

جمهورية مصر العربية  
مجلس النواب  
الفصل التشريعي الأول  
دور الانعقاد العادي الخامس

اللجنة المشتركة من  
لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير  
ولجنة الإدارة المحلية

السيد الأستاذ الدكتور / علي عبد العال  
رئيس مجلس النواب

تحية طيبة، وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ولجنة الإدارة المحلية، عن مشروع قانونين مقدمين من السيدين النائبتين/ محمد عطية الفيومي وآخرين (أكثر من عشر من أعضاء)، وعماد سعد حمودة وآخرين (أكثر من عشر من أعضاء)، بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر. وقد اختارتني اللجنة المشتركة، مقررًا أصليًا، والسيد النائب/ يسرى المغازى، مقررًا احتياطيًا، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،

رئيس اللجنة المشتركة

م / عماد سعد حمودة

٢٠١٩ / ١٢ / ١٥

**تقرير اللجنة المشتركة من  
لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير  
ولجنة الإدارة المحلية**

**عن مشروع قانونين مقدمين من السيدين النائبتين/  
محمد عطية الفيومي وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)  
وعماد سعد حمودة وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)  
بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩  
في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها**

أحال المجلس بجلسته المعقودة في ٢١ من أكتوبر ٢٠١٩ إلى لجنة مشتركة من لجنتي الإسكان والمرافق العامة والتعمير، والإدارة المحلية، مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ محمد عطية الفيومي، وأكثر من عشر عدد أعضاء المجلس<sup>(١)</sup>، بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.

كما أحال المجلس بجلسته المعقودة في ٢٢ من أكتوبر ٢٠١٩، إلى ذات اللجنة، مشروع قانون مقدم من السيد النائب/ عماد سعد حمودة، وأكثر من عشر عدد أعضاء المجلس<sup>(٢)</sup> في ذات الموضوع. فعقدت اللجنة المشتركة اجتماعين بتاريخ ٢٩ من أكتوبر ٢٠١٩، و١٩ من نوفمبر ٢٠١٩، ناقشت خلالها مشروع القانونين المقدمين من السيدين النائبتين، حضرهما من السادة مندوبي الحكومة: م/ نفيسة محمود هاشم، رئيس قطاع المرافق - وزارة الإسكان.

م/ رجاء فؤاد عبد المجيد، نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطاع التخطيط والمشروعات.

م/ منال محمود صالح، رئيس الإدارة المركزية بهيئة المجتمعات العمرانية.

م/ علاء عبد الفتاح، رئيس هيئة التخطيط العمراني.

المستشار/ أحمد ماهر عفيفي، عضو قطاع التشريع - وزارة العدل .

م/ علية السيد عبد الرازق، مدير عام التنمية العمرانية - وزارة التنمية المحلية.

مستشار/ وليد إبراهيم، ممثل قطاع الشؤون القانونية، وزارة التنمية المحلية.

اللواء/ حمدي الجزار، مستشار وزير التنمية المحلية.

العميد/ مجدي الأبرق، وزارة التنمية المحلية.

<sup>(١)</sup> مرفق رقم (١) مرفق بالتقرير.

<sup>(٢)</sup> مرفق رقم (٢) مرفق بالتقرير.

وبعد أن اطّلت اللجنة على مشروعى القانونين ومذكرتهما الإيضاحية، واستعادت نظر الدستور واللائحة الداخلية للمجلس، وكذلك القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، والقوانين ذات الصلة، وبعد الاستماع لآراء السادة ممثلى الحكومة وإيضاحاتهم، والمناقشات التي دارت بالاجتماعين.

وإعمالاً لنص المادة ١٨٦ من اللائحة الداخلية للمجلس والتي تقضى باعتبار المشروع بقانون أو الاقتراح بقانون المقدم أولاً أساساً لدراسة اللجنة في حال تعدد مشروعات القوانين والاقتراحات بقوانين المحالة إلى اللجنة إذا كانت متفقة من حيث المبدأ، واعتبار المشروعات والاقتراحات الأخرى كإقتراحات بالتعديل.

وحيث إن المشروع المقدم من السيد النائب/ محمد عطية الفيومي، أحيل إلى اللجنة في تاريخ سابق على تاريخ إحالة المشروع المقدم من السيد النائب/ عماد سعد حمودة، فقد اعتبرت اللجنة مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ محمد عطية الفيومي، هو أساس دراستها.

وفيما يلي تعرض اللجنة المشتركة تقريرها على النحو التالي:

**مقدمة.**

**أولاً: فلسفة مشروع القانون وأهدافه.**

**ثانياً: الملامح الرئيسية لمشروع القانون.**

**ثالثاً: التعديلات التي أجرتها اللجنة المشتركة على مشروع القانون.**

**رابعاً: رأي اللجنة المشتركة.**

**مقدمة:**

ظل المجتمع المصري بأسره، يعاني سنوات عديدة من مشكلة المخالفات البنائية، والتي جاءت نتيجة للكثير من السلبيات والثغرات التي تضمنتها القوانين المنظمة لأعمال البناء نظراً لتعقيدها وتداخلها وما تحويه من ثغرات أفرغتها من مضمونها وخاصة بعد صدور قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، الذي عجز عن حل تلك القضية "المخالفات البنائية" لما تضمنته مواد من جمود، فضلاً عن أنه أغفل مبدأ المصالحة في المخالفات البنائية والتي استشرت في ربوع أنحاء الجمهورية وبصورة غير متوقعة، رغم صدور العديد من قرارات الإزالة التي لم يتم تنفيذ أغلبها، هذا بالإضافة إلى تكديس العديد من القضايا المتعلقة بتلك المشكلة وتداعياتها. ومما زاد الأمر تعقيداً صعوبة إزالة تلك المباني نظراً لضخامة أعدادها التي وصلت إلى الملايين من الوحدات السكنية المخالفة دون أن يتم تقنين أوضاعها، ومن ثم كان لصدور القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ أمر بالغ الأهمية لمواجهة مخاطر تلك المشكلة، حيث كان من أهم الركائز التي استند إليها قانون التصالح سالف الذكر، ما يلي:

- الحفاظ على الثروة العقارية وتقنين الأوضاع المخالفة.
- الحفاظ على التراث الحضاري والمعماري للمباني.
- الحفاظ على الرقعة الزراعية التي هي بمثابة أمن قومي.

هذا، إلى جانب إيجاد الموارد التي يمكن من خلالها التغلب على تبعات تلك المشكلة، ومنها مشكلة الضغط على البنية التحتية التي أحدثتها تلك المخالفات.

وحقيقة الأمر، فإن صدور القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ لم يحقق الأثر المتوقع فيما يتعلق بالتصالح على المخالفات البنائية وتقنين أوضاعها، حيث تبين من خلال التطبيق الفعلي والعملي للقانون، والذي لم يمتد عليه سوى شهور قليلة، أنه لم يحدث الأثر المتوقع منه وذلك من خلال استقراء أعداد المتقدمين للتصالح، باعتباره المعيار الأساسي والحقيقي لمدى قابلية القانون للتطبيق.

ومن ثم كان لابد من إجراء البحث والدراسة للوقوف على سلبيات القانون وفقاً لما أسفر عنه التطبيق العملي له، حيث اتضح أن من أهمها ما يلي:

- احتواء مواد القانون على أحكام عجزت الجهات الإدارية المختصة عن تفسيرها.
- صعوبة الإجراءات المتبعة للتقدم للتصالح نتيجة تعدد المستندات والتقارير المطلوبة.
- السماح لعدد محدود من المكاتب الاستشارية بإصدار التقرير ليعتمد من نقابة المهندسين في شأن سلامة الهيكل الإنشائي للمبنى.

هذا، بالإضافة إلى قصر المدى الزمني المحدد بالقانون لتقديم الطلبات والمستندات والرسومات، حيث إنها غير كافية ويجب زيادتها، كما حدد القانون حق تقديم التصالح في المخالفات التي تمت قبل التصوير الجوي في ٢٢/٧/٢٠١٧، أي أن المباني التي أقيمت بعد ٢٣/٧/٢٠١٧ وحتى صدور القانون في ٨/٤/٢٠١٨ لن يمكنهم التقدم بطلب التصالح، وهو أمر يخلق تفرقة بين المراكز القانونية الواحدة، ويتعارض مع مبدأ المساواة في الدستور.

### **أولاً: فلسفة مشروع القانون المعروض وأهدافه:**

- يستهدف مشروع القانون المعروض تحقيق عددًا من الأهداف، يمكن إيجازها على النحو التالي:
- تبسيط الإجراءات والمستندات المطلوبة للتقدم للتصالح.
- إيضاح العبارات غير الواضحة والتي يصعب تحديدها وتفسيرها، وهو أمر أفرغ القانون من مضمونه.
- زيادة المدة اللازمة لإعداد المستندات والتقارير الهندسية المطلوبة للتقدم للتصالح وإعطاء رئيس الوزراء الحق في مدها إذا لزم الأمر.

## ثانياً: الملامح الرئيسية لمشروع القانون المعروض:

يتكون مشروع القانون من مادتين على النحو التالي:

### المادة الأولى

والتي تضمنت نصوص المواد (١ ، ٢ ، ٣) من القانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وذلك على النحو التالي:

• **مادة (١):** والتي تتناول حظر التصالح في الأعمال ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء، والتي يثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون فيما عدا ثمانى حالات نص عليها القانون الحالي. تناول التعديل البند الفرعي (ج) من البند (٨) حيث استبدل كلمة "قريبة" بكلمة "متاخمة"، وذلك لجعلها أكثر وضوحاً. وحذف عبارة "المتمتعة بالمرافق" الواردة بالبند، لكى يشمل التصالح تلك المباني الغير متمتعة بالمرافق، والتي تضررت من هذا النص. كما حذف جملة "وطبقاً للتصوير الجوي في ٢٢/٧/٢٠١٧ والتي يصدر بتحديدتها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية". وحل مكانها العبارة "قبل العمل بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩". حيث إن الفقرة المحذوفة تعني أن المباني التي أقيمت بعد ٢٣/٧/٢٠١٧ وحتى صدور القانون في ٨/٤/٢٠١٨ لن يمكن التقدم بطلب التصالح عنها مما يؤدي إلى عدم مساواة بين المواطنين التي تتعارض مع ما نص عليه الدستور مما أوجب تعديلها.

• **مادة (٣):** والتي حددت المدى الزمني للتقدم للتصالح وهو خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون بعد سداد رسم فحص لا يتجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية فئات الرسم حيث أضاف مشروع القانون أنه يجوز للسيد رئيس مجلس الوزراء مد المدة الزمنية للتصالح لسنة أخرى إذا لزم الأمر.

• **مادة (٤):** تم استبدال الفقرة الأولى منها ليصبح نصها الآتى: "تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المراكز الاستشارية بكليات الهندسة أو من مكتب استشاري هندسي معتمد يقرر فيه السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وذلك للمباني الخرسانية المكونة من خمسة أدوار فأكثر".

### المادة الثانية

وهي تتعلق بمادة النشر، ونصت على ما يلي: "ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به في اليوم التالي لتاريخ نشره".

## ثالثاً: التعديلات التي أجرتها اللجنة المشتركة على مشروع القانون المعروض:

بعد أن استعرضت اللجنة مواد المشروعين المحالين إليها لكل من السيد النائب/ محمد عطية الفيومي، والسيد النائب/ عماد سعد حمودة، فقد رأت اللجنة إجراء بعض التعديلات على بعض مواد مشروع القانون، والتي لم تخل بهدف المشروع بوجه عام، مع إحكام صياغة المواد التي أُجريت عليها التعديل.

وفيما يلي، عرض مُفصل للتعديلات التي أجرتها اللجنة على مشروع القانون ومبررات التعديل:

أجرت اللجنة تعديلاً على المادة الأولى من مشروع القانون، ذلك باستبدال نصوص المواد: الأولى - الثانية - الثالثة - الرابعة - الخامسة - السادسة - العاشرة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وذلك على النحو التالي:

• **المادة الأولى:** تم تعديل نص الفقرة الأولى من المادة بإضافة عبارة: "والقانون المنظم للبناء وما قبله من قوانين خاصة منظمة للبناء"، وذلك لإدخال كافة المخالفات التي حدثت قبل صدور قانون التصالح ضمن إطار التصالح وفقاً للقانون.

كما قامت اللجنة بتعديل البند رقم (٢) في المادة الأولى، وإضافة عبارة: "ما لم يكن قد تم الاتفاق بين ذوي الشأن"، حيث يستثنى تطبيق أحكام القانون حال وجود اتفاق بين ذوي الشأن.

كما قامت اللجنة بإضافة عبارة: "ما لم توافق الجهة الإدارية" في نهاية البند السابع، وذلك لوجود مخالفات كثيرة تتمثل في تغيير الاستخدام، والذي لا يؤثر على سلامة المنشأ، وبالرغم من ذلك لم تستفد تلك الحالات من قانون التصالح الذي صدر نظراً لجمود البند ومنطوقه والذي لا يسمح نهائياً بالتصالح حتى وإن وافقت الجهة الإدارية، ولذلك كانت تلك الإضافة لإضفاء نوع من المرونة، وكى تستفيد تلك الحالات من تطبيق قانون التصالح عليها على نحو ما سلف.

كما قامت اللجنة بتعديل البند الفرعي (ج) من البند (٨) في المادة الأولى، بالموافقة على كلمة "القريبة" الواردة بمشروع القانون، بدلاً من "المتاخمة" حيث إنها أوضح في المعنى. وإضافة عبارة "وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية بناء على عرض وزير الزراعة".

• **المادة الثانية:** استبدلت اللجنة في الفقرة الأولى من المادة عبارة: "لدى نقابة المهندسين" بعبارة "لدى الجهة الإدارية" تيسيراً على مقدمي طلبات التصالح بفتح الباب أمام الجهة الإدارية في تشكيل اللجنة الفنية المشار إليها في المادة، دون الانتظار في إجراءات الاعتماد من قبلها.

• **المادة الثالثة:** رأت اللجنة الإبقاء على نص هذه المادة على أصلها كما هي في القانون القائم.

• **المادة الرابعة:** أعادت اللجنة صياغة الفقرة الأولى من هذه المادة ليصبح نصها الآتي: "تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين أو المراكز البحثية أو كليات الهندسة أو من مهندس استشاري معتمد من النقابة وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال مدة الستة أشهر المحددة لتقديم الطلب.

• **المادة الخامسة:** رغم أن هذا التعديل لم يرد في مشروع القانون محل دراسة اللجنة، إلا أن اللجنة عند استعراضها للتعديلات الواردة بالمشروع المقدم من السيد النائب/ عماد سعد حمودة، رأت الأخذ به، وتعديل المادة الخامسة بإضافة عبارة: "وخصم ما سبق سداه في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسُددت من ذوي الشأن..." وذلك إلى نهاية المادة.

• **المادة السادسة:** لم يرد بها تعديل في مشروع القانون محل دراسة اللجنة المقدم من السيد النائب/ عطية الفيومي، إلا أن المشروع المقدم من السيد النائب/ عماد سعد حمودة، تضمن تعديل في الفقرة الرابعة من المادة السادسة مفاده: "استثناء التجمعات القروية وتوابعها من شرط طلاء واجهات المباني لإصدار قرار التصالح، نظرًا لطبيعة تلك المناطق وعاداتها التي لا تتناسب مع هذا الشرط. وبناء عليه تم تعديل المادة باستبدال عبارة: "ويستثنى من ذلك التجمعات القروية وتوابعها" بدلاً من عبارة: "على أن تراعي اللجان المختصة وضع القرى وتوابعها".

• **المادة العاشرة:** وافقت اللجنة على تعديل مدة خبرة المهندس الاستشاري في الهندسة المدنية لتكون "خمس سنوات" بدلاً من "خمسة عشر سنة" التي كان منصوصاً عليها في القانون، وذلك كنوع من تخفيف حدة القيود المفروضة على الإجراءات اللازمة للتصالح.

• **مادة مستحدثة:** تم استحداث مادة جديدة تكون المادة الثانية بمشروع القانون المعروض، نصها الآتي: "يصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بتعديل أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال شهرين من تاريخ العمل به".

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن اللجنة بعد مناقشتها لمشروع القانون، وما انتهت إليه بشأنه، حرصت على استطلاع رأي وزارتي العدل والإسكان فيما انتهت إليه من تعديلات على مشروع القانون، وقد وردت<sup>(١)</sup> رسالة الوزارتين بالموافقة على ما انتهت إليه اللجنة.

## رابعاً - رأي اللجنة المشتركة:

هذا، وقد وافقت اللجنة المشتركة على مشروع القانون، بعد أن أجرت التعديلات عليه، على نحو ما سلف ذكره.

واللجنة إذ تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر، ترحو الموافقة عليه، وعلى ما رأت.

رئيس اللجنة المشتركة

م / عماد سعد حمودة

(١) مرفق رقم (٣) صورة من إفادة وزارتي العدل والإسكان.

## جدول مقارنة

النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p>مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها</p> <p style="text-align: right;">بسم الشعب رئيس الجمهورية</p> <p style="text-align: right;">قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p>	<p>مشروع قانون في شأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها</p> <p style="text-align: right;">باسم الشعب رئيس الجمهورية</p> <p style="text-align: right;">- بعد الاطلاع على الدستور. - وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨. - وعلى القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون المحال العام. - وعلى قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢. - وعلى القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء. - وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧. - وعلى القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء لجان التوفيق في المنازعات التي تكون الوزارات والأشخاص الاعتبارية العامة طرفاً فيها.</p> <p style="text-align: right;">قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p>	<p>قانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها</p> <p style="text-align: right;">باسم الشعب رئيس الجمهورية</p> <p style="text-align: right;">قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p>
<p style="text-align: center;">( المادة الأولى )</p> <p>تُستبدل بنصوص المواد: الأولى، الثانية، الثالثة، الرابعة، الخامسة، السادسة، العاشرة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، النصوص الآتية:</p>	<p style="text-align: center;">( المادة الأولى )</p> <p>يستبدل بنصوص المواد ١ ، ٣ ، ٤ من القانون ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها بالنصوص الآتية طبقاً للجدول التالي:</p>	



النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p><b>المادة الأولى:</b></p> <p>مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وما قبله من قوانين منظمة. وفي حالات تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتي ثبت القيام بها قبل العمل بالنحو المبين به.</p> <p><u>ويُحظر التصالح على أي من المخالفات الآتية:</u></p> <p>١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.</p> <p>٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً ما لم يكن قد تم الاتفاق مع ذوي الشأن.</p> <p>٣- المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.</p> <p>٤- تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شؤون الدفاع عن الدولة.</p> <p>٥- البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.</p> <p>٦- البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.</p> <p>٧- تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، ما لم توافق الجهة الإدارية.</p> <p>٨- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة، ويستثنى من ذلك:</p>	<p><b>مادة (١) :</b></p> <p>مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفي حالات تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتي ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك على النحو المبين به.</p> <p><u>ويُحظر التصالح على أي من المخالفات الآتية:</u></p> <p>١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.</p> <p>٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً.</p> <p>٣ - المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.</p> <p>٤ - تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شؤون الدفاع عن الدولة.</p> <p>٥ - البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.</p> <p>٦ - البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.</p> <p>٧ - تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية.</p> <p>٨ - البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة، ويستثنى من ذلك:</p>	<p><b>المادة الأولى</b></p> <p>مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفي حالات تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة، والتي ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك على النحو المبين به.</p> <p><u>ويُحظر التصالح على أي من المخالفات الآتية:</u></p> <p>١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.</p> <p>٢- التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة، وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً.</p> <p>٣ - المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.</p> <p>٤ - تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شؤون الدفاع عن الدولة.</p> <p>٥ - البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقاً للقانون.</p> <p>٦ - البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.</p> <p>٧ - تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية.</p> <p>٨ - البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة، ويستثنى من ذلك:</p>

النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p>أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه.</p> <p>ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.</p> <p>ج) الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها، والمدن، ويقصد بها المباني المكتملة والتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوي في ٢٢/٧/٢٠١٧، والتي يصدر بتحديددها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية بناء على عرض وزير الزراعة.</p>	<p>أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه.</p> <p>ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.</p> <p>ج) الكتل السكنية القريبة للأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن، ويقصد بها المباني المكتملة والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة <u>قبل العمل بالقانون ١٧ لسنة ٢٠١٩</u>.</p>	<p>أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه.</p> <p>ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.</p> <p>ج) الكتل السكنية المتاخمة للأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن، ويقصد بها المباني المكتملة والتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوي في ٢٢/٧/٢٠١٧، والتي يصدر بتحديددها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة.</p>
<p><b>المادة الثانية:</b></p> <p>تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين في المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها تكون برئاسة مهندس استشاري متخصص في الهندسة الإنشائية، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين لدى نقابة المهندسين أحدهما متخصص في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية، وممثل عن وزارة الداخلية.</p> <p>ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال.</p> <p>وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها.</p>		<p><b>المادة الثانية</b></p> <p>تشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين في المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها، تكون برئاسة مهندس استشاري متخصص في الهندسة الإنشائية، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين لدى الجهة الإدارية أحدهما متخصص في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية، وممثل عن وزارة الداخلية.</p> <p>ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال.</p> <p>وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها.</p>

النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p><b>المادة الثالثة:</b></p> <p>على أصلها في القانون القائم.</p>	<p><b>مادة (٣) :</b></p> <p>يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقدًا بما لا يتجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم.</p> <p><u>ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء مد هذه المدة لسنة أخرى.</u></p> <p>ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ في شأنها ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تقيد تقدمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به.</p> <p>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.</p>	<p><b>المادة الثالثة</b></p> <p>يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقدًا بما لا يتجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم.</p> <p>ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ في شأنها ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تقيد تقدمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به.</p> <p>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.</p>
<p><b>المادة الرابعة:</b></p> <p>تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين أو المراكز البحثية أو كليات الهندسة أو من مهندس استشاري معتمد من النقابة وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال مدة الستة أشهر المحددة لتقديم الطلب.</p>	<p><b>مادة (٤) :</b></p> <p>تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من أحد المراكز الاستشارية بكليات الهندسة أو من مكتب استشاري هندسي معتمد بقرار فيه السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وذلك للمباني الخرسانية المكونة من خمسة أدوار فأكثر.</p>	<p><b>المادة الرابعة:</b></p> <p>تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع، وعليها أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي من مكتب استشاري معتمد من نقابة المهندسين عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، خلال مدة الستة أشهر المحددة لتقديم الطلب.</p>

النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p>ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.</p> <p>وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة، وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.</p>	<p><u>ويكتفي بأن يقدم طالب التصالح تقرير هندسي معتمد من مهندس نقابي لا تقل مدة خبرته عن عشر سنوات وذلك للمباني التي تقل عن خمسة أدوار.</u></p> <p><u>ويلتزم طالب التصالح بتقديم باقي المستندات اللازمة للبت في طلبه طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية خلال المدة المحددة لتقديم الطلب.</u></p> <p>ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.</p> <p>وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة، وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.</p>	<p>ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.</p> <p>وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة، وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنتهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون.</p>
<p><b>المادة الخامسة:</b></p> <p>تتشأ بكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ المختص، تتولى تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• اثنين من ممثلي الجهة الإدارية المختصة.</li> <li>• اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية.</li> <li>• ممثل لوزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية).</li> </ul> <p>وتتولى اللجنة تقسيم المحافظة إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمراني والحضاري وحالة توافر الخدمات، على ألا يقل سعر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهاً، ولا يزيد على ألفي جنيه.</p>		<p><b>المادة الخامسة</b></p> <p>تتشأ بكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ المختص، تتولى تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اثنين من ممثلي الجهة الإدارية المختصة.</li> <li>- اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية.</li> <li>- ممثل لوزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية).</li> </ul> <p>وتتولى اللجنة تقسيم المحافظة إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمراني والحضاري وحالة توافر الخدمات، على ألا يقل سعر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهاً، ولا يزيد على ألفي جنيه.</p>

<b>النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة</b>	<b>النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين</b>	<b>النص في القانون القائم</b>
<p>ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، <u>وخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوى الشأن.</u></p>		<p>ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</p>
<p><b>المادة السادسة:</b></p> <p>يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قرارًا بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع، ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب.</p> <p>وتترتب على الموافقة على طلب التصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها.</p> <p>وفي جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى، <u>ويُستثنى من ذلك التجمعات القروية وتوابعها.</u></p> <p>كما لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة في جميع الأحوال أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن.</p>		<p><b>المادة السادسة:</b></p> <p>يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قرارًا بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل تقنين الأوضاع، ويترتب على صدور هذا القرار انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره بالنسبة للأعمال المخالفة محل هذا الطلب.</p> <p>وتترتب على الموافقة على طلب التصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها.</p> <p>وفي جميع الأحوال، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى <u>على أن تراعي اللجان المختصة وضع القرى وتوابعها.</u></p> <p>كما لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة في جميع الأحوال أي إخلال بحقوق الملكية لذوي الشأن.</p>

النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين	النص في القانون القائم
<p><b>المادة العاشرة:</b></p> <p>يجوز لمن رُفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به.</p> <p>وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تُشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة برئاسة مستشار من مجلس الدولة، وعضوية مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن <u>خمس سنوات</u>، وثلاثة على الأقل من المهندسين، على أن يكون أحدهم متخصصًا في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشرة أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين.</p> <p>ويُصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها.</p> <p>وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يُرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة.</p> <p>وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال تسعين يومًا من تاريخ تقديم الطلب، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله.</p> <p>وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.</p>		<p><b>المادة العاشرة:</b></p> <p>يجوز لمن رُفض طلبه للتصالح التظلم من قرار الرفض خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به.</p> <p>وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تُشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة برئاسة مستشار من مجلس الدولة، وعضوية مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن <u>خمسة عشر عامًا</u>، وثلاثة على الأقل من المهندسين على أن يكون أحدهم متخصصًا في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشرة أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين.</p> <p>ويصدر بتشكيل لجنة التظلمات قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها.</p> <p>وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يُرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة.</p> <p>وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال تسعين يومًا من تاريخ تقديم الطلب، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة قبوله.</p> <p>وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.</p>
<p><b>المادة الثانية (مادة مستحدثة)</b></p> <p>يُصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بتعديل أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال شهرين من تاريخ العمل به.</p>		

<b>النص كما انتهت إليه اللجنة المشتركة</b>	<b>النص في مشروع القانون المقدم من السيد النائب / محمد عطية الفيومي وآخرين</b>	<b>النص في القانون القائم</b>
<p><b>المادة الثالثة (أصلها المادة الثانية)</b> يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. <u>يُصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.</u></p>	<p><b>المادة الثانية</b> يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.</p>	