(فتوى رقم : ٤٦٨ – بتاريخ : ٢٠٠٨/٩/٢٤ – ملف رقم : ٨٤/٢/٧٨)

(١٤)

محافظة الاسكندرية مدى جواز الترخيص بالبناء بارتفاع مرة ونصف عرض الشارع دون التقيد بالارتفاع السابق للعقار الذى تم هدمه دون ترخيص .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٨/٧/٣ ان القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المبانى والمنشئت غير الايلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى جاء ليضع تنظيما شاملا متكاملا لقواعد وشروط واجراءات هدم المبانى غير الايلة للسقوط ، ويجمع الاحكام المنظمة لهذه المسالة فى تشريع واحد متكامل بعد ان كانت متناثرة فى عدة تشريعات ونألغى كل حكم يخالف احكامه ومنها نصوص كل من المادة (١١) مكررا (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، والمادة (٨) من قرار رئيس مجلس الوزارء رقم ٩٦٣ لسنة ٢٠٠٣ بشأن تحديد ارتفاعات المبانى لبعض المناطق بمحافظة جمهورية مصر العربية .

كما انه فى ضوء العمل بأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ المشار اليه فانه يجوز الترخيص بالبناء على أراضى المبانى والمنشات التى لاتعتبر ذات طراز معمارى متميز مرتبط بالتاريخ القومى متى تم هدمه بدون ترخيص ، وذلك فى حدود الارتفاع المقرر وفق الاشتراطات البنائية للمنطقة التى يقع بها البناء .

ومن حيث انه بناء على ماتقدم – فاذا كان الثابت انه تم هدم العقار رقم ٣ شارع زين العابدين بقسم محرم بك بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٤ بعد تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ سالف الذكر فى ٢٠٠٦/٧/١٦ والذى لم يضع قيودا على ارتفاعات البناء للعقار الذى تم هدمه بدون ترخيص متى خرج البناء عن نطاق المبانى ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبط بالتاريخ القومى او بشخصية تاريخية او التى تمثل حقبة تاريخة او تعتبر مزارا سياحيا فمن ثم يجوز الترخيص للمعروضه حالته بالبناء فى حدود الارتفاعات المقررة وفق الاشتراطات البنائية للمنطقة التى يقع بها العقار محل طلب الترخيص دون التقيد بالارتفاع الذى كان عليه المبنى قبل هدمه .

(فتوى رقم : ٤٤٧ – بتاريخ : ٢٠٠٨/٩/١١- ملف رقم : ٨٥/٢/٧٨)