أمرنا بما هو آت :

١ — يعفى عن باقى العقوبة المحكوم بها من محكمة جنايات مصر المختلطة فى ١٩ يونيه سنة ١٩٣٨ على : كاميل (جميله) عمار فى قضية الجناية رقم ٧ سنة ٦٣ قضائية ، وعن الآثار القانونية المترتبة على هذه العقوبة .

٢ — على وزير العدل تنفيذ أمرنا هذا .

صدر بسراى عابدين فى ٣ جمادى الأولى سنة ١٣٥٩ (٩ يونيه سنة ١٩٤٠)

فاروق

قوانين . مراسيم . قرارات ، الخ .

قانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠

خاص بتنظيم المبانى

نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

مادة ١ — لا يجوز لأحد أن ينشئ بناء على حافة طريق عام أو خاص أو فى داخل الأرض أو أن يوسعه أو يعليه أو يعدل فيه الا بعد الحصول على رخصة بالبناء من السلطة القائمة على أعمال التنظيم وهذا هذا الرخص الواجبة بمقتضى الأمر العالى الصادر بتاريخ ٢٦ أغسطس سنة ١٨٨٩ الشامل لأحكام التنظيم .

مادة ٢ — تصرف الرخصة متى ثبت أن رسم البناء المطلوب إجراؤه مطابق للشروط الواردة فى هذا القانون وفى اللوائح التنفيذية فيما يتعلق بأمن سكان البناء أو الجيران أو المنتفعين بالطريق وصحتهم أو بالوقاية من الغارات الجوية أو بقواعد تنسيق وتجميل المدن .

مادة ٣ — يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبى الطريق عاما كان أم خاصا مفتوحا للمارة أم غير مفتوح ألا يزيد ارتفاعها بما فى ذلك غرف السطوح والجمالون والدروة على مثل ونصف مثل من مسافة ما بين حدى الطريق دون أن يتجاوز ٣٥ مترا واذا كان هذا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مثلا ونصف مثل من المسافة الأدنى بين الحدين .

ويحسب هذا الارتفاع ابتداء من أعلى نقطة لمنسوب سطح الإفريز إن وجد ، وإلا فمن منسوب محور الشارع أمام وسط واجهة البناء .

مادة ٤ — اذا كان البناء يقع على طريق يقل عرضه عن ثما جاز أن يصل ارتفاعه الى اثنى عشر مترا .

واذا كان البناء يقع على طرق تختلف عروضها جاز أن يصل فى جميع الواجهات الى الارتفاع المقرر لأوسع الطرق عرضا .

واذا كان البناء وراء حد الطريق أو كان بعضه على هذا الحا الآخر وراءه اعتبر من حيث مدى ارتفاعه كما لو كان واقعا با الطريق .

واذا كان البناء يقع على طريق عام يختلف عرضه الحالى ه الوارد فى المرسوم المقرر لخطوط تنظيمه وجب حساب الارتفاع خطوط التنظيم المقررة فى المرسوم .

مادة ٥ — يجوز تجاوز الارتفاعات المقررة فى المادتين بمقدار :

(١) متر واحد للأغراض الزخرفية .

(٢) متر ونصف لبئر السلم أو المصعد .

(٣) مترين لخارج المداخن .

وللسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن ترخص بتجاوز الارتفاعا القباب والأبراج والمآذن بشرط ألا يزيد قطاعها الأفقى على سد البناء كله .

مادة ٦ — اذا أنشئ فى نفس الملك بناء يقع بعضه أو معظ بناء آخر على طريق مفتوح للمارة روعى فى تحديد ارتفاعه عرض الفضاء الفاصلة بين البناءين .

ويجب ألا يزيد ارتفاع الملحقات على الارتفاع المسموح به على الطريق .

مادة ٧ — يجب فى جميع المنشآت ألا يقل الارتفاع بين والسقف عن ٢,٧٠ متر للبدروم على ألا يقل ارتفاع سقفه منسوب الأرض الخارجية :

٣,٦٠ أمتار للدور الأرضى .

٣,٤٠ أمتار لكل دور من الأدوار العلوية .

على أنه يتسامح فى غرف الدور الأرضى التى تستعمل مستودعا وفى غرف السطوح أن يكون الارتفاع ٢,٧٠ متر .

ولا يجوز فى الجمالونات أن يقل الارتفاع الداخلى فى أى نقط مترين ويجب ألا يقل فى نصف مسطحها عن ٢,٧٠ متر .

مادة ٨ — لا يجوز أن يقل أصغر بعد للفناء الداخلى الذى تطل عليه نوافذ الحجر المخصصة للسكن عن ثلث ارتفاع أعلى واجهة للبناء والا تقل مساحة هذا الفناء عن مربع هذا الثلث .

أما الأفنية الأخرى المعدة للتهوية والتنوير فيجب أن تكون مساحتها عشرة أمتار مربعة على الأقل وأن يكون أحد أضلاعها ٢,٥٠ متر كذلك .

وتقاس الأبعاد السابق ذكرها من سطح الحائط الى سطح الحائط المواجه له عند منسوب أرضية البناء .

مادة ٩ — لأصحاب الأملاك المتلاصقة (بشرط الحصول على موافقة السلطة القائمة على أعمال التنظيم) أن يتفقوا على إنشاء أفنية مشتركة تتوافر فيها الشروط المتقدمة . ولا يجوز فصل هذه الأفنية المشتركة إلا بدرابزين من حديد يكون ارتفاعه الأقصى ثلاثة أمتار داخلا فيه الحائط القائم الذى يقام عليه الدرابزين والذى لا يجوز أن يزيد ارتفاعه على ١,٢٠ متر .

ولا يجوز تغطية هذه الأفنية بجالون من الزجاج .

ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق فى بحر ثلاثين يوما من تاريخ الإذن به وإلا تولت السلطة القائمة على أعمال التنظيم تسجيله على نفقتهم .

مادة ١٠ — يجب فى إقامة المواقد والمداخن مراعاة الاحتياطات اللازمة لمنع الحريق .

ويجب أن تزود الأبنية التى يزيد ارتفاعها على ٢٧ مترا بأجهزة خاصة لحالة الحريق .

وتبين بقرار وزارى شروط إقامة المواقد والمداخن والأجهزة المشار اليها .

مادة ١١ — يجب أن يقدم طلب الحصول على الرخصة المشار اليها فى المادة الأولى طبقا للشروط والأوضاع المبينة فى اللائحة التنفيذية .

وعلى السلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تعطى الرخصة أو أن تبدى أسباب رفضها فى خلال خمسة وأربعين يوما من تاريخ تقديم الطلب .

فاذا رأت هذه السلطة وجوب عمل تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات المقدمة أعطيت الرخصة فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الرسومات المعدلة .

وتعتبر الرخصة قد أعطيت اذا لم يصدر قرار فى المدد المبينة فى الفقرات السابقة ومضت عشرة أيام من تاريخ ارسال إنذار على يد محضر دون أن ترد بشأنه إجابة .

مادة ١٢ — يجوز التظلم من القرارات التى تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم الى الوزير الذى تكون هذه السلطة تابعة له .

ويصدر القرار من الوزير فى التظلم فى مدى خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمه .

مادة ١٣ — يترتب على إصدار الرخصة بالبناء والموافقة على الرسومات وغيرها من الأوراق أية مسئولية على السلطة القائمة على أعمال التنظيم .

مادة ١٤ — لا يجوز للرخص له أن يشرع فى العمل إلا بعد سبعة أيام من تاريخ إخطاره كتابة السلطة القائمة على أعمال التنظيم .

اذا مضى أكثر من سنة واحدة على الترخيص دون أن يباشر عمل جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تعارض فى الميعاد المتقدم ذكره اقامة البناء وعليها أن تبين له فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ المعارضة التعديلات أو التصحيحات التى يجب ادخالها على الرسومات المقدمة . وفى هذه الحالة تطبق الأحكام الواردة فى الفقرتين الأخيرتين من المادة ١١

وإذا أوقف العمل مدة تزيد على ثلاثة أشهر وجب على المرخص له أن يخطر كتابة السلطة القائمة على أعمال التنظيم باستئنافه العمل .

مادة ١٥ — يكون لمهندسى التنظيم المكلفين بالإشراف على الأبنية فى تنفيذ أحكام هذا القانون صفة رجال الضبطية القضائية ويكون لهم حق الدخول فى أى وقت فى مكان العمل للتحقق من مراعاة شروط هذا القانون وأحكام اللوائح التنفيذية وإثبات كل مخالفة لتلك الأحكام .

مادة ١٦ — يجوز بمقتضى مرسوم أن يؤذن فى بعض الأحياء أو فى بعض الطرق بتجاوز الارتفاعات المنصوص عنها فى المادتين الثالثة والرابعة .

مادة ١٧ — يجوز بمرسوم جعل الارتفاعات أقل من المنصوص عنها فى المادتين الثالثة والرابعة فى بعض الأحياء المخصصة للسكنى أو فى بعض طرق تلك الأحياء .

مادة ١٨ — كل مخالفة لأحكام هذا القانون يعاقب عليها بغرامة من مائة قرش الى ألف قرش وكل مخالفة لأحكام المواد من ٣ الى ١٠ يجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو هدم الأعمال المخالفة لأحكام تلك المواد .

مادة ١٩ — اذا اتخذت اجراءات جنائية عن مخالفة لأحكام هذا القانون جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم إيقاف الأعمال موضوع المخالفة فورا بالطريق الإدارى .

مادة ٢٠ — اذا لم يقم المالك بتنفيذ الحكم الصادر بتصحيح أو بهدم المبانى موضوع المخالفة جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم إجراء هذا التنفيذ على نفقة المالك .

مادة ٢١ — لا يطبق هذا القانون إلا فى المدن والقرى التى تسرى فيها أحكام التنظيم ولا تسرى أحكام هذا القانون على المنشآت العامة .

مادة ٢٢ — يصدر قرارات وزارية باللوائح التنفيذية لهذا القانون.

ويجوز عند الاقتضاء أن تأذن هذه اللوائح بمخالفة القواعد التى تقررها غير أنه يشترط أن يكون الإذن خاصا بحى أو بطريق.

فترة الانتقال

مادة ٢٣ — تطبق أحكام المادة العاشرة من هذا القانون على الأبنية المنشأة قبل تاريخ العمل به.

ويحدد بمرسوم ما يمكن تطبيقه من أحكام هذا القانون على الأبنية الجارى انشاؤها فى التاريخ المشار اليه، غير أنه يشترط ألا يقتضى أعمالا أو نفقات اضافية.

مادة ٢٤ — على وزراء الأشغال العمومية والداخلية والصحة العمومية والعدل تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية.

فأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وأن ينشر فى الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر عابدين فى ١٠ جمادى الأولى سنة ١٣٥٩ (١٦ يونيه سنة ١٩٤٠)

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الأشغال العمومية — عبد القوى أحمد

وزير الداخلية — على ماهر

رئيس مجلس الوزراء — على ماهر

وزير العدل — مصطفى محمود الشوربجى

وزير الصحة العمومية — حامد محمود

قانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠

(٥٦)

بتقسيم الأراضى المعدة للبناء

نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

مادة ١ — فى تطبيق أحكام هذا القانون تطلق كلمة "تقسيم" على كل تجزئة لقطعة أرض الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للبادله أو للتأجير أو للتحكير لإقامة مبان عليها متى كانت احدى هذه القطع غير متصلة بطريق قائم.

مادة ٢ — لا يجوز انشاء أو تعديل تقسيم الا بعد الحصول على موافقة سابقة من السلطة القائمة على أعمال التنظيم على المشروع الذى وضع له وذلك وفقا للشروط المقررة بموجب هذا القانون واللوائح الخاصة بتنفيذه.

مادة ٣ — تكل قطعة فى تقسيم معد لإقامة مبان للسكنى يجب أن يحدها طريق من جانب واحد على الأقل.

مادة ٤ — تراعى فى تحديد عرض الطرق الواردة فى تقسيم (الشوارع والأفاريز) ما يحتمل من ازدياد السكنى وحركة المرور أو من غير ذلك، الاعتبارات المتصلة بعمران المدن فى الجهة التى يقع فيها التقسيم وفى الجهات المجاورة له.

على أنه لا يجوز أن يقل عرض أى طريق عن عشرة أمتار الا اذا نصت اللائحة التنفيذية بالنسبة لبعض المدن أو القرى أو لبعض الأحياء فى المدن على أقل من ذلك.

ولا يجوز أن يقل عرض الطرق التى تزيد على ألف متر عن عشرين ويجب فى الطرق التى يزيد عرضها على ثلاثين مترا أن تنشأ فيها ممرات أخرى.

كذلك يجب أن يكون عرض الطرق التى تكون امتدادا لطرق أو صادر بها مرسوم عين عرض تلك الطرق على ألا يقل عرضها على أى حال عن عشرة أمتار.

مادة ٥ — يجب على المقسم أن يخصص ثلث جملة مساحة الأرض المعدة للبناء للطرق والميادين والحدائق والمتنزهات العامة وغيرها مما يلزم ذلك من الأراضى الخالية.

ويدخل فى حساب الثلث نصف عرض الطريق أو الطرق العامة والتى تحد الأرض المراد تقسيمها.

ويجوز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تأذن بتخصيص مساحة من الثلث كما أنه يجوز لها أن تشترط مساحة أكبر.

فاذا ما رأت السلطة المذكورة تقرير مساحة تزيد على الثلث وجب فى هذه الحالة دفع ثمن المساحة الزائدة ويكون تقدير الثمن وفقا لقانون الملكية للمنافع العامة.

مادة ٦ — لا يجوز فى تقسيم أن تشغل المبانى مساحة تزيد على ٦٠٪ من مساحة القطعة التى تقام عليها ويجوز أن تشغل المبانى غير المقفلة كالشرفات والسلالم وسلالم المدخل مساحة اضافية لا تزيد على ١٠٪ من المساحة التى تشغلها المبانى المقفلة.

على أنه يسوغ للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تأذن بالنسبة لمعينة فى أن تجاوز مساحة المبانى المقفلة فيها نسبة ٦٠٪