قانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٨١

فى شأن الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام قانون تقسيم الأراضى المعدة للبناء

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

لايجوز خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون :

(أ) إصدار قرارات أو أحكام بازالة أو بهدم أو بتصحيح الأبنية والأعمال التى تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

(ب) الحكم بالغرامة عن مخالفة أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتوجيه أعمال البناء ، والباب الأول من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بتوجيه وتنظم أعمال البناء .

(ج) الحكم بالغرامة عن عدم الحصول على ترخيص البناء بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بتنظيم أعمال البناء والقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه وذلك عن الأبنية والأعمال التى أقيمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار إليه ، فى الفترة من ٦ يوليو ١٩٦٦ حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون.

كما يوقف خلال الخمس السنوات المذكورة تنفيذ ما صدر من قرارات أو أحكام نهائية عن تلك الأبنية والأعمال ، وذلك فيما قضت به من غرامات وإزالة أو هدم أو تصحيح .

وفى جميع الأحوال لايسرى حكم هذه المادة على :

١ ــ ما نفذ فعلا قبل العمل بأحكام هذا القانون من قرارات أو أحكام فى هذا الشأن

٢ ــ المخالفات التى ارتكبها المقسم لأى من القوانين المشار إليها .

٣ ــ القرارات أو الأحكام التى صدرت أو تصدر عن المخالفات التى يكون مرجعها عدم الالتزام باشتراطات البناء وفقا لأحكام تنظيم المبانى سواء ارتكبها المقسم أو المشترون وأن تعاقبوا .

٤ ــ المبانى والمنشآت المقامة على أرض مملوكة للدولة أو الحكم المحلى أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو شركات القطاع العام .

(المادة الثانية)

تتولى كل محافظة بالاتفاق مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى إعادة تخطيط المناطق المقام عليها المبانى المشار إليها فى المادة الأولى لرفع مستواها .

وبانقضاء المهلة المنصوص عليها فى المادة الأولى لايجوز إزالة أية مبان تتعارض مع التخطيط الجديد إلا بعد إعداد مساكن جديدة لقاطنيها، وتتبع إجراءات نزع الملكية بالنسبة للمبانى التى يقتضى التخطيط الجديد إزالتها .

(المادة الثالثة)

يلحق بالمنافع العامة دون مقابل ، الشوارع والطرق والميادين والمتنزهات التى تحددت على الطبيعة فى التقاسيم أو أجزاء التقاسيم التى تمت بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء فى الفترة المبينة بالمادة الأولى .

(المادة الرابعة)

للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تزود مناطق التقسيم المشار إليها فى المواد السابقة أو أجزاء منها بالمرافق العامة المنصوص عليها فى المادة ١٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء ، وأن تحصل تكاليف تنفيذها من الملاك بالطريق الإدارى . وبحسب نصيب كل قطعة من قطع التقسيم فى هذه التكاليف على أساس توزيعها على القطع بنسبة مسطحاتها ويصدر بذلك قرار من الوزير المختص بالإسكان .

(المادة الخامسة)

على الوزير المختص بالإسكان ووزراء العدل والداخلية والمحافظين ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون ، وللوزير المختص بالإسكان إصدار القرارات اللازمة لتنفيذه .

(المادة السادسة)

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 ٢٥ رمضان سنة ١٤٠١ (٢٦ يولية سنة ١٩٨١) .
حسنى مبارك

قانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

أولا : فى شأن قواعد واجراءات تحديد أجرة الأماكن .

مادة ١ ــ فيما عدا الإسكان الفاخر ، لايجوز أن تزيد الأجرة السنوية للأماكن المرخص فى إقامتها لأغراض السكنى اعتبارا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون على ٧ ٪ من قيمة الأرض والمبانى وعلى ألاتقل المساحة المؤجرة لهذه الأغراض عن ثلثى مساحة مبانى العقار .

ولاتسرى على هذه الأماكن أحكام المادة (١٣) عدا الفقرة الأخيرة منها والمادة (١٤) والفقرة الأولى من المادة (١٥) والفقرة الثانية من المادة (٦٨) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

ويصدر بتحديد مواصفات الإسكان الفاخر قرار من الوزير المختص بالإسكان .