



وزارة الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية

**قانون التصالح في بعض مخالفات البناء
وتقنين أوضاعها**
الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته
التنفيذية وتعديلاتها
استفسارات وأجوبتها

الإصدار الأول
أكتوبر ٢٠٢٤

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الفهرس

صفحة

٥

مقدمة

٨

المشاركون في اعداد الكتيب

الجزء الأول:

٩

استفسارات وأجوبتها حول قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الجزء الثاني:

٢٩

الحالات الاسترشادية

٣٠

ملاحظات

٣١

أولاً: حالة المبنى الصادر له ترخيص لكامل ادواره وبه مخالفات

٣٦

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

٣٩

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

٤١

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

٤٢

خامساً: زيادة النسبة البنائية للمباني بالمخالفة للترخيص الصادر

٤٣

سادساً: حالة المبنى المخالف الذي تم بناءه بدون ترخيص

٤٤

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

٤٥

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

٤٦

تاسعاً: الأسوار بدون ترخيص

٤٧

عاشراً: الأعمال المرحلية

الجزء الثالث:

٤٨

قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

الجزء الرابع:

٥٨

قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣



مقدمة

في إطار حرص الدولة المصرية على التنمية العمرانية الشاملة للوصول الى مجتمع عمراني حضارى ومستدام تماشياً مع الرؤية الاستراتيجية لخطة الدولة لتحقيق اهداف التنمية المستدامة ٢٠٣٠ من خلال العمل على إنهاء ملف مخالفات البناء والذي يُعد من الملفات الهامة والمؤثرة وأحد التحديات التي تواجه الدولة في سعيها لتحسين جودة المعيشة للمواطن وتوفير مسكن مناسب داخل بيئة مناسبة وصحية تراعي كافة الجوانب المعيشية والاقتصادية للمواطنين.

فقد صدر قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بهدف استمرار الحفاظ على الثروة العقارية وتقنين الأوضاع المخالفة وفقاً لقواعد قانونية وهندسية للتأكد من السلامة الإنشائية للمباني المخالفة حفاظاً على الأرواح والممتلكات، والحد من البناء العشوائي، وإنهاء وقف المنازعات القضائية المتعلقة بتلك المخالفات، وأخيراً إيجاد موارد يمكن من خلالها التغلب على مشكلات البنية التحتية التي أحدثتها وتسببت فيها هذه المخالفات البنائية.

كما أصدرنا قرارنا رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون لتوضيح وتحديد الإجراءات اللازمة لتنفيذ مواده فضلاً عن تبسيط الإجراءات ومعالجة الأمور والنواحي الإجرائية التي كشف عنها التطبيق الفعلي لقانون التصالح السابق، وتشجيعاً للمواطنين فقد أصدرنا قرارنا رقم ١٦٧٦ لسنة ٢٠٢٤ بتخفيض مقابل التصالح بنسبة ٢٥٪ في حالة السداد الفوري.

ومنذ صدور القانون والعمل بأحكامه اعتباراً من ٢٠٢٣/١٢/١٨ ومُضي خمسة اشهر من بدء العمل باللائحة فقد تلاحظ للمعنيين وجود بعض التساؤلات والاستفسارات تعلقة بالنواحي الإجرائية وأخرى تعلقة بالتطبيق العملي الأمر الذي وجهنا معه وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بإعداد كتيب يتضمن كافة الاستفسارات الشائعة والرد عليها في ضوء احكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية ليكون دليلاً وعوناً لكافة الجهات القائمة علي تطبيق أحكام القانون ولائحته التنفيذية وللاسترشاد به والتعريف بالإجراءات للكافة ليسهل عليهم التعامل معها والاستفادة من مزايا وتيسيرات القانون ولائحته التنفيذية.

رئيس مجلس الوزراء

أ.د.م/ مصطفى كمال مدبولي



تقديم

في إطار اهتمام وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الدائم نحو العمل علي ضرورة الحفاظ علي كل ما يتعلق بالتنمية العمرانية والثروة العقارية والسلامة الانشائية وما يرتبط بتوفير المسكن الملائم داخل بيئة صحية ومعيشية مناسبة والسعي الدائم نحو تفعيل أحكام كافة تشريعات القوانين واللوائح المتعلقة بشئون الإسكان، ومن بين تلك التشريعات قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

وقد عالج هذا القانون بعض النواحي والأمور التي كشف عنها التطبيق العملي للقانون السابق رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وذلك من خلال نصوص مواده ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار السيد الدكتور / مصطفى كمال مذبولي - رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤ ، وفي إطار السعي لتذليل العقبات والتيسير والدعم الدائم للمواطن والمعنيين بالقانون إيماناً من الوزارة بدورها في ذلك فقد سبق عقد ورش عمل للسادة المعنيين بمدن هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسادة مديري مديريات الإسكان والمرافق بكافة محافظات الجمهورية لشرح أحكام القانون ولائحته التنفيذية والتي تم خلالها التأكيد على العمل على تفعيل القانون وتيسير إستقبال طلبات المواطنين ، كما تم إصدار برشورات (دلائل إرشادية توضيحية لكافة الجهات المعنية بتطبيق القانون) ، وإصدار إنفوجراف (مخطط توضيحي لخطوات طلب التصالح وإجراءات تلقي وفحص طلب التصالح) إضافة إلى فيديو جراف لذات الغرض ولمزيد من التعريف بالقانون ولائحته وتبسيط وتوضيح إجراءات التصالح .

واستكمالاً لهذا الدعم والمساندة فقد رُوي أنه من الالهية إعداد كتيب توضيحي مبسط يتضمن الأسئلة الشائعة وإجوبتها في ضوء احكام القانون ولائحته التنفيذية كما يتضمن أمثلة استرشادية لتوضيح كيفية احتساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع ، ليتم إصدار الكتيب كدليل وعون لكافة القائمين علي تطبيق أحكام القانون ولائحته والاسترشاد بما يتضمنه من آراء وتوصيات تخص النواحي الإجرائية والمستندية وليكون بمثابة مرجع للجان المشكلة نفاذاً لأحكام القانون عند قيامها بمهامها واختصاصاتها المقررة قانوناً ، وسيتم إتاحتها إلكترونياً علي الموقع الرسمي للوزارة حرصاً على توفير المزيد من توعية المواطنين وتعريفهم بالقانون ومزاياه وأوجه الاستفادة من هذا التشريع سواء فيما يتعلق بتوصيل المرافق الأساسية للعقارات بوجه رسمي ووفق الأصول الفنية أو رفع القيمة السوقية للعقارات بتقنين أوضاعها .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني

أعد هذا الإصدار بناءً على توجيهات السيد المهندس / شريف الشربيني - وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية من خلال مجموعة عمل برئاسة السيدة المهندسة / نغيسة محمود هاشم - مستشار الوزير لشئون قطاع الإسكان - المشرف على قطاع الإسكان والمرافق وعضوية السادة التالي أسمائهم:

السيد الدكتور المهندس / وليد عباس عبد القوي نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع التخطيط والمشروعات المشرف على مكتب الوزير

السيد المهندس / مصطفى محمد إبراهيم النجار وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق

السيدة المهندسة / منال محمود المرشدي مساعد نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية لقطاع التخطيط والمشروعات لشئون المشروعات

الأمانة الفنية لمجموعة العمل:

السيدة المهندسة / رانيه محمد منير رئيس الإدارة المركزية لشئون الإسكان

السيدة المهندسة/عبير عبد الحكيم علي السيدة المهندسة/فيفيان أحمد حسن السيدة المهندسة / هبه فوزي أحمد

السيد المهندس/مصطفى حلمي عبد الوهاب السيد الأستاذ/عادل فتحي عبيد السيدة المهندسة /هبه الله حسام الدين

السيد المهندس/محمود محمد رسلان السيدة المهندسة /زينب محمد نصر السيدة المهندسة / جهاد هشام جلال

السيد المهندس/ محمد يحيى عنتر السيد المهندس/ أحمد شريف اسحق السيدة المهندسة / رنا محمد رأفت

السيدة المهندسة / سماح توفيق المتولي

وقد قام بأعمال الكتابة والتنسيق والإخراج على الحاسب الآلي:

السيد المحاسب / خالد رياض سيد السيد الأستاذ / رمضان محمد حسن

السيد الأستاذ / خالد موسي عمران السيد الأستاذ / أحمد عبد الفتاح عثمان



الجزء الأول:

استفسارات وأجوبتها حول قانون التصالح في بعض مخالفات البناء
وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

١. الاستفسار:

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

الرد:

طبقاً للمادة (٢) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في مخالفات البناء التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكامه والتي لا تخل بالسلامة الإنشائية للبناء وفقاً لأحكامه.

كما يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في المخالفات البنائية التي وقعت قبل العمل بأحكامه في الحالات وبالصواب الآتية:

١. تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة.
٢. التعديلات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة، وذلك بالنسبة للتعديلات الواقعة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة أو الواقعة على الشوارع التخطيطية التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة.
٣. التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً بشرط الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية للقانون، ويستثنى من شرط الاتفاق المشار إليه الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب حقوق الارتفاق .
٤. المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وذلك وفق الشروط الآتية:
 - أ. أن تكون المخالفات قد تمت قبل قيد المبنى أو المنشأة بسجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.
 - ب. ألا تكون المخالفة بالتعليق أو الإضافة إلى العقار المقيد بسجل الحصر.
 - ج. ألا تؤثر المخالفات على المبنى وألا تفقده مقومات قيده بسجل الحصر.
 - د. موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.
٥. المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ووفق الشرطين الآتيين:
 - أ. ألا تؤثر المخالفات على النسيج العمراني للمناطق ذات القيمة المتميزة
 - ب. موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.



٦. تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق أحكام قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ شريطة ألا تكون مؤثرة على حركة الملاحة الجوية وموافقة الوزارة المعنية بشئون الطيران المدني على ذلك، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت وزارة الدفاع على ذلك.
٧. البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى ووفق على طلب تقنين وضع اليد وفقاً للقوانين المنظمة لذلك.
٨. تغيير استخدام العقارات بالمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، شريطة عدم تعارض الاستخدام المطلوب التصالح عليه مع الاستخدامات المصرح بها بالمنطقة.
٩. البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية:
 - أ. المخالفات في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه.
 - ب. المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.
 - ج. الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتوابع، بناءً على عرض الوزير المعني بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ١٥/١٠/٢٠٢٣ بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.

٢. الاستفسار:

ما هي الحالات التي يُحظر التصالح على مخالفات البناء بها وتقنين أوضاعها؟

الرد:

- طبقاً للمادة (٣) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ فإنه مع عدم الإخلال بأحكام قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، يُحظر التصالح وتقنين الأوضاع على أي من المخالفات البنائية الآتية:
١. الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.
 ٢. البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، وللقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث.
 ٣. تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات).

٣. الاستفسار:

ما موقف طلبات التصالح التي قدمت في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ وصدر لها شهادة إيقاف الإجراءات نموذج رقم (٣) فقط، أو الطلبات التي لم يتم البت فيها من خلال اللجان الفنية ولم تحصل على نموذج رقم (٨)؟

الرد:

طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يتم إحالة تلك الطلبات إلى اللجان الفنية المشكلة طبقاً للمادة (٥) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ليتم استكمال دراستها وفق التيسيرات التي أتاحتها أحكامه، مع تقدير مقابل التصالح وفقاً للأسعار التي تم إقرارها بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ وما طرأ عليها من تخفيضات.

٤. الاستفسار:

هل يتم سداد رسوم فحص جديدة أو مقابل جدية تصالح لطلبات التصالح التي قدمت في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ وسيتم استكمال إجراءاتها وفقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣؟

الرد:

لا يتم سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح لطلبات التصالح التي أحيلت للجان الفنية لاستكمال الدراسة في حال سدادهما من قبل.

٥. الاستفسار:

ما موقف طلبات التصالح التي رُفضت في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ ولم تنقضى مواعيد فحصها بلجنة التظلمات أو لم تنقضى المدة المقررة للتظلم؟

الرد:

بالنسبة للطلبات التي لم تنقضى مواعيد فحصها بلجنة التظلمات المشكلة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فإنه طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يتم إحالة تلك الطلبات إلى لجان التظلمات المشكلة طبقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣. وبالنسبة للطلبات التي رُفضت في ظل العمل بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولم تنقضى المدة المقررة للتظلم على ذوى الشأن التقدم للجان التظلمات المشكلة طبقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ خلال ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ العمل بلائحته التنفيذية. ليتم استكمال دراستها والاستفادة من كافة التيسيرات التي أتاحتها قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.



٦. الاستفسار:

هل يتم إصدار نموذج رقم (١٠) وفقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ بالنسبة لطلبات التصالح التي حصلت على نموذج رقم (٨) بالموافقة من اللجنة الفنية في ظل العمل بالقانون المشار إليه أم وفقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣؟

الرد:

يتم إصدار قرار السلطة المختصة أو من تفوضه وفقاً للنموذج رقم (٨) المرفق باللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ في حالة سداد كامل مقابل التصالح أو نموذج رقم (٧) في حالة السداد على أقساط .

٧. الاستفسار:

هل يتم إحالة الطلبات التي تم رفضها في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولم يصدر لها نموذج رقم (١٠) إلى اللجان المشكلة بقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ أم تعتبر هذه الطلبات مرفوضة؟

الرد:

يتم إصدار قرار السلطة المختصة أو من تفوضه برفض الطلب وفقاً للنموذج رقم (٨) مع رد ما تم سداده كجدية للتصالح، وفي حالة الرغبة في التصالح وفقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ فإنه يلزم التقدم بطلب جديد وفقاً لأحكامه.

٨. الاستفسار:

هل يتم إحالة كافة الطلبات التي لم يتم البت فيها في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ إلى اللجنة الفنية المشكلة طبقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ دون النظر كونها خارج الكتلة المبنية القريبة من الحيز العمراني أو داخلها؟

الرد:

طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يتم إحالة تلك الطلبات إلى لجان البت المشكلة طبقاً لأحكامه سواء كانت خارج الكتلة المبنية القريبة من الحيز العمراني أو داخلها.

٩. الاستفسار:

هل يجوز استصدار نموذج رقم (٧) وفقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بالنسبة لحالات التصالح التي تم الموافقة عليها في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ والتي يتم سداد مقابل التصالح بالتقسيط لإمكان توصيل المرافق؟

الرد:

يجوز إصدار نموذج رقم (٧) من السلطة المختصة بالنسبة لحالات التصالح التي تم الموافقة عليها في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ والتي تسدد مقابل التصالح بالتقسيط يتم بموجبه توصيل المرافق واستمرار إيقاف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والإجراءات.

١٠. الاستفسار:

ما هي المستندات المطلوب ارفاقها لاستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع وذلك في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتي قُبل بشأنها التصالح في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ؟

الرد:

- صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
- ما يفيد إتمام إجراءات التصالح (نموذج رقم ١٠ السابق صدوره).
- نسختان من الرسومات الهندسية المعمارية والإنشائية أو إحداهما، بحسب الأحوال، والمعتمدة من مهندس مقيد بنقابة المهندسين، تخصص مدنى أو تخصص عمارة ، بالأعمال المطلوبة.
- تقرير هندسي من مهندس تخصص مدنى مقيد بنقابة المهندسين، يفيد أن الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته يتحملان الأعمال المطلوب استكمالها.

١١. الاستفسار:

هل يمكن استكمال أعمال الدور بالنسبة للحالات المخالفة التي قُبل التصالح عليها في ظل العمل بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، وقامت بسداد مقابل التصالح ولم يصدر لها نموذج رقم (١٠)؟

الرد:

طبقاً لموافقة اللجنة الفنية يتم إصدار قرار السلطة المختصة أو من تفوضه وفقاً للنموذج رقم (٨) المرفق باللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ويجوز لذوي الشأن تقديم طلب لإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع . ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة القائمة محل الطلب.



١٢. الاستفسار:

هل يمكن استكمال أعمال الدور بالنسبة لحالات مخالفة وصدر لها نموذج رقم (١٠) بالتصالح سواء كانت

داخل الحيز العمراني أو خارجه؟

الرد:

يجوز في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمده وأسقف فقط سواء كانت داخل الحيز العمراني أو خارجه وقبل التصالح عليها في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ أن يتم تعديل القرار دون أي رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع.

١٣. الاستفسار:

هل المقصود بالارتفاع (بالنسبة لاستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع)

هو مرة ونصف عرض الشارع المثبت بالمخطط التفصيلي أم الارتفاع المسموح به من قبل هيئة القوات المسلحة

مع عدم اعتبار عروض الشوارع لها تأثير في ذلك؟

الرد:

المقصود به الارتفاع المحدد مسبقاً بموجب القرار السابق صدوره والذي قبل التصالح عليه وفقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠.

١٤. الاستفسار:

هل يمكن إستكمال أعمال الدور بالنسبة لحالات مخالفة وصدر لها نموذج رقم (١٠) طبقاً للقانون رقم ١٧

لسنة ٢٠١٩ بتعديل قرار التصالح الصادر له لصب السقف بدلاً من السقف الصاج؟

الرد:

وفقاً لأحكام المادة الثانية من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يجوز تعديل القرار على ذات النموذج رقم (١٠) دون أي رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور بصب السقف داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع.

١٥. الاستفسار:

هل يتم عرض حالات التصالح على مخالفات تغيير الاستخدام للمناطق التي لها مخطط تفصيلي علي السلطة

المختصة التي تتمثل في السيد المحافظ أم يكفي بموافقة الحي المختص؟

الرد:

تلتزم اللجنة الفنية بالاستعلام من الجهة الإدارية المختصة بشأن عدم تعارض الاستخدام المطلوب التصالح عليه مع الاستخدامات المصرح بها بالمنطقة.

١٦. الاستفسار:

هل يجوز التصالح في مخالفات تغيير استخدامات الأجزاء المرخصة بالبدرومات بأنشطة أخرى بخلاف انتظار سيارات في مدن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة؟

الرد:

يجوز التصالح في مخالفات تغيير الاستخدامات في الأجزاء المرخصة بالبدرومات بأنشطة أخرى (صالة العاب رياضية ومخازن للمبنى ودورات مياه وغرف حارس) وفقا للقواعد المنظمة بالهيئة في مدن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع عدم المساس بالمسطحات المطلوبة المخصصة كأماكن لإيواء السيارات.

١٧. الاستفسار:

هل يجوز التصالح على المباني المخالفة المقامة على الاراضي المملوكة للدولة؟

الرد:

وفقاً للمادة (٥) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يلزم أن يقدم ذوو الشأن رفق طلب التصالح ما يفيد الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك.

١٨. الاستفسار:

ماهي ضوابط التصالح على المباني التي تقع خارج الأحوزة العمرانية وفي الكتل القريبة من هذه الأحوزة؟

الرد:

أن تكون المخالفة بالكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتوابع، بناءً على عرض الوزير المعني بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ٢٠٢٣/١٠/١٥ بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.

١٩. الاستفسار:

هل يمكن التصالح على المخالفات المقامة بالكتلة المبنية القريبة قبل ٢٠٢٣/١٠/١٥ أو بعده؟

الرد:

المخالفات بالمباني القائمة بالفعل وظهرت في التصوير الجوي بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ يتم دراستها وفقاً لأحكام القانون الحالي ولائحته التنفيذية.

أما المباني التي لم تظهر في التصوير الجوي فإنها تمت بعد هذا التاريخ ولا يجوز التصالح عليها.



٢٠. الاستفسار:

ما هي المستندات المطلوب إرفاقها بملف التصالح لإمكان البت فيه؟

الرد:

المستندات المحددة بالمادة (٥) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ وهي:

١. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.
٢. المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المطلوب التصالح عليها.
٣. الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع.
٤. نسختان من الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتان من مكتب هندسي أو مهندس نقابي تخصص مدني أو عمارة، بحسب الأحوال.
٥. تقرير هندسي عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، صادر من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية أو من مهندس استشاري مقيد بنقابة المهندسين متخصص في تصميم المنشآت الخرسانية أو المعدنية بحسب الأحوال، أو من أحد المراكز البحثية أو كليات الهندسة على أن يُوقَّع عليه من مهندس استشاري متخصص بذات الجهة مصدرة التقرير.
- ويكتفى بتقرير من مهندس مقيد بنقابة المهندسين متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار.
٦. شهادة قيد مؤمنة للمهندس مُصدر التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.
٧. نسخة من الرسومات المرافقة لترخيص البناء، وصورة الترخيص إن وجدا.
٨. شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجي المختص بالنسبة للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية.
٩. ما يفيد الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدي بالبناء على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.
١٠. الاعتداد في تحديد تاريخ المخالفة البنائية بأى من المستندات الآتية:
 - شهادة من وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظات تفيد تاريخ ارتكاب المخالفة محل طلب التصالح ووصفها وإحداثيات الموقع، وذلك في الحالات التي يمكن إثباتها بالتصوير الجوي.

- المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية التي تم اتخاذها حيال المخالفة.
- تقرير معاينة سابق على تقديم الطلب من إحدى اللجان الفنية المختصة، أو أي جهة إدارية.
- المستند الدال على تاريخ توصيل أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت).
- مستخرج رسمي صادر من مصلحة الضرائب العقارية.
- عقود البيع المشهورة، وعقود الإيجار مثبتة التاريخ.
- صورة ملتقطة من القمر الصناعي صادرة من جهة رسمية.
- تقرير هندسي يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية الخاضعة لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ أو المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.
- ١١. بالنسبة لمخالفة التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونًا يرفق بطلب التصالح عقد اتفاق موثق بالشهر العقاري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين على التعديت القائمة الموضحة بالعمد.
- ويُستثنى من تقديم عقد الاتفاق المشار إليه بالفقرة السابقة، الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب هذه الحقوق.
- ١٢. بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع يُرفق بالطلب - بالإضافة إلى ما سبق - المستندات الآتية:
- شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إدارة المساحة العسكرية.
- إحداثي للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الإدارية.
- ١٣. بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة يُرفق بالطلب
- المستندات الآتية:
- خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمدة من الجهة الإدارية المختصة.
- صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح.
- ١٤. إقرار بصحة المستندات المرافقة للطلب والبيانات المثبتة به ومنها المساحة وعدد الأدوار.
- ١٥. إقرار بأن المبنى محل المخالفة لا يقع كليًا أو جزئيًا داخل أراضي القوات المسلحة وكذلك بالمسئولية عن الأضرار التي قد تنشأ عن عدم مطابقة المبنى محل المخالفة لاشتراطات الحماية المدنية.



٢١. الاستفسار:

هل يلزم تقديم جميع المستندات الواردة بالمادة (٥) من اللائحة التنفيذية لتحديد تاريخ حدوث المخالفة عند التقدم بطلب للتصالح؟

الرد:

- يكتفى بتقديم مستند واحد فقط من المستندات الواردة بالبند (١٠) بالمادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون وهي:
- شهادة من وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظات تفيد تاريخ ارتكاب المخالفة محل طلب التصالح ووصفها وإحداثيات الموقع، وذلك فى الحالات التي يمكن إثباتها بالتصوير الجوي.
 - المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية التي تم اتخاذها حيال المخالفة.
 - تقرير معاينة سابق على تقديم الطلب من إحدى اللجان الفنية المختصة، أو أي جهة إدارية.
 - المستند الدال على تاريخ توصيل أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت).
 - مستخرج رسمي صادر من مصلحة الضرائب العقارية.
 - عقود البيع المشهورة، وعقود الإيجار مثبتة التاريخ.
 - صورة ملتقطة من القمر الصناعي صادرة من جهة رسمية.
 - تقرير هندسي يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية الخاضعة لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ أو المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.

٢٢. الاستفسار:

هل يطلب تقرير من مهندس استشاري ام من مهندس نقابي لإرفاقه بطلب التصالح؟

الرد:

- طبقاً لأحكام قانون التصالح ولائحته التنفيذية يكون التقرير الهندسي عن السلامة الإنشائية المقدم من ذوى الشأن صادر من:
- أحد المكاتب الهندسية الاستشارية أو من مهندس استشاري مقيد بنقابة المهندسين متخصص فى تصميم المنشآت الخرسانية أو المعدنية بحسب الأحوال، أو من أحد المراكز البحثية أو كليات الهندسة على أن يُوقَّع عليه من مهندس استشاري متخصص بذات الجهة مصدرة التقرير.
 - مهندس مقيد بنقابة المهندسين متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتى متر مربع ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار.
- على أن يكون التقرير طبقاً لإحدى النماذج المرفقة باللائحة التنفيذية.

٢٣. الاستفسار:

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

السر:

قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية لم يتضمن اعتماد نقابة المهندسين للتقارير الهندسية المرفقة بطلبات التصالح. وأنه طبقاً للمادة (٧) من القانون فإن التقرير الهندسي المقدم رفق طلب التصالح وتقنين الأوضاع يعتبر محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات. على أن يتم تقديم شهادة قيد مؤمنة للمهندس مُصدر التقرير، صادرة من نقابة المهندسين.

٢٤. الاستفسار:

هل يجوز التصالح علي مخالفه تم إزالتها بالفعل؟

السر:

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 بالفعل.

٢٥. الاستفسار:

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

السر:

العبرة بتاريخ ارتكاب المخالفة وليس تاريخ اتخاذ الإجراءات تجاه المخالفة المقدم عنها الطلب حيث يجوز التصالح علي أعمال لها محاضر مخالفات تم تحريرها بعد صدور قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ مع تقديم أي مستند من المستندات المحددة بالبند (١٠) من المادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون يثبت أن تاريخ ارتكاب تلك الأعمال قبل العمل بأحكامه.

٢٦. الاستفسار:

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

السر:

يجوز تشكيل أكثر من لجنة للبت في طلبات التصالح داخل نطاق الجهة الإدارية سواء من العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو من غيرهم طبقاً لأحكام المادة (٥) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.



٢٧. الاستفسار:

هل تحرير محضر مخالفة شرط لقبول طلب التصالح؟

الرد:

طبقاً للمادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون لا يحول عدم اتخاذ إجراء قانوني حيال المخالفة المطلوب التصالح عليها دون قيام الجهة الإدارية المختصة باستلام طلب التصالح وإعطاء مُقدمه شهادة طبقاً للنموذج رقم (٣) تفيد تقدمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرافقة له.

٢٨. الاستفسار:

من الذي يتولى البت في طلب التصالح؟

الرد:

تتولى اللجنة الفنية المشكلة في نطاق الجهة الادارية المختصة البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً لأحكام المادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ والمادة (١٠) من اللائحة التنفيذية للقانون.

٢٩. الاستفسار:

ما هي المدة المقررة للبت في طلب التصالح؟

الرد:

يتم البت في طلب التصالح ورفع تقرير للسلطة المختصة بالقبول أو الرفض خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة.

وعلى اللجنة ألا تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة المقررة لتقديم طلبات التصالح طبقاً للمادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

٣٠. الاستفسار:

كيفيه تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكافة المخالفات؟

السرود:

تقوم اللجنة الفنية بتحديد إجمالي مقابل التصالح وتقنين الأوضاع، طبقاً لسعر المتر المسطح الصادر بقرار السلطة المختصة بالمنطقة الواقع بها العقار، وإجمالي مسطح المخالفة على أن تراعي النسب الواردة بالمادة (١٠) من اللائحة التنفيذية للقانون بحسب نوعية المخالفة وذلك وفقاً للجدول التالي:

م	نوعية المخالفة	نسبة من قيمة المتر المسطح
(أ)	<ul style="list-style-type: none"> - مخالفات التعديلات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة - المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري - المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديددها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ . - مخالفات تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق أحكام قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١، أو متطلبات شؤون الدفاع عن الدولة . 	(١٥٠٪)
(ب)	مخالفة البناء بدون ترخيص وتجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية	(١٠٠٪)
(ج)	مخالفة البناء بدون ترخيص ومطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية	(٥٠٪)
<p>الأعمال المرحلية لمخالفات البناء بدون ترخيص بحسب المخالفة كنسبة من النسب الواردة بالبندين السابقين على النحو التالي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - الحوائط (٢٥٪) . - الأعمدة (٢٥٪) . - الأسقف (٥٠٪) . 		
(د)	مخالفة تغيير الاستخدام في المناطق الصادر لها مخططات تفصيلية معتمدة	(١٠٠٪)
(هـ)	مخالفة تغيير الاستخدام في المناطق التي ليس لها مخططات تفصيلية معتمدة	(٥٠٪)
(و)	مخالفة الرسومات المعمارية والإنشائية للترخيص الصادر وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها	(١٥٪)
(ز)	مخالفة الرسومات الإنشائية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات المعمارية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها	(١٠٪)
(ح)	مخالفة الرسومات المعمارية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات الإنشائية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها	(٥٪)
(ط)	مخالفة الأسوار	تحتسب بالمتر الطولي (١٥٪)

وفى جميع الأحوال يشترط ألا يقل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى أى حال من الأحوال المتقدمة عن خمسين جنيهاً للمتر المسطح بالنسبة للمباني أو للمتر الطولي بالنسبة للأسوار، وألا يزيد للمتر المسطح على ألفين وخمسمائة جنية.



٣١. الاستفسار:

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

الرد:

إذا تعددت المخالفات علي ذات المسطح (معماري - انشائي - تغيير استخدام.... الخ) يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة علي حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة بالمادة (١٠) من اللائحة التنفيذية للقانون علي ألا يزيد إجمالي مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لذات المتر المسطح علي ألفين وخمسمائة جنيه.

٣٢. الاستفسار:

هل يجوز خصم ما سبق سداه من غرامات في احكام قضائية من مقابل التصالح وتقنين الأوضاع؟

الرد:

وفقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولأئحته التنفيذية فإنه يتم خصم ما سبق سداه تنفيذياً لأحكام قضائية سُددت من ذوي الشأن وذلك بموجب افادة صادرة عن النيابة العامة.

٣٣. الاستفسار:

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

الرد:

طبقاً للمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية تتخذ الجهة الإدارية المختصة، حال قبول اللجنة الفنية طلب التصالح، الإجراءات الآتية:

- تحصيل باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وبمراعاة نسبة التخفيض وخصم ما سبق سداه تنفيذياً لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة عن النيابة العامة.
- التأكد من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطوبة للمبنى محل المخالفة، ويستثنى من ذلك القرى وتوابعها
- إعداد مشروع القرار اللازم بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لاعتماده من السلطة المختصة، وفقاً للنموذج رقم (٨) المرفق باللائحة.
- وفي حالة السداد على أقساط يتم إصدار نموذج رقم (٧) صادر من السلطة المختصة يجوز بموجبه توصيل المرافق واستمرار إيقاف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والإجراءات.
- تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقاً به نسخة من الرسومات المقدمة موقعاً عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية.

- إخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم بشأنها.
وبالنسبة لوحدات الإدارة المحلية يتم إخطار إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة.

٣٤. الاستفسار:

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

الرد:

طبقاً للمادة (٩) من القانون فإن قرار قبول التصالح لا يخل بحقوق الملكية لذوي الشأن، ويعد تقنين للأعمال المخالفة بالمبنى فقط.

وعليه فإن وجود نزاع قضائي لا يحول أو يمنع دون البت في طلب التصالح.

٣٥. الاستفسار:

هل يتم الخصم في حالة السداد الفوري لمقابل التصالح؟

الرد:

يتم خصم ٢٥٪ من إجمالي مقابل التصالح حال السداد الفوري طبقاً لقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٧٦ لسنة ٢٠٢٤.

٣٦. الاستفسار:

هل يجوز الاستفادة بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء بخصم ٢٥٪ من مقابل التصالح للسداد الفوري في حالة

سداد بعض الأقساط ورغبة سداد المبلغ المتبقي كاملاً؟

الرد:

يجوز الاستفادة من تطبيق قرار الخصم على السداد الفوري للمبلغ المتبقي فقط.

٣٧. الاستفسار:

كيفية احتساب مقابل التصالح عن مخالفة زيادة مسطح غرف الخدمات بالسطح واستخدامها سكنياً؟

الرد:

يتم احتساب مقابل التصالح لمخالفة زيادة مسطح غرف الخدمات بالسطح المسموح بها قانوناً وذلك على النحو التالي:

[مساحة غرف الخدمات بالسطح المسموح بها (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي وفقاً للقانون) المعدل نشاطها

× (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح] + [المساحة الزائدة المتجاوزة عن النسبة المسموح بها للغرف × (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح].



٣٨. الاستفسار:

متى يتم تحصيل مقابل التصالح؟

السر:

طبقاً للمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ يتم تحصيل باقى مقابل التصالح أو تقديم طلب التسيط خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة.

٣٩. الاستفسار:

هل يمكن تسيط المبلغ المطلوب للتصالح على المخالفات؟

السر:

طبقاً للمادة (٨) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ والمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية له يجوز أداء باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها خمس سنوات، ويعتبر مبلغ جدية التصالح هو مقدم التسيط فى هذه الحالة، ويُسدّد باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط ربع سنوية متساوية، ويُستحق القسط الأول فى نهاية ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم طلب التسيط.

٤٠. الاستفسار:

ما هى آليات سداد مقابل التصالح على أقساط؟

السر:

يُجوز أداء باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها خمس سنوات، وإذا زادت مدة التسيط على ثلاث سنوات يُستحق عائد من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وفقاً لمدد التسيط الآتية:

- (٥٪) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التسيط حتى أربع سنوات.
- (٧٪) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التسيط حتى خمس سنوات.

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

٤١. الاستفسار:

كيفية تطبيق المادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فيما يخص طلاء الواجهات في حالات التصالح

على الهيكل الخرساني فقط؟

السر:

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

٤٢ . الاستفسار:

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

الرد:

في حالة صدور قرار السلطة المختصة أو من تفوضه ، بقبول التصالح وتقنين الأوضاع بعد موافقة اللجنة الفنية على الطلب وسداد قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع فيعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل الطلب.

وعليه يتم إجراء أي أعمال لاحقة (تعلية - إضافة) على ذات المخالفات بعد التصالح عليها من خلال السير في إجراءات الترخيص لتلك الأعمال وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وبما لا يخالف الاشتراطات البنائية والتخطيطية السارية.

٤٣ . الاستفسار:

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

الرد:

وفقاً لأحكام المادة (٩) من القانون فإنه يترتب على صدور قرار السلطة المختصة أو من تفوضه بقبول التصالح: ١ . انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أي حال كانت عليها، وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها.

٢ . وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، في حال صدور حكم بات في موضوع المخالفة؛ وتأمير النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح وتقنين الأوضاع أثناء تنفيذها.

ويعتبر قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره، ولا يمتد أثر هذا القرار لأي أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص طلب التصالح .

٤٤ . الاستفسار:

هل يمكن توصيل المرافق للمبنى في حالة الموافقة على طلب التصالح وتقسيم مقابل التصالح؟

الرد:

يتم إصدار نموذج رقم (٧) من السلطة المختصة ويجوز بموجبه توصيل المرافق واستمرار إيقاف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والإجراءات.



٤٥. الاستفسار:

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

المحددة للسداد؟

السر:

طبقاً للمادة (١٢) من القانون فإنه في حالة عدم سداد كامل مبلغ مقابل التصالح خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة على الطلب، وذلك في أحوال السداد الفوري، تصدر السلطة المختصة قراراً مسبباً برفض التصالح وتقنين الأوضاع متضمناً استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو تصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

٤٦. الاستفسار:

ما هي الإجراءات التي تقوم بها الجهة الإدارية بعد صدور قرار اللجنة برفض التصالح وتقنين الأوضاع أو

إعتبار القرار كأن لم يكن؟

السر:

طبقاً للمادة (١٣) من اللائحة التنفيذية للقانون في حالة رفض طلب التصالح أو في حالة إعتبار القرار كأن لم يكن، تتخذ الجهة الإدارية المختصة الإجراءات الآتية:

١. إعداد مشروع القرار اللازم لاعتماده من السلطة المختصة وفقاً للنموذج رقم (٨) على أن يتضمن القرار أسباب الرفض.
٢. استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة وتصحيح الأعمال المخالفة، وفق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
٣. إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر.
٤. رد المبالغ المسددة كمقابل لجدية التصالح وتقنين الأوضاع إلى مقدم طلب التصالح بذات طريقة السداد في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ صيرورة قرار الرفض نهائياً.
٥. قيد القرار بسجلات الجهة الإدارية المختصة.
٦. إخطار كافة الجهات ذات الصلة لاستئناف نظر الدعاوى والقضايا والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

٤٧. الاستفسار:

ما هي مهام أمانة السر الخاصة بلجنة التظلمات؟

السر:

يتضمن القرار الصادر من السلطة المختصة بتشكيل أمانة السر تحديد مهامها التي تُعين لجنة التظلمات على القيام بدورها.

٤٨ . الاستفسار:

هل يحق لمقدم طلب التصالح التظلم من مقابل التصالح أم التظلم في حالة رفض الطلب فقط؟

الرد:

طبقاً للمادة (١٤) من القانون يجوز لمن رُفض طلبه للتصالح التظلم من قرار الرفض وكذلك يجوز التظلم من مقابل التصالح خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به أمام لجنة التظلمات المشكلة بمقر الجهة الإدارية المختصة.

٤٩ . الاستفسار:

هل يتم رد مقابل جديدة التصالح في حالة رفض طلب التصالح؟

الرد:

في حالة رفض طلب التصالح يتم رد المبالغ المسددة كمقابل لجديدة التصالح وتقنين الأوضاع الى مقدم طلب التصالح بذات طريقة السداد في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ صيرورة قرار الرفض نهائياً.

٥٠ . الاستفسار:

هل يمكن التظلم من قرار عدم مطابقة المبنى المتصالح عليه الصادر من إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة التابعة للهيئة الهندسية للقوات المسلحة في نطاق وحدات الإدارة المحلية؟

الرد:

يتم التقدم بتظلم لدى إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة التابعة للهيئة الهندسية للقوات المسلحة.

٥١ . الاستفسار:

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

الرد:

بعد قيام لجنة التظلمات بإصدار قرارها بقبول التظلم وإخطار مقدم التظلم 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 (١٦) من اللائحة التنفيذية للقانون واستكمال الإجراءات المقررة التي لم تتم قبل تقديم التظلم وفقاً لأحكام القانون واللائحة بمعرفة الجهة الإدارية.
- في حالة قبول التظلم من قيمة مقابل التصالح:
يعتبر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع المعدل بناءً على قرار لجنة التظلمات هو المقابل النهائي وتتولى لجنة التظلمات إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به واستكمال الإجراءات المقررة وفقاً لأحكام المادة (١٢) من اللائحة التنفيذية للقانون.



الجزء الثاني:
الحالات الإسترشادية

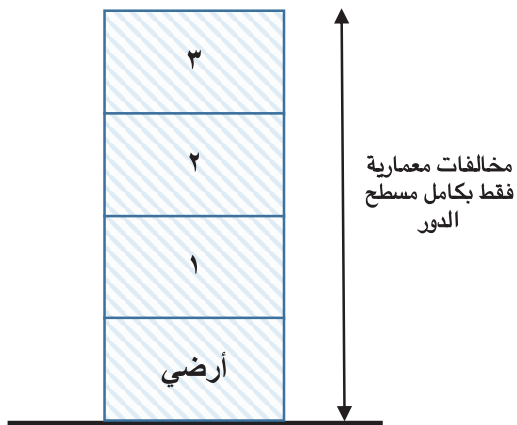
ملاحظات

- جميع الحالات الاسترشادية تخرج عن الحالات المحظور التصالح عليها وفقا للمادة (٣) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .
- قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع : هي الصادر بها قرار السلطة المختصة طبقاً للمادة (٨) من القانون.
- إذا تعددت المخالفات يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة بالمادة (١٠) من اللائحة التنفيذية للقانون .
- في جميع الأحوال لا يقل مقابل التصالح وتقنين الاوضاع للمتر المسطح بعد تطبيق النسب المقررة حسب نوعية المخالفة عن خمسين جنيهاً للمتر المسطح بالنسبة للمباني أو للمتر الطولي بالنسبة للأسوار ، وألا يزيد للمتر المسطح على ألفين وخمسمائة جنية .
- الجزء المهشمر في الحالات الاسترشادية يمثل المساحة المخالفة بالدور.



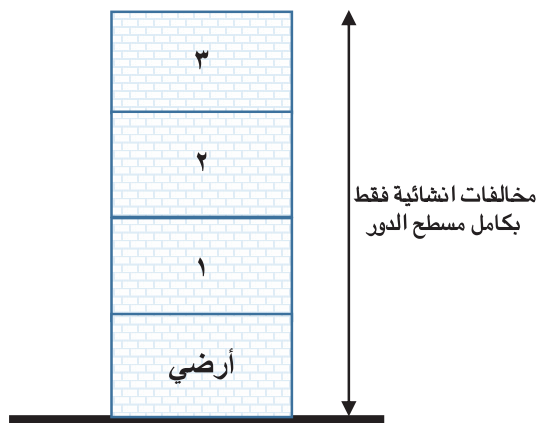
أولاً: حالة المبنى الصادر له ترخيص لكامل ادواره وبه مخالفات

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح
المخالفات بالأدوار (أرضي، ١، ٢، ٣) $\times ٥\%$ من قيمة
المترا المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع .



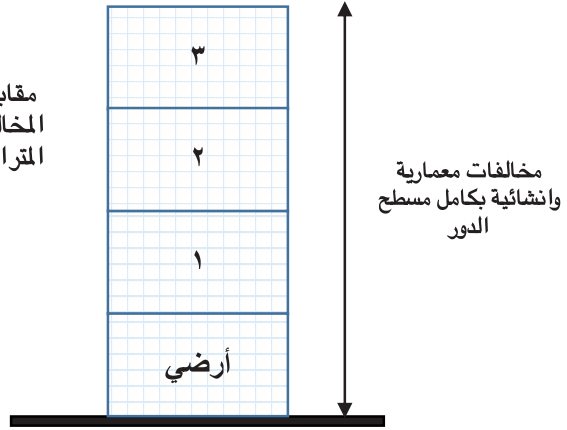
شكل (أولاً - ١)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح
المخالفات بالأدوار (أرضي، ١، ٢، ٣) $\times ١٠\%$ من قيمة
المترا المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع .



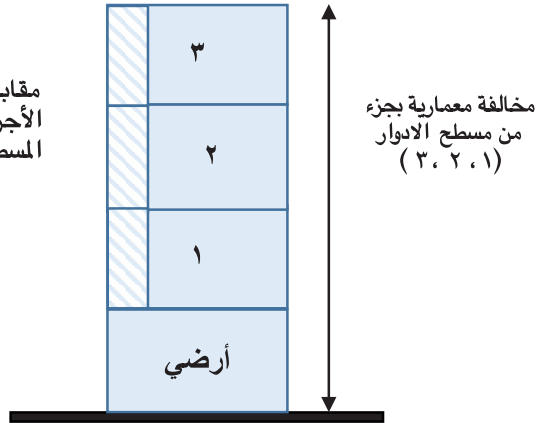
شكل (أولاً - ٢)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح
المخالفات بالأدوار (أرضي، ١، ٢، ٣) $\times 15\%$ من قيمة
المترا المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع



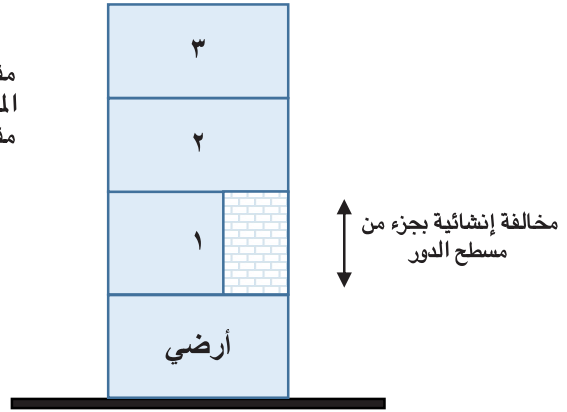
شكل (أولاً - ٣)

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



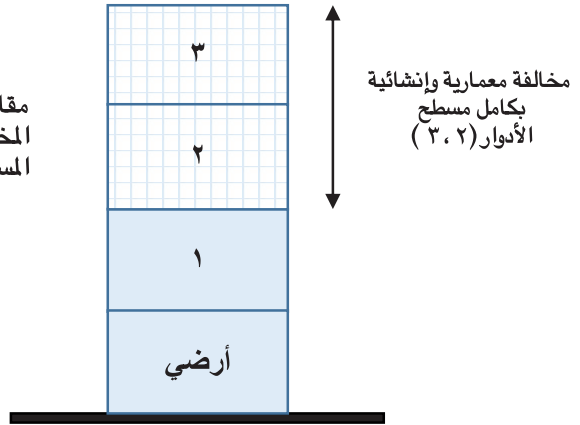
شكل (أولاً - ٤)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = مسطح الجزء
المخالف بالدور الأول $\times 10\%$ من قيمة المتر المسطح
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع

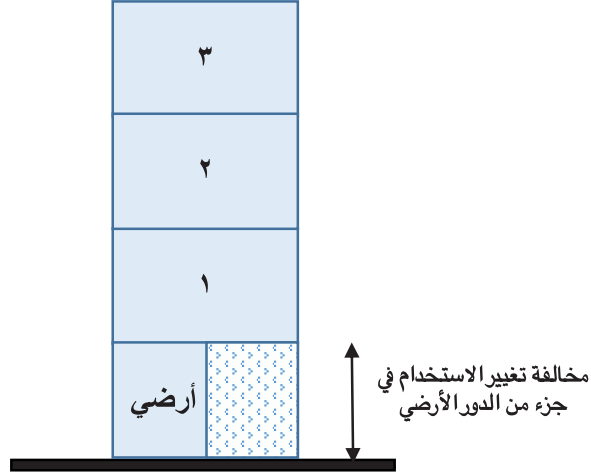


شكل (أولاً - ٥)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح
المخالفات بالأدوار (٢،٣) $\times 15\%$ من قيمة المتر
المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع



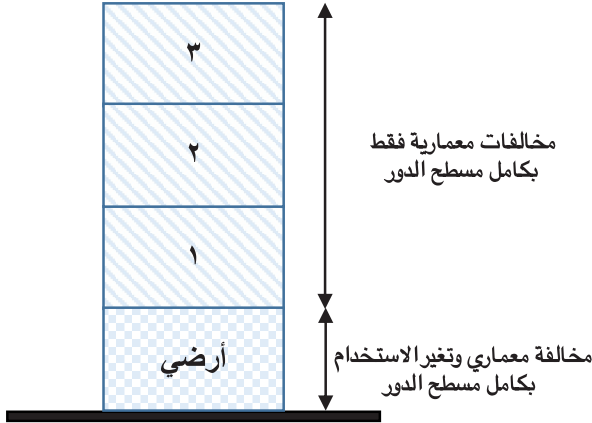
شكل (أولاً - ٦)



شكل (أولاً - ٧)

في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي معتمد:
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع = مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

في حالة وجود مخطط تفصيلي معتمد:
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع = مسطح الجزء المخالف بالدور الأرضي $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



شكل (أولاً - ٨)

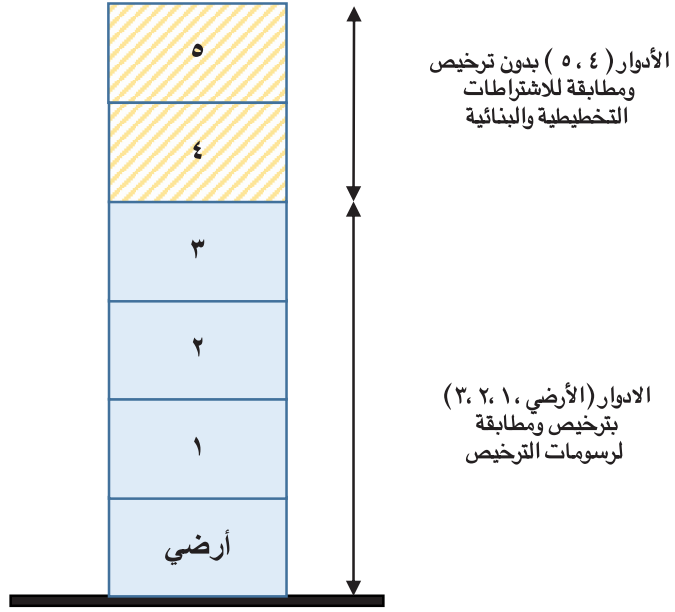
في حالة وجود مخطط تفصيلي معتمد:

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
 المسطح المخالف بالدور الأرضي $\times 100\%$ 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 معتمد:

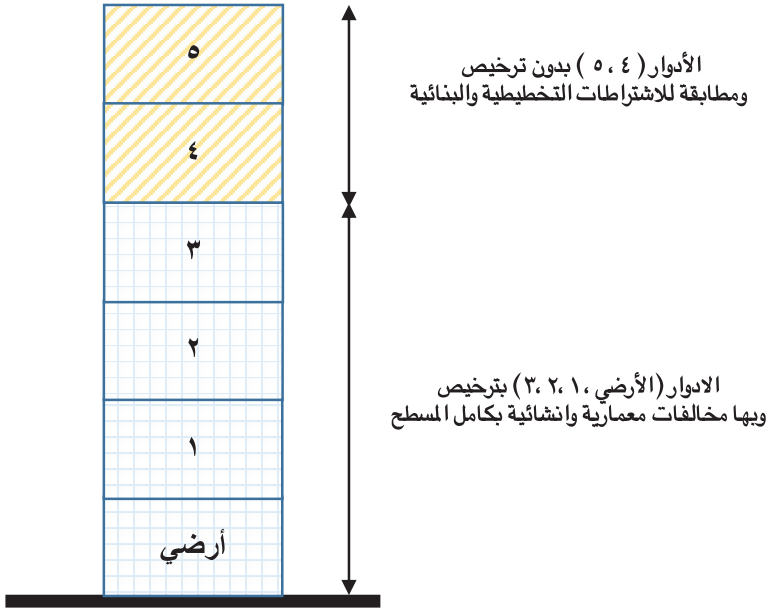
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
 المسطح المخالف بالدور الأرضي $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.
 +
 إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١ ، ٢ ، ٣) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

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



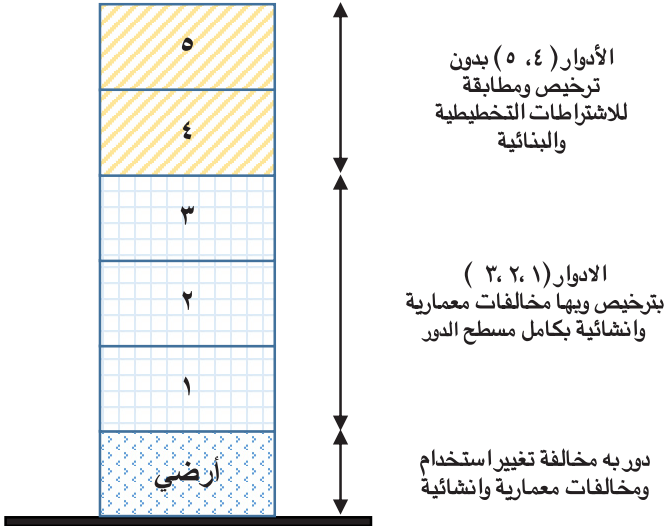
شكل (ثانياً- ١)

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



شكل (ثانياً - ٢)

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



شكل (ثانياً - ٣)

في حالة وجود مخطط تفصيلي معتمد:

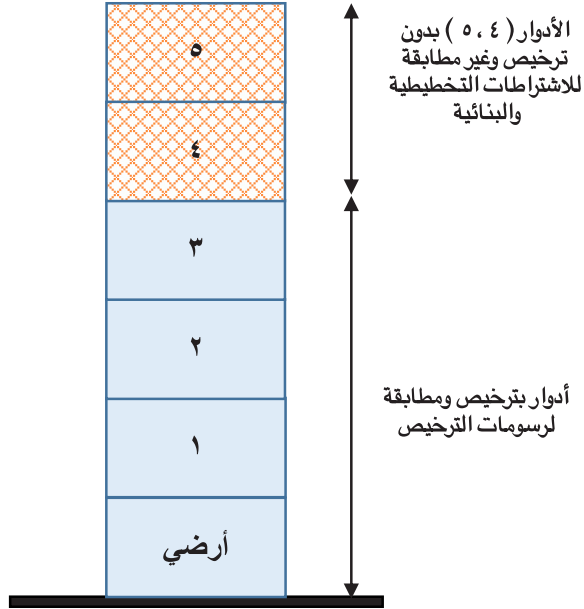
مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح المخالفات بالدور الأرضي $\times 115\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١، ٢، ٣) $\times 15\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤، ٥) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي معتمد:

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
مسطح المخالفات بالدور الأرضي $\times 65\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (١، ٢، ٣) $\times 15\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤، ٥) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

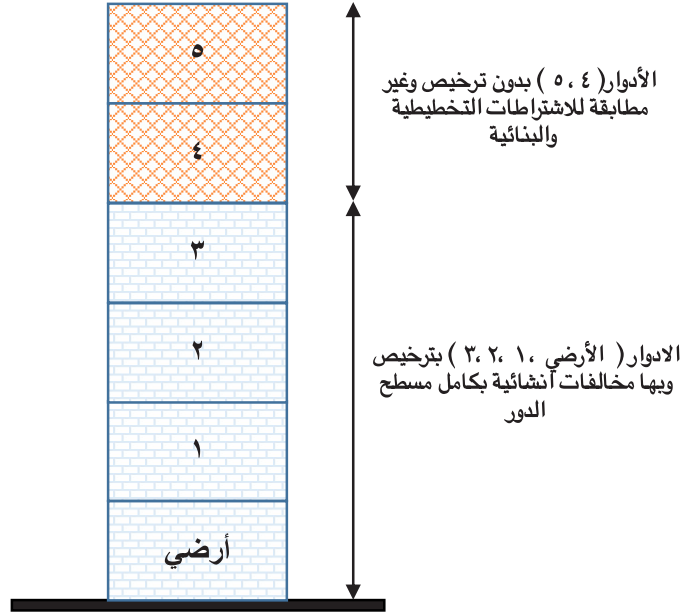


ثالثاً: حالة المبنى المخالف الذي يحتوي على أدوار مرخص بها ، وأدوار بدون ترخيص غير مطابقة للاشتراطات التخطيطية والبنائية



شكل (ثالثاً - ١)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٤ ، ٥) $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع

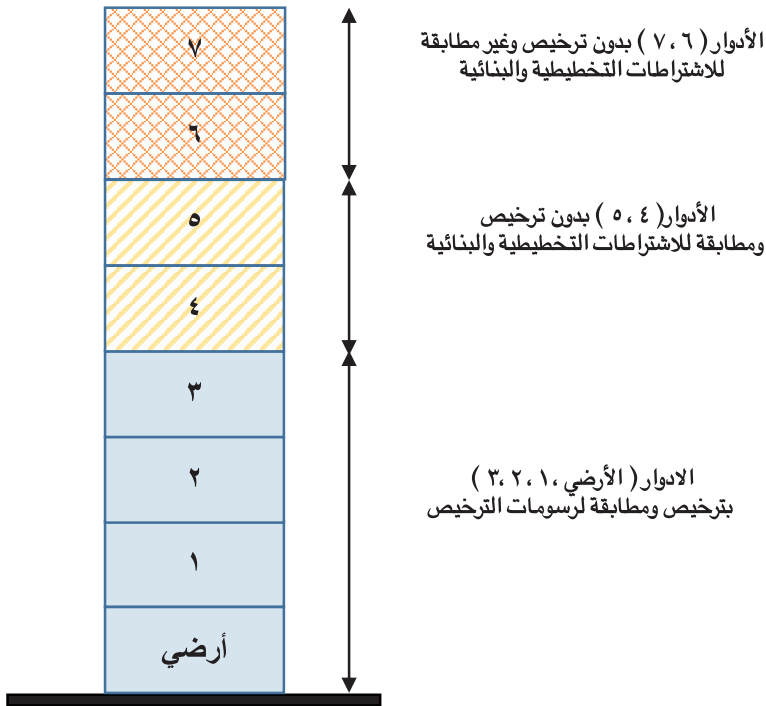


شكل (ثالثاً-٢)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (الأرضي، ١، ٢، ٣) $\times 10\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل
التصالح وتقنين الاوضاع
+
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٥، ٤) $\times 100\%$ 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



شكل (رابعاً)

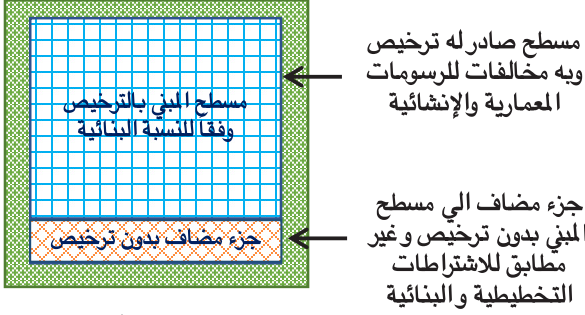
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =

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

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٧، ٦) × ١٠٠٪ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع

خامساً : زيادة النسبة البنائية للمباني بالمخالفة للترخيص الصادر

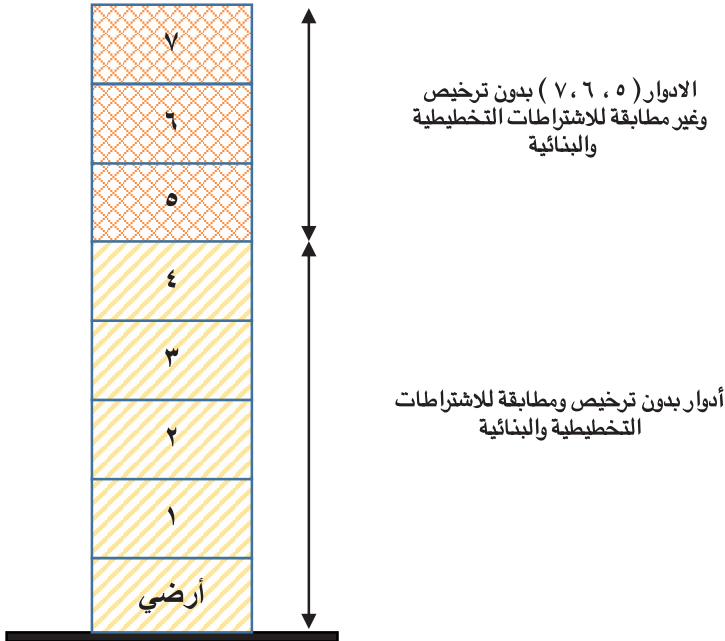


شكل (خامساً)

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
اجمالي المسطح المخالف بالأدوار بزيادة النسبة البنائية $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
وتقنين الأوضاع
+
اجمالي المسطح الصادر له ترخيص بالأدوار وبه مخالفات للرسومات المعمارية والإنشائية $\times 15\%$ من قيمة
المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



سادساً : حالة المبنى المخالف الذي تم بناءه بدون ترخيص



شكل (سادساً)

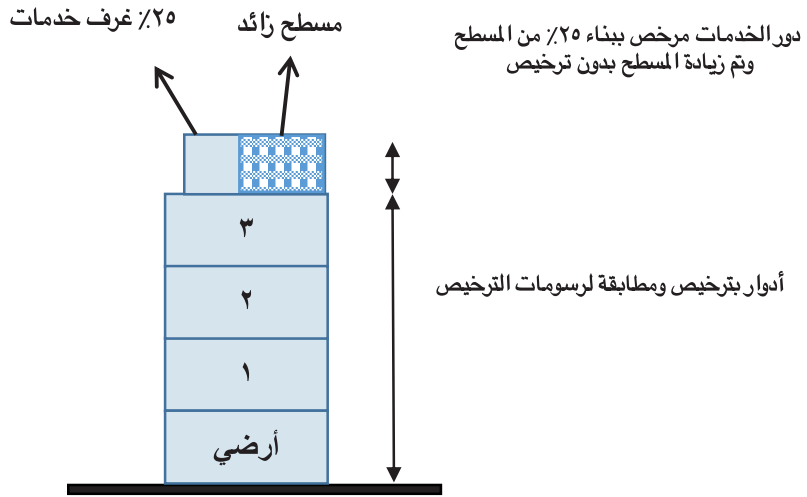
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (الأرضي، ١، ٢، ٣، ٤) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل
التصالح وتقنين الاوضاع

+

إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (٥، ٦، ٧) $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين
الايوضاع.

سابعاً : حالة المبنى المخالف بزيادة مسطح غرف الخدمات بدون ترخيص

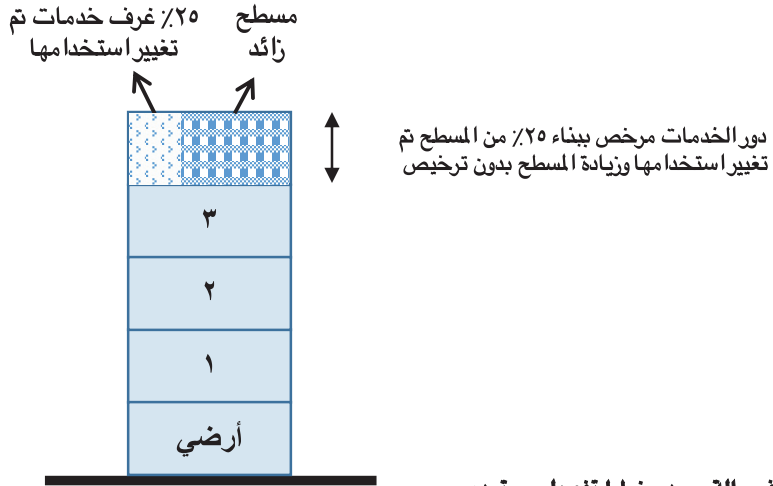


شكل (سابعاً)

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع = المساحة المخالفة (المسطح الزائد) $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.



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



شكل (ثامناً)

في حالة وجود مخطط تفصيلي معتمد:

مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =

المساحة المخالفة (المسطح الزائد) $\times 100\%$ 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

في حالة عدم وجود مخطط تفصيلي معتمد:

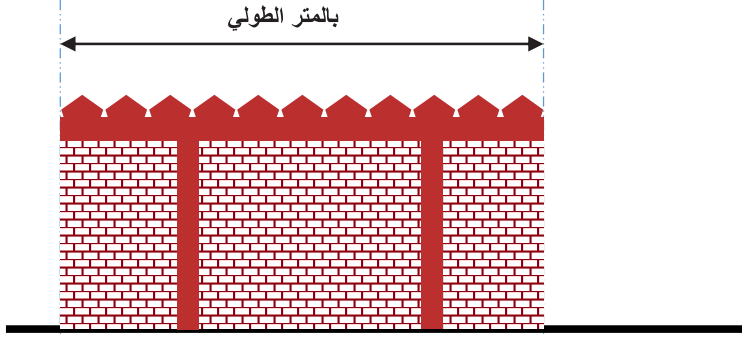
مقابل التصالح وتقنين الاوضاع =

المساحة المخالفة (المسطح الزائد) $\times 100\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع.

+

مساحة غرف الخدمات المرخصة وتم تغيير استخدامها $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الاوضاع .

تاسعاً: الأسوار بدون ترخيص



شكل (تاسعاً - ١)

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =

طول السور بالمتر $\times 15\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



شكل (تاسعاً - ٢)

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =

طول السور بالمتر $\times 15\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

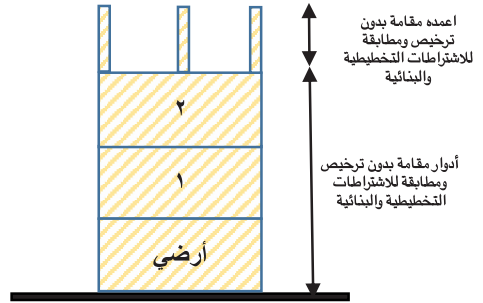
+

اجمالي مسطح الأبنية المخالفة (بدون الحديقة) $\times 50\%$ من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



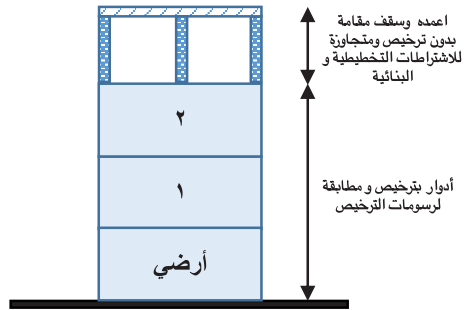
عاشراً: الأعمال المرحلية

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
إجمالي مسطح المخالفات بالأدوار (أرضي + ١ + ٢) × ٥٠٪
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع
+
المسطح المخالف بالدور الثالث × ٢٥٪ × ٥٠٪ من قيمة المتر
المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



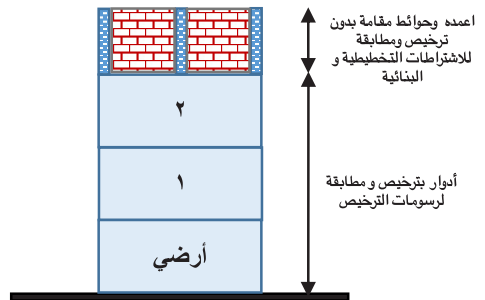
شكل (عاشراً - ١)

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
المسطح المخالف بالدور الثالث × (٢٥٪ + ٥٠٪) × ١٠٠٪
من قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



شكل (عاشراً - ٢)

مقابل التصالح وتقنين الأوضاع =
المسطح المخالف بالدور الثالث × (٢٥٪ + ٢٥٪) × ٥٠٪ من
قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.



شكل (عاشراً - ٣)

الجزء الثالث:

قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣



قانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه؛

المادة الأولى

مع عدم الإخلال بالحالات التي صدر لها قرار بقبول التصالح وفقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ومع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩، يُعمل بأحكام هذا القانون والقانون المرافق له في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.

المادة الثانية

يُلغى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، كما يُلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له.

وتحال طلبات التصالح وتقنين الأوضاع والتظلمات التي قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم يتم البت فيها أو لم تنقض مواعيد فحصها، بحسب الأحوال، إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقاً لأحكام القانون المرافق على أن تُنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، مع مراعاة ما يأتي:

١. عدم سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح، في حال سدادهما من قبل.
٢. أن يكون سعر المتر المسطح في حال قبول طلب التصالح وتقنين الأوضاع أو التظلم بذات الأسعار التي تم إقرارها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه وما طرأ عليها من تخفيضات.
٣. استمرار وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذه الطلبات إلى حين البت فيها أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

ويجوز لذوي الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقاً لأحكام القانون المرافق خلال ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ العمل بلائحته التنفيذية.

وذلك كله دون الإخلال بحقوق ذوي الشأن ممن رُفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه من التقدم بطلبات تصالح وتقنين الأوضاع وفق أحكام القانون المرافق.

المادة الثالثة

يجوز في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتي قبل بشأنها التصالح وتقنين الأوضاع في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، أن يتم تعديل القرار دون أي رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع، وفقاً للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون المرافق.

المادة الرابعة

يُصدر رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به، بناءً على عرض مشترك من الوزير المعني بشئون الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية والوزير المعني بشئون التنمية المحلية.

المادة الخامسة

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره.
يُيصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.
صدر برئاسة الجمهورية في ٤ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٥ هـ
(الموافق ١٧ ديسمبر سنة ٢٠٢٣ م).

عبد الفتاح السيسي



قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

مادة (١)

يُقصد في تطبيق أحكام هذا القانون بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

- **الجهة الإدارية المختصة:** المحافظات وغيرها من الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طبقاً للمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء .
- **السلطة المختصة:** المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال.
- **طلب التصالح:** طلب يُقدم من ذوى الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة طبقاً للمادة (٦) من هذا القانون للتصالح وتقنين الأوضاع في بعض مخالفات البناء .

مادة (٢)

يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في مخالفات البناء التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون والتي لا تخل بالسلامة الإنشائية للبناء وفقاً لأحكام هذا القانون.

كما يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في المخالفات البنائية التي وقعت قبل العمل بأحكام هذا القانون في الحالات

وبالصواب الآتية:

- ١- تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة.
- ٢- التعديت الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة وذلك بالنسبة للتعديت الواقعة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة أو الواقعة على الشوارع التخطيطية التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة.
- ٣- التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً بشرط الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من شرط الاتفاق المشار إليه الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب حقوق الارتفاق.
- ٤- المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وذلك وفق الشروط الآتية:
 - أ- أن تكون المخالفات قد تمت قبل قيد المبنى أو المنشأة بسجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.
 - ب- ألا تكون المخالفة بالتعلية أو الإضافة إلى العقار المقيد بسجل الحصر.

ج- ألا تؤثر المخالفات على المبنى وألا تفقده مقومات قيده بسجل الحصر.

د- موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

٥- المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديددها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ووفق الشرطين الآتيين:

أ- ألا تؤثر المخالفات على النسيج العمراني للمناطق ذات القيمة المتميزة.

ب- موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري .

٦- تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق أحكام قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ شريطة ألا تكون مؤثرة على حركة الملاحة الجوية وموافقة الوزارة المعنية بشئون الطيران المدني على ذلك، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت وزارة الدفاع على ذلك.

٧- البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى ووفق على طلب تقنين وضع اليد وفقاً للقوانين المنظمة لذلك.

٨- تغيير استخدام العقارات بالمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، شريطة عدم تعارض الاستخدام المطلوب التصالح عليه مع الاستخدامات المصرح بها بالمنطقة.

٩- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية:

أ- المخالفات في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه.

ب- المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

ج- الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتابع، بناءً على عرض الوزير المعني بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتع بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ١٥/١٠/٢٠٢٣ بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات والشروط الأخرى اللازم توفرها للتصالح وتقنين الأوضاع في

مخالفات البناء .



مادة (٣)

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، يحظر التصالح

وتقنين الأوضاع في نطاق تطبيق أحكام هذا القانون على أي من المخالفات البنائية الآتية:

١. الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء .
٢. البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، وللقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث.
٣. تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات) .

المادة (٤)

يجوز بقرار من مجلس الوزراء، بناءً على عرض من الوزير المعنى بشئون الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، أو الوزير المعنى بشئون التنمية المحلية والوزير المعنى بالحالة المعروضة، بحسب الأحوال، قبول التصالح وتقنين الأوضاع عن أي من مخالفات البناء المنصوص عليها في البنود الواردة بالمادة (٢) من هذا القانون عدا البند (٤) منها، متى لم يتحقق في شأنها شروط التصالح المقررة قانوناً، وكانت يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها.

ويكون سعر التصالح للمتر المسطح، في أي من هذه الحالات، ثلاثة أضعاف السعر المحدد وفقاً لحكم المادة (٨) من هذا القانون، ويجوز لمجلس الوزراء في حالات الضرورة تقرير سعر للتصالح للمتر المسطح في أي من هذه الحالات بأسعار تقل عن السعر المذكور وبما لا يقل عن السعر المحدد وفقاً لحكم المادة (٨) من هذا القانون. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والضوابط الأخرى اللازمة للتصالح وتقنين الأوضاع في أي من الحالات المشار إليها، وإذا كانت المخالفة قد وقعت في النطاق المكاني لإحدى جهات الولاية يُرفق مع المستندات المطلوبة ما يفيد رد الجهة خلال أجل محدد بتقنين الوضع وفقاً للقانون المنظم إذا كان يسمح بذلك أو تقرير مقابل انتفاع، بحسب الأحوال.

مادة (٥)

تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة فنية أو أكثر من بين العاملين بالجهة الإدارية المختصة، أو من غير العاملين بها، على أن تضم في عضويتها ممثلاً عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان في النطاق الذي يحدده لأي من الجهات

الإدارية المختصة.

مادة (٦)

يُقدم طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقداً أو بأى وسيلة من وسائل الدفع غير النقدي المنصوص عليها بقانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩، وبما لا يتجاوز خمسة آلاف جنيه، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع بنسبة لا تتجاوز ٢٥٪ منه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات الرسم ونسب مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء، مد المدة المُشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة لمدد أخرى مماثلة لا تتجاوز في مجموعها ثلاث سنوات.

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إعطاء مقدم طلب التصالح شهادة تقييد تقدمه به، على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، 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 أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

ويعتبر طلب التصالح كأن لم يكن بمضي ستة أشهر على استلام مقدم طلب التصالح الشهادة المشار إليها وعدم استكمال المستندات والإجراءات المقررة.

مادة (٧)

يتعين على اللجان المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون، القيام بما يأتي:

١- مخاطبة الجهات المشار إليها في المادتين (٢، ٤/ فقرة أخيرة) من هذا القانون، بحسب الأحوال.

٢- مراجعة المستندات المرفقة بطلب التصالح، على أن يكون من بينها :

(أ) تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المقيدة في نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشاري مقيد في النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، ويكتفى بتقرير من مهندس مقيد في النقابة متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن ثلاثة أدوار، وذلك كله بمرعاة أحكام المادتين (٢/ فقرة أخيرة، ٤) من هذا القانون، ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.

(ب) إقرار من مقدم طلب التصالح على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المثبتة به ومنها المساحة وعدد الأدوار، ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة إجراء معاينة ميدانية لمطابقة صحة هذه البيانات والمستندات بالواقع بعد انقضاء مدة خمس سنوات من تاريخ صدور قرار قبول التصالح.



٣- التأكد من الالتزام باشتراطات الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق. وعلى اللجنة الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم طلب التصالح مستوفياً المستندات المطلوبة، ويخطر مقدم الطلب بما انتهت إليه اللجنة بكتاب موسى عليه مصحوباً بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة المقررة لتقديم طلبات التصالح طبقاً للمادة (٦) من هذا القانون.

مادة (٨)

تصدر السلطة المختصة قراراً بتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات، على ألا يقل مقابل التصالح للمتر المسطح عن خمسين جنيهاً ولا يزيد على ألفين وخمسمائة جنية، مع الاسترشاد بما سبق أن حددته اللجان المشار إليها بالمادة الخامسة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه. ويستكمل سداد باقي مقابل التصالح خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٥) من هذا القانون على طلب التصالح، ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء منح نسبة تخفيض لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي مقابل التصالح، في حال السداد الفوري لمقابل التصالح. كما يجوز أداء باقي مقابل التصالح على أقساط خلال مدة لا تتجاوز خمس سنوات، على أن يُستحق عائد لا يجاوز (٧٪) على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وذلك إذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات. ويراعى خصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب.

مادة (٩)

تصدر السلطة المختصة، أو من تفوضه، قراراً بقبول التصالح وتقنين الأوضاع، بحسب الأحوال، بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون.

ويُخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موسى عليه مصحوباً بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها

اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويترتب على صدوره ما يأتي:

١- انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أي حال كانت عليها، وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها.

٢- وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، في حال صدور حكم بات في موضوع المخالفة، وتأمّر النيابة العامة بوقف

تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح وتقنين الأوضاع أثناء تنفيذها.

ويعتبر قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره، ولا يمتد أثر هذا القرار لأي أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص طلب التصالح، كما لا يخل بحقوق الملكية لذوي الشأن، أو بأي مستحقات أخرى للدولة تنص عليها قوانين أخرى.

ولا يجوز بأي حال من الأحوال إحداث تغيير أو تعديل في الأعمال المخالفة محل طلب التصالح بعد صدور قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بشأنها، إلا بالإجراءات المقررة قانوناً.

وفي جميع الأحوال، لا يجوز قبول التصالح وتقنين الأوضاع إلا بعد الانتهاء من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطوبة للمبنى محل المخالفة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من ذلك القرى والتوابع.

مادة (١٠)

على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح وتقنين الأوضاع خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم في شأنها.

ويجوز للمتصالح التقدم منفرداً لهذه الجهات مع تقديم الإفادة بقبول التصالح.

ويحظر توصيل المرافق للعقار المخالف الذي لم يقدم بشأنه طلب تصالح أو رُفض الطلب المقدم بشأنه، وإذا كان هذا العقار قد سبق إمداده بالمرافق تتم المحاسبة على قيمة استهلاك الخدمات التي تقدمها الجهات القائمة على شئون المرافق بسعر التكلفة دون تطبيق أي وجه من أوجه الدعم، كما لا يجوز اتخاذ أي إجراءات لشهره أو تسجيله وفقاً للقوانين المنظمة لذلك.

مادة (١١)

تؤول نسبة (٣%) من المبالغ المحصلة طبقاً لأحكام هذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة، كل حسب نطاق ولايته، لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون، وغيرهم من العاملين بالجهة الإدارية المختصة، وبالوحدات المحلية والأجهزة والهيئات، وتصدر السلطة المختصة قراراً بتحديد النسبة المقررة لما تستحقه كل فئة من الفئات المشار إليها.

وتؤول باقي الحصيلة إلى الخزينة العامة للدولة، على أن يخصص منها لصالح الجهات النسب الآتية:

أ- نسبة (٢٥%) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري.

ب- نسبة (٣٩%) لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة محل التصالح لمشروعات البنية التحتية من

صرف صحي ومياه شرب وغيرهما من المشروعات التنموية، وذلك بناءً على قرار من رئيس مجلس

الوزراء، بناءً على عرض من الوزير المختص بالتخطيط والتنمية الاقتصادية.



المادة (١٢)

تُصدر السلطة المختصة قراراً مسيئاً برفض التصالح وتقنين الأوضاع، أو باعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن، بحسب الأحوال، وذلك في الحالات الآتية:

- ١- رفض اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون طلب التصالح، وفوات مواعيد التظلم، أو تأييد لجنة التظلمات لقرار اللجنة بالرفض.
 - ٢- عدم سداد كامل مبلغ مقابل التصالح خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة على الطلب، وذلك في أحوال السداد الفوري.
 - ٣- التقاعس عن سداد قسطين من الأقساط المستحقة من مقابل التصالح.
 - ٤- حدوث تغيير أو تعديل في محل التصالح.
 - ٥- عدم صحة المستندات أو البيانات المتعلقة بطلب التصالح مقارنة بالواقع.
- ويجب أن يتضمن القرار استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو تصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.
- ويُخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (١٣)

تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية رد المبالغ المسددة كمقابل لجدية التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً للمادة (٦) من هذا القانون، إلى من رُفض طلب تصالحه.

المادة (١٤)

يجوز لمقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض، أو من مقابل التصالح، خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به. وتختص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر، تُشكل بقرار من السلطة المختصة، بمقر الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية وعضوية كل من:

- ١- مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات.
 - ٢- ثلاثة من المهندسين على أن يتوافر في اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات، ويكون أحدهما متخصصاً في الهندسة المدنية، والآخر في الهندسة المعمارية، ومقيدين بنقابة المهندسين.
- ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.
- وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه، ويُخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
- وتُبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.

الجزء الرابع:

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤

بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء

وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣



قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤

بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء

وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛

وعلى القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ بشأن نقابة المهندسين؛

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

وعلى قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١؛

وعلى القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجارى المائية من التلوث؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣؛

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ

على التراث المعماري؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ في شأن بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة؛

وعلى قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨؛

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

وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩؛

وعلى قانون الموارد المائية والرى الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١؛

وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢؛

وعلى قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩؛

وعلى ما عرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والتنمية المحلية؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء؛

قـرر:**(المادة الأولى)**

يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية المرافقة في شأن قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

(المادة الثانية)

تُحال طلبات التصالح وتقنين الأوضاع والتظلمات التي قُدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ولم يتم البت فيها أو لم تنتقض مواعيد فحصها، بحسب الأحوال، إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ على أن تُنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، وذلك دون سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح في حال سدادها من قبل، ويكون سعر المتر المسطح في حال قبول طلب التصالح وتقنين الأوضاع أو التظلم بذات الأسعار التي تم إقرارها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه وما طرأ عليها من تخفيضات.

ويجوز لذوى الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم تنتقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ خلال ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ العمل باللائحة المرافقة.

كما يجوز لذوى الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، وانقضت المدة المقررة للتظلم أو تم البت فيه بتأييد الرفض، التقدم بطلب التصالح وتقنين الأوضاع وفق أحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣، وذلك مع مراعاة الآتى:

سداد رسم فحص جديد.

سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع المحدد باللائحة المرافقة أو الفرق المستحق بعد إجراء مقاصة بينه وبين ما سبق سداه من مقابل جدية التصالح ولم يُسترد.



(المادة الثالثة)

يجوز لذوى الشأن التقدم بطلب إلى الجهة الإدارية المختصة باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع وذلك فى المخالفات التى كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتى قُبِلَ بشأنها التصالح فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، على أن يسمح الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته بتحمل الأعمال المطلوب استكمالها، ويُرفق بالطلب المستندات الآتية:

صورة بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب.

ما يفيد إتمام إجراءات التصالح (نموذج رقم ١٠ السابق صدوره).

نسختان من الرسومات الهندسية المعمارية والإنشائية أو إحداهما، بحسب الأحوال، والمعتمدة من مهندس مقيد بنقابة المهندسين، تخصص مدنى أو تخصص عمارة، بالأعمال المطلوبة.

تقرير هندسى من مهندس تخصص مدنى مقيد بنقابة المهندسين، يفيد أن الهيكل الإنشائى للمبنى وأساساته

يتحملان الأعمال المطلوب استكمالها.

وتتولى إدارة التخطيط والتنظيم بالجهات الإدارية المختصة ما يلى:

مراجعة المستندات المقدمة طبقاً للقرار السابق بقبول التصالح وتقنين الأوضاع، والرسومات المرفقة به، للتأكد من

مطابقتها لذات المسطح والارتفاع المتصالح عليه.

تقديم قرار قبول التصالح للسلطة المختصة لتعديله بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور.

تسليم ذوى الشأن نسخة معتمدة من القرار الصادر بعد تعديله، ودون أى رسوم، مرفقاً به نسخة من الرسومات

الهندسية المعتمدة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية، ويُعمل به بعد شهر من اليوم التالى لتاريخ نشره.

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٥ رمضان سنة ١٤٤٥ هـ

(الموافق ٤ أبريل سنة ٢٠٢٤ م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

اللائحة التنفيذية

لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للتعريفات الواردة بقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ المعنى ذاته المقصود منها، كما يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها:

القانون: قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.
اللائحة: اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

إخطار مقدم الطلب: إخطار بخطاب يُسلم لمقدم الطلب أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات أو بأى وسيلة من وسائل الإخطار المحددة بطلب التصالح طبقاً للنموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة.

المشروع العمرانى المغلق (كمبوند): مجموعة من المباني الخاصة أو العامة، المتصلة أو المنفصلة محاطة بسور وذات طابع عمرانى، مخصصة لاستعمال أو لنشاط رئيسى مع ملحقاته فى إطار المخطط المعتمد.

مادة (٢)

تلتزم الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بإتاحة خرائط الأحوزة العمرانية المعتمدة، المُعدة من اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها، لمديريات الزراعة وإدارات التخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات، بصفة دورية؛ لمطابقتها على خرائط التصوير الجوى التى ترد إليها وفقاً للتصوير الجوى فى ١٥/١٠/٢٠٢٣.

وتحدد الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتوابع من خلال لجنة أو أكثر تشكل بقرار من السلطة المختصة بكل محافظة برئاسة ممثل عن مديرية الزراعة المختصة على أن تضم فى عضويتها ممثلين عن إدارة التخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة والوحدة المحلية المعنية، وترفع اللجنة تقريرها خلال ثلاثين يوماً مرفقاً به الإحداثيات اللازمة، فى شكل كشوف إجمالية، إلى المحافظ المختص ليتولى إرساله إلى الوزير المعنى بشئون الزراعة واستصلاح الأراضى لعرضه على مجلس الوزراء مشفوعاً بتقرير من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى إعمالاً لنص المادة (٢/٩ج) من القانون.



مادة (٣)

تلتزم الجهة الإدارية المختصة في حالات تقديم طلبات التصالح بشأن تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد

لها مخططات تفصيلية معتمدة بمراعاة ما يلي :

- ١- الاستخدام السائد بالمنطقة.
- ٢- الملاءمة مع باقى الاستخدامات بالمنطقة.
- ٣- أن يكون أحد الاستخدامات المرتبطة بتوفير الاحتياجات اليومية للسكان في المناطق السكنية.

مادة (٤)

تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة فنية أو أكثر، من العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو من غيرهم، على أن يرأسها مهندس من العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو مهندس نقابى من غير العاملين بهذه الجهة لديه خبرة لا تقل عن عشر سنوات، وعضوية:

- ١- اثنين على الأقل من المهندسين المقيدين بنقابة المهندسين تخصص مدنى أو عمارة، لا تقل خبرة كل منهما عن خمس سنوات.
 - ٢- ممثل عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية.
- وللجنة أن تستعين بمن تراه لمعاونتها فى إنجاز أعمالها.
- ويكون للجنة أمانة من العاملين بالجهة الإدارية المختصة يصدر بتشكيلها قرار من السلطة المختصة.

مادة (٥)*

يقدم ذوو الشأن طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة، وفقاً للنموذج رقم (١) المرفق لهذه اللائحة، خلال

المدة المقررة قانوناً، مصحوباً بالمستندات التالية ونسخة رقمية منها:

- ١- صورة من بطاقة الرقم القومى لمقدم الطلب.
- ٢- المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المطلوب التصالح عليها.
- ٣- الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً للفئات التي تحدها المادتان (٦، ٧) من هذه اللائحة.
- ٤- نسختان من الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتان من مكتب هندسى أو مهندس نقابى تخصص مدنى أو عمارة، بحسب الأحوال.

* المادة (٥) البند (١٥) مضاف بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩٢١ لسنة ٢٠٢٤

- ٥- تقرير هندسى عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، صادر من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية أو من مهندس استشارى مقيد بنقابة المهندسين متخصص فى تصميم المنشآت الخرسانية أو المعدنية بحسب الأحوال، أو من أحد المراكز البحثية أو كليات الهندسة على أن يُؤَقَّع عليه من مهندس استشارى متخصص بذات الجهة مصدرة التقرير، وفقاً للنموذج رقم (١٢) المرافق لهذه اللائحة.
- ويُكْتَفَى بتقرير من مهندس مقيد بنقابة المهندسين متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتى متر مربع ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار، وفقاً للنموذج رقم (٢ب) المرافق لهذه اللائحة.
- ٦- شهادة قيد مؤمنة للمهندس مُصدر التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.
- ٧- نسخة من الرسومات المرافقة لترخيص البناء، وصورة الترخيص إن وجد.
- ٨- شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجى المختص بالنسبة للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية.
- ٩- ما يفيد الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدى بالبناء على الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة.
- ١٠- الاعتداد فى تحديد تاريخ المخالفة البنائية بأى من المستندات الآتية:
- شهادة من وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظات تفيد تاريخ ارتكاب المخالفة محل طلب التصالح ووصفها وإحداثيات الموقع، وذلك فى الحالات التى يمكن إثباتها بالتصوير الجوى.
- المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية التى تم اتخاذها حيال المخالفة.
- تقرير معاينة سابق على تقديم الطلب من إحدى اللجان الفنية المختصة، أو أى جهة إدارية.
- المستند الدال على تاريخ توصيل أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت).
- مستخرج رسمى صادر من مصلحة الضرائب العقارية.
- عقود البيع المشهورة، وعقود الإيجار مثبتة التاريخ.
- صورة ملتقطة من القمر الصناعى صادرة من جهة رسمية.
- تقرير هندسى يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية الخاضعة لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ أو المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء.
- ١١- بالنسبة لمخالفة التعدى على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً يرفق بطلب التصالح عقد اتفاق موثق بالشهر العقارى بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين على التعديت القائمة الموضحة بالعمد.
- ويُستثنى من تقديم عقد الاتفاق المشار إليه بالفقرة السابقة، الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب هذه الحقوق.



١٢- بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع يُرفق بالطلب - بالإضافة إلى ما سبق - المستندات الآتية:

شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إدارة المساحة العسكرية.

إحداثي للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الإدارية.

١٣- بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة يُرفق بالطلب

المستندات الآتية:

- خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمدة من الجهة الإدارية المختصة.

- صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح.

١٤- إقرار بصحة المستندات المرافقة للطلب والبيانات المثبتة به ومنها المساحة وعدد الأدوار وفقاً للنموذج رقم (١) المرافق لهذه اللائحة.

١٥- إقرار بأن المبنى محل المخالفة لا يقع كلياً أو جزئياً داخل أراضي القوات المسلحة وكذلك بالمسؤولية عن الأضرار التي قد تنشأ عن عدم مطابقة المبنى محل المخالفة لإشترطات الحماية المدنية، وذلك كله وفقاً للنموذج رقم (٥) المرافق لهذه اللائحة.

وعلى الجهة الإدارية المختصة استلام طلب التصالح، وإعطاء مقدم الطلب شهادة طبقاً للنموذج رقم (٣) المرافق

لهذه اللائحة تفيد تقدمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرافقة له.

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

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 أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

مادة (٦)

يتم سداد رسم فحص طلب التصالح طبقاً لفئات الرسم الآتية:

الفئة بالقرى وتوابعها	الفئة بالمدن والمناطق الصناعية	إجمالي مسطح الأعمال المخالفة
١٢٥ جنيه	٥٠٠ جنيه	حتى ٢م٢٥٠
٢٥٠ جنيه	١٠٠٠ جنيه	أكثر من ٢م٢٥٠ حتى ٢م٥٠٠
١٠٠٠ جنيه	٢٠٠٠ جنيه	أكثر من ٢م٥٠٠ حتى ٢م١٠٠٠
٢٠٠٠ جنيه	٣٠٠٠ جنيه	أكثر من ٢م١٠٠٠ حتى ٢م٢٠٠٠
٣٥٠٠ جنيه	٤٠٠٠ جنيه	أكثر من ٢م٢٠٠٠ حتى ٢م٤٠٠٠
٥٠٠٠ جنيه	٥٠٠٠ جنيه	أكثر من ٢م٤٠٠٠

مادة (٧)

يتم سداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع المنصوص عليه بالمادة (٦) من القانون بنسبة (٢٥٪) من مقابل

التصالح وتقنين الأوضاع طبقاً للمساحة الواردة بطلب التصالح، وبحد أقصى المبالغ الآتية:

م	المخالفة	جدية التصالح	
		المدن والمناطق الصناعية	القرى
١	مخالفات الرسومات المعمارية والإنشائية	٢٠ ألف جنيه	٥ آلاف جنيه
٢	تغيير الاستخدام	١٢٠ ألف جنيه	٣٠ ألف جنيه
٣	الاسوار	٢٠ ألف جنيه	٥ آلاف جنيه
	مخالفات الردود	٤٠ ألف جنيه	١٠ آلاف جنيه
	الزيادة في مسطح غرف السطح	٥٠ ألف جنيه	١٢ ألف جنيه
	بناء السطح بالكامل	٨٠ ألف جنيه	٢٠ ألف جنيه
	بناء مبان أو منشآت أو إقامه أعمال	عواصم المحافظات والمدن الجديدة ٢٥٠ ألف جنيه المدن ١٦٠ ألف جنيه	٤٠ ألف جنيه



مادة (٨)

تُنشئ الجهة الإدارية المختصة سجلات خاصة، ورقية أو مميكنة، تُقيدُ بها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات

التي تتخذ في شأنها، ويُثبت بها بيانات العقارات المقدم عنها طلبات التصالح، وعلى الأخص ما يأتي:

اسم وصفة مقدم الطلب.

رقم الطلب وتاريخ قيده.

عنوان العقار محل المخالفة.

رقم الترخيص وتاريخه إن وجد.

بيان المخالفة المقدم عنها الطلب محدداً به المساحة وعدد الأدوار.

المستندات المقدمة رفق الطلب.

قيمة رسم الفحص ومقابل جدية التصالح وتاريخ ورقم إيصالات السداد.

مادة (٩)

تقوم أمانة اللجنة الفنية بإعداد تقرير من واقع البيانات لدى الجهة الإدارية المختصة والمستندات المرفقة بالطلب، وعرضه على اللجنة الفنية خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ استلام الملف من الجهة الإدارية المختصة.

مادة (١٠)*

تدرس اللجنة الفنية تقرير الأمانة وتفحص الملف للتأكد من استيفائه للمستندات الواردة بالمادة (٥) من هذه اللائحة، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استلام الملف من الأمانة.

وللجنة الفنية استيفاء ما تراه من مستندات لازمة للبت في الطلب من الجهات الإدارية وعلى هذه الجهات الرد في خلال ستين يوماً من تاريخ استلام الاستيفاء المطلوب.

وتُخطر اللجنة الفنية مُقدم طلب التصالح لاستكمال المستندات، ويجوز له الحصول على كتاب موجه إلى الجهة الإدارية المعنية لاستيفاء المستند المطلوب، وعلى تلك الجهة تسليمه الرد قبل مرور الستين يوماً المشار إليها في الفقرة السابقة، على أن يقدمه إلى اللجنة خلال هذه المدة المحددة.

وفي حالة قيام الطالب بتقديم الاستيفاءات غير كاملة أو عدم استيفائها خلال مدة الستين يوماً المشار إليها، يتم رفض الطلب وإخطار مقدمه بالرفض وأسبابه، ما لم يكن ذلك بسبب لا دخل له فيه.

ويعتبر طلب التصالح كأن لم يكن بمضى ستة أشهر على استلام مقدم الطلب شهادة بتقديم طلب التصالح وعدم استكمال المستندات والإجراءات المقررة.

* المادة (١٠) البند (٣) مستبدل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩٢١ لسنة ٢٠٢٤

وفي حالة استيفاء المستندات تقوم اللجنة بما يأتي:

- ١- التأكد من أن المخالفات المقدم عنها الطلب من الأعمال التي يجوز التصالح عليها وتقنين أوضاعها.
- ٢- يتولى ممثل وزارة الداخلية باللجنة التأكد من الالتزام باشتراطات الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق، بالنسبة للمباني الخاضعة للقانون على ضوء الرسومات المرافقة لطلب التصالح.
- ٣- مخاطبة الجهات المشار إليها في المادتين (٢، ٤/فقرة أخيرة) من القانون، بحسب الأحوال، خلال خمسة عشر يوماً من ورود تقرير الأمانة إلى اللجنة الفنية على أن ترفق صورة معتمدة من ملف التصالح إلي الجهات المشار إليها لاستطلاع رأيها بشأن الموافقة على طلب التصالح، وعلي تلك الجهات الرد خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ مخاطبتها ورقياً أو إلكترونياً، ويعتبر فوات هذه المدة دون رد موافقة من الجهة.
- ٤- في حالة المخالفات البنائية الكائنة بالمشروعات العمرانية المغلقة (الكمبوند) تتم مخاطبة الجهة الإدارية المختصة، وفق ما تضمنه البند رقم (٣) من هذه المادة، للحصول على موافقتها على طلب التصالح، وذلك بعد أن تأخذ رأى اتحاد الشاغلين أو المطور العقاري بحسب الأحوال.
- ٥- استطلاع رأى مديرية الزراعة المختصة، وفق ما تضمنه البند رقم (٣) من هذه المادة، بشأن موافقتها على طلب التصالح فيما تختص به وفقاً للبند رقم (٩) من المادة رقم (٢) والمادة رقم (٤) من القانون.
- ٦- البت في طلب التصالح وحساب إجمالي مقابل التصالح وتقنين الأوضاع، في حالة الموافقة، طبقاً لسعر المتر المسطح الصادر بقرار السلطة المختصة لكل منطقة، وعلى أن تراعى النسب التالية من قيمة المتر المسطح لمقابل التصالح وتقنين الأوضاع المشار إليه بحسب نوعية المخالفة:
 - أ. المخالفات وفقاً للحالات الواردة بالبند (٢، ٤، ٥، ٦) من المادة (٢) من القانون: (١٥٠٪) من قيمة المتر المسطح.
 - ب. مخالفة البناء بدون ترخيص وتجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية: (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح.
 - ج. مخالفة البناء بدون ترخيص ومطابق للاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية: (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح.

وبتم احتساب الأعمال المرورية لمخالفات البناء بدون ترخيص بحسب المخالفة كنسبة من النسب الواردة

بالبندين السابقين على النحو التالي:

- أ. الحوائط (٢٥٪).
- ب. الأعمدة (٢٥٪).
- ج. الأسقف (٥٠٪).
- د. مخالفة تغيير الاستخدام في المناطق الصادر لها مخططات تفصيلية معتمدة: (١٠٠٪) من قيمة المتر المسطح.
- هـ. مخالفة تغيير الاستخدام في المناطق التي ليس لها مخططات تفصيلية معتمدة (٥٠٪) من قيمة المتر المسطح.



و. مخالفة الرسومات المعمارية والإنشائية للترخيص الصادر وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها: (١٥٪) من قيمة المتر المسطح.

ز. مخالفة الرسومات الإنشائية للترخيص الصادر ومطابقة للرسومات المعمارية وبذات المسطح وعدد الأدوار المرخص بها: (١٠٪) من قيمة المتر المسطح.

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

ط. مخالفة الأسوار: تحتسب بالمتر الطولي (١٥٪) من قيمة المتر المسطح.

وإذا تعددت المخالفات يتم حساب مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل مخالفة على حدة بحسب نوع كل مخالفة وطبقاً للنسب الواردة بهاليه.

وفى جميع الأحوال يشترط ألا يقل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى أى حال من الأحوال المتقدمة عن خمسين جنيهًا للمتر المسطح بالنسبة للمباني أو للمتر الطولى بالنسبة للأسوار، وألا يزيد للمتر المسطح على ألفين وخمسمائة جنيه.

وتقدم اللجنة تقريرًا إلى السلطة المختصة، بالقبول أو الرفض، طبقاً للنموذج رقم (٦) المرافق لهذه اللائحة، وذلك خلال مدة لا تتجاوز تسعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة.

مادة (١١)

تتخذ اللجنة الفنية، حال قبولها طلب التصالح، الإجراءات الآتية:

أ. إخطار مقدم طلب التصالح لسداد باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ الإخطار ب. التوقيع على الرسومات المقدمة، والتي تم التصالح عليها.

وفى جميع الأحوال تقوم اللجنة الفنية بموافاة الجهة الإدارية المختصة بملف الطلب مرفقاً به أصل 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 القانون.

مادة (١٢)

تتخذ الجهة الإدارية المختصة، حال قبول اللجنة الفنية طلب التصالح، الإجراءات الآتية:

أ. تحصيل باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة، وبمراعاة نسبة التخفيض الصادرة بهذا الشأن وخصم ما سبق سداه تنفيذاً لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة عن النيابة العامة.

ويجوز أداء باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط لا تتجاوز مدتها خمس سنوات بناءً على طلب يقدم للجهة الإدارية المختصة من صاحب الشأن خلال ستين يوماً من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة ويعتبر مبلغ جدية التصالح هو مقدم التقسيط فى هذه الحالة.

ويُسَدَّد باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط ربع سنوية متساوية، ويُستحق القسط الأول فى نهاية ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم طلب التقسيط.

وإذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات يُستحق عائد من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وفقاً لمدد

التقسيم الآتية:

- ٥) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التقسيط حتى أربع سنوات.
 - ٧) من باقى مقابل التصالح وتقنين الأوضاع وذلك إذا كانت مدة التقسيط حتى خمس سنوات.
- وفى حالة التأخر عن سداد أى من الأقساط فى موعد استحقاقه يتحمل صاحب الشأن مقابل تأخير يعادل سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى المصرى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.
- ب. إعداد مشروع القرار اللازم بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لاعتماده من السلطة المختصة، وفقاً للنموذج رقم (٨) المرافق لهذه اللائحة.
- ج. تسليم طالب التصالح نسخة معتمدة من القرار الصادر بالتصالح مرفقاً به نسخة من الرسومات المقدمة موقفاً عليها من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية المختصة.
- د. إخطار الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال خمسة عشر يوماً التالية لصدوره.
- وبالنسبة لوحدات الإدارة المحلية يتم إخطار إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة. ويجوز للمتصالح التقدم منفرداً لهذه الجهات مع تقديم الإفادة بقبول التصالح.
- وفى حالة السداد على أقساط يتم إصدار نموذج مؤقت رقم (٧) صادر من السلطة المختصة يجوز بموجبه توصيل المرافق واستمرار إيقاف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والإجراءات.
- وفى جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار قبول التصالح إلا بعد طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة، ويستثنى من ذلك القرى والتوابع.
- ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بعد انقضاء خمس سنوات على صدور قرار قبول التصالح المطالبة بأى مبالغ أو مستندات من صاحب الشأن.



مادة (١٣)

في حالة رفض طلب التصالح، أو اعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن، بحسب الأحوال، وذلك في الحالات الواردة بالمادة (١٢) من القانون، تتخذ الجهة الإدارية المختصة الإجراءات الآتية:

إعداد مشروع القرار اللازم لاعتماده من السلطة المختصة وفقاً للنموذج رقم (٨) المرفق لهذه اللائحة على أن يتضمن القرار أسباب الرفض أو اعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن، بحسب الأحوال.

استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة وتصحيح الأعمال المخالفة، وفق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر.

رد المبالغ المسددة كمقابل لجدية التصالح وتقنين الأوضاع إلى مقدم طلب التصالح بذات طريقة السداد في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ صيرورة قرار الرفض نهائياً.

قيد القرار بسجلات الجهة الإدارية المختصة.

إخطار كافة الجهات ذات الصلة لاستئناف نظر الدعاوى والقضايا والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

مادة (١٤)

يجوز لمقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض، أو من مقابل التصالح خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به أمام اللجنة المنصوص عليها بالمادة (١٤) من القانون.

مادة (١٥)

تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة أو أكثر بمقر الجهة الإدارية تختص بنظر التظلمات المشار إليها في المادة (١٤) من هذه اللائحة، يرأس كل منها مستشار من إحدى الجهات القضائية، وتطلب السلطة المختصة من وزير العدل اتخاذ إجراءات ترشيحه، وعضوية كل من:

- ١- مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات.
 - ٢- ثلاثة من المهندسين على أن يتوافر في اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات، ويكون أحدهما متخصصاً في الهندسة المدنية، والآخر في الهندسة المعمارية، ومقيدين بنقابة المهندسين.
- وللجنة أن تستعين بمن تراه لإنجاز أعمالها ولا يكون له صوت معدود في المداولة.
- ويكون للجنة أمانة سر من العاملين بالجهة الإدارية يصدر بتشكيلها قرار من السلطة المختصة.

مادة (١٦)

تعقد لجنة التظلمات اجتماعاً دورياً واحداً على الأقل كل خمسة عشر يوماً، ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذى منه الرئيس.

وتقوم اللجنة بتسليم إفادة لمقدم التظلم تعيد تقدمه به مبين بها تاريخ تقديم التظلم، والمستندات المرفقة به. وتتولى اللجنة النظر فى التظلم المقدم، ولها أن تطلب من ذوى الشأن استيفاء أية مستندات أو دراسات تراها لازمة لاتخاذ قرارها.

وتُصدر اللجنة قراراً بقبول التظلم أو رفضه، بحسب الأحوال، وتتولى ما يأتي:
إخطار مقدم طلب التظلم بقرار اللجنة خلال ستين يوماً من تقديمه، وذلك بخطاب يسلم إليه باليد أو بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول.
إخطار الجهة الإدارية المختصة بالقرار للالتزام به لاستكمال الإجراءات المقررة التى لم تتم قبل تقديم التظلم وفقاً لأحكام القانون واللائحة.

مادة (١٧)

مع عدم الإخلال بالمواد أرقام (٨، ١٢، ١٣) من هذه اللائحة، يجوز لمقدم طلب التصالح عن أى من مخالفات البناء المنصوص عليها فى البنود الواردة بالمادة (٢) من القانون، عدا البند (٤) منها، والتي لم يتحقق فى شأنها شروط التصالح المقررة قانوناً، وكانت يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها، أن يطلب من الجهة الإدارية المختصة عرض طلبه قبل صدور قرار فيه على مجلس الوزراء إعمالاً للمادة (٤) من القانون، وإن رأيت اللجنة لذلك وجهًا، تُرسل الطلبات إلى الوزير المعنى بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية أو الوزير المعنى بشئون التنمية المحلية والوزير المعنى بالحالة المعروضة بحسب الأحوال، للعرض على مجلس الوزراء شهرياً للنظر فى اتخاذ قرار بقبول التصالح وتقنين الأوضاع لتلك الحالات متى استوفت الشرطين الآتيين:

عدم التعارض مع مقتضيات شئون الدفاع عن الدولة أو الأمن القومى.
عدم الإخلال بحقوق الارتفاق للغير على النحو الوارد بالبند رقم (٣) من المادة رقم (٢) من القانون.
وفى حالة صدور قرار مجلس الوزراء بقبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة باستثناء مقابل التصالح وتقنين الأوضاع، وبمراعاة خصم ما سبق سداده تنفيذاً لأحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب، وذلك بموجب إفادة يقدمها مقدم طلب التصالح صادرة من النيابة العامة.



مادة (١٨)

يُراعى عند تحديد سعر المتر وفقاً للمادة (٤) من القانون، أعمال القواعد التي وضعتها السلطة المختصة لتحديد مقابل التصالح مع مضاعفته إلى ثلاثة أضعاف في الحالات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بالتصالح. ويجوز لمجلس الوزراء في حالات الضرورة تقرير سعر للتصالح للمتر المسطح في أى من هذه الحالات بأسعار تقل عن السعر المذكور على ألا يقل عن السعر المحدد وفقاً لحكم المادة (٨) من القانون.

مادة (١٩)

تشكل بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية لجنة برئاسة ممثل عن وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية وعضوية ممثل عن كل من وزارة التنمية المحلية، والهيئة الهندسية للقوات المسلحة، وهيئة التنمية الصناعية، تختص بالرد على استفسارات الجهات الإدارية المختصة، واللجان الفنية ولجان النظميات، ولها أن تستعين بمن تراه لمعاونتها في إنجاز أعمالها، وذلك كله طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية.

مادة (٢٠)

يعتد في كافة الإخطارات والمكاتبات والمراسلات الواردة بالقانون واللائحة التنفيذية بأى من الوسائل اليدوية، أو الرقمية التي يُتفق عليها.

النماذج



نموذج رقم (1)

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

طلب تصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار: شارع: منطقة:

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :
عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: الاستخدام المطلوب التصالح عليه:

توصيف الأعمال المخالفة :

.....
.....

بيانات الحدود :

الحد النحرى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الشرقي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الغربي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الجنوبي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

كروكي الموقع



اتجاه سهم الشمال

بيانات الترخيص (إن وجد)

بيان الاعمال المرخص بها:

رقم الترخيص:..... تاريخ الترخيص: نوع الترخيص:.....
إجمالي المساحة المرخص بها:..... عدد الأدوار:..... عدد الوحدات:..... الاستخدام المحدد بالترخيص:.....
توصيف الاعمال بالترخيص / المنى :

بيانات طالب التصالح

الاسم:..... الصفة:..... الرقم القومي:.....
شارع:..... منطقة:..... مركز/ مدينة/ قرية :..... محافظة:.....
عنوان المراسلات:

وسيلة الاخطار (بحددها مقدم الطلب) :

البريد الإلكتروني :.....
 رقم الهاتف :.....
 التليفون المحمول :.....
 الفاكس :.....

تابع نموذج رقم (1)

رقم القيد بالسجل : التاريخ / /

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية		
ملاحظات / بيان المستندات	يوجد	المستندات المرفقة بالطلب
	<input type="checkbox"/>	صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم طلب التصالح
	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة لأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها
	<input type="checkbox"/>	شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجي للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية
	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.
	<input type="checkbox"/>	عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتين من مهندس مدني أو عمارة بحسب الأحوال
<input type="checkbox"/> لا يوجد	<input type="checkbox"/>	نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء
<input type="checkbox"/> لا يوجد	<input type="checkbox"/>	صورة الترخيص
	<input type="checkbox"/>	تقرير هندسي عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف
	<input type="checkbox"/>	شهادة قيد مؤمنة للمهندس مصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين أو صورة منها بعد الإطلاع على الأصل.
	<input type="checkbox"/>	الإيصال الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.
	<input type="checkbox"/>	الإيصال الدال على سداد مقابل جدية التصالح وتأمين الأوضاع
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	عقد اتفاق موثوق بالشهر العقاري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التعدي على حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التفتين.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدي بالبناء على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو هيئة المساحة العسكرية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	إحداثي للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الحكومية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمد من الجهة الإدارية بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	صورة فوتوغرافية للمخالفة محل طلب التصالح بالنسبة للمخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.
	<input type="checkbox"/>	نسخة رقمية من كافة المستندات المرفقة بطلب التصالح
	<input type="checkbox"/>	مستندات اخري مرفق الطلب :

• كافة المستندات المذكورة عليه مبنية على وجه الدقة بالمادة (٥) من اللائحة التنفيذية للقانون.

إقرار وتعهد

أقر أنا / بصحة المستندات والبيانات المرفقة بطلب التصالح ومنها المساحة وعدد الأدوار مع تحملي لكافة الآثار المترتبة على ذلك.

توقيع مقدم طلب التصالح أمام الموظف المختص

الاسم:

التوقيع:

رقم التوكيل (في حال وجوده) /



نموذج رقم ٢ أ

تقرير* هندسى عن السلامة الإنشائية لمبنى او منشأ خاضع

لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣

عنوان المبنى : مركز / مدينة/ قرية :
منطقة: محافظة :

رقم الترخيص(إن وجد) : تاريخ الترخيص:...../...../.....أو مشافهه من مقدم الطلب لا يوجد ترخيص ()
أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد/.....صفته:.....
العنوان / الرقم القومي:.....
اسم المكتب الاستشارى/ المهندس الاستشارى/ المراكز البحثية /كلية الهندسة معد التقرير:
.....

رقم القيد بالرقابة:...../.....: سجل
قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس الاستشارى :
الرقم القومي:..... رقم القيد :...../.....رقم الاستشارى :.....
التخصص الاستشارى:..... وعمل الدراسات والاختبارات على المبنى القائم محل الطلب.

أولاً: معاينة المبنى القائم:

المبنى مكون من :

ارتفاع المبنى القائم :..... مسطح الدور الأرضى:..... عرض الشارع القائم أمام المبنى :.....
إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :
عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: استخدام الوحدة المطلوب التصالح عليها:

النظام الإنشائى :

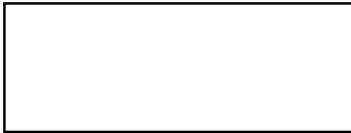
(مبنى خرسانة) (حوائط حاملة) (منشأ معدني) (نظمة أخرى)

نظام الأسقف:

(بلاطات مصمته) (بلاطات مفرغة) (بلاطات مسطحة) (بلاطات خرسانية على كمرات معدنية) (أنظمة أخرى)
نوعية الطوب المستخدم في أعمال المباني /..... النظام المستخدم المقاوم للأحمال الجانبية/.....

بيانات الحدود :

الحد البحرى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الشرقى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الغربى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الجنوبى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:



اتجاه سهم الشمال

تابع نموذج رقم (٢ أ)

ثانياً: الاختبارات والحسات والتحليل الانشائي:

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

ثالثاً : العيوب:

لا توجد عيوب بالمبني او المنشأ :

توجد عيوب على النحو التالي:

١.
٢.
٣.
٤.

أسباب وجود هذه العيوب ناتجة عن:

- ١- سوء استخدام :
- ٢- ناتجة عن تنفيذ مباني ملاصقة من الجانب :
- ٣- عيوب في النظام الانشائي المستخدم :
- ٤- هبوط بالتربة بمقدار :
- ٥- أخرى وهي :
- العيوب تؤثر على سلامة المنشأ :
- العيوب لا تؤثر على سلامة المبنى:

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 مدي سلامة المبني انشائياً من عدمه او استخدام الأساليب المذكورة لمعالجة العيوب بالمبني على النحو التالي:.....



تابع نموذج رقم (٢) أ

رابعاً : الخلاصة والتوصيات

على معد التقرير ان يحدد نصاً إذا كان المبني 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 :

المقرر بما فيه

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

رقم قيد: / رقم سجل :

المهندس الاستشاري معد التقرير:

تخصص : رقم الاستشاري :

توقيع المهندس الاستشاري معد التقرير /

خاتم معد التقرير:

النموذج خاص بأى من المباني والمنشآت التي يزيد اجمالي ادوارها على ثلاثة أدوار أو مسطح الدور الأرضي فيها يزيد على ٢٠٢٠٠م. ويعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق احكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .

يقدم التقرير مرفقاً به شهادة قيد مؤمنة للمهندس معد التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.

نموذج رقم (٢ ب)

**تقرير* هندسي عن السلامة الإنشائية لمبنى أو منشأ
لا تزيد مساحته على ٢٠٢٠٠ ولا يتجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار خاضع
لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٢**

عنوان المبنى : مركز / مدينة/ قرية :

منطقة: محافظة:

رقم الترخيص(إن وجد) : تاريخ الترخيص: / / أو مشافهه من مقدم الطلب لا يوجد ترخيص ()

أعد هذا التقرير بناء على طلب السيد/ صفته:

العنوان / الرقم القومي:

قام بإعداد هذا التقرير السيد المهندس / رقم القيد بالنقابة:/.....

الرقم القومي: التخصص: وعمل الدراسات والاختبارات على المبنى القائم محل الطلب.

أولاً: معاينة المبنى القائم:

المبنى مكون من :

ارتفاع المبنى القائم : مسطح الدور الارضى: عرض الشارع القائم أمام المبنى :

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: استخدام الوحدة المطلوب التصالح عليها:

النظام الانشائي : نظام الاسقف: نوع الطوب المستخدم فى البناء :

بيانات الحدود :

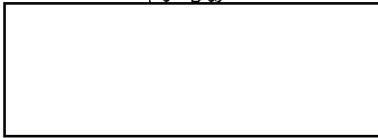
الحد البحرى : بطول م يطل على : الإحداثيات:

الحد الشرقى : بطول م يطل على : الإحداثيات:

الحد الغربى : بطول م يطل على : الإحداثيات:

الحد الجنوبي : بطول م يطل على : الإحداثيات:

كروكي الموقع



اتجاه سهم الشمال

ثانياً : الاختبارات والحجسات :

نوعية الاختبارات : عدد الاختبارات:

لم يتم اجراء اختبارات للأسباب الآتية :

.....

.....

.....

عدد الحجسات/..... نوعية الاساسات/..... منسوب التأسيس/.....



تابع نموذج رقم (٢ ب)

ثالثاً : العيوب:

لا توجد عيوب بالمبني أو المنشأ :

توجد عيوب على النحو التالي:

١.
٢.
٣.

العيوب لا تؤثر على سلامة المنشأ :

العيوب تؤثر على سلامة المنشأ :

رابعاً : التوصيات والخاصة :

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

-
-
-

بملا امام ممثل الامانة الفنية للجنة الفنية :

المقرر بما فيه

اسم المهندس معد التقرير /
رقم قيد: / رقم سجل
تخصص :
التوقيع /
خاتم معد التقرير:

النموذج خاص بأى من المباني والمنشآت وهي على النحو التالي:

- الاسوار .
 - المباني التي لا يزيد اجمالي ادوارها على ثلاثة أدوار ومسطح الدور الأرضي فيها لا يزيد على ٢٠٠م^٢.
- يعتبر هذا التقرير الهندسي محرراً رسمياً فى نطاق تطبيق احكام قانون العقوبات وفقاً لأحكام المادة (٧) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ .

يقدم التقرير مرفقاً به شهادة قيد مؤمنة للمهندس معد التقرير، صادرة من نقابة المهندسين، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.

نموذج رقم (٣)

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

شهادة قيد تقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات طلب التصالح

الاسم:
 شارع :
 منطقة :
 حي :
 محافظة :
 عنوان المراسلات :
 وسيلة الإخطار (التي حددها مقدم الطلب) :
 البريد الإلكتروني: / رقم التليفون: / رقم التليفون المحمول: / الفاكس :

بيانات الغار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم الغار:
 شارع :
 منطقة :

الإصالح المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها:
 عدد الأروار المطلوب التصالح عليها :
 عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها:
 الاستخدام المطلوب التصالح عليه :
 توصيف الأعمال المخالفة:

بيانات طلب التصالح

رقم قيد الطلب :
 تاريخ قيد الطلب : / /
 يملأ بمعرفة الموظف المسئول
 تشهد / بقيام المذكور أعلاه بتقديم طلب التصالح عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام بالغار المبين عاليه مرفقاً به المستندات وهي :

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

ملاحظات / بيان المستندات	يوجد	المستندات المرفقة بالطلب
	<input type="checkbox"/>	صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم طلب التصالح
	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها
	<input type="checkbox"/>	شهادة بتحديد جبهة التوالية من المركز التكنولوجي للمخالفات الواقعة بنطاق وحدات الإدارة المحلية
	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على تاريخ القيام بالمخالفة.
	<input type="checkbox"/>	عدد (٢) نسخة من الرسومات المعمارية المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتين من مهندس مدني أو عمارة بحسب الأحوال
	<input type="checkbox"/>	نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء
<input type="checkbox"/> لا يوجد	<input type="checkbox"/>	صورة الترخيص
	<input type="checkbox"/>	تقرير هندسي عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف
<input type="checkbox"/> لا يوجد	<input type="checkbox"/>	شهادة قيد مؤمنة للمهندس مصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل.
	<input type="checkbox"/>	الإصالح الدال على سداد رسم فحص ودراسة الطلب.
	<input type="checkbox"/>	الإصالح الدال على سداد مقابل جدية التصالح وتفتين الأوضاع
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	عقد اتفاق موقبل بالشهر المغفري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق بالنسبة لحالات التمدني على حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التفتين.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	المستند الدال على الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك، وذلك بالنسبة لمخالفة التمدي البناء على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	شهادة منسوب لأعلى نقطة بالغار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو هيئة المساحة العسكرية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	إحداثي المبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الحكومية بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع.
<input type="checkbox"/> غير مطالب	<input type="checkbox"/>	خريطة مساحية مثبت بها ما يفيد تطابق المبنى محل المخالفة مع خطوط التنظيم معتمد من الجهة الإدارية طبقاً للمادة (٦) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتفتين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ، وذلك لوقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب الي حين البت في طلب التصالح أو البت في التظلم ، بحسب الأحوال.
	<input type="checkbox"/>	مستندات أخرى مرفق الطلب :

وجاري عرض الطلب على اللجنة المختصة لإبداء الرأي ، وقد اعطيت له هذه الشهادة طبقاً للمادة (٦) من قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتفتين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ، وذلك لوقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب الي حين البت في طلب التصالح أو البت في التظلم ، بحسب الأحوال.

مهندس / الاسم /
 مدير التنظيم / الاسم /
 مدير الإدارات الهندسية / الاسم /
 التوقيع /
 التوقيع /
 خاتم الجهة الإدارية



نموذج رقم (٤)

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

اخطار وفقاً لأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية

بيانات طالب التصالح

الاسم:.....الصفة:.....الرقم القومي:.....
شارع:.....منطقة /حي:.....مركز / مدينة/ قرية : محافظة:.....
بناء على طلب التصالح رقم:.....المقدم بتاريخ:.....

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار:..... شارع:..... منطقة:.....

الإعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها:..... عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :
عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها:..... الاستخدام المطلوب التصالح :

توصيف الأعمال المخالفة :

.....
.....

نفيدكم بما يلي: (تملأ أحد البنود التالية فقط بمعرفة اللجنة الفنية أو الجهة الإدارية أو لجنة التظلمات بحسب الأحوال):

ضرورة استيفاء البيانات والمستندات التالية:

.....
.....

وذلك كله خلال مده (.....) من تاريخ اخطاركم والا يعتبر طلب التصالح مرفوض.

صدور قرار اللجنة الفنية بقبول طلب التصالح

ويلزم سداد مبلغ فقط قدرهمقابل التصالح وتقنين الأوضاع مع مراعاة ما يلي:

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

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

وإلا يعتبر ذلك الغاء لقبول الطلب وتستكمل الاجراءات القانونية اللازمة.

صدور قرار اللجنة الفنية برفض طلب التصالح وذلك للأسباب التالية:

.....
.....

صدور قرار لجنة التظلمات (قبول / رفض) طلب التظلم المقدم منكم وسيتم استكمال الإجراءات القانونية.

صدور قرار السلطة المختصة رقم بتاريخ المتضمن (رفض طلب التصالح وتقنين

الأوضاع للمخالفات / اعتباره كأن لم يكن) ، وسيتم استكمال الإجراءات القانونية اللازمة.

الجهة مصدرة الاخطار

(اللجنة الفنية / الجهة الإدارية)

الاسم :

التوقيع :

نموذج رقم (٥)*

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

إقرار وتعهد

أقر أنا / بأن المبنى محل المخالفة لا يقع كلياً
 أو جزئياً داخل أراضي القوات المسلحة، كما أقر بتحمل المسؤولية التي قد تنشأ عن عدم مطابقة المبنى محل المخالفة
 لاشتراطات الحماية المدنية.

توقيع مقدم طلب التصالح أمام الموظف المختص
 الاسم /
 التوقيع /
 رقم التوكيل (في حال وجوده) /



نموذج رقم (٦)

حفاظة :
الوحدة المحلية لمدينة / قرية :
مركز / مدينة / حي :

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

تقرير اللجنة الفنية المختصة بالبت في طلب التصالح

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار: شارع: منطقة:

الإعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها:
عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها:
عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :
الاستخدام المطلوب التصالح عليه:

توصيف الأعمال المخالفة :

.....
.....

بيانات الحدود :

الحد الجرى : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الشرقي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الغربي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:
الحد الجنوبي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

كروكي الموقع



اتجاه سهم الشمال

الدراسة والفحص

المستندات مستوفاة / غير مستوفاة.....
التقرير الهندسي المعد من:
رقم قيد النقاية:
مجل هندسي استشاري رقم : قيد استشاري رقم : تخصص:
التقرير الهندسي منتهي الي :
عدد ادوار المبنى : مساحة المبنى:.....
إجمالي مسطح المخالفات :
اشتراطات الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق <input type="checkbox"/> متوافرة <input type="checkbox"/> غير متوافرة

تابع نموذج رقم (٦)

رقم القيد بالسجل : / /

قرار اللجنة

قبول التصالح على (كافة الاعمال / الاعمال التالية فقط) المقدم عنها طلب التصالح.

.....

 لاستيفائها الشروط المحددة بقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية، ويلتزم سداد مبلغ فقط وقدره
 جنه مقابل التصالح وتقنين الأوضاع.

ورفض التصالح علي باقي الاعمال الاتي بيانها للأسباب الآتية :

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

رفض التصالح على كافة الاعمال للأسباب التالية :

.....

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



نموذج رقم (٧)

محافظة :
الوحدة المحلية لمدينة / قرية :
مركز / مدينة / حي :

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

نموذج التصالح المؤقت عن أعمال مخالفة / تغيير استخدام (في حاله السداد على أقساط) رقم تاريخ / /

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار : شارع : منطقة :

الاعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: عدد الأدوار المطلوب التصالح عليها :

عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: الاستخدام المطلوب التصالح عليه :

توصيف الاعمال المخالفة :

.....
.....

بيانات الحدود :

الحد البحري : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

الحد الشرقي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

الحد الغربي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

الحد الجنوبي : بطول..... م يطل على : الإحداثيات:

كروكي الموقع



اتجاه سهم الشمال

بيانات طالب التصالح أو من يمثله قانوناً

الاسم: الرقم القومي :

اسم من يمثله قانوناً : الرقم القومي :

بيان الاعمال المتصالح عليها

بعد الاطلاع على قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقتين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية؛

أولاً : تقرر القبول المؤقت لطلب التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبيانا كالآتي:

.....

ثانياً : يسلم مقدم طلب التصالح صورة من نموذج التصالح المؤقت.

ثالثاً : إبلاغ نموذج التصالح المؤقت إلى الجهات المعنية.

مدير التنظيم مدير الادارة الهندسية رئيس الجهة الادارية السلطة المختصة

الاسم : التوقيع :

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

**قرار قبول / رفض التصالح / اعتبار قرار قبول التصالح كأن لم يكن
 من أعمال مخالفة / تغيير استخدام
 رقم بتاريخ / /**

بيانات العقار محل الأعمال المخالفة المطلوب التصالح عليها

رقم العقار : شارع : منطقة :

الإعمال المطلوب التصالح عليها:

إجمالي المساحة المطلوب التصالح عليها: عدد الأوار المطلوب التصالح عليها :
 عدد الوحدات المطلوب التصالح عليها: الاستخدام المطلوب التصالح عليه :

توصيف الإعمال المخالفة :

.....

بيانات الحدود :

الحد البحرى : بطول م يطل على : الإحداثيات:
 الحد الشرقى : بطول م يطل على : الإحداثيات:
 الحد الغربى : بطول م يطل على : الإحداثيات:
 الحد الجنوبى : بطول م يطل على : الإحداثيات:

كروكي الموقع



اتجاه سهم الشمال

بيانات طالب التصالح أو من يمثله قانوناً

الاسم: الرقم القومى:
 اسم من يمثله قانوناً: الرقم القومى:

القرار

بعد الإطلاع على قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية والقوانين المنظمة للبناء ولوائحها التنفيذية:

المادة الأولى: بالنسبة للمخالفات الكائنة بالعقار المذكور بياناته أعلاه .

- تقرر قبول التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام وبياناتها كالاتي:

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

 تقرر اعتبار قرار قبول التصالح علي مخالفة البناء / تغيير الاستخدام رقم بتاريخ / / كأن لم يكن للأسباب الآتية:

المادة الثانية: يسلم مقدم طلب التصالح نسخة معتمدة من القرار .

المادة الثالثة: إبلاغ القرار الى الجهات المعنية .

الاسم : مدير التنظيم
 مدير الادارة الهندسية
 رئيس الجهة الادارية
 السلطة المختصة
 التوقيع :
 خاتم الجهة الإدارية



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
الحي الحكومي - العاصمة الإدارية الجديدة - القاهرة

تلفون: ٢٢٠٥٣١٥٠٩ - ٢٢٠٥٣١٥٠٨
موقع الكتروني: www.mhuc.gov.eg

