

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	١١٧٨
بتاريخ:	٢٠٢١/٨/٨
ملف رقم:	٣٣٥/٢٧



جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

السيد اللواء/ محافظ الإسكندرية

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٨٢) المؤرخ ٢٠١٩/٤/١٠م الموجه إلى إدارة الفتوى للوزارات والمصالح العامة بمحافظة الإسكندرية، بشأن طلب إبداء الرأي بخصوص مدى جواز استثناء العقارات التي تقل مساحة مسطحها عن (٢٠٠) م^٢ بعد استبعاد البلكونات، ويقل عرض الواجهة عن (١٥) م^٢، من الالتزام بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات والتي يتعذر استيفاء كود الجراجات، أو الملحق (أ) بخصوصها.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن المواطن/ جمال عبد الرحمن ذكى تقدم إلى المركز النموذجي بمحافظة الإسكندرية بطلب ترخيص للموقع الكائن بشارع الأمير مصطفى مع شارع بن زهرون - بوالينو - بمحرم بك، وقد تم تسجيل هذا الطلب تحت رقم (٨٢٢) لسنة ٢٠١٨م، وقد تضمن هذا الطلب بيان الأعمال المطلوب الترخيص فيها وهي (أرضى جراج ومحل ودور ميزانين سكني وثلاثة أدوار علوية سكنية وجزء خدمات بالسطح)، وإذ بلغت مساحة الموقع المذكور (٢٧٤.٦٣) وطول الواجهة الكبرى (٢٩٠.٩٥) فقد تعذر معه استيفاء الاشتراطات الواردة بكود الجراجات أو الملحق (أ) منه، وبتاريخ ٢٠١٨/٨/١٦م صدر ترخيص البناء رقم (٢٧٥) لسنة ٢٠١٨م، وفي التاريخ المذكور أخيرًا ورد إلى المركز النموذجي للخدمات كتاب جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء، بشأن ما أسفر عنه التفتيش على عينة عشوائية من تراخيص البناء الصادرة عن المركز، وقد تضمن هذا الكتاب ملاحظة تتعلق بعدد أربعة تراخيص تم قبول رسوماتها الهندسية بالمخالفة لحكم المادة (٤٨) من قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وغير مستوفية الاشتراطات الهندسية الواردة بالملحق (أ) لكود الجراجات، وأوصى بإحالة المسؤولين عن قبول هذه الرسومات إلى التحقيق،



مجلس الدولة جمهورية
مصر العربية
مركز الفتوى والتشريع
القاهرة

تابع الفتوى ملف رقم: ٣٣٥/٢/٧

(٢)

ومن ثم فإن ترخيص البناء رقم (١٧٥) لسنة ٢٠١٨ قد صدر بالمخالفة لما ورد بتقارير جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء، وقد أثير خلاف في الرأي بخصوص مدى جواز استثناء العقارات التي يتعذر استيفاء كود الجراجات أو الملحق رقم (أ) من الالتزام بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات، وإزام ذلك طلبتم استطلاع رأى إدارة الفتوى المختصة، التي ارتأت عرض الموضوع على اللجنة الأولى لقسم الفتوى، ونظرًا إلى ما أنسته اللجنة فيه من أهمية وعمومية؛ لذا انتهت إلى رفع الأمر إلى الجمعية العمومية.

وقد سبق عرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٥ من مارس عام ٢٠٢٠م الموافق الأول من شعبان عام ١٤٤١هـ، وانتهت فيه إلى تشكيل لجنة هندسية برئاسة أحد أساتذة كلية الهندسة - جامعة الإسكندرية - المختصين فى الهندسة المعمارية أو المدنية، وعضوية مدير إدارة التنظيم بالإدارة الهندسية بمحافظة الإسكندرية، وممثل عن جهاز التفتيش على أعمال البناء، تكون مهمتها، بعد الاطلاع على جميع الأوراق والمستندات ذات الصلة بطلب الرأى، الانتقال إلى موقع العقار الصادر بشأنه ترخيص البناء رقم (١٧٥) لسنة ٢٠١٨م الكائن بشارع الأمير مصطفى مع شارع بن زهرون - بوالينو- بمحرم بك، وبيان ما إذا كان قد تم تنفيذ الأعمال محل الترخيص من عدمه، وكذا بيان ما إذا كانت مساحة هذا العقار تسمح (من الناحية الفنية الهندسية) بتوفير أماكن مخصصة لإيداع السيارات وفقًا للاشتراطات الواردة بالملحق (أ) لكود الجراجات من عدمه، وعلى الجهة طالبة إبداء الرأى أداء مبلغ خمسة آلاف جنيه قيمة أتعاب رئيس اللجنة عقب إيداع اللجنة تقريرها، وللجنة إبداء ما تراه من ملاحظات على أن تودع تقريرها مرفقًا به محاضر أعمالها، وجميع الأوراق التي بُنيت عليها نتيجة هذا التقرير لدى الجهة طالبة إبداء الرأى القانونى التي تلتزم بتقديمه إلى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع قبل انعقاد جلسة ٢٧ / ٥ / ٢٠٢٠م.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٨ من يوليو عام ٢٠٢١م الموافق ٢٨ من ذي القعدة عام ١٤٤٢هـ؛ فاستعرضت ما استقر عليه إفتاؤها من أن نكول الجهة الإدارية طالبة الرأى أو عارضة النزاع، عن تزويد جهة الفتوى المختصة بما طلبته من بيانات ضرورية لإبداء الرأى في الموضوع، أو الفصل في النزاع، رغم حثها على ذلك أكثر من مرة، إنما ينبىء عن عدولها عن طلب الرأى، أو طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية، بما يوجب حفظ الطلب.



تابع الفتوى ملف رقم: ٣٣٥/٢/٧

(٣)

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المعقودة في ٢٥ من مارس عام ٢٠٢٠م إلى تكليف الجهة طالبة الرأي (محافظة الإسكندرية) بتشكيل اللجنة الهندسية المشار إليها سلفاً، وقد تم إخطارها بما تقدم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١١، غير أن الأوراق قد خلت مما يفيد قيامها باتخاذ أي إجراءات نحو تنفيذ ما كلفتها به الجمعية العمومية، مما حدا بالمكتب الفني للجمعية العمومية إلى مخاطبتها بموجب بكتابه رقم (٢٠٣٣) المؤرخ ٢٠٢٠/١١/١٧، الذي تضمن أن عدم موافاة الجمعية العمومية بالتقرير المشار إليه يُعد عدولاً عن طلب الرأي، إلا أنها، وعلى الرغم من ذلك، نكلت عن موافاة الجمعية العمومية بتقرير اللجنة؛ الأمر الذي ينبئ عن عدول الجهة طالبة الرأي عن طلب عرض الموضوع على الجمعية العمومية، مما يتعين معه حفظه، دون أن يغفل ذلك يد الجهة عارضة النزاع عن معاودة الطلب مستقبلاً في ضوء ما يترأى لها بعد انتهاء اللجنة من أعمالها وإعداد التقرير المشار إليه.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى حفظ الموضوع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٨ / ٨ / ٢٠٢١

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/

يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

