

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

فى شأن التصالح فى 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 الرى والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض قواعد وإجراءات التصرف

فى أملاك الدولة الخاصة ؛

وعلى قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون

رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ؛

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

وتقنين أوضاعها وتعديلاته ؛

وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدى الصادر بالقانون رقم ١٨

لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى ما عرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قصر :

(المادة الأولى)

تستبدل بنصوص المواء أرقام (١ ، ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٩ ، ١١ ، ١٢)
من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار
إليها النصوص الآتية :

مادة ١ - تلتزم الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات ،
بعد موافقة المحافظ المختص ، بموافاة وزير الزراعة واستصلاح الأراضى بمقتراح
تحديد حدود الكتل السكنية القريبة للحيز العمرانى المعتمد للقري وتوابعها والمدن
موقعا على خرائط التصوير الجوى بتاريخ ٢٢/٧/٢٠١٧ ، على أن تتضمن إحداثيات
نقط المساحات المضافة المطلوب إقرارها وكذا حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة .
وتتولى لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية ، بناء على عرض وزير الزراعة واستصلاح الأراضى ،
دراسة هذه الخرائط وإصدار قرار باعتماد تلك الكتل وموافاة المحافظة به .

مادة ٢ - تشكل بالجهة الإدارية المختصة لجنة فنية أو أكثر ، من غير
العاملين بها ، لبيت فى طلبات التصالح وتقنين الأوضاع ، تكون برئاسة مهندس
استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية ، وعضوية كل من :

(أ) **التين على الأقل من المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين أحدهما**
متخصص فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية ، ولا تقل
خبرتهما عن خمس سنوات .

(ب) **ممثل عن وزارة الداخلية ، ترشحه إدارة الحماية المدنية المختصة .**
وللجنة أن تستعين بمن تراه لمعاونتها فى إنجاز أعمالها ، وعلى الأخص من
كليات الهندسة والمركز القومى لبحوث الإسكان والبناء ، ودون أن يكون له صوت
معدود فى اتخاذ القرارات .

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

مادة ٢ - يقدم نوو الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة طلب التصالح وتقنين الأوضاع على النموذج رقم (١) المرفق بهذه اللائحة ، وذلك بعد سداد رسم الفحص المنصوص عليه بالمادة (٤) من هذه اللائحة ، ومرفقا به المستندات الآتية :

- (أ) صورة من بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب .
- (ب) المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المطلوب التصالح عليها بالمبنى .
- (ج) أى مستند يدل على أن المخالفة المطلوب التصالح عليها تم القيام بها قبل العمل بأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه ، ومنها على سبيل المثال لا الحصر أحد المستندات الآتية :
 - المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية المحررة حيال المخالفة .
 - المستند الدال على تاريخ تركيب أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت - إلخ) .
 - مستخرج رسمى صادر من مصلحة الضرائب العقارية .
 - عقود البيع المشهرة ، أو الإيجار المشمولة بإثبات التاريخ بالشهر العقارى .
 - صورة ملنقطة من القمر الصناعى .
 - تقرير يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية أو المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء .
- (د) نسختين من الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدين من مهندس نقابى أو مكتب هندسى .
- (هـ) نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة الترخيص إن وجد .
- (و) عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى محرر بين مقدم طلب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالموافقة على تقديم طلب التصالح على التعديت القائمة الموضحة بالعقد ، وذلك بالنسبة لحالة التعدى على حقوق الارتفاق المقررة قانونا .

(ز) بالنسبة لحالات التعدى بالبناء على أراضى أملاك الدولة، يقدم المستند الدال على تقديم طلب تقنين الأوضاع طبقا للقانون .

(ح) الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب .

وفى جميع الأحوال تلتزم الجهة الإدارية المختصة باستلام طلب التصالح متى أرفق به الإيصال الدال على سداد رسم الفحص، وإعطاء مقدم الطلب شهادة طبقا للنموذج رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة، تفيد تقدمه بالطلب مثبتا 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 .

ولا يحول عدم اتخاذ إجراء قانونى حيال المخالفة المطلوب التصالح عليها دون تنفيذ حكم الفقرة السابقة.

مادة ٥ - تنشئ الجهة الإدارية المختصة سجلات خاصة، ورقية أو مميكنة ،

تفيد بها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها، ويثبت بها بيانات العقارات المقدم عنها طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعلى الأخص ما يأتى :

اسم وصفة مقدم الطلب .

رقم الطلب وتاريخ قيده .

عنوان العقار محل المخالفة .

رقم الترخيص وتاريخه إن وجد .

بيان المخالفة المقدم عنها الطلب محددًا به المساحة .

المستندات المقدمة رفق الطلب .

قيمة رسم الفحص وتاريخ ورقم إيصال السداد .

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 موصى عليه يعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء بما لا يتجاوز شهرًا من تاريخ الإخطار .

(ب) إعداد تقرير من واقع المستندات المرفقة بالطلب والإجراءات المحررة لمخالفات العقار إن وجدت وفقا للنموذج رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تتجاوز شهرًا من تاريخ استيفاء المستندات أو انتهاء المدة المحددة للاستيفاء .

مادة ٧ - تقوم اللجنة الفنية بما يأتي :

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

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

١ - مدى تطابق الأعمال المنفذة على الطبيعة مع الأعمال المحددة بالمستندات المقدمة بطلب التصالح .

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

٣ - عدم وجود عيوب إنشائية ظاهرة بالمبنى ، ومطالبة طالب التصالح بتقديم تقرير هندسى وفقاً للنموذج رقم (٢ أ) أو النموذج (٢ ب) المرفقين بهذه اللائحة ، بحسب الأحوال ووفقاً لحالة المبنى الإنشائية، يثبت أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته يحقق السلامة الإنشائية ولا يشكل خطراً على الأرواح أو الممتلكات وصالح للإشغال مقدم من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية ، أو كليات الهندسة ، أو من مهندس استشارى معتمد من النقابة .

٤ - توافر اشتراطات تأمين المبانى والمنشآت القائمة من أخطار الحريق الصادر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بالنسبة للمبانى الخاضعة لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه، وذلك بواسطة ممثل وزارة الداخلية باللجنة .

٥ - إمكانية إزالة المخالفات الأخرى بالمبنى فى حالة الموافقة على التصالح فى المخالفات محل الطلب .

(ج) ويجوز للجنة استيفاء بعض المستندات من طالب التصالح أو مطالبته باستكمال سداد رسم فحص الطلب فى حالة اختلاف مساحة المخالفة على الطبيعة عن الواردة بالطلب، وذلك بخطاب يسلم لطالب التصالح أو بخطاب موصى عليه يعلم الوصول طبقاً للنموذج رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء وتقديم التقرير الهندسى بما لا يجاوز شهرين 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 يعلم الوصول موضعاً به أسباب الرفض وذلك طبقاً للنموذج رقم (٧) المرفق بهذه اللائحة، واستكمال الإجراءات المنصوص عليها بالمادة (١٠) من 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 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 :

- ١ - مخالفة البناء بدون ترخيص وتجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٢ - مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق الصادر لها مخططات تفصيلية معتمدة (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٣ - مخالفة تغيير الاستخدام فى المناطق التى ليس لها مخططات تفصيلية معتمدة (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٤ - مخالفة البناء بدون ترخيص ومطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع
- ٥ - مخالفة الرسومات المعمارية والإنشائية للترخيص الصادر وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها (١٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٦ - مخالفة الرسومات الإنشائية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات المعمارية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها (١٠٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٧ - مخالفة الرسومات المعمارية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات الإنشائية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها (٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
- ٨ - مخالفة الأسوار، يحتسب المتر الطولى بنسبة (١٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

وذلك كله على ألا تقل قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى أى حال من الأحوال المتقدمة عن خمسين جنيهاً للمتر المسطح ، وإذا تعددت المخالفات يتم حساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة به ، 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 على ألفى جنيه .

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

وفى حالة قبول التصالح ، تقوم اللجنة الفنية بالآتى :

(أ) إخطار مقدم الطلب بخطاب يسلم له أو بخطاب موصى عليه 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 جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه .

مادة ٩ - فى حالة قبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يأتى :

(أ) تحصيل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ، وبمراعاة خصم ما سبق أن سدده مقدم طلب التصالح تنفيذاً لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب ، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة من النيابة العامة .

(ب) التأكد من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطوبة للمبنى محل المخالفة ، ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها .

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

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

(هـ) تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقا به نسخة من الرسومات المقدمة موقعا عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية .

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 طبقا للقوانين المنظمة لذلك .

ولا يحول صدور القرار بقبول التصالح دون تحصيل أية مستحقات للجهة الإدارية المختصة وفقا للقوانين واللوائح الأخرى السارية .

مادة ١١- بمراعاة حكم الفقرة الأولى (بند أ) من المادة (٩) من هذه اللائحة ، يجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها ثلاث سنوات بناء على طلب يقدم للجهة الإدارية المختصة من صاحب الشأن مرفقا به السند الدال على سداد مقدم التقسيط بمبلغ يعادل (٢٥٪) على الأقل من إجمالى المبلغ المستحق خلال ستين يوما من تاريخ موافقة اللجنة .

ويسدد باقى قيمة التصالح على أقساط ربع سنوية متساوية دون فائدة ، ويستحق القسط الأول 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 عدم سداد قسطين متتاليين أو 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 ورد كافة المبالغ المسددة لها ، كدفعة مقدمة وأقساط ، مخصوما منها ما يعادل نسبة (١٠٪) كمصروفات إدارية تؤول للخزينة العامة للدولة .

مادة ١٢ - يجوز لمن رفض طلبه للتصالح وتقنين الأوضاع التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يوما 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 استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى

عن خمس سنوات .

(ب) ثلاثة على الأقل من المهندسين المقيدىين بنقابة المهندسين، على أن يكون

أدهم متخصصا فى الهندسة المدنية وآخر متخصص فى الهندسة المعمارية ،

ولا تقل خبرتهم عن عشرة أعوام .

واللجنة أن تستعين بمن تراه لإنجاز أعمالها ولا يكون له صوت معدود

فى اتخاذ القرارات .

وتقوم اللجنة بإعطاء مقدم التظلم ما يفيد تقدمه به وتاريخه وبيان بالمستندات

المرفقة به .

وتتعد اللجنة للنظر فى التظلمات المقدمة إليها ، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة .

وتتولى اللجنة النظر فى التظلم المقدم ، ولها أن تطلب من نوى الشأن استيفاء أية مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها ، وعلى اللجنة أن تبت فى التظلم خلال تسعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب ، ويعتبر نقضاء هذه المدة دون البت فى 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 بموجب خطاب موسى 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 وهذه اللائحة .

(المادة الثانية)

تضاف مادة جديدة برقم (١ مكرراً) إلى اللائحة التنفيذية لقانون التصالح

فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليها نصها الآتى :

مادة (١ مكرراً) - يصدر رئيس الجهة الإدارية المختصة قراراً بتحديد

الحالات التى يجوز التصالح عليها فى مخالفات تغيير الاستخدام للمناطق التى صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة .

(المادة الثالثة)

يقدم نوو الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تتجاوز ستة شهور من تاريخ العمل بهذا القرار ، ويجوز مدها بقرار من رئيس مجلس الوزراء لمدة مماثلة .

(المادة الرابعة)

تستبدل بالنماذج المرفقة باللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليها النماذج المرفقة بهذا القرار .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .
صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٧ شعبان سنة ١٤٤١ هـ
(الموافق ٣١ مارس سنة ٢٠٢٠ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / مصطفى كمال مدبولى

نموذج رقم (١)

محافظة : بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
 الوحدة المحلية لمدينة / قرية رقم القيد بالسجل
 مركز / مدينة / حي التاريخ / /

طلب تصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار شارع منطقة
 حي مركز / مدينة / قرية
 الأعمال المطلوب التصالح عليها
 إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها

تروكي الموضع



اتجاه سهم التماس



بيانات الحدود :

الحد البحري
 الحد الشرقي
 الحد الغربي
 الحد الجنوبي

بيانات ترخيص العقار (إن وجد)

رقم الترخيص تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص
 الأعمال للترخيص بها

بيانات طالب التصالح

الاسم الصفة
 الرقم القومي عقار رقم
 شارع حي / منطقة مدينة محافظة
 عنوان للرسالة

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

المستندات المرفقة	يوجد	لا يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة من بطاقة رقم القومي تقدم الطلب .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
الاستند الدال على صحة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
الاستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية للفترة على الطبيعة .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
نسخة من الرسومات الرفقة بترخيص البناء .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
صورة الترخيص .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
الإبصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
عقد اتفاق موثق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
الاستند الدال على تقديم طلب تفهين لوضع بالنسبة للمخالفات التعدي على أراضي الارتفاق.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
مستندات اخرى مقدمه وفق الطلب	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

توقيع مقدم طلب التصالح

..... / الاسم

..... / التوقيع

..... رقم التوكيل (إن حال وجوده)

نموذج رقم (١٢)

تقرير* فني عن السلامة الإنشائية لمبنى أو منشأ (مستوي أ) خاضع للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء، وتقنين أوضاعها وتعديلاته

عنوان المبنى أو المنشأ.....مركز / حي / جهاز.....محافظة.....
رقم الترخيص (إن وجد) تاريخ الترخيص...../...../.....أو مشاهدة مع مقدم الطلب لا يوجد
تاريخ ()
أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد/..... صفته.....
العنوان / الرقم القومي.....
اسم المكتب الاستشاري/ للمهندس الاستشاري / الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير.....
رقم قيد النقابة..... سجل.....
قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس الاستشاري/..... رقم القيد...../..... رقم
الاستشاري/..... التخصص الاستشاري..... وعمل الدراسات
والاختبارات على المبنى القائم محل الطلب.....
الرقم القومي/.....

أولاً ، معاينة المبنى القائم ،

المبنى مكون من:

..... مسطح المزر الأرضي.....
..... النظام الإنشائي.....
..... نظام الأسقف.....
استخدامات المبنى /
نوعية الطوب المستخدم في أعمال المبنى /

ثانياً ، الاختبارات والحجسات ،

نوعية الاختبارات/..... عدد الاختبارات /.....
لم يتم إجراء اختبارات للأسباب الآتية:.....
عدد الحجسات/..... نوعية الأساسات/..... منسوب التأسيس/.....
لم يتم عمل حجسات للأسباب الآتية:.....

* يعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته ."

ثالثاً ، العيوب :

لا توجد عيوب بالمبني او للنشا
توجد عيوب على النحو الاتي:

١-.....
٢-.....
٣-.....
٤-.....

العيوب لا تؤثر على سلامة النشا

العيوب تؤثر على سلامة للنشا

رابعاً ، الخلاصة والتوصيات ،

(على معد التقرير ان يحدد نصاً إذا كان المبني واساساته محل التقرير سليماً تشانياً بالكامل ويتحمل كافة الاحمال الواقعة عليه بأمان تام ، أو انه غير سليم تشانياً بالكامل ويحتاج الي الإجراءات التي تحدد نصاً) .

	<p>بملا امام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية</p> <p>الفرع بما فيه</p> <p>اسم لكتب / الهندس/ الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير</p> <p>رقم قيد: / رقم سجل</p> <p>تخصص</p> <p>رقم القيد / رقم الاستشاري/.....</p> <p>التوقيع /</p> <p>خاتم معد التقرير</p>
--	--

النموذج خاص بأي من المباني والنشآت (مستوي ١) وهي على النحو التالي:

- الاسوار .
- المباني التي لا يزيد اجمالي ادوارها (شاملة البندومات وغرف مرافق الخدمات بالسطح) على ستة ادوار ومسطح أي دور منها لا يزيد على ٦٠٠ ٢م .

* يعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً في نطاق تطبيق احكام قانون العقوبات وهذا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته *

نموذج رقم (٢ ب)

تقرير* فني من السلامة الإنشائية لمبنى أو منشأ (مستوي ب) خاضع للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وتعديلاته

عنوان المبنى أو المنشأ..... مركز / حي / جهاز..... محافظة.....
 رقم الترخيص (إن وجد) تاريخ الترخيص..... /..... /..... أو مشافهة مع مقدم الطلب لا يوجد
 ترخيص ()
 أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد /..... صفته.....
 العنوان /..... الرقم القومي.....
 اسم المكتب الاستشاري/ المهندس الاستشاري / الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير.....
 رقم قيد النقابة..... سجل.....
 قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس الاستشاري/..... رقم القيد..... رقم
 الاستشاري/.....
 التخصص الاستشاري..... وعمل الدراسات والاختبارات على المبنى القائم محل
 الطلب
 الرقم القومي/.....



أولاً ، معاينة المبنى القائم
 المبنى مكون من:

- مسطح الدور الأرضي.....
 النظام الإنشائي: (مبنى خرساني) (حوائط حاملة) (منشأ معدني) (نظام احادي)
 نظام الاسقف: (بلاطات مصمتة) (بلاطات مفرغة) (بلاطات مسطحة) (بلاطات خرسانية على
 كمرات معدنية)
 اخرى:

استخدامات المبنى /.....
 نوعية الطوب المستخدم في أعمال الباني /..... النظام المستخدم المقاوم للأحمال الجانبية.....

ثانياً ، الاختبارات والحجسات والتحليل الإنشائي :

اختبارات التربة	
نوع الاختبار	عدد الاختبارات
نتيجة الاختبار	
عدد الحجسات:	نوع الاساسات:
منسوب المياه الجوفية:	الأجهادات الواقعة على التربة:
جهد التربة:	منسوب التأسيس:
العناصر الإنشائية (الاساسات - الأعمدة - الكمرات - الاسقف)	
نوع الاختبار	عدد الاختبارات
نتيجة الاختبار	

* يعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته .

نموذج رقم (٣)

بمحافظة بيانات قيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
الوحدة المحلية / قريه رقم القيد بالسجل
مركز / مدينة / حي التاريخ / / لوظف المسؤول /

استفادة بتقديم طلب التصالح من أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات طالب التصالح

الاسم الصفة
الرقم القومي عتار رقم
شارع حي / منطقتة مدينة محافظة

بيانات العقار محل الأعمال الخالفة للطلب التصالح عليها

رقم العقار شارع منطقتة
حي مركز / مدينة / قرية
الأعمال للطلب التصالح عليها
إجمالي المساحة للطلب التصالح عليها

بيانات طلب التصالح

رقم قيد الطلب تاريخ قيد الطلب / /
بملا بمعرفة لوظف السنول
شدهد. الوحدة المحلية / بقيام للإككور اعلاه بتقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة /تغير
استخدام بالعقار للبين عاليه مرفقاً به للسندات وهي :

ملاحظات / بيان المستندات	يوجد	المستندات المرفقة
	<input type="checkbox"/>	صورة من محافظة رقم القومي لتقديم الطلب .
	<input type="checkbox"/>	السند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال الخالفة للطلب التصالح عليها
	<input type="checkbox"/>	السند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة .
	<input type="checkbox"/>	عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية للنفذة على الطبيعة .
	<input type="checkbox"/>	الإبصال الدال على سناد رسم فحص ودراسة العتلب .
	<input type="checkbox"/>	نسخة من الرسومات الرفقة بترخيس البناء .
	<input type="checkbox"/>	صورة الترخيس .
	<input type="checkbox"/>	عقد اتفاق موثق بين طالب التصالح واسحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق
	<input type="checkbox"/>	السند الدال على تقديم طلب تعدين اوضاع بالنسبة لخالفات التعدي على اراضي املاك الدولة
	<input type="checkbox"/>	مستندات أخرى مقدمه رفق الطلب

وإجاري عرض العتلب على اللجنة للختصة لإبداء الرأي .
وقد اعطيت له هذه الشهادة طبقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء
وتعدين اوضاعها وتعديله وذلك لوقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة تعليقياً ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والأجراءات الصادرة
في شأن أعمال المخالفة محل هذا الطلب لحين البت في طلب التصالح .

مهندس /
الاسم /
التوقيع /
مدير التنظيم /
الاسم /
التوقيع /
مدير الادارة الهندسية /
الاسم /
التوقيع /

خاتم الجهة الادارية

نموذج رقم (٤)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي

إخطار استيفاء مستندات الامانة الفنية

السيد /

مقدم طلب التصالح العقدي برقم / بتاريخ

عن الخالفة :

بالمقار الكائن :

تفيدكم بضرورة استيفاء :

-١

-٢

-٣

-٤

-٥

خلال مدة من تاريخه

رئيس الامانة الفنية

..... / الاسم
..... / التوقيع

مدير التنظيم

..... / الاسم
..... / التوقيع

مهندس

..... / الاسم
..... / التوقيع

خاتم الجهة الادارية



نموذج رقم (٥)

محافظة بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
 الوحدة المحلية لمدينة / قرية رقم القيد بالسجل
 مركز / مدينة / حي التاريخ / /

تقرير الأمانة الفنية

لجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة الثامنة من قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله

بيانات طالب التصالح

الاسم الصفة
 شارع حي / منطقة عقار رقم
 مدينة محافظة

بيانات الطراز محل الأعمال الخائفة المطلوب التصالح عليها

رقم الطراز شارع منطقة
 حي مركز / مدينة / قرية
 رقم الترخيص (إن وجد) بيان الأعمال المرخص بها :
 الأعمال المطلوب التصالح عليها
 إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها



الاشتراطات التخطيطية والبيانية السارية بالمحافظة : بيانات اخرى

خط التنظيم - شارع تخطيطي يعرض : غير تخطيطي (قائم) يعرض :
 ردود : يوجد : أمامي جانبي خلفي
 لا يوجد :
 حقوق الزماني :
 الاستخدام للسومح به في المنطقة :
 الباني ذات الطراز المعماري المتميز :
 قيود ارتفاع سلطة الطيران المدني :
 قيود ارتفاع عمليات القوات المسلحة :
 اراضي املاك دولة :
 اراضي خاضعة لقانون حماية الآثار :
 اراضي خاضعة لقانون الري والصرف :
 مخطوط تفصيلي معتمد :
 الحيز العمراني المعتمد :
 خارج الحيز :
 داخل الكتلة السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية :
 نعم / لا
 رأي الجهة الإدارية في تغيير الاستخدام :
 موافقة / غير موافقة

تلك عناصر الخلفيات لخررة للعمار وبيان يومها والامتثال للصادرة : إن وجدت :

كافة قرارات الأزالة الصادرة للعمار : إن وجدت :

والأمر معروض على اللجنة الفنية وذلك تمهيداً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وتعديله .

مهندس مدير التنظيم رئيس الامانة الفنية للجنة
 الاسم / الاسم / التوقيع /
 التوقيع / التوقيع / الاسم /

نموذج رقم (١)



محافظة :

الوحدة المحلية لبلدية / قرية

مركز / مدينة / حي

أخطار استيفاء مستندات

للجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله

السيد

مقدم طلب التصالح للبيد برقم /

عن مخالفة : بتاريخ

بالعقار الكائن :

تفيدكم بضرورة استيفاء :

١- تقرير عن سلامة المنشأة للمبنى وفقاً للنموذج رقم (.....) المرفق باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديلهما .

٢-

٣-

٤-

٥-

ونفيدكم بضرورة توفير الاشرافات التالية وفقاً لأحكام اشرافات تأمين الباني والمنشآت القائمة الخاصة لقانون التصالح عن

المخالفات رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ من أخطار الحريق :

-

-

وذلك سلكه خلال مدة (.....) من تاريخ اخطاركم والا يعتبر طلبكم مرفوض .

رئيس اللجنة	التوقيع	أعضاء اللجنة الاسم
..... / الاسم
..... / التوقيع

نموذج رقم (٧)

محافظة :

الوحدة المحلية لبلدية / قرية

مركز / مدينة / حي

إخطار رفض طلب التصالح

السيد /

رقم العقار : شارع : منطقة : حي :

بناء على طلب التصالح المقدم رقم : بتاريخ :

عن مخالفة /

بالعقار الكائن :

نفيدكم بأن اللجنة الفنية قررت رفض الطلب المقدم منكم وذلك للأسباب التالية :-



وسبب استكمال الإجراءات القانونية اللازمة .

رئيس اللجنة الفنية

الاسم :

التوقيع :

نموذج رقم (٨)

محافظة : بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
الوحدة المحلية لبلدية / قرية رقم القيد بالسجل
مركز / مدينة / حي التاريخ / /

**تقرير اللجنة الفنية المختصة بالبيت في طلب التصالح المنصوص عليها
بالمادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله**

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار : شارع : منطقة :
حي : مركز / مدينة / قرية :
الإعمال المطلوب التصالح عليها :
إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها :



الدراسة والتفحص

الاستندات مستوفاة / غير مستوفاة :
التقرير الهندسي للعد من :
سجل هندسي استشاري رقم : قيد استشاري رقم : تخصص :
مطابق للعقار : غير مطابق :
التقرير الهندسي منتهي في :
- عدد ادوار المبني :
- إجمالي مسطح الخانات :
- السلامة الإنشائية للمبني (ظاهرياً) :
- التزامات تأمين المبني والنشآت القائمة من اخطار الحريق الصادر بها
قرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية وذلك للمباني
الخاضعة للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
غير متوفرة : متوفرة :

قرار اللجنة

- قبول التصالح على كافة الاعمال لتقديم عنها طلب التصالح لاستيفاء الشروط المحددة بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتعديلهما ويلزم سداد مبلغ جنبه مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.
- قبول التصالح على الاعمال التالية فقط .
- لاستيفائها الشروط المحددة بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتعديلهما ويلزم سداد مبلغ جنبه مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.
- ورفض التصالح على باقي الاعمال التي يبلها للأسباب الآتية :

الاعمال المخالفة	سبب الرفض
.....
.....

رفض التصالح على كافة الاعمال بسبب :

الاسم	التوقيع	عضو	رئيس اللجنة
..... / م
..... / م
.....

ممثل وزارة الداخلية

نموذج رقم (٩)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي

إخطار قبول طلب التصالح

السيد /
رقم العقار : شارع : منصفة : مخالفة : حي :
بناء علي طلب التصالح المقدم برقم بتاريخ :
عن مخالفة /
بالعقار الكائن :

- تفيدكم ان اللجنة الفنية قررت قبول الطلب ويلزم سداد مبلغ
- فقط قدره مقابل التصالح وتقنين الأوضاع مع مراعاة ما يلي :
- سداد مقابل التصالح نقداً او تقديم طلب للتفسيط خلال مدة ستين يوماً من تاريخه .
- الالتزام بطلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة وذلك بالنسبة للعقارات بالمدن .
- والا يعتبر ذلك الغاء لقبول الطلب وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة .

رئيس اللجنة الفنية

الاسم :

التوقيع :

التاريخ :



٢٠٢٠

نموذج رقم (١٠)

بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
 رقم القيد بالسجل
 التاريخ / /

محافظة
 الوحدة المحلية لمدينة / قرية
 مركز / مدينة / حي

قرار قبول / رفض التصالح من أعمال مخالفة / تغيير استخدام

رقم بتاريخ / /

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار
 حي
 المنطقة شارع
 مركز / مدينة / قرية
 الأعمال المخالفة محل التصالح
 إجمالي المساحة المطلوب تصالح عليها
 رقم محضر المخالفة إن وجد
 رقم قرار الإزالة إن وجد



كروكي الموقع



شمال اتجاه الشمال

الحدود

الحد البحري
 الحد القبلي
 الحد الشرقي
 الحد الغربي

بيان طلب التصالح ومن يملكه قانونياً

اسم طالب التصالح : رقم أرم :
 اسم من يملكه قانونياً : رقم ارم :

المقترح

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين اوضاعها ولائحته التنفيذية وتعديلهما والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية وعلى موافقة / رفض اللجنة المعنية على طلب التصالح بجلستها بتاريخ

مادة أولى، تقرر قبول طلب التصالح على مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبياناتها كالتالي،

سكما تقرر رفض طلب التصالح على مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبياناتها كالتالي،

الكائنة بالعقار المذكور بياناته اعلاه .

مادة ثانية ، في حالة قبول التصالح يسلم مقدم طلب التصالح صورة من القرار .
 وفي حالة رفض التصالح يعلن بكتاب موسى عليه بعلم الوصول على محل اقامته لاختار وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة .
مادة ثالثة ، ابلاغ القرار إلى الجهات المعنية .

مدير الاختصاص مدير الادارة الهندسية رئيس الجهة الادارية

الاسم
 التوقيع

خاتم الجهة الإدارية

نموذج رقم (١١)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي

إخطار بصدور قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة برفض طلب التصالح

السيد /

رقم العقار : شارع ، منطقة ، حي :

بناء على طلب التصالح المقدم منكم لتقيد برقم

عن مخالفة /

بالعقار الكائن :

تفيدكم بصدور قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة رقم

التصالح وتقدين الأوضاع للمخالفات المشار اليه وسيتم استكمال الإجراءات القانونية اللازمة .

رئيس الجهة الادارية

الاسم :

التوقيع :

خاتم الجهة الإدارية



٢٠٢٠

نموذج رقم (١٢)

محافظة

الوحدة المحلية لبلدية / قرية

مركز / مدينة / حي

اخطار لاستئناف نظر الدعاوى الموقوفة

السيد الأستاذ /

تحية طيبة... وبعد

بالإشارة الي طلب التصالح للقدم للجنة الفنية للنصوص عليها بالادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله والتقيد برقم لسنة من المواطن / بخصوص مخالفة بالعقار الكائن.....

والذي سبق تسليمه شهادة تفيد تقدمه بطلب التصالح لوقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة تعليقاً لحين البت في الطلب وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين اوضاعها وتعديله .
يرجى التقضيل بالإحاطة أنه صدر قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة رقم بتاريخ / / برفض طلب التصالح للقدم للمخالفات الكائنة بالعقار عاليه .

الأمر الذي يرجى معه تفضل سياتكم بالتنبيه باستئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والاجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة عملاً بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار اليه وتعديله

رئيس الجهة الادارية

مدير التنظيم

مهندس

الاسم :

الاسم /

التوقيع :

التوقيع /

خاتم الجهة الإدارية



٢٠٢٠