

## وزارة الإسكان والمرافق

قرار رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

### وزير الإسكان والمرافق

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ والقرارات المعدلة له ؛

وعلى الكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٩٢ ؛

### قرر :

( المادة الاولى )

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء المرفقة .

( المادة الثانية )

يلغى قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ وجميع القرارات المعدلة له ، وما يخالف هذه اللائحة من أحكام .

( المادة الثالثة )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

دكتور مهندس / محمد إبراهيم سليمان

وزير الإسكان والمرافق

## اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

### الفصل الأول

#### احكام عامة

( مادة ١ )

يكون إنشاء المباني أو إقامة الأعمال أو توسعتها أو تعليتها أو تدعيمها أو إجراء أية تشطيبات خارجية بها وفقا للشروط والأوضاع المبينة فى هذه اللائحة .  
وعلى الجهات القائمة على تنفيذ أحكام القانون وهذه اللائحة إعداد وإمساك النماذج والاستمارات والدفاتر والسجلات المرفقة بهذه اللائحة .

( مادة ٢ )

يقصد بالمصطلحات المستعملة فى تطبيق أحكام هذا الفصل المعانى الموضحة قرين كل مصطلح .

**الطريق العام :**

هو الحيز أو الأرض الفضاء المملوكة للدولة والمخصص للمرور العام ويستعمله الأفراد للوصول إلى مساكنهم أو محال أعمالهم .

**الطريق الخاص :**

هو الحيز أو الأرض الفضاء المملوكة للأفراد والذي يعده شخص أو عدة أشخاص للوصول إلى مبانيهم ، ويكون أحد هذه المباني على الأقل لا يتصل بالطريق العام .

**حد الطريق :**

هو الخط الذى يحدد عرض الطريق عاما كان أو خاصا .

### خط التنظيم:

هو الخط المعتمد الذى يحدد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة والمنفعة العامة .

### محور الطريق:

هو مسار الخط الذى يحدد منتصف عرض الطريق .

### خط البناء:

هو الخط الذى يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق أو خط التنظيم أو رادا عن أى منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطات المختصة وفقا لأحكام القانون .

### الغرفة المعدة للسكنى:

هى الغرفة التى تكون معدة للمعيشة والإقامة فيما عدا صالات التوزيع .  
وتعتبر الصالة الرئيسية التى تستخدم كصالة معيشة فى حكم الغرفة المعدة للسكنى .

### مرفق البناء:

أى مكان معد داخل المبنى يستعمل فى الإقامة فى أوقات متقطعة مثل المطبخ والحمام والمرحاض .

### الفناء:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه مخصص لتهوية وإنارة غرف ومرافق البناء ويمتد من أسفله إلى أعلاه دون أى عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه .

### الفناء الخارجى:

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق .

**الفناء الداخلى:**

هو فراغ متصل بالفضاء الخارجى من أعلاه ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها والبعض الآخر على حد ملكية الجار .

**الفناء المشترك:**

هو فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية متجاورة .

**الحائط البنائى:**

هو سطح الحائط قبل تغطيته بالبياض .

**الشرفة:**

هى الفرندة أو البلكونة .

**اصول الرسومات:**

هى النسخ المطبوعة التى يوقع عليها المهندس المصمم .

**الارتداد او الداخلة (منور الجيب):**

هو الفراغ المتصل بالفضاء الخارجى من أعلاه - وبالفناء - أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التى لا يتيسر اتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق .

**الكورنيش:**

هو أى عنصر زخرفى يبرز عن الحائط .

**السلم الرئيسى:**

هو السلم الأساسى للمبنى للتوصيل لجميع أدوار المبنى .

**السلم الثانوى :**

هو السلم الإضافى فى مبنى به سلم رئيسى ، ويستخدم للتوصيل لجميع الأدوار .

**السلم الخارجى المكشوف :**

هو السلم غير المغطى من أعلى والمكشوف من جانب واحد أو أكثر .

**التشطيبات الخارجية :**

هى تغطية واجهات المباني القائمة سواء المظلة على الطريق العام أو غير المظلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات بالحجر الصناعى أو الحجر الطبيعى أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت أو أى تكسيات أخرى، وكذلك أعمال الحليات أو الكرائيش، ولا تشمل التشطيبات الخارجية أعمال الدهانات .

**( مادة ٣ )**

يتولى جهاز التفتيش الفنى التابع لوزارة الإسكان سنويا تقدير القيمة المتوسطة لتكلفة إنشاء المتر المسطح من المباني بجميع أنواعها ولمختلف محافظات الجمهورية وعلى أن يصدر قرار من وزير الإسكان والمرافق باعتماد هذه الأسعار ، وتلتزم الجهات الإدارية القائمة على شئون التنظيم بوحدات الحكم المحلى بهذه الأسعار وخاصة عند حساب قيمة الرسم المستحق لإصدار الترخيص بنسبة ١٪ من قيمة الأعمال المرخص بها .

**( مادة ٤ )**

تحتفظ المحافظة بحصيلة الـ ١٪ المنصوص عليها فى المادة ٦ من القانون فى حساب خاص بالخدمات والتنمية المحلية بالمحافظة يتم الصرف منه بقرار من المحافظ المختص فى الأغراض الآتية :

قيمة الدمغات الهندسية لنقابة المهندسين طبقا للقانون المنظم لها .

إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها .

إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال البناء إذا لم يتم ذوو الشأن بإزالتها خلال المدة التى تحددها الجهة الإدارية .

إصلاح التلفيات التى تحدث بالمرافق العامة نتيجة أعمال البناء .

مقابل إشغال الطريق العام والأرصفة .

كل ذلك دون إخلال بحق الجهة الإدارية فى تحصيل نفقات التصحيح أو الإزالة أو إصلاح التلفيات أو مقابل الإشغال بطريق الحجز الإدارى ويرحل فائض حصيلة هذا الحساب سنويا للصرف منه فى الأغراض المشار إليها .

## الفصل الثانى

### الاشتراطات البنائية العامة

#### ( مادة ٥ )

تزود كل وحدة سكنية مستقلة بدورة مياه خاصة تشتمل على مرحاض وحوض على الأقل .

يجب ألا يقل المسطح الداخلى بالغرفة السكنية أو غرف المكاتب عن ١٠ أمتار مربعة وأقل عرض فيها عن ٢,٧٠ متر ويستثنى من ذلك المباني ذات الطابع الخاص (مثل الإسكان العام للطلبة ، الفنادق ... وما فى حكمها) .

يجب ألا يقل عرض الحمام عن ١,٢ متر ومسطحة عن ٢م٢,٠٠ ، ولا يقل عرض المطبخ عن ١,٥٠ متر ومسطحة عن ٢م٣,٠٠ .

لا يقل ارتفاع درابزين الشرفات عن ٠,٩٠ متر بالنسبة للأدوار الثمانية الأولى أعلى منسوب سطح الرصيف ويزداد هذا الارتفاع بمقدار ١٠ سنتيمترات لكل طابق من الطوابق التالية ويحد أقصى ١,٤ متر .

فى حالة إنشاء محلات تجارية بالمبنى يجب تهيئة دورات المياه اللازمة ليستعملها أصحاب وعمال هذه المحلات ، على ألا تقل عن دورة للرجال ودورة للسيدات .  
كل بناء يشتمل على ٣٠ (ثلاثين) غرفة سكنية أو أكثر يلزم تهيئة غرفة لحارس البناء مزودة بدورة مياه تشتمل على مرحاض وحوض لغسيل الأيدي .

( مادة ٦ )

مع عدم الإخلال بأحكام التشريعات المنظمة لإنشاء المحال على اختلاف أنواعها لايجوز أن يقل الارتفاع الداخلى الخالص مقاسا بين السطح النهائى للأرضية وبطنية السقف فى جميع أدوار المبنى ٢.٧٠ متر .

ويجوز أن يقل الارتفاع المذكور عن هذا القدر إلى ٢.٣٠ متر بالنسبة للمداخل والحمام والطرق الداخلية وما فى حكمها والأجزاء المائلة من الأسقف العلوية بما لايجاوز ٢٥٪ (خمس وعشرين فى المائة) من مساحة الغرفة ، ويسرى هذا الحكم على غرف الغسيل وغرف حراس البناء وما فى حكمها وبشرط ألا تشكل فى تكوينها وحدة أو وحدات سكنية .

( مادة ٧ )

يلتزم طالب البناء بعمل الخزانات وتركيب الطلمبات اللازمة لتوفير المياه لجميع أدوار المبنى ، وأن يستخدم أنابيب مياه ذات أقطار كافية تسمح بمرور القدر المناسب للاستهلاك ، وذلك فى المناطق ووفقا للقواعد والشروط التى تصدرها الجهة المختصة .

ويلتزم طالب البناء بعمل التوصيلات اللازمة لتركيب عداد مياه لكل وحدة من وحدات المبنى ، ويراعى أن تكون بطارية العدادات الخاصة بوحدات المبنى فى مكان واحد لسهولة قراءة العدادات دون حاجة إلى دخول الوحدات ذاتها .



( مادة ٨ )

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن لتجميع القمامة أسفل المباني السكنية تتناسب مع عدد وحدات المبنى وذلك فى المناطق ووفقا للقواعد والاشتراطات التى يصدر بها قرار من المحافظ المختص .

( مادة ٩ )

يجب فى المبنى الذى يزيد ارتفاع أرضية أعلى طابق به على ١٦ مترا من منسوب الشارع أن يكون به سلمان على الأقل من منفذين منفصلين ، ويسمح بأن يكون أحد السلمين سلم نجاة خارجى (سلم مكشوف) وذلك إذا لم يزد ارتفاع أرضية أعلى طابق على ٢٨ مترا ، فإذا زاد ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى على ٢٨ مترا وجب أن تتوافر فى كلا السلمين الاشتراطات المنصوص عليها فى الفصل الخاص بالسلالم من هذه اللائحة، وفى هذه الحالة لا يعتبر سلم النجاة الخارجى فى حالة وجوده بديلا عن السلم الثانى .

( مادة ١٠ )

يلتزم طالب البناء بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى المطلوب الترخيص فى إقامته ، على أن تكفى لاستيعاب سيارة ركوب لكل وحدة سكنية من وحدات المبنى وسيارتين من ذات النوع لكل وحدة من الوحدات الإدارية فى المبنى على الأقل ما لم يحدد المحافظ المختص بقرار منه المساحات اللازمة لإيواء السيارات بما يتناسب ونوع استخدام المبنى .

ولا يجوز بأى حال من الأحوال استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات فى أى غرض آخر .

ولا تسرى الأحكام السابقة الخاصة بأماكن إيواء السيارات على المباني الواقعة فى المناطق والشوارع التى يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة .



( مادة ١١ )

يلتزم طالب البناء بتركيب العدد اللازم من المصاعد فى المبنى الذى يجاوز ارتفاع أرضية أعلى طابق فيه ١٦ مترا ، وذلك وفقا لقانون المصاعد الكهربائية رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ واللوائح المنفذة له وكذلك وفقا للمعايير المبينة لقرار وزير الإسكان رقم ١٠٩٤ لسنة ١٩٦٩ بتحديد أسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد الكهربائية فى المباني.

الفصل الثالث

احكام الإضاءة والتهوية واشتراطات الأتنية

( مادة ١٢ )

يجب أن يكون لكل غرفة أو مرفق من مرافق البناء فتحة أو عدة فتحات للتهوية والإضاءة تطل على طريق أو فناء مستوف للاشتراطات المبينة فى هذه اللائحة ، ولايجوز بأى حال من الأحوال أن يقل مسطح الفتحة عما يأتى :

٨٪ من مسطح أرضية الغرف السكنية والمكاتب ويحد أدنى مترا واحدا مربعا .

١٠٪ من مسطح المرفق من مرافق البناء (حمام - مطبخ - مرحاض - بئر سلم بالدور ... ) ويحد أدنى نصف متر مربع ، ويراعى عند حساب مسطح الفتحة أن يكون القياس فيما بين أوجه المباني .

وفى حالة تعدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أساس مجموع مساحات الفتحات وبشرط ألا يقل مسطح الفتحة الواحدة عن نصف متر مربع بغرف السكن والمكاتب وآبار السلالم ، وعن ربع متر بالنسبة لمرافق البناء الأخرى .

ولا تسرى هذه الأحكام على صالات التوزيع والطرقات والمداخل والصنادير وآبار المصاعد وغرف تشغيل الماكينات والأجهزة والظلمبات والخزانات والغلايات والمحولات ولوحات التوزيع وما فى حكمها .

ويجوز بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إنارة وتهوية المكاتب ومرافق البناء غير المعدة للسكن بطريقة صناعية ، وذلك فيما عدا مطابخ الوحدات السكنية .  
على إنه يجوز فى حالة الفنادق والمستشفيات والمباني العامة والمباني الإدارية التى لا تتوافر بها تهوية صناعية أن يكون الفناء المخصص لتهوية وإنارة الحمامات والمراحيض الملحقة بالغرف بمسطح ١,٥٠ متر مربع ، ولا يقل أى من بعديه عن متر واحد .

( مادة ١٣ )

يراعى عند إقامة المباني أو تعليتها أو إجراء تعديلات لها أن يتوافر بالأفنية المخصصة لإنارة وتهوية غرف ومرافق البناء الاشتراطات الموضحة بالمجدول الآتى :

الجزء من المبنى المطلوب إنارته وتهويته	نوع الفناء	الحد الأدنى لأبعاد الفناء	الحد الأدنى لمسطح الفناء
الغرفة السكنية والمكاتب	خارجى	٢,٥ ع أو ٣ م	مربع ( ثلث ) الارتفاع
	داخلى	٢,٥ ع أو ٣ م	
مرافق البناء	خارجى	٢,٥ م	
حمام - مطبخ مرحاض - بئر سلم	داخلى	٢,٥ م	٢م٧,٥ إذا كانت ع أقل من أو تساوى ١٠ م ٢م١٠ إذا كانت ع أقل من أو تساوى ٢٠ م ٢م١٢,٥ إذا كانت ع $\geq$ ٣٠ م ويزداد المسطح ٢م٢,٥ لكل ١٠م زيادة فى الارتفاع

علما بأن (ع) تساوى ارتفاع أعلى واجهة للبناء مطلة على الفناء مقاسا من جلسة أول فتحة مطلوب إضاءتها وتهويتها من هذا الفناء .

كما تستبعد المسطحات التى يقل الحد الأدنى لأبعادها عن المدون بالمجدول .

( مادة ١٤ )

يجوز عمل ارتدادات (داخلات أو مناور جيب) بواجهات المباني المطلّة على الطرق العامة أو الخاصة أو الأفنية بقصد إنارة وتهوية غرف أو مرافق لا يتيسر فتح نافذة مطلة على الطريق أو الفناء مباشرة ويشترط فى هذه الحالة ألا يتجاوز عمق الارتداد ضعف أدنى عرضه وأن تكون النافذة فى الجانب المواجه للطريق أو الفناء المباشر ويجوز عمل شرفات بالارتداد فى حدود نصف عرضه فقط .

( مادة ١٥ )

لا يجوز تغطية أى فناء من الأفنية بأى طريقة ما ، كما لا يجوز إقامة سلاّم ثانوية أو مصاعد أو أية منشآت أخرى يكون من شأنها إنقاص أبعاد أو مسطحات الأفنية عن الحدود الدنيا المنصوص عليها بأحكام هذه اللائحة .

( مادة ١٦ )

يجوز عمل كورنيش لا يتجاوز بروزه ٣٠ سم فى الأفنية الخارجية فقط .  
كما يجوز عمل شرفات أمام الفتحات المطلّة على الأفنية وبشرط ألا يزيد عمقها على الارتفاع الداخلى الخالص للغرفة أو المرفق على أن يضاف مسطح الشرفة إلى مسطح الغرفة أو المرفق عند حساب مسطح الفتحة كما يراعى خصم مقدار بروز (عمق) الشرفة عند حساب الحد الأدنى القانونى للفناء الذى يجب توافره أمام الفتحة .

( مادة ١٧ )

يجب ألا يزيد ارتفاع واجهات البناء المطلّة على الأفنية الداخلية والخارجية على القدر الذى تسمح به مساحة وأبعاد هذه الأفنية .

ومع ذلك يجوز السماح بزيادة الارتفاع داخل مستوى وهمى تكون زاوية ميله اثنين - أفقى إلى ثلاثة رأسى مع المستوى الأفقى المار بالنهاية القصوى للارتفاع المسموح به للفناء ومبتدئا من خط تقابل هذا المستوى مع المستوى الرأسى المار بواجهة البناء المطلّة على الفناء وذلك فى جميع الاتجاهات .

( مادة ١٨ )

لأصحاب الأملاك المتلاصقة أن يتفقوا على إنشاء أفنية مشتركة تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة ، ولايجوز فصل هذه الأفنية المشتركة إلا بحاجز لا يحجب الضوء ولا يمنع الهواء ولا يزيد ارتفاعه عن ٣ أمتار داخلا فيه ارتفاع الحائط المقام عليه الحاجز وعلى ألا يجاوز ارتفاع الحائط ١,٨ متر ، ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق قبل منح الترخيص لأى منهم .

وفى حالة إنشاء أفنية مشتركة بين أكثر من بناء واحد ومملوكة لمالك واحد أو فى حالة تخصيص جزء من قطعة أرض مجاورة ومملوكة لنفس المالك كفاءة لمنفعة البناء يجب تسجيل هذه الأفنية لمنفعة المباني المطلة عليها قبل منح الترخيص بالبناء .

الفصل الرابع

مواصفات إنشاء السلالم الرئيسية والثانوية

( مادة ١٩ )

يجب أن يتوفر فى السلالم الرئيسية أو الثانوية الاشتراطات الموضحة بالجدول الآتى:

المواصفات / نوع السلم	السلم الرئيسى	السلم الثانوى
الطول الظاهر	١٠ اسم إذا كان عدد الوحدات بالدور لا يزيد على أربع وحدات . ١٣ اسم إذا كان عدد الوحدات بالدور يزيد على أربع وحدات .	٨٠ سم
القطاع العرضى للدرجة	النائمة لاتقل عن ٢٧ سم . القائمة لاتزيد عن ١٧ سم .	٢٧ سم ١٧ سم
الحد الأقصى لعدد الدرجات المتوالية	١٤ درجة تليها صدفة لا يقل عرضها عن أربع نواتم	١٤ درجة تليها صدفة لا يقل عرضها عن أربع نواتم
أقل ارتفاع للكويستة	٩٠ سم	٩٠ سم

وعلاوة على الاشتراطات الواردة بالجدول يجب أن تنشأ السلالم بنوعيتها من مواد غير قابلة للحريق .

وتستثنى من هذه الاشتراطات عدا شرط مواد السلالم التى تستعمل لأغراض خاصة أو صناعية أو سلالم المآذن وأبراج دور العبادة .

وبالنسبة للسلالم الدائرية فيجب أن تتوافر فيها الاشتراطات الموضحة بالجدول عالياه على أن تقاس النائمة على بعد ٤٥سم من طرف الدرجة عند المنحنى الداخلى ، وتطبق نفس الشروط على الدرج المروحة .

### الفصل الخامس

#### الارتفاعات القصوى للأبنية

( مادة ٢٠ )

لايجوز إقامة أى بناء على طريق عام كان أو خاص يقل عرضه عن ستة أمتار وإلا يجب أن تكون واجهة البناء رادة عن حد الطريق بمقدار نصف الفرق بين عرض الطريق القائم والستة أمتار ، على أن يحدد ارتفاع واجهة البناء والبروزات المسموح لها فى هذه الواجهة - طبقا لأحكام هذه المادة - باعتبارها واقعة على طريق بعرض ستة أمتار ، ولايسمح بإقامة أية منشآت على مساحة الارتداد المشار إليه .

ويجب أن تتوافر فى الأبنية الاشتراطات الواردة فى البنود الآتية :

١ - يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف البعد بين حدى الطريق إذا كانا متوازيين ويشترط ألا يزيد الارتفاع على ٣٦ مترا . وتقاس الارتفاعات المذكورة أمام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق . وإذا كان حدا الطريق غير متوازيين كان مدى الارتفاع مرة ونصف المسافة المتوسطة بين حدى الطريق أمام البناء وعموديا عليه .

٢ - يشترط لحساب الارتفاع الأقصى للمبنى الواقع على أكثر من طريق أو ميدان أو خلافة القواعد الآتية وبما لا يزيد الارتفاع الكلى للمبنى على ٣٦ مترا :

(أ) إذا كان البناء يقع عند تلاقى طريقين متعامدين أو غير متعامدين يختلف عرضاهما يجوز أن يصل ارتفاع البناء على الطريق الأقل عرضا إلى أقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة إلى أكبر الطريقين عرضا وذلك فى حدود طول من البناء مساويا لعرض الطريق الأوسع مقاسا من رأس الزاوية وعموديا على البناء عند تقابل أقل الطريقين عرضا مع الخط المقرر للبناء على الطريق الأوسع مقاسا ويشترط ألا يزيد على خمسة وعشرين مترا كما فى الشكلين (٢ - أ - ١) و (٢ - أ - ٢) .

(ب) إذا كان البناء يقع على طريقين غير متقابلين عند موقع البناء ويختلف عرضاهما كما فى شكل (٢ - ب) فىكون ارتفاع المبنى على الشارع الأوسع مساويا لمرة ونصف عرضه ويعمق مساو لعرضه ويحد أقصى ٢٥ مترا وعلى أن يكون ارتفاع البناء على الشارع الأصغر مساويا مرة ونصف عرضه ، ويشترط ألا يقل عمق هذا الارتفاع عن عرض الشارع الأصغر .

(ج) إذا كان البناء يقع على طريق متصل بفراغ أو بحديقة أو نهر أو خط سكك حديدية أو غيرها مما لها صفة الدوام كما فى شكل (٢ - ج) يصل ارتفاع البناء إلى مرة ونصف المسافة المحصورة بين خطى التنظيم .

(د) إذا كان البناء يقع على شطف أو دوران عند تلاقى طريقين أو أكثر كما فى الشكلين (٢ - د - ١) ، (٢ - د - ٢) يشترط ألا يزيد الارتفاع الكلى للبناء على مرة ونصف العمود المقام على واجهة البناء مع تقاطع محورى الطريقين المطل عليهما البناء وبما لا يقل عن مرة ونصف عرض الشارع الأكبر ويعمق عند تقابل الشطف مع خطى تنظيم الطريقين أو نقطة تقابل مماس الدوران مع خطى تنظيم البناء للشارعين مساويا لعرض الشارع الأكبر أو ٢٥ مترا أيهما أقل .



(هـ) إذا كان البناء يقع على ميدان كما فى شكل ( ٢ - هـ ) فيكون ارتفاعه مساويا لمثل ونصف متوسط أكبر بعد وأصغر بعد محصور بين خطى تنظيم المباني المتقابلة المطلة على الميدان ويعمق الشوارع المجاورة مساوية لعرض الطريق الأكبر ويحد أقصى ٢٥ مترا .

٣ - لا تدخل فى حساب الارتفاع المقرر قانونا للمبنى ارتفاعات آبار السلالم أو غرف آلات المضاعد أو خزانات المياه أو أجهزة تكييف الهواء بشرط ألا تزيد على خمسة أمتار وكذا الدراوى والأغراض الزخرفية بشرط ألا تزيد على متر واحد .

ولاتسرى الاشتراطات المنصوص عليها فى هذه المادة على المدن التى يتم اعتماد التخطيط التفصيلى لها متضمنا الاشتراطات البنائية والكثافة السكانية والبنائية وذلك من تاريخ نشر قرار الاعتماد فى الوقائع المصرية .

### الفصل السادس

#### البروزات المصرح بها فى واجهات المباني

( مادة ٢١ )

لايجوز عمل بروز فى واجهات المباني المقامة على حد الطريق ، عاما كان أو خاصا ، إلا طبقا للشروط والأوضاع الآتية :

(أ) يجوز فى المباني المقامة على خط التنظيم فى الطرق المعتمدة ، وعلى خط البناء فى الطرق الخاصة ، أو غير مقرر لها خطوط تنظيم أن يبرز عن هذا الخط سفلى أو أكتاف أى مبنى بمقدار لايزيد على ٧سم بشرط ألا يتجاوز ارتفاع السفلى أو الأكتاف بمقدار أربعة أمتار من منسوب سطح الرصيف .



(ب) يجوز عمل كورنيش أو بروز نافذة بلكون فى الدور الأرضى بشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن مترين ونصف من منسوب سطح الرصيف ولا يزيد بروزه عن صامت الواجهة على ١٠ سم فى الشوارع بعرض من ٨ إلى ١٠ أمتار ، على ٢٠ سم فى الشوارع التى يزيد عرضها على عشرة أمتار .

(ج) يجب فى المباني المقامة على حد الطريق ألا يقل الارتفاع بين أسفل جزء من البلكونات أو الأبراج وأعلى سطح طرفية الرصيف ، أو منسوب محور الشارع فى حالة عدم وجود رصيف عن أربعة أمتار .

(د) لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة ١٠٪ ، والأبراج ٥٪ من عرض الطريق على ألا يتجاوز البروز فى الحالتين ١,٢٥ متر ، كما يجب أن يترك ١,٥ متر من حدود المباني المجاورة بدون أى بروز للبلكونات المكشوفة أو الإبراج فيها . وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتى مبنين متجاورين تقل عن ١٨٠ درجة فيلزم أن يترك متر ونصف من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل بروز فيها ، وبشرط ألا يتجاوز طول الأبراج نصف طول الواجهة .

(هـ) يجوز البروز بكرانيش أو عناصر زخرفية بمقدار ٢٥ سم زيادة على البروز المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق طبقاً لنص البند السابق أو من صامت الواجهة فى الأجزاء غير المسموح فيها بعمل بلكونات أو أبراج وفى الواجهات المطلة على أفنية خارجية .

### الفصل السابع

طلبات الترخيص والمستندات الواجب إرفاقها بها

وإجراءات الجهة الإدارية حيالها

( مادة ٢٢ )

يقدم طلب الترخيص على النموذج المعد لذلك والمرفق بهذه اللائحة مرفقاً به  
المستندات الآتية :

أولا - بالنسبة للإنشاء أو التعلية أو الإضافة أو التعديل :

يقدم طلب الترخيص على النموذج المرفق بهذا القرار ومرفقا به الآتى :

١ - الإيصال الدال على سداد رسم فحص الرسومات والبيانات .

٢ - رسم عام للموقع بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ١٠٠٠ موضحا عليه حدود وأبعاد أرض الموقع المطلوب الترخيص به ومسطح كل من الأرض الكلية والجزء المراد البناء عليه بالتحديد والطرق التى يطل عليها وعروضها .

٣ - ثلاثة ملفات يحتوى كل منها على نسخة من الرسومات المعمارية للمساقط الأفقية للأدوار والواجهات وقطاع رأسى مبينا عليه ارتفاعات المبنى مقارنة بمنسوب صفر الطريق والرسومات الإنشائية للأساسات والأعمدة وتسليح الأسقف مرفقا بها صورة من النوتة الحسابية الإنشائية على أن تكون الرسومات جميعها موقعة من مهندس نقابى متخصص ، وكذا تقرير من مهندس استشارى إنشائى يفيد أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص بها شاملا تحقيق معامل الأمان ومواجهة الكوارث الطبيعية طبقا لأسس التصميم وشروط التنفيذ بالكود المصرى ومبينا فيه بيانات التربة بالموقع ، وفى حالتى التعلية والتعديل فيلزم تقديم تقرير من مهندس استشارى إنشائى له خبرة لا تقل عن ٢٥ عاما وأن يشتمل التقرير على معاينة وفحص ودراسة المبانى القائمة وإثبات قدرتها على تحمل الأعمال موضوع الترخيص .

٤ - وفى حالة زيادة قيمة المبانى عن ١٥٠ ألف جنيه و ٧٥ ألف جنيه فى حالة التعليق يقدم طالب الترخيص وثيقة التأمين المنصوص عليها فى المادة ٨ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء .

ثانيا - بالنسبة لأعمال التدعيم والترميم التى تمس الناحية الإنشائية :

١ - استيفاء البندين ١ و ٢ من البند أولا .

٢ - تقرير فنى من مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية أو تصميم المنشآت الخرسانية أو المنشآت المعدنية (حسب النظام الإنشائى للمبنى) له خبرة لا تقل عن ٢٥ عاما يبين أسلوب التدعيم أو الترميم وتفاصيل التنفيذ بما يحقق الأمان الكافى أثناء وبعد التنفيذ مصحوبا بالرسومات الإنشائية اللازمة .

ثالثا - بالنسبة للأعمال التى لا تمس العناصر الإنشائية :

١ - استيفاء البندين ١ و ٢ من البند أولا .

٢ - مقايضة تفصيلية تشمل بنود الأعمال المطلوب الترخيص بها موقعا عليها من مهندس نقابى تخصص مدنى أو عمارة .

رابعا - يقدم طلب الترخيص فى إدخال التعديل أو التغيير الجوهري فى الرسومات المعتمدة والذى تمس الناحية المعمارية أو الإنشائية أو يؤثر فى جوهر التصميم أو يغير من أوجه الاستعمال موقعا عليه من الطالب ومرفقا به رسم من ثلاث صور لتفاصيل الأجزاء المطلوب تعديلها معماریا وإنشائيا بمقياس رسم لا يقل عن ١ : ٥٠ معتمدا من المهندس المعماري أو الإنشائي المصمم حسب الأحوال .

أما التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ مثل إنحراف مواضع الفتحات واختلاف أبعاد بعض مرافق البناء وترحيل بعض الحوائط فيكتفى فى شأنها بتقديم أصول الرسومات المعتمدة إلى الجهة المختصة بشئون التنظيم لإثبات التعديل عليها .

#### مادة (٢٣)

تقبل الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم مادام طلب الترخيص مستوفيا للمرفقات الموضحة فى المادة ٢٢ من هذه اللائحة وذلك بعد سداد رسم الفحص ولايجوز بأى حال من الأحوال تأخير قبول سداد رسم الفحص .

تقوم الجهة الإدارية بفحص الطلب وبياناته ومرفقاته خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام من تاريخ سداد رسم الفحص فإذا تبين صحة الطلب ومرفقاته ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة يتم إصدار الترخيص وصرفه للطالب خلال مدة أقصاها ثلاثون يوما من تاريخ سداد رسم الفحص .

أما إذا تبين وجوب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو إدخال تعديلات أو تصحيحات فى الرسومات يتم إخطار الطالب بذلك بموجب خطاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول وعلى عنوانه المختار المحدد بطلب الترخيص ولايعتد بالخطابات التى تصدر من الجهة الإدارية بوقف النظر فى الطلب أو رفضه دون إبداء أسباب وفى جميع الأحوال يتم مراجعة وإصدار الترخيص فى مدة لا تتجاوز أربعة أسابيع من تاريخ استيفاء البيانات أو المستندات المطلوبة أو تقديم الرسومات المعدلة .

ويبين فى قرار الترخيص خط التنظيم المعتمد وكذا الحد المقرر للبناء كما يبين أيضا عرض الطريق والمناسيب المقررة له وأية بيانات أخرى يتطلبها أى قانون آخر .

#### مادة (٢٤)

يقدم طلب تجديد الترخيص على النموذج المرافق لهذا القرار مرفقا به الترخيص السابق منحه والرسومات المعتمدة للتأشير عليها بما يفيد التجديد فى حالة الموافقة دون مقابل .  
وإذا توقف المالك عن البناء بعد الشروع فيه لمدة ثلاث سنوات كاملة وجب عليه قبل استئناف الأعمال التقدم للجهة الإدارية المختصة لحصوله على موافقتها على سريان الترخيص دون مقابل .

### الفصل الثامن

#### واجبات المرخص له

#### مادة (٢٥)

يتعين على المرخص له قبل الشروع فى الأعمال القيام بالآتى :

١ - إخطار الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال مرفقا به تعهدا من أحد المهندسين المعماريين أو الإنشائيين بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها متى زادت قيمتها على عشرة آلاف جنيه وأيضا صورة من التعاقد مع أحد المقاولين المصنفين والأعضاء بالاتحاد العام لمقاولي التشييد والبناء ، ويقوم المهندس المختص بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء بحسب الأحوال ، على أن يتم هذا التحديد خلال سبعة أيام من تاريخ الإخطار ، ويثبت تاريخ التحديد على ترخيص البناء ، فإذا انقضت هذه المدة دون أن يتم التحديد جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد طبقا للبيانات المدونة بالرخصة وتحت مسئوليته .

٢ - الاستعانة بمهندس نقابى تخصص ميكانيكا أو كهرباء حسب الأحوال إذا اشتمل البناء على تركيبات ميكانيكية أو كهربائية تتعلق بالتكييف المركزى أو الغلايات أو المغاسل أو المطابخ الميكانيكية أو نظم إطفاء الحريق أو مولدات كهربائية مركزية أو محولات ، وإخطار الجهة الإدارية المختصة بتعهد المهندس بالإشراف على التنفيذ وذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

٣ - وضع لافتة فى مكان ظاهر من واجهة العقار الأمامية للبناء من مادة مناسبة قوية التحمل بمقاس ٢٠٠ × ٢٥٠ سم تطفى ببوية الزيت أو البلاستيك باللون الأخضر وتكتب عليها البيانات الموضحة بالنموذج المرفق باللون الأبيض بحروف واضحة تسهل قراءتها وتثبت هذه اللافتة بما لا يجاوز مستوى سقف الدور الأرضى بطريقة فنية سليمة .

ويكون كل من المالك والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ مسئولين عن هذه اللافتة وعن بقائها ثابتة فى مكانها واضحة البيانات طوال مدة التنفيذ .

٤ - أن يقوم قبل البدء فى تنفيذ الأعمال المرخص بها باتخاذ إجراءات الأمن اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها ، ولا يجوز إجراء أى عمل من أعمال البناء ما بين غروب الشمس وشروقها إلا بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

٥ - على المرخص له فى حالة إيقاف العمل مدة تزيد على تسعين يوماً أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد استئناف العمل وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

(مادة ٢٦)

يجب أن تحرر عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء أو التعلية طبقاً للنموذج المرافق ويتضمن كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو التعلية وتشتمل على :

عنوان العقار .

مسطح مباني العقار .

مساحة الوحدة محل العقد وبيانها .

اسم المالك أو المؤجر ومحل إقامته .

اسم المشتري أو المستأجر ومحل إقامته .

رقم وتاريخ صدور الترخيص والجهة الصادرة منه .

عدد الأدوار والوحدات المرخص بها .

البيانات الخاصة بمكان إيواء السيارات .

البيانات الخاصة بالمصاعد ومنشآت وتركيبات الوقاية من الحريق .

ولا يقبل شهر أى عقد لا يتضمن هذه البيانات .

## الفصل التاسع

### متابعة تنفيذ الأعمال وواجبات الجهة الإدارية

(مادة ٢٧)

يتولى مهندس التنظيم بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالوحدة المحلية مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ومتابعة ما يجرى من أعمال ومدى مطابقتها للقانون والتراخيص المنصرفة من الحى .



وعليه إثبات خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التى تكشفته له أثناء المرور فى دفتر الأحوال الذى يسلم له ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية يدون به بيان المخالفات التى تكشفته له على وجه التحديد وما اتخذ فى شأن كل منها ورأيه فيما يجب أن يتخذ من إجراءات وعلى وجه الخصوص :

وجود أو عدم وجود المهندس المشرف على التنفيذ فى مواقع الأعمال أثناء التنفيذ .  
صدور أو عدم صدور تراخيص بالأعمال وما إذا كان الترخيص فى حالة صدوره سارياً زمنياً بالنسبة للأعمال التى يتم تنفيذها .

مدى مطابقة الأعمال للتراخيص الصادر والرسومات المرفقة به .

مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقاً للتراخيص وما تتضمنه هذه اللائحة من أحكام .

مدى الالتزام بتنفيذ الإجراءات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ .

مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التى سبق أن صدرت عن ذات الأعمال .

مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة والقرارات والأحكام النهائية الصادرة عن ذات الأعمال .

وعلى مهندس التنظيم اتخاذ الإجراءات التالية :

١ - تحرير قرار إدارى بوقف الأعمال المخالفة متضمناً بياناً بهذه الأعمال .

٢ - تحرير محضر جنحة متضمناً قيمة الأعمال المخالفة .

٣ - تحرير محضر باستئناف الأعمال فى حالة عدم امتثال المخالف لقرار إيقاف الأعمال

بالطريق الإدارى الصادر من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

- ٤ - التنبيه كتابة للمرخص له والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ فى موقع العمل عما يحدث من مخالفات أو إخلال بشروط الترخيص .
- ٥ - عرض دفتر الأحوال يوميا فور تدوين خط السير وماتكشف عنه من مخالفات على الرئيس المختص ليؤشر فيه برأيه عن نتيجة المرور وما يتخذ من إجراءات طبقا للقانون ، ويعاد الدفتر يوميا إلى المهندس لاتخاذ اللازم فى ضوء تأشيرة الرئيس المختص .
- ٦ - يتضمن دفتر الأحوال كافة التوصيات والتوجيهات والتقارير التى يوصى بها جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته المحددة بقرار إنشائه .
- ٧ - متابعة قيام الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بإعلان ذوى الشأن بقرار وقف الأعمال بالطريق الإدارى وإبلاغ رئيس الوحدة المحلية بأية عقبات فى سبيل تنفيذ القرارات الصادرة بوقف الأعمال المخالفة .

(مادة ٢٨)

على الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى حالة وجود أعمال بناء مخالفة اتخاذ الإجراءات الآتية :

- ١ - إعلان ذوى الشأن بالقرارات الإدارية بوقف الأعمال المخالفة ، فإذا تعذر الإعلان لشخص المخالف لأى سبب تودع نسخة من القرار بمقر الوحدة المحلية المختصة وقسم أو نقطة الشرطة الواقع فى دائرتها العقار ، كما تلتصق نسخة من القرار بموقع العقار موضوع المخالفة مع إخطاره بخطاب موسى عليه يعلم الوصول على العنوان المحدد فى طلب الترخيص .
- ٢ - اتخاذ كافة الوسائل لمنع الانتفاع بالأجزاء المخالفة ومنع إقامة أى أعمال بناء جديدة بها ، وعليها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكاب المخالفة بموقع العمل أو بأى موقع آخر تراه مناسبا للحفاظ على هذه الأدوات والمهمات وتتولى عرض الأمر على النيابة العامة خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ إثبات وقوع المخالفة لتصدر قرارها بشأن هذه الأدوات والمهمات .

- ٣ - إبلاغ رئيس الوحدة المحلية المختصة بأية عقبات تشور فى سبيل تنفيذ القرارات والأحكام النهائية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة وذلك فى مذكرة توضح كافة ما اتخذ من إجراءات والعقبات التى تعترض التنفيذ ، وأية مقترحات تساعد على سرعة إتمام التنفيذ .
- ٤ - وضع توصيات جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء موضع التنفيذ وتنفيذ القرارات التى يصدرها الجهاز ، وذلك وفقا لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٣ فى شأن تنظيم جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء .

## الفصل العاشر

### سلطات المحليات

(مادة ٢٩)

يجوز لوزير الإسكان والمرافق بناء على طلب المحافظ المختص واقتراح المجلس الشعبى المحلى فى طرق أو مناطق يحددها ويقرارات يصدرها أن :

- ١ - يحدد طابعا خاصا أو لونا معيناً أو مادة خاصة بمظهر البناء أو بإنشائه .
- ٢ - يحدد مسافات للارتداد بالبناء خلف خطوط التنظيم المعتمدة أو حدود الطريق .

- ٣ - يحدد مسافات تترك بين البناء وحدود الأرض بالقدر الذى يراه .
  - ٤ - يحدد حداً أدنى لأطوال واجهات قطع الأراضى التى يرخص فى البناء عليها .
  - ٥ - يحدد حداً أدنى لمساحات قطع الأراضى التى يرخص فى البناء عليها .
  - ٦ - يلزم طالبوا البناء بإنشاء بواكى أو ممرات مسقوفة مفتوحة للمارة داخل حدود الملكية بالدور الأرضى ، والشروط والمواصفات التى تحدد فى القرار ، ويكون عرض الطريق الذى تحدد على أساسه الكثافة البنائية فى حالة إنشاء بواكى أو ممرات مسقوفة هو البعد بين حدى الطريق أو خط التنظيم .
- وكل ذلك بحيث لا تزيد المساحة المبنية على ٦٠٪ من مساحة الأرض المرخص فى البناء عليها .

(مادة ٣٠)

يجوز للمحافظ المختص التجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران ، وذلك دون الإخلال بالمسئولية الجنائية للمخالف وفى الحدود الآتية :

- ١٠٪ من البروزات المسموح بها لواجهات المباني المظلة على الطرق والأفنية .
- ٥٪ من الطول الظاهر لدرج السلم .
- ٥٪ من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ وبشرط ألا تقل المساحة عن ٩٥٪ من المساحة الواجب توافرها .
- ٣٪ نسبة سماح تراعى عند قياس الارتفاعات القصوى المصرح بها .

(مادة ٣١)

يجوز الترخيص فى إقامة مبان مؤقتة لاستخدامها لفترة محدودة ولغرض معين (كالمباني اللازمة لتنفيذ المشروعات مثل المكاتب والمخازن وغرف الحراسة والمباني المخصصة لإيواء العاملين) ، ويكون إنشاء هذه المباني بمواد إنشائية بسيطة ويتم إزالتها فور انتهاء الغرض من إقامتها وعلى أن يتم إنشاء هذه المباني داخل خطوط التنظيم .

وتكون إقامة هذه المباني طبقا للأوضاع والمواصفات التى يصدر بها قرار المحافظ المختص ، ويكون الترخيص فى إقامة هذه المباني لمدة لا تزيد على عام واحد على أنه يجوز لمبررات قوية تجديد هذه المدة ولعامين على فترتين وذلك بقرار من المحافظ بناء على اقتراح الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم .

### الفصل الحادى عشر

#### اشتراطات تأمين المبنى وشاغليه ضد الحريق

(مادة ٣٢)

تحيل الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طلب الترخيص ومرفقاته إلى إدارة الإطفاء المختصة لدراسته وإعادته إليها خلال أسبوع مشفوعا بما ترى الالتزام به من اشتراطات لتأمين المبنى وشاغليه ضد أخطار الحريق وذلك فى الحالات الآتية :

- ( أ ) إذا كان ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى يزيد على ٢٨ مترا من منسوب الشارع .
- (ب) إذا كانت مساحة المبنى تزيد على ٢٥٠٠ متر مربع وكان عدد طوابقه يزيد على طابق واحد .
- (ج) إذا كانت مساحة المبنى تزيد على ٥٠٠٠ متر مربع حتى ولو كان مكونا من طابق واحد ، ولا يدخل البدروم فى عدد الطوابق المشار إليها فى البندين ( ب ، ج ) .
- (د) إذا تعددت المباني المطلوب الترخيص بها فى موقع يضمها سور واحد أو كانت الطرق التى تفصل بينها لا تنطبق عليها مواصفات الطريق العام .
- (هـ) المباني ذات الطابع الخاص مثل المنشآت الصناعية والمسارح ومنشآت التخزين وكافة المنشآت ذات التجمعات .

(مادة ٣٣)

يجب أن يقسم أى بدروم تزيد مساحته على ١٠٠٠ متر مربع من الداخل بفواصل حريق رأسية لها مقاومة للحريق لمدة ساعة بحيث لا تزيد مساحة القسم الواحد على ١٠٠٠ متر مربع وذلك ما لم يكن البدروم مزودا بالكامل بالإطفاء التلقائى .

ويشترط فى فاصل الحريق الآتى :

( أ ) أن يكون من مادة غير قابلة للاحتراق .

(ب) أن يمتد تماما إلى السقف الواقع فوقه وأن يكون متصلا بالسقف وبالأرضية بكيفية لا تسمح بمرور نواتج الحريق .

(ج) يجب أن تكون جميع الفتحات بفواصل الحريق مزودة بأبواب مقاومة للحريق وذاتية الغلق ويجب ألا تزيد أبعاد أى فتحة على ٣,٧٠ متر فى الطول أو العرض ولا تزيد مساحتها على ١١ مترا مربعا ولا يزيد مجموع عروض الفتحات عن ربع طول الحائط .

(مادة ٣٤)

يجب ألا تغلف جميع حوائط آبار السلالم وآبار المصاعد والمناور وكافة المساقط الرأسية ، سواء كانت للتهوية أو الإضاءة أو لأغراض الخدمات بمواد قابلة للاشتعال ، وأن تكون مقاومة للحريق .

(مادة ٣٥)

لايسمح بوجود سلم مكشوف غير مغلف إلا بالشروط الآتية :

( أ ) ألا يكون السلم المكشوف من السلالم المنصوص عليها فى المادة ٩ من هذه اللائحة .



(ب) ألا يكون المبنى معداً للاستخدام كمستشفى أو كمبنى مقسم لشقق سكنية أو معداً لأغراض الصناعة أو التخزين .

(ج) ألا يزيد عدد الطوابق التى يصل بينها السلم المكشوف على ثلاثة طوابق متتالية من المبنى بحيث يكون الطابق الأسفل منها هو الطابق الأرضى أو طابق البدروم الذى يقع مباشرة تحت الطابق الأرضى ، ويقصد بالطابق الأرضى الطابق الذى تقع به منافذ الخروج إلى الطريق العام .

#### مادة (٣٦)

يجب أن يزود أى سلم يصل بين طوابق المبنى ويستمر فى النزول بعد الطابق الأرضى إلى البدروم بحاجز عند منسوب الطابق الأرضى وبعلامات إرشادية بحيث يكون واضحاً لأى فرد أنه قد وصل إلى منسوب الطابق الأرضى الذى تقع به منافذ الخروج إلى الطريق العام بحيث لا يواصل النزول إلى البدروم إلا إذا كان يقصد ذلك فعلاً .

#### مادة (٣٧)

يراعى بالنسبة للمباني التى لاتقع مداخلها على الشارع مباشرة الآتى :

( أ ) توفير مواطن الاقتراب المناسبة لسيارات ومعدات الإطفاء بحيث تتحمل أثقال هذه السيارات والمعدات وبحيث تسمح من حيث اتساعها وتخطيطها بحركة هذه السيارات والمعدات وقيامها بالمناورات اللازمة .

(ب) إذا كان الوصول إلى مدخل المبنى يستلزم المرور على طريق خاص أو كوبرى خاص تابع للمبنى أو لمجموعة مباني مشتركة من ضمنها المبنى فيجب أن يصمم هذا الطريق أو هذا الكوبرى بحيث يتحمل حركة أثقل سيارة أو معدة مستخدمة لدى إدارة الدفاع المدنى والحريق المختصة .



(ج) يجب مراعاة عدم وجود أى عوائق طبيعية أو صناعية تحول دون وصول سيارات أو معدات الإطفاء أو اقترابها من المبنى إلى الحد الذى يمكنها من السيطرة على أى حريق يشب به وذلك طبقا لما تحدده إدارة الإطفاء المختصة على مشروع الترخيص .

#### مادة (٣٨)

يجب أن يزود المبنى الذى يزيد ارتفاع أرضية أعلى طابق به على ١٦ مترا من منسوب الشارع بمداد حريق واحد على الأقل بكامل ارتفاع البناء ، ويكون للمداد محبس ولاكور وحنفية حريق فى كل طابق يسهل الوصول إليها لاستعمالها فى إطفاء الحريق ، ولا يقل القطر الداخلى للمداد عن ٧٥ ملليمتر .

ويجوز أن يكون المداد جافا أى غير متصل بمصدر للمياه إذا كان ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى لا يزيد على ٢٨ مترا ، أما إذا زاد على ذلك يجب أن يكون المداد رطبا أى متصلا بمصدر للمياه .

ويجب أن يكون للمداد سواء كان جافا أو رطبا مأخذ من الخارج ، كما يجب أن تكون جميع الوصلات المستخدمة من نوع مطابق للمستخدم فى خراطيم الإطفاء لدى إدارة الدفاع المدنى والحريق المختصة .

ويراعى دائما أن يكون موقع المأخذ الخارجى للمداد بحيث يمكن تغذيته من سيارة الإطفاء ، ويلزم لذلك الآتى :

( أ ) أن تكون الرؤية واضحة من الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء حتى مأخذ المداد بغير عوائق .

(ب) ألا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء وبين مأخذ المداد على ١٨ مترا .

- (ج) أن يكون مأخذ المداد قريبا بقدر الإمكان من موقع المداد الرأسى .
- (د) يجب أن يكون المأخذ على ارتفاع مناسب وأن يكون محميا من التعرض للتلف أو من اصطدام أى شئ به وأن يكون مميزا وواضحا .

(مادة ٣٩)

يجب فى المبانى ذات المساحات الكبيرة زيادة عدد المدادات عن واحد بحيث تتحقق الشروط الآتية :

- ( أ ) ألا تزيد المسافة الأفقية بين المداد والآخر على ٥٠ مترا .
- (ب) ألا يزيد بعد أى نقطة فى أرضية طابق على ٦٠ مترا من حنفية الحريق ، وتقاس المسافة على امتداد الطريق الملائم لخطوط خراطيم الإطفاء بما فى ذلك أى مسافة لأعلى أو لأسفل سلم .

(مادة ٤٠)

يجوز استبدال حنفيات الحريق المنصوص عليها فى المادة ٣٨ بعضها أو كلها ببيكرات خراطيم هوزريل بشرط موافقة إدارة الإطفاء المختصة ، وفى هذه الحالة يجب ألا تزيد المسافة المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة ٣٨ على ٣٦ مترا .

(مادة ٤١)

إذا كان مصدر المياه للمدادات الرطبة المشار إليها فى المادتين ٣٨ ، ٣٩ هو خزان أو خزانات علوية فيجب ألا تقل سعة الخزان عن ٢٥ مترا مكعبا للمداد الواحد مالم تكن هناك وسيلة لتعويض المياه فى الخزان لاتتأثر بانقطاع التيار الكهربائى كأن تعمل بالوقود السائل أو أن تكون متصلة بمصدر احتياطى للقوى ، وبالنسبة للمباني المعدة لأنشطة ذات خطورة غير عادية يجوز لجهة الإطفاء المختصة أن تقرر زيادة السعة اللازمة للخزان .

(مادة ٤٢)

يلتزم طالب الترخيص بعمل حنفية حريق أرضية عمومية على نفقته بقرب مدخل المبنى وذلك إذا كان المدخل يبعد عن أقرب حنفية حريق عمومية بأكثر من ٦٠ مترا .

(مادة ٤٣)

إذا كان من المقرر أن يحتوى البدروم فى أى مبنى على مواد قابلة للالتهاب بكميات مؤثرة مثل صهاريج الوقود أو خامات قابلة للالتهاب أو كانت تجرى به عمليات ذات خطورة خاصة (كالفلايات والأفران مثلا) بحيث يكون الغمر بالرغاوى هو الوسيلة الفعالة لمواجهة الحريق به ، فيجب أن تركيب مأخذ الرغاوى فى الحوائط الخارجية للبدروم بالكيفية التى تكفل سهولة وصول رجال الإطفاء إليها ، ويراعى مايلى :

( أ ) أن تكون الرؤية واضحة بلا عوائق من الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء إلى مأخذ الرغاوى .

(ب) ألا تزيد المسافة بين الموقع المحتمل لوقوف سيارة الإطفاء وبين مأخذ الرغاوى على ١٨ مترا .

(ج) يجب أن يكون مأخذ الرغاوى بعيدا عن أى فتحة بالمنطقة المعرضة للخطر .

(د) يتكون مأخذ الرغاوى من فتحة فى الحائط الخارجى للبدروم يركب فيها جراب من الحديد الزهر أو الصلب أو النحاس أو البرونز مزودا بغطاء بحيث يكون من السهل فتح هذا الغطاء على الفور عند اللزوم ، ولا يقل القطر الداخلى للجراب عن ٢٥ سم .

(هـ) إذا كان منسوب سقف البدروم منخفضا عن منسوب أرضية الشارع بحيث يتعذر تركيب مأخذ للرغاوى فى الحائط الخارجى للبدروم فإنه يجب تركيبه على النحو التالى :

١ - إما فى سقف البدروم بحيث يكون غطاء المأخذ فى منسوب الأرضية المشطوبة للطابق الذى يعلو البدروم مباشرة وفى موقع قريب من مدخل المبنى بحيث يسهل وصول رجال الإطفاء إليه .

٢ - أو فى الحائط الخارجى الذى يقع فوق البدروم بحيث يتصل المأخذ بماسورة مع فتحة سقف البدروم بحيث تكون نهاية الماسورة عند السطح السفلى لسقف البدروم .

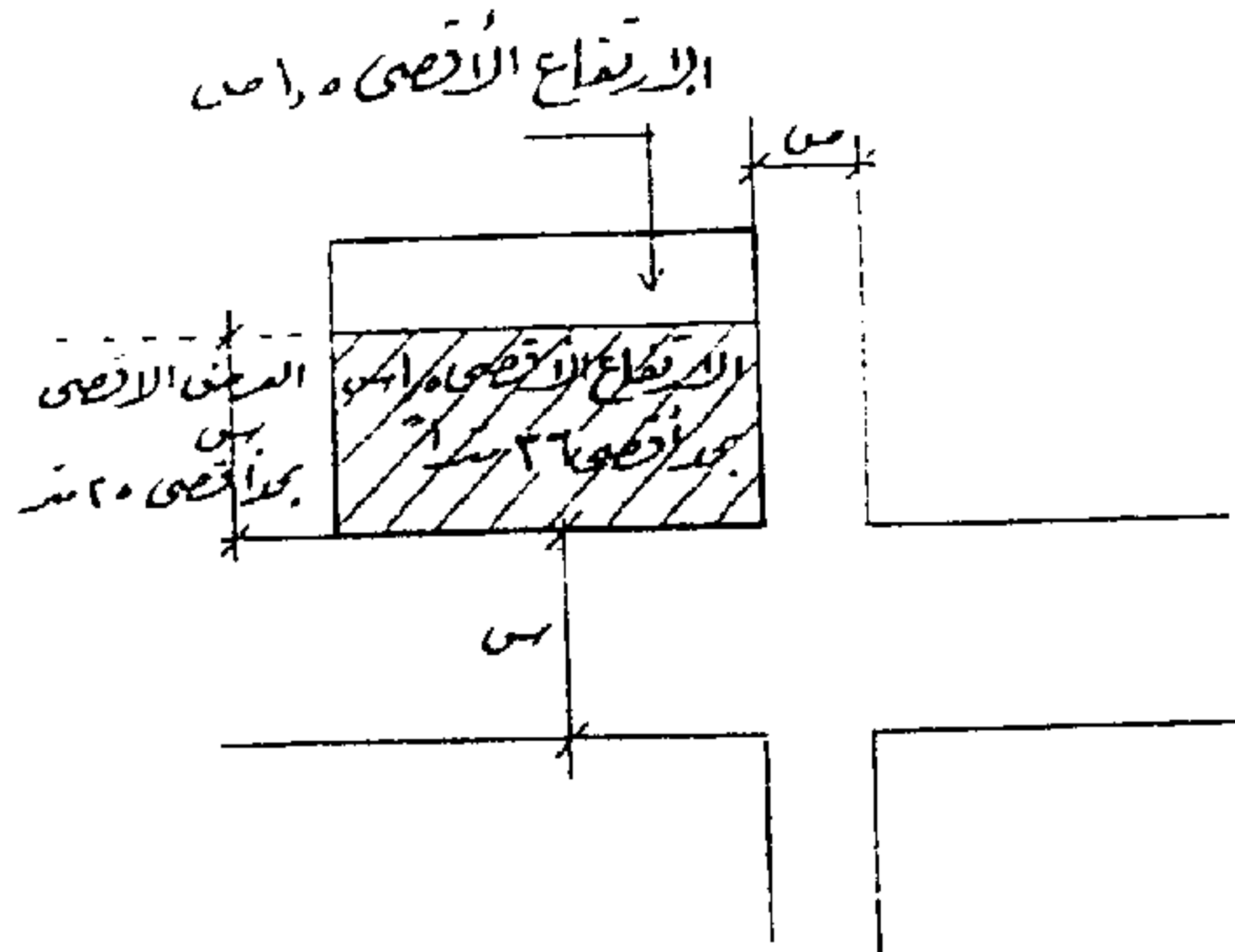
(و) يجب تثبيت لوحة معدنية بجوار مأخذ الرغاوى مكتوب عليها بحروف واضحة (مأخذ رغاوى) .

## الفصل الثانى عشر

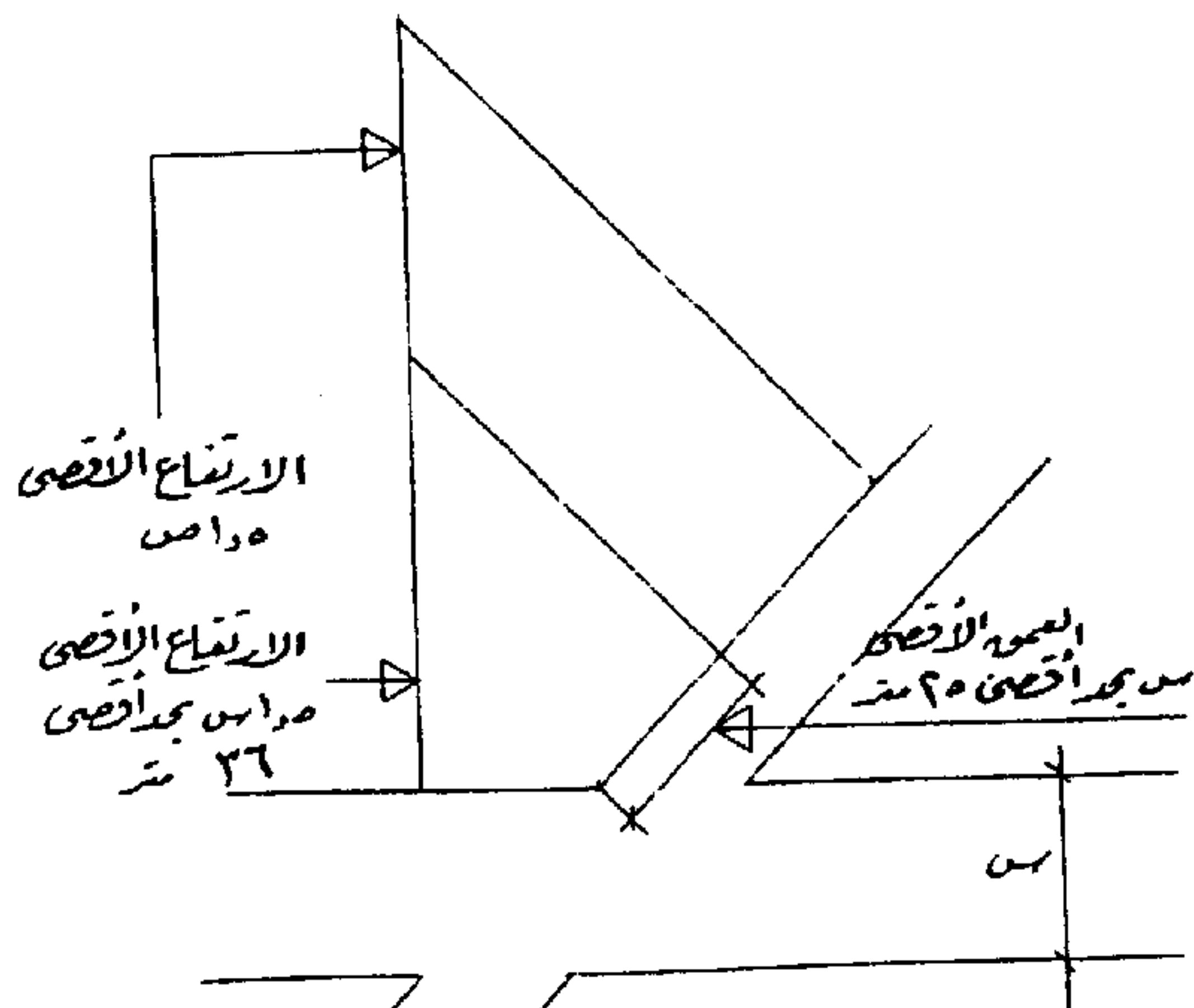
### تنفيذ الاعمال الصحية

مادة (٤٤)

يتم تنفيذ الأعمال الصحية وفقا للكود المصرى الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ٢٨٩

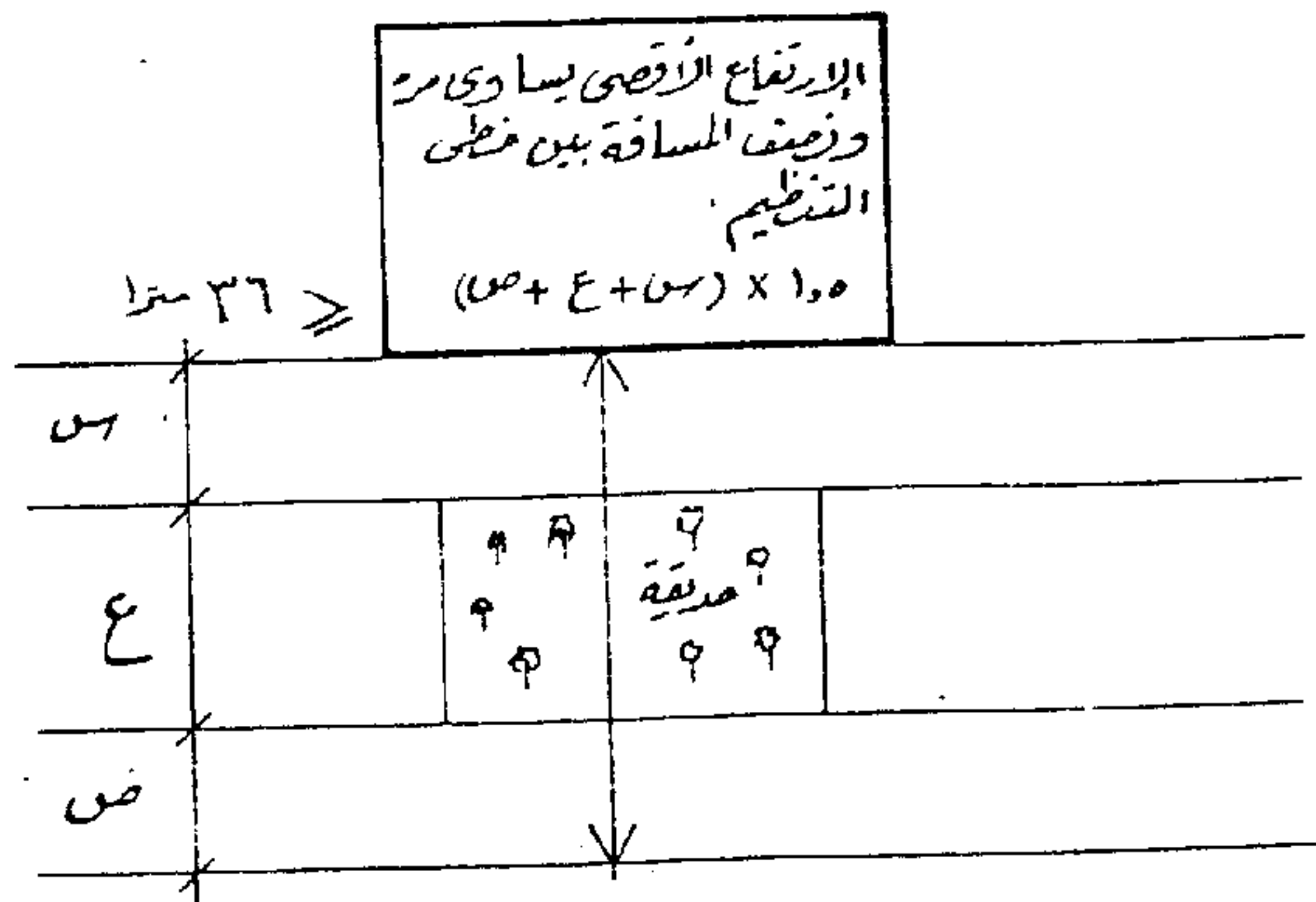
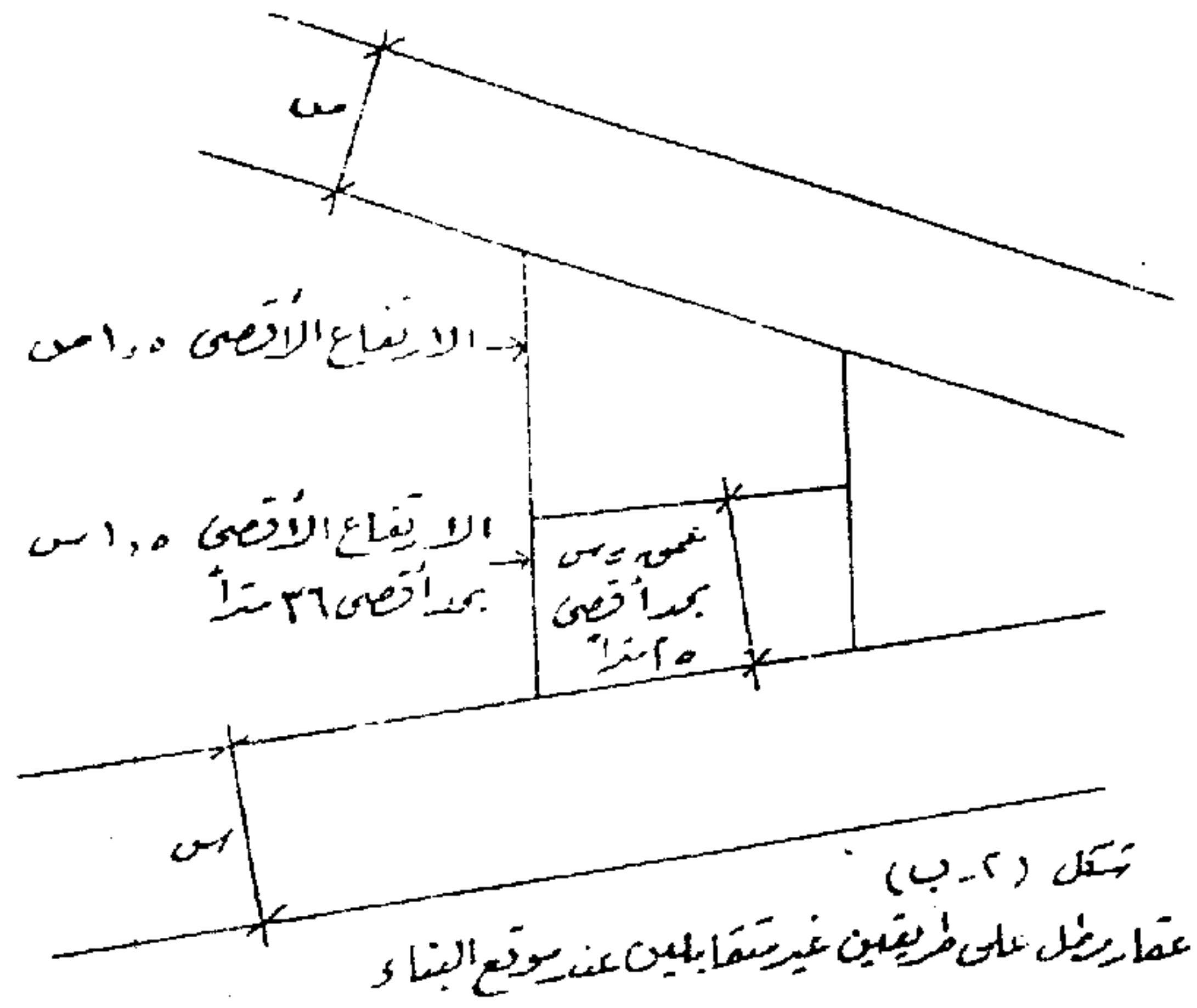


شكل (١-١-١) .  
عقار يقع عند تلاقي طريقين متعامدين



شكل (٢-١-٢) .  
عقار يقع عند تلاقي طريقين غير متعامدين

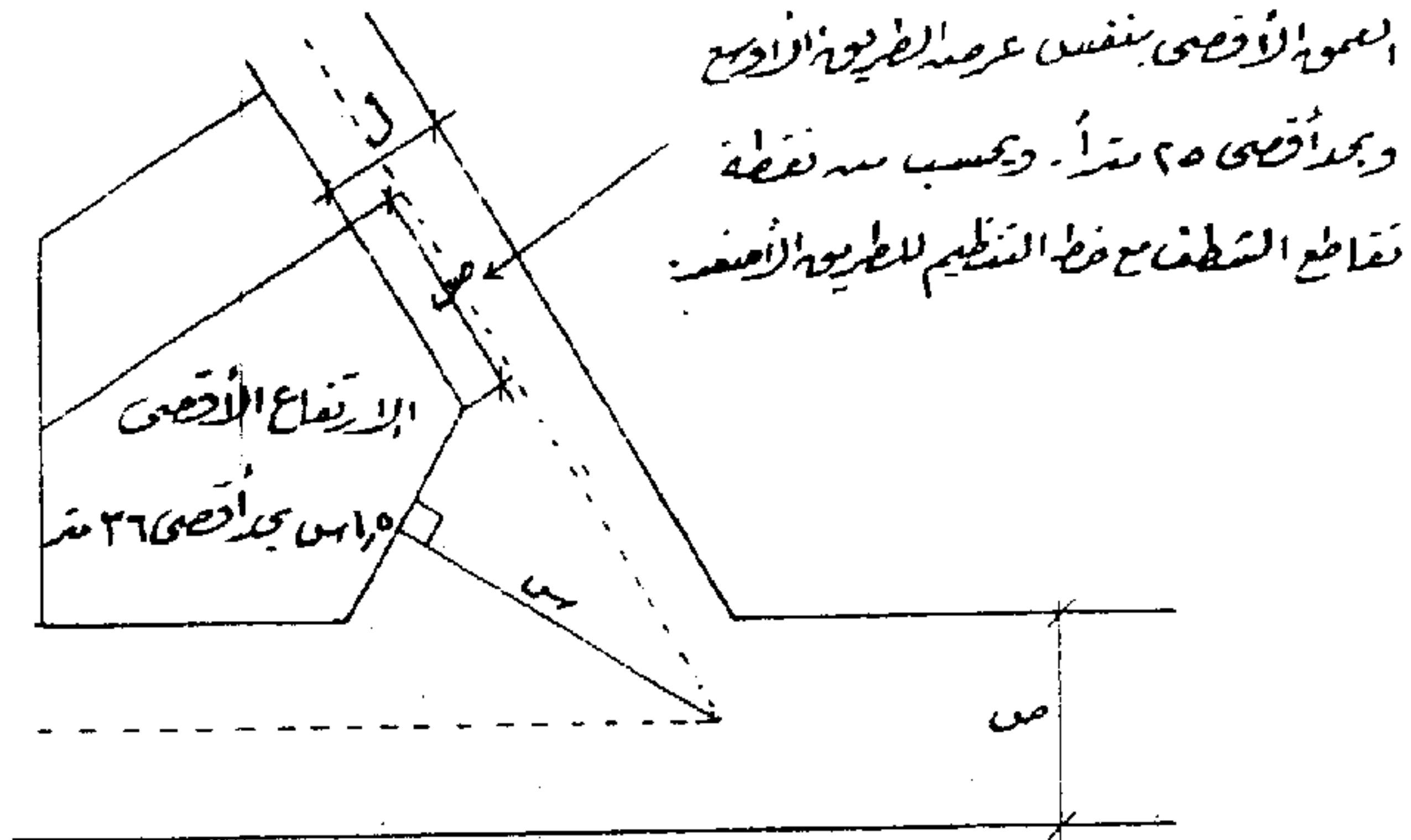




٢ - ح البناء على طرفين متصلين بارتفاع



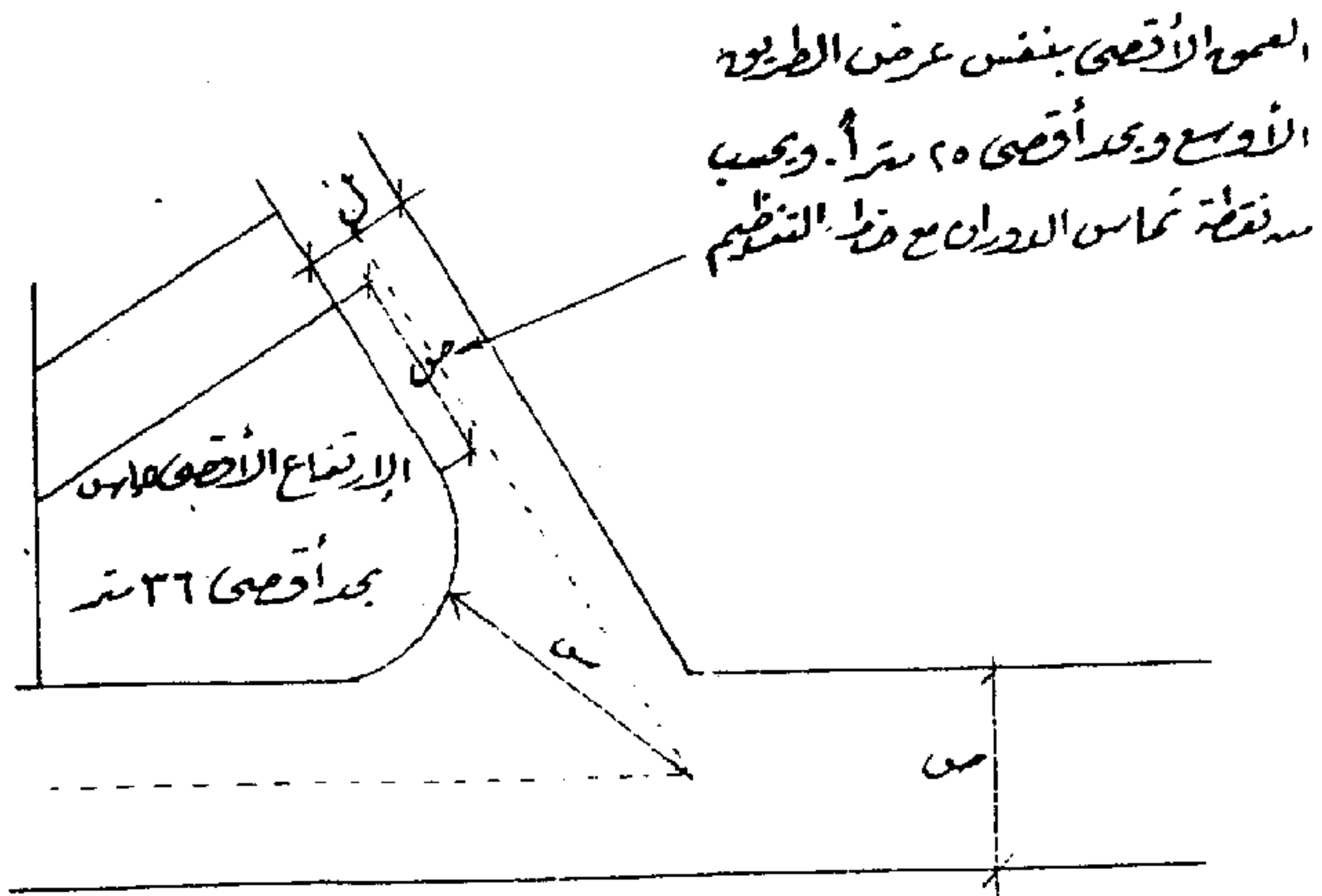
ملاحظة :



شكل (٢-٥-١)

عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط مستقيم (سطح)

ملاحظة :



شكل (٢-٥-٢)

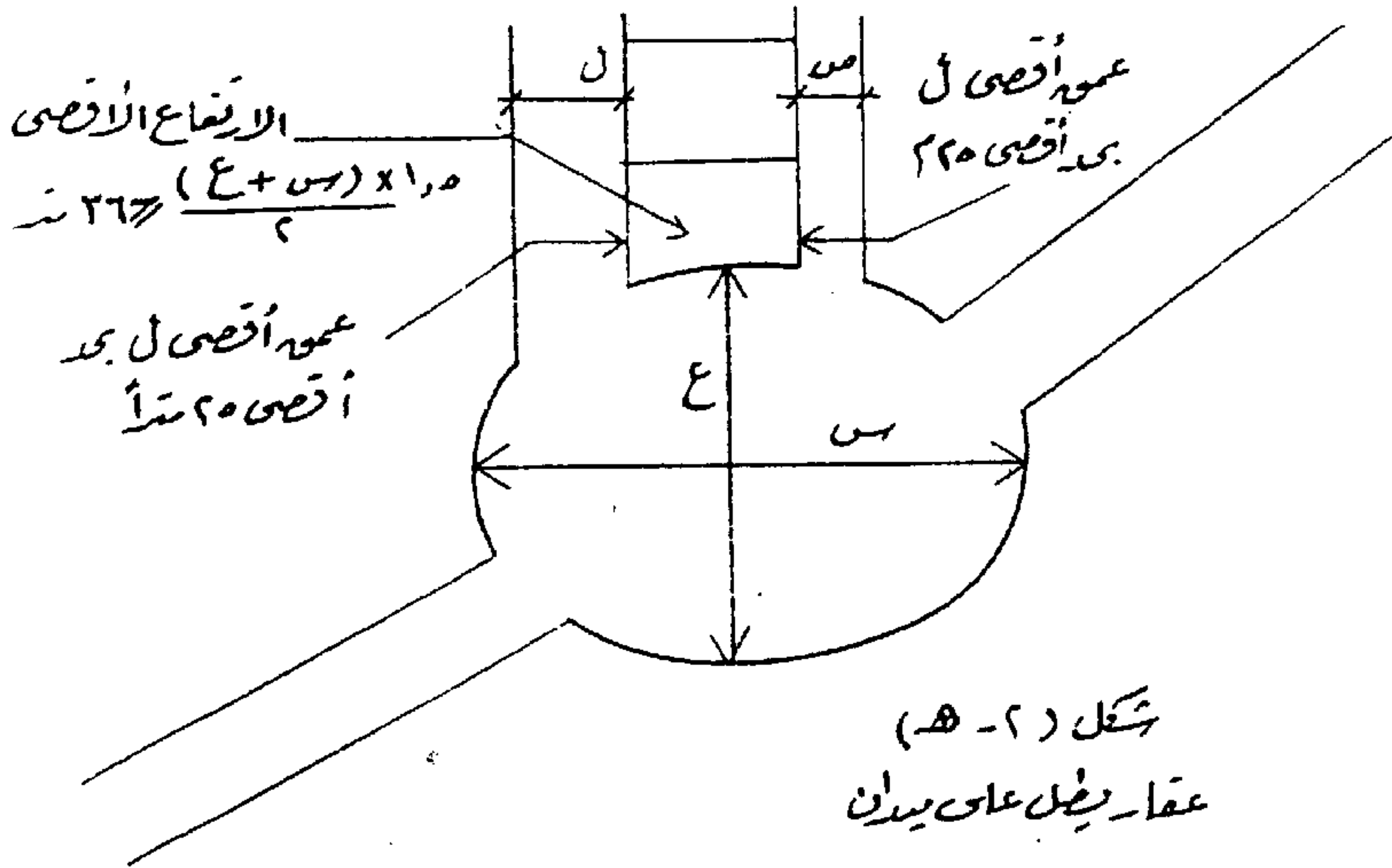
عقار يقع عند تلاقي طريقين بخط منحنى (دوران)





ملحوظة :

س أكبر بعد محصور بين فرط تنظيم الجمانى المتعابلة .  
ع أصغر بعد محصور بين فرط تنظيم الجمانى المتعابلة .



## طلب ترخيص أعمال بناء

(إنشاء - ترقية - تعديل - إضافة)

بيانات يحررها الطالب :

اسم الطالب : \_\_\_\_\_ صفته : \_\_\_\_\_ تحقيق الشخصية \_\_\_\_\_

العنوان المختار للمراسلات : \_\_\_\_\_

اسم المالك : \_\_\_\_\_

عنوان المالك : \_\_\_\_\_

الموقع المطلوب الترخيص فيه : \_\_\_\_\_

الأعمال المطلوب الترخيص بها : \_\_\_\_\_

اسم مهندس المشروع : \_\_\_\_\_ رقم القيد \_\_\_\_\_ رقم السجل \_\_\_\_\_

عنوان مهندس المشروع : \_\_\_\_\_

المهندس المصمم المعماري : \_\_\_\_\_ رقم القيد \_\_\_\_\_ رقم السجل \_\_\_\_\_

المهندس المصمم الإنشائي : \_\_\_\_\_ رقم القيد \_\_\_\_\_ رقم السجل \_\_\_\_\_

توقيع الطالب

بيانات تحرر بمعرفة الجهة الإدارية

مرفقات الطلب : لوحة الموقع العام

عدد ( ٣ ) مجموعات من الرسومات الهندسية

التقرير الاستشاري

## إيصال استلام

تم استلام الطلب المقدم من السيد / \_\_\_\_\_ بعد سداد الرسم

المستحق لفحص الرسومات والبيانات بموجب القسيمة رقم \_\_\_\_\_ بتاريخ / / ١٩٩٦

اسم المستلم

التوقيع :

٤٠ الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (ب) فى أول أغسطس سنة ١٩٩٦

محافظة : \_\_\_\_\_

مدينة / حى : \_\_\_\_\_

الإدارة الهندسية

ترخيص بناء رقم لسنة ١٩

( إنشاء مبنى )

الموقع : \_\_\_\_\_ قسم : \_\_\_\_\_ محافظة : \_\_\_\_\_

اسم الطالب : \_\_\_\_\_ صفته : \_\_\_\_\_

عنوان الطالب : \_\_\_\_\_

اسم المالك : \_\_\_\_\_

عنوان المالك : \_\_\_\_\_

مهندس المشروع : \_\_\_\_\_ رقم القيد بنقابة المهندسين : \_\_\_\_\_ سجل رقم \_\_\_\_\_

عنوان مهندس المشروع : \_\_\_\_\_

المهندس المصمم المعمارى : \_\_\_\_\_ رقم القيد بنقابة المهندسين : \_\_\_\_\_ سجل رقم \_\_\_\_\_

المهندس المصمم الإنشائى : \_\_\_\_\_

قرار الترخيص - يرخص للطالب بإنشاء مبنى : \_\_\_\_\_

مكون من : \_\_\_\_\_

قرش جنيه

فى حدود مبلغ \_\_\_\_\_ فقط ( \_\_\_\_\_ )

وذلك طبقا للبيانات والرسومات المقدمة مع الطلب والمصدق عليها منا والمرافقة

لهذا الترخيص والتي تعتبر جزءا متما لها وعلى المرخص له اتباع أحكام القانون رقم ١٠٦

لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرارات

المنفذة له .

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم مدير عام الإدارات الهندسية

### إقرار وتعهد

أقر أنا / \_\_\_\_\_ المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص رقم \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ بصفتى :

( مالك الأرض / الوكيل الرسمى للمالك ) وأحمل بطاقة ( شخصية / عائلية ) رقم \_\_\_\_\_ سجل مدنى \_\_\_\_\_ أن جميع البيانات والمستندات المقدمة مع طلب الترخيص المذكور صحيحة وعلى مسئوليتى وأتعهد أن تتم الأعمال وفقا لقرار الترخيص والرسومات المعتمدة معه وأتعهد بالتزامى بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول قبل أسبوعين على الأقل من البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص مرفقا به تعهد من مهندس بالإشراف على التنفيذ وصورة من عقد المقاوله كما أتعهد بإخطار نفس الجهة بأى تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة منى كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص وإلا أكون مسئولا عن أى مخالفات قد تحدث فى تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بما فيه :

### بيان الرسوم المسددة

بيان	رسم الفحص	رسم إصدار الترخيص	١٪ من قيمة الأعمال
المبلغ	قرش وجنيه	قرش وجنيه	قرش وجنيه

### تحديد الواجهات وخطوط التنظيم

رسم كروكى للموقع : طبقا للقرار المعتمد رقم \_\_\_\_\_ / ١٩ تبنى الواجهات كالاتى :

الواجهة البحرية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة الشرقية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة القبلىة بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة الغربية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

المهندس \_\_\_\_\_ رئيس القسم \_\_\_\_\_ مدير التنظيم \_\_\_\_\_

بيان معاينات مندوبي الجهة الإدارية  
القائمة على شئون التنظيم

تعليمات مندوب الجهة الإدارية	نتيجة المعاينة	اسم القائم بها	تاريخ المعاينة

محافظة : \_\_\_\_\_

مدينة / حى : \_\_\_\_\_

الإدارة الهندسية

ترخيص بناء رقم لسنة ١٩

( تالية تعديل إضافة )

الموقع : \_\_\_\_\_ قسم : \_\_\_\_\_ محافظة : \_\_\_\_\_

اسم الطالب : \_\_\_\_\_ صفته : \_\_\_\_\_

عنوان الطالب : \_\_\_\_\_

اسم المالك : \_\_\_\_\_

عنوان المالك : \_\_\_\_\_

مهندس المشروع : \_\_\_\_\_ رقم القيد بنقابة المهندسين : \_\_\_\_\_ سجل رقم \_\_\_\_\_

عنوان مهندس المشروع : \_\_\_\_\_

المهندس المصمم المعماري : \_\_\_\_\_ رقم القيد بنقابة المهندسين : \_\_\_\_\_ سجل رقم \_\_\_\_\_

المهندس المصمم الإنشائى : \_\_\_\_\_

قرار الترخيص - يرخص للطالب بالأعمال الآتية : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

قرش جنيه

فى حدود مبلغ \_\_\_\_\_ فقط ( \_\_\_\_\_ )

وذلك طبقا للبيانات والرسومات المقدمة مع الطلب والمصدق عليها منا والمرافقة لهذا الترخيص والتي تعتبر جزءا متماها له وعلى المرخص له اتباع أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له .

المهندس رئيس القسم مدير التنظيم مدير عام الإدارات الهندسية

### إقرار وتعهد

أقر أنا / \_\_\_\_\_ المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص رقم \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ بصفتى :

( مالك الأرض / الوكيل الرسمى للمالك ) وأحمل بطاقة ( شخصية / عائلية ) رقم \_\_\_\_\_ سجل مدنى \_\_\_\_\_ أن جميع البيانات والمستندات المقدمة مع طلب الترخيص المذكور صحيحة وعلى مسئوليتى وأتعهد أن تتم الأعمال وفقا لقرار الترخيص والرسومات المعتمدة معه وأتعهد بالتزامى بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول قبل أسبوعين على الأقل من البدء فى تنفيذ أعمال الترخيص مرفقا به تعهد من مهندس بالإشراف على التنفيذ وصورة من عقد المقاوله كما أتعهد بإخطار نفس الجهة بأى تغييرات تطرأ على البيانات المقدمة منى كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص وإلا أكون مسئولا عن أى مخالفات قد تحدث فى تنفيذ أعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بما فيه :

### بيان الرسوم المسددة

بيان	رسم الفحص	رسم إصدار الترخيص	١٪ من قيمة الأعمال
المبلغ	قرش وجنيه	قرش وجنيه	قرش وجنيه

### تحديد الواجهات وخطوط التنظيم

رسم كروكى للموقع : طبقا للقرار المعتمد رقم \_\_\_\_\_ / ١٩ تبنى الواجهات كالاتى :

الواجهة البحرية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة الشرقية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة القبليه بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

الواجهة الغربية بطول \_\_\_\_\_ على \_\_\_\_\_

( مصادفة / رادة بمقدار \_\_\_\_\_ )

المهندس \_\_\_\_\_ رئيس القسم \_\_\_\_\_ مدير التنظيم



بيان معاينات مندوبي الجهة الإدارية  
القائمة على شئون التنظيم

تعليمات مندوب الجهة الإدارية	نتيجة المعاينة	اسم القائم بها	تاريخ المعاينة

محافظة : \_\_\_\_\_

مدينة / حى : \_\_\_\_\_

قرار إدارى بإيقاف أعمال بناء مخالف ( رقم / )

صادر بتاريخ ١٩ / /

إنه فى يوم \_\_\_\_\_ الموافق / / ١٩ قمت أنا المهندس /

ووظيفتى : \_\_\_\_\_

بمعاينة العقار : \_\_\_\_\_ قسم : \_\_\_\_\_ محافظة : \_\_\_\_\_

واتضح لى أن السيد / \_\_\_\_\_ قد خالف أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية بأن قام بـ \_\_\_\_\_

وأعمالا لنص المادة (١٥) من القانون المذكور تقرر الآتى :

١ - توقف الأعمال الجارية بالعقار المذكور عالياه ويخطر ذوى الشأن بهذا القرار بالطريق الإدارى وفقا لما هو منصوص عليه بأحكام المادة (١٥) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

٢ - يبلغ القرار إلى قسم الشرطة المختص لإيقاف الأعمال .

٣ - يخطر السيد المحافظ بالأعمال موضوع القرار عالياه خلال ١٥ يوما من تاريخ صدوره لاتخاذ ما يراه بخصوص إزالة الأعمال المخالفة واعتماد القرار الخاص بذلك .

٤ - تتخذ جميع التدابير اللازمة لمنع الاستمرار فى الأعمال المخالفة أو الانتفاع بها لحين إزالة الأعمال المخالفة ويتم التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فى ارتكابها وتخطر النيابة العامة بشأن ما تم التحفظ عليه خلال أسبوعين من تاريخ التحفظ لإعطاء قرارها فى هذا الشأن .

مدير عام الإدارة الهندسية

مدير التنظيم

المهندس

**محضر لجنة تنظيم اعمال مبانى**

محافظة : \_\_\_\_\_

مدينة / حى : \_\_\_\_\_

الإدارة الهندسية

رقم مسلسل : \_\_\_\_\_

رقم القيد بسجل قيد مخالفات المبانى : \_\_\_\_\_

اسم المخالف : \_\_\_\_\_ عنوان المخالف : \_\_\_\_\_

إنه فى يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_ الساعة \_\_\_\_\_

بمعرفتى أنا المهندس / \_\_\_\_\_ (الوظيفة)

قد تحقق أن السيد / \_\_\_\_\_ قد قام \_\_\_\_\_

بالموقع رقم \_\_\_\_\_ شارع \_\_\_\_\_ بمنطقة \_\_\_\_\_ (مدينة/ حى)

وحيث أن هذا العمل مخالف للمواد \_\_\_\_\_ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية فقد تم إيقاف الأعمال المخالفة بتاريخ / / ١٩ كما تم إخطار السيد / المحافظ بمشروع قرار إزالة الأعمال المخالفة لاعتماده .

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وصورتين يرسل الأصل للنيابة لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانونا وتسليم صورة للمخالف وتعاد الصورة الثانية للإدارة الهندسية بعد التوقيع عليها بالاستلام .

مدير التنظيم

محرر المحضر

\_\_\_\_\_

الاسم : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

التوقيع : \_\_\_\_\_

محافظة : \_\_\_\_\_

مدينة / حى : \_\_\_\_\_

نموذج سجل قيد مخالقات المباني

	اسم المخالف ومحل إقامته
	بيان الأعمال المخالفة
	تاريخ إيقاف الأعمال
	رقم وتاريخ إبلاغه للشرطة
	تاريخ إحالته للمحافظ
	قرار المحافظ
	تاريخ صدور قرار المحافظ
	تاريخ إبلاغ قرار المحافظ للجهة الإدارية
	تاريخ إخطار ذوى الشأن بقرار المحافظ
	تاريخ تحرير المحضر ومضمونه
	الحكم الصادر فى المحضر

## لائحة بيانات ترخيص

( إنشاء - تعديل - تعليية - إضافة )

الأعمال التى تتم بهذا العقار وفقا للترخيص الآتى بياناته :

الموقع : \_\_\_\_\_

اسم المالك : \_\_\_\_\_

رقم الترخيص : \_\_\_\_\_

الأعمال المرخص بها : \_\_\_\_\_

اسم المهندس المشرف على التنفيذ : \_\_\_\_\_

عنوان المهندس المشرف على التنفيذ : \_\_\_\_\_

اسم المقاول القائم بالعمل : \_\_\_\_\_

عنوان المقاول : \_\_\_\_\_

اسم الشركة التى أبرمت وثيقة التأمين : \_\_\_\_\_

٥ . الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (ب) فى أول أغسطس سنة ١٩٩٦

---

### نموذج لافتة بيان الاعمال المخالفة بالموقع

- اسم المالك : \_\_\_\_\_
- عنوان المالك : \_\_\_\_\_
- عنوان العقار الذى وقعت به المخالفة : \_\_\_\_\_
- المخالفة/ المخالفات التى وقعت : \_\_\_\_\_
- الإجراء أو القرار الذى اتخذ بشأنها : \_\_\_\_\_
- المدة المحددة لتنفيذ القرار الصادر : \_\_\_\_\_

## نموذج عقد بيع / إيجار وحدة

خاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء

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 : \_\_\_\_\_

عدد الوحدات المرخص بها : \_\_\_\_\_

الدور الذى يقع به الوحدة محل العقد : \_\_\_\_\_

البيانات الخاصة بأماكن إيواء السيارات بالعقار : \_\_\_\_\_

البيانات الخاصة بالمصاعد : 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)**

البيانات الخاصة بالطرف الأول مالك العقار (بائع / مؤجر) :

الاسم : \_\_\_\_\_

تحقيق الشخصية : \_\_\_\_\_

محل الإقامة : \_\_\_\_\_

البيانات الخاصة بالطرف الثانى (مشتري / مستأجر) :

الاسم : \_\_\_\_\_

تحقيق الشخصية : \_\_\_\_\_

محل الإقامة : \_\_\_\_\_

شروط العقد : \_\_\_\_\_

التزامات الطرف الأول :

١ - \_\_\_\_\_ ٣ - \_\_\_\_\_

٢ - \_\_\_\_\_ ٤ - \_\_\_\_\_

التزامات الطرف الثانى :

١ - \_\_\_\_\_ ٣ - \_\_\_\_\_

٢ - \_\_\_\_\_ ٤ - \_\_\_\_\_

توقيعات

الطرف الأول

الطرف الثانى

محافظة : \_\_\_\_\_

مجلس : \_\_\_\_\_

الإدارة الهندسية : \_\_\_\_\_

## نموذجاً صحيفتين من دفتر الأحوال

١ - نموذج الصحيفة رقم (١)

### تعليمات استخدام دفتر الأحوال

١ - لا يخل استخدام هذا الدفتر باستيفاء كافة النماذج والاستمارات والدفاتر والسجلات المرافقة للاتحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء أو ما تقرر إعداده أو إمساكه الجهات القائمة على تنفيذ القانون من نماذج واستمارات أو دفاتر أو سجلات إضافية .

٢ - يعد دفتر أحوال من صفحات مرقمة بأرقام متسلسلة ومبصومة بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالجهة المختصة .

٣ - يسلم لكل مهندس تنظيم يعمل بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم دفتر أحوال ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية .

٤ - يتولى مهندس التنظيم \_\_\_\_\_ مسئولية المرور على مواقع الأعمال الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وإثبات ما يكون بها من مخالفات ويثبت فى الدفتر المسلم له .

(أ) خط سيره .

(ب) نتيجة المرور .

- (ج) المخالفات التى تكشفته له أثناء المرور على وجه التحديد وما اتخذته فى شأن كل منها ، ورأيه فيما يجب أن يتخذ من إجراءات .
- (د) يبين فيما يشتهه فى الدفتر على وجه الخصوص ما يلى :
- تواجد أو عدم تواجد المهندس المشرف على التنفيذ فى موقع الأعمال أثناء التنفيذ .
- صدور أو عدم صدور ترخيص بالأعمال وما إذا كان الترخيص فى حالة صدوره ساريا زمنيا بالنسبة للأعمال التى يتم تنفيذها .
- مدى مطابقة الأعمال التى يجرى تنفيذها للترخيص الصادر والرسومات المرافقة له .
- مدى مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية للمعمول بها .
- مدى الالتزام بقواعد الوقاية من الحريق وفقا للترخيص وما تتضمنه اللائحة التنفيذية من أحكام .
- مدى الالتزام بتنفيذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لوقاية وسلامة الجيران وأملاكهم والمارة والشوارع وما قد يكون فى باطن الأرض من أجهزة ومنشآت المرافق العامة وغيرها من أخطار التنفيذ .
- مدى الالتزام بالتنبيهات الكتابية التى سبق أن صدرت عن ذات الأعمال .
- مدى تنفيذ قرارات وقف الأعمال المخالفة والقرارات والأحكام النهائية الصادرة عن ذات الأعمال .
- ما تحرر فى شأن المخالفات من تنبيهات كتابية للمرخص له والمقاول أو المشرف على التنفيذ فى موقع العمل عما يحدث من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .
- ٤ - يتم عرض دفتر الأحوال يوميا فور تدوين خط السير وما تكشفته من مخالفات على الرئيس المختص ليؤشر فيه برأيه فى نتيجة المرور وما يتخذ من إجراءات طبقا للقانون .

٥ - يعاد الدفتر يوميا إلى مهندس التنظيم أو المساعد الفنى المختص به لاتخاذ اللازم فى ضوء تأشير الرئيس المختص ، ويثبت الإجراء الذى اتخذ فى الخانة المعدة لذلك حسب التوجيه ويوقع عليها منه ومن رئيسه .

٦ - يتضمن دفتر الأحوال كافة التوصيات والتوجيهات والتقارير التى يشتمها جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء من خلال مباشرته لاختصاصاته المحددة بقرار تنظيمه .

٧ - عند انتهاء استخدام صفحات دفتر الأحوال يتم إقفال الدفتر والتأشير عند نهاية ما دون بأخر صفحة منه بما يفيد انتهاء الدفتر ويوقع عليه من كل من المسلم له ورئيسه ويسلم للجهة لحفظه بعد القيد بالسجل المعد لإمساك الدفاتر وطريقة تسليمها واستلامها بعد انتهائها .

٨ - فى حالة انتهاء عمل المسلم له دفتر أحوال بالجهة أو نقله منها إلى جهة أخرى يقوم قبل إخلاء طرفه بالتوقيع عند نهاية آخر ما دونه بأخر صفحة استخدمها من دفتر الأحوال بما يفيد انتهاء مهمته بالنسبة للدفتر ويقوم بتسليمه للجهة المختصة التى تقرر إما إنهاء العمل به وحفظه أو تسليمه لمن يحل محله وتبين له ما يتعين عليه القيام به بالنسبة للموضوعات التى دونت بالدفتر ولم يكن قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها بعد .

**نموذج الصحيفة التكرارية رقم ٢**

محافظة : \_\_\_\_\_  
مدينة / حى : \_\_\_\_\_  
اسم القائم بالمرور : \_\_\_\_\_ وظيفته : \_\_\_\_\_ تاريخ المرور / / ١٩  
خط السير : \_\_\_\_\_  
نتيجة المرور : \_\_\_\_\_

**بيان المخالفات وما اتخذ بشأنها**

نوع المخالفة والإجراءات المتخذة بشأنها	رأى المهندس المختص وتوقيعه	توجيه الرئيس المختص وتوقيعه	ما تم تنفيذه نتيجة توجيه الرئيس المختص	توصيات وتوجيهات جهاز التفتيش الفنى

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / إبراهيم السيد البهنساوى

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦

٣٧٠٥ - ١٩٩٦ س ٢٥٠٤٦