

الجريدة الرسمية - العدد ٩ مكرر - في ٦ مارس سنة ٢٠١٠

قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ٧ يناير عام ٢٠٢٠)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز 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 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 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 الأراضى المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.

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

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

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

(أ) الحالات الواردة 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 الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويقصد بتلك الكتل المباني المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوى في ٢٢ / ٧ / ٢٠١٧ والتى يصدر بتحديد قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناءً على عرض وزير الزراعة. (١)

(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 استشارى 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. (١)

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 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 تفيد ت قدمه 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. (١)

(المادة الرابعة)

تتول 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 هندسى من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشارى معتمد من النقابة،

وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت 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 تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة. وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون. (١)

(المادة الخامسة)

تُشأ 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 المختص.

اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية.

ممثل لوزارة المالية الهيئة العامة للخدمات الحكومية.

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

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات دون فائدة على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وخصم ما سبق سداذه في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوى الشأن. (٢)

(المادة السادسة)

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

وفي جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى، ويُستثنى من ذلك القرار وتوابعها. (٢)

كما لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة في جميع الأحوال أى إخلال بحقوق الملكية لذوى الشأن.

(المادة السابعة)

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

(المادة الثامنة)

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

أ - نسبة ٢٥% لصالح صندوق الإسكان الاجتماعى والمشروعات التنموية.

ب - نسبة ٣٩% لصالح مشروعات البنية التحتية من صرف صحى ومياه شرب وغيرها.

ج - نسبة لا تزيد عن 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 التاسعة)

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

(المادة العاشرة)

يجوز لمن رفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به. (٢)

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار مجلس الدولة وعضوية مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات، وثلاثة على الأقل من المهندسين، على أن يكون أحدهم متخصصًا في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشرة سنوات ومقيدين بنقابة المهندسين. (٢)

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 الذي منه رئيس اللجنة.

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

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

(المادة الحادية عشرة)

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

(المادة الثانية عشرة)

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

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢ شعبان سنة ١٤٤٠ هـ

الموافق ٨ أبريل سنة ٢٠١٩ م.

عبد الفتاح السيسي

(١) يستبدل بنص المواد الأولى، الثانية (فقرة أولى)، الثالثة، الرابعة وفقاً لما جاء في القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد الأول مكرر (د) في ٧ / ١ / ٢٠٢٠.

(٢) يستبدل بنص المواد الخامسة (فقرة أخيرة)، السادسة (فقرة ثالثة)، العاشرة (الفقرتان أولى وثانية) وفقاً لما جاء في القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد الأول مكرر (د) في ٧ / ١ / ٢٠٢٠.