

### تسوية مخالفة بناء

المستندات المطلوبة: (قانون ٩٤/٣٢٤، المادة ٨، الفقرة ٣، البند ١-٧)

- ١- تصريح بالمخالفة يعلن فيه رغبته بدفع الرسوم والغرامات المتوجبة للتسوية.
- ٢- خريطة إفراد رسمية نهائية في حال كون العقار مفزراً.
- ٣- كافة المستندات في ملف النقابة والخرائط المماثلة لطلب رخصة البناء.
- ٤- بيان يصف المخالفة وموقعها موقع من المهندس مصدقاً عليه من النقابة.
- ٥- تعهد من المهندس بأن هذه المخالفة في حال تسويتها لن تشكل خطراً على سلامة البناء والسلامة العامة ويمكن للبناء تحملها.
- ٦- إفادة من رئيس البلدية تحدد تاريخ إنجاز البناء المخالف.
- ٧- إفادة تثبت قانونية البناء (رخصة إشغال مثلاً).
- ٨- أربع صور فوتوغرافية لواجهات البناء الأربعة ممهورة بتاريخ في صلب التصوير تبين فيها المخالفة وتوقع من المهندس المسؤول.
- ٩- صورة عن محضر ضبط في حال وجوده.
- ١٠- بطاقة بالاسم الصريح للمخالف (نموذج) أو من ينوب عنه قانونياً وعنوانه الكامل.

الرسوم المتوجبة: (قانون ٩٤/٣٢٤، المادة ٩ و ١٨)

يجري احتساب قيمة الرسوم والغرامات المتوجبة عن المخالفة من قبل الدوائر الفنية المختصة بموجب كشف فني منظم بالاستناد إلى قرار لجنة التخمين. تستوفي البلدية ٤٠% من قيمة كافة الرسوم والغرامات بموجب أمر قبض، وتستوفي ٦٠% وزارة المالية من خلال صناديقها.

مهلة الإجاز: (قانون ٩٤/٣٢٤، المادة ٨، الفقرة ٣، البند ٨) و(مرسوم ٩٤/٥٦٠٣، المادة ١١، البند ٢، معدل

بموجب المرسوم ٩٥/٦٥٤٠).

شهر في الدوائر الفنية المختصة.

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

ملاحظات: (قانون ٩٤/٣٢٤)

- ١- لا تسوى أية مخالفة بناء إلا بعد تسوية وضع الجورة الصحية وتسكير الآبار ذات الغور المفقود لتصريف المياه المبتذلة وفقاً للأصول الفنية وبعد تقديم خريطة وإفادة مهندس تثبت ذلك على مسؤوليته الجزائية وبعد كشف المراجع المختصة للتثبت من ذلك. (المادة ١٥)
- ٢- يحصر درس ملفات تسوية مخالفات البناء بأجهزة الفروع والمكاتب الفنية التي تعود مرجعيتها للمديرية العامة للتنظيم المدني. (المادة ٢٠)
- ٣- تعتبر المخالفة مسواة بتاريخ قيام المخالف بدفع المبلغ أو بدفع القسط الأول وتسيط الباقي، وفي هذه الحالة على البلدية إعطاء المالك رخصة الإسكان إذا كان البناء مكتملاً حسب مفهوم قانون البناء. (المادة ١١، البند ١)
- ٤- تعتبر ملغاة وكأنها لم تكن جميع رخص الإسكان التي أعطيت خلافاً للقانون والأنظمة أياً كان المرجع الذي أعطى الموافقة على هذه الرخصة. (المادة ٧، الفقرة ٣)