

قرار جمهوري بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٢م بشأن بناء

باسم الشعب:-

رئيس الجمهورية:-

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية.

وبعد موافقة مجلس النواب.

أصدرنا القانون الآتي نصه:-

الباب الأول: التسمية والتعريف

المادة(١): يسمى هذا القانون (قانون البناء) .

المادة(٢): لأغراض تطبيق هذا القانون يكون للفاظ والعبارات الواردة ادناه المعاني المبينة امام كل منها ما لم ينص على خلاف ذلك .

- الوزارة: وزارة الاشغال العامة والتطوير الحضري .

- الوزير: وزير الاشغال العامة والتطوير الحضري .

- المكتب المختص: مكتب الوزارة في الوحدة الادارية (امانة العاصمة او محافظة او مديرية او مدينة او منطقة) .

- المهندس: اي مهندس معماري او انشائي معتمد من الجهة المختصة يقوم باعداد التصاميم او يعهد اليه بالاشراف على اعمال البناء .

- الترخيص: الوثيقة الصادره من المكتب المختص على النموذج المعتمد ويتم بموجبها تنفيذ الاعمال المحددة فيها .

- اعمال البناء: كافة وانشطة البناء بما في ذلك اعادة البناء والتعديل والاضافة والترميم والصيانة الجوهريه .

- لجنة التظلمات: اللجنة المشكلة برئاسة امين العاصمة او المحافظ للبت في تظلمات ذوي الشأن من قرارات واجراءات المكتب المتعلقة بتنفيذ احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية المنفذة له .

- المرخص له: الشخص او الجهة الصادر باسمها الترخيص .

- المبني: كل بناء يشيد بمواد ثابتة سواء كان قائما بالفعل او مازال تحت الانشاء ويشمل ذلك الاساسات والجدران والسقوف والمباني الجاهزة .

- المبني المؤقت: كل بناء يقام بقصد استخدامه لفترة مؤقتة لحين الانتهاء من اعمال البناء المرخص بها او الاستعمال المؤقت المسموح به .

- المبني المكمل: كل جزء من مبنى رئيسي سواء كان ملتصقا به او خارجا عنه ويستغل في وضع الاجهزة والمعدات والآلات الخاصة بالمبنى كخزانات المياه واجهزة التكييف وغيرها .

- ارتفاع المبني: المسافة الراسية للمبنى مقاسا من منسوب محور الطريق امام منتصف واجهة المبني وحتى

- أعلى نقطة فيه .
- ارتفاع الغرفة: المسافة العمودية محسوبة من صافي وسط أرضية الغرفة حتى صافي منسوب باطن السقف .
- نوع استعمال الأرض: الاستعمال المحدد بحسب تصنيف الأراضي في المخططات التفصيلية الصادرة من الوزارة .
- الكثافة البنائية: النسبة ما بين جملة مسطحات جميع ادوار المبنى ومساحة قطعة الأرض المقام عليها البناء .
- النسبة المئوية للبناء: نسبة مساحة الأرض المقام عليها البناء الى المساحة الاجمالية للأرض .
- نسبة المساحة الطابقية : النسبة المئوية للمساحة المسقوفة لكل الطوابق الى المساحة الاجمالية للأرض .
- المساحة الطابقية: مساحة جميع الطوابق المسقوفة للمبنى ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والادراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات المغطاة .
- خط التنظيم: الخط الذي يبين الطريق ويفصل بين الاملاك الخاصة والمنافع والخدمات العامة .
- محور الطريق (الشارع) : الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق (الشارع) من الجانبين بما في ذلك الارصفة .
- الارتداد الافقي: الرجوع بالمبنى افقيا عن خط التنظيم بمسافة محددة .
- الارتداد الراسي: الرجوع بطبقات المبنى او ادواره التي تاتي زيادة عن الارتفاع المسموح به وذلك طبقا لشروط الحدود الراسية للمبنى .
- البروز: اي جزء من المبنى يبرز من سطح الواجهات ويمكن استغلاله كشرفات او برندات .
- المطل المعماري: اي جزء يبرز من المبنى ويشمل التشكيل والاطارات التجميلية والمظلات الواقية من العوامل الطبيعية واحواض الزهور المعلقة وغيرها .
- المنور: المسافة المفتوحة على فضاء داخل المبنى وتتطلبها الشروط المعمارية والصحية لاغراض التهوية والاضاءة ولا يجوز تغطيتها او تغطية اي جزء منها .
- القبو: الطابق او الطوابق التي تقع تحت منسوب الطريق .
- طابق السطوح: الجزء من المبنى الذي يقع فوق آخر طابق مسموح به .
- السدة التجارية: الطابق الثانوي الذي يتم بناؤه داخل المحلات التجارية ويكون متصلا بها مباشرة ويمكن الوصول اليه من خلالها .
- خزان التحليل: خزان يشيد تحت المنسوب الطبيعي للأرض بمواصفات خاصة لتحليل الفضلات قبل دخولها للحفرة الامتصاصية .
- الحفرة الامتصاصية: حفرة تعمل بمواصفات خاصة من اجل استقبال المواد السائلة من خزان التحليل .

الباب الثاني: تراخيص البناء

المادة(٣): لا يجوز للأفراد والوزارات والمؤسسات وهيئات وشركات القطاع العام والمختلط والخاص والمصالح الحكومية والجمعيات الاهلية والخيرية والدينية انشاء اي مباني او توسيعها او تعليتها او تعديلها او تدعيمها او هدمها او هدم اي جزء منها او اجراء اي تعديلات في شكلها او تغيير في معالمها الخارجية الا بعد الحصول على ترخيص بهذه الاعمال من المكتب المختص مع المحافظة على النمط المعماري اليمني .

المادة(٤): يقدم طلب الحصول على ترخيص بالبناء الى المكتب المختص على النموذج المعد لذلك ويرفق به البيانات والمستندات وصورة طبقا للاصل من وثائق الملكية والتصاميم والرسومات المعتمدة وفقا لهذا القانون ولائحته التنفيذية وعلى المكتب اعطاء الطالب ايصالا باستلام الطلب ومرفقاته .

المادة(٥): يجب ان تكون الرسومات والتصاميم الهندسية المرفقة مع طلب الترخيص موقع عليها من مهندس معماري او انشائي او مكتب هندسي مختص معتمد من قبل الجهة المختصة وفقا للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ويكون المهندس الذي وقع على التصاميم مسئولاً مسؤولية كاملة عن التصاميم والرسومات وتعديلاتها بحسب قواعد البناء والاصول الفنية والموصفات والمعايير القياسية والادلة الارشادية والقرارات والقوانين المعمول بها ولا يجوز له ادخال اي تعديلات جوهرية عليها بعد اعتمادها الا بعد موافقة المكتب على هذه التعديلات .

المادة(٦): ١ . يقوم المكتب بالبت الاولي في طلب الترخيص بالموافقة او الرفض او طلب استكمال البيانات او الوثائق او المخططات (التصاميم او الرسومات) الناقصة وذلك خلال اسبوعين من تاريخ استكمال شروط طلب الترخيص .

ب . في حال التحقق من ان الاعمال المطلوب الترخيص بها مطابقة لاحكام هذا القانون والقوانين الاخرى واللوائح التنفيذية والقرارات المنفذة لها وكان الطلب مستوفيا للبيانات والمرفقات ومسددا الرسوم المستحقة قانونا يقوم المكتب باصدار الترخيص بعد مراجعة واعتماد اصول التصاميم والرسومات وثلاث صور منها ، وتعتبر الاصول والصور المعتمدة مكتملة للترخيص وجزءا لا يتجزأ منه خلال مدة لا تتجاوز شهر واحد .
ج . اذا طلب المكتب استيفاء بعض البيانات والوثائق او التعديل في التصاميم فعلى طالب الترخيص ان يستوفي الناقص خلال مدة ثلاثة اشهر من تاريخ اخطاره بذلك والا اعتبر طلبه لاغيا مالم يستوفي كامل الاجراءات .

المادة(٧): اذا انقضت مدة الاسبوعين المحددة في المادة السادسة دون قيام المكتب المختص بالبت في طلب الترخيص اعتبر ذلك في حكم الموافقة عليه .

المادة(٨): لا يجوز للمكتب المختص ان يوافق على طلبات الترخيص اذا كانت الاعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي يوقف البناء فيها لحين اعداد مخططاتها الهيكلية او التفصيلية وفقا لاحكام قانون التخطيط الحضري خلال مدة سنة وبما لا يتعارض مع قانون التخطيط الحضري .

المادة(٩): عند الموافقة على طلبات الترخيص يجب الالتزام باحكام قانون التخطيط الحضري المتعلقة بالمناطق الخارجة عن حدود المخططات الهيكلية والتفصيلية .

المادة(١٠): يكون طالب الترخيص مسئولاً عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الارض او المبنى المبينان في طلب الترخيص ولا يترتب على منح الترخيص او تجديده اي مساس بحقوق ملكية ذوي الشأن المتعلقة بهذه الارض او المبنى .

المادة(١١): لا يجوز للمرخص له ان يشرع في اعمال البناء على الارض الا بعد قيام المكتب المختص بتحديد خط التنظيم بحيث يتم هذا التحديد على الطبيعة خلال مدة عشرة ايام من تاريخ منح الترخيص واذا لم يتم تحديد خط التنظيم خلال الفترة المذكورة فللمرخص له ان يشرع في البناء .

المادة(١٢): في حالة التزام المرخص له بخط التنظيم او حد الطريق المحدد في المحضر او الرخصة فللمكتب ان يوقف اعمال البناء للاجزاء المخالفة والزام المخالف بتعديل او تصحيح البناء وفقا لخط التنظيم او حد الطريق خلال المدة التي يحددها المكتب فاذا رفض المرخص له او امتنع عن التنفيذ او انقضت المدة دون

ازالة المخالفة يجوز للمكتب ان يقوم بتصحيح او تعديل على نفقة المخالف مع الزامه بدفع غرامة لا تقل عن (٢%) من قيمة المخالفة وتحصيلها وفقا لاحكام قانون تحصيل الاموال العامة .

المادة(١٣): لا يجوز الموافقة صراحة او ضمنا على طلب الترخيص في التعلية ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالتعلية المطلوبة الا اذا كان الهيكل الانشائي والمعماري للمبنى واساساته تسمح بتحمل الاعمال المطلوب الترخيص لها مع الاخذ في الاعتبار النسق المعماري للمبنى والحي وفقا لما جاء في التصاميم والرسومات المعتمدة من قبل المكتب المختص .

المادة(١٤): يجب ان يتم تنفيذ البناء او الاعمال المتعلقة به وفقا للاصول الفنية والرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على اساسها وان تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المقررة ولا يجوز ادخال اي تعديلات او تغييرات جوهرية في الرسومات او التصاميم المعتمدة الا بعد موافقة خطية من المكتب المختص اما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكتفي فيها بموافقة المهندس الذي اعد التصاميم وتوقيعه عليها كما يجب على المرخص له ان يحتفظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ .

المادة(١٥): ١ . يلتزم المرخص له بان يعهد الى مهندس او مكتب هندسي بالاشراف على تنفيذ الاعمال المرخص لها ويكون المشرف مسئولا مسؤولا كاملة عن تنفيذ الاعمال بحسب التصاميم والرسومات التفصيلية والمعايير القياسية والاصول الفنية والمواصفات ورخصة البناء والقوانين واللوائح والقرارات المعمول بها كما ان عليه ابلاغ المكتب المختص كتابيا باي مخالفات قد تحدث اثناء التنفيذ او تركه لاعمال الاشراف لاي سبب من الاسباب وللمكتب وقف اعمال البناء لحين التحقق من المخالفات او تعيين مشرف آخر على ان لا يتجاوز التوقيف مدة اقصاها اسبوعين .

ب . يستثنى من حكم الفقرة (ا) من هذه المادة المباني ذات الدورين ولا تتجاوز اربع شقق والمعدة للسكن الشخصي .

المادة(١٦): على المرخص له ان يتخذ احتياطات السلامة والامان اثناء البناء او الهدم لوقاية وسلامة الجيران وممتلكاتهم والمارة والشوارع وما قد يكون في باطن الارض من اثار وانابيب واسلاك واجهزة وعمل سياج او سور على حدود الارض او المبنى وفقا للشروط والاحكام التي تحددها اللائحة التنفيذية وعلى المرخص له اصلاح اي ضرر او تلف قد يحدث بسبب تنفيذ الاعمال المرخص لها تحت اشراف الجهة المختصة وفي حالة عدم قيامه بذلك فعلى المكتب المختص اصلاح اي ضرر او تلف قد يحدث بسبب تنفيذ الاعمال المرخص بها على نفقة المرخص له مع دفع غرامة (١٠%) من قيمة الضرر وتحصل قيمة المخالفة وفقا لاحكام قانون تحصيل الاموال العامة .

المادة(١٧): على المكتب المختص عند منح الترخيص لاي بناء ان يوضح مواقع الخدمات في اماكن البناء من انابيب مياة وكهرباء وتلفونات وغيرها ويجب على الجهات المختصة بالخدمات موافاة المكتب بجميع المخططات التي توضح اماكن ومواقع هذه الخدمات .

المادة(١٨): لا يجوز للمرخص له ان يقوم باي عمل من اعمال البناء او الهدم بعد غروب الشمس او قبل شروقها الا بتصريح كتابي من المكتب المختص ولظروف وشروط خاصة تبينها اللائحة التنفيذية .

المادة(١٩): تستثنى المباني والاعمال الآتية من الحصول على تراخيص بناء: -

١- اعمال الصيانة الدورية مثل التلييس والدهان الخارجية والداخلية للمباني بشرط الا تؤدي هذه الاعمال الى زيادة المساحة المبنية او تغيير الشكل الخارجي للمبنى وتحدد اللائحة التنفيذية التفاصيل المتعلقة بذلك .

- ٢- المباني المؤقتة بشرط الحصول على اذن كتابي من المكتب المختص وان يتم ازلتها خلال شهر من الانتهاء من اعمال بناء المبنى الرئيسي .
- المادة(٢٠): لا يجوز الموافقة على طلبات الترخيص لاي بناء سواء كان خاصا او عاما تجاري او استثماري او سكني يزيد عن خمسة طوابق او عشر شقق الا اذا حددت التصاميم الخاصة به مواقف للسيارات داخل حدود الارض على النحو المحدد في اللائحة التنفيذية .
- المادة(٢١): مدة الرخصة ثلاث سنوات تبدا من تاريخ صدورها ويجوز تجديدها لمدة اخرى مماثلة بحسب الشروط والاجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية .
- المادة(٢٢): اذا طرأت اسباب فنية تحول دون تجديد الترخيص وفقا لاحكام المادة (٢١) من هذا القانون فعلى المكتب المختص اخطار المرخص له كتابيا بهذه الاسباب خلال مدة اسبوع من تاريخ تقديم طلب التجديد ، وللمرخص له ان يتظلم من قرار رفض التجديد امام لجنة التظلمات خلال مدة لا تزيد على شهر من تاريخ اخطاره باسباب عدم التجديد .
- المادة(٢٣): لايجوز في المناطق السكنية والتجارية اصدار تراخيص بناء لمصانع او ورش او معامل تلك او كسارات او مناشير احجار او اي منشأة اخرى مضرة بالصحة العامة او مقلقة لراحة السكان، كما لايجوز استخدام المباني المشار اليها اعلاه الا للاغراض المحددة في رخصة البناء .
- المادة(٢٤): يحظر على اي شخص او جهة عامة او خاصة الشروع في اعمال البناء الا بعد الحصول على رخصة بذلك من المكتب المختص .
- المادة(٢٥): اذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم للمصلحة العامة وفقا لقانون الاستملاك للمنفعة العامة اثناء القيام بالبناء جاز للمكتب المختص ان يسحب رخصة البناء ومرفقاتها لتعديلها وفقا لخطوط التنظيم الجديدة ولايجوز للمرخص له ان يقوم بالبناء او التعلية في الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم الجديدة ويعوض عن الاضرار التي قد تلحق به بسبب ذلك تعويضا عادلا .
- المادة(٢٦): يجب على المكتب المختص سحب التراخيص والغائها ووقف اعمال البناء في الاحوال الآتية:

- ١- اذا ثبت مخالفة احكام هذا القانون او شروط الترخيص او المخططات المعتمدة او ثبت ان الوثائق التي صدر الترخيص بناء عليها مزورة .
- ٢- اذا استخدم المرخص له الرخصة استخداما غير مشروع في اغراض اخرى غير الغرض الذي صدرت من اجله او قام بالبناء في ارض غير الارض المحددة في الترخيص، وللمكتب المختص ان يقوم بازالة المباني او اجزاء المباني المخالفة على نفقة المخالف مع الزامه بدفع غرامة قدرها (٥%) من قيمة الاعمال المزالة اذا لم يقم المخالف بازلتها ولذوي الشأن التظلم امام لجنة التظلمات من قرارات المكتب بسحب الترخيص او اخطاره او الغائه او تقرير الازالة خلال مدة عشرة ايام من تاريخ سحب او الغاء الترخيص او اخطاره بوقف اعمال البناء .

الباب الثالث: تنظيم اعمال البناء

الفصل الأول: شروط البناء

المادة (٢٧): يحدد المكتب المختص نسب البناء والكثافة البنائية والارتدادات لكل منطقة من مناطق المدن التابعة لها بحسب طبيعة المنطقة او المدينة ونوع المبنى والغرض من استخدامه بشرط الا يتجاوز ما هو محدد في المخططات التفصيلية للمدينة او المنطقة وتحدد اللائحة التنفيذية الضوابط المتعلقة بذلك .

المادة (٢٨): تحدد المساحات الداخلية للمبنى على النحو الآتي: -

- ١- يجب الا تقل مساحة غرفة السكن عن (٩م) في جميع المباني السكنية عدا المساكن المكونة من غرفة واحدة فيشترط الا تقل مساحتها عن (٢١٢م^٢) .
- ٢- مساحة المطبخ لا تقل عن (٢٥م^٢) .
- ٣- مساحة المكتب لا تقل عن (٢٨م^٢) .
- ٤- مساحة الحمام الكامل لا تقل عن (٢٤م^٢) .
- ٥- مساحة الحمام المنفرد لا تقل عن (١ . ٢٥م^٢) .
- ٦- مساحة الحمام المرحاض لا تقل عن (٢١م^٢) .
- ٧- فتحات النوافذ لا تقل عن (١ : ١٥) من مساحة جدران الغرف السكنية و (١ : ٢٠) بالنسبة للحمامات والمطابخ ودورات المياه .

المادة (٢٩): يحدد الارتفاع الصافي للغرف في المباني المختلفة على النحو الآتي: -
اولا: المناطق السكنية :

يجب الا يقل الارتفاع الصافي للغرف عن (٢ . ٨م) .
ثانيا: المناطق التجارية:

- ١ . الدور الارضي: يجب الا يقل الارتفاع الصافي لغرف الدور الارضي عن (٦م) في حالة استخدام سدة تجارية (٤م) في حالة عدم استخدام سدة تجارية .
 - ب . الدور الاخرى : يجب الا يقل الارتفاع الصافي للغرف عن (٢ . ٨م) .
- ثالثا: يجب ان لا يقل الارتفاع الصافي في الاستخدامات التالية عن الارتفاعات المحددة امام كل منها: -
- ١ . الحمامات والمرابض (٢ . ٣٠م) .
 - ب . الاماكن العامة (٣ . ٧٠م) .
 - ج . البديوم (القبو) (٢ . ٥٠م) .
 - د . طابق السطوح (٢ . ٣٠م) .

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون المدن والمناطق التي يمكن ان تستثنى من هذه الاشتراطات بحسب طبيعة كل مدينة او منطقة .

المادة (٣٠): على الوزارة وضع قواعد منظمة لبناء المعارض الدولية ودور السينما وقاعات المؤتمرات وصالات المحاضرات وغيرها من المباني العامة المشابهة .

المادة (٣١): لا يسمح بترخيص اي بناء معد للسكن او باعادة انشائه الا اذ كانت كل غرفة من غرفة مطلة من احد جوانبها على شرفة وفناء او مساحة او شارع او منور مع توفير فتحات التهوية والانارة الطبيعية للاماكن الاخرى مثل المطابخ والحمامات ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والابعاد والمواصفات الهندسية والفنية للمناور والافنية بحسب عدد ادوار المبنى والغرض من استخدامها كما يجب تامين اسطح المباني والشرفات والمناور والبروزات بحواجز او حوائط لا يقل ارتفاعها عن متر .

المادة (٣٢): يستثنى من احكام المادة (٣١) من هذا القانون المباني التي تعتمد على وسائل التهوية والانارة

الصناعية لاسباب فنية او اذا اقتضت طبيعة التصميم المعماري ذلك بشرط موافقة المكتب المختص على التصميم المعماري .

المادة(٣٣): باستثناء المناطق التي تحدد لها المخططات التفصيلية طابعا معماريا خاصا يجوز للمكتب المختص ان يسمح ببروز اي بناء او جزء منه خارج حدود الارض (خط التنظيم) من سقف الدور الاول بالشروط الآتية: -

اولا: الا يقل عرض الشارع عن (١٠متر) .

ثانيا: الا يزيد البروز عن متر واحد اذا كان عرض الشارع من (١٠متر) الى (٦متر) اما اذا كان عرض الشارع يزيد عن (١٦م) فيجوز السماح بالبروز حتى (٨٠سم) .

المادة(٣٤): يراعى عند الموافقة على التصاميم المعمارية واصدار تراخيص البناء توفير ملجا مناسب في المباني التي تحدها اللائحة التنفيذية وبحسب الشروط والمواصفات الفنية المحددة فيها .

المادة(٣٥): يجب تنفيذ تعليمات الدفاع المدني بخصوص توفير وسائل اطفاء الحرائق المناسبة للمبنى بحسب نوعه والغرض المستخدم فيه .

المادة(٣٦): يجب توفير سلم لكل مبنى مكون من طابق واحد ، واما المباني المكونة من اكثر من طابق ويشغلها اكثر من مائه شخص فيجب توفير سلمين لها (درجين) ، وتحدد اللائحة التنفيذية شروط ومواصفات عمل السلالم .

المادة(٣٧): يجب توفير مصعد واحد على الاقل لكل مبنى مكون من خمسة طوابق فاكثر على ان يتناسب عدد المصاعد مع حجم المبنى وعدد سكانه ونوع الاستعمال وعدد الادوار ، ولا تصدر التراخيص الا اذا بينت التصاميم والرسومات الهندسية لمبنى مواقع وحجم هذه المصاعد ، وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط والمواصفات الفنية للمصاعد وكيفية تشغيلها والتفتيش عليها والترخيص بها .

الفصل الثاني: الشروط الصحية

المادة(٣٨): يجب انشاء شبكة لتصريف الفضلات السائلة والمياه العادمة وتصرفها الى المجاري العامة ان وجدت وان لم تكن هناك مجاري يلزم عمل خزان تحليل وحفرة امتصاص للمبنى بحسب الاصول الفنية لذلك ويحدد المكتب المختص اماكن عمل الخزانات والحفر الامتصاصية لكل مبنى وفق الشروط والضوابط التي تحدها اللائحة التنفيذية لهذا القانون كما يجب ان تكون مواسير تصريف الفضلات مصنعة ومركبة في المبنى بحسب المواصفات الفنية والاصول الهندسية المتبعة في ذلك .

المادة(٣٩): يشترط ان تكون التمديدات الخاصة بالخدمات العامة داخل المبنى وفقا للشروط والمواصفات التي تصدرها الجهات المعنية .

المادة(٤٠): يجب تامين وحدة مراحيض لكل (٢١٥٠م) من مساحات المخازن والاسواق التجارية كما يجب توفير وحدة مراحيض في المتاجر والمطاعم واللوكاندات والورش والمصانع ومواقف السيارات والحدائق العامة وغيرها من المحلات العامة ليا كانت مساحتها وتحدد اللائحة التنفيذية التفاصيل المتعلقة بذلك .

الفصل الثالث: المحافظة على الطابع المعماري وجمال المدن

المادة (٤١): ١ . يجب الالتزام بالطابع المعماري والشكل الجمالي من الخارج المحدد في المخططات التفصيلية لكل مدينة او منطقة او حي .

ب . بالنسبة للمدن التاريخية يجب الالتزام بالطابع العمراني والمعماري والشكل الجمالي من الخارج وتعتبر مخططات الحفاظ على المدن التاريخية التي تصدرها الوزارة هي المخططات التفصيلية لهذه المدن .

المادة (٤٢): يلتزم اصحاب المباني في الشوارع التي تم سفلتها بتبليط مرتين من الارصفة التي تحيط بمبانيهم على نفقتهم الخاصة وذلك بحسب المواصفات التي يحددها المكتب المختص ولا يمنح لهم الاذن باشغال او استخدام المبنى قبل القيام بذلك .

المادة (٤٣): ١ . للمكتب المختص ان يلزم المالك بالآتي :-

١- ترميم او صيانة المبنى وطلائه وتنظيفه من الخارج اذا كان سيئ المنظر او مشوها لجمال الحي او الشارع او مخالف لالوان وانواع الطلاء المحددة في المخططات التفصيلية .

٢- ازالة المخلفات والمهملات والخردة والانقاض من الاراضي المكشوفة على جوانب الشوارع او الطرق وازالة المباني المؤقتة .

ب . اذا رفض المالك القيام بالاعمال المذكورة في الفقرة (١) من هذه المادة خلال المدة التي حددها المكتب المختص وهو قادر على القيام بها فيجوز للمكتب ان يقوم بها بالطريقة التي يراها مناسبة على نفقة المالك او شاغل العقار مع الزامه بدفع غرامة (٢%) من قيمة المخالفة وتحصل وفقا لاحكام قانون تحصيل الاموال العامة .

المادة (٤٤): يجوز للمكتب المختص في المدن الرئيسية وعواصم المحافظات الزام اصحاب الاراضي الفضاء بعمل اسوار او سياجات حول هذه الاراضي بالمواد والارتفاعات التي يراها مناسبة ، كما يجوز له ان يقوم بعمل هذه الاسوار على نفقة صاحب الارض بالطريقة التي يراها مناسبة اذا رفض هو القيام بها .

المادة (٤٥): لا يجوز تركيب او تثبيت اي لوحة اعلانية او ارشادية او دعائية مضيئة او غير مضيئة او اي شيء مماثل على اي مبنى او شارع او حائط او سور بصفة دائمة او مؤقتة الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من المكتب المختص وبما لا يتعارض مع قانون السلطة المحلية .

المادة (٤٦): لا يجوز استخدام او استعمال او اشغال المجمعات السكنية والتجارية والحكومية غلا بعد الحصول على اذن كتابي بذلك من المكتب المختص للتأكد من مطابقة البناء لاحكام القانون وشروط الترخيص .

الباب الرابع: الهدم

المادة (٤٧): لا يجوز هدم اي بناء غير مؤقت الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من المكتب المختص ويقدم طلب الحصول على الترخيص موقعا عليه من المالك او من يمثله قانونا .

المادة (٤٨): تشكل بقرار من الوزير لجان فنية من مهندسي مكاتب الوزارة في المحافظات لمعاينة المباني الآيلة للسقوط وتقرير ازلتها او ترميمها او تدعيمها وتحدد اللائحة التنفيذية اختصاصات هذه اللجان وكيفية ممارستها لاعمالها والضوابط والمعايير المتعلقة بذلك .

المادة (٤٩): على السكان والمتضررين من قرارات اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة ان يطعنوا في هذه القرارات خلال مدة اقصاها عشرة ايام من تاريخ اخطارهم رسميا بها امام لجنة التظلمات المشكلة وفقا لاحكام هذا القانون ، وعلى اللجنة ان تفصل في الطعن خلال مدة اقصاها شهر من تاريخ تقديمه

وللمتضرر اللجوء الى القضاء .

المادة(٥٠): اذا انقضت مدة الطعن في قرار الهدم ولم يطعن فيه او صدر قرار من لجنة التظلمات مؤيدا لقرار اللجنة الفنية بالهدم فيلتزم السكان باخلاء المبنى فوراً، والا جاز للمكتب المختص اخلاء المبنى بالطرق الادارية والزام صاحب المبنى بهدمه خلال المدة التي تحدد له فاذا انقضت المدة دون هدم المبنى يقوم المكتب المختص بهدمه بعد الحصول على اذن من المحكمة المختصة على نفقة صاحبة .

المادة(٥١): يجوز للمكتب المختص ان يزيل فورا المبنى او بعض اجزائه في حالة حصول تصدع او انهيار مفاجئ في المبنى او احد اجزائه من شأنه ان يعرض سلامة شاغليه او الغير للخطر وذلك بعد قيام اللجنة الفنية بمعاينة المبنى وعمل تقرير بحالته بعد الحصول على اذن كتابي بذلك من المحكمة المختصة وتستوفي الجهة المختصة نفقات الهدم او الازالة من صاحب المبنى .

الباب الخامس: إشغالات الطرق

المادة(٥٢): لا يجوز ترخيص من المكتب المختص اشغال الطرق العامة بالاعمال الآتية: -

١- اعمال الحفر والبناء ولمخلفات الهدم والردم والسفلتة والتبليط ومد الانابيب والاسلاك او فتح مجاري او حفر البيارات في الارصفة او ترك مخلفاتها في الشوارع .

٢- وضع طاولات او تخصيص اماكن في الشوارع لتثوين او تخزين البضائع او عمل مظلات بقصد استغلال الشارع او جزء منه في اي عمل .

٣- ترك منقولات خارج المحلات العامة او الخاصة او المصانع والورش والمخازن والمنازل الا للمدد اللازمة للشحن او التفريغ ويشترط عدم تعطيل المرور او حركة السير في الشوارع .

٤- وضع بضائع او مهمات او فترينات او مقاعد ثابتة او صناديق او اكشاك او معدات او الآت .

٥- وضع المعدات اللازمة لاقامة الحفلات والزينات والافراح وغيرها الا في المناسبات الوطنية وبما لا يتعارض مع اي قانون آخر .

المادة(٥٣): تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الحالات التي يجوز فيها اشغال الطرق بمواد البناء من حيث المساحة المسموح بشغلها في الشارع والمدة وانواع الاشغالات التي لايجوز للمكتب المختص الترخيص باشغال الطرق كما لا يجوز الترخيص باشغال الطرق والارصفة لاغراض تجارية .

المادة(٥٤): ١ . على المكتب المختص البت في طلبات تراخيص اشغالات الطرق خلال مدة خمسة ايام من تاريخ تقديم الطلب فاذا انقضت هذه المدة دون البت في الطلب اعتبر ذلك بمثابة الموافقة عليه من المكتب المختص على الاشغال .

ب . للمكتب المختص ان يعدل في الطلبات باشغال الطرق وفقا لمقتضيات السلامة والامن والصحة العامة او حركة السير والمرور او جمال وتنسيق المدينة .

المادة(٥٥): يحدد الترخيص مدة صلاحيته والشروط التي يجب على المرخص له اتباعها والرسوم المستحقة قانونا ولا يستخدم الترخيص الا في الغرض الذي صدر من اجله وفي حالة المخالفة يعتبر الترخيص لاغيا ويجوز في حالات الضرورة تمديد صلاحية الترخيص لمدد بحيث لا تزيد عن ستة اشهر ويتم عند كل تجديد دفع (٢%) من قيمة الترخيص الاول كرسوم تجديد .

المادة(٥٦): للمكتب المختص تجميد صلاحية التراخيص الصادرة عنه باشغالات الطرق اذا طرات ظروف او مبررات تستدعي ذلك .

المادة(٥٧): على المرخص له فور انتهاء مدة صلاحية الترخيص او عند اخطاره بتجميد الترخيص الممنوح له ان يبادر بازالة المخالفات من الشوارع خلال مدة خمسة ايام من تاريخ انتهاء الصلاحية او الابلاغ بتجميد الترخيص فاذا انقضت هذه المدة دون ان يقوم بازالة المخالفات يقوم المكتب المختص بازالة المخلفات على نفقته مع الزام المخالف بدفع غرامه مالية لا تزيد عن ضعف نفقات الازالة .

المادة(٥٨): يجوز التظلم من القرارات التي تصدر من المكتب المختص بشأن هذه التراخيص الى لجنة التظلمات خلال مدة خمسة ايام من تاريخ ابلاغه بها وله الحق في الطعن في قرارات لجنة التظلمات امام القضاء .

المادة(٥٩): يجوز للمحافظ بقرار منه استثناء بعض الاحياء او الشوارع من تطبيق احكام مواد هذا الفصل لمدة لا تزيد على سنة .

المادة(٦٠): لا يجوز اصدار تراخيص هدم الا بعد دفع ضمان رفع المخلفات يتم استرجاعه بعد ازالة المخلفات لدى المكتب المختص ، وتعفى دور العبادة من دفع قيمة هذا الضمان وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية احتساب قيمة هذا الضمان وطرق واجراءات التصرف به .

الباب السادس: لجنة التظلمات

المادة(٦١): تشكل بالوحدة الادارية لجنة تسمى لجنة التظلمات على النحو الآتي: -

١- رئيس الوحدة الادارية رئيسا

٢- امين عام المجلس المحلي نائبا

٣- رئيس النيابة عضوا

٤- رئيس لجنة الخدمات بالمجلس المحلي عضوا

٥- مدير عام مكتب الاشغال العامة والتطوير الحضري عضوا

٦- مدير عام مكتب وزارة الشئون القانونية عضوا

٧- مدير ادارة التخطيط بمكتب الاشغال العامة والتطوير الحضري (مهندس) عضوا

المادة(٦٢): تختص اللجنة بالبت في التظلمات المقدمة من ذوي الشأن ضد قرارات المكتب المختص المتعلقة بتنفيذ احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له وتعد اللجنة جلساتها مرتين على الاقل كل شهر، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها وثلاثة من اعضائها ، وتصدر قراراتها باغلبية اصوات الاعضاء الحاضرين وعند تساوي الاصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات عمل اللجنة وكيفية تنظيم اجتماعاتها واعلان قراراته الى ذوي الشأن .

المادة(٦٣): ا . تقدم التظلمات الى اللجنة خلال المواعيد المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته

التنفيذية ، وعلى اللجنة ان تبت فيها خلال مدة لا تزيد على شهر من تاريخ تقديم التظلم .

ب . اذا لم تقم اللجنة بالبت في التظلم خلال المدة المحددة في الفقرة السابقة للمتظلم للجوء الى المحكمة المختصة مباشرة .

المادة(٦٤): يجوز للجنة بناء على طلب المتظلم ان تامر بوقف اي اجراء يقوم به المكتب المختص بصفة مؤقتة لحين الفصل في التظلم المقدم اليها ويستثنى من ذلك القرارات الصادرة من المكتب المختص بوقف اعمال البناء او التحفظ على الآلات والمعدات والادوات التي قد تكون في المبنى المخالف .

المادة(٦٥): يجوز للمتظلم ان يطعن في قرارات اللجنة امام المحكمة الابتدائية المختصة خلال مدة سنتين يوما من تاريخ اخطار المتظلم بقراراتها وتكون لقضايا البناء المنظورة امام المحاكم صفة الاستعجال .

الباب السابع: العقوبات

المادة(٦٦): العقوبات المنصوص عليها في هذا الباب لا تخل باي عقوبة اشد منصوص عليها في اي قانون آخر .

المادة(٦٧): يعاقب بغرامة لا تقل عن قيمة الاعمال المخالفة كل من يخالف احكام المواد (٣١،٣٣،٣٥،٣٩،٤٥) من هذا القانون .

المادة(٦٨): يعاقب بغرامة لا تزيد عن (١٠%) من قيمة الاعمال المخالفة كل من خالف احكام المواد (٣-٥-١٣-١٤-١٥-١٨-٢٠-٢٣-٢٧-٢٨-٢٩-٣٤-٣٦-٣٧-٣٨-٤٠-٤١-٤٢-٤٤-٤٦-٥١-٦٠) من هذا القانون .

المادة(٦٩): ا . بالاضافة الى العقوبات المنصوص عليها في المادتين السابقتين يتم ازالة او تصحيح الاعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له .
ب . اذا كانت الاعمال بدون ترخيص ولم ينقرر ازالتها فيحكم على المخالف بدفع الرسوم المقررة مع الزامه بتقديم الرسومات والمخططات الى المكتب المختص .

المادة(٧٠): يعزل من الوظيفة كل موظف يحمل صفة مامور ضبط قضائي بموجب هذا القانون، اهمل اهمالا جسيما او اخل بواجبات وظيفته او ساعد او سهل او تواطى مع اي شخص للحصول على تراخيص من المكتب بناء على معلومات كاذبة او بيانات او وثائق مزورة او علم باستخدام مواد بناء مغشوشة ولم يتخذ الاجراءات القانونية اللازمة .

المادة(٧١): يعاقب بغرامة لا تقل عن ضعفي قيمة الاعمال المخالفة كل من يرتكب بطريق العمد او الاهمال الجسيم عدم مراعاة الاصول الفنية في تنفيذ الاعمال او تصحيحها او تعديلها او الاشراف على تنفيذها او الغش في استخدام مواد البناء واستعمال مواد غير مطابقة للمواصفات مع سحب رخصة المقاتل المسند اليه التنفيذ او احالة المهندس المصمم او المشرف على التنفيذ الى النقابة للمحاسبة .

الباب الثامن: احكام عامة وختامية

المادة(٧٢): تسري احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية على امانة العاصمة وجميع محافظات ومدن الجمهورية ويستثنى من ذلك: -

١- القرى والمناطق الريفية .

٢- المناطق الخالية المحددة في قانون التخطيط الحضري .

ويجوز لاسباب تاريخية او ثقافية او سياحية او تحقيقا لغرض وطني او مصلحة اقتصادية او مراعاة لظروف العمران اعفاء مدينة او منطقة او جهة او مبنى معين من تطبيق اشتراطات البناء المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له ، وذلك دون المساس بحقوق الغير ، ويصدر بالاعفاء قرار من الوزير بناء على طلب المحافظ والجهة المعنية ومكتب الانشاءات والاسكان المختص .

المادة(٧٣): يجوز بقرار من الوزير بناء على اقتراح المحافظ والمكتب المختص مد سريان احكام هذا القانون على بعض القرى او المناطق الريفية لاسباب عمرانية او اقتصادية او سياحية

المادة (٧٤): على المكتب المختص عند اصدار قراراته المتعلقة بتنفيذ احكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له ان يقوم بتسييب قراراته ويؤدي عدم التسييب الى بطلان القرار .

المادة (٧٥): يكون للمديرين والمهندسين والمساعدين الفنيين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بناء على قائمة مقترحة من الوزير المختص صفة مأموري الضبط القضائي ويكون لهم بهذه الصفة حق دخول مواقع الاعمال المرخص بها وغير المرخص بها لاثبات ما يقع بها من مخالفات والتحفظ على الادوات والمهمات الموجودة في موقع البناء وتحرير محضر يتضمن المخالفة مع البيانات الاساسية التي توضح تلك المخالفة ويرسل المحضر الى النيابة المختصة فور الانتهاء منه ، كما يكون لهم متابعة تنفيذ شروط ترخيص البناء وتنفيذ الاعمال وفقا للرسومات والمواصفات الفنية واتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية .

المادة (٧٦): يكون ممثل الشخص الاعتباري او المعهود اليه بادراته مسئولاً معه عما يقع منه او من احد العاملين فيه عن اي مخالفة لاحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ويعاقب بالعقوبات والغرامات المنصوص عليها في هذا القانون .

المادة (٧٧): تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير وتصدر بقرار من الوزير لائحة المعايير القياسية والدليل الارشادي للترميم واعادة تاهيل المدن والمواقع التاريخية .

المادة (٧٨): يلغى العمل بالقانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٥م بشأن تنظيم المباني الصادر في صنعاء ، كما يلغى كل حكم او نص يخالف احكام هذا القانون .

المادة (٧٩): لا تسري احكام هذا القانون باثر رجعي على ما سبق من اعمال ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .