قـــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٤

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى القانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ؛

وعلى قرارنا رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ؛

وبناء على قرار المجموعة الوزارية للخدمات باجتماعها بتاريخ ٢٠٠٤/٨/١٠ واعتماد مجلس الوزراء للقرارات والتوصيات الصادرة عن الاجتماع المشار إليه بجلسته ٢٠٠٤/٨/٣٠ ؛

وعلى ما عرضه علينا جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

« يستبدل بنص المادة (٢٠) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ ، النص التالى :

الارتفاعات القصوى للأبنية

المادة ٢٠ - لا يجوز إقامة أى بناء على طريق عام كان أو خاص يقل عرضه عن ستة أمتار وإلا وجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار ، على أن يحدد ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح لها فى هذه الواجهة - طبقًا لأحكام هذه المادة - باعتبارها واقعة على طريق بعرض ستة أمتار ولا يسمح بإقامة أية منشآت على مساحة الارتداد المشار إليه .

ويجب أن تتوافر فى الأبنية الاشتراطات الواردة فى البنود الآتية :

١ - يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عامًا كان أو خاصًا ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف البعد بين حدى الطريق إذا كانا متوازيين وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٦ متراً . وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق .

وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مرة ونصف المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعموديًا عليه .

٢ - يشترط لحساب الارتفاع الأقصى للمبنى الواقع على أكثر من طريق أو ميدان أو خلافه القواعد الآتية وبما لا يزيد الارتفاع الكلى للمبنى على ٣٦ متراً :

(أ) إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متقابلين أو غير متقابلين كما فى الشكلين (٢ - أ - ١) ، (٢ - أ - ٢) ويختلف عرضاهما أو أكثر من طريقين فيكون ارتفاع البناء مساويًا مرة ونصف أكبر الطريقين عرضًا .

(ب) إذا كان البناء يقع على طريق متصل بفراغ أو بحديقة أو نهر أو خط سكك حديدية أو غيرها مما لها صفة الدوام كما فى شكل (٢ - ب) يصل ارتفاع البناء إلى مرة ونصف المسافة المحصورة بين خطى التنظيم .

(جـ) إذ ا كان البناء يقع على شطف أو دوران عند تلاقى طريقين أو أكثر كما فى الشكلين (٢ - جـ - ١) ، (٢ - جـ - ٢) يشترط ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف العمود المقام على واجهة البناء مع تقاطع محورى الطريقين المطل عليهما البناء وبما لا يقل عن مرة ونصف عرض الشارع الأكبر .

(د) إذا كان البناء يقع على ميدان كما فى شكل (٢ - د) فيكون ارتفاعه مساويًا لمثل ونصف متوسط أكبر بعد وأصغر بعد محصور بين خطى تنظيم المبانى المتقابلة المطلة على الميدان .

٣ - لا تدخل فى حساب الارتفاع المقرر قانونًا للمبنى ارتفاعات آبار السلالم أو غرف آلات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بشرط ألا تزيد على خمسة أمتار وكذا الدراوى والأغراض الزخرفية بشرط ألا تزيد على متر ونصف .

ولا تسرى الاشتراطات المنصوص عليها فى هذه المادة على المدن والمناطق التى يتم اعتماد التخطيط التفصيلى لها والتقاسيم التى تم اعتمادها متضمنة الاشتراطات البنائية والكثافة السكانية والبنائية وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد فى الوقائع المصرية .

(المادة الثانية)

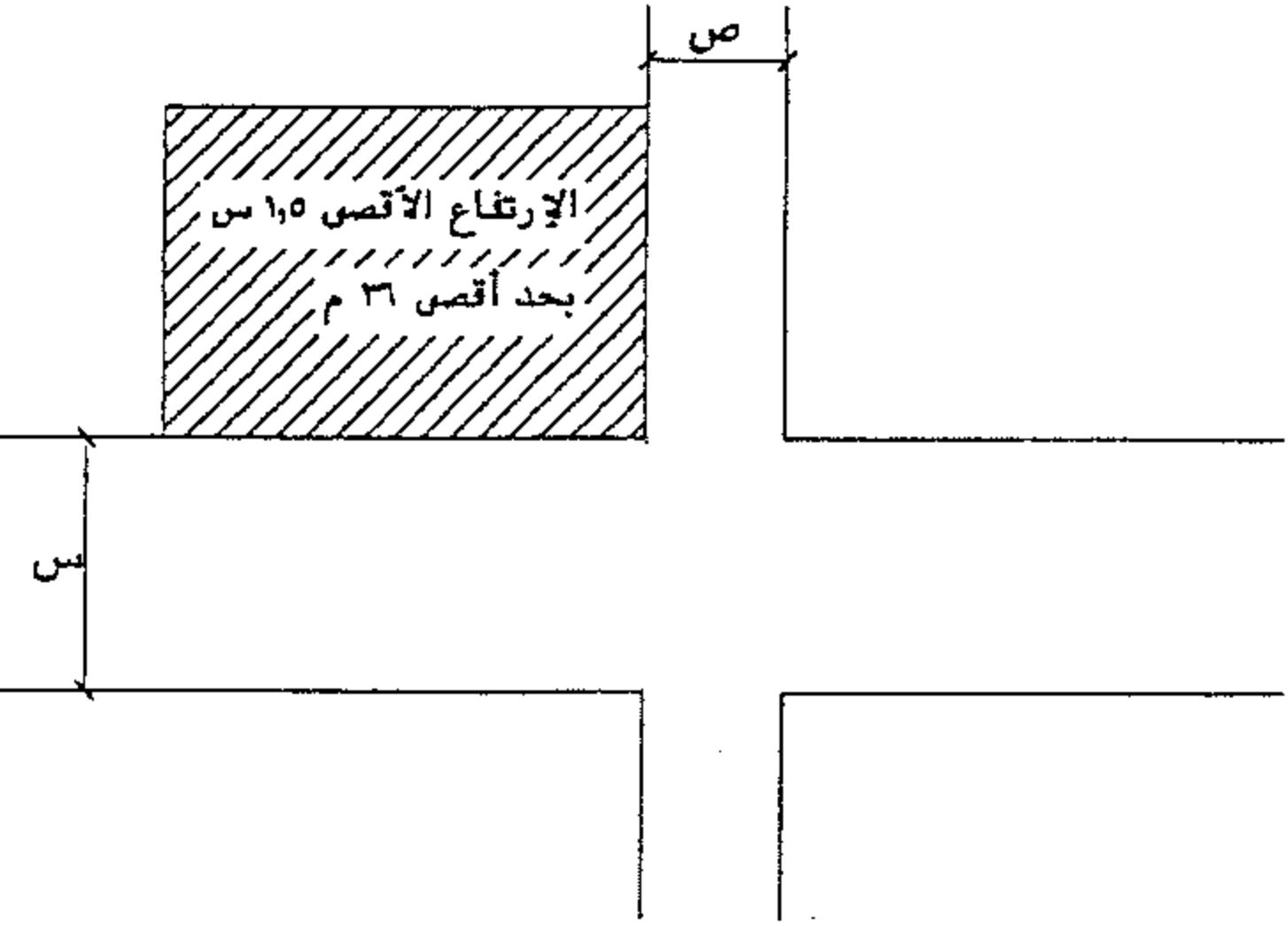
ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٠٤/٩/٢٦

وزير الإسكان والمرافق

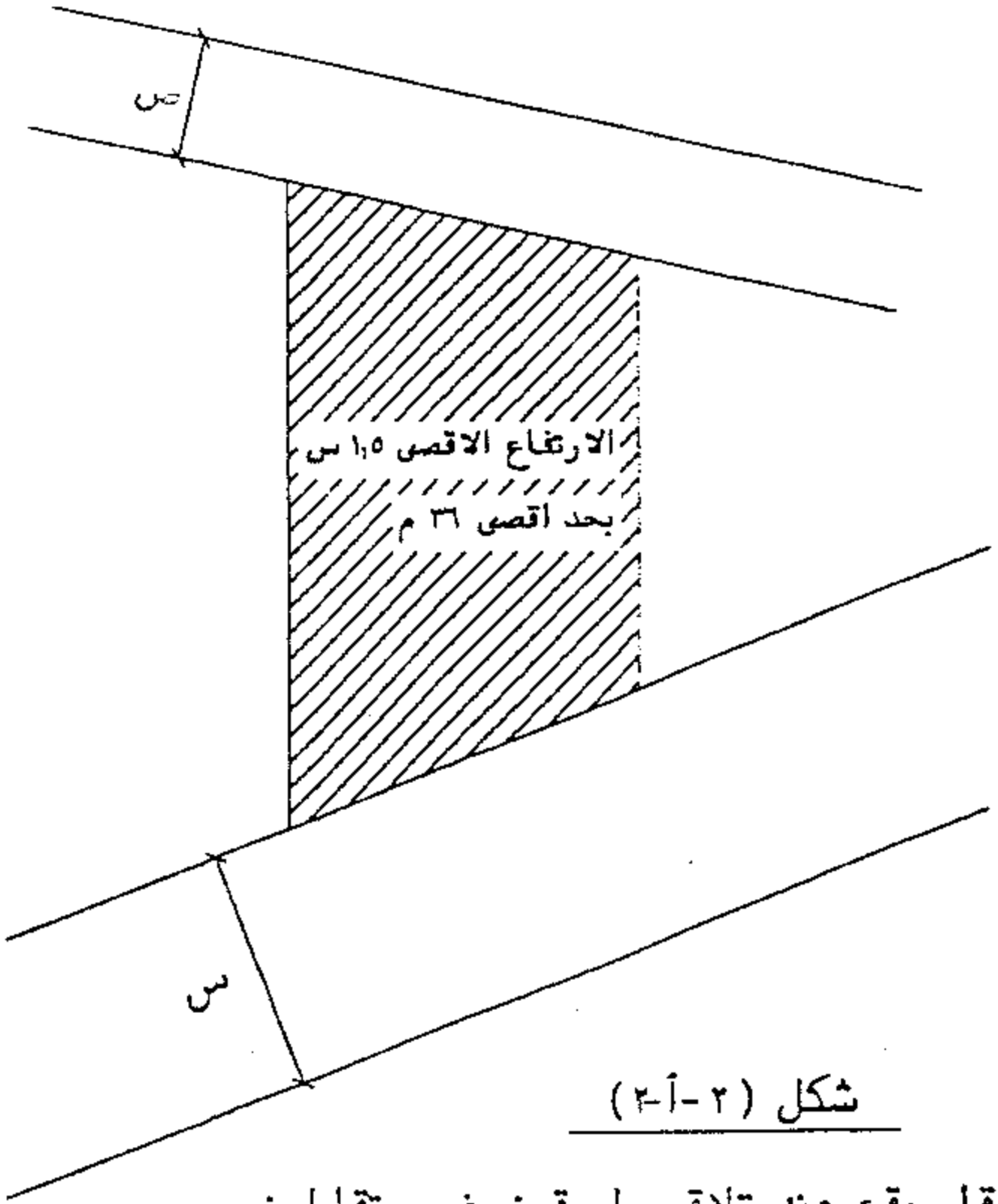
والمجتمعات العمرانية

أ. د. م/ محمد إبراهيم سليمان



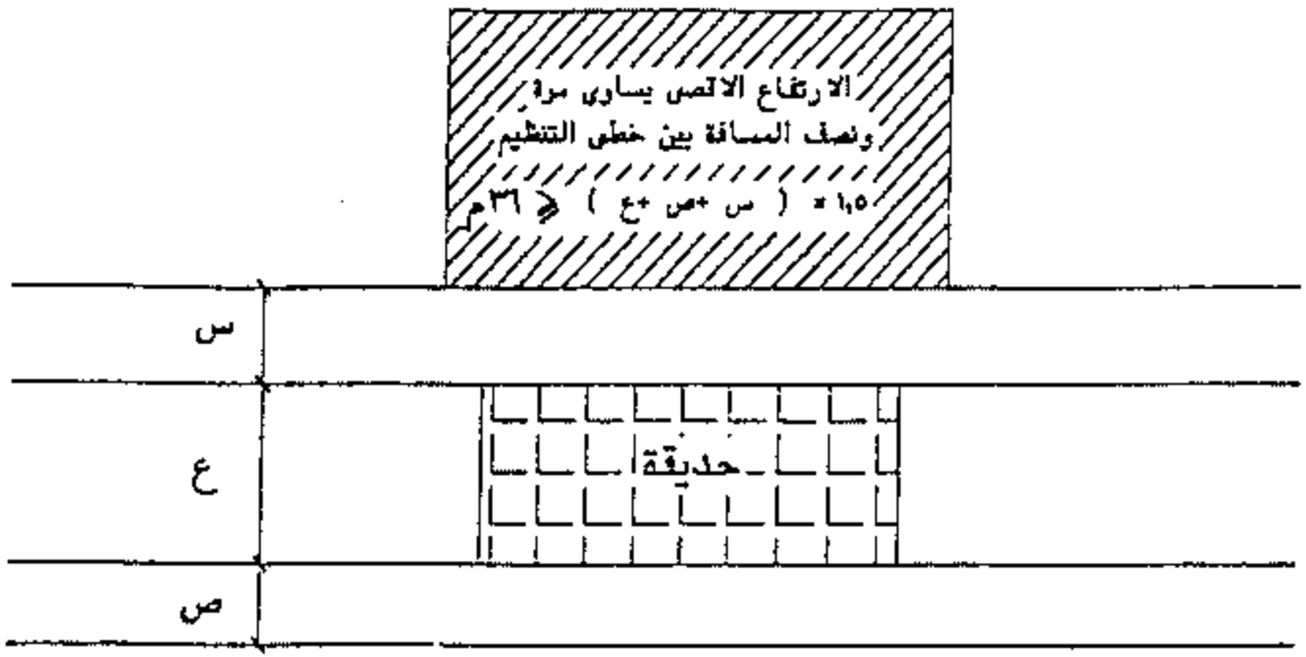
شكل (٢ -أ-١)

عقار يقع عند تلاقى طريقين متقابلين



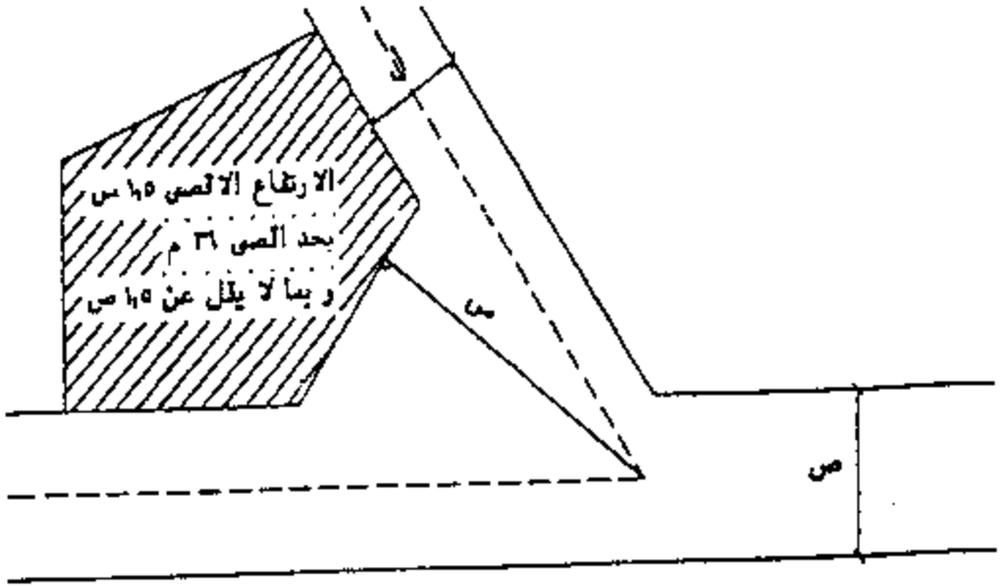
شكل (٢-أ-٢)

عقار يقع عند تلاقى طريقين غير متقابلين



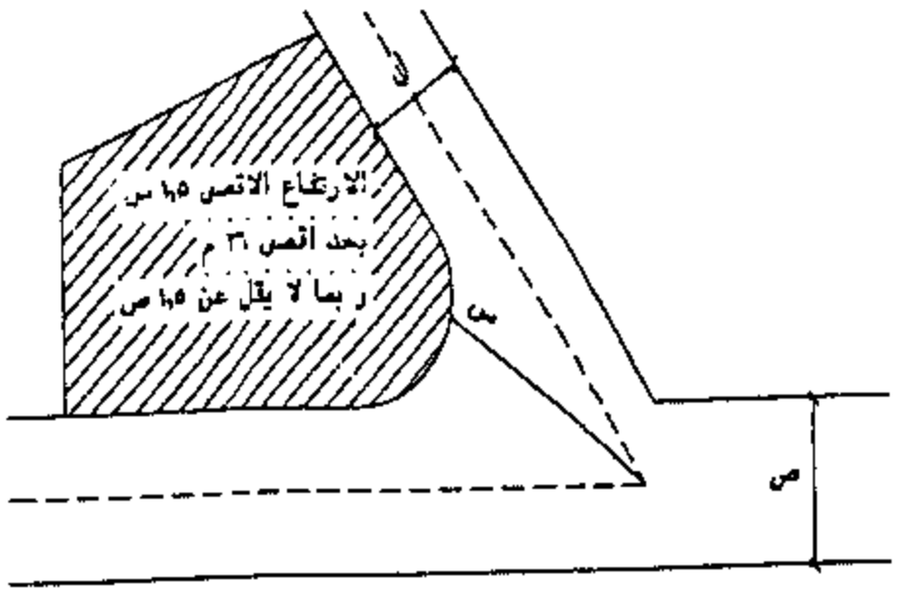
شكل (٢ - ب)

البناء على طريق متصل بفراغ له صفة الدوام



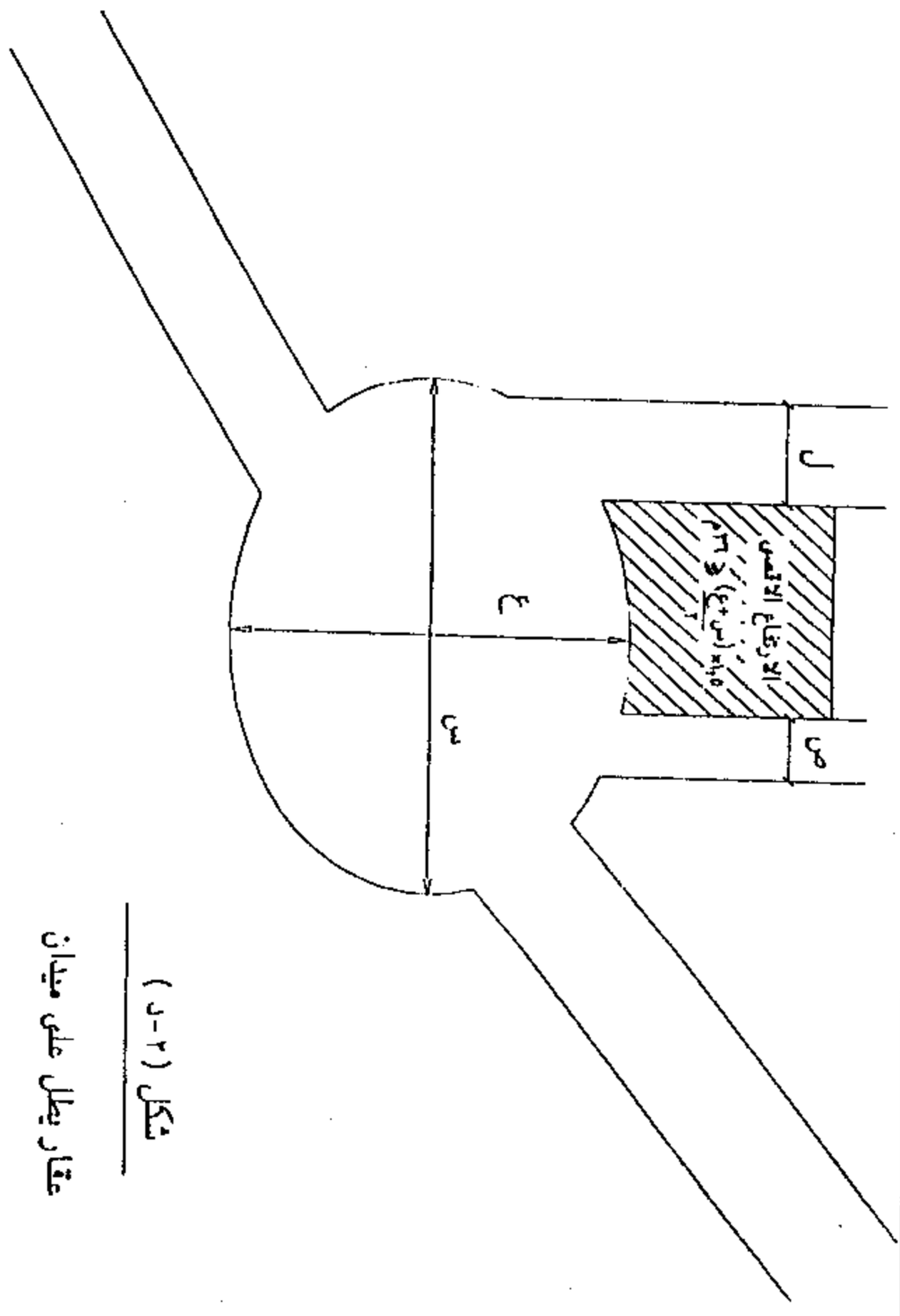
شكل (٢-جـ-١)

عقار يقع عند تلاقى طريقين بخط مستقيم (شطف)



شكل (٢-جـ-٢)

عقار يقع عند تلاقى طريقين بخط منحنى (دوران)



شكل (٢-ب)

عقار يطل على ميدان