

نصوص القانون

مادة ١

فيما عدا المباني التي تقيمها الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع العام يخطر في أي جهة من الجمهورية داخل حدود المدن والقرى أو خارجها اقامة أي مبني أو تعديل مبني قائم أو ترميمه متى كانت قيمة الأعمال المطلوب اجراؤها تزيد على خمسة آلاف جنيه الابعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها واجراءاتها والبيانات التي تقدم اليها قرار من وزير الاسكان والتعمير وذلك في حدود الاستثمارات المخصصة للبناء في القطاع الخاص وتصدر اللجنة المشار اليها قرارتها وفقاً لمواصفات ومعايير ومستويات الاسكان المختلفة وأسس التكاليف التقديرية لكل مستوى منها والتي يصدر بتحديدها قرار وزير الاسكان والتعمير. ويجرى الحظر المنصوص عليه في المادة على أعمال البناء أو التعديل أو الترميم المتعددة في المبني الواحد متى زادت القيمة الكلية لهذه الأعمال على خمسة آلاف جنيه في السنة

مادة ٢

تعتبر موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة شرطاً لمنح تراخيص البناء طبقاً لأحكام هذا القانون. ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم منح تراخيص متعددة للبناء أو التعديل أو الترميم تزيد قيمتها الكلية على خمسة آلاف جنيه في المبني الواحد في السنة الابعد موافقة اللجنة المذكورة.

مادة ٣

تكون موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى نافذة لمدة سنة من تاريخ صدورها فإذا انقضت هذه المدة دون الشروع في التنفيذ وجب عرض الامر على اللجنة للنظر في تجديد الموافقة لمدة مماثلة. ويلتزم طالبو البناء عند تنفيذ الأعمال بالتكاليف الاجمالية والمستويات والمواصفات التي صدرت بها موافقة اللجنة مع التجاوز بما لا يزيد على عشرة في المائة من هذه التكاليف. وإذا دعت أثناء التنفيذ ظروف تقتضي تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف أكثر من عشرة في المائة وجب عرض طلب الموافقة على تعديل المواصفات أو تجاوز التكاليف على اللجنة للحصول على موافقتها ويجب على اللجنة أن ترد على ذلك الطلب خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمها بالقبول أو الرفض مع بيان أسباب قرارها أن كان بالرفض .

مادة ٤

(فقرة أولى) لايجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها تدعيماً أو اجراء أي تسطيبات خارجية الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وفقالماتبينه اللائحة التنفيذية ولايجوز الترخيص بالمباني أو الأعمال المشار إليها بالفقرة الأولى الا اذا كانت مطابقة لاحكام هذا القانون ومتقدمة مع الاصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الامن والقواعد الصحية التي تحدها اللائحة التنفيذية . وتبييناللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على جانب الطريق عاماً كان أو خاصاً وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع في تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه . كما تحدداللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسلطات المحلية في وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقواعد الخاصة بالواجهات الخارجية " .

مادة ٥

(فقرتان أولى وثانية) : يقدم طلب على الترخيص من المالك أو من يملأه قانوناً إلى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم مرافقاً به المستندات والاقرارات والنماذج التي تحدها اللائحة التنفيذية ويجب أن تكون الرسومات أو أي تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس نقابي متخصص وفقاً للقواعد التي تحدها اللائحة التنفيذية . ويكون المهندس المصمم مسؤولاً مسئولية كاملة عن كل ما يتعلق [] عمال التصميم وعليه إلالتزام في إعداد الرسومات وتعديلاتها بالأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد والقرارات الصادرة في شأن أنس تصميم وشروط تنفيذ الأعمال الإنسانية ، أعمال البناء وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص في اللائحة التنفيذية لهذا القانون " .

مادة ٦

تتولى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص ومرافقاته فيه خلال مدة لايزيد على ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب وإذا ثبتت للجهة المذكورة أن العمال المطلوب الترخيص بها بعد مراجعتها مطابقة لأحكام القانون ولائحته التنفيذية قامت بإصدار الترخيص ويحدد في الترخيص خط التنظيم وحد الطريق وخط البناء الذي يجب على المرخص له اتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وأى بيانات يتطلبها أى قانون آخر . أما إذا رأت تلك الجهة وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو دخال تعديلات

أو تصحيحات فى الرسومات طبقا لما يحدده القانون ولائحة التنفيذية أعلنت المالك أو من يملأه قانون بذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب. ويتم البت فى طلب الترخيص فى مدة لا يجاوز أربعة أسابيع من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات المطلوب أو تقديم الرسومات المعدلة. ويصدر المحافظ المختص بناء على موافقة الوحدة المحلية للمحافظة قرارا يحدد فيه المسحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طلب الترخيص على ألا تجاوز مائة جنيه كما يحدد الرسوم المستحقة عن اصدار الترخيص وعن تجديده بما لا يجاوز أربعين جنيه ويؤدى طالب الترخيص رسمًا مقداره ١٪ من قيمة الأعمال المرخص بها لمواجهة نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وتحدد اللائحة التنفيذية كيفية الصرف منه وفي جميع الأحوال لا يجوز فرض أى مبالغ على اصدار الترخيص تحت أى مسمى عدما ورد بالفقرتين السابقتين".

مادة ٧

يعتبر بمثابة موافقة على طلب الترخيص ، انقضاء المدة المحددة للبت فيه دون صدور قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو ادخال تعديلات أو تصحيحات على الرسومات وذلك بعد قيام المالك أو من يمثله قانونا باعلان المحافظ المختص على يد محضر بعزم البدء في التنفيذ مع التزامه بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحة التنفيذية ولا يجوز الموافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص في التعليمية ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعليق المطلوبة الا اذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأجمال الأعمال المطلوب الترخيص بها على النحو الذى يؤيده تقرير فنى من مهندس استشارى انشائى مع الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ويجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم عدم الموافقة على طلبات الترخيص اذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المدن أو المناطق أو الشوارع التي يصدر قرار مسبب من وزير الاسكان ووزير الادارة المحلية بوقف الترخيص فيها لاعتبارات تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو بيئية أو تحقيقا لغرض قومى أو مراعاة لظروف العمران أو اعادة التخطيط على ألا تجاوز مدة الوقف ستة أشهر من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية. ولمجلس الوزراء بناء على اقتراح

الوزيرين مد الوقف لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها وذلك بحد أقصى أربع سنوات".

مادة ٨

(الفقرتان الأولى والثانية) مستبدلتان بالقانون رقم ٢٩ سنة ١٩٩٢ لايجوز صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر أو التعليات أيا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين ويستثنى من الحكم المقدم التعليمة التي لاتجاوز قيمتها خمسة وسبعين الفا من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانونا. ولايجوز الموافقة صراحة أو ضمنا على طلبات الترخيص في التعليمة إلا إذا كان الهيكل الانشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال إلا عمال المطلوب الترخيص فيها ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعليق المطلوبة. وتغطي وثيقة المسئولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث في المباني والمنشآت من تهدم كلى أو جزئي وذلك بالنسبة لما يلى: ١ - مسئولية المهندس والمقاولين أثناء فترة التنفيذ، باستثناء عمالهم. ٢ - مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني . ودون الأخلاص أو التعديل في قواعد المسئولية الجنائية يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ عن طريق أجهزته أو من يعهد اليه بذلك وتحدد مسئoliته المدنية وفقا لأحكام هذا القانون وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذي يعتمد وزير الاقتصاد". ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئoliة المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ مائة ألف جنيه ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع وزير الاسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسؤول عن الأضرار كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه والشخص الملزم به على ألا يجاوز القسط ٥٪ (نصف في المائة) من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من وزير الاسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد".

مادة ٩

اذا مضت ثلاثة سنوات على منح الترخيص دون أن يشرع المالك أو من يمثله في تنفيذ الأعمال المرخص بها وجب عليه تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة تبدأ من انقضاء الثلاث سنوات ويتبع في تقديم طلب التجديد وفحصه والبت فيه الأحكام التي تبينها اللائحة التنفيذية.

مادة ١٠

يكون طالب الترخيص مسؤولاً عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الأرض المبينة في طلب الترخيص. وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الأرض.

مادة ١١

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها، وأن تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المصرية المقررة. ولا يجوز ادخال أي تعديل أو تغيير جوهري في الرسومات المعتمدة الابعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكفي في شأنها باثبات الجهة المذكورة لها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها وذلك كله وفقا للأحكام والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية. ويجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجري تنفيذها عليها".

مادة ١١ مكرر

في حالة امتلاع المالك أو من يمثله قانون أو تراخيه عن انشاء أو اعداد أو تجهيز أو ادارة المكان المخصص لايواه السيارات أو عدم استخدام هذا المكان في الغرض المخصص من أجله أو استخدامه غير هذا الغرض المرخص به أو متناعه أو تراخيه عن تركيب المصعد أو توفير اشتراطات تأمين المبني وشاغليه ضد أحطاخ الحريق وذلك بالمخالفة للترخيص الصادر باقامة البناء تتولى الجهة الإدارية توجيه انذار للمالك أو من يمثله قانونا بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول للقيام بتنفيذ ما امتنع عنه أو تراخي فيه -حسب الأحوال - خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر. فإذا انقضت المدة دون تنفيذ يصدر المحافظ المختص قرار آبنتهفذ ما امتنع عنه المالك أو تراخي فيه وفقا لما تحدده اللائحة التنفيذية من اجراءات ويتحمل المالك أو تراخي فيه وفقا لما تحدده اللائحة التنفيذ من اجراءات ويتحمل المالك النفقات بالإضافة إلى ١٠٪ مصروفات ادارية تحصل بطريق

الحجز الادارى وتكون قرارات المحافظ مسببة ولذوى الشأن الطعن عليها أمام محكمة القضاء الادارى. وفى جميع الأحوال يتحقق لشاغلى المبنى القيام بأعمال السابقة والتى امتنع أو تراخى المالك عن تنفيذها وذلك على نفقة خصماً من مستحقاته لديهم . ويعتبر المالك متراخيا فى حكم هذه المادة متى تم استعمال المبنى بعضه أو كله فى غير ما أنشى من أجلة".

مادة ١٢

" يجب على المالك أو من يمثله قانوناً أن يخطر الجهة الادارية المختصة بالتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بغرمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها. ومع مراعاة أحكام قانون نقابة المهندسين يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابي معماري أو معدتي بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها اذا زادت قيمتها على عشرة آلاف جنيه ويكون المندس مسؤولاً مسئولية كاملة عن الاشراف على تنفيذ هذه الأعمال وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التي يلزم فيها الاستعانة بأكثر من مهندس نقابي من ذوى التخصصات المختلفة تتبعاً لنوعية الأعمال المرخص بها. وفي حالة تخلٍّ المندس المشرف على التنفيذ عن التزامه فعليه أن يخطر المالك أو من يمثله قانوناً والجهة الادارية المختصة بذلك كتابة قبل توقفه عن الاشراف بأسبوعين على الأقل ويوضح في الاخطار أسباب التخلٍّ وفي هذه الحالة يلتزم المالك بأن يعهد إلى مهندس نقابي آخر في ذات التخصص بالأشراف على التنفيذ واحظار الجهة الادارية بذلك. وفي حالة انقضاء الاسبوعين المشار إليها في الفقرة السابقة دون أن يعهد المالك بالاشراف إلى مهندس آخر توقف الأعمال ولا تستأنف إلا بتعيين المهندس المشرف". وعلى المندس المشرف على التنفيذ أن يخطر الجهة الادارية المختصة كتابة بأى أعمال مخالفة فور وقوعها أيـاً كان مرتكبها مالم يتم تصحيحها". وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وعليه أن يخطر الجهة المذكورة كتابة بذلك وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيـا كان مرتكبها".

مادة ١٢ مكرر "٢"

يتعين عند الشروع في البناء أو التعلية أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها مايلي :- رقم الترخيص وتاريخ صدره. - نوع المبنى ومستوى البناء. - عدد الأدوار المرخص باقامتها. - عدد الوحدات المزمع اقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتمليك. - اسم المالك وعنوانه. - اسم المهندس المشرف على التنفيذ. - اسم المقاول القائم بالتنفيذ

وعنوانه. - اسم شركة التأمين التي أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها. ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالاسكان ويكون كل من المالك والمقاول مسؤولاً عن اقامة هذه اللافتة وعن بقائهما في ندماكها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ. ويجب على المالك عند الاعلان عن بيع أو تأجير المبني كله أن يضمن هذا الاعلان البيانات التي يجب ادراجها باللافتة المشار اليها. وتسرى الأحكام السابقة على المباني التي يجرى إنشاؤها أو، تعليتها أو استكمالها في تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه . ويلتزم المالك والمقاول باقامة اللافتة المبينة في الفقرة الأولى خلال ثلاثة أيام من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه".

مادة ١٢ مكرر "٣"

(١) : "يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجارات الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون على نموذج يتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو لتعليق شاملة رقم الترخيص والجهة الصادر منها وعدد الوحدات والأدوار المرخص بها، وكذا البيانات الخاصة بأماكن ايواء السيارات وتركيب المصاعد وغير ذلك مما تحدده اللائحة التنفيذية ، ولا يقبل شهر أي عقد غير متضمن لهذه البيانات".

مادة ١٣

" يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشواع قرار من المحافظ بعد مزافقة المجلس المحلي المختص. ومع عدم الالتزام بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة أو التحسين، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه في الفقرة السابقة اجراء أعمال البناء أو التعليمة في الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً أما أعمال التدعيم لازالة الخلوكذا أعمال البياض فيجوز القيام بها. وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم جاز للمجلس المحلي المختص بقرار مسبب الغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص بها أو لم يشرع بذلك بشرط تعويضاً عادلاً". ولا يجوز زيادة الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ مترا ولرئيس مجلس الوزراء في حالة الضرورة القصوى تحقيقاً لغرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران تقييد أو اعفاء مدينة أو منطقة من الحد الأقصى للارتفاع".

مادة ١٣ مكرر "٢"

(٢) : "ينشأ جهاز يسمى جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء يختص بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على أعمال الجهات المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدات المحلية فى جميع أنحاء الجمهورية وذلك فيما يتعلق باصدار الترخيص بانشاء المبانى أو اقامة الأعمال أو توسيعها أو تدعيمها أو هدمها أو اجراء أية تشتيبات خارجية. ويصدر بتنظيم العمل بهذا الجهاز وتبنته وتحديد اختصاص العاملين فيه وسلطاتهم فى ضبط المخالفات وتحديد المسؤولين عنها قرار من رئيس الجمهورية".

مادة ١٤

(فقرتان أولى وثانية) : " يكون للمهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الادارة المحلية وغيرهم من المهندسين من يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع المحافظ المختص صفة الضبطية القضائية، ويكون لهم بمقتضى ذلك حق دخول موقع الأعمال الخاضعة لأحكام هذا القانون ولو لم يكن مرخصاً بها واثبات ما يقع من مخالفات لأحكامه ولائحته التنفيذية. وعلى الأشخاص المشار اليهم في الفقرة السابقة التبليغ كتابة على المرخص لهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال لشروط الترخيص. كما يكون عليهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية وقواعد الوقاية من الحرائق واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية ومتابعة تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة في شأن الأعمال المخالفة وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية في سبيل تنفيذها وذلك طبقاً لقواعد والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية".

مادة ١٥

(٣) : "توقف الأعمال المخالفة باطريق الادارى ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الادارى فإذا تعذر اعلان أيهم لشخصه يتم الاعلان بابداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ويخطر بذلك الابداع بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول. ويكون للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم اتخاذ ما تراه من اجراءات تكفل الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو اقامة أى أعمال بناء جديدة فيها كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهام المستخدمة في ارتكاب المخالفة بشرط عدم

الاضرار بحقوق الغير حسن النية ولمدة لا تزيد على أسبوعين مالم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك وفي جميع الأحوال تضع الجهة الادارية المختصة لافتة في مكان ظاهر بموقع العقار مبينا بها الأعمال المخالفة وما اتخذ في شأنها من اجراءات أو قرارات. ويكون المالك مسؤولا عن ابقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات الى أن يتم تصحيح المخالفة أو ازالتها.

مادة ١٦

" يصدر المحافظ المختص أو من ينوبه قرار آمسيبا بازالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ اعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه في المادة السابقة ومع عدم الاخال بالمسؤولية الجنائية يجوز للمحافظ التجاوز عن الازالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبيّنها اللائحة التنفيذية".

مادة ١٦ مكرر

" تزال بالطريق الاداري الأعمال المخالفة لقيود الارتفاع المقررة طبقا لها القانون أو قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو لخطوط التنظيم أو لتوفير أماكن تخصص لايواه السيارات وكذلك التعديات على الأرضى التي أعبرت أثريّة طبقا لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم لسنة ١٩٨٣ يصدر بذلك قرار مسبب من المحافظ لمختص دون التقيد بالأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المادتين ١٥، ١٦ من هذا القانون".

مادة ١٧

"على ذوى الشأن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة المناسبة التي تحدها الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه. فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون اتمامه ، قامة الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد اليه ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل بطريق الحجز الاداري. وللجهة المذكورة في سبيل تنفيذ الازالة أن تخلى بالطريق الاداري المبني من شاغليه ان وجدوا دون حاجة الى أية اجراءات قضائية. وإذا اقتضت أعمال التصحيح اخلال المبني مؤقتا من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الاداري مع تحrir محضر باسمائهم وتعتبر العين خلال المدة التي يستغرقها التصحيح في حيازة المستأجر قانونا دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن

ذلك المدة، ولشاغلى البناء الحق فى العودة اليه فور انتهاء أعمال التصحيح دون حاجة الى موافقة المالك ويتم ذلك الادارى في حالة امتناعه مالم يكن الشاغل قد أبدى كتابة في انهاء عقد الايجار".

مادة ١٧ مكرر "٢"

(٤) لايجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها الا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص وأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية".

مادة ١٧ مكرر "٣"

(٥) يقع باطلاقا كل تصرف يكون محله يأتي: ١ - أية وحدة من وحدات المبني أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانونا. ٢ - أى مكان مرخص به كماوى للسيارات اذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان. ويقع باطلاقاً مطلقاً أى تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة ولايجوز شهر هذا التصرف ويجوز لكل ذى شأن وللنبوابة العامة طلب الحكم ببطلان الصرف.

مادة ١٨

" تختص محكمة القضاء الادارى وحدها دون غيرها بالفصل فى الطعون على جميع القرارات الصادرة تطبيقا لأحكام هذا القانون وشكالات التنفيذ فى الأحكام الصادرة منها فى هذا الشأن ويكون نظر الطعون والفصل فيها على وجه السرعة وتلتزم الجهة الادارية بتقديم المستندات فى أول جلسة ولايترب على الطعن وقف تنفيذ القرار المطعون فيه مالم تأمر المحكمة بذلك".

مادة ٢١

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقرها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بخالف أحكام الفقرتين الأولى والثالثة من المادة الأولى والفقرة الأولى من المادة ٣ من هذا القانون بغرامة تعادل قيمة تكاليف الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها يحسب الأحوال ويعاقب المقاول ان وجد بغرامة تعادل نصف تكاليف الأعمال التي قام بها. ويجوز فى جميع الأحوال - فضلا عن الغرامة - الحكم بالحبس مدة لاتقل عن ثلاثة أشهر ولا تزيد على سنة".

مادة ٢٢

مع عدم الاخلال بأى عقوبة أشد عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو باحدى هاتين العقوبتين كل

من يخالف أحكام المواد ،،، ١٤، ١٣، ١٢، ١٠، ٨، ٥، ٤ فقرتان ثانية وثالثة ،،، ١١، ١٠ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية. ومع عدم الاخال بحكم المادة (٢٤) يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو بأحدى هاتين العقوبتين كل من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطريق الادارى على الرغم من اعلانه بذلك على الوجه المبين بالمادة(١٥). ويعاقب بالعقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المقاول الذى يقوم بالتنفيذ متى كانت المبانى أو الأعمال قد أقيمت دون ترخيص من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من اعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال. وتكون العقوبة التي لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه في الحالات الآتية: ١- عدم الحصول على ترخيص ل القيام بأعمال التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية. ٢- عدم تضمين عقودبيع أو ايجار الوحدات الخاضعة لأحكام هذا القانون البيانات المنصوص عليها في المادة ١٢ مكررا(١) ٣- عدم وضع أو بقاء اللافتة المنصوص عليها في كل من المادتين ١٢ مكررا ، ١٥ في مكانها واضحة. وفي جميع الأحوال تخطر نقابة المهندسين أو اتجاد المقاولين - حسب الأحوال - بالأحكام التي تصدر المهندسين أو المقاولين وفقا لأحكام هذا القانون".

مادة ٢٢ مكرر "٢"

مع عدم الاخال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تجاوز قيمة الأعمال المخالفة أو بأحدى هاتين العقوبتين كل من أقام أعمالا دون مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا في تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الاشراف على التنفيذ أو في متابعته أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها، أو الغش في استخدام مواد البناء أو استخدام مواد غير مطابقة للمواصفات المقررة فإذا نتج عن ذلك سقوط البناء كليا أو جزئيا أو صيورته آيلا للسقوط كانت العقوبة السجن وغرامة لا تقل عن خمسمائة ألف جنيه ولا تزيد عن قيمة الأعمال المخالفة. وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة وبغرامة لا تجاوز قيمة الأعمال اذا نشأ عن الفعل وفاة شخص او كثر او اصابة أكثر من ثلاثة اشخاص او اذا ارتكب الجاني في سبيل اتمام جريمته تزويرا او ستعمل في ذلك محرا مزورا. ويحكم فضلا عن ذلك بتطبع اسم المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ او المقاول من سجلات نقابة المهندسين او سجلات اتحاد المقاولين - حسب الأحوال - وذلك لمدة لا

ترى على تنتين، وفي حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة . وفي جميع الأحوال يجب نشر الحكم في جريدين يوميين واسعى الانتشار على نفقة المحكوم عليه. ويُعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرات السابقة عدا النشر كل من العاملين المشار إليهم في المادتين ١٣ مكررا ١٤ من هذا القانون إذا أخل أي منهم بواجبات وظيفته أخلاً جسيماً متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى ويحكم فضلاً عن ذلك بالغرل من الوظيفة.

مادة ٢٢ مكرر "٣"

(٦) الحكم فضلاً عن العقوبات المقررة في هذا القانون بازالة أو تصحيح أ، استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينوبه بالازالة أو التصحيح. وفي غير الحالات التي يتبعها الحكم بالازالة يحكم بغرامة إضافية لا تقل عن مثلي قيمة الأعمال المخالفة ولا يجاوز ثلاثة أمثال قيمة الأعمال المذكورة وقت صدور الحكم وتؤول حصيلة هذه الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه.

مادة ٢٢ مكرر "٤"

مع عدم الالتزام بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة تعادل مثل قيمة الأعمال باحدى هاتين العقوبتين كل من ارتكب أحد الأفعال الآتية: ١- الامتناع عن اقامه المكان المخصص لايواه السيارات أو التراخي في ذلك أو عدم استخدام هذا المكان في الغرض المخصص من أجله أو استخدام هذا المكان في الغرض المخصص من أجله أو استخدامه في غير هذا الغرض وذلك بالمخالفة للترخيص. ٢- الامتناع أو التراخي في تركيب المصعد في المبنى أو مخالفة الاشتراطات الفنية المقررة طبقاً لقانون المصاعد الكهربائية أو اللوائح والقرارات الصادرة تنفيذاً لأحكامه في اجراء التركيب. ٣- الامتناع عن تنفيذ اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحرائق.

مادة ٢٣

" تقضي المحكمة بخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للأجزاء المقرر إزالتها فإذا لم يتم الاعفاء في المدة التي تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الإداري".

مادة ٢٤

يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن جنيه ولا تجاوز عشرة جنيهات عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي للجهة المختصة من ازالة أو تصحيح أو استكمال وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلي لتنفيذ الحكم أو القرار. وإذا اقتضت أعمال التصحيح أو استكمال أخلاط المبني مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه حرر محضر اذاري بأسمائهم وتقوم الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلي المختص باختصار هم بالأخلاط في المدة التي تحددها فإذا لم يتم الأخلاط بعد انتصافها يصير تنفيذه بالطريق الإداري وفي جميع الأحوال يجب الانتهاء من أعمال التصحيح أو الاستكمال في المدة التي تحددها الجهة المذكورة وتعتبر العين خلال هذه المدة في حيازة المستأجر قانوناً مالم يبد رغبته في إنهاء عقد الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اختاره بقرار الأخلاط المؤقت والشاغل على البناء الحق في العودة إلى العين فور تصحيحتها أو استكمالها دون حاجة إلى موافقة المالك ويتم بالطريق الإداري في حالة امتناعه. وتتعدد الغرامة بمخالفات ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ هذه الغرامة ويكون الخلف العام أو الخاص مسؤولاً عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي من ازالة أو تصحيح أو استكمال وتبدأ المدة المقررة للتنفيذ من تاريخ انتقال الملكية إليه وتطبق في شأنه الأحكام الخاصة بالغرامة المنصوص عليها في هذه المادة. كما تسرى أحكام هذه الغرامة في حالة استئناف الأعمال الموقوفة وذلك عن كل يوم اعتباراً من اليوم التالي لإعلان ذوى الشأن بقرار الإيقاف. ولا يسرى أحكام هذه المادة على المخالفات التي اتخذت في شأنها الإجراءات الجنائية في تاريخ سابق على تاريخ العمل بهذا القانون".

مادة ٢٤ مكرر

لا يجوز الحكم بوقف العقوبة المالية المقضى بها طبقاً لأحكام هذا القانون".

مادة ٢٥

يكون مثل الشخص الاعتباري أو المعهود إليه بادارته مسؤولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له ويُعاقب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة. كما يكون الشخص الاعتباري مسؤولاً بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على ممثله أو المعهود إليه بادارته أو أحد العاملين فيه".

مادة ٢٦

تضاعف العقوبات المقرر في قانون العقوبات وفي هذا القانون وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطريق العمد أو الاهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ ويحكم فضلاً عن ذلك بشطب اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال من سجلات نقابة المحكمة بالحكم وفقاً لظروف كل حالة على حدة وفي حالة العود يكون الشطب أو حظر التعامل بصفة دائمة".

مادة ٢٧

على ذوي شأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بازالة أو تصحيح الأعمال المخالفة وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المخصصة بشئون التنظيم. فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون كان لجهة المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصاروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الإداري. وتسرى في شأن أخلاق المبني شاغليه إن وجدوا لتنفيذ الإزالة أو التصحيح وفي شأن أحقيه هؤلاء الشاغلين في العودة إلى العين فور تصحيحتها الأحكام المقررة في المادة ١٧.

مادة ٢٨

مع عدم الالحاد بأحكام المادة (٥) من قانون العقوبات تسرى أحكام الباب من هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له على المبني المرخص في إقامتها قبل العمل به وذلك فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص".

مادة ٢٩

تسري أحكام الباب الثاني من هذا القانون على عواصم المحافظات والبلاد المعترفة مدنباً بالتطبيق لقانون الحكم المحلي".

مادة ٣٤

يصدر وزير الإسكان والتعهير اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وإلى أن تصدر هذه اللائحة يسمى العمل باللوائح والقرارات الحالية وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون:

مادة ٣٥

"يلغى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٥٢ في شأن تنظيم المبني والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتجهيز أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون".

٣٦ مادة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من فوائينها".

حواشي

١. ^ (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)
٢. ^ (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)
٣. ^ (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)
٤. ^ (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢) :
٥. ^ (مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)
٦. ^ (مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢)