٦٤- **الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع ـ مدى جواز الترخيص بالتعلية لمباني مقامه بدون ترخيص أو بالتعلية لمباني مقامة بترخيص الا ان أحد طوابقها أقيم بدون ترخيص .**

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع نصوص المواد ٤ ، ٧ ، ١١ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ .

واستظهرت الجمعية العمومية ـ مما تقدم ـ أن المشرع في القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته حظر انشاء مباني أو اقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو اجراء اى تشطيبات خارجية الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ، وأجاز المشرع لذوى الشأن طلب الترخيص بالتعلية اذا كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة بشرط أن يكون الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بالاحمال المطلوب الترخيص بها مؤيدا ذلك بتقرير فني من مهندس استشارى مع الالتزام بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الاول ، ويجب أن يتم تنفيذ البناء أو الاعمال المرخص بها وفقا للاصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، ويحظر ادخال أى تعديل أو تغيير جوهرى في الرسومات المعتمدة الا بعد الحصول على تراخيص بذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم .

وترتيبا على ما تقدم ، فانه يتعين على الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم ألا تمنح الترخيص بالتعلية الا اذا كان الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الاعمال المطلوب الترخيص بها وفي هذا الخصوص فان الامر يستلزم الالتزام بالرسومات الانشائية السابق تقديمها مع الترخيص الاول ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية ، وان يرفق بطلب الترخيص بالتعلية بيان يفيد ان الهيكل الانشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الاعمال المطلوب الترخيص بها . ومن ثم فانه لا يجوز للجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم الترخيص بالتعلية صراحة أو ضمنا لمبنى أقيم بكامله أو أقيم أحد طوابقه بدون ترخيص حتى لو كان هذا المبنى مستوفيا لكافة شروط السلامة الفنية والانشائية المقررة قانونا .

(فتوى رقم ٦٣ بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٧ ملف رقم ٢٢٦/٢/٧)