخرى .. تعد مدة الرخصة ملغاه :

التاريخ / / 14 و . ر

الموافق / / 1994 م .

الحقوق :..... درهم

مدير مكتب التخطيط العمرانى

المحلى بطرابلس المركز

وحدة التنظيم والتطبيق

الرسوم المبلغ دينار لىبى

أمر الدفع رقم /..... واصل رقم /.....

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية للمواصلات والسياحة

مكتب التخطيط العمراني / طرابلس المركز

التاريخ : / / 14

الموافق : / / 19 م

اسم المواطن /

..... القطعة / من تقسيم /

مقدم الطلب /

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية العامة للمواصلات والسياحة

مصلحة التخطيط العمراني / طرابلس

مكتب التخطيط العمراني / طرابلس المركز

الادارة العامة للشئون الفنية

طلب بناء بالارتفاع المباني متر واحد على الاكثر

طلب معاينة عند اتمام الهيكل

طلب معاينة بناء للحصول على شهادة استعمال

..... التاريخ / / 14 و . ر

الموافق : / / 19 م .

توقيع الموظف المختص

.....

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

مصلحة التخطيط العمراني فرع (طرابلس)

مكتب تخطيط المبنى ()

بناء على ترخيص البناء رقم الصادر التاريخ / / 14 و .

ر الموافق / / 19 م .

والممنوح من قبل هذه الأمانة للاخ:

الخاص بتشديد

على القطعة رقم: من تقسيم/ خاصة بمنطقة

.....

وبعد الاطلاع على نتائج الكشفات التي اجريت على المشروع خلال مراحل تنفيذه تشهد

هذه الامانة ان المشروع يحتوي على الوحدات التالية وقد سمح له باستعمال كل منها

لغرض المبين بالجدول وذلك اعتبارا من

..... 14 و. ر. الموافق 19 م

الدور	الوحدة	مكوناتها	عدد الوحدات	الاستعمال

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية للمؤهر الشعبى الاساسى

مكتب التخطيط المحلى /

طلب الحصول على / ترخيص بناء / تعديل منشأ / تحديد ترخيص

اسم مقدم الطلب / عنوانه /

أرجو الموافقة على منح ترخيص بناء

وذلك طبقا للمخططات المرفقة بهذا الطلب والمعدة من قبل المكتب الهندسى

كما أرفق لكم المستندات التالية : -

1- شهادة عقارية رقم / صادرة بتاريخ

2- خريطة عقارية صادرة بتاريخ

3- نزع الصبغة الزراعية رقم / صادرة بتاريخ

4- وصفة فنية رقم / صادرة بتاريخ

5- موافقة مصلحة الطريق رقم / صادرة بتاريخ

التاريخ / الموافق /

مقدم الطلب

الإستلام / رقم /

إستلمت طلب الحصول على ترخيص بناء من / بتاريخ / الموافق /

مرفقاً بالمستندات المبينة بالطلب بوقت قد حدد له يوم

/ الموافق / للزيارة

الميدانية ومطابقة الموقع على الطبيعة .

الموظف المختص

.....

صورة / للملف

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

مصلحة التخطيط العمرانى فرع ()

وحدة التنظيم والتطبيق

طلب الحصول على رخصة بناء

التاريخ / / 1405 و . ر

الموافق / / 1425 م

مقدم الطلب :

محل :

الموافقة على منح تراخيص لتشييد :

للمخططات المرفقة بهذا الطلب والوصفة الفنية :

المقاول بتنفيذنا

المشرف

المكتب الهندسى

توقيع المهندس او المساح

توقيع قدم الطلب

توقيع المكتب الشعبى

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية العامة

اللجنة الشعبية للمؤتمر الشعبى الاساسى

قطاع الاسكان والمرافق :

التاريخ / / 14 و .

والموافق / / 1425 م

((رخصة بناء))

رخصة بناء رقم : لسنة : م. ر بعد الاطلاع على القانون رقم

5 لسنة 69 م بشأن تنظيم المدن والقرى .

بناء على الطلب المقدم من المواطن / وذلك لبناء / على القطعة رقم

/ من تقسيم /

منطقة / شارع بتاريخ

ومن الشهادة المقدمة التى تفيد بأن المشرف على تنفيذ البناء / وعلى الصفة الفنية رقم /

..... الصادرة عن / وان القائم على التنفيذ هو / وبعد الاطلاع

على قرار اللجنة الشعبية للمؤتمر بجلستها المؤرخة فى / 14 و . ر الموافق / 14 م .

يرخص

باجراء الاعمال المبينة اعلاه مع احترام حقوق الغير واتباع الشروط التالية :

- 1- ان يحدد خط التنظيم بمعرفة عضو اللجنة الشعبية للاسكان والمرافق قبل الشروع فى البناء
- 2 - ان تتم الاعمال حسب النظم الفنية والتخطيط المصدق عليه من قبل اللجنة الشعبية للمؤتمر .
- 3- يجب طلب الكشف الاول عند الانتهاء من بناء الاساسات والثانى عند السقف والثالث عند الانتهاء واطماف جميع الاعمال .
- يجب التقيد بلائحة طلاء المبانى للحصول على موافقة المرافق على اللون ونوع الطلاء .
- 5 - يجب رصف جزء بين الطريق الى حد الملكية على واجهة المبنى طبقا للاصول الفنية .
- 6 - يجب طلب الكشف الفنى الثالث بعد اتمام البناء كليا او الانتهاء من التعديلات الاساسية ، وان لم يباشرف فى تنفيذ الاعمال خلال مدة اقصاها ستة اشهر من تاريخ منح التراخيص فان هذا الاذن يعد ملغيا وعند التجديد لمدة اخرى مماثلة يدفع عليها نفس الرسوم السابق دفعها .

7 - لا يتم منح شهادة السكن ما لم تكن مستوفية لجميع الاشتراطات المنصوص عليها بالترخيص .

(الحقوق:..... درهم لاخير)

ايصال رقم :

يعتمد :

مدير مكتب التخطيط العمرانى المحلى

عضو اللجنة الشعبية

امين اللجنة الشعبية للمؤتمر

طرابلس المركز

للمرافق والاسكان

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية لمحلة الظهرة

قطاع الاسكان والمرافق بمؤتمر الظهرة

اسم طالب الكشف / رقم الطلب / تاريخ / عنوان المحل /
النشاط المطلوب / موعد الكشف /

توقيع الموظف المختص

نتائج الكشف

أولا: الرأى الفنى :- قمت أنا المهندس / المساح التابع لفرع مرافق طرابلس المركز بإجراء
الكشف

عليه محلا لاج المقيم بالشارع تصنيفها / مساحتها /

المتر المربع موضعها بالمخطط العام / من خلال الكشف اتضح الاتى

1 - 2 - التاريخ

توقيع الفنى وختمه الموافق

ثانياً: الرأى الصحى :- قمت أنا المفتش الصحى التابع لوحدة شئون البيئة بمرافق طرابلس المركز بالكشف على
محل المذكور اعلاه وكانت نتائج الاتى :-

1 - مساحة المحل : 2 - موقع المحل من المحلات الملاصقة

3 - مساحة المحل : 4 - التهوية الصناعية :

5 - تهوية طبيعية : 6 - الاضاءة الصناعية :

7 - الاضاءة الطبيعية : 8 - مصدر مياه

9 - الجارى : من خلال الزيارة اتضح بأن المحل /

توقيع المفتش الصحى

التاريخ الموافق

ثالثا: الحرس البلدى :- قمت أنا / التابع لمركز الحرس البلدى

بالزيارة الميدانية لمحل المذكور اعلاه تبين الاتى :-

1 - 2 - 3 - التاريخ

التوقيع والختم

الموافق

الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى

اللجنة الشعبية للمرافق والاسكان بطرابلس المركز

التاريخ / / 14 و. ر

الموافق / / 1994 م

(كشف على عقار _____ قام

المهندس . المساح

قبل

مرافق طرابلس المركز . للكشف على العقار كائن بمنطقة

بناء على الطلب المقدم للبلدية رقم (الموافق / / 1994 م

وهذا العقار للأخ : للأخت :

وصف العقار:

رأى الفنى بخصوص العقار :

مع

الزام المالك بأجراء الإصلاحات اللازمة خلال المدة :

وقد تسلم مالك العقار صورة من التقرير لاستعمالها فى الأغراض التى يسمح بها قانوناً وبدون

مستويله على مرافق طرابلس المركز . . .

مهندس : مساح . الوحدة :

رئيس وحدة التخطيط العمرانى بمرافق طرابلس المركز (الظهرة)

(يعتمد)

صورة الى :

لوحدة التخطيط بالفرع .

للمنف السدوى .