

10- مذكرة

بخصوص المعوقات الخاصة باستخراج تراخيص البناء

- 1- عندما يتقدم المالك إلى الحي لتقديم مستندات استخراج تراخيص البناء فأول من يتعامل معه هو المكتب الفني لمنطقة الإسكان لمراجعة الرسومات الهندسية والمستندات الأخرى المطلوبة وللأسف الشديد فإن من يرأس هذا المكتب في بعض الأحياء مهندس نسيج أو ميكانيكا أو فنون تطبيقية والمفروض أن يكون مهندس تنظيم مدني أو عماره على درجة عالية من الكفاءة والخبرة وذلك لفحص الرسومات المعمارية ومطابقتها بقوانين الإسكان والتنظيم واللائحة التنفيذية والقرارات المختلفة في هذا الشأن وعدم فهم مهندس المكتب الفني بالقوانين وعدم خبرتهم يتسبب في تعطل العمل. وكذلك إصرارهم على تغيير الرسومات طبقاً لمفهومهم الخطأ للقانون ولائحته التنفيذية مما يضطر مهندس المالك إلى تغيير الرسومات الهندسية بالرغم من مطابقتها لقانون البناء وذلك إرضاء لهم.
- 2- معظم الأحياء يرفضون استلام المستندات والرسومات المقدمة لهم بصفة رسمية بحجة ضرورة مراجعتها أولاً من المكتب الفني أو الشؤون القانونية وتظل الرسومات طرف الحي دون استلام رسمي لها لمدة طويلة أحياناً تستمر شهر وذلك تحايلاً على القانون الذي يشترط استلام الرسومات بمجرد تقديمها مع سداد رسم الفحص (100) مائة جنية وضرورة مراجعتها من مهندس الحي خلال ثلاثة أيام لإبداء أية ملاحظات مخالفة للقانون ليقوم المالك بتصحيحها وكذلك إنهاء إجراءات صرف الترخيص خلال مدة شهر من تاريخ تقديم الرسومات وأحياناً تفقد هذه الرسومات والمستندات بالحي نتيجة عدم استلامها رسمياً ويضطر المالك لعمل رسومات ومستندات جديدة بدلاً من المفقودة دون ذنب له.
- 3- بعد انتهاء جميع إجراءات اعتماد ترخيص البناء بالحي وكتابة أورنيك الترخيص فلا يتم صرفة إلا بعد اعتماده من رئيس الحي وأحياناً يكون رئيس الحي مسافر لفترة طويلة في الحج أو العمرة أو أجازة لمدة شهر فتظل الرخصة معطلة لحين حضور سيادته من السفر (حدث بالفعل في حي مدينة نصر) لأنها لا تصرف إلا باعتماده كإجراء روتيني دون أن يكون له أية دراية سواء بالرسومات أو بيانات الرخصة لعدم خبرته ومؤهله الغير هندسي ويقوم بالتأشير فقط تعتمد أداريا أو تتخذ الإجراءات القانونية حتى لا يتحمل مسؤولية صرف الترخيص. فإذا كان رئيس الحي يعتمد إداريا فقط لمجرد ختم الترخيص بتوقيعه فما الداعي لأن يقع عليها حيث أن ذلك مسؤولية مدير الإسكان لأنه يرأس الجهاز الفني للإسكان وهو مهندس ويفهم القانون مع العلم بأن نموذج الترخيص المرفق باللائحة التنفيذية للقانون 76/106 المعدل بالقانون 96/101 لا يوجد بها توقيع لرئيس الحي إنما لمدير الإدارات الهندسية فقط.
- 4- إذا لم يتابع المالك الترخيص بنفسه يومياً بالحي فيتم وضع الملف الخاص بالترخيص بعد استلامه رسمياً ومراجعته من المكتب الفني وسداد الرسوم بالأرشيف وتوقف باقي إجراءات صرف الترخيص تماماً بالرغم من استيفاء ملف الترخيص لجميع المستندات والرسومات المطلوبة. ومن الممكن أن يظل الملف بالأرشيف لعام أو أكثر من ذلك إذا لم يتابع المالك الترخيص بنفسه (توجد حالات فعلية لذلك) في حين أن مسؤولية مهندس التنظيم التابع له الترخيص أن يقوم بالمعينة واستكمال إجراءات إنهاء الترخيص واعتماده دون انتظار لحضور المالك لأن المالك المفروض أن يحضر بعد شهر طالما الأوراق مستوفاة ويستلم الترخيص طبقاً لنص القانون.
- 5- يقوم مهندسي التنظيم بترك ملفات الترخيص بالأرشيف ويفرضون استلامها إلا إذا حضر المالك للسؤال عنها بالرغم من أن مسؤوليتهم استلامها وإنهاء إجراءات الترخيص دون حضور المالك.
- 6- يعتمد مهندسي التنظيم ترك الملفات بالأرشيف التي لا يحضر أصحابها للسؤال عنها وذلك لإجبار المالك للحضور لمتابعتها بنفسه وحتى يتم مساومته لسداد مبالغ معينة لهم وحتى يقوموا بإنهاء إجراءات الرخص الخاصة بهؤلاء الملاك ويتسبب عن ذلك معاناته كبيرة للملاك وتركهم لأعمالهم ومصالحهم الأخرى للتفرغ لإنهاء رخصهم بعد سداد مبالغ معينة لمهندسي التنظيم.

- 7- يتفنن مهندسي التنظيم في أزال الملاك سواء بتركهم ينتظرونهم لمدد طويلة حتى يقوموا بإجراء المعاينة المطلوبة بحجة انشغالهم بالعمل أو لمصالح شخصية خارج الحي ويطلبون منهم الحضور مرات ومرات عديدة لإجراء المعاينة أو استكمال إجراءات الترخيص.
- 8- تختلف الأحياء عن بعضها في إجراءات استلام ملفات التراخيص واستيفاء الإجراءات بالرغم من أن القانون واللائحة التنفيذية حددت هذه الإجراءات بالتسلسل والغرض من ذلك والذي اتفقوا عليه جميعا هو التحايل على القانون بخصوص مدة الشهر الذي حددها لإنهاء إجراءات صرف التراخيص.
- 9- لا توجد رقابة فعلية على المهندسين بالنسبة لتعطيلهم إنهاء إجراءات صرف التراخيص حتى لو استمرت أكثر من عام ولا بد من حل حازم لهذه المشكلة حيث أن التعطيل يكون لأغراض شخصية بحتة ومطالبة الملاك بمبالغ مالية لإنهاء تراخيصهم.
- 10- يتسبب حاليا نظام صرف التراخيص وضرورة اعتماد رئيس الحي للرخص لتعطيل العمل نظراً لأن معظم رؤساء الأحياء لا يعلمون شيئاً عن قوانين الإسكان والتنظيم ولعدم خبراتهم ومؤهلهم الغير هندسي وكذلك لتدخلهم في العمل أحيانا لأغراض شخصية أو كمعاملات لبعض الأشخاص والمسؤولين على حساب الآخرين.
- 11- تتسبب شركات التأمين في تعطيل صرف التراخيص نظراً لإصرارهم على تحويل الرسومات الإنشائية إلى مكتب واحد فقط هو مكتب المراجعة الخاص بالمجموعة العشرية التابع لشركة مصر للتأمين وتفنن هذا المكتب في تعطيل العمل لتكدسه لديهم وسبق شكوى مستثمري جنوب سيناء للسيد / رئيس الجمهورية.
- 12- يتسبب موافقة الطيران المدني للارتفاع المصرح به في المناطق المجاورة للمطارات في تعطل صرف التراخيص نظراً لبطء إجراءات الرد على الأحياء بالارتفاعات المسموح بها.
- 13- ما زالت جميع الأحياء تخالف اللائحة التنفيذية للقانون وتطلب من الملاك مستندات قبل صرف الترخيص مثل شهادة الإشراف وعقد المقاوله وعقد تركيب المصعد بالرغم من أن مده الرخصة ثلاث سنوات ويمكن أن تجدد لسنة رابعة قبل بدء المالك في الشروع في البناء وهذه المستندات غير مطلوبة إلا عند بدء المالك في الشروع في البناء مما فتح المجال لبعض الأشخاص لتجاره وبيع هذه المستندات للملاك وهي غير صحيحة وذلك لتقديمها للأحياء وحتى يتمكنوا من صرف الترخيص.
- 14- الذي يصدر القانون ولائحته التنفيذية هي وزارة الإسكان ولكن الذي يقوم بتنفيذه هي الإدارة الهندسية التابعة لوحدات الحكم المحلي والتي تخالف كثيراً هذه اللائحة وتقوم بتنفيذها على أهوائها دون رقابة فعلية.
- 15- للأسف الشديد أن كثير من مهندسي التنظيم بوحدات الحكم المحلي لا يرقى مستواهم الفني للمسئوليات القائمة بها ويجهلون كثيراً من مواد القانون وكذلك اللائحة التنفيذية ولا يتم تدريبهم لرفع مستواهم الفني ويعملون دون رقابة فنية عليهم مما ينتج عنه تفسير القانون واللائحة طبقاً لأهوائهم ومصالحهم الشخصية.
- 16- كثرة الأجهزة الرقابية على مهندسي التنظيم مثل الرقابة الإدارية ومباحث الأموال العامة والجهاز المركزي للمحاسبات ومباحث شرطه المرافق وجهاز التفتيش الفني بوزارة الإسكان والنيابة الإدارية تسبب لهم حالة من الذعر الدائم وهذه الأجهزة لا تعمل إلا بعد صرف الترخيص مما يجعلهم يتفننون في تعطيل صرف التراخيص حتى لا يتعرضوا لمسائلة هذه الأجهزة.
- 17- كثيرا من مهندسي التنظيم مستواهم الاجتماعي والفني والمادي متواضع ومتدني مع انعدام الأخلاق للأسف الشديد ينشئ لديهم نوع من الحقد على أصحاب العقارات التي تكلف ملايين الجنيهات ويظهر ذلك واضحا في معاملتهم للملاك وتعطيل أعمالهم ومطالبتهم بمبالغ مالية كبيرة لأنفسهم حتى يقوموا بإنهاء إجراءات الرخص الخاصة بهؤلاء الملاك.
- 18- كثيرا من مديري مديريات الإسكان (خاصة المحافظات المهمة) يكونوا من اللواتي المهندسين الذين خرجوا من الخدمة بالقوات المسلحة حديثاً وطبيعة عملهم وخبرتهم السابقة بعيدة كل البعد عن قوانين الإسكان والتنظيم ومشاكل تنفيذها مما يتسبب عنه عدم قدرتهم على سرعة اتخاذ القرار وحل مشاكل الملاك بالنسبة للتراخيص مما يتسبب في تعطيل العمل بسبب عدم خبرتهم في هذا المجال.
- 19- يتولى مديري مناطق الإسكان بوحدات الحكم المحلي مهندسي أهل الثقة وهم غير أكفاء والذين ينفذون تعليمات رؤسائهم أما المهندسين ذو الخبرة والذين لا ينفذون أوامر رؤسائهم المخالفة فيتم نقلهم إلى مناطق نائية أو إلى ديوان المحافظة دون عمل يكفلون به عقابا لهم مع

عدم ترقيةهم للوظائف العليا علماً بأن معظم مديري الإسكان بالوحدات المحلية على الدرجة المالية الثانية أو الأولى على الأكثر بالرغم من أن زملائهم في الوزارات الأخرى وشركات القطاع العام والأعمال على درجات وكيل أو وكيل أول وزاره كما أن معظم درجات المدير العام بالمحافظات يتولاها موظفون إداريون وقلة منها للفنيين على الرغم من أن طبيعة العمل الفنية بالمحافظات تفوق العمل الإداري مما ينتج عن ذلك ترك المهندسين الأكفاء للعمل بالمحافظات لعدم التقدير المادي والأدبي مثل زملائهم في جميع الجهات الأخرى ويظل بالمحافظة المهندسين الغير أكفاء وسيئ السمعة والذين لا يصلحون بالوظائف العليا والقيادية.

20- عدم وجود وسائل انتقال بالاحياء لانتقال مهندسي الإسكان لإجراء المعاينات اللازمة للمواقع المطلوب الترخيص لها وهذا يتطلب منهم أما استعمال سياراتهم الخاصة (إن وجدت) في المعاينات الخاصة بالعمل وهم يرفضون ذلك إلا إذا كانت لهم مصلحة خاصة في هذه المعاينات والغالبية لا يقوم بالمعاينة بحجة عدم وجود وسيلة انتقال حكومية للمعاينة وهذا مبرر قوى لهم لتأخير إنهاء إجراءات التراخيص وبالتالي تعطل العمل خاصة بالنسبة للملاك الذين لا يتابعون أوراق التراخيص بالحي ظنا منهم أنها تسير بصورة روتينية أما الملاك الذين يحضرون يوميا بأنفسهم فهم يضطرون لتوفير وسيلة الانتقال لإنهاء مصالحهم مع سداد المبالغ التي يطالبهم بها مهندسي التنظيم.

21- ضعف المرتبات لجميع القائمين والعاملين بالتنظيم مع ارتفاع الأسعار وانعدام الحافز المادي سبب رئيسي لانتشار الرشاوى بينهم وتعطيل العمل للحصول من الملاك على المبالغ التي يحددونها وانتشرت هذه الظاهرة أيضاً بين الموظفين الإداريين الذين يعملون بالتنظيم ويتفنونون في ذلك بإخفاء بعض المستندات من الملفات وتعطيل الأوراق وعدم تسليم الملفات للمهندسين للمعاينة إلا بعد حصولهم على مبالغ من الملاك.

22- جميع مهندسي هيئة النظافة وغالبيتهم (مؤهلات متوسطة) يتسلمون سيارات نصف نقل من الهيئة وذلك لمرورهم على شوارع الاحياء لمتابعة أعمال النظافة وذلك كعهده شخصيه لهم يتنقلون بها بشوارع الحي ويذهبون بها لمنازلهم وللعمل فكيف لا يتم معاملة مهندسي التنظيم وهم مهندسون حقيقيون مثل مهندسي هيئة النظافة (وهم مؤهلات متوسطة) وليسوا مهندسون وذلك لسرعة إنهاء التراخيص.

23- نظراً لانعدام التربية الأخلاقية والدينية وتدني المستوى الاجتماعي والمعيشي لمهندسي التنظيم فهم حتى بعد صرف تراخيص البناء يقوموا بمتابعة الملاك أثناء بناء العقارات وذلك بغرض فرض إتاوات شهرية عليهم تصل إلى (1000) جنية شهرياً عن كل عقار مقابل عدم تحرير محاضر إشغالات طريق لهم أما التجاوز عن مخالفات المباني التي تتم أثناء بناء العقار فلها تسعيره أخرى مما نتج عنه انتشار ظاهرة مخالفات المباني.

24- تطلب الأحياء ضمن مستندات صرف التراخيص موافقة شركة الكهرباء وكذلك موافقة الدفاع المدني والتي كثيرا ما يستغرق ذلك أكثر من شهرين للحصول على هذه الموافقات مما يتسبب في تعطيل صرف التراخيص.

25- تلجأ المكاتب الفنية بالأحياء وذلك كنوع من التحايل على القانون بعد استلامها لملفات التراخيص للمراجعة الفنية ودون فحص هذه المستندات بإرسال خطاب للملاك يذكر به أنه مطلوب تصحيح بعض الأخطاء الموجودة بالرسومات دون تحديدها وذلك لعدم وجود هذه المخالفات أصلاً وذلك لأنه مطلوب منهم المراجعة ثلاثة أيام طبقاً لنص القانون واعتماد الرسومات وإلا أصبحت الرسومات المقدمة مطابقة وصحيحة وعندما يتوجه المالك للسؤال عن هذه الأخطاء لأن الخطاب المرسل للمالك يستغرق حوالي 10 أيام حتى يصله يفاجأ بأنه لا توجد ملاحظات وإنما أرسل الخطاب له دون أن يتم فحص الرسومات في الأصل حتى يهرب المهندس من مسؤولية تأخير اعتماد هذه الرسومات في المدة المحددة بالقانون.

26- نفس الشيء يتكرر بمكتب المراجعة التابع للمجموعة العشرية أثناء مراجعة الرسومات الإنشائية حيث أن مهندس المجموعة مطالب بإنهاء المشروع خلال مده معينه ونظراً لضغط العمل فيضطر لإرسال خطاب للمالك يذكر به أنه مطلوب مراجعة بعض العناصر الإنشائية بالرسومات دون أن يكون قد فحص هذه الرسومات في الأصل وذلك للهروب من مسؤولية تأخير اعتماد الرسومات الإنشائية.

مما سبق يتضح مدى المعاناة الرهيبة لكل من تسول له نفسه لاستخراج تراخيص البناء حيث أصبح الآن أن أهم الشروط الواجب توافرها لكل من يحاول استخراج تراخيص بناء أن يكون لا كرامة له ويقبل الإذلال والإهانة وسداد مبالغ بدون حساب وللأسف الشديد لأفراد لا كرامة ولا أخلاق لهم ويمثلهم الحقد وانحطاط المستوى الاجتماعي والمادي والفكري والفني.

مع العلم أن كل ما ذكر هو حقيقة قائمه وليست من وحي الخيال ونتيجة تجريره عملية على مدى أكثر من 25 عاما بين جميع العناصر التي ذكرت بهذه المذكرة وأنه بمرور الوقت تزداد الأمور سوءاً أكثر فأكثر مع استمرار تجاهل الدولة لهذه المشكلة ووضع الحلول الحازمة لها ومن واقع هذه التجربة المريرة فهناك بعض الاقتراحات لحل هذه المشكلة المستعصية وبدون حلها فلا أمل يرجى بعد ذلك سواء بإصدار قوانين وخلافه أو أوامر عسكريه لأن القوانين والأوامر العسكرية لا تحل المشاكل من جذورها والتي تتفاقم يوما بعد يوم.

الحل

- 1- يتولى رئاسة المكتب الفني (الاستقبال الفني) بالأحياء مهندس تنظيم معماري أو مدني ذو خبرة في هذا المجال وكذلك جميع مهندسي المكتب الفني معاونين له.
- 2- إصدار تعليمات صريحة وواضحة بتوحيد إجراءات استقبال ملفات التراخيص بجميع الأحياء والمستندات المطلوبة وعدم طلب أية مستندات أخرى ومراقبة ذلك بكل دقة ويكون الاستقبال بمجرد تقديم المالك لهذه الملفات وإبداء أية ملحوظات خلال الثلاثة أيام التي حددها القانون.
- 3- إذا لم توجد أي ملاحظات على الرسومات أو مستندات الترخيص مخالفة للقانون واللائحة التنفيذية يقوم المالك بسداد 1% رسوم الترخيص ويتم تسليم هذه الملفات بعد الثلاثة أيام إلى مهندس التنظيم كل في منطقته لاستكمال إجراءات المعاينة واستكمال إجراءات صرف الترخيص خلال مدة الشهر التي حددها القانون من تاريخ تقديم الطلب مع مسؤولية مهندس التنظيم عن ذلك واستيفاء التوقعات المطلوبة من رؤسائهم سواء على الرسومات أو على أورنيك الترخيص ويكون الترخيص جاهزاً بالملف ليقوم المالك باستلامه بمجرد انتهاء الشهر الذي حدده القانون ودون أن يحضر المالك خلال الشهر المذكور لمتابعة إجراءات إنهاء الترخيص حيث أن هذه مسؤولية منطقة إسكان الحي.
- 4- تتولى جهة فنية مؤهلة لذلك وليكن جهاز التفتيش الفني بوزارة الإسكان مسؤولية رقابة مناطق الإسكان بالحي والتأكد من تنفيذها لإجراءات اعتماد وصرف التراخيص في مواعيدها بدلاً من الأجهزة الرقابية المتعددة حالياً والتي لا تعمل إلا بعد صرف الترخيص.
- 5- يتولى هذا الجهاز الرقابة الفعلية والدورية على مناطق الإسكان بالأحياء والاطلاع على المضابط التي يتم فيها قيد التراخيص المقدمة للأحياء ومتابعة إجراءات سيرها واعتمادها داخل الحي والتأكد من انه تم إنهاء إجراءات هذه التراخيص خلال المدة القانونية دون التزام من المالك بالحضور يومياً وترك أعمال لمتابعة إجراءات هذه التراخيص ويكون لهذا الجهاز السلطة القانونية لتوقيع أشد الجزاءات على المهندسين المقصرين في أداء عملهم خلال المدة التي حددها القانون وعلى أن يزود هذا الجهاز بالأعداد اللازمة من المهندسين الأكفاء ذو الخبرة في هذا المجال.
- 6- إعادة النظر في تكليف أوائل دفعات المهندسين من المعمارين والمدنيين ذو الكفاءة العلمية وذو التربية الخلقية الجيدة للعمل بمناطق الإسكان بالأحياء المختلفة لسداد العجز الموجود في أعدادهم بمناطق الإسكان بالأحياء.
- 7- إنشاء كادر أدبي ومالي وفني متميز لتشجيع المهندسين الأكفاء على العمل بالأحياء ومناطق الإسكان وإعطائهم مرتبات مجزية مع تحديد حافز مالي كبير للمهندسين الذين يهون التراخيص في المواعيد المحددة بالقانون ولتتم تحديد عدد معين من التراخيص للمهندسين ليقوموا بإنائها في المدة القانونية والتي على أساسها يتم صرف هذا الحافز شهرياً طبقاً لعدد التراخيص التي تحددها الأجهزة المختصة والتي يتم إنهاؤها خلال الشهر الذي حدده القانون وذلك لمساعدة المهندسين الشرفاء على مواجهة الظروف المعيشية الصعبة دون أن يفقدوا كرامتهم وتشجيعاً لغيرهم على الاقتداء بهم وحتى يظهر المهندسون بالصورة اللائقة.
- 8- لا بد أن يكون التبعية الفنية والإدارية لمهندسي الأحياء لمديرية الإسكان بالمحافظة أي تبعية منطوق الإسكان بالأحياء سواء فيناً أو إدارياً لمديرية الإسكان بالمحافظة دون تدخل من رؤساء الأحياء.
- 9- يتولى جهاز التفتيش الفني بوزارة الإسكان متابعة مديري مناطق الإسكان بالأحياء وتقييم أداء عملهم ومدى متابعتهم اليومية لإجراءات صرف التراخيص في المدة القانونية وحل مشاكل المواطنين وعدم تأخير إجراءات اعتماد التراخيص لدي مهندس التنظيم وتوقيع الجزاءات عليهم إذا كان هناك تقصير في أداء عملهم أو متابعة إجراءات إنهاء اعتماد التراخيص بالحي.
- 10- يجب أن يكون مدير مديرية الإسكان بالمحافظة (وكيل الوزارة) من مهندسي التنظيم الذين تدرجوا في جميع وظائف الإسكان والتنظيم بالأحياء وحتى يكتسبوا الخبرة اللازمة لسرعة حل المشاكل بدلاً من الوضع الحالي حيث يتولى ذلك بعض المهندسين الذين أنهوا خدمتهم بالقوات المسلحة ولا خبرة لهم في مجال الإسكان والتنظيم مما يتسبب في تعطيل العمل.

- 11-** لابد من إنشاء درجة مدير عام لجميع مديري مناطق الإسكان بالأحياء كحافز أدبي للمهندسين الأكفاء ولا يعين بها إلا المهندسين الأكفاء ذو السمعة الطيبة والخبرة الطويلة بدلاً من تركهم للعمل بالمحافظة من أجل رفع مستواهم الأدبي والمادي بالجهات الأخرى التي يذهبوا إليها.
- 12-** لابد من توفير وسائل الانتقال المطلوبة لعمل المهندسين بالأحياء لسرعة إنهاء عملهم أسوة بالعاملين بهيئة النظافة.
- 13-** لابد من عمل دورات تدريبية لمهندسي التنظيم تحت إشراف مهندسين ذو خبرة وذلك لتثقيفهم فنياً وعلمياً وشرح قوانين التنظيم لهم وأسلوب تطبيقها.
- 14-** إلغاء جميع الأوراق التي تطلبها الأحياء من الملاك قبل صرف الترخيص مخافة للائحة التنفيذية للقانون مثل شهادة الإشراف وعقد المقاولة وعقد المصعد وإنما يكفي بأخذ اقرار على المالك بإرسال هذه المستندات للحي قبل الشروع في البناء بخمسة عشر يوماً طبقاً لنص اللائحة التنفيذية أما عقد المصعد فلا يطالب به المالك إلا عند تقديمه طلب بإتمام أعمال البناء لأخذ الشهادة الإدارية لتوصيل المرافق فمن الممكن أن يقوم مهندس التنظيم أثناء معاينة العقار بمعاينة المصعد أثناء ذلك واستلام صورة من عقد المصعد وتأكد من تركيب المصعد.
- 15-** بالنسبة لشروط الدفاع المدني وموافقة شركة الكهرباء فيؤخذ على المالك قبل صرف الترخيص إقرار باستيفاء شروط الدفاع المدني عند ورود التقرير للحي وكذلك توفير مكان لحجرة المحولات إذا طلبت منه شركة الكهرباء ذلك ولا يعطل هذا الإجراء صرف الترخيص للمالك.
- 16-** لابد من إصدار تعليمات واجبه النفاذ لشركات التأمين لتنفيذ قرار السيد / رئيس الوزراء وذلك علم المراجعة المطلوبة للرسومات الإنشائية الخاصة بالتراخيص بأي من المكاتب الاستشارية المعتمدة ولا يشترط أن تكون بمكتب واحد فقط التابع للمجموعة العشرية مما يتسبب في تعطيل التراخيص لشهور طويلة لعدم إصدار وثيقة التأمين.
- 17-** بالنسبة للطيران المدني في المناطق المطلوب موافقتها قبل صرف ترخيص البناء من الممكن تسهياً على المواطنين أن تقوم الهيئة بإرسال نسخ من الخرائط بالارتفاعات المسموحة إلى الأحياء المختصة لتطبيقها بمعرفة الأحياء بدلاً من إرسال كل مالك إلى هيئة الطيران لإحضار موافقة للعقار الخاص به وما ينتج عن ذلك من تعطل صرف ترخيص البناء حيث أن العقارات المتلاصقة يطلب الحي منهم إحضار موافقة لكل عقار بالرغم من تلاصقهم طبقاً لتعليمات الطيران المدني.
- 18-** لابد للجهاز الرقابي الذي يكلف بمتابعة إجراءات التراخيص بالأحياء (جهاز التفتيش الفني بوزارة الإسكان) أن يتواجد بصفة يومية بالأحياء المختلفة ومراقبة أسلوب استقبال الملفات من الملاك وعدم مخالفة الأحياء للقانون واللائحة التنفيذية بالنسبة لمستندات الترخيص التي يقوم باستلامها من الملاك والتأكد من استلامها بمجرد تقديمها للحي ويجب عليه متابعة السجلات والمضابط بصفة يومية والتي يتم قيد التراخيص بها بمجرد استلامها لمتابعة دورتها وتحركها داخل الحي واستيفائها في المواعيد المحددة بالقانون دون أن يتوجه المالك للحي وأن المهندسين يقومون بأعمالهم في المواعيد المحددة وكذلك قيام مدير الإسكان بمتابعة ذلك بنفسه وحل المشاكل أولاً بأول لأن ذلك مسؤولية مهندسي الأحياء وحتى يتم إصدار التراخيص في المواعيد المحددة مع توقيع أشد الجزاءات على المقصرين في أداء عملهم وعلى أن يتم ذلك بعد تحسين أوضاعهم مادياً وأدبياً وفنياً.