

قانون رقم 144 لسنة 2006

فى شأن تنظيم هدم المبانى و المنشآت غير الآيلة للسقوط

و الحفاظ على التراث المعمارى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، و قد أصدرناه :

(المادة الأولى)

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر و قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم 117 لسنة 1983 ، تسرى أحكام هذا القانون على المبانى و المنشآت غير الآيلة للسقوط ، و كذا المبانى و المنشآت التى يتوافر فيها أحد الأوضاع المبينة فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون أياً كان موقعها أو مالكةا.

(المادة الثانية)

يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمبانى و المنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو التى تعتبر مزاراً سياحياً ، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق القانون من تعويض. ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع فى هدمه إلا بترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون.

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بمعايير ومواصفات المبانى والمنشآت المشار إليها فى الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح

الوزير المختص بشئون الثقافة بالإتفاق مع الوزراء المختصين و بعد موافقة مجلس الوزراء.

ويصدر بتحديد هذه المباني والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء.

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

ولذوى الشأن التظلم من قرار اللجنة ، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغهم بكتاب موسى عليه بعلم الوصول إلى لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء تضم ممثلين للوزارات والجهات المعنية .

(المادة الثالثة)

للدولة أن تباشر في أى وقت على نفقتها- بعد إخطار المالك و الشاغلين- ما تراه من الأعمال اللازمة لتدعيم و ترميم وصيانة المباني والمنشآت المحظور هدمها و المشار إليها في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون , وذلك كله وفقاً للإجراءات والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

(المادة الرابعة)

تشكل في ككل 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 المتخصصة في مجالات الهندسة المعمارية والهندسة الإنشائية والآثار و التاريخ والفنون يختارهم رؤساء الجامعات المختصون بناء على طلب من المحافظ المختص.

و تختص 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 و البيانات التي تدون فيها.

(المادة الخامسة)

يخطر ذوو الشأن بخطاب موصى عليه بعلم الوصول باقرارات النهائية للجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون بعد اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء , و يجوز 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 المائة جنيه ، ويجوز زيادته سنوياً بنسبة لا تجاوز 5% ، ويتم البت في التظلم خلال ستين يوماً 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 قانوناً، موقعاً عليه منه ومن مهندس نقابي (مدنى أو عمارة)، وذلك وفقاً للإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ويرفق بالطلب المستندات والإقرارات و النماذج هذه اللائحة.

ويؤدى طالب الترخيص رسم معاينة وإصدار لا تجاوز قيمته ألف جنيه ، ويجوز زيادته سنوياً بنسبة لا تجاوز 5% ، و تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم.

(المادة السابعة)

تصدر الجهة الإدارية المختصة قرارها مسبباً في الطلب وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه. ويعتمد قرار الجهة الإدارية المختصة من المحافظ المختص خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره، و في حالة اعتراض ذوى الشأن عليه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغهم به بكتاب موسى عليه بعلم الوصول يحيل المحافظ الأمر خلال خمسة ععشر يوماً أخرى إلى الوزير المختص بشئون الإسكان ليصدر قراره فيه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة، و يكون قراره في ذلك نهائياً.

(المادة الثامنة)

مع مراعاة أحكام قانون نقابة المهندسين، يلتزم المالك المرخص له بالهدم أو من يمثله قانوناً، بأن يعهد إلى مهندس نقابي مدنى 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.

و يكون المقاول المنفذ و المهندس المشرف مسئولين مسئولية تضامنية عن هذا التنفيذ، و تحدد اللائحة التنفيذية لهذ القانون الحالات التى يلزم فيها الإستعانة بمهندس نقابي آخر أو أكثر من ذوى التخصصات اللازمة، والشروط اللازم توافرها في المقاول المنفذ، وذلك تبعاً لنوعية أعمال الهدم المرخص بها ، و كذلك تنظيم

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

(المادة التاسعة)

في حالة البدء في أعمال الهدم المرخص بها، يجب انؤها في مدة أقصاها سنة من تاريخ بدء الأعمال ، و في حالة تجاوز هذه المدة يجوز للجهة الإدارية المختصة إنهاء هذه الأعمال بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل يسقط الترخيص بمرور سنة على صدوره إذا لم يبدأ في تنفيذ أعمال المرخص بها.

(المادة العاشرة)

يلتزم المهندس المشرف على التنفيذ و المقاول المنفذ بالتضامن فيما بينهما، باتخاذ الإجراءات و الإحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة البيئة ، ووقاية و سلامة القائمين على التنفيذ و الجيران و المارة و الممتلكات و الشوارع و الممرات وما في باطن الأرض وما يعلوها من أجهزة و مرافق و منشآت و غيرها، طبقاً لما تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون في هذا الشأن.

(المادة الحادية عشر)

يكون لرؤساء المراكز و المدن و الأحياء و المهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية و غيرهم من المهندسين و الموظفين المختصين ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالإتفاق مع الوزير المختص بشئون الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية، وذلك في إثبات ما يقع من مخلفات لأحكام هذا القانون و لأئحته التنفيذية و اتخاذ الإجراءات اللازمة في شأنها.

و يكون للمحافظ المختص أو من يفوضه أن يصدر قراراً مسبباً بوقف أعمال الهدم غير المصرح بها أو التي تتم دون مراعاة أحكام القانون.

وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بتنفيذ هذا القرار فور صدوره و اتخذ الإجراءات الكفيلة بمنع الإستمرار في أعمال ، وإخطار ذوى الشأن بهذا القرار بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول ، و يكون لها التحفظ على الأدوات و المهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة و ذلك لمدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك ، و بشرط عدم الإضرار بحقوق الغير.

(المادة الثانية عشر)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أى قانون يعاقب كل من هدم كلياً أو جزئياً 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 و بغرامة لا تقل عن مائة ألف جنيه ولا تزيد على خمسة ملايين جنيه. فإذا وقف الفعل عند حد عند حد الشروع فيه جاز للقاضى أن يحكم بإحدى هاتين العقوبتين.

ويترتب على هدم المبنى أو المنشأة المشار إليها في الفقرة السابقة عدم جواز البناء على أرضها خمسة عشر عاماً إلا في حدود المساحة و الارتفاع اللذين كانا عليه قبل الهدم ، و ذلك 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 الإتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء بحسب الأحوال وذلك لمدة لا تزيد على سنتين ، و في حالة العود يكون الشطب لمدة لا تقل عن سنتين ولا تتجاوز خمس سنوات.

و يعاقب بالحبس و بغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من هدم أو شرع في هدم مبنى أو منشأة مما يخضع لأحكام الفقرة الثانية من هذا القانون و كل

من خالف أياً من أحكام المادتين الثانية و العاشرة و الفقرة الثانية من هذه المادة.

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

وفي جميع الأحوال يقضى بوقف الأعمال المخالفة ، و ينشر الحكم في جريدتين يوميتين واسعتى الإنتشار على نفقة المحكوم عليه وبإخطار نقابة المهندسين أو الاتحاد المصرى لمقاوى التشييد و البناء بأحكام الشطب.

(المادة الثالثة عشرة)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس و بغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه أو باحدى هاتين العقوبتين كل موظف عمومى مختص أخل عمداً بواجبات وظيفته مما ترتب عليه وقوع إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو اتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة في شأنها ، وذلك فضلاً 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 ، و إلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح و القرارات القائمة ، وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام.

(المادة الخامسة عشرة)

تسرى أحكام هذا القانون على طلبات التصريح ب الهدم 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 ، و يعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.
يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، و ينفذ كقانون من قوانينها.

(حسنى مبارك)

صدر برئاسة الجمهورية في 20 جمادى الآخرة سنة 1427
الموافق 15 يولية سنة 2006 م