قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦

فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الاولى)

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ، تسرى أحكام هذا القانون على المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط ، وكذا المبانى والمنشآت التى يتوافر فيها أحد الأوضاع المبينة فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون أيًا كان موقعها أو مالكها .

(المادة الثانية)

يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو التى تمثل حقبة تاريخية أو التى تعتبر مزاراً سياحيًا ، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانونًا من تعويض .

ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع فى هدمه إلا بترخيص يصدر وفقًا 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 بالاتفاق مع الوزراء المختصين وبعد موافقة مجلس الوزراء .

ويصدر بتحديد هذه المبانى والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء .

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

ولذوى 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 فى أى وقت على نفقتها - بعد إخطار المالك والشاغلين - ما تراه من الأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المبانى والمنشآت المحظور هدمها والمشار إليها فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون ، وذلك كله وفقًا للإجراءات والقواعد التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(المادة الرابعة)

تشكل فى 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 فى مجالات الهندسة المعمارية والهندسة الإنشائية والآثار والتاريخ والفنون يختارهم رؤساء الجامعات المختصون بناء على طلب من المحافظ المختص .

وتختص اللجنة بحصر المبانى والمنشآت المنصوص عليها فى 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 التى تسير عليها والسجلات الخاصة بها والبيانات التى 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 فى 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 (٥٪) ، 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 نقابى (مدنى أو عمارة) ، وذلك وفقًا للإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ويرفق بالطلب المستندات والإقرارات والنماذج التى تحددها هذه اللائحة .

ويؤدى طالب الترخيص رسم معاينة وإصدار لا تجاوز قيمته ألف جنيه ، ويجوز زيادته سنويًا بنسبة لا تجاوز (٥٪) ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم .

(المادة السابعة)

تصدر الجهة الإدارية المختصة قرارها مسببًا فى الطلب وذلك خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه .

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

وتصدر الجهة الإدارية المختصة الترخيص وفقًا للإجراءات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(المادة الثامنة)

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

ولا يجوز البدء فى 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 التى يلزم فيها الاستعانة بمهندس نقابى آخر أو أكثر من ذوى التخصصات اللازمة ، والشروط اللازم توافرها فى المقاول المنفذ ، وذلك تبعًا لنوعية أعمال الهدم المرخص بها ، وكذلك تنظيم الحالات التى يلزم فيها تشكيل لجان لأعمال المعاينات ونظام عمل هذه اللجان .

(المادة التاسعة)

فى حالة البدء فى أعمال الهدم المرخص بها ، يجب إنهاؤها فى مدة أقصاها سنة من تاريخ بدء الأعمال ، وفى 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 الإدارى .

وفى جميع الأحوال يسقط الترخيص بمرور سنة على صدوره إذا لم يبدأ فى 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 فى باطن الأرض وما يعلوها من أجهزة ومرافق ومنشآت وغيرها ، طبقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون فى 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 فى إثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية واتخاذ الإجراءات اللازمة فى شأنها .

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

وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بتنفيذ هذا القرار فور صدوره واتخاذ الإجراءات الكفيلة بمنع الاستمرار فى أعمال الهدم ، وإخطار ذوى الشأن بهذا القرار بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول ، ويكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى 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 أى قانون آخر يعاقب كل من هدم كليًا أو جزئيًا مبنى أو منشأة مما نص عليه فى 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 للقاضى أن يقضى بإحدى هاتين العقوبتين .

ويترتب على هدم المبنى أو المنشأة المشار إليها فى الفقرة السابقة عدم جواز البناء على أرضها لمدة خمسة عشرة عامًا إلا فى 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 المصرى لمقاولى 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 الثانية 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 فى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار على نفقة المحكوم عليه وبإخطار نقابة المهندسين أو الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء بأحكام الشطب .

(المادة الثالثة عشرة)

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل موظف عمومى مختص أخل عمداً بواجبات وظيفته مما ترتب عليه وقوع إحدى الجرائم المنصوص عليها فى هذا القانون أو اتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة فى 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 ، 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 التى لم يبت فيها حتى تاريخ العمل به .

(المادة السادسة عشرة)

يلغى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المبانى ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

(المادة السابعة عشرة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٠ جمادى الآخرة سنة ١٤٢٧ هـ

(الموافق ١٥ يولية سنة ٢٠٠٦ م) .

حسنى مبارك