جمهورية مصر العربية
وزارة التنمية المحلية والبيئة
الوزيـــــر

وزارة التنمية المحلية - مكتب السيد الوزير	
صادر رقم	١٦١٣ / ٤
التاريخ	٢٠٢٦/٧/١٥
المرفقات	

السيد اللواء / طارق مرزوق

محافظ الدقهلية

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرسل لسيادتكم رفق هذا تقرير قطاع تقويم الأداء والمتابعة والتفتيش بشأن تضرر احد المواطنين من المسئولين بالإدارة الهندسية بمركز ومدينة نبروه والوحدة المحلية ببهوت بالمحافظة وذلك علي النحو الموضح بالتقرير."المرفق"

برجاء التفضل بالاحاطة .. والتوجيه بإتخاذ اللازم في ضوء نتائج الفحص والإفادة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام و التقدير،،،

وزير التنمية المحلية والبيئة

مع خالص تقديري

أ.د / منال عوض

١٤/ ٧/ ٢٠٢٦

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

وزارة التنمية المحلية والبيئة
قطاع تقويم الاداء و المتابعة
والتفتيش

(غير قابل للتداول)

تقرير

تلخيص بنتائج فحص شكوى

المحافظة / الوحدة	محافظة الدقهلية - مركز ومدينة نبروه.
الشاكي	ممدوح أحمد الورداني .
المشكو في حقه	مسئولي الإدارة الهندسية بمركزومدينة نبروه والوحدة المحلية ببهوت .
الموضوع	بشأن التضرر من عدم إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه العقار المملوك للسيد / حسين شاكر حامد ، وعدم التصدي لها في المهد رغم إخطار الجهة الإدارية بالمخالفات في المهد.
الإجراءات	تم تشكيل لجنة من القطاع والإنتقال إلي محافظة الدقهلية ومركز ومدينة نبروه بتاريخ ٣٠ /٢٠٢٦/٦ إلي نهاية المأمورية للإطلاع وفحص المستندات والمعاينة الميدانية للعقار.
الفحص	بناءً علي فحص المستندات والمعاينة تبين الآتي: • بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٣ تم إصدار بيان صلاحية للموقع المقام علية العقار محل الشكوي وذلك بنسبة بناء ١٠٠٪ و الإرتفاعات المقررة ١٠ متر. • بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١ تم إصدار رخصة بناء للعقار محل الفحص بالرخصة رقم (٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤) وذلك ببناء دورأرضي وعدد ٢ دورمتكرر وخدمات. • سند الملكية المرفق بملف الترخيص عقد بيع إبتدائي مؤرخ ٢٠٢١/٤/١ للمواطن/ حسين شاكر حسين والمقضي علية بصحة توقيع في الدعوي رقم ٤٦٣٢ لسنة ٢٠٢١ صحة توقيع طلخا. • بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٠ تم التقدم من قبل المشكو في حقه (حسين شاكر حسين) بإخطار البدء في التنفيذ وذلك بناء علي التقرير المعد من قبل الإدارة العامة للشئون الهندسية بديوان عام المحافظة. • بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٩ تم التقدم من قبل المشكو في حقه سالف الذكر طلب تنازل رقم (٨٦١٢٦٠٠٨١١٣٠) إلي السيد / ناجي إبراهيم أحمد متولي وتم إثبات التنازل عن الرخصة والرسومات الهندسية ٢٠٢٦/٣/١٦ . • بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ تم تحرير قرار إيقاف وكذلك محضر مخالفة برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ بمخالفة المشكو في حقة شروط الترخيص الممنوح له وذلك بإرتفاع الدور الإرضي بمقدار ٧ متر و صب دور سحري بمقدار ١٥٧ متر وكذلك بمخالفة المنور بمساحة ٤٠ متر بالأدوار الأول والثاني و عمل بروز بمقدار ٣٨ متر بمساحة

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

	إجمالية ٢٣٥ متر (بناء علي ما هو ثابت بمحضر المخالفة وتقرير الإدارة الهندسية بالمحافظة). • بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١١ تم عرض مذكرة علي السيد السكرتير العام بنتيجة فحص الشكوي من قبل الإدارة الهندسية بديوان عام المحافظة والتي إنتهت في تقريرها إلي وجود مخالفات شابت تنفيذ الترخيص وعدم إستكمال الإجراءات الخاصة بشأنها ، وبناء علية تم إحالة المخالفات للتحقيق بالشئون القانونية بالديوان العام بالتحقيق رقم ٢٧٦ لسنة ٢٠٢٦ والتي إنتهت إلي إرسال أوراق التحقيق إلي النيابة الإدارية بنبروة لإعمال شئونها حيال المخالفات الواردة بالأوراق . • بفحص ملف الترخيص تبين أنه لا يحتوي علي إخطار البدء في التنفيذ المؤرخ ٢٠٢٥/١٢/٢٠ باسم/حسين شاكر حسين ، التي سبق وأن تم ذكرها في تقرير الإدارة الهندسيه بالديوان العام ان ملف الترخيص يحتوي علي إخطار البدء في التنفيذ. • بفحص سجل مخالفات البناء وقرارات الإيقاف منذ عام ٢٠٢٣ حتي تاريخ تواجد اللجنة تبين وجود مخالفات بالسجل متمثلة بترك صفحات فارغة غير مدون بها ثمة بيانات وترك أرقام مسلسل فارغة غير مدون بها بيانات وعدم تسلسل المحضر السابق مع اللاحق وترك توصيف المخالفات فارغ و وجود كشط بالسجل وتكرار أرقام المحاضر بمخالفات مختلفة وكذا قرارات الإيقاف . • بخصوص ما جاء بالشكوي من تحرير محاضر باسم المواطن غير ذي صفه تبين أنه قد تم التحقيق بالشئون القانونية بالديوان العام بالتحقيق رقم ٢٧٦ لسنة ٢٠٢٦ والتي إنتهت إلي إرسال أوراق التحقيق إلي النيابة الإدارية بنبروه لإعمال شئونها حيال المخالفات الواردة بالأوراق.
النتائج	• بالمعاينة علي الطبيعة للعقار محل الشكوي عبارة عن (أرضي وأول علوي مخالف شروط الترخيص بالمناور وتغير سلم العقار والنظام الإنشائي بإضافة أعمدة غير متواجدة بالرسومات الهندسية للعقار، والدور الثاني العلوي مخالف شروط الترخيص مثل الدور الأول بالإضافة لبروز بالجهة الغربية وإستكمال دور الخدمات بدون ترخيص بالدور الثالث علوي وبناء جزء من الدور الرابع بدون ترخيص). • بمراجعة محاضر مخالفات البناء وقرارات الإقاف تبين منطوق المخالفة (مخالفة الرسومات الهندسية المقدمة وإرتفاع الدور الإرضي ٧ متر تقريباً وذلك بعمل دور سحري بمساحة ١٥٧ متر وكذا مخالفة المناور ٤٠ متر وعمل بروز بمقدار ٢٨ متر بالأدوار المتكررة بمساحة إجمالية ٢٣٥ متر وذلك بالمخالفة لما هو علي أرض الواقع). • تبين أن مالك العقار قام بتقديم شهادة الإشراف وعقد المقاولة عن طريق الوحدة المحلية وليس عن طريق المركز التكنولوجي بمركز ومدينة نبروه. • بفحص واقعة التنازل عن الرخصة تبين أن السيد / حسين شاكر حسين ، تقدم

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

	بطلب تنازل عن الترخيص البناء والرسومات الهندسية للسيد / ناجي إبراهيم أحمد متولي ، وذلك بناء علي عقد بيع مؤرخ ٢٠٢٥/١٠/٢ والمقضي بصحة توقيعه بالدعوي رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٦ صحة توقيع طلخا ، بمراجعة المستندات المقدمة من المشكو في حقة تبين أن صورة الحكم المرفقة في ملف الترخيص ليس عليها توقيع من السيد رئيس المحكمة وكذا السيد سكرتير المحكمة وبالتدقيق أكثر في الحكم تبين أنه صادر يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٦/١/١ وبمراجعة التقويم تبين أن يوم ٢٠٢٦/١/١ يوم الخميس وليس يوم الإثنين ، الأمر الذي أثار الشك داخل اللجنة وبناء علية تم تكليف أحد المختصين بالشئون القانونية بمركز ومدينة نبروه بالذهاب لمحكمة طلخا الجزئية للإستعلام عن ذلك الحكم ، والذي أفاد بانه بالإستعلام من جدول صحة توقيع محكمة طلخا بان الدعوي رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٦ مقيدة باسم / ريم عصام محمد محي الدين ضد / نادية عبدالفتاح العربي حجازي ، وليست مقامة من السيد / ناجي إبراهيم أحمد متولي ضد / حسين شاكر حسين حامد ، وكذلك بالبحث في السجلات تبين أنه لا يوجد ثمة دعاوي صحة توقيع مقامة من السيد ناجي إبرهيم ضد / حسين شاكر، الأمر الذي نري أنه يوجد شبة تزوير في الحكم واستعمال الحكم امام الجهة الإدارية الأمر الذي ترتب علية أثار قانونية وتحرير محاضر المخالفة باسم شخص أخر لذلك نري إحالة الواقعة إلي النيابة العامة لإعمال شئونها حيال الواقعة علماً بأن المستندات المقدمة تكون علي مسئولية مقدمها وذلك وفقاً للقانون.
الرأي	• صحة ما جاء بالشكوي من وجود أعمال مخالفة بالعقار محل الفحص بمخالفة الترخيص الممنوح له عبارة عن (أرضي وأول علوي مخالف شروط الترخيص بالمناور وتغير سلم العقار والنظام الإنشائي بإضافة أعمدة غير متواجدة بالرسومات الهندسية للعقار ، والدور الثاني العلوي مخالف شروط الترخيص مثل الدور الأول بالإضافة لبروز بالجهة الغربية واستكمال دور الخدمات بدون ترخيص بالدور الثالث علوي وبناء جزء من الدور الرابع بدون ترخيص). • عدم ملائمة إبداء الرأي بشأن ما تم رصدة من مخالفات يتم فحصها أمام النيابة الإدارية المختصة . • التنبية مشدداً علي المختصين بإتخاذ الإجراءات القانونية اللأزمة تجاه المخالفات التي تم رصدها وموافتنا بما تم إتخاذه في هذا الشأن . • إحالة رئيس الوحدة المحلية ببهوت وكذا المسئول عن ملفات الترخيص بالوحدة المحلية ومسئول القيد بسجل محاضر المخالفات إلي الشئون القانونية بالديوان العام وذلك بخصوص فقد إخطار البدء في التنفيذ المؤرخ ٢٠٢٥/١٢/٢٠ باسم / حسين شاكر حسين ، و مخالفات بالسجل متمثلة بترك صفحات فارغة غير مدون بها ثمة بيانات وترك أرقام مسلسل فارغة غير مدون بها بيانات وعدم تسلسل المحضر السابق مع اللاحق وترك توصيف المخالفات فارغ و وجود كشط بالسجل وتكرار أرقام المحاضر بمخالفات مختلفة وكذا قرارات الإيقاف. • التنبية مشدداً علي رئيس مركز ومدينة نبروه علي ان يكون تسليم المستندات

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

	عن طريق المركز التكنولوجي فقط وليس التسليم باليد بالوحدة المحلية. • التنبية مشدداً علي المركز التكنولوجي والإدارة الهندسية بعرض طلبات التنازل عن الترخيص علي الشئون القانونية لمراجعة العقود والأحكام المقدمة من مقدم الطلب وإرفاق صوره منها بعد الإطلاع علي الأصل من الشئون القانونية. • إخطار النيابة العامة لإتخاذ شئونها للتحقيق بشأن ما تم رصدة بحكم صحة التوقيع المقدم بالمعاملة رقم (٨٦١٢٦٠٠٨١١٣٠) والثابت من خلال الإفادة الصادرة من الجهة الإدارية والتصرف في ضوء ما تسفر عنة التحقيقات . • إخطار النيابة الإدارية بمذكرة رسمية من إحالة واقعة التنازل إلي النيابة العامة وذلك لوجود شبة تزوير في المستندات المقدمة وإستعمالها الأمر الذي ترتب علية وجود آثار قانونية من تحرير محاضر المخالفات باسم المتنازل إلية . • إحالة كل من مدير الإدارة الهندسية ومراجع التنظيم بمركز ومدينة نبروه إلي النيابة الإدارية وذلك لوجود إهمال جسيم من عدم العرض علي الشئون القانونية لإبداء الرأي في واقعة التنازل . • تشكيل لجنة من الديوان العام لمراجعة كافة طلبات التنازل عن التراخيص وعرض نتيجة الفحص علي السيد المستشار القانوني للمحافظة .

إعداد محمود يونس	إبراهيم سمير فباشي	سها أمين عبدالمحسن
عضو الإدارة العامة للتفتيش الفني والهندسي	عضو الإدارة العامة للتحريات والضبط	عضو الإدارة العامة للتفتيش المالي والإداري

أوافق علي الرأي ... علي أن يتم أعداد خطاب لمعالي السيد محافظ الدقهلية للتفضل بالنظر واتخاذ اللازم في ضوء ما تضمنه التقرير من نتائج وما أنتهي اليه من رأي .

التوقيع /

المهندس / هيثم الدسوقي

رئيس قطاع تقويم الأداء

والمتابعة والتفتيش

قرار معالي الوزيرة :

موافقة من حيث اللوائح والقوانين

وزير التنمية المحلية والبيئة

أ . د / منال عوض

٢٠٢٦/٧/١٤

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

وزارة التنمية المحلية

قطاع التفتيش والمتابعة الرقابية

متابعة الشكاوى الواردة

مسلسل الصفحة	3537	رقم وارد الشكوى	19602	تاريخ ورود الشكوى	22/06/2026	القائم بالفحص	أ / سها أمين عبد المحسن عبد القوي ..

المحافظة	الدقهلية						
اسم الشاكى	ممدوح أحمد الورداني .					الرقم القومى	0
العنوان	قرية بهوت - نبروه - الدقهلية .		تليفون 1	0	تليفون 2	0	
التصنيف	تراخيص	تصنيف جهة الورود	جهات	جهة الورود	مكتب الوزير	وسية الورود	يدوى
موضوع الشكوى	التضرر من أحد موظفي الوحدة المحلية بقرية بهوت والإدارة الهندسية نبروه وأحد موظفي المدينة الصناعية بجمصه .	ملخص الشكوى	التضرر من أحد موظفي الوحدة المحلية بقرية بهوت والإدارة الهندسية نبروه وأحد موظفي المدينة الصناعية بجمصه وووجود مخالفات للرسوم الهندسية للرخصة طبقاً لقانون 119 لسنة 2008 .			رقم الفاكس	0
						عدد اوراق الشكوى	0

التصرف	مأمورية فحص شكوى	النتيجة النهائية	إحالة للنيابه قرار الوزير
		سبب انتهاء الفحص	—

القائم بإجراءات التحرى / مأمورية الفحص

الاسم	تاريخ التحرى
.أ / سها أمين عبد المحسن عبد القوي ..أ / إبراهيم سمير إبراهيم غباشي ..م / إهداء محمود يونس إبراهيم.	30/6/2026

ملخص الاجراءات

تم فحص الشكوي ميدانياً ومستندياً بمحافظة الدقهلية وذلك بتاريخ 30/6/2026 وتبين من الفحص :-
1- صحة ما ورد بالشكوي ووجود أعمال مخالفه بعقار باسم / حسين شاكر حامد ، وعدم التصدي لها في المهد رغم إخطار الجهه الإدارية بالمخالفات .
2- تم إتخاذ الإجراءات القانونية حيال هذه المخالفات .
3- تم إحالة المختصين بالوحدة المحلية ببهوت للنيابة الإدارية ، وكذلك مسئولي الإدارة الهندسية بمركز ومدينة نبروه .
4- إحالة واقعة التنازل عن العقار للنيابة العامه لإعمال شئونها .

قرار السيد الوزير (حال العرض) 0

محافظة الدقهلية

رئاسة مركز ومدينة نبروه

السيد المهندس / رئس قطاع التفتيش بوزارة التنمية المحلية

تحيه طيبه وبعد

- بمناسبة تواجد قطاع التفتيش لفحص شكوي المواطن / ممدوح احمد الورداني بناحية بهوت / نبروه .

- نحيط سياتكم علما بأنه تم تكليف السيد محمود عبدالحميد البر بالتوجه الي محكمة طلخا الجزئية للاستعلام عن الدعوي رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٦ صحه توقيع طلخا وتمت الافاده بالاستعلام من جدول صحة التوقيع محكمة طلخا الجزئية بأن الدعوي رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٦ صحة توقيع طلخا مقيده باسم / ريم عصام محمد محي الدين ضد / نادية عبدالفتاح العربي حجازي وليست مقامة من المواطن / ناجي إبراهيم احمد متولي ضد / حسين شاكر حسين حامد وكذلك بالبحث في السجلات تبين أنه لا توجد ثمة دعاوي صحة توقيع مقامة من السيد / ناجي إبراهيم ضد / حسين شاكر .

المختص

أ / محمود عبدالحميد

مدير الشئون القانونية

أ / مديحه احمد

يعتمد

رئيس مركز ومدينة نبروه

د / رحاب المزين

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

محافظة الدقهلية
الإدارة العامة للشئون الهندسية

مذكرة تكميلية

للعرض على السيد اللواء وكيل أول الوزارة/السكرتير العام

تحيه طيبه وبعد ،،

الموضـــوع: -

بالإشارة إلى الشكوى الواردة إلينا من وزارة التنمية المحلية والبيئة، وبالإشارة إلى ما تم فحصه مسبقاً بشأن الشكوي المقدمة من المواطن/ ممدوح أحمد الورداني المتولي المقيم بناحية بهوت م. نبروة ضد المواطن /حسين شاكر حسين حامد المقيم بذات الناحية لقيامة بمخالفة البناء وبناء أدوار أكثر من الرخصة ..... وذلك على النحو الوارد بالشكوي .

الفحص التنظيمي:

أولاً: سبق وتم فحص ذات الشكوى بالمذكرة المعروضة على السيد الدكتور/ وكيل أول الوزارة – السكرتير العام للمحافظة والمتضمنة الآتي:

بالمعاينة على الطبيعة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٣٠ بارشاد رئيس القسم الهندسي بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة والموقع بالأبعاد والحدود الآتية :-

الموقع محل الفحص عبارة عن منزل مكون من دور أرضي ودور سحري ودوراول علوي ودور ثاني علوي وخدمات والموقع بالأبعاد والحدود الآتية :- الحد البحري : يطل علي منزل الشاكي ممدوح أحمد الوردان، الحد القبلي : يطل علي جار منزل قائم، الحد الشرقي : يطل علي جار منزل قائم، الحد الغربي : يطل علي شارع بعرض ٥.٩٠م تقريباً، وبمراجعة رسومات الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ للمواطن / حسين شاكر حسين حامد لقيامة بمخالفة شروط الترخيص لقيامة بعمل دور سحري غير مثبت برسومات الترخيص ، صب المنور المثبت برسومات الترخيص بمساحة كبيرة بالدور الأرضي والدور الأول والثاني العلوي ، عمل بروز بكامل الواجهة الغربية ببروز بمقدار ٠.٩٠م تقريباً بالدور الأول والثاني العلوي غير مثبت برسومات الترخيص ، تغيير مكان السلم وتنفيذة بالجهة البحرية والمثبت برسومات الترخيص بالجهة القبلية ، تغيير بعض محاور الأعمدة بالدور الأرضي والدور الأول والثاني العلوي عن المثبت برسومات الترخيص ، تنفيذ جزء الخدمات أكبر من المثبت برسومات الترخيص

ثانياً :- بالاطلاع على المستندات المقدمة إلينا من المختصين بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة تبين الآتى :-

- بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٣ صدر بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية للمواطن/ حسين شاكر حسين حامد بالحدود والأبعاد الآتية:- الحد البحرى: بطول ١٢.٦٠م يطل على: ورثة أحمد الورداني، الحد الغربى: بطول ١٢.٥٠م، يطل على : شارع تخطيطي ٤م، الحد الشرقى: بطول ١٢.٥٠م، يطل على: محمد محمود عبد الرحمن، الحد القبلى: بطول ١٢.٦٠م يطل على: جار أحمد شاكر حسين، الارتفاع المقرر لقطعة الأرض : ١٠م & الاستخدامات المقررة للموقع: سكني مقترح & نسبة البناء : ١٠٠%.
- بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١ صدرنموذج إصدار الترخيص برقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ ببناء أرضي وأول وثاني علوي وخدمات للمواطن / حسين شاكر حسين حامد والموقع بنفس الأبعاد والحدود الواردة ببيان صلاحية الموقع.

(١)

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

- سند الملكية المرفق بملف الترخيص عقد بيع إبتدائى ٢٠٢١/٤/١ للمواطن / حسين شاكر حسين حامد مصحوب بصحة توقيع بالجلسة المنعقدة للعقد ٢٠٢١/٦/٣٠ بمساحة ١٥٨.٧٥م٢ .
- رسومات الترخيص المرفقة بملف الترخيص مدون بها تنازل عن الترخيص تنازل المواطن / حسين شاكر حسين حامد عن هذا الترخيص إلي / ناجي إبراهيم أحمد متولي ومرفق صورة من العقد الأبتدائي المؤرخ ٢٠٢٥/١٠/٢ وكذا حكم محكمة طلخا الجزئية بجلسة ٢٠٢٦/١/١.
- بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٦ طلب تنازل عن رخصة مباني للترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ المتنازل : حسين شاكر حسين حامد والمتنازل إلية : ناجي إبراهيم أحمد متولي
- بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٠ بإخطار البدء في التنفيذ باسم المالك / حسين شاكر حسين حامد .
- بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ تم تحرير قرار الأيقاف برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ للمواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي لقيامة بمخالفة شروط الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ أرضي + ٢ علوي وخدمات وبذلك بمخالفة الرسومات الهندسية المقدمة وذلك بارتفاع الدور الأرضي مقدار ٧م وبمساحة دور سحري بمقدار ١٥٧م٢ وكذلك مخالفة المنور بمقدار ٤٠م٢ بالأدوار وكذلك عمل بروز بمقدار ٣٨م٢ وبمساحة إحمالية ٢٣٥م٢ وتم إخطار المواطن بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ .
- بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ تم تحرير محضر مخالفة برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ للمواطن المذكور لقيامة بمخالفة شروط الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ أرضي + ٢ علوي وخدمات وبذلك بمخالفة الرسومات الهندسية المقدمة وارتفاع الدور الأرضي بمقدار ٧م وذلك بعمل دور سحري بمقدار ١٥٧م٢ وكذلك مخالفة المناورّ بمقدار ٤٠م٢ وكذلك عمل بروز بمقدار ٣٨م٢ بالأدوار وبمساحة إجمالية ٢٣٥م٢ .
- كتاب الوحدة المحلية ببهوت – القسم الهندسي الموجة إلي مأمور مركز شرطة نبروة بارسال أصل قرار الأيقاف ومحضر المخالفة لإرسالة إلي النيابة العامة .

وقد انتهى الرأي فيها إلي:- مسائلة المختصين بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة والمختصين برناسة مركز ومدينة نبروة بالإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة :-

- مخالفة المختصين بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة بعدم أستكمال الأجراءات القانونية والمتمثلة في قرار تصحيح أعمال معتمد من السلطة المختصة ومايتبعة من إجراءات قانونية لتنفيذة علي الطبيعة حيث إنة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ تم تحرير قرار الأيقاف برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ للمواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي لقيامة بمخالفة شروط الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ أرضي + ٢ علوي وخدمات وبذلك بمخالفة الرسومات الهندسية المقدمة وذلك بارتفاع الدور الأرضي مقدار ٧م وبمساحة دور سحري بمقدار ١٥٧م٢ وكذلك مخالفة المنور بمقدار ٤٠م٢ بالأدوار وكذلك عمل بروز بمقدار ٣٨م٢ وبمساحة إحمالية ٢٣٥م٢.
- عدم قيام المختصين بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة باتخاذ الإجراءات القانونية المتمثلة في[قرار الأيقاف + محضر المخالفة + قرار تصحيح أعمال] وما يتبعة من إجراءات قانونية لتنفيذة علي الطبيعة لقيام المواطن المذكور بتغيير مكان السلم وتنفيذة بالجهة البحرية والمثبت برسومات الترخيص بالجهة القبلية ، تغيير بعض محاور الأعمدة بالدور الأرضي والدور الأول والثاني العلوي عن المثبت برسومات الترخيص ، تنفيذ جزء الخدمات أكبر من المثبت برسومات الترخيص.

السيد المواطن المذكور أعلاه

مدير عام الشئون الهندسية

مدير التفتيش

(٥)

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

- مخالفة الموقعين علي رسومات الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ للمواطن/ حسين شاكر حسين حامد بالتوقيع علي الرسومات الهندسية مثبت بها بروز بلكونة بمقدار ١م علي منور سكنى بالجهة البحرية بالدور الأول والثاني العلوي .
- مخالفة الموقعين علي رسومات الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ باثبات تنازل للمواطن/ناجي إبراهيمْ أحمد متولي بالرغم من عدم أحتواء ملف الترخيص عن عقد البيع الأبتدائي المؤرخ ٢٠٢٥/١٠/٢ وكذا حكم محكمة طلخا الجزئية بجلسة ٢٠٢٦/١/١والمثبتين بالرسومات المعتمدة فقط .
- مخالفة الموقعين علي الإجراءات القانونية المحررة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ باسم المواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي المتنازل إلية في حين أن طلب التنازل من المواطن / حسين شاكر حسين حامد صاحب الترخيص المقدم للمركز التكنولوجي المؤرخ ٢٠٢٦/٣/١٦ وهي مدة غير كافية لبناء كافة الأعمال الموجودة علي الطبيعة (أرضي + مسحور + ٢ علوي +خدمات).
- وتم اعتماد تلك المذكرة من السيد الدكتور/ وكيل أول الوزارة – السكرتير العام للمحافظة، وعليه تم مخاطبة الإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة بكتابنا رقم ٣١٤ بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٤ لتنفيذ ما انتهى إليه الرأي المعتمد من سيادته بالمذكرة سالفة الذكر.

ثانياً: قامت المهندسة معدة مذكرة الفحص السابقة م/ ميساء فتحي بالاشتراك مع مدير وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظة ومهندس التخطيط العمراني بالمحافظة بإعادة المعاينة بناءً على الشكوى الواردة من وزارة التنمية المحلية والبيئة بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٣٠ وقد تبين الآتي:

- الموقع محل الفحص عبارة عن منزل مكون من دور أرضي ودوراول علوي (سبق وتم وصفه على أنه دور سحري إلا أنه بإعادة المعاينة تبين أنه على كامل المساحة وبارتفاع دور كامل وليس دور سحري) + دور ثاني علوي + دور ثالث علوي+ جزء بالدور الرابع علوي، وذلك حتى تاريخ المعاينة على الطبيعة في ٢٠٢٦/٦/٣٠.
- بشأن ما ورد بالمخالفات المحددة بالمذكرة السابقة المشار إليها سلفاً بشأن" مخالفة الموقعين علي الإجراءات القانونية المحررة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣٠ باسم المواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي المتنازل إلية في حين أن طلب التنازل من المواطن / حسين شاكر حسين حامد صاحب الترخيص المقدم للمركز التكنولوجي المؤرخ ٢٠٢٦/٣/١٦ وهي مدة غير كافية لبناء كافة الأعمال الموجودة علي الطبيعة (أرضي + مسحور + ٢ علوي +خدمات)"، فقد تم مخاطبة الإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة بكتابنا رقم ٣٣٨ بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٣ للإفادة عن مدى جواز تحرير افجراءات القانونية باسم المواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي كمخالف علماً بانه يوجد صورة ضوئية من تنازل المواطن/ حسين شاكر حسين حامد إلى المواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ حتى يتسنى لنا مراجعة قرار الإزالة وعرضه على معالي الوزير المحافظ، وقد ورد الرد من الإدارة العامة للشئون القانونية على ذات الكتاب متضمناً: "يتم اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (قرار إيقاف + محضر مخالفة أعمال + قرار إزالة ...) باسم القائم بالأعمال المخالفة (المتنازل إليه) وفقاً لما تقضي به أحكام المحكمة الإدارية العليا وما ستقرت عليه فتاوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة من وجوب تحرير المحاضر باسم المرتكب الفعلي للمخالفة" موقع من مدير الإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٣ (مرفق).

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

نتيجة الفحص:

- تبين من خلال إعادة المعاينة وجود أعمال بناء بذات العقار بدون ترخيص ومتجاوزة لقيود الإرتفاع القانوني لعرض الشارع متمثلة في (استكمال الدور الثالث علوي بعد الخدمات + بناء جزء بالدور الرابع علوي) ولم يتم موافاتنا من الوحدة المحلية لمركز ومدينة نبروه ما يفيد اتخاذ الإجراءات القانونية حيال تلك الأعمال من عدمه.
- عدم تحري الدقة في تحرير الإجراءات القانونية المتخذة لمخالفة شروط الترخيص المتمثلة في (قرار الأيقاف برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ + محضر مخالفة برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ + مشروع قرار الإزالة) حيث تم كتابة (مساحة دور سحري) علماً بأنه الدور الأول علوي وليس دور سحري وبارتفاع دور كامل، وعليه يتوجب على المختصين بالوحدة المحلية لمركز ومدينة نبروه العمل على استدراك ذلك الخطأ بتحرير إجراءات قانونية أخرى بتعديل ذلك الخطأ وإعادة إرسالها إلى الجهات المختصة إلحاقاً لما تم أرساله منهم مسبقاً.

الفحص التخطيطي:

- بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية من الناحية التخطيطية الصادر باسم المواطن/حسين شاكر حسين حامد من قرية بهوت – مركز ومدينة نبروه صدر مطابقاً للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا لحته التنفيذية وطبقاً للاشتراطات التخطيطية المعمول بها للقرية.

فحص المتغيرات المكانية:

- تم فحص الإحداثيات الواردة بشهادة الرفع المساحي وتبين مطابقتها للموقع بالمعاينة على الطبيعة، وبمراجعة مسئول المتغيرات المكانية برئاسة مركز ومدينة نبروه ومنظومة المتغيرات المكانية بالمحافظة تبين أنه لم يرد بشأن ذلك المواقع أي متغير مكاني، وتبين آخر لقطة متاحة على برنامج Google Earth بتاريخ ٢٠٢٥/٥ والموقع عبارة عن أرض فضاء ولا يوجد أي لقطات متاحة بعد هذا التاريخ.

الرأي :- التفضل بالموافقة على :-

أولاً: تكليف الإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة بمساءلة المختصين بالوحدة المحلية ببهوت م. نبروة والمختصين برئاسة مركز ومدينة نبروة عن الآتي:

١- عدم اتخاذ اللازم قانوناً نحو إيقاف وإزالة مخالفات شروط الترخيص ومخالفات البناء بدون ترخيص بالعقار الصادر بشأنه ترخيص البناء رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ في المهد بالمخالفة لأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والذي ترتب عليها تطوير تلك المخالفات.

٢- عدم اتخاذ الإجراءات القانونية حيال أعمال البناء بدون ترخيص ومتجاوزة لقيود الإرتفاع القانوني لعرض الشارع والمتمثلة في (استكمال الدور الثالث علوي بعد الخدمات + بناء جزء بالدور الرابع علوي)، وضم تلك المساءلة للتحقيقات الجارية والمرسل بشأنها كتابنا السابق لهم برقم ٣١٤ بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٤، بشأن مخالفات ذات الترخيص.

ثانياً: التنبية علي المختصين برئاسة مركز ومدينة نبروه بالتنبيه على المختصين بالوحدة المحلية ببهوت باتخاذ اللازم نحو الآتي:

١. العمل على استدراك الخطأ المثبت بالإجراءات القانونية المتمثلة في (قرار الأيقاف برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ + محضر مخالفة برقم ٢ لسنة ٢٠٢٦ + مشروع قرار الإزالة) من إثبات عبارة (مساحة دور سحري) علماً بأنه الدور

مدير عام الشئون القانونية — مدير التفتيش

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

محافظة الدقهلية
الإدارة العامة للشئون الهندسية

الأول علوي وأيس دور سحري وبارتفاع دور كامل، والعمل على استدراك ذلك الخطأ بتحرير إجراءات قانونية أخرى بتعديل ذلك الخطأ وإعادة إرسالها إلى الجهات المختصة إلحاقاً لما تم أرساله منهم مسبقاً.

٢. متابعة العقار الصادر بشأنه الترخيص رقم ٨٦١٢٠٢٥٠١٠٠٩٠٤ لسنة ٢٠٢٥ للمواطن/ حسين شاكر حسين حامد والمتنازل إلى المواطن/ ناجي إبراهيم أحمد متولي والكائن بناحية بهوت بمركز ومدينة نبروة واتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية حيال أي اعمال تقام بالعقار والموقع بدون ترخيص أو بالمخالفة لترخيص البناء المشار إليه أو بالمخالفة لأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

المرفقات:- ( ) صرفق

تحريرا في ٢٠٢٦/٧/١

مدير وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظة
م/ مروة رضوان
٢٠٢٦/٧/١

مهندس التخطيط
م/ مرام عوض
٢٠٢٦/٧/١

مدير إدارة التنظيم
مهندسة / سها محمد رمضان
٢٠٢٦/٧/١

مدير عام الإدارة العامة للشئون الهندسية
مهندسة / فريدة محمد عبد الله
٢٠٢٦/٧/١

السكرتير العام للمحافظة
د/ عماد عبد الله أحمد
وكيل أول الوزارة

رأي السيد الدكتور/ وكيل أول الوزارة السكرتير العام: -

السيد الأستاذ/ السكرتير العام

تم المسح الضوئي بـ CamScanner

تم المسح الضوئي بـ CamScanner