قانون هدم المباني

القانون رقم 144 لسنة 2006 في شأن تنظيم هدم المباني

جمهورية مصر العربية

مجلس الشعب

القانون رقم 144 لسنة 2006

في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت

غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري

———

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

المادة الأولى

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم ، العلاقة بين المؤجر والمستأجر وقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم 117 لسنة 1983 تسرى أحكام هذا القانون على المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط، وكذا المباني والمنشآت التي يتوافر فيها أحد الأوضاع المبينة في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون أيًا كان موقعها أو مالكها.

المادة الثانية

يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزارًا سياحيًا، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانونًا من تعويض.

ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع في هدمه إلا بترخيص يصدر وفقًا لأحكام هذا القانون.

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بمعايير ومواصفات المباني والمنشآت المشار إليها في الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة بالاتفاق مع الوزراء المختصين وبعد موافقة مجلس الوزراء.

ويصدر بتحديد هذه المباني والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء.

ويتولى تقدير التعويض المشار إليه في الفقرة الأولى وعند نزع ملكية المبنى أو المنشأة لجنة تشكل بقرار من الوزير المختص بشئون الإسكان. وفي الحالتين يجوز أن يكون التعويض عينيًا بناء على طلب المالك.

ولذوي الشأن التظلم من قرار اللجنة وذلك خلال ستين يومًا من تاريخ إبلاغهم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول إلى لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء تضم ممثلين للوزارات والجهات المعنية.

المادة الثالثة

للدولة أن تباشر في أي وقت على نفقتها – بعد إخطار المالك والشاغلين - ما تراه من الأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المباني والمنشآت المحظور هدمها والمشار إليها في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون، وذلك كله وفقًا للإجراءات والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة الرابعة

تشكل في كل محافظة بقرار من المحافظ لجنة دائمة أو أكثر مكونة من :

- ممثل لوزارة الثقافة يختاره وزير الثقافة وتكون له رئاسة اللجنة.

- ممثل لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية يختاره الوزير المختص بشئون الإسكان.

- اثنين يمثلان المحافظة.

- خمسة من أعضاء هيئات التدريس بالجامعات المتخصصين في مجالات الهندسة المعمارية والهندسة الإنشائية والآثار والتاريخ والفنون يختارهم رؤساء الجامعات المختصون بناء على طلب من المحافظ المختص.

وتختص اللجنة بحصر المباني والمنشآت المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون ومراجعة هذا الحصر بصفة دورية.

ويرفع المحافظ المختص قرارات اللجنة إلى رئيس مجلس الوزراء.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية أداء اللجنة لأعمالها والأسس التي تسير عليها والسجلات الخاصة بها والبيانات التي تدون فيها.

المادة الخامسة

يخطر ذوو الشأن بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بالقرارات النهائية للجنة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بعد اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء، ويجوز لهم التظلم من هذه القرارات أمام اللجنة المشار إليها في الفقرة

الأخيرة من المادة الثانية خلال شهر من تاريخ استلام الإخطار، وذلك بعد سداد رسم لا يجاوز مائة جنيه، ويجوز زيادته سنويًا بنسبة لا تجاوز 5?، ويتم البت فى التظلم خلال ستين يومًا من تاريخ تقديمه.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات بحث التظلم، وفئات هذا الرسم.

المادة السادسة

يقدم طلب الترخيص بالهدم إلى الجهة الإدارية المختصة من مالك المبنى أو المنشأة أو من يمثله قانونًا، موقعًا عليه منه ومن مهندس نقابي (مدني أو عمارة)، وذلك وفقًا للإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ويرفق بالطلب المستندات والإقرارات والنماذج التي تحددها هذه اللائحة.

ويؤدى طالب الترخيص رسم معاينة وإصدار لا تجاوز قيمته ألف جنيه، ويجوز زيادته سنويًا بنسبة لا تجاوز 5?، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم.

المادة السابعة

تصدر الجهة الإدارية المختصة قرارها مسببا في الطلب وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه.

ويعتمد قرار الجهة الإدارية المختصة من المحافظ المختص خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره، وفي حالة اعتراض ذوي الشأن عليه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغهم به بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يحيل المحافظ الأمر خلال خمسة عشر يوما أخرى إلى الوزير المختص بشئون الإسكان ليصدر قراره فيه خلال ثلاثين يومًا من تاريخ الإحالة، ويكون قراره في ذلك نهائيًا.

وتصدر الجهة الإدارية المختصة الترخيص وفقا للإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة الثامنة

مع مراعاة أحكام قانون نقابة المهندسين، يلتزم المالك المرخص له بالهدم أو من يمثله قانونا، بأن يعهد إلى مهندس نقابي مدني أو معماري بالإشراف على تنفيذ أعمال الهدم المرخص بها طوال مدة تنفيذها، كما يلتزم بالتعاقد مع مقاول متخصص لتنفيذ أعمال الهدم المرخص بها.

ولا يجوز البدء في تنفيذ أعمال الهدم قبل مضى أسبوعين على الأقل من إخطار الجهة الإدارية المختصة.

ويكون المقاول المنفذ والمهندس المشرف مسئولين مسئولية تضامنية عن هذا التنفيذ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الحالات التي يلزم فيها الاستعانة بمهندس نقابي آخر أو أكثر من ذوي التخصصات اللازمة، والشروط اللازم توافرها في المقاول المنفذ، وذلك تبعا لنوعية أعمال الهدم المرخص بها، وكذلك تنظيم

الحالات التي يلزم فيها تشكيل لجان لأعمال المعاينات ونظام عمل هذه اللجان.

المادة التاسعة

في حالة البدء في أعمال الهدم المرخص بها، يجب إنهاؤها في مدة أقصاها سنة من تاريخ بدء الأعمال، وفي حالة تجاوز هذه المدة يجوز للجهة الإدارية المختصة إنهاء هذه الأعمال بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف جميع النفقات، وتحصل منه بطريق الحجز الإداري.

وفي جميع الأحوال يسقط الترخيص بمرور سنة على صدوره إذا لم يبدأ في تنفيذ الأعمال المرخص بها.

المادة العاشرة

يلتزم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول المنفذ بالتضامن فيما بينهما، باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة البيئة، ووقاية وسلامة القائمين على التنفيذ والجيران والمارة والممتلكات والشوارع والممرات وما في باطن الأرض وما يعلوها من أجهزة ومرافق ومنشآت وغيرها، طبقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون في هذا الشأن.

المادة الحادية عشرة

يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية ولغيرهم من المهندسين والموظفين المختصين ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص بشئون الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية، وذلك في إثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية واتخاذ الإجراءات اللازمة في شأنها.

ويكون للمحافظ المختص أو من يفوضه أن يصدر قرارًا مسببًا بوقف أعمال الهدم غير المصرح بها أو التي تتم دون مراعاة أحكام هذا القانون.

وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بتنفيذ هذا القرار فور صدوره واتخاذ الإجراءات الكفيلة بمنع الاستمرار في أعمال الهدم، وإخطار ذوى الشأن بهذا القرار بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول، ويكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة وذلك لمدة لا تجاوز خمسة عشر يومًا ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك، وبشرط عدم الإضرار بحقوق الغير .

المادة الثانية عشرة

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر يعاقب كل من هدم كليًا أو جزئيًا مبنى أو منشأة مما نص عليه في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن مائة ألف جنيه ولا تزيد على خمسة ملايين جنيه. فإذا وقف الفعل عند حد

الشروع فيه جاز للقاضي أن يقضي بإحدى هاتين العقوبتين.

ويترتب على هدم المبنى أو المنشأة المشار إليها في الفقرة السابقة عدم جواز البناء على أرضها لمدة خمسة عشرة عاما إلا في حدود المساحة والارتفاع اللذين كانا عليه قبل الهدم، وذلك دون الإخلال بما تحدده اشتراطات البناء من مساحة أو ارتفاعات أقل.

ويجب الحكم بشطب اسم المهندس أو المقاول المحكوم عليه من سجلات نقابة المهندسين أو الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بحسب الأحوال وذلك لمدة لا تزيد على سنتين، وفى حالة العود يكون الشطب لمدة لا تقل عن سنتين ولا تجاوز خمس سنوات.

ويعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تجاوز مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من هدم أو شرع فى هدم مبنى أو منشأة مما يخضع لأحكام الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون وكل من خالف أيًا من أحكام المادتين الثامنة والعاشرة والفقرة الثانية من هذه المادة.

ويعاقب كل من خالف أحكام المادة التاسعة من هذا القانون بغرامة لا تقل عن خمسين جنيهًا ولا تجاوز مائة جنيه عن كل يوم من تجاوز المدة المنصوص عليها بهذه المادة.

وفى جميع الأحوال يقضى بوقف الأعمال المخالفة، وينشر الحكم في جريدتين يوميتين واسعتي الانتشار على نفقة المحكوم عليه وبإخطار نقابة المهندسين أو الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بأحكام الشطب.

المادة الثالثة عشرة

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون أخر يعاقب

بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين

العقوبتين كل موظف عمومي مختص أخل عمدًا بواجبات وظيفته مما ترتب عليه وقوع إحدى

الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو اتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة في شأنها، وذلك

فض ً لا عن الحكم بالعزل من الوظيفة مدة مساوية لمدة الحبس.

المادة الرابعة عشرة

يصدر الوزير المختص بشئون الإسكان اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات

القائمة، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكامه.

المادة الخامسة عشرة

تسرى أحكام هذا القانون على طلبات التصريح بالهدم التي لم يبت فيها حتى تاريخ العمل به.

المادة السادسة عشرة

يلغى القانون رقم 178 لسنة 1961 في شأن تنظيم هدم المباني، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة السابعة عشرة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها