

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١

#### 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

ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديله ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤

لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛

وعلى كتاب هيئة مستشارى مجلس الوزراء رقم ٣-١٤١٢٩ (ف٢٠٥٧)

المؤرخ ٢٥/٥/٢٠٢١ ؛

وبناءً على ما عرض علينا ؛

#### قرر :

#### ( المادة الأولى )

تضاف إلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء مواد جديدة بأرقام ( ١١٠ مكرراً ،

١١٢ مكرراً ، ١١٧ مكرراً ) ونصها كالتالى :

المادة ( ١١٠ مكرراً ) :

إجراءات إصدار بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات

البنائية بالنسبة لمدن وحدات الإدارة المحلية :

( أ ) يقدم المواطن بطلب إلى المركز التكنولوجى المختص للحصول على بيان

بصلاحية 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  
(هيئة المساحة العسكرية أو مديرية المساحة أو مركز شبكات المرافق  
بالمحافظة أو وحدة المتغيرات المكانية) .

إرسال الطلب ومرفقاته والرفع المساحى إلى الوحدة ذات الطابع الخاص  
بالجامعة المختصة .

وذلك كله فى مدة أقصاها أسبوع من تاريخ تقديم الطلب .

(ج) تقوم الوحدة ذات الطابع الخاص خلال خمسة أيام من تاريخ ورود الطلب  
بإعداد واعتماد بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات  
البنائية والطابع المعمارى وفقاً للنموذج المرفق أو بيان بالموانع وإرساله  
إلى المركز التكنولوجى المختص (نسخة إلكترونية - نسخة ورقية) .

(د) تلتزم الجهة الإدارية بإصدار بيان الصلاحية أو بيان بالموانع فى مدة أقصاها  
يومان من تاريخ وروده من الوحدة .

**المادة (١١٢ مكرراً ١) :**

المستندات المطلوبة لاستخراج ترخيص بناء بمدن وحدات الإدارة المحلية :

يقدم طلب الترخيص إلى المركز التكنولوجى المختص على النموذج المرفق بهذه

اللائحة من المهندس أو المكتب الهندسى شاملاً نموذج إعداد الترخيص المؤمن

الصادر من نقابة المهندسين ومرفقاً به المستندات الآتية :

المستندات المثبتة لملكية الأرض موضوع الترخيص .

صورة من بطاقة الرقم القومى لمن سيصدر الترخيص باسمه .

توكيل رسمى من المالك للمهندس / المكتب الهندسى .

صورة من السجل الهندسى الخاص بالمهندس / المكتب الهندسى القائم

بأعمال الاعتماد .

حساب قيمة الأعمال طبقاً للنموذج المرفق والمنصوص عليه بهذه اللائحة .

شهادة صلاحية الأعمال للترخيص طبقاً للنموذج المرفق والمنصوص عليه بهذه اللائحة موقعة من المهندس أو المكتب الهندسى .

بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية .

ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية معتمدة من المهندس أو المكتب الهندسى .

شهادة المتغيرات المكانية (الإحداثيات) .

إيصال توريد الدمغة الهندسية من نقابة المهندسين .

صورة من شهادة الاستشارى المعتمدة من نقابة المهندسين لأية تقارير أو رسومات

يتطلب اعتمادها من الاستشارى .

وفى حالة المباني التى تخضع لوثيقة التأمين طبقاً للمادة (٤٦) من القانون يتعين

بالإضافة إلى المستندات السابق ذكرها تقديم وثيقة تأمين مرفقاً بها الآتى :

نسخة الرسومات الإنشائية المعتمدة من مكتب الجمعية المصرية لتأمين المسؤولية

المدنية عن أخطار أعمال البناء والصادر على أساسها الوثيقة .

تقرير مهندس استشارى عن أبحاث التربة .

تقرير استشارى لسلامة العقارات المجاورة .

نوتة حسابية معتمدة .

وذلك طبقاً للنماذج المرفقة بهذه اللائحة .

**المادة (١١٧ مكرراً) :**

إجراءات إصدار التراخيص بمدن وحدات الإدارة المحلية :

( 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 مصحوبًا بكامل المستندات والرسومات المطلوبة (نسخة ورقية ونسخة إلكترونية) على أن يرفق به الإيصال الدال على سداد الرسوم طبقاً للنموذج المرفق 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 وإرساله إلى الوحدة ذات الطابع الخاص 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 الوحدة ذات الطابع الخاص بالمراجعة والفحص والتأكد من مطابقة الرسومات المعمارية للاشتراطات التخطيطية والبنائية والطابع المعمارى للموقع طبقاً لبيان صلاحية الموقع للبناء المعتمد من الجهة الإدارية ، ومطابقة الأعمال للكودات والمواصفات الفنية المنظمة وإرسال الملف بعد اعتماد الرسومات الهندسية إلى المركز التكنولوجى المختص وذلك فى خلال مدة لا تتجاوز أسبوعين من تاريخ وروده من المركز التكنولوجى .

(ز) يقوم المركز التكنولوجى المختص بإحالة الملف خلال يومين من تاريخ وروده من الوحدة إلى لجنة فحص مشكلة بقرار من المحافظ المختص وبرئاسته أو من يفوضه وعضوية ممثل عن كل من (المركز التكنولوجى المختص - الإدارة الهندسية المختصة - الشئون القانونية - وحدة المتغيرات المكانية - التخطيط العمرانى - الوحدة الحسابية) .

(ح) تقوم لجنة الفحص بمراجعة مستندات الترخيص وصحة الإجراءات وتحديد الرسوم المطلوبة، وإيداع محضر الاجتماع المعتمد منها بملف الترخيص ، وإرسال الملف إلى المركز التكنولوجى وذلك كله خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ ورود الملف للجنة .

(ط) تقوم الجهة الإدارية المختصة التابع لها المركز التكنولوجى باعتماد شهادة صلاحية الأعمال للترخيص بخاتم الجهة وإصدار الترخيص فى مدة لا تجاوز يومين من تاريخ ورود ملف الترخيص من لجنة الفحص ولا يتم تسليم المالك أو من يمثله قانوناً الترخيص ونسخة معتمدة من الرسومات الأصلية إلا بعد التوقيع على الإقرارات المرفقة بنموذج إصدار الترخيص وتسليم عقد الإشراف وعقد المقاوله وقيام المشرف والمقاول بالتوقيع بالمركز التكنولوجى ، ويسجل اسم المهندس أو المكتب المشرف والمقاول بأورنيك الترخيص .

(ى) يتعين على الوحدة ذات الطابع الخاص أو لجنة الفحص بحسب الأحوال إعادة الملف إلى المركز التكنولوجى المختص خلال أسبوع فى حالة عدم استيفاء المستندات والاشتراطات والكودات والمواصفات الفنية ، 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 موسى 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 موسى 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 .

#### ( المادة الثانية )

تضاف إلى النماذج المرفقة باللائحة التنفيذية لقانون البناء النماذج المرفقة بهذا القرار (نموذج بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ، نموذج طلب الترخيص ، نموذج إصدار ترخيص) .  
على أن يتم الالتزام بها بالنسبة لمدن الإدارة المحلية .

#### ( المادة الثالثة )

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .  
صدر فى ٢٤/٦/٢٠٢١

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

**أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار**



..... : محافظة

..... : الوحدة المحلية لمدينة

**نموذج بيان صلاحية الموقع  
من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية**

**بيانات الطالب**

تاريخ الطلب : / / رقم الطلب : .....

**بيانات مقدم الطلب**

الاسم / ..... رقم قومى : .....

.....

**بيانات الموقع**

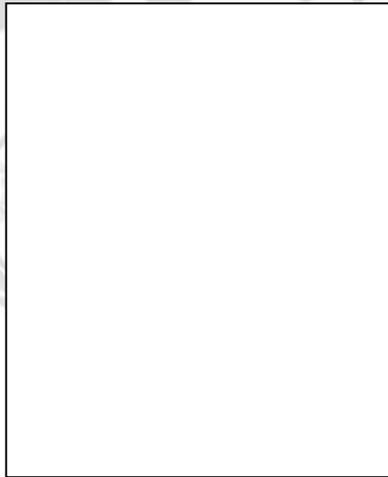
رقم القطعة : ..... شارع : .....

حى : ..... مدينة / منطقة : ..... محافظة : .....

مساحة الأرض : .....

**الصورة الفضائية للموقع**

**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 الشرقى : بطول .....	متر	يطل على .....
الحد الجنوبى : بطول .....	متر	يطل على .....
الحد الغربى : بطول .....	متر	يطل على .....

**الاشتراطات الخاصة بقطعة الأرض**

الردود : الأمامى : ..... الجانبى : ..... الخلفى : .....  
الارتفاع المقرر لقطعة الأرض : عدد الأدوار : ..... الارتفاع بالمتر : .....  
الاستخدامات المقررة للموقع : الدور الأرضى : ..... الدور الأول : .....  
الأدوار المتكررة : ..... النسبة البنائية : .....  
الجراجات (المساحة المخصصة لإيواء السيارات) : الالتزام بالكود المصرى لاشتراطات  
الأمان للمنشآت متعددة الأغراض .

**الاشتراطات البنائية العامة**

الاشتراطات البنائية العامة الواردة بالفصل الأول من الباب الثالث (تنظيم أعمال البناء)  
بالملائحة التنفيذية لقانون البناء .

**الاشتراطات الخاصة المعتمدة 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 .

**الوحدة ذات الطابع الخاص جامعة " .....**

المختص : .....  
الاسم : .....  
التوقيع : .....

مرفق الطابع المعمارى

خاتم الوحدة ذات الطابع الخاص جامعة " .....

**الجهة الإدارية المختصة**

المهندس المسئول مدير التنظيم مدير عام الإدارة الهندسية  
الاسم : .....  
التوقيع : .....

خاتم الجهة الإدارية

محافظة : .....

الوحدة المحلية لمدينة : .....

### نموذج طلب ترخيص

#### بيانات الطلب

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

#### نوع الترخيص

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

#### بيانات المالك (أو من يمثله قانوناً)

الاسم / ..... رقم قومى : .....

العنوان : عقار رقم : ..... شارع : ..... حى / منطقة : .....

مدينة : ..... محافظة : .....

#### بيانات إثبات الملكية

سند الملكية : ..... رقم : ..... تاريخ : / / مساحة الأرض : .....

#### بيانات الموقع

رقم القطعة : ..... شارع : .....

حى : ..... مدينة / منطقة : ..... محافظة : .....

مساحة الأرض : .....

#### كروكى الموقع بالشوارع المحيطة



سهم اتجاه الشمال

#### بيانات مقدم الترخيص (المهندس / المكتب الهندسى)

الاسم / ..... الرقم القومى (المهندس) ..... عنوان المهندس : .....

السجل الهندسى : ..... رقم القيد بالنقابة : ..... رقم الاستشارى : .....

بيانات التوكيل (نوعه ورقمه وتاريخه) : ..... فئة الأعمال الصادر لها الترخيص : .....

(تابع) نموذج طلب ترخيص

**بيانات تفاصيل الأعمال المطلوب الترخيص لها**

عدد الأدوار : ..... الارتفاع الكلى : ..... الارتفاع المسموح : .....  
ارتفاع السور : ..... ارتفاع البدروم عن منسوب الرصيف : .....

عدد الغرف بالوحدة السكنية	عدد الوحدات	الاستخدام	الارتفاع	المساحة	نسبة البناء	الأدوار المطلوب الترخيص بها
						البدروم
						الدور الأرضى
						الدور الأول
						الدور الثانى
						الدور الثالث

**بيانات إضافية**

- الاستخدام المطلوب بالبدروم فى حالة وجود مساحة بعد استيفاء الأماكن المخصصة لإيواء السيارات طبقاً لأحكام الكود المصرى لاشتراطات الأمان للمنشآت متعددة الأغراض  
.....
- غرف مرافق الخدمات بالسطح .....
- أعمال أخرى .....

توقيع المهندس / ممثل المكتب الهندسى

خاتم المكتب

محافظة : .....

الوحدة المحلية لمدينة : .....

### نموذج إصدار ترخيص

#### بيانات الترخيص

رقم الترخيص : .....

تاريخ الترخيص : ...../...../.....

نوع الترخيص (بناء جديد / تغطية / تعديل / ..... ) : .....

#### بيانات الموقع

رقم القطعة : ..... رقم البلوك : ..... شارع : .....

مجاورة : ..... حى : .....

منطقة / مدينة : ..... محافظة : .....

#### بيانات صاحب الترخيص (المالك)

صفته : .....

الاسم / ..... رقم قومى : .....

العنوان : عقار رقم : ..... شارع : .....

دور : ..... شقة : ..... حى / منطقة : ..... المحافظة : .....

#### بيانات مقدم الترخيص (المهندس / المكتب الهندسى)

الاسم / ..... الرقم القومى (المهندس) : .....

السجل الهندسى : ..... رقم القيد بالنقابة : ..... الرقم الاستشارى : .....

بيانات التوكيل (نوعه ورقمه وتاريخه) : ..... فئة الأعمال الصادر لها الترخيص : .....

#### بيانات المشرف على التنفيذ

الاسم / ..... الرقم القومى (المهندس) : .....

السجل الهندسى : ..... رقم القيد بالنقابة : ..... رقم الاستشارى : .....

#### بيانات المقاول

الاسم / ..... الرقم القومى : .....

رقم القيد فى الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء : ..... رقم فئة التسجيل : .....

#### بيانات وثيقة التأمين

رقم وثيقة التأمين : ..... تاريخ الوثيقة : ..... جهة الإصدار : .....

(تابع) نموذج إصدار ترخيص

**قرار الترخيص**

القيمة التقديرية للأعمال : ..... جنيهاً مصرياً فقط لا غير وذلك طبقاً للبيانات والرسومات المقدمة مع الطلب والمعتمدة والمرفقة بهذا الترخيص والتي تعتبر جزءاً متمماً له وعلى أن يتم اتباع أحكام القانون ولائحته التنفيذية والأكواد والقرارات والمواصفات المنظمة ذات الصلة .

الرسوم المسددة ( المبالغ بالجنيه المصرى )	
بيان	المبالغ
رسم إصدار أو تجديد الترخيص	
التأمين (٠,٢٪) من قيمة الأعمال	
إجمالى الرسوم	

**الأعمال المرخص بها**

طبقاً للرسومات الهندسية المرفقة بطلب الترخيص وطبقاً لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية فإن الأعمال المرخص بها عبارة عن :

نوع المبنى : .....  
وصف المبنى (\*) : .....  
.....  
.....

(\*) (يحدد بالوصف " عدد الوحدات بكل دور واستخدامها ، إجمالى المسطح التجارى ، إجمالى المسطح الإدارى ، عدد الأماكن المخصصة لإيواء السيارات ، عدد المصاعد) .

**تحديد الحدود وخطوط التنظيم**

**رسم كروكى للموقع العام**



سهم اتجاه الشمال

**بيانات الواجبات**

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

لا يتم تسليم هذا الترخيص إلا بعد التوقيع على الإقرارات المرفقة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا الترخيص و متممة له فيما لم يرد به نص .

المهندس المسئول ..... مدير التنظيم ..... مدير عام الإدارة الهندسية .....  
الاسم : .....  
التوقيع : .....

**خاتم الجهة الإدارية**