

بسم الله الرحمن الرحيم  
**لائحة تنظيم الخدمات الاستشارية وأعمال تشييد المباني بولاية  
الخرطوم لسنة ٢٠٠٨م**

عملاً بإحكام المادة (٣١) مقروءة مع المادة (٥) الفقرة (١) من قانون تنظيم البناء بولاية الخرطوم لعام ٢٠٠٨ يصدر وزير التخطيط العمراني والمرافق العامة بولاية الخرطوم اللائحة الآتية نصها:-

**الفصل الأول**  
**أحكام تمهيدية**  
**اسم اللائحة والعمل بها**

(١) تسمى هذه اللائحة (لائحة تنظيم الخدمات الاستشارية وأعمال تشييد المباني بولاية الخرطوم لسنة ٢٠٠٨م) ويعمل بها من تاريخ التوقيع عليها.

**إلغاء**

(٢) تلغى من تاريخ العمل بهذه اللائحة أي لائحة او امر او قواعد تنظم موضوعها .

**تفسير**

(٣) ١/ تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة ذات المعاني الممنوحة لها في قانون تنظيم البناء لسنة ٢٠٠٨م .

٢/ ما لم يقتضى السياق معنى آخر تكون للكلمات والعبارات الآتية المعاني الموضحة أمام كل منها:-

الوزارة : يقصد بها وزارة التخطيط العمراني والمرافق العامة بولاية الخرطوم .

الإدارة : يقصد بها إدارة المباني وضبط النمو العمراني بالوزارة .

المدير : يقصد به مدير إدارة المباني وضبط النمو العمراني .

المجلس الهندسي: يقصد به المجلس الهندسي السوداني المنشأ بموجب أحكام قانون المجلس الهندسي لسنة ١٩٩٨ تعديل سنة ٢٠٠٤م .

الاستشاري:- يقصد به الشخص او الجهة المكلفة بمهام الدراسات والتصميم والاشراف علي التنفيذ والمرخص لها بمزاولة مهنة الهندسة ومستوفية للشروط الواردة في هذه اللائحة حسب ما يتطلب المشروع .

**مجلس بيوت الخبرة:** - يقصد به مجلس تنظيم بيوت الخبرة للخدمات الاستشارية المنشأ بموجب أحكام قانون مجلس تنظيم بيوت الخبرة للخدمات الاستشارية لسنة ١٩٩٩ المعدل ابريل ٢٠٠٤ م .

**مجلس تنظيم مقاولي الأعمال الهندسية:** - هو المجلس المنشأ وفق أحكام قانون مجلس تنظيم مقاولي الاعمال الهندسية لسنة ٢٠٠٢ م .

**اتحاد المقاولين:** هو التنظيم النقابي للمقاولين بالولاية المنشأ بموجب قانون تسجيل النقابات الشخص: - يقصد به الشخص الطبيعي أو الاعتباري.

**مهندس مستشار:** ويقصد به الشخص المرخص له بمزاولة مهنة الهندسة ويحمل شهادة تسجيل ورقم هندسي من المجلس الهندسي بدرجة مستشار.

**مهندس أخصائي:** يقصد به الشخص المرخص له بمزاولة مهنة الهندسة ويحمل شهادة تسجيل ورقم هندسي من المجلس الهندسي بدرجة اخصائي.

**مهندس خريج:** يقصد به الشخص المرخص له بمزاولة مهنة الهندسة ويحمل شهادة تسجيل ورقم هندسي من المجلس الهندسي بدرجة مهندس خريج .

**تقني هندسة:** يقصد به الشخص الذي يحمل دبلوم في العلوم الهندسية نظام السنوات او مايعادلها ومرخص له بمزاولة العمل في مجال الهندسة ويحمل شهادة تسجيل ورقم هندسي تقني بدرجة زميل او عضو اوخريج من المجلس الهندسي.

**فني:** يقصد به الشخص الذي يحمل دبلوم في العلوم الهندسية نظام العاميين او ما يعادلها ومرخص له بمزاولة العمل في مجال الهندسة ويحمل شهادة تسجيل ورقم هندسي فني بدرجة زميل او عضو او خريج من المجلس الهندسي .

**المقاول:** يقصد به الشخص المسجل لدى مجلس تنظيم مقاولي الأعمال الهندسية المرخص له بمزاولة أنشطة مقاولات المباني في الولاية أو عضو مسجل لدى اتحاد المقاولين .

**المشروع الكبير:** أي منشأة تزيد طوابقها عن ارضي +٧طوابق او التي تزيد مجموع مساحة البناء فيها عن ٢٣٠٠٠ م .

**المشروع المتوسط:** أي منشأة تزيد طوابقها عن ارضي +٤طوابق او مجموع مساحة البناء تزيد عن ٢٢٠٠٠ م ولا يتجاوز ٢٣٠٠٠ م .

**المشروع الصغير:** أي منشأة عدد طوابقها ارضي +٤طوابق او أقل و مجموع مساحة البناء فيها لا تزيد عن ٢٢٠٠٠ م .

## الفصل الثاني

### الشروط التنظيمية للخدمات الاستشارية-خدمات التصميم

#### خدمات التصميم

(٤) شروط أعمال الدراسات والتصميم للمشروع الكبير والمتوسط والصغير :-

- ١/ يجب إعداد المخططات بواسطة مكتب إشاري للمشروع الكبير .
- ٢/ يجب تقديم دراسة فنية عن تحمل التربة من مكتب متخصص ومعتمد لدى الوزارة للمشروع الكبير والمشروع المتوسط .
- ٣/ يجب ان تعتمد المخططات المقدمة لتراخيص البناء على النحو التالي :-
  - أ- المخططات المعمارية: تعتمد بواسطة مهندس معماري لا تقل درجته عن مهندس إخصائي .
  - ب- المخططات الإنشائية: تعتمد بواسطة مهندس مدني لا تقل درجته عن مهندس إخصائي .
  - ج- المخططات الكهروميكانيكية: تعتمد بواسطة مهندس ميكانيكي او كهربائي بدرجة مهندس إخصائي .
  - د- مخططات الصرف الصحي: تعتمد بواسطة مهندس مدني/معماري لا تقل درجته عن مهندس إخصائي .

## الفصل الثالث

### الشروط التنظيمية للخدمات الاستشارية خدمات الإشراف الهندسي

(٥) شروط خدمات الإشراف الهندسي على المشروع الكبير:-

- ١/ يجب ان يقوم المكتب الاستشاري بتسمية الجهاز الفني للإشراف بحيث لا يقل عن الآتي :-
  - أ- مدير مشروع :-  
✓ مهندس إخصائي مدني أو معماري
  - ب- مهندس موقع :-  
✓ مهندس إخصائي مدني إذا كان مدير المشروع مهندس معماري او مهندس إخصائي معماري إذا كان مدير المشروع مهندس مدني .
  - ج- مساعد مهندس الموقع :-  
✓ مهندس خريج لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .
  - د- مشرف الاعمال الكهروميكانيكية :-  
مهندس ميكانيكي او كهربائي بدرجة مهندس إخصائي .
  - هـ- مشرف أعمال الصرف الصحي :-

مهندس مدني أو معماري أو مهندس صرف صحي متخصص بدرجة مهندس إحصائي .  
و- مراقب إشراف :-

يجب ان لا يقل عدد التقنيين والفنيين عن ٢ تقني هندسة أو تقني واحد واثنين فني .

٢/ شروط خدمات الإشراف الهندسي علي المشروع المتوسط:-

يجب ان يتكون جهاز الإشراف علي النحو التالي :-

أ- مدير مشروع :-

مهندس إحصائي مدني أو إحصائي معماري .

ب- مهندس موقع :-

مهندس خريج مدني لا تقل خبرته عن ٤ سنوات إذا كان مدير المشروع مهندس

إحصائي معماري أو مهندس معماري لا تقل خبرته عن ٤ سنوات إذا كان مدير المشروع

مهندس إحصائي مدني .

ج- مساعد مهندس الموقع :-

مهندس خريج لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

د- مشرف الاعمال الكهروميكانيكية :-

مهندس ميكانيكي أو كهربائي لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

هـ- مشرف أعمال الصرف الصحي :-

مهندس مدني أو معماري خريج لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

و- مراقب إشراف :-

تقني هندسة مسجل أو فني مسجل .

٦) شروط خدمات الإشراف الهندسي علي المشروع الصغير:-

١/ يجب ان يتكون جهاز الإشراف علي النحو التالي :-

أ- مهندس موقع :-

مهندس خريج مدني أو معماري لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

ب- مراقب إشراف :-

تقني هندسة مسجل أو فني مسجل .

٧) شروط تحديد الحد الاعلي لعدد المواقع :-

لا يجوز لاي مهندس مباشرة أي أعمال علي الإشراف أو التنفيذ في وقت واحد عن العدد

المسموح به حسب ما هو موضح بالجدول أدناه:-

بند	الوظيفة	عدد المواقع المسموح بالإشراف عليها في وقت واحد
١	مدير مشروع	عدد ٢ مشروع كبير أو ٤ مشروع متوسط
٢	مهندس موقع	عدد واحد مشروع كبير أو ٢ مشروع متوسط أو ٤ مشروع صغير
٣	مساعد مهندس موقع	عدد واحد مشروع كبير أو ٢ مشروع متوسط أو ٣ مشروع صغير
٤	أعمال كهروميكانيكية	عدد ٢ مشروع كبير أو ٤ مشروع متوسط
٥	أعمال صرف صحي	عدد ٢ مشروع كبير أو ٤ مشروع متوسط
٦	تقني هندسة أو فني	عدد واحد مشروع كبير أو ٢ متوسط أو ٤ مشروع صغير

### الفصل الرابع

#### الشروط التنظيمية لأعمال تشييد المباني

(٨) شروط تنظيم أعمال تنفيذ المشروع الكبير:-

- يجب ان يقوم المآول بتسمية الجهاز الفني لتشييد المباني بحيث لا يقل عن الآتي:-
  - أ- مدير مشروع :-
  - مهندس إحصائي مدني أو معماري .
  - ب- مهندس موقع :-
  - مهندس إحصائي مدني إذا كان مدير المشروع مهندس معماري او مهندس إحصائي معماري إذا كان مدير المشروع مهندس إحصائي مدني .
  - ج- مساعد مهندس الموقع :-
  - مهندس خريج لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .
  - د- مشرف الأعمال الكهروميكانيكية :-
  - مهندس ميكانيكي او كهربائي بدرجة مهندس إحصائي .
  - هـ- مشرف أعمال الصرف الصحي :-
  - مهندس مدني أو معماري لا تقل درجته عن مهندس إحصائي .
  - و- مراقب إشراف :-

يجب ان لا يقل عدد التقنيين عن ٢ تقني هندسة أو تقني واحد وإثنين فني .

(٩) شروط أعمال التنفيذ المشروع المتوسط:-

- ١/ يجب ان يتكون جهاز التنفيذ علي النحو التالي :-
- أ- مدير مشروع :-
- مهندس إحصائي مدني أو إحصائي معماري .

ب- مهندس موقع :-

مهندس خريج مدني لا تقل خبرته عن ٤ سنوات إذا كان مدير المشروع مهندس إحصائي معماري او مهندس معماري لا تقل خبرته عن ٤ سنوات إذا كان مدير المشروع مهندس إحصائي مدني .

ج- مساعد مهندس الموقع :-

مهندس خريج لا تقل خبرته عن ٣ سنوات .

د- مشرف الأعمال الكهروميكانيكية :-

مهندس ميكانيكي او كهربائي لا تقل خبرته عن ٣ سنوات .

هـ- مشرف أعمال الصرف الصحي :-

مهندس مدني أو معماري لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

و- مراقب إشراف :-

تقني هندسة مسجل .

(١٠) شروط أعمال التنفيذ الهندسي على المشروع الصغير:-

١/ يجب ان يتكون جهاز التنفيذ على النحو التالي :-

أ- مهندس موقع :-

مهندس خريج مدني او معماري لا تقل خبرته عن ٤ سنوات .

ب- مراقب إشراف :-

تقني هندسة مسجل أو إثنين فني .

## الفصل الخامس

### اشتراطات عامة

(١١) يقوم المهندس بتسمية المواقع التي يباشر مهام الإشراف عليها عند

التوقيع وتوضيح فترة الإكمال ان امكن .

(١٢) علي المهندس إخطار الإدارة عن مهام الإشراف او التنفيذ عن أي موقع

علي ان يقوم بتقديم تقرير يوضح فيه مرحلة تنفيذ المشروع عند تخليه .

(١٣) علي المهندس المشرف او المنفذ ترك اقرار مع خرائط المنشأة بالموقع

يوضح فيه رقم سجله الهندسي ودرجته وذلك لأغراض المراجعة من قبل

سلطات المباني علي ان يجدد هذا الإقرار كل ستة اشهر .

(١٤) يقوم المهندس المشرف او المنفذ بإخطار الإدارة حال الانتهاء من إكمال المشروع .

### **الفصل السادس** **العقوبات**

(١٥) مع عدم الإخلال بأي عقوبة اشد يقضي بها أي قانون ساري المفعول يكون للمدير السلطة في ان يوقع علي الاستشاريين أو المهندسين أو المقاولين حسب الحال والتي تخالف أحكام هذه اللائحة ايأ من العقوبات التالية :-

- ١/ الإنذار بصورة للمجلس المعني .
- ٢/ إيقاف اعتماد التوقيعات بالإدارة لأغراض تراخيص البناء للمدة التي يحددها بصورة للمجلس المعني .
- ٣/ رفع الأمر للمجلس المعني بإتخاذ عقوبة أشد .