

طلب تسوية مخالفة بناء

حضرة رئيس بلدية _____ المحترم،

المستدعي: _____

العنوان: _____، رقم الهاتف: _____

نتقدم بهذا التصريح لتسوية مخالفة البناء الحاصلة في العقار رقم _____، القسم رقم _____، الواقع في منطقة _____ العقارية توطئة لدفع الرسوم والغرامات التي تتوجب قانوناً.

المستندات المرفقة:

- موافقة الدوائر الفنية المختصة (الكشف الفني).
- خريطة إفراز رسمية نهائية في حال كان العقار مفرزاً.
- كافة المستندات في ملف النقابة والخرائط المماثلة لطلب رخصة البناء.
- بيان يصف المخالفة وموقعها موقع من المهندس مصدقاً عليه من النقابة.
- تعهد من المهندس بأن المخالفة في حال تسويتها لن تشكل خطراً على سلامة البناء والسلامة العامة ويمكن للبناء تحملها.
- إفادة من رئيس البلدية تحدد تاريخ إنجاز البناء المخالف.
- رخصة إشغال أو إفادة تثبت قانونية البناء القائم.
- أربع صور فوتوغرافية لواجهات البناء الأربعة ممهورة بتاريخ في صلب التصوير تبين فيها المخالفة وتوقع من المهندس المسؤول.
- صورة عن محضر ضبط في حال وجوده.

□ بطاقة بالإسم الصريح للمخالف (نموذج) أو من ينوب عنه قانوناً وعنوانه الكامل.

طابع مالي

توقيع صاحب العلاقة: _____

خاص بالبلدية

سجل الطلب بتاريخ _____ تحت رقم _____ بعد التأكد من توفر جميع المستندات المطلوبة.

توقيع الموظف*:

* إن توقيع الموظف لا يعني موافقة البلدية على قانونية المرفقات المقدمة

ملاحظة: لا يتوجب تقديم طلب من قبل صاحب العلاقة إلى البلدية المختصة لأن الدوائر الفنية هي التي ترسل الجداول إلى البلدية والبلدية تقوم بالتبليغ.

طلب تسوية مخالفة بناء

المستندات المطلوبة:

(القانون رقم ٩٤/٣٢٤، المادة ٨/، الفقرة ٣-، البند ١-٧) (تسوية مخالفات البناء).

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

الرسوم المتوجبة:

(القانون رقم ٩٤/٣٢٤، المادة ٩/ و ١٨/ (تسوية مخالفات البناء)).

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

مهلة الانجاز:

(القانون رقم ٩٤/٣٢٤، المادة ٨/، الفقرة ٣-، البند ٨- (تسوية مخالفات البناء) والمرسوم رقم

٩٤/٥٦٠٣، المادة /١١/، البند ٢- و٣- و٤- (تطبيق أحكام القانون رقم ٣٢٤ تاريخ ٢٤/٣/١٩٩٤)
(تسوية مخالفات البناء) (المعدل 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 من تاريخ إيداعها الجداول.

تحال إرساليات أوامر القبض مرفقة بالكشف الفني إلى مالية المحافظة - المركز الآلي لتحديد قيمة ما تستوفيه البلدية من رسوم وغرامات وما تستوفيه صناديق وزارة المالية.

يتوجب على المركز الآلي تحديد قيمة أوامر القبض خلال مهلة ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ إستلامه الإرسالية من صاحب العلاقة.

ملاحظات:

القانون رقم ٩٤/٣٢٤ (تسوية مخالفات البناء).

١- 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 /١٥/).

٢- تلغى صلاحيات الجهاز الهندسي في إتحاد البلديات لجهة الدراسة الفنية لملفات تسوية مخالفات البناء بحيث تكون محصورة فقط بأجهزة الفروع والمكاتب الفنية الكائنة في مركز المحافظات والأفضية التي تعود مرجعيتها للمديرية العامة للتنظيم المدني في وزارة الاشغال العامة (المادة /٢٠/).

٣- 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 /١١/، البند ١-).

٤- تعتبر ملغاة وكأنها لم تكن جميع رخص الإسكان التي أعيطت خلافاً للقانون والأنظمة أيّاً كان المرجع الذي أعطى الموافقة على هذه الرخصة. (المادة /٧/، الفقرة ٣-).