

بسم الله الرحمن الرحيم



مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

المحاضرة (١١) :

طرق تقديم تراخيص البناء

المهندس / عبد الرزاق بقشيش
وكيل وزارة الاسكان سابقا

فهرس المحتويات :

- ١- القضايا الرئيسية التي تحكم استخراج تراخيص البناء
 - ١-١ مقدمة
 - ٢-١ أهداف تشريعات البناء
 - ٣-١ تعدد المشروعات
 - ٤-١ بيان التشريعات المتصلة بعملية اقامة المباني
 - ٥-١ المجالات التي تعالجها التشريعات المختلفة
 - ٦-١ طلب الترخيص
 - ١-٦-١ مرفقات الطلب
 - ٢-٦-١ رسومات المشروع
 - ٣-٦-١ اعداد رسومات المشروع
 - ٤-٦-١ صرف الترخيص
 - ٥-٦-١ التزامات المرخص اليه
 - ٦-٦-١ تنفيذ المشروع
- ٢- تراخيص البناء في جمهورية مصر العربية
 - ١-٢ التشريعات المطبقة في استخراج تراخيص البناء
 - ٢-٢ التشريعات الاخرى التي تلزم مراعاتها عند صرف تراخيص البناء
 - ٣-٢ القوانين الاخرى التي يلزم مراعاتها عند الترخيص باقامة المباني
 - ٤-٢ التعرف على الاوضاع المتعلقة بمشروع البناء
 - ٥-٢ طلب الترخيص
 - ١-٥-٢ موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء
 - ٢-٥-٢ ترخيص المباني
 - ٦-٢ اعداد الرسومات ومسئولية المهندس المصمم
 - ٧-٢ الترخيص
 - ٨-٢ مدة البت في طلب الترخيص
 - ٩-٢ التعليق على المباني القائمة
 - ١٠-٢ الموافقة البدئية على المشروع الابتدائي
 - ١١-٢ مدة صلاحية الترخيص وتجديده
 - ١٢-٢ مسؤولية طالب الترخيص

١- القوانين الرئيسية التي تحكم استخراج تراخيص البنسلاء :

١-١ مقدمة :

تعرف تراخيص البناء في البلاد التي تطبق قوانين وانظمة البناء وتضع هذه القوانين على طالب البناء التزاما بالحصول على الترخيص قبل الشروع في تنفيذ الاعمال المطلوبة . وان كانت بمعنى الدول مثل إنجلترا تكفى بان يودع الطالب الرسومات والمستندات اللازمة للموافقة لدى الجهة المختصة بالمجلس المحلي — وفي هذه الحالة لا يوجد التزام بان ينتظر الطالب لحين اتمام الموافقة على المشروع . ولكن تسمح الجهات المستورلة بالانتظار لتلافي ما قد يترتب على تنفيذ اعمال مخالفة لقوانين وانظمة البناء من اضرار للطالب نتيجة ازالة او تصحيح الاعمال المخالفة .

٢-١ اهداف تشريعات البنسلاء :

تهدف التشريعات المتعلقة باقامة المباني الى تحقيق عدة من الاهداف —

المعمارية — والصحية — والاجتماعية وهي :—

١-٢-١ تحقيق ما توصى بها المخططات المعمارية من السيطرة على الكثافات السكنية ولى اتجاهات العمران وانشاء الطرق باشاعات مناسبة مع تهذيبها .

٢-٢-١ توفير المقومات الرئيسية للمعيمة الانسان من مقتنيات الأمن — والصحة والرفاهية وحماية خصوصياته .

٣-٢-١ اصباح النواحي الجمالية على البيئة السكنية بالتحكم في انماط الواجهات ومواد بنائها والوانهم .

٤-٢-١ الحفاظ على المقومات القائمة للبيئة الطبيعية سواء من الناحية التاريخية او التراث الحضارى او من ناحية خصائصها الطبيعية .

٣-١ تعدد التشريعات

تتباين الدول في مجموعة التشريعات التي تحكم عمليات اقامة المباني او تؤثر فيها بحسب اوضاعها وتطورها الحضارى والاقتصادى والاجتماعى . ففى الدول النامية مثلا يطبق قانون واحد او عدد قليل من القوانين في مجالات البناء والتطوير العمرانى في حين ان البلاد المتقدمة تتسع آفاق التشريعات العمرانية وتعمده بذلك القوانين واللوائح ليقى كل قانون او لائحة بناحية معينة من مجالات التطوير العمرانى باسهاب وتفصيل — فبعض هذه البلاد مثل المملكة العربية السعودية

تطبق نظام الطرق والبياني ليحكم كافة المجالات والأنشطة العمرانية من تخطيط وبناء وتقسيم للأرض وتحسين البيئة وحمايتها وغير ذلك من الجوانب التي تؤثر فـى معيشة الانسان ونشاطه - والبعض الآخر مثل جمهورية مصر العربية يفرد للكـلجانـة تشريع قائم بذاته يحوى التفصيلات والأحكام الضرورية لتحقيق اهدافه .

وفى عن البيان انه مهما تعدد التشريعات المتصلة بالتطوير العمرانى والبناء والاستكان فانها تتضافر لتحقيق غاية اساسية هى تحقيق الطمأنينة والراحة والرفاهية للمجتمع الذى تطبى فيه ويلزم ان يلم المهندس المصمم للمشروع والمنفذ له بجميع هذه التشريعات .

٤-١ بيان التشريعات المتعلقة بعملية اقامة البيانى :

فيما يلى بيان للتشريعات المتعلقة بنشاط اقامة البيانى والتي يلزم مراعاتها عند اعداد مشروع البناء تمهيدا للحصول على التراخيص اللازمة - وهى كما سبق ان ذكر تختلف من دولة الى اخرى .

٤-١-١ قانون تنظيم البيانى وما يتعمه من لوائح وقرارات تنفيذية .

- ٤-١-٢ قانون التخطيط العمرانى وما ينفذه من لوائح او اقرارات تعالج المسائل الاتية :-
- تقسيم الاراضى
 - التقسيم الى مناطق استعمالات
 - المخططات التفصيلية للتنفيذ
 - قرارات حظر البناء او تجديده الارتفاع فى مناطق او شوارع معينة .
 - قرارات حظر التعديل او التغيير فى البيانى ذات القيمة التاريخية او الدينية او المعمارية .

٤-١-٣ قوانين الاسكان وتحدد الاجراءه . بما فى ذلك قوانين ازالة الاحياء القديمة وترجده بالمسكن .

٤-١-٤ قوانين اقامة المنشآت التجارية والصناعية والمحال المغلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة - وقوانين المحال العامة والملاهى والمنشآت الفندقية والسياحية .

٤-١-٥ قوانين حظر البناء او تجديده الارتفاع بجوار منشآت معينة كالمصانع الحربية والفنارات

- ٤-١-٦ قوانين تنزع الملكية للمنفعة العامة .
- ٤-١-٧ قوانين فرص مقابل تحسين على العقارات التى انتفعت من المنفعة العامة .
- ٤-١-٨ القوانين الاخرى التى تضع قيودا او تعطى ميزات لمنشآت وبباني معينة مثل قوانين تشجيع استثمار المال العربى الاجتبى او قوانين حظر تلك الاجانب للمنشآت السكنية ان وجدت .

١-٥-١ المجالات التي تملأها التشريعات المختلفة:

يختص كل تشريع بمجالات محددة يعالجها غير انها جميعا تلتقى نحو هدف واحد هو توفير عوامل الامن والصحة والراحة والرفاهية للسكان .

١-٥-١-١ قوانين تنظيم المباني وتعالج بصفة عامة إنشاء المبني وتصميمه ومواصفات مواد البناء ومعاملات التصميم لمناصر المبني المختلفة وعلى الاخص الاساسات والاعادة والاسقف والكمرات - كما تعالج مواصفات الفتحات والاضاءة والتهوية وشروط الالفيه والارتفاعات والسلام والبيئ-سروازات والاعمال الصحية بالمبني وصرف المبني وتوصيلات المياه والانارة والمصاعد والاثزان هبوت النار واعمال العزل الصوتي والحاراري والوقاية من الحريق والتخلص من القمامة والفضلات - كما تعالج كيفية التعامل مع حد الطريق او خط التنظيم وخط البناء بحسب الاحوال .

وتتضمن قوانين البناء نصوصا تخول السلطات المحلية اصدار قرارات باشرطات ذات طابع محلي بالنسبة لمناطق او شوارع معينة مثال الدرام طالبى البناء بانشاء بواكى او ممرات مسقوفة او مراعاة ارتفاع معين للمبني ولادوار المختلفة او مراعاة لون معين او مادة خاصة بمظهر البناء او اانشاء مصاعد وتبريد ذلك من القيود والاضاع التي تطلبها الاحتياجات المحلية -

١-٥-٢ تعالج قوانين التخطيط العمراني اعداد المخططات العامة او الارشادية او المخططات التفصيلية والتنفيذية ومناقشتها واعتمادها والالتزام بها -

وتتعرض لوائح تقسيم الاراضى الى اعداد ومشروعات التقسيم وشروط ذلك واجراءات الموافقة وعروض الشوارع ونسبة مساحتها بالنسبة الارض التقسيم ونسبة الاشغال لقطع التقسيم وتزويد التقاسيم بالمرافق العامة وقائمة الشروط التي يفرضها المقسم لحسن نظام التقسيم .

وتتعرض لوائح التقسيم الى مناطق استعمالات لتقسيم المدينة الى مناطق يحدد لكل منطقة الاستعمالات المسموح بها وشروط البناء في كل منطقة من ناحية نسبة اشغال المباني لقطعة الارض ومعامل المساحة المطابقة Floor-Area Ratio والارتفاعات عن حد الطريق

ومن حدود الارض وانشاء مآوى للسيارات خارج حدود الشوارع والاستعمالات المختلفة وكيفية معاملتها وتنظيم الاعلان . . . الخ .

وبالنسبة لقوانين الاسكان تتمس للتعلاقة بين المالك والمستاجر وتحدد الاجرة وازالة الاحياء القديمة بالاضافة الى المعايير اللازمة لتوافرها في المسكن من ناحية الاتساع وتزويده بالمرافق اللازم .

٤-٥-١ وتعالج قوانين المنشآت التجارية والصناعية والمحال العامة والملاهي والمنشآت الفندقية والسياحية الشروط الواجب توافرها في اقامة وادارة هذه المنشآت من ناحية الموقع وشروط البناء والارتفاعات وتخزين الوقود وتنظيم المحل وصرف المخلفات والمداخن وحماية المناطق المجاورة والمتردين من الاثار الضارة للنشاط بالاضافة الى حماية العاملين وتوفير ادوات الوقاية وادوات اطفاء الحريق المعد لذلك من مستلزمات الحماية.

٥-٥-١ وتكون قوانين الملكية من الحصول على الاراضى اللازمة للمشروعات المنفعة العامة وفى الوقت نفسه تمنع ايامه منشآت على الاراضى التى تقرر نزع ملكيتها وعدم الاعتد ان بهذه المنعاعات عند تقدير التعمير من نزع الملكية .

٦-٥-١ وقوانين فرض تعامل التحسين تعالج فرض مقابل على العقارات التى ارتفعت قيمتها بسبب تنفيذ مشروعات منفعة عامة وكيفية تحصيله ويتركب على ذلك فرض قيد على هورف تراخيص البناء بحيث لا تصرف الا بعد سداد المقابيل او القسط المستحق منسمة .

٦-١ طلب الترخيص:

يحدد التشريع شكل الطلب والبيانات التى يتضمنها والرفقات التى تقدم معه .
فيكون الطلب غالبا على نموذج معد لذلك تبيت فيه البيانات المطلوبة وهى اسم الطالب واسم المالك لبعض القوانين لا تشترط ان يقدم الطالب من المالك لتجنب الدخول فى اشكالات فحصى الملكية) واسم المهندس من المصمم ورقم قيده بسجلات النقابة واسم المدينة والحافطة وموقع الارض وثمنها وتكاليف البناء وفى بعض البلاد الاستعمالات التى تخصص لها المبنى .
ونير ذلك من البيانات التى تختلف بحسب البلد ان المختلفة كما يتضمن الطلب تاريخ تقديمه وايضا استلامه .

٦-١-١ مرفقات الطلب:

يمكن القول بان المرفقات والمستندات التى تقدم مع طلب الترخيص بالبناء تكاد تنحصر فى البلدان المختلفة وان كانت بعض البلاد تشترط تقديم مستندات معينة لا تشترطها البلاد الاخرى وهى بصيغة عامة تتضمن مستندات سداد الرسوم مستندات الملكية - رسومات المشروع - المستندات والرفقات تستلزمها تشريعات اخرى .

٢-٦-١ رسومات المشروع وتناول :

- ١- رسم او خريطة الموقع او الرسم التخطيطي بحيث يمكن الاستدلال على موقع العقار او الارض موضوع الطلب ومعرفة الابعاد والمساحات والمميزات الخاصة للموقع ويكون غاوة بـ قياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠٠
- ب- المساقط الاقفية للدر الارض والاد وار المتكرة بينها عليها المشتتلات والابعاد •
حـ المقاطعات الراسية •
د- رسم الواجبات •
هـ الرسومات الانشائية الخاصة بالبنى شاملة الاساسات •
و- رسومات الاعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات المجرى واعمال الصرف الصحي الخاص في حالة عدم ايمان البنى بالمجرى العامة •
ز- رسومات اعمال التفتة والتسوية والتكليف المركزي والعزل الحرارى والصوتى والوقاية من الحريق وغيرها من الاعمال ذات الطابع الخاص التى يجرى انشاءها فى بعض المباني •
حـ تكون الرسومات الخاصة بالمساقط الاقفية والواجهات والمقطاعات الراسية والتفصيلات بـ قياس رسم لاقل عن ١ : ١٠٠٠
- ج- تبين التفصيلات الضرورية لتمكين المختصين من تقرير ما اذا كان المشروع يـفى بـمتطلبات القانون واللوائح التنفيذ ية •
طـ سوف تبين فى الجزء الثانى ما يتطلبه التشريع المصرى من متطلبات يلخ بـسان تفصيلاتها فى المرفقات والبيانات المقدمة مع طلب الترخيص •
وفيما على بيان للمتطلبات والتفصيلات التى يتطلبها القانون الانجلىزى على سبيل المثال :
- تبين التفصيلات اللازمة لبيان ما اذا كان البناء يتفق مع متطلبات اللوائح فيما يتعلق بالآتى :

- الغرض الذى سيستعمل فيه البنى •
- مواد البناء التى سوف ينفذ فيها البنى •
- طريقة الصرب •
- وسائل ترويد البنى بامبياه •
- الرسم التخطيطى وهو بـ قياس لا يقل عن ١ : ١٢٠٠ يبين :-
 - اتساع وموقع البنى وعلاقته بالمباني المجاورة •
 - موقع وعرض الطرف المجاورة للمنشأة •
 - حد وبـ المنشأة ومقدار اتساع وموقع المباني الاخرى والمساحات والحدائق والاماكن المفتوحة التى توجد داخل هذه الحد وبـ •
- رسم ارشادى بـ قياس يقل عن ١ : ٢٥٠٠ يبين الموقع عند ما لا يكون ذلك واضحا فى الرسم

التخطيط .

- المساقط الأفقية والقطاعات الرأسية لكل دور من ادوار المبنى بقفا من رسم لا يقل عن 1:100 يبين عليه البيانات الضرورية التي تمكن السلطات المحلية من تحديد مطابقة المشروع للقانون (فيما عدا البيانات التي اشتمل عليها الرسم التخطيطي والرسم الارشادي)
- منسوب موقع المبنى ومنسوب ارضية اوطى دور ومنسوب اى شارع يحد المبنى مع بيان علاقة المناسيب ببعضها ومنسوب اخر معين .
- موقع الطبيعة العازلة وأب عازل اخر للروطية .
- موقع وشكل وابعاد الاساسات والحوامل والبشايك والارضيات والاسقف والمداخن والاجراء الاخرى للمبنى .

- الاستعمال لكل غرفة من غرف المبنى .
- الترتيبات التي عملت في المنشأ للوقاية من الحريق وللعزل الحرارى والموتسى .
- يكون للسلطة المختصة حتى طلب رسومات وبيانات اضافية واذا كانت ترى انها ضرورية لفحص ودراسة المشروع مشكال :

- مواصفات اية مادة من المواد التي سوف تستعمل في البناء .
- نسبة المواد المستعملة في الخرسانة او المونة والحده الادنى لقوتها النوية .
- حسابات التجهيل والتقوية .
- رسومات تفصيلية للمنشات معينة .
- رسومات لابعاد الفراغات المجاورة لشبائك الغرف السكنية .

٢-٦-١ اعداد رسومات المشروع

تحتم بعض البلاد ان يكون اعداد الرسومات لمشروع البناء بمعرفة مهندس مؤهل ومختص ولا يشترط به بلد اخرى ذلك ففى مصر يلزم ان تكون الرسومات معدة بمعرفة مهندس مختص عموماً في نقابة المهندسين الهندسية - وان يراعى في التصميم المواصفات والمعايير التى صدرت بها قرارات بشأن اسس التصميم وشروط التنظيم المعمول بها فيما لم يتضمنه اللائحة التنفيذية للقانون، بمعنى ان الشروط والمواصفات التى تتضمنها اللائحة التنفيذية للقانون، يلزم مراعاتها في تصميم المبنى وفى انجلترا مثلاً لا يشترط أن تعد الرسومات بمعرفة مهندس من وانما يشترط مراعاة الاسس والمعايير التى نصت عليها لائحة البناء وهى في كثير من الاحوال الى المواصفات البريطانية البريطانية القياسية وغيرها من المعايير المعمول بها .

ويجب ان تكون الرسومات معدة بشكل واضح ومستوية للبيانات كى تسهل قرائتها وتنفيذها وتطبيقها كما يلزم ان تكون اللوحات معدة على مواد مناسبة او متينة بحيث تحصل اللوحات والحفظ .

وتحتم بعض التشريعات مثل التشريع المصرى لصى طوابع تصفة نقابة المهندسين على الرسومات وطبقاً لارضاء محددة في قانون نقابة المهندسين بهذا الشأن .

١-٤-١ صرف الترخيص .

١- مراحل صرف الترخيص .
 يمر الترخيص عادة بمراحل تبدأ عند تقديم الطلب واستلامه بإكمال وتحديد تاريخ الاستلام بعد التأكد من استيفائه مع المرفقات .

ثم اجراء باحث الصلابة في المكتب وفي الطبيعة وفحص الرسومات واعتمادها ثم سداد الرسوم المقررة وعند الرسم قد تكون رسوماً مبدئية ويطلب عليها رسوم المفحص ثم الرسم النهائية بعد اعتماد الرسومات .

وتبين فئات الرسوم فهي قد تكون بالنسبة لمساحات او المبنى او بحسب الكثافة وبعض الاعمال مثل الترميمات قد تكون الرسوم ثابتة ويلزم الرجوع الى قرار تحديد الرسوم او الى المواءم باللائحة التي تحدد هـا لمعرفة مقدار الرسم المستحقة .

ويصرف الترخيص بعد التأكد من مطابقة المشروع لاحكام القانون وعدم استيفاء المتطلبات الاخرى التي تقتضيها التشريعات الاخرى .
 بعد استيفاء البيانات او تصحيح الرسومات :

اذ اراء الجهة المختصة استيفاء البيانات او تصحيح الرسومات اعلن الطالب بها في خلال مدة معينة ويتم الاستيفاءات او التصحيحات المطلوبة يتم فحصها ويصرف الترخيص بعد سداد الرسوم .

ح- مدة البت في طلب الترخيص :

تحدد اغلب التشريعات مدة يلزم ان يبت في طلب الترخيص خلالها والا اعتبر الطلب مقبولاً كما هو في التشريع المصري او حتى الطالب في اللجوء الى لجنة التظلمات في بعض التشريعات الاخرى .

د - تسليم الترخيص :

يحرر الترخيص على نموذج خاص يسلم للطالب ويثبت تاريخ التسليم في السجل وفي الترخيص ذاته .

ويتضمن الترخيص البيانات البيئية في طلب الترخيص والتي سبق الاشارة اليها ويحدد اسم الجهة التي سوف الترخيص واسم المرخص له واسم المالك وعلاقته بالمرخص اليه وتحدد بعض الاعمال المرخص بها كما تنص على اسماء الشوارع وعرضها وخطوط الترخيص او حدوده وطرق التي يتم البناء عليها وخطوط البناء ونسب تلك الشوارع في موقع البناء كما تحدد الرسوم التي تم سدادها . وقد يحتوي نموذج الترخيص على التعليمات والقواعد التي يلتزم بها المرخص اليه مستخرجة من القانون واللائحة .

كما قد يحتوي على صفات لائحات المرور وتحدد خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء في بعض الانظمة .

١-٦-٥ التزامات المرخص له :

تضع التشريعات التزامات على المرخص اليه ويلزم مراعاتها وهي تتناول :

- ١- اخطار الجهة المختصة بموعد البدء في تنفيذ الاعمال المرخص لهم
- ٢- اخطار تلك الجهة عند مراحل معينة من البناء مثل قبل رمى الاساس وسبق الاسف الان وار وغير ذلك .

ح- عدم البدء الا بعد قيام المهندس المختص بتحديد خط التنظيم و حد الطرق او خط البناء على ان يتم تحديده موعد معين والا كان للطالب ان يحمله بوقتته طبقا للبيانات المدونة بالرقعة .

د- يجب ان يتم البناء وفقا للرسومات التي منع على اساسها الترخيص و اى تعدي يل يستلزم الحصول على الموافقة عليه من السلطة المختصة .

هـ- تتضمن بعض التشريعات الزلزم المرخص اليه بعدم شغل المبنى الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من السلطة المختصة للتأكد من تنفيذ البناء وفقا للترخيص .

١-٦-٦ تنفيذ الشـروع :

بعض التشريعات تستلزم ان يكون تنفيذ الاعمال المرخص بها تحت اشراف مهندس مختص لضمان حسن التنفيذ وتحديده مسؤلية هذا المهندس وواجباته في هذا الشأن .

(٢) تراخيص البناء في جمهورية مصر العربية

سوف نبين فيما يلي الاوضاع والمتطلبات المتعلقة بصرف تراخيص البناء في جمهورية مصر العربية - باعتبار ذلك دراسة تطبيقية :-

- ١-٢ التشريعات المطبقة في استخراج تراخيص البناء بالنسبة لجمهورية مصر العربية .
- ١-١-٢ القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء .
- ٢-١-٢ قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

٢-١-٢ قرار وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادي الخاص بالقواعد المنظمة للتأجير المنصوص عليه في المادة ثمانية من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ .

٢-١-٢ القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٤ في شأن ^{الاسس} بتصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية واعمال البناء والقرارات الوزارية الصادرة بشأن اسس تصميم وشروط تنفيذ العناصر المختلفة للبناء .

- ٢-٢ التشريعات الاخرى التى تضع قيودا المرعاتها عند صرف تراخيص البناء :
- ١-٢-٢ القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شأن تقسيم الاراضى المعدة للبناء .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٨ فى شأن تاجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستاجر .
والقرار رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ باللائحة التنفيذية للتأجير .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٧١٢ لسنة ١٩٤٤ فى شأن خطر اقامة مباني او منشآت فى الاماكن المجاورة للمصانع الحربية .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى المعمد بالتقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٨ .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ باصدار نظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩١ لسنة ١٩٧٧ للائحة التنفيذية للمشروع .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ١ لسنة ١٩٦٧ فى شأن ترخيص وصيانة المباني واستكمالها .
- ٢-٢ القوانين الاخرى التى يلزم مراعاة انفاذها عند الترخيس باقامة المباني :
- ١-٢-٢ القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٦ فى شأن المحال الصناعية والتجارية وغيرها من المحال المغلقة للراحة والمضرة بالصحة والقرارات المنفذة لسهه .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ فى شأن المحال العامة والقرارات المنفذة لسهه .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٣٧٢ لسنة ١٩٧٦ فى شأن الملاهى والقرارات المنفذة لسهه .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ فى شأن المنشآت الفندقية والسياحية ولائحته التنفيذية .
- ٢-٢-٢ القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ فى شأن تنظيم الصناعة وتشجيعها .
- ٢-٢ التعرف على الاوضاع المتعلقة بمشروع البناء :
- ٢-٢-٤ توجيه استثمارات اعمال البناء :

يخضع لموافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء الاعمال الاتية متى كانت قيمتها تزيد على

خمسائة الاف جنيه وليست مقامة بمعرفة الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات وشركات القطاع

العام . وذلك فى اى جهة من الجمهورية فى داخل حدوده المدن والقرى وخارجها .

١ - اقامة مبنى .

ب - تعديل مبنى قائم .

ج - ترميم مبنى قائم .

٢-٤-٢ تنظيم المباني :

يخضع لترخيص البناء والاعمال الاتية مهما كانت تعلقها اذا كانت ستقام :

١- في عواصم المحافظات والبلد المعتبرة مدنا تطبيقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥

باصدار قانون نظام الحكم المحلى .

ب- القرى والجهات الاخرى التى صدر قرار من وزير الاسكان بسريانها عليها .

٢-٤-٢ يلزم معرفة الى اى مدى تخضع الاعمال المطلوب الترخيس بها لاحكام قوانين اخرى

يجب مراعاتها . مثال لذلك :-

١- كون الموقع فى ارض صدر قرار بتقسيمها او خاضعة لقانون تقسيم الاراضى .

ب- وقوع العقار فى منطقة تحسيين .

ج- صدور قرار بتقرير المنفعة العامة لنزع ملكية العقار او جزء منه .

د- الى اى مدى يكون واجهة او واجهات الارص صادفة او خارجة او داخله عن

خطوط التنظيم المقررة .

هـ- وقوع الارص فى الاماكن المجاورة للمصانع الحربية والتى صدر قرار بحظر البناء فيها .

و- مدى تاثير ارتفاع المبنى على الفئارات القريبة ان وجدت .

ز- اذا كان المبنى بحسب الاستعمال الذى سيخصص له ومدى كونه فى طلب الترخيس

يخضع لقوانين اخرى تستلزم توافر شروط معينة فى الموقع وفى البناء او الجمهور على

تراخيص وموافقات قوانين الحان التجارية والصناعية والمحال المغلقة للراحة والمنسوة

بالصحة والخطرة والمحال العامة والملاهى والمنشآت الفندقية والسياحية وقانون

تنظيم الصناعة وتشجيعها .

طلب الترخيس: ٥-٢

موافقة لجنة توجيه استثمارات اعمال البناء (الباب الاول من القانون رقم ١٠٦ لسنة

١٩٧٦) .

١- مجال التطبيق : المباني التى يقيمها القطاع الخاص فى اى جهة من الجمهوريه

والتي تزيد قيمة الاعمال فيها عن ٥٠٠٠ جنية وتشمل اقامة مبنى او تعديل مبنى

قائم او ترميمه .

ب- نموذج الطلب والمستندات هـ يقدم المطلب مع طلب الترخيس باقامة المبانى

على النموذج الخاص بذلك (ملحق رقم ١) ويرفد بالطلب المستندات الاتية :-

- عدد ٥ صور من النموذج ملحق (١) من المستوى المطلوب موقعا عليه مسنن

الطالب ومهتمه من المشروع ومستوفيا رسم له مئة نقاية المهن الهندسيه الخاص

بالمستندات .

- خريطة مساحية لموقع المشروع ورسم تخطيطى بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ٢٠٠٠ موضحا عليه حدوده وأبعاده ومستويات رسم التفتحة نقابة المهن الهندسية الخاص بالمستندات .
- موافقة الجهات المعنية وذلك بالنسبة للمباني غير السكنية (مثل المباني الصناعية والثقافية والمساحية والرياضية والاجتماعية وادبئية والتجارية إلخ) .
- بالنسبة لمشروعات استثمار المال العربى والأجنبى وحالات تملك غير المبررين للمقرارات يلزم بالاضافة الى المستندات السابقة تقديم الملحق رقم (٤) مع بيان :-
 - * موافقة هيئة استثمار المال العربى والأجنبى بالنسبة للمشروعات التى تتول برأس مال عربى أو اجنبى .
 - * موافقة مجلس الوزراء بالنسبة لتملك غير المبررين للمقرارات المبنية والأراضى الفضاء .
 - ج- الجهة التى يقدم اليها الطلب .
 - بالنسبة لمواصم المحافظات والبلد المعتبرة مدنا والقرى التى يسرى عليها البساب الثانى من القانون (الخاص بتنظيم المباني) يقدم الطلب الى الجهة الادارية المختصة - مصاحباً للطلب الخاص بتنظيم المباني .
 - بالنسبة للقرى والجهات التى تسرى عليها أحكام الباب الثانى من القانون - يقدم الطلب الى اللجنة الفرعية المختصة .
- ويكون الطلب فى كلتا الحالتين مقداً من ذوى الشأن او من يمثلهم قانوناً .
- ٢-٥-٢ ترضيخ المباني : (الباب الثانى من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦) .
 - أ- مجال التطبيقي .
 - ب- انشاء المباني .
 - اقامة الاعمال .
 - توسيع المباني القائمة .
 - تعليمة المباني القائمة .
 - تدعيم المباني القائمة .
 - تعديل المباني القائمة .
 - هدم المباني القائمة .
 - تغطية واجهات المباني القائمة بالبياس وخلافه .
 - ب- نطاق التطبيقى .
 - عواصم المحافظات .
 - البلاد المعتبرة مدنا بالتطبيق لقانون الادارة المحلية .
 - القرى وغيرها من الجهات التى يصدر بسريان الباب الثانى من القانون عليها - قرار من وزير الاسكان بناء على طلب المحافظ المختص .

ج- نموذج الطلب واستلامه :

يقدم طلب الترخيص على النموذج الخاص بذلك - مستوفيا للبيانات المطلوبة
(ملحق رقم ٥) الى الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المختص -
موقعا عليه من الطالب - الا في حالة طلب الترخيص في اعمال الهدم فيلزم ان يوقع
عليه من المالك او ما يعمله قانونا .

ويعطى الطالب ايضالا باستلام الطلب يتضمن تاريخ تقديم الطلب ورقم قيده في السجل
والمستندات التي تقدم مع الطلب :

تختلف المستندات التي تقدم مع الطلب تبعا لنوع الاعمال المطلوب الترخيص بها وفقا

لما يلي :-

أولا : الانشاء او التعليية :

- ١- ايجال سد اد رسم فحص الرسومات والبيانات .
- ٢- رسم عام للموقع بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠٠ .
- ٣- بيان عن مساحة الموقع على وجه التحديد موقعا عليه من المالك .
- ٤- ثلاث صور من الرسومات التنفيذية للمساقط الافقية للادوار المختلفة والواجهات والقطاعات
الرأسية بمقياس لا يقل عن ١ : ١٠٠٠ .
- ٥- ثلاث صور لتفاصيل الرسومات الانشائية الخاصة بالبنية شاملة الاساسات
بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠٠ .

٦- ما تفرضه الجهة الادارية المختصة لشئون التنظيم من بيانات ودراسات .

٧- بيان ما اذا كان الهيكل الانشائي للبنى واساساته تسمح باحمال الاعمال المطلوب
الترخيص لها وذلك في حالتى التعليية والتعدد يل .

٨- ثلاث صور من رسومات الاعمال الصحية والكهربائية وتوصيلات المجارى وفي حالة عدم اتصال
البنى بشبكة المجارى تقدم ثلاث صور من اعمال الصرف الخاص .

٩- ثلاث صور من الرسومات التنفيذية لاعمال التدفئة والتبريد والتكييف المركزي وغيرها من
الاعمال ذات الطابع الخاص التي يجرى انشائها في بعض المباني .

١٠- اقرار من مهندس معمارى او معمارى بالاشراف على التنفيذ اذا كانت قيمة الاعمال
تزيد على خمسة آلاف جنية - وكذلك في الحالات الاخرى التي تحددها اللجنته
التنفيذية للمحافظة ونقل قيمة الاعمال فيها عن هذا القدر .

- ١١- تصديق بتقديم وثيقة تأمين - بالنسبة للاعمال التي تصل قيمتها عشرة آلاف جنية فاكثر .
- ١٢- اية بيانات او مستندات او موافقات - تتطلبها التشريعات القائمة .

١٣- تمهيد بالاكْتِتاب في سندات الاسكان بما يوازي ١٠ ٪ من التكاليف بالنسبة للمباني التي تزيد قيمتها عن خمسين الف جنية .

١٤- بيان بقيمة الارض والمباني ومواصفات البناء ، والاجرة المبدئية . وتوزيعها على وحدات المصنوع - اذا كان المبنى يخضع للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تاجير وتبيع الاماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر .

١- ايجال يدل على سداد مبلغ ٥٠٠ قرش عن كل وحدة من وحدات المبنى - اذا كان المبنى يخضع للقانون رقم ٤٩ المعار اليه في البند السابق .

١- بيان موقع من المالك او من ينيه يبين فيه ما اذا كان البناء كله او بعضه يقصد التملك او التاجير (تنفيذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧) .

ثانيا : اعمال التدييم والترييمات التي تزيد قيمتها عن ٥٠٠ جنية - وكذلك اعمال الترييمات والتدييم البسيطة مبرها بلغت قيمتها اذا كانت تمس الناحية الانشائية او التكويني المعماري للمبنى .

١- استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ١ و ٢ و ١٠ و ١١ و ١٣ من الفقرة اولا بحسب الاحوال .

٢- ثلثات صور من المساقط الافقية والرسومات الانشائية التنفيذية موضحة عليها كافة الاعمال المطلوبة تدعيمها او ترميمها بعبقيا رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠٠ .

ثالثا : اعمال التدييم او الترييمات التي تقل قيمتها عن ٥٠٠ جنية وكذلك اعمال تغطية واجهات المباني بالبياض وخلافه مبرها بلغت قيمتها .

١- استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ١ و ١١ و ١٢ من الفقرة اولا بحسب الاحوال
٢- بيان واف عن موقع العقار المراد ترميمه او تدييمه او تغطية واجهاته بالبياض .
رابعا : اعمال الهمدم للمنشآت غير الآيلة للسقوط :

١- الايجال الدال على اداء الرسم المستحق عن فحص البيانات .
٢- بيان واف عن الموقع العقار المراد هدمه .
خامسا : المنشآت الآيلة للسقوط والتي صدر قرار من الجهة المختصة بهدمها يكفي باخطار الجهة الاثرية المختصة لشقون التنظيم بمواعيد البدء في تنفيذ قرار الهمدم - وذلك لايحتاج الامر الى صدور ترخيص بذلك .

سادسا : طلبات الترخيص بالتعمد بل في المباني القائمة :

١-١ استيفاء المستندات الموضحة بالبنود ١٥٧٤١١٥٧٤١٢٥١٢٥١٣ من الفقرة اولا بحسب احوال .

٢-١ ثلاث صور من الرسومات المعمارية والانشائية للاجراء المطلوب تعدلها .
سايها : الطلبات المقدمة من الوزارات والمصالح الحكومية والهيئات العامة وشركات القطاع العام والوحدات المحلية .

تعفى من تقديم البيانات والمستندات في البنود ١٥٢٥٧٤٦٥٩٥١٠١٢٥١٠ من الفقرة الاولى .

٦-٢ اعداد الرسومات واستغولية المهندس المعمم :

١-٦-٢ يجب ان تكون الرسومات اوائه تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس تقابسي متخصص .

٢-٦-٢ يكون المهندس المعمم مسئولا مستغولية كاملة عن كل ما يتعلق باعمال التميم عليه الالتزام في اعداد الرسومات وتعدلاتها بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت اعداد والقرارات الصادرة في شأن اسس تصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية واعمال البناء وذلك فيما لم يرد فيه نص خاص في اللائحة التنفيذية للقانون .

٢-٦-٢ تعدد الرسومات على ورق شفاف يلصق عليه طوابع تغطية المهندس باللفات المقررة ويبين على كل لوحة من اطار مناسب اسم المالك وموقع المقار ورقم قيد المشروع ورقم قيد المصمم بتقاية المهندس سين وثنوان اللوحة ويحتفظ بالاصل لدى المهندس المعمم . وتقدم صور واضحة في ملفات مع المستندات الاخرى بالعدد المطلوب مرفقة بطلب الترخيص وفقا للنظام الذي تضعه الجهة المختصة .

٧-٢ الترخيص :

١-٧-١ يمنح الترخيص على النموذج الخاص بذلك (ملحق رقم ٦) بعد التأكد من مطابقة الاعمال المطلوب الترخيص فيها لاحكام القانون ولائحته والقرارات المنفذة له وبعد مراجعة واعاد اصول الرسومات وصورها وسداد الرسوم المقررة .

٢-٧-٢ حدد في الترخيص خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء الذي يجب على المرخص له اتباعه كما يحدد عرض الشوارع والمناسيب المقررة لها امام واجهة البناء واية بيانات يتطلبها قانون اخر .
وتحدد في الترخيص ايضا الاجرة المبدئية لوحدات المبنى تطبيقا لقانون

بيع وإيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحسب التكلفة التي صدر بموجبها الترخيص.

٨-٢ مدة البت في الترخيص:

١-٨-٢ يلزم البت في الطلب خلال مدة لا تزيد عن ستين يوماً من تاريخ تقديمه ويكون الميعاد النهائي من تاريخ موافقة لجنة توجيه استثمارات البناء في الحالات التي تستوجب موافقتها .

٢-٨-٢ بالنسبة لطلبات الترخيص الخاصة بمسروعات استثمار المال العربي والأجنبي وحالات تملك الأجنبيات في الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه أو الاخطار بموافقة اللجنة المختصة بتوجيه الاستثمارات .

٣-٨-٢ بالنسبة للطلبات الخاصة بأعمال الهدم والتدعيم والبياض وتعديل الرسومات التي تمنح على أساسها الترخيص أو التعمديلات البسيطة في المباني، مما لا يتناول توسيعها أو زيادتها مساحتها أو تجديد الترخيص يكون البت خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمها أو الاخطار بموافقة اللجنة الخاصة بتوجيه الاستثمارات .

٤-٨-٢ الأثرات الجبرمة المختصة وجوب استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات أو خلال تعديل أو تعديلات في الرسومات أعلنت الطالب بذلك بكتاب موصل عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب ويتم البت في هذه الحالة في طلب الترخيص خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات أو الموافقات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة .

٥-٨-٢ إن انقضت المدة المحددة للبت في طلب الترخيص دون صدور قرار مسبب برفضه أو طلب استيفاء لبعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو خلال تعديلات أو تعديلات على الرسومات يعتبر الترخيص منقحاً ويلتزم الطالب في هذه الحالة بمراجعة الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له .
التعليق على المباني القائمة:

٦-٨-٢ لا يجوز الموافقة صراحة أو ضمناً على طلبات الترخيص في العملية إلا إذا كان الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته تسمح بأعمال الأعمال المطلوب الترخيص بها ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الإنشائية السابقة تقديمها مع الترخيص الأول ولو كانت قواعد الارتفاع الارتفاع تسمح بالعملية المطلوبة .

١٠-٢ الموافقة المبدئية على المشروع الابدئي :

يجوز للمطالب الحصول على موافقة مبدئية من الجهة لادارية المختصة بشؤون التنظيم على المشروع الابدئي للبناء من حيث مطابقة تصميمه لاحكام واشترطات القانون واللائحة التنفيذية الخاصة بتنظيم المباني وذلك بقصد اعداد الرسومات التنفيذية للبناء على اساسها .

١٠-١-٢ طلب الموافقة المبدئية :

يقدم طلب الموافقة المبدئية من الطالب موقفاً به المستندات الموضحة في البنود ١ و ٢ من الفقرة اولا في البند ٢-٥-٢ (د) ولا تعتبر هذه الموافقة من قبيل الترخيص في اقامة البناء .

١١-٢ مدة صلاحية الترخيص وتجدد مدته :

١١-١-٢ يسرى الترخيص لمدة سنتين .

١٢-١-٢ ان انقضت السنة دون ان يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الاعمال المرخص بها وجب تجديد الترخيص ويكون التجديد لمدة سنة واحدة فقط من انقضاء السنة الاولى .

١٢-١-٢ لا يعتبر انعام اعمال الحفر الخاصة بالاساسات شروطا في التنفيذ .

١٢-١-٢ يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج الخاص بذلك (ملحق رقم ٨) موقفاً به الترخيص السابق منحه والرسومات المعتمدة للناسير عليها بما يفيد التجديد .

١٢-٢ مسؤولية طالب الترخيص :

١٢-١-٢ يكون طالب الترخيص مسئولا عما يقدمه من بيانات متعلقة بملكية الارض المبيتة في الطلب .
١٢-١-٢ في جميع الاحوال لا يترتب على منح الترخيص او تجديده اى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة به في الارض .

١٢-٢ تنفيذ الاعمال المرخص بها :

١٢-١-٢ التزامات المرخص اليه :

١- يلتزم المرخص اليه بان يخطر الجهة المختصة قبل شروته في العمل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

ب- لا يشرع المرخص اليه في العمل الا بعد قيام المهندس المختص بتحديد خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء بحسب الاحوال على ان يتم التحديد في خلال سبعة ايام من تاريخ الاخطار .
له

ج- اذا لم يتم التحديد في المدة المحددة كان للمرخص ان يقوم بالتحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة على مسؤوليته .

د- في حالة ايقاف العمل مدة تزيد على ٩٠ يوما يلتزم المرخص له بان يخطر الجهة

المختصة بموجب استئنافه العمل وذلك بكتاب موصل عليه بعمل الوصول .

هـ - لا يجوز اجراء ان عمل من اعمال البناء او الهندم بين غروب الشمس وشروقها الا بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة .

و - يجب ان يتم تنفيذ البناء او الاعمال وفقا للاصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على اساسها وان تكون مواد البناء المستخدمة مطابقة للمواصفات المقررة .

ز - على من يقوم بالاعمال الخاضعة للقانون اتخاذ اجراءات الامن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران والمالكهم والحارة والشوارع وما قد يكون في باطن الارض من اجهزة ومنشآت المرافق العمالة وغيرها .

ح - لا يجوز ادخال اى تعديل او تغيير جوهري فى الرسومات المعتمدة الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة .

ط - يجب الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة فى مواقع العمل التنفيذيه لمطابقة الاعمال التى تم تنفيذها عليها .

٢-١٣-٢ الاشراف على التنفيذ :

يلتزم طالب البناء بان يعهد الى مهندس نقابى معمارى او مدنى بالاشراف على تنفيذ الاعمال المرخص بها اذ اذادت قيمتها على خمسة الاف جنيهه كما يلتزم بذلك ايضا فى الحالات الاخرى التى تحددها اللجئة التنفيذيه للمحافظة وتقل قيمة الاعمال فيرأسها عن هذا القدر .

٢-١٣-٢ مسئولية المهندس المشرف على التنفيذ :

١- يكون المهندس المشرف على التنفيذ مسئولا مسؤلية كاملة عن الاشراف على تنفيذ الاعمال المرخص لها وعليه فى حالة تحمله لاي سبب من الاشراف على التنفيذ ان يخطر الجهة المختصة كتابة بذلك وفى هذه الحالة توقف الاعمال .

ب - على الطالب ان اراد الاستمرار فى التنفيذ ان يختار مهندس نقابيا اخر مسـئـول تقديـم التعمير المطلوب لذلك .

ج - على المهندس المشرف على التنفيذ ان يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وعليه ان يخطر الجهة المختصة كتابة بذلك باية اعمال مخالفة فور توقيعها ايا كان مرتكبها .

٤-١٣-٢ التعمد على أو التغيير في الرسومات المعتمدة :

٠ التعمد على أو التغيير الجوهري .

٠ لا يجوز إجراء تعمد على أو تغيير جوهري في الرسومات المعتمدة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة .

٠ يقدم طلب الترخيص في اثناء التعمد على أو التغيير الجوهري في الرسومات المعتمدة والذي يمس الناحية المعمارية أو الانشائية أو توثيقية جوهري التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب وموفقا به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعمد عليها معمريا وانشائيا بقياس رسم لا يقل عن ١ : ٥٠ .

٠ بالنسبة للتعديلات البسيطة التي تقتضيها الظروف الطارئة مثل انحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مراحل البناء وترحيل بعض الحوائط فيكن في شأنها يعتقد عدم أصول الرسومات المعتمدة إلى الجهة المختصة بشؤون التنظيم لايمتد التعمد على عليها .

١٤-٢

١-١٤-٢ لدوى الشأن التظلم من القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطارهم بهذه القرارات .

١٤-٢

٢-١٤-٢ تشكل لجنة التظلمات بقدر المجلس المحلي للمدينة أو الحي وبرايسها قاض ينتد به رئيس المحكمة الا بعد ائنة بدائرة المحافظة .

٢١٤-٢

٢-١٤-٢ على اللجنة ان تبت في التظلمات المقدمة اليها خلال ستين يوما من تاريخ تقديمها .
٢-١٤-٢ لدوى الشأن وللجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم حق الاعتراض على القرارات التي تصدرها لجان التظلمات وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعلانهم او من تاريخ انقضاء الميعاد المقرر للبت في التظلم بحسب الاحول والا اصبحت نهائية .

٢١٤-٢

وتشكل لجنة الاعتراضات بقدر اللجنة التنفيذية للمحافظة ويراسها رئيس محكمة منتدب من رئيس المحكمة الا بعد ائنة بدائرة المحافظة .
٠ وعلى اللجنة ان تبت فسى الاعتراضات المقدمة اليها خلال ثلاثين يوما على الاكثر من تاريخ تقديمها وتكون قراراتها نهائية .

٠ قراراتها نهائية .

٥-١٤-٢

٥-١٤-٢ تعلن قرارات لجان البت في التظلمات ولجنة الاعتراضات الى ذوى الشأن والجمهورية الادارية المختصة بشؤون التنظيم فور صدورها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .
واذا تعذر الاعلان لاي سبب توزع نسخة من القرار بقدر المجلس المحلي المختص وقسم الشرطة او نقطة الشرطة الواقع في دائرتها العقار كما تلمن نسخة من القرار بموقع العقار موضوع المخالفة .
٠ يُتبع هذا الاجراء بالنسبة للقرارات التي تصدر من الجهة الادارية المختصة بشؤون التظلم ويتعذر اعلانها الى ذوى الشأن .

٠ من الجهة الادارية المختصة بشؤون التظلم ويتعذر اعلانها الى ذوى الشأن .

١٥٢- رسم الترخيص:

١٥٢-١ رسم المحص ويؤدى عن فحص الرسومات والبيانات المقدمه ^{من} طالب الترخيص ويذفع مقد مسا عند تقديم الطلبات ويصدر بهذا الرسم قرار من المحافظ المختص ببناء على موافقة المجلس المحلى للمحافظة وربما تمول عشرة جنيهات ولا يرد هذا الرسم عند رفض الترخيص ١٥٢-٢ رسم منح الترخيص وتجد يده ويصدر به أيضا قرار من المحافظ المختص ببناء على موافقة المجلس المحلى للمحافظة وحده انفى مائتى جنيهه ويقضى الثانون بان يستمر الممسل بالقرارات المحددة للرسم الصادره من جهات الاختصاص الى ان تصمد قرارات اخرى يتعد يلها .

١٥٢-٣ لمعرفة مقدار الرسوم المستحقة (رسم الفحص او رسم الترخيص) يلزم الرجوع الى القرار المحدد للرسوم فى المدينة التى يقع فيها المقار موضوع طلب الترخيص .

١٦٢-٢ تمغة نقابة المهندسين:

- ١٦٢-١ النموذج رقم (١) توجيه استمارات البناء .
- يلصق طابع تمغة فئة ١٠٠ # مليون .
- ١٦٢-٢ الرسومات الخاصة بتنظيم البانكسى .
- يلصق على ثلاثة نسخ تمغة النقابة بالقدر الاتى بحسب قيمة الاعمال ::
- الاولى جنيه ١
- كل الفجنيه ٥٠ قرشنا .

مثال تطبيقي :

حي مهر الجدي - جدة

خطوات صرف الترخيص:

- ١- التقدم بالطلب للمهندس من المختص بقسم الاستقبال الذي يتولى الفحص العام للرسومات والمستندات ويقوع بالاستيفاء ويقبول رسم الفحص.
- ٢- التوجه الى الشباك الخاص لتسليم الطلب وتحرير قسيمة السداد لرسم الفحص.
- ٣- يدفع الرسم في الخزينة: (١) رسم الفحص ٥٠ قرشاً يدفع مقدماً يفان اليه ١٠ مليم عن كل متر مسطح (٢) رسم لجنة الاجازات وعند اراءه جنيه عن كل وحدة.
- ٤- التقدم الى الاستقبال لتسليم الايصال والحافطة ويسجل الطلب ويحتفظ الطالب بايصال الاستلام ورقم قيد المطلب.
- ٥- على شباك الاستقبال تسليم المطلب للمحفوظات للتسجيل واعطاء رقم للملف.
- ٦- تحميل المحفوظات المطلب للمهندس من المختص لعمل مباحث المطلب.
- ٧- يتولى المهندس عمل المباحث على الصفحة الثانية من المطلب.
- ٨- يعرض المطلب على المهندس من المختص للكتابة تقرير وارساله على توجيه استمارات البناء.
- ٩- يرسل الملف الخاص باللجنة لهـا .
- ١٠- بعد موافقة اللجنة تترفق الموافقة بالملف ويعرض الملف على المهندس من المختص لفحص الرسم واعتماد الرسومات وتقدر الرسوم عن منح الترخيص.
- ١١- يحال الملف لبدء اعمال المراجعة.
- ١٢- تقدر الرسوم لمنح الترخيص ويطلب سدادها .
- ١٣- يحوز نموذج الترخيص .
- ١٤- يحال الملف الى مدير المنطقة ثم رئيس الحي للاعتماد .
- ١٥- يخطر الطالب لاستلام الترخيص .

بيان المستندات التي يطلب حتى مصر الجديدة
تقديمها للحصول على ترخيص ببناء
(مأخوذة من الاعلان في حتى مصر الجديدة)

اولا : بالنسبة للارض الفضلاء :

خمس ملفات موزعة كالآتي :

الملف الاول : ١- طلب ترخيص ب - كشف التخطيط (مخضر تسليم الارض)
حد شهادة اقصى ارتفاع د - خريطة مساحية موقع عليها من المالك او المهندس
هد - عدد ٢ عرضحال تمنعة (مكتوب خلف العرضحال في الثلث الاخير منه
اقرار الاشراف على المباني موقعا عليه من المالك والمهندس المختص بالمكتب الفني
او امام مدير المنطقة)

و- نماذج تقديم وتوزيع الايجار في الرسومات المعمارية محددا عليها ابعام
المنطقة والارض والابعاد على الرسومات وغرفة البواب ودورة مياه خاصة به
اذ كان المبني يحتوى على اكثر من عشرين غرفة وصالة - المخبا يكون له
مدخل ومخرج ودورة مياه بمساحة مناسبة (٦٠ اسم لكن غرفة وصالة بالمعقار)
اذ كان العقار اكثر من خمسة ادوار يجب مراعاة توفير خزان للمياه ومصعد
من شركة حصلت على تراخيص قانونية من المحافظة .
ح - الرسومات الانشائية للاساسات والاسقف وبدءها اربعة .
ط تكون الرسومات موقعا عليها من المالك والمهندس .
ملاحظة : وثيقة التأمين ومستندات الاسكان في الحالات التي يجب تقديمها تقدم قبل
استلام الترخيص .

الملف الثاني : وه

- ١- نماذج لجنة توجيه استمارات اعمال البناء يحسب عليها المسطحات بالكامل .
- ب - خريطة مساحية .
- ج - الرسومات المعمارية كما هو موضح بالملف الاول .
- الملف الثالث والرابع :
- يرفق به الرسومات المعمارية والانشائية .

الملف الخامس:

يرفق به عدد ٢ نسخ لرسم الدور الارضى موضحا عليه المخبا كما هو موضح بالملف الاول .

ثانيا : بالنسبة لتراخيص التعلية :

ا- صورة الترخيص السابق او كنف المشتلات .

ب - تقرير من مهندس استشارى بان الاساسات والمباني تتحمل التعلية (الاقرار من اصل وصورتين ووقعا ايضا على الرسومات المعمارية)

ح - اقرار من المالك بعدم وجود مباني بالمسطح وفي حالة وجود مباني يجب وجود موافقة السكان .

ملاحظة :

يراعى في جميع الاحوال احضار سجل المهندس ومسجلا به المشروع للاطلاع عليه .

النموذج رقم 1

ملحوظة رقم (1)

طلب الحصول على موافقة اللجنة وفقاً لأحكام المادة (1) من القانون رقم 107 لسنة 1976 في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

بيانات ضللا بملف رقم المالك وطلب الموافقة

1- صناعة المالك وعنوانه

اسم المالك

2- صناعة طلب الموافقة وعنوانه

اسم طالب الموافقة وعلاقته بالمالك

3- الفرع من تنفيذ الاعمال المطلوب

محافظة

مدينة

عنوان الموقع

الموافقة عليها (بناء - تعديل - ترميم)

تاريخ

4- اقتصادى - متوسط - فوق المتوسط - فاخر ()

صناعى - ترفيهى - الخ

5- مساحة قطعة الارض بالتحديد

ت عرض الشارع

6- مسطحات المباني المطلوب اقامتها

7- بيانات المستندات المرفقة بالطلب (توضح كتابة) :

- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -
- 11 -
- 12 - بيان أوجه استغلال المبنى (يوضح بالتفصيل الاجزاء المخصصة للتسكن وان وجدت بالاجزاء المخصصة للمصانع)

تصديق

توقيع المالك

توقيع الطالب

البيانات المتعلقة بالهوية المخصصة

رقم قيد الطلب بالسجل

تاريخ ورود الطلب

الهوية المستلام

عن طلب الازنية على (التماس

قد صار استلام الطلب بالبريد من السيد /

بوتى - تعديل بوتى رقم - تاريخ (وثيقه برقم

نموذج رقم ٢ بيان غير مكتمل

مستلزم - دراسة - مفتح - ملهى - الخ
(بنساء - تمديد - ترسيم)

بيانات تدل بمسئولية المالك وسهولة

- اسم المالك
- عنوان النسخة
- وصف تفصيلي لمكونات البناء
- الفرض المخصص لمكونات البناء
- كميات مواد البناء الرئيسية
- طبيعة الانشاء
- التكاليف الاجمالية للمشروع
- عنوان البرقيات
- المسطح اكلى الارض
- يرقى بمذكرة مستقلة مع الطلب (
- حديد - أسمنت - طوب - خشب
- الاماسات - الهيكل الانشائى - نوع الاسقف

بيانات الاعمال	البيانات التقديرية
<p>أعمال الانشاءات</p> <p>الأعمال الانشائية الاعتيادية</p> <p>أعمال التسليم بالابواب</p> <p>أعمال المشغلات الممتدة</p> <p>الأعمال الصحية (مياه - صرف)</p> <p>الأعمال الكهربائية (انارة قوى)</p> <p>أعمال التجديدات الميكانيكية (طلبات - غلايات)</p> <p>أعمال المرافق المائية</p> <p>(مياه - صرف صحى - كهرباء)</p> <p>أعمال الاسوار والحدائق</p> <p>أعمال وتشطيبات خاصة</p>	

مواصفات الاعمال :

- الانارة
- السلاخ
- الاجهزة الصحية
- المياه
- المالك
- الارضيات
- المياه
- المساعد الكهربائية وادها وحوادثها
- السهند من
- قيم القيد

ملحق رقم (٢)

نموذج رقم (٣)

توجيه استثمارات البناء

نسبة مستويات الإسكان المخصصة لأكثر من خمسة آلاف جنيه لمحافظة القاهرة والجيزة بالإسكندرية اقتصادى متوسط فوق المتوسط لآخر
 نسبة مستويات الإسكان المختلفة لأكثر من خمسة آلاف جنيه لبقية المحافظات اقتصادى متوسط فوق المتوسط لآخر

ملاحظات	التراخيص الصادرة من التخطيط			الموافقات على تصاريح البناء			طلبات وموافقات البناء المقدمة			توزيع الحصص بالآلاف جنيه	المستوى
	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة	عدد الوحدات القيمة		
											أكثر من خمسة آلاف جنيه اقتصادى متوسط فوق المتوسط لآخر
											خمس آلاف جنيه فأقل اقتصادى متوسط فوق المتوسط
											اجاليس
											غير سكنى تجارى صناعى سياحى مشآت أخرى

نموذج مشروطات استثمار المال المرسوم ولا جنبي

أ - بيانات عن المستثمر :

- ١- اسم المستثمر
- ٢- الجنسية
- ٣- عنوان المراسلات بمصر
- ٤- عنوان المراسلات بالخارج
- ٥- اسم مقدم المطلب
- ٦- عنوان المراسلات بمصر
- ب- بيانات عن الأرض :

- ٧- عنوان موقع أرض المشروع
- ٨- المساحة الكلية
- ٩- سمر المتر المربع حالياً
- ١٠- القيمة الكلية للأرض
- ١١- طريقة أبهولة الأرض للمستثمر

ج - بيانات عن المبنى :

- ١٢- عدد ادوار المبنى
- ١٣- مجموع مساحات المباني بالادوار
- ١٤- القيمة التقديرية لشكايف المباني
- ١٥- القيمة التقديرية للمتر المربع من الادوار
- ١٦- القيمة التقديرية الكلية للمشروع (أرض + مباني)
- ١٧- المدة المقترحة لتنفيذ المشروع
- ١٨- التاريخ المقترح لبدء التنفيذ

د - بيانات عن المهندس الاستشاري :

- ١٩- اسم المهندس الاستشاري المشرف على التنفيذ
- ٢٠- عنوان المكتب
- ٢١- رقم القيد بالتجارة
- رقم الطيقون

توقيع المستثمر أو الطالب

التاريخ / / ١٩٥٠



طلب ترخيص
لبناء او تعديل او تخطيط او توسيع او تعديل
او بيوتاً او حظائر او حظائر

محافظة
مدينة / قرية
الادارة الريفيه

بيانات يحورها الطالب :

اسم الطالب ولقبه
عنوان المراسلات
اسم المالك ولقبه
عنوان المراسلات

جنسية

صناعة

عنايته

محافظة

قسم

شماره

رقم

موقع المبنى بوضع الترخيص :
بيان الاعمال المطلوب الترخيص بها وبسماطها
بمساحة قطعة الارض بوضع الترخيص بالحدود
بيان اوجه استغلال المبنى (بوضع بالتفصيل الاجزاء المخصصة للتملك ان وجدت والأجزاء
المخصصة للتأجير)

رقم قيد المشروع بالسجل

اسم الموند من المصمم :

رقم القيد / رقم القيد

اسم الموند من المشرف على التنفيذ :

السيد مدبر الادارة الريفيه له مدينة / قرية
ارجو التصريح لي باجراء الاعمال الموضحة بحاليه - طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ انسى
شأن توجهه وتنظيم اعمال البناء والقرارات المنفذه له ويستعمل لدفع الرسم المطلوبه
تخبروا لي / /
بيان مرفقات الطلب :

امضاء الطالبي
او امضاء المالك
البرطاقة الشخصيه او المائليه

البيانات	ملاحظات	اشاره الخزينة بالسداد	اشاره المهندس
رقم القيد	تاريخ الاستلام	رقم التقييم	توقيع المستلم
	١٩ / /		١٩ / /

مجلس
قد عار استلام الطلب المقدم من السيد /
بمجالس
ايصال بالاستلام
عن الترخيص في المستلم
١٩ / / بتاريخ
رقم برقم

(٢)

كشف بيان الرسوم

بيانات	المبلغ	
	مليم	جنيه
الجملة		

الترخيص

يتأه على الطالب المقدم من السيد /
 وبناء على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البنائين
 والقرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ باللائحة التنفيذية لهذا القانون
 يرخس للطالب بالاعمال الآتية :

وذلك طبقا للرسومات والبيانات المقدمة منه والصدق عليها منا والموافقة
 لهذا الترخيس والتي تعتبر جزءا متعما له وعلى الطالب اتباع احكام القانون
 والقرار الوزارى باللائحة التنفيذية المشار اليه وغيره من القرارات التنفيذية
 وبراثة التعليمات المصدرة بهذا الترخيس .

رئيس قسم التنظيم

المهندس

(٣)

كروكيكات

(وصف الموقع)

رئيس قسم التنظيم

المهندس

بسم الله الرحمن الرحيم
 ١) في سنة ١٩٨١م
 ٢) في سنة ١٩٨٢م
 ٣) في سنة ١٩٨٣م
 ٤) في سنة ١٩٨٤م

التاريخ

العدد

١ : في سنة ١٩٨١م

٢ : في سنة ١٩٨٢م

٣ : في سنة ١٩٨٣م

٤ : في سنة ١٩٨٤م

في سنة ١٩٨١م : ١٣٦٥
 في سنة ١٩٨٢م : ١٥٠٦
 في سنة ١٩٨٣م : ١٧٢٥
 في سنة ١٩٨٤م : ١٩٨٤

		٣	
		٤	
		١	
		١	
	(١)	(١)	(١)
١٩٨٤	١٩٨٤	١٩٨٤	١٩٨٤

١٩٨٤

(٥)

(٧)

بيان باسم من أعمال	التوقيع والوظيفة	تاريخ المعاينة	ملاحظات

(٦)

بيان باسم من أعمال	التوقيع والوظيفة	تاريخ المعاينة	ملاحظات

صحة العمل - ١٥٠٠

- ٨ -

ب - مواسير زهر عالي اللطيفة ط

القطر مم	٢٠٠	١٧٥	١٥٠	١٢٥	١٠٠	الاطوال متر

ج - مواسير فخار هالسي

القطر مم	١٧٥	١٥٠	١٢٥	١٠٠	الاطوال متر

٦ - الاعمال الكهربائية للاضاءة والقسوي :
١٦/٦ اعمال الازارة

لوحة	لوحة	محولة	محولة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة	محافظة
توزيع	كهربائي	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع	توزيع
نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع	نوع
العدد																			

٢/٦ اعمال القسوي
لوحة توزيع رئيسية
محولة كهربائية
٢/٧ اعمال الصمامات الكبريتاتية

النوع	مساعد ركسباب	مساعد توش	مساعد	مساعد	النوع
العمولة					العمولة
السرعة					السرعة

ساحي

15/1/1920

- 1 -

٨ - أعمال التجهيزات الميكانيكية

المدد قطر المدخل قطر المخرج قوة المحرك

١/٨ اطلنجلمد. الميوا

المسدد القسورة نوع الرقود

٢/٨ غزلجسالت، الميوا، المساخضمة

٣/٨ اعمال اخرى تذكر

٩ اعمال تركيب الهوا، وركاب، وقود

يذكر وصف للاجهزة المختلفة ويقدر بكل جهاز

١٠ اعمال اخرى

التاريخ: ١٩٢٠ /

توقيع

١ - المستر او الطال

ب - المهندس الاستشاري

سابق

رصيد ١٥٠ / ١٣٧

(١٠)

كشف مواد البناء المحلية وكمياتها وقيمتها النقد بريد

رقم مسلسل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة النقد بريد
				مصري جنيه
الجموع الكلي القيمة المواد المحلية				

أ - المستلمو أو الكاشا للـ ب :

ب - المهند من الاستشارى :

١٩٢٢ / /

التاريخ :

سامي

كشف بمواد البناء المستوردة وكمياتها وقيمتها النافذة بربنة

رقم مسلسل	بيان المواد	الوحدة	الكمية	جملة القيمة النقد بربنة
				مصري جنيه
المجموع الكلي لقيمة المواد المستوردة *				

التاريخ : ١٩ / / ٠١٩

توقيع
 ١- المستشر أو الطالب :
 ب - المهندس الاستشاري :

مما

نوع ترخيص المعلمين

محافظة
مدينة

لسنة
شارع
رقم

ترخيص برقم
الموقع
القسم

رقم القيد بتقابة المهندسين
رقم القيد بتقابة المهندسين

طالب الترخيص :
الملك :
المهندس من الصمم للمشروع
المهندس من المعروف على التنفيذ
الاعمال المطلوب الترخيص بها

بيان أوجه استغلال البنس (يوضح بالتفصيل الاجزاء المخصصة للتعليم ان وجد) والاجزاء المخصصة للتأجير)

بتاريخ
سنة

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

محافظة
مجلس

مضرمه ما بينة
عن اتباع خط التنظيم المتمد أو حه الطريق

مهند من التنظيم
والمنصرف باسم

انه في يوم
قد انتقلت أنا
الى البني موضع الترخيم رقم
عمن بناه

خط التنظيم
خط الطريق
خط البنية

المتمم
غير المتمد

بملك السيد /
قد تحققت من المعاينة أن المالك قد أتبع
بمراج

• وأتبع نمسا الترخيم المنصرف وقد صار التوقيع على هذا المنصرف وصلت صورة للمالك
مهند من التنظيم
المالك

التعفة المقررة

محافظه
مجلس مدينة
الارادة الهندسية

طلب تجديد ترخيص
بالبناء أو توسيع أو تغطية أو تعديل أو تدعيم أو بياض أو هدم مبنى

بيانات يحررها المالك

صناعته
صناعته
اسم المالك ولقبه
محل اقامته وقيومه
اسم المالك ولقبه
محل اقامته وقيومه
موقع المبنى وموضوع التجديد رقم شارع
الاعمال السابق الترخيص بها

رقم قيد المشروع بالسجل
رقم قيد
اسم المهندس المسئول
رقم الترخيص المنصرف وتاريخ صرفه

السيد / مدير الارادة الهندسية لمدينة
ارجو تجديد الترخيص السابق منحه لى رقم السنة
بماليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن تنظيم وتوجيه اعمال البناء واقرارات
المنفذة له ويستعمل لدفع الرسوم المطلوبة *
تحريراً فى / / امضاء الطالب

- مرفقات الطالب :
- ايصال سداد رسم التجديد
- الترخيص السابق منحه
- الرسومات الهندسية السابق اعتمادهما
- مرفقات أخرى

ايصال استلام

مجلس
الارادة الهندسية

قد صار استلام الطالب المقدم من السيد /
عن تجديد الترخيص
رقم لسنة
تحريراً فى / /
رقم قيد برقم
بتاريخ
المستلم

رقم مسلسل
رقم القيد بالسجل
محضر جمعية تنظيم مهائس
كوكى عن المخالفة

محافظة
مدينة
الإدارة الهندسية
رقم مسلسل
رقم القيد بالسجل
اسم محضر المحضر
أورطهفه

بمعرفى أنا	الساعة	البراقق	انه فى يوم	اسم المخالف ومهنته
.....	محافظة	مدينة	(الوظيفة)	وترازمه
.....	والقيم	مهنة	قد تحققت أن السيد /	عنوان وورق المخالفة
.....	والأوجه التنفيذية بأن	١٠٦ لسنة ١٩٧٦	قد خالف أحكام القانون رقم	وتاريخ تحرير المحضر
.....	بشراخ	رقم	بالموقع	
.....	بمدينة	بمدينة	بمخطه	

وهذا المصل مخالف للمواد من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦
والمواد من اللائحة التنفيذية للقانون وقد
تم إيقاف الأعمال المخالفة بتاريخ / /
ومعرض الأعمال المخالفة على لجنة المنظمات صدر قرارها بتاريخ
مضمنا

كما صدر قرار اللجنة الاستئنافية بتاريخ
مضمنا
لذلك تحرر هذا المحضر من اصل وتوريقين يرسل الاصل للنيابة
لاقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بما يتقضى به المادة
القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجه وتنظيم أعمال البناء وتسلم
صورة للمخالف وتماك الصورة الثانية للجلسة بعد التوقيع عليها بالاستلام

محور المحضر

ملحق رقم (١٠١)

١٤١١ هـ
١٩٩٠ م

محافظة
مدينة
التنظيم

قرار رقم
بشأن ايقاف اعمال البناء بالمطار الكائن بشمارع قسم
محافظة

انه في يوم / / الموافق / / قد قام السيد /
الرطيفة

وقد تحقق له ان السيد /
مالك المطار المذكور

قد خالف احكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧١ بشأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ولائحته التنفيذية
بان

الامر الذي يستلزم وقف الاعمال المخالفة فور اكمال الاعمال للمادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة
١٩٧١
فـ

- ١ - ايقاف الاعمال المخالفة الجارية اقامتها بالمطار الكائن بشمارع 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 التنظيمات النصوص عليها فى المادة ١٥ من القانون بهذا القرار لاصدار قرارها
نحو هدم أو تصحيح الالة مال المخالفة أو استئناف اعمال البناء .
- ٥ - على السيد /
مناهمة تنفيذ هذا القرار .

مدير التنظيم

المهندس

بحال قرار الايقاف الى لجنة التنظيمات خلال اسبوع على الاكثر من مباح اتخاذ اجراء الوصف .

بیانات تفصیلی من مکنونات الہیاتی

بیانات تفصیلی من مکنونات الہیاتی	المساحات		رقم - الدور
	مطرد	الآنوار	
(۵)	الآنوار (۴)	الدور الواحد (۲)	(۱)
المجموع کل المساحات المبانی			
متر مربع			

توقيع المستثمر أو المطالب

ملحوظة :

(۱) تثبيت الآنوار ابتداء من الدوروم • الأرض • الأول • الثاني • الثالث • الخ اللى السطح الملوى •

(۲) تذکر عدد الآنوار المتماثلة والمتكررة •

(۳) تذکر المساحة الكلية لبناى الدور وبناى ذلك الفزعات مع خصم مساحة المناور الداخلية بالمتر المربع •

(۴) تذکر مساحة لدور الواحد أو مجموع مساحات الاوار المتكررة بالمتر المربع •

(۵) يذکر الوصف التفصلى لمکنونات كل دور مثلال (جراج يسع ••• سيارة) • (مخبأ يسع ••• ••• فرى) • (ملاکین وعدد ها) • (ملاکین وعدد ها) • (وحدات سکتینة وعدد ها) ليمطل الوصف صورة شاملة عن مکنونات الدور •

١ عن التكاليف التقديرية للمشروع

رقم	بيان الاعمال	التكاليف التقديرية جنيه مصرية
١	اعمال الاساسات	
٢	لاعمال الانتشاعية الاعتيادية	
٣	عمال انشائها بيوت والايزاب	
٤	عمال المشغولات الممدتة	
٥	عمال صحفية (مياه * صرف صحي)	
٦	لاعمال الكهربائية (انارة * قوى)	
٧	عمال المصاعد الكهربائيية	
٨	اعمال التجهيزات الميكانيكية (طلبات وفلايات)	
٩	اعمال تكيف الهواء والتدفئة المركزية	
١٠	اعمال المرافق العامة (مياه * صرف صحي * كهرباء)	
١١	اعمال الاسوار والحدائق	
١٢	اعمال تشطيبات خاصة	
	المجموع تكاليف المباني	
١٣	اتخاب المهندسين الاستشاريين للمشروع	
١٤	القيمة التقديرية للسهل الارض	
	المجموع الكلى لتكاليف المشروع	

التوقيع

١٩٧٣ /

التاريخ

أ - المستثمر أو المطالب :

ب - المهندس الاستشاري :

بياناً تفصيلية عن الاعمال المختلفة

بالمبني

١- الاساسات :

نوع الاساسات المحتملة : كانكريتية قوائم بالمسحوك
 قواعد مستوية ايشة
 ابرار اغصينة كسر النوع

٢- الاعمال الانشائية : الانتدابية :

٢ / ١ الهيكل الخرسانى

النوع الكبيرة	حدد به التملح طن عادى على المقاورية	رابط ٣ م	رسل ٣ م	عادى عادى	اسمنت ط سرسى الاجرتيات
------------------	--	-------------	------------	--------------	------------------------------

٢ / ٢ هانئى الحوائط والقواعد

النوع	الكبيرة
طوبه لهنى طوب رولى جبرى عادى حفيف طوب خرسانى طوب اسمنتى	

٣ / ٢ الارضيات :

بيلاط اسمنتى					
النوع	خطيبه	خطيبه	خطيبه	النوع	الاساحة
عادى ملون عادى ملون	سويدى	قرو ملموق	قرو	عادى عادى عادى	عادى عادى عادى
بيلاط سيرامو					
النوع	كرايى فتييل			الاساحة	
بيلاط رخام					
الاساحة					

٤ / ٢ اعمال الميادين الخارجى

النوع	حجر صناعى	غظيصة	طراشة اسفلتية	تختين	اخرى
المساحة					

٥ / ٢ اعمال الباهو الداخلى :

النوع	مصبى جص	تختين	اسفلتى	شبيطة معدنى معدن	اخرى
المساحة					

٦ / ٢ اعمال الترسبات الله الخلية والخارجية

النوع	بلاط قيمانى ابتن	رخام	سيراميك	زجاج مضغوط	حجر صناعى	جرانيت	اخرى
المساحة							

٧ / ٢ اعمال الهانات :

النوع	بوتة	زيت	بوتة جوفية	بلاستيك	غراء	جبر	اخرى
المساحة							

نوع التكمية المده

٨ / ٢ اعمال الترسبات

- ١- السلام الخارجى
- ب- السلم الرئيسى
- ج- سلال السلم الخدمية

ردص ١٩٥١ - ١٤١١

- 1 -

٣ - أعمال المبانىك والابواب والاشغال :

١ / ٣ المبانىك

النوع	خشبية	معدنية	حديد	معدنية	الموئيد	خشبية	حصيرة	حصيرة	حصيرة	اخرى
المعدن	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
المساحة	١	"	"	"	"	"	"	"	"	"
الكلي										

٢ / ٣ الابواب

النوع	خشبية	معدنية	حديد	معدنية	الموئيد	خشبية	حصيرة	حصيرة	حصيرة	اخرى
المعدن										
المساحة										
الكلي										

٣ / ٣ الاعمال التانيمة :

النوع	د واليب هيزمه يان واليب هيزان	د واليب هيزان	د واليب هيزان	د واليب هيزان	د واليب هيزان	اخرى
المعدن						
مساحة						
الكلي						

٤ - اعمال اللانعة لاني : بالمعدنية :

١ / ٤ الاسوار الخارجية

٢ / ٤ دابزينات السلم

٣ / ٤ دابزينات الفرن

٤ / ٤ اخرى

ساحة

النوع الطول الوزن النوع

14/11/1955

٥ - الاعمال المصنوعة :

١ / ٥ التجهيزات المصنوعة :

النوع	حوتن حمام (بانينو)	حوتن دش	حوتن، قسبيل ايدى	فخار زهرى صينى	حوتن، قسبيل اوانى	مرحله
المدى						افرنكى
النوع	بهد يه					افرنكى افرنكى بصد و عادي طرف عالى
العدد			سيفون ارضية			

٥ / ٢ شبكة التفتيشية بالموسك :

١ - مواسير حديد مجلفن

القطر سم	١٥	٢٠	٢٥	٣٥	٥٠	٧٥	١٠٠
الاطوال متر							

ب - مواسير زهر عالى الفخفخ

القطر سم	٥٥	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الاطوال متر					

٥ / ٣ شبكة الصرف الصحى ادى

١ - مواسير زهرى

القطر سم	٥٥	٧٥	١٠٠	١٢٥	١٥٠
الاطوال متر					

سالى

تعليمات

من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء ولائمت التنفيذ

* اذا مضت سنة واحدة على منح الترخيص مدها ان يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الاعمال المرخص فيها * وجب طلبه تجديده الترخيص ويكون التجديده لمدة سنة واحدة فقط فيما من انقضاء السنة الاولى * وتفتح في قديم طلب التجديده فحصره واليهت فيه الاحكام التي تبينها اللائحة التنفيذية وكون طالب الترخيص مستمرا معه يقدم من بيانات متعلقة بلكونه الارض المهيئة في طلب الترخيص *

* وفي جميع الاحوال لا يتوجب على منح الترخيص او تجديده اى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذوالارض *

* يجب ان يتم تنفيذ البناء او الاعمال وفقا للاصول الفنية وطبقة للمرسومات والبيانات والبيستعدادات التي منح الترخيص على اساسها * وان تكون مواد البناء المستخدمة طبقا للمواصفات المصرية *

* ولا يجوز ان خال اى تمديد بل او تغيير جوهري في الرسومات المعمدية الا بعد المموه على ترخيص في ذلك من الهيئة الادارية المختصة بشئون التنظيم اما التمديدات انيسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ في شأنها بالبيانات الجهة المذكورة لها على اصول الرسومات المعمدية وصحها *

* اذا صدر قرار بتمديد بل خطوط التنظيم * جاز للمجلس المحلي المختصة بقرار مسبب البناء الترخيص السليق منحها او تمديد بها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالاعمال المرخص بها او لم يشرع وذلك للتعويض شرط ترميمه *
تعميضا على لا *

* توقف الاعمال المخطوفة بالدارين الادارى * ويصدر بالوقوف قرار مسبب من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم يقتض ببناء بهذوالاعمال ويمكن الى ذوى الشان بالطريق الادارى فاذا تعذر الاعلان لاني سبب توقف نسخة من القرار يقرر المحل السلي المختص بقسمه الشرطة او نقطة الشرطة الواقعة في دائرتها المقرر * كما تلخص في نسخة من اقرار بفتح المقار موضح الصالحه *

- * تحويل الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم الى لجنة التظلمات ومنع الاعمال المخالفة التي تقتضى الازالة أو التصحيح سواء اتخذ بشأنها اجراء الوقف أو لم يتخذ ، وطلبى أن تكون الاحالة خلال أسبوع على الاكثر من تاريخ اتخاذ اجراء الوقف كما يجوز لصاحب الشأن أن يلجا مباشرة الى اللجنة المعار اليها .
- * يجوز للجنة التظلمات التجاوز عن بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات المصلحة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وفي هذه الحالة تقرر اللجنة مقابل الاندفاع الذي يطلب به المخالف ويحدد لحساب المجلس المحلي الواقع في دائرته المعار ما لم يقد المخالف بالزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة بحسب الاحوال .
- * لدوى الشأن ولجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم حق الاعتراض على القرارات التي تصدرها لجان التظلمات وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعلانهم بها أو من تاريخ انقضاء الميعاد المقرر للبيت في التنازل بحسب الاحوال والا أصبحت نهائية .
- * على ذوى الشأن أن يبادروا الى تنفيذ القرار النهائي الصادر من اللجنة المختصة بأزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة ، وذلك خلال المدة المناسبة التي تحددها الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم فاذا امتصتا عن التنفيذ أو أنقضت المدة دون انتامه كان للجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تمهده اليه ويتحمل المخالف بالنفقات وجميع المصروفات وتحصل منه التكاليف بريق المحجز الادارى .
- * لا يجوز انشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيمها أو تعليقها أو تمدد يلبها أو تدعيمها أو هدمها أو تغطية واجهات المباني القائمة بالبياض والابيض وخلافه الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم بالمجلس المحلي .
- * توقف الأعمال المخالفة بالطريق الادارى .

تعليمات

من اللائحة التنفيذية البنية التحتية
للقانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم
أعمال البنية التحتية

- * لا يجوز للمرخص له أن يشرع في العمل الا بعد اخذ اذن الجهة الادارية المختصة به تكون التنظيم بكتاب موصى عليه يعلم الوصول ويقام المهندس المختصة بتحديد خط التنظييم أو حد الطر يق أو خط البناء بحسب الاحوال ، مع ان يتم هذا التحد يد خلال أسبوع من تاريخ الاخطار ، وسيتم تار يخ التحد يد على ترخيص البناء .
- فانما انقضت هذه المدة دون أن يتم التحد يد جاز للمرخص له أن يقوم بهـ فـذا التحد يد طبقا للبيانات المدونة بالرقصة والرقصة مسودة بالرقصة .
- * على المرخص له في حالة ايقاف العمل مدة تزيد على ثلاثة أشهر أن يخطر الجبهة الا لاد ريسة المختصة بشؤون التنظيم بمجده استئناف العمل بقا التحد يد موصى عليه بعلم الوصول .
- لا يجوز إجراء أي عمل من أعمال البناء أو الجسد م بين غروب الشمس وشرقها الا بعد الحصول على موافقة الجهة الادارية المختصة بشؤون التنظيم .
- * على من يقوم بأي من الاعمال التي تخضع لاسظام التنظييم بالتأكد اجراءات الأمن اللازمة للمحافظة على سلامة الجيران ، فبالكبرم وقاية الجيران والمارة بالشارح ، وما قد يكون في باطن الارض من أجهرة ومقاسات المرافق المسماة .