**محافظة الاسكندرية كيفية تعديل ترخيص البناء رقم 100 لسنة 2006 ليكون بـــدروم ودور ارضى وستة أدوار علوية بدلا من عشرة أدوار علوية حال تنفيذ اعمال الترخيص بالكامل .**

**استبان للجمعية العموميه بجلستها المنعقدة فـــى 2009/6/17 ان المـــشرع حظـــر بمقتضى احكام القانون رقم 106 لسنة 1976 وتعديلاته ، انشاء مبـــان او اقامـــة اعمـــال اوتوسيعها او تعليتها او تعديلها او اجراء اى تشطيبات خارجيـــة الا بعـــد الحـــصول علـــى ترخيص فى ذلك من الجهة المختصة بشئون التنظيم بعد ان تتحقـــق هـــذه الجهـــة مـــن ان الاعمال المطلوب الترخيص بها مطابقة لاحكام القانون ولائحتة التنفيذية والقرارات المنفـــذة له .**

**والحاصل ان الترخيص المعروض وان صدر من الجهة المختصة قانونا الا انه قـــد شابه عيب مخالفة القانون حين تضمن السماح بالبناء فى حدود ارتفاع 33.10 مترا للعقـــار المذكور مخالفا بذلك قيود الارتفاع المقررة فى المادة (13) من القـــانون رقـــم 106 لـــسنة 1976 المشار اليه ، التى اوجبت الا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونـــصف عـــرض الشارع ، وذلك بالنظر الى ان عرض الشارع الذى يطل عليه العقار يبلغ 14 مترا ، وهـــذه المخالفة وحسبما سلف البيان تعد من المخالفات الجـــسيمة التـــى تهـــوى بقـــرار اصـــدار الترخيص الى درك الانعدام فيما يجاوز الارتفاع المسموح به قانونا ، ومن ثم يجوز تعـــديل الترخيص فى هذه الحالة دون التقيد بميعاد الستين يوما المقررة لتحصن القرارات الاداريـــة الباطلة ليصبح البناء متوافقا مع الشروط البنائية المعمول بها فى المنطقة .**

**وترتيبا على ما تقدم فانه يجب على الجهة الادارية تعديل الترخيص ليكون مطابقـــا لقيود الارتفاع المقررة قانونا ، والتعامل مع الادوار المخالفة لهذا الارتفاع وفقا للاجـــراءات المقررة بالقانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن المبانى المخالفة .**

**( فتوى رقم : 415 – بتاريخ : 2009/7/22 – ملف رقم : 281/2/7 )**