التقرير الخامس
مشتـــرك

جمهورية مصر العربية

مجلس النواب

الفصل التشريعي الأول

دور الانعقاد العادي الرابع

تقـــرير اللجنة الـمشتركة مـــن

لجنـــة الإسكـــان والمرافـــق العامـــة والتعميـــر

ومكاتب لجان: الخطة والـموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة الـمحليـــة

السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس النواب

تحية طيبة، وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكاتب لجان: الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية، عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، ومشروعات القوانين المقدمة من السيد النائب/ فوزي فتى، وأكثر من عُشر أعضاء المجلس، بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، والسيد النائب/ رضا البلتاجي، وأكثر من عُشر أعضاء المجلس، بشأن استفادة الدولة من الأراضي والمباني المقامة بالمخالفة لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقانون الزراعة وحماية الأراضي، الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٩٦، والاقتراح بقانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله، بشأن التصالح في مخالفات البناء على الأراضي الزراعية، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر.

وقد اختـارتني اللجنة المشتركـة مقررًا أصليًا، والسيد النائب/ محمد الحصي، مقررًا احتياطيًا لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،

رئيس اللجنة المشتركة

م / عـــــلاء والـــــي

٢٠١٩ / ١/٥

تقـــرير اللجنة الـمشتركة مـــن

لجنـــة الإسكـــان والـمرافـق العامـــة والتـعميـــر

ومكاتب لجان: الخطة والـموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية والإدارة الـمحليـة

أُحيل إلى اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكاتب لجان: الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية، بتاريخ ٢٠١٨/١/١٧[١] مشروع قانون مقدم من الحكومة بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء.

فعقدت اللجنة المشتركة نحو أحد وعشرون اجتماعًا خلال دور الانعقاد العادي الثالث بتاريخ ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٥، ٢٦ من شهر فبراير ٢٠١٨، و ٤ ، ٥ ، ٦ من شهر مارس ٢٠١٨، و١٣، ١٤ ، ١٥ من شهر مارس ٢٠١٨، ناقشت خلالها مشروع القانون، وما انتهى إليه رأي قسم التشريع بمجلس الدولة[٢]، كما استعرضت أيضًا في ذات الاجتماعات ما سبق أن ناقشته في شأن مشروعي القانونين المحالين إليها والمقدمة من السيد النائب/ فوزي فتى[٣]، وأكثر من عُشر أعضاء المجلس، بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، والسيد النائب/ رضا البلتاجي[٤]، وأكثر من عُشر أعضاء المجلس، بشأن استفادة الدولة من الأراضي والمباني المقامة بالمخالفة لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقانون الزراعة وحماية الأراضي، الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٩٦، والاقتراح بقانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله[٥]، بشأن التصالح في مخالفات البناء على الأراضي الزراعية. هذا وظلت اللجنة في حالة انعقاد مستمر لمزيد من دراسة مشروع القانون حتى انتهاء دور الانعقاد العادي الثالث.

ومع بداية دور الانعقاد العادي الرابع، وإعمالاً للمادة (١٧٩) من اللائحة الداخلية للمجلس، استأنفت اللجنة مناقشتها لمشروع القانون في ضوء ما انتهت إليه من مناقشات في دور الانعقاد العادي الثالث، فعقدت ستة اجتماعات بتاريخ ٢٢ من شهر أكتوبر ٢٠١٨، و٢٥ ، ٢٦ ، ٢٧ ، ٢٨ من نوفمبر ٢٠١٨، و١١ من ديسمبر ٢٠١٨

وقد حضر الاجتماعات مندوبًا عن الحكومـة :

السيد/ محمد عصام الدين رمضان، مساعد وزير الإسكان المشرف على التقسيمات التنظيمية لشئون طلبات أعضاء مجلس النواب.

المهندسة/ نفيسة هاشم، رئيس قطاع الإسكان، وزارة الإسكان.

المستشار/ عيـد البيومي، مستشار بوزارة الزراعة.

المهندس/ السيد عطية يونس، رئيس الإدارة المركزية لحماية الأراضي

---

[١] مرفق رقم (١) مشروع قانون التصالح المقدم من الحكومة، ومذكرته الإيضاحية.

[٢] مرفق رقم (٢) رأي قسم التشريع بمجلس الدولة.

[٣] مرفق رقم (٣) مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ فوزي فتى.

[٤] مرفق رقم (٤) مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ رضا البلتاجي.

[٥] مرفق رقم (٥) الاقتراح بقانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله.

المستشار/ أحمد ماهر بدر، عضو قطاع التشريع، وزارة العدل.
الأستاذ/ فتحي محمد فتحي، مدير عام الفتاوى، وزارة التنمية المحلية.
المستشار/ وليد أحمد إبراهيم، المستشار القانوني لوزير التنمية المحلية.
الأستاذة/ دينا الباجوري، المدير العام بقطاع الموازنة العامة.
الدكتور/ عباس الشناوي، رئيس قطاع الخدمات الزراعية.
المهندسة/ إيمان عدلي إلياس، مدير الإدارة العامة للتعاون مع جهاز تنظيم مرافق الكهرباء بالشركة القابضة لكهرباء مصر.
الأستاذ/ عبد الحكيم علي إبراهيم، مدير عام بقطاع موازنة الإدارة المحلية، وزارة المالية.
المستشار/ محمد سامح عاشور، عضو قطاع التشريع بوزارة العدل.
المستشار/ أشرف محمد راضي، نائب رئيس مجلس الدولة، مستشار قانوني لهيئة المجتمعات العمرانية.
دكتور/ علي محمد عبد الواحد، المستشار القانوني لوزارة التنمية المحلية.
دكتور/ أحمد شوقي عبد الظاهر، عضو قطاع التشريع بوزارة العدل.
السيد/ أحمد فرحات، رئيس جهاز التفتيش الفني بوزارة الإسكان.

وحيث إن اللائحة الداخلية للمجلس في المادة رقم (١٨٦) قد نصت على ما يلي:

"يعتبر مشروع القانون المقدم من الحكومة أساسًا لدراسة اللجنة إذا تعددت مشروعات القوانين والاقتراحات بقوانين المحالة إليها إذا كانت متفقة من حيث المبدأ، وتعتبر المشروعات والاقتراحات الأخرى كاقتراحات بالتعديل ..... إلى آخر المادة".

هذا، وقد أوجبت المادة أيضًا أن تقدم اللجنة تقريرًا واحدًا عن كافة المشروعات والاقتراحات المتفقة فيما بينها من حيث المبدأ.

وبناء عليه، اعتبرت اللجنة مشروع القانون الذي تقدمت به الحكومة هو الأساس لدراستها محل هذا التقرير، وتناولت المشروعات الأخرى كاقتراحات بالتعديل على مشروع الحكومة، حيث عرضتها في مناقشاتها باجتماعاتها سالفة الذكر كتعديلات على مشروع قانون الحكومة مادة .. مادة.

وفيما يلي تعرض اللجنة تقريرها على النحو التالي:

مقدمـة.

أولا : أهداف القانون وفلسفته.

ثانيًا : عرض موجز للقانون.

ثالثًا : مقترحات التعديل على مشروع القانون.

رابعًا : التعديلات التي أدخلتها اللجنة على مشروع القانون.

خامسًا : رأي اللجنـة المشتركة.

مقدمـــة :

لقد كان صدور قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، ضرورة ملحة لتصحيح العديد من السلبيات والثغرات التي تضمنتها القوانين المنظمة لأعمال البناء، حيث أصبح العديد من هذه القوانين متداخلة ومعقدة، فضلاً عما تحتويه من ثغرات أفرغتها من مضمونها، فقد جمع هذا القانون في طياته ما كان يشمله القانون رقم (١٠٦) لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته المتعددة، والقانون رقم (٣) لسنة ١٩٨٢ في شأن التخطيط العمراني، وما تضمنه من جمود كبير في العديد من مواده. وبذلك يعد قانون البناء (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ منظومة قانونية متكاملة لتنظيم أعمال البناء والحفاظ على التراث المعماري والثروة العقارية المتميزة. إلا أنه أغفل مبدأ المصالحة في المخالفات البنائية، والتي استشرت في كافة أنحاء الجمهورية، خاصة وأنها تفاقمت بصورة غير متوقعة، وأصبحت ظاهرة تحتاج إلى مواجهة على الرغم من صدور العديد من قرارات الإزالة لتلك المباني المخالفة والتي لا يتم تنفيذ أغلبها على الإطلاق، فضلاً عن تكدس العديد من القضايا الناشئة عن تلك الظاهرة وتداعياتها.

وحقيقة الأمر، كان من المتوقع والمنتظر أن يحقق قانون البناء سالف الذكر أهدافه فيما يتعلق بالمخالفات البنائية، والحد منها، إلا أن المشكلة استفحلت، وتفاقمت بصورة غير متوقعة نتيجة الزحف السكاني المتسارع، والتأخر في إعداد وتنفيذ المخططات التفصيلية وترسيم الأحوزة العمرانية بصورة موازية لمعدلات الزحف السكاني والنمو المتسارعين.

ومما زاد الأمر تعقيدًا ما شهدته البلاد في فترة زمنية لا تخفى على أحد، استشرت فيها فوضى البناء، وهي الفترة التي أعقبت ثورة يناير ٢٠١١، وما شهدته من انفلات أمني، وضعف لأجهزة الدولة ومؤسساتها، وغياب الضمائر والوعي المجتمعي.

وما أدل على ذلك مما قام به العديد من المقاولين ببناء أبراج سكنية شاهقة في ارتفاعاتها لا تتناسب مطلقًا مع أدنى الاشتراطات البنائية والتي مثلت ضغطًا كبيرًا على المرافق كافة، وأحدثت تكدسًا غير متوقع في مساحات صغيرة

لذا، ونظرًا لصعوبة إزالة كل الوحدات السكنية المخالفة لضخامة أعدادها والتي لم تعد بالآلاف، بل بلغت الملايين من الوحدات السكنية المخالفة، وإزاء هذا الوضع، كان لابد من التعامل معه بواقعية وذلك من خلال تقنين الأوضاع، مع مراعاة البعد الاقتصادي للدولة.

وهذا ما حرص عليه مشروع القانون محل هذا التقرير، مع التأكيد على عدم جواز التصالح مع الحالات التي ثبت إقامتها قبل العمل به والتي تشكل خطرًا على الأرواح والممتلكات، أو تتضمن خروجًا على خطوط التنظيم أو متجاوزة لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٨١، أو المتعلقة بالبناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣.

أولا ـ أهـداف القانــون وفلسفته:

يستهدف مشروع القانون المعروض تحقيق عددًا من الأهداف، يمكن إيجازها على النحو التالي:

١) الحفاظ على الثروة العقارية وتقنين الأوضاع المخالفة وفقًا لقواعد قانونية وهندسية.

٢) إنهاء ووقف المنازعات القضائية المتعلقة بالمخالفات البنائية.

٣) الحفاظ على الشكل الحضاري والمعماري.

٤) إيجاد موارد يمكن من خلالها التغلب على مشكلات البنية التحتية التي أحدثتها هذه المخالفات البنائية.

٥) الحفاظ على الرقعة الزراعية.

تلك هي أهداف وفلسفة هذا المشروع لإنهاء وضع بات يؤرق المجتمع المصري بأسره، فجاء هذا المشروع لينهي مشكلات متعددة سواء بنائية أو اقتصادية أو قانونية أحدثتها.

ثانياً ـ عرض موجز لـمشروع القانون الـمقدم من الحكومة:

يتكون مشروع القانون المقدم من الحكومة من اثنتي عشرة مادة، على النحو التالي:

- **المادة الأولى:** أجازت التصالح في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء، التي يثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون، فيما عدا ثمان حالات لا يجوز التصالح فيها، أوضحتها المادة على سبيل الحصر.
- **المادة الثانية:** نصت على تشكيل لجنة أو أكثر بكل جهة إدارية من غير العاملين بها برئاسة مهندس استشاري تخصص هندسة إنشائية، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين.
- **المادة الثالثة:** حددت المدى الزمني للتقدم لطلب التصالح، وهو خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون بعد سداد رسم فحص لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية فئات الرسم، كما ألزمت ذات المادة الجهة الإدارية المختصة بإنشاء سجلات خاصة تقيد بها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ بشأنها، مع تقديم شهادة لمقدم طلب التصالح تفيد ذلك.
- **المادة الرابعة:** حددت اختصاص اللجنة المنصوص عليها بالمادة الثانية، كما حددت مدة لا تجاوز أربعة أشهر للانتهاء من أعمالها من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا الأوراق المطلوبة، ووجوب تقديم تقرير هندسي من طالبي التصالح معتمد من مهندسين استشاريين مقيدين بنقابة المهندسين عن السلامة الإنشائية للوحدة المخالفة، ولا تقبل طلبات التصالح إلا إذا كانت واجهات المبنى المخالف كاملة التشطيب والدهان على النحو المبين باللائحة التنفيذية.

- **المادة الخامسة:** أناطت باللائحة التنفيذية تحديد مقابل التصالح أو تغيير الاستخدام مع إعفاء الجهات الحكومية من أداء المقابل المشار إليه.
- **المادة السادسة:** أوضحت آثار صدور القرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بقبول التصالح، ومن بينها انقضاء أي دعوى تتعلق بموضوع المخالفة، وكذلك تضمنت المادة الآثار المترتبة على رفض طلب التصالح على المخالفة أو عدم سداد قيمة التصالح خلال ستين يومًا من تاريخ الموافقة.
- **المادة السابعة:** ألزمت الجهة الإدارية المختصة بإخطار الجهات القائمة على شئون المرافق (الكهرباء، الغاز، المياه، الصرف الصحي) بالقرار الصادر بقبول التصالح أو رفضه خلال الخمس عشرة يومًا التالية لصدوره.
- **المادة الثامنة:** أوضحت أيلولة كافة المبالغ المحصلة إلى الخزانة العامة، على أن يتم تخصيص ١٥% للصرف على الأعمال التنموية، وإقامة مشروعات البنية التحتية الجديدة، والإسكان الاجتماعي، كما نصت على تخصيص نسبة لا تزيد عن ٥% منها لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون، والعاملين بالجهة الإدارية المختصة.
- **المادة التاسعة:** أجازت لمقدم الطلب التظلم من قرار رفض طلب التصالح وذلك خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره بالقرار، على أن تُشكل لجنة بمقر المحافظة أو الهيئة المختصة برئاسة عضو بمجلس الدولة للنظر في هذا التظلم.
- **المادة العاشرة:** أكدت على عدم تأثير التصالح على استمرار سريان الدعاوى الجنائية أو التأديبية المقامة ضد الموظفين أو المسئولين عن عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن المخالفات محل التصالح.
- **المادة الحادية عشرة:** فوضت رئيس مجلس الوزراء بإصدار اللائحة التنفيذية بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون.
- **المادة الثانية عشرة:** وهي مادة نشر القانون في الجريدة الرسمية والعمل به من اليوم التالي لنشره.

ثالثاً : مقترحات التعديل على مشروع القانون.

أحيل إلى اللجنة مشروعين قانونين مقدمين من كل من السيد النائب/ فوزي فتى، وأكثر من ٦٠ عضوًا، بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، والسيد النائب/ رضا البلتاجي، وأكثر من عُشر أعضاء المجلس، بشأن استفادة الدولة من الأراضي والمباني المقامة بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦، والاقتراح بقانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله، بشأن مشروع قانون التصالح في مخالفات البناء على الأراضي الزراعية.

وقد عقدت اللجنة نحو ستة عشر اجتماعًا ناقشت خلالها المشروعين والاقتراح سالفة الذكر نظرًا لوحدة المبدأ التي تأسست عليه وهو التصالح في مخالفات البناء.

هذا، وقد تباينت وجهات النظر بشكل كبير أثناء المناقشات خاصة في المخالفات التي تمت على الأراضي الزراعية، وهل من الممكن التصالح بشأنها؟ وأثر ذلك على الرقعة الزراعية، ومدى دستوريته. كذلك اختلفت وجهات النظر بشكل كبير في كيفية حساب مقابل التصالح، وكيفية تقديره.

وحيث إن اللجنة حرصت على خروج هذا القانون بصورة تحقق الأهداف المرجوة منه، ويلقي تجاوبًا واستجابة من المواطنين، وينهي المشكلات القائمة، الأمر الذي حدا باللجنة إلى عقد عدة اجتماعات خلال دور الانعقاد الثاني بلغت نحو ستة عشر اجتماعًا على نحو ما سلف ذكره للوصول إلى أفضل الرؤى. ونظرًا لانتهاء دور الانعقاد الثاني، فلم يكن هناك بـُد من أن تستكمل اللجنة تلك الدراسة خلال الدور التالي.

وبعد بدء دور الانعقاد العادي الثالث، وأثناء استعراض اللجنة للنقاط الرئيسية التي انتهت إليها بشأن مشروع القانون، أُحيل إليها مشروع القانون المقدم من الحكومة بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء، ورأي ما انتهى إليه قسم التشريع بمجلس الدولة بشأنه، وتجدر الإشارة إلى أن مشروع القانون المقدم من الحكومة يهدف أيضًا ويتأسس على مبدأ التصالح وتقنين الأوضاع المخالفة، ومن ثم فهو يتفق والمشروعات والاقتراح المحالة إلى اللجنة من حيث المبدأ.

وإعمالاً لحكم اللائحة الداخلية للمجلس في المادة رقم (١٨٦)، فقد أصبح المشروع الوارد من الحكومة هو الأساس لدراسة اللجنة، ومن ثم هو المشروع الأساسي لتقريرها هذا المعروض على المجلس، واعتبرت المشروعات والاقتراحات المحالة كاقتراحات بالتعديل على مشروع القانون، وهو ما اتبعته اللجنة بالفعل في إجراءاتها، حيث عرضت المشروعات الأخرى، كل على حدى، مادة .. مادة، كاقتراح بالتعديل على المادة المماثلة بمشروع القانون المقدم من الحكومة.

وتجدر الإشارة إلى أن وجهات النظر كافة تلاقت في إحكام الصياغة الواردة بمشروع الحكومة، مع إجراء بعض التعديلات البسيطة عليها على نحو ما سنوضحه بالتقرير لاحقًا.

وبناء عليه، فلم تأخذ اللجنة بأي من المقترحات الواردة بمشروعي القانونين والاقتراح المحالة إليها، ووافقت على الصيغة الواردة من الحكومة، مع إجراء بعض التعديلات عليها على نحو ما سيرد.

<u>وفيما يلي عرض موجز لمشروعي القانونين المحالين إلى اللجنة، والاقتراح، والموضحين تفصيلاً بمرفقات هذا التقرير.</u>

١) مشروع قانون مقدم من السيد النائب/ فوزي فتى، وأكثر من ٦٠ عضواً، بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء:

يتضمن المشروع إحدى عشرة مادة، تكاد تنطبق في مضمونها وأهدافها تمامًا مع مشروع القانون المقدم من الحكومة، وتتمثل وجهة الخلاف فقط في الصياغة، إلا أن هدف القانون وفلسفته تتطابق مع مشروع القانون المقدم من الحكومة. ونظرًا لأن الصياغة الواردة من الحكومة جاءت أكثر إحكامًا وتحقيقًا للهدف، فقد أخذت بها اللجنة.

٢) مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ رضا البلتاجي، وأكثر من ٦٠ عضواً، بشأن استفادة الدولة من الأراضي والمباني المقامة بالمخالفة لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقانون الزراعة وحماية الأراضي الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٩٦:

يتضمن المشروع ثلاثة مواد:

المادة الأولى: نصت على ما يلي:

"تؤول للدولة ملكية الأراضي والمباني المقامة بالمخالفة لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقانون الزراعة وحماية الأراضي الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٩٦ وذلك للاستفادة منها دون إزالتها".

المادة الثانية: نصت على ما يلي:

"تفرض غرامة تعادل قيمة الانتفاع عن كل يوم لكل وحدة من وقت التعدي إلى حين اتخاذ الإجراءات القانونية حيال ما أثبت بالمخالفة لقانون المباني والتعدي على أراضي الدولة قبل العمل بهذا القانون".

المادة الثالثة: نصت على ما يلي:

"ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويعمل به كقانون من قوانينها".

وعلى الرغم من أن هذا المشروع يهدف إلى التصالح في المخالفات البنائية، إلا أنه لم يقتصر على مخالفات القانون (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ فقط، بل شمل أيضًا المخالفات التي تمت لأحكام قانون الزراعة رقم (٥٣) لسنة ١٩٩٦، وهو ما اختلفت فيه الآراء بصورة كبيرة، واستقر الرأي على عدم جواز المصالحة على المخالفات على الأراضي الزراعية نظرًا لما تمثله من تهديد في الوقت الحالي والمستقبل على الرقعة الزراعية والتي تمثل أمنًا قوميًا في حد ذاتها.

هذا، وقد رفضت اللجنة مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ رضا البلتاجي، لعدم إمكانية تحقيقه للأهداف المرجوة من التصالح في المخالفات البنائية شكلاً وموضوعًا.

٣) اقتراح بقانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله، بشأن التصالح في مخالفات البناء على الأراضي الزراعية وداخل الأحوزة بالمخالفة لقانون الزراعة وقانون البناء.

يتضمن هذا المقترح إحدى عشرة مادة، لم يختلف في هدفه عن مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ رضا البلتاجي، حيث يهدف إلى التصالح على المخالفات البنائية على الأراضي الزراعية والأراضي داخل الحيز العمراني على السواء، إلا أنه اختلف في عدد مواده.

والحقيقة أن اللجنة رفضت هذا الاقتراح لذات الأسباب التي أسست عليها رفضها لمشروع القانون المقدم من السيد النائب/ رضا البلتاجي، حيث أجمعت الآراء ـ كما أسلفنا الذكر ـ على عدم التصالح على التعديات على الأراضي الزراعية، وأصبح هذا التوجه مستقرًا، وإنه ما من سبيل في

تقنين المخالفات البنائية التي وقعت على الأراضي الزراعية المتاخمة للأحوزة العمرانية إلا عند صدور الحيز العمراني الجديد الذي يُدخل تلك الأبنية أو جزء منها ضمن الحيز العمراني المعتمد، ومن ثم فإنه سيطبق عليها أحكام قانون التصالح محل هذا التقرير أو قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

أيضًا صياغة مواد الاقتراح لم تكن لتحقق أو يمكن من خلالها تعديل أي جزئية أو صياغة لمشروع القانون المقدم من الحكومة.

وعليه، فقد رفضت اللجنة الاقتراح بمشروع القانون المقدم من السيد النائب/ أيمن عبد الله، للأسباب سالفة الذكر.

رابعاً ـ التعديلات التي أدخلتها اللجنة على مشروع القانون:

بعد أن استعرضت اللجنة مواد المشروع، وما انتهى إليه رأي قسم التشريع بمجلس الدولة، فقد رأت اللجنة إجراء بعض التعديلات على بعض مواد المشروع والتي لم تخل بهدف المشروع بوجه عام، وأحكمت صياغة المادة التي أجري عليها التعديل.

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

المـادة الأولى:

تم تعديل الفقرة الأولى الواقعة في بداية المادة بتوسيع نطاق التصالح في المخالفات التي تحدث لتغيير الاستخدام ولم يصدر لها مخططات تفصيلية والتي لا قبل للمواطن في صدورها أو عدم تواجدها، وبناءً عليه تمت هذه الإضافة، كما قامت اللجنة بحذف البند رقم (٣) في المشروع المقدم من الحكومة والخاص بالمخالفات الخاصة بأماكن إيواء السيارات لسببين:

١) أن هناك من المخالفات الخاصة بأماكن إيواء السيارات والتي أصبحت وضعاً قائمًا تجاريًا أو نشاطًا مستقرًا وأصبح من الصعب إنهائه لما يترتب عليه من مشكلات اقتصادية.

٢) إن البند (ج) الوارد في المادة (٨) من ذات المشروع والذي نص على تخصيص نسبة ٧% من عوائد التصالح لإنشاء أماكن تخصص لإيواء السيارات يمثلان عوضًا للبند الذي حذفته اللجنة.

كما قامت اللجنة بتعديل البند رقم (٦) من المشروع المقدم من الحكومة الخاص بحظر البناء على الأراضي الخاضعة بقانون حماية الآثار وأجرت عليه تعديلاً بمقتضاه يتسع الحظر ليشمل حرم نهر النيل بالإضافة للأراضي الخاضعة للآثار وكافة الأراضي التي تخضع بحظر البناء عليها، كالأراضي الواقعة على حرم الطرق العامة والرئيسية والأراضي التي تقع أسفل خطوط الضغط العالي، كما قامت اللجنة بتعديل البند (٧) بإضافة بندًا جديدًا يحظر بمقتضاه التصالح على تغيير الاستخدام والتي صدر لها مخططات تفصيلية وهذا يعد منطقيًا ومقابلاً لجواز التصالح على تغيير الاستخدام في صدر ذات المادة حال عدم وجود مخططات تفصيلية.

كما قامت اللجنة بحذف البند (٨) الوارد في مشروع القانون المقدم من الحكومة والخاص بحظر البناء على الأراضي الزراعية، حيث إن البند في صيغته الواردة كان من العمومية بحيث يشمل الأراضي التي تمثل متخللات مازالت معتبرة زراعية على الرغم من أنها أصبحت داخل الكتل السكانية، وهذا بالإضافة للكتل السكانية أو المخالفات البنائية الكثيفة التي أقيمت على الحدود المباشرة أو الملاصقة للأحوزة العمرانية الحالية والتي مازالت تعتبر أراضي زراعية وفقاً للسجلات الرسمية إلا أنها أصبحت كتل سكانية عالية الكثافة لا يمكن التغافل عنها واعتبارها أراضي زراعية على وضعها الحالي، لذلك تم حذف هذا البند وإضافة البند الخاص بالبناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة مع وضع استثناءات تتمثل في الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والمشروعات الحكومية أو الخدمية والمشروعات ذات النفع العام والكتل السكانية المتاخمة للأحوزة العمرانية للقرى والمدن وهي المباني المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة.

المـادة الثانيـة:

عدلت اللجنة في تشكيل اللجنة الفنية لتضيف خبرة ١٥ عامًا لرئيس اللجنة استشاري الهندسة المدنية، وكذلك ١٠ سنوات خبرة لكل من المهندس المدني والمهندس المعماري أعضاء اللجنة، وعدد ٢ ممثلين للجهة الإدارية أحدهما قانوني.

وجاء هذا التعديل حتى تكون اللجنة المختصة بالبت في طلبات التصالح ذات خبرة في مجال الإنشاءات والنواحي المعمارية، بالإضافة إلى وجود عضوين من الجهة الإدارية أحدهما يتمتع بخبرة بالنواحي القانونية، وبذلك يكون عمل اللجنة أكثر قوة ومحققًا للهدف منها.

المـادة الثالثة:

عدلت المادة المدة الواردة في صدر المادة لتكون ستة أشهر بدلاً من ثلاثة أشهر، حتى تكون هناك مدة زمنية تتيح لأكبر عدد من طالبي التصالح التقدم بطلباتهم، ولمراعاة الظروف التي قد تطرأ لطالبي التصالح وتحول دون إمكانية تقدمهم بطلبات التصالح في المدة القصيرة التي كان منصوصًا عليها في المشروع المقدم من الحكومة.

هذا وقد أضافت اللجنة اسم الإشارة (هذه) في نهاية الفقرة الأولى من المادة قبل كلمة الرسم، وذلك لضبط الصياغة وإحكامها.

المـادة الرابعة:

تم حذف الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة والتي نصها (وفي جميع الأحوال تُقبل طلبات التصالح إلا إذا كانت واجهات المبنى المخالف كاملة التشطيب والدهان على النحو المبين باللائحة التنفيذية لهذا القانون)، وذلك للتيسير على طالبي التصالح، والتخفيف من الشروط الواجب توافرها بداية من التقدم للتصالح، وبذلك سيكون التقدم بطلب التصالح متاحًا لأكبر عدد ممكن من المواطنين.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن اللجنة عند حذفها لتلك الفقرة راعت تخفيف حدة الشروط الواجب توافرها في التقدم لطلب التصالح، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى وضعت نصب أعينها عدم الإغفال التام لتشطيب الواجهات وذلك للحفاظ على النسق المعماري الذي هو أحد أهداف المشروع وذلك من خلال وجود معاملة مالية منصوص عليها في المادة السادسة كقيمة يتم سدادها لتشطيب ودهان واجهات المبنى المخالف، بالإضافة إلى قيمة مقابل التصالح.

المـادة الخامسة:

تم استبدال نص المادة الخامسة بالكامل بنص آخر كما هو موضح بالجدول المقارن، وحيث أوجد النص الجديد لجنة أو أكثر من كل محافظة وحدد تشكيلها وحدد مهمتها الرئيسية والتي تتمثل في تقسيم المحافظات أو المحافظة إلى مناطق حسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات، وهو الأمر الجوهري في عدالة تقييم قيمة التصالح والتي لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تتناوله اللائحة التنفيذية بالشكل التفصيلي الذي ستعده تلك اللجنة لكل محافظة على حدة وتقسيم مناطق المحافظة وفقًا للمعايير سالفة الذكر.

وأيضًا جاء هذا التعديل بإلغاء الإعفاء الذي كان منصوصًا عليه بالنص الوارد بالمشروع المقدم من الحكومة من أن تعفى الوزارات والمصالح الحكومية من أداء المخالفة قيمة التصالح عن الأعمال والمخالفات وأساليب الاستخدام.

المـادة السادسة:

أجرت اللجنة بعض الإضافات والتعديلات على نص المادة السادسة بمشروع القانون المقدم من الحكومة، وذلك على النحو التالي:

- إضافة فقرة "وتشطيب ودهان واجهات المبنى المخالف" بعد كلمة "مقابل التصالح" الواردة في السطر الثالث من صدر المادة، وذلك حتى لا يتم إغفال تشطيب واجهات المباني كجزء أصيل من عملية التصالح بشكل عام، وللحفاظ على النسق والشكل الحضاري.
- إضافة عبارة "وتعتبر محررًا رسميًا في تطبيق أحكام قانون العقوبات".. وذلك إلى نهاية الفقرة الأولى من المادة. وهذا يُعد شقًا ضروريًا من الناحية القانونية لتفعيل الأثر القانوني للقرار الصادر بقبول التصالح خاصة وأنه يترتب على صدوره انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، ومن ثم، فإنه من المنطقي أن يُعد هذا القرار –والأمر هكذا– محررًا رسميًا في تطبيق أحكام قانون العقوبات.
- تم استبدال المدة المنصوص عليها في الفقرة الثالثة لتكون "تسعون يومًا" بدلاً من "ستون يومًا" كمدة يتم بعد انقضائها استكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة حال عدم سداد قيمة التصالح أو صدور قرار برفض التصالح. وهذه المدة تتيح للمواطنين فترة كافية لتوفير المبالغ المالية المطالبين بسدادها.

- إلغاء كلمة "بالرفض" الواردة بعد كلمة "قرار" في السطر الثالث من الفقرة الثالثة بالمادة، نظرًا لأن صدور قرار بالرفض أصبح بيد اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية وليس المحافظ.
- تم حذف حرف "الباء" من كلمة "بتصحيح" لتصبح "تصحيح" الواردة في الفقرة الأخيرة من المادة، وذلك لإحكام الصياغة.
- إضافة العبارتين التاليتين إلى نهاية الفقرة الأخيرة من المادة، وهما عبارة: "وكذلك المخالفات التي لم يتقدم ذوى الشأن بطلب التصالح عليها، كما يحق للجهة الادارية استيفاء قيمة المخالفة عن طريق الحجز الإداري على الوحدة والمنقولات الموجودة بها" وعبارة: "وذلك كله وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون". وبمقتضى تلك الإضافة فقد حدث أمرين، الأول: سد الثغرة القانونية التي كان من الممكن أن تنشأ حال عدم التقدم بطلب التصالح، والتأكيد على استئناف الإجراءات المعمول بها وفقًا للقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ في هذه الحالة (حالة عدم التقدم بطلب التصالح). الأمر الثاني: وهو الخاص بالعبارة الثانية التي تم إضافتها والخاصة بالحجز الإداري على الوحدة والمنقولات الموجودة بها، والذي بمقتضاه يتم إيضاح أو تحديد الإجراء مع المتقاعس عن طلب التصالح للوحدة المخالفة الواقعة بين عدد من الوحدات تم التقدم بالتصالح بشأنها، حيث يستحيل في هذه الحالة تطبيق الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ الخاصة بالإزالة.

المـادة الثامنة:

تم تعديل نص المادة الثامنة وتغيير النسب الواردة في فقرتيها (١) و(٢)، بحيث تم زيادة النسبة التي كان منصوصًا عليها للصرف على الأعمال التنموية وإقامة مشاريع البنية التحتية، لتكون ١٥% لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي، و٣٠% لمشروعات البنية التحتية، و٧% لإنشاء أماكن تخصص لإيواء السيارات، و١٠% للجهات الإدارية تخصص للإزالات والإشغالات والمباني المخالفة. وهذا التعديل يتم بمقتضاه تحقيق أكبر تفعيل واستفادة من حصيلة المبالغ والغرامات المتحصلة من خلال تطبيق هذا القانون لتحقق أقصى درجات العدالة، حيث سيتم توجيهها لمشروعات البنية التحتية بنسبة كبيرة والتي تأثرت "أي البنية التحتية" بتلك المخالفات وما أحدثته من ضغوط وأحمال عليها وعلى الشبكات، وما إلى ذلك..

أيضًا تم استعاضة أماكن إيواء السيارات وتخصيص نسبة لإنشائها بعد أن تم حذف هذا البند من المادة الأولى كأحد الحالات المحظور التصالح عليها. هذا بالإضافة إلى إيجاد مورد يمكن الوحدات والجهات المحلية من تنفيذ القرارات الصادرة بشأن الإزالات والإشغالات والمباني المخالفة.

التعديل الثاني وهو الخاص بالنسبة المقررة لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون لتكون ٣% بدلاً من ٥%، مع إدخال العاملين بالوحدات المحلية والأجهزة كمستفيدين من تلك النسبة مع أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون. والحقيقة هي أن المتفحص لما تم تعديله بمشروع القانون يستطيع أن يرى مدى ما حدث من تعديلات فيه أدت إلى توسيع قاعدة

المتقدمين وإتاحة فرص أكبر للتقدم بالتصالح، ومن ثم زيادة عدد المتقدمين بصورة تحقق عائد كبير يمكن الاستفادة منه وتحقيق مبالغ مالية عادلة وفقًا للنسب التي تم تعديلها.

وللإيضاح، فلم يعد شرطًا في التقدم للتصالح أن تكون واجهات المباني كاملة التشطيب، كذلك تم زيادة المدة المتاحة للمواطنين لسداد مبالغ مقابل التصالح من ٦٠ يومًا إلى ٩٠ يومًا، كما تم زيادة المدة المتاحة للمواطنين للتقدم بطلب التصالح من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية من ثلاثة أشهر إلى ستة أشهر.

تلك التعديلات تتيح لأكبر عدد ممكن من المواطنين التقدم للتصالح، ومن ثم إيجاد موارد أكبر عما لو كانت تلك التعديلات لم تحدث.

المـادة التاسعة:

تم إجراء تعديلات على المادة التاسعة وذلك فيما يتعلق بمدة الخبرة الخاصة بأعضاء اللجنة المختصة بنظر التظلم وتخصصاتهم، على النحو التالي:

تم تعديل مدة الخبرة الخاصة بعضوية المهندس الاستشاري من ٢٠ عامًا لتكون ١٥ عامًا، مع إضافة ثلاثة أعضاء آخرين إلى اللجنة من المهندسين المتخصصين في الهندسة المدنية والمعمارية، على ألا تقل مدة خبرتهم عن ١٠ أعوام ومقيدين بالنقابة.

أيضًا تم حذف عبارة "بينهما اثنين من المهندسين" وذلك لاتساق الصياغة القانونية.

تم استبدال المدة المنصوص عليها في البت في التظلم لتكون ستة أشهر، بدلاً من ثلاثين يومًا، حتى تكون هناك مدة كافية أمام اللجنة للبت، خاصة وأن الحجم المتوقع للعمل والتظلمات وطلبات التصالح سيكون كبيرًا، الأمر الذي لابد أن يتاح للجان والجهات القائمة على تنفيذ هذا القانون مدد كافية تمكنهم من العمل بمرونة ودون ضغوط.

التعديل الأخير بالمادة هو اعتبار عدم البت في التظلم بمثابة قبول له وليس رفضًا كما كان واردًا في مشروع القانون المقدم من الحكومة، وهذا الأمر يتفق مع مصلحة المواطن حال تقاعس أو تراخي اللجنة في البت في التظلم.

المـادة العاشرة:

تم حذف المادة العاشرة واستبدال نصها بنص آخر، حُدد بمقتضاه العقوبات بصورة واضحة على النحو الموضح في الجدول المقارن.

المـادة الحادية عشرة:

تم تعديل المدة المنصوص عليها في المادة لإصدار اللائحة التنفيذية لتكون ثلاثة أشهر من تاريخ صدور القانون بدلاً من شهر من تاريخ العمل به، حتى تكون هناك مدة كافية لصدور اللائحة التنفيذية بصورة محققة لأهداف هذا القانون، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى حتى يتاح للمواطنين توفيق وتجهيز أوضاعهم للتقدم بطلبات التصالح والتي تم تحديد مدة قصوى للتقدم بها بواقع ٦ أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية وفقًا لما نصت عليه المادة الثالثة من هذا القانون.

خامساً ـ رأي اللجنة المشتركة :

بعد أن ناقشت اللجنة مشروع القانون والمشروعات الأخرى والاقتراح المحالين إليها، واستعرضت رأي قسم التشريع بمجلس الدولة، وأجرت بعض التعديلات على مواد المشروع على النحو الذي سبق إيضاحه، فقد وافقت اللجنة بالإجماع على المشروع بالصيغة المعروضة والموضحة بالجدول المقارن.

هذا، وتؤكد اللجنة أنها وهي تدرس وتناقش هذا المشروع لم تضع نصب أعينها سوى الوصول إلى ما يحقق الأفضل للمواطنين وإنهاء مشكلات ظلت لسنوات تؤرق المجتمع المصري بأسره، وأصبح لزامًا التصدي لها بصورة متوازنة تحقق مصلحة المواطنين أولاً دون الافتئات على هيبة الدولة والقوانين السارية.

واللجنة إذ تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر، ترجو الموافقة على ما رأت،

وعلى صيغة مشروع القانون وفقًا لما انتهى إليه رأيها، والموضح بالجدول المقارن..

رئيس اللجنة المشتركة

م / عـــــلاء والـــــي

جدول مشروع قانون التصالح على بعض مخالفات البناء

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
قرار القائم بأعمال رئيس مجلس الوزراء بمشروع قانون بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء **القائم بأعمال رئيس مجلس الوزراء** بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى القانون المدني؛ وعلى قانون العقوبات، وعلى قانون الإجراءات الجنائية، وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية، وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦، وعلى القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ في شأن الطرق العامة، وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢، وعلى قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢، وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة، وعلى قانون نظام الحكم المحلي الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩، وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١، وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨،	**مشروع قانون في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء** **باسم الشعب،** **رئيس الجمهورية،**

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
وعلى القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ في شأن الإسكان الاجتماعي، وعلى القانون رقم ٦٣ لسنة ٢٠١٤ بشأن الحد الأقصى للدخول للعاملين بأجر لدى أجهزة الدولة، وعلى قانون الخدمة المدنية الصادر بالقانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦، **وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧٦ لسنة ٢٠١٧ بتحديد القائم بأعمال رئيس مجلس الوزراء،** وبعد أخذ رأي مجلس القضاء الأعلى، وبعد أخذ رأي المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة، وبعد موافقة مجلس الوزراء، وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة، **قرر مشـــروع القانون الآتي نصـه، يقدم إلى مجلس النواب**	**قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه**
الـــمادة الأولى يجوز التصالح في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء وفي حالات تغيير الاستخدام التي يثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون فيما عدا الآتي: ١) الأعمال التي تخل بالسلامة الإنشائية للبناء. ٢) التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة وحقوق الارتفاق المقررة قانونًا. **٣) المخالفات الخاصة بأماكن إيواء السيارات.** ٤) المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز. ٥) تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة. ٦) البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار. ٧) البناء على الأراضي المملوكة للدولة. ٨) **البناء على الأراضي الزراعية.**	**الـمـــادة الأولـــى** يجوز التصالح في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء وفي حالات تغيير الاستخدام **في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة والتي ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون.** **ويحظر التصالح على الآتي:** ١) الأعمال التي تخل بالسلامة الإنشائية للبناء. ٢) التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة وحقوق الارتفاق المقررة قانوناً. ٣) المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز. ٤) تجـاوز قيـود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة. ٥) البناء على الأراضي المملوكة للدولة. ٦) البناء على الأراضي **الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل.**

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
	٧) **تغيير الاستخدام للمناطق التي صدر لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية.** ٨) **البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة.** **ويستثنى من البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة:** **أ . الحالات الواردة في المادة الثانية إصدار من مواد قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.** **ب . المشروعات الحكومية والخدمية. والمشروعات ذات النفع العام.** **ج . الكتل السكنية المتاخمة للأحوزة العمرانية للقرى والمدن، ويقصد بها المباني المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقًا للتصوير الجوي في ٢٠١٧/٧/٢٢ والتي يصدر بتحديدها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من السيد وزير الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة**
المادة الثانية تشكل بكل جهة إدارية **مختصة** لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها برئاسة مهندس استشاري تخصص هندسة إنشائية وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين أحدهما مدني والآخر معماري معتمدين لدى الجهة الإدارية **وممثل عن وزارة الداخلية**. ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال. وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها	**المادة الثانية** تشكل بكل جهة إدارية مختصة لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها، تكون برئاسة مهندس استشاري **متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن خمس عشرة سنة، وعضوية اثنين من المهندسين أحدهما متخصص في الهندسة المدنية، والآخر في الهندسة المعمارية، ممن لا تقل خبرتهما عن عشرة سنوات، على أن يكونا معتمدين من الجهة الإدارية، واثنين من العاملين بالجهة الإدارية أحدهما قانوني.** **وتحدد اللائحة التنفيذية معايير اختيار اللجنة وعدد أعضائها، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها.** **ويصدر بتشكيل هذه اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال.**

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة الثالثة يُقدم طلب التصالح خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وذلك بعد سداد رسم فحص يُدفع نقدًا بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وتحدد اللائحة التنفيذية فئات الرسم. ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ بشأنها، وإعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد ذلك مثبتًا 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 بشأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب لحين البت فيه. وتتخذ الإجراءات القانونية حيال المباني التي لم تقدم بشأنها طلبات التصالح خلال المدة المقررة.	**المادة الثالثة** يقدم طلب التصالح خلال مدة لا تجاوز **ستة أشهر** من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون الي الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقداً بما لا يجاوز خمسة الاف جنيه وتحدد اللائحة التنفيذية فئات **هذا** الرسم. ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تتخذ بشأنها، وإعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد ذلك مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به، ويترتب علي تقديم هذه الشهادة الى المحكمة أو الجهات المختصة بحسب الاحوال وقف نظر الدعاوي المتعلقة بالمخالفة ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب لحين البت فيه. وتتخذ الاجراءات القانونية حيال المباني التي لم تقدم **في شأنها** طلبات التصالح خلال المدة المقررة.
المادة الرابعة تختص اللجنة المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون بالبت في طلبات التصالح، وعلى اللجنة أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي معتمد من مهندسين استشاريين مقيدين بنقابة المهندسين عن السلامة الإنشائية للوحدة المخالفة وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، على أن تنتهي من أعمالها خلال مدة لا تجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا الأوراق المطلوبة. ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محررًا رسميًا في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات. **وفي جميع الأحوال لا تُقبل طلبات التصالح إلا إذا كانت واجهات المبنى المخالف كاملة التشطيب والدهان على النحو المبين باللائحة التنفيذية لهذا القانون.**	**المادة الرابعة** تختص اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون بالبت في طلبات التصالح، وعلي اللجنة أن تجري معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسي معتمد **من اثنين من المهندسين الاستشاريين المقيدين** بنقابة المهندسين عن السلامة الإنشائية للوحدة المخالفة وغيرها من المستندات اللازمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون **وتحدد** اللائحة **التنفيذية لهذا القانون** المدة اللازمة لتقديم المستندات. علي أن تنتهي اللجنة **المشار إليها** من أعمالها خلال مدة لا تجاوز أربعة أشهر من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة. ويعتبر التقرير الهندسي المشار اليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة الخامسة تحدد اللائحة التنفيذية مقابل التصالح على الأعمال المخالفة أو تغيير الاستخدام. وتُعفى الوزارات والهيئات العامة والمصالح الحكومية ووحدات الإدارة المحلية من أداء المقابل المشار إليه في الفقرة السابقة.	**المادة الخامسة** **تنشأ بكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ تتولى تحديد مقابل التصالح على المخالفات على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من:** - **اثنين من ممثلي الجهة الإدارية المختصة.** - **اثنين من مقيمي عقاريين معتمدين من هيئة الرقابة المالية.** - **ممثل من وزارة المالية (الخدمات الحكومية).** **تتولى اللجنة تقسيم المحافظة إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات.** **على ألا يقل سعر المتر المسطح عن ٣٠% من القيمة المحددة بالقرار رقم ٢١٤ لسنة ٢٠١٧، وعلى ألا يتجاوز بأي حال من الأحوال عن أربعة أضعاف القيمة الواردة في ذات القرار.** **ويجوز أداء قيمة المخالفة على أقساط على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية.**
المادة السادسة يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قرار بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون على الطلب وسداد قيمة مقابل التصالح، ويترتب على صدوره انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات بشأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر هذا القرار بمثابة ترخيص للأعمال المخالفة محل هذا الطلب ومنتجًا لآثاره. ويترتب على الموافقة على طلب التصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها. **وفي جميع الأحوال لا يترتب على قبول التصالح على المخالفة أي إخلال بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية.** وفي حالة رفض اللجنة طلب التصالح على المخالفة أو عدم سداد قيمة مقابل التصالح خلال ستين	**المادة السادسة** يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، قراراً بقبول التصالح بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون علي **طلب التصالح وسداد قيمة المقابل المقرر لذلك، مع الالتزام بطلاء ودهان واجهات المبنى المخالف.** **ومع عدم الإخلال بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية يترتب علي صدور القرار انقضاء الدعاوي الجنائية المتعلقة بموضوع المخالفة، وإلغاء ما يتعلق بها من قرارات وحفظ التحقيقات بشأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها، ويعتبر صدور هذا القرار بمثابة ترخيص للأعمال المخالفة محل هذا الطلب ومنتجاً لآثاره وتعتبر محررًا رسميًا في تطبيق أحكام قانون العقوبات.** ويترتب على الموافقة على طلب التصالح في حالة صدور حكم بات في موضوع المخالفة وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها. وفي حالة رفض اللجنة طلب التصالح على المخالفة أو عدم سداد قيمة مقابل التصالح

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
يومًا من تاريخ موافقة اللجنة، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة، بحسب الأحوال، قرارًا بالرفض وباستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة، أو بتصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ويستأنف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة.	خلال **تسعين** يوماً من تاريخ موافقة اللجنة، يصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة بحسب الاحوال قراراً باستكمال الإجراءات التنفيذية اللازمة أو تصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ويستأنف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفذ الاحكام والقرارات والاجراءات الصادرة بشأن الأعمال المخالفة ، **وكذلك المخالفات التي لم يتقدم ذوى الشأن بطلب التصالح عليها ، كما يحق للجهة الادارية استيداء قيمة المخالفة عن طريق الحجز الإداري على الوحدة والمنقولات الموجودة بها .** **وتحدد اللائحة التنفيذية الضوابط والإجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام هذه المادة.**
المادة السابعة على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق (الكهرباء، والغاز، والمياه، والصرف الصحي) بالقرار الصادر بقبول التصالح أو برفضه خلال الخمسة عشر يومًا التالية لصدوره، لاتخاذ ما يلزم بشأنها.	**المادة السابعة** على الجهة الادارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق **كالكهرباء**، والغاز، والمياه، والصرف الصحي، بالقرار الصادر بقبول التصالح خلال الخمسة عشر يوماً التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم **في شأنها**.
المادة الثامنة تؤول كافة المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها الآتي: ١) نسبة ١٥% للصرف على الأعمال التنموية وإقامة مشاريع البنية التحتية الجديدة والإسكان الاجتماعي بالمحافظات والمناطق التابعة للجهات الواردة بالمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨. ٢) نسبة لا تزيد على ٥% لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون والعاملين بالجهة الإدارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم ممن يتولون تنفيذ قرارات الإزالة، ويصدر قرار من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه كل من الفئات المشار إليها.	**المادة الثامنة** **تؤول جميع المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة النسب الآتية:** **أ . نسبة ١٥% صندوق الاسكان الاجتماعي والمشروعات التنموية** **ب . نسبة ٣٠% لمشروعات البنية التحتية من صرف صحى ومياه شرب** **ج . نسبة ٧% لإنشاء اماكن تخصص لإيواء السيارات** **د . نسبة١٠% للجهات الادارية تخصص للإزالات والإشغالات والمباني المخالفة.** **و -** . نسبة لا تزيد على ٣% لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون والعاملين بالجهة الادارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم **من العاملين بالوحدات المحلية والأجهزة**، ويصدر قرار من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه من كل الفئات المشار اليها.

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة التاسعة يجوز لمقدم الطلب التظلم من قرار رفض طلب التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره بالقرار. وتختص بنظر التظلم لجنة تشكل بمقر المحافظة أو الهيئة المختصة برئاسة عضو بمجلس الدولة بدرجة مستشار على الأقل، وعضوية مهندس استشاري تخصص هندسة إنشائية لديه خبرة لا تقل عن عشرين عامًا أو اثنين على الأقل من المهندسين أحدهما مدني والآخر معماري لديهما خبرة لا تقل عن سبع أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين. ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها بينهما اثنين من المهندسين. وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوي يُرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة. وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه، **ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون البت فيه بمثابة رفضه.** وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.	**المادة التاسعة** **ويجوز لمن رُفض طلبه للتصالح التظلم من قرار الرفض** خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره به. **وتتولى نظر** التظلم لجنة تشكل بمقر المحافظة أو الهيئة **الإدارية** المختصة برئاسة **مستشار من** مجلس الدولة، وعضوية مهندس استشاري **متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته عن خمسة عشر عاما،** وثلاثة على الأقل من المهندسين أحدهم مدني والأخر معماري لديهما خبرة لا تقل عن عشرة أعوام ومقيدين بنقابة المهندسين. ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ أو رئيس الهيئة المختصة ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها واثنين على الأقل من أعضائها. وتصدر **اللجنة** قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يُرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة. وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال **ستة أشهر** من تاريخ تقديم الطلب. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.
المادة العاشرة لا يخل التصالح وفقًا لأحكام هذا القانون بالدعاوى الجنائية أو التأديبية المقامة ضد الموظفين أو المسئولين عن عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن المخالفات محل التصالح. مع عدم الإخلال بالمسئولية المدنية، وتترتب المسئوليتان الجنائية والتأديبية عن المخالفات المرتكبة من الموظفين القائمين بتطبيق أحكام هذا القانون.	**حذفت**

النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة	النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
	الـــمادة العاشرة مستحدثة **مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد منصوص عليها في قانون العقوبات أو في أي قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد على عامين والغرامة التي لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تزيد عن مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من أخل عمدًا بأي من المهام المكلف بها طبقًا لأحكام هذا القانون، وتتعدد العقوبات بتعدد المخالفات، وتكون العقوبة الحبس ثلاثة أشهر والغرامة التي لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تزيد عن مائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين إذا كان الإخلال ناشئًا عن الإهمال أو الرعونة.**
الـــمادة الحادية عشرة يصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال شهر من تاريخ العمل به.	**الـــمادة الحادية عشرة** يُصدر رئيس مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء علي عرض وزير الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية خلال **ثلاثة أشهر** من تاريخ **العمل بـه**.
الـــمادة الثانية عشرة يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ نشره. **القائم بأعمال رئيس مجلس الوزراء** **دكتور/ مصطفى كمال مدبولي** **وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية**	**الـــمادة الثانية عشرة** ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ نشره.