

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٣ لسنة ٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة

٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛

وعلى الكتاب رقم (١٢٦٦٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣٠ بخصوص التوجيهات

المتعلقة بتسهيل وتبسيط إجراءات استصدار تراخيص البناء تيسيراً على المواطنين ؛

وعلى موافقة اللجنة الرئيسية الدائمة المختصة بإعداد ومراجعة وتعديلات

التشريعات الخاصة بالبناء والإسكان والتنمية العمرانية واللوائح التنفيذية الخاصة بها

المشكلة بقرارنا رقم ٨٨١ لسنة ٢٠٢٤ ؛

وعلى المذكرة المعروضة علينا من السيدة المهندسة مستشار الوزير - المشرف

على قطاع الإسكان والمرافق والسيد المهندس وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع

الإسكان والمرافق ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد (١١٠ مكرراً ، ١١٢ مكرراً ، ١١٧ مكرراً) المضافة إلى

اللائحة التنفيذية لقانون البناء بالقرار الوزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١ النصوص التالية :

المادة (١١٠ مكرراً) :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٠) من هذه اللائحة تكون إجراءات إصدار بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية بالنسبة لوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

(أ) يتقدم المواطن بطلب إلى المركز التكنولوجى المختص للحصول على بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ويحدد بالطلب عنوان وحدود وكروكى للموقع مبين به الطرق المؤدية إليه ويرفق بالطلب الآتى :

صورة من بطاقة الرقم القومى لطالب البيان .

الإيصال الدال على سداد الرسوم المستحقة لإصدار بيان الصلاحية والرفع المساحى .

على أن يتم إعطاء طالب البيان ما يفيد استلام الطلب يوم التقديم .

(ب) يقوم المركز التكنولوجى المختص بما يلى :

إعداد الرفع المساحى لقطعة الأرض بواسطة جهة مساحية معتمدة (إدارة المساحة العسكرية أو مديرية المساحة أو مركز شبكات المرافق بالمحافظة أو وحدة المتغيرات المكانية) .

إرسال الطلب ومرفقاته والرفع المساحى إلى الإدارة المختصة بالجهة الإدارية .

وذلك كله فى مدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم الطلب .

(ج) تلتزم الجهة الإدارية بإصدار بيان الصلاحية وفقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية للمنطقة أو بيان بالموانع فى مدة أقصاها خمسة أيام من تاريخ ورود الرفع المساحى وفقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة ، ويتم إرساله إلى المركز التكنولوجى المختص لتسليمه للمواطن .

المادة (١١٢) مكرراً ١ :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٢) من هذه اللائحة تكون المستندات المطلوبة لاستخراج ترخيص بناء بالنسبة لوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

يقدم طلب الترخيص إلى المركز التكنولوجى المختص 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 المالك 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 .

المادة (١١٧) مكرراً ١ :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٧) من هذه اللائحة تكون إجراءات إصدار التراخيص بوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

- (أ) يتعين على المالك أو من يمثله قانوناً التعاقد مع مهندس أو مكتب هندسى للقيام بإعداد ملف الترخيص .
- (ب) يقوم المهندس أو المكتب الهندسى بإعداد رسومات ومستندات الترخيص .
- (ج) يكون مقدم الترخيص المهندس أو المكتب الهندسى مسئولاً عن سلامة المستندات المرفقة بطلب الترخيص وأعمال التصميم ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع .
- (د) يتقدم مقدم الترخيص المهندس أو المكتب الهندسى إلى المركز التكنولوجى المختص بالملف مصحوباً بكامل المستندات والرسومات المطلوبة على أن يرفق به الإيصال الدال على سداد الرسوم أو ما يقوم مقام الإيصال من أدوات السداد .
- (هـ) يلتزم المركز التكنولوجى المختص باستلام ملف الترخيص وتدوين كافة المستندات والرسومات المقدمة وإعطاء الملف رقم تسلسلى مؤرخ وتسليمه للإدارة المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية فى مدة لا تتجاوز يومين من تاريخ تقديم الملف ، على أن يتم إعطاء طالب الترخيص ما يفيد استلام الملف وبيان بمحتوياته يوم التقدم بالملف .
- (و) تقوم الإدارة المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية بالمراجعة والفحص والتأكد من استيفاء ملف الترخيص لجميع المستندات المطلوبة ، والتأكد من مطابقة الرسومات المعمارية للاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان صلاحية الموقع للبناء والمعتمدة من الجهة الإدارية فى مدة لا تتجاوز اثني عشر يوماً من تاريخ استلام الملف من المركز التكنولوجى .
- (ز) يتم إفادة المركز التكنولوجى بالموافقة على الرسومات ليقوم بإحالة الملف للجنة الفحص بالجهة الإدارية المشكلة بقرار من المحافظ المختص برئاسة رئيس الجهة الإدارية أو من يفوضه وعضوية ممثل عن كل من (المركز التكنولوجى المختص - الإدارة الهندسية المختصة - الشئون القانونية - الوحدة الحسابية) .

(ح) تقوم لجنة الفحص بمراجعة مستندات الترخيص وصحة الإجراءات وتحديد الرسوم المطلوبة وغيرها من المبالغ المستحقة لإصدار الترخيص، وإيداع محضر الاجتماع المعتمد منها بملف الترخيص، وتسليم الملف إلى المركز التكنولوجى وذلك كله خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ استلام اللجنة للملف .

(ط) تقوم الجهة الإدارية المختصة التابع لها المركز التكنولوجى باعتماد شهادة صلاحية الأعمال للترخيص بخاتم الجهة وإصدار الترخيص وفقاً للنموذج المرفق بهذه اللائحة فى مدة لا تتجاوز يومين من تاريخ استلام ملف الترخيص من لجنة الفحص .

(ى) يتعين على الإدارة المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية أو لجنة الفحص إعادة الملف إلى المركز التكنولوجى المختص خلال أسبوع فى حالة عدم استيفاء المستندات والاشتراطات، مع بيان موضح به طلب الاستيفاءات المطلوبة . وعلى المركز التكنولوجى طلب هذه الاستيفاءات طبقاً 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 المركز إعادة الملف خلال يومين من تاريخ ورود الاستيفاءات المطلوبة إلى الجهة طالبة الاستيفاء لاستكمال الإجراءات اللازمة .

(ك) إذا لم يتم الاستيفاء خلال المدة المحددة يلتزم المركز التكنولوجى بإخطار مقدم الترخيص بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بانقضاء المدة المحددة للاستيفاءات المطلوبة والحضور لاستلام ملف الترخيص .

(ل) يتم رفض طلب الترخيص فى حالة قيام طالب الترخيص بتقديم الاستيفاءات غير كاملة، ويقوم المركز بإخطار مقدم الترخيص بخطاب موصى عليه بعلم الوصول موضح به أسباب الرفض والحضور لاستلام الملف .

(م) فى حالة الرفض يحق لطالب الترخيص إعادة التقدم مرة أخرى بطلب للحصول على الترخيص أو التظلم لدى لجنة التظلمات المنصوص عليها فى المادة (١١١) من القانون ، ولا يمنع نظر التظلم من إعادة التقدم للحصول على الترخيص مع سداد كافة الرسوم المستحقة .

على أنه بالنسبة لارتفاعات المباني والمنشآت التى تزيد على دور أرضى وأربعة أدوار متكررة يقوم المركز التكنولوجى المختص بإحالة الملف خلال يومين من تاريخ وروده من الإدارة المختصة بالتخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية كاملاً بمشتملاته إلى إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لاتخاذ اللازم لإصدار نموذج الترخيص .

(المادة الثانية)

تلغى النماذج المرفقة بالقرار الوزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١

(المادة الثالثة)

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

صدر فى ٢٠٢٤/٩/٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني

