قـــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٦

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦

فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط

والحفاظ على التراث المعمارى

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعـد الاطلاع على القـانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شـأن تنظيم هدم المبـانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ؛

وعلى القـانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشـأن توجيه وتنظيم أعـمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شـأن تأجير وبيـع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قـانـون نظـام الإدارة المحليـة الصـادر بالقـانـون رقـم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادرة بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القـانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشـأن نزع ملكيـة العـقارات للمنفعـة العامة ولائحته التنفيذية ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى المرفقة .

(المادة الثانية)

يلغى القرار الوزارى رقم ٤٠٢ لسنة ١٩٦١ بشأن إجراءات تنظيم هدم المبانى بالمحافظات والقرار الوزارى رقم ٢٧٤ لسنة ١٩٩٨ وما يخالف هذه اللائحة من أحكام .

(المادة الثالثة)

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

صدر فى ٢٢/١٠/٢٠٠٦

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى

اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦

بشأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى

الفصل الأول

فى شأن الحفاظ على التراث المعمارى

(مـــادة ١)

تتولى لجنة حصر المبانى والمنشآت الصادر بها قرار من المحافظ المختص حصر المبانى والمنشآت ذات الطـراز المعمارى المتميز المرتبطـة بالتاريخ القومـــى أو شخصيـــة تاريخية أو التى تمثل حقبة تاريخية أو التى تعتبر مزاراً سياحيًا وذلك لبيان مدى مطابقتها للمعايير ومواصفات المبانى والمنشآت الصادر بها قرار رئيس مجلس الوزراء .

وللجنة فى سبيل إنجاز مهامها الرجوع إلى المعلومات الوثائقية وقواعد البيانات لهذه المبانى لدى الجهات ذات الصلة .

(مـــادة ٢)

تقوم لجنة حصر المبانى والمنشآت بقيد العقـارات المحظـور هدمهـا فى سجلات يوضح بها أسباب القيد للمبانى والمنشآت ، وذلك على النحو التالى :

١ - المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز .

٢ - المبانى والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومى .

٣ - المبانى والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية .

٤ - المبانى والمنشآت التى تمثل حقبة تاريخية .

٥ - المبانى والمنشآت التى تعتبر مزاراً سياحيًا .

ويدون فى السجلات البيانات الخاصة بالمبانى والمنشآت ، وعلى الأخص :

١ - موقع المبانى والعقارات بالتفصيل .

٢ - مكونات المبنى وتفاصيله .

٣ - اسم المالك والشاغلين .

٤ - الحالة القانونية للمبانى والمنشآت .

٥ - استخدام المبنى ووظيفته .

٦ - نوعية الإنشاء .

٧ - الحالة الإنشائية الظاهرية للمبنى .

٨ - العناصر والأجزاء التى تستوجب الحفاظ عليها .

وتدعم السجلات بالصور الفوتوغرافية للمبانى والمنشآت المحظور هدمها .

كما تقوم اللجنة بقيد ما يستجد من عقارات أو حذفها إذا دعت الحاجة .

(مادة ٣)

تجتمع لجنة حصر المبانى والمنشآت بدعوة من المحافظ المختص مرة واحدة كل عام على الأقل أو كلما دعت الضرورة وتحدد الدعوة مكان وموعد انعقاد الاجتماع .

ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أكثر من نصف أعضائها وتصدر قراراتها مسببة .

ويكون للجنة أمانة فنية من عناصر ذوى كفاءة فى النواحى الفنية والقانونية والإدارية ويصدر بتشكيلها قرار من المحافظ المختص .

وتدون إجراءات اللجنة ومناقشاتها وقراراتها بالقيد أو الإضافة أو الحذف فى محاضر توقع من رئيسها ومن حضرها من أعضائها .

ويرفع المحافظ المختص قرارات اللجنة إلى رئيس مجلس الوزراء ليصدر قراراً بشأنها بالقيد أو الحذف أو الإضافة .

(مـــادة ٤)

على المحافظ المختص اتخاذ الإجراءات اللازمة لإخطار ذوى الشأن بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بخضوع العقار للحظر الصادر بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء بتحديد المبانى والمنشآت المحظور هدمها وأسباب الحظر .

وتقوم الوحدات المحلية بالإعلان عن هذا القرار بوضعه فى مقرها فى مكان ظاهر ليطلع عليه ذوى الشأن .

(مـــادة ٥)

لذوى الشأن التظلم من القرارات النهائية للجنة الحصر بعد اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء بالقيد ضمن العقارات المحظور هدمها وذلك بالتقدم بطلب للجنة التظلمات المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء خلال شهر من تاريخ الإخطار بعد سداد رسم قدره خمسة وسبعين جنيهًا .

على أن يشمل طلب التظلم ، على الأخص البيانات التالية :

(أ) اسم المتظلم وعنوانه وصفته .

(ب) تاريخ صدور القرار المتظلم منه .

(جـ) تاريخ إعلام المتظلم بالقرار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

(د) موضوع القرار المتظلم منه ، والأسباب التى بنى عليها التظلم .

(هـ) إرفاق المستندات التى يرى المتظلم تقديمها .

(مـــادة ٦)

على لجنة التظلمات البت فى التظلم خلال ستين يومًا من تاريخ وروده من خلال مراجعة المستندات المقدمة والرجوع لسجلات الحصر ولها إجراء المعاينة اللازمة على الطبيعة إذا اقتضى الأمر .

وعليها إخطار مقدم التظلم بقرارها .

(مـــادة ٧)

تقوم الدولة على نفقتها بالأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المبانى والمنشآت المحظـور هـدمها على ضـوء تقرير لجنة الحصـر التى تحـدد فيـه الحالة الفنية للعقار وعلى الأخص العقارات التى تتطلب المحافظة عليها تدخلاً عاجلاً ، على أن يبين التقرير الإجراءات التى يلزم اتخاذها للحفاظ عليها وأولويات التدخل وتتولى الجهة الإدارية المختصة إعداد مستندات الطرح ويجوز لها الاستعانة بمن تراه من المهندسين أو المكاتب الهندسية المتخصصة وترفع تقريراً بنتيجة عملها للمحافظ المختص لاعتماده واتخاذ الإجراءات المناسبة بالتنسيق مع وزارة الثقافة لتكليف الجهة التى ستقوم بتنفيذ الأعمال طبقًا للاعتمادات المالية التى توفرها الدولة فى هذا الشأن ، على أن تتولى الجهة الإدارية المختصة إخطار المالك والشاغلين بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بالإجراءات اللازمة والأعمال التى سيتم تنفيذها والمدة الزمنية اللازمة للانتهاء منها .

(مـــادة ٨)

على الجهة الإدارية المختصة فى حالة وجود خطر يهدد بقاء أحد العقارات المحظور هدمها أن تبادر باتخاذ الاحتياطات والتدابير اللازمة للحفاظ على بقاء المبنى بواسطة إحدى شـركات المقاولات المتخصصـة والمسجلة فى هذا المجال ، ذلك إلى أن يتم الترميم أو التدعيم الدائم طبقًا للمادة السابعة من هذه اللائحة وذلك بالتنسيق مع وزارة الثقافة .

(مـــادة ٩)

إذا اقتضت الأعمال اللازمة للحفاظ على العقار إخلاء المبنى مؤقتًا جزئيًا أو كليًا من شاغليه تطبق الأحكام الواردة بالمادتين (٥٥ ، ٦٣) من الفصل الثانى من الباب الثانى من القانـون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فـى شـأن تأجير وبيـع الأمـاكن وتنظيم العـلاقـة بين المؤجر والمستأجر .

(مـــادة ١٠)

ينشأ بكل محافظة سجل لقيد المكاتب الهندسية المتخصصة المقيدة بنقابة المهندسين ، التى يمكن الاستعانة بها لمباشرة أعمال تحديد حالة المبنى والعقارات وإجراءات التدخل المطلوب وأولوياته ، كما يجوز للجهة الإدارية إسناد الأعمال لتلك المكاتب الهندسية .

الفصل الثانى

فى شأن تنظيم هدم المبانى

(مـــادة ١١)

يقدم طلب الترخيص بالهدم من المالك أو وكيلٍ عنه إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم على النموذج المرفق بهذه اللائحة مرفقًا به المستندات الآتية :

- عقد مسجل يثبت ملكية الطالب للمبنى المطلوب هدمه .
- تقديم شهادة من مأمورية الشهر العقارى تفيد عدم وجود رهونات على العقار أو خلافه .
- كشف من مأمورية الضرائب العقارية التابع لها المبنى المطلوب هدمه يفيد عدم وجود مستأجرين بالمبنى مع تقديم إقرار من المالك موثق بالشهر العقارى يفيد ذلك .
- رسم مبسط للموقع مبينًا عليه المبنى المطلوب هدمه وأسماء الشوارع والمبانى المجاورة معتمداً من مهندس نقابى مدنى أو عمارة .

ويعطى الطالب إيصالاً مبينًا به تاريخ تقديم الطلب .

(مـادة ١٢)

رسم المعاينـة المشـار إليه بالمادة السادسة من القانون بحد أقصى ٨٠٠ جنيه ، وذلك على النحو التالى :

إجمالى مسطحات المبنى	قيمة الرسم
حتى ٤٠٠م٢	١٠٠ جنيه
من ٤٠٠م٢ حتى ٦٠٠م٢	٢٠٠ جنيه
من ٦٠٠م٢ حتى ١٠٠٠م٢	٤٠٠ جنيه
من ١٠٠٠م٢ حتى ١٥٠٠م٢	٦٠٠ جنيه
ما يزيد على ١٥٠٠م٢	٨٠٠ جنيه

رسم الإصدار بمبلغ ٢٠٠ جنيه .

(مـادة ١٣)

تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فحص طلب الترخيص بالهدم ومرفقاته متى كان الطلب مستوفيًا المستندات المشار إليها بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة والتأكد من أن العقار غير مدرج بكشوف حصر المبانى والمنشآت المحظور هدمها والمنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون مع قيام الجهة الإدارية بعمل المعاينة اللازمة للتأكد من صحة البيانات المقدمة .

وتصدر الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم الترخيص على النموذج المرفق بهذه اللائحة مبينًا به تاريخ صدور الترخيص والمدة الواجب إنهاء الأعمال خلالها بحد أقصى سنة من تاريخ بدء الأعمال .

(مـــادة ١٤)

يتعين على المرخص له قبل الشروع فى تنفيذ الأعمال المرخص بها إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بطلبه بشخصه أو وكيلٍ عنه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها مرفقًا به ما يلى :

- تعهداً من (مهندس نقابى أو مكتب هندسى) إنشائى أو معمارى بالإشراف على تنفيذ أعمال الهدم المرخص بها طوال مدة التنفيذ .
- تقرير هندسى مشتملاً على الأسلوب الفنى الذى سيتبع فى تنفيذ أعمال الهدم وخطوات وطريقة التنفيذ والأسلوب المتبع فى تأمين سلامة المبانى المجاورة .
- تقديم ما يفيد التعاقد مع أحد المقاولين المسجلين بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء لتنفيذ أعمال الهدم المرخص بها ، فإذا كانت قيمة الأعمال تقل عن القيمة المحددة فى قانون الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء يقدم المالك ما يفيد التعاقد مع أحد المقاولين .

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

(مـــادة ١٥)

يلتزم المالك المرخص له بالهدم بالاستعانة (بمهندس نقابى أو مكتب هندسى) آخر أو أكثر من التخصصات المطلوبة وفقًا لنوعية الأعمال وذلك فى حالات هدم المبانى والمنشآت الكبرى ذات الطبيعة الخاصة (مثل الفنادق والمستشفيات والمبانى التجارية متعددة الأغراض ومحطات القوى الكهربائية ومحطات مياه الشرب والصرف الصحى والمنشآت الصناعية والمنشآت المعدنية ... إلخ) والتى تحتوى على تجهيزات ذات طبيعة خاصة (مثل الأعمال الكهروميكانيكية أو تكييفات مركزية أو غلايات أو صهاريج لتخزين المياه ... إلخ) .

وعلى المالك إبلاغ الجهة الإدارية المختصة بأسماء المهندسين المشاركين وتخصصاتهم.

ويجب أن يكون المقاول المنفذ مقيداً بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء والفئة التى تناسب حجم الأعمال المسندة إليه .

وفى حالات هدم المبانى والمنشآت الكبرى الواردة فى الفقرة الأولى تقوم الجهة الإدارية المختصة بتشكيل لجنة أو أكثر طبقًا لنوعية وحجم أعمال الهدم وتتولى هذه اللجان معاينة أعمال الهدم الجارية والتأكد من اتباعها للمعايير الفنية السليمة وإعداد تقرير بذلك متضمنًا سير الأعمال وأية مخالفات أو معوقات قد تنشأ خلال تنفيذ أعمال الهدم .

وترفع هذه اللجان تقاريرها إلى الجهة الإدارية المختصة لاتخاذ ما يلزم .

(مادة ١٦)

يلتزم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول المنفذ بالتضامن فيما بينهما ، باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الآتية قبل البدء فى تنفيذ أعمال الهدم المرخص بها وأثناء التنفيذ على الأخص ما يلى :

- إحاطة المبنى المراد هدمه بسور ارتفاعه ٢,٠٠م على الأقل من مادة مناسبة ويزود بوسائل الإضاءة الكافية واللوحات التحذيرية والإرشادية اللازمة بصورة واضحة .
- حجب المبنى وتغطيته بمادة مناسبة بكامل ارتفاعه .
- التأكد قبل البدء فى التنفيذ من فصل الجهات المختصة للتيار الكهربائى وإغلاق مصادر الغاز والمياه .
- اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية المبانى المجاورة فى جميع مراحل التنفيذ من كافة الأخطار الناتجة عن الهدم طبقًا لأسلوب حماية وتأمين المبانى المجاورة من خلال التقرير الهندسى المقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بهذا الخصوص .
- وجوب صلب الجدران والأجزاء البارزة من المبانى التى يخشى سقوطها .

- اتخاذ جميع الاحتياطات المناسبة لحماية المارة والأشخاص الموجودين فى الموقع أو على مقربة منه من جميع المخاطر التى يمكن أن توجد فى هذا الموقع مثل :

١ - تحديد مناطق العمل ومناطق المرور وأن يتم تغطية مناطق المرور بما يكفل توفير الحماية للمارة أو المشاة .

٢ - تأمين موقع العمل وتعيين مراقبين لملاحظة الحالة والإشراف على دخول معدات الهدم واستخدامها بواسطة المتخصصين .

٣ - إقامة حواجز ووضع إنارة تحذيرية ووسائل الحماية اللازمة لحماية وسلامة المارة والعاملين خاصة أثناء الليل .

٤ - تزويد العمال بأجهزة الحماية الفردية مثل (البدل الواقية ، الخوذات والقفازات والنظارات الواقية ، أحذية السلامة ، الأقنعة والكمامات ، ...) .

٥ - إعداد خطة تجارب لمواجهة حالات الطوارئ والحوادث العارضة والتى يلزم أخذها فى الاعتبار أثناء عمليات الهدم مثل (سقوط الأشخاص - سوء استخدام المعدات - النار أو الانفجارات - الجروح الطارئة - الحروق والحرائق - الاختناقات من الأتربة أو الغازات أو ما شابهها) .

٦ - توفير مستلزمات الإسعافات الأولية .

محافظة : _____

مدينة : _____

الإدارة الهندسية

طلب ترخيص بالهدم

بيانات يحررها الطالب :

اسم الطالب وصفته : _____ صناعته : _____ جنسيته : _____

عنوان المراسلات : _____

اسم المالك ولقبه : _____

عنوان المراسلات : _____

موقع المبنى محل الترخيص : رقم ____ شارع _____ قسم _____

بيان الأعمال المطلوب الترخيص بها : _____

المهندس المشرف على التنفيذ : _____

رقم القيد بالنقابة : _____ رقم القيد بالسجل الهندسى : _____

عرض الشارع أمام المبنى : _____

أرجو التصريح لى بإجراء الأعمال الموضحة بعاليه - طبقًا لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة .

تحريراً فى / / ٢٠٠ توقيع الطالب : _____ البطاقة رقم : _____

أو توقيع المالك : _____ البطاقة رقم : _____

قيمة الرسم المستحق للمعاينة وفحص المستندات : _____

إيصال استلام طلب ترخيص بالهدم

الإدارة الهندسية

تم استلام الطلب المقدم من السيد _____ عن هدم المبنى ومرفقاته وعددها ( ) ورقة وقيد برقم _____ بتاريخ / / ٢٠٠

المستلم

الاسم _____

التوقيع _____

محافظة : _____

مدينة : _____

الإدارة الهندسية

ترخيص بالهدم
رقم لسنة ٢٠٠

اسم الطالب وصفته : _____ صفته : _____

عنوان المراسلات : _____

اسم المالك ولقبه : _____

عنوان المراسلات : _____

موقع المبنى محل الترخيص : رقم _____ شارع _____ قسم _____

المهندس المشرف على التنفيذ : _____

رقم القيد بالنقابة : _____ رقم القيد بالسجل الهندسى : _____

مسطح الأرض الكلى : _____ متراً مربعًا

مسطح المبانى بالأرض : _____ متراً مربعًا

نوع البناء (هيكل خرسانى / حوائط حاملة «طوب - دبش» / أنواع أخرى تذكر) : _____

نوع السقف (خرسانة مسلحة / كمرات حديدية / خشب / أنواع أخرى تذكر) : _____

مشتملات المبنى : _____

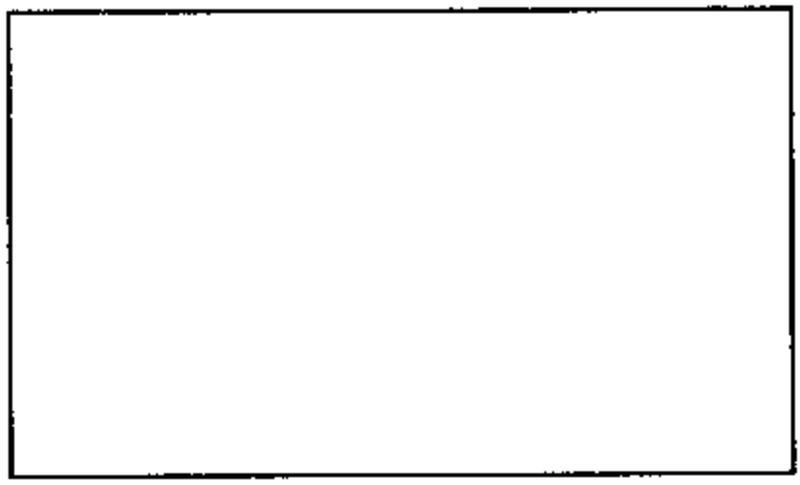
_____

عرض الشارع أمام المبنى _____

بيان الأعمال المطلوب الترخيص بها : _____

_____

كروكى الموقع



حدود الموقع :

شمالاً : _____ شرقًا : _____

جنوبًا : _____ غربًا : _____

قرار الترخيص

بناء على الطلب المقدم من السيد / ــ

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له .

وحيث إن المبنى غير مقيد ضمن المبانى المحظور هدمها والصادر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء

يرخص للطالب بالأعمال الآتية :

ــ

ــ

ــ

ــ

ويجب تنفيذ الأعمال طبقًا للأصول الفنية تحت إشراف مهندس نقابى واتباع أحكام القانون المشار إليه عاليه ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له .

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم مدير عام الإدارات الهندسية

الاسم :

التوقيع :

إقرار وتعهد

أقر أنا / ـــــــــــــــــــــــــــــ المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص رقم ـــــــ / ـــــــــــــ بصفتى :

(مالك المبنى / الوكيل الرسمى للمالك) وأحمل بطاقة رقم : ـــــــــــــــ أن جميع البيانات والمستندات المقدمة مع طلب الترخيص المذكور صحيحة وعلى مسئوليتى وأتعهد أن تتم الأعمال وفقًا لقرار الترخيص وأتعهد بالتزامى بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول قبل أسبوعين على الأقل من البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص مرفقًا به تعهد من مهندس بالإشراف على التنفيذ وصورة من عقد المقاولة كما أتعهد بإخطار ذات الجهة بأية تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة منى كعناوين المراسلات وأن أكون مسئولاً عن أى مخالفات أو تلفيات قد تحدث فى تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بما فيه :