

تسوية مخالفة بناء

المستندات المطلوبة: (قانون 94/324، المادة 8، الفقرة 3، البند 1-7)

- 1- طلب موقع من صاحب العلاقة أو من ينوب عنه قانوناً.
- 2- تصريح بالمخالفة يعلن فيه رغبته بدفع الرسوم والغرامات المتوجبة للتسوية.
- 3- خريطة إفراز رسمية نهائية في حال كون العقار مفرزاً.
- 4- كافة المستندات في ملف النقاية والخرائط المماثلة لطلب رخصة البناء.
- 5- بيان يصف المخالفة وموقعها موقع من المهندس مصدقاً عليه من النقاية.
- 6- تعهد من المهندس بأن هذه المخالفة في حال تسويتها لن تشكل خطراً على سلامة البناء والسلامة العامة ويمكن للبناء تحملها.
- 7- إفادة من رئيس البلدية تحدد تاريخ إنجاز البناء المخالف.
- 8- إفادة تثبت قانونية البناء (رخصة إشغال مثلاً).
- 9- أربع صور فوتوغرافية لواجهات البناء الأربعة ممهورة بتاريخ في صلب التصوير تبين فيها المخالفة وتوقع من المهندس المسؤول.
- 10- صورة عن محضر ضبط في حال وجوده.
- 11- بطاقة بالاسم الصريح للمخالف (نموذج) أو من ينوب عنه قانونياً وعنوانه الكامل.

الرسوم المتوجبة: (قانون 94/324، المادة 9 و 18)

يجري احتساب قيمة الرسوم والغرامات المتوجبة عن المخالفة من قبل الدوائر الفنية المختصة بموجب كشف فني منظم بالاستناد إلى قرار لجنة التحمين. تستوفي البلدية كافة الرسوم و40% من الغرامات بموجب أمر قبض، وتستوفي وزارة المالية ما نسبته 60% من قيمة الغرامات.

مهلة الإنجاز: (قانون 94/324، المادة 8، الفقرة 3، البند 8) و(مرسوم 94/5603، المادة 11، البند 2، معدل بموجب المرسوم 95/6540).

شهر في الدوائر الفنية المختصة.

بعد إنجاز ملفات التسوية وتحديد قيمة الرسوم والغرامات المترتبة عنها ترسل الدوائر الفنية إلى البلدية جدولاً بأسماء المكلفين. تقوم البلدية بإجراء التبليغات وفقاً للأصول القانونية وذلك خلال مهلة أقصاها شهر واحد.

ملاحظات: (قانون 94/324)

- 1- لا تسوى أية مخالفة بناء إلا بعد تسوية وضع الجورة الصحية وتسكير الآبار ذات الغور المفقود لتصريف المياه المتبدلة وفقاً للأصول الفنية وبعد تقديم خريطة وإفادة مهندس تثبت ذلك على مسؤوليته الجزائية وبعد كشف المراجع المختصة للتثبت من ذلك. (المادة 15)
- 2- تلغى صلاحيات الجهاز الهندسي في اتحاد البلديات لجهة الدراسة الفنية لملفات تسوية مخالفات البناء بحيث تكون محصورة فقط بأجهزة الفروع والمكاتب الفنية الكائنة في مركز المحافظات والأقضية التي تعود مرجعيتها للمديرية العامة للتنظيم المدني في وزارة الأشغال العامة. (المادة 20)
- 3- تعتبر المخالفة مسواة بتاريخ قيام المخالف بدفع المبلغ المتوجب أو بدفع القسط الأول وتقسيم الباقي، وفي هذه الحالة على البلدية إعطاء المالك رخصة الإسكان إذا كان البناء مكتملاً حسب مفهوم قانون البناء. (المادة 11، البند 1)

4- تعتبر ملغاة وكأنها لم تكن جميع رخص الإسكان التي أعطيت خلافاً للقانون والأنظمة أيّاً كان المرجع الذي أعطى الموافقة على هذه الرخصة. (المادة 7، الفقرة 3)