وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٥٤ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقرار بقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٩٧ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠١٣ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

تستبدل المادتان (١٣٥ مكرر، ١٣٩ مكرر) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء ليكون نصهما على النحو التالى :

المادة (١٣٥ مكرر) :

يجوز لرئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بعد عمل تقرير خبرة من لجنة خبراء من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة أن يصدر قراراً بالتجاوز عن الإزالة فى بعض المخالفات التى تم تنفيذها فى نطاق وحدات الإدارة المحلية (مدن/ مراكز/ قرى/...)

وفى نطاق مسافة ١ كم حول أسوار كافة المطارات والتى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران مع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية ، وذلك فى الحدود التالية :

١- (٣٠٪) من البروزات المسموح بها لواجهات المبانى المطلة على الطرق .

٢- (١٥٪) من البروزات المسموح بها لواجهات المبانى المطلة على الأفنية .

٣- (١٠٪) من الطول الظاهر لدرج السلم .

٤- (١٠٪) من أبعاد القطاع العرضى لدرج السلم (القائمة - النائمة) .

٥- (١٠٪) من أبعاد الغرف والحمامات والمطابخ وبشرط ألا تقل المساحة عن (٩٠٪) من المساحة الواجب توافرها .

٦- (٣٠٪) نسبة سماح تراعى عند قياس أبعاد ومسطحات الأفنية بمختلف أنواعها .

٧- (١٠٪) نسبة سماح تراعى عند قياس ارتفاع الدور المرخص به بما فى ذلك ارتفاع البدروم على ألا يتجاوز الارتفاع الكلى للمبنى الارتفاعات المقررة من سلطة الطيران المدنى ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة .

٨- (١٥٪) من الحد الأدنى للردود نسبة سماح تراعى عند قياس ردود المبانى على ألا تتجاوز الزيادة فى المساحة المبنية (٧٪) من المساحة البنائية المسموح بها مع عدم الإخلال بقواعد المسئولية المدنية .

٩- المخالفات المعمارية و/أو الإنشائية داخل ذات المسطح والارتفاع .

ويصدر قرار من رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بتنظيم إجراءات التجاوز ويحدد أتعاب التجاوز طبقًا لما يتم تحديده من اللجنة المشتركة برئاسة الهيئة الهندسية .

وفيما عدا النطاق المحدد فى الفقرة الأولى يجوز لرئيس كل هيئة من الهيئات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء إصدار قرار بالتجاوز عن الإزالة فى بعض ذات المخالفات وبذات الحدود المنصوص عليها بهذه المادة ووفقًا لما تحدده كل هيئة من إجراءات .

وفى جميع الأحوال يتم الالتزام بالآتى :

المبانى الصادر لها وثيقة تأمين وفقًا للمادة (٤٦) من قانون البناء : يلزم اعتماد رسومات التعديلات التى تمت بالمخالفة من المجمعة المصرية لتأمين المسئولية المدنية عن أخطار أعمال البناء قبل تقديمها .

المبانى القائمة غير الخاضعة للمادة (٤٦) من قانون البناء : يتم تقديم تقرير من مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية أو فى تصميم المنشآت الخرسانية أو فى تصميم المنشآت المعدنية بحسب الأحوال لإثبات أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته يتحمل أعمال التعديل التى تمت بالمبنى .

المادة (١٣٩ مكرر) :

تلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بجميع وحدات الإدارة المحلية (مدن/ مراكز/ قرى/...) وفى نطاق مسافة ١ كم حول أسوار كافة المطارات فى خلال مدة أقصاها يومان من تاريخ إيداع شهادة صلاحية المبنى للإشغال من خلال المركز التكنولوجى بإخطار إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة المختصة دون غيرها لمعاينة المبنى للتأكد من إنهاء جميع الأعمال وجميع التشطيبات الخارجية والأفنية والأجزاء المشتركة من المبنى والمتوافقة مع قانون البناء ولائحته التنفيذية طبقًا لشهادة الإشغال المقدمة وبناءً عليه تقوم إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة فى مدة أقصاها اثنى عشر يومًا بالآتى :

(أ) حال المطابقة إصدار شهادة المطابقة المؤمنة وإصدار الخطابات لتوصيل المرافق بخطابات مؤمنة إلى الجهات المختصة بتوصيل المرافق ، وإصدار خطابات لشركات التأمين للإفادة بإتمام تنفيذ الأعمال من خلال المركز التكنولوجى .

(ب) فى حالة عدم المطابقة وعدم تلافى الملاحظات الواردة من إدارة التراخيص يتقدم المالك من خلال المركز التكنولوجى بطلب تجاوز إلى لجنة خبراء الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لاستصدار قرار من رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بالتجاوز بعد تحديد أتعاب التجاوز وإصدار شهادة المطابقة والخطابات المؤمنة حال قبول الطلب وذلك طبقًا للمادة رقم (١٣٥ مكرر) من اللائحة التنفيذية .

(المادة الثانية)

يلغى القرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠١٣ ، والقرار الوزارى رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠٢١

(المادة الثالثة)

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

صدر فى ٢٠٢٢/١٠/٢٥

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار