

## المادة الثالثة عشرة: توجب المرآب

أولاً - يجب أن يتضمن تصاميم الأبنية من أي نوع كانت ومهما كانت وجهة استعمالها مرآباً أو أكثر، يستعمل فقط لوقوف السيارات التي يحدد عددها وفقاً للجدول الآتي:

## ١ - السكن:

أ - سيارة واحدة لكل مسكن لا تزيد مساحته عن ١٢٥ م<sup>٢</sup>.

ب - بالنسبة للمسكن الذي تزيد مساحته عن ١٢٥ م<sup>٢</sup>، يجب تأمين مرآب سيارة واحدة لكل ١٢٥ م<sup>٢</sup> من مساحة المسكن، وسيارة واحدة لكل كسر يزيد عن ٦٠ م<sup>٢</sup> مع حد أقصى قدره أربع سيارات للمسكن الواحد.

## ٢ - الشقق المفروشة:

وفقاً لتعريف المؤسسات السياحية الواردة بالمرسوم رقم ١٥٥٩٨ تاريخ ١٩٧٠/٩/٢١ سيارة لكل شقتين.

## ٣ - الفنادق:

في مدن بيروت وطرابلس وصيدا وزحله: سيارة واحدة لكل أربع غرف. في بقية المدن والقرى: سيارة واحدة لكل غرفتين.

ويضاف إليها عدد السيارات المتوجب للمطاعم والمقاهي والنوادي الليلية إذا وجدت ضمن عقار الفندق.

## ٤ - الموتيل:

سيارة لكل وحدة (غرفة أو شقة).

## ٥ - المطاعم والمقاهي والنوادي الليلية:

أ - سيارة لكل ٣٠ م<sup>٢</sup> من مساحة المطعم أو المقهى أو النادي الليلي في مدن بيروت وطرابلس وزحله وصيدا ولكل كسر يزيد عن ١٥ م<sup>٢</sup>.

ب - سيارة لكل ٢٠ م<sup>٢</sup> من مساحة المطعم أو المقهى أو النادي الليلي في بقية المدن والقرى ولكل

البناء عن ثمانية أمتار، ما عدا الشرفات الا في الحالات الخاصة التي يكون فيها تصميم البناء مدروساً بشكل يخرج عن المألوف.

٢ - يفرض لحظ وتجهيز بناء المجموعات الكبرى بمولدات كهربائية احتياطية تتناسب قوتها مع أهمية المشروع لتشغيل المصاعد والتهوئة الضرورية وإضاءة المرافق الحيوية (الممرات، بيوت الدرج، الطوابق السفلية، مخارج الإغاثة، إلخ...) في الحالات الطارئة.

٣ - يفرض تجهيز مرآب السيارات بإشارات كهربائية تسهل وتؤمن حركة السير داخلها، وتأمين الربط الملائم مع السير الخارجي.

٤ - يفرض لحظ وتجهيز الأبنية بالوسائل والتجهيزات اللازمة لمكافحة الحريق.

٥ - يفرض حجب منظر مناشر الغسيل والشرفات المرتبطة بالخدمة والتجهيزات الميكانيكية أينما كان موقعها في البناء، وكذلك منظر جميع الإنشاءات المقامة فوق السطوح (بيت الدرج، غرفة المصعد، خزانات المياه، أبراج التبريد، إلخ...) وذلك بطريقة فنية وتجميلية.

٦ - يفرض تحديد موقع أجهزة التبريد التي قد يلجأ إلى استعمالها في المستقبل مسبقاً (في حال عدم تجهيز المبنى بتكييف مركزي)، وذلك بشكل فني لا يشكل تشويهاً للواجهات.

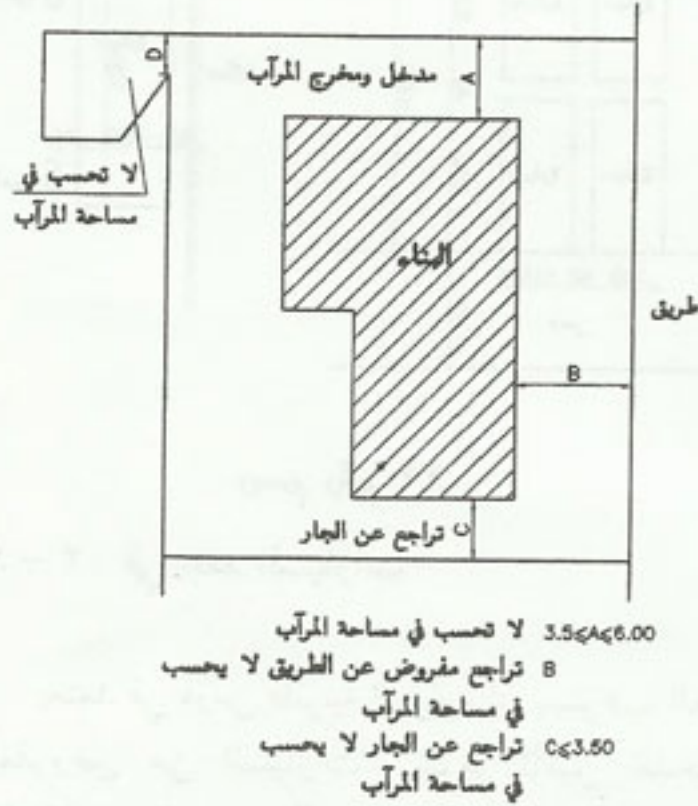
٧ - يفرض لحظ تجهيز البناء بمكبات للأوساخ (واحد أو أكثر حسب مساحة الطوابق) مدروسة بشكل فني يمنع تسرب الروائح، وذلك ضمن غرف خاصة وعلى سفر الأدراج، ويسهل تنظيفها وتصيب في موقع في الطوابق الأرضية أو السفلية، يمكن الوصول إليه بسهولة لعمال أو لآليات النظافة العامة.

تستثنى من بعض أحكام هذه المادة المجموعات السكنية التي تتولى السلطات العامة القيام بها، وذلك بعد موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

- كسر يزيد عن ١٠ م<sup>٢</sup>. للمتفرجين.
- ٦ - المكاتب:  
سيارة لكل مكتب على أن لا يقل عن سيارة لكل ٤٠ م<sup>٢</sup> ولكل كسر يزيد عن ٢٠ م<sup>٢</sup>.
- ٧ - التجارة:  
سيارة لكل محل على أن لا يقل عن سيارة لكل ٤٠ م<sup>٢</sup> ولكل كسر يزيد عن ٢٠ م<sup>٢</sup>.
- ٨ - السينما والمسرح والنادي الاجتماعي والثقافي:  
سيارة لكل عشرة مقاعد، على أن لا يقل عن سيارة لكل ١٥ م<sup>٢</sup> من مساحة القاعة بما فيه المسرح.
- ٩ - بولينغ:  
سيارتان لكل وحدة لعب.
- ١٠ - مسابح:  
أ - سيارة لكل شاليه لا تزيد مساحته عن ٥٠ م<sup>٢</sup>، وسيارة لكل ٥٠ م<sup>٢</sup> إضافة ولكل كسر يزيد عن ٢٥ م<sup>٢</sup>.  
ب - سيارة لكل كابين.
- ١١ - ملاعب كرة المضرب وملاعب كرة السلة أو الطائرة:  
سيارتان لكل ملعب، بالإضافة إلى سيارة لكل ٢٠ م<sup>٢</sup> من مساحة المدرج أو الفسحة المخصصة للمتفرجين.
- ١٢ - نوادي رياضية:  
سيارة لكل ٤٠ م<sup>٢</sup> من البناء ولكل كسر يزيد عن ٢٠ م<sup>٢</sup>.
- ١٣ - ملاعب كرة القدم:  
ست سيارات لكل ملعب، بالإضافة إلى سيارة لكل ٤٠ م<sup>٢</sup> من مساحة المدرج أو الفسحة المخصصة للمتفرجين.
- ١٤ - المدارس:  
أ - سيارة لكل صف.  
ب - سيارة كبيرة (أوتوبيس) لنقل التلاميذ لكل ٢٠٠ تلميذ.  
ج - سيارة لأهل الطلاب لكل ثلاثة صفوف.
- ١٥ - الجامعات:  
سيارة لكل ١٢٥ م<sup>٢</sup> من مساحة البناء ولكل كسر يزيد عن ٦٠ م<sup>٢</sup>.
- ١٦ - المستشفيات:  
سيارة لكل أربعة أسرة.
- ١٧ - المصانع:  
سيارة لكل ١٠٠ م<sup>٢</sup> ولكل كسر يزيد عن ٥٠ م<sup>٢</sup>.
- ١٨ - المستودعات:  
سيارة لكل ٢٠٠ م<sup>٢</sup> ولكل كسر يزيد عن ١٠٠ م<sup>٢</sup>.
- ١٩ - أماكن العبادة:  
سيارة لكل ٥٠ م<sup>٢</sup> ولكل كسر يزيد عن ٢٥ م<sup>٢</sup>.
- ٢٠ - الأبنية الأخرى:  
في حال ورود طلبات رخص بناء لأبنية غير الفئات المذكورة أعلاه، تعرض على المجلس الأعلى للتنظيم المدني لوضعها في إحدى هذه الفئات أو لتحديد عدد السيارات اللازمة في حال تعذر وضعها في إحدى هذه الفئات.
- إن المساحات المذكورة أعلاه والتي على أساسها يحدد عدد السيارات هي مساحة الأبنية ولا تتضمن مساحة الشرفات والفرنندات واللوجيات وبيوت الأدراج والمصاعد العائدة للبناء والممرات الخارجية التي تصل الأدراج والمصاعد بالمساكن أو المكاتب أو المساحة المستثمرة.

الأرض أو فوقه، يمكن الاستعاضة عن المنحدر اللازم لولوج السيارات إليه وخروجها منه بمساعد للسيارات، على أن تتخذ التدابير المناسبة لتأمين تشغيلها كمولد الكهرباء الاحتياطي ومكان الانتظار المناسب للسيارات عند الدخول... تحدد هذه التدابير بقرارات تصدر عن وزير الأشغال العامة والنقل، بعد موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

رابعاً - لا يمكن اعتبار الممرات التي يقل عرضها عن ستة أمتار والمؤدية إلى الفسحات المتروكة خلف الأبنية كمرآب لوقوف السيارات، وكذلك لا يمكن اعتبار التراجع المفروض على واجهة البناء عن حدود الطريق كمرآب لوقوف السيارات. (راجع الرسم رقم ٣١)



رسم رقم ٣١

خامساً - إن إنشاء المرآب المفروض وفقاً لرخصة البناء هو الزامي، ولا يجوز إعطاء رخصة إسكان كاملة أو جزئية مؤقتة أو نهائية للبناء في حال عدم تأمينه.

سادساً - لا يجوز إجراء أي تعديل على البناء

يجب أن يتضمن ملف رخصة البناء خرائط المرآب التي تبين الموقف المخصص لكل جزء أو قسم من البناء والإمكانية الفعلية لدخول ووقوف وخروج السيارات وتظهر عليها مواقف السيارات والممرات ومنحدرات الولوج والخروج.

ثانياً - لا يفرض المرآب في الحالات الآتية ويستعاض عنه بالرسم الخاص المنصوص عليه في المادة ١٩ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣ (قانون البناء):

- ١ - إذا كان المطلوب تشييده زيادة بناء على بناء موجود يتعذر تأمين مرآب له.
- ٢ - إذا كان العقار واقعاً على طريق مصمم بشكل درج.

٣ - إذا كان العقار إحاطة ENCLAVE

٤ - إذا كان العقار يتصل بممر لا يسمح بدخول السيارات.

٥ - إذا كانت مساحة العقار أو شكله أو مساحة البناء المنوي تشييده أقل من مساحة أو قياسات معينة لا تسمح بتأمين ممرات الدخول والخروج بانحدار لا يفوق ٢٠ بالمئة.

تحدد هذه الشروط بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

٦ - في العقارات التي تتصل بالطريق العام بممرات يقل عرضها عن ٢,٥٠ م .  
تحتسب مساحة ٢٥ م<sup>٢</sup> للسيارة الواحدة و ٥٠ م<sup>٢</sup> للأوتوبيس لحساب قيمة الرسم المتوجب في حال الإعفاء من تأمين المرآب كلياً أو جزئياً.

ثالثاً - إن المرآب الوارد ذكره أعلاه يعني مكاناً مخصصاً لوقوف السيارات مكشوفاً كان أم مسقوفاً، مقللاً أم لا، واقعاً بمستوى الأرض أم تحته أم فوقه، يسهل ولوج السيارات إليه وخروجها منه وسيرها داخله.

إذا كان المرآب موجوداً في طوابق تحت مستوى

٧ - ٣: في منحدرات الدخول والخروج

٧ - ٣ - ١: المقطع الطولي:

يجب أن لا يتعدى انحدار المنحدرات ٢٠٪ (عشرون بالمائة) مع ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية بأقسام لا يزيد انحدارها عن ١٠٪ (عشرة بالمائة) وبطول ٥ م (خمسة أمتار) على الأقل، وعلى أن لا يقل الارتفاع الحر على كامل عرض المنحدر عن ٢ م (مترين) على الأقل  
يجب أن لا يتعدى انحدار فسحة المرآب ٥٪ (خمسة بالمائة).

٧ - ٣ - ٢: المقطع العرضي:

أ - ٣,٥٠ م (ثلاثة أمتار ونصف) للمرآب التي لا يزيد عدد السيارات فيها على ٣٠ سيارة.  
ب - ٥,٢٥ م (خمسة أمتار وربع) للمرآب التي يزيد عدد السيارات فيها على ٣٠ سيارة، وفي حال تأمين مدخل ومخرج مستقلين، تطبق الفقرة «أ» أعلاه (٣,٥٠ م أمتار لكل منهما).

٧ - ٣ - ٣: المنعطفات:

يجب أن لا يقل الشعاع الداخلي لأي منعطف عن ٤,٥٠ م (أربعة أمتار ونصف) والشعاع الخارجي عن ٨ م (ثمانية أمتار). (راجع الرسم رقم ٣٣).

٧ - ٤: في الممرات الداخلية:

يجب أن لا يتعدى انحدار الممرات الداخلية ٥٪ (خمسة بالمائة).

تطبق عليها الفقرات المدرجة أدناه، مع إمكانية التسامح بعرضها لغاية ٢,٥٠ م (مترين ونصف) إذا كان طول الممر لا يتعدى ٥,٠٠ م (خمسة أمتار)، وذلك لحالة واحدة فقط في كل طابق.

٧ - ٤ - ١: الممرات المؤدية إلى الفسحات

المعدة لوقوف السيارات:

يجب أن لا يقل عرضها الحر بين الأعمدة أو بين الأعمدة والجدران عن ٣,٥٠ م (ثلاثة أمتار ونصف)

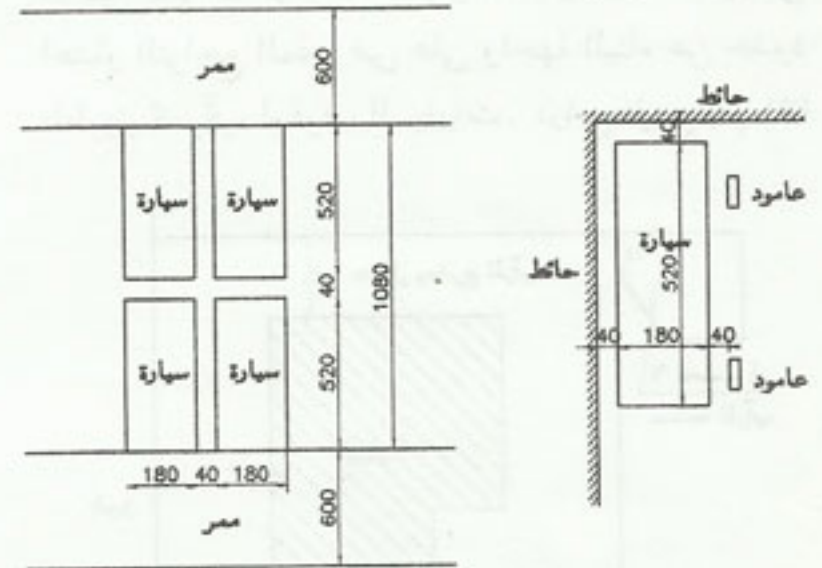
خلال التنفيذ أو بعد رخصة الإسكان بشكل يحول دون استعمال المرآب للسيارات.

سابعاً - المواصفات الفنية للمرآب:

٧ - ١: في قياسات السيارات المعتمدة

- الطول ٥٢٠ سم (خمسمائة وعشرون سنتيمتراً).  
- العرض ١٨٠ سم (مائة وثمانون سنتيمتراً).  
- المسافة الجانبية والخلفية الدنيا بين سيارة وسيارة أخرى والمسافة الجانبية بين السيارة والجدران أو بين السيارة والعمود ٤٠ سم (أربعون سنتيمتراً).

(راجع الرسم رقم ٣٢)



رسم رقم ٣٢

٧ - ٢: في عدد السيارات

يعتمد في درس قانونية المرآب أن يستوعب العدد المفروض من السيارات، شرط تأمين الدخول والتوقيف والخروج لكل سيارة، دون أن تعرقل الواحدة الأخرى. يمكن القبول بأن تعرقل السيارة دخول أو خروج السيارة الأخرى إذا كانت هذه المواقف تقع في مرآب خاص تعود لمسكن واحد أو لمكتب واحد أو لمحل تجاري واحد أو لمصنع واحد أو لمستودع واحد، على أن لا يزيد عدد السيارات التي تعرقل دخولها أو خروجها عن نصف عدد السيارات العائدة لهذه الوحدات.

درجة مع اتجاه الممر الحر، وفقاً لشروط الفقرة ١-٧.

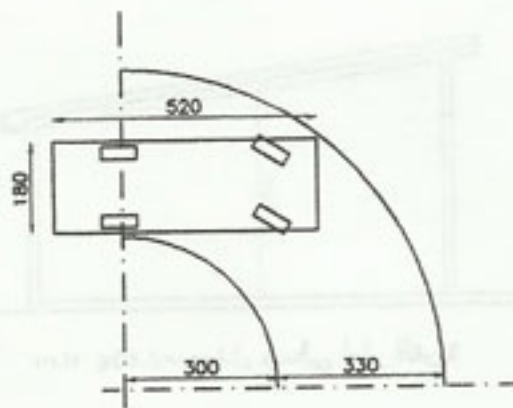
ج - ٦,٠٠ م (سنة أمتار) عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية مقدارها ٩٠ درجة مع اتجاه الممر الحر، وفقاً لشروط الفقرة ١-٧.

(راجع الرسم رقم ٣٣)

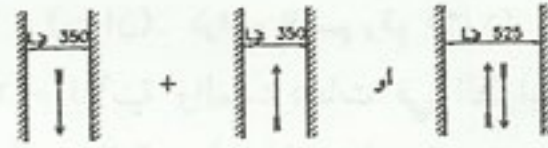
٧ - ٤ - ٣: الممرات الحرة لمواقف السيارات في الفسحات الموجود ضمنها أعمدة وجدران:

مع مراعاة أحكام الفقرة ١-٧ أعلاه، تدرس قانونية المرآب كما يلي:

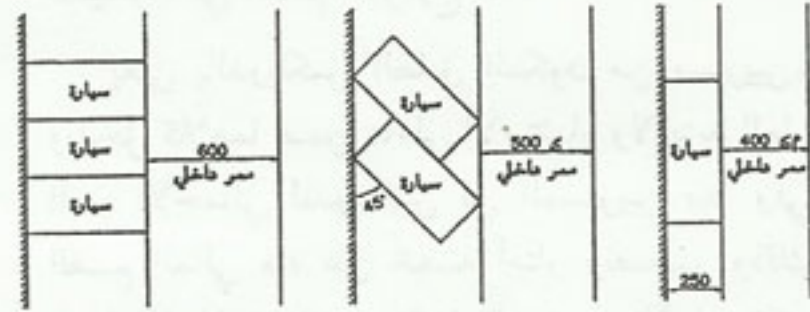
- يحدد عرض الممرات على ضوء إمكانية السيارات من استعمالها للوصول إلى مواقفها دون أي عائق.
- يجب على السيارة أن تنعطف ضمن شعاع داخلي لا يقل عن ٣,٠٠ م (ثلاثة أمتار) وشعاع خارجي لا يقل عن ٦,٣٠ م (ستة أمتار وثلاثون سنتيمتراً).
- لحساب عرض الممر، يجب أن تتحرك السيارة داخل خطي الشعاع الداخلي والخارجي، دون أن يعيق هذا التحرك وجود الأعمدة أو الجدران أو السيارات الأخرى على جانبي الممر.
- في مطلق الأحوال، يجب أن لا يقل عرض الممر عن ٣,٥٠ م (ثلاثة أمتار ونصف).
- لدرس قانونية الممر، يستعمل النموذج المبين أدناه. (راجع الرسم رقم ٣٤)



رسم رقم ٣٤



مدخل ومخرج مرآب فوق ٣٠ سيارة



مقطع عرضي للممرات الداخلية

رسم رقم ٣٣

في حال عدم وجود موقف للسيارات على أي من الجانبين.

٧ - ٤ - ٢: الممرات الحرة لمواقف السيارات في الفسحات الخالية من الأعمدة والجدران (فسحات مكشوفة أو مسقوفة):

يجب أن لا يقل عرضها عن:

أ - ٤,٠٠ م (أربعة أمتار) عندما تكون السيارات متوقفة وراء بعضها البعض باتجاه مواز للممر الحر، وفقاً لشروط الفقرة ١-٧.

ب - ٥,٠٠ م (خمسة أمتار) عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية مقدارها ٤٥