بناء على توجيهات معالي اللواء أ.ح/ سعيد محمد عباس محافظ المنوفية بسرعة التقدم بالمستندات المطلوبة للتصالح في مخالفات البناء وفقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩م ولائحته التنفيذية خلال ستة أشهر من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية للقانون.

المستندات المطلوبة:

١- صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب.

٢- المستند الدال على صفة مقدم الطلب بالنسبة للإعمال المخالفة بالمبنى المطلوب التصالح عليه.

٣- المستندات الدالة على ان المخالفة المطلوب التصالح فيها تم القيام بها قبل العمل بأحكام قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين اوضاعها على سبيل المثال لا الحصر ما يأتي :-

- المستند الدال على تاريخ الاجراءات القانونية المحررة حيال المخالفة.
- المستند الدال على تاريخ تركيب أي مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - انترنت ..... الخ).
- مستخرج رسمي صادر من مصلحة الضرائب العقارية.
- عقود البيع المشهرة او الايجار المشمولة بإثبات التاريخ بالشهر العقاري.
- صورة ملتقطة من القمر الصناعي.
- تقرير يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة من إحدى كليات الهندسة او المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.

٤- نسختان من الرسومات المعمارية للمبنى المنفذ معتمدتان من المكتب.

٥- نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة اورنيك الترخيص ان وجدا.

٦- تقرير معتمد من نقابة المهندسين مقدم من مهندس استشاري متخصص يفيد بسلامة المبنى.

٧- الإيصال الدال على سداد رسوم

محافظة المنوفية

الإعلان عن قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

إعـــــــلان

تعلـن محافظـة المنوفية عـن بـدء تلقـي طلبـات المـواطنين بشـأن التصـالح فـي بعـض مخالفـات البنـاء وتقنـين أوضـاعها طبقـا للقـانون رقـم ١٧ لسـنة ٢٠١٩ ولقـرار السـيد / رئـيس مجلـس الـوزارة رقـم ١٦٣١ لسـنة ٢٠١٩ بإصـدار اللائحـة التنفيذيـة وذلـك فـي مجـالس المـدن المختصـة الواقـع فـي نطاقهـا طلـب التصـالح **وذلـك حتي ٧ / ١ / ٢٠٢٠ وطبقاً للأتي :-**

المادة رقم (٣) :

يقـدم ذوو الشـأن إلـي الجهـة الإداريـة طلـب التصـالح وتقنـين الأوضـاع علـي النمـوذج رقـم (١) المرفـق بهـذه اللائحـة خـلال مـدة لا تتجـاوز سـنة أشـهر مـن تـاريخ العمـل بهـا ، وذلـك بعـد سـداد رسـم الفحـص المنصـوص عليه بالمادة رقم (٤) من هذه اللائحة ، **ومرفقاً به المستندات الآتية :-**

١. صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب .
٢. المستندات الدالة علي صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المخالفة بالمبني المطلوب التصالح علية .
٣. المسـتندات الدالـة علـي أن المخالفـة المطلـوب التصـالح فيهـا تـم القيـام بهـا قبـل العمـل بأحكـام قـانون التصـالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها المشار إليه ، **ومنها علي سبيل المثال لا الحصر ما يأتي :-**

- المستند الدال علي تاريخ الإجراءات القانونية المحررة حيال المخالفة .
- المسـتند الـدال علـي تـاريخ تركيـب أي مرفـق مـن مرافـق العقـار (كهربـاء – ميـاه – غـاز – تليفـون – انترنت ... الخ) .

تابع الإعـــــــلان

- مستخرج رسمي صادر من مصلحة الضرائب العقارية .
- عقود البيع المشهرة ، أو الإيجار المشمولة لإثبات التاريخ بالشهر العقاري .
- صورة ملتقطة من القمر الصناعي .
- تقريـــر يثبـــت تـــاريخ ارتكـــاب المخالفـــة مـــن احـــدي كليـــات الهندســـة بالجامعـــات المصـــرية أو المركـــز القومي لبحوث الإسكان والبناء .

٤. نسختان من الرسومات المعمارية للمبني المنفذ علي الطبيعة معتمدتان من مكتب هندسي .

٥. نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء وصورة أورنيك الترخيص أن وجد .

٦. تقريـــر معتمـــد مـــن نقابـــة المهندســـين مقـــدم مـــن مكتـــب استشـــاري فـــي الهندســـة الإنشـــائية متخصـــص فـــي تصـــميم المنشـــات الخراســـانية أو المنشـــات المعدنيـــة بحســـب الأحـــوال علـــي أن يثبـــت بـــالتقرير أن الهيكـــل الإنشـــائي للمبنـــى وأساســـاته يحقـــق الســـلامة الإنشـــائية ولا يشـــكل خطـــراً علـــي الأرجـــح أو الممتلكـــات وصـــالح للإشـــغال ، ويحتـــوي علـــي الأخـــص معاينـــة وفحـــص المبنـــي وفقـــاً للنمـــوذج رقـــم (٢) المرفـــق بهـــذه اللائحة .

٧. الإيصال الدال علي سداد رسم فحص الطلب .

تقـــوم الجهـــة الإداريـــة المختصـــة بإعطـــاء مقـــدم الطلـــب شـــهادة طبقـــاً للنمـــوذج رقـــم (٣) المرفـــق بهـــذه اللائحـــة تفيـــد تقدمـــة بالطلـــب مثبتـــاً بهـــا رقمـــه وتـــاريخ قيـــدة والمســـتندات المرفقـــة بـــه ، ويترتـــب علـــي تقـــديم هـــذه الشـــهادة ـــي المحكمـــة أو الجهـــات المختصـــة ، بحســـب الأحـــوال وقـــف نظـــر الـــدعوي المتعلقـــة بالمخالفـــة ووقـــف تنفيـــذ أحكام والقرارات والإجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلي حين البت فيه .

المادة رقم (٩) :

في حالة قبول التصالح تقوم الجهة الإدارية المختصة بما يأتي :-

(أ) تحصيل مقابل التصالح وتقنين الأوضاع .

(ب) التأكد من طلاء كامل الواجهات لقائمة وغير المشطبة للمبني محل المخالفة ، علي أن يرعي وضع القري وتوابعها .

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

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

(هـ) تسليم صاحب الشأن نسخه معتمدة من اللجنة الفنية ومختومة بخاتم الجهة الإدارية المختصة .

وفي جميع الأحوال لا يجوز إصدار قرار قبول التصالح إلا بعد سداد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع أو كافة الأقساط ، بحسب الأحوال ، وتقديم ما يفيد توفيق الأوضاع في حالة مخالفة البناء علي الأراضي المملوكة للدولة طبقاً للقوانين المنظمة لذلك .

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

تابع الإعـــــــلان

المادة رقم (١٠) :

في حالة رفض اللجنة الفنية التصالح أو عدم سداد مقابل تقنين الأوضاع خلال ستين يوما من تاريخ موافقة اللجنة ، تقوم الجهة المختصة بما يأتي :-

١. إعداد مشروع قرار برفض الطلب لإعتمادة من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ، بحسب الأحوال ، وفقا للنموذج رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة .

٢. إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر برفض التصالح بخطاب يسلم لصاحب الشأن أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان المختار للمراسلات وذلك طبقا للنموذج رقم (١١) المرفق بهذه اللائحة .

٣. قيد القرار الصادر بالرفض بسجلات الجهة الإدارية المختصة ، واستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه .

٤. إخطار الجهات القضائية للنموذج رقم (١٢) المرفق بهذه اللائحة لاستئناف نظر الدعاوي والتحقيقات الموقفة وتنفيذ الأحكام والإجراءات والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة .

تابع الإعـــــــلان

المادة رقم (١١) :

يجـوز أداء قيمـة التصـالح وتقنـين والأوضـاع علـي أقسـاط لا تتجـاوز مـدتها ثلاثـة سـنوات بنـاءاً علـي طلـب يقـدم للجهـة الإداريـة المختصـة مـن صـاحب الشـأن مرفقـا بـه السـند الـدال علـي سـداد مقـدم التقسـيط بمبلـغ (٢٥%) علـي الأقـل مـن القيمـة الإجماليـة لمقابـل التصـالح خـلال سـتين يوميـا مـن تاريخ موافقة اللجنة .

ويسـدد بـاقي قيمـة التصـالح علـي أقسـاط ربـع سـنوية متسـاوية بفائـدة تقسـيط طبقـا لسـعر الائتمـان والخصـم المعلـن مـن البنـك المركـزي المصـري وقـت السـداد ويـتم احتسـابها مـن تـاريخ سـداد المقـدم وحتـى تـاريخ سـداد القسـط ويسـتحق القسـط الأول (القسـط والفائـدة) فـي نهايـة الثلاثـة أشـهر مـن تاريخ سداد المقدم .

وفـي حالـة التـأخير عـن سـداد أي مـن الأقسـاط فـي موعـد اسـتحقاقه يتحمـل صـاحب الشـأن غرامـة تـأخير تعـادل سـعر الائتمـان والخصـم المعلـن مـن البنـك المركـزي المصـري مـن تـاريخ الاسـتحقاق وحتـى تـاريخ السداد .

ويعـد تـأخير أي قسـط مـن الأقسـاط عـن مـدة الثلاثـة سـنوات بمثابـة عـدم سـداد مقابـل تقنـين الأوضـاع ، وتقـوم الجهـة الإداريـة المختصـة باسـتكمال كافـة الإجـراءات المتبعـة فـي حالـة رفـض طلـب التصـالح وتقنين الأوضاع .

تابع الإعـــــــلان

المخالفات التي يحظر التصالح عليها :-

١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء .
٢- التعدي علي خطوط التنظيم المعتمدة ، وحقوق الأرتفاق المقررة قانوناً .
٣- المخالفات الخاصة بالمباني والمنشات ذات الطراز المعماري المتميز .
٤- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة
٥- البنـــاء علـــي الأراضـــي المملوكـــة للدولـــة مـــا لـــم يكـــن صـــاحب الشـــأن قـــد تقـــدم بطلـــب لتوفيـــق أوضـــاعة وفقـــا للقانوني .
٦- البناء علي الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل .
٧- تغير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية .
٨- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة ، ويستثني من ذلك :

(أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إلية .

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام .

(جـــ) الكتـــل الســـكنية المتاخمـــة للأجـــوزة العمرانيـــة للقـــرى وتوابعهـــا والمـــدن ويقصـــد بهـــا المبـــاني المكتملـــة والمتمتعـــة بـــالمرافق والمأهولـــة بالســـكان والمقامـــة علـــي مســـاحات فقـــدت مقومـــات الزراعـــة وطبقـــاً للتصـــوير الجـــوي فـــي ٢٢ / ٧ / ٢٠١٧ والتـــي يصـــدر بتحديـــدها قـــرار لجنـــة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة

محافظة المنوفية — بيانات الفاتح بسجل قرارات التصالح / تغيير الاستخدام

الوحدة المحلية / قرية _____ رقم الفاتح بالسجل / _____

مركز / مدينة / حي / _____ التـــــاريـــخ / _____

طلب تصالح على أعمال مخالفة / تغيير استخدام

بيانات العقار المطلوب التصالح عليه

رقم العقار / _____ شارع / _____ منطقة / _____

حي / _____ مركز / مدينة / قرية _____

الأصل المطلوب التصالح عليها / _____

نوعاتي المساحة المطلوب التصالح عليها _____

بيانات الحدود — الكروكي الموقع

الحد البحري / _____ اتجاه سهم الشمال

الحد الشرقي / _____

الحد القبلي / _____

الحد الجنوبي / _____

بيانات ترخيص العقار : إن وجد :

رقم الترخيص _____ تاريخ الترخيص / ___ / ___ / نوع الترخيص / _____

الأصل المرخص بها / _____

بيانات طالب التصالح

الاسم / _____ الصفة / _____

الرقم القومي / _____ عقار رقم / _____

شارع / _____ حي / منطقة / _____ مدينة / _____ محافظة / _____

عنوان المراسلة / _____

بيانات تملأ بمعرفة موظف الجهة الإدارية

المستندات المرفقة	يوجد	لا يوجد	ملاحظات / بيان المستندات
صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب	☐	☐	
المستندات التي تثبت علاقة مقدم الطلب بالعقار المطلوب التصالح عليه	☐	☐	
البناء تاريخ ارتكاب المخالفة	☐	☐	
عدد (٢) نسخ من الرسومات الهندسية المنفذة على الطبيعة	☐	☐	
نسخة من الرسومات المرفقة بترخيص البناء	☐	☐	
صورة أوراق الترخيص	☐	☐	
تقرير من مكتب استشاري عن السلامة الإنشائية للمبنى	☐	☐	
الإيصال الدال على سداد رسم الفحص ودراسة الطلب	☐	☐	
مستندات أخرى مقدمة وفق الطلب	☐	☐	

توقيع مقدم طلب التصالح

الاســـم /

التوقيع /

رقم التوكيل (في حالة وجوده) /