

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

المحاضر الثالثة

الخطوات التنفيذية لوضع المخططات المحلية

دكتور محمود سامي حسن  
وكيل كلية الهندسة والتكنولوجيا  
المطرية - القاهرة  
جامعة حلوان

## الخطوات التنفيذية لوضع المخططات المحلية

تشكل التجمعات البشرية تدرجا لمراكز الخدمات ، وعند نقطه ما في هذا التدرج يظهر وضع المدن عن طريق مستوى الخدمات أو الحجم أو التكوين .  
ولاغراض التخطيط فان المدينه يمكن أن تعتبر تجمعا سكنيا له أو يمكن أن يكون له هيكلًا طبيعيا ذات حجم كافي ليستوعب المشاكل المتعلقة بالموقع والعلاجه بين استعمال الاراضي وشكل شبكة الطرق .

ومجال تخطيط المدن يجب أن يحدد دائما باعتبار التكاليف والصعوبات الارادية والقانونية والهدف الرئيسي لتخطيط المدينه الطموح يجب أن يكون سريعا - بقدر الامكان للخلق ، أو المحافظه على الجمال ، ويجاد النظام في المدينه التي خططت .

وتخطيط المدن مجال يصعب فيه ايجاد الوسائل والبدائل المختلفه لظهــــــــــــــــار المخططات . ولهذا يجب على المرء أن يأخذ في الاعتبار الاوضاع القائمه ذلك أن تلك الاوضاع أو الحالات القائمه تمثل على الاقل قاعده للمستقبل .

وعوما فان قواعد وأسس التخطيط يمكن بسهولة أن تحدد ، وتختبر وتقيم بالنسبه لنمو المدن الجديده ، ذلك أن العناصر الموثوره التي توجد في المدن القائمه الفئــــــــــــــــير مخططه تضعف الى حد كبير في المدن الجديده . والاسس التي وجدت لتصلح للمدن الجديده يجب أن تكون صالحه في أغلب الاحيان للاستعمال في اعاده تخطيط المدن القائمه وبالرغم من أنه يجب التسليم بأن هذه الاسس ستطبق عادة ببطء وبقدرة وبكفاءه أقل عنها في المدن الجديده .

## مستويات التخطيط :

لقد أصبح التخطيط في وقتنا المعاصر هو الاساس في بناء المجتمعات الجديده ، فهو الطريق الوحيد الذي ضمن استخدام جميع الموارد الوطنيه ماديه كانت أم طبيعيميــــــــــــــــة الى جانب تنظيم واستغلال الطاقه البشريره وبطريقه علميه تضمن تحقيق الاهداف المنشوده .  
ولتحقيق ذلك يجب أن تتواجد مخططات عامه شامله اقتصاديه واجتماعيه وطبيعيــــــــــــــــة على المستويات المختلفه للتخطيط والتي تتدرج طبقا للتسلسل التالي :-

- التخطيط القومى ( ١ )
- التخطيط الاقليمى ( ٢ )
- التخطيط الطبىمى ( ٣ )
- التخطيط التفصلى ( ٤ )

### التخطيط الطبىمى :

لاعداد المخطط الشامل لاي مدينه ، لا بد من اتباع خطوات تخطيطيه ضروريه لاعداد هذه الدراسه . ويتخلص ذلك فى المراحل التاليه :-

#### ( ١ ) المرحله الاستطلاعيه :

- تحديد الاهداف والسياسات المعريضه .
- تحديد القواعد والمعايير .

#### ( ٢ ) مرحله الفحص والاحصاء :

- اعداد الخرائط الاساسيه لدراسه المدينه .
- دراسات الطبيعه ( المناخ ، الجيولوجيا ، الطوبوغرافيا ، استعمالات الاراضى ، السكان ) .
- دراسات الماديات ( اقتصاديات المدينه ، الاسكان ، المواصلات ، الخدمات ، المرافق ) .

#### ( ٣ ) مرحله التحليل والاستنتاج :

- تجهيز المعلومات وتدوينها وتسجيلها .
- وضع المعلومات على الخرائط .
- تحليل المعلومات .

#### ( ٤ ) مرحله الاقتراحات والتوصيات :

- مشتلات التخطيط العام .
- الهيكمل العام للممران وحدوده .
- هيكل الطريق .
- خريطة استعمالات الاراضى .

- الأماكن المفتوحة والخضراء والملاعب

#### ٥) مرحلة التحديق والتنفيذ :

- الأماكن
- قوانين وتشريعات ولوائح التخطيط
- التحكم في استعمالات الارضس

#### ٦) مرحلة التقييم والمتابعة :

#### المرحلة الاستلاعية :

#### ٢ - تحديد الاهداف والسياسات المرغوبة :

تهدف هذه المرحلة من الدراسة الى التوصل لمعرفة نوع المشاكل المتارو بينها ونوعها وتاريخها وذلك بناء على عملية استطلاع سريره للامام بحاله المدبندسه ومكوناتها .

كما أن الشكل الذي يوضع لمخطط ما يعتمد على بعض القرارات والتي يمكن أن يكون بعضها سياسيا ، وربما تكون أو لا تكون قد وصلت الى حقائق علميةة ، وهذه القرارات يمكن أن تتخذ بواسطة الحكومة المركزية أو هيئات التخطيط التي قد تمارس تأثيرات كبيرة على أشكال المخططات .

فمثلا الاصرار على أن يكون كل النمو السكني بأقصى كثافة بغض النظر عن توفر الاضام الطبيعية الكافية ، يمكن أن ينتج عن مثل هذا القرار مخططات مختلفة عن تلك التي قد تنتج عن قرار آخر يصير على أن تكون كل المساكن ذات كثافة منخفضة .

وفي الواقع يكون من المفيد ، اذا استطاعت هيئات التخطيط سواه المركزية أو المحلية أن تضع أهدافها التخطيطية وسياساتها الماه بتحديد ووضع أكثر .

#### ب- تحديد المعايير :

يحدد أيضا في هذه المرحلة كل القواعد والمعايير التي ستتبع في تصميم المخطط وهذا يتم بأعداد الدراسات والبحوث الخاصة بأعداد المعايير المناسبة للفرغات والمساحات ، فمثلا تحديد المساحة اللازمه من الملاعب الماه لكل

• ١٠٠٠ شخص ، تحديد أماكن انتظار السيارات المطلوبة لخدمة مركز المدينة ، طرق ووسائل تجميع المباني وتوزيعها في المواقع السكنية لتوفير التهيؤة والأرضام الطبيعية ، أفص سمه موزيه للطرق وتقاطعاتها ، تحديد المساحات المخصصة للمدارس المختلفة . . . الخ .

ووجب أن يراعى دائما أن يكون هناك تغذية مبياد له بين هذه البحوث الخاصة بالمعايير وبين تشكيل الاهداف والسياسات ، حيث أن القرارات الحكيمه للاهداف تعتمد الى حد ما على معلومات البحث المتوفرة .

### عمليات المسح لمخططات المدن

ان عمليات المسح لمخططات المدن همتبر من الالهيمه بمكان ، ان يهيب جزئيا كبير من مسح المدينه على تحليل التوزيع ، وكثافه وحاله النمو الحالى مع توضيح مدى التغييرات التى قد تحدث عند اعاده التخطيط وكيفية الاراضى الاضافيه اللازمه لتقلييل كثافه المباني الى مستوى مقبول ومناسب وذلك ان كانت الكثافه الاجماليه القائمة مرتفعه .  
والمسح المحلى هو الذى يوضع على أساسه خريطة المدينه ، وهذا المسح يمكن أن يطبق للمدينه أو للقريه أو لمنطقه ذات نمو سريع أو للمواقع الجديده للمدن . ومن المهم أن تغطى مساحه المسح ليس فقط الوضع القائم ، ولكن أيضا كل الاراضى المحيطه التى يمكن أن تكون لازمه للنمو فى المستقبل .

وان عليه جمع البيانات وتخزينها واطرهاها ومراجعتها تعتبر عليه علميه متكامله ومنظمه والطريقه التى تتم بها هذه المعمله تعتمد على المصادر وطريقه التشغيل لكل التنظيم والذى تعتبر ادارة التخطيط جزءا منه . والعمليات يجب أن تبدأ بقرارات حول البيانات التى يلزم أن تجمع بالنسبه لمواضيع كثيره مع استمرار فحص الاراضى والمباني .  
وتشمل مرحله المسح الميدانى دراسة المدينه بوضعها الراهن وتطورها المرانى واتجاهاته ، ومن أهم عمليات المسح وتشتمل على العمليات الاتيه :-

- مسح استعمالات الاراضى .
- مسح الكثافات .

- التخطيط القومى ( ١ )
- التخطيط الاقليمي ( ٢ )
- التخطيط الطبى ( ٣ )
- التخطيط التفصيلى ( ٤ )

### التخطيط الطبى :

لاعداد المخطط الشامل لاي مدينة ، لا بد من اتباع خطوات تخطيطيه ضروريه  
لاعداد هذه الدراسه . ويتخلص ذلك فى المراحل التاليه :-

#### ( ١ ) المرحله الاستلاعيه :

- تحديد الاهداف والسياسات المعرفيه .
- تحديد القواعد والمعايير .

#### ( ٢ ) مرحله الفحص والاحصاء :

- اعداد الخرائط الاساسيه لدراسه المدينه .
- دراسات الطبيعه ( المناخ ، الجيوبوجيا ، الطوبوجرافيا ،  
استعمالات الاراضى ، السكان ) .
- دراسات الماديات ( اقتصاديات المدينه ، الاسكان ،  
المواصلات ، الخدمات ، المرافق ) .

#### ( ٣ ) مرحله التحليل والاستنتاج :

- تجهيز المعلومات وتدوينها وتسجيلها .
- وضع المعلومات على الخرائط .
- تحليل المعلومات .

#### ( ٤ ) مرحله الاقتراحات والتوصيات :

- مشتملات التخطيط المسام .
- الهيكل العام للممران وحدوده .
- هيكل الطرق .
- خريطة استعمالات الاراضى .

- الأماكن المفتوحة والخضراء والملاعب •

٥ مرحلة التحقيق والتنفيذ :

- الأماكن
- قوانين وتشريعات ولوائح التخطيط
- التحكم في استعمالات الارضس •

٦ مرحلة التقييم والمتابعة :

المرحلة الاستطلاعية :

٢ - تحديد الاهداف والسياسات المرغوبة :

تهدف هذه المرحلة من الدراسة الى التوصل لعرضه نوع المشاكل المتأرو بها ونوعها وتاريخها وذلك بناء على علميه استطلاع سريعه للاطلاع بحاله المدينة ومكوناتها •

كما أن الشكل الذي يوضع لمخطط ما يعتمد على بعض القرارات والتي يمكن أن يكون بعضها سياسيا ، وربما تكون أو لا تكون قد وصلت الى حقائق علمية • وهذه القرارات يمكن أن تتخذ بواسطة الحكومة المركزية أو هيئات التخطيط التي قد تعارض تأثيرات كبيرة على أشكال المخططات •

فمثلا الاصرار على أن يكون كل النمو السكني بأقصى كفافه بغض النظر عن توفر الاضام الطبيعية الكافية ، يمكن أن ينتج عن مثل هذا القرار مخططات مختلفة عن تلك التي قد تنتج عن قرار آخر يصر على أن تكون كل المساكن ذات كفاف منخفضة •

وفي الواقع يكون من المفيد ، اذا استطاعت هيئات التخطيط سواء المركزية أو المحلية أن تضع أهدافها التخطيطية وسياساتها المعاه بتحديد ووضوح أكبر •

ب - تحديد المعايير :

يحدد أيضا في هذه المرحلة كل القواعد والمعايير التي ستتيح في تصميم المخطط وهذا يتم بإعداد الدراسات والبحوث الخاصة بإعداد المعايير المناسبة للارتفاع والمساحات ، فعلا تحديد المساحة اللازمة من الملاعب المعاه لكل

١٠٠٠ شخص ، تحديد أماكن انتظار السيارات المطلوبه لخدمة مركز المدينة ، طرق ووسائل تجمع المبانى وتوزيعها في المواقع السكنيه لتوفير التمرورية والاضمام الطبيعيه ، أقصى سمه مروريه للطرق وتقاطعاتها ، تحديد المساحات المخصصه للمدارس المختلفه . . . الخ .

ويجب أن يراعى دائما أن يكون هناك تنفيذ متبادل بين هذه البحوث الخاصه بالمباني وبين تشكيل الاهداف والسياسات ، حيث أن القرارات الحكيمه للاهداف تعتمد الى حد ما على معلومات البحث المتوفرة .

### عمليات المسح لمخططات المدن

ان عمليات المسح لمخططات المدن تعتبر من الاهميه بمكان ، ان ينصب جزو كبير من مسح المدينه على تحليل التوزيع ، مكانه وحاله النمو الحالى مع توضيح مسدى التغييرات التى قد تحدث عند اعادة التخطيط وكميه الاراضى الاضافيه اللازمه لتقلييل كفافه المبانى الى مستوى مقبول ومناسب وذلك اذا كانت الكثافه الاجماليه القافيه مرتفعه .  
والمسح المحلى هو الذى يوضع على أساسه خريطه المدينه ، وهذا المسح يمكن أن يطبق للمدينه أو للقرية أو لمنطقه ذات نمو سريع أو للمواقع الجديده للمدن ، ومن المهم أن تنمط مساحه المسح ليس فقط الوضع القائم ، ولكن أيضا كل الاراضى المحيطه التى يمكن أن تكون لازمه للنمو فى المستقبل .

وان عليه جمع البيانات وتخزينها واطهارها ومراجعتها تعتبر عليه عمليه متكامله ومنظمه والطريقه التى تتم بها هذه العمليه تعتمد على المصادر وطريقه التشفيل الكلى التنظيم والذى تعتبر اداة التخطيط جزء منه . والعمليات يجب أن تبدأ بقرارات حول البيانات التى يلزم أن تجمع بالنسبه لمواضع كثيره مع استمرار فحص الاراضى والمبانى وتشمل مرحله المسح الميدانى دراسة المدينه بوضعها الراهن وتطورها العمرانى واتجاهاته ، ومن أهم عمليات المسح وتشتمل على العمليات الاتيه :-

- مسح استعمالات الاراضى .
- مسح الكثافات .

- صور وحالات المبانى
- الموامل المحددة للنمو
- مناطق التاشير
- علاقة مكان العمل والمسكن
- عمليات مسح المرور واماكن الانتظار
- المسح الاجتماعى
- المسح التفصيلى

### الخرائط المساحية واهميتها فى الدراسات المختلفة لاعداد المخطط الملام :

معد دراسة نضاه المدينه وتطورها ومدى تأثيرها بوضعها الجغرافى ، فـسان هذا المسح يمكن ان يوضع على خرائط بمقياس ٢٥٠٠/١ وهذه الك راسه تزود المخطط بالخلفيه المساه وتوضح اى اجزاء المدينه كانت اكر قابليه للنمو فى مختلف الفترات ، كما توضح الاتجاهات الرئيسيه للنمو وسرعته فى الاتجاهات المختلفه ، بالاضافه الى ذلك فان مراحل النمو الاولى لاجزاء المدينه يجب ان تظهر وتعرف ، وهذه عاده ما توضح جيداً الاسباب التى ادرت الى نشاة المدينه والى شكل نموها المتوالى . وتحتساج درايه حالات المباني الى اعداد خرائط مساحيه بمقياس رسم ٥٠٠/١ حيث ان المسح الدقيق لحالات المباني داخل المدينه يعتبر ذات اهميه كبيره ، فهى تستعمل للمساعده فى تحديد البرنامج او الكيفيه التى ستبنى بها اقتراحات التخطيط . وممن المهم فى هذه الدراسه ان تختار العناصر التى تحدد درجات الاحاله والتى يجب ان تعتمد على الظروف الطبيعيه فى كل مدينه على حده .

أما بالنسبه لعمليات مسح استعمالات الاراضى فانها تحتاج الى خرائط مساحيه بمقياس رسم ٢٥٠٠/١ أو ١٠٠٠/١ فى المراحل الاولى من الدراسه ثم السى خرائط بمقياس رقم ٥٠٠/١ فى المراحل التفصيليه . ويلزم ان يغطى هذا المسح ويشمل كل جزء من المدينه مشغول بأبىه مباني أو استعمالات غير زراعيه ، ومسح الاستعمالات القائمة ذات اهمية أساسيه ، ذلك ان كل الاقتراحات تبنى عليه ويلزم الاهتمام الكبير به لضمان استكمال ودققه .

كما ان يلقى الدراسات المختلفه اللازمه لاعداد المخطط مثل حصر الخدمه مسلات المساه مثل الخدمه التعليميه كالمدراس ، يانواعها والخدمهات الصحيه كالمستشفيات

والخدمات الصحية والخدمات الاجتماعية والرياضية والثقافية كالرحدات الاجتماعية والنوادي الرياضية وصالات الاجتماعات ودور السينما والمساح وما إليها وخدمات العقاقير .  
والاسماء والشروط والخدمات الترويجية كالخدمات السياحية والخدمات الدينية كدور العبادة هذه الخدمات المختلفة والقائمة بالمدينة يلزم بيان مواقعها وتوضيح علاقتها بالمناطق السكنية .

بالإضافة الى الدراسات الخاصة بكثافة المرور واتجاهاته وحجم وشبكات المرافق العامة للمدينة كل ذلك لا يمكن بأي حال من الاحوال توضيح هذه المعلومات والبيانات والاحصاءات الا اذا توافرت للمدينة الخرائط المساحية المتكاملة وبمقياس الرسم المناسب لكل حالة دراسية .

### استكمال الخرائط المساحية :

عند البدء في اعداد المخطط الطبيعي للمدينة فانه يلزم تواجده الخرائط المساحية الكاملة لاهميتها للدراسات المطلوبة . وفي كثير من الاحيان نجد ان الخرائط المساحية المتوفرة مرفوعة مساحيا منذ فترة طويلة . ولذا يلزم استكمال هذه الخرائط وإضافة كل التمددات والمستحدثات التي طرأت بالطبيعة والاستمانه بالسلطات المحلية كلما امكن ذلك . كما يمكن اجراء الاضافات ومراجعه الخرائط المساحية وتعدديها واستكمالها من الأمور الجارية الحديثة للمدينة اذا وجدت . ذلك انه من الهمية ان كل خريطة تستعمل لاغراض التخطيط ان تكون صحيحة وحديثة . والخرطة هي الاداة الاساسية للمخطط ، وأي خطأ فيها تتمكن على عله .

### استمارات المسح :

من بين الترتيبات والتجهيزات اللازمة لعمليات المسح المختلفة . اعداد الاستمارات الخاصة بكل نوع من هذه العمليات بحيث تشمل هذه الاستمارات كل البيانات اللازمه والواجب الحصول عليها من الطبيعة خلال عمليات المسح بحيث تكون هذه الاستمارات سجلا كاملا لمكونات المدينة سواء ما هو متعلق بالسكان وانواعهم ونشاطهم أو ما هو متعلق بالمنشآت . . . . الخ طبقا لنوع المسح المطلوب .

### فـرق المسح :

ان معظم المسح التخطيطي يمكن أن يتم على أحسن وجه بواسطة الافراد . وهذا مماناه ان اللجنة الاساسيه وهي البيانات والمعلومات اللازمة لاعداد المخطط تمتد على المنتصر البشرى وهذا يستلزم الاهتمام الزائد بالفرق المخصصه لمعاملات المسح المختلفه . ومن الضروري أن يكون هناك اعداد وتجهيز لهذه الفرق يشجع فيها كوفيه جميع المعلومات وكوفيه استعمال الخرائط المساحيه والاستمارات المكمله لها وأن يكون هذا الاعداد على هيئة دوره تدريبيه سريعه نظريا وعمليا قبل البدء في دراسات المخطط .

و فرق المسح لا تتطلب نوعيه معينه من الافراد بل يمكن أن يقوم بها متخصصون مثل المهندسين العاملين بالتخطيط او بالادارات المحليه أو يقوم بها فنون مثل المساحون والرسامون أو يمكن الاستعانه بطلبه المدارس الثانويه او الجامعات وذلك بعد تدريسهم واعداد هم للقيام بهذا العمل .

ومن الاهمية لنجاح عمليات المسح وضمان جديده وصحه المعلومات يلزم ان يكون هناك رفايه على فرق المسح المختلفه أثناء عملهم في الطبيعة بالاشهاد الى عمليات مراجعته دوريه بطريقه معينه على ما يقدمونه من معلومات .

وحتى تسير عمليات المسح الميداني وجمع المعلومات من الجهات المختلفه بسهولة وحيث قد تكون سببا في تعطيل البرامج الزمنى لاعداد المخطط . يلزم قبل البدء في نزول هذه الفرق الى الطبيعة أن تقوم الجبهه التخطيطيه المشرفه على المشروع بالاشهاد تراك مع الاداره المحليه بتنظيم حملته وعاقبه للاعلان عن أهداف العمل ونوعيه الجمهوريه بالهويه المعلومات التي يدلى بها لفرق المسح المختلفه .

### الاجهزة المحليه ونورها في التخطيط :

مما سبق يتضح أن اعداد مخطط المدنيه يحتاج الى جهد وتكاتف كل الاجهزة التنفيذيه المحليه في المدنيه حيث أن جميع البيانات والمعلومات الاساسيه التي ينبغي عليها المخططون اقتراحاتهم وتصوراتهم للمستقبل إنما يكون أحد مصادرها الاساسيه المعلومات التي يمكن أن تقدمها الاجهزة المحليه بالمدينه . ولهذا يلزم اشراف كل تلك الاجهزة في المرحله التحضيريه لاعداد المخطط للمساهمة والمساعدة في توفير المعلومات والبيانات المطلوبه .

## الملخص :

لقد مهدت الدراسات السابقة الطريق لطريق لاعتبار المبره الرئيسية للمخطط لتخطيط مدن قائمه وقد تم الوصول الى تلك المرحله بدون اختيارات محددة لمعايير الفراغات لمختلف الاستعمالات التي تشكل مدينه ، أو الى الاحتياجات التفصيليه لمسار طريق ، أو تصميم مركز متجاوره أو مدينه . . . . الخ والتي تؤثر على شكل المخطط .

ويلزم أن نؤكد هنا أن تصميم مدينه جديده أسير بكثير من الاعداد لمخطط الاعاده تشكيل وتخطيط مدينه قائمه . ففي الحاله الاولى أي في المدينه الجديده ، فان توزيع استعمالات الاراضى وتصميم شبكة الطرق غير مقيد نسبيا بالحالات القائمة .

وبغرض أن السياسه المعاه قد حددت ، فان طريقه اعداد مخطط مدينه يمكن ان يقسم الى المراحل التاليه :-

- ( ١ ) تحديد المعايير لكل الاستعمالات .
- ( ٢ ) تحديد المساحه اللازمه للمدينه ، مع الاخذ في الاعتبار اية اعداد جديده من السكان والصناعه المقترحه من التخطيط الاتفيى ، واية اراضى اضافيه مطلوبه لى تكون كل الاستعمالات الحاليه في مستوى المعايير الموضوعه ، ومن ناحيه اخرى السلع للاراضى المستغله حاليا بكتاه قليله بحيث يمكن أن يعاد استغلالها بطريقة عمليه اكثر .
- ( ٣ ) دراسه وإيجاد الحلول لمشاكل طرق المدينه ومشاكل الرسائل الاخرى للنقل اذا وجدت .
- ( ٤ ) اختيار أنسب المواقع والغير مستغله حاليا ، للاستعمال الحضري لمجاوبه واستيعاب كل المساحات الاضافيه التي ذكرت في رقم ( ٢ ) .
- ( ٥ ) ترتيب كل استعمالات الاراضى ومسارات الطرق والنقل والتي تشكل الكسر الاستعمالات الموثوره للمصادر المعاضه لايجاز مدينه ملائمه وآمنه وجميله .
- ( ٦ ) تحديد المراحل التي سيتخذها نمو المستقبل أى اعداد البرنامج وذلك لتفادي الاوضاع الخاطئه للمدينه عند تنفيذ المخطط ، وأيضا لتأكيد عمسا اذا كان رأس المال المستثمر في التنميه السابقيه سينمقد نتيجة لارالاه أو اخلاء الممتلكات .

كثف ب مواد البناء المستوردة وكمياتها وقيمتها النقد بربسة

رقم مسلسل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة النقد بربسة
				مصري جنيهه
المجموع الاكلى لقيمة المواد المستوردة •				

التاريخ : ١٩ / / : ١٩

توقيع  
 ١- المستور او الطالـب :  
 ب - المهندس الا استشارى :

ساحى

ملحوظة - ١٨

تموزج ترميز سلطنت الماني

محافظة

مدينة

ترخيص رقم	لسنة	رقم
الموقع	شارع	
القسم		
طالب الترخيص :		
المالك :		
المهندس من المصمم للمشروع	رقم القيد بنقابة المهندسين	
المهندس من المشرف على التنفيذ	رقم القيد بنقابة المهندسين	
الاعمال المطلوب الترخيص بها		

بيان أوجه استغلال المبنى ( يوضح بالتفصيل الاجزاء المخصصة لتطبيقك ان وجدت والاجزاء المخصصة للتأجير )

بتاريخ سنة

تلا هذه البيانات من واقع الطلب والرسومات المقدمة من صاحب الشأن .

محافظة  
مجلس

محضر معاينة  
عن اتباع خط التنظيم المعتمد أو حله الطريق

مهندس التنظيم

والمنصرف باسم

انه في يوم

قد انتقلت أنا

الى المبني موضع الترخيص رقم

عمل بناء

بملك السيد /

قد تحققت من المعاينة أن المالك قد أتبع

} خط التنظيم

} خط الطريق

} خط البناء

المعتمد  
غير المعتمد

بشأن

• واتبع نص الترخيص المنصرف وقد صار التوقيع على هذا المحضر وصلت صورة للمالك

مهندس التنظيم

المالك

طلب تجديد ترخيص  
بأنشاء أو توسيع أو تعليية أو تعديل أو تدعيم أو بياض أو هدم مبنى

بيانات يحررها الطالب

صناعته

اسم الطالب ولقبه

صناعته

محل اقامته وعنوانه

اسم المالك ولقبه

قسم

موقع المبنى وموضوع التجديد

الإعمال السابق الترخيص بها

رقم قيد المشروع بالسجل

رقم السجل

رقم قيد

اسم المهندس المسئول

رقم الترخيص المنصرف وتاريخ صرفه

السيد / مدير الإدارة الهندسية لمدينة

عن الاعمال الموصحة

لسنة

أرجو تجديد الترخيص السابق منحه لى رقم

بماليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن تنظيم وتوجيه اعمال البناء واتقرارات

المنفذة له ومستعد لدفع الرسوم المطلوبة

امضاء الطالب

تحريراً فى / /

مرفقات الطلب :

— ايطال سداد رسم التجديد

— الترخيص السابق منح

— الرسومات الهندسية السابق اعتمدها

— مرفقات أخرى

ايطال استلام

مجلس

الإدارة الهندسية

عن تجديد الترخيص

قد صار استلام ايطال المقدم من اسيد /

بتاريخ

وقيد برقم

لسنة

رقم

المستلم

١٩٠٠

/

تحريراً فى



الادارة  
مجلس

مجلس (١٠٠)

محافظة  
مدينة  
التنظيم

قرار رقم  
بشأن إيقاف أعمال البناء بالمقار الكائن بشمارج قسم  
محافظة

انه في يوم / / الموافق / /  
الوظيفة /  
وقد تحقق له أن السيد /  
مالك المقار المذكور

قد خالف احكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية  
بان

الامر الذي يستلزم وقف الاعمال المخالفة فور اكمال لقسم المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة  
١٩٧٦

قرار :

- ١ - إيقاف الاعمال المخالفة الجارى اقامتها بالمقار الكائن بشمارج قسم ملك السيد /
- ٢ - يبلغ هذا القرار الى ذوى الشأن بالطريق الادارى وطبقا لما هو وارد بالمادة ١٧ من القانون .
- ٣ - يبلغ القرار الى شرطة قسم لايقاف الاعمال
- ٤ - تخطر لجنة التظلمات المنصوص عليها فى المادة ١٥ من القانون بهذا القرار لاصدار قرارها نحو هدم أو تصحيح الأعمال المخالفة أو استئناف أعمال البناء .
- ٥ - على السيد / شاهمة تنفيذ هذا القرار .

المهندس  
مدير التنظيم

بحال قرار الايقاف الى لجنة التظلمات خلال اسبوع على الاكثر من تاريخ اتخاذ اجراء الوقف .



٢  
بيانات تفصيلية عن مكونات المبنى

رقم الدور	عدد الأجزاء	المساحة	
		الدور الواحد (٣)	الأجزاء (٤)
(١)	(٢)		
(٥)			
المجموع الكلي لمساحات المباني			
متر مربع			

توزيع المستثمر أو الطالب

ملحوظة :

- (١) انتهت الأجزاء ابتداءً من الدوروم • الأرض • الأول • الثاني • الثالث • الخ السطح الملغوى •
  - (٢) تذكر عدد الأجزاء المتعاطلة والمتكررة •
  - (٣) تذكر المساحة الكلية لمباني الدورى بما فى ذلك القرنديات مع خصم مساحة المناور الداخلية باليتر المربع •
  - (٤) تذكر مساحة لدور الواحد أو مجموع مساحات الأجزاء المتكررة بالمتر المربع •
  - (٥) يذكر الوصف التفصيلى لمكونات كل دور مثلاً ( جراج يسع •• سيارة ) • ( مخبأ يسع ••• فرد ) • ( مكاتب وعددها ) • ( وحدات سكنية ••• )
- وعددها ( ليمطى الوصف صورة شاملة عن مكونات الدور •

عن التكاليف التقديرية للمعمـر

رقم	بيان الاعمال	التكاليف التقديرية جسيه مصرى
١	اعمال الاساسات	
٢	اعمال الانشائية الاعتيادية	
٣	عمال اشيا بيوتك والابواب	
٤	عمال المشغولات المعدنيـة	
٥	عمال صحية (مياه * صرف صحى )	
٦	الاعمال الكهربائية ( انارة * قوى )	
٧	عمال المصاعد الكهربائيـة	
٨	عمال التجهيزات الميكانيكية ( طلبات وغلايات )	
٩	عمال تكييف الهواء والتدفئة المركزية	
١٠	اعمال المرافق العامة ( مياه * صرف صحى * كهرباء )	
١١	اعمال الاسطوار والحدائق	
١٢	اعمال تشطيبات خاصة	
	المجموع الكلى لتكاليف المبانى	
١٣	اتخاب المهندس الاستشارى للمعمـر	
١٤	القيمة التقديرية لمساحة الارض	
	المجموع الكلى لتكاليف المشمـر	

التوقيع

أ - المستمـر أو المالك :

ب - المهندس الاستشارى :

التاريخ / ١٩٧٣ /



٤ / ٢ أعمال المصارف الخارجية

النوع	حجر صناعي	غظيفة	طرشة اسمنتية	تخزين	اخرى
المساحة					

٥ / ٢ أعمال الباطن الداخلي :

النوع	مصيبي	تخزين	اسمنتي	مبنيك معدني	معدن
المساحة					

٦ / ٢ أعمال التسيبات الداخلية والخارجية

النوع	بلاط قيشاني	رخام	سيراميك	زجاج	حجر صناعي
المساحة	ابيض طون			مضغوط	

٧ / ٢ أعمال الدهانات :

النوع	بونه	زيت	بونه توكيفية	بلاستيك	غراء	جير
المساحة						

نوع التسيبة

العدد

- ١ - السلام الخارجي
- ٢ - السلام الرئيسي
- ٣ - سلالط الخدمة

٣ - أعمال الشبائك والابواب والاناثات :

١ / ٣ الشبائك

النوع	خشبية	معدنية	معدنية	معدنية	حصيرة خشبية	حصيرة معدنية	حصيرة بلاستيك	اخرى
المدد	•	•						
المساحة الكلية	•	•						

٢ / ٣ الابواب

النوع	خشبية	معدنية	حديد	•	•	معدنية	المونوم	اخرى
المدد								
المساحة الكلية								

٣ / ٣ الاناثات الثابتة :

النوع	د واليب هانسه	د واليب هانسن	د واليب هانسن	د واليب هانسن	اخرى
المدد					
المساحة الكلية					

٤ - اعمال اللشغولات ، المعدنية :

النوع      الوزن      الطول

١ / ٤ الاسوار الخارجية

٢ / ٤ درابزينات السلم

٣ / ٤ درابزينات القواعد

٤ / ٤ اخرى

ساعات

موسير زهر عالي

- ٧ -

٥ - الاعمال الصحية :

١٧٥ التجهيزات الصحية :

النوع	حوض حمام ( بانينو )	حوض دش	حوض غسل ايدي	حوض غسل اواني	حوض غسل زهر فخار غسل قالب للصند	مرحاض
العدد						
النوع	بديوي		سيقون ارضيوية			افرنكي افرنكي بصند طرد عالي
العدد						

٢/٥ شبكة التغذية بالمياه :

١ - موسير حديد مجلفن

القطر م	١٥	٢٠	٢٥	٣٥	٥٠	٧٥	١٠٠
الاطوال متر							

ب - موسير زهر عالي الضغط

القطر م	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الاطوال متر					

٣/٥ شبكة الصرف الصحي ادى

القطر م	٥٠	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الاطوال متر					

سلي

## تعليمات

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦  
في شأن توجيه وتشجيع اعمال البناء ولائمت التنفيذ

- \* اذا مضت سنة واحدة على منح الترخيم، ومن أن يشرح صاحب الشأن في تنفيذ الاصول المرخص تمهيدا \* ويجب طلب تجديده الترخيم ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط ويستأ من انقضاء السنة الأولى \* ويصح في تقديم طلب التجديد وفحصه والهيئة فيه الاحكام التي تمنعها اللائحة التنفيذية ويكون طالب الترخيم مسئولا عما يقدم من بيانات متعلقة بالخدمة الارض الهيئية في طلب الترخيم \*
- \* وفي جميع الاحوال لا يتربط على منح الترخيم أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الارض \*
- \* يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمار وفقا للاصول الفنية وطبقة للرسومات والبيانات والمستندات التي وضع الترخيم على أساسها \* وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقة للمواصفات المصرية \*
- \* ولا يجوز ادخال أي تعديلات أو تغيير جوهري في الرسومات المعتمدة في الايام الحصول على ترخيص في ذلك من الهيئة الادارية المختصة بشؤون التنظيم أما التمددات النسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ في شأنها بالجهات المذكورة لها على اصول الرسومات المعتمدة بصورها \*
- \* اذا صدر قرار بعدم بل خطوط التنظيم \* جاز للجلس المحلي المؤقت بقرار مسبب الغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالاعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تهنيئه تصويفا عادلا \*
- \* توقف الاعمال العوا لفة بالدار في الاداري \* ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الاعمال وصلن الى ذوي الشأن بالطريق الاداري فاذا تمدر للاعلان لأي سبب تودع نسخة من القرار بغير المجلس المحلي المختصة بقسم الشرطة أو نقطة الشرطة الواقعة في دائرتها المحقر \* كما تلحق نسخة من اقرار بوقف المقار موضع المخالفة \*

( ٢ )

- \* تحيل الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم الى لجنة التظلمات موزع الاعمال المخالفة التي تخضع الازالة او التصحيح سلباً. أمخذ بشأنها اجراء الوقف أو لم يتخذ ، وطلب أن تكون الاحالة خلال أسبوع على الاكثر من تاريخ اتخاذ اجراء الوقف كما يجوز لصاحب الشأن أن يلجأ مباشرة الى اللجنة المشار اليها .
- \* يجوز للجنة التظلمات التجاوز عن بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة أو أمن السكان أو العارة أو الجيران وفي هذه الحالة تقرر اللجنة مقابل الاندفاع الذي يلتم به المخالف ويسد له لحساب المجلس المحلي الوقف في دائرته المقار ما لم يتم المخالف بازالة أو تصحيح الاعمال المخالفة بحسب الاحوال .
- \* لذوى الشأن ونجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم حتى الاعتراض على القرارات التي تصدرها لجان التظلمات وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلانهم بها أو من تاريخ انقضاء الميعاد المقرر للبت في التظلم بحسب الاحوال والا أصبحت نهائية .
- \* على ذوى الشأن أن يبادروا الى تنفيذ القرار النهائي الصادر من اللجنة المختصة بأزالة أو تصحيح الاعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم فاذا امتنعوا عن التنفيذ أو أنقضت المدة دون اتمامه كان للجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهده البسمه وتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات تحصل منه التكاليف بريق الحجر الادارى .
- \* لا يجوز انشاء مبان أو اقامة اعمال وتوسيعها أو تعديلها أو تعديلها أو هدمها أو تنظية واجهات المباني القائمة بالبياض وخلافه الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم بالمجلس المحلي .
- \* تزحف الاعمال المخالفة بالطريق الادارى .

## تعليمات

من اللائحة التنفيذية  
للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم  
أعمال البناء.

- \* لا يجوز للمرخص له أن يشرع في العمل إلا بعد اخذ الجبهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بكتاب موصى عليه بعلم الوضوح وقيام المهندس المختص بتحديد خط التنظييم أو وحد الطريق أو غط البناء بحسب الاخطال. وعلى أن يتم هذا التحديد خلال أسبوع من تاريخ الاخطار، وصيحت تاريخ التحديد على ترخيص البناء.
- فإذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بههـنذا التحديد طبقاً للبيانات المدونة بالخصوص وضعت له ليرتبه.
- \* على المرخص له في حالة إيقاف العمل مدة تزيد على ثلاثة أشهر أو يخطر الجهمه الادارية المختصة بشئون التنظيم بعقدته أو إيقاف العمل عن العمل بخطاب موصى عليه بعلم الوصول.
- لا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء أو الهيكلة بين غروب الشمس وشرقها الا بعد الحصول على موافقة الجبهة الادارية المختصة بشئون التنظيم.
- \* على من يقوم بأى من الاعمال التي تخضع لاحكام القانون أن يتخير بأخذ اجراءات الامن الذمومة للمحافظة على سلامة الجيران وأبنائهم وقيامه الخيران والمارة بالمشوار، وما قد يكون في باطن الأرض من أجهزة وفضات المرافق الدامسة.