



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
قطاع الإسكان والمرافق

التصالح
لمصلحتك أنت

٤ نوفمبر ٢٠٢٤ آخر موعد للتقدم بطلبات التصالح علي مخالفات البناء

نهيب بالسادة المواطنين الراغبين في التقدم بطلبات التصالح وفقاً لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين اوضاعها الصادر بالقانون ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ وذلك في نطاق المدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة سرعة التقدم بالمستندات المطلوبة ودفع جدية التصالح وذلك من خلال القنوات التالية :

لتحميل
المستندات
المطلوبة



البوابة
الالكترونية
للهيئة



البوابة الالكترونية
لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



المركز التكنولوجي
بأجهزة المدن الجديدة

المستندات المطلوبة للتصالح علي مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

يقدم طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة ، وفقاً للنموذج رقم (١) ، خلال المدة المقررة قانوناً ، مصحوباً بالمستندات التالية ونسخة رقمية منها :

- صورة من بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب .
- المستندات الدالة على صفة مقدم الطلب بالنسبة للأعمال المطلوب التصالح عليها .
- الإيصال الدال على سداد رسم فحص الطلب ، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع.
- نسختان من الرسومات المعمارية للأعمال المخالفة المنفذة على الطبيعة المقدم عنها طلب التصالح معتمدتان من مكتب هندسى أو مهندس نقابى تخصص مدنى أو عمارة ، بحسب الأحوال .
- تقرير هندسى عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف - نموذج رقم (٢أ) - صادر من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية أو من مهندس استشارى مقيد بنقابة المهندسين متخصص فى تصميم المنشآت الخرسانية أو المعدنية بحسب الأحوال ، أو من أحد المراكز البحثية أو كليات الهندسة على أن يُوقَّع عليه من مهندس استشارى متخصص بذات الجهة مصدره التقرير.
- ويكتفى بتقرير من مهندس مقيد بنقابة المهندسين - نموذج رقم (٢ب) - متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مانتى متر مربع ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أوار.
- شهادة قيد مؤمنة للمهندس مصدر التقرير ، صادرة من نقابة المهندسين ، أو صورة منها بعد الاطلاع على الأصل .
- نسخة من الرسومات المرافقة لترخيص البناء ، وصورة الترخيص (إن وجد).
- ما يفيد الموافقة على تقنين وضع اليد طبقاً للقانون المنظم لذلك ، وذلك بالنسبة لمخالفة التعدى بالبناء على الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة .

الاعتداد فى تحديد تاريخ المخالفة البنائية بأى من المستندات الآتية:

- شهادة من وحدة المتغيرات المكانية بالمحافظة تفيد تاريخ ارتكاب المخالفة محل طلب التصالح ووصفها وإحداثيات الموقع، وذلك فى الحالات التى يمكن إثباتها بالتصوير الجوى .
- المستند الدال على تاريخ الإجراءات القانونية التى تم اتخاذها حيال المخالفة.
- تقرير معاينة سابق على تقديم الطلب من إحدى اللجان الفنية المختصة، أو أى جهة إدارية.
- المستند الدال على تاريخ توصيل أى مرفق من مرافق العقار (كهرباء - مياه - غاز - تليفون - إنترنت).
- مستخرج رسمي صادر من مصلحة الضرائب العقارية.
- عقود البيع المشهورة، وعقود الإيجار مثبتة التاريخ.
- صورة ملتقطة من القمر الصناعي صادرة من جهة رسمية.
- تقرير هندسى يثبت تاريخ ارتكاب المخالفة صادر من إحدى كليات الهندسة بالجامعات المصرية الخاضعة لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ أو المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء.
- بالنسبة لمخالفة التعدى على حقوق الارتفاق المقررة قانوناً:
 - يرفق بطلب التصالح عقد اتفاق موثق بالشهر العقاري بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق المتبادلة بالموافقة على تقديم طلب التقنين على التعديت القائمة الموضحة بالعقد.
 - ويُستثنى من تقديم عقد الاتفاق المشار إليه بالفقرة السابقة، الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب هذه الحقوق.
- بالنسبة لمخالفة تجاوز قيود الارتفاع يُرفق بالطلب - بالإضافة إلى ما سبق - المستندات الآتية :
 - شهادة منسوب لأعلى نقطة بالعقار صادرة من الهيئة المصرية العامة للمساحة أو إدارة المساحة العسكرية .
 - إحداثي للمبنى محل المخالفة معتمد من إحدى الجهات الإدارية .