

قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

مع مراعاة ما ورد فى شأنه نص خاص فى القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع فى الأعمال التى ارتكبت بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالات تغيير الاستخدام فى المناطق التى لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة ، والتى ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك على النحو المبين به .

ويُحظر التصالح على أى من المخالفات الآتية :

- ١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء .
- ٢ - التعدى على خطوط التنظيم المعتمدة ، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً .
- ٣ - المخالفات الخاصة بالمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز .
- ٤ - تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدنى ، أو تجاوز متطلبات شؤون 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 .

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

- (أ) الحالات الواردة فى المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه .
 (ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام .
 (ج) الكتل السكنية المتاخمة للأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن، ويقصد بها المباني المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوى فى ٢٢/٧/٢٠١٧ ،
 والتي يصدر بتحديددها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة .

(المادة الثانية)

تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها ، تكون برئاسة مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية ، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين لدى الجهة الإدارية أحدهما متخصص فى الهندسة المدنية والآخر فى 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 التى تتبعها فى مباشرة اختصاصها .

(المادة الثالثة)

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

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة تفيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة 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 الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه .

(المادة الرابعة)

تتولى اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية من هذا القانون البت فى طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجرى معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسى من مكتب استشارى معتمد من نقابة المهندسين عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت فى هذا الطلب والتى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال مدة الستة أشهر المحددة لتقديم الطلب .

ويعتبر التقرير الهندسى المشار إليه محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات .

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة ، وفى جميع الأحوال ، لا يجوز للجنة أن تنهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التى قدمت إليها خلال المدة التى 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 ممثلى 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 العمرانى والحضارى 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 على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(المادة السادسة)

يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قراراً بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها فى 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 فى 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 فى حالة صدور حكم بات فى موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضى 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 على أن تراعى اللجان المختصة وضع القرى وتوابعها .

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

(المادة السابعة)

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

(المادة الثامنة)

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

(أ) نسبة (٢٥٪) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعى والمشروعات التنموية .

(ب) نسبة (٣٩٪) لصالح مشروعات البنية التحتية من صرف صحى ومياه شرب وغيرها .

(ج) نسبة لا تزيد على (١٪) لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها فى 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)

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 للتصالح التظلم من قرار الرفض 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 استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن خمسة عشر عاماً ، وثلاثة على الأقل من المهندسين على أن يكون أحدهم متخصصاً فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشرة أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين .

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

وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوى يُرجح الجانب الذى منه 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 عشرة)

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 عشرة)

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

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢ شعبان سنة ١٤٤٠ هـ

(الموافق ٨ أبريل سنة ٢٠١٩ م)

عبد الفتاح السيسى