

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٤ لسنة ٢٠١٤

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 ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛

وعلى موافقة اللجنة الدائمة لإعداد ومراجعة وتعديل التشريعات الخاصة بالإسكان والبناء

المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٣٨٥ لسنة ٢٠١٣ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٥٢٢ لسنة ٢٠١٤ ؛

وبناءً على ما عرضته علينا السيدة المهندسة رئيس قطاع الإسكان والمرافق -

مقرر اللجنة المشار إليها ؛

قرر:

( المادة الأولى )

يستبدل بنص المادة (١٣٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء ، النص التالى :

يتولى المهندس المسئول بالجهة الإدارية المختصة مسئولية المرور على مواقع الأعمال ،

ومتابعة ما يجرى من أعمال ومدى مطابقتها للتقارير الدورية المقدمة والتراخيص المنصرفة ،

وعليه إثبات خط سيره ونتيجة مروره والمخالفات التى تكشفته له أثناء المرور فى السجل

الذى يسلم له ، ويكون مسئولاً عنه كوثيقة رسمية يدون به بيان المخالفات التى تكشفته له

على وجه التحديد ، وما اتخذ فى شأن كل منها من إجراءات وعلى وجه الخصوص التأكد من الآتى :

صدور تراخيص بالأعمال من عدمه .

قيام المهندس المشرف بالإشراف على تنفيذ الأعمال .

سريان وثيقة التأمين .

مطابقة الأعمال للترخيص الصادر عنها والرسومات المرفقة به وخاصة فى بداية التنفيذ للتأكد من مطابقة الأعمال لخط البناء سواء كان مصادفًا لحد الطريق أو خط التنظيم أو مرتدًا عن أى منهما وتحديد مسافة الردود إن وجدت .

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

#### ( المادة الثانية )

تستبدل النماذج (نموذج محضر مخالفة أعمال ، نموذج محضر استئناف أعمال مخالفة ، نموذج محضر مخالفة عدم تنفيذ قرار تصحيح / إزالة ، نموذج طلب استخراج وبيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية) المرفقة باللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ والمعدلة بالقرار الوزارى رقم ١٠٩ لسنة ٢٠١٣ بالنماذج المرفقة بهذا القرار .

#### ( المادة الثالثة )

يضاف إلى النماذج المرفقة باللائحة التنفيذية لقانون البناء النماذج المرفقة بهذا القرار (نموذج محضر مخالفة عدم تقديم تقارير ربع سنوية ، نموذج محضر مخالفة عدم وضع لافتة بيانات الترخيص / أعمال مخالفة ، نموذج سجل دفتر الأحوال) .

#### ( المادة الرابعة )

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

صدر فى ٢٥/١١/٢٠١٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. م/ مصطفى كمال مديولى

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 (من واقع ملف الترخيص رقم ..... لسنة .....)  
 الاسم : ..... رقم قومى : .....  
 صفة المخالف : (مالك / مستأجر / ..... أو من يمثله قانوناً) المهندس المشرف / المقاول / المهندس المصمم /  
 المهندس القائم بأعمال الاعتماد) .  
 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 الذى يقوم بعمل التحريات اللازمة لتحديد اسم المخالف وسجل إقامته وذلك للمخالفات المقامة بدون ترخيص ثم إخطار النيابة العامة بالأصل لإقامة الدعوى وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً . وتسليم صورة لكل من المخالف أو من يمثله قانوناً ، والمهندس المشرف / المهندس المصمم / القائم بالاعتماد ، والمقاول المتفذ ، ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

مدير التنظيم

المهندس محرر المحضر

الاسم : .....

الاسم : .....

التوقيع : .....

التوقيع : .....

ختم الجهة الإدارية

محافظة : .....  
 الوحدة المحلية لمدينة / لقرية : .....  
 مركز / حى : .....  
 بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء  
 رقم القيد بالسجل : .....  
 التاريخ : / /

محضر استئناف أعمال مخالفة

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة : .....  
 اسم المهندس القائم بالمعاينة : ..... الوظيفة : .....  
 سبق وأن قام المخالف بعمل المخالفة الآتية ..... وتحرر عن ذلك المحضر رقم .....  
 بتكلفة إجمالية قدرها ..... جنهياً . وبالمعاينة على الطبيعة بتاريخ اليوم تبين لى استئناف الأعمال المخالفة  
 والتي سبق إيقافها بقرار الإيقاف رقم ..... لسنة ..... وذلك رغم إخطاره بالقرار بتاريخ / /  
 بأن قام .....  
 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 (من واقع ملف الترخيص رقم ..... لسنة .....)

الاسم : ..... (مالك أو من يمثله قانوناً - مهندس مشرف - مقاول) رقم قومى : .....  
 صفة المخالف :

عنوان المخالف عقار رقم : ..... شارع : ..... حى : .....  
 مدينة / منطقة : ..... محافظة : .....

بيانات موقع المخالفة

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

كروكى الموقع



سهم اتجاه الشمال

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 الذى يقوم بعمل التحريات اللازمة  
 لتحديد اسم المخالف وسجل إقامته وذلك للمخالفات المقامة بدون ترخيص ثم إخطار النيابة العامة بالأصل لإقامة الدعوى  
 وطلب الحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً . وتسليم صورة لكل من (المخالف أو من يمثله قانوناً) ، والمهندس المشرف ،  
 والمقاول المنفذ ، ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

مدير التنظيم

المهندس محرر المحضر

الاسم : .....  
 التوقيع : .....  
 التاريخ : / /

ختم الجهة الإدارية

طلب استخراج بيان بصلاحيه

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 صلاحيه للبناء له

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

يقدم الطلب مرفقاً به :

- رسم كروكى يبين الموقع والطرق المؤدية إليه ، يوقع عليه مقدم الطلب .
- صورة من بطاقة الرقم القومى لطالب البيان .
- الإيصال الدال على سداد الرسوم المستحقة .

محافظة : .....  
 الوحدة المحلية لمدينة / لقرية : .....  
 مركز / حى : .....

محضر مخالفة عدم تنفيذ قرار تصحیح / إزالة

أعمال مخالفة

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة : .....

اسم المهندس القائم بالمعاينة : ..... الوظيفة : .....  
 حيث تبين من المعاينة عدم تنفيذ قرار (تصحیح / إزالة) الأعمال المخالفة الآتية :

بيان المعاينة :

والتي سبق أن صدر لها قرار (تصحیح / إزالة الأعمال) المذكور بياناته أسفله .

وقد تحرر هذا المحضر للمحكم عليه لعدم تنفيذ قرار المحافظ وذلك بالفرامة المقررة قانوناً .

عن كل يوم يتمتع فيه المخالف عن تنفيذ قرار المحافظ وذلك بدءاً من تاريخ إعلان المخالف بالقرار .

بيانات المخالف (من واقع ملف الترخيص رقم ..... لسنة .....

الاسم : ..... (مالك أو من يمثله قانوناً - مهندس مشرف - مقاول) رقم قومی : .....  
 صفة المخالف :

عنوان المخالف عقار رقم : ..... شارع : ..... حى : .....  
 مدينة / منطقة : ..... محافظة : .....

بيانات قرار تصحیح / إزالة الأعمال

رقم القرار : ..... تاريخ صدور القرار / /

تاريخ إعلان المخالف / /

بيانات موقع المخالفة

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

كروكي الموقع

سهم اتجاه الشمال

وقد تحرر هذا المحضر من أصل وأربع صور يرسل الأصل وثلاث صور لقسم الشرطة المختص الذى يقوم بعمل التحريات اللازمة لتحديد اسم المخالف ومحل إقامته وذلك للمخالفات المقامة بدون ترخيص ثم إخطار النيابة العامة بالأصل لإقامة الدعوى وطلب المحكم على المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً . وتسليم صورة لكل من (المخالف أو من يمثله قانوناً) ، والمهندس المشرف ، والمقاول المنفذ ، ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

مدير التنظيم

المهندس محرر المحضر

الاسم : ..... الاسم : .....

التوقيع : ..... التوقيع : .....

التاريخ : / /

ختم الجهة الإدارية

محافظة : .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية : .....

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 : .....

حى : .....

مدينة / منطقة : .....

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

- 1 الردود البحرية : .....
- القبليّة : .....
- الشرقية : .....
- الغربية : .....
- 2 الارتفاع المقرر لقطعة الأرض : .....
- 3 الاستخدامات المقررة للموقع : .....
- 4 نسبة البناء : .....

## الاشتراطات البنائية العامة

الاشتراطات البنائية العامة الواردة بالفصل الأول من الباب الثالث (تنظيم أعمال البناء) باللائحة التنفيذية لقانون 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 مسؤولية على الجهة الإدارية المختصة .

## التوقيع

رئيس الجهة الإدارية

مدير التنظيم

المهندس المسئول

الاسم : .....

التوقيع : .....

خاتم الجهة الإدارية



محافظة : .....  
 الوحدة المحلية لمدينة / لقرية : .....  
 مركز / حى : .....  
 بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء  
 رقم القيد بالسجل : .....  
 التاريخ : / /  
 الموظف المسئول : .....

**محضر مخالفة**

**عدم تقديم تقارير ربع سنوية**

**بيانات المعاينة**

تاريخ المعاينة / / الساعة : .....  
 اسم المهندس القائم بالمعاينة : ..... الوظيفة : .....  
 تبين أن العقار على الطبيعة مكون من .....

**بيانات المخالف**

اسم المهندس المشرف : ..... رقم قوسى : .....  
 عنوان المخالف عقار رقم : ..... شارع : .....  
 حى : ..... منطقة / مدينة : ..... محافظة : .....

**بيانات موقع المخالفة**

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

**بيانات الترخيص**

رقم الترخيص : ..... تاريخ الحصول عليه : .....  
 الأعمال المرخص بها : .....

**كروكي الموقع**



سهم اتجاه الشمال

**بيان الأعمال المخالفة**

عدم قيام المهندس المشرف بتقديم تقارير ربع سنوية عن الفترة من / / إلى / / بناءً على المخالفات المذكورة أعلاه وحيث إن هذا العمل مخالف للمادة (٥٤) من قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ فقد 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 .

مدير التنظيم

المهندس محرر المحضر

الاسم : .....

الاسم : .....

التوقيع : .....

التوقيع : .....

ختم الجهة الإدارية

محافظة : .....  
 الوحدة المحلية لمدينة / لقرية : .....  
 مركز / حى : .....

بيانات القيد بسجل محاضر مخالفات البناء  
 رقم القيد بالسجل : .....  
 التاريخ : / /

محضر مخالفة عدم وضع لافتة بيانات الترخيص / أعمال مخالفة

#### بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة : .....  
 اسم المهندس القائم بالمعاينة : ..... الوظيفة : .....  
 بيان المعاينة :

تبين من المعاينة عدم وضع لافتة بيانات الترخيص / أعمال مخالفة فى مكان ظاهر وقد تحرر هذا المحضر بالحكم بالغرامة المقررة قانوناً عن كل يوم يمتنع فيه المخالف عن وضع اللافتة .

#### بيانات المخالف

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

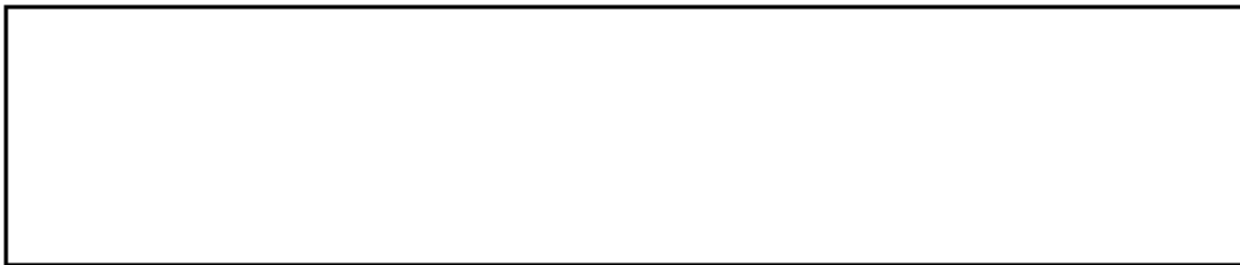
#### بيانات الترخيص

رقم الترخيص : ..... تاريخ صدور الترخيص / /  
 تاريخ بدء التنفيذ / /

#### بيانات موقع المخالفة

رقم القطعة : ..... شارع : .....  
 حى : .....  
 مدينة / منطقة : ..... 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 المتنفذ ، ويحتفظ بالصورة الرابعة بالجهة الإدارية للرجوع إليها عند اللزوم .

مدير التنظيم

المهندس محرر المحضر

الاسم : .....  
 التوقيع : .....  
 التاريخ : / /

ختم الجهة الإدارية

## نموذج سجل دفتر الأحياء

محافظة : .....

الوحدة المحلية لبلدية / قرية : .....

مركز / حي : .....

رقم الأرياف المختص	لوسبيات جهاز الانتدبيق	مدى تنفيذ القرارات والأحكام النهائية	إجراءات تأمين وسلامة بيران والذرة والشوايح	الإجراءات الانتدبيق	المخالفات	مسابقة الأعمار للترخيص والرسومات			سرطان وثيقة التأمين	وجود الهندس المشرف	رقم الترخيص	التوقع	تاريخ التردد	م
						مسابقة الأعمار للترخيص والرسومات								
						وإجراءات	مسابقة الأعمار للترخيص							
							متكرر	أرضي	يهدوم					

مدير التنظيم

الإسم : ..... التوقيع : .....

مهندس التنظيم

الإسم : ..... التوقيع : .....