وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار رقم ١٥٠٥ لسنة ٢٠٢٥

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

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

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى كتاب السيد الفريق نائب رئيس مجلس الوزراء للتنمية الصناعية - وزير الصناعة والنقل رقم (١١٦٠٩) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٥ بشأن مقترح إدخال بعض التعديلات على المادتين رقمى (٤٣ ، ٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء؛

وعلى كتاب السيدة د.م رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى رقم (٤١٨٦) بتاريخ ١١/١١/٢٠٢٥ بالخصوص عاليه ؛

وعلى موافقة اللجنة الرئيسية الدائمة المختصة بإعداد ومراجعة وتعديل التشريعات الخاصة بالبناء والاسكان والتنمية العمرانية المشكلة بقرارنا رقم ٨٨١ لسنه ٢٠٢٤؛

وعلى المذكرة المعروضة علينا من السيدة المهندسة مستشار الوزير - المشرف على قطاع الإسكان والمرافق - رئيس اللجنة، والسيد المهندس وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق - مقرر اللجنة ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصى المادتين (٤٣) ، (٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنه ٢٠٠٩ النصين التاليين :

مادة (٤٣) :

الشروط البنائية والتخطيطية :

مع عدم الاخلال بالاشتراطات الواردة بالكود المصرى لأسس التصميم وشروط التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق وكود المنشآت الصناعية والتخزينية ، تحدد الشروط البنائية والتخطيطية على النحو الآتى :

تحديد وتصنيف الاعمال داخل المنطقة الصناعية :

يراعى ان تتوافق الاعمال الخدمية داخل المنطقة الصناعية مع الاهداف الاقتصادية لخطة تنمية المنطقة الصناعية .

تحدد الأعمال غير المسموح بمزاولتها فى المنطقة الصناعية على النحو التالى:

الأعمال التى تشكل تهديدا للبيئة حسب متطلبات جهاز شئون البيئة .

الأعمال التى تشكل عبئا على البنية الأساسية داخل المنطقة الصناعية.

الأعمال الأخرى المحظور مزاولتها والواردة ضمن الشروط التخطيطية الخاصة للمنطقة.

جميع الأراضى فى المنطقة الصناعية - عدا منطقة الخدمات - مخصصة للاستعمال الصناعى ولا يجوز بأى حال من الأحوال استعمال الأراضى فى هذه المنطقة لغير الصناعة أو استعمالها لغير الغرض المخصص لها .

نسب استخدامات الأراضى داخل المنطقة الصناعية :

ألا يزيد الاستخدام الصناعى على (٦٥٪) من مساحة المنطقة الصناعية .

ألا تقل نسبة الخدمات داخل المنطقة الصناعية عن (١٠٪) من مساحة المنطقة الصناعية (وتشمل الخدمات الأساسية اللازمة للمنطقة الصناعية - أعمال التخزين (المخازن والمستودعات) .

ألا تقل مساحة المناطق الخضراء و المفتوحة والطرق وأماكن انتظار السيارات المجمعة داخل المنطقة الصناعية عن (٢٥٪) من مساحة المنطقة الصناعية، على ألا تقل نسبة الطرق عن (١٥٪) من مساحة المنطقة الصناعية.

وذلك كله بعد استقطاع المساحة المخصصة لمنشآت المرافق والبنية الأساسية .

اشتراطات خاصة بقطع الأراضى :

لا يزيد الحد الأقصى لطول البلوك الصناعى عن (٣٥٠) متر ويجوز زيادة طول البلوك عن هذا الحد وفقًا لطبيعة ومتطلبات النشاط الصناعى بعد الحصول على موافقة الحماية المدنية .

تحدد الارتدادات وفقا لمخرجات المخطط التفصيلى على أن يراعى على الأقل ما يلى :

تحقيق عناصر الدفاع المدني .

سهولة الحركة والنقل .

حماية المبانى والمنشآت المجاورة .

الأراضى الصناعية : يجب ألا تقل واجهة قطعة الأرض الصناعية عن (٢٠) مترًا.

ألا يزيد عمق قطعة الارض عن ضعفى واجهتها.

يمنع عمل شوارع ذات نهايات مغلقة فى المناطق الصناعية.

لا يقل الحد الأدنى لعروض الطرق فى المنطقة الصناعية عن (١٥) متر.

المسافة الفاصلة بين المناطق الصناعية و المناطق السكنية المتاخمة لا تقل عن (٢٥) مترًا .

ألا تزيد النسبة البنائية على (٧٠٪).

مادة (٥٠) :

بالنسبة للمناطق الصناعية والتجارية الجديدة خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للمدن والقرى ، فيتم اعداد المخطط التفصيلى لأى منها بواسطة الجهة الإدارية المختصة بكل منها (الهيئة العامة للتنمية الصناعية - جهاز تنمية التجارة الداخلية) - وفقًا لدلائل الاعمال الخاصة بكل منها والمعتمدة من الوزير المختص والتى يتم اعدادها مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى - وذلك بواسطة من تعهد إليه من الخبراء والاستشاريين والجهات والمكاتب الهندسية والاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتحت اشراف المراكز الإقليمية للتخطيط والتنمية العمرانية التابعة للهيئة ، ويتم اعتماد المخطط التفصيلى للمناطق التجارية من الجهة الإدارية المختصة بعد العرض على المجلس الشعبى المحلى للمحافظة والمحافظ المختص ، أما بالنسبة للمناطق الصناعية يتم اعتماد المخطط التفصيلى من الجهة الإدارية المختصة (الهيئة العامة للتنمية الصناعية) .

ويتم الالتزام بذات الضوابط والاشتراطات الواردة بالمادة (٤٣) بهذه اللائحة .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية، ويُعمل به اعتبارًا من اليوم التالى لتاريخ نشره.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربينى