صادر مكتب الأمين العام
رقم القيد / ٥٩٥ .
التاريخ / ٢٠٢٢/١١/٠

رئيس مجلس النواب

(سري جداً)

السيد المستشار الجليل/ عبدالوهاب عبدالرازق

رئيس مجلس الشيوخ

تحية إعزاز وتقدير لشخصكم الكريم.. وبعد ،

بالإشارة إلى أحكام المواد (٢٤٨، ٢٤٩) من الدستور، و(٧، ٨) من قانون مجلس الشيوخ الصادر بالقانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٠، و(٣، ٤) من اللائحة الداخلية لمجلس الشيوخ الصادرة بالقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٢١، و(١٥٨) من اللائحة الداخلية لمجلس النواب.

وبناء على تفويض مجلس النواب بجلسته المعقودة في ٢٠٢١/٣/١٤ لرئيسه في تحديد وإحالة مشروعات القوانين التي يرى أخذ رأي مجلس الشيوخ في شأنها عملاً بحكم المادة (٢٤٩) من الدستور.

أرفق لسيادتكم، مع هذا، نسخة من مشروع القانون المقدم من الحكومة بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها، والمحال إلى لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكاتب لجان الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية، ومشروعي القانونين المقدمين من السيدين النائبين/ إيهاب منصور، وعمرو درويش (وعشر عدد أعضاء المجلس) في ذات الموضوع، وذلك للتفضل بموافاتنا برأي مجلسكم الموقر في شأنها، وفقاً لحكم المادة (٢٤٩) من الدستور.

مثمنين غالياً التعاون والتواصل الدائم بين المجلسين.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس النواب

المستشار الدكتور/ حنفي جبالي

٢٠٢٢/١١/

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

مرفقات ١٣٩١٩
٢٠٢٢/١١/١٧

مجلس النواب
مكتب شئون الرئاسة
رقم الوارد : ٧٤٤٤
المرفقات (١٢)
التاريخ ٢٠٢٢/١١/١٩

١٠٩٨
٢٠٢٢/١١/١٩

المرفقات : ( )

السيد المستشار الدكتور/ حنفي جبالي

رئيس مجلس النواب

تحية طيبة وبعد...

أتشرف بأن أرسل لسيادتكم رفق هذا مشروع قانون بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها، ومذكرته الإيضاحية.

رجاء التفضل بالنظر والتكرم باتخاذ ما يلزم نحو العرض على مجلس النواب الموقر.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام...

رئيس مجلس الوزراء

/ /٢٠٢٢

(دكتور/ مصطفى كمال مدبولي)

صورة مرسلة إلى السيد المستشار/ علاء الدين فؤاد – وزير شئون المجالس النيابية للتفضل بالمتابعة.

٥٣٢٨
٢٠٢٢/١١/١٩

أحمد موسى٢

(٣٣) مشروعات قوانين / حكومة ٢٠٢٢

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

قرار رئيس مجلس الوزراء
بمشروع قانون بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى القانون المدني؛

وعلى قانون العقوبات؛

وعلى قانون الإجراءات الجنائية؛

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري؛

وعلى القانون قم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن نظام السجل العيني؛

وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛

وعلى القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ في شأن الطرق العامة؛

وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢؛

وعلى قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛

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

وعلى قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١؛

وعلى قانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ بشأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛

وعلى القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء؛

وعلى القانون رقم ٦٣ لسنة ٢٠١٤ بشأن الحد الأقصى للدخول للعاملين بأجر لدى أجهزة الدولة؛

وعلى قانون الخدمة المدنية الصادر بالقانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦؛

وعلى قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨؛

وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها؛

وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩؛

وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩؛

وعلى قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١؛

وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢؛

وبعد أخذ رأى مجلس القضاء الأعلى؛

وبعد أخذ رأى المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء.

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

قرر
مشروع القانون الآتى نصه، يقدم إلى مجلس النواب
(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها، وذلك في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون، وكذا في حالات تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتي ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون، وذلك على النحو المبين به.

كما يجوز تقنين الأوضاع والتصالح عن المخالفات البنائية والتي تمت قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك في الحالات الآتية:

١- الأعمال التي لا تُخل بالسلامة الإنشائية للبناء وفقًا للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة متى وافقت الجهة الإدارية المختصة على التصالح، ووفقًا للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

٣- التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونا متى تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من اشتراط الاتفاق المشار إليه الإخلال بحقوق الارتفاق من كافة أصحاب حقوق الارتفاق.

٤- المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز، وداخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديدها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، متى وافق الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

٥- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني طالما كانت غير مؤثرة على حركة الملاحة الجوية ومتى وافقت وزارة الطيران المدني على ذلك، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت وزارة الدفاع على ذلك.

٦- البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى قدم صاحب الشأن طلبًا لتوفيق أوضاعه وفقًا للقانون.

٧- تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، متى وافقت الجهة الإدارية.

٨- تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات) وفقًا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية.

٩- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية:

(أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

(جـ) الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن بناء على اقتراح المحافظ المختص وموافقة أجهزة وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ٢٠٢٢/٩/٣٠.

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

(المادة الثانية)

يحظر تقنين الأوضاع والتصالح فى نطاق تطبيق أحكام هذا القانون على أى من المخالفات البنائية الآتية:

١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.

٢- البناء على الأراضى الخاضعة لقانونى حماية الآثار وحماية نهر النيل.

(المادة الثالثة)

يجوز بموافقة مجلس الوزراء بناء على عرض من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية أو وزير التنمية المحلية والوزير المعنى بالحالة المعروضة، بحسب الأحوال، التصالح عن مخالفات البناء على الأراضى الخاضعة لقانونى حماية الآثار وحماية نهر النيل، وكذا المخالفات المنصوص عليها فى المادة الأولى من هذا القانون متى لم يتحقق فى شأنها شروط التصالح المقررة أو المستندات المطلوبة لكل منها، وقبول التصالح بشأنها متى كانت هذه المخالفات يستحيل أو يصعب ازالتها أو يصعب استكمال المستندات والإجراءات المطلوبة، وذلك وفقًا للشروط والضوابط التى يحددها مجلس الوزراء، على أن يكون من ضمن هذه الضوابط تحديد المستندات المطلوبة، وما يفيد أن يكون سعر التصالح للمتر المربع ثلاثة أضعاف السعر المحدد وفقًا لأحكام هذا القانون، وكذا حال كون المخالفة قد وقعت فى النطاق المكانى لإحدى جهات الولاية إرفاق ما يفيد رد الجهة خلال أجل محدد بتقنين الوضع وفقا للقانون المنظم إذا كان يسمح بذلك أو تقرير مقابل انتفاع، بحسب الأحوال.

(المادة الرابعة)

تشكل بقرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، على النحو المبين فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة ثلاثية فنية أو أكثر من العاملين بالجهة الإدارية أو من خارجها، على أن يكون من بين أعضاءها ممثل عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التى تتبعها فى مباشرة اختصاصها.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان لأى جهة أخرى.

(المادة الخامسة)

يقدم طلب تقنين الأوضاع والتصالح خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقدا أو بأى وسيلة من وسائل الدفع غير النقدى وبما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وسداد مقابل جدية التقنين والتصالح بنسبة ٢٥٪ من مقابل تقنين الأوضاع والتصالح، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات الرسم ونسب مقابل جدية التقنين والتصالح وطرق سدادهما.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء - بعد العرض على مجلس الوزراء - مد المدة المشار إليها لمدد مماثلة على ألا تجاوز فى مجموعها ثلاث سنوات.

ويتعين على المحافظة أو الهيئة المختصة، بحسب الأحوال، إنشاء سجلات خاصة ورقية أو رقمية تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها، ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد تقدمه بالطلب مثبتًا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به، وفى حالة مرور ستة أشهر على استلام الطالب هذه الشهادة وتوقفه عند هذا الحد أو عدم استكمال المستندات والإجراءات المطلوبة اعتبر الطلب كأن لم يكن.

أحمد موسى٢

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

(المادة السادسة)

تتولى اللجان المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون البت في طلبات تقنين الأوضاع والتصالح ومخاطبة الجهات المشار إليها في المادتين الأولى والثالثة من هذا القانون، بحسب الأحوال، وكذا إجراء معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وتكليف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشاري معتمد من النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، ويكتفي بتقرير من مهندس معتمد من النقابة متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن ثلاثة أدوار، وغير ذلك من المستندات اللازمة للبت في الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون أو الضوابط الصادرة عن مجلس الوزراء، بحسب الأحوال.

ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محررًا رسميًا في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا المستندات المطلوبة، ويخطر صاحب الشأن بما انتهت إليه اللجنة بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

وفي جميع الأحوال لا يجوز للجنة أن تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.

(المادة السابعة)

يستثنى من إجراء المعاينة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة السابقة طلب تقنين الأوضاع والتصالح بالقرى وتوابعها متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن أرضي وثلاثة أدوار، وفي هذه الحالة يتم الاعتداد بما قدمه الطالب من مستندات تحددها اللائحة التنفيذية شريطة سداد مقابل قيمة تقنين الأوضاع والتصالح، على أن يكون من ضمن المستندات المقدمة إقرار يتضمن صحة البيانات والمستندات والمساحة وعدد الأدوار المثبتة بالطلب، والإقرار بحق الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور قرار قبول التصالح في معاينة ومطابقة صحة البيانات بالواقع، وفي هذه الحالة لا يعتد بقرار قبول التصالح إلا بعد إجراء المعاينة على الطبيعة والتأكد من صحة ما سبق بيانه خلال المدة المشار إليها، وحال مرور المدة المحددة دون إجراء المعاينة يُعتد بالقرار ولا يجوز العدول عنه بأي حال من الأحوال.

(المادة الثامنة)

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قراراً بتحديد مقابل تقنين الأوضاع والتصالح على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات، على ألا يقل سعر التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهًا ولا يزيد على ألفين وخمسمائة جنيه مع الاسترشاد بما سبق أن حددته اللجان المشار اليها بالمادة الخامسة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.

ويجوز منح نسبة تخفيض لا تجاوز ٢٥٪ بناءً على قرار يصدر من رئيس مجلس الوزراء حال السداد الفوري، كما يجوز أداء قيمة تقنين الأوضاع والتصالح على أقساط خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات، وإذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات يكون السداد بعائد يحدد بقرار يصدر من رئيس مجلس الوزراء

وبما لا يجاوز (٧٪) عن المدة من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، ويخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب.

(المادة التاسعة)

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص أو من يفوضه أيٌ منهما، بحسب الأحوال، قراراً بقبول تقنين الأوضاع والتصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع، ويخطر صاحب الشأن بالقرار بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أية حالة كانت عليها، وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب ولا يمتد الترخيص لأية أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص الطلب وإجراء المعاينة، ولا يُخل ذلك بأي مستحقات أخرى للدولة تنص عليها قوانين أخرى، كما لا يجوز بأي حال من الأحوال إحداث أي تغيير أو تعديل في محل التصالح، ويقتصر قرار قبول التصالح على ما تم معاينته وتقديم الطلب والمستندات بشأنه من أعمال.

ويترتب على الموافقة على طلب تقنين الأوضاع والتصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل تقنين الأوضاع والتصالح أثناء تنفيذها.

وفي جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار تقنين الأوضاع والتصالح إلا بعد الانتهاء من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية، ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها.

كما لا يترتب على قبول تقنين الأوضاع والتصالح على المخالفة في جميع الأحوال أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن.

(المادة العاشرة)

استثناءً من أحكام الفقرة الأولى من المادة السابقة يجوز في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتي قُبل بشأنها التصالح في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، أن يتم تعديل القرار ودون أية رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وذات الارتفاع، وفقا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية .

(المادة الحادية عشرة)

على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق كالكهرباء والغاز والمياه والصرف الصحي بالقرار الصادر بقبول تقنين الأوضاع والتصالح خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم في شأنها، ويحظر بأي شكل من الأشكال توصيل المرافق للعقار المخالف الذي لم يقدم بشأنه طلب تصالح أو رُفض الطلب، وإذا كان هذا العقار قد سبق وتم إمداده بالمرافق يتم المحاسبة على قيمة استهلاك الخدمات التي تقدمها المرافق بسعر التكلفة دون تطبيق أي وجه من أوجه الدعم. كما أنه لا يجوز اتخاذ أية إجراءات للشهر أو التسجيل بشأن هذا العقار وفق أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري، والقانون قم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن نظام السجل العيني.

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

(المادة الثانية عشرة)

تؤول جميع المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع فى ولايتها المخالفة النسب الآتية:

(أ) نسبة (٢٥٪) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى.

(ب) نسبة (٣٩٪) لصالح مشروعات البنية التحتية من صرف صحى ومياه شرب وغيرها، وذلك بناءً على قرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض من الوزير المختص بالتخطيط والتنمية الاقتصادية.

(ج) نسبة لا تزيد عن (٣٪) لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القانون والعاملين بالجهة الإدارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم من العاملين بالوحدات المحلية والأجهزة والهيئات، ويصدر قرار من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه كل فئة من الفئات المشار إليها.

(المادة الثالثة عشرة)

فى حالة رفض اللجنة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون طلب تقنين الأوضاع والتصالح على المخالفة وفوات مواعيد التظلم أو تأييد لجنة التظلمات قرار اللجنة بالرفض، أو فى حالة عدم سداد كامل قيمة مقابل تقنين الأوضاع والتصالح خلال ستين يومًا من تاريخ موافقة اللجنة، أو فى حالة التقاعس عن سداد قسطين من الأقساط المستحقة، أو إذا حدث أى تغيير أو تعديل فى محل التصالح أو تحققت أى من الحالتين المنصوص عليهما بالفقرة الثالثة من المادة الخامسة من هذا القانون، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، بحسب الأحوال، قرارًا مسببًا بالرفض أو باعتبار قرار قبول تقنين الأوضاع والتصالح كأن لم يكن، بحسب الأحوال، على أن يتضمن القرار استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة، ويخطر صاحب الشأن بالقرار بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

(المادة الرابعة عشرة)

يجوز لمقدم طلب تقنين الأوضاع والتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به.

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية وعضوية مهندس استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى عن خمس سنوات، وثلاثة من المهندسين على أن يتوافر فى اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات ويكون أحدهما متخصصًا فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية ومقيدين بنقابة المهندسين.

ويصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها.

وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوى يُرجح الجانب الذى منه رئيسها.

وعلى اللجنة أن تبت فى التظلم خلال ستين يومًا من تاريخ تقديمه، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله، ويخطر صاحب الشأن بالقرار بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

وتبين اللائحة التنفيذية قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

أحمد موسى٢

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

(المادة الخامسة عشرة)

تطبق الأحكام والإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ولائحته التنفيذية على الطلبات التى قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولم يتم البت فيها أو تم رفضها، على أن يكون ذلك دون سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح متى كان قد سُدد من قبل، وفى حال قبول تقنين الأوضاع والتصالح بشأن هذه الطلبات يكون المقابل على أساس قيمة سعر المتر وفقًا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وما تم إقراره من تخفيضات فى هذا الشأن.

(المادة السادسة عشرة)

يُصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

(المادة السابعة عشرة)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

رئيس مجلس الوزراء

/ /٢٠٢٢

(دكتور / مصطفى كمال مدبولى)

جمهورية مصر العربية
وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
مكتب الوزير

الرقم البريدى ١١٥١٦

مذكرة إيضاحية

للقانون رقم ( ) لسنه ٢٠٢٢

بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء ، والتصالح فيها

يُعد ملف التصالح علي مخالفات البناء، وتقنين أوضاعها أحد أهم التحديات التي تواجه الدولة ، وتسعى الحكومة جاهدة لغلق هذا الملف ، ووقف المزيد من النمو العشوائي ، وغير المخطط .

وقد كشف التطبيق العملي للقانون رقم (١٧) لسنه ٢٠١٩بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء ، وتقنين أوضاعها عن بعض الصعوبات ، والعقبات ، بالرغم مما أجراه المشرع من تعديلات صدرت بالقانون رقم (١) لسنه٢٠٢٠ ، رغبة منه في التيسير على المواطنين ، إلا أن غالبيه تلك الإشكاليات تعلقت بالحالات المحظور التصالح عليها ، مما أدي إلى رفض الكثير من طلبات التصالح ، على الرغم من كون تلك المخالفات قائمة بالفعل ، ويصعب أو يستحيل فى بعض الأحيان إزالتها ، ومن ثم ارتأت الحكومة وضع تشريع بأحكام جديدة ، لمعالجة إشكاليات القانون السابق ، بالإضافة إلى رغبتها فى التيسير على المواطنين فى الإجراءات ، والذى من شأنه التحفيز نحو التقدم بطلبات لتقنين الأوضاع المخالفة ، مع التمسك بالتحقق من توافر السلامة الإنشائية.

ومن ثم تم إعداد مشروع قانون جديد من خمس عشرة مادة ، بخلاف مادتي إصدار اللائحة التنفيذية ، والنشر بالجريدة الرسمية ، وقد تناولت أحكامه ما يلي :

أجاز المشرع بالمادة الأولى من القانون تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء ، والتصالح فيها ، والتي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء ، والتي ثبت القيام بها ، قبل العمل بأحكامه وثبتت سلامتها الإنشائية ، والسماح بالتصالح على بعض المخالفات السابق حظرها بالقانون رقم (١٧) لسنه ٢٠١٩ ، وهى مخالفات التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة ، والتعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً ، ومخالفات المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز ، وداخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة ، وتجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة ، وكذا البناء على الأراضي المملوكة للدولة ، وحالات تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة ، وتغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات) ، وذلك كله وفقاً لضوابط حددها مشروع القانون ، منها موافقة الجهات المختصة .

كما أجاز المشرع التصالح في حالة البناء خارج الحيز العمراني المعتمد ، بالنسبة للحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، والمشروعات الحكومية ، والمشروعات ذات النفع العام ، والكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى ، وتوابعها ، والمدن المشغولة بنشاط سكني أو غير سكني ، وذلك حتى تاريخ التصوير الجوي المحدد من خلال وزارة الدفاع .

ونص القانون في مادته الثانية على حظر تقنين الأوضاع ، والتصالح على أي من المخالفات البنائية للأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء ، وعلي حظر البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار ، وحماية نهر النيل .

ونظراً لوجود مخالفات ، وتعديات بنائية يحظر التصالح عليها ، وتصعب أو تستحيل إزالتها ، فقد أجاز المشرع - في مادته الثالثة ، بموجب موافقة مجلس الوزراء ، بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، أو وزير التنمية المحلية ، والوزير المعني بالحالة المعروضة - التصالح عن هذه المخالفات البنائية ، وفقًا للشروط والضوابط التي يحددها مجلس الوزراء ، وأن يكون سعر التصالح للمتر المربع ثلاثة أضعاف السعر المحدد ، وفقًا لأحكام القانون ، مع حل إشكالية وقوع المخالفة في النطاق المكاني لإحدى جهات الولاية .

وقد نصت المادة الرابعة علي تشكيل لجنة ثلاثية فنية أو أكثر من العاملين بالجهة الإدارية أو من خارجها ، للسماح بتشكيل أكبر قدر من اللجان ، لسرعه إنهاء الطلبات، كما أجاز المشرع إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان لأي جهة أخري ، بقرار من رئيس مجلس الوزراء.

وقد حددت المادة الخامسة فترة تلقي طلبات التصالح ، والتي لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية للقانون ، لإتاحة متسع أكبر من الوقت ، أمام ذوي الشأن لتحقيق الغاية المرجوة ، ولمواجهة حجم المخالفات ، مع ضرورة سداد رسم فحص الطلب ، بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه ، وسداد مقابل جدية بنسبة (٢٥ ٪) من مقابل تقنين الأوضاع والتصالح ، وأجاز المشرع مد فترة تقديم الطلبات لمدد مماثلة بقرار من رئيس مجلس الوزراء ، على ألا تجاوز - في مجموعها - ثلاث سنوات ، وتسليم مقدم الطلب شهادة تفيد تقديم الطلب ، ويترتب علي تقديمها للمحكمة أو للجهات المختصة وقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة ، ووقف تنفيذ الأحكام ، والقرارات ، والإجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة.

وقد حدد المشرع بالمادة السادسة منه اختصاص اللجنة الفنية بالبت في طلبات تقنين الأوضاع ، والتصالح ، وأوضح آلية عملها ، ومنها : إجراء معاينة ميدانية للموقع ، وتكليف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من الجهات المحددة بذات المادة عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف ، وغير ذلك من المستندات اللازمة للبت في الطلب ، وتيسيراً علي المواطنين ، فقد أجاز المشرع الاكتفاء بتقرير من مهندس معتمد من النقابة ، متي كانت مساحة المبني محل المخالفة ، لا تزيد على مائتي متر مربع ، ولا يتجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار ، كما حدد المشرع مدة انتهاء اللجنة من أعمالها .

وتيسيراً على المواطنين ، ونظراً لاختلاف نوعية ، وحجم المخالفات في القرى ، فقد استثنى المشرع بالمادة السابعة من إجراء المعاينة طلب تقنين الأوضاع ، والتصالح بالقرى وتوابعها ، متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ، ولا يتجاوز ارتفاعه عن أرضي وثلاثة أدوار ، وأن يتم الاعتداد بما قدمه الطالب من مستندات تحددها اللائحة التنفيذية ، وللجهة الإدارية المختصة - خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور قرار قبول التصالح - اجراء المعاينة ، والتأكد من صحة ما سبق بيانه ، على أن يُعتد بقرار التصالح ، حال مرور تلك المدة ، دون إجراء تلك المعاينة.

وقد أناط القانون بالمحافظ أو رئيس الهيئة المختص في مادته الثامنة أن يُصدر قرارا بتحديد مقابل تقنين الأوضاع والتصالح ، على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة ، بحسب المستوى العمراني والحضاري ، وتوافر الخدمات، على ألا يقل سعر التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهاً ، ولا يزيد على ألفين وخمسمائة جنيه . مع الاسترشاد بما سبق أن حددته لجان التقييم ، وفقا للقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩.

وأجاز أن تُمنح نسبة تخفيض لا تجاوز (٢٥٪) ، بناءً على قرار يصدر من رئيس مجلس الوزراء ، حال السداد الفوري، كما أجاز السداد على أقساط ، خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات، وأن يخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب.

ونصت المادة التاسعة على الآثار المترتبة على موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة علي طلب تقنين الاوضاع ، والتصالح على المخالفة ، وسداد قيمه مقابل التصالح ، وبعد طلاء كامل الواجهات القائمة ، وغير المشطبة ، باستثناء القرى وتوابعها، وتتمثل في صدور قرار المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ، بحسب الأحوال بقبول التصالح، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص للأعمال المخالفة محل هذا الطلب ، وفي جميع الأحوال لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة اي إخلال بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية.

وزيادة في التيسير على المواطنين استثنى نص المادة العاشرة الحالات التي قُبل بشأنها التصالح في ظل أحكام القانون رقم (١٧) لسنه٢٠١٩ ، وكان محلها أعمدة ، أو أعمدة وحوائط ، أو أعمدة وأسقف فقط ، وذلك بتعديل القرار ، وبدون رسوم ، وسمح لها باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه، وذات الارتفاع .

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
مكتب الوزير

الرقم البريدى ١١٥١٦

وقد نصت المادة الحادية عشرة على قيام الجهة الإدارية المختصة بإخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول تقنين الاوضاع ، خلال الخمسة عشر يوما التالية لصدوره، وفى إطار ردع المخالفين حظرت المادة توصيل المرافق للعقار المخالف، وإذا كان هذا العقار قد سبق أن تم إمداده بالمرافق يتم المحاسبة على قيمة استهلاك الخدمات بسعر التكلفة ، ولا يجوز اتخاذ أية إجراءات للشهر أو التسجيل بشأن هذا العقار ، وفق أحكام القوانين المنظمة.

وحددت المادة الثانية عشرة أيلولة كافة المبالغ المحصلة ، طبقاً لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة ، وقد حددت نسبًا للصرف منها على بعض البنود ، بما يحقق منظورا اجتماعياً من عدة جوانب ، وكذا إثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها ، وغيرهم من العاملين بالوحدات المحلية ، والأجهزة ، والهيئات .

وحددت المادة الثالثة عشرة الحالات التي يُصدر فيها المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة قرارًا مسببًا بالرفض ، أو باعتبار قرار قبول التصالح كأن لم يكن ، بحسب الأحوال ، وأن تستكمل الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة ، وفق أحكام قانون البناء، وإخطار صاحب الشأن بالقرار.

وأجازت المادة الرابعة عشرة لمقدم الطلب التظلم من قرار اللجنة بالرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يوماً ، من تاريخ إخطاره به، وأن تتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بقرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية، وحدد المشرع قواعد التصويت باللجنة ، ومدة البت في التظلم ، كما أحالت المادة المذكورة أمر تحديد قواعد وإجراءات عمل اللجنة إلى اللائحة التنفيذية للقانون.

ومنحت المادة الخامسة عشرة مجموعة من المميزات لمن تقدم بطلب التصالح ، وفق أحكام القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩، ولم يتم البت فيه أو تم رفضه ، وذلك من خلال التمتع بتطبيق الأحكام التى تم استحداثها ، دون سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح ، وأن يكون المقابل على أساس قيمة سعر المتر ، وفقًا لأحكام القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩ وما أقرته اللجان المعنية فى ظله .

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
مكتب الوزير

الرقم البريدى ١١٥١٦

وقد أناط القانون برئيس مجلس الوزراء أن يصدر قرارًا باللائحة التنفيذية للقانون ، بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وأن يُعمل بالقانون من اليوم التالى لتاريخ نشره .

وزير الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ . د . م /

(عاصم عبد الحميد الجزار)

مجلس النواب المصرى

الفصل التشريعى الثانى

دور الانعقاد العادى الثالث

السيد المستشار / حنفى جبالى رئيس مجلس النواب المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

عملا باحكام المادة رقم (١٢٢) من الدستور المصرى ، والمادة رقم (١٥٨) من اللائحة الداخلية لمجلس النواب الصادرة بالقانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦ بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٣ والمعدلة بالقانون رقم (١٣٦) لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨ .

اتقدم لسيادتكم بمشروع القانون

بشان

التصالح والتقنين لبعض مخالفات البناء

مرفقات

- مذكرة ايضاحية للمشروع بقانون
- نص المشروع بقانون

النائب / ايهاب منصور

رقم العضوية ٣٨٩

رئيس الهيئة البرلمانية

للحزب المصرى الديمقراطى الاجتماعى

تحريرا فى ٢٠٢٢\١٠\٣٠

مذكرة ايضاحية للقانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢٢

بشان التصالح والتقنين لبعض مخالفات البناء

حيث صدر القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ (التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين اوضاعها) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٨ واللائحة التنفيذية رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٧/٨ وصدر تعديل للقانون برقم (١) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١/٧ واللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ .

و القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ كان قاصرا على المخالفات بعد مايو ٢٠٠٨ فقط و تم تعديله ليشمل اى مخالفات بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

و حين صدر قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى نسخته الاولى استبشر المواطنون خيرا لان السلطة التشريعية اصدرت قانونا لحل كثير من الاشكاليات و الاحكام التى صدرت على الالاف من المواطنين

ولكن التطبيق العملى على ارض الواقع فشل وواجه عدد كبير من العراقيل التى حالت دون تقدم العمل به

و بعد مرور اكثر من ثلاث سنوات و نصف على اصدار قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى ٢٠١٩/٤/٨ ، حيث تقدم للتصالح على مخالفات البناء حوالى ٢,٨ مليون طلب تصالح ، واشارت بيانات الوزارة ان من تم الانتهاء من فحص طلباتهم حوالى ٩٥ الف طلب (بنسبة ٣,٣ %) وهو ما يعنى عدم نجاح تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ويحتاج الامر الى اعادة النظر فى المنظومة برمتها سواء القانون او اللائحة او القرارات المتعلقة .

وكذلك اشارت بيانات الوزارة ان قيمة المبالغ المحصلة ٢٢ مليار جنيه وهى تعادل تقريبا نسبة ٢٥ % من اجمالى قيمة التصالح الاجمالية المتوقعة ، (مما يعنى ان هناك مبالغ متبقية فى حدود ٦٠ – ٧٠ مليار جنيه فى حال ان المبلغ المذكور بعالية لا يشمل رسم الفحص المحصل)

و كنت قد شاركت فى مناقشة قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بلجان مجلس النواب بالفصل التشريعى الاول وشاركت فى عدد كبير من المداخلات فى جلسة مناقشته وتعديلاته بالجلسة العامة وتم الموافقة على بعض التعديلات ورفض البعض الاخر.

و شرفت باختيارى من مجلس النواب فى الفصل التشريعى الاول للاشتراك فى مناقشات اللائحة التنفيذية للقانون وقمت بطرح العديد من المقترحات لتيسير عمل اللجان وتسريع اجراءات قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولكن تم رفض اغلبها ، والتى اثبت التطبيق فى الواقع العملى الاحتياج الى تلك التعديلات وغيرها .

و بين هذا وذاك ، حاول المواطنون انهاء اجراءات التصالح دون جدوى ، ولم ينجح الا قلة قليلة جدا فى التقديم للتصالح فى تلك الفترة من شهر يوليو ٢٠١٩ وحتى يناير ٢٠٢٠

ولذلك تم فى شهر ديسمبر ٢٠١٩ اعادة مناقشة تعديلات للقانون لتيسير الاجراءات وصدرت تعديلات القانون فى يناير ٢٠٢٠ وصدرت اللائحة المعدلة فى شهر مارس ٢٠٢٠

و رغم ذلك لم ينجح فى استكمال الاجراءات الا حوالى ٣,٣ % (وكثير منهم لم يستفيد من نموذج رقم (١٠) حتى الان)

و قد مر تطبيق قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بعدد من المعوقات والعراقيل التى ادت الى تعطيل العمل به ومنها عدم دراية بعض المنوط بهم تطبيق القانون باليات التطبيق للقانون واللائحة (من له حق تقديم الملف – تقديم الملف كاملا ام يمكن استكماله – مدة التقسيط – جدية التصالح – الاحوزة العمرانية – المناطق القريبة – تعطيل الامانات الفنية – شروط الحماية المدنية – طلاء المبانى – التظلمات – خصم الغرامات المسددة من قيمة التصالح)

وتم مناقشة ذلك فى العديد من اللجان بالمجلس (لجنة الادارة المحلية ولجنة الاسكان) ومنها لجنة خاصة بمجلس النواب بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ لدراسة الاثر التشريعى ، ، وكذلك عدم اتاحة المعلومات والبيانات الخاصة بالمخالفات ، وعدم وضوح احصائيات المخالفات من حيث حجمها ونوعيتها وتوزيعها الجغرافى و عدد المخالفات خارج الحيز العمرانى وعدد من لا تنطبق عليهم اشتراطات الحماية المدنية وعدد المخالفين الارتفاعات المسموح بها والعدد الاجمالى للمخالفات ، وعدد الملفات لمن تقدموا للتصالح فرادى ، ويجب على الوزارات المعنية امداد مجلس النواب بكل هذه البيانات قبل مناقشة مشروع القانون حتى يتسنى للسادة النواب المناقشة واتخاذ القرارات المناسبة فى هذا الشان ، ولهذه الاسباب ولاسباب اخرى عرقلت تنفيذ قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ومنها : -

١. بعض المحافظات لم تصدر اسعار التصالح الا فى عام ٢٠٢٠ (بعد مرور عام من اصدار القانون)
٢. عدم اصدار الاحوزة العمرانية لكثير من المحافظات مما ادى الى تعطل تطبيق القانون ، حيث نص القانون على جواز التصالح بشروط خارج الاحوزة العمرانية و ذلك رغم تاكيد

المسئولين على اتاحتها ولكن التطبيق العملى اثبت عكس ذلك ، و تسبب ذلك فى حيرة شديدة للمواطنين بين تصريحات المسئولين و بين الواقع الذى يواجهونه

٣. وكذلك واجه التطبيق صعوبات بسبب قلة عدد المكاتب الاستشارية التى يمكن لها العمل على هذا القانون فى بدايته

٤. تعطل اصدار نموذج رقم (٣) فى بداية تطبيق القانون

٥. وكذلك قد حدد القانون واللائحة التنفيذية التعامل مع الحالات للاراضى الزراعية التى فقدت مقومات الزراعة ، حيث اشترط القانون للتصالح ان تكون تلك الحالات متاخمة / قريبة (طبقا للقانون الاصلى وتعديله) من الحيز العمرانى وايضا تكون مبانى مكتملة ومتمتعة بالمرافق و ماهولة بالسكان و مقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة ، وتلتزم الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بكل محافظة بموافاة لجنة الاحوزة العمرانية بمقترح تحديد الكتل السكانية المتاخمة / القريبة للحيز العمرانى المعتمد موقعا على خرائط التصوير الجوى المعتمد فى ٢٢-٧-٢٠١٧ ، وهو الامر الذى لم ينتهى فى العديد من المناطق وكذلك عدم وضوح تعريف كلمة المتاخم / القريب

وكذلك فان التاريخ المقرر بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ (٢٢-٧-٢٠١٧) حال دون تصالح المواطنين الذين قاموا بالبناء مدة ٢١ شهر من ٢٣-٧-٢٠١٧ وحتى ٨-٤-٢٠١٩ (تاريخ اصدار القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩) ، حيث افاد ممثلى الحكومة ابان مناقشة القانون انه التصوير المتاح فقط حينها .

٦. وحدد قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ عدد من النقاط يحظر التصالح عليها طبقا للمادة رقم (١) من القانون ، واجازت تلك المادة بند رقم (٨) عدد من الحالات يجوز التصالح عليها فى حالة ان المبنى خارج الحيز العمرانى ومنها المبانى التى ينطبق عليها تعريف المشروعات ذات النفع العام ، وهنا اصطدم التطبيق بعدم دراية بعض الموظفين فى الجهات المعنية بتعريف (المشروعات ذات النفع العام) ، وهناك امثلة لمدارس ومصانع ادوية لم تتمكن من التصالح بسبب هذا الامر ، ويجب اصدار تعريف واضح للمشروعات ذات النفع العام (رغم ان بعض القوانين بها اشارة لذلك ومثال لذلك قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠)

ويجب ان تصدر اللائحة التنفيذية خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور موضحا بها تلك التعريفات مثل (القريبة من الحيز العمرانى – المشروعات ذات النفع العام)

٧. صعوبة تطبيق الاشتراطات الحالية للحماية المدنية على المنشات القائمة ونسبة كبيرة من طلبات التصالح واجهت اشكالية و صعوبة تطبيق هذه الاشتراطات ، و قمت بعقد عدد من

الاجتماعات مع المسئولين وانتهت الى تعديلات بسيطة فى اشتراطات الحماية المدنية لم تكن كافية لحل معظم اشكاليات هذا الطلبات ، و هنا نتحدث عن مبانى قائمة بالفعل منذ عشرات السنوات والغالبية العظمى يصعب جدا تطبيق الاشتراطات الحالية عليها وغالبيتها توجد استحالة فى ازالتها و من ثم سيتم رفض التصالح على غالبية الطلبات ، و ارى ضرورة صياغة اصدار جديد لاشتراطات الحماية المدنية يتعلق بالتصالح فقط

٨. عدم توفير اماكن للعمل او وسائل انتقال للجان الفنية مما ادى الى تعطيل اعمالها وكذلك ضعف المقابل المادى الذى لا يكفى فى كثير من الاحيان تكلفة المواصلات ، بل وتاخير صرف هذا المقابل فى كثير من الاحيان . و ارى ضرورة اعادة النظر فى نسبة الاثابة (١ %) المقررة فى قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ورفعها الى (٣ %) على الاقل

٩. صدور قرارات لبعض المحافظات بعدم جواز التصالح على تغيير الاستخدام ، رغم ان القانون لم يمنع هذا واجاز التصالح لتغيير الاستخدام (مادة رقم ٧ من اللائحة التنفيذية للقانون) و التى اتاحت التصالح لتغيير الاستخدام فى حالتين

مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق الصادر لها مخططات تفصيلية معتمدة

مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق التى ليس لها مخططات تفصيلية معتمدة

١٠. تعطل اصدار نموذج رقم (١٠) حتى الان (بعض المحافظات لم تتخطى ١ % من عدد الطلبات) وكذلك فان اشكالية نموذج رقم (١٠) مازالت موجودة بعدم فعالية هذا النموذج فى استكمال اعمال الاحلال والتجديد والارتفاعات والمتخللات ، حيث حصل المواطنون بنسبة (٣,٣ %) من اجمالى عدد الطلبات على هذا النموذج ولم يتمكنوا حتى تاريخه من استكمال الاعمال (مثال صب السقف) ، ويجب اعتبار نموذج رقم (١٠) بمثابة رخصة

و قد كان الهدف من قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ، الانتهاء وغلق كل المخالفات السابقة وذلك بالسماح بالتصالح على المخالفات كلها ماعدا المحظورات الثمانية (المنصوص عليها فى المادة الاولى من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠) ، حتى نبدا مرحلة جديدة من الانضباط فى البناء ، ولكن التطبيق العملى وللاسباب المذكورة بعالية لم ينجح القانون فى تنفيذ اهدافه والدليل نسبة الانجاز التى لم تتعدى نسبة ٣,٣ % فقط لاغير خلال ال ٣,٥ سنوات

ويجب ايضا المساواة بين المواطنين الذين تقدموا للتصالح ووافقوا على دفع كامل مبلغ التصالح دفعة واحدة ، فالبعض حصل على تخفيض ٢٥ % والبعض الاخر لم يحصل عليه ، ويجب تطبيق الخصم على الجميع باثر رجعى اقرارا لمبدا المساواة ، فمن دفع اولا ولم يحصل على تخفيض هو اولى بالتخفيض لحرصه على انهاء التصالح مبكرا .

ونظرا لضخامة عدد الطلبات المقدمة للتصالح و قلة عدد اللجان الفنية ، نقترح اعتبار طلب التصالح مقبولا ومنتهى لكل من حصل على نموذج رقم (٦) على ان تقوم اللجان بعمل فحص لاحقا خلال العامين القادمين للتاكد من صحة البيانات والمساحات المذكورة ، وكذلك اعادة النظر فى المحظورات الثمانية بالقانون باجازة التصالح فى حال موافقة الجهة الادارية المختصة فيما عدا ما يخص السلامة الانشائية للمبانى والاراضى الخاضعة لقوانين حماية الاثار و نهر النيل فلا يجوز التصالح عليها .

وتقوم المبادئ الاساسية للتعديلات التى اقترحتها بعالية على حلول عملية للمشاكل التى اعاقت تنفيذ قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ، واعطاء مدة ستة شهور قابلة للتجديد .

مما يحقق اهداف عديدة ومنها تخفيف حالة الاحتقان بسبب عدم تطبيق فعال للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ويعطى فرصة لمن صدرت ضدهم احكام فى الحصول على النماذج المعتمدة بالقانون وتبرئة ساحتهم وبداية حقبة جديدة ، وكذلك منع بعض الاساليب غير المستقيمة التى كان يزاولها البعض والتي عكست مشاكل في التطبيق علي مدي ثلاثة اعوام و نصف منذ بدء تطبيق قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩.

لذلك رأينا التقدم للمجلس الموقر بمشروع القانون المرفق (التصالح والتقنين لبعض مخالفات البناء) ، ونأمل في الموافقة عليه للقضاء على كل المشكلات

ويأتى مشروع القانون المرافق فى ثلاثة عشرة مادة بخلاف مادتى اصدار اللائحة التنفيذية والنشر ، وتضمنت الاتى :-

المادة الأولى : استحداث بند خاص بالتصالح فى حالة تغيير الاستخدام فى الاماكن المخصصة لايواء السيارات ، حيث ان الغالبية العظمى من المبانى القائمة لا يمكنها تعديل الاستخدام نظرا لطبيعة توزيع الاعمدة فى المبانى ، وكذلك الزام الجهات التنفيذية باصدار التعريفات اللازمة خلال مدة ثلاثة شهور (القريبة / المشروعات ذات النفع العام)

المادة الثانية : اتاحة تيسيرات اكثر فى اختيار اللجان الفنية لانهاء الملفات سواء المقدمة وفقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ او هذا القانون

المادة الثالثة : اتاحة تقديم طلبات التصالح خلال مدة لا تجاوز ستة شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، مع اجازة مد المدة بقرار من رئيس مجلس الوزراء لثلاث مدد مماثلة.

مع اعفاء من تقدم للتصالح ودفع رسم الفحص طبقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ من سداده مرة اخرى

المادة الرابعة : اتاحة تيسيرات لاعتماد طلبات التصالح متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لاتزيد عن مائتى متر مربع على ان يقدم طالب التصالح اقرارا يتضمن صحة المستندات وعدد الادوار والمساحة ويحق للجهة الادارية خلال عامين من صدور قرار قبول التصالح عمل معاينة للتأكد من صحة ماسبق وحال مرور العامين دون اجراء المعاينة ، يعتبر قرار التصالح نهائياً ولا يجوز العدول عنه .

المادة الخامسة : تثبيت الحد الادنى والاقصى للمخالفة طبقا لما ورد فى قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ مع اتاحة اعادة النظر فى الاسعار لطلبات التصالح التى تقدم وفقا لهذا القانون لاعطاء ميزة نسبية لمن تقدموا للتصالح خلال الاعوام الماضية

وكذلك مد مدة التقسيط لمدة لا تجاوز خمس سنوات دون فائدة على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون وخصم ماسبق سداده فى احكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوى الشأن

وكذلك منح نسبة تخفيض ٢٥ % حال السداد الفورى

المادة السادسة : بشان صدور قرارا بقبول التصالح ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها .

مع الالتزام بطلاء واجهات المبانى ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها والمبانى التى تقدم للتصالح عليها افراد منفردين

المادة السابعة : صرحت باستكمال الاعمال للمخالفات التى تم التصالح عليها فى ظل احكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وكانت محلها اعمدة او حوائط او اعمدة وسقف او اعمدة وحوائط وفقاً للضوابط التى تحددها اللائحة التنفيذية ويعتبر نموذج رقم (١٠) الصادر وفقاً لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بمثابة رخصة

واجازت للجهة الادارية السماح باستكمال اعمال الاحلال والتجديد والارتفاعات والمتخللات

المادة الثامنة : الزام الجهات الإدارية باخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يوما التالية لصدوره .

المادة التاسعة : الزام الوزارات المعنية باصدار اشتراطات الحماية المدنية على المنشات القائمة للتطبيق فى نطاق هذا القانون ، خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ اصدار اللائحة التنفيذية.

وكذلك اصدار الاحوزة العمرانية والمخططات التفصيلية خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون

المادة العاشرة : توزيع المبالغ المحصلة على صندوق الاسكان الاجتماعى والمشروعات التنموية ومشروعات البنية التحتية واثابة اعضاء اللجان وهى نفس النسب المنصوص عليها فى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ، مع زيادة نسبة الاثابة لاعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القانون الى ٣% بدلا من ١ % .

المادة الحادية عشرة : نظمت الاجراء فى حالة رفض طلب التصالح على المخالفة أو في حالة عدم سداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوما من تاريخ موافقة اللجنة .

المادة الثانية عشرة : نظمت اجراءات التظلم لمن رفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح ، وكذلك تشكيل لجنة التظلمات واليات عملها

المادة الثالثة عشرة : تطبق احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية على طلبات التصالح التى سبق تقديمها طبقا لاحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ، عدا التى تم البت فيها وقبولها وبنفس الاسعار التى تم تحديدها سابقا وفقا للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

مشروع القانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢٢ بشان التصالح والتقنين لبعض مخالفات البناء

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد فى شأنه نص خاص فى القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع فى الأعمال التى ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون، وفى حالات تغيير الاستخدام فى المناطق التى لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتى ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون، وذلك على النحو المبين به.

ويحظر التصالح على أى من المخالفات الآتية:

١- الاعمال المخلة بالسلامة الانشائية للبناء

٢ – التعدى على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانونًا ما لم يكن قد تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذى تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

٣ – المخالفات الخاصة بالمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز.

٤ – تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدنى، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة، ما لم توافق الجهة المختصة.

٥ – البناء على الأراضى المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقًا للقانون.

٦ – البناء على الأراضى الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.

٧ – تغيير الاستخدام للمناطق التى صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية ، ما لم توافق الجهة الإدارية.

٨ – البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة، ويستثنى من ذلك:

(أ) الحالات الواردة فى المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام. وذلك وفقاً للضوابط التى تبينها اللائحة التنفيذية

(جـ) الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويقصد بتلك الكتل المبانى المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة

بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقًا للتصوير الجوى فى ٢٠١٧/٧/٢٢ او الاحدث حال صدوره والتى يصدر بتحديدها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وفقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناءً على عرض وزير الزراعة خلال ثلاثة شهور من تاريخ العمل بهذا القانون

و يجوز التصالح وتقنين الاوضاع لتغيير الاستخدام لاماكن ايواء السيارات (الجراجات) ما لم توافق الجهة الادارية وذلك وفقاً للضوابط التى تبينها اللائحة التنفيذية

(المادة الثانية)

تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها، ويكون من بين اعضاءها ممثل عن الادارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية.

ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة ، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصها.

ويجوز تكليف هذه اللجان بانهاء ملفات التصالح التى تم تقديمها وفقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

(المادة الثالثة)

يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تجاوز ستة شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار اليه ، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقداً بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم ، ويعفى من سداد رسم الفحص من قام بالسداد وفقا للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ .

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء مد المدة المشار إليها لثلاث مدد مماثلة.

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة ورقية أو مميكنة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها، ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد تقدمه بالطلب مثبتًا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به.

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه.

(المادة الرابعة)

تتولى اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية من هذا القانون البت فى طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجرى معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم

تقرير هندسى من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشارى معتمد من النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت فى هذا الطلب والتى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال المدة المحددة لتقديم الطلب.

ويعتبر التقرير الهندسى المشار إليه محررًا رسميًا فى نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات. وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا المستندات المطلوبة. وفى جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها القانون.

و يتم اعتماد الملفات متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لاتزيد عن مائتى متر مربع على أن يقدم طالب التصالح اقرارا يتضمن صحة المستندات وعدد الادوار والمساحة ويحق للجهة الادارية خلال عامين من صدور قرار قبول التصالح عمل معاينة للتأكد من صحة ماسبق وحال مرور العامين دون اجراء المعاينة ، يعتبر قرار التصالح نهائياً ولا يجوز العدول عنه .

وتعتبر طلبات التصالح التى قدمت وفقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ والتى حصلت على نموذج رقم (٦) قد استوفت الاجراءات ويتم منحها نموذج رقم (١٠) على ان يقدم طالب التصالح اقرارا يتضمن صحة المستندات وعدد الادوار والمساحة ويحق للجهة الادارية خلال عامين من صدور قرار قبول التصالح عمل معاينة للتأكد من صحة ماسبق وحال مرور العامين دون اجراء المعاينة ، يعتبر قرار التصالح نهائياً ولا يجوز العدول عنه .

(المادة الخامسة)

تنشأ بكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ المختص، تتولى تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من:

اثنين من ممثلي الجهة الإدارية المختصة.

اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية.

ممثل لوزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية).

وتتولى اللجنة تقسيم المحافظة إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمراني والحضاري وحالة توافر الخدمات، على ألا يقل سعر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيها، ولا يزيد على ألفي جنيه.

ويجوز اداء قيمة التصالح وتقنين الاوضاع على اقساط خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات دون فائدة على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون وخصم ماسبق سداده فى احكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوى الشأن ، وتطبق هذه المدة على طلبات التصالح التى تم تقديمها وفقا لاحكام قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ .

ويجوز منح نسبة تخفيض ٢٥ % بناءا على قرار يصدر من رئيس مجلس الوزراء حال السداد الفورى ، وتسرى هذه الفقرة على كل من قام بالسداد الفورى لطلبات التصالح التى تم تقديمها وفقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ .

(المادة السادسة)

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قرارا بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع، ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب.

وتترتب على الموافقة على طلب التصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها.

وفي جميع الاحوال ، لايجوز اصدار قرار التصالح الا بعد طلاء واجهات المبانى ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها والمبانى التى تقدم للتصالح عليها افراد منفردين

كما لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة في جميع الأحوال أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن.

(المادة السابعة)

يصرح باستكمال الاعمال للمخالفات التى تم التصالح عليها فى ظل احكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وكانت محلها اعمدة او حوائط او اعمدة وسقف او اعمدة وحوائط وفقاً للضوابط التى تحددها اللائحة التنفيذية ويعتبر نموذج رقم (١٠) الصادر وفقاً لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بمثابة رخصة

ويجوز للجهة الادارية السماح باستكمال اعمال الاحلال والتجديد والارتفاعات والمتخللات

(المادة الثامنة)

على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق كالكهرباء والغاز والمياه والصرف الصحي بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يوما التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم في شأنها.

(المادة التاسعة)

تلتزم الوزارات المعنية باصدار اشتراطات الحماية المدنية على المنشات القائمة للتطبيق فى نطاق هذا القانون ، على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية و خلال مدة لا تزيد عن شهر من تاريخ اصدار اللائحة التنفيذية.

وتلتزم ايضا باصدار الاحوزة العمرانية والمخططات التفصيلية خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون

(المادة العاشرة)

تئول جميع المبالغ المحصلة طبقا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة النسب الآتية:

(أ) نسبة (٢٥%) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي والمشروعات التنموية.

(ب) نسبة (٣٩%) لصالح مشروعات البنية التحتية من صرف صحي ومياه شرب وغيرها.

(ج) نسبة لا تزيد على (٣%) لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون والعاملين بالجهة الإدارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم من العاملين بالوحدات المحلية والأجهزة، ويصدر قرار من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه من كل فئة من الفئات المشار إليها.

(المادة الحادية عشرة)

في حالة رفض اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون طلب التصالح على المخالفة أو في حالة عدم سداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوما من تاريخ موافقة اللجنة، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، بحسب الأحوال، قرارا بالرفض أو باستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

(المادة الثانية عشرة)

يجوز لمن رفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به.

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من مجلس الدولة وعضوية مهندس استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى عن خمس سنوات، وثلاثة على الأقل من المهندسين، على أن يكون أحدهم متخصصًا فى الهندسة

المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات ومقيدين بنقابة المهندسين.

ويصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها.

وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة.

وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال تسعين يوما من تاريخ تقديم الطلب ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

(المادة الثالثة عشرة)

تطبق احكام هذا القانون ولائحته التنفيذية على طلبات التصالح التى سبق تقديمها طبقا لاحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ، عدا التى تم البت فيها وقبولها وبنفس الاسعار التى تم تحديدها سابقا وفقا للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

(المادة الرابعة عشرة)

يصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

(المادة الخامسة عشرة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

عبد الفتاح السيسي - رئيس الجمهورية

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

السيد الدكتور المستشار / حنفي جبالي رئيس مجلس النواب .... الموقر

تحية طيبة وبعد

عملاً بحكم المادة (١٢٢) من الدستور، والمادة (١٥٨) من الدستور أتشرف بأن أتقدم لسيادتكم بمشروع قانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢٢، بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها.

لقد أولت الدولة المصرية ومؤسساتها جهودها نحو رفع الأعباء عن المواطنين. كما وضعت في أولوياتها حل الملفات التي ظلت عالقة لسنوات عديدة حتى تفاقمت، وعلى رأس هذه الملفات التصالح في بعض مخالفات البناء.

إلا أنه وحتى الآن ورغم صدور القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، ووفقاً للتقارير الرسمية الصادرة من الجهات المختصة، فإن نسب الطلبات التي تم البت فيها قليل جداً، عوضا ع نرفض العديد من الطلبات المُقدمة، وتوقف اجراءات من سدد الرسوم الواجب تحصيلها، وعدم وضوح موقف من تحصل على النماذج النهائية للتصالح، والعديد من الاشكاليات الأخرى التي لم تجد حلاً لها مما أدى لتعطيل البت في طلبات المواطنين لمدة ثلاث سنوات تقريباً.

ولما سبق فقد دعت الحاجة لضرورة إصدار تشريع جديد يصحح من السلبيات التي رافقت تطبيق القانون سالف الذكر.

لذا، أرجو من سيادتكم التكرم بالنظر في مشروع القانون المُقدم بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح عليها، والعرض والإحالة للجان المختصة لفحصه وتقديم تقرير عنه إلى المجلس.

المرفقات

١- المذكرة الإيضاحية

٢- مشروع قانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢٢، بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها

٣- توقيعات عشر اعضاء المجلس على النموذج الخاص بذلك.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

النائب / عمرو درويش
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
عضو تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين
عضوية رقم (٣٧٧)

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٩٩٩ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

نص مشروع القانون

.....

مشروع قانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢٢
بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها

باسم الشعب،
رئيس الجمهورية،

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها، وذلك في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون، وكذا في حالات تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتي ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون، وذلك على النحو المبين به.

كما يجوز تقنين الأوضاع والتصالح عن المخالفات البنائية الآتية:

١- الأعمال التي لا تخل بالسلامة الإنشائية للبناء، وفقا للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وفقا للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢٠١٢ ٢٩٩ - ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

٣- التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونا متى تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من اشتراط الاتفاق المشار إليه وجود إخلال بحقوق الارتفاق من كافة أصحاب حقوق الارتفاق.
٤- المخالفات الخاصة التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز، وفقا للضوابط التي تحددها اللائحة.
٥- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت الجهات المختصة على ذلك.
٦- البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى قدم صاحب الشأن طلبا لتوفيق أوضاعه وفقا للقانون.
٧- تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية.
٨- تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات) وذلك وفقا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية.
٩- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية:
(أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨.
(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.
(ج) كافة أعمال البناء خارج الأحوزة العمرانية متى ثبت القيام بها قبل العمل بهذا القانون من خلال أي مستند يدل على ذلك مثل:
أ- المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية المحررة حيال المخالفة.
ب- شهادة مطابقة معتمدة من مركز معلومات شبكات المرافق بالمحافظة لموقع المبنى المخالف على خريطة التصوير الجوي الواردة للمحافظة من إدارة المساحة العسكرية.
١٠- التصالح على إقامة المقابر أو الأسوار حول ملك الأفراد بذات القواعد الواردة بهذا القانون، ووفقا للائحة.

(المادة الثانية)

يحظر تقنين الأوضاع والتصالح في نطاق تطبيق أحكام هذا القانون على أي من المخالفات البنائية الآتية:
١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.
٢- البناء على الأراضي الخاضعة لقانوني حماية الآثار وحماية نهر النيل.
٣- البناء على الأراضي الخاضعة لولاية أيا من الجهات الحكومية والرسمية.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢ ٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٢ ٩٩٠ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

(المادة الثالثة)

يجوز بموافقة مجلس الوزراء التجاوز عن المخالفات المشار إليها في المادة السابقة - عدا حالة الإخلال بالسلامة الإنشائية - وقبول التصالح بشأنها متى كانت هذه المخالفات يستحيل أو يصعب إزالتها أو يصعب استكمال المستندات والإجراءات المطلوبة، وذلك وفقا للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

(المادة الرابعة)

تُشكل في كل محافظة، وبقرار من المحافظ، الذي يقع طلب التصالح في نطاق اختصاصه، على النحو المبين في المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه، لجنة فنية، ويكون من بين أعضائها:

- ممثلين عن الجهة الإدارية المختصة.
- ممثلين عن وزارة المالية
- ممثل عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية.

وللمحافظ المختص إضافة أعضاء لهذه اللجنة مما يُرى أهمية لإضافتهم بها.

وذلك للبت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصها.

(المادة الخامسة)

يقدم طلب تقنين الأوضاع والتصالح خلال مدة لا تجاوز ستة شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية إلى اللجنة، المنصوص عليها بالمادة الرابعة، والمختصة بتطبيق أحكام هذا القانون، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقدا أو بأي وسيلة من وسائل الدفع غير النقدي وبما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وسداد مقابل جدية التقنين والتصالح بنسبة لا تقل عن ٢٥% من مقابل تقنين الأوضاع والتصالح، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات الرسم ونسب مقابل جدية التقنين والتصالح وطرق سدادهما.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء - بعد العرض على مجلس الوزراء - مد المدة المشار إليها لمدد مماثلة على ألا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات.

ويتعين على المحافظة، إنشاء سجلات خاصة ورقية أو رقمية تُقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تُتخذ في شأنها، ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد تقدمه بالطلب مثبتا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به، وفي حالة مرور ستة أشهر على استلام الطالب هذه الشهادة وتوقف عن استكمال المستندات والإجراءات المطلوبة اعتبر الطلب كأن لم يكن.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢ ٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٢٩٩٠ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

(المادة السادسة)

تتولى اللجان المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون البت في طلبات تقنين الاوضاع والتصالح ومخاطبة جهات الولاية، وكذا إجراء معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وتكليف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشاري معتمد من النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، وغير ذلك من المستندات اللازمة للبت في الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون أو الضوابط الصادرة عن مجلس الوزراء، بحسب الأحوال، خلال المحددة لتقديم الطلب.

ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محررا رسميا في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا المستندات المطلوبة، وإلا اعتبر الطلب مقبولاً، ويخطر صاحب الشأن بما انتهت إليه اللجنة بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

وفي جميع الأحوال لا يجوز للجنة أن تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.

(المادة السابعة)

يستثنى من إجراء المعاينة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة السابقة طلب تقنين الأوضاع والتصالح بالقرى وتوابعها متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن أرضي وثلاثة أدوار، وفي هذه الحالة يتم الاعتداد بما قدمه الطالب من مستندات تحددها اللائحة التنفيذية شريطة سداد مقابل قيمة تقنين الأوضاع والتصالح على أن يكون من ضمن المستندات المقدمة إقرار يتضمن صحة البيانات والمستندات والمساحة وعدد الأدوار المثبتة بالطلب والإقرار بحق الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثة سنوات من صدور قرار قبول التصالح في معاينة ومطابقة صحة البيانات بالواقع.

وفي هذه الحالة لا يُعتد بقرار قبول التصالح إلا بعد إجراء المعاينة على الطبيعة من خلال مركز معلومات شبكات المرافق بالمحافظة أو ما يعادلها من جهات الرفع المساحي وذلك بعد اعتماد الجهة الإدارية المختصة والتأكد من صحة ما سبق بيانه خلال المدة المشار إليها وحال مرور المدة المحددة دون إجراء المعاينة يعتد بالقرار ولا يجوز العدول عنه بأي حال من الأحوال.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٢ ٩٩٠ ٩٩١٠
+٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

(المادة الثامنة)

يصدر المحافظ قرارا بتحديد مقابل تقنين الأوضاع والتصالح على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات، على ألا يقل سعر التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيها ولا يزيد على الفين وخمسمائة جنيه مع الاسترشاد بما تحدده اللجان المختصة المشار اليها بهذا القانون.

ويجوز منح نسبة تخفيض بحد أقصى ٥٠%، بناءً على قرار يصدر من رئيس مجلس الوزراء حال السداد الفوري، كما يجوز أداء قيمة تقنين الأوضاع والتصالح على أقساط خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات، ويخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب.

(المادة التاسعة)

يصدر المحافظ، أو من يفوضه، قراراً بقبول تقنين الأوضاع والتصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع، ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أية حالة كانت عليها، وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب ولا يمتد الترخيص لأية أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص الطلب وإجراء المعاينة، ولا يخل ذلك بأي مستحقات أخرى للدولة تنص عليها قوانين أخرى، كما لا يجوز بأي حال من الأحوال إحداث أي تغيير أو تعديل في محل التصالح، ويقتصر قرار قبول التصالح على ما تم معاينته وتقديم الطلب والمستندات بشأنه من أعمال.

كما يترتب على منح المواطن نموذج (١٠) النهائي بالتصالح أحقية صاحب الشأن في إحلال وتجديد المبنى الذي تم التصالح عليه وفقا للإجراءات والاشتراطات المنصوص عليها في القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية دون اشتراط موافقة الجهة الإدارية المختصة.

وفي حالة التصالح على الأعمال الواردة في البنود أرقام (٧،٤) من المادة الأولى، والأعمال الواردة في البنود (٣،٢) من المادة الثانية، يتم تحديد سعر متر التصالح بقرار من المحافظ المختص دون التقيد بسعر المتر، ولا يجاوز مثلي القيمة، الوارد في المادة الثامنة من هذا القانون، وفي حالة الهدم وإعادة البناء يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعتمدة والمنصوص عليها في القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

وتترتب على الموافقة على طلب تقنين الأوضاع والتصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل تقنين الأوضاع والتصالح أثناء تنفيذها.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢ ٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٩٩٠ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

وفي جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار تقنين الأوضاع والتصالح إلا بعد الانتهاء من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة، أو تشطيب واجهة الوحدة التي تم موافقة اللجنة على التصالح عليها دون اشتراط تشطيب كامل واجهة المبني على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية؛ ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها.
كما لا يترتب على قبول تقنين الأوضاع والتصالح على المخالفة في جميع الأحوال أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن.

(المادة العاشرة)

يجوز في المخالفات التي كان محلها (أعمدة – أعمدة وحوائط) فقط – ودون غيرها-، وصدر بشأنها قرارا بقبول التصالح وتم سداد كامل قيمة مقابل تقنين الأوضاع أن يتم تعديل القرار ودون أية رسوم بإضافة التصريح بسقف الأعمدة واستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح وذات الارتفاع، وفقا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية.

(المادة الحادية عشر)

على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق كالكهرباء والغاز والمياه والصرف الصحي بالقرار الصادر بقبول تقنين الأوضاع والتصالح خلال الخمسة عشر يوما التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم في شأنها، ويحظر بأي شكل من الأشكال توصيل المرافق للعقار المخالف الذي لم يقدم بشأنه طلب تصالح أو رُفض الطلب.

(المادة الثانية عشر)

في حالة رفض اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون طلب تقنين الأوضاع والتصالح على المخالفة وفوات مواعيد التظلم أو تأييد لجنة التظلمات قرار اللجنة بالرفض، أو في حالة التقاعس عن سداد قسطين متتالين من الأقساط المستحقة أو سداد كامل قيمة مقابل تقنين الأوضاع أو إذا حدث أي تغيير أو تعديل في محل التصالح أو تحققت الحالة المنصوص عليها بالفقرة الثالثة من المادة الخامسة من هذا القانون، يصدر المحافظ المختص، قرارا مسببا بالرفض أو باعتبار قرار قبول تقنين الأوضاع والتصالح كأن لم يكن، بحسب الأحوال، على أن يتضمن القرار استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢٠١٢ ٢ ٩٩٠ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة، ويخطر صاحب الشأن بالقرار بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

(المادة الثالثة عشر)

يجوز لمقدم طلب تقنين الأوضاع والتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ستون يوما من تاريخ إخطاره به.

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بمقر المحافظة المختصة، برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية وعضوية مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات، وثلاثة من المهندسين، يكون أحدهما متخصصا في الهندسة المدنية والأخر في الهندسة المعمارية ومقيدين بنقابه المهندسين.

ويصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ المختص، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها. وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة

وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ستين يوما من تاريخ تقديمة، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله حال اكتمال تشكيل اللجنة، ويعتبر القرار الصادر من اللجنة قرار إداري يخضع لتصديق المحافظ المختص؛ ويخطر صاحب الشأن بالقرار بأية وسيلة من الوسائل المنصوص عليها باللائحة التنفيذية لهذا القانون، كما تبين اللائحة التنفيذية قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

(المادة الرابعة عشر)

تطبق الأحكام والإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية على المخالفات المنصوص عليها، في المادة الأولى والمادة الثانية، والتي تم تنفيذها قبل إقرار هذا القانون.

وكذلك على الطلبات التي قُدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولم يتم البت فيها أو تم رفضها، على أن يكون ذلك دون سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح متى كان قد سُدد من قبل، وفي حال قبول تقنين الأوضاع والتصالح بشأن هذه الطلبات يكون المقابل على أساس قيمة سعر المتر وفقا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وما أقرته اللجان المعنية من تخفيضات في هذا الشأن.

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢ ٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٢٩٩٠ ٩٩١
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com

النائب
عمرو درويش
عضو مجلس النواب
أمين سر لجنة الإدارة المحلية
تنسيقية شباب الأحزاب والسياسيين

(المادة الخامسة عشر)

تَضعُ اللائحة التنفيذية لهذا القانون لجنة مشكلة من ممثلي وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ووزارة التنمية المحلية ووزارة العدل.

ويُصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

(المادة السادسة عشر)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها

مجلس النواب المصري

١٤ شارع فؤاد سراج الدين - جاردن سيتي - القاهرة
+٢ ٠١٠٠ ٩٠٩٩ ٢٤٥
+٢ ٠١٢ ٢ ٩٩٠ ٩٩١٠
٠٢ ٢٧ ٩٥٥ ٩٥٥
amrahmedarwish@gmail.com