١- **الاعتداد بحكم الفقرة (هـ) من البند (٤) من المادة (١١) مكرر (٢) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ فيما تضمنه من حدود غير مطابقه للواقع - مدى قانونية قيام وزير الاسكان بتقييد الحد الاقصى للارتفاع في بعض المناطق بالمخالفه للماده (١٣) من القانون - مشروعية تحديد الحد الاقصى للارتفاع في بعض الحالات .**

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدوله بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٣/١٠/٨ الاحكام الواردة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء واللائحة التنفيذية له .

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع وضع حدا أقصى للارتفاع الكلي للبناء وحدده بمرة ونصف عرض الشارع المقام فيه المبنى بحد أقصى ٣٦ مترا ، وأجاز لرئيس مجلس الوزراء تقييد أو اعفاء مدينة أو منطقة أو جزء منها أو مبنى بذاته من الحد الاقصى للارتفاع وذلك في حالة الضرورة القصوى بغية تحقيق غرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران . وبناء عليه أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٢١٠٥ لسنة ١٩٩٦ بشأن ارتفاعات المباني لبعض مناطق محافظة الاسكندرية حيث حدد الارتفاع بطريق الكورنيش بمرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦ مترا ، ثم تطرق في البند (٤) من المادة الاولى من هذا القرار ببيان لبعض المناطق والشوارع بالمدينة وحدد ارتفاعات المباني بكل منها ، وقد أورد حدود المنطقة الواردة بالفقرة (هـ) على النحو سالف البيان وحدد ارتفاعات المباني الواقعة في هذه المنطقة بمرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٢٢ مترا ، واعمالا للمادة (٣٤) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ المشار اليه أصدر وزير الاسكان القرار رقم ١٨٠ لسنة ١٩٩٨ باضافة الفصل الثاني مكرر الى اللائحة التنفيذية للقانون وقد تضمن هذا الفصل - من بين ما تضمنه - جميع الاشتراطات والحدود وارتفاعات المباني لبعض مناطق محافظة الاسكندرية كما وردت بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠٥ لسنة ١٩٩٦ سالف البيان - باستثناء البند (٦) من المادة (١١) مكرر (٢) - ثم اصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ بالغاء قراره رقم ٢١٠٥ لسنة ١٩٩٦ اكتفاء بما تضمنته اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

ولما كان الثابت مما تقدم أن رئيس مجلس الوزراء اصدر القرار رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ بالغاء القرار رقم ٢١٠٥ لسنة ١٩٩٦ اكتفاء بما تضمنته اللائحة التنفيذية ليضفي بذلك المشروعية على قرار وزير الاسكان رقم ١٨٠ لسنة ١٩٩٨ باصدار اللائحة التنفيذية متضمنة تقييد الارتفاعات في بعض المناطق . لما يمثله هذا القرار رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ من موافقة ضمنية منه على ما ورد باللائحة ، ويغدو وكأنه مصدر القرار طبقا لصحيح القانون ليستظل قرار وزير الاسكان رقم ١٨٠ لسنة ١٩٩٨ بالمشروعية تبعا من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ ومستظلا به لينأى به عن شبهة عدم المشروعية ويضحي متفقا وصحيح حكم القانون .

والثابت من الاوراق أن العقار محل طلب الرأى يقع ضمن المنطقة (هـ) الواردة بالبند (٤) من المادة (١١) مكرر (٢) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ - وذلك حسبما ورد بكتاب سكرتير عام المحافظة - ومن ثم فانه يتعين الاعتداد بحكم المادة (١١) سالفة البيان في الحالة المعروضة ، ويكون الحد الاقصى للارتفاع المسموح به - في هذا الصدد ٢٢ مترا . ولا ينال من ذلك ما طلبه المواطن المذكور من التصريح له بالبناء بارتفاع ٣٦ مترا باعتبار انه الارتفاع المحدد للبناء في طريق الكورنيش . وذلك ان العقار - كما سلف البيان - لا يقع بطريق الكورنيش وانما ضمن المنطقة (هـ) الواردة بالبند (٤) على النحو المشار اليه .

(فتوى رقم ٧٨٠ بتاريخ ٢٠٠٣/١١/١٥ ملف رقم ٢١٠/٢/٧)