

قانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :
(المادة الأولى)

يُستبدل بنصوص المواد : الأولى ، الثانية (فقرة أولى) ، الثالثة ، الرابعة ، الخامسة (فقرةأخيرة) ، السادسة (فقرةثالثة) ، العاشرة (الفقرتان أولى وثانية) من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ، النصوص الآتية :

(المادة الأولى) :

مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة ، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع في الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون ، 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 .

ويُحظر التصالح على أي من المخالفات الآتية :

١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنسانية للبناء .
٢ - التعدي على خطوط التنظيم المعتمدة ، وحقوق الارتفاع المقررة قانوناً ما لم يكن قد تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاع على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .
٣ - المخالفات الخاصة بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز .

- ٤ - تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدني ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة .
- ٥ - البناء على الأراضي المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتفويق أوضاعه وفقاً للقانون .
- ٦ - البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل .
- ٧ - تغيير الاستخدام للمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية ، ما لم تتوافق الجهة الإدارية .
- ٨ - البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة ، ويستثنى من ذلك :
- (أ) الحالات الواردة في المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- (ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام .
- (ج) الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، ويقصد بتلك الكتل المباني المكتملة والمتعددة بالمرافق والمؤهلة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقاً للتصوير الجوى في ٢٢/٧/٢٠١٧ والتي يصدر بتحديدها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناءً على عرض وزير الزراعة .
- (المادة الثانية - فقرة أولى) :
- 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 من نقابة المهندسين أحدهما متخصص في الهندسة المدنية والأخر في الهندسة المعمارية ، وممثل عن وزارة الداخلية .

(المادة الثالثة) :

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

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء مد المدة المشار إليها لمدة مماثلة .

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة ورقية أو عبiquette تقييد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التي تستخدم في شأنها ، ويجب إعطاؤه مقدم الطلب شهادة تفيد تقادمه بالطلب مثبتاً بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به .

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة ، بحسب الأحوال ، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه .

(المادة الرابعة) :

تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع ، وعليها أن تجرى معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة ، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسى من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين ، أو المراكز البحثية ، أو كليات الهندسة ، أو من مهندس استشارى معتمد من النقابة ، وذلك عن السلامة الإنسانية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللاحمة للبت في هذا الطلب والتي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، خلال المدة المحددة لتقديم الطلب .

ويُعتبر التقرير الهندسى المشار إليه محرراً رسمياً في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات .

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً المستندات المطلوبة . وفي جميع الأحوال ، لا يجوز للجنة أن تنهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددتها القانون .

(المادة الخامسة - فقرة أخيرة):

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط خلال مدة لا تجاوز ثلاث سنوات دون فائدة على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وخصم ما سبق سداده في أحکام قضائية خاصة بالمبني وسُددت من ذوى الشأن .

(المادة السادسة - فقرة ثالثة):

وفي جميع الأحوال ، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبني ، وُستثنى من ذلك القرى وتوابعها .

(المادة العاشرة - الفقرتان أولى وثانية):

يجوز لمن رُفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثة أيام من تاريخ إخطاره به .

وتولى 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 كاستشاري عن خمس سنوات ، وثلاثة على الأقل من المهندسين ، على أن يكون أحدهم متخصصاً في الهندسة المدنية والآخر في الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات ومقيدين ببنقابة المهندسين .

(المادة الثانية)

يُصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بتعديل أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه لتنفيذ أحكام هذا القانون ، وذلك خلال شهرين من تاريخ العمل به ، وإلى أن يصدر هذا القرار يستمر العمل باللائحة التنفيذية المشار إليها .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ١٢ جمادى الأولى سنة ١٤٤١ هـ

(الموافق ٧ يناير سنة ٢٠٢٠ م) .

عبد الفتاح السيسى