

تسوية مخالفة بناء

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

- 1- طلب موقع من صاحب العلاقة أو من ينوب عنه قانوناً.
- 2- تصريح بالمخالفة يعلن فيه رغبته بدفع الرسوم والغرامات المتوجبة للتسوية.
- 3- خريطة إفراس رسمية نهائية في حال كون العقار مفراً ز.
- 4- كافة المستندات في ملف النقابة والخ أرئط المماثلة لطلب رخصة البناء.
- 5- بيان يصف المخالفة وموقعها موقع من المهندس مصدقاً عليه من النقابة.
- 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 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 كافة الرسوم و ٤٠% من الغرامات بموجب أمر قبض، وتستوفي وزارة المالية ما نسبته ٦٠% من قيمة الغرامات.

مهلة الإنجاز: (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 جدولاً بأسماء المكلفين. تقوم البلدية بإجراء التبليغات وفقاً للأصول القانونية وذلك خلال مهلة أقصاها شهر واحد.

ملاحظات: (قانون ٩٤/٣٢٤)

- 1- 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)
- 2- تلغى صلاحيات الجهاز الهندسي في اتحاد البلديات لجهة الدارسة 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 ٢٠)
- 3- تعتبر المخالفة مسواة بتاريخ قيام المخالف بدفع المبلغ المتوجب أو بدفع القسط الأول وتقسيط الباقي، وفي هذه الحالة على البلدية إعطاء المالك رخصة الإسكان إذا كان البناء مكتملاً حسب مفهوم قانون البناء. (المادة ١١، البند ١)
- 4- تعتبر ملغاة وكأنها لم تكن جميع رخص الإسكان التي أعطيت خلافاً للقانون والأنظمة أيأ كان المرجع الذي أعطى الموافقة على هذه الرخصة. (المادة ٧، الفقرة ٣)