قانون الأبنية

معرب بقلم

المرحوم نقولا نقاش

الفصل الاول

— في بيان سعة الطرق عموماً —

المادة ١ — ان سعة الطرقات تنقسم الى خمسة اصناف « الاول » ان تكون سعة الطريق لا اقل من ٢٠ ذراعاً بنائياً (معمارياً) « والثاني » ان تكون ١٥ ذراعاً « والثالث » ١٢ ذراعاً «والرابع» ١٠ اذرع « والخامس» ٨ اذرع

والدروب غير النافذة تكون سعتها لا اقل من ٦ اذرع ولا اكثر من ثمانية

المادة ٢ — الذراع البنائي (المعماري) هو عبارة عن ثلثة ارباع المتر و ٨ اجزاء من ١٠٠٠ جزء من المتر

وكلما جرى تعيين مقدار السعة لاحدى الطرق يعلن امر التعيين على لوح يعلق باحد طرفي تلك الطريق

المادة ٣ — ان تعيين سعة الطريق يجري في الاستانة العلية بمعرفة مجلس امانة البلدة بناءً على اشعار الدوائر البلدية واما في خارج الاستانة فيجرى التعيين بمعرفة مجلس الادارة بناء على اشعار الدوائر البلدية

المادة ٤ — ان ما كان من الطرق اوسع اصلاً من الصنف الاول يبقى على حاله القديمة ولكن اذا مست الحاجة فيوسع بمقدار ٢٠ او ٤٠ ذراعاً او اكثر بحسب مقتضيات المكان وقس عليه سائر الطرق المحتاجة الى السعة من اصلها

المادة ٥ — ان ساحات المعابد وسائر الفسحات الواقعة على الاساكل البحرية او المتروكة للمنافع العمومية يمتنع فيها البناء مطلقاً كما يمتنع تحويلها الى الملك الخاص . الا اذا رأت البلدية بعد اتمام الطرق على الاصول الجديدة ان على جانبيها او في اطرافها فضلة ذات بنايات قديمة فيمكنها ان ترخص في البناء عليها لاجل استبدال مواقعها عقيب الحصول على ارادة سنية ملوكانية

المادة ٦ — يمتنع احداث ابنية جديدة كالجسور فوق كل نوع من الطرقات كما يمتنع هدم مثل هذه الابنية وتجديدها او جعلها على شكل قفص ولكن يسوغ تعميرها على المنوال المعتاد

المادة ٧ — (وهي مختصة ببعض اماكن في خليج العاصمة فاغفلنا ذكرها حباً بالاختصار)

المادة ٨ — ان ما يلزم من الارض لاجل توسيع الطرقات على ما في المادة الاولى يؤخذ من جانبي الطريق على وجه المناصفة والطرقات التي يحدث على احد طرفيها بناء يؤخذ النصف اللازم قانوناً من ذلك الطرف واما النصف الاخر فيؤخذ من الطرف المقابل له عند ما يشاد فيه بناء انشاءً او تجديداً واصحاب الارضين يتركون للطريق مجاناً . والارض التي تؤخذ على هذا الصورة لاجل توسيع الطريق اذا تجاوزت قيمة مساقة ربع الارض المأخوذ منها ذلك فالقطعة الباقية يجرى تقويمها وفقاً لقانون الاستملاك لاجل المنافع العمومية ويؤدى ثمنها من طرف الدائرة البلدية الى اصحابها

المادة ٩ — عند وضع رسم لتخطيط الطرق ذات السعة المطابقة لما مرّ في المادة الاولى او التي هي اكثر سعة من ذلك يبين في خريطة الرسم خط

مستقيم بحيث تبقى على حالها ولا ينبغي ان يتجاوز البناء الى الطريق باية وسيلة كانت الا اذا كان المراد تقويم عوج الطريق فيجب اقحام البناء عليها والاخذ من الطريق للبناء وبالعكس اي والاخذ من البناء للطريق او فيما لو لزم اخذ شيء ما من جهة واحدة فيترتب على صاحب الجهة الاخرى المقابلة اذا ابى الترك ان يرضى بالتقويم حسب قانون الاستملاك لاجل المنافع العمومية ويحصل الثمن ممن يجب عليه الاداء

الفصل الثاني

— في استقامة الطرقات —

المادة ٥ أ — اذا تقرر اجراء الاستقامة في طريق ما ونظمت خريطة رسمها على ما في المادة ١٢ فيعلق لوح الاستقامة المذكور في المادة ٢ براس تلك الطريق والابنية التي تحدث او تجدد هناك يجب ان تكون مطابقة لرسم الخريطة

المادة ٦ أ — ان احكام المواد ١ و ٨ و ٩ لا تجري على الاماكن المعدودة في جملة الساحات وملتقى عدة طرقات والارصفة التي هي بمثابة الطرق العامة والطرق الممكن انشاء ابنية على احد اطرافها فمثل هذه الاماكن تنظم خريطتها الحاوية خط الاستقامة ويعين مقدار سعتها بحسب ما يحتمل موقعها وعلى هذا المنوال يجري تجديد الابنية وانشاؤها

المادة ٧ أ — عند ما تمس الحاجة الى احداث طريق او الى توسيع طريق موجودة او جعلها على خط مستقيم في المحلات ذات الابنية او الخالية عنها يجب على الدائرة البلدية ان تنظم خريطة في ذلك وتبلغ الامر الى من يكون لهم به علاقة بموجب تذكرة مخصوصة ويؤخذ علم وخبر من اهل المحلة تصديقاً لوقوع الاخبار المذكور وبعد اطلاعهم على الخريطة المذكورة يلزمهم ان يوضحوا ما يرون بحقها في مدة خمسة عشر يوماً اعتباراً من تاريخ الاعلان ثم ترسل الخريطة والافادات الموردة بشانها مع ملاحظات الدائرة البلدية

الى امانة البلدة اذا كان ذلك في الاستانة والى الحكومة المحلية اذا كان خارج عنها وبعد ان يحصل التدقيق والتصديق على الامر المتقدم ذكره في مجالس الادارة تجري هي معاملات اخذ الاماكن واعطائها طبقاً لما في المادة ٩

المادة ١٣ — اذا اقتضى الامر قطع بناء ما بموجب الخريطة المار ذكرها في المادة ١٢ ولم يرد صاحب البناء ان يقطعه ورأت البلدية ان لا بد من قطعه فان كانت الواجهة تصير غير صالحة للبناء على النمط الاول والمباني الكائنة داخل الدار كالمخدع والمخزن والصهريج اصبحت غير صالحة للاستعمال فعلى الدائرة البلدية ان تصلح ذلك وتعدله فتجري حينئذٍ المناقصة على عملية القطع والتصليح قدر ما تبلغ النفقة يحق لصاحب الملك ان يأخذها ويتصرف في ملكه كيفما شاء . واذا اريد قطع واجهة من احدى البنايات وكان فيها مبانٍ كالمخدع والمخزن والصهريج يدخل بعضها في الطريق ويبقى صالحاً للاستعمال ولزم بنيان حائط او انشاء شيء من مثله لاجل فصل تلك المباني بعضها عن بعض فمبلغ النفقة على ذلك يضاف الى جملة النفقات المجراة على قطع تلك الواجهة واما المخازن والصهاريج ونحوها مما هو كائن تحت البنايات التي قطعت واجهاتها واضحى اصحابها ساقطين من حق التصرف بها فلا يحق طلب ثمنها على حدتها بحجة دعوى التصرف

المادة ١٤ — تقدم في المادة ١٣ ان من يقطع بناءه اذا لزمه ان يترك من ارضه للطريق قصد تقويم خطها مقداراً عدا ما يكون قد تركه بحسب ما يصيبه من الحصة القانونية يقوَّم متروكه الزائد بمقتضى اصول قانون الاستملاك لاجل المنافع العمومية ويعطى الثمن لصاحب الارض من جانب الادارة البلدية

المادة ١٥ — اذا ابى اصحاب الاملاك التسوية المار بيانها في المادتين ١٣ و١٤ لا يلتفت الى ابائهم وعدمه بل تبلغ الكيفية الى المحكمة المنوط بها ذلك لتحكم بموجب اعلام موافق للقاعدة المندرجة في قانون الاستملاك لاجل المنافع العمومية وبعد ذلك يجرى قطع البناء وتسوية الطريق بمعرفة

الادارة البلدية

المادة ١٦ — كل من اراد ان يبيع قطعاً متفرقة لاجل انشاء عمارة في ارضه او كرمه او بستانه يلزمه ان يترك مجاناً من تلك الارض مقداراً كافياً بحسب لزوم الحال لانشاء مخفرة (قره‌غول) ومدرسة وان يجعل قناة تحت الارض تجري فيها المياه القذرة بحيث يكون مصبها في آخر حدوده وان يؤدي الى الادارة البلدية عن كل ذراع ارض مبيع اربع بارات ليعمل بها ارصفة . وايضاً فعليه ان يقدم قبل الشروع في ذلك استدعاء الى امانة المدينة مقروناً بخريطة الرسم ومن ثم تجرى مخابرة الدوائر اللازمة مخابرتها ويبحث عما يكون من المحذور او المانع وعن لزوم المخفرة (القره‌غول) والمدرسة وعدم لزومها فاذا تبين ان ليس من مانع فيرسم على الخريطة نفسها الطرق التي يجب فتحها بموجب هذا القانون ويعين محل المخفرة (القره‌غول) والمدرسة اذا رُؤي احتياج اليهما وتعرض الكيفية الى نظارة الداخلية وتعطى الرخصة الرسمية بعد استحصال الارادة السنية

المادة ١٧ — اذا كانت الارض المذكورة في المادة ١٦ المتقدم بيانها وهي المراد انشاء العمارة فيها من الاراضي الاميرية او الموقوفة فينبغي ان يخصص اجارة ارض على محلات الابنية لكي تكون ملكاً

المادة ١٨ — (هي متعلقة بخليج القسطنطينية فاضربنا عن ترجمتها حباً بالاختصار)

المادة ١٩ — ان التارك ارضه لانشاء طريق جديدة او لاجل توسيع طريق موجودة لا يبقى له حق ان يحدث فيها بناء قبوة للاقذار ونحوها وان كان في الارض المتروكة المذكورة انقاض او حجارة فعلى صاحبها ان يرفعها من الموضع عند ما تنبهه البلدية اليها مرتين في مدة خمسة عشر يوماً بموجب تذكرة اخطار وان لم يفعل فالبلدية تجري ما ينبغي وتبيع مقداراً من تلك الانقاض لايفاء المصاريف اللازمه

الفصل الثالث
في المحلات المحترقه

المادة ٢٠ — اذا احترقت الجزر الممدودة اطرافها بالطرقات (كذا) او الاحياء برمتها او اذا احترق من احدها ما يزيد مقداره على عشرة بيوت فينبغي ان يقسَّم ذلك المحل ابتداء ويباشر بتنظيمه كالارض الخاليه من العمران وذلك على الوجه الآتي : اي انه يرسم لذلك المحل خريطة عمومية يبين فيها هيئته القديمة يعني الطرقات التي كانت قبل الحريق والمساحة السطحية لكل عرصة ويبين بتلك الخريطة بالخطوط الحمراء توسيع الطرقات الواجب توسيعها مع بيان استقامتها على ما في المادة ٨ والارض التي تستغرق بهذه الواسطة تتوزع على عموم العرصات في المائة مقدار معلوم و تخصص كل عرصة على مقدار مساحتها القديمة بما اصابها من ذلك وبعد هذا يجري تقسيم العرصات مع مراعاة تربيع كل عرصة او طولها وشرفها وقيمتها القديمة بقدر الامكان مع التناسب بين طول واجهاتها الجديدة والقديمة. وعلى هذه الصورة يعطى لكل من اصحاب العرصات علم وخبر مرسوم عليه صورة الخريطة المذكورة

المادة ٢١ — ان الطرقات غير النافذة الكائنة في الجزر المندرجة في المادة السابقة يجب اما فتحها واما سدها بحسب ما يقتضيه الحال و يقسم ذلك على كل الجزيرة

المادة ٢٢ — ان كيفية تنسيب واجراء الخريطة المذكورة في المادة ٢٠ يجب ان يطبق على احكام المادة ١٢ من هذا القانون والارض التي تترك لاجل توسيع الطرق عند تسوية هكذا محلات يجب ان يتركها اصحابها مجاناً بشرط ان لا يتجاوز المقدار المتروك ربع الارض التي اخذ منها ذلك. اما البساتين والكروم والحدائق والعرسات الواقعة ضمن دائرة الحريق او المتصلة بها تدخل في هذا التقسيم كالمحترقة

المادة ٢٣ — اذا اقتضى عند تسوية احدى الجزر استبدال محل العرصات فكل صاحب عرصة له ان يرفع الانقاض الكائنة في عرصته القديمة الى عرصته الجديدة

المادة ٢٤ — ان الابنية التي في الجزيرة المحترقة التي حصلت تسويتها الباقية على حالتها او التي احترق بعضها وغير ممنوع تعميرها على ما في المادة ١٥ فهي خارجة عن احكام المادة ٢٠ وهي تابعة لاحكام المادتين ١٢ و١٣ المتعلقتين بالطرقات التي تقررت استقامتها

المادة ٢٥ — لو حدث أنه بداعي فتح طريق جديدة او بسبب توسيع الطريق واستقامتها اضحت عرصةٌ من العرصات صغيرة وغير مناسبة بنوع انها لا تكفي بناء بيت ٍ ما فمجبور صاحب هذه العرصة ان يعطي لصاحب العرصة المجاورة لعرصته ما يلزمه من الارض لاجل اصلاح بناء بيته ِ المشروع في تعميره وذلك بثمن المثل واذا لم يرتض صاحب العرصة الصغيرة بذلك فيكلف ان يبيع كل ارضه الى صاحب العرصة الكبيرة واذا استنكف كلا الطرفين من ذلك فعلى الدائرة البلدية ان تقوم تلك العرصة الصغيرة وتشتريها من صاحبها

الفصل الرابع

في خروج الابنية على الطريق من ناحية واجهاتها

المادة ٢٦ — لا يخرج في البناء فوق الطريق الا في مثل الصور المعينة في هذا القانون. وكل خرجة في طبقة من طبقات البناية تعتبر من خط استقامة تلك الطبقة واما استواء الطبقة السفلى المماسة للارض فيعين على الوجه المبين في المادة الاولى واما خط استواء الطبقة العليا فان كان فيها « كشك » مسقوف او (بلكون) فيكون البروز في الخط بمناسبة الطبقة السفلى قدر ذراع وثمانية عشر قيراطاً ان كان هناك ساحة فسيحة واما الطرقات التي سعتها عشرة اذرع فيكون ذراعاً وربعاً والتي سعتها ثمانية اذرع فالخروج

لا ينبغي ان يتجاوز فيها ذراعاً واحداً

المادة ٢٧ — يجوز ان يعمل في الابنية التي واجهاتها على الطرقات كشوكة وبلكونات مسقوفة وغير مسقوفة في طبقتها الثانية والثالثة بشرط الاَّ تتجاوز المقادير المعينة في المادة ٢٦ وينبغي ان تكون مرتفعة عن سطح الارض خمسة عشر ذراعاً (نظن الصواب خمسة اذرع) واما عرضها فلا ينبغي ان يتجاوز ثلثي الواجهة المتصلة بها ولا يعمل على الواجهة صوب الطريق كشك او بلكون غير منتظم الهيئة الا اذا اقتضت الصناعة ذلك

المادة ٢٨ — الكشوكة والبلكونات التي تعمل في البيوت المتلاصقة بعضها مع بعض يجب ان يكون بُعد الواحد منها عن الاخر اربعة اذرع على القليل وان حدث بين اصحابها نزاع في ذلك فيفصل بان كلاً من المتجاورين يبعد بناءه عن الاخر مقدار ذراعين وله ان يعمل بعد ذلك ما شاء عمله من كشك او بلكون واما الكشوكة الموجودة فما كان منها اقل من خمسة اذرع علواً عن سطح الارض يمتنع ابقاؤه على مثل ما كان عند ارادة تجديده

المادة ٢٩ — الخرجات الكائنة على خط الاستقامة يلزم ان تكون على هذا المنوال وهو ان يكون حاجب الباب لا اكثر من قيراط وقاعدة العمود وكرسي الحجر قيراطين وحاجب الشباك او حديده اربعة قراريط وميازيب المطر والواجهات الزجاجية للدكاكين وشعريات حديد الشبابيك وما يكون في الدكاكين لاجل التعليق ستة قراريط واما رفارف الدكاكين فتكون ذراعاً واحداً بشرط ان يكون علوها عن سطح الارض اربعة اذرع والسرادقات التي تشرع فوق المخازن ايضاً لا يكون علوها اقل من اربعة اذرع ومصابيح الغاز التي تعلق على جدران الطرقات ينبغي ان تكون في علو اربعة اذرع ويكون بروزها على الطريق ذراعين وقيراطين

المادة ٣٠ — يمتنع بالاطلاق عمل سلم على الطريق او بعض درجات وفتح منافذ لمسارب البواليع ونحوها

المادة ٣١ — ان احكام قضايا البروز والخروج المار بيانها معلقة

بواجهات الابنية الواقعة على الطرقات والساحات واما باقي جهات الابنية فلصاحبها ان يتصرف فيها كيفما شاء وارادَ

المادة ٣٣ - (مختصة بخليج الاستانة ولذلك صرفنا النظر عن ترجمتها رغبة بالاختصار)

الفصل الخامس

— في ارتفاع الدكاكين والاسواق —

المادة ٣٣ — ان الواجهات الواقعة على الطريق وما يليها يجوز ان يكون علو بنائها من الارض الى منتهى السطح اربعة وعشرين ذراعاً ان كان البناء من الابنية المعقودة بالحجارة على طريق سعتها من عشرة الى ثمانية اذرع وان كان البناء من الاخشاب فيكون علوه ستة عشر ذراعاً واما ما يبنى على الطرقات التي سعتها من اثني عشر الى خمسة عشر ذراعاً يكون علو العقد فيه ثمانية وعشرين وعلو البناء الخشبي ثمانية عشر ذراعاً وفي الطرقات التي عرضها اكثر من خمسة عشر ذراعاً فالعقد يكون ثلاثين والخشب عشرين ذراعاً ويجوز ايضاً ان يكون علو ما يعمل من الاخشاب ايام الصيف عشرين ذراعاً واما السقوف وما شاكلها فلا يتجاوز علوها ستة اذرع فوق الحدود المذكورة

المادة ٣٤ — اذا اسس بناء بطريق مائل يؤخذ لارتفاعه حد وسط متناسب بين الطريق المرتفع والطريق المنخفض ويصلح ارتفاعه بشرط الا يزيد ارتفاع البناء في الطريق المنخفض على الحد القانوني اكثر من ستة اذرع

المادة ٣٥ — ان ارتفاع الدكاكين الحجر او الاجرّ التي ليس فوقها حجرة لا يتجاوز عشرة اذرع تعتبر من الارض الى السقف اما الدكاكين الخشب التي ليس عليها حجرة فلا يزيد ارتفاعها على ستة اذرع والتي عليها حجرة فارتفاعها عشرة اذرع وباب تلك الحجر يكون من داخل الدكان مطلقاً

المادة ٣٦ — ان الاسواق الحجر او الاجرّ التي باعلاها محلات يكون ارتفاعها على مقتضى المادة ٢٣

المادة ٣٧ — يستثنى من المواد ٣٣ و ٣٤ و ٣٥ الابنية الاميرية والخيرية اما الاملاك والعقارات المتعلقة بهـا فانهـا تجرى عليها الاحكام والقوانين الجارية على الاملاك والعقارات التي بايدي الاشخاص

الفصل السادس

— فى التدابير اللازمة لمنع الحريق —

المادة ٣٨ — يلزم ان تكون الكوانين مبنية وعليها قوس من الاجرّ والمداخن من الاسفل الى الاعلى من الاجرّ او من الاحجار الاعتيادية مبنية بالمؤونة الخالصة ويلزم ان تكون المداخن مرتفعة عن سطح الدار ذراعين على الاقل والمداخن القريبة مقدار ذراعين من الابنية الخشب والمتصلة بالطبلات الخشب يلزم ان تكون مرتفعة عن البناء الخشب ذراعين والمداخن التي تمر من الابنية الخشب يلزم ان تكون محاطة بفراغ من الاجرّ لا تنقص قيمته عن ثماني اصابع من سائر جهاتها ولا يسوغ انشاء مدخنة من الحديد الرقيق

المادة ٣٩ — يلزم ان يفرش امام الصوبة وكانون القهوة بالمواد المعدنية الى مسافة ثمانية اصابع ومدخنة الصوبة وسائر القساطل التي يمر منها الدخان يلزم ان تكون بعيدة عن الخشب مقدار ست اصابع

المادة ٤٠ — يلزم ان يكون قطر الاسطوانة التي تمر منهـا قساطل الدخان في الابنية الخشب اوسع من قطر القساطل بمقدار اصبعين ويسد ذلك المحل الفارغ اما بالاجرّ او بالحديد الرقيق

المادة ٤١ — يلزم ان تمر القساطل المعدنية في الابنية الخشب من داخل الحديد الرقيق حالة كونه بعيداً عنها مقدار اصبعين ولا يجوز انشاء مطبخ بين المحلات الخشب

المادة ٤٢ — يلزم ان تبنى الخانات اجمع من الاجرّ وان لا يوجد

بها ابنية من الخشب خارج الحجرات اصلاً غير انه يوجد داخل الحجرات من الخشب دف الارض والفراغات لا غير وقد يجوز انشاء محل في وسط الخان من الاجرّ باكثرية اراء المتصرفين بشرط ان يكون بعيداً من الحائط الداخلي ثمانية اذرع من كل الجهات

المادة ٦٣ — ان الاماكن التي يشتغل بها ليلاً والدكاكين التي توقد بها النار كالحمام والفرن والفابريقات يلزم ان تكون محاطة بحائط واغلاقها وابوابها مصفحة بالحديد ويلزم ان تكون دكاكين السكاب والحدّاد مبنية بالاجرّ وابوابها واغلاقها مصفحة بالحديد وسقفها على العموم اما مصفح بالمواد المعدنية او مستور بالقرميد مع المؤونة

المادة ٦٤ — ان الدكاكين والمخازن التي يوضع بها الورق والخرق والنجارة التي توضع لاجل الفرن والحشيش اليابس وقطع الدف والمحلات التي يوضع بها مواد مشتعلة يلزم ان تكون من الاجرّ وابوابها واغلاقها من الحديد اما الاماكن التي يوضع بها الزيت والقطران وما شابه ذلك يلزم ان تكون ارضها منحطة ذراعاً عن ارض الطريق على الاقل

المادة ٦٥ — ان المواد التي تباع لتوقد في الافران والحمامات يلزم ان توضع في مخازن من الاجرّ في محلات واسعة جداً ومخازن الفحم تحاط بحائط من الاجر معقودة قبو او يكون سقفها مصفحاً بالحديد

المادة ٦٦ — يسوغ لكل احد انشاء منتزهات من الخشب وطيارات في اعالي هذه الابنية ولكن بشرط ان تكون ارضها من الحجر او الاجر او مصفحة بالحديد او مطينة بالمؤونة ويجوز بناء محل منتزه من الخشب في اعلى الابنية الخشب لكن بشرط ان تكون ارضها مصفحة بالحديد واطرافها محاطة بالدرابزين الحديد

المادة ٦٧ — ان مصارفات السياقات ومجاري المياه وقساطل الغاز العمومية تصرف من المحل المتعلقة به اما المفرز منها الخاص ببعض الدور والاماكن فتؤخذ مصارفاتها من اصحابها غير ان هذه التعميرات الخصوصية

تكون تعميراتها تحت نظارة الدوائر البلدية

المادة ٨٤ — ان المحلات المشرفة على الخراب التي يلاحظ تهلكة ومخاطرة في ابقائها يكتب اخطار من قبل دائرة البلدية في هدمها في برهة خمسة عشر يوماً ويرسل ذلك الاخطار لصاحب ذلك المحل المشرف على الخراب واذا لم يهدمه صاحبه بعد ارسال اخطارين او لم يقبل الاخطار ولم يمضه يختم ذلك الإخطار من ائمة المحلة ويحفظ في دائرة البلدية وتهدم الدائرة المذكورة ذلك المحل على القاعدة الآتية: وذلك انه يباع من انقاض ذلك البناء ما يكفي لمصارف هدمه وذلك بحضور ائمة المحلة ومختارها ومأمور من الضابطة وغب اخبار مأمور المعاينة رسماً وتحريراً بلزوم هدم محل مشرف على الخراب ملحوظ من بقائه وقوع ضرر يكلف صاحبه بهدمه واذا امتنع عن ذلك تحرر مضبطة من جانب مأمور المعاينة بهدم البناء المبني ويختمها امام المحلة ومختارها ومأمور الضابطة الذي بجوار ذلك المحل ويجرى هدم ذلك المحل وتؤخذ مصارفاته كما ذكر آنفاً

الفصل السابع

في التعميرات الممنوعة

المادة ٨٩ — يمنع تعمير بروز بالاحجار و الاخشاب او المواد المعدنية حالة كون ارتفاع ذلك البروز عن ارض الطريق ينقص عن خمسة اذرع وهذا ممنوع في اي طريق كان

المادة ٩٠ — لا بأس بتعمير واجهة الدار التي تأخرت على حسب خط الاستقامة الذي تعين للطريق اما التي لم يؤخذ منها شيء للطريق فلا يمكن تعميرها من الاساس ما لم يترك منها شيء للطريق

المادة ٩١ — يمتنع تعمير حيطان البساتين الموجودة داخل البلدة في المحلات التي عين خط استقامتها بصورة عمومية ما لم يترك منها للطريق شيء ويستثنى من ذلك تكليسها وترميمها بصورة جزئية

الفصل الثامن
تذكرة الرخصة

المادة ٥٣ — على كل من يعمر ان يؤدي الرسوم المعينة في الفصل التاسع وسند الرسوم المعينة المقبوض يقوم مقام تذكرة الرخصة ولصاحب العمارة ان يعمر داره كيف شاء لكن بعد مجانبة المواد المحررة في الفصل السابع يلزم ان يطبق تعميراته على احكام هذا القانون الفنية

المادة ٥٣ — اذا اقيمت دعوى على المعمر من خصوص العمارة وطلب المدعي تعطيل العمارة تأخذ دوائر البلدية من المدعي المذكور سنداً وكفيلاً معتبراً لتأدية كل عطل وضرر حصل لصاحب العمارة وتعطل التعميرات في المحلات التي يطلب المدعي تعطيل الشغل بها مدة خمسة عشر يوماً واذا زاد على ذلك ولم يصدر اشعار من المحكمة لدائرة البلدية بلزوم تمديد مدة التعطيل تعطى لصاحب التعميرات رخصة بدوام التعميرات

الفصل التاسع
في رسوم انشاء وتعمير الابنية

المادة ٥٤ — تحسب مساحة مشتملات البناء ما عدا الحمام وتكون مساحة القسم التحتاني منه داخلة وتؤخذ مساحة سائر محلاته المرتفعة والرواشن التي فيه وبحسب سطحه بالحساب المربع فما بلغ يؤخذ عن ارضه رسماً على كل ذراع عشرون بارة اذا كان طبقتين واذا زاد سطحه عن مائة ذراع او نقص وكان ذو ثلاث طبقات يؤخذ على كل ذراع غرش واحد

المادة ٥٥ — يؤخذ رسم على كل ذراع مربع من الحمامات التي في الدور عشرة غروش ويستثنى من الرسم القبو والصهريج ومصنع الماء والباب والمخزن والبناجر والدرابزين سواء كان خشباً او حديداً وتبديل القرميد وتعمير الرفارف وصقالة العريشة والطبلة الخشب والحيطان التي تبنى لمحافظة

العرصات والبساتين

المادة ٥٦ — اذا كان الروشن او البروز الذي يصنع على الطريق في اي طبقة كانت لم يتجاوز طوله ذراعين يستثنى من الرسم واذا زاد عن ذلك يؤخذ رسم عن كل ذراع زاد عن ذلك عشرون غرشاً

المادة ٥٧ — يؤخذ عن كل ذراع مربع من مجموع سطح الدكاكين غرشان ويؤخذ عن كل ذراع مربع من براني الحمام الذي في الازقة والاسواق وسائر مشتملاته الخارجية غرش واحد ويؤخذ على كل ذراع مربع من قسمه الداخلي خمسة غروش ويؤخذ على كل ذراع مربع من كافة مشتملات الخانات مائة بارة ويؤخذ على الحيطان التي تبنى لمحافظة الخرابات عشرون بارة على كل ذراع من طول ذلك الحائط فقط لا بحساب التربيع واما فابريقات المسكرات فيؤخذ عدا رسم البناء الف غرش عن كل قزغان

المادة ٥٨ — يستثنى من الرسم الحيطان التي تبنى داخل البساتين والمكاتب والمعابد والقشلاقات والمستشفيات وما شابه ذلك من الابنية الاميرية والخيرية ولكن على كل حال يعطى لتعميرها تذكرة مجاناً اما الاملاك والعقارات المتعلقة بتلك المحلات الخيرية والاميرية فيؤخذ عليها رسم كما يؤخذ على الاملاك والعقارات المتعلقة بالاشخاص

المادة ٥٩ — يؤخذ نصف الرسم من المحلات التي تبنى بصورة القفص ويؤخذ من التعميرات العادية في الدور التي لا تزيد مساحة ارضها عن خمسين ذراعاً خمسة غروش ويؤخذ من التي مساحتها من خمسين ذراعاً الى مائة ذراع مربع عشرة غروش ويؤخذ من الدور التي تزيد مساحتها عن مائة ذراع وليس بها مشتملات ثلاثون غرشاً ويؤخذ اربعون غرشاً من الدور التي تزيد مساحتها عن مائة ذراع وبها مشتملات

المادة ٦٠ — يؤخذ خمسة عشر غرشاً رسم من الدكاكين التي لا تزيد مساحة ارضها على ثلاثين ذراعاً مربعاً ويؤخذ مما زادت مساحتها عن ذلك ثلاثون غرشاً ولا تعتبر التذكرة المأخوذة للرخصة في تعمير الدكاكين

التي تعمر تحت الدور بل يؤخذ لكل من تلك الدكاكين تذكرة تختص بها

المادة ٦١ — يؤخذ من مشتملات حمام السوق كالاخور ومحل العملة ومحل الانواب والقمبم وما شابه ذلك على كل منهـا اربعة وثلاثون غرشاً ويؤخذ عن كل ذراع مربع من داخل الحمام غرش واحد

المادة ٦٢ — يؤخذ رسم من الخانات التي مساحتها ثلاثون ذراعاً مربعاً خمسة عشر غرشاً ويؤخذ مما زاد على ذلك ثلاثون غرشاً وذلك لبناء حجرات ومغارات في داخل ذلك الخان.

المادة ٦٣ — يؤخذ رسم على تعمير حائط البستان والساحة عشرة غروش اما اذا كان داخل تلك الساحة ابنيـة يعمر حائطها بتذكرة الرخصة المعطاة لتعمير الابنية

المادة ٦٤ — لدائرة البلدية اقتدار ان تعفي من الرسم من يتبين فقر حاله ومقدار المعافاة من غرش الى خمسين

المادة ٦٥ — يوخذ من الانشاءات والتعميرات الداخلة في المادتين ٨ و ١٠ خلا الرسم المعين رسم لاجل تعمير حائط الواجهة وذلك ان المحلات التي على الطريق العمومي تجرى مساحة الطرقات ويؤخذ منها على حسب طولها واذا لم يكن تحت ذلك البناء قبو بل محلات تحتانية يكال طول تلك الحيطان من كل طبقة وما بلغ يوخذ على طول كل ذراع غرش واحد ما لم يزد اتساع ارض الدار علىماية ذراع مربع اما اذا زاد فيوخـذ على كل ذراع اربعـة غروش ويؤخذ على كل ذراع من الدكاكين ثمانية ومن الخانات عشرة غروش ومن حيطان المحافظة غرش واحد ولا يوخذ على الكسورات التي لا تزيـد عن خمسة اذرع

المـادة ٦٦ — يعتبر حكم تذكرة الرخصة لمدة سنة كاملة

المـادة ٦٧ — يستثنى من الرسم التعميرات التي تجرى في الحوانيت الكائنة داخل حكم دوائر البلدية كالحيطان والاصطبلات ومحلات المرابعين ومـا شابه ذلك

الفصل العاشر
— في رسوم الكشف —

المادة ٦٨ ان المكاتب والجوامع والقشلاقات والمستشفيات وما شابه ذلك من الابنية الاميرية والخيرية التي يجري كشفها بواسطة امانة البلدة لا يوخذ رسم من انشائها وتعميرها

المادة ٦٩ — من طلب كشف الابنية الاميرية والخيرية بواسطة امانة البلدة يؤخذ منه اجرة للمعماري الذي يرسل لذلك الكشف على حسب الوقت من عشرة غروش الى خمسين قرشاً على حسب اقتداره ايضاً ويؤخذ منه اجرة الباخرة واجرة الدابة وتؤخذ هذه المصاريف واليوميات الى المعمارين الذين يرسلون لسائر الكشفيات

المادة ٧٠ — اذا صمم على تعمير الابنية الخيرية والاميرية والوقفية بطريق الامانة او غض النظر عن تعميرها تؤخذ مصارفات المعمارية الذين يرسلون لكشف ذلك

المادة ٧١ - يؤخذ خمسة وعشرون غرشاً من الاماكن المختصة بالايتام التي ثمنها يساوي من الف الى عشرين الف غرش وما زاد على ذلك يؤخذ رسم في كل الف خمسون بارة

المادة ٧٢ — ان الكشفيات التي تجرى بين المعمارية واحد الناس يؤخذ عليها رسم في كل الف عشرة غروش

المادة ٧٣ — يؤخذ الى المهندس الذي يرسل لكشف شيء منازع فيه خمسون غرشاً عن كل يوم والى المعماري كذلك ويؤخذ الى مباشر الابنية خمسة وعشرون غرشاً عن كل يوم ويسلم ذلك لخزينة امانة البلدة

المادة ٧٤ — ان اليومية المحررة في المادة ٧٧ توخذ من صاحب الدعوى سلفاً واذا اقتضى الذهاب الى المحكمة يؤخذ نصفه سلفاً وتعطى الخارطات مجاناً كما يؤخذ نصف الاجرة ممن تبين فقر حاله

المادة ٧٥ – يؤخذ لتحديد الاراضي الخالية وتحديد وترسيم خارطتها عن كل ذراع ثلاث بارات ما لم تزد مساحتها على خمسة الاف ذراع ويؤخذ مما زاد على خمسة الاف ذراع الى عشرة الاف ذراع عن كل ذراع بارتين وتؤخذ بارة واحدة مما زاد على عشرة الاف ذراع وبحسب الرسم على هذه الثلاثة فيئات وعلى هذا الاسلوب يؤخذ رسم من الابنية الاميرية والخيرية

المادة ٧٦ – ان الاراضي الخالية التي يلزم تنظيم خارطتها لاجل تصييرها محلة يوخذ الرسم اربع بارات عن كل ذراع اذا كانت مساحتها لغاية خمسة الاف ذراع واما اذا زاد على ذلك الى غاية خمسة عشر الف ذراع يوخذ الرسم عن كل ذراع ثلاث بارات ويؤخذ بارتان مما زاد على ذلك اما الابنية الخيرية والاميرية فانها تابعة لهذه القاعدة

المادة ٧٧ – يؤخذ خمسة وعشرون غرشاً من المدعي اجرة المباشر الذي يرسل لتعطيل بناء الابنية او لتعطيل احد وجلبه لوقوع منازعة ويضمن هذا المقدار اخيراً لمن تثبت عليه الدعوى

المادة ٧٨ – ان المأمورين الذين يرسلون لكشف الابنية الاميرية والوقفية لا تعطى لهم اجرة اذا كان ذلك الكشف داخل سور البلدة اما اذا كان خارج سور البلدة فتعطى لهم اجرة الباخرة واجرة الدابة والمصاريف اللازمة من الدائرة العائد اليها ذلك

الفصل الحادي عشر

في ابنية استانبول والبلاد الثلاثة خاصة

المادة ٧٩ – ان الابنية التي تنشأ في الازقة المنتظمة المؤسسة بعد وقوع حريق جسيم قد جرت تسوية دوره المحترقة ووضعت على صورة مزارع على مقتضى النظام ووسعت طرقاته وعينت استقامتها او في المحلات التي ابنيتها من جانبي الطريق اجرٌ يلزم ان تكون اجرًا

المادة ٨٠ – اذا كان محل من المحلات المشروط جعل بنائها من

الاجرّ على مقتضى المادة التاسعة والسبعين ليس له قيمة وظهر لدى التحقيق من لدن امانة البلدة وشورى الدولة ان اصحابه فقراء لا قدرة لهم على انشائه بالاجرّ يستثنى من احكام المادة المذكورة ويعمر بالخشب بعد الاستئذان وصدور الارادة السنية بتعميره خشباً وان يكون الطريق الذي امامه منتظم وتعيين خط استقامته

المادة ٨١ — يجوز بناء القصور التي بساحل الخليج والتي بداخل البساتين بالخشب بلا قيد ولا شرط

المادة ٨٢ — ان الابنية التي ليست من المحلات المشروط بناؤها بالاجرّ على مقتضى المادة ٧٩ يجوز بناؤها بالخشب حالة كونها موافقة للشروط المحررة في المادة ٨٣

المادة ٨٣ — ان الابنية التي يجوز انشاؤها بالخشب على مقتضى المادة ٨٢ يخير صاحبها بانشائها خارجاً اما بالدف او بالطين غير انه اذا كان متصلاً ذلك البناء ببناء اخر يلزم على صاحبه ان يبني حائطاً بجانب الدار الايمن مبنياً بالحجر والاجرّ يكون ارتفاع ذلك الحائط ذراعين عن ارتفاع سقف الدار لكن الابنية التي تنشأ باراضي خالية لاجل صيرورتها محلة يجوز بناؤها خشباً اذا كانت تلك الدور بعيدة عن بعضها ثمانية اذرع اما اذا كانت المسافة اقل من ثمانية اذرع يلزم بناء حائط من الحجر او الاجر بين كل دارين يكون مرتفعاً ذراعين عن السقف

المادة ٨٤ — ان ابنية الحجر او الاجر يلزم ان تكون مبنية بالمؤونة القوية واللبن اما الطبلات التي في داخلها فانها تبنى بالخشب

المادة ٨٥ — ان الدكاكين والدور التي تبنى من الاجرّ والحجر يلزم ان يوضع عليها لبن او طين ممزوج بالتبن يوضع عليه القرميد

المادة ٨٦ — يلزم ان تكون حيطان جوانب الدار الاربع مرتفعة ذراعاً عن السقف سواء كانت متصلة او منفصلة واذا انشيء امامه ما يسمى (تراسه لي چاني) يلزم ان تكون جوانبه الاربعة محاطة بالحيطان

المادة ٨٧ — يجوز بناء روشن وبروز من الاجرّ في اي طبقة كانت من الابنية الاجرّ او الحجر اذا كان ذلك الروشن والبروز مرتفعاً خمسة اذرع عن ارض الطريق

المادة ٨٨ — يجوز زيادة طبقات من الخشب على طبقات الابنية الخشب ما لم تتجاوز الحد القانوني ويجوز بناء حجرات في تلك الطبقات ايضاً

المادة ٨٩ — ان الدكاكين والمغازات التي توقد بها النار على مقتضى الصنعات او تحفظ بها المواد المشتعلة سواء كانت منفردة او تحت دار وكان سقفها مصفحاً بالحديد يلزم ان يكون بناؤها بالاجرّ وابوابها من الحديد ايضاً

المادة ٩٠ — ان الدكاكين التي هي غير الدكاكين المحررة في المادة السابقة والقهوات التي يمكن ادارتها بمنقال تستثنى من الشرائط المحرر في المادة المذكورة غير انه يلزم ان تطين حيطانها والسقف بالمؤونة الخالصة

الفصل الثاني عشر

في المجازاة

المادة ٩١ — ان من تجرأ من المعمارية او اصحاب الابنية على بناء خلاف الذي قدموا مساحته ورسمه المجسم وطول الروشن مع الاستدعاء الى دائرة البلدية يكون مسئولاً

المادة ٩٢ — كل من ابتدأ بعملية البناء قبل ان يؤدي رسم تذكرة الرخصة على مقتضى القانون يؤخذ منه الرسم المعين مضاعفاً

المادة ٩٣ — ان من يتجرأ على انشاء الابنية خلافاً للرسم المجسم والخارطة التي ذكرت في المادة ٩١ يؤخذ منه الرسم المعين مضاعفاً

المادة ٩٤ — ان الرسم الذي يؤخذ في البلاد التي هي مراكز الولايات او مراكز الالوية هو نصف الرسم الذي يؤخذ في الاستانة اما سائر البلاد والقصبات فيؤخذ خُمس ذلك الرسم[1]

(١) الغيت المادتين ٩٤ و٩٥ بموجب القانون المنشور ذيلاً صفحه ٢٤٧

المادة ٩٥ — اذا حكمت مجالس البلدية في البلاد التي هي مراكز التجارة وبهذه الواسطة تكون قيمة الاماكن بها مرتفعة بلزوم تزييد قيمة الرسم عن الحد المشروح اعلاه بمقدار لا يتجاوز الحد المعين للاستانة ويجوز ضم شيء على ذلك الرسم بعد ان تقدم تلك المجالس تعرفة في ذلك وتستأذن من الباب العالي (١)

المادة ٩٦ — يلزم على المعمارية الاقتداء باحكام الشرائط التي ستنشر بصورة انشاء الابنية العمومية

المادة ٩٧ — تعتبر احكام النظام الذي نشر في ٧ جمادى الاولى سنة ٢٨٠ لطرق والابنية ونظام مقدار الرسم والنظام الذي نشر في ١٣ ربيع الاخر سنة ٢٨٧ للرسوم الكشفية والنظام المحرر في ١٢ محرم سنة ٩٢ لصورة انشاء الابنية في استانبول والبلاد الثلاثة مفسوخة من تاريخ نشر هذا القانون

المادة ٩٨ — ان نظارة الداخلية مامورة باجراء هذا القانون

﴿ مادة موقتة ﴾

ان الابنية والارصفة التي تنشأ في ساحل الخليج لا يمكن اخراجها الى جهة البحر عن الحد الذي تعينه دوائر البلدية وتراه مناسباً على حسب اعوجاج السواحل الطبيعي هذا الى ان تنشر الخارطة العمومية المنوه عنها في المادة ٣٢

في ٥ شوال سنة ٩٨ وفي ١٨ اغستوس ٩٧

---

(١) احكام هذه المادة مفسوخة بالذيل المنشور في الصفحة التالية

﴿ ذيل لقانون الابنية ﴾

المادة ١ — الغيت احكام المقررات الموضوعة والمادتين ٩٤ و ٩٥ المعدلة للمادة ٥٨ من قانون الابنية

المادة ٢ — يستوفى في الخارج ايضاً ذات الرسوم التي تستوفى في الاستانة عن الابنية بتمامها

المادة ٣ — يعتبر هذا القانون مرعياً من تاريخ نشره

المادة ٤ — نظر الداخلية مأمور بتنفيذ هذا القانون

٤ جماد الاخر سنة ١٣٣٢ و ١٧ نيسان سنة ١٣٣٠