

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

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

وعلى قانون الري والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء

وتقنين أوضاعها ؛

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

وعلى ما عرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة التنفيذية المرافقة في شأن قانون التصالح في بعض مخالفات

البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه .

(المادة الثانية)

يقصد بالجهة الإدارية المختصة فى تطبيق أحكام اللائحة التنفيذية المرافقة للجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم المنصوص عليها بالمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إصدار قانون البناء .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .
صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٥ ذى القعدة سنة ١٤٤٠ هـ
(الموافق ٨ يولية سنة ٢٠١٩ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / مصطفى كمال مديولى

اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

مادة (١)

تلتزم الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات ، بعد موافقة المحافظ المختص ، بموافاة لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بمقترح تحديد حدود الكتل السكنية المتاخمة للحيز العمراني المعتمد للقرى وتوابعها والمدن موقعاً على خرائط التصوير الجوي بتاريخ ٢٢/٧/٢٠١٧ ، على أن تتضمن إحداثيات نقط المساحات المضافة المطلوب إقرارها وكذا حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة .
وتتولى لجنة الأحوزة العمرانية دراسة هذه الخرائط ، وإصدار قرار بشأنها وموافاة المحافظة به .

مادة (٢)

تشكل بالجهة الإدارية المختصة لجنة فنية أو أكثر ، من غير العاملين بها ، للبت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع ، وتكون برئاسة مهندس استشاري متخصص في الهندسة الإنشائية « تصميم منشآت خرسانية أو معدنية » يختار بالتنسيق مع نقابة المهندسين ، وعضوية كل من :

(أ) اثنان على الأقل من المهندسين المعتمدين لدى الجهة الإدارية أحدهما تخصص هندسة مدنية والآخر في الهندسة المعمارية ، لا تقل خبرتهما عن خمس سنوات ، ويتم اختيارهما بالتنسيق مع نقابة المهندسين .

(ب) ممثل عن وزارة الداخلية ، ترشحه إدارة الحماية المدنية المختصة .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لمعاونتها في إنجاز أعمالها ، وعلى الأخص من كليات الهندسة والمركز القومي لبحوث الإسكان والبناء ، ودون أن يكون له صوت معدود في اتخاذ القرارات .

ويكون للجنة أمانة فنية يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الجهة الإدارية المختصة على أن تكون برئاسة مدير الإدارة الهندسية وتضم فى عضويتها كل من مدير التنظيم ومهندس المنطقة .

مادة (٣)

يقدم ذوو الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة طلب التصالح وتقنين الأوضاع على النموذج رقم (١) المرفق بهذه اللائحة خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بها ، وذلك بعد سداد رسم الفحص المنصوص عليه بالمادة (٤) من هذه اللائحة ، ومرفقاً به المستندات الآتية :

- (أ) صورة من بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب .
- (ب) المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة بالمبنى المطلوب التصالح عليه .
- (ج) المستندات الدالة على أن المخالفة المطلوب التصالح فيها تم القيام بها قبل العمل بأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه ، ومنها على سبيل المثال لا الحصر ما يأتى :
المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية المحررة حيال المخالفة .
المستند الدال على تاريخ تركيب أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - انترنت - ... إلخ) .
مستخرج رسمى صادر من مصلحة الضرائب العقارية .
عقود البيع المشهرة ، أو الإيجار المشمولة بإثبات التاريخ بالشهر العقارى .
صورة ملتقطة من القمر الصناعى .
- تقرير يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية أو المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء .
- (د) نسختان من الرسومات المعمارية للمبنى المنفذ على الطبيعة معتمدتان من مكتب هندسى .

- (هـ) نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة أورنيك الترخيص إن وجد .
- (و) تقرير معتمد من نقابة المهندسين مقدم من مكتب استشارى فى الهندسة الإنشائية متخصص فى تصميم المنشآت الخرسانية أو المنشآت المعدنية بحسب الأحوال ، على أن يثبت بالتقرير أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته يحقق السلامة الإنشائية ولا يشكل خطراً على الأرواح أو الممتلكات وصالح للإشغال ، ويحتوى على الأخص معاينة وفحص المبنى وفقاً للنموذج رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة .
- (ز) الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب .

وتقوم الجهة الإدارية المختصة بإعطاء مقدم الطلب شهادة طبقاً للنموذج رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة ، تفيد تقدمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به ، ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة ، بحسب الأحوال ، وقف نظر الدعوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه .

مادة (٤)

يتم سداد رسم فحص الطلب المقدم للتصالح وتقنين الأوضاع نقداً أو وفقاً لطرق السداد الواردة بقانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي المشار إليه ، وذلك طبقاً لفئات الرسم الآتية :

إجمالي مسطح الأعمال المخالفة	الفئة بالمدن	الفئة بالقرى وتوابعها
حتى ٢٢٥٠ م²	٥٠٠ جنيه	١٢٥٠ جنيه
أكثر من ٢٢٥٠ م² حتى ٢٥٠٠ م²	١٠٠٠ جنيه	٢٥٠٠ جنيه
أكثر من ٢٥٠٠ م² حتى ٢١٠٠٠ م²	٢٠٠٠ جنيه	١٠٠٠٠ جنيه
أكثر من ٢١٠٠٠ م² حتى ٢٢٠٠٠ م²	٣٠٠٠ جنيه	٢٠٠٠٠ جنيه
أكثر من ٢٢٠٠٠ م² حتى ٢٤٠٠٠ م²	٤٠٠٠ جنيه	٣٥٠٠٠ جنيه
أكثر من ٢٤٠٠٠ م²	٥٠٠٠ جنيه	٥٠٠٠٠ جنيه

مادة (٥)

تنشئ الجهة الإدارية المختصة سجلاً خاصاً تقيد به العقارات المقدم عنها طلبات
التصالح وتقنين الأوضاع ، ويثبت به بيانات العقار ، وعلى الأخص ما يأتي :

- اسم وصفة مقدم الطلب .
- رقم الطلب وتاريخ قيده .
- عنوان العقار محل المخالفة .
- رقم الترخيص وتاريخه إن وجد .
- بيان المخالفة المقدم عنها الطلب محدداً به المساحة .
- المستندات المقدمة رفق الطلب .
- قيمة رسم الفحص وتاريخ ورقم إيصال السداد .
- كافة الإجراءات المتخذة بشأن الطلب .

مادة (٦)

تقوم الأمانة الفنية للجنة الفنية بما يأتي :

- (أ) مراجعة ملف طلب التصالح وتقنين الأوضاع والتأكد من استيفائه لجميع المستندات الواردة بالمادة (٣) من هذه اللائحة وذلك خلال أسبوعين من تاريخ استلام الملف وفي حالة عدم استيفاء المستندات تقوم الأمانة الفنية خلال مدة لا تتجاوز أسبوعين بإخطار مقدم الطلب على النموذج رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة ، لاستكمال المستندات ، وذلك بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء بما لا يتجاوز شهراً من تاريخ الإخطار .
- (ب) إعداد تقرير من واقع المستندات المرفقة بالطلب والإجراءات المحررة للمخالفة إن وجدت وفقاً للنموذج رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة ، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ استيفاء المستندات أو انتهاء المدة المحددة للاستيفاء .

مادة (٧)

تقوم اللجنة الفنية بما يأتى :

(أ) دراسة وفحص الملف وتقرير الأمانة الفنية ، والتأكد من أن المخالفات المقدم عنها الطلب من الأعمال التى يجوز التصالح عليها وتقنين أوضاعها .

(ب) إجراء معاينة ميدانية للأعمال موضوع المخالفة على الطبيعة للتحقق مما يأتى :

مدى تطابق الأعمال المقدم عنها طلب التصالح للأعمال المنفذة على الطبيعة .

مراجعة المساحة المطلوب التصالح عليها مع المساحة المحددة بالرسومات الهندسية المقدمة بملف الطلب .

التحقق من السلامة الإنشائية للمبنى ظاهرياً ومدى مطابقته لتقرير السلامة الإنشائية المقدم بملف الطلب .

التحقق ، بواسطة ممثل وزارة الداخلية باللجنة ، من توفر اشتراطات حماية المنشآت القائمة من أخطار الحريق الصادر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

(ج) وللجنة بعد المعاينة والفحص استيفاء بعض المستندات من صاحب الشأن أو مطالبته باستكمال سداد رسم فحص الطلب فى حالة اختلاف مساحة المخالفة على الطبيعة عن الواردة بالطلب وذلك بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول طبقاً للنموذج رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء بما لا يجاوز شهراً من تاريخ استلام الإخطار ، وفى حالة قيام الطالب بتقديم الاستيفاءات غير كاملة أو عدم الاستيفاء خلال المدة المحددة يتم رفض الطلب وإخطار مقدم الطلب بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول موضحاً به أسباب الرفض وذلك طبقاً للنموذج رقم (٧) المرفق بهذه اللائحة ، واستكمال الإجراءات المنصوص عليها بالمادة (١٠) من هذه اللائحة .

(د) البت فى طلب التصالح ، واحتساب قيمة إجمالى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ، فى حالة الموافقة ، طبقاً لسعر المتر المسطح الذى تحدده اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٨) من هذه اللائحة لكل منطقة ، وعلى أن تراعى النسب الآتية من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع المشار إليه بحسب نوعية المخالفة ، وذلك على النحو الآتى :

مخالفة البناء بدون ترخيص وتجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية :
(١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق التى ليس لها مخططات تفصيلية :
(١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

مخالفة البناء بدون ترخيص ومطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية :
(٥٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

مخالفة الرسومات المعمارية والإنشائية للترخيص الصادر وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (٢٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

مخالفة الرسومات الإنشائية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات المعمارية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (٢٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

مخالفة الرسومات المعمارية للترخيص الصادر ومطابقة للإنشائية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها : (٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

وذلك كله على ألا تقل قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى أى من الأحوال المتقدمة عن خمسين جنيهاً للمتر المسطح .

وإذا تعددت المخالفات بالمبنى الواحد يتم حساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة به عليه ، وفى حالة اقتران مخالفة تغيير الاستخدام مع مخالفة أخرى على ذات المسطح يتم احتساب قيمة كل مخالفة على حدة على ألا يزيد قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن ألفى جنيه .

(هـ) رفع تقرير إلى المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال ، بالقبول أو الرفض وذلك خلال مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة طبقاً للنموذج رقم (٨) المرفق بهذه اللائحة .

وفى حالة قبول التصالح تقوم اللجنة الفنية بالآتى :

(أ) إخطار مقدم الطلب بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب مسجل بعلم الوصول وفقاً للنموذج رقم (٩) المرفق بهذه اللائحة لسداد قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

(ب) التوقيع على الرسومات المقدمة والتي تم التصالح عليها .

وفى جميع الأحوال تقوم اللجنة الفنية بموافاة الجهة الإدارية المختصة بملف الطلب مرفقاً به صورة تقرير اللجنة بالقبول أو الرفض لاستكمال الإجراءات المقررة قانوناً ، وعلى اللجنة ألا تنهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه .

مادة (٨)

تُنشأ بكل محافظة ، بناءً على اقتراح رئيس الجهة الإدارية المختصة ، لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ ، وتشكل هذه اللجان على النحو الآتى :

(أ) اثنان من ممثلى الجهة الإدارية المختصة، على أن يكون من بينهما رئيس اللجنة بدرجة مدير عام على الأقل .

(ب) اثنان من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية .

(ج) ممثل عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية ، يرشحه رئيس الهيئة .

وتتولى اللجنة تقسيم المحافظة أو نطاق ولاية الهيئة المختصة ، بحسب الأحوال ، إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمرانى والحضارى وحالة توافر الخدمات، وتقدير قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل استخدام (سكنى - تجارى - إدارى - صناعى - وغيرها) على ألا يقل عن خمسين جنيهاً ولا يزيد على ألفى جنيه .
ويصدر بتحديد قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع قرار من المحافظ بناءً على عرض اللجنة ، وينشر بالوقائع المصرية .

مادة (٩)

فى حالة قبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يأتى :

(أ) تحصيل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

(ب) التأكد من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة ، على أن يراعى وضع القرى وتوابعها .

(ج) إعداد مشروع القرار اللازم بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لاعتماده من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ، بحسب الأحوال ، وفقاً للنموذج رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة .

(د) إخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم بشأنها .

(هـ) تسليم صاحب الشأن نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقاً به نسخة من الرسومات المقدمة موقعاً عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية المختصة .

وفى جميع الأحوال لا يجوز إصدار قرار قبول التصالح إلا بعد سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع أو كافة الأقساط ، بحسب الأحوال ، وتقديم ما يفيد توفيق الأوضاع فى حالة مخالفة البناء على الأراضى المملوكة للدولة طبقاً للقوانين المنظمة لذلك . ولا يحول صدور القرار بقبول التصالح دون تحصيل أية مستحقات للجهة الإدارية المختصة وفقاً للقوانين واللوائح الأخرى السارية .

مادة (١٠)

فى حالة رفض اللجنة الفنية التصالح أو عدم سداد مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة ، تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يأتى :

(أ) إعداد مشروع قرار برفض الطلب لاعتماده من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ، بحسب الأحوال ، وفقاً للنموذج رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة .

(ب) إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر برفض التصالح بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات ، وذلك طبقاً للنموذج رقم (١١) المرفق بهذه اللائحة .

(ج) قيد القرار الصادر بالرفض بسجلات الجهة الإدارية المختصة ، واستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه .

(د) إخطار الجهات القضائية طبقاً للنموذج رقم (١٢) المرفق بهذه اللائحة لاستئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والإجراءات والقرارات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة .

مادة (١١)

يجوز أداء قيمة التصالح وتقنين والأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها ثلاث سنوات بناءً على طلب يقدم للجهة الإدارية المختصة من صاحب الشأن مرفقاً به السند الدال على سداد مقدم التقسيط بمبلغ (٢٥ ٪) على الأقل من القيمة الإجمالية لمقابل التصالح خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة .

ويسدد باقى قيمة التصالح على أقساط ربع سنوية متساوية بفائدة تقسيط طبقاً لسعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى المصرى وقت السداد ويتم احتسابها من تاريخ سداد المقدم وحتى تاريخ سداد القسط ، ويستحق القسط الأول (القسط والفائدة) فى نهاية ثلاثة أشهر من تاريخ سداد المقدم .

وفى حالة التأخير عن سداد أى من الأقساط فى موعد استحقاقه يتحمل صاحب الشأن غرامة تأخير تعادل سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى المصرى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد .

ويعد تأخير أى قسط من الأقساط عن مدة الثلاث سنوات بمثابة عدم سداد مقابل تقنين الأوضاع ، وتقوم الجهة الإدارية المختصة باستكمال كافة الإجراءات المتبعة فى حالة رفض طلب التصالح وتقنين الأوضاع .

مادة (١٢)

يجوز لمن رفض طلبه للتصالح وتقنين الأوضاع التظلم من قرار الرفض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به .

وتختص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر تشكل بقرار المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ،
بحسب الأحوال برئاسة مستشار من مجلس الدولة وعضوية كل من :

(أ) مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن خمسة عشر عاماً .

(ب) ثلاثة على الأقل من المهندسين المقيدين بنقابة المهندسين ، على أن يكون أحدهم متخصصاً في الهندسة المدنية وآخر متخصص في الهندسة المعمارية ولا تقل خبرتهما عن عشرة أعوام .

وللجنة أن تستعين بمن تراه لإنجاز أعمالها ولا يكون له صوت معدود في اتخاذ القرارات .

وتقوم اللجنة بإعطاء مقدم التظلم ما يفيد تقدمه به وتاريخه والمستندات المرفقة به .
وتنعقد اللجنة للنظر في التظلمات المقدمة إليها ، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها اثنان على الأقل من أعضائها ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة .

وتتولى اللجنة النظر في التظلم من قرار رفض طلب التصالح ، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاء أية مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها على اللجنة أن تبت في التظلم خلال تسعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب ، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت في طلب التظلم بمثابة قبوله وذلك متى كان صاحب الشأن قد تقدم بكافة الاستيفاءات المطلوبة .

وتصدر اللجنة قراراً بقبول التظلم أو رفضه ، وتتولى ما يأتى :

- (أ) إخطار مقدم التظلم بقرار اللجنة بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات .
- (ب) إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به واستكمال جميع الإجراءات المقررة التى لم تتم قبل تقديم طلب التظلم وفقاً لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه وهذه اللائحة .

مادة (١٣)

تؤول جميع المبالغ المحصلة طبقاً لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه وهذه اللائحة إلى الخزانة العامة للدولة ، على أن تودع بحساب خاص ضمن حساب الخزانة الموحد تحت مسمى حسابات غرامات التصالح فى مخالفات البناء وتقنين أوضاعها .

ويصدر وزير المالية بناءً على اقتراح الجهات المختصة قراراً بتحديد المشروعات التنموية ومشروعات البنية التحتية ، وآلية وطرق توزيع النسب المنصوص عليها بالمادة الثامنة من قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه .

مادة (١٤)

تشكل بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية لجنة تختص بالرد على الاستفسارات التى قد تعن للجهات الإدارية المختصة واللجان المنصوص عليها فى هذه اللائحة وهى فى سبيلها للقيام بمهامها طبقاً لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه وهذه اللائحة .

سورة الحج ١٢٦

[illegible]

تلف و تصادم

بيانات العقار المطلوب التصالح عنه

```

graph LR
    S1[Server 1] --- L1[Link] --- SW[Switch]
    S2[Server 2] --- L2[Link] --- SW
    S3[Server 3] --- L3[Link] --- SW
    S4[Server 4] --- L4[Link] --- SW
    SW --- L5[Link] --- R1[Router 1]
  
```

فصل في بيان

Abstract

~~SECRET~~ ~~NOFORN~~ ~~CONFIDENTIAL~~

المستند رقم ١٠٠٠

• *البرق* - البرق

الأحد الحادي عشر

بيانات ترخيص العقار (إن وجد)

رقم المريض	
تاريخ الفحص / /	نوع المرض
.....	

الاستعمال المسموح به

بيانات طلب التصالح

الاسم	اللقب	الاسم	اللقب
المرشد القوسي	المرشد القوسي	المرشد القوسي	المرشد القوسي
الحسين	الحسين	الحسين	الحسين
الموسى بن موسى	الموسى بن موسى	الموسى بن موسى	الموسى بن موسى

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

المستندات المطلوبة	يوجد	لا يوجد
صورة من بطاقة الرقم القومي المقدم للكتاب	☐	☐
المستندات التي تضمنت تفاصيل مقدم الكتاب والمطابق المطلوب المتسليم عليه	☐	☐
الاصحح تاريخ ارجاع الكتاب للمطبعة	☐	☐
ختم ١٢١ مطبع في الرسوبية، اعتمادية المطبعة على الشريعة	☐	☐
مستند من الرسوبات التي تحتفظ بها مكتبة القضاء	☐	☐
صورة ارضية، دليل مكتبة	☐	☐
تقرير من مكتب اعتمادية غير قضاة الامانة الجبني	☐	☐
الاجمال المالي على مدته رسمه المكتبة ودراسة الكتاب	☐	☐
مستند آخر ان يقدّمه وفق الكتاب	☐	☐

توضیحات:

المجلة الدولية لدراسات حقوق الإنسان، العدد 1، 2005، ص 10

ولم يفتشوا فيه (في حال وجوده) -

نموذج رقم (٢)

تقرير سلامة إنشائية لمبنى

تقرير فنى عن السلامة الإنشائية

للعقار الكائن فى

(العنوان بالتفصيل)

ملك

(الاسم بالكامل)

التاريخ

محتويات التقرير

- ١ - مقدمة .
- ٢ - بيانات عامة عن المبنى .
- ٣ - المستندات المسلمة للمكتب .
- ٤ - مطابقة الرسومات الإنشائية مع المبنى القائم .
- ٥ - معاينة المبنى القائم .
- ٦ - الاختبارات
- ٧ - التحليل الإنشائي .
- ٨ - الخلاصة والتوصيات .

تقرير فنى عن سلامة إنشائية للعقار الكائن فى

(العنوان بالتفصيل)

ملك (الاسم بالكامل)

١ - مقدمة :

يجب أن تشمل هذه الفقرة على البيانات التالية :

اسم الجهة أو الشخص الذى قام بتكليف المكتب بإعداد التقرير المطلوب وصفته وعلاقته بالمبنى سواء كان من قام ببناء المبنى أو مالك المبنى أو ممثلاً لاتحاد الشاغلين أو مالكا أو مستأجراً لإحدى وحدات العقار .

من قام بإعداد التقرير داخل المكتب بعمل التقرير سواء كان المهندس الاستشارى بنفسه أو المهندس القائم بالعمل من خلاله (ويكون هذا المهندس هو المسئول قانونياً وجنائياً عما هو وارد بالتقرير) وبصفة عامة يجب ألا تقل خبرة من قام بإعداد هذا التقرير عن ١٥ سنة وأن يكون مهندساً استشارياً فى تخصص فى الهندسة الإنشائية أو تصميم المنشآت الخرسانية أو إصلاح وتدعيم المنشآت الخرسانية ويرفق بالتقرير صورة من شهادة الاستشارى الصادرة من نقابة المهندسين فى حالة المباني من الخرسانة المسلحة أو المباني من الحوائط الحاملة . أما فى حالة المباني من المنشآت المعدنية فيجب أن يقوم بإعداد التقرير مهندس استشارى متخصص فى المنشآت المعدنية أو الهندسة الإنشائية .

ويذكر صراحة فى هذا الجزء أن هذا التقرير جرى إعداده لتقييم مدى السلامة

الإنشائية للمبنى القائم وتحديد الجزء الآمن من هذا المبنى .

ذكر تاريخ التقرير .

عمر المبنى أثناء إعداد التقرير الفنى (رخصة قديمة - مشافهة مع المالك) .

٢ - بيانات عامة عن المبنى :

يتم فى هذا الجزء من التقرير تحديد الآتى :

عدد أدوار المبنى القائم .

نوعية المبنى القائم (مبنى خرسانى أو حوائط حاملة أو مبنى من منشأ معدنى) .

تحديد نوعية الأسقف سواء كانت بلاطات مصمتة أو مفرغة أو بلاطات مسطحة

أو بلاطات خرسانية على كمرات معدنية أو) .

النظام المستخدم لمقاومة الأحمال الجانبية للمباني التى تحتوى على أكثر من ٦ أدوار .

نوعية الأساسات ومنسوب التأسيس المحددة بمعرفة الجهة الطالبة للتقرير .

نوعية الاستخدام الخاصة بالمبنى بالأدوار المختلفة .

نوعية الطوب المستخدم فى أعمال المباني .

صورة حديثة للمبنى .

٣ - المستندات المسلمة للمكتب :

يجب ذكر المستندات التى تم تسليمها للمكتب القائم بأعمال المراجعة والتى يجب أن

تشتمل على الآتى :

الرسومات المعمارية وتتضمن الآتى :

لوحة الموقع العام للمبنى .

مسقط أفقى لدور البدروم إن وجد .

مسقط أفقى للدور الأرضى .

مسقط أفقى للدور الميزانين إن وجد .

مساقط أفقية للأدوار المتكررة .

مسقط أفقى لدور حجرات الخدمات بالسطح .

الواجهات الخاصة بالمبنى .

قطاع طولى بالمبنى محدداً عليه مناسيب الأدوار المختلفة .

الرسومات الإنشائية للمبنى وتتضمن الآتى :

لوحة الأساسات .

لوحة المحاور والأعمدة .

لوحة تسليح سقف دور البدروم إن وجد .

لوحة تسليح سقف الدور الأرضى .

لوحة تسليح سقف دور الميزانين إن وجد .

لوحات تسليح أسقف الأدوار المتكررة .

لوحة تسليح سقف غرف السطح .

نسخة من تقرير التربة والأساسات الخاص بالمبنى .

نسخة من نتائج الاختبارات وضبط الجودة لأعمال التنفيذ إن وجدت .

وفى حالة عدم وجود المستندات السابقة يتم ذكر ذلك صراحة بالتقرير وبيان أن طالب

العقار ليس لديه أية مستندات خاصة بالمبنى .

٤ - مطابقة الرسومات الإنشائية مع المبنى القائم :

يجب أن يتم خلال هذا البند عمل مطابقة للرسومات المقدمة الواردة بالبند (٣) من طالب الاختبار مع ما هو موجود بالمبنى القائم ويجب تحديد الاختلافات وتوقيعها على الرسومات لإصدار نسخة من الوضع القائم (As Built Drawings) والتي سيتم المراجعة طبقاً لها ويجب أن يتضمن وضع التعديلات التي تمت بالرسومات سواءً تغيير بعض العناصر الإنشائية أو الحوائط أو تغيير نوعية الاستخدام لهذه الأجزاء من المبنى ، وبالتالي يتم إصدار نسخة معدلة من الرسومات ، وفي حالة عدم وجود رسومات يقوم المكتب بإعداد رسومات للمبنى القائم شاملة جميع الرسومات الواردة بالبند السابق (٣) رسومات معمارية وإنشائية ويكتفى في هذه الحالة بأن تكون الرسومات الإنشائية شاملة الأبعاد الخرسانية للعناصر الإنشائية للمبنى وتسليح بعض المناطق التي يمكن الكشف عليها من خلال المطابقة ، أما في حالة عدم وجود اختلافات فيتم ذكر ذلك صراحة على اللوحات وتوقيع واعتماد ذلك .

وبصفة عامة فإن التقرير النهائي يجب أن يتضمن هذه الرسومات مختومة بختم المكتب ومعتمدة من نقابة المهندسين وأنه تم تنفيذ المبنى بموجبها .

٥ - معاينة المبنى القائم :

يجب عمل معاينة تفصيلية للمبنى محل الدراسة وتحديد العيوب الموجودة بالمبنى وبيان سبب ظهور هذه العيوب وبيان ما إذا كانت هذه العيوب تؤثر على سلامة المبنى من عدمه مع عمل إيضاح ما إذا كانت هذه العيوب ناتجة عن سوء الاستخدام أو ناتجة عن تنفيذ مباتى ملاصقة لهذا المبنى أو ناتجة عن عيوب بالنظام الإنشائي المستخدم أو هبوط بالتربة. ويجب أن يتم إرفاق صور للعيوب الموجودة بالمبنى بالتقرير المقدم مع شرح لكل على حده .

٦ - الاختبارات :

يجب أن يتم تنفيذ اختبارات على المبنى لتحديد خواص بعض العناصر كالتالى :

فى المباني الأكبر من ٦ أدوار يتم إجراء عدد لا يقل عن ثلاثة اختبار قلب خرسانى للمباني أقل من ٣٠٠م^٢ وعدد ستة اختبارات للمباني أكثر من ٣٠٠م^٢ للأعمدة الخرسانية بالأدوار السفلية لتحديد مقاومة الضغط للخرسانة القائمة بهذه العناصر ويتم تقييم النتائج طبقاً لما هو موجود بالكود المصرى لتصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية الصادر فى ٢٠١٩ وذلك فى حالة اعتبار مقاومة الخرسانة ذات رتبة أعلى من ٢٠٠ كجم/سم^٢ .

فى المباني الأكثر من ٦ أدوار يجب تنفيذ عدد من الجسات لا يقل عن ٢ جسة بعمق لا يقل عن ١٠ متر للمباني التى ليس بها دور بدروم ولا يقل عن ١٥ متراً للمباني التى بها دور بدروم لتحديد طبقات الأرض وكذلك تحديد الإجهاد المسموح به عند منسوب التأسيس . (يقوم بعمل التقرير استشارى فى التربة والأساسات) .

يجب تنفيذ أعمال كشف على الأساسات لعدد ثلاثة قواعد أو طرف اللبشة الخرسانية وذلك لتحديد أبعاد هذه القواعد ومطابقتها مع ما هو موجود بالرسومات وتحديد منسوب التأسيس الفعلى .

يجب إجراء اختبار لتحديد التسليح الخاص بالعناصر الخرسانية على عدد من العناصر الخرسانية المكونة للمبنى (هذا الاختبار غير متلف) وذلك فى حالة اعتبار صلب التسليح رتبة تزيد عن ٣٥/٢٤ للتسليح الأملس أو على ٥٢/٣٦ للتسليح ذى النتوءات .

٧ - التحليل الإنشائى :

يجب عمل دراسة إنشائية متكاملة للمبنى أخذاً فى الاعتبار الاحمال الواردة بالكود المصرى للاحمال والقوى على المباني الصادر فى ٢٠١٢ ويتم التحليل الإنشائى باستخدام برامج التحليل الإنشائى (Sap 2000, Etabs) للمباني التى يزيد ارتفاعها عن ستة طوابق

مع مراعاة أن يتم عمل تحليل إنشائي لدراسة أحمال الزلازل على المباني التي يزيد ارتفاعها عن ستة طوابق ويتم تقييم النتائج طبقا للبنود الواردة بالكود المصرى لتصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية المسلحة والصادر فى ٢٠١٨ ويتم تقديم نوتة حسابية بهذه النتائج ملحقة بالتقرير شاملة قيم الأحمال الواقعة على الأعمدة والإجهادات الواقعة عليها ومقارنتها بما ورد بنتائج الاختبارات . كما يجب دراسة الأساسات الخاصة بالمبنى وتحديد الإجهادات الواقعة عليها وكذلك الإجهادات الواقعة على التربة أسفلها ومقارنة هذه النتائج مع نتائج الاختبارات التى تمت على التربة طبقا لتقرير التربة والأساسات الوارد بالبند السابق (٦) .

٨ - الخلاصة والتوصيات :

بناءً على ما سبق يجب تحديد مدى سلامة المبنى بالكامل أو الجزء من المبنى السليم إنشائيا ويتم تحديد الأسلوب الأمثل للعيوب القائمة بالمبنى والتي تكفل الأمان الإنشائي بعد تنفيذها .

يتم توقيع التقرير من المهندس الاستشارى القائم بالأعمال وكذلك مختوم بخاتم المكتب ويجب اعتماد التقرير من نقابة المهندسين التابع لها .

نموذج رقم (٣)

بيانات المفيد مسجل في سجلات التصالح / تغيير الامتلاك
رقبه المفيد بالسجل
محافظة / حي / منطقة
مركز / مدينة / قرية
تاريخ التسجيل / تاريخ الترخيص / تاريخ الترخيص

شهادة تفيد تقديم طلب التصالح من أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات طالب التصالح

الاسم المنطقة حي / منطقة مدينة محافظة
شماره القومى
شارع
رقبه العقار
مركز / مدينة / قرية
محافظة
تاريخ التسجيل / تاريخ الترخيص / تاريخ الترخيص

بيانات العقار المقدم عنه طلب التصالح

رقبه العقار
مركز / مدينة / قرية
محافظة
تاريخ التسجيل / تاريخ الترخيص / تاريخ الترخيص
الاعمال المطلوب تصالح عنها
لعمري يساعدة المطلوب التصالح عليها

بيانات طلب التصالح

رقبه المفيد
تاريخ قيد الطلب
بملا بمعرفة الممثل للممثل
تسليم الوثائق المطلوبة /
بإتمام الترخيص لعملا بتقديم طلب التصالح من أعمال مخالفة / تغيير

استخدام من العقار شين عاليه مرفقا به الترخيص وهي .

ملاحظات	لا يوجد	يوجد	المستندات المطلوبة
	☐	☐	صورة من مخالفة تاريخ القومى لخدم الممثل
	☐	☐	مستندات التي توضح عملا مقدم الطلب بالعقار المطلوب تصالح عنها
	☐	☐	شهادة الترخيص وشهادة المصادقة
	☐	☐	نسخة (٢) نسخ من الرسومات المعمارية المرفقة على الطبيعة
	☐	☐	مسند من الرسومات المرفقة من قبض الممثل
	☐	☐	صورة فوتوغرافية للممثل
	☐	☐	تقرير من الممثل يوضح عن المصادقة الامتلاكية للممثل
	☐	☐	الإعلان المرفق بطلب تصالح الممثل والمرفق بالطلب
	☐	☐	رقبه الامتلاك تاريخ مستندات اخرى مقدمة رقبه الممثل

وجاري عرض الطلب على اللجنة المختصة لإبداء الرأي .

وقد تصليت له هذه الشهادة طبقا للمادة الثالثة من القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالقات البناء
وعقدت اوعسها وذلك لوجوب نظر الممثل بالمخالفة تعديدا ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن
العمل المخالفة محل هذا الطلب لحيث ثبت في طلب التصالح .

مدير الانشطة الهندسية
الاسم /
التوقيع /
مدير التنظيم
الاسم /
التوقيع /
مهندس
الاسم /
التوقيع /

خدم الجهة المتقدمة



نموذج رقم (٤)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي :

إخطار استيفاء مستندات الأهلية الفنية

السيد /

مقدم طلب التصالح النهائي برأيه /

عن الخلفه :

بالعظر الكائن :

نطلب منكم ضرورة استيفاء :

١-

٢-

٣-

٤-

٥-

خلال مدة شهر من تاريخه

رئيس اللجنة الفنية

مدير التنظيم

مهندس

..... / الاسم

..... / الاسم

..... / الاسم

..... / التوقيع

..... / التوقيع

..... / التوقيع

ختم جهة الإدارة

نموذج رقم (٦)

محالفة:

الوحدة المحلية لبلدية / قرية

مركز / منطقة / حي

أخطار استيفاء مستندات

اللجنة التي تم المنعوى عليها بالحادثة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

السيد :

مقدم طلب التصالح السيد / بتاريخ

عن محالفة :

لتحقيق الكمال :

تقبلتكم بضرورة استيفاء

١-

٢-

٣-

٤-

٥-

خلال هذا شهر من تاريخ المحضر بكم ولا يعتد بكم مرفوض .

اتصاف اللجنة

الاسم

التوقيع

رئيس اللجنة

الاسم /

.....

.....

التوقيع /

.....

.....

ختم الجهة المخيرة

.....

.....

نموذج رقم (٢٩)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية :

مرکز / مدينة / حي :

إخطار رفض طلب التصالح

السيد /

رقم العقار : شارع : منطقة : حي :

بناء على طلب التصالح المقدم والعدد : بتاريخ :

عن مخالفة /

للقرار الصادر :

نفيدكم بأن لجنة البت في طلب التصالح قررت رفض الطلب تقدم منكم وذلك للأسباب التالية :-

.....

.....

.....

.....

.....

وسنتم استكمال الإجراءات القانونية وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

رئيس لجنة البت

الاسم :

التوقيع :

خاتم الجهة الإدارية

نموذج رقم (٨)

مجالس الجلسات :

الوحدة المحلية / مدينة / قرية

مرکز / مدينة / حي :

تقرير لجنة البحث في طلب التصالح المنصوص عليها

بالمادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٤

بيانات العقار المطلوب التصالح عنه

رقم الخبر : تاريخ : منطقة :
حي : مركز / مدينة / قرية :
العمل المطلوب التصالح عليها :
.....
.....

تحتوي المساعدة لتقرير الصالح هيها :

الدراسة والتحقق

استبعدت مسوؤلة / غير مسوؤلة :
التقرير الهندسي تعد من المكتب الاستشاري الهندسي
سجل هندسي استشاري رقم : قيد استشاري رقم : تخصص تصميم منشآت (خرسانية / معدنية) :
مطابق للملار : غير مطابق :

التقرير الهندسي منتهي في :

- تعدد انوار المبني :
- احمال مسطح الحافات :
- السلامة الانشائية للمبني (مأهريا) :
- تدابير حماية منشآت القائمة من اخطار الحريق : متوافرة : غير متوافرة :

قرار اللجنة

☐ مقبول لاستيفاء الشروط المحددة بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٤ ولاجنة التنفيذية .

☐ مرفوض وسبب المرفض :

.....
.....
.....

التواقيع

الاسم

رئيس اللجنة

عضو

عضو

(عضو)

ممثل وزارة الداخلية

.....

.....

.....

.....

.....

.....

تمويل رقم ٩١

محافظة :

الوحدة المحلية / المدينة / القرية :

مركز / مدينة / حي :

أخطار قبول طلب التصالح

السيد :

رقم العقار : شارع : منطقة : محافظة : حي :

بناء على طلب التصالح المقيد برقم : بتاريخ :

عن مخالفة :

للعقار الكائن :

نفيدكم ان لجنة البت في طلب التصالح قررت قبول الطلب ويلزم سند مبلغ :

فائدة : مقابل التصالح وتغنيين الأوضاع وذلك خلال مدة ستين يوماً من تاريخه .

مع التزامكم بحلأه سكامل الواجبات القائمة وغير المشطبة للعقار والا يعتبر ذلك إلغاء لقبول الطلب واستكمل

الاجراءات وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٨٩ لسنة ٢٠٠٨ .

رئيس لجنة البت

الاسم :

التوقيع :

التاريخ :

خاتم الجهة الإدارية

نموذج رقم (١٠)

بيانات الفرد مسجل قانوناً في المملكة

رقم الفرد بالسجل

التاريخ

الموقع المسجل

محافظة

الوحدة المحلية لتسجيلات تربية

مركز / مدينة / حي

قرار قبول / رفض التصالح من أعمال مخالفة : تغيير استخدام

رقم / تاريخ /

بيانات العقار محل المخالفة

مساحة

تاريخ

مركز / مدينة / قرية

رقم العقار

حي

الأعمال المخالفة محل التصالح

.....

.....

إجمالي مساحة الموقوف التصالح عليها

رقم مختبر المحافظة إلى

رقم قرار الأمانة إلى وحد

.....

كروكي طالب التصالح ومن يمثله قانوناً

التصديق

المدعي العام

المدعي العام

المدعي العام

المدعي العام

سهم البناء المسجل

اسم طالب التصالح

اسم من يمثله قانوناً

رقم قومي

رقم هجري

القرار

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠١٨ في شأن التصالح في بعض مخالقات البناء وتلغين نواحيها وقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وعلى موافقة / رفض لجنة البت على طلب التصالح بجلستها بتاريخ

٢٠١٩/٠٧/٢٢

مادة أول ، تقرر (قبول / رفض) طلب التصالح على مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبيانها

والخاصة بالنظر للحكم ببياناته أعلاه .

مادة ثانية ، يسلم مقدم طلب التصالح صورة من القرار في حالة قبول التصالح / يعلن بكتاب موثق عليه يعلم الوكيل على محل هامته المختار في حالة رفض التصالح وتستكمل الإجراءات طبقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٠٨ ، مادة ثالثة ، إبلاغ القرار إلى الجهات المعنية .

٢٠١٩/٠٧/٢٢

رئيس الجهة التنفيذية

مدير الإدارة الهندسية

مدير التنظيم

الاسم

المساحة / رئيس الهيئة

التوقيع

نموذج رقم (١١)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية :

مركز / مدينة / حي :

الخطار بصدير قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة برفض طلب التصالح

السيد /

رقم العقار : شارع : منطقة : حي :

بما علي طلب التصالح لتقديم مستكم تفيد برقم : بتاريخ :

عن مخالفة :

تعداد الكائن :

نفيدكم بصدير قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة رقم : بتاريخ : بالتصديق برفض طلب

التصالح وتلتزم الأوضاع للعقار للخلو فيه وسيتم استكمال الإجراءات القانونية وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٨

لسنة ٢٠٠٨ .

رئيس الجهة الإدارية

الاسم :

التوقيع :

خاتم الجهة الإدارية

