

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩ لسنة ٢٠١٣

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛
وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة
بين المؤجر والمستأجر ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير
وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛
وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤
لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٢٥ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل لجنة لمراجعة أحكام قانون البناء
ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية المنفذة له وذلك فيما يخص إصدار تراخيص البناء وإجراءات
الإشراف على تنفيذ أعمال البناء وضبط الجودة وكيفية التعامل مع المخالفات ؛
وبناءً على ما انتهت إليه لجنة مراجعة قانون البناء ولائحته التنفيذية ، وعرض رئيس
قطاع الإسكان والمرافق - مقرر لجنة مراجعة قانون البناء ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يضاف إلى الباب التمهيدى "التعريفات" من اللائحة التنفيذية لقانون البناء

التعريفات التالية :

السرداب (البدروم) :

طابق (أو أكثر) فى المبنى تحت منسوب سطح الأرض ولا يزيد منسوب تشطيب أرضية

الدور الأرضى الذى يعلوه على ١,٥ متر من منسوب الرصيف .

المهندس / المكتب الهندسى :

الشخص الطبيعى أو الاعتبارى المقيد بنقابة المهندسين والمرخص له بمزاولة المهنة فى التخصص المطلوب وفق التشريعات المنظمة لذلك .

مركز / سوق تجارى مغطى :

مبنى يحتوى على ممر تجارى مغطى أو أكثر ، والممر التجارى المغطى هو مساحة داخلية مسقوفة داخل مبنى ، أو تصل بين مبنيين أو أكثر ، ومستخدمة كمر للمشاة ، ويفتح عليه اثنان أو أكثر من الأماكن المعدة للإشغال بصورة منفردة (مثل محلات البيع بالتجزئة ، والمطاعم والكافيتريات ، ومحلات ومكاتب تقديم الخدمات) .

حمل الإشغال :

عدد الأشخاص المحتمل تواجدهم بالمبنى أو الفراغ طبقاً لنوعية الإشغال ، ويحسب وفقاً لحمل الإشغال النوعى ، وحمل الإشغال النوعى هو المساحة المطلوبة للشخص الواحد حسب نوعية وطبيعة الإشغال لكل نشاط ، وذلك طبقاً للكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق "الجزء الأول" .

(المادة الثانية)

يُعدل التعريف التالى من الباب التمهيدي للائحة التنفيذية لقانون البناء :

الكثافة البنائية (معامل استغلال الأرض) :

وتمثل كحد أقصى بنسبة إجمالى المساحات المبنية بكافة أدوار المبنى أعلى أو أسفل منسوب سطح الطريق إلى إجمالى مساحة قطعة الأرض المقام عليها المبنى ، ولا يدخل فى حساب الكثافة البنائية المسطحات اللازمة للجراجات وغرف مرافق الخدمات بالسطح .

(المادة الثالثة)

يُستبدل بنصوص المواد (٩٤ ، ٩٥ ، ١٠٠ ، ١٠١ ، ١٠٤ ، ١٠٨ ، ١١٠ بند (أ) ، ١١١ ، ١١٢ ، ١١٣ ، ١١٥ ، ١١٦ ، ١١٧ بندين (و، ح) ، ١٢١ ، ١٢٢ ، ١٢٣ ، ١٢٤ ، ١٢٥ ، ١٢٦ ، ١٢٨ ، ١٢٩ ، ١٣١ فقرة أولى ، ١٣٥ ، ١٤٠ ، ١٤٢) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء النصوص الآتية :

مادة (٩٤):

يجب ألا يقل المسطح الداخلى لأى غرفة من غرف المبنى أو مرافقه أو أى بُعد فيها

كما يلى :

الاستخدام	الحد الأدنى للمسطح الداخلى (بالمتر المربع)	الحد الأدنى للبعد (بالمتر)
غرف سكنية	٧,٥	٢,٥
دورة مياه	٠,٨٠	٠,٨٠
مطابخ	٣,٠٠	١,٥٠
حمامات	١,٥٠	١,٢٠

كل بناء يشتمل على أكثر من ست وحدات ، يلزم تهيئة غرفة لحارس البناء مزودة بدورة مياه تشتمل على مرحاض وحوض لغسيل الأيدي ، على ألا تقل مساحة الغرفة عن ٢م^٢ ، وألا يقل أى بُعد فيها عن ٢,٢٥ م .

مادة (٩٥):

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين واللوائح المنظمة للمحلات التجارية والكودات المنظمة ، يجب فى حالة إنشاء مركز أو سوق تجارى مغطى داخل المبنى - توفير وتهيئة دورات مياه لاستعمالها من جانب أصحاب المحلات التجارية والعاملين بها والمتردددين عليها .

مادة (١٠٠):

يجب أن تتوافر فى السلالم الاشتراطات الموضحة بالجدول الآتى :

الطول الظاهر للدرجة	١١٠ سم إذا كان عدد الوحدات بالدور لا يزيد على أربع وحدات . ١٣٠ سم للسلم الرئيسى و ١١٠ سم للسلم الثانوى إذا كان عدد الوحدات بالدور يزيد على أربع وحدات .
القطاع العرضى للدرجة	النائمة لا تقل عن ٢٧ سم . القائمة لا تزيد عن ١٧ سم .
الحد الأقصى لعدد الدرجات المتوالية	١٤ درجة تليها صدفه لا يقل عرضها عن أربع نوائم .
أقل ارتفاع للكويستة	٩٠ سم .

يجب أن يكون الحد الأدنى لصافى الارتفاع فوق أى درجة ١,٢ متر .
وتستثنى من هذه الاشتراطات سلالم أبراج دور العبادة ، أما بالنسبة للسلالم الدائرية
والمروحة فيجب أن تتوافر فيها الاشتراطات الموضحة بالجدول ، على أن يقاس عرض النائمة
على بعد ٤٥ سم من طرف الدرجة عند المنحنى الداخلى .
مادة (١٠١) :

لا يجوز إقامة سلالم أو أية منشآت أخرى يكون من شأنها تقليل أبعاد ومساحات
الأفنية عن الحدود الدنيا المنصوص عليها بأحكام هذه اللائحة ، ويستثنى من ذلك تركيب
المصاعد فى المباني المقامة قبل صدور قانون البناء بشرط ألا تمنع الإضاءة والتهوية ،
أو تؤثر على مسارات مرافق العقار ، وسلامته الإنشائية .
مادة (١٠٤) :

لا يدخل فى حساب ارتفاع المبنى ارتفاع غرف مرافق الخدمات بالسطح (مثل غرف
المصاعد وآبار السلالم وخزانات المياه ومعدات التكييف المركزى ...) ، ويكون ارتفاعها
بحد أقصى خمسة أمتار ، ما عدا غرف المصاعد فيكون ارتفاعها وفقاً لما تتطلبه الاشتراطات
الفنية للمصاعد ، ولا يسمح باستخدامها فى أغراض مخالفة لخدمات المبنى .
ويجب ألا يزيد مسطح غرف مرافق الخدمات بالسطح على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ،
وآلا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية ، كما يمكن وصول المصاعد لخدمة السطح .
مادة (١٠٨) :

يحدد المخطط التفصيلى أو الاشتراطات التخطيطية والبنائية المؤقتة شروط توفير
أماكن لإيواء السيارات للمباني ، ويلتزم طالب الترخيص بالمدن بتوفير هذه الأماكن لإيواء
السيارات ، على أن يتم الالتزام بأحكام الكود المصرى لاشتراطات الأمان للمنشآت
متعددة الأغراض ، وكذلك الملحق (أ) من ذات الكود وعلى الأخص عند حساب عدد
أماكن الانتظار والمساحة اللازمة .

وتُعفى القرى من شرط توفير أماكن لإيواء السيارات ، ويجوز للمحافظ المختص بعد
موافقة المجلس المحلى وضع اشتراطات لتوفير أماكن لإيواء السيارات لبعض القرى
أو لأماكن فيها إذا دعت الحاجة إلى ذلك .

مادة (١١٠) بند (أ) :

(أ) يتقدم المواطن بطلب إلى الجهة الإدارية للحصول على بيان بصلاحيه الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ، ويحدد بالطلب عنوان وحدود الموقع ، ويرفق بالطلب رسم كروكى يبين الموقع والطرق المؤدية إليه يوقع عليه مُقدم الطلب ، وصورة من بطاقة الرقم القومى لطالب البيان ، والإيصال الدال على سداد الرسوم المستحقة ، وذلك دون المطالبة بأية مستندات أخرى .

مادة (١١١) :المشتملات العامة للرسومات الهندسية

يجب أن تشتمل جميع الرسومات الهندسية على البيانات الآتية :

- اسم المشروع واسم المالك وعنوان الموقع .
- اسم المهندس المصمم أو المكتب المسئول عن التصميم وعنوانه ورقم قيده فى نقابة المهندسين ورقم سجله الهندسى .
- مقياس الرسم .
- تاريخ إعداد الرسم .
- عنوان اللوحة ورقمها .

التعديلات اللاحقة وتواريخها وملخص لهذه التعديلات وتوضيح مكانها على الرسم بعد عمل التعديلات ، ويجب على المهندس المشرف على التنفيذ حفظ نسخة من الرسومات قبل وبعد كل تعديل للرجوع إليها عند الحاجة .

تاريخ إصدار الرسومات وتسلسلها .

مادة (١١٢) :المستندات المطلوبة لاستخراج ترخيص بناء

يقدم طلب الترخيص إلى الجهة الإدارية على النموذج المرفق بهذه اللائحة من المهندس أو المكتب الهندسى مرفقاً به المستندات الآتية :

- المستندات الدالة على ملكية الأرض موضوع الترخيص .
- صورة من بطاقة الرقم القومى لمن سيصدر الترخيص باسمه .

حضور من سيصدر باسمه الترخيص أو من يمثله قانوناً لتفويض المهندس أو المكتب الهندسى للسير فى إجراءات استخراج الترخيص .
حساب قيمة الأعمال طبقاً للنموذج المرفق والمنصوص عليه بهذه اللائحة .
شهادة صلاحية الأعمال للترخيص طبقاً للنموذج المرفق والمنصوص عليه بهذه اللائحة مرفقاً بها صورة بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الصادر عن الجهة الإدارية المختصة موقعة من المهندس أو المكتب الهندسى .
ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية معتمدة من المهندس أو المكتب الهندسى .
وفى حالة المباني التى تخضع لوثيقة التأمين طبقاً للمادة (٤٦) من القانون يتعين بالإضافة إلى المستندات السابق ذكرها تقديم وثيقة تأمين مرفقاً بها نسخة الرسومات الإنشائية المعتمدة من مكتب الجمعية المصرية لتأمين المسؤولية المدنية عن أخطار أعمال البناء والصادر على أساسها الوثيقة ودراسة التربة والنوتة الحسابية طبقاً للنماذج المرفقة بهذه اللائحة .

مادة (١١٣):

١- المستندات المطلوبة فى حالة استخراج ترخيص ترميم/ تدعيم أو كليهما :

طلب ترخيص مقدم من المهندس أو المكتب الهندسى طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .

القرار النهائى الصادر من الجهة الإدارية بالترميم أو التدعيم أو كليهما طبقاً لأحكام المادة (٩٠) من القانون .

تقرير فنى مصحوب برسومات تفصيلية بالترميم والتدعيم المطلوب ، وفى حالة ترميم أو تدعيم العناصر الإنشائية يكون التقرير الفنى من مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية ، وأن يشتمل التقرير على أسلوب التدعيم أو الترميم ، وتفاصيل التنفيذ ، بما يحقق الأمان الكافى أثناء وبعد التنفيذ ، مصحوباً بالرسومات الإنشائية اللازمة .

٢- المستندات المطلوبة فى حالة استخراج ترخيص لأعمال التشطيبات الخارجية :

طلب ترخيص مُقدم من المهندس أو المكتب الهندسى ، طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .

رسومات الواجهات .

مادة (١١٥) :

المستندات المطلوبة فى حالة استخراج ترخيص تعلية / تعديل أو كليهما :

طلب ترخيص مُقدم من المهندس أو المكتب الهندسى طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .

المستندات المطلوبة لإصدار ترخيص البناء والمحددة بالمادة (١١٢) من هذه اللائحة .

تقرير من مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية أو فى تصميم المنشآت الخرسانية أو فى تصميم المنشآت المعدنية بحسب الأحوال لإثبات أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته يتحمل أعمال التعلية أو التعديل المطلوب الترخيص بها وذلك طبقاً للنموذج الصادر عن نقابة المهندسين ويحتوى على الأخص معاينة وفحص ودراسة المبنى .

مادة (١١٦) :

المستندات المطلوبة فى حالة استخراج ترخيص هدم كلى أو جزئى للمباني

غير الخاضعة للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ :

طلب ترخيص طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .

صورة بطاقة الرقم القومى للمالك مقدم طلب الترخيص .

قرار نهائى بالهدم صادر من الجهة الإدارية طبقاً للمادتين (٩٠) ، (٩٢)

من القانون .

تقرير من مهندس إنشائى خبرته لا تقل عن ٧ سنوات موضحاً به الطريقة

المستخدمة لتنفيذ عملية الهدم ، والاحتياطات اللازمة لتأمين الشاغلين

والمارة والمنشآت المجاورة .

مادة (١١٧) بندين (و ، ح) :

(و) يقوم مهندس الجهة الإدارية المختصة بالتأكد من استيفاء ملف الترخيص لجميع المستندات المطلوبة ، والتأكد من مطابقة الرسومات المعمارية للاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان صلاحية الموقع للبناء المعتمد من الجهة الإدارية ، وطبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .

(ح) يتعين على الجهة الإدارية في حالة عدم استيفاء مستندات ملف الترخيص ، أو عدم مطابقة الرسومات للاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان صلاحية الموقع للبناء ، والمعتمدة من الجهة الإدارية طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة ، أن تقوم في خلال أسبوع من تاريخ استلام الملف بطلب استيفاء المستندات أو تعديل الرسومات من مقدم الترخيص ، وطبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء بما لا يزيد على ٢١ يوماً ، ويجب على الجهة الإدارية إصدار الترخيص خلال ٢١ يوماً من تاريخ ورود الاستيفاءات أو تعديل الرسومات المطلوبة .

مادة (١٢١) :

إذا اقتضت الضرورة أثناء التنفيذ إجراء تعديلات لا تمس الناحية الإنشائية للمبنى (مثل انحراف بعض مواضع الفتحات ، أو ترحيل بعض الحوائط ...) بما لا يخالف الاشتراطات والكودات ، يقوم المهندس المشرف بتوقيع تلك التعديلات على الرسومات المعتمدة للترخيص بعد اعتماد مهندس إنشائي خبرته لا تقل عن سبع سنوات ، وتقدم بعد ذلك للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ، على أن تقوم الجهة الإدارية باعتماد الرسومات بعد التعديل وإرفاقها بملف الترخيص .

مادة (١٢٢) :

بعد صدور شهادة صلاحية المبنى للإشغال ، وإذا ما نشأت الحاجة إلى إجراء تعديلات لا تمس الناحية الإنشائية ولا تعتبر تعديلات جوهرية في الرسومات المعتمدة فإنه يتعين على المهندس أو المكتب الهندسى التقدم بطلب للجهة الإدارية مرفقاً به الرسومات المعمارية المعتمدة من الجهة الإدارية موقعاً عليها التعديلات ، ومعتمدة من مهندس إنشائي خبرته لا تقل عن سبع سنوات .

مادة (١٢٣):

يجوز التصريح بإقامة أعمال أو مبانٍ مؤقتة لفترة محددة كالمباني اللازمة لتنفيذ المشروعات ، على أن يتم إنشاء هذه المباني داخل خطوط التنظيم ويكون إنشاؤها طبقاً للأوضاع والمواصفات التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص ، على أن تزال تلك المباني بانتهاء المشروع .

مادة (١٢٤):

تنقسم فئات الأعمال إلى :

فئة (أ) : جميع الأعمال .

فئة (ب) : جميع الأعمال فيما عدا المنشآت والمشروعات الوارد ذكرها بالمادة (١٢٤) مكرراً .

أعمال التعلية والتعديل والتدعيم والترميم .

فئة (ج) : المباني السكنية حتى ارتفاع ٢٨ متراً ، والمباني غير السكنية حتى ارتفاع ٢٢ متراً ، ومساحة الدور لا تزيد على ٢١٠٠٠ م^٢ .

فئة (د) : المباني السكنية والإدارية والتجارية حتى ارتفاع ١٦ متراً ، ومساحة الدور لا تزيد على ٢٥٠٠ م^٢ .

مادة (١٢٥):

يُشترط فيمن يتقدم لاستخراج ترخيص بناءٍ لأى من فئات الأعمال المبينة فى المادتين (١٢٤) ، (١٢٤ مكرراً) أن يكون مستوفياً للاشتراطات الواردة بالمادة (١٢٦) ، على أن يستعين بالخبرات والتخصصات المطلوبة طبقاً لفئات الأعمال المتقدم لها .

وفى جميع الأحوال يجب أن تكون التصميمات معتمدة من مهندس من ذات التخصص ، على أن تكون التصميمات الإنشائية معتمدة من مهندس إنشائي طبقاً لفئة الأعمال ونوعيتها .

مادة (١٢٦) :

تكون اشتراطات المهندس أو المكتب الهندسى القائم بتصميم الأعمال المطلوب ترخيصها طبقاً لفئات الأعمال على النحو الآتى :

أولاً - الأعمال فئة (أ) : بيت خبرة هندسى ، أو مكتب استشارى هندسى خبرته لا تقل عن ٥ سنوات ، أو مهندس استشارى خبرته لا تقل عن ١٠ سنوات .

ثانياً - الأعمال فئة (ب) : مكتب استشارى هندسى ، أو مهندس استشارى .

ثالثاً - الأعمال فئة (ج) : مهندس متخصص فى الهندسة المعمارية أو المدنية ، خبرته لا تقل عن ٧ سنوات على الأقل .

رابعاً - الأعمال فئة (د) : مهندس متخصص فى الهندسة المعمارية أو المدنية ، خبرته لا تقل عن سنتين .

وفى جميع الأحوال يجب أن تكون التصميمات معتمدة من مهندس من ذات التخصص ، على أن تكون التصميمات الإنشائية معتمدة من مهندس إنشائى طبقاً لفئة الأعمال ونوعيتها .

مادة (١٢٨) :

يشترط فى المهندس أو المكتب الهندسى المشرف على تنفيذ الأعمال المرخص بها أن يكون بذات الفئة المنصوص عليها بالمادة (١٢٦) .

مادة (١٢٩) :

يشترط أن تسند أعمال الإشراف على التنفيذ فى حالتى التدعيم والترميم للعناصر الإنشائية للمبنى لمهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية .

مادة (١٣١) فقرة أولى :

التزامات المهندس أو المكتب الهندسى المشرف على التنفيذ :

يتعين على المهندس المشرف أو المكتب الهندسى القيام بالآتى :

الالتزام بالإشراف على تنفيذ جميع متطلبات تأمين المباني المجاورة ، والبيئة ، ووقاية وسلامة الجيران ، والمارة ، والممتلكات ، والشوارع ، والممرات ، ومباني باطن الأرض ، وما يعلوها من أجهزة ومرافق ، ومنشآت ، وغيرها عند الشروع فى تنفيذ الأعمال المرخص بها .

مادة (١٣٥):

يتعين على مهندس الجهة الإدارية عرض سجل الأحوال بصفة دورية على الرئيس المختص ليؤشر فيه برأيه عن نتيجة المرور وما يتخذ من إجراءات طبقاً للقانون ، ويعاد إلى المهندس لاتخاذ اللازم فى ضوء تأشيرة الرئيس المختص ، على أن يتضمن سجل الأحوال التوصيات والتوجيهات والتقارير التى يوصى بها جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته .

وفى حالة وجود مخالفات يتعين على مهندس الجهة الإدارية اتخاذ الإجراءات التالية :

- ١- تحرير قرار إيقاف أعمال مسبب لكل من شخص المالك أو من يمثله قانوناً أو المقاول القائم بالتنفيذ أو المهندس المشرف على التنفيذ طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .
- ٢- تحرير محضر مخالفة طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .
- ٣- إعداد مشروع قرار بالإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة بالطريق الإدارى طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة لاعتماده من السلطة المختصة .
- ٤- تحرير محضر عدم تنفيذ قرار تصحيح أو إزالة أعمال مخالفة وذلك طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .
- ٥- تحرير محضر استئناف أعمال فى حالة استئناف الأعمال المخالفة طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .
- ٦- التأكد من تثبيت لافتة بالمخالفات بموقع العقار طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة .
- ٧- متابعة إعلام ذوى الشأن بالقرارات والمحاضر الصادرة عن الأعمال المخالفة .
- ٨- إبلاغ رئيس الجهة الإدارية بأية عقبات فى سبيل تنفيذ القرارات الصادرة بوقف أو إزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة .
- ٩- اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو قطع المرافق عن الأجزاء أو الوحدات المخالفة والتحفظ على مواد البناء والأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة ، بالتنسيق مع الجهات المختصة .

مادة (١٤٠) :

قواعد إصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال الجزئى :

يجوز إصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال الجزئى طبقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة لجزء من المبنى أو أحد أدواره قبل استكمالها ، وبعد استيفاء كافة المتطلبات اللازمة للإشغال ، على أن يكون ذلك وفقاً لتقرير مقدم من المهندس المشرف على تنفيذ الأعمال يفيد بصلاحية الجزء المراد إشغاله ، وألا يتعارض إشغال هذا الجزء مع استكمال باقى أعمال الترخيص .

ويُشترط لإصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال الجزئى بالمدن تشطيب الجزء المراد إشغاله من الخارج .

مادة (١٤٢) :

إذا توقف البناء بعد الشروع فيه لمدة تزيد على ثلاث سنوات كاملة ، يجب قبل استئناف الأعمال التقدم بطلب للجهة الإدارية المختصة للحصول على موافقتها وذلك دون مقابل ، وتلتزم الجهة الإدارية بإعطائه الموافقة على استئناف الأعمال فى موعد غايته شهر من تاريخ تقديم الطلب وذلك بشرط مطابقة الأعمال القائمة للترخيص الصادر .

(المادة الرابعة)

تُضاف إلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء مواد جديدة بأرقام (٩٨ مكرراً ،

١٠٨ مكرراً ، ١١٢ مكرراً ، ١٢٤ مكرراً) نصها كالتالى :

مادة (٩٨) مكرراً :

يراعى بالنسبة للأراضى التى لا يزيد المسطح المسموح بالبناء عليه للدور الأرضى على ١٠٠م^٢ ولا يجاوز الارتفاع المسموح به ١٩م عند إقامة المبانى أو تعليتها أو إجراء تعديلات بها أن تتوافر بالأفنية المخصصة لإنارة وتهوية غرف ومرافق البناء الاشتراطات الموضحة بالجدول الآتى :

الحد الأدنى لمسطح الفناء	الحد الأدنى لأبعاد الفناء	نوع الفناء	الجزء من المبنى المطلوب إنارته وتهويته
-	٢,٥ م	خارجي	الغرف السكنية والمكاتب
مربع خمس (ع)	٢,٥ م	داخلي	
-	٢ م	خارجي	حمام - مطبخ دورة مياه - سلم الأمكان المخصصة للفسيل والتخزين
٢,٦ م	٢ م	داخلي	
(ع) تساوى ارتفاع أعلى واجهة للبناء تظل على الفناء مقاساً من جلسة أول فتحة مطلوب إضاءتها وتهويتها من هذا الفناء .			

ويجب أن يزود كل منور أو فناء مكشوف بالتجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار .

مادة (١٠٨ مكرراً) :

على المهندس أو المكتب الهندسى المصمم الالتزام بالاشتراطات العامة لاستخدام المعاقين وفقاً لأحكام الكود المصرى لتصميم الفراغات الخارجية والمباني لاستخدام المعاقين .

مادة (١١٢ مكرراً) :

فى تطبيق أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء لا يُعد البدروم وغرف مرافق الخدمات بالسطح ضمن الأدوار المنصوص عليها بهذه المادة إلا أنها تحتسب ضمن تكلفة إنشاء المبنى .

مادة (١٢٤ مكرراً) :

المنشآت والمشروعات متعددة الأغراض أو متعددة الإشغالات هى تلك المشروعات التى تشمل أكثر من نوعين من الإشغالات السكنية والتجارية والإدارية ودور العرض السينمائى والمسرحى والمطاعم وصالات الألعاب الرياضية وما شابهها .

وإذا توافر فى المنشآت أو المشروعات المذكورة فى الفقرة الأولى شرطان على الأقل من

الشروط التالية :

مساحة الدور الأرضى تزيد على ٢٣٠٠٠ م^٢ .

الارتفاع يزيد على ٣٦ م .

حمل الإشغال يزيد على ٢٠٠٠ شخص .

عدد البدرومات يزيد على بدرومين .

يلتزم من يتقدم لاستخراج الترخيص بالحصول على اعتماد المشروع من لجنة مراجعة المشروعات متعددة الأغراض المشكّلة بالمركز القومى لبحوث الإسكان والبناء التابع لوزارة الإسكان ، أو ما يماثل تلك اللجنة من الجهات الاستشارية الأخرى طبقاً للضوابط التى يُعدها المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء ويصدر به قرار من وزير الإسكان خلال شهرين من صدور هذه اللائحة على أن يتم تسجيل هذه الجهات للسماح لها بالمراجعة بقرار من وزير الإسكان .

وتختص اللجنة بمراجعة توافر متطلبات كودات تأمين المبنى وشاغليه من أخطار الحريق ، وتعتمد اللجنة الرسومات ، وتصدر الشهادة المعتمدة خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ استلام المستندات ورسومات المشروع مستوفاة للجنة .
وتُعد هذه الشهادة إحدى المستندات المطلوبة لإصدار ترخيص البناء لتلك المشروعات .

(المادة الخامسة)

تستبدل النماذج المرفقة بالباب الثالث (تنظيم أعمال البناء) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ بالنماذج المرفقة بهذا القرار .

(المادة السادسة)

تلغى المادة (١٢٧) من اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩

(المادة السابعة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠١٣/٣/١٤

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

أ. د. م. / طارق وفيق محمد

محافظه
 الوحدة المحلية لمدينة/لقرية
 مركز/حى
 بيانات القيد بسجل قرارات الإيقاف
 رقم القيد بالسجل
 التاريخ / /
 الموظف المسئول/

قرار إيقاف أعمال مخالفة

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة :
 اسم المهندس/ الوظيفة :
 اتضح لى أن كل من (المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف والمقاول) الآتى بياناتهم
 نتيجة المعاينة قد خالف الترخيص المنصرف له (المذكور ببياناته أسفله) وكذلك أحكام قانون البناء
 ولائحته التنفيذية بأن قام بـ :

بيانات العقار محل المعاينة

رقم القطعة : شارع : حى/منطقة :
 مدينة : محافظة :
 المكون من :

بيانات الترخيص (إن وجد)

رقم الترخيص تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص
 الأعمال المرخص بها :

بيانات (المالك / القائم بالأعمال) أو من يمثله قانوناً

اسم الصادر لصالحه الترخيص/ رقم قومى
 بيانات (المهندس / المهندس المسئول بالمكتب الهندسى) المشرف على التنفيذ
 اسم المهندس/ رقم قومى

بيانات المقاول

اسم المقاول المنفذ/ رقم قومى

القرار

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وقانون البناء الصادر
 بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية تقرر :

مادة أولى - توقف الأعمال الجارية بالعقار المذكور عاليه ويعلن كل من (المالك أو من يمثله قانوناً) والمهندس
 المشرف والمقاول المنفذ بشخصه فإن تعذر ذلك يتم إخطاره بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على محل إقامته المختار -
 وفى جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة
 وما اتخذ من إجراءات بشأنها وفقاً لما هو منصوص عليه بأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية .

مادة ثانية - إبلاغ القرار إلى قسم الشرطة المختص لإيقاف الأعمال المخالفة .
مادة ثالثة - إخطار السيد المحافظ أو من ينيبه بالمخالفات موضوع القرار عاليه خلال ١٥ يوماً من تاريخ صدوره
 لاعتماد القرار الخاص بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة .

مادة رابعة - اتخاذ جميع التدابير اللازمة لمنع الاستمرار فى الأعمال المخالفة أو الانتفاع بها لحين إزالة الأعمال
 المخالفة أو تصحيحها ويتم التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى إرتكابها وإخطار النيابة العامة بشأن
 ما تم التحفظ عليه خلال أسبوعين من تاريخ التحفظ لإعطاء قرارها فى هذا الشأن .

المهندس المسئول	مدير التنظيم	مدير عام الإدارة الهندسة
الاسم/	الاسم/	الاسم/
التوقيع :	التوقيع :	التوقيع :
		تحريراً فى / /
		ختم الجهة الإدارى

محافظه
بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء

الوحدة المحلية لمدينة/لقرية
رقم القيد بالسجل

مركز/حي
محضر استئناف أعمال مخالفة التاريخ / /

بيانات المعاينة
الموظف المسئول/

تاريخ المعاينة / / الساعة :

اسم المهندس القائم بالمعاينة/ الوظيفة :

سبق وأن قام المخالف بعمل المخالفة الآتية : وتحرر عن ذلك

بيان المعاينة المحضر رقم بتكلفة إجمالية قدرها جنيهاً - وبالمعاينة

على الطبيعة بتاريخ اليوم تبين لى استئناف الأعمال المخالفة والتي سبق إيقافها بقرار الإيقاف

رقم/ لسنة وذلك رغم إخطاره بالقرار بتاريخ / /

وحيث إن هذه الأعمال مخالفة لمواد القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فقد تحرر هذا المحضر للحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً .

بيانات المخالف
الاسم/ (مالك أو من يمثله قانوناً-مهندس مشرف-مقاول) رقم قومی

صفة المخالف :

عنوان : عقار رقم شارع حي/منطقة

المخالف/ مدينة : محافظة :

بيانات موقع المخالفة
رقم القطعة : شارع :

حي :

منطقة/ مدينة : محافظة :

كروكى الموقع



تم إخطار السيد المحافظ بمشروع قرار إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها لاعتماده .

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وأربع صور يرسل الأصل وثلاث صور لقسم الشرطة المختص ليقوم بإخطار النيابة

العامة بالأصل لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً - وتسليم صورة لكل من

(المالك أو من يمثله قانوناً) والمهندس المشرف والمقاول المنفذ - ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع

إليها عند اللزوم .

المهندس محرر المحضر

الاسم /

التوقيع :

التاريخ : / /

ختم الجهة الإدارية

مدير التنظيم

الاسم /

التوقيع :

التاريخ : / /

ختم الجهة الإدارية

محافظة

الوحدة المحلية لمدينة/لقرية

مركز/حى

بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء

رقم القيد بالسجل

التاريخ / /

الموظف المسئول/

محضر مخالفة أعمال

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة :

اسم المهندس القائم بالمعاينة/

الوظيفة :

بيانات المخالف

الاسم/

رقم قومى

صفة المخالف : (مالك أو من يمثله قانوناً - مهندس مشرف - مقاول)

عقار رقم

شارع :

عنوان المخالف

حى/منطقة :

مدينة :

محافظة :

بيانات موقع المخالفة

رقم القطعة :

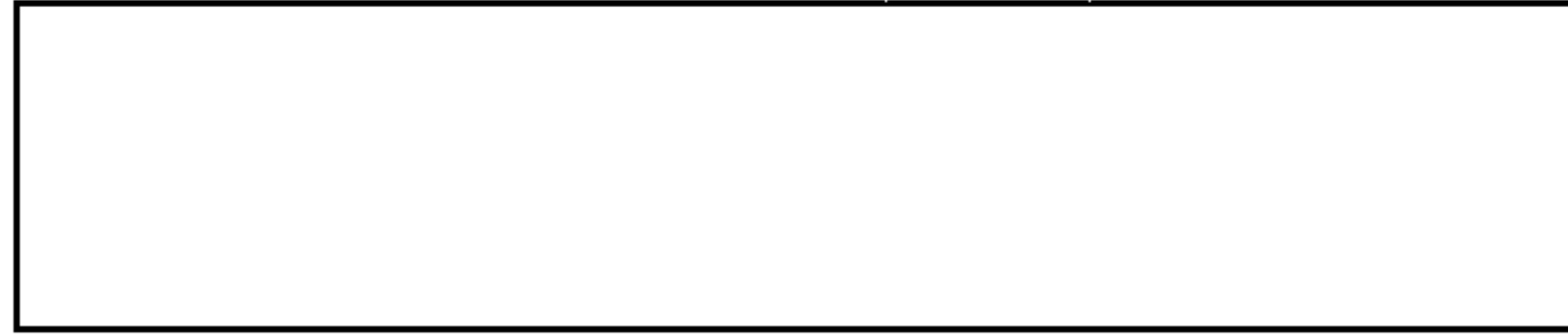
شارع :

حى :

منطقة/ مدينة :

محافظة :

كروكى الموقع



سهم اتجاه الشمال

بيان الأعمال المخالفة

قام المخالف (بدون ترخيص/ بالمخالفة للترخيص) بعمل الآتى :

بناءً على المخالفات المذكورة أعلاه وحيث إن هذا العمل مخالف للمواد

من قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فقد تم إيقاف الأعمال المخالفة بالقرار رقم :

بتاريخ / /

كما تم إخطار السيد المحافظ بمشروع قرار إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها لاعتماده .

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وأربع صور يرسل الأصل وثلاث صور لقسم الشرطة المختص ليقوم بإخطار النيابة العامة بالأصل لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً - وتسليم صورة لكل من (المالك أو من يمثله قانوناً) والمهندس المشرف والمقاول المنفذ - ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

المهندس محرر المحضر

الاسم /

التوقيع :

مدير التنظيم

الاسم /

التوقيع :

ختم الجهة الإدارية

محافظة
 الوحدة المحلية لمدينة/لقرية
 مركز/حى
 بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء
 رقم القيد بالسجل
 التاريخ / /
 الموظف المسئول/
**محضر عدم تنفيذ قرار تصحيح/إزالة
 أعمال مخالفة**

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة :
 اسم المهندس القائم بالمعاينة/ الوظيفة :
 حيث تبين من المعاينة عدم تنفيذ قرار (تصحيح/إزالة) الأعمال المخالفة الآتية :
 بيان المعاينة

والتي سبق أن صدر لها قرار (تصحيح/ إزالة الأعمال) المذكور ببياناته أسفله
 وقد تحرر هذا المحضر للحكم عليه لعدم تنفيذ قرار المحافظ وذلك بالغرامة المقررة قانوناً .
 عن كل يوم يمتنع فيه المخالف عن تنفيذ قرار المحافظ وذلك بدءاً من تاريخ إعلان المخالف بالقرار .

بيانات المخالف

الاسم/ (مالك أو من يمثله قانوناً-مهندس مشرف-مقاول) رقم قومى
 صفة المخالف :
 عنوان المخالف : عقار رقم : شارع : حى/منطقة
 مدينة : محافظة :

بيانات قرار تصحيح / إزالة الأعمال

رقم القرار تاريخ صدور القرار / /
 تاريخ إعلان المخالف / / وذلك بعد منحه المهلة الممنوحة له للتنفيذ بمعرفته

بيانات موقع المخالفة

رقم القطعة : شارع :
 حى/منطقة :
 مدينة : محافظة :

كروكى الموقع



سهم اتجاه الشمال

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وأربع صور يرسل الأصل وثلاث صور لقسم الشرطة المختص ليقوم بإخطار النيابة العامة بالأصل لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً - وتسليم صورة لكل من (المالك أو من يمثله قانوناً) والمهندس المشرف والمقاول المنفذ - ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

المهندس محرر المحضر
 الاسم/
 التوقيع :
 مدير التنظيم
 الاسم/
 التوقيع :
 التاريخ : / /
 ختم الجهة الإدارية

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة/لقرية :
مركز / مدينة / حى :
التاريخ / /
الموظف المسئول/
قرار تصحيح / إزالة أعمال
بيانات العقار محل المخالفة

رقم القطعة : شارع :
مركز / مدينة / قرية حى : منطقة :
محافظة :

بيانات الترخيص (إن وجد)

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص :
الأعمال المرخص بها :

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / رقم قومى :
العنوان } عقار رقم : شارع : حى / منطقة :
} مدينة : محافظة :

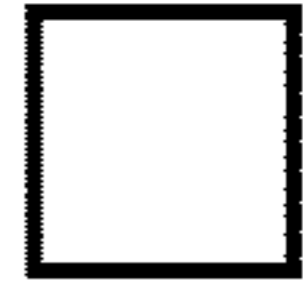
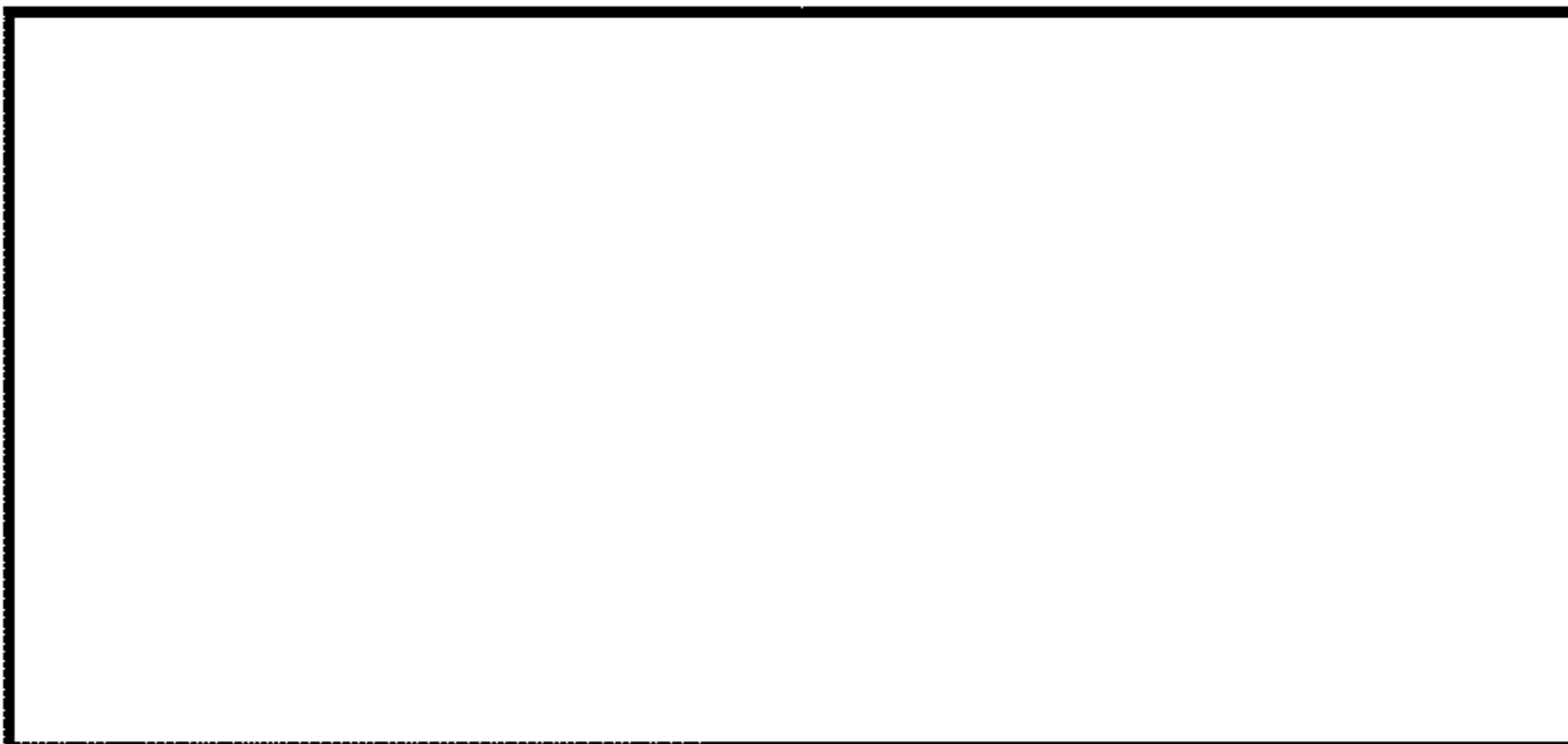
بيانات (المهندس / المهندس المسئول بالمكتب (الهندسى) المشرف على التنفيذ

اسم المهندس : رقم قومى :

بيانات المقاول

اسم المقاول المنفذ : رقم قومى :

كروكى الموقع



سهم اتجاه
الشمال

رقم قرار الإيقاف : تاريخ القرار / / تاريخ الإعلان /
رقم محضر المخالفة : تاريخ القرار / /

تابع قرار تصحيح / إزالة أعمال

القرار

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية تقرر :

مادة أولى : إزالة / تصحيح الأعمال المخالفة خلال المدة من / / إلى / / والمخاصة بالعقار المذكور بياناته أعلاه ملك السيد المذكور بياناته أعلاه .
مادة ثانية : يعلن كل من (المالك أو من يمثله قانوناً) والمهندس المشرف والمقاول المنفذ بشخصه فإن تعذر ذلك يتم إخطاره بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على محل إقامته المختار - وفي جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافتة فى مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ من إجراءات أو قرارات بشأنها وفقاً لما هو منصوص عليه بأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية .

مادة ثالثة : إبلاغ القرار إلى قسم الشرطة المختص .

مدير التنظيم

المهندس المسئول

.....

الاسم /

.....

التوقيع :

رئيس الجهة الإدارية

مدير عام الإدارة الهندسية

.....

الاسم /

.....

التوقيع :

المحافظ / أو من ينيبه

الاسم /

التوقيع :

ختم الجهة الإدارية

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة / لقرية :
إدارة الشؤون القانونية :
بيانات القيد بسجل قرارات الإزالة والتصحيح
رقم القيد بالسجل :
التاريخ / /
الموظف المسئول /
.....

قرار إخلاء إدارى

بيانات العقار

رقم القطعة : شارع :
حي / منطقة :
مدينة : محافظة :

قرار تصحيح / إزالة أعمال مبانى

رقم القرار : تاريخ القرار / /

قرار إخلاء إدارى

رقم القرار : تاريخ القرار / /

بعد الاطلاع على كل من :

● قانون البناء ولائحته التنفيذية .

● قرار التصحيح / الإزالة (المذكور بياناته أعلاه) الصادر للعقار (المذكور بياناته أعلاه)

تقرر الآتى :

بيان القرار يتم إخلاء

مادة أولى : وذلك تمهيداً لتنفيذ قرار التصحيح / الإزالة (المذكور بياناته أعلاه) .
على أنه من حق شاغلى البناء العودة إلى العين التى أخلى منها فور انتهاء الأعمال
الصادر بشأنها القرار .

مادة ثانية : على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره .

مادة ثالثة : يخطر كل من المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف والمقاول المنفذ
بهذا القرار .

مدير عام الإدارة

باحث قانونى

الاسم / الاسم /

التوقيع : التوقيع :

رئيس الجهة الإدارية

الاسم /

التوقيع :

خاتم الجهة الإدارية

محافظة :
 الوحدة المحلية لمدينة / قرية :
 نموذج شهادة صلاحية المبنى للإشغال
 (كلى أو جزئى)

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :
 حى / منطقة :
 مدينة : محافظة :

بيانات الترخيص

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص : / / نوع الترخيص :
 منطوق الترخيص :

بيانات الأدوار		
رقم الدور (من .. إلى)	الاستخدام (الغرض من الإنشاء)	صلاحية الإشغال

بيانات المهندسين المشرفين				
م	الاسم	رقم قيد النقابة	التخصص الهندسى	رقم قومى

أشهد أنا الموقع أدناه بأنه تم التنفيذ طبقاً للترخيص المنصرف ولأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وللكودات والمواصفات القياسية .
 بناءً على ما تقدم أعطيت هذه الشهادة والتي تفيد أن المبنى صالح أو أجزاءه المبينة
 عليه للاستخدام والإشغال .

توقيع المهندس المشرف على التنفيذ أو المكتب الهندسى

اسم المهندس أو المكتب الهندسى /

التوقيع :

نموذج عقد بيع / إيجار وحدة سكنية

البيانات المتعلقة بال عقار

..... عنوان العقار :
..... قيمة الوحدة :
..... أو قيمة إيجار الوحدة :
..... أساس الملكية :
..... رقم الترخيص وتاريخ إصداره :
..... الجهة الصادر منها :
..... عدد الأدوار المرخص بها :
..... الدور الذى يقع به الوحدة محل العقد :
..... البيانات الخاصة بأماكن إيواء السيارات بالعقار :

عدد المصاعد	سعة المصعد	نوع المصعد
.....	ركاب
.....	عفش

البيانات الخاصة بتأمين العقار ضد الحريق

.....
.....

البيانات الخاصة بالوحدة محل العقد

..... رقم الوحدة :
..... مساحة الوحدة :
..... وصفها :
..... مدة العقد (فى حالة الإيجار) :

تابع

نموذج عقد بيع / إيجار وحدة سكنية

البيانات الخاصة بالطرف الأول ومالك العقار (بائع / مؤجر)

الاسم /
تحقيق الشخصية :
محل الإقامة :

البيانات الخاصة بالطرف الثاني (مشترٍ / مستأجر)

الاسم /
تحقيق الشخصية :
محل الإقامة :

شروط التعاقد

.....
.....
.....

التزامات الطرف الأول

١-
٢-
٣-
٤-

التزامات الطرف الثاني

١-
٢-
٣-
٤-

توقيعات

الطرف الثاني

الطرف الأول

.....

.....

التقرير الدورى عن تقدم سير العمل

بيانات التقرير

رقم التقرير : تاريخ التقرير / /

بيانات الترخيص

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص :

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / رقم قومى :

عقار رقم : شارع :

العنوان : حى /منطقة :

مدينة : محافظة :

تليفون : محمول : بريد إلكترونى

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حى /منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات المشروع

تاريخ بدء التنفيذ / /

الموقع التنفيذى

توقيع المهندس المشرف

الاسم /

التوقيع :

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية :

إعلان للسيد المحافظ

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / رقم قومى :

عقار رقم : شارع :

العنوان : حى /منطقة :

مدينة : محافظة :

تليفون : محمول : بريد إلكترونى

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حى /منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات طلب الترخيص

رقم طلب الترخيص : تاريخ الطلب / / الترخيص المطلوب :

إعلان للسيد المحافظ

نحيط سيادتكم علماً بأننى بصفتى مالكاً للموقع أو من يمثله قانوناً (المذكور بياناتهم أعلاه) بأننى قد تقدمت لـ حى /مدينة : بطلب للحصول على ترخيص المذكور بياناته أعلاه .

ولم تقم الجهة الإدارية المختصة حتى تاريخه طبقاً للمدة المحددة بالقانون ولائحته التنفيذية بالبت فى الترخيص، لذلك سوف أشرع فى تنفيذ الأعمال الموضحة فى طلب الترخيص بعد أسبوعين من تاريخ تسليم هذا الإعلان وذلك طبقاً لأحكام المادة (٤٢) من الفصل الثالث من القانون مع التزامى بمراعاة جميع الاشتراطات التخطيطية والبنائية وكافة الشروط والضمانات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية، كما أننى قمت بإخطار الجهة الإدارية المختصة بعزمى على تنفيذ الأعمال بخطاب موصى عليه بعلم الوصول مرفقاً به عقد مقاوله مستوفياً دمغة الاتحاد وشهادة إشراف لمهندس نقابى .

توقيع المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم /

التوقيع :

التاريخ / /

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية :

نموذج يوضح شكل لافتة المخالفات

تنبيه وتحذير بعدم التعامل مع هذا العقار

تخلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم مسئوليتها عن أى تعامل مع هذا العقار (المذكور بياناته أسفل) سواء بشراء أو تأجير أى وحدة من وحداته وذلك حيث إنه قد تم اتخاذ الإجراءات القانونية ضده .

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات الترخيص

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص

الأعمال المرخص بها :

بيانات المالك أو من يمثله قانونا

الاسم /

الإجراءات القانونية المتخذة (القرارات)

رقم القرار : تاريخ القرار / /

(١) بيان

الأسباب

رقم القرار : تاريخ القرار / /

(٢) بيان

الأسباب

رقم القرار : تاريخ القرار / /

(٣) بيان

الأسباب

الموظف المسئول

الاسم / الوظيفة :

التاريخ / / التوقيع :

اعتماد الجهة الإدارية المختصة

طلب استخراج بيان بصلاحية

الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب : (يملأ بمعرفة الموظف المسئول)

بيانات مقدم الطلب

الاسم / رقم قومى :

الصفة :

بيانات الموقع المراد استخراج بيان صلاحية للبناء له

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات الحدود

الحد البحرى بطول متر يطل على

الحد الغربى بطول متر يطل على

الحد الشرقى بطول متر يطل على

الحد الجنوبى بطول متر يطل على

توقيع مقدم الطلب

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة/قرية :

الإدارة الهندسية :

بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب :

بيانات مقدم الطلب

الاسم / رقم قومى

الصفة :

بيانات الموقع

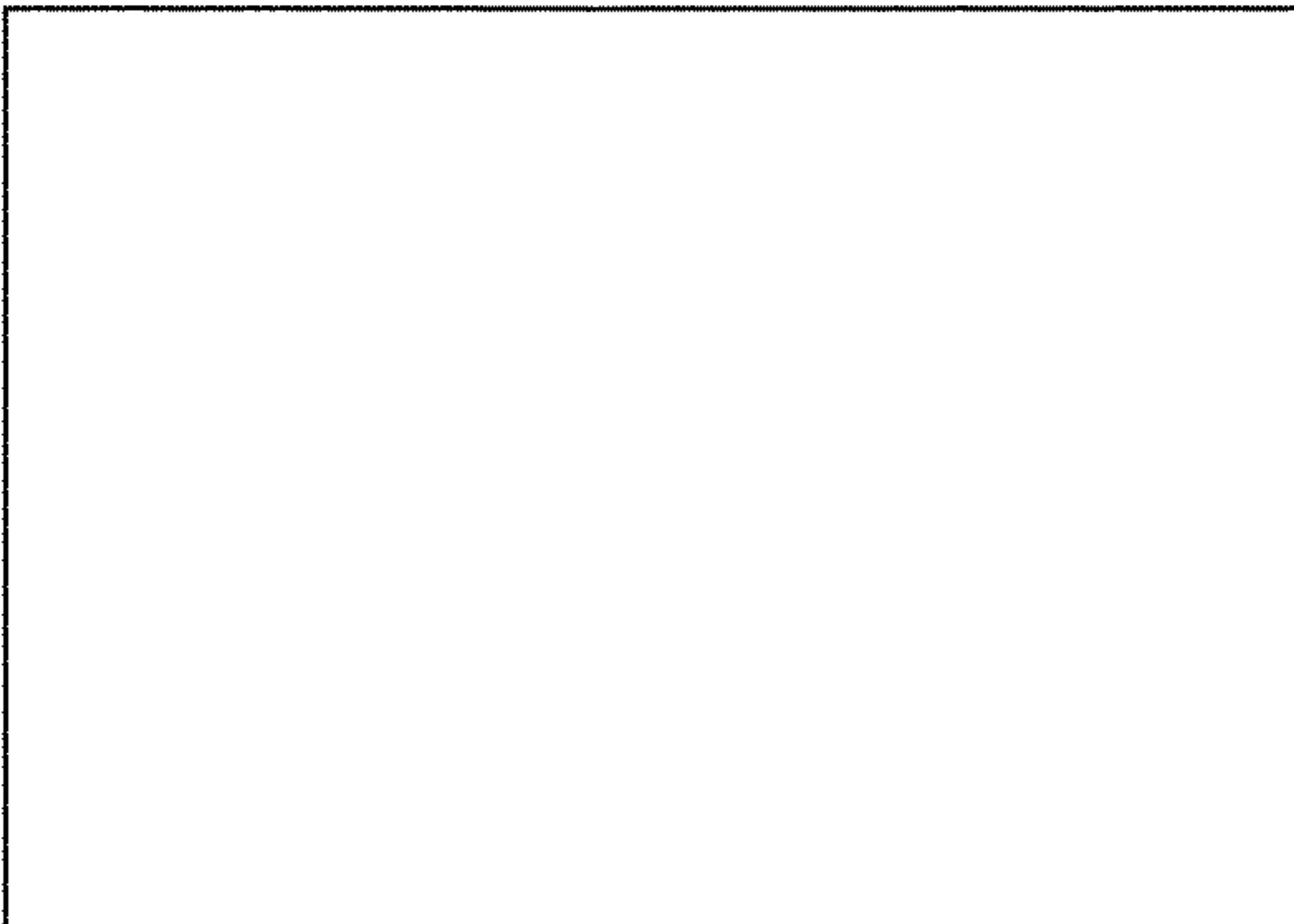
رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

مساحة الأرض :

كروكى الموقع بالشوارع المحيطة



سهم اتجاه الشمال

**(تابع) بيان صلاحية
الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية**

بيانات الحدود

الحد البحرى	بطول	متر	يطل على :
الحد الغربى	بطول	متر	يطل على :
الحد الشرقى	بطول	متر	يطل على :
الحد الجنوبى	بطول	متر	يطل على :

الاشتراطات الخاصة بالمنطقة

- ١ - الردود البحرية :
- القبلىة :
- الشرقىة :
- الغربىة :
- ٢ - الارتفاع المقرر لقطعة الأرض :
- ٣ - الاستخدامات المقررة للموقع :
- ٤ - نسبة البناء :

اشتراطات صادرة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية

الموقع صالح للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ولا تعتبر هذه الشهادة بأى حال من الأحوال سنداً ناقلاً للملكية ودون أدنى مسئولية على الجهة الإدارية المختصة .

التوقيع

المهندس المسئول	مدير التنظيم	رئيس الجهة الإدارية
..... / الاسم	.....	.....
..... : التوقيع	.....	.....

خاتم الجهة الإدارية

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة/قرية :

طلب ترخيص

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب : (مبلاً بمعرفة الموظف المسئول)

نوع الترخيص

بناء جديد .. تغطية .. إضافة .. تعديل .. استكمال .. ترميم .. تدعيم .. تشطيبات خارجية .. هدم ..

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات المالك (أو من يمثله قانوناً)

الاسم / رقم قومى

العنوان } عقار رقم : شارع : حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات إثبات الملكية

سند الملكية : رقم : تاريخ : مساحة الأرض :

بيانات المهندس / المكتب الهندسى المتقدم لطلب الترخيص

الاسم /

السجل الهندسى : البطاقة الضريبية : فئة الأعمال الصادر لها الترخيص :

رقم القيد بالنقابة : الرقم الاستشارى : الرقم القومى (مهندس) /

العنوان } عقار رقم : شارع :

تليفون : محمول :

فاكس : بريد إلكترونى :

بيان إجمالى تكاليف الأعمال المطلوب الترخيص لها*

المبلغ (..... جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

* (مرفق نموذج حساب قيمة التكاليف)

الغرض من استعمال المبنى المطلوب إنشاؤه

سكنى : إدارى : تجارى : ترفيهى : استعمالات متعددة :

بيان الأعمال المطلوب الترخيص لها

عدد الأدوار : الارتفاع الكلى : الارتفاع المسموح :
ارتفاع السور : ارتفاع البدروم عن سطح الأرض :

بيانات الادوار					
م	البيان	نسبة البناء	المساحة	الارتفاع	الاستخدام

بيانات الارتدادات				
م	الجهة	وصف الجهة		مسافة الارتدادات
		شارع	جار	
	الشمالية			
	الجنوبية			
	الشرقية			
	الغربية			

وصف المبنى (يملأ فقط في حالة طلب إضافة/تعديل/تعليية/ترميم/تدعيم على المباني القائمة/هدم)
عدد الأدوار القائمة : ارتفاع المبنى الحالى : عدد الوحدات بالدور :
عدد المحلات التجارية : عدد أماكن انتظار السيارات : ملحقات :
ملاحظات

توقيع المهندس / ممثل المكتب الهندسى

ختم المكتب

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة/لقرية :

الإدارة الهندسية :

نموذج إصدار ترخيص

بيانات الترخيص

رقم الترخيص تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص :

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات صاحب الترخيص

صفته :

الاسم / رقم قومى

العنوان : { عقار رقم : شارع : حي / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات المهندس / المكتب الهندسى

الاسم /

السجل الهندسى : البطاقة الضريبية : فئة الأعمال الصادر لها الترخيص :

رقم القيد بالتقابة : الرقم الاستشارى : الرقم القومى (مهندس) /

قرار الترخيص

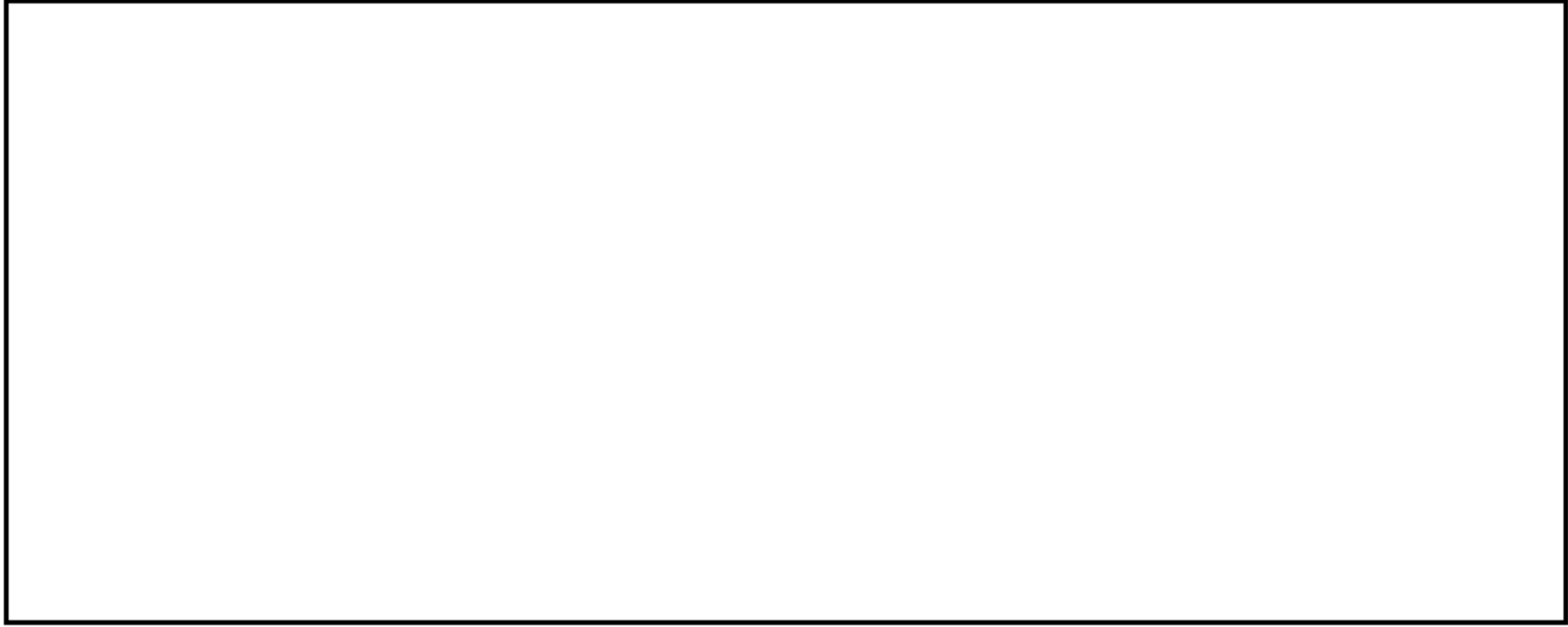
فى حدود مبلغ (..... جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وذلك طبقاً للبيانات المقدمة مع الطلب والرسومات المعتمدة والمرفقة بالترخيص والتي تعتبر جزءاً متمماً له وعلى أن يتم اتباع أحكام القانون ولائحته التنفيذية والكودات والقرارات والمواصفات المنظمة ذات الصلة .

الرسوم المسددة (المبالغ بالجنيه المصرى)

المبلغ	بيان
	رسم إصدار التأمين ٢,٠ ٪ من قيمة الأعمال
	إجمالى الرسوم

(تابع) نموذج إصدار ترخيص
تحديد الحدود وخطوط التنظيم

رسم كروكى للموقع



سهم اتجاه الشمال



بيانات الواجهات

البحرية	بطول	..... متر	يطل على	..... مصادفة/رادة بمقدار	.....
الغربية	بطول	..... متر	يطل على	..... مصادفة/رادة بمقدار	.....
الشرقية	بطول	..... متر	يطل على	..... مصادفة/رادة بمقدار	.....
الجنوبية	بطول	..... متر	يطل على	..... مصادفة/رادة بمقدار	.....

ولا يتم البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص إلا بعد إخطار الجهة الإدارية قبل التنفيذ بمدة لا تقل عن أسبوعين مرفقاً به عقد مقاوله معتمداً من الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء متى زادت قيمة الأعمال عن (٣٥٠٠٠٠) أو عقد مقاوله مع أحد المقاولين متى قلت الأعمال عن ذلك .

وشهادة إشراف على التنفيذ طبقاً لتعليمات نقابة المهندسين .

مدير عام الإدارة الهندسية

مدير التنظيم

المهندس المسئول

.....

.....

الاسم

.....

.....

التوقيع

خاتم الجهة الإدارية

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة/قرية :
الإدارة الهندسية :

بيانات المهندس أو المكتب الهندسى

الاسم /
العنوان : { عقار رقم : شارع : حى / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات الترخيص

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص :

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :
حى / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / رقم قومى
العنوان : { عقار رقم : شارع : حى / منطقة :
مدينة : محافظة :

المستندات المطلوب استيفؤها

بيان المستند

مسلسل

الموظف المسئول

الاسم / الوظيفة :
التوقيع :

ختم الجهة الإدارية

نموذج إخطار بدء التنفيذ

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / رقم قومى :

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيانات الترخيص

رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص

الأعمال المرخص بها :

إخطار المالك أو من يمثله قانوناً

أخطر سيادتكم بأننى الموقع أدناه وبصفتى كمالك للموقع (المذكور بياناته أعلاه)
بأننى سوف أشرع فى تنفيذ الأعمال المرخص لها طبقاً للترخيص (المذكور بياناته أعلاه)
وذلك اعتباراً من:

تاريخ / /

بيان المرفقات

المرفقات

م

١ - صورة من عقد المقاولة مع أحد المقاولين.

٢ - صور من شهادة الإشراف لمهندس أو لمهندسين نقابيين.

اسم المالك أو من يمثله قانوناً

.....

التاريخ / /

التوقيع :

نموذج يوضح شكل لافتة الأعمال المرخص بها

الموقع : قرية/مدينة : محافظة :
اسم المالك أو من يمثله قانوناً :
رقم الترخيص : تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص :
الأعمال المرخص بها .

المهندس أو المهندسون المشرفون على التنفيذ:

الاسم : العنوان : التخصص : رقم القيد :
الاسم : العنوان : التخصص : رقم القيد :
الاسم : العنوان : التخصص : رقم القيد :
اسم المقاول : العنوان :
اسم شركة التأمين : العنوان :

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة/قرية : إيصال استلام ملف طلب ترخيص
الإدارة الهندسية :

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب :

بيانات المهندس / المكتب الهندسى

الاسم / الرقم القومى (مهندس) /

بيانات مستلم الملف

الاسم / الصفة :

المستندات المستلمة

بيان المستند

م

توقيع المستلم وصفته

خاتم الجهة الإدارية

النموذج المرفق بتقرير التربة

بيانات تقرير التربة

تاريخ التكليف / / تاريخ القيام بالدراسة / /
الغرض : إنشاء تلية تدعيم :

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :
حي / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم / الرقم القومى :
العنوان : عقار رقم : شارع : حي / منطقة :
مدينة : محافظة :

(١) المستندات الخاصة بالمشروع

- محضر استلام الموقع . (يشتمل على وصف الموقع وما يجاوره من منشآت ومرافق) .
- كروكى للموقع موضحاً عليه أماكن المنشآت وما يجاورها من منشآت ومرافق .
- مساحة المنشآت وعدد الأدوار والبدرومات .
- الخريطة المساحية الطبوغرافية موضحاً عليها مكان المشروع .
- ميزانية شبكية لموقع المشروع .

(٢) بيانات المنشأ

مساحة الأرض الكلية : مساحة البناء : عدد الأدوار :
ارتفاع المنشأ : عمق البدرومات :
النظام الإنشائى : حوائط حاملة هيكل خرسانى هيكل معدنى وحدات سابقة التجهيز أخرى

(٣) أعمال الجسات

عدد الجسات :
طبقاً للكود المصرى للأساسات والمواصفات المطلوبة للمشروع .
العمق الذى تم أخذ الجسات عليه : نوع الجسات ميكانيكى يدوى حفر مكشوف
أماكن الجسات موضحة على كروكى الموقع ،
مع تحديد مناسب سطح ومناسيب صفر الجسات
بالنسبة لروبير ثابت أو نقطة ثابتة بالموقع
المقاول المكلف بتنفيذ الجسات تاريخ بدء / / تاريخ انتهاء / /
الجهة المشرفة على تنفيذ الجسات .

(تابع) النموذج المرفق بتقرير التربة

(٤) المياه الأرضية

منسوب المياه الجوفية :

(٥) التأسيس والتوصيات

منسوب التأسيس من سطح الأرض الطبيعية :

نوع الأساس المقترح أساسات ضحلة قواعد منفصلة قواعد شريطية لبشة مسلحة
أساسات عميقة خوازيق

الإجهاد المسموح به عند منسوب التأسيس :

في حالة الأساسات الضحلة :

بيانات مهندس ميكانيكا التربة والاناسات

الاسم /

التوقيع :

رقم القيد بالنقابة : الرقم الاستشاري :

(يرفق كروكي للموقع وموضح به العقارات المحيطة واتجاه الشمال وأماكن أخذ الجسات) .

إقرار وتعهد

- أقر أنا / مالك قطعة الأرض .
- رقم / بشارع / والصادر لها ترخيص
البناء رقم لسنة ٢٠ ..
- أن التزم بكل ما ورد بالمواد (١٣٠) ، (١٣٣) الواردة باللائحة التنفيذية لقانون البناء
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ مع الالتزام بموافاة الجهة الإدارية بما يلى قبل الشروع فى أعمال الترخيص .
- ١ - إخطار الجهة الإدارية بموعد التنفيذ قبل الشروع فى التنفيذ بخمسة عشر يوماً على الأقل
طبقاً للمادة (١٣٠) .
- ٢ - تقديم عقد مقاوله وشهادة إشراف طبقاً للمادة (١٣٠) .
- ٣ - وضع لافتة بيانات الترخيص طبقاً للمادة (١٣٣) .
- ٤ - الالتزام بجميع ما ورد بالمادتين (١٣٠) ، (١٣٣) .
- ٥ - الالتزام بتنفيذ الترخيص الصادر طبقاً لمنطوقه والرسومات المعتمدة المسلمة دون مخالفة .
- كما أتعهد بإخطار نفس الجهة بأى تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة كتغيير بيانات الملكية
والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص وإلا أكون مسئولاً عن أى مخالفات قد تحدث
أثناء تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بهما فيه

..... / الاسم

..... : التوقيع

..... : بطاقة

..... / / بتاريخ

النموذج المرفق بالنوتة الحسابية

بيانات تقرير النوتة الحسابية

تاريخ التكاليف / / تاريخ القيام بالدراسة / /
الغرض من النوتة الحسابية : إنشاء ترقية تدعيم

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :
حي / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات المالك

الاسم / رقم قومى :
عقار رقم : شارع : حي / منطقة :
العنوان مدينة : محافظة :

بيانات المنشأ

مساحة الأرض الكلية : مساحة البناء : عدد الأدوار :
ارتفاع المنشأ : عمق البدرومات :
النظام الإنشائى حوائط حاملة هيكل خرسانى هيكل معدنى وحدات سابقة التجهيز أخرى

الافتراضات الخاصة بالتصميم من أحمال

الأحمال الحية لكل دور : الحمل الميت بكل دور :
جهد التربة الذى تم التصميم عليه :
نوع الأساسات المستخدمة : منسوب المياه الجوفية :
الاحتياطات الواجب اتباعها أثناء التنفيذ :

بيانات المهندس المصمم

الاسم / رقم قومى :
رقم القيد : الرقم الاستشارى :
التوقيع :

نموذج حساب قيمة تكاليف الأعمال

بيانات المهندس / المكتب الهندسى

الاسم :

السجل الهندسى : البطاقة الضريبية : فئة الأعمال المراد ترخيصها :

عقار رقم : شارع : حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

تليفون : محمول :

فاكس : بريد إلكترونى :

العنوان

تعهد المهندس / المكتب الهندسى

نتعهد نحن المهندس / المكتب الهندسى بأن هذا البيان لحساب التكلفة المقدم من طرفنا للمبنى (المذكور بياناته لاحقاً) وهو ملك للسيد المالك (المذكور بياناته لاحقاً) مطابقاً لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية ومطابقاً للاشتراطات البنائية الخاصة بالمنطقة .

بيانات الموقع

رقم القطعة : شارع :

حي / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيان الأعمال المطلوب ترخيصها وتكلفتها (المبالغ بالجنيه المصرى)

البيان	المساحة	التكلفة
إجمالى طول السور :		
مسطح دور البدروم :		
مسطح الدور الأرضى :		
مسطح الأدوار المتكررة :		
مساحات الواجهات :		
مسطح غرف السطح :		
مسطحات ملحقة :		
مثل : (غرفة الكهرباء - حمامات السباحة - برجولات خرسانية.... إلخ) .		
إجمالى المساحات :	م ٢	
إجمالى التكلفة : (..... جنيهاً مصرياً فقط لاغير)		

اعتماد المهندس / مهتم المكتب الهندسى

نموذج لإنشاء مبنى يحتاج إلى تأمين سلامة المنشآت المجاورة

- التصميم الإنشائى للمبنى :

- * عدد الأدوار : البدرومات : أرضى / متكرر :
- * النوتة الحسابية شاملة جدول الأبعاد والأحمال الفعلية للأعمدة .
- * الرسومات الإنشائية التفصيلية .
- * نموذج (د) لتقرير صلاحية المبنى لتحمل أحمال الرياح والزلازل طبقاً للكود المصرى للأحمال والقوى.

المهندس المسئول عن التصميم / رقم القيد :

التقرير الخاص بتأمين سلامة المنشآت المجاورة .

يشمل هذا التقرير :

- ١ - موقع المبنى المزمع إنشاؤه على مسقط أفقى مبيناً عليه بالأبعاد حدود المبنى المراد إنشاؤه وحدود المباني والمنشآت المجاورة .
- ٢ - نوع المباني والمنشآت المجاورة وحالتها من واقع المعاينة قبل الإنشاء مدعمة بصورة فوتوغرافية مؤرخة.
- ٣ - دراسة مدى تأثير المباني المجاورة بأحمال وهبوط المبنى الجديد .
- ٤ - دراسة مدى تأثير المباني المجاورة بأسلوب تنفيذ أعمال الأساسات (خوازيق - أساسات لبشة - أساسات شريطية - قواعد منفصلة) .
- ٥ - دراسة مدى تأثير المباني المجاورة بأسلوب تخفيض المياه الأرضية .
- ٦ - الحلول المقترحة لتأمين سلامة المنشآت المجاورة فى حالة تأثير المباني المجاورة بواحد أو أكثر من الحالات المذكورة فى (٣ ، ٤ ، ٥) .
- ٧ - تقديم دراسة تفصيلية تشمل الحسابات الإنشائية والرسومات التفصيلية وخطوات التنفيذ فى حالة الحاجة إلى سند جوانب الحفر أو تخفيض منسوب المياه الأرضية أو صلب المباني المجاورة .

..... / الاسم

المهندس (و ممثل المكتب الهندسى المسئول

..... : التوقيع

خاتم المكتب

شهادة صلاحية الأعمال للترخيص بيانات المهندس أو المكتب الهندسى

الاسم / رقم القيد :

السجل الهندسى : البطاقة الضريبية : فئة الأعمال :

العنوان : { عقار رقم : شارع : حى / منطقة :
مدينة : محافظة :

بيانات المهندس المسئول عن أعمال الاعتماد بالمكتب الهندسى

الاسم / رقم قومى :

رقم القيد : الرقم الاستشارى :

بيانات الموقع المطلوب الترخيص له

رقم القطعة : رقم البلوك : شارع :

حى / منطقة :

مدينة : محافظة :

بيان الأعمال المطلوب الترخيص بها

إقرار (المهندس / المهندس المسئول بالمكتب الهندسى)

أقر أنا (المهندس / المكتب الهندسى) / بأن جميع الرسومات المقدمة مع طلب الترخيص المرفق والمعتمد منا متفقة ومطابقة لأحكام الكودات ذات الصلة وأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية والاشتراطات التخطيطية والبنائية وأن المستندات المقدمة معها (فيما عدا ما يخص سند الملكية والذي يعتبر مسئولية المالك) متوافقة مع أحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية والاشتراطات التخطيطية والبنائية وأنى مسئول مسئولية مدنية وجنائية فى حالة مخالفة ذلك وأن هذه الأعمال صالحة للترخيص .

اعتماد المهندس / المهندس المسئول بالمكتب الهندسى

الاسم /

التوقيع :

التاريخ : / /