

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن : جنيهان

السنة
١٧٩ هـ

الصادر في يوم السبت ١٢ شوال سنة ١٤٢٧
الموافق (٤ نوفمبر سنة ٢٠٠٦)

العدد
٢٤٨



قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٦

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦

فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط

والحفاظ على التراث المعمارى

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني

والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى ؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة

بين المؤجر والمستأجر وللائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

ولائحته التنفيذية ؛

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

وعلى قانون حماية الآثار الصادرة بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزح ملكية العقارات للمنفعة العامة

وللائحته التنفيذية ؛

قسم:

(المادة الاولى)

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

(المادة الثانية)

يلغى القرار الوزارى رقم ٤٠٢ لسنة ١٩٦١ بشأن إجراءات تنظيم هدم المباني 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 المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط

والحفاظ على التراث المعماري

الفصل الأول

في شأن الحفاظ على التراث المعماري

(مادة ١)

تتولى لجنة حصر المباني والمنشآت الصادر بها قرار من المحافظ المختص حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو شخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزاراً سياحياً وذلك لبيان مدى مطابقتها للمعايير ومواصفات المباني والمنشآت الصادر بها قرار رئيس مجلس الوزراء . وللجنة في سبيل إنجاز مهامها الرجوع إلى المعلومات الوثائقية وقواعد البيانات لهذه المباني لدى الجهات ذات الصلة .

(مادة ٢)

تقوم لجنة حصر المباني والمنشآت بتحديد العقارات المحظور هدمها في سجلات وضع بها أسباب القيد للمباني والمنشآت ، وذلك على النحو التالي :

- ١ - المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز .
- ٢ - المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي .
- ٣ - المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية .
- ٤ - المباني والمنشآت التي تمثل حقبة تاريخية .
- ٥ - المباني والمنشآت التي تعتبر مزاراً سياحياً .

ويدون في السجلات البيانات الخاصة بالمباني والمنشآت ، وعلى الأخص :

- ١ - موقع المباني والعقارات بالتفصيل .
 - ٢ - مكونات المبنى وتفاصيله .
 - ٣ - اسم المالك والشاغلين .
 - ٤ - الحالة القانونية للمباني والمنشآت .
 - ٥ - استخدام المبنى ووظيفته .
 - ٦ - نوعية الإنشاء .
 - ٧ - الحالة الإنشائية الظاهرية للمبنى .
 - ٨ - العناصر والأجزاء التي تستوجب الحفاظ عليها .
- وتدعم السجلات بالصور الفوتوغرافية للمباني والمنشآت المحظور هدمها .
كما تقوم اللجنة بتحديد ما يستجد من عقارات أو حذفها إذا دعت الحاجة .

(مصادفة ٣)

تجتمع لجنة محصر المباني 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 ذوي كفاءة في النواحي الفنية والقانونية والإدارية ويصدر بتشكيلها قرار من المحافظ المختص .
وتدون إجراءات اللجنة ومناقشاتها وقراراتها بالقيود أو الإضافة أو الحذف في محاضر توقيع من رئيسها ومن حضرها من أعضائها .
ويرفع المحافظ المختص قرارات اللجنة إلى رئيس مجلس الوزراء ليصدر قراراً بشأنها بالقيود أو الحذف أو الإضافة .

(مسادة 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 المباني والمنشآت المحظور هدمها وأسباب الحظر .
وتقوم الوحدات المحلية بالإعلان عن هذا القرار بوضعه فى مقرها فى مكان ظاهر ليطلع عليه ذوى الشأن .

(مسادة ٥)

لذوى الشأن المتظلم من القرارات النهائية للجنة الحصر بعد اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء بالقيود 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 جنيهاً .

على أن يشمل طلب التظلم ، على الأخص البيانات التالية :

- (أ) اسم المتظلم وعنوانه وصفته .
- (ب) تاريخ صدور القرار المتظلم منه .
- (ج) 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 .

(مسادة ٦)

على لجنة التظلمات البت فى التظلم خلال ستين يوماً 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 .

(مسألة ٧)

تقوم الدولة على نفقتها بالأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المباني والمنشآت المحظور هدمها على ضوء تقرير لجنة الحصر التي تصدر فيه الحالة الفنية للعقار وعلى الأخص العقارات التي تتطلب المحافظة عليها تدخلاً عاجلاً ، على أن يبين التقرير الإجراءات التي يلزم اتخاذها للمحافظة عليها وأولويات التدخل وتنولى الجهة الإدارية المختصة إعداد مستندات الطرح وبجواز 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 التي ستقوم بتنفيذ الأعمال طبقاً للاعتمادات المالية التي توفرها الدولة فى هذا الشأن ، على أن تنولى الجهة الإدارية المختصة إخطار المالك والشاغليين بخطاب موصى عليه يعلم الوصول بالإجراءات اللازمة والأعمال التي سيتم تنفيذها والمدة الزمنية اللازمة لانتهاء منها .

(مسألة ٨)

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

(مسألة ٩)

إذا اقتضت الأعمال اللازمة للمحافظة على العقار إخلاء المبنى مؤقتاً جزئياً أو كلياً من شاغليه تطبق الأحكام الواردة بالمادتين (٥٥ ، ٦٣) من الفصل الثانى من الباب الثانى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

(مادة ١٠)

ينشأ بكل محافظة سجل لقيود المكاتب الهندسية المتخصصة المقيدة بنقابة المهندسين ،
التي 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 المباني

(مادة ١١)

- يقدم طلب الترخيص بالهدم من المالك أو وكيل عنه إلى الجهة الإدارية المختصة
بشئون التنظيم على النموذج المرفق بهذه اللائحة مرفقاً 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 مبيئاً عليه المبنى المطلوب هدمه وأسماء الشوارع والمباني
المجاورة معتمداً من مهندس نقابى مدنى أو عمارة .
 - ويعطى الطالب إيصالاً مبيئاً به تاريخ تقديم الطلب .

(مادة ١٢)

رسم المعاينة المباشر إلبء بالمادة السادسة من القانون بءء أقصى ٨٠٠ ءنيه ،
وذلك على النحو التالى :

إءمالى مسطءات المبنى	قيمة الرسم
ءتى ٢م٤٠٠	١٠٠ ءنيه
من ٢م٤٠٠ ءتى ٢م٦٠٠	٢٠٠ ءنيه
من ٢م٦٠٠ ءتى ٢م١٠٠٠	٤٠٠ ءنيه
من ٢م١٠٠٠ ءتى ٢م١٥٠٠	٦٠٠ ءنيه
ما بءء على ٢م١٥٠٠	٨٠٠ ءنيه

رسم الإصءار ببلء ٢٠٠ ءنيه .

(مادة ١٣)

تتولى الءهة الإءارة المءءصة بشئون التنظيم فءص طلب الترخبص بالهءم ومرفءاته
مءى كان الطلب مسءوفباً المسءءءات المشار إليها بالمادة الءاءة عشرة من هءه اللاءءة
والتأكد من أن العقار ءبىر سءرء بكءشوف ءصصر المبانى والمنشآت المءظور هءمها
والمءصوص عليها فى الفءرة الأولى من المادة الءانبءة من القانون مع قبام الءهة الإءارة
بءمل المعاينة اللازمة للتأكد من صءة الببانات المءءمة .
وتصءر الءهة الإءارة المءءصة بشئون التنظيم الترخبص على النءوء المرفء
بهءه اللاءءة مسببئاً بء تاربء صءور الترخبص والمءة الواءبب إنءساء الأعمال ءسالبها
بعء أقصى سنة من تاربء بءء الأعمال .

(مادة ١٤)

يتعين على المرخص له قبل الشروع فى تنفيذ الأعمال المرخص بها إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بطلبه بشخصه أو وكيله عنه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها مرفقاً 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 المباني 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 .

(مادة ١٥)

يلتزم المالك المرخص له بالهدم بالاستعانة (بمهندس نقابى أو مكتب هندسى) آخر أو أكثر من التخصصات المطلوبة وفقاً لنوعية الأعمال وذلك فى حالات هدم المباني والمنشآت الكبرى ذات الطبيعة الخاصة (مثل الفنادق والمستشفيات والمباني التجارية متعددة الأغراض ومحطات القوى الكهربائية ومحطات مياه الشرب والصرف الصحى والمنشآت الصناعية والمنشآت المعدنية ... إلخ) والتي 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 والنقطة التى تناسب حجم الأعمال المسندة إليه .

وفى حالات هدم المباني والمنشآت الكبرى الواردة فى الفقرة الأولى تقوم الجهة الإدارية المختصة بتشكيل لجنة أو أكثر طبقاً لنوعية وحجم أعمال الهدم وتتولى هذه اللجان معاينة أعمال الهدم الجارية والتأكد من اتباعها للمعايير الفنية السليمة وإعداد تقرير بذلك متضمناً 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 ٢,٠٠ م 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 المباني المجاورة فى جميع مراحل التنفيذ من كافة الأخطار الناتجة عن الهدم طبقاً لأسلوب حماية وتأمين المباني المجاورة من خلال التقرير الهندسى المقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بهذا الخصوص .
- وجوب صلب الجدران والأجزاء البارزة من المباني التى يخشى سقوطها .

- اتخاذ جميع الاحتياطات المناسبة لحماية المارة والأشخاص الموجودين في الموقع أو على مقربة منه من جميع المخاطر التي يمكن أن توجد في هذا الموقع مثل :
- ١ - تحديد مناطق العمل ومناطق المرور وأن يتم تغطية مناطق المرور بما يكتفل 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 (البديل الواقية ، الخوذات والقفازات والنظارات الواقية ، أحذية السلامة ، الأتعة والكمامات ، ...) .
 - ٥ - إعداد خطة تدارب لمواجهة حالات الطوارئ والحوادث العارضة والتي يلزم أخذها في 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 .