



القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء
وتقنين أوضاعها ولأحكامه التنفيذية وتعديلاتها
استفسارات .. وإجاباتها





الفهرس

صفحة

٥

مقدمة

٨

المشاركون في اعداد الكتيب

الجزء الأول :

٩

استفسارات واجوبة حول القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الجزء الثاني :

٣١

الحالات الاسترشادية

٣٢

ملاحظات

٣٣

أولاً: حالة المبنى الصادر له ترخيص لكامل ادواره وبه مخالفات

٣٧

ثانياً: حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار مرخص بها ، وادوار بدون ترخيص مطابقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية

٣٩

ثالثاً: حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار بترخيص ، وادوار بدون ترخيص غير مطابقة للاشتراطات التخطيطية والبنائية

٤٠

رابعاً: حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار مرخص بها، وادوار بدون ترخيص بعضها مطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية وبعضها غير مطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية

٤١

خامساً: زيادة النسبة البنائية للمباني المرخصة

٤٢

سادساً: حالة المبنى المخالف الذي تم بناؤه بدون ترخيص

٤٣

سابعاً: حالة المبنى المخالف قيود الارتفاع دون زيادة عدد الأدوار المرخصة ودون تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني أو تجاوز متطلبات شؤون الدفاع عن الدولة

٤٤

ثامناً: حالة المبنى المخالف بزيادة مسطح غرف الخدمات بدور السطح بدون ترخيص

٤٥

تاسعاً: حالة المبنى المخالف الذي تم استكمال بناء غرف الخدمات على كامل مسطح المبنى وتم استخدامه سكني

٤٦

عاشراً : الاسوار

الجزء الثالث :

٤٧

القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في مخالفات البناء وتقنين أوضاعها والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

الجزء الرابع :

٥٣

اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وتعديلاتها



مقدمة :

في إطار حرص الدولة المصرية على إنهاء ملف مخالفات البناء والذي يعد من الملفات الشائكة والتحديات التي تواجه الدولة في سعيها لتحسين جودة المعيشة للمواطن وتوفير مسكن مناسب داخل بيئة مناسبة وصحية تراعي كافة الجوانب المعيشية والإقتصادية للمواطنين .

فقد صدر القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها بهدف الحفاظ على الثروة العقارية وتقنين الأوضاع المخالفة وفقاً لقواعد قانونية وهندسية للتأكد من السلامة الإنشائية للمباني المخالفة حفاظاً على الأرواح والممتلكات ، والحد من العشوائيات ، وإنهاء ووقف المنازعات القضائية المتعلقة بتلك المخالفات ، وأخيراً إيجاد موارد يمكن من خلالها التغلب على مشكلات البنية التحتية التي أحدثتها هذه المخالفات البنائية.

كما أصدرنا قرارنا رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون لتوضيح وتحديد إجراءات القانون ووجهنا بإعداد الكتيب إصدار ٢٠١٩ من خلال اللجنة المشكلة نفذاً للمادة (١٤) من اللائحة التنفيذية بقرار السيد الدكتور / وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ٥٦٥ لسنة ٢٠١٩ ليكون عوناً وإسترشاداً لكافة الجهات القائمة على تطبيق أحكام القانون .

وخلال ما يقارب عام من تطبيق أحكام القانون وما لمسهُ المعنيين من تحديات وإشكاليات تواجه تطبيقه بما يحقق أهدافه فكان لزاماً على الدولة إتخاذ اللازم نحو إجراء بعض التعديلات التشريعية لمعالجة أوجه القصور التي رؤي أنها سيكون لها أثر إيجابي على إقبال المواطنين على تقديم طلبات للتصالح وتقنين الأوضاع بما يحقق الأهداف المنشودة لإصدار هذا التشريع .

وقد تم إجراء التعديلات التشريعية اللازمة التي صدرت بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ أعقبها إصدارنا للقرارات رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠ ورقم ٩٣٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التصالح والتي تضمنت العديد من التيسيرات وتبسيط الإجراءات وأهمها التعامل مع الاعمال المخالفة لأحكام كافة القوانين المنظمة للبناء ، وإمكانية البت في طلبات التصالح عن مخالفات بأجزاء بالمبنى ، وخصم ما سبق سداده بموجب احكام قضائية ، وجواز أداء قيمة التصالح على أقساط خلال ثلاث سنوات دون فائدة ، وتخفيض واستحداث بعض النسب التقديرية لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً لنوع المخالفة ، كما تم إجراء التعديلات اللازمة على النماذج المرفقة باللائحة التنفيذية المعدلة للتوافق مع تعديلات القانون وللتيسير على كافة المتعاملين مع القانون.

وتشجيعاً للمواطنين فقد أصدرنا قرارنا بتخفيض مقابل التصالح بنسبة ٢٥٪ في حالة السداد الفوري مع توجيه السادة المحافظين بإصدار القرارات اللازمة بتخفيض سعر المتر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع مع إصدارنا لقرارات بمد المدة القانونية لاستقبال الطلبات التي انتهت في نهاية مارس ٢٠٢١ وذلك للتيسير وللتخفيف على كاهل المواطنين.

وحرصاً منا على استمرار دعم المواطنين والمعنيين بتطبيق القانون للوصول الي ما يحقق الأفضل لمصرنا الحبيبة وإنهاء مشكلات ظلت لسنوات تؤرق المجتمع المصري فقد وجهنا بإعداد هذا الكتيب لتوضيح كافة التعديلات والتيسيرات التي تضمنتها تعديلات القانون ولائحته التنفيذية.

رئيس مجلس الوزراء
أ.د.م/ مصطفى كمال مدبولي



تقديم :

في إطار اهتمام وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الدائم بتفعيل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية.

وقد قام اللجان المشكلة بقرارنا رقم ٥٦٥ لسنة ٢٠١٩ وتحت إشرافنا وبـرئاسة السيدة المهندسة / نفيسة محمود هاشم - وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الاسكان والمرافق بمهامها بالرد على استفسارات الجهات الادارية واللجان المشكلة طبقا لأحكام القانون وما تلقته اللجنة من استفسارات من خلال ورش العمل التي عقدت للسادة المعنيين بتطبيق القانون بكافة محافظات الجمهورية ، وعن طريق الموقع الرسمي للوزارة ، ومن خلال الصفحة الرسمية للجنة على موقع التواصل الاجتماعي «فيسبوك» ، وقام اللجان بمتابعة البيانات الخاصة بعدد الطلبات المقدمة والرسوم المحصلة بالمحافظات وأجهزة مدن هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام القانون ، فقد تم اصدار كتيب « القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية استفسارات واجاباتها» عام ٢٠١٩ والذي تضمن الأسئلة الشائعة واجاباتها حول قانون التصالح ولائحته التنفيذية بما اسهم في توضيح احكامه والعمل به ، كما تضمن أمثلة استرشادية لكافة حالات مخالفات البناء لتوضيح كيفية احتساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للتيسير على اللجان المعنية باحتساب تلك القيمة.

وفي ظل ما أجراه مجلس النواب بالتنسيق مع الوزارة من تعديلات التشريعية لمعالجة أوجه القصور التي رأت أنها سيكون لها أثر إيجابي على إقبال المواطنين على تقديم طلبات للتصالح والتي صدرت بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ أعقبها صدور قرارات السيد أ.د.م / مصطفى كمال مدبولي رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠ ورقم ٩٣٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية للقانون ، وإقرار مجلس الوزراء تخفيض مقابل التصالح بنسبة ٢٥٪ في حالة السداد الفوري تشجيعاً للمواطنين ، وكذلك صدور قرارات السادة المحافظين بتخفيض سعر المتر مقابل التصالح وتقنين الاوضاع للتيسير وللتخفيف على كاهل المواطنين .

وفي ضوء انتهاء فترة استقبال طلبات التصالح في نهاية مارس ٢٠٢١ ومن ثم تبدأ لجان البت عملها المكثف بإصدار قرارات التصالح ، ولتيسير عمل اللجان في سرعة فحص الطلبات والرد مباشرة علي التساؤلات ومن ثم تحصيل حق الدولة في مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

وفي إطار السعي لتذليل العقبات وإيماناً من الوزارة بدورها في العمل على الدعم الدائم للمواطن والمعنيين بالقانون فقد رأت أهمية تحديث الإصدار الأول للكتيب ليشمل تحديث الإستفسارات السابقة وإضافة الاستفسارات المستحدثة في ضوء التعديلات التي أجريت علي القانون ولائحته التنفيذية حتي يتسنى للوزارة وهي الجهة المعنية التي أعدت اللائحة التنفيذية للقانون تعميمه علي كافة الجهات الإدارية للعمل بموجبه ، وليكون مرجع للجان الفنية المختصة خلال دراسة طلبات التصالح وتقنين الاوضاع.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د.م / عاصم عبد الحميد الجزار

الأعداد

أعد هذا الإصدار تحت إشراف السيد أ.د.م / عاصم عبد الحميد الجزار - وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من خلال اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ١٦٦ لسنة ٢٠٢١ برئاسة السيدة المهندسة / نفيسة محمود هاشم - وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق وعضوية السادة التالي أسمائهم وفقاً للقرار الوزاري :

السيد المهندس / خالد محمود أحمد عباس	نائب الوزير لمتابعة المشروعات القومية (عضواً)
السيد الأستاذ / محمد عصام الدين رمضان	مساعد الوزير - المشرف علي مكتب الوزير (عضواً)
السيد المستشار / حسام كامل جمعة	المستشار القانوني لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (عضواً)
السيد المهندس / علاء الدين عبد الفتاح	رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمراني (عضواً)
السيد أ.د.م / رأفت عبد العزيز شمس	رئيس جهاز التفيتش الفني علي أعمال البناء (عضواً)
السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى	معاون وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (عضواً)
السيد المهندس / عبد المنعم صالح بيومي	قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (عضواً)
	من ذوي الخبرة (عضواً)

الأمانة الفنية للجنة :

السيد المهندس / شريف أبو سريع أبو سريع	السيد المهندس / مصطفى محمد إبراهيم
السيدة المهندسة / رانية محمد منير عبد العليم	السيدة المهندسة / فيفيان أحمد حسن
السيد المهندس / عماد محمد أحمد	السيد المهندس / هشام عبد الله سعيد
السيد الأستاذ / عادل فتحي عبيد	السيد المهندس / محمد يحيى عنتر
السيد المهندس / أحمد محمد علاء الدين	السيدة المهندسة / أماني خالد محمد

وقد قام بأعمال الكتابة والتنسيق والإخراج على الحاسب الآلي :

السيد المحاسب / خالد رياض سيد	السيد المحاسب / أحمد رمضان مدبولي
السيد الأستاذ / رشاد سيد خضر	السيد الأستاذ / رمضان محمد حسن
السيد الأستاذ / خالد موسى عمران	السيد الأستاذ / أحمد عبد الفتاح عثمان



الجزء الأول :

إستفسارات وأجوبة حول القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء
وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

(١) الاستفسار :

ما هي الحالات التي لا يجوز التصالح على مخالفات البناء بها وتقتن أوضاعها؟

الرد :

طبقاً للمادة الاولى من القانون يُحظر التصالح على أي من المخالفات الآتية:

- ١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.
- ٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً ما لم يكن قد تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية للقانون.
- ٣- المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.
- ٤- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة.
- ٥- البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.
- ٦- البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.
- ٧- تغيير الاستخدام للمناطق التي 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 في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

ب- المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

ج- الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية للقانون، ويقصد بتلك الكتل المباني المكتملة والمتمتع بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوي في ٢٢ / ٧ / ٢٠١٧ والتي يصدر بتحديد قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية للقانون بناءً على عرض وزير الزراعة.



(٢) الاستفسار :

هل المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام المقامة بدون ترخيص وخارج الحيز العمراني تخضع للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؟

الرد :

قانون التصالح يُجيز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء قبل العمل بأحكامه.

القانون حظر التصالح في الحالات المحددة بالمادة الأولى ومنها البند (٨): البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة واستثنيت منها المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

وعليه فإن المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام تخضع لأحكام قانون التصالح ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما سواء كانت خارج أو داخل الحيز العمراني المعتمد.

(٣) الاستفسار :

ما مدى إمكانية التصالح على مخالفة التعديل المعماري والإنشائي بوحدات المباني ذات الطراز المعماري المتميز من عدمه؟

الرد :

طبقاً للبند ٣ من المادة الأولى من القانون يحظر التصالح على المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت المقيدة بسجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.

(٤) الاستفسار :

هل يجوز إعفاء (المباني الخدمية - المباني الحكومية - المستشفيات والمنشآت الخاضعة للتأمين الصحي - - الخ) من قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع حيث أنها منشآت غير هادفة للربح؟

الرد :

قانون التصالح ولائحته التنفيذية لم يتضمن إعفاء أي جهة من سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

(٥) الاستفسار :

هل يشترط على اللجنة الفنية البت في طلبات التصالح المقدمة من مالك العقار فقط ؟

الـرد :

يجوز للجنة الفنية المختصة البت في طلبات التصالح المقدمة من ذوي الشأن (مالك عقار - مالك وحده - اتحاد شاعلين -.....) عن أجزاء من العقار (وحده منفردة - جزء من دور - دور منفرد - عدة أدوار دون باقي العقار -.....).

(٦) الاستفسار :

هل يمكن التصالح على جزء من العقار دون باقي المخالفات الاخرى؟

الـرد :

تنص المادة رقم (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح على ان « تقوم اللجنة الفنية بما يأتي :

(أ)

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

.....

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

وعليه فإنه يمكن قبول طلب التصالح على مخالفات جزء من مبني ودراسته طبقاً لأحكام القانون بشرط الا يحول قبول التصالح دون إزاله مخالفة اخري بالمبني .

(٧) الاستفسار :

هل يجوز التصالح على مخالفة تركيب مصعد بدون ترخيص؟

الـرد :

يمكن قبول التصالح على مخالفة تركيب مصعد بدون ترخيص بشرط الا يحول قبول التصالح دون إزاله مخالفة اخري بالمبني .

(٨) الاستفسار :

هل يجوز التصالح على أعمال اساسات بدون ترخيص؟

الـرد :

يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في أعمال الاساسات بدون ترخيص أو أيه أعمال مرحلية أخرى التي ارتكبت قبل العمل بأحكام قانون التصالح ماعدا الحالات الواردة بالمادة الأولى منه.

(٩) الاستفسار :

هل يتم اعتبار مخالفات بروز البلكونات والأبراج بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٢٠٠٨/١١٩ متعدياً بذلك على خط التنظيم المعتمد ؟

الـرد :

التعديت على خطوط التنظيم المعتمدة هي التعديت البارزة عن خط التنظيم - بالدور الأرضي- الذي يفصل بين الاملاك الخاصة والمنافع العامة وعليه فإن مخالفات بروز البلكونات والأبراج بالأدوار المتكررة لا تعتبر من التعديت على خطوط التنظيم المعتمدة وإنما تعتبر من مخالفات الإشتراطات البنائية العامة الواردة باللائحة التنفيذية.

(١٠) الاستفسار :

هل يجوز التصالح علي مخالفه تم ازالته بالفعل ؟

الـرد :

قانون التصالح معني بالتعامل مع الأعمال القائمة علي الطبيعة التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكامه ولا يجوز التصالح على مخالفات تمت إزالتها.

(١١) الاستفسار :

هل يجوز التصالح على جزء من عقار بإحدى القرى في ظل وجود أجزاء أخرى بالعقار لم تكن مطابقة باستخراج ترخيص بناء طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ؟

الـرد :

في ضوء أن المباني المقامة بالقرى قبل صدور قانون البناء كانت غير ملزمة بالحصول على ترخيص بناء وفقاً لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته.

فانه يجوز النظر في طلب التصالح على الجزء المخالف المقام بالعقار في ظل قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ حيث انه كان ملزم بالحصول علي ترخيص بناء.

(١٢) الاستفسار :

ما هي المستندات المطلوب إرفاقها بملف التصالح لإمكان البت فيه ؟

الـرد :

المستندات المحددة بالمادة (٣) من اللائحة التنفيذية للقانون وهي :

(أ) صورة من بطاقة الرقم القومي 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 في 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 - تلفون - إنترنت - إلخ) .
- مستخرج رسمى صادر من مصلحة الضرائب العقارية .
- عقود البيع المشهورة ، أو الإيجار المشمولة بإثبات التاريخ بالشهر العقارى .
- صورة ملتقطة من القمر الصناعى .
- تقرير يثبت تاريخ إرتكاب 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 معتمدتين من مهندس نقابى أو مكتب هندسى.

(هـ) نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة الترخيص إن وجدا .

(و) عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى محرر بين مقدم طلب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالموافقة على تقديم طلب التصالح على التعديلات 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 طبقاً للقانون

(ح) الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب .

وطبقاً للكتاب الدوري المؤرخ ٢٠٢٠/٧/١٣ الصادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء يلزم التأكد من وجود إيصال سداد قيمة جدية التصالح .

(١٣) الاستفسار :

ما المقصود بعبارة «عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى» المنصوص عليها في المادة (٣) من اللائحة التنفيذية؟

الـجـوـب :

المقصود هو «اتفاق موثق» يتم التصديق على توقيعات أطرافه (مقدم طلب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق) أمام مؤثق العقود بالشهر العقارى مفاده الموافقة على تقديم طلب التصالح على التعديلات القائمة الموضحة بالعقد (الاتفاق الموثق) بأن يتضمن الاتفاق وصف التعدي المخالف وتحديده مساحياً .



(١٤) الاستفسار :

هل يجوز التصالح على أعمال محرر لها محاضر مخالفة بعد صدور قانون التصالح وثبت تاريخ قيام الأعمال قبل العمل بأحكام القانون؟

الرد :

يجوز التصالح على أعمال محرر لها محاضر مخالفات بعد صدور القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، وثبت من المستندات أن تاريخ إرتكاب تلك الأعمال قبل العمل بأحكام قانون التصالح حيث أن العبرة بتاريخ إرتكاب المخالفة وليس تاريخ إتخاذ الإجراءات تجاه المخالفة المقدم عنها الطلب.

(١٥) الاستفسار :

هل يلزم أن يكون ملف طلب التصالح متضمناً كافة المستندات الدالة على تاريخ المخالفة ؟

الرد :

طبقاً للمادة (٣) من اللائحة التنفيذية للقانون لا يلزم تقديم جميع المستندات الدالة على أن المخالفة المطلوب التصالح عليها تم القيام بها قبل العمل بأحكام قانون التصالح ويكتفي بتقديم إحداها أو أي مستند آخر، إذ ذكرت تلك المستندات على سبيل المثال لا الحصر.

(١٦) الاستفسار :

هل يجوز للأمانة الفنية طلب استيفاء بعض المستندات مثل موقف الأرض من قانون الري والصرف والاثار وموافقة الطيران المدني؟

الرد :

يمكن للمحافظة التنسيق مع الجهات المعنية حتي يتسنى للجنة الفنية البت في طلبات التصالح المقدمة والتأكد من عدم مخالفتها للضوابط المحددة بالمادة الاولى من القانون .

(١٧) الاستفسار :

متى يتم طلب تقديم تقرير السلامة الإنشائية ؟

الرد :

تقرير السلامة الإنشائية يقدم بناء على طلب اللجنة الفنية بعد المعاينة على الطبيعة وفقاً لحالة المبنى الإنشائية وعلى النموذج الذي تحدده اللجنة.

(١٨) الاستفسار :

كيف يتم التعامل مع طلبات التصالح المقدمة ومسدد عنها رسم فحص يقل عن القيمة المحددة لمسطح المخالفة ؟

الـرد :

بعد معاينة اللجنة الفنية وتحديد مسطح المخالفة الفعلي المقدم عنها الطلب يتم إستكمال سداد رسم الفحص وفقاً للفئات الواردة بالمادة (٤) من اللائحة التنفيذية نقداً أو طبقاً لطرق السداد الواردة بقانون تنظيم إستخدام وسائل الدفع غير النقدي.

(١٩) الاستفسار :

هل يطلب تقرير من مهندس إستشاري أم من مهندس نقابي ؟

الـرد :

طبقاً لأحكام قانون التصالح ولائحته التنفيذية يكون التقرير الهندسي عن السلامة الإنشائية المقدم من ذوى الشأن مقدم من إحدى الجهات التالية :

- مهندس استشاري معتمد من نقابة المهندسين.
 - المراكز البحثية أو كليات الهندسة.
 - المكاتب الهندسية الإستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين
- على أن يكون التقرير طبقاً لإحدى النماذج المرفقة باللائحة التنفيذية وذلك وفقاً لما تحدده اللجنة الفنية في ضوء المعاينة للأعمال المقدم عنها طلب التصالح.

(٢٠) الاستفسار :

في حالة وجود عيوب تخل بالسلامة الانشائية للمبنى هل يجوز مطالبة صاحب الشأن بمعالجة هذه العيوب للموافقة على طلب التصالح ؟

الـرد :

تقوم اللجنة الفنية بالبت في الطلب في ضوء الحالة الإنشائية القائمة على الطبيعة للتحقق من عدم وجود عيوب إنشائية ظاهرة بالمبنى وفى ضوء التقرير الهندسي .

وفي حالة ما تبين للجنة وجود عيوب تخل بالسلامة الإنشائية فيعتبر من ضمن الحالات المحظور التصالح عليها.



(٢١) الاستفسار :

هل يتم إعتداد الرسومات الهندسية وتقارير السلامة الإنشائية التي تقدم ضمن مستندات طلب التصالح من نقابة المهندسين من عدمه ؟

الـرد :

القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وقرارات السيد أ.د.م / رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠ ورقم ٩٣٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون لم يتضمننا إعتداد نقابة المهندسين للتقارير الهندسية الصادرة عن المهندسين أو المكاتب الاستشارية المرفقة بطلبات التصالح.

وبخصوص اعتماد المهندسين الاستشاريين والمكاتب الهندسية الاستشارية المنصوص عليها بالمادة (٧ مكرراً) بالقرار رقم ٩٣٦ لسنة ٢٠٢٠ المشار اليه فإنه يتعلق باعتماد المهندسين والمكاتب الهندسية لدى نقابة المهندسين طبقاً لآلية الاعتماد المحددة بالنقابة تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين .

وأنه طبقاً للمادة الرابعة من القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ فإن التقرير الهندسي المقدم رفق طلب التصالح وتقنين الأوضاع يعتبر محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات وهو مسئولية معده .

(٢٢) الاستفسار :

هل يشترط اعتماد الرسومات المعمارية للمخالفة من مهندس استشاري ؟

الـرد :

لم يتضمن قانون التصالح ولائحته التنفيذية إعتداد الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المرفقة بطلبات التصالح من مهندس إستشاري إنما تضمننا بأن تكون الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة معتمدة من مهندس نقابي أو مكتب هندسي .

(٢٣) الاستفسار :

هل يجوز قبول التصالح على تغيير الوحدات السكنية الى محلات دون ممارسة النشاط فعلياً ؟

الـرد :

في حالة معابنة الأعمال المخالفة على الطبيعة وتبين للجنة الفنية تحويل مظهر الوحدات السكنية الى محلات فانه يتم دراسة الحالة باعتبارها تغيير إستخدام عن المصرح به بالترخيص الصادر للعقار بالإضافة الى مخالفة إجراء تعديلات معمارية أو إنشائية أو كليهما- وفقاً لدراسة اللجنة.

مع عدم الاخلال بقرار مجلس المحافظين بجلسته المنعقدة رقم ٢٤ بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٢ فيما تضمنه من عدم قبول أي تصالح بشأن تحويل الجراجات والبدرومات إلي مخازن وأنشطة تجارية.

(٢٤) الاستفسار :

هل يجوز البت في طلبات التصالح لمخالفات تغيير الاستخدام من قبل اللجنة الفنية دون صدور قرار من المحافظ بتحديد الحالات التي يجوز التصالح عليها؟

الرد :

تنص المادة (١) مكرر من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح على ان «يصدر رئيس الجهة الادارية المختصة قراراً بتحديد الحالات التي يجوز التصالح عليها فى مخالفات تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة».

ومن ثم فإنه يتعين على الجهة الإدارية سرعة إصدار قرارات بتحديد حالات تغيير الاستخدام المشار إليها ليتسنى للجنة الفنية البت في طلبات التصالح.

(٢٥) الاستفسار :

هل يجوز البت في طلبات التصالح على المباني المخالفة المقامة على الاراضي المملوكة للدولة ؟

الرد :

يجوز البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع المقدمة في ضوء الضوابط المحددة بالقانون ولا يصدر قرار قبول التصالح على مخالفات البناء إلا بعد تقديم ما يفيد توفيق الأوضاع على الأراضي المملوكة للدولة طبقاً للقوانين المنظمة وذلك تطبيقاً للمادة (٩) من اللائحة التنفيذية للقانون.

(٢٦) الاستفسار :

هل يتم التصالح على مخالفات البناء على الأراضي خارج الحيز العمراني؟

الرد :

لا يجوز التصالح على مخالفات البناء على الأراضي خارج الحيز العمراني الا في الحالات الآتية :

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. الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن.

(٢٧) الاستفسار :

هل يعتبر التقسيم المعتمد بديلاً عن المخطط التفصيلي عند دراسة طلبات التصالح؟

الرد :

تقوم اللجنة الفنية بالبت في طلبات التصالح بإعتبار أن التقسيم المعتمد يعتبر في مرتبة المخطط التفصيلي.



(٢٨) الاستفسار :

في حاله وجود أدوار مخالفه لقيود إرتفاع القوات المسلحة والطيران المدني هل يتم التصالح على باقي الأدوار المخالفة والتي لم تتعدى قيود الارتفاع أم يتم رفض طلب التصالح ؟

الرد :

تقوم اللجنة الفنية بدراسة طلب التصالح وإجراء المعاينة الميدانية للمبنى على الطبيعة ويجوز للجنة دراسة قبول التصالح على الأدوار المخالفة التي لم تتعدى قيود الارتفاع لاستيفائها الشروط المحددة بالقانون ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ورفض التصالح على باقي الأدوار المخالفة لقيود الارتفاع على الا يحول التصالح على أي وحده من الوحدات دون إزالة مخالفة أخرى بالمبنى.

(٢٩) الاستفسار :

كيف يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع في حالة مخالفة تجاوز الارتفاع المقرر بالترخيص لبعض الأدوار دون زيادة عددها ؟

الرد :

تعتبر مخالفة زيادة إرتفاع المبنى الصادر له ترخيص دون زيادة عدد الأدوار المرخصة مخالفة معمارية وانشائية وتحسب نسبتها ١٥٪ من سعر المتر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع x مساحة إجمالي الأدوار المخالفة بشرط عدم تجاوز الارتفاع المقرر من سلطة الطيران المدني أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة.

(٣٠) الاستفسار :

هل يتم احتساب قيمه مقابل التصالح لمخالفه الاسوار علي أساس المتر الطولي للسور أم المتر المربع لقطعه الأرض المحاط بها السور؟

الرد :

يتم احتساب قيمة مقابل التصالح لمخالفة الاسوار على أساس المتر الطولي للسور.

على ان يحتسب المتر الطولي بنسبة (١٥٪) من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع وفقاً للنموذج المرفق بالحالات الاسترشادية.

(٣١) الاستفسار :

كيفية حساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للأعمال المرحلية المخالفة المقامة علي كامل سطح الدور ؟

الرد :

بالنسبة للأعمال المرحلية (أساسات - أعمدة - أسقف - حوائط) المقدم عنها طلبات التصالح يتم احتساب رسم الفحص ومقابل التصالح على أساس سطح الدور المخالف.

(٣٢) الاستفسار :**هل يجوز التصالح على أعمال مخالفة لإشترطات الحماية المدنية وكود الحريق ؟****الـرد :**

تطبيقاً للمادة (٧) من اللائحة التنفيذية للقانون اصدر السيد وزير الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية القرارات ارقام ٢٠١٩/٦٨٢ ، ٢٠١٩/٨٧١ ، ٢٠١٩/٨٤٢ بأشترطات تأمين المباني والمنشآت القائمة من اخطار الحريق ، ويقوم ممثل وزارة الداخلية « إدارة الحماية المدنية » باللجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة (٢) من اللائحة التنفيذية للقانون بالتحقق من توافر هذه الاشتراطات قبل الموافقة على طلب التصالح .

(٣٣) الاستفسار :**ما هي الفترة التي يستمر فيها إيقاف الإجراءات للأعمال المخالفة ؟****الـرد :**

يتم إيقاف الإجراءات منذ صدور الشهادة التي تفيد التقدم بطلب التصالح (نموذج رقم ٣) وحتى البت في طلب التصالح بالقبول أو الرفض من خلال اللجنة الفنية المختصة بالبت في طلبات التصالح.

(٣٤) الاستفسار :

هل يجوز تنفيذ قرار الغلق الإداري على وحده مقدم عنها طلب تصالح لتحويلها من استخدام سكني الى استخدام غير سكني وممارسة النشاط وتم اصدار شهادة إيقاف الإجراءات القانونية طبقاً للنموذج رقم (٣) المرفق باللائحة التنفيذية لقانون التصالح ؟

الـرد :

يترتب على تقديم الشهادة المنصوص عليها بالمادة الثالثة من قانون التصالح إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال وقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه، مع عدم الاخلال بالقانون المنظم للنشاط.

(٣٥) الاستفسار :**ما هو دور الأمانة الفنية للجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة (٢) من اللائحة التنفيذية للقانون ؟****الـرد :**

حددت المادة (٦) من اللائحة التنفيذية للقانون دور الامانة الفنية على النحو الاتي:

- (أ) مراجعة ملف طلب التصالح وتقنين الأوضاع والتأكد من استيفائه لجميع المستندات الواردة بالمادة (٣) من اللائحة، وذلك خلال أسبوعين من تاريخ إستلام الملف، وفي حالة عدم استيفاء المستندات تقوم الأمانة الفنية خلال مدة لا تتجاوز أسبوعين بإخطار مقدم الطلب على النموذج رقم (٤) المرفق باللائحة التنفيذية لإستكمال المستندات، وذلك بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للإستيفاء بما لا يجاوز شهراً من تاريخ الإخطار .
- (ب) إعداد تقرير من واقع المستندات المرفقة بالطلب والإجراءات المحررة لمخالفات العقار إن وجدت وفقاً للنموذج رقم (٥) المرفق باللائحة التنفيذية، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ إستيفاء المستندات أو إنتهاء المدة المحددة للإستيفاء .



(٣٦) الاستفسار :

من الذي يتولى البت في طلب التصالح ؟

الـرد :

تتولى اللجنة الفنية المشكلة بالجهة الادارية المختصة البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً لاحكام المادة الرابعه من القانون.

(٣٧) الاستفسار :

هل يجوز تكوين أكثر من لجنة للبت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع بذات الجهة الإدارية؟

الـرد :

يجوز تكوين أكثر من لجنة للبت في طلبات التصالح داخل نطاق الجهة الإدارية طبقاً لاحكام المادة الثانية من القانون وذلك بهدف سرعة البت ونهو طلبات التصالح.

(٣٨) الاستفسار :

هل يجوز للجنة الفنية إستيفاء مستندات من ذوى الشأن بالإضافة إلى المستندات الواردة بالمادة (٣) من اللائحة التنفيذية للقانون ؟

الـرد :

يجوز للجنة الفنية بعد المعاينة الميدانية للاعمال المخالفة والفحص إستيفاء أية مستندات من ذوي الشأن أو مطالبته بإستكمال سداد رسم فحص الطلب في حالة اختلاف مساحة المخالفة على الطبيعة عن الواردة بالطلب بما لا يخالف أحكام القانون ولائحته التنفيذية.

(٣٩) الاستفسار :

ما هي المدة المقررة للبت في طلب التصالح ؟

الـرد :

يتم البت في طلب التصالح ورفع تقرير للسيد المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بالقبول أو الرفض خلال مدة لا تجاوز ٣ أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة . وعلى اللجنة ألا تنهى أعمالها إلا بعد الإنتهاء من جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى حددها القانون.

(٤٠) الاستفسار :

كيف يتم تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ؟

الـرد :

تقوم اللجنة الفنية بالمعاينة وتحديد قيمة إجمالي مقابل التصالح وتقنين الأوضاع المطلوب سدادها بُناءً على سعر المتر المحدد بالمنطقة الواقع بها العقار وإجمالي مسطح المخالفة على أن تراعي النسب الواردة بالمادة (٧) من اللائحة التنفيذية للقانون بحسب نوعية المخالفة وذلك على النحو الآتي :

- 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 جنيها للمتر المسطح ، وإذا تعددت المخالفات يتم حساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقا للنسب الواردة بعاليه ، 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.

(٤١) الاستفسار :

ماذا يقصد بالاشتراطات البنائية والتخطيطية السارية المنصوص عليها بالمادة (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح ؟

وهل تشمل الاشتراطات البنائية العامة الواردة باللائحة التنفيذية لقانون البناء (أبعاد الغرف - أبعاد المناور والسلالمالخ) ؟

الـجـواب :

الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية هي الاشتراطات الناتجة عن المخططات المعتمدة أو الاشتراطات المؤقتة في حالة عدم وجود مخططات (إرتفاعات - نسبة بناء - استخدام - خطوط تنظيم) ولا تشمل الاشتراطات البنائية العامة الواردة باللائحة التنفيذية لقانون البناء.



(٤٢) الاستفسار :

هل يجوز للجان الفنية احتساب قيمه سعر المتر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع أقل من خمسين جنيهاً في بعض الحالات المقدم عنها طلبات التصالح؟

الـرد :

يتم دراسة الطلب وإحتساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع من خلال اللجنة الفنية عن إجمالي مسطح المخالفات طبقاً لسعر المتر المسطح الصادر بقرار من السيد المحافظ مع مراعاة النسب المحددة بحسب نوعية المخالفة بالمادة (٧) من اللائحة التنفيذية على ألا تقل قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع في أي حال من الأحوال عن خمسين جنيهاً للمتر المسطح.

(٤٣) الاستفسار :

هل يمكن لأصحاب الطلبات التي صدر لها قرار بقبول التصالح قبل صدور قرار السيد رئيس مجلس الوزراء بخضم ٢٥ ٪ من قيمه التصالح عند الدفع الفوري، وكذا قرارات السادة المحافظين بتخفيض سعر المتر- الاستفادة من تلك القرارات؟

الـرد :

في ضوء صدور قرار مجلس الوزراء بتخفيض قيمة التصالح المقرر بنسبة ٢٥٪ في حاله السداد الفوري وكذا صدور قرار المحافظ المختص بتخفيض قيمة التصالح المقرر لسعر المتر للتيسير علي المواطنين وتخفيف الأعباء ، وإستناداً لمبادئ المساواة والعدالة بين المراكز القانونية المتماثلة فإنه في حاله قيام ذوي الشأن بسداد مقابل التصالح قبل صدور القرارات المشار إليها يمكن عمل تسوية للمبالغ السابق تحصيلها وإسترداد نسبة التخفيض الواردة بالقرار من خلال التنسيق بين الجهة الإدارية المختصة ووزارة المالية في هذا الخصوص .

(٤٤) الاستفسار :

هل يجوز خصم ماسبق سداده من غرامات في أحكام قضائية من مقابل التصالح وتقنين الأوضاع؟

الـرد :

وفقاً لقانون التصالح ولائحة التنفيذية وتعديلاتهما فإنه يتم خصم ما سبق سداده من غرامات في أحكام قضائية سددت من ذوي الشأن وذلك بموجب أفادة صادرة من النيابة العامة.

(٤٥) الاستفسار :

ماهي الإجراءات المتبعة بخصوص طلبات التصالح للمخالفات المسدد عنها غرامات بالمحكمة بإجمالي قيمة تجاوز المبلغ المطلوب للتصالح؟

الـرد :

يتم سداد جدية التصالح عند تقديم الطلب وفي حالة الموافقة على طلب التصالح يتم خصم ما سبق سداده تنفيذاً لأحكام قضائية من إجمالي مقابل التصالح بموجب إفادة تصدر من النيابة العامة وفي حاله زيادة قيمة ما تم سداده بموجب حكم قضائي عن قيمة مقابل التصالح يتم إسترداد جدية التصالح.

(٤٦) الاستفسار :

كيف يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع إذا تعددت المخالفات علي ذات المسطح؟

الرد :

إذا تعددت المخالفات علي ذات المسطح (معماري - إنشائي - تغيير إستخدامالخ) يتم حساب قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة علي حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة بالمادة (٧) من اللائحة التنفيذية للقانون على ألا يزيد إجمالي قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لذات المتر المسطح عن ألفي جنيه .

(٤٧) الاستفسار :

ما هو دور الجهة الإدارية المختصة بعد صدور قرار اللجنة الفنية بقبول التصالح وتقنين الأوضاع ؟

الرد :

طبقاً للمادة (٩) من اللائحة التنفيذية للقانون في حالة قبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يأتي :

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، وفقاً للنموذج رقم (١٠) المرفق باللائحة.

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

هـ - تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقاً به نسخة من الرسومات المقدمة موقعاً عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية.

(٤٨) الاستفسار :

هل قرار قبول التصالح يشمل التصالح على كافة الإجراءات والدعاوي المتخذة على المخالفة (محضر مخالفة - محاضر غرامة يومية - قرار إزالة -)?

الرد :

وفقاً لأحكام المادة السادسة من قانون التصالح فإنه يترتب على صدور قرار المحافظ المختص بقبول التصالح انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات فى شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل طلب التصالح.

(٤٩) الاستفسار :

متى يتم تحصيل مقابل التصالح ؟

الرد :

طبقاً للمادة (٩) من اللائحة التنفيذية للقانون يتم تحصيل مقابل التصالح بعد موافقة اللجنة الفنية على التصالح واحتساب قيمة إجمالي مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

(٥٠) الاستفسار :

كيفية تطبيق المادة (٩) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فيما يخص طلاء الواجهات في حالات التصالح على الهيكل الخرساني فقط ؟

الرد :

في حالة وجود واجهات قائمة مكتملة وغير مشطوبة فإنه يلزم طلاء كامل تلك الواجهات ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها، ولا يسري على الواجهات غير الكاملة (أعمدة - هيكل خرساني).

(٥١) الاستفسار :

هل يتم البت في طلبات التصالح المقدمة من أصحاب الشأن في ظل وجود مستحقات مالية للجهة الإدارية ؟

الرد :

طبقاً للمادة (٩) من اللائحة التنفيذية فان البت في الطلب وصدور القرار بقبول التصالح لا يحول دون تحصيل أية مستحقات للجهة الإدارية المختصة وفقاً للقوانين واللوائح الأخرى السارية.

(٥٢) الاستفسار :

هل يمكن تقسيط المبلغ المطلوب للتصالح على المخالفات ؟

الرد :

طبقاً للمادة الخامسة من القانون والمادة (١١) من اللائحة التنفيذية يجوز أداء مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها ثلاث سنوات على ان يتم سداد مقدم التقسيط بمبلغ ٢٥٪ على الأقل من القيمة الإجمالية لمقابل التصالح خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة على الطلب ، وفي حاله تأخير سداد أي قسط من الأقساط عن مدة الثلاث سنوات او عدم سداد قسطين متتاليين يعتبر بمثابة عدم سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

وفي جميع الأحوال لا يجوز اصدار قرار بقبول التصالح الا بعد سداد كافة الأقساط.

(٥٣) الاستفسار :

هل يجوز الاستفادة بقرار مجلس الوزراء بخصم ٢٥٪ من قيمه مقابل التصالح للسداد الفوري في حالة سداد بعض الأقساط ورغبة سداد المبلغ المتبقي كاملاً ؟

الـرد :

في حالة الرغبة في السداد الفوري للمبلغ المتبقي كاملاً فإنه يمكن الإستفادة من قرار مجلس الوزراء بخصم ٢٥ ٪ من المبلغ المتبقي.

(٥٤) الاستفسار :

في حالة امتناع ذوي الشأن عن سداد باقي أقساط قيمة مقابل التصالح لمدة تزيد على ثلاث سنوات وقيام الجهة الإدارية باتخاذ إجراءات رفض طلب التصالح، هل يسترد ذوي الشأن ما سبق سدادده من أقساط وإسترداد مقدم التقيسيط ؟

الـرد :

طبقاً لأحكام المادة (١١) من اللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠ تقوم الجهة الإدارية برد كافة المبالغ المسددة لها كدفعة مقدمه وأقساط، مخصوماً منها ما يعادل نسبة ١٠ ٪ كمصروفات إدارية تؤول للخزانة العامة للدولة.

(٥٥) الاستفسار :

ما هي الإجراءات المطلوبة من ذوي الشأن بعد موافقة اللجنة الفنية علي طلب التصالح ؟

الـرد :

يجب على ذوي الشأن بعد موافقة اللجنة الفنية علي طلب التصالح القيام بالاتي :

- ١- سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع أو التقدم بطلب تقسيط مقابل التصالح مرفقاً به السند الدال علي سداد مقدم التقسيط خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة الفنية .
- ٢- طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطوبة للمبنى محل المخالفة ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها .

(٥٦) الاستفسار :

هل يتم رفض التصالح في حالة قيام اللجنة الفنية برصد مخالفات اخري غير مذكورة في طلب التصالح ؟

الـرد :

يتم معاينة العقار بالكامل والبت في المخالفات الواردة بطلب التصالح وذلك بالتصالح على المخالفات التي يجوز التصالح عليها وفقاً لأحكام المادة الاولى من القانون ورفض باقي المخالفات المحظور التصالح عليها على الا يحول التصالح على أي مخالفة دون إزالة مخالفة اخري بالعقار. أما بخصوص باقي المخالفات التي لم يشملها طلب التصالح فإنه يتم إعمال قانون البناء بالإزالة أو تصحيح الأعمال.



(٥٧) الاستفسار :

هل يمكن توصيل المرافق مباشرة بعد موافقة اللجنة على طلب التصالح وقبل صدور موافقة السيد المحافظ في حاله تقسيط مبلغ التصالح ؟

الرد :

وفقاً لأحكام قانون التصالح فإنه يتم توصيل المرافق بعد سداد كافة الأقساط وصدور قرار السيد المحافظ بقبول التصالح إلا أنه في ضوء أن الشيكات البنكية الآجلة تعد أداة وفاء تعادل السداد النقدي عملاً بأحكام قانون التجارة رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ وتعديلاته.

فإنه تيسيراً على المواطنين بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها فإنه يمكن للجهة الإدارية المختصة حال قبول طلب التصالح من اللجنة الفنية ورغبة ذوي الشأن تقسيط باقي قيمة التصالح بعد سداد مقدم التقسيط بمبلغ يعادل (٢٥٪) على الأقل من إجمالي المبلغ المستحق - أن تعتد وتقبل الشيكات البنكية الآجلة لباقي المبلغ المستحق موقعة من مقدم طلب التصالح وتوصيل المرافق للوحدة المقدم عنها طلب التصالح.

وفي حالة إمتناع ذوي الشأن عن سداد قيمه مقابل أي شيك من الشيكات في موعد إستحقاقه يعتبر ذلك بمثابة عدم سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وفي هذه الحالة تقوم الجهة الإدارية المختصة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وكذا قطع المرافق عن تلك الوحدات وإستكمال كافة الإجراءات المتبعة في حالة رفض طلب التصالح وتقنين الأوضاع وفقاً لأحكام قانون التصالح ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

(٥٨) الاستفسار :

هل يعتبر التصالح بمثابة ترخيص للأعمال المخالفة المقدم عنها الطلب والسماح باستخراج ترخيص (تعديل - إضافة - تعلية - إلخ) للمنشآت التي تم التصالح عليها من عدمه ؟

الرد :

في حالة صدور قرار السيد المحافظ بقبول التصالح وتقنين الأوضاع بعد موافقة اللجنة الفنية على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع فيعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل الطلب.

أما بخصوص استخراج أيه تراخيص لأعمال لاحقة (تعديل - إضافة - تعلية إلخ) على ذات المخالفات بعد التصالح عليها فيتم السير في إجراءات الترخيص لتلك الأعمال وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وبما لا يخالف الاشتراطات البنائية والتخطيطية السارية.

(٥٩) الاستفسار :

الإفادة عن مدي إمكانية رد مبلغ جدية التصالح في حالة قيام المخالف بتصحيح المخالفة ؟

الرد :

قانون التصالح معني بالمخالفات القائمة فقط ومن ثم فإنه في حالة تصحيح الأعمال فإنه على الجهة الإدارية المختصة اتخاذ ذات الإجراءات المتبعة بخصوص استرداد مبلغ جدية التصالح استرشاداً بحالة رفض طلب التصالح .

(٦٠) الاستفسار :

هل وجود نزاع قضائي على ملكية العين محل الطلب يحول دون البت وصدور قرار بالتصالح ؟

الـرد :

طبقاً للمادة السادسة من القانون فإن قرار قبول التصالح لا يعد سنداً للملكية وإنما تقنياً للأعمال المخالفة بالمبنى ولا يترتب على صدور القرار أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن. وعليه فإن وجود نزاع قضائي لا يحول أو يمنع دون البت في طلب التصالح وصدور القرار اللازم.

(٦١) الاستفسار :

ما هي الإجراءات التي تتخذها الجهة الإدارية حال عدم سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع خلال المدة المحددة للسداد ؟

الـرد :

طبقاً للمادة التاسعة من القانون في حالة عدم سداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة ، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ، بحسب الأحوال ، قراراً بالرفض أو باستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة ، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء ، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

(٦٢) الاستفسار :

ما هي الاجراءات التي تقوم بها الجهة الإدارية بعد صدور قرار اللجنة برفض التصالح وتقنين الاوضاع ؟

الـرد :

طبقاً للمادة (١٠) من اللائحة التنفيذية للقانون في حالة رفض التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يلي :

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

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 باللائحة .

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 باللائحة لاستئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والإجراءات والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

(٦٣) الاستفسار :

هل يحق لمقدم طلب التصالح التظلم في حال رفض الطلب أو التظلم من قيمة التصالح ؟

الـرد :

طبقاً للمادة العاشرة من القانون يجوز لمن رُفض طلبه للتصالح التظلم من قرار الرفض وكذلك يجوز التظلم من قيمة التصالح خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به أمام لجنة التظلمات المشكلة بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة .

(٦٤) الاستفسار :

هل يجوز التظلم من قيمة مقابل التصالح قبل صدور قرار المحافظ ؟

الـرد :

في حالة قبول التصالح تقوم اللجنة الفنية بإخطار مقدم الطلب بخطاب يسلم له أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وفقاً للنموذج رقم (٩) لسداد قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع . وعليه فإنه يمكن لصاحب الشأن التقدم بتظلم من قيمة مقابل التصالح بمجرد إخطاره وفقاً للنموذج رقم (٩) المرفق باللائحة التنفيذية للقانون.

(٦٥) الاستفسار :

ماهي الإجراءات المتبعة في حاله قيام لجنة التظلمات بإصدار قرارها بقبول التظلم ؟

الـرد :

بعد قيام لجنة التظلمات بإصدار قرارها بقبول التظلم وإخطار صاحب الشأن يتم الآتي :

— في حالة قبول التظلم من رفض طلب التصالح :

تتولى لجنة التظلمات إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به وإعادة عرض الطلب على اللجنة الفنية لتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وفقاً لأحكام المادة (٧) من اللائحة التنفيذية للقانون واستكمال الإجراءات المقررة قانوناً بمعرفة الجهة الإدارية.

— في حالة قبول التظلم من قيمة مقابل التصالح:

تعتبر قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع المعدلة بقرار لجنة التظلمات هي القيمة النهائية وتتولى لجنة التظلمات إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به واستكمال الإجراءات المقررة قانوناً بتحصيل المقابل المحدد والتأكد من طلاء الواجبات القائمة وإعداد مشروع القرار اللازم بقبول التصالح وفقاً لأحكام المادة (٩) من اللائحة التنفيذية للقانون.

(٦٦) الاستفسار :

هل يتم إعداد قرار برفض طلب التصالح بناء على قرار اللجنة الفنية أم يربحاً لحين صدور قرار لجنة التظلمات ؟

الرد :

فى حالة رفض اللجنة الفنية التصالح أو عدم سداد مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة ، تقوم الجهة الإدارية المختصة بإعداد مشروع قرار برفض الطلب لاعتماده و إخطار مقدم الطلب بالقرار ، حتى يمكن لصاحب الشأن التظلم من قرار الرفض أمام لجنة التظلمات.

(٦٧) الاستفسار :

هل يجوز إسترداد الفرق بين قيمة مقابل التصالح السابق سدادها بناء على قرار اللجنة الفنية بعد صدور قرار لجنة التظلمات بتخفيض تلك القيمة ؟

الرد :

فى حالة قيام لجنة التظلمات بإصدار قرار بالموافقة على التظلم وتعديل قيمة مقابل التصالح المقررة من خلال اللجنة الفنية للتصالح على الأعمال فتتولى اللجنة إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به ومن ثم إسترداد ما سبق سداده بالزيادة.

(٦٨) الاستفسار :

هل التظلم من رفض طلب التصالح يوقف إجراءات الجهة الادارية الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة ؟

الرد :

لم يتضمن القانون أو لائحته التنفيذية نصاً صريحاً يفيد إيقاف أو استمرار إجراءات الجهة الإدارية حيال الأعمال المخالفة فى حالة التقدم بتظلم من رفض طلب التصالح إلا أنه من الملائم قيام الجهة الإدارية بإيقاف الإجراءات لحين البت فى التظلم حتى تتمكن اللجنة المختصة من القيام بمهامها وهو المستفاد ضمناً بالمادة (١٢) فقره (ب) من اللائحة التنفيذية التي تنص على ان «تصدر اللجنة قراراً بقبول التظلم او رفضه، وتتولى ما يأتى:

أ-.....

ب-إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به واستكمال جميع الإجراءات المقررة التي لم تتم قبل تقديم طلب التظلم وفقاً لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وهذه اللائحة».



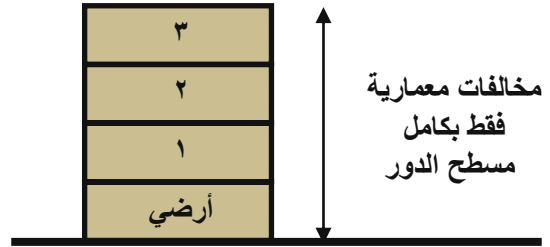
الجزء الثاني : الحالات الإسترشادية

ملاحظات

- جميع الحالات الاسترشادية تخرج عن الحالات المحظور التصالح عليها وفقاً للمادة الأولى من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته.
- قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع : هي قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع المحدد من اللجنة المشكلة طبقاً للمادة الخامسة من القانون والصادر به قرار السيد المحافظ طبقاً للمادة (٨) من اللائحة التنفيذية للقانون والمنشور بالوقائع المصرية، ويتم مراعاة كافة القرارات الصادرة بشأن تخفيض سعر المتر مقابل التصالح.
- فى حالة اقتران مخالفة تغيير الاستخدام مع مخالفة أخرى علي ذات المسطح لا يزيد مقابل التصالح وتقنين الاوضاع لذات المتر المسطح على ألفي جنيه.
- في جميع الأحوال لا يقل مقابل التصالح وتقنين الاوضاع للمتر المسطح بعد تطبيق النسب المقررة حسب نوعية المخالفة عن خمسين جنيهاً.
- الجزء المظلل فى الحالات الاسترشادية يمثل المساحة المخالفة بالدور.

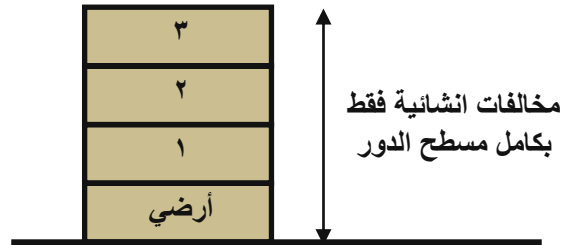
أولاً: حالة المبنى الصادر له ترخيص لكامل أدواره وبه مخالفات

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار $\times 5\%$
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الاوضاع .



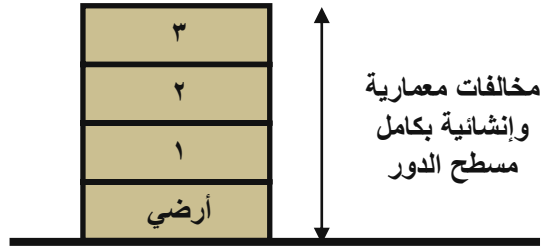
الشكل (أولاً - ١)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار $\times 10\%$
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الاوضاع



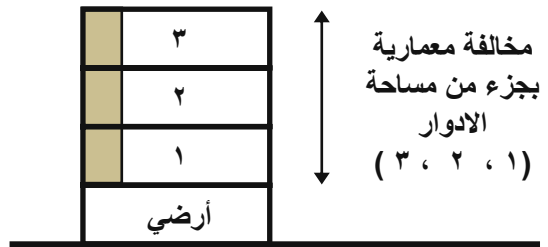
الشكل (أولاً - ٢)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار $\times 15\%$
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الاوضاع



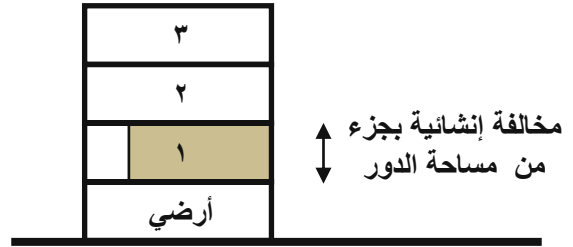
الشكل (أولاً - ٣)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح الأجزاء المخالفة بالأدوار
(٣، ٢، ١) $\times 5\%$ من قيمة المتر المسطح
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع



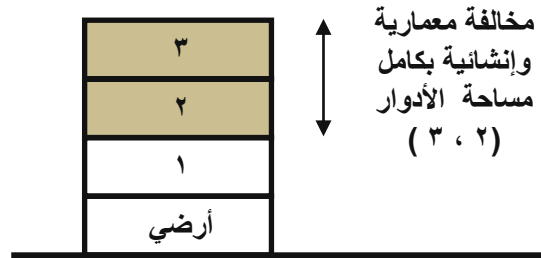
الشكل (أولاً - ٤)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
مسطح الجزء المخالف بالدور الأول
x ١٠٪ من قيمة المتر المسطح مقابل
التصالح وتقنين الاوضاع



الشكل (أولاً - ٥)

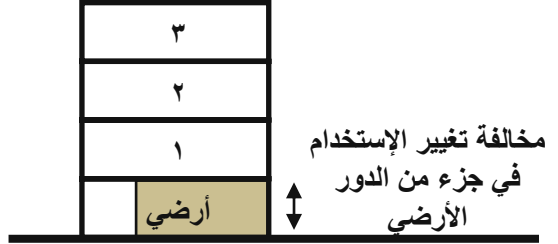
قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٣، ٢)
x ١٥٪ من قيمة المتر المسطح مقابل
التصالح وتقنين الاوضاع



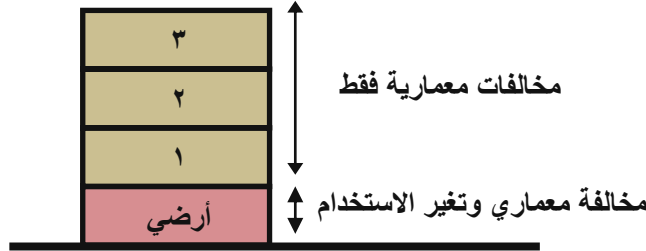
الشكل (أولاً - ٦)

في حالة وجود مخطط تفصيلي :

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي
 $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل
التصالح وتقنين الأوضاع.

**الشكل (أولاً - ٧)****في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي :**

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي $\times 50\%$
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع.

**الشكل (أولاً - ٨)****في حالة وجود مخطط تفصيلي :**

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي $\times 105\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع.

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١ ، ٢ ، ٣) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع.

في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي :

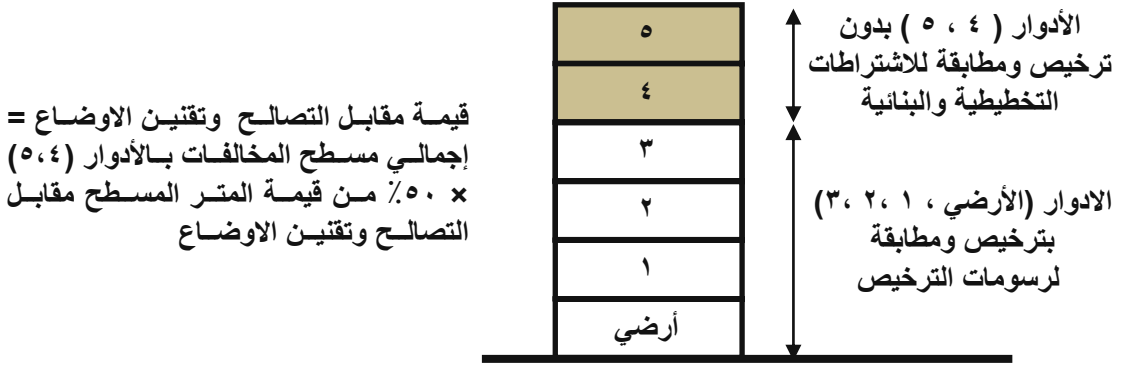
قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي $\times 55\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع.

+

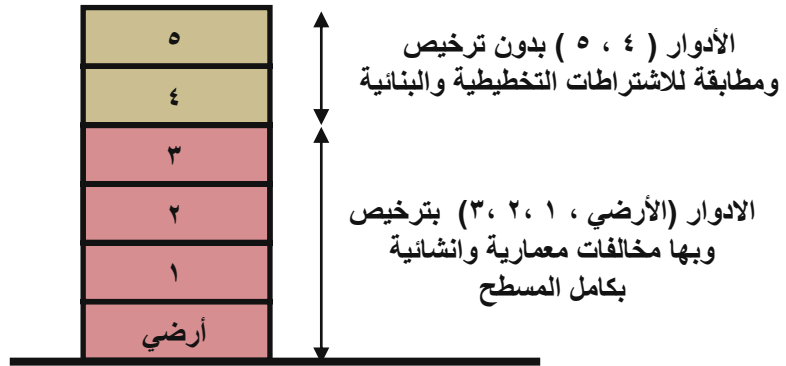
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١ ، ٢ ، ٣) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع.



ثانياً : حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار مرخص بها ، وأدوار بدون ترخيص مطابقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية



الشكل (ثانياً - ١)

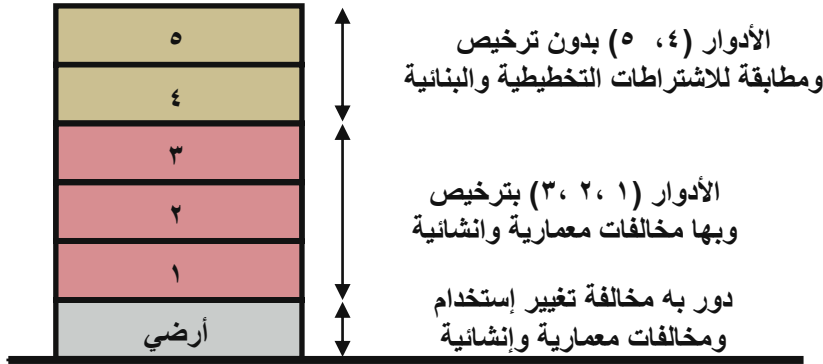


الشكل (ثانياً - ٢)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع = إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (الأرضي ، ١ ، ٢ ، ٣) × ١٥٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٥ ، ٤) × ٥٠٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع



الشكل (ثانياً - ٣)

في حالة وجود مخطط تفصيلي :

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح المخالفات بالدور الأرضي $\times 110\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع .

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١ ، ٢ ، ٣) $\times 10\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع .

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤ ، ٥) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع .

في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي :

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح المخالفات بالدور الأرضي $\times 60\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع .

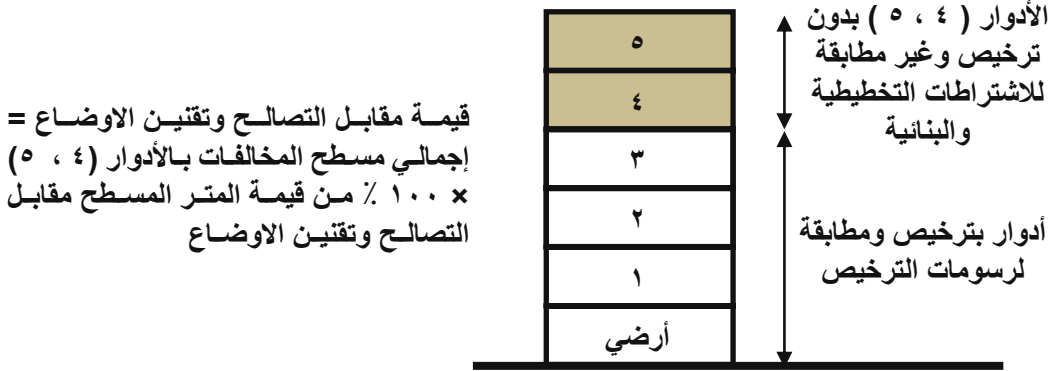
+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١ ، ٢ ، ٣) $\times 10\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع .

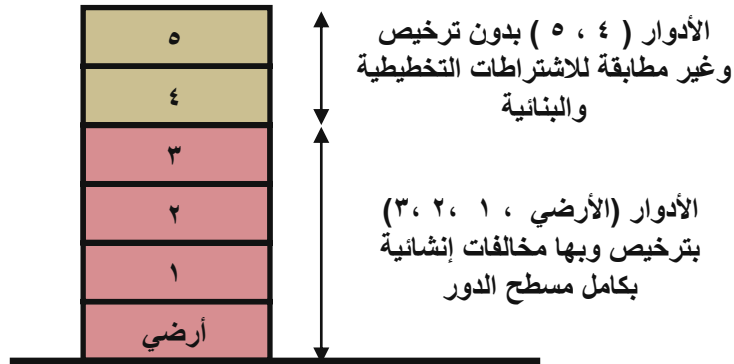
+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤ ، ٥) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع .

ثالثاً: حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار بترخيص، وأدوار بدون ترخيص غير مطابقة للاشتراطات التخطيطية والبنائية



الشكل (ثالثاً - ١)



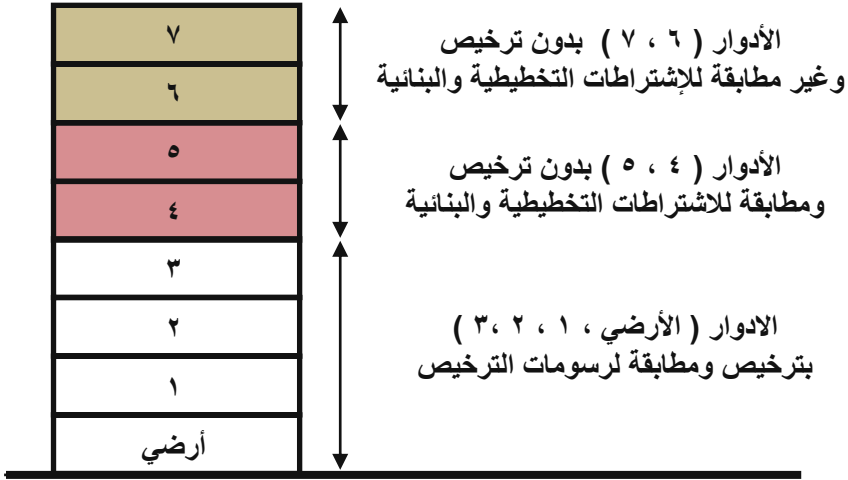
الشكل (ثالثاً - ٢)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (الأرضي ، ١ ، ٢ ، ٣) × ١٠ ٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٥ ، ٤) × ١٠٠ ٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

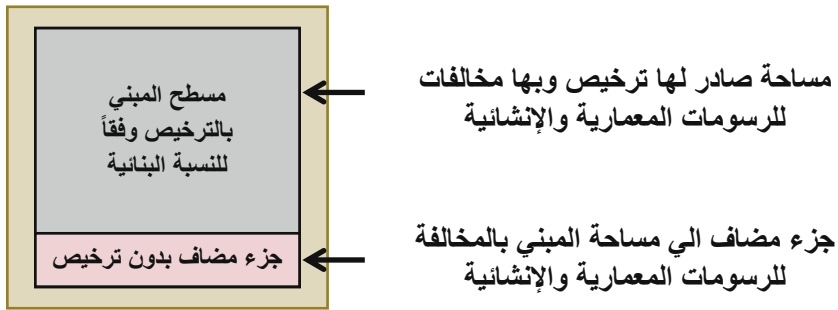
رابعاً : حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار مرخص بها، وأدوار بدون ترخيص بعضها مطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية وبعضها غير مطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية



الشكل (رابعاً)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤ ، ٥) × ٥٠٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٦ ، ٧) × ١٠٠٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

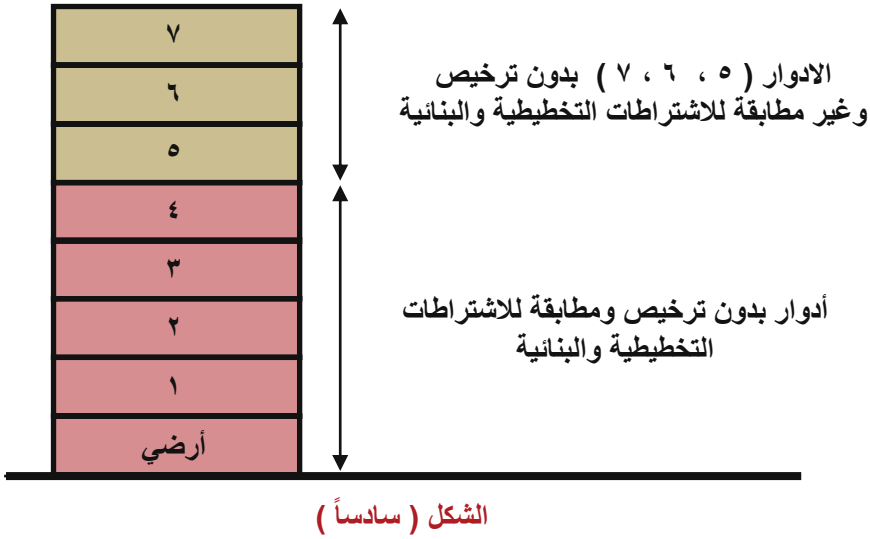
خامساً : زيادة النسبة البنائية للمباني المرخصة



الشكل (خامساً)

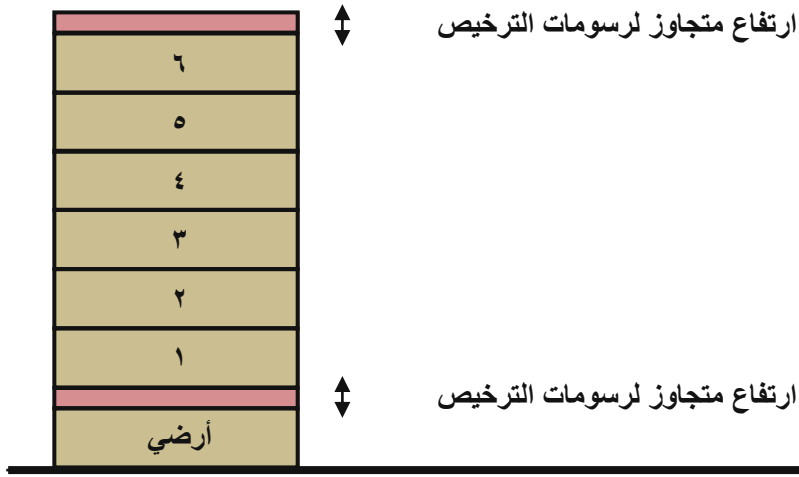
قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
 { المساحة المخالفة بزيادة النسبة البنائية $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
 وتقنين الأوضاع
 +
 المساحة الصادر لها ترخيص وبها مخالفات للمساحات المعمارية والإنشائية $\times 15\%$ من قيمة
 المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع } $\times$ عدد الأدوار المخالفة.

سادساً : حالة المبنى المخالف الذي تم بناءه بدون ترخيص



قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
 إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (الأرضي ، ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤) $\times ٥٠\%$ من قيمة المتر المسطح
 مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.
 +
 إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٥ ، ٦ ، ٧) $\times ١٠٠\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
 وتقنين الاوضاع.

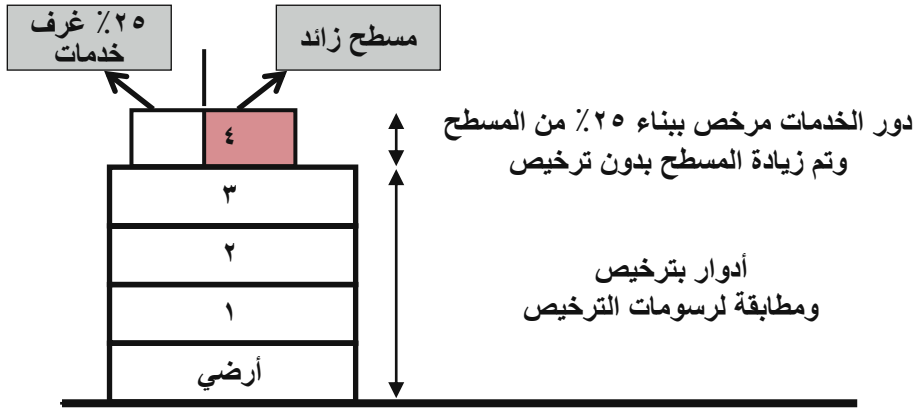
سابعاً : حالة المبنى المخالف قيود الارتفاع دون زيادة عدد الأدوار
المرخصة ودون تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني او
تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة



الشكل (سابعاً)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
إجمالي مسطح الأدوار (الأرضي + السادس) $\times 15\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الأوضاع (باعتبارها مخالفات إنشائية ومعمارية).

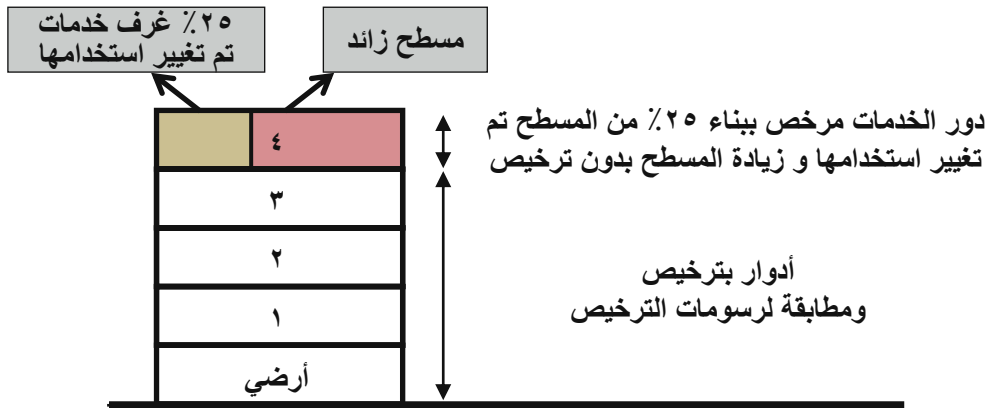
ثامناً : حالة المبنى المخالف بزيادة مسطح غرف الخدمات بدور السطح بدون ترخيص



الشكل (ثامناً)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = المساحة المخالفة بزيادة مسطح غرف الخدمات $\times 100\%$
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

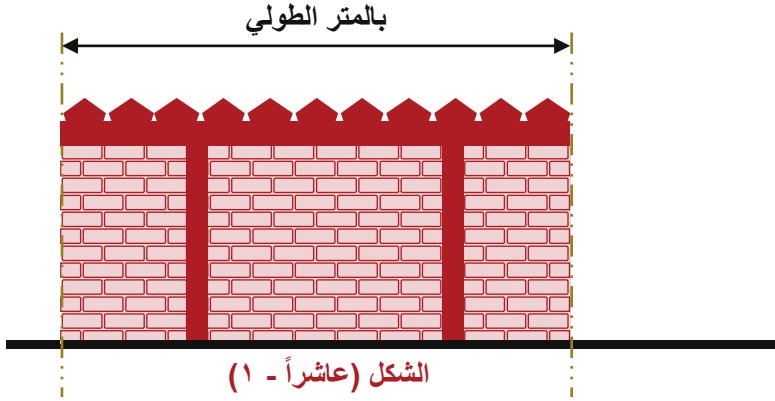
تاسعاً : حالة المبنى المخالف الذي تم استكمال بناء غرف الخدمات على كامل مسطح المبنى وتم استخدامه سكني



الشكل (تاسعاً)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
 المساحة المخالفة بزيادة مسطح غرف الخدمات $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.
 +
 مساحة غرف الخدمات المرخصة وتم تغيير استخدامها $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

عاشراً : الأسوار



قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
المتري الطولي من السور $\times 10\%$ من قيمة المتري المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



الشكل (عاشراً - ٢)

قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
المتري الطولي من السور $\times 10\%$ من قيمة المتري المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.
+
مساحة الدور المخالف (بدون الحديقة) $\times$ عدد الأدوار المخالفة $\times 50\%$ من قيمة المتري المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .



الجزء الثالث :

قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في مخالفات البناء
وتفتين أوضاعها
والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

(المادة الأولى) *

مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون، وفي 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. ويحظر التصالح على أى من المخالفات الآتية :

- ١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.
- ٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً ما لم يكن قد تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
- ٣- المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.
- ٤- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة.
- ٥- البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.
- ٦- البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.
- ٧- تغيير الاستخدام للمناطق التي 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 في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

ب- المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

ج- الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية للقانون، ويقصد بتلك الكتل المباني المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوي في ٢٢/٧/٢٠١٧ والتي يصدر بتحديد قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية للقانون بناءً على عرض وزير الزراعة.

* المادة الأولى مستبدلة بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠.



(المادة الثانية) *

تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين في المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها، تكون برئاسة مهندس استشاري متخصص في الهندسة الإنشائية، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين أحدهما متخصص في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية، وممثل عن وزارة 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.

(المادة الثالثة) *

يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تجاوز ستة شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية المعدلة، إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقداً بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم.

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

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة ورقية أو مميكنة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ في شأنها، ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تقيد تقدمه بالطلب مثبتاً 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 في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه.

* المادتان الثانية (فقرة أولي) ، الثالثة مستبدلتان بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

(المادة الرابعة) *

تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجرى معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف 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 وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال المدة المحددة لتقديم الطلب.

ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة. وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.

(المادة الخامسة) *

تُنشأ 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 المُقيمين 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 جنيهاً، ولا يزيد على ألفى جنيه.

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط خلال مدة لا تجاوز ثلاث سنوات دون فائدة على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسُددت من ذوى الشأن

* المادتان الرابعة، الخامسة (فقرة أخيرة) مستبدلتان بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

(المادة السادسة) *

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قرارًا 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، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها.

وفى جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى، ويُستثنى من ذلك القرى وتوابعها.

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

(المادة السابعة)

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

(المادة الثامنة)

تؤول جميع المبالغ المحصلة طبقاً 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 (١٪) 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 السادسة (فقرة ثالثة) مستبدلة بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

(المادة التاسعة)

فى حالة رفض اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية من هذا القانون طلب التصالح على المخالفة أو فى حالة عدم سداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ موافقة اللجنة، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، بحسب الأحوال، قراراً 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 فى شأن الأعمال المخالفة.

(المادة العاشرة) *

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

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تُشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من مجلس الدولة وعضوية مهندس استشاري متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات، وثلاثة على الأقل من المهندسين، على أن يكون أحدهم متخصصاً 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 يُرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة.

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

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

(المادة الحادية عشر)

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

(المادة الثانية عشر)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢ شعبان سنة ١٤٤٠ هـ

(الموافق ٨ أبريل سنة ٢٠١٩ م) .

عبد الفتاح السيسي

* المادة العاشرة (الفقرتان أولى وثانية) ، مستبدلتان بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠



الجزء الرابع :

اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء
وتقنين أوضاعها وتعديلاتها

المادة الأولى

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية المرافقة في شأن قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه .

المادة الثانية

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

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
صدر برئاسة مجلس الوزراء في ٥ ذي القعدة سنة ١٤٤٠ هـ
(الموافق ٨ يوليه سنة ٢٠١٩ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولي



المادة (١) *

تلتزم الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات ، بعد موافقة المحافظ المختص، بموافاة وزير الزراعة واستصلاح الأراضي بمقترح تحديد حدود الكتل السكنية القريبة للحيز العمراني المعتمد للقرى وتوابعها والمدن موقعا على خرائط التصوير الجوي بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٢ ، على أن تتضمن إحداثيات نقط المساحات المضافة المطلوب إقرارها وكذا حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة .

وتتولى لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، بناء على عرض وزير الزراعة واستصلاح الأراضي ، دراسة هذه الخرائط وإصدار قرار باعتماد تلك الكتل وموافاة المحافظة به.

المادة (١ مكرراً) **

يصدر رئيس الجهة الإدارية المختصة قراراً بتحديد الحالات التي يجوز التصالح عليها في مخالفات تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة .

المادة (٢) *

تشكل بالجهة الإدارية المختصة لجنة فنية أو أكثر ، من غير العاملين بها، للبت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، تكون برئاسة مهندس استشاري متخصص في الهندسة الإنشائية، وعضوية كل من :

أ- اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين أحدهما متخصص في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية، ولا تقل خبرتهما عن خمس سنوات.

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 في عضويتها كلاً من مدير التنظيم ومهندس المنطقة .

* المادتان (١ ، ٢) مستبدلتان بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠

** المادة (١ مكرراً) مضافة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠

المادة (٣) *

يُقدم ذوو 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 في 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 المشهورة ، أو الإيجار المشمولة بإثبات التاريخ بالشهر العقارى .
 - صورة لمنقطة 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 معتمدتين من مهندس نقابى أو مكتب هندسى .
- هـ) نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة الترخيص إن وجدا .
- و) عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى محرر بين مقدم طلب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالموافقة على تقديم طلب التصالح على التعديلات القائمة الموضحة بالعقد ، وذلك بالنسبة لحالة التعدى على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً .
- ز) بالنسبة لحالات التعدى بالبناء على أراضي أملاك الدولة، يقدم المستند الدال على تقديم طلب تقنين الأوضاع طبقاً 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 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 .

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

* المادة (٣) مستبدلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠



المادة (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 ٢٥٠ م ^٢	٥٠٠ جنيه	١٢٥ جنيه
أكثر من ٢٥٠ م ^٢ حتى ٥٠٠ م ^٢	١٠٠٠ جنيه	٢٥٠ جنيه
أكثر من ٥٠٠ م ^٢ حتى ١٠٠٠ م ^٢	٢٠٠٠ جنيه	١٠٠٠ جنيه
أكثر من ١٠٠٠ م ^٢ حتى ٢٠٠٠ م ^٢	٣٠٠٠ جنيه	٢٠٠٠ جنيه
أكثر من ٢٠٠٠ م ^٢ حتى ٤٠٠٠ م ^٢	٤٠٠٠ جنيه	٣٥٠٠ جنيه
أكثر من ٤٠٠٠ م ^٢	٥٠٠٠ جنيه	٥٠٠٠ جنيه

المادة (٥) *

تنشئ الجهة الإدارية المختصة سجلات خاصة، ورقية أو مميكنة ، تقيد بها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ في شأنها، ويثبت بها بيانات العقارات المقدم عنها طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، 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 محددا به المساحة .
- المستندات المقدمة رفق الطلب .
- قيمة رسم الفحص وتاريخ ورقم إيصال السداد .

المادة (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 تجاوز أسبوعين بإخطار مقدم الطلب على النموذج رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة لاستكمال المستندات، وذلك بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب ، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء بما لا يجاوز شهراً من تاريخ الإخطار .
- (ب) إعداد تقرير من واقع المستندات المرفقة بالطلب والإجراءات المحررة لمخالفات العقار إن وجدت وفقاً للنموذج رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ استيفاء المستندات أو انتهاء المدة المحددة للاستيفاء.

* المادتان (٥ ، ٦) مستبدلتان بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠



المادة (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 هندسي وفقاً للنموذج رقم (٢ أ) أو النموذج (٢ ب) المرفقين بهذه اللائحة ، بحسب الأحوال ووفقاً لحالة المبنى الإنشائية، يثبت أن الهيكل الإنشائي 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 استشاري معتمد من النقابة .

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

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

(ج) ويجوز للجنة استيفاء بعض المستندات من طالب التصالح أو مطالبته باستكمال سداد رسم فحص الطلب في حالة اختلاف مساحة المخالفة على الطبيعة عن الواردة بالطلب، وذلك بخطاب يسلم لطالب التصالح أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول طبقاً للنموذج رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة على العنوان المختار للمراسلات المدون بالطلب، على أن يحدد بالخطاب الفترة اللازمة للاستيفاء وتقديم التقرير الهندسي بما لا يجاوز شهرين من تاريخ استلام الإخطار ، وفي 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 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 والتى 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.



المادة (٧ مكرراً) *

يكون اعتماد المهندسين الاستشاريين والمكاتب الهندسية الاستشارية طبقاً لآلية الاعتماد المحددة بنقابة المهندسين فى حدود أحكام القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين.

المادة (٨)

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

(أ) اثنان من ممثلي 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 العمراني والحضاري وحالة توافر الخدمات ، وتقدير قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل استخدام (سكنى - تجارى - إداري - صناعي - وغيرها) على ألا يقل عن خمسين جنيهاً ولا يزيد على ألفى جنيه .

ويصدر بتحديد قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع قرار من المحافظ بناء على عرض اللجنة ، وينشر بالوقائع المصرية.

* المادة (٧ مكرراً) مضافة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٣٦ لسنة ٢٠٢٠

المادة (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 تنفيذًا 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 وتابعها .
 - 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 خمسة عشر يوما التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم بشأنها .
 - هـ- تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقًا به نسخة من الرسومات المقدمة موقعًا 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 وفقًا للقوانين واللوائح الأخرى السارية .

المادة (١٠)

فى حالة رفض اللجنة الفنية التصالح أو عدم سداد مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يومًا 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 ، وفقًا 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 طبقا 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 طبقا للنموذج رقم (١٢) المرفق بهذه اللائحة لاستئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والإجراءات والقرارات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة.

* المادة (٩) مستبدلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠



المادة (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 بناءً على طلب يقدم للجهة الإدارية المختصة من صاحب الشأن مرفقا به السند الدال على سداد مقدم التقسيط بمبلغ يعادل (٢٥٪) على الأقل من إجمالي 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 للخزانة العامة للدولة.

المادة (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 استشاري متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى عن خمس سنوات .
 - (ب) ثلاثة على الأقل من المهندسين المقيدین بنقابة المهندسين، على أن يكون أحدهم متخصصا فى الهندسة المدنية وآخر متخصص فى الهندسة المعمارية ، ولا تقل خبرتهم عن عشرة أعوام.
- وللجنة 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. وتنعقد اللجنة للنظر فى التظلمات المقدمة إليها ، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوي يرجح الجانب الذى منه رئيس اللجنة .

وتتولى اللجنة النظر فى التظلم المقدم ، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاء أية مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها ، وعلى اللجنة أن تبت فى التظلم خلال تسعين يوما من تاريخ تقديم الطلب ، ويعتبر انقضاء 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 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 وفقا لأحكام قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وهذه اللائحة.

المادة (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 .

المادة (١٤)

تشكل بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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.



النماذج *

* تم استبدال كافة النماذج المرفقة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٠٠ لسنة ٢٠٢٠

نموذج رقم (١)

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

كروكي الموقع**بيانات الحدود :**

اتجاه سهم الشمال



الحد البحري.....
 الحد الشرقي.....
 الحد الغربي.....
 الحد الجنوبي.....

بيانات ترخيص العقار (إن وجد)

رقم الترخيص تاريخ الترخيص / / نوع الترخيص
 الأعمال المرخص بها

بيانات طالب التصالح

الاسم
 الرقم القومي
 شارع حي / منطقة
 مدينة محافظة
 عنوان الرسالة

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

بيانات	يوجد	لا يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب .	☐	☐	
المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها.	☐	☐	
المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.	☐	☐	
عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المنفذة على الطبيعة .	☐	☐	
نسخة من الرسومات الرفقة بترخيص البناء .	☐	☐	
صورة الترخيص .	☐	☐	
الإيصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.	☐	☐	
عقد اتفاق موثق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق	☐	☐	
المستند الدال على تقديم طلب تقنين أوضاع بالنسبة لمخالفات التعدي على أراضي أملاك الدولة	☐	☐	
مستندات أخرى مقدمه وفق الطلب	☐	☐	

توقيع مقدم طلب التصالح

الاسم /

التوقيع /

رقم التوكيل (في 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 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 الانشائي:.....
..... نظام الأسقف:.....
..... استخدامات المبنى /
..... نوعية الطوب المستخدم في أعمال المباني /.....

ثانياً: الاختبارات والجسات :

.....
..... نوعية الاختبارات/..... عدد الاختبارات /.....
..... لم يتم إجراء اختبارات للأسباب الآتية:.....
..... عدد الجسات/..... نوعية الاساسات/..... منسوب التأسيس/.....
..... لم يتم عمل جسات للأسباب الآتية:.....

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

ثالثاً : العيوب :

لا توجد عيوب بالمبنى أو المنشأ

☐

توجد عيوب على النحو الآتي:

.....-١

.....-٢

.....-٣

.....-٤

العيوب تؤثر على سلامة المنشأ

☐

العيوب لا تؤثر على سلامة المنشأ

☐**رابعاً : الخلاصة والتوصيات :**

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

.....

يملأ امام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية

المقر بما فيه

اسم المكتب / المهندس/ الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير

رقم قيد: / رقم سجل

تخصص

رقم القيد / رقم الاستشاري/.....

التوقيع /.....

خاتم معد التقرير

النموذج خاص بأي من المباني والمنشآت (مستوي أ) وهي على النحو التالي:

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

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



نموذج رقم (٢ ب)

تقرير* فني عن 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 النقاية..... 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 خرسانه) ☐ (حوائط حاملة) ☐ (منشأ معدني) ☐ (أنظمة أخرى) ☐
نظام الأسقف: (بلاطات مصمتة) ☐ (بلاطات مفرغة) ☐ (بلاطات مسطحة) ☐ (بلاطات خرسانية على
كمرات معدنية) ☐
أخرى: ☐

..... استخدامات المبنى /
نوعية الطوب المستخدم فى أعمال المباني /..... النظام المستخدم المقاوم للأحمال الجانبية
.....

ثانياً : الاختبارات والجسات والتحليل الإنشائي :

اختبارات التربة :		
نوع الاختبار	عدد الاختبارات	نتيجة الاختبار
.....		
.....		
عدد الجسات:		نوع الاساسات:
منسوب المياه الجوفية:		الاجهادات الواقعة على التربة:
جهد التربة:		منسوب التأسيس:
العناصر الإنشائية (الاساسات - الاعمدة - الكمرات - الاسقف):		
نوع الاختبار	عدد الاختبارات	نتيجة الاختبار
.....		
.....		

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

ثالثاً ، العيوب :

لا توجد عيوب بالمبني او المنشأ

☐

توجد عيوب على النحو الاتي:

١-..... ٢-.....

٣-..... ٤-.....

☐

العيوب لا تؤثر على سلامة المنشأ

☐

العيوب تؤثر على سلامة المنشأ

أسباب وجود هذه العيوب ناتجة عن:

☐

٢- ناتجة عن تنفيذ مباني ملاصقة من الجانب.....

☐

١- سوء الاستخدام

☐

٤- هبوط بالتربة بمقدار

☐

٣- عيوب في النظام الانشائي المستخدم؛

☐

٥- أخرى وهى :.....

☐

١. عيوب تصميم

☐

ب. عيوب تنفيذ

☐

العيوب لا تؤثر على سلامة المنشأ

☐

هذه العيوب تؤثر على سلامة المنشأ

تم عمل دراسة انشائية متكاملة باستخدام برامج التحليل الانشائي ودراسة احمال الزلازل على المبني و تقييم النتائج طبقاً للبنود الواردة بالكودات المصرية ذات الصلة وخلصت الدراسة الي تحديد مدى سلامة المبني انشائياً من عدمه او استخدام الأساليب المذكورة لمعالجة العيوب بالمبني على النحو التالي:

رابعاً ، الخلاصة والتوصيات :

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

.....

يملاً أمام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية

المقر بما فيه

اسم المكتب / المهندس / الجهة البحثية / كلية الهندسة معد التقرير

رقم قيد: / رقم سجل

تخصص

رقم القيد / رقم الاستشاري/.....

التوقيع /.....

خاتم معد التقرير

النموذج خاص باي من المباني والمنشآت (مستوي ب) وهي على النحو التالي:

- المباني التي يزيد اجمالي ادوارها (شاملة البدرومات وغرف مرافق الخدمات بالسطح) على ستة أدوار او مسطح اي دور فيها يزيد على ٦٠٠ م^٢.
- المباني التي بها إشغالات غير سكنية تزيد على دورين.
- المباني التي تري اللجنة الفنية وجود عيوب إنشائية مؤثرة بها (شروخ نافذة بعناصر المبني - ميول بالمبني -.....).

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



نموذج رقم (٣)

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

شهادة تفيد تقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات طالب التصالح

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

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

بيانات طلب التصالح

رقم قيد الطلب تاريخ قيد الطلب / /

يملاً بمعرفة الموظف المسؤول

تشهد الوحدة المحلية / بقيام المذكور أعلاه بتقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام بالعقار المبين عاليه مرفقاً به المستندات وهي :

المستندات المرفقة	يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة من بطاقة الرقم القومي لتقديم الطلب .	☐	
المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها	☐	
المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة .	☐	
عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المنفذة على الطبيعة .	☐	
الإيصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب .	☐	
نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء .	☐	☐ لا يوجد
صورة الترخيص .	☐	☐ لا يوجد
عقد اتفاق موثق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق	☐	☐ غير مطالب
المستند الدال على تقديم طلب تقنين أوضاع بالنسبة لمخالفات التعدي على أراضي أملاك الدولة	☐	☐ غير مطالب
مستندات أخرى مقدمه رفق الطلب		

وجاري عرض الطلب علي اللجنة المختصة لإبداء الرأي .

وقد اعطيت له هذه الشهادة طبقاً للمادة الثالثة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وتعديله وذلك لوقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة تعليقياً ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن أعمال المخالفة محل هذا الطلب لحين البت في طلب التصالح .

مدير الإدارات الهندسية

مدير التنظيم

مهندس

الاسم /
التوقيع /

الاسم /
التوقيع /

الاسم /
التوقيع /

خاتم الجهة الادارية

نموذج رقم (٤)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي

اخطار استيفاء مستندات الامانة الفنية

السيد /

.....

مقدم طلب التصالح القيد برقم / بتاريخ

عن المخالفة :

بالعقار الكائن :

نفيدكم بضرورة استيفاء :

..... -١

..... -٢

..... -٣

..... -٤

..... -٥

خلال مدة من تاريخه

رئيس الامانة الفنية

مدير التنظيم

مهندس

..... / الاسم

..... / الاسم

..... / الاسم

..... / التوقيع

..... / التوقيع

..... / التوقيع

خاتم الجهة الانارية



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

اللجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة الثانية من قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله

بيانات طالب التصالح

الاسم الصفة
شارع حي / منطقة عقار رقم
مدينة محافظة

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار 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 والبنائية السارية بالمنطقة / بيانات أخرى

خط التنظيم :- شارع تخطيطي بعرض : غير تخطيطي (قائم) بعرض :
ردود يوجد : أمامي جانبي خلفي :
لا يوجد :
مرفق عقد اتفاق : نعم / لا غير متعدي :
الاستخدام المسموح به في المنطقة :
المباني ذات الطراز المعماري المتميز : مقيد بالقرار رقم : غير مقيد :
قيود ارتفاع سلطة الطيران المدني : يوجد بحد أقصى : لا يوجد :
قيود ارتفاع عمليات القوات المسلحة : يوجد بحد أقصى : لا يوجد :
أراضي أملاك دولة : متعدي :
أراضي خاضعة لقانون حماية الآثار : متعدي :
أراضي خاضعة لقانون الري والصرف : متعدي :
مخطط تفصيلي معتمد : يوجد :
رأي الجهة الإدارية في تغيير الاستخدام : موافقة ☐ غير موافقة ☐
خارج الحيز :
داخل الكتلة السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية : نعم / لا

كافة محاضر المخالفات المحررة للعقار وبيان نوعها والأحكام الصادرة (إن وجدت)

.....
.....

كافة قرارات الإزالة الصادرة للعقار (إن وجدت)

.....
.....

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

مهندس الاسم /
رئيس الأمانة الفنية للجنة التوقيع /
مدير التنظيم الاسم /
..... التوقيع /

نموذج رقم (٦)

..... محافظة :

..... الوحدة المحلية لمدينة / قرية

..... مركز / مدينة / حي

أخطار استيفاء مستندات**للجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله**

..... السيد

..... مقدم طلب التصالح المقيّد برقم / بتاريخ

..... عن مخالفة :

..... بالعقار الكائن :

نفيدكم بضرورة استيفاء :

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

..... ٢-

..... ٣-

..... ٤-

..... ٥-

ونفيدكم بضرورة توفير الاشتراطات التالية وفقاً لأحكام اشتراطات تأمين المباني والمنشآت القائمة الخاضعة لقانون التصالح عن

المخالفات رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ من أخطار الحريق :

..... -

..... -

وذلك كله خلال مدة (.....) من تاريخ أخطاركم والا يعتبر طلبكم مرفوض .

أعضاء اللجنة**الاسم****التوقيع****رئيس اللجنة**

..... الاسم /

..... التوقيع /

.....

.....

.....

.....

.....

.....



نموذج رقم (٧)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / 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 :-

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

وسيتم استكمال الإجراءات القانونية اللازمة .

رئيس اللجنة الفنية

الاسم :

التوقيع :

نموذج رقم (٨)

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

تقرير اللجنة الفنية المختصة بالبت 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
 الأعمال المطلوب التصالح عليها
 إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها

الدراسة والفحص

المستندات مستوفاة / غير مستوفاة :
 التقرير الهندسي المعد من : قيد استشاري رقم : تخصص :
 سجل هندسي استشاري رقم : مطابق للعقار : غير مطابق :
 التقرير الهندسي منتهي الي :
 - عدد ادوار المبني :
 - إجمالي مسطح المخالفات :
 - السلامة الانشائية للمبني (ظاهرياً) :
 - اشراطات تأمين المباني والمنشآت القائمة من اخطار الحريق الصادر بها
 قرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية وذلك للمباني متوافرة : غير متوافرة :
 الخاضعة للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

قرار اللجنة

☐ قبول التصالح على كافة الاعمال المقدم عنها طلب التصالح لاستيفاء الشروط المحددة بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتعديلهما ويلزم سداد مبلغ جنية مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

☐ قبول التصالح علي الاعمال التالية فقط .

لاستيفائها الشروط المحددة بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتعديلهما ويلزم سداد مبلغ جنية مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

ورفض التصالح علي باقي الاعمال الاتي بيانها للأسباب الاتية :

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

☐ رفض التصالح علي كافة الاعمال بسبب ،

الاسم / م
 التوقيع / م
 رئيس اللجنة
 عضو
 عضو (عضو)
 ممثل وزارة الداخلية



نموذج رقم (٩)

..... محافظة :

..... الوحدة المحلية لمدينة / قرية

..... مركز / مدينة / حي

إخطار قبول طلب التصالح

..... السيد /

..... رقم العقار : شارع : منطقة : مخالفة : حي :

..... بناء علي طلب التصالح المقيّد برقم بتاريخ :

..... عن مخالفة /

..... بالعقار الكائن :

- نفيديكم أن اللجنة الفنية قررت قبول الطلب ويلزم سداد مبلغ

فقط قدره مقابل التصالح وتقنين الأوضاع مع مراعاة ما يلي :

- سداد مقابل التصالح نقداً أو تقديم طلب للتقسيط خلال مدة ستين يوماً من تاريخه .

- الالتزام بطلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطوبة وذلك بالنسبة للعقارات بالمدن.

والا يعتبر ذلك الغاء لقبول الطلب وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة .

رئيس اللجنة الفنية

..... الاسم :

..... التوقيع :

..... التاريخ :

نموذج رقم (١٠)

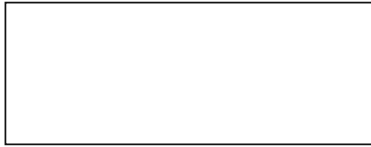
محافظة :
 الوحدة المحلية لمدينة / قرية
 مركز / مدينة / حي
 بيانات القيد بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام
 رقم القيد بالسجل
 التاريخ / /

قرار قبول / رفض التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

رقم بتاريخ / /

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

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

كروكي الموقع

سهم اتجاه الشمال

الحدود

الحد البحري
 الحد القبلي
 الحد الشرقي
 الحد الغربي

بيان طالب التصالح ومن يمثله قانوناً

اسم طالب التصالح : رقم قومي :
 اسم من يمثله قانوناً : رقم قومي :

القرار

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية وتعديليهما والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية وعلي موافقة / رفض اللجنة الفنية على طلب التصالح بجلستها بتاريخ :

مادة أولى : تقرر قبول طلب التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبياناتها كالآتي:

.....

.....

.....

كما تقرر رفض طلب التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبياناتها كالآتي:

.....

.....

الكائنة بالعقار المذكور بياناته اعلاه .

مادة ثانية : في حالة قبول التصالح يسلم مقدم طلب التصالح صورة من القرار .
 وفي حالة رفض التصالح يعلن بكتاب موصى عليه يعلم الوصول على محل إقامته المختار وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة .
مادة ثالثة : إبلاغ القرار إلى الجهات المعنية .

الاسم مدير التنظيم مدير الادارة الهندسية رئيس الجهة الادارية
 التوقيع
 المحافظ/ رئيس الهيئة
 خاتم الجهة الإدارية



نموذج رقم (١١)

..... محافظة :

..... الوحدة المحلية لمدينة / قرية

..... مركز / مدينة / حي

اخطار بصدور قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة برفض طلب التصالح

..... السيد /

..... رقم العقار شارع : منطقة حي :

..... بناء علي طلب التصالح المقدم منكم المقيد برقم بتاريخ :

..... عن مخالفة /

..... بالعقار الكائن :

نفيدكم بصدور قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة رقم بتاريخ المتضمن رفض طلب

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

رئيس الجهة الادارية

..... الاسم :

..... التوقيع :

خاتم الجهة الإدارية

نموذج رقم (١٢)

محافظة :

الوحدة المحلية لمدينة / قرية

مركز / مدينة / حي

اخطار لاستئناف نظر الدعاوى الموقوفة

السيد الأستاذ /

تحية طيبة ... وبعد

بالإشارة الي طلب التصالح المقدم للجنة الفنية المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وتعديله والمقيد

برقم لسنة من المواطن / بخصوص مخالفة

بالعقار الكائن.....

والذي سبق تسليمه شهادة تفيد تقدمه بطلب التصالح لوقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة تعليقياً لحين البت في

الطلب وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وتعديله .

يرجى التفضل بالإحاطة أنه صدر قرار السيد المحافظ / رئيس الهيئة رقم بتاريخ / / برفض طلب

التصالح المقدم للمخالفات الكائنة بالعقار عاليه .

الأمر الذي يرجى معه تفضل سيادتكم 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 للشار اليه وتعديله**

مدير التنظيم

مهندس

رئيس الجهة الادارية

الاسم :

.....

.....

/

التوقيع :

.....

.....

/

خاتم الجهة الإدارية



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

١ شارع إسماعيل أباطة - القصر العيني - القاهرة

تليفون : ٢٧٩٢١٥٤٠ - فاكس : ٢٧٩٢١٥٤٩

رابط استفسارات اللجنة :

<http://www.mhuc.gov.eg/internal/internal/>

قانون ٢٠٪ التصالح ٢٠٪ ولائحته ٢٠٪ التنفيذيه



حقوق الطبع محفوظة لوزارة الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية طبقاً للقانون