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٪

مادة ٧ — يجب أن يقدم الطلب الخاص بالموافقة على مشروع التقسيم طبقا للشروط والأوضاع المقررة فى اللائحة التنفيذية ويرفق بالطلب المستندات الآتية :

(١) رسوم التقسيم المشار اليها فى اللائحة المذكورة مع بيان الأشطار المشار اليها فى المادة ١٢

(٢) برنامج يحدد كيفية تنفيذ المرافق المشار اليها فى المادة ١٢ كما يبين المبالغ اللازمة لتنفيذ هذه الأعمال والنصيب الذى يخص كل قسم وكل قطعة فى تلك المبالغ .

(٣) المستندات المثبتة للملكية والشهادات المثبتة لخلو الأرض التى سوف تدخل ضمن أملاك الدولة العامة من أى حق عينى .

(٤) قائمة يبين فيها الشروط العامة أو الخاصة التى يرى المقسم فرضها على المشترين أو المستأجرين حرصا على حسن نظام التقسيم خصوصا فيما يتعلق بالصحة والعمران .

(٥) ايصال يدل على أنه دفع قبل تقسيم المشروع رسم نظر بواقع مليمين عن كل متر مربع من الأرض المراد تقسيمها بشرط الا يقل هذا الرسم عن عشرة جنيهات .

مادة ٨ — يجب على السلطة القائمة على أعمال التنظيم أن توافق على الطلب المقدم اليها وفقا لأحكام المادة السابقة فى مدى ستة أشهر من تاريخ تقديمه أو أن تبدى أسباب الرفض اذا لم تر الموافقة عليه .

فاذا بدا لتلك السلطة أن تجرى تصحيحا أو تعديلا فى الرسوم أو فى قائمة الشروط المقدمة اليها لكى تجعلها مطابقة لأحكام هذا القانون أو اللوائح التنفيذية أو لكى توفق بين نظام التقسيم و بين مشروع تخطيط المدينة توسيعها ان كان ثمة مشروع فيجب أن تعلن موافقتها فى مدى شهر من تاريخ قبول التصحيح أو التعديل .

فاذا انقضت مدة الستة الأشهر دون أن تبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها رفضها أو التعديلات التى ترى ادخالها اعتبر الطلب مقبولا . كذلك يعتبر الطلب مقبولا اذا انقضى الشهر المشار اليه فى الفقرة الثانية دون أن تبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها .

مادة ٩ — تثبت الموافقة على التقسيم برسوم ينشر فى الجريدة الرسمية ويترتب على صدور هذا المرسوم الحاق الطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة بأملاك الدولة العامة .

مادة ١٠ — يحظر بيع الأراضى المقسمة أو تأجيرها أو تحكيرها قبل صدور المرسوم المشار اليه فى المادة السابقة وقبل ايداع قلم الرهون صورة مصدقا عليها من هذا المرسوم ومن قائمة الشروط المشار اليها فى المادة السابقة .

ويحظر أيضا اقامة مبان أو تنفيذ أعمال على الأراضى المقسمة قبل صدور المرسوم المذكور .

مادة ١١ — يجب أن يذكر فى عقد البيع أو الايجار أو التحكير مرسوم الموافقة على التقسيم وقائمة الشروط المشار اليها فى المادة السابقة كما يجب أن ينص فيه على سريان قائمة الشروط المذكورة على المشترين والمستأجرين والمتفعين بالحكر فان لم يذكر كان العقد باطلا اذا طلب ذلك المشترون والمستأجرون والمنتفعون بالحكر .

مادة ١٢ — للسلطة المختصة أن تلزم المقسم أن يزود الأراضى المقسمة بمياه الشرب والانارة وتصريف المياه والمواد القذرة و يصدر بهذا الالزام قرار من وزير الأشغال العمومية واذا كان التقسيم واقعا فى جهة تتوافر فيها تلك المرافق فيكون تزويدها بها بطريق توصيلها بالمرافق العامة .

ويجب على المقسم دائما انشاء الطرق والأفاريز وضبط منسوبها وفقا للشروط المقررة فى اللائحة التنفيذية .

ويجوز فيما يتعلق بالأعمال المشار اليها فى هذه المادة أن يشطر التقسيم الى أشطار ويجب أن يشمل كل شطر على الأقل جميع القطع الواقعة على جانبى الطريق .

مادة ١٣ — لا يجوز تسجيل بيع قطعة أرض أو تأجيرها أو تحكيرها ما لم يقدم المقسم شهادة مثبتة لقيامه بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم أو الشطر الذى تقع فيه قطعة الأرض أو أن يقدم المقسم أو المشترى أو المستأجر أو المنتفع بالحكر ايصالا من السلطة المذكورة يثبت أنه دفع المبالغ التى تخص قطعة الأرض المذكورة فى أعمال التهيئة كما حددت فى البرنامج المذكور فى المادة السابعة .

مادة ١٤ — لا يجوز اقامة أى مبنى على قطعة أرض قبل اتمام الأعمال المشار اليها فى المادة ١٢ ما لم يدفع المقسم أو المشترى أو المستأجر أو المنتفع بالحكر الى السلطة القائمة على أعمال التنظيم نصيب تلك القطعة فى تكاليف الأعمال المذكورة .

على أنه يجب على المقسم اذا ما أقيمت مبان على ثلث قطع أراضى التقسيم أو الشطر أن ينفذ تلك الأعمال بالنسبة للتقسيم أو للشطر جميعه والمدة التى تحددها له السلطة المختصة فاذا لم ينفذ الأعمال المذكورة قامت السلطة المذكورة من تلقاء نفسها بتنفيذها على حساب المقسم .

مادة ١٥ — تسرى القوانين واللوائح الخاصة بالصحة فى الطرق العامة وبالأمن العام و بالمرور على طرق التقسيم التى لم تتسلمها السلطة المختصة .

وتسرى أيضا فى التقسيم القوانين واللوائح الخاصة بالتنظيم و بالمبانى .

مادة ١٦ — لا يجوز أن يطلب من السلطة المختصة تسلم طريق أو ميدان فى تقسيم الا بعد القيام بالأعمال المبينة فى المادة ١٢ وبشرط أن تكون ثلاثة أرباع القطع الواقعة على هذا الطريق مشغولة بالمبانى .

لا يجوز أن يطلب من السلطة المختصة تسلم حديقة أو متنزه عام الا اذا تسلمت الميدان الذى يحيط بها أو الطرق التى تؤدى اليها .

مادة ١٧ — تعتبر القيود الواردة فى قائمة شروط البيع والمتعلقة بالعين حقوق ارتفاق إيجابية أو سلبية يجوز للمشترين أو المستأجرين أو المنتفعين بالحكر أن يتمسكوا بها بعضهم قبل البعض الآخر .

مادة ١٨ — لكل ذى شأن الحق فى طلب صورة من قائمة الشروط من قلم الرهون .

مادة ١٩ — يكون لمهندسى التنظيم فيما يختص بتطبيق أحكام هذا القانون صفة رجال الضبطية القضائية ويكون لهم الحق فى الدخول فى أى وقت فى أراضى التقسيم وفى المبانى وفى مكان العمل للتثبت من مراعاة الشروط المنصوص عليها فى هذا القانون وفى اللوائح التنفيذية ولاثبات كل ما يقع مخالفا لأحكامها .

مادة ٢٠ — يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون بغرامة من مائة قرش الى ألف قرش .

ويجب فى أحوال المخالفة لأحكام المواد ٢ و٣ و٤ و٦ و١٢ و١٣ أن يأمر الحكم الصادر بالعقوبة باصلاح الأعمال موضوع المخالفة أو هدمها .

فاذا لم يقم ذو الشأن بتنفيذ الالزام الخاص باصلاح الأعمال موضوع المخالفة أو هدمها جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم أن تباشر تنفيذها على حسابهم .

مادة ٢١ — يجوز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم فى حالة اجراءات جنائية عن الجرائم التى تقع مخالفة لأحكام هذا القانون أن توقف فورا بالطريق الإدارى الأعمال موضوع المخالفة .

أحكام نهائية ومؤقتة

مادة ٢٢ — لا يطبق هذا القانون الا على المدن والقرى التى تسرى عليها لائحة التنظيم .

مادة ٢٣ — لا يسرى هذا القانون على مدينة مصر الجديدة وعلى كل تقسيم يكون بسبب أهميته أو بسبب أن الحكومة تملكه كله أو بعضه موضوع نظام خاص صدر به مرسوم .

مادة ٢٤ — يجوز تطبيق بعض أحكام هذا القانون على التقسيمات التى لم تبع قطع أراضيها أو تبن كلها قبل العمل بهذا القانون ويكون ذلك بمرسوم .

ويحدد هذا المرسوم الأحكام المذكورة وكيفية تطبيقها وذلك مع عدم الإخلال بحقوق المشترين ومن أقام بناء .

مادة ٢٥ — على وزراء الأشغال العمومية والداخلية والصحة العمومية والعدل تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه، ولهم أن يصدروا قرارات باللوائح التنفيذية لهذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

آمر 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

رئيس مجلس الوزراء — وزير الداخلية — وزير الأشغال العمومية

على ماهر — محمد عبد القوى أحمد

وزير الصحة العمومية — وزير العدل

حامد محمود — مصطفى محمود الشوربجى

قانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٤٠

خاص بتنظيم تجارة الجملة للحاصلات الزراعية

نحن فاروق الأول ملك مصر

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

مادة ١ — لا يجوز انشاء حوانيت أو أسواق أو حلقات للتعامل بالجملة فى أصناف الحاصلات الزراعية المبينة بالجدول الملحق بهذا القانون أو استغلال شىء من ذلك فى غير الأماكن التى يعينها وزير التجارة والصناعة لهذا الغرض.

ويجوز لوزير التجارة والصناعة تعديل الجدول المذكور بقرار يصدر منه بعد موافقة مجلس الوزراء .

مادة ٢ — يصدر وزير التجارة والصناعة قرارا يحدد :

(١) الأحكام والشروط الخاصة باشغال المساحات فى داخل الأماكن المشار اليها فى المادة السابقة .