

## دليل عمل المراقب الفني

### الهدف

يهدف الدليل إلى إلقاء الضوء على الواجبات والمسئوليات والمهام المطلوبة لمراقبة الإنشاءات وأعمال الطرق والتعريف بالخطوات المطلوب تنفيذها من قبل مراقب الإنشاءات ومراقب الطرق والنماذج المستخدمة لذلك من أجل ضبط أعمال المراقبة .

### واجبات ومسئوليات المراقب الفني

- 1 . الحصول على نسخة من تصاريح البناء في المنطقة التي تقع في دائرة عمل المراقب وفتح سجلات للمباني الحديثة تحت الإنشاء بحيث تدون فيها ملاحظات المراقب منذ بداية الإنشاء إلى نهايته وفتح الملفات الخاصة بذلك .
- 2 . جدولة وبرمجة أعمال المراقبة الفنية والجولات التفتيشية اليومية لمنطقة العمل وعرضها على رئيس القسم للموافقة عليها .
- 3 . مراقبة تنفيذ الأعمال الإنشائية في المنطقة والتأكد من مطابقتها للتراخيص الصادرة من البلدية والالتزام بجميع مواصفات البناء خاصة فيما يتعلق بالارتفاع المسموح به ونسبة المساحة المخصصة للبناء والإرتدادات والتأكد من مراعاة الناحية الجمالية والألوان وغير ذلك من الأمور المنصوص عليها في الترخيص أو التصميم والمخططات المعتمدة .
- 4 . مراقبة مواقع الهناقر والحفريات ومحطات الوقود والغسيل والتشحيم وقصور الأفران والتأكد من استيفاء الاشتراطات والعناصر الفنية اللازمة لها .
- 5 . معاينة مواقع البناء لبعض الخدمات المطلوب الترخيص بها مثل محطات الوقود وقصور الأفران والتأكد من استيفاء الشروط المقررة لها قبل منح ترخيص البناء وتعبئة النماذج الخاصة بذلك .
- 6 . التأكد من قيام صاحب المبنى برفع مخلفات البناء من مواقع الحفر والبناء في المقالب العمومية المحددة لها تمهيداً لحصول المواطن على شهادة الخدمة المطلوبة .
- 7 . إعداد التقارير الفنية اليومية عن المخالفات والإشعارات التي تقدم للمخالفين وعرضها على رئيس القسم للتوجيه بشأنها .
- 8 . متابعة المخالفات والتأكد من تصحيحها ، أو الرفع لرئيس القسم لاستكمال إجراءات التنسيق مع الجهة المختصة لإلزام المخالف بإزالة المخالفة .
- 9 . أن تكون جميع الإجراءات المتبعة وطريقة عرضها على الرئيس المباشر بصورة كتابية ووفقاً للنماذج المتبعة مع ملاحظة عدم الأخذ بالتوجيهات الشفوية مهما كانت .

### الإجراءات المطلوبة للمراقبة الفنية للإنشاءات الجديدة

- 1 . استلام صورة من تراخيص البناء للمباني الجديدة التي ستنفذ في المنطقة المحددة للمراقب عند صدورها وقبل أن يشرع المالك في البناء .
- 2 . تدوين البيانات الأساسية للمبنى ومالكه في سجل المراقبة الفنية للمبنى وتسليمه لمالك المبنى والتأكد عليه بوضعه في موقع العمل مع الاحتفاظ بنسخة في سجلات البلدية .
- 3 . فتح ملف خاص بالمبنى لدى قسم المراقبة الفنية .

- ٤ . وضع برنامج المراقبة الفنية للمبنى والزيارات الميدانية بحيث تبدأ المرحلة الأولى عند البدء في حفر الأساسات والانتهاج من أعمال الميدات للتأكد من حدود الملكية والإرتدادات النظامية والمناسيب وفقاً لتصريح البناء وتنتهي المرحلة الأخيرة باستكمال أعمال البناء ورفع المخلفات وإعطاء المالك شهادة إدخال الخدمات .
- ٥ . تدوين اليوم والتاريخ وساعة المرور على سجل المبنى وفقاً لبرنامج المراقبة ، وتدوين الملاحظات التي قد توجد على التنفيذ والمهلة الزمنية لتصحيحها .
- ٦ . الاطلاع على نسخ التصاريح الصادرة من البلدية لأعمال التسوير والترميم وحفر البيارات والهدم والملاحق والإضافات وحفریات الشوارع والردم في المنطقة المحددة له للإحاطة والتأكد من تنفيذ المالك لما تم الترخيص له به أثناء الجولات الميدانية .
- ٧ . التأكد من عدم إشغال الأرصفة أو الشوارع أو الأراضي الفضاء بمواد البناء .
- ٨ . التأكد من تنفيذ المقاول لاشتراطات السلامة أثناء تنفيذ الحفريات والبناء لحماية العمال والمارين مثل عمل الحواجز والإشارات التي تحذر المارة من الاقتراب من المواقع الخطرة .
- ٩ . في حالة وجود مخالفات يتم تسليم المالك أو المقاول أو عماله إشعاراً بالمخالفة وإيقاف العمل وتحديد مهلة زمنية لتصحيحها ، وتدوين ذلك أيضاً في سجل المبنى .
- ١٠ . تسجيل المخالفات في السجلات والملفات الخاصة بها وتقديم تقرير فني عن المخالفة لرئيس القسم يوضح فيه المعلومات الضرورية عن المخالفة بشكل واضح للتوجيه بشأنها .
- ١١ . متابعة المالك أو المقاول والتأكد من تصحيح وضع المخالفة وعدم التماذي فيها وتدوين أية مخالفات تحدث في سجل المبنى .
- ١٢ . في حالة عدم قيام المالك بإزالة أسباب المخالفة في بدايتها ، يقوم المراقب برفع تقرير فني بالمخالفة وتطوراتها وأسباب ومبررات عدم ضبطها ومعالجتها في الوقت المناسب ، يرفع بعدها التقرير إلى اللجنة المختصة ببحث المخالفات البلدية لاتخاذ اللازم حيالها وفق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية .
- ١٣ . متابعة تنفيذ الغرامات والجزاءات والعقوبات التبعية للمخالفة مثل الإزالة الكلية أو الجزئية ، وفي حالة عدم قيام المالك بإزالة أسباب المخالفة خلال المدة المحددة لذلك تقوم البلدية بالتنسيق مع الجهة المختصة بإزالة المخالفة على نفقة المالك .
- ١٤ . يقوم المراقب بمتابعة المراقبة الفنية للمنطقة ، ويكون مسئولاً عن أية إحدائات تتم بدون الحصول على ترخيص مسبق من البلدية .
- ١٥ . بعد إزالة أسباب المخالفة تماماً ، يتم تسجيل وحفظ الأوراق الخاصة بذلك في الملفات الخاصة بالمبنى .

## الملاحق

- تقرير مراقبة يومية
- تقرير مبدئي للترخيص بإقامة قصر أفراح
- تقرير مبدئي للترخيص بإقامة محطة وقود داخل المخططات الهيكلية المعتمدة للمدن والقرى
- تقرير مبدئي للترخيص بإقامة محطة وقود على الطرق الإقليمية
- تقرير مبدئي للترخيص بإقامة مراكز خدمة السيارات
- تقرير عن المحلات التي تقدم خدمات الاتصال بالإنترنت