



الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية العامة للتنظيم المدني



السماح بالبناء في العقارات غير المبنية
وغير المستوفية للشروط المفروضة من حيث الشكل والمساحة
مرسوم رقم ١٧٦٩ تاريخ ١٩٧١/٠٩/٠١

الفهرس:

صفحة

٢

المادة الأولى:

٣

المادة الثانية:



إن رئيس الجمهورية،

بناء على الدستور،

بناء على قانون التنظيم المدني الصادر بتاريخ ٢٤ أيلول ١٩٦٢، المعدل بموجب مشروع القانون الموضوع
موضع التنفيذ بموجب المرسوم رقم ١٣٤٧٢ تاريخ ٢٦ تموز ١٩٦٣،

وبعد الاطلاع على قرارات البلديات ذات العلاقة،

وبعد الاطلاع على قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ شباط ١٩٧١،
محضر رقم ٨،

بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل،

وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته بتاريخ ٢١ تموز ١٩٧١،

يرسم ما يأتي:

المادة الأولى:

في المناطق المنظمة بموجب تصميم عام مصدق، باستثناء مدينة بيروت، يسمح بالبناء على العقارات
الموجودة غير المبنية وغير المستوفية للشروط الدنيا المفروضة. من حيث الشكل أو المساحة أو الاثنين معا ضمن
الشروط التالية:

**أولاً- إذا كانت مساحتها بعد التخطيط المصدق تساوي أو تزيد عن المساحة الدنيا للقطع الموجودة والصالحة
للبناء:**

- أ- أن لا تقل قياسات القطع (واجهة وعمق) بعد التخطيط المصدق عن ثلثي القياسات المفروضة للقطع
الموجودة وان لا تتدنى عن السبعة امتار بعد التراجع.
- ب- تخفيض عامل ومعدل الاستثمار بنسبة التخفيض الأكبر للواجهة أو العمق عن ما هو محدد.

**ثانياً- إذا كانت مساحتها بعد التخطيط المصدق تساوي أو تقل عن المساحة الدنيا للقطع الموجودة والصالحة
للبناء:**

- أ. أن لا تقل مساحة العقار بعد التخطيط المصدق الذي يصيبه عن ثلثي المساحة الدنيا المفروضة للقطع
الموجودة والصالحة للبناء.



- ب. أن لا تقل قياسات القطع (واجهة وعمق) بعد التخطيط المصدق عن ثلثي القياسات المفروضة للقطع الموجودة وان لا تتدنى عن سبعة امتار بعد التراجع.
- ج. تخفيض معدل الاستثمار السطحي الأقصى وعامل الاستثمار العام بمعدل اصغر نسبة تنتج عن مقارنة:
- إما مساحة العقار بعد التخطيط المصدق الى المساحة الدنيا المفروضة
 - وإما ادنى قياس للقطعة (واجهة أو عمق كما هو محدد في الفقرة ب أعلاه) الى الواجهة أو العمق الأدنىين للقطع الموجودة لتكون صالحة للبناء.

المادة الثانية:

ينشر ويبلغ هذا المرسوم حيث تدعو الحاجة.

بعيدا في ١ أيلول ١٩٧١

الإمضاء: سليمان فرنجيه

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الإمضاء: صائب سلام

وزير الأشغال العامة والنقل

الإمضاء: هنري اده

عدد الجريدة الرسمية: ٧٣ | تاريخ النشر: ١٩٧١/٠٩/١٣ | الصفحة: ١٢١٤-١٢١٥

- قرر المجلس الأعلى للتنظيم المدني الموافقة على اعتبار كافة العقارات المبنية منها وغير المبنية ضمن المناطق غير المنظمة تستفيد من التسامح المنصوص عليه في المادة الأولى من هذا المرسوم (محضر رقم ١٩٩٩/٢١ تاريخ ١٩٩٩/٠٦/٢٣).
- كما قرر المجلس تطبيق عامل الاستثمار المخفض على العقارات المبنية والتي لا تستوفي الشروط الدنيا للبناء، وذلك أسوة بالعقارات غير المبنية (محضر رقم ٢٠٠٤/١٠ تاريخ ٢٠٠٤/٠٣/٠٣ والمؤكد عليه بالمحضر ٢٠٠٦/٢٤ تاريخ ٢٠٠٦/٠٨/٢٣ والمؤكد عليه بالمحضر رقم ٢٠١٣/٤٧ تاريخ ٢٠١٣/١١/٢٧).
- كما قرر المجلس الموافقة على اعتبار كافة العقارات المبنية منها وغير المبنية ضمن المناطق الملحوظة تستفيد من التسامح المنصوص عليه في المادة الأولى من هذا المرسوم (محضر رقم ٢٠٠٥/٤ تاريخ ٢٠٠٥/٠١/١٩).