

## قانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦  
في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

### ( المادة الأولى )

يستبدل بنصوص المواد ٤ ، ٨ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٧ ، ٢٩ ، ٣١  
من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، النصوص الآتية :

مادة ٤ - لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تعديلها أو تدعيمها  
أو هدمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية مما تحدده اللائحة التنفيذية إلا بعد الحصول على  
ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو إخطارها بذلك وفقا لمآبئ  
اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويسرى هذا الحكم على كل من ينشئ أي مبنى أو يقيم أو يجري أي عمل من الأعمال  
المنصوص عليها في الفقرة السابقة سواء كان من أفراد أو هيئات القطاع الخاص أو الجمعيات  
التعاونية أو الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام .

ولا يجوز الترخيص بالمباني أو الأعمال المشار إليها بالفقرة الأولى إلا إذا كانت مطابقة  
لأحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الأمن  
والقواعد الصحية التي تحددها اللائحة التنفيذية .

وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأوضاع اللازم توافرها فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا وتحدد التزامات المرخص له عند الشروع في تنفيذ العمل وأثناء التنفيذ وفي حالة التوقف عنه .

كما تحدد اللائحة التنفيذية الاختصاصات المخولة للسلطات المحمية في وضع الشروط المتعلقة بأوضاع وظروف البيئة والقواعد الخاصة بالواجهات الخارجية .

مادة ٨ - لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ بالنسبة إلى الأعمال التي تصل قيمتها ثلاثين ألف جنيه ، والتعليقات مهما بلغت قيمتها ، إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين .

ويستثنى من الحكم المتقدم النعالية التي لا يتجاوز قيمتها خمسة عشر ألفا من الجنيئات مرة واحدة ولدور واحد وفي حدود الارتفاع المقرر قانونا .

وتغطي وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندسين والمقاولين عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث في المباني والمنشآت من تدمر كلي أو جزئي وذلك بالنسبة لما يلي :

١ - مسؤولية المهندسين والمقاولين أثناء فترة التنفيذ باستثناء عمالهم .

٢ - مسؤولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني .

ودون الإخلال أو التعديل في قواعد المسؤولية الجنائية ، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتحدد مسؤوليته المدنية وفقا لأحكام هذا القانون .

ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ خمسين ألف جنيه .

ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه ، وقيوده وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أدائه والشخص الملزم به ، على ألا يجاوز القسط ١ / ١ من قيمة الأعمال المرخص بها ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد .

وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذي يعتمده وزير الاقتصاد .

مادة ١٥ - توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال ، ويعلن إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري ، فإذا تعذر الإعلان لشخصه لأي سبب يتم الإعلان بإيداع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار ويخطر بذلك الإيداع بكتاب موصى عليه ، وفي جميع الأحوال تلتصق نسخة من القرار بموقع العقار ، موضوع المخالفة .

ويجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم خلال مدة وقف الأعمال المخالفة التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيها .

مادة ١٦ - يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأى لجنة تشكل بقرار منه من ثلاثة من المهندسين المعماريين والمدنيين من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ممن لهم خبرة لا تقل عن عشر سنوات قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه بالمادة السابقة .

ومع عدم الإخلال بالمحاكمة الجنائية يجوز للمحافظ بعد أخذ رأى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أنجاز من الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكن أو المسارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية .

وفي جميع الأحوال لا يجوز أنجاز من المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطط التنظيم أو بتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات .

وللمحافظ المختص أن يصدر قراره في هذه الأحوال دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها في الفقرة الأولى .

مادة ١٧ - على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، ويخطر بذلك ذوى الشأن بكتاب موصى عليه .

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه ، قامت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الإداري .

وللجهة المذكورة في سبيل تنفيذ الإزالة أن تخلى بالطريق الإداري المبني من شاغليه إن وجدوا دون حاجة إلى أية إجراءات قضائية .

وإذا اقتضت أعمال التصحيح إخلاء المبني مؤقتاً من كل أو بعض شاغليه فيتم ذلك بالطريق الإداري مع تحرير محضر بأسمائهم ، وتعتبر العين خلال المدة التي يستغرقها التصحيح في حيازة المستأجر قانوناً دون أن يتحمل قيمة الأجرة عن تلك المدة .

ولشاغلي البناء الحق في العودة إليه فور انتهاء أعمال التصحيح دون حاجة إلى موافقة المالك ويتم ذلك بالطريق الإداري في حالة امتناعه ما لم يكن الشاغل قد أبدى رغبته كتابة في إنهاء عقد الإيجار .

مادة ١٨ - تفصل محكمة القضاء الإداري في الطعون على القرارات الصادرة بوقف أعمال البناء أو إزالتها أو تصحيحها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

مادة ٢٢ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر يعاقب بالحبس وبغرامة تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها بحسب الأحوال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٧ من هذا القانون أو لأحكامه التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له .

ومع عدم الإخلال بحكم المادة ٢٤ يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا يتجاوز خمس سنوات كل من يستأنف أعمالا سبق وقفها بالطريق الإداري رغم إعلانه بذلك على الوجه المبين في المادة ١٥

ويعاقب بالعقوبات المبينة في الفقرتين السابقتين المقاول الذي يقوم بالتنفيذ متى كانت المباني أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو بالرغم من إعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال .

عل أنه إذا اقتضت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية فتكون العقوبة غرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه

وكل مخالفة لأحكام المادة ١٢ مكررا يعاقب مرتكبها بالحبس مدة لا تتجاوز شهرا وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين .

مادة ٢٧ - على ذوى الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه ، ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بطريق الحجز الإداري .

وتسرى في شأن إخلاء المبنى من شاغليه إن وجدوا لتنفيذ الإزالة أو التصحيح وفي شأن أحقية هؤلاء الشاغلين في العودة إلى العين فور تصحيحها الأحكام المقررة في المادة ١٧ .

مادة ٢٩ - تسرى أحكام الباب الثاني من هذا القانون على حواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الحكم المحلي .

ويجوز لأسباب تاريخية أو ثقافية أو سياحية أو تحقيقا لغرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران ، إعفاء مدينة أو قرية أو جهة من تطبيق بعض أحكام الباب الثاني من هذا القانون أو لأئحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له . وذلك دون المساس بحقوق الغير .

وفي جميع الحالات يحظر الإعفاء من قيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ ، كما لا يجوز الإعفاء في حالات فردية من قيود الارتفاع أو قواعد الكثافة البنائية المقررة في القوايين واللوائح .

مادة ٣١ - يجوز للمحافظ المختص بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة أن يطلب من الوزير المختص بالإسكان إعفاء بعض المناطق بالمدينة أو القرية من بعض الاشتراطات البنائية الواردة في هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له ، وكذلك قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية متى اقتضت ظروفها العمرانية ذلك ، على أن يتضمن قرار الوزير المختص بالإسكان بالإعفاء الشروط البديلة التي تحقق المصاحبة العامة والتي يعهد على أساسها الترخيص بالبناء .

#### ( المادة الثانية )

تضاف مواد جديدة إلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه بأرقام ١٢ مكررا ، ٢٢ مكررا ، ٢٢ مكررا ( ١ ) نصوصها الآتية :

مادة ١٢ مكررا - يتعين عند الشروع في البناء أو النعابة أو الاستكمال أن توضع في مكان ظاهر من موقع البناء لافتة يبين فيها ما يلي :

- رقم الترخيص وتاريخ صدوره .
- نوع المبنى ومستوى البناء .
- عدد الأدوار المرخص بإقامتها .
- عدد الوحدات المزمع إقامتها وعدد المخصص منها للتأجير والمخصص للتملك .
- اسم المالك وعنوانه .
- اسم المهندس المشرف على التنفيذ .
- اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه .
- اسم شركة التأمين التي أبرمت وثيقة التأمين وعنوانها .

ويصدر بنموذج هذه اللافتة ومواصفاتها قرار من الوزير المختص بالإسكان .

ويكون كل من المالك والمقاول مسئولاً عن إقامة هذه اللافتة وعن بقائها في مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ .

ويجب على المالك عند الإعلان عن بيع أو تأجير المبنى كله أو بعضه أن يضمن هذا الإعلان البيانات التي يجب إدراجها باللافتة المشار إليها .

وتسرى الأحكام السابقة على المباني التي يجرى إنشاؤها أو تعليتها أو استكمالها في تاريخ العمل بهذا القانون ولو كان قد صدر الترخيص بها قبل العمل بأحكامه .

ويلتزم المالك والمقاول بإقامة اللافتة المبينة في الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بالقرار المشار إليه .

مادة ٢٢ مكرراً - تكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات وغرامة لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة وذلك بالنسبة للجرائم التي ترتكب بطرق العمد أو الإهمال الجسيم بعدم مراعاة الأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو الإشراف في استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات ، فضلاً عن ذلك يحكم بمخاطرة التعامل نهائياً مع المقاول المسند إليه التنفيذ ، ويشطب من سجلات نقابة المهندسين اسم المهندس المصمم أو المشرف على التنفيذ بحسب الأحوال ، وذلك لمدة التي تعينها المحكمة في الحكم ونفاً لغرروف كل حالة على حدة وفي حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة .

ويعاقب بالعقوبات السابقة كل من أدخل عمداً عملاً جديداً أو أدخل بواجبات وظيفته من الأشخاص المذكورين بالمادة ١٤ من هذا القانون متى ترتب على ذلك وقوع جريمة مما نص عليه في الفقرة الأولى .



مادة ٢٢ مكررا ( ١ ) - يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة في هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه .

فإذا كانت المخالفة متعلقة بمبان أقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ولم يتقرر إزالتها تعين الحكم على المخالف بغرامة إضافية لصالح الخزنة العامة ، تعادل قيمة الأعمال المخالفة .

وتؤول حصيله هذه الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الإقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه .

#### ( المادة الثالثة )

يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده .

وفي هذه الحالة تتم هـ - - - - - هذه الإجراءات إلى أن تم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا ، فإذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجاً على خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانوناً - - - - - وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لإصدار قرار بالإزالة أو التصحيح وفقاً لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون .

وتكون العقوبة في جميع الأحوال غرامة تحدد على الوجه التالي :

- ١٠. / من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠ ألف جنيه .
- ٢٥. / من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٥٠ ألف جنيه .
- ٥٠. / من قيمة الأعمال المخالفة إذا كانت المخالفة لا تتجاوز ٢٠٠ ألف جنيه .
- ٧٥. / من قيمة الأعمال المخالفة لما زاد على ذلك .

وتسرى الأحكام السابقة على الدعاوى المنظورة أمام المحاكم ما لم يكن قد صدر فيها حكم نهائي ، ويوقف نظر الدعاوى المذكورة بحكم القانون للمدة المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية .

وتؤول حصيلة الغرامة المنصوص عليها في هذه المادة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها على أغراضه كما ينخصص جانب منها لسكافة اللجان الفنية طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وتسرى أحكام هذه المادة على جميع مدن الجمهورية والقرى التي صدر بها قرار من الوزير المختص بالإسكان بتطبيق القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ عليها وذلك فيما عدا المناطق والأحياء التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير المختص بالإسكان بناء على طلب المحافظ المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

#### ( المادة الرابعة )

يكون الاكتاب في سندات الإسكان المنصوص عليها في المادة ( ٦ ) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي مقصوراً على مباني الإسكان الإداري ومباني الإسكان الفاخر وذلك مهما بلغت قيمتها .

ويقصد بالإسكان الإداري في تطبيق هذا الحكم مباني المكاتب والمحال التجارية والفنادق والمنشآت السياحية .

( المادة الخامسة )

يستبدل بعبارة " القرار النهائي للجنة المختصة " عبارة " قرار الجهة الإدارية المختصة " وعبارة " المجلس المحلي " عبارة " الوحدة المحلية " وذلك أيضا وردتا في أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه .

( المادة السادسة )

تلغى المواد ١٩ ، ٢٠ ، ٢٦ ، من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ، والقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، كما يلغى كل حكم مخالف لأحكام هذا القانون .

( المادة السابعة )

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .  
يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويتخذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٥ شعبان سنة ١٤٠٣ ( ٧ يونيو سنة ١٩٨٣ )

حسنى مبارك