

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٩٩

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء والصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦

واللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

وتعديلاته ولائحته التنفيذية ، والصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦ ؛

وعلى المادتين رقمي (٤ ، ٢٢) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ معدلاً بالقانون

رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية ؛

وعلى قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية

الصادر بالقرار الوزاري رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى ماقررته اللجنة الوزارية الخاصة بالطريق الدائري بجلستها المنعقدة

في ١٩٩٨/٩/٥ ؛

**قرر:**

( المادة الأولى )

تعديل الفقرة الثانية من المادة رقم (٢٣) من اللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم

أعمال البناء المشار إليها ليصبح النص كالتالي :

« 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 وتوافر الشروط والقواعد الخاصة بالجهات الخارجية وفقاً لأحكام المادة (٤) »

من القانون وكذا جميع الاشتراطات المعتمدة المتعلقة بواجهات المباني وألوانها وطابعها المعماري طبقاً لأحكام المادة رقم (٢٩) من هذه اللائحة يتم إصدار الترخيص وصرفه للطالب خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ سداد رسم الفحص .

#### ( المادة الثانية )

تضاف مادة برقم (٢٦) مكرر لللائحة التنفيذية لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء نصها كالآتي :

«يحظر على مالكي وشاغلي وحدات المبنى إجراء أى تعديل أو تغيير فى الشكل أو اللون أو الطراز المعماري لواجهات المبنى إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم» .

#### ( المادة الثالثة )

يعدل نموذج عقد بيع / إيجار وحدة خاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء وفقاً للنموذج المرفق .

#### ( المادة الرابعة )

تعديل البند (ب) من المادة رقم (٢٣) من الفصل الثانى - بشأن التخطيط التفصيلى - من اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ ليصبح النص كما يلى :

« (ب) اشتراطات المناطق وتشمل الاشتراطات التى تحدد الكثافات السكانية وبالتالى تعداد السكان واستعمالات الأراضى وإشغالات المباني وارتفاعاتها وكثافتها البنائية والحد الأدنى لمساحات قطع الأراضى وأبعادها والحد الأقصى للمساحة المشغولة بالبناء بما يكفل السماح بدخول أشعة الشمس إلى الوحدات السكنية شتاءً كلما أمكن ذلك والحفاظ على النواحي الجمالية بالمنطقة بما فى ذلك ألوان واجهات المباني وموادها وطابعها المعماري وأماكن انتظار السيارات وأماكن التحميل والتفريغ خارج حدود الشارع (داخل الملكيات الخاصة) وغيرها» .

## ( المادة الخامسة )

تعديل البند (١٥) من المادة (٢٤) من الفصل الثانى - بشأن التخطيط التفصيلى -  
من اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢  
ليصبح النص كما يلى :

« ١٥ - طابع المنطقة متضمنا الاشتراطات المتعلقة بواجهات المباني وألوانها وموادها  
وطابعها العمارى وغيرها » .

## ( المادة السادسة )

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

صدر فى ٣٠/٨/١٩٩٩

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

دكتور مهندس / محمد إبراهيم سليمان

نموذج عقد بيع / إيجار وحدة

خاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء

البيانات المتعلقة بالعقار :

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 الذي يقع به الوحدة محل العقد :

البيانات الخاصة بالطراز المعماري للعقار وألوان مواد تشطيب الواجهات :

البيانات الخاصة بأماكن إيواء السيارات بالعقار :

البيانات الخاصة بالمصاعد : عدد المصاعد

نوع المصعد

سعة المصعد

ركاب

عفش

البيانات الخاصة بتأمين العقار ضد الحريق

البيانات الخاصة بالوحدة محل العقد

رقم الوحدة :

مساحة الوحدة :

وصفها :

مدة العقد ( في حالة الإيجار ) :

## (تابع) نموذج عقد (بيع / إيجار وحدة)

البيانات الخاصة بالطرف الأول مالك العقار ( بائع / مؤجر )

الاسم : \_\_\_\_\_

تحقيق الشخصية : \_\_\_\_\_

محل الإقامة : \_\_\_\_\_

البيانات الخاصة بالطرف الثاني ( مشتري / مستأجر ) :

الاسم : \_\_\_\_\_

تحقيق الشخصية : \_\_\_\_\_

محل الإقامة : \_\_\_\_\_

شروط العقد : \_\_\_\_\_

التزامات الطرف الأول :

٣ - \_\_\_\_\_

٤ - \_\_\_\_\_

١ - \_\_\_\_\_

٢ - \_\_\_\_\_

التزامات الطرف الثاني :

٣ - \_\_\_\_\_

٤ - \_\_\_\_\_

١ - حظر إجراء أى تغيير أو تعديل فى الشكل

أو اللون أو الطراز المعماري لواجهات الوحدة .

٢ - \_\_\_\_\_

توقيعات

الطرف الاول

الطرف الثانى