

جمهورية مصر العربية
مجلس النواب
الفصل التشريعي الأول
دور الانعقاد العادي الخامس

اللجنة المشتركة من
لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير
ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية، والشئون الدستورية والتشريعية

السيد الأستاذ الدكتور / علي عبد العال
رئيس مجلس النواب

تحية طيبة، وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية، والشئون الدستورية والتشريعية، عن مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وستة مشروعات قوانين مقدمة من السادة النواب: ممدوح مقلد، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد عبد الغني، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد مصطفى محمود سليم، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، نعمان أحمد فتحي، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، شيرين فراج، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، مكرم رضوان، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، في ذات الموضوع، واقتراح بقانون مقدم من السادة النواب: همام العادلي مصطفى، محمد حمدي دسوقي، مصطفى جمعة الطلخاوي، محمد الزاهد، أحمد نشأت منصور، في ذات الموضوع، برجاء التفضل بعرضه على المجلس المقرر.

وقد اختارتني اللجنة المشتركة مقررًا أصليًا، والسيد النائب/ محمد الحمادي الحصي، مقررًا احتياطيًا لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،

رئيس اللجنة المشتركة

م / عماد سعد حمودة

تقرير اللجنة المشتركة من

لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير

ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية، والشئون الدستورية والتشريعية

عن مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وستة مشروعات قوانين مقدمة من السادة النواب: ممدوح مقلد، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد عبد الغني، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد مصطفى محمود سليم، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، نعمان أحمد فتحي، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، شيرين فراج، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، مكرم رضوان، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، في ذات الموضوع، واقتراح بقانون مقدم من السادة النواب: همام العادلي مصطفى، محمد حمدي دسوقي، مصطفى جمعة الطلخاوي، محمد الزاهد، أحمد نشأت منصور، في ذات الموضوع

أحال المجلس بجلسته المعقودة في ٢٠١٨/٦/٣ مشروع قانون^(١) مُقدم من الحكومة بشأن تعديل بعض أحكام قانون البناء الصادر بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، إلى لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية والشئون الدستورية والتشريعية.

كما أُحيل إلى اللجنة المشتركة ستة مشروعات قوانين مُقدمة من السادة النواب: ممدوح مقلد^(٢)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد عبد الغني^(٣)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، محمد مصطفى سليم^(٤)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، نعمان أحمد فتحي^(٥)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، شيرين فراج^(٦)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، مكرم رضوان^(٧)، وآخرين، أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس، واقتراح بقانون^(٨) المقدم من السادة النواب: همام العادلي مصطفى، محمد حمدي دسوقي، مصطفى جمعة الطلخاوي، محمد الزاهد، أحمد نشأت منصور^(٩)، في ذات الموضوع.

^(١) مرفق رقم (١) مشروع القانون المقدم من الحكومة.

^(٢) مرفق رقم (٢) مشروع القانون المقدم من السيد النائب ممدوح مقلد، وآخرين.

^(٣) مرفق رقم (٣) مشروع القانون المقدم من السيد النائب محمد عبد الغني، وآخرين.

^(٤) مرفق رقم (٤) مشروع القانون المقدم من السيد النائب محمد مصطفى سليم، وآخرين.

^(٥) مرفق رقم (٥) مشروع القانون المقدم من السيد النائب نعمان أحمد فتحي، وآخرين.

^(٦) مرفق رقم (٦) مشروع القانون المقدم من السيدة النائب شيرين فراج، وآخرين.

^(٧) مرفق رقم (٧) مشروع القانون المقدم من السيد النائب مكرم رضوان، وآخرين.

^(٨) مرفق رقم (٨) اقتراح بقانون مقدم من السادة النواب: همام العادلي، محمد حمدي دسوقي، مصطفى جمعة الطلخاوي، محمد الزاهد، أحمد نشأت منصور.

^(٩) نصت المادة (١٨٤) من اللائحة الداخلية للمجلس: إذا قُدم اقتراح بقانون مرتبط بمشروع قانون أو باقتراح بقانون آخر مُحال إلى إحدى اللجان، أحاله رئيس المجلس إلى هذه اللجنة مباشرة، وذلك ما لم تكن قد بدأت اللجنة في دراسة مواد المشروع أو الاقتراح.

وعند إحالة مشروعات القوانين المقدمة من السادة النواب، والمشروع المقدم من الحكومة، عقدت اللجنة المشتركة ستة وعشرون اجتماعاً، ناقشت خلالها فلسفة المشروعات المحالة إليها، والمبادئ التي تأسست عليها التعديلات ووضعة نصب أعينها النتائج التي استخلصتها بشأن سلبيات القانون المشار إليه. وقد حرصت اللجنة على أن تصل إلى رؤية مكتملة في شأن القانون حتى يجد سبيله للتطبيق دون عائق، ولم يتسن للجنة الانتهاء من مشروع القانون خلال دور الانعقاد الرابع.

وإعمالاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ١٧٩ من اللائحة الداخلية للمجلس، استأنفت اللجنة المشتركة نظر مشروع القانون المعروض خلال دور الانعقاد العادي الخامس، فعقدت ثمانية اجتماعات ناقشت خلالها مواد مشروع القانون المقدم من الحكومة، والمشروعات المحالة إليها، وانتهت إلى رؤية مكتملة بشأنه، فأقرته بعد أن أضافت بعض التعديلات عليه، وذلك على النحو الموضح في التقرير المعروض.

وقد حضر اجتماعات اللجنة من مندوبي الحكومة، السادة:

- عميد/ محمد محي الدين رمضان، الهيئة الهندسية للقوات المسلحة.
- عقيد/ أحمد حسن خليل، الأمانة العامة لوزارة الدفاع.
- م/ نفيسة محمود هاشم، رئيس قطاع المرافق - وزارة الإسكان.
- م/ علاء عبد الفتاح، رئيس هيئة التخطيط العمراني.
- م/ سلوى عبد الوهاب، نائب رئيس هيئة التخطيط العمراني.
- المستشار/ تاج الدين مدحت، عضو قطاع التشريع - وزارة العدل.
- م/ منال محمود صالح، رئيس الإدارة المركزية بهيئة المجتمعات العمرانية.
- م/ مصطفى حلمي محمد، الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- م/ السيد عطية يونس، رئيس الإدارة المركزية لحماية الأراضي بوزارة الزراعة.
- المستشار/ أبو الوفا عبد المحسن، وزارة التنمية المحلية.
- م/ علية السيد عبد الرزاق، مدير عام التنمية العمرانية - وزارة التنمية المحلية.
- د/ رضا رشاد شلبي، مدير الاتصال السياسي - وزارة التنمية المحلية.

وحيث إن اللائحة الداخلية للمجلس في المادة (١٨٦) نصت على: "يعتبر مشروع القانون المقدم من الحكومة أساساً لدراسة اللجنة إذا تعددت مشروعات القوانين والاقتراحات بقوانين المحالة إليها إذا كانت متفقة من حيث المبدأ، وإلا أُعتبر المشروع بقانون أو الاقتراح بقانون المقدم أولاً أساساً لدراسة اللجنة، وتعتبر المشروعات والاقتراحات الأخرى كإقتراحات بالتعديل، وتُقدم اللجنة تقريراً واحداً عنها".

وبناء عليه، اعتبرت اللجنة المشتركة مشروع القانون المقدم من الحكومة أساساً لدراستها، ومشروعات القوانين الأخرى بمثابة اقتراحات بالتعديل على مشروع الحكومة.

وبعد أن ناقشت اللجنة المشتركة مشروع القانون المقدم من الحكومة ومذكرته الإيضاحية، واستعادت نظر الدستور، واللائحة الداخلية للمجلس، وقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، والقوانين ذات الصلة، وما انتهى إليه قسم التشريع بمجلس الدولة بشأن مشروع القانون، فإن اللجنة المشتركة تعرض تقريرها على النحو التالي:

مقدمة.

أولاً: فلسفة مشروع القانون وأهدافه.

ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون المعروض.

ثالثاً: التعديلات التي أدخلتها اللجنة المشتركة على مشروع القانون.

رابعاً : رأي اللجنة المشتركة.

مقدمة:

لقد كان القانون رقم (١٠٦) لسنة ١٩٧٦ هو الآلية القانونية الحاكمة لعمليات البناء، وتم إجراء تعديلات عديدة عليه جعلت تطبيقه من الصعوبة بمكان، وأفرغته من مضمونه، هذا في الوقت الذي شهد قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم (٣) لسنة ١٩٨٢ حالة من الجمود الشديد وعدم التطبيق نهائياً على أرض الواقع، الأمر الذي جعل منظومة البناء في حاجة ماسة إلى صدور تشريع جديد يتلافى السلبات، ويواجه عمليات البناء العشوائية المتسارعة التي أتت على الأخضر واليابس. من هنا، كان المبدأ الذي تأسس عليه قانون البناء القائم الحالي، والصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨.

وقد كانت الآمال منعقدة على تلك الآلية القانونية بصورة كبيرة نظراً لأنه جمع في طياته أحكام القانون رقم (١٠٦) لسنة ١٩٧٦، وقانون التخطيط العمراني رقم (٣) لسنة ١٩٨٢، وأفرد باباً للحفاظ على الثروة العقارية، إلا أنه ومنذ صدوره وحتى الآن تضاعفت حركة البناء العشوائي، وغابت التقاسيم المعتمدة إلى حد كبير، الأمر الذي يؤكد أن هناك خللاً ما في الآلية القانونية المنظمة، وأنه لابد من تحديد مواطن الخلل بصورة دقيقة وما أسفر عنه التطبيق العملي من مشكلات ومعوقات، وهو ما عكف عليه البرلمان من خلال لجانته بشكل عام، ولجنة الإسكان على وجه الخصوص.

كما لم تألو الحكومة جهداً من خلال وزارة الإسكان والأجهزة المحلية من أن تقوم بدراسة المشكلات وإصدار القرارات التنفيذية المتعددة لتذليل العقبات العديدة. كما كانت هناك لجنة دائمة لدراسة القانون بوزارة الإسكان بالتزامن مع الدراسة المستمرة التي كانت تجريها لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، حتى يمكن التوصل إلى رؤية واضحة ودقيقة بشأن التعديلات على القانون القائم الحالي التي من شأنها حل مشكلاته، وسد الثغرات، وجعله قابلاً للتطبيق على أرض الواقع، خاصة في التجمعات العمرانية الريفية، ف جاء مشروع القانون محل هذا التقرير وفق ما سبق.

وتجدر الإشارة إلى أن لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير منذ بداية هذا الفصل التشريعي، وقبل إحالة أي من مشروعات القوانين سائلة الذكر، عقدت عدة اجتماعات وذلك في إطار الاختصاص المخول لها بموجب المادة (٤٤) من اللائحة الداخلية للمجلس، ناقشت خلالها السلبات التي أظهرها التطبيق العملي لقانون البناء سالف الذكر، والمتمثلة في الآتي:

(١) أن الإجراءات التي فرضها القانون تجاه المخالفة الواحدة يمثل إهدارًا للوقت والجهد، ويمثل عبئًا كبيرًا على المحاكم لتعدد القضايا بشأن المخالفة الواحدة.

(٢) أن الغرامات المنصوص عليها في القانون والتي تعادل نسبة من قيمة الأعمال المخالفة تظل سارية دون توقف بشكل يومي، الأمر الذي جعل الغرامات تمثل عبئًا على المخالف يستحيل معه التسديد والتصالح، هذا بالإضافة إلى أن الغرامات الأخرى لم تراعى البعد الاجتماعي.

(٣) عدم تناسب المخططات العمرانية سواء الاستراتيجية أو التفصيلية مع الواقع العملي على الأرض، خاصة فيما يتعلق بعروض الشوارع التي هي قائمة بالفعل، ومحددة الأبعاد والمباني والحدود من الجانبين، كذا فيما يتعلق باستخدامات الأراضي التي باتت بالمخططات حبرًا على ورق نظرًا لأنه في الواقع العملي يستحيل عمل مشروعات تقسيم لأراضي الإسكان التامة البناء بالفعل، ذلك أنها تكون مملوكة لأكثر من شخص ويستحيل الاتفاق فيما بينهم لعمل مشروع تقسيم معًا، ومن ثم يستحيل معه إصدار تراخيص لتلك المناطق ويظل الوضع المخالف للقانون دون حراك.

(٤) أن القانون لم يراع طبيعة القرى والنجوع والكفور، وتم تطبيق أحكامه عليها بصورة تماثل تمامًا المدن وعواصمها، الأمر الذي جعل هناك استحالة في تطبيقه في تلك التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها. وجدير بالذكر أنه ليس هناك تفرقة فيما يتعلق بالإجراءات المتخذة قبل المخالفات الواقعة داخل الكتلة السكنية والحيز العمراني وبين المخالفات الواقعة خارجه.

(٥) أن الاشتراطات البنائية المحددة في القانون لم تراعى الطبيعة الجغرافية والمجتمعية للقرى والريف، أيضًا المدن التي ليس لها ظهير صحراوي، الأمر الذي جعل هناك زحف على الأراضي الزراعية بالمخالفة للقانون، وتغول البناء العشوائي بصورة كبيرة.

(٦) عدم سهولة الإجراءات الخاصة بتراخيص البناء وتعقدها، الأمر الذي حدا بالكثيرين إلى اللجوء إلى البناء المخالف دون ترخيص تجنبًا للعناء الشديد الذي يواجه المواطنون في سبيل الحصول على ترخيص البناء.

(٧) القصور الشديد في إدارات التخطيط العمراني بالمحافظات والذي جعل المخططات التفصيلية بعيدة كل البعد عن الواقع على الأرض، نظرًا للتأخر الشديد في تنفيذ المخططات لأسباب فنية ومادية والتسارع الكبير في الإحداثيات على الأرض، مما جعل المخططات التفصيلية لا تعدو إلا أن تكون عائق في سبيل تقنين الوضع الفعلي القائم دون حل.

(٨) إنه بموجب القانون، كانت هناك صعوبة كبيرة في نهو إجراءات إنشاء مشروعات ذات نفع عام خارج الحيز العمراني المعتمد (كمشروعات محطات مياه الشرب والصرف الصحي، شبكات كهرباء، صوامع غلال، مدارس، ومستشفيات)، على الرغم من أن تلك المشروعات تمثل العمود الفقري في خطة الدولة للتنمية.

أولاً – فلسفة مشروع القانون المعروض وأهدافه:

تأسست الفلسفة والتعديلات الواردة على مشروع القانون على مبادئ محددة، يمكن إيجازها فيما يلي:

- (١) تبسيط الإجراءات واختصار الوقت وتطبيق فكرة الشباك الواحد.
- (٢) تحديد المهام والمسؤوليات خلال مرحلة استخراج الترخيص.
- (٣) إحكام الرقابة والمتابعة خلال عمليات تنفيذ البناء.
- (٤) التأكد من مطابقة الأعمال للترخيص الصادر.
- (٥) مراعاة البعد الاجتماعي والطبيعة الجغرافية للتجمعات العمرانية الريفية وتوابعها.
- (٦) تذليل العقبات القانونية أمام المشروعات ذات النفع العام والتي كانت تواجه صعوبة كبيرة في البدء في التنفيذ نظرًا لأنها في كثير من الأحيان تقام خارج الحيز العمراني.
- (٧) تخفيف حدة الضغط الواقع على الإدارات الهندسية بالوحدات المحلية والذي كان يمثل حجر عثرة في طريق سرعة استخراج التراخيص وإنهاء إجراءاتها.
- (٨) إضافة مستوى جديد للمخططات الاستراتيجية خاص بالمراكز كأحد المستويات التخطيطية.
- (٩) إضافة تعريفات جديدة من شأنها إزالة اللبس في التطبيق.
- (١٠) توسيع مفهوم المخططات المتعلقة بالبرنامج القومي وعدم اقتصرها على أحد أدوات التخطيط، وقصر مفهوم المخطط الاستراتيجي على المستويات الكبرى (القومي – الإقليمي – المحافظة – المركز)، أما المستوى المحلي فتكون مخططات التنمية العمرانية هي المنوطة به.
- (١١) إضافة مادة جديدة مستحدثة من شأنها ضمان التزام الجهات المعنية بالتنفيذ بمخرجات المخططات تفعيلاً لهذه المخططات والتأكد من ملاءمة هذه المخططات وإدراجها ضمن خطط الدولة الاقتصادية والاجتماعية.
- (١٢) إضفاء نوع من المرونة في إعداد المخططات وعدم قصرها على الهيئة العامة للتخطيط العمراني من خلال جواز تكليف الهيئة العامة للتخطيط العمراني لأي جهة بإعداد المخططات.
- (١٣) إيضاح خطوات وإجراءات إعداد المخططات التفصيلية بما لا يتعارض مع القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.
- (١٤) مراعاة الظروف الاقتصادية، وتيسيراً على المواطنين من خلال زيادة مدة صلاحية الترخيص إلى ثلاث سنوات من تاريخ صدوره بدلاً من سنة واحدة حيث إنه غالباً ما كان يتعثر البعض في البدء في أعمال البناء ومن ثم انتهاء صلاحية التراخيص.
- (١٥) إعطاء سلطة تنفيذ الإزالة على الأراضي الواقعة خارج الحيز العمراني للأجهزة المختصة بوزارة الزراعة وذلك تطبيقاً للدستور وبما يحقق الإزالة الفورية لهذه المخالفات وتحديد المسؤولية في تنفيذ قرارات الإزالة بعد أن كانت متداخلة فيما بين الإدارات المحلية والإدارات الزراعية وما نتج عن ذلك من زيادة التعدي على الرقعة الزراعية.

١٦) الربط بين اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٩٠) المنوط بها فحص المباني والمنشآت الآيلة للسقوط ولجنة الحصر المشكلة طبقاً للقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ المنوط بها فحص المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري.

١٧) وضع عقوبات رادعة على مهندسي الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم في حالة عدم التزامهم بإصدار بيان الصلاحية أو بيان بالمواقع خلال المدة المحددة قانوناً وذلك لضمان وحفظ حقوق المواطنين.

ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون المعروض.

جاء مشروع القانون في أربع مواد، وذلك على النحو التالي:

أ - المادة الأولى

■ تضمنت استبدال نصوص المادتين الثانية والرابعة من مواد إصدار القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨.

○ تم إضافة بنداً جديداً للمادة الثانية وهو الخاص بالأراضي الزراعية الواقعة خارج زمام القرية والحيز العمراني الذي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي كحالة من الحالات المستثناة من الحظر الوارد في المادة والمتعلق بعدم جواز إقامة أي مباني أو منشآت خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمجتمعات العمرانية الريفية.

○ تم تعديل نص المادة الرابعة من مواد الإصدار بصورة جعلت تحديد الجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم أكثر تحديداً ووضوحاً، متلافية بذلك اللبس الذي كان يحدث عند التطبيق، بحيث إنه وفقاً للتعديل الذي طرأ على المادة تم إعادة تحديد هذه الجهات، وهي: هيئة المجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتنمية السياحية، جهاز تنمية التجارة الداخلية، الهيئة العامة للتنمية الصناعية، الهيئة القومية للسكك الحديدية، والهيئة الهندسية للقوات المسلحة، وتحديد ماهية المناطق التي تخضع لولاية تلك الجهات.

■ تم تعديل نصوص المواد من (١) حتى (٢٥)، ونص المادة (٩٩)، حيث تم دمج المادتين (٣ و ٤) ليصبحا المادة (٣) في مشروع القانون. كما تم دمج المادتين (٥ و ٦) في القانون (١١٩) ليصبحا المادة (٤) في مشروع القانون المقدم.

○ وتمثل المواد، من (١) حتى (٢٥)، الباب الأول المتعلق بالتخطيط العمراني، وهي تتعلق بتحديد المناطق التي تسري عليها أحكام التخطيط العمراني، والتعريفات الواردة بالقانون، وإنشاء مجلس أعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وتحديد اختصاصاته، وتحديد اختصاصات الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وإيضاح دور المجلس التنفيذي مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وحجية المخططات الاستراتيجية المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية والجهة المنوط بها إعدادها، ودور الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات، وإجراءات اعتماد

مشروعات التقاسيم وإصدار شهادة الصلاحية، وكيفية تقدير الرسوم المستحقة عن ذلك، وتحديد الأسلوب القانوني عن الإعلان عن مشروعات تقاسيم الأراضي، وحالات وقف الأعمال على التقاسيم المخالفة، هذا بالإضافة لتحديد الجهة المنوط بها اعتماد التخطيط التفصيلي لمناطق التنمية العمرانية، وتحديد آلية التعامل مع الملكيات الخاصة الواقعة داخل التقاسيم المعتمدة.

○ وقد تم استحداث بعض التعريفات في المادة (٢)، وهي: السياسة القومية للتنمية العمرانية، المخطط الاستراتيجي للمركز، سنة الهدف، مناطق التنمية العمرانية الجديدة، تقسيم الأراضي، المُقسم، قائمة شروط مشروع التقسيم، المرافق الأساسية، مناطق التطوير العمراني، مناطق الامتداد العمراني، التجمعات العمرانية الريفية، المشروع العمراني المغلق.

○ تم استحداث المادة (٨) الواردة بمشروع القانون، والتي لم يكن لها نص يقابلها في القانون القائم والخاصة بحجية المخططات الاستراتيجية المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، والتزام الوزارات والهيئات العامة بها وكافة جهات الدولة.

○ استحداث المادة (٢١) بمشروع القانون، والمتعلقة بإلزام المالك أو من يمثله قانونًا بإخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بعزمه على تنفيذ مشروع التقسيم، وحظر إقامة أية أعمال على قطع أراضي التقسيم إلا بعد استيفاء الشروط وقيام المُقسم بالإجراءات التي حددها القانون.

○ استحداث المادة (٢٢) بمشروع القانون، والتي نصت على وقف أعمال التقسيم المخالفة لأحكام المادتين (٢٠) و (٢١) من مشروع القانون بالطريق الإداري، ووفقًا للإجراءات الموضحة بالمادة (٥٩) الواردة بمشروع القانون.

○ استحداث المادة (٢٣) بمشروع القانون، والتي نصت على السماح بإنشاء مشروعات عمرانية مغلقة، وإمكانية وضع اشتراطات تخطيطية وبنائية خاصة بها، وحددت المادة كيفية وإجراءات ذلك.

○ وقد تم تعديل أرقام مواد القانون من (١) حتى (٢٥) وفقًا لدمج بعض المواد واستحداث مواد جديدة وفقًا لما سلف ذكره.

■ تعديل نصوص الفقرة الأولى من المواد: (٣٨) مع إضافة فقرتين جديدتين إلى المادة، (٣٩)، (٤٥)، (٤٦)، (٤٧)، (٤٨)، (٥٢)، (٥٣)، (٥٤)، (٥٥)، (٥٦)، (٦٦)، (٦٩)، (٧٢)، (٧٣)، (٧٤)، (٧٨)، (٨١)، (٩٩)، (١١١).

■ تعديل نصوص الفقرة الثانية من المواد: (٤٠)، (٤١)، (٤٣)، (٤٤)، (٨٢)، (٨٤)، (٨٧)، (٩٠)، (٩٢)، مع تعديل المادة (٤٢) وإضافة فقرة جديدة إليها.

■ تعديل نصوص الفقرة الثالثة من المواد: (٥٨)، (٥٩)، (٦٠)، (٦٢).

■ تعديل نص الفقرة الرابعة من المادة (٨٢).

○ وتأتي هذه المواد في الباب الثاني الخاص بالتنسيق العمراني، والثالث الخاص بتنظيم أعمال البناء، والرابع الخاص بالحفاظ على الثروة العقارية، وتتناول تلك المواد سريان أحكام باب تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران، ووحدات الإدارة المحلية، والمناطق السياحية والصناعية والتجارية، والتجمعات العمرانية الجديدة، والمباني اللازمة لتشغيل مرفق السكة الحديد، والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والمملوكة للقوات المسلحة، والمشروعات القومية، وحظر إقامة أية إنشاءات دون ترخيص، وإلزام الجهة الإدارية بإعطاء صاحب الشأن بيانًا بصلاحيته الموقع وتحديد مدة سريانه وطريقة التقدم للحصول عليه، وتحديد المسؤولية عن سلامة المستندات التي تقدم، وأعمال التصميم، وحكم انقضاء المدة المحددة للبت في طلب الترخيص وإصداره من الجهة الإدارية، وتحديد حالات التعلية وضرورة الالتزام في شأنها بقواعد الارتفاع والاشتراطات التخطيطية والبنائية، والجهة المنوط بها وقف الأعمال وتحديد مدة الوقف، وكيفية تحديد الرسوم المستحقة عن فحص وإصدار الترخيص، وحالات استصدار وثيقة التأمين من عدمه، وإجراءات الإشراف على تنفيذ الأعمال والالتزامات الواردة بشأنها، وتحديد اختصاصات جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء، وتحديد طريقة إزالة الأعمال المخالفة، وتحديد ماهية تلك الأعمال على وجه محدد غير قابل للبس، وحظر تزويد العقارات المبنية إلا بعد إيداع شهادة صلاحية المبنى، وتحديد حالات المخالفات البنائية التي يبطل التصرف بشأنها، وتحديد الحالات المستثناة من تطبيق أحكام تنظيم اتحاد الشاغلين، وكيفية إنشاء اتحادات لشاغلي العقارات المبنية، وتشكيل الاتحادات العمومية لاتحادات الشاغلين وإجراءاتها واختصاصاتها.

○ حددت المادة (٩٩) من مشروع القانون العقوبة الواجبة لكل من أخل عمدًا بمهام وظيفته المنصوص عليها في المواد (١٧ و ١٨ و ٢٩ و ٣٢، ٣٦، ٣٧، ٣٩، ٤٠، ٤٤، ٦٢ و ٦٣ و ٩٦، ١١٣ و ١١٤) من هذا القانون، وأجازت فضلاً عما تقدم الحكم بالعزل من الوظيفة، وتتعدد العقوبات بتعدد المخالفات.

○ وأجازت الفقرة الأولى من المادة (١١١) التظلم من القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم، وتحديد المدة القانونية لذلك، وتحديد اللجنة المنوطة بنظر التظلم وتشكيلها.

ب - المادة الثانية

تضمنت إضافة مواد وفقرات مستحدثة للقانون، حيث تضمنت:

■ إضافة المواد: (٢٥) مكرراً، (٢٥) مكرراً (أ)، مادة (٣٩) مكرراً (فقرة ثانية)، المادة (٣٩) مكرراً (أ)، والمادة (٥٠) فقرة ثانية وثالثة، والمادة (٥٠) مكرراً، والمادة (٥٨) مكرراً، والمادة (٦٠) مكرراً، والمادة (٧٧) فقرة أخيرة، والمادة (٩٩) مكرراً، والمادة (١٠٢) فقرة قبل الأخيرة، والمادة (١١٣) مكرراً.

○ وتتعلق الفقرات التي تم إضافتها إلى المواد سائلة الذكر بجواز قيام الوحدة المحلية بوضع مشروع لإعادة التقسيم، وتوزيع الأراضي المتجاورة، وإعلان المحافظ المختص عن مناطق الامتداد العمراني التي يحددها الحيز العمراني، وتحديد سلطة الطيران المدني كسلطة دون غيرها تحدد

مناطق حقوق الارتفاق الجوي وإخطار الجهات الإدارية المختصة بها، وحظر إصدار تراخيص لإقامة أية مباني داخل تلك المناطق إلا بعد الحصول على سلطة الطيران المدني، وعدم جواز تشغيل المصعد إلا بعد تقديم وثيقة تأمين، وضرورة التزام المهندس المصمم بالاشتراطات العامة لاستخدامات ذوي الإعاقة، وجواز قيام الجهة الإدارية بشئون التخطيط والتنظيم بمهام النقيش والرقابة والمتابعة لتنفيذ الاشتراطات التخطيطية والبنائية وشروط الترخيص.

○ كما جاء تحديداً واضحاً للجهة المنوط بها إزالة المخالفات البنائية التي تقام على الأراضي الزراعية وهي الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة.

ج - المادة الثالثة

■ وهي تتعلق بإصدار الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية اللائحة التنفيذية للقانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

د - المادة الرابعة

■ وهي المادة المتعلقة بنشر القانون في الجريدة الرسمية والعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

ثالثاً: التعديلات التي أدخلتها اللجنة المشتركة على مشروع القانون.

حرصت اللجنة عند مناقشتها لمشروع القانون المقدم من الحكومة أن تضع أمامها النتائج التي استخلصتها من دراستها ومناقشتها لقانون البناء على مدى أدوار الانعقاد السابقة. كما وضعت أمام نظرها كافة مشروعات القوانين المحالة إليها والمقدمة من السادة نواب المجلس باعتبارها وفقاً لللائحة الداخلية للمجلس بمثابة اقتراحات بالتعديل على المشروع المقدم من الحكومة.

وقد وجدت اللجنة أن التعديلات التي أوردتها المشروع المقدم من الحكومة على قانون البناء (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ تحقق كافة التوجهات والفلسفة والمبادئ التي تأسست عليها مشروعات القوانين المحالة.

وجدير بالذكر أن مشروع القانون المقدم من السيد النائب/ محمد عبد الغني، جاء شبه متطابقاً مع التعديلات التي أوردتها مشروع القانون المقدم من الحكومة.

ولم تألو اللجنة جهداً في النظر بعين ثاقبة إلى التوجهات الأخرى الواردة بمشروعات القوانين المحالة إليها، فأخذت ببعض التوجهات التي تأسس عليها مشروع القانون المقدم من السيدة النائب/ شيرين فراج.

وبناء على ما سبق، فقد أجرت اللجنة بعض التعديلات على مواد مشروع القانون المقدم من الحكومة.

وفيما يلي تعرض اللجنة التعديلات التي أجرتها على مواد المشروع، ومبررات هذا التعديل.

- المادة الثانية (إصدار):

■ استبدال كلمة "للتجمعات" بكلمة "المجمعات" الواردة في السطر الأول من الفقرة الأولى للمادة، وأينما وردت في القانون، وذلك حتى يتوافق المعنى مع منطوق المادة والتعريفات الواردة بالقانون.

- استبدال عبارة "بشرط موافقة الوزير المختص بالزراعة" بعبارة "في إطار الخطة التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بالزراعة"، الواردة في نهاية البند (أ) من المادة (الثانية إصدار)، وذلك حتى تكون هناك مرونة وسهولة واختصاراً في الإجراءات والتي تواجه مشروعات الإنتاج الزراعي والحيواني باعتبارها أحد المشروعات الداعمة للاقتصاد.
- استبدال عبارة "تقام عليها"، بعبارة "تقيم عليها الحكومة"، الواردة في البند (ب) من المادة، حتى لا يقتصر الاستثناء على مشروعات النفع العام التي تقيمها الحكومة فقط، وبذلك يطال هذا الاستثناء مشروعات النفع العام سواء المقامة من قبل الحكومة أو القطاع الخاص أو الأفراد طالما أنها مشروعات ذات نفع عام.
- إضافة كلمة "توابعها" بعد كلمة "القرية" الواردة في البند (ج) من المادة، وذلك كي ينطبق الاستثناء على توابع القرى التي باتت لا تقل كثافة وحجماً عن العديد من القرى، ولها نفس الطبيعة المجتمعية والجغرافية الخاصة بها والمتماثلة مع القرى. وتجدر الإشارة إلى أنه تمت إضافة كلمة "توابعها" بعد كلمة قرية أينما وردت في القانون.

- المادة (٣):

- تم إضافة عبارة: "ويصدر قراراً في كل ما يعرض عليه في مدة أقصاها ثلاثة أشهر"، وذلك بعد عبارة "بصفة دورية" الواردة في نهاية الفقرة الأولى من المادة. والعلة من هذه الإضافة هي إلزام المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بإصدار قراره في مدة محددة دون إبطاء.
- استبدال عبارة "المعاملة المالية لأعضائه" بعبارة "ومعاملتهم المالية".
- إضافة كلمة "والمحافظات" بعد كلمة "الوزارات" الواردة في البند الثاني من اختصاصات المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية.
- إضافة عبارة "الفصل في كل ما ينشأ من خلاف بين تلك الجهات"، وذلك إلى نهاية البند الثاني أيضاً من المادة. والعلة من هذه الإضافة هي تمثيل المحافظات التي تعد شريكاً أساسياً في منظومة التنمية بشكل عام بما فيها التنمية العمرانية، أيضاً حتى تكون هناك جهة محددة للفصل في الخلافات التي تنشأ بين الوزارات والمحافظات والجهات المعنية بالتنمية بصورة أسرع مما هي عليه الآن.
- حذف البند الخامس من الاختصاصات والخاص بمراجعة النتائج العامة لتنفيذ أدوارهم ومسؤولياتهم نحو تحقيق الأهداف القومية.

- المادة (٤):

- تم إعادة صياغة البند (٧) ليصبح على النحو التالي: "الإشراف على الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات وتطوير وتنمية قدراتها".
- وتم إعادة الصياغة لتتلاقى السبلات التي أفرزها الواقع العملي من أن هناك قصور في إدارات التخطيط العمراني بالمحافظات أدى إلى العديد من المشكلات، وبات الأمر يقتضي الاحتياج الشديد لتطوير وتنمية قدرات تلك الإدارات والإشراف عليها من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني بصورة مباشرة باعتبارها الجهة الفنية المتخصصة في التخطيط العمراني.

- المادة (٥):

- إضافة كلمة "الإشراف" لعبارة "الدعم الفني".
والعلة من هذا التعديل هي ذات العلة التي تأسست عليها التعديلات في المادة (٤).

- المادة (٦):

- تم إضافة كلمة "وتوابعها" بعد عبارة "التجمعات العمرانية الريفية"، وذلك لضبط الصياغة مع سياق مواد المشروع، ولتحقيق الغرض الذي من أجله استُهدفت تلك التجمعات.
- كما تم إضافة هذه الكلمة عند كل موضع ذُكرت فيه عبارة "التجمعات العمرانية الريفية".

- المادة (٩):

- إضافة عبارة "المدن والقرى وتوابعها"، بعد كلمة "المراكز"، الواردة في بداية الفقرة الأولى من المادة.
- والعلة من التعديل هي أن يطال التخطيط بمستوياته العليا كافة المناطق دون الاقتصار على المراكز.

- المادة (١٨):

- تم إضافة العبارة التالية: "وفي حالة عدم الرد خلال المدة المحددة من الجهة الإدارية بالقبول أو الرفض يعتبر موافقة ضمنية على مشروع التقسيم" وذلك إلى نهاية الفقرة الأولى من المادة، وقبل عبارة "وذلك وفقاً لما يحدده هذا القانون ولائحته التنفيذية".
- وتأتي هذه الإضافة في ضوء أحد المشكلات المتكررة التي استخلصتها اللجنة عند دراستها لسلبات التطبيق لقانون البناء، والمتمثلة في عدم اعتماد التقاسيم وتباطؤ الجهة الإدارية، ومن ثم البناء بصورة مخالفة وازدياد حالات المخالفات لأسباب لا ترجع إلى المقسمين أنفسهم أو المقسم.

- المادة (١٩):

- كما تم إضافة عبارة "يأخذ وسائل الدفع غير النقدي" بعد عبارة "يُسدد نقداً" وذلك للتوافق مع المتغيرات التكنولوجية في هذا الشأن، كما تم إضافة هذه العبارة عند كل موضع ذُكرت فيه عبارة "يُسدد نقداً".
- استبدال عبارة "والتجمعات الريفية وتوابعها"، بعبارة "والمجمعات العمرانية الريفية"، وذلك لضبط الصياغة.

- المادة (٢٠):

- إضافة عبارة "السجل العيني"، بعد عبارة "الشهر العقاري"، الواردة في بداية الفقرة الأولى من المادة، وذلك لضبط صياغة المادة.

– المادة (٤٠):

- تم استبدال عبارة "المالك أو من يمثله بتوكيل رسمي خاص"، بعبارة "أصحاب الشأن"، الواردة في نهاية السطر الأول من الفقرة الأولى من المادة.
- والعلة من ذلك هي عدم حصول أي شخص – غير معني – على بيان الصلاحية وحدث تلاعب من جراء ذلك وتضرر المالك الأصلي.
- تعديل المدة المنصوص عليها بالفقرة الأولى من المادة الخاصة بمنح المالك بيان الصلاحية أو إخطاره بالمواقع لتكون "أسبوع"، بدلاً من "أسبوعين" حتى تكون هناك سرعة في الإجراءات دون تباطؤ.
- إضافة عبارة "وفي حالة المنشآت والمباني التخصصية يجب اعتماد المهندس أو المكتب الهندسي النوعي المتخصص للرسومات الهندسية كأحد المستندات للتقدم للترخيص وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية من القانون". وتأتي هذه الإضافة في الفقرة الثانية بعد عبارة "المستندات اللازمة".

وقد جاء هذا التعديل في المشروع المقدم من السيدة النائب/ شيرين فراج، ووافقت عليه اللجنة، نظراً لأنه يهدف إلى ضرورة مراعاة الشروط البنائية التخصصية في الأبنية التي لها طبيعة خاصة تخصصية مثل المستشفيات وما إلى ذلك.

– المادة (٤٤) فقرة أولى:

- أجرت اللجنة تعديلاً على الفقرة الأولى من المادة (٤٤) والتي لم تكن ضمن مواد مشروع القانون وذلك باستبدال عبارة "يجوز لمجلس الوزراء بقرار مسبب من المحافظ المختص" بعبارة "يجوز بقرار مسبب من المحافظ المختص" الواردة في بداية الفقرة الأولى من المادة.
- والعلة من ذلك هو أن يكون قرار وقف الترخيص من الصعوبة بمكان ولا بد أن يكون صادر من مجلس الوزراء بناء على قرار مسبب من المحافظ نظراً لما يمثله عادة قرار وقف الترخيص من إشكاليات في المراكز القانونية التي نشأت بناء عليه، ومن ثم تحقيق نوعاً من الاستقرار في المراكز القانونية التي نشأت.
- كما حذفت اللجنة كلمة "الشعبي" الواردة بعد كلمة "المجلس" اتساقاً مع السياق العام للمواد.

الفقرة الثانية:

- استبدال عبارة "وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بعد العرض من الجهة الإدارية المختصة" بعبارة "وللوزير المختص بالإسكان بقرار مسبب بناء على اقتراح المحافظ المختص".
- ويأتي هذا التعديل لذات علة التعديل الوارد في الفقرة الأولى من هذه المادة.
- تعديل مدة مد الوقف لتصبح "سنة"، بدلاً من "سنتين".

- المادة (٤٥):

- تم استبدال عبارة "السلطة المختصة"، بعبارة "المحافظ المختص"، وهو معنى أوسع وأشمل ينطبق على جميع الجهات ذات الاختصاص.

- المادة (٤٦):

- تم تعديل قيمة الأعمال المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة لتصبح: "ثلاثة ملايين جنيه" بدلاً من "مليون جنيه" كشرط لتقديم وثيقة التأمين. كما تم إضافة نسبة زيادة لهذه القيمة سنوياً بمقدار (٥ %) حتى تتواكب مع معدلات التغير في أسعار السوق.
- تم إضافة عبارة "كمكاتب مراجعة" بعد عبارة "بنقابة المهندسين" الواردة في الفقرة الثانية من المادة. والعلة من هذه الإضافة هي تحديد ماهية المكاتب الاستشارية التي تعهد إليها المراجعة وتحديد اختصاصها كمكاتب مراجعة فقط وليس تنفيذ الأعمال الهندسية، وما إلى ذلك.
- كما تم إضافة مدة "ثلاثين يوماً" كمدة محددة لإنهاء مراجعة الرسومات.

- المادة (٤٨):

- تم إضافة عبارة "التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها"، قبل عبارة "المناطق أو الشوارع" الواردة في بداية الفقرة الثانية من المادة حتى لا يسري حكم الفقرة الأولى الخاصة بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات على المناطق الريفية التي يتعذر تطبيق هذا النص عليها.

- المادة (٥٥) فقرة الأولى:

- تم تعديل قيمة الأعمال لتكون "ثلاثة ملايين جنيه" بدلاً من "خمسمائة ألف جنيه". وذلك تيسيراً على المواطنين في اشتراط أن يعهد إلى أحد المقاولين المسجلين بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء.

- المادة (٦٦):

- حذف البند (٣) من المادة، والعلة من ذلك هي عدم حدوث لبس في شأن مخالفات تغيير الاستخدام.

- المادة (٧٢):

- إضافة كلمة "المستثمر العقاري"، بعد كلمة "المطور العقاري" الواردة في الفقرة الأخيرة من المادة لانتطابق ذات العلة على المستثمر العقاري أيضاً.

- المادة (٨٠):

- أجرت اللجنة تعديلاً على المادة (٨٠) من قانون (١١٩) القائم والتي لم ترد ضمن مواد مشروع القانون المقدم من الحكومة، وجاء هذا التعديل في المشروع الذي تقدمت به السيدة النائب/ شيرين فراج، ووافقت عليه اللجنة، والمتمثل فيما يلي:

- إضافة عبارة "بطريق الاقتراع السري المباشر" وذلك بعد عبارة "مجلس إدارة الاتحاد" الواردة في الفقرة الأولى من المادة.
- كذلك تم إضافة عبارة: "ويكون التصويت في هذه الالتزامات وحدها طبقاً لمساحة ونوعية تخصيص الوحدة"، وذلك بعد عبارة "يلتزم بها الشاغلون" الواردة في الفقرة الثانية من المادة.
- وتتمثل علة هذا التعديل في تحقيق أقصى درجات الشفافية والعدالة في أعمال الجمعية العمومية لاتحادات الشاغلين.

- المادة (٨٢):

- تم تعديل الفقرة الثانية من المادة بناء على قناعة اللجنة وموافقتها على التعديل الذي ورد بالمشروع الذي تقدمت به السيدة النائب/ شيرين فراج، والذي يهدف إلى تحقيق العدالة والشفافية في أعمال واجتماعات الجمعيات العمومية لاتحادات الشاغلين، وبناء عليه فقد تم إضافة عبارة: "بتوكيل رسمي مسجل في الشهر العقاري أو صحة توقيع بنكي" وذلك بعد عبارة "أن ينبى عنه من يراه" الواردة في الفقرة الثانية من المادة.
- كما تم إضافة عبارة: "في حالات الاقتراع السري المباشر" المنصوص عليها في المادة (٨٠) وذلك بعد عبارة "ولا تكون الإنابة" الواردة في الفقرة الثانية أيضاً من المادة.

- المادة (٨٤):

- تم استبدال عبارة "بالجهة الإدارية" بعبارة "بالوحدة المحلية" وذلك لكون لفظ الجهة الإدارية أعم وأشمل من الوحدة المحلية.

- المادة (٩٢):

- تم تعديل المدة المنصوص عليها في البند الثاني من المادة والخاص بمدة خبرة المهندس الاستشاري الإنشائي لتكون: "عشرة أعوام"، بدلاً من "خمس عشرة عاماً".

- المادة (٩٩):

- تم حذف عقوبة "السجن"، الواردة كأحد العقوبات مع الحبس والغرامة، وذلك اكتفاءً بعقوبة الحبس والغرامة المغلظة.

المادة الثانية

ارتأت اللجنة حذف المواد ٥٠ / فقرة ثانية وثالثة، ٥٨ / مكرراً، ٩٩ / مكرراً، ١١٣ / مكرراً من مشروع القانون.

- المادة (٢٥) مكرراً:

- تم إضافة عبارة "وذلك لمشروعات النفع العام" إلى نهاية الفقرة الثانية من المادة.
- والعلة من هذه الإضافة أن يكون إجراء نزاع الملكية مشروط بأن يكون المشروع ذات نفع عام فقط.

- المادة (١٠٢) الفقرة قبل الأخيرة:

- تم إضافة كلمة "عدم" بعد كلمة "ومع" الواردة في بداية الفقرة، وذلك لضبط الصياغة.

رابعاً - رأي اللجنة المشتركة:

هذا، وقد وافقت اللجنة المشتركة على مشروع القانون، بعد أن أجرت التعديلات المشار إليها عليه. وفيما يلي تعرض اللجنة جدولاً مقارناً يوضح مواد مشروع القانون وفق ما انتهت إليه اللجنة.

واللجنة إذ تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر، ترجو الموافقة عليه، وعلى ما رأت.

رئيس اللجنة المشتركة

م / عماد سعد حمودة

جدول مقارنة

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون البناء والقانون الصادر به رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بسم الشعب، رئيس الجمهورية،	قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع قانون بتعديل بعض أحكام قانون البناء والقانون الصادر به رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ رئيس مجلس الوزراء بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى قانون العقوبات؛ وعلى القانون المدني؛ وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة؛ وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري؛ وعلى القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ في شأن تنظيم الصناعة؛ وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛ وعلى قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢؛ وعلى القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ بشأن المنشآت الفندقية والسياحية؛ وعلى قانون الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛ وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة؛	قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:	وعلى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٨٠ بإنشاء الهيئة القومية لسكك حديد مصر؛ وعلى قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١؛ وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣؛ وعلى قانون الري والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤؛ وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة؛ وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة؛ وعلى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٩٢ بإنشاء الاتحاد المصري لمقاولة التشييد والبناء؛ وعلى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨؛ وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري؛ وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ وعلى قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية الصادر بالقانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧؛ وبعد أخذ رأي المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة؛ وبعد موافقة مجلس الوزراء؛ وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة؛ قـرـر مشروع القانون الآتي نصه، يقدم إلى مجلس النواب	

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
المادة الثانية: تحظر إقامة أي مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أي إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي، ويستثنى من هذا الحظر: أ- الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني في إطار الخطة التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء، بناء على عرض الوزير المختص بالزراعة. ب- الأراضي الزراعية الواقعة خارج أحوزة القرى والمدن التي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي، وذلك طبقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالزراعة.	(المادة الأولى) يُستبدل بنصي المادتين الثانية والرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء، وينصوص المواد من ١ حتى ٢٥، والمواد ٣٨ و٣٩ فقرة أولى و٤٠ و٤١ فقرة ثانية و٤٢ و٤٣ و٤٤ فقرة ثانية و٤٥ و٤٦ و٤٧ و٤٨ و٥٢ و٥٣ فقرة أولى و٥٤ و٥٥ فقرة أولى و٥٦ فقرة أولى و٥٨ و٥٩ و٦٠ و٦١ فقرة ثالثة و٦٢ و٦٣ و٦٤ و٦٥ و٦٦ و٦٧ و٦٨ و٦٩ و٧٠ فقرة أولى و٧١ فقرة ثانية و٧٢ و٧٣ و٧٤ و٧٥ و٧٦ و٧٧ و٧٨ و٧٩ فقرة أولى و٨٠ و٨١ فقرة ثانية و٨٢ و٨٣ و٨٤ و٨٥ و٨٦ و٨٧ و٨٨ و٨٩ فقرة أولى و٩٠ و٩١ فقرة ثانية والمادة ٩٩ والمادة ١١١ فقرة أولى من قانون البناء المشار إليه النصوص الآتية: المادة الثانية: يحظر إقامة أية مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للمجتمعات العمرانية الريفية والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي، ويستثنى من هذا الحظر: أ (الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني في إطار الخطة التي يصدر بها قرارًا من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بالزراعة. ب) الأراضي التي تقام عليها الحكومة مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة الوزير المختص بالزراعة. ج) الأراضي الزراعية الواقعة خارج زمام القرية والحيز العمراني التي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي، وذلك طبقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالزراعة.	(المادة الأولى) يُستبدل بنصي المادتين الثانية والرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء، وينصوص المواد من ١ حتى ٢٥، والمواد ٣٨ ، ٣٩ / فقرة أولى، ٤٠ ، ٤١ / فقرة ثانية، ٤٢ و٤٣ / فقرة ثانية، ٤٤ ، ٤٥ ، ٤٦ ، ٤٧ ، ٤٨ ، ٥٢ ، ٥٣ / فقرة أولى ، ٥٤ ، ٥٥ / فقرة أولى ، ٥٦ / فقرة أولى ، ٥٨ ، ٥٩ ، ٦٠ ، ٦٢ / فقرة ثالثة ، ٦٦ ، ٦٩ ، ٧٢ ، ٧٣ ، ٧٤ ، ٧٨ ، ٨٠ ، ٨١ / فقرة أولى ، ٨٢ / فقرتان الثانية والرابعة ، ٨٤ ، ٨٧ / فقرة ثانية ، ٩٠ ، ٩٢ / فقرة ثانية، المادة ٩٩ والمادة ١١١ / فقرة أولى من قانون البناء المشار إليه النصوص الآتية: المادة الثانية: يحظر إقامة أية مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة <u>للتجمعات</u> العمرانية الريفية <u>وتوابعها</u> والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي، ويستثنى من هذا الحظر: أ (الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني <u>بشرط موافقة الوزير المختص بالزراعة</u>. ب) الأراضي التي <u>تقام عليها</u> مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة الوزير المختص بالزراعة. ج) الأراضي الزراعية الواقعة خارج زمام القرية <u>وتوابعها</u> والحيز العمراني التي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي، وذلك طبقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالزراعة.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	ويشترط في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البنود (أ) و (ب) و (ج) صدور ترخيص طبقاً لأحكام هذا القانون.	(أ)، (ب) صدور ترخيص طبقاً لأحكام هذا القانون.
المادة الرابعة: كما هي.	المادة الرابعة: في تطبيق أحكام القانون المرافق يقصد بالوزير المختص: الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية. كما يقصد بالجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم <u>هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة للمجمعات العمرانية الجديدة، والهيئة العامة للتنمية السياحية بالنسبة للمناطق السياحية، وجهاز تنمية التجارة الداخلية بالنسبة للمناطق التجارية، والهيئة العامة للتنمية الصناعية بالنسبة للمناطق والمنشآت الصناعية، والهيئة القومية لسكك حديد مصر بالنسبة للمباني اللازمة لتشغيل مرفق السكك الحديدية، والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بالنسبة للمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة التي تقوم بتنفيذها بناء على قرار من مجلس الوزراء</u> <u>الهيئة الهندسية للقوات المسلحة.</u> ويصدر الوزير المختص بالإسكان والمرافق والتنمية العمرانية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق، وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر اللائحة التنفيذية يستمر العمل باللوائح والقرارات المنظمة السارية وقت صدوره.	المادة الرابعة: في تطبيق أحكام القانون المرافق يقصد بالوزير المختص الوزير المختص بالإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ما لم ينص على خلاف ذلك. كما يقصد بالجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم بالنسبة للمجمعات العمرانية الجديدة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وبالنسبة للمناطق السياحية الهيئة العامة للتنمية السياحية، وبالنسبة للمناطق الصناعية الهيئة العامة للتنمية الصناعية. وبالنسبة للمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة والمشروعات القومية التي تقوم بتنفيذها بناء على قرار من مجلس الوزراء الهيئة الهندسية للقوات المسلحة. ويصدر الوزير المختص بالإسكان والمرافق والتنمية العمرانية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق، وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر اللائحة التنفيذية يستمر العمل باللوائح والقرارات المنظمة السارية وقت صدوره.
مادة (١) : كما هي.	مادة (١): تسري أحكام هذا الباب على وحدات الإدارة المحلية، والمناطق السياحية ومناطق التجمعات العمرانية والمناطق الصناعية والمناطق التجارية والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية، والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة والمشروعات القومية التي تقوم بتنفيذها بناءً على قرار	مادة (١) : تسري أحكام هذا الباب على وحدات الإدارة المحلية والمناطق السياحية ومناطق التجمعات العمرانية والمناطق الصناعية وجميع أجهزة التنمية والتعمير بجميع أنحاء الجمهورية، وعلى طلبات التقسيم التي لم يصدر قرار باعتمادها حتى تاريخ العمل بهذه الأحكام.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	من مجلس الوزراء، وجميع أجهزة التنمية والتعمير بجميع أنحاء الجمهورية، وعلى طلبات التقسيم التي لم يصدر قرار باعتمادها حتى تاريخ العمل بهذه الأحكام.	
مادة (٢) : كما هي.	مادة (٢) : في تطبيق أحكام هذا الباب، يُقصد بكل من العبارات الآتية المعنى المبين أو قرين كل منها: - التنمية العمرانية المستدامة: التنمية العمرانية بأفضل استخدام للموارد الطبيعية المتاحة لتلبية احتياجات الجيل الحاضر دون التأثير على فرص الأجيال القادمة. - السياسة القومية للتنمية العمرانية: السياسة التي توضع في إطار السياسة العامة للدولة وتهدف إلى توجيه السياسات القطاعية ذات الصلة والمخططات العمرانية على المستويات المختلفة. - المخطط الاستراتيجي القومي: المخطط المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية الذي يحدد الرؤية المستقبلية المكانية على المستوى القومي، ويبين المناطق ذات الأولوية على مستوى الجمهورية ومرحل تميتها.	مادة (٢) : في تطبيق أحكام هذا الباب، يقصد بكل من العبارات التالية المعنى المبين قرينها. - الوزير المختص: الوزير المختص بشئون الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية. - التنمية العمرانية المستدامة: إدارة عملية التنمية العمرانية بالاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة لتلبية احتياجات الجيل الحاضر دون التأثير على فرص الأجيال القادمة. - المخطط الاستراتيجي: المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية وقد يكون على المستوى القومي أو الإقليمي أو المحافظة أو المدينة أو القرية، ويبين الأهداف والسياسات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئة العمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة، ويحدد الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني، واستعمالات الأراضي المختلفة وبرامج وألويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل على المستوى التخطيطي. - المخطط الاستراتيجي القومي: المخطط الذي يحدد أهداف وسياسات وبرامج التنمية العمرانية على كامل مساحة الجمهورية، ويبين المشروعات القومية التي سيتم تنفيذها ومرحل التنفيذ، ودور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في هذا التنفيذ.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	- المخطط الاستراتيجي الإقليمي: المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية على مستوى الأقاليم وأهداف وسياسات وبرامج التنمية العمرانية لكل إقليم من الأقاليم الاقتصادية ويبين المشروعات الإقليمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية التي سيتم تنفيذها وأولويات ومراحل التنفيذ ودور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في هذا التنفيذ وذلك في إطار المخطط الاستراتيجي القومي. - المخطط الاستراتيجي للمحافظة: المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية على مستوى المحافظة وأهداف وسياسات وبرامج التنمية العمرانية لكل محافظة في إطار الخطة الاقتصادية والاجتماعية وذلك في إطار مخطط الإقليم الذي يضم المحافظة، ويبين المشروعات التي سيتم تنفيذها وأولوياتها ومراحل تنفيذها ودور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في هذا التنفيذ. - المخطط الاستراتيجي للمركز: المخطط الذي يحدد أهداف وبرامج التنمية العمرانية على مستوى المركز بالتنسيق مع الخطط الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية في إطار المخطط الاستراتيجي للمحافظة ويحدد الدور الوظيفي للتجمعات العمرانية داخل المركز، ويبين برنامج المشروعات التي سيتم تنفيذها وأولويات ومراحل تنفيذها متضمنًا دور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في التنفيذ.	- المخطط الاستراتيجي الإقليمي: المخطط الذي يحدد أهداف وسياسات وبرامج التنمية العمرانية لكل إقليم من الأقاليم الاقتصادية ويبين المشروعات الإقليمية التي سيتم تنفيذها ومراحل التنفيذ ودور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في هذا التنفيذ وذلك في إطار المخطط الاستراتيجي القومي. - المخطط الاستراتيجي للمحافظة: المخطط الذي يحدد أهداف وسياسات وبرامج التنمية العمرانية لكل محافظة وذلك في إطار مخطط الإقليم الذي يضم المحافظة، ويبين المشروعات التي سيتم تنفيذها، وأولوياتها، ومراحل تنفيذها، ودور كل جهة من الجهات العامة والخاصة في هذا التنفيذ. - المخطط الاستراتيجي العام للمدينة والقرية: مخطط المدينة أو القرية الذي يبين الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني ومشروعات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي في إطار الرؤية المستقبلية لمخطط المحافظة التي تضم المدينة أو القرية، ويحدد الحيز العمراني واستعمالات الأراضي المختلفة واشتراطات التخطيطية والبنائية بالحيز العمراني، وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	- مخطط التنمية العمرانية للمدينة والتجمعات العمرانية الريفية: المخطط الذي يبين الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني ومشروعات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي في إطار الرؤية المستقبلية لمخطط المحافظة أو المركز التي تضم المدينة أو التجمع العمراني الريفي. كما يحدد الحيز العمراني، واستعمالات الأراضي المختلفة والاشتراطات التخطيطية والبنائية بالحيز العمراني، وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل. - المخطط التفصيلي: المخطط التنفيذي للمناطق المختلفة بالتجمع العمراني طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الأراضي والبنية الأساسية الواردة بمخطط التنمية العمرانية المعتمد. - زمام القرية: مساحة الأرض المزروعة وغير المزروعة وما تتضمنه من كتلة سكنية وما يحيط بها من مساحات مائية وطرق تابعة للقرية. - الحيز العمراني: المساحة التي يحددها <u>مخطط التنمية العمرانية المعتمد للمدينة أو التجمع العمراني الريفي</u> لأغراض التنمية العمرانية طبقاً لإحداثيات ومعالم أرضية واضحة. - الكردون: الحدود الإدارية للمدينة.	- المخطط التفصيلي: المخطط التنفيذي للاشتراطات البنائية والتخطيطية والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الأراضي والبنية الأساسية بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة أو القرية، ويشتمل على جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني أو تقاسيم الأراضي أو تنسيق المواقع التي يقترح تنفيذها ضمن المخطط الاستراتيجي العام. - زمام القرية: مساحة الأرض المزروعة وغير المزروعة وما تتضمنه من كتلة سكنية وما يتخللها أو يحيط بها من مساحات مائية وطرق تابعة للقرية. - الحيز العمراني: المساحة التي يحددها <u>المخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة أو القرية</u> لأغراض التنمية العمرانية طبقاً لإحداثيات ومعالم أرضية واضحة. - الكردون: الحدود الإدارية للمدينة.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	- سنة الهدف: نهاية الفترة التنظيمية التي تحدد السنة التي يتم على أساسها وضع السياسات اللازمة لتحقيق خطة التنمية ووضع التقديرات السكانية وما يستتبعها من احتياجات. - مناطق التنمية العمرانية الجديدة: مشروعات التنمية العمرانية الجديدة التي يتم إنشاؤها خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية، وتحددها المخططات الاستراتيجية القومية أو الإقليمية أو المحافظات أو المراكز، أو تلك الصادر بها قرار من مجلس الوزراء، ويصدر بإنشائها قرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه. - تقسيم الأراضي: كل تجزئة لقطعة أرض إلى أكثر من قطعة واحدة. - المقسم: هو المالك للأرض الذي يقوم بتقسيمها سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً. - قائمة شروط مشروع التقسيم: مجموعة الشروط الواردة بقرار اعتماد المشروع والتي تُلحق بعقود بيع قطع أراضي التقسيم، وتشكل التزامات وحقوق ارتفاق بين المشتريين وبعضهم من جهة وبينهم وبين المقسم من جهة أخرى وتهدف إلى حسن نظام التقسيم وتوفير مقومات الصحة والراحة والمظهر الجمالي والمعماري لمباني التقسيم، وتعتبر شروطاً بنائية في تطبيق أحكام هذا القانون. - المرافق الأساسية: شبكات البنية الأساسية الرئيسية وملحقاته وتشمل شبكات مياه الشرب، الصرف الصحي، الكهرباء وتحديد شبكات الطرق.	- المناطق الاقتصادية والتجارية والخدمية: الأماكن التي تتركز بها الأنشطة التجارية والمالية وبيوت الأعمال والفنادق والمؤسسات الترفيهية والثقافية والمباني الإدارية الرئيسية وبعض المساكن. - مناطق إعادة التخطيط: المناطق المراد تجديدها وتطويرها ويتم تحديدها بالمخطط الاستراتيجي العام للمدينة أو القرية وتتضمن: - أ- المناطق أو المساحات التي تعاني من الكثافة البنائية العالية وتكون الغالبية العظمى من مبانيها متهاكة، ويستلزم الأمر إحلالها بإعادة تخطيطها وتعميرها. - ب- المناطق أو المساحات التي تكون بعض مبانيها متهاكة وتفتقر إلى المرافق أو الخدمات الأساسية، ولا يستلزم الأمر إحلالها بالكامل بل إحلال بعض أجزائها أو مبانيها لإمدادها بالمرافق والخدمات اللازمة لتحسينها والارتقاء بمستواها. - المناطق غير المخططة: المناطق التي نشأت بالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط والبناء، ويتم تحديدها بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة أو القرية. - المناطق السياحية: هي تلك التي يصدر بتجديدها قرار من رئيس الجمهورية في نطاق المخطط الاستراتيجي. - المناطق الصناعية: هي المساحات المحددة من الأراضي التي تقع داخل أو خارج زمام المحافظات والموضح إحداثيات حدودها الخارجية على خرائط

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	- التجمع السكني: مجموعة من المباني السكنية أو قطع الأراضي السكنية المتجاورة المنفصلة أو المتصلة ذات طابع عمراني متجانس، تتوفر بها المتطلبات الأساسية للسكن والمعيشة في إطار المخطط التفصيلي. - دلائل الأعمال للمخططات العمرانية: الدلائل التي تحدد أساليب ومعدلات ومعايير إعداد ومتابعة تحقيق المخططات العمرانية بمستوياتها المختلفة وتعددها الهيئة العامة للتخطيط العمراني. - مناطق الامتداد العمراني: الأراضي المضافة للكتلة العمرانية القائمة بالمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية لاستيعاب احتياجات التجمع العمراني ضمن مخطط التنمية العمرانية المعتمد. - مناطق التطوير العمراني: المناطق المراد تجديدها أو تطويرها أو تحسين بيئتها العمرانية أو ظروفها الاقتصادية والاجتماعية أو تعديل استخدامات الأراضي بها أو تقنين أوضاعها، ويتم تحديدها بمخططات التنمية العمرانية المعتمدة. - التجمعات العمرانية الريفية: هي القرى والعزب والكفور والنجوع التي تشملها الوحدات المحلية. - المشروع العمراني المغلق: مجموعة من المباني الخاصة أو العامة، المتصلة أو المنفصلة محاطة بسور وذات طابع عمراني، مخصصة لاستعمال أو لنشاط رئيسي مع ملحقاته في إطار المخطط التفصيلي.	- مساحية، وتخصص للمشروعات الصناعية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها وفقا لأحكام القوانين والقرارات المنظمة للصناعة والاستثمار في نطاق المخطط الاستراتيجي. - المناطق الحرفية: المناطق التي تخصص لما ينشأ أو يدار من المعامل أو الورش وغيرها من المحال التي يقتضي الصالح العام أن تكون في هذه المناطق ويحددها المخطط الاستراتيجي العام للمدينة أو القرية. - مناطق التنمية العمرانية الجديدة: مشروعات التنمية العمرانية الجديدة التي يتم إنشاؤها خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو القرية، وتحددها المخططات الاستراتيجية للمحافظات والأقاليم التخطيطية، ويعتمدها المخطط الاستراتيجي القومي، ويصدر بإنشائها قرار من رئيس الجمهورية. - التصميم العمراني: مشروعات إنشاء مجموعة من المباني لعامة أو الخاصة المتصلة أو المنفصلة على قطعة أرض واحدة ويتم تحديدها في المخطط التفصيلي. - تقسيم الأراضي: كل تجزئة لقطعة أرض إلى أكثر من قطعة واحدة. - التجمع السكني: هو مجموعة من المباني السكنية والخدمية والترفيهية طبقا للمخطط التفصيلي المعتمد. - دلائل الأعمال للمخططات العمرانية: الدلائل التي تحدد أساليب ومعدلات ومعايير إعداد ومتابعة تحقيق المخططات العمرانية بمستوياتها المختلفة وتعددها الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٣): يُنشأ مجلس أعلى للتخطيط والتنمية العمرانية تكون له الشخصية الاعتبارية العامة ويكون مقره مدينة القاهرة، ويشكل برئاسة رئيس مجلس الوزراء وعضوية الوزراء المختصين، ورؤساء الجهات المعنية بالتنمية واستخدامات أراضي الدولة، وعشرة من الخبراء من المختصين في المسائل ذات الصلة نصفهم على الأقل من غير العاملين في الحكومة ووحدات الإدارة المحلية يرشحهم الوزير المختص، على أن يجتمع كل شهرين بصفة دورية، <u>ويصدر قرارًا في كل ما يعرض عليه في مدة أقصاها ثلاثة أشهر</u>، ويصدر بتشكيل المجلس وبنظامه الأساسي <u>والمعاملة المالية لأعضائه</u> قرار من رئيس الجمهورية. ويباشر المجلس الاختصاصات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية وله على الأخص ما يأتي: - إقرار الأهداف والسياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والتنسيق الحضاري على المستوى القومي. - التنسيق بين الوزارات <u>والمحافظات</u> والجهات المعنية بالتنمية العمرانية، <u>والفصل في كل ما ينشأ من خلاف بين تلك الجهات</u>. - كما هو. - كما هو.	مادة (٣): يُنشأ مجلس أعلى للتخطيط والتنمية العمرانية تكون له الشخصية الاعتبارية العامة ويكون مقره مدينة القاهرة، ويشكل برئاسة رئيس مجلس الوزراء وعضوية الوزراء المختصين، ورؤساء الجهات المعنية بالتنمية واستخدامات أراضي الدولة، وعشرة من الخبراء من المختصين في المسائل ذات الصلة نصفهم على الأقل من غير العاملين في الحكومة ووحدات الإدارة المحلية يرشحهم الوزير المختص، <u>على أن يجتمع كل شهرين بصفة دورية</u>، ويصدر بتشكيل المجلس وبنظامه الأساسي <u>ومعاملتهم المالية</u> قرار من رئيس الجمهورية. ويباشر المجلس الاختصاصات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية وله على الأخص ما يأتي: - إقرار الأهداف والسياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والتنسيق الحضاري على المستوى القومي. - التنسيق بين الوزارات والجهات المعنية بالتنمية العمرانية. - إقرار تحديد المناطق ذات القيمة المتميزة واعتماد الضوابط والمعايير المتبعة في تحديدها وبرامج الحفاظ عليها وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل، بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة. - اقتراح وإبداء الرأي في مشروعات القوانين ذات الصلة بالتنمية العمرانية.	مادة (٣): يُنشأ مجلس أعلى للتخطيط والتنمية العمرانية تكون له الشخصية الاعتبارية العامة، ويكون مقره مدينة القاهرة، ويشكل برئاسة رئيس مجلس الوزراء وعضوية الوزراء المختصين، ورؤساء الجهات المعنية بالتنمية العمرانية واستخدامات أراضي الدولة، وعشرة من الخبراء المتخصصين في المسائل ذات الصلة نصفهم على الأقل من غير العاملين في الحكومة ووحدات الإدارة المحلية يرشحهم الوزير المختص، ويصدر بتشكيل المجلس وبنظامه الأساسي قرار من رئيس الجمهورية. مادة (٤): يباشر المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية الاختصاصات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية، وله على الأخص ما يأتي: - إقرار الأهداف والسياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والتنسيق الحضاري على المستوى القومي. - التنسيق بين الوزارات والجهات المعنية بالتنمية العمرانية <u>وإستخدامات أراضي الدولة لوضع وتنفيذ المخطط الاستراتيجي القومي</u>. - إقرار تحديد المناطق ذات القيمة المتميزة، واعتماد الضوابط والمعايير المتبعة في تحديدها وبرامج الحفاظ عليها وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة. - اقتراح وإبداء الرأي في مشروعات القوانين ذات الصلة بالتنمية العمرانية.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
حذف - كما هو. - كما هو. - إقرار مخططات وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل لمشروعات التنمية العمرانية الجديدة التي يتم إنشاؤها خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها طبقاً للمخططات الاستراتيجية للأقاليم أو المحافظات أو المراكز، ويتخذ الإجراءات اللازمة لإصدار قرار إنشائها من رئيس الجمهورية. - كما هو.	- <u>مراجعة النتائج العامة لتنفيذ أدوارهم ومسئولياتهم نحو تحقيق الأهداف القومية.</u> - اعتماد الأسس والمعايير والدلائل الإرشادية التي يضعها الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. - إقرار تحديد المناطق ذات الطبيعة الخاصة وبرامج وأولويات وآليات تنفيذها ومصادر التمويل بناءً على عرض المحافظ المعني. - إقرار مخططات وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل لمشروعات التنمية العمرانية الجديدة التي يتم إنشاؤها خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية طبقاً للمخططات الاستراتيجية للأقاليم أو المحافظات أو المراكز، ويتخذ الإجراءات اللازمة لإصدار قرار إنشائها من رئيس الجمهورية. - تجميع الاشتراطات الخاصة بالموافقات على التراخيص المنصوص عليها في القوانين والقرارات ذات الصلة من الجهات المختصة بإصدار هذه الموافقات، وإصدار قرار بها لتكون ضمن الاشتراطات الواجب الالتزام بها لإصدار بيان صلاحية الموقع للبناء وإصدار التراخيص، بالإضافة إلى الاشتراطات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات ذات الصلة وذلك دون الحاجة إلى الحصول على الموافقات المشار إليها من تلك الجهات عند إصدار التراخيص.	- تقييم النتائج العامة لتنفيذ المخطط الاستراتيجي القومي والمخططات الاستراتيجية الإقليمية، وتمكين شركاء التنمية من تنفيذ أدوارهم ومسئولياتهم نحو تحقيق الأهداف القومية. - اعتماد الأسس والمعايير والدلائل الإرشادية التي يضعها الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. - إقرار تحديد مناطق إعادة التخطيط، واعتماد مخططاتها وبرامج وأولويات وآليات تنفيذها ومصادر التمويل بناءً على عرض المحافظ المعني. - إقرار واعتماد مخططات وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل لمشروعات التنمية العمرانية الجديدة التي يتم إنشاؤها خارج حدود الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو القرية طبقاً للمخططات الاستراتيجية للمحافظات والأقاليم التخطيطية والمعتمدة بالمخطط الاستراتيجي القومي، ويتخذ الإجراءات اللازمة لإصدار قرار إنشائها من رئيس الجمهورية. - تجميع الاشتراطات الخاصة بالموافقات على التراخيص المنصوص عليها في القوانين والقرارات ذات الصلة من الجهات المختصة بإصدار هذه الموافقات، وإصدار قرار بها لتكون ضمن الاشتراطات الواجب الالتزام بها لإصدار بيان صلاحية الموقع للبناء وإصدار التراخيص، بالإضافة إلى الاشتراطات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات ذات الصلة وذلك دون الحاجة إلى الحصول على الموافقات المشار إليها من تلك الجهات عند إصدار التراخيص.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
- كما هو.	وللمجلس في سبيل تنفيذ اختصاصاته ومهامه أن يكون له أمانة فنية، تساعده في اتخاذ الإجراءات اللازمة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وله أن يفوض في شأن بعض الاختصاصات من يراه من الوزراء المختصين من بين أعضاء المجلس.	وللمجلس في سبيل تنفيذ اختصاصاته ومهامه اتخاذ الإجراءات اللازمة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
مادة (٤): الهيئة العامة للتخطيط العمراني هي جهاز الدولة المسؤول عن رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، وإعداد مخططات وبرامج هذه التنمية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات والمراكز والمدن والتجمعات العمرانية الريفية <u>وتوابعها</u> في إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة. وتتولى الهيئة التحقق من تفعيل تلك المخططات والبرامج طبقاً للأهداف والسياسات المشار إليها، وترفع تقاريرها في هذا الشأن للوزير المختص لعرضها على المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. وتباشر الهيئة الاختصاصات المنوطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية، ولها على الأخص ما يأتي: (١) كما هو. (٢) إعداد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات والمراكز ومخططات التنمية العمرانية للمدن والتجمعات العمرانية الريفية <u>وتوابعها</u>.	مادة (٤): الهيئة العامة للتخطيط العمراني هي جهاز الدولة المسؤول عن رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، وإعداد مخططات وبرامج هذه التنمية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات والمراكز والمدن والتجمعات العمرانية الريفية في إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة. وتتولى الهيئة التحقق من تفعيل تلك المخططات والبرامج طبقاً للأهداف والسياسات المشار إليها، وترفع تقاريرها في هذا الشأن للوزير المختص لعرضها على المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. وتباشر الهيئة الاختصاصات المنوطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية، ولها على الأخص ما يأتي: (١) وضع البرامج القومية لإعداد مخططات التنمية العمرانية بمختلف مستوياتها. (٢) إعداد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات والمراكز ومخططات التنمية العمرانية للمدن والتجمعات العمرانية الريفية.	مادة (٥): الهيئة العامة للتخطيط العمراني هي جهاز الدولة المسؤول عن رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، وإعداد مخططات وبرامج هذه التنمية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات، ومراجعة وإقرار المخططات العمرانية على المستوى المحلي في إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة. وتتولى الهيئة التحقق من تطبيق تلك المخططات والبرامج طبقاً للأهداف والسياسات المشار إليها، وترفع تقاريرها في هذا الشأن للوزير المختص لعرضها على المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. مادة (٦): تباشر الهيئة العامة للتخطيط العمراني الاختصاصات المنوطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية، ولها على الأخص ما يأتي: (١) وضع البرنامج القومي لإعداد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية بمختلف مستوياتها. (٢) إعداد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية على المستوى القومي والإقليمي والمحافظات والمخططات الاستراتيجية العامة للمدن والقرى.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
٣) مراجعة وإقرار ومتابعة تنفيذ المخططات الاستراتيجية العامة للمدن والقرى وأحوزتها العمرانية.	٣) متابعة تفعيل مخططات التنمية العمرانية على المستويات المختلفة.	٣) كما هو.
٤) إعداد البحوث والدراسات القطاعية المتخصصة لأعمال التخطيط والتنمية العمرانية .	٤) إعداد البحوث والدراسات القطاعية المتخصصة بشأن أعمال التخطيط والتنمية العمرانية.	٤) كما هو.
٥) إعداد دلائل الأعمال للمخططات العمرانية ومراقبة تطبيقاتها .	٥) إعداد دلائل الأعمال للمخططات العمرانية ومراقبة تطبيقاتها.	٥) كما هو.
٦) تنظيم ممارسة أعمال التخطيط والتنمية العمرانية .	٦) تنظيم ممارسة أعمال التخطيط والتنمية العمرانية.	٦) كما هو.
٧) تطوير وتنمية قدرات إدارات التخطيط العمراني بالوحدات المحلية.	٧) تطوير وتنمية قدرات الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات.	٧) الإشراف على الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات وتطوير وتنمية قدراتها.
٨) تطوير آليات تنفيذ المخططات الاستراتيجية بمستوياتها المختلفة والمخططات التفصيلية.	٨) تطوير آليات تنفيذ مخططات التنمية العمرانية بمستوياتها المختلفة والمخططات التفصيلية.	٨) كما هو..
٩) تقييم وتحديث المعلومات والمؤشرات العمرانية بالتنسيق مع مراكز المعلومات على المستويات المختلفة.	٩) تقييم وتحديث المعلومات والمؤشرات العمرانية بالتنسيق مع مراكز المعلومات على المستويات المختلفة.	٩) كما هو.
١٠) اقتراح وإبداء الرأي في القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للتخطيط والتنمية العمرانية.	١٠) اقتراح وإبداء الرأي في القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للتخطيط والتنمية العمرانية.	١٠) كما هو.
مادة (٧): يكون بكل إقليم اقتصادي مركز إقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية يتبع الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبيادر اختصاصات هذه الهيئة بالإقليم، كما يتولى الدعم الفني للإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظات الإقليم، ومتابعة إعداد وتنفيذ مخططات مدن وقرى تلك المحافظات، ويصدر بتنظيم هذه المراكز واختصاصاتها قرار من الوزير المختص .	مادة (٥): يكون بكل إقليم اقتصادي مركز إقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية يتبع الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبيادر اختصاصات هذه الهيئة بالإقليم، كما يتولى الدعم الفني للإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظات الإقليم ومتابعة إعداد وتنفيذ مخططات المدن والتجمعات العمرانية لتلك المحافظات، ويصدر بتنظيم هذه المراكز واختصاصاتها قرار من الوزير المختص.	مادة (٥): يكون بكل إقليم اقتصادي مركز إقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية يتبع الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبيادر اختصاصات هذه الهيئة بالإقليم، كما يتولى الإشراف والدعم الفني للإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظات الإقليم ومتابعة إعداد وتنفيذ مخططات المدن والتجمعات العمرانية لتلك المحافظات، ويصدر بتنظيم هذه المراكز واختصاصاتها قرار من الوزير المختص.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٦): تُشأ بقرار من المحافظ المختص إدارة عامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة، تتولى داخل نطاقها الإداري القيام بإعداد المخططات التفصيلية طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية لمناطق استعمالات الأراضي المختلفة، وبرامج وأولويات مشروعات التنمية المتكاملة بمخطط التنمية العمرانية المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها، وذلك كله تحت إشراف المركز الإقليمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني لإقليم المحافظة وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٦): تُشأ بقرار من المحافظ المختص إدارة عامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة، تتولى داخل نطاقها الإداري القيام بإعداد المخططات التفصيلية طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية لمناطق استعمالات الأراضي المختلفة، وبرامج وأولويات مشروعات التنمية المتكاملة بمخطط التنمية العمرانية المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية، وذلك كله تحت إشراف المركز الإقليمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني لإقليم المحافظة وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٨): تُشأ بكل محافظة إدارة عامة للتخطيط والتنمية العمرانية تتولى داخل نطاقها الإداري القيام بإعداد المخططات التفصيلية طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية لمناطق استعمالات الأراضي المختلفة وبرامج وأولويات مشروعات التنمية المتكاملة بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة أو القرية وذلك بواسطة من تعهد إليه من الخبراء والاستشاريين والجهات والمكاتب الهندسية والاستشارية المتخصصة المقعدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وذلك كله تحت إشراف المركز الإقليمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني لإقليم المحافظة وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
مادة (٧): كما هي.	مادة (٧): يتولى المجلس التنفيذي للمحافظة بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني من خلال مراكزها الإقليمية إعداد الأهداف والسياسات العمرانية المحلية على مستوى المحافظة، وذلك وفقاً للاحتياجات التي يحددها المجلس المحلي للمحافظة، وفي إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية.	مادة (٩): يتولى المجلس التنفيذي للمحافظة بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني من خلال مراكزها الإقليمية إعداد الأهداف والسياسات العمرانية المحلية على مستوى المحافظة، وذلك وفقاً للاحتياجات التي يحددها المجلس الشعبي المحلي للمحافظة، وفي إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية.
مادة (٨): كما هي.	مادة (٨): تكون المخططات الاستراتيجية المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية ملزمة للوزارات والهيئات العامة، كما تكون مخططات التنمية العمرانية المعتمدة ملزمة لكافة جهات الدولة، بحيث تلتزم عند إعداد مشروعاتها متوسطة الأجل والسنوية بالبرامج والمشروعات المدرجة في المخططات الاستراتيجية ومخططات التنمية العمرانية وذلك كله وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٩): تعد الهيئة العامة للتخطيط العمراني المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية القومية والإقليمية ومخططات المحافظات والمراكز <u>والمدن والقرى وتوابعها</u>، ولها أن تعهد بذلك إلى أي من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لديها، وذلك وفقاً لما تجريه الهيئة بالتنسيق مع الجهات المختصة من دراسات تخطيطية وتنموية وبمراعاة وجهة النظر العسكرية ومقتضيات وسلامة الدفاع عن الدولة. كما هي. كما هي. كما هي.	مادة (٩): تعد الهيئة العامة للتخطيط العمراني المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية القومية والإقليمية ومخططات المحافظات والمراكز، ولها أن تعهد بذلك إلى أي من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لديها، وذلك وفقاً لما تجريه الهيئة بالتنسيق مع الجهات المختصة من دراسات تخطيطية وتنموية وبمراعاة وجهة النظر العسكرية ومقتضيات وسلامة الدفاع عن الدولة. وتحدد دلائل الأعمال للمخططات العمرانية التي تعدها الهيئة العامة للتخطيط العمراني أساليب ومعدلات ومعايير إعداد ومتابعة تحقيق هذه المخططات. وتعتمد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية القومية والإقليمية ومخططات المحافظات والمراكز من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بناء على عرض الوزير المختص، وينشر قرار الاعتماد في الوقائع المصرية. <u>وتراجع المخططات المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة مع مشروع الخطة الاقتصادية والاجتماعية متوسطة الأجل؛ لإجراء ما قد يلزم من تحديث باتباع ذات القواعد والإجراءات المقررة في هذا القانون ولائحته التنفيذية.</u>	الفصل الثاني التخطيط والتنمية العمرانية القومية والإقليمية مادة (١٠): تعد الهيئة العامة للتخطيط العمراني المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية القومية والإقليمية ومخططات المحافظات، وذلك وفقاً لما تجريه الهيئة بالتنسيق مع الجهات المختصة من دراسات تخطيطية وتنموية وبمراعاة وجهة النظر العسكرية ومقتضيات وسلامة الدفاع عن الدولة. وتحدد دلائل الأعمال للمخططات العمرانية التي تعدها الهيئة العامة للتخطيط العمراني أساليب ومعدلات ومعايير إعداد ومتابعة تحقيق هذه المخططات. ويتم اعتماد المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية القومية والإقليمية ومخططات المحافظات من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بناء على عرض الوزير المختص، وينشر قرار الاعتماد في الوقائع المصرية.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (١٠): كما هي. وتتولى الهيئة العامة للتخطيط العمراني إداد مشروع مخطط التنمية العمرانية للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها بذاتها أو بواسطة من تعهد إليه من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لديها، على أن يراعى عند وضع مشروعات المخططات التي تتضمن مناطق ذات قيمة متميزة الأسس والمعايير والاشتراطات التي يصدرها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. كما هي.	مادة (١٠): تحدد الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات بالتنسيق مع الأجهزة التنفيذية وبمشاركة الوحدة المحلية المختصة والمجالس المحلية وممثلي المجتمع المدني احتياجات وأولويات التنمية العمرانية على المستوى المحلي في إطار الأهداف والسياسات الإقليمية والمحلية واقتراح المشروعات اللازمة وخطة العمل لتحقيقها. وتتولى الهيئة العامة للتخطيط العمراني إعداد مشروع مخطط التنمية العمرانية للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية بذاتها أو بواسطة من تعهد إليه من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لديها، على أن يراعى عند وضع مشروعات المخططات التي تتضمن مناطق ذات قيمة متميزة الأسس والمعايير والاشتراطات التي يصدرها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات إعداد هذه المخططات.	الفصل الثالث التخطيط والتنمية العمرانية المحلية مادة (١١): تحدد الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات، وفقا لدلائل أعمال المخططات العمرانية التي تعدها الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبمشاركة الوحدة المحلية المختصة، والأجهزة التنفيذية المختصة وممثلي المجتمع المدني والأهلي، احتياجات وأولويات التنمية العمرانية علي المستوى المحلي في إطار الأهداف والسياسات الإقليمية والمحلية واقتراح المشروعات اللازمة وخطة العمل لتحقيقها. وتتولى المراكز الإقليمية للتخطيط والتنمية العمرانية إعداد مشروع المخطط الاستراتيجي العام للمدينة أو القرية بواسطة من تعهد إليه من الخبراء والاستشاريين والجهات والمكاتب الهندسية والاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني، على أن يراعى عند وضع مشروعات المخططات الاستراتيجية العامة للمدن والقرى التي تتضمن مناطق ذات قيمة متميزة الأسس والمعايير والاشتراطات التي يصدرها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات إعداد المخططات الاستراتيجية العامة للمدن والقرى.
مادة (١١): كما هي.	مادة (١١): تعرض الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية داخل الوحدة المحلية مشروع مخطط التنمية العمرانية وتتلقى ملاحظات المواطنين والجهات ذات الصلة والمجلس المحلي، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات هذا العرض وتلقي الملاحظات عليه.	مادة (١٢): تعرض الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية داخل الوحدة المحلية مشروع المخطط الاستراتيجي العام، وتتلقى ملاحظات المواطنين والجهات ذات الصلة والمجلس الشعبي المحلي، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات هذا العرض وتلقي الملاحظات عليه.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	ويتولى المركز الإقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية المراجعة الفنية الأولية للمخطط بناء على ما يُبدي من ملاحظات ويتم إجراء ما يلزم من تعديلات وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وتقوم الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالمراجعة النهائية لمشروع المخطط وإقراره، ويمكن اعتماد المخطط من الوزير المختص أو من يفوضه <u>بعد أخذ موافقة الجهات المختصة بوزارتي الدفاع والطيران المدني، والعرض على المجلس المحلي المختص، وينشر قرار اعتماد المخطط في الوقائع المصرية.</u> <u>ويُستحق مقابل تحسين على المناطق المضافة إلى الكتلة العمرانية القائمة والتي يتضمنها الحيز العمراني المعتمد بمخطط التنمية العمرانية يعادل نصف الفرق ما بين قيمة الأرض قبل اعتماد المخططات وعقب اعتمادها، ويُحصّل فور نشر مخطط التنمية العمرانية وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والإجراءات الواجب اتباعها في هذا الشأن.</u>	ويتولى المركز الإقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية المراجعة الفنية الأولية للمخطط بناء على ما يبدي من ملاحظات، ويقوم بإجراء ما يلزم من تعديلات وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وتقوم الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالمراجعة النهائية لمشروع المخطط وإقراره، ويكون اعتماد المخطط من الوزير المختص أو من يفوضه، بعد العرض على المجلس المحلي المختص، وينشر قرار اعتماد المخطط في الوقائع المصرية.
مادة (١٢): كما هي.	مادة (١٢): <u>يُراجع ويُحدث مخطط التنمية العمرانية للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية كل خمس سنوات بناء على طلب المحافظ المختص أو المجلس المحلي أو إذا اقتضت الضرورة ذلك لضمان ملاءمته للتطور الاقتصادي والاجتماعي والبيئي والعمراني والأوضاع المحلية.</u> ويكون تعديل أو تحديث المخطط واعتماده باتباع ذات القواعد والإجراءات المقررة في هذا القانون ولائحته التنفيذية.	مادة (١٣): <u>يتم مراجعة وتحديث المخطط الاستراتيجي العام للمدينة أو القرية كل خمس سنوات على الأكثر لضمان ملاءمته للتطور الاقتصادي والاجتماعي والبيئي والعمراني والأوضاع المحلية.</u> ويكون تعديل وتحديث المخطط واعتماد هذا التعديل والتحديث باتباع ذات القواعد والإجراءات المقررة في هذا القانون ولائحته التنفيذية لإعداد المخطط الاستراتيجي العام واعتماده.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (١٣): تعد الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات المخططات التفصيلية للمدن والتجمعات العمرانية الريفية <u>وتوابعها</u> بناء على الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمخطط المعتمد للمدينة أو التجمع العمراني الريفي <u>وتوابعه</u>، وذلك ولها أن تعهد بذلك إلى أي من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالتنسيق مع الأجهزة التنفيذية والوحدة المحلية المختصة والمجالس المحلية المختصة والمجتمع المدني طبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. كما هي.	مادة (١٣): تعد الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات المخططات التفصيلية للمدن <u>والتجمعات العمرانية الريفية</u> بناء على الاشتراطات التخطيطية والبنائية <u>للمخطط</u> المعتمد للمدينة أو <u>التجمع العمراني الريفي</u>، وذلك ولها أن تعهد بذلك إلى أي من الخبراء أو الاستشاريين أو الجهات والمكاتب الهندسية أو الاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني <u>بالتنسيق مع الأجهزة التنفيذية والوحدة المحلية المختصة والمجالس المحلية المختصة والمجتمع المدني</u> طبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. <u>وتتولى الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالاشتراك مع الوحدة المحلية المختصة وضع برنامج زمني لإعداد المخططات التفصيلية واعتماده من المحافظ بعد العرض على المجلس المحلي المختص.</u>	مادة (١٤): تعد الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات المخططات التفصيلية للمدن <u>والقرى</u> بناء على الاشتراطات التخطيطية والبنائية <u>للمخطط الاستراتيجي العام</u> المعتمد للمدينة أو <u>القرية وذلك بواسطة من تعهد إليه</u> من الخبراء والاستشاريين والجهات والمكاتب الهندسية والاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وطبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
مادة (١٤): كما هي.	مادة (١٤): تلتزم الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات <u>بوضع برامج أولويات إعداد</u> المخططات التفصيلية للمدن <u>والتجمعات العمرانية الريفية</u> واعتماده وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية فور اعتماد مخطط التنمية العمرانية. وفي حالة عدم وجود مخططات <u>عمرانية معتمده</u>؛ تقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بوضع قواعد واشتراطات مؤقتة لمخططات تفصيلية لتنظيم العمران خلال شهرين من صدور اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويصدر بها قرار من المحافظ المختص بعد العرض على المجلس المحلي، وبعد التنسيق مع الأجهزة المختصة بوزارة الدفاع، ويعمل بهذه القواعد والاشتراطات المؤقتة حتى يتم إعداد واعتماد المخططات المنصوص عليها في الفقرة السابقة.	مادة (١٥): تلتزم الإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات بإعداد المخططات التفصيلية للمدن أو <u>القرى</u> واعتماده وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية <u>خلال عامين من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u> وفي حالة عدم وجود مخططات <u>عامة أو قبل اعتماد المخططات الاستراتيجية العامة</u>، تقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بوضع قواعد واشتراطات مؤقتة لمخططات تفصيلية لتنظيم العمران خلال شهرين من صدور اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويصدر بها قرار من المحافظ المختص بعد العرض على المجلس الشعبي المحلي، وبعد التنسيق مع الأجهزة المختصة بوزارة الدفاع، ويعمل بهذه القواعد والاشتراطات المؤقتة حتى يتم إعداد واعتماد المخططات المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	وتقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بوضع اشتراطات بنائية مؤقتة للمناطق القائمة التي لم تحدد لها اشتراطات بنائية وعلى الأخص خطوط التنظيم للشوارع وارتفاعات المباني بما يحقق متطلبات الإضاءة والتهوية والطابع المعماري والعمراني ومتطلبات الدفاع المدني والإطفاء ومقتضيات سلامة الدفاع عن الدولة والاشتراطات البيئية وطبقاً للكثافات البنائية التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ولا يجوز زيادة الارتفاع الكلي عن مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ستة وثلاثون متراً، وتسري هذه الاشتراطات المؤقتة حتى يتم إعداد المخططات التفصيلية المشار إليها واعتمادها.	وتقوم الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بوضع اشتراطات بنائية مؤقتة للمناطق القائمة التي لم تحدد لها اشتراطات بنائية وعلى الأخص خطوط التنظيم للشوارع وارتفاعات المباني بما يحقق متطلبات الإضاءة والتهوية والطابع المعماري والعمراني ومتطلبات الدفاع المدني والإطفاء ومقتضيات سلامة الدفاع عن الدولة والاشتراطات البيئية طبقاً للكثافات البنائية التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ولا يجوز زيادة الارتفاع الكلي للبناء عن مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ستة وثلاثين متراً، وتسري هذه الاشتراطات المؤقتة حتى يتم إعداد المخططات الاستراتيجية والتفصيلية المشار إليها واعتمادها.
مادة (١٥): كما هي.	مادة (١٥): <u>مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، على الوحدة المحلية المختصة إعلان مناطق المخططات التفصيلية التي يحددها مخطط التنمية العمرانية وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد من المحافظ المختص، كمناطق تخضع لتعديل استخدامات الأراضي، ويكون تحديد هذه المناطق والإجراءات التي تتخذ في شأنها وفق الأسس والمعايير التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويقوم المحافظ المختص بإصدار هذا الإعلان كما يصدر قراراً ببيان هذه المناطق والإجراءات التي تتبع في شأنها على أساس كونها مناطق ذات وضع خاص.</u> <u>وتقوم الوحدة المحلية بالتعاون مع المجلس المحلي المختص وممثلي المجتمع المدني بتحديد أهم المشروعات المطلوبة لتطوير المنطقة في ضوء الموارد المالية الحكومية المخصصة لتلك الأغراض وكذلك الموارد المتاحة من المساهمة الأهلية وأي جهات أخرى.</u>	مادة (١٦):

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	ويصدر باعتماد المخططات التفصيلية قرار من المحافظ المختص لكافة مناطق مخطط التنمية العمرانية بعد موافقة المجلس المحلي المختص والمجلس المحلي للمحافظة. ويُنشر المخطط المعتمد في الوقائع المصرية وتُوضع نسخة منه في المركز الإقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية، ونسخة بالوحدة المحلية المختصة.	يصدر باعتماد المخططات التفصيلية، <u>لمناطق وسط المدينة ومناطق إعادة التخطيط والمناطق غير المخططة والمناطق الصناعية والمناطق الحرفية ومناطق الامتدادات العمرانية والمناطق ذات القيمة المتميزة</u>، قرار من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة طبقاً للأسس والمعايير الخاصة بتلك المناطق الواردة في هذا القانون. وينشر المخطط المعتمد في الوقائع المصرية وتوضع نسخة منه في المركز الإقليمي للتخطيط والتنمية العمرانية. <u>وتسري أحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب المنفعة العامة على العقارات التي يطرأ عليها التحسين بسبب اعتماد المخططات التفصيلية المنصوص عليها في هذه المادة.</u>
مادة (١٦): كما هي.	مادة (١٦): تُعتبر الاشتراطات الواردة <u>بمخططات التنمية العمرانية المعتمدة والمخططات التفصيلية للمدن والتجمعات العمرانية الريفية</u> شروطاً بنائية يجب الالتزام بها ضمن الاشتراطات المقررة قانوناً في شأن تنظيم أعمال البناء، وعلى الوحدات المحلية مراقبة تطبيق الاشتراطات الواردة بجميع المخططات والالتزام بها في مواجهة ذوي الشأن واتخاذ جميع القرارات والإجراءات التي تكفل وضعها موضع التنفيذ ووقف تنفيذ كافة الأعمال المخالفة لها. وفي جميع الأحوال لا يجوز للوحدات المحلية إصدار بيان بصلاحية الموقع للبناء وإصدار التراخيص بالبناء دون وجود مخطط تفصيلي معتمد وذلك دون الإخلال بأحكام المادة (١٤) <u>من هذا القانون.</u> وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بقرار مسبب تحقيقاً لغرض قومي، تقييد مدينة أو منطقة أو جزء منها أو	مادة (١٧): تعتبر الاشتراطات الواردة <u>بالمخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية للمدن والقرى</u> شروطاً بنائية يجب الالتزام بها ضمن الاشتراطات المقررة قانوناً في شأن تنظيم أعمال البناء، وعلى الوحدات المحلية مراقبة تطبيق الاشتراطات الواردة بجميع المخططات والالتزام بها في مواجهة ذوي الشأن، واتخاذ جميع القرارات والإجراءات التي تكفل وضعها موضع التنفيذ، ووقف تنفيذ كافة الأعمال المخالفة لها. وفي جميع الأحوال لا يجوز للوحدات المحلية إصدار بيان بصلاحية الموقع للبناء وإصدار التراخيص بالبناء دون وجود مخطط تفصيلي معتمد وذلك دون الإخلال بأحكام المادة ١٥ <u>من هذا الباب.</u> وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بقرار مسبب تحقيقاً لغرض قومي تقييد مدينة أو منطقة أو جزء منها أو مبنى بذاته

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	مبنى بذاته بكل أو بعض الاشتراطات البنائية الواردة في مخطط التنمية العمرانية أو الإعفاء منها أو بعضها. وللمحافظ المختص، بعد العرض على المجلس المحلي، الموافقة على تغيير استخدام قطعة أرض أو مبنى بذاته أو أي من وحداته، ويحصل مقابل التحسين الذي يطرأ على العقار بما يعادل نصف الفرق بين قيمة العقار قبل اعتماد المخططات وعقب اعتمادها. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والإجراءات الواجب اتباعها في هذا الشأن، وكذا قواعد تحديد ما قد يستحق من تعويض أو مقابل ما يطرأ على العقارات من تحسين بما يعادل نصف الفرق بين قيمة العقار قبل صدور قرار الإعفاء وعقب اعتماده.	بكل أو بعض الاشتراطات البنائية الواردة في <u>المخطط الاستراتيجي العام</u> أو إعفاؤه منها أو بعضها، وللمجلس بناء على عرض المحافظ المختص الموافقة على تغيير استخدام الأراضي لمنطقة أو جزء منها أو مبنى بذاته، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والإجراءات الواجب اتباعها في هذا الشأن وقواعد تحديد ما قد يستحق من تعويض أو مقابل ما يطرأ على العقارات من تحسين وفقا لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب المنفعة العامة.
مادة (١٧): كما هي.	مادة (١٧): تلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية بإعطاء أصحاب الشأن بيانًا بصلاحيه الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع وذلك بمراعاة أحكام المادة (١٩) من هذا القانون. ويقدم طلب اعتماد مشروع التقسيم أو تعديله في المناطق التي لها مخططات عمرانية معتمدة من المهندس أو المكتب الهندسي المتعاقد مع المالك إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية مصحوبًا بالمستندات والرسومات والبيانات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها معتمدة من المهندسين أو المكاتب الهندسية المتخصصة، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون القواعد والشروط اللازم توافرها في المهندسين والمكاتب الهندسية تبعًا لحجم وأهمية مشروعات التقسيم المطلوب اعتمادها وبيان مستويات التقاسيم ذات الطابع الخاص التي يقتصر إعدادها على المهندسين الاستشاريين المتخصصين.	مادة (٢١): لا يجوز إدخال تعديل في تقسيم معتمد أو قائم إلا بعد اعتماد هذا التعديل وفقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية. مادة (٢٢): يقدم طلب اعتماد مشروع التقسيم في المناطق التي لها مخططات عمرانية معتمدة من المالك إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية مصحوبًا بالمستندات والرسومات والبيانات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها معتمدة من المهندسين أو المكاتب الهندسية المتخصصة وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص، وتتضمن هذه القواعد الشروط اللازم توافرها في المهندسين تبعًا لحجم وأهمية مشروعات التقسيم المطلوب اعتمادها ، وبيان مستويات التقاسيم ذات الطابع الخاص التي يقتصر إعدادها على المهندسين الاستشاريين المتخصصين.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
		<u>وتلتزم الجهة الإدارية بالبت في طلب الاعتماد في موعد أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم البيانات والمستندات والرسومات ووفقا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u>
مادة (١٨): يتولى المهندس أو المكتب الهندسي تقديم الرسومات والمستندات المرفقة بطلب اعتماد مشروع التقسيم وإصدار شهادة بصلاحية الأعمال المقدمة منه وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالبت في طلب الاعتماد في موعد أقصاه <u>ثلاثة أشهر</u> من تاريخ تقديم البيانات والمستندات والرسومات، وفي حالة عدم الرد خلال المدة المحددة من <u>الجهة الإدارية بالقبول أو الرفض يعتبر موافقة ضمنية على اعتماد مشروع التقسيم</u> وذلك وفقًا لما يحدده هذا القانون ولائحته التنفيذية. كما هي.	مادة (١٨): يتولى المهندس أو المكتب الهندسي تقديم الرسومات والمستندات المرفقة بطلب اعتماد مشروع التقسيم وإصدار شهادة بصلاحية الأعمال المقدمة منه وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالبت في طلب الاعتماد في موعد أقصاه <u>ثلاثة أشهر</u> من تاريخ تقديم البيانات والمستندات والرسومات، وذلك وفقًا لما يحدده هذا القانون ولائحته التنفيذية. <u>ومع عدم الإخلال بالفقرة الثانية من (المادة ١٤) من هذا القانون، يصدر المحافظ المختص قرارًا باعتماد مشروع تقسيم الأراضي وقائمة الشروط الخاصة به أو تعديله، وذلك بما لا يجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة في مخطط التنمية العمرانية والمخطط التفصيلي، ويترتب على صدور هذا القرار اعتبار المساحات المخصصة للطرق والشوارع والميادين والحدائق والمتنزهات والمنشآت الخدمية من المنافع العامة، وتقوم الوحدة المحلية بنشر مشروع التقسيم بالوقائع المصرية.</u>	مادة (٢٠) : <u>يصدر المحافظ المختص بناء على عرض الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية قرارا باعتماد مشروعات تقسيم الأراضي وقائمة الشروط الخاصة بها ، بما في ذلك الالتزام بتنفيذ المرافق العامة الداخلية ، أو بتعديل هذه المشروعات أو تلك القائمة داخل نطاق الحيز العمراني للمدينة أو القرية، وذلك بما لا يجاوز الاشتراطات التخطيطية والبنائية والبيئية المعتمدة في المخطط الاستراتيجي العام والمخطط التفصيلي وذلك مع عدم الإخلال بالفقرة الثانية من المادة (١٥) من هذا القانون ، ويترتب على صدور هذا القرار اعتبار المساحات المخصصة للطرق والشوارع والميادين والحدائق والمتنزهات والمنشآت الخدمية من المنافع العامة.</u>

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الحالات التي تعتبر تقسيماً، والإجراءات الخاصة باعتماد مشروع التقسيم والمعدلات التخطيطية، والقواعد والشروط والأوضاع الواجب مراعاتها في التقسيم، وكيفية التعامل على أراضي التقسيم أو أي شطر منها. وتعتبر قائمة الشروط الخاصة به جزءاً من قرار التقسيم كما تعتبر شروطاً بنائية تأتي في مرتبة الأحكام الواردة بقوانين ولوائح المباني، وتسري على مناطق التقاسيم التي تتناولها. وعلى الوحدة المحلية المختصة مراقبة تطبيق تلك الشروط والتمسك بها في مواجهة المقسمين والمشتريين واتخاذ كافة القرارات والإجراءات التي تكفل وضعها موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون.	وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الحالات التي تعتبر تقسيماً، والإجراءات الخاصة باعتماد مشروع التقسيم، والمعدلات التخطيطية، والقواعد والشروط والأوضاع الواجب مراعاتها في التقسيم، وكيفية التعامل على أراضي التقسيم أو أي شطر منها. وتعتبر قائمة الشروط المشار إليها في هذه المادة جزءاً لا يتجزأ من قرار التقسيم.
مادة (١٩): يُصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس المحلي المختص قراراً بتحديد الرسوم على الوجه الآتي: أ (مقابل طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية وعلى إعطاء البيانات والاشتراطات اللازمة لإعداد مشروعات البناء أو الإنشاء أو التقسيم بما لا يجاوز مائتي جنيه يسدد نقداً أو بإحدى وسائل الدفع غير النقدي. ب) رسوم الفحص والاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بمشروعات التقسيم بما لا يجاوز جنيهاً واحداً عن كل متر عن مساحة الأرض المخصصة للمشروع على ألا تتجاوز مائتي ألف جنيه يسدد نقداً أو بإحدى وسائل الدفع غير النقدي. كما هي.	مادة (١٩): يُصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس المحلي المختص قراراً بتحديد الرسوم على الوجه الآتي: أ (مقابل طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية وعلى إعطاء البيانات والاشتراطات اللازمة لإعداد مشروعات البناء أو الإنشاء أو التقسيم بما لا يجاوز مائتي جنيه يسدد نقداً. ب) رسوم الفحص والاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بمشروعات التقسيم بما لا يجاوز جنيهاً واحداً عن كل متر عن مساحة الأرض المخصصة للمشروع على ألا تتجاوز مائتي ألف جنيه يسدد نقداً. وتزداد الرسوم المشار إليها بما لا يزيد على ٣% (ثلاثة في المائة) سنوياً.	مادة (١٩): يصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة قراراً بتحديد الرسوم على الوجه التالي: أ- مقابل طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية، وعلى إعطاء البيانات والاشتراطات اللازمة لإعداد مشروعات البناء أو الإنشاء أو التقسيم بما لا يجاوز مائتي جنيه. ب- رسوم عن الفحص والاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بمشروعات التقسيم بما لا يجاوز جنيهاً واحداً عن كل متر عن مساحة الأرض المخصصة للمشروع على ألا تتجاوز مائتي ألف جنيه. ويتم زيادة الرسوم المشار إليها بما لا يزيد عن ٣% (ثلاثة في المائة) سنوياً.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
وتتول حصيله هذه الرسوم إلى حساب الخدمات والتنمية المحلية بالوحدة المحلية المختصة، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أوجه صرف تلك الحصيله، بما في ذلك إثابة العاملين بالإدارات المختصة بتنفيذ هذا القانون. كما يؤول مقابل التحسين المحصل من المدن والمجتمعات العمرانية الريفية لصالح حساب الإسكان الاقتصادي بالمحافظة.	<u>وفي جميع الأحوال لا يجوز فرض أي مبالغ على الأعمال المنصوص عليها في البندين السابقين تحت أي مسمى عدا ما ورد بهما.</u> وتتول حصيله هذه الرسوم إلى حساب الخدمات والتنمية المحلية بالوحدة المحلية المختصة، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أوجه صرف تلك الحصيله بما في ذلك إثابة العاملين بالإدارات المختصة بتنفيذ هذا القانون. كما يؤول مقابل التحسين المحصل من المدن والمجتمعات العمرانية الريفية لصالح حساب الإسكان الاقتصادي بالمحافظة.	كما هي. كما هي. كما يؤول مقابل التحسين المحصل من المدن والتجمعات الريفية وتوابعها لصالح حساب الإسكان الاقتصادي بالمحافظة.
مادة (١٨) : يحظر الإعلان عن أي من مشروعات تقسيم الأراضي أو التعامل علي قطعة ارض من أراضي المشروع أو جزء منه إلا بعد أن يودع صاحب الشأن بمديرية المساحة ومكتب الشهر العقاري المختص صورة مصدقاً عليها من القرار الصادر باعتماد المشروع ومرفقاته من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم. ولا يجوز للجهات الحكومية الإعلان عن أي من مشروعات تقسيم الأراضي أو التعامل علي قطعة ارض من أراضي المشروع أو جزء منه إلا بعد صدور قرار باعتماد التقسيم موضوع الإعلان. ولا يجوز للمستول في الجهة التي تتولى الإعلان القيام بالإعلان إلا بعد الحصول من صاحب الشأن على ما يثبت الإيداع المشار إليه، أو من الجهة الحكومية على صورة مصدق عليها من القرار الصادر باعتماد المشروع ومرفقاته ، وذلك طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون من إجراءات في هذا الشأن ، مع مراعاة القواعد الخاصة بالمحافظات الحدودية.	مادة (٢٠) : يُحظر الإعلان عن مشروعات تقسيم الأراضي أو التعامل على قطعة أرض من أراضي المشروع أو جزء منه إلا بعد أن يودع صاحب الشأن بمديرية المساحة ومكتب الشهر العقاري المختص صورة مصدقاً عليها من القرار الصادر باعتماد المشروع ومرفقاته من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم. ولا يجوز للجهات الحكومية الإعلان عن أي من مشروعات تقسيم الأراضي أو التعامل على قطعة أرض من أراضي المشروع أو جزء منه إلا بعد صدور قرار باعتماد التقسيم موضوع الإعلان. ومع مراعاة القواعد الخاصة بالمحافظات الحدودية، لا يجوز للجهات التي تتولى الإعلان القيام به إلا بعد الحصول من صاحب الشأن على ما يثبت الإيداع المشار إليه في الفقرة الأولى من هذه المادة، أو من الجهة الحكومية على صورة مصدق عليها من القرار الصادر باعتماد المشروع ومرفقاته المشار إليه في الفقرة الأولى من هذه المادة، وذلك طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون من إجراءات.	مادة (٢٠) : يُحظر الإعلان عن مشروعات تقسيم الأراضي أو التعامل على قطعة أرض من أراضي المشروع أو جزء منه إلا بعد أن يودع صاحب الشأن بمديرية المساحة ومكتب الشهر العقاري المختص صورة مصدقاً عليها من القرار الصادر باعتماد المشروع ومرفقاته من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم. كما هي. كما هي.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	مادة (٢١): يلتزم المالك أو من يمثله قانونًا بإخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ مشروع التقسيم قبل البدء بأسبوعين على الأقل، ويترتب على عدم الإخطار إيقاف الأعمال. ويحظر إقامة مبان أو تنفيذ أعمال على قطع أراضي التقسيم أو إصدار تراخيص بالبناء عليها إلا بعد استيفاء الشروط وقيام المقسم بتنفيذ التقسيم والمرافق الأساسية تحت إشراف هندسي أو أدائه نفقات إنشاء المرافق إلى الوحدة المحلية وذلك وفقًا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية. وتصدر الوحدة المحلية شهادة بصلاحية التعامل على قطع أراضي التقسيم بعد التأكد من تنفيذ مشروع التقسيم بشكل فني سليم. ويجوز فيما يتعلق بالمرافق المشار إليها أن يُجزأ التقسيم إلى أقطار، ويتضمن قرار اعتماد التقسيم بيان هذه الأقطار وترتيب أولوياتها في تنفيذ المرافق بها، كما يتضمن برنامجًا يوضح الأجل الذي يلتزم المقسم بتنفيذ مختلف أنواع المرافق خلاله بحيث إذا لم ينفذ المقسم الأعمال المذكورة وفقًا للبرنامج أو لم يؤد نفقاتها خلال هذا الأجل جاز للوحدة المحلية أن تقوم بتنفيذها على حساب المقسم مع الرجوع عليه بما أنفقته الوحدة المحلية من مبالغ مضافًا إليها نسبة ١٠% من قيمة الأعمال. فإذا عدل المقسم عن التقسيم كله أو جزء منه، فيكون التزامه مقصورًا على تنفيذ المرافق العامة أو أداء نفقات إنشائها في حدود الوضع بعد التعديل، على ألا يترتب على ذلك مساس بحقوق المشتري لأراضي التقسيم، ويصدر بالموافقة على الإلغاء أو التعديل قرار من المحافظ المختص بعد موافقة الوحدة المحلية.	مادة (٢١): كما هي.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	مادة (٢٢): تُوقف أعمال التقسيم المخالفة لأحكام المادتين <u>السابقتين</u> بالطريق الإداري على النحو الموضح بالمادة (٥٩) من هذا القانون.	مادة (٢٢): تُوقف أعمال التقسيم المخالفة لأحكام المادتين ٢٠ ، ٢١ <u>من هذا القانون</u> بالطريق الإداري على النحو الموضح بالمادة (٥٩) من هذا القانون.
	مادة (٢٣): يُسمح بإنشاء مشروعات عمرانية مغلقة وتوضع اشتراطات تخطيطية وبنائية خاصة بها وذلك في إطار مخطط التنمية العمرانية والمخطط التفصيلي المعتمدين واشتراطاتهما وبعد موافقة الجهة الإدارية المختصة، على أن تكون الشوارع ومرافق البنية الأساسية مملوكة للمشروع وتحت مسؤولية القائمين عليه سواء من حيث التصميم أو الإنشاء أو التشغيل أو الصيانة بعد موافقة وإشراف الجهات المعنية. وتسري عليها ذات إجراءات اعتماد مشروع تقسيم الأراضي، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاشتراطات الخاصة بإنشاء تلك المشروعات.	مادة (٢٣): كما هي.
مادة (٢٣): تقوم الجهة الإدارية المختصة <u>باعتماد التخطيط التفصيلي للمناطق الصناعية والحرفية طبقاً للاشتراطات الصادرة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية.</u> <u>وتسري على مشروعات التقسيم في المناطق الصناعية والحرفية ذات الأحكام والإجراءات الخاصة بتقسيم الأراضي مع مراعاة اللوائح والشروط والأوضاع المبينة باللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u>	مادة (٢٤): تقوم الجهة الإدارية المختصة <u>باعتتماد التخطيط التفصيلي لمناطق التنمية العمرانية الجديدة طبقاً للاشتراطات المعتمدة لجهات الاختصاص.</u> وتسري على مشروعات التقسيم في <u>هذه المناطق</u> ذات الأحكام والإجراءات الخاصة بتقسيم الأراضي بمراعاة اللوائح والشروط والأوضاع المبينة باللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٢٤): كما هي.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٢٥): كما هي.	مادة (٢٥): تتولى الجهة الإدارية المختصة في إطار المخطط التفصيلي المعتمد بموجب الإعلان المشار إليه في المادة (١٥) من هذا القانون التفاوض مع ملاك العقارات داخل المنطقة لوضع مخطط لإعادة تقسيمها وإعادة توزيع ملكيات الأراضي بها، طبقاً للخطوات والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وفي حالة عدم الاتفاق مع أي من ملاك العقارات داخل المنطقة، يصدر المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بناء على عرض المحافظ المختص قراراً بنزع ملكية العقارات بالمنطقة بغرض التخطيط العمراني وذلك بالنسبة لمن لم يتم الاتفاق معهم، ويحدد المجلس مقابل نزع الملكية طبقاً لنوع الاستخدام المحدد للأراضي المنزوع ملكيتها، ويكون للملاك الخيار بين:	مادة (٢٤): مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، على الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم إعلان مناطق إعادة التخطيط التي يحددها المخطط الاستراتيجي العام أو المخطط التفصيلي والتي يقرها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بناء على عرض المحافظ المختص، كمناطق تخضع لتعديل استخدامات الأراضي، ويكون تحديد هذه المناطق والإجراءات التي تتخذ في شأنها وفق الأسس والمعايير التي تتيها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ويصدر المحافظ المختص قراراً ببيان هذه المناطق والإجراءات التي تتبع في شأنها على أساس كونها مناطق ذات وضع خاص، مع تحديد أولويات إعداد مشروعات التجديد والتطوير لهذه المناطق. وتتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بموجب الإعلان المشار إليه التفاوض مع ملاك العقارات داخل منطقة إعادة التخطيط لوضع مخطط لإعادة تقسيمها، وإعادة توزيع ملكيات الأراضي بها، طبقاً للخطوات والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وفي حالة عدم الاتفاق مع أي من ملاك العقارات داخل المنطقة، يصدر المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بناء على عرض المحافظ المختص قراراً بنزع ملكية العقارات بالمنطقة للمنفعة العامة بغرض إعادة التخطيط وذلك بالنسبة لمن لم يتم الاتفاق معهم، ويحدد المجلس مقابل نزع الملكية طبقاً لنوع الاستخدام المحدد للأراضي المنزوع ملكيتها، ويكون الملاك الخيار بين:

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
(١) كما هو. (٢) كما هو.	(١) اقتضاء التعويض على أساس قيمة أنصبتهم في أراضي المنطقة فور صدور قرار نزع الملكية طبقاً للقيمة التقديرية للأرض قبل تنفيذ مشروع التخطيط التفصيلي والتي يحددها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. (٢) اقتضاء التعويض بعد تنفيذ المشروع وبيع قطع الأراضي الجديدة، على أساس تقدير نصيب الأرض المنزوع ملكيتها من القيمة الإجمالية لقطع الأراضي بالمنطقة بقيمتها الجديدة وذلك بعد استبعاد الأراضي التي تم تخصيصها للطرق والخدمات والمرافق العامة وخصم تكاليف تنفيذ المشروع. <u>مع عدم الإخلال بحكم الفقرة الثانية من هذه المادة يجري نزع ملكية العقارات الكائنة داخل مناطق إعادة التقسيم لغرض التخطيط العمراني وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، على أن يكون أداء التعويض مقدماً.</u> وتلتزم الدولة بتدبير أماكن بديلة لسكنى الشاغلين من غير الملاك بالمنطقة أو ممارسة نشاطهم قبل البدء في التنفيذ. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الإجراءات والبرامج التنفيذية اللازمة لتحقيق هذا الغرض.	(١) اقتضاء التعويض على أساس قيمة أنصبتهم في أراضي المنطقة فور صدور قرار نزع الملكية طبقاً للقيمة التقديرية للأرض، قبل تنفيذ مشروع إعادة التخطيط والتي يحددها المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية . (٢) اقتضاء التعويض بعد تنفيذ مشروع إعادة التخطيط وبيع قطع الأراضي الجديدة، على أساس تقدير نصيب الأرض المنزوع ملكيتها من القيمة الإجمالية لقطع الأراضي بالمنطقة بقيمتها الجديدة وذلك بعد استبعاد الأراضي التي تم تخصيصها للطرق، والخدمات العامة وخصم تكاليف تنفيذ المشروع. <u>وتتبع في شأن إعداد واعتماد مشروع تحديد وتطوير مناطق إعادة التخطيط ذات الإجراءات التي تتبع في شأن إعداد واعتماد مشروع التخطيط التفصيلي للمدينة أو القرية.</u> وتلتزم الدولة بتدبير أماكن بديلة لسكنى الشاغلين من غير الملاك بالمنطقة أو ممارسة نشاطهم قبل البدء في التنفيذ. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الإجراءات والبرامج التنفيذية اللازمة لتحقيق هذا الغرض.
مادة (٣٨): كما هي.	مادة (٣٨): تسري أحكام هذا الباب في شأن تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران بوحدة الإدارة المحلية، والمناطق السياحية	الباب الثالث - تنظيم أعمال البناء الفصل الأول - أحكام عامة مادة (٣٨): تسري أحكام هذا الباب في شأن تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران بوحدة الإدارة المحلية والمناطق السياحية والصناعية

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	والصناعية والتجارية والتجمعات العمرانية الجديدة، والمباني اللازمة لتشغيل مرفق سكك حديد مصر، والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة للمشروعات القومية التي تقوم بتنفيذها بناء على قرار من مجلس الوزراء، وعلى المباني والتجمعات السكنية التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير المختص. <u>وبالنسبة للمشروعات القومية المشار إليها في الفقرة السابقة تُسلم ملفات التراخيص الخاصة بها إلى الجهة الإدارية التي تقع في نطاقها تلك المشروعات فور صدور شهادة صلاحية إشغال المباني الخاصة بتلك المشروعات من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة، وفقًا لما توضحه اللائحة التنفيذية من إجراءات.</u> <u>ولا تسري أحكام هذا الباب على المطارات وأراضي النزول والمهابط ومنشآت خدمات الملاحة الجوية والمنشآت اللازمة لها.</u>	والتجمعات العمرانية الجديدة والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة والمشروعات القومية التي تقوم بتنفيذها بناء على قرار من مجلس الوزراء وعلى المباني والتجمعات السكنية التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير المختص.
مادة (٣٩) الفقرة الأولى: كما هي.	مادة (٣٩) الفقرة الأولى: يُحظر إنشاء مبان أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا أو كليًا أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا لاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان الصلاحية الساري للموقع على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٣٩): الفقرة الأولى: يحظر إنشاء مبان أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا أو كليًا أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا لاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص ولما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٤٠): تلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بإعطاء <u>المالك أو من يمثله بتوكيل رسمي خاص</u> بياناً بصلاحيات الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع طبقاً للنموذج المرفق باللائحة التنفيذية أو إخطاره بالموانع التي تحول دون مدة أقصاها <u>أسبوع</u> من تاريخ تقديم الطلب طبقاً لأحكام المادة (١٩) من هذا القانون. ويعتبر بيان الصلاحية ساريًا لمدة <u>ثلاثة سنوات</u> من تاريخ صدوره. ويقدم طلب الحصول على الترخيص من المهندس أو المكتب الهندسي <u>المعتمد</u> إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم <u>أو من يفوضه</u> مرفقاً به المستندات اللازمة. <u>وفي حالة المنشآت والمباني التخصصية يجب اعتماد المهندس أو المكتب الهندسي النوعي المتخصص للرسومات الهندسية كأحد المستندات للتقدم للترخيص وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية من القانون.</u> ويكون من يصدر الترخيص باسمه مسئولاً عما يقدمه من بيانات ومستندات متعلقة بحقه في الترخيص. وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية. ويكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن استيفاء المستندات وعن أعمال التصميم <u>والمراجعة</u>، وعليه الالتزام عند مراجعة الرسومات وتعديلاتها بالاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان الصلاحية الخاصة بالموقع والكودات والأصول	مادة (٤٠): تلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بإعطاء <u>أصحاب الشأن</u> بياناً بصلاحيات الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع طبقاً للنموذج المرفق باللائحة التنفيذية أو إخطاره بالموانع التي تحول دون إصدار البيان، وذلك خلال مدة أقصاها <u>أسبوعين</u> من تاريخ تقديم الطلب طبقاً لأحكام المادة (١٩) من هذا القانون. ويعتبر بيان الصلاحية ساريًا لمدة <u>سنة</u> من تاريخ صدوره. ويقدم طلب الحصول على الترخيص من المهندس أو المكتب الهندسي <u>المعتمد</u> إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم مرفقاً به المستندات اللازمة ويكون من يصدر الترخيص باسمه مسئولاً عما يقدمه من بيانات ومستندات متعلقة بحقه في الترخيص. وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية. ويكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن استيفاء المستندات وعن أعمال التصميم، وعليه الالتزام عند مراجعة الرسومات وتعديلاتها بالاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان الصلاحية الخاصة بالموقع والكودات والأصول الفنية	الفصل الثاني مستندات الترخيص مادة (٤٠): تلتزم الجهة الإدارية بإعطاء أصحاب الشأن بياناً بصلاحيات الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع، وذلك بمراعاة أحكام المادة (١٩) من الباب الأول من هذا القانون. ويقدم طلب الحصول على الترخيص من المهندس أو المكتب الهندسي المعتمد إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم مرفقاً به المستندات اللازمة، ويكون من يصدر الترخيص باسمه مسئولاً عما يقدمه من بيانات ومستندات متعلقة بحقه في الترخيص. وفي جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية. ويكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن استيفاء المستندات، وعن أعمال التصميم، وعليه الالتزام عند مراجعة الرسومات وتعديلاتها بالاشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع والكودات والأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت التقدم بطلب الترخيص، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات الواجب إرفاقها بطلب الترخيص.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت التقدم بطلب الترخيص، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات الواجب إرفاقها بطلب الترخيص.	والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت التقدم بطلب الترخيص، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات الواجب إرفاقها بطلب الترخيص.	
مادة (٤١) الفقرة الثانية: كما هي.	مادة (٤١) الفقرة الثانية: ومع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية للمخالف عما يرتكب من مخالفات، يكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن سلامة المستندات المرفقة وأعمال التصميم ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع والكودات والمواصفات الفنية المنظمة، <u>ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية.</u>	الفصل الثالث – البت في الترخيص: مادة (٤١): <u>يتولى المهندس أو المكتب الهندسي تقديم الرسومات والمستندات المرفقة بطلب الترخيص، وإصدار شهادة صلاحية الأعمال للترخيص، وعلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اعتماد هذه الشهادة وإصدار الترخيص بالبناء في مدة لا تجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ ورود شهادة صلاحية الأعمال من المهندس أو المكتب القائم بالإعداد، والتأكد من استيفاء المستندات المطلوبة.</u> ومع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية للمخالف عما يرتكب من مخالفات، يكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن سلامة المستندات المرفقة وأعمال التصميم ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع والكودات والمواصفات الفنية المنظمة. <u>وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون معايير وإجراءات تحديد المهندسين والمكاتب الهندسية المشار اليهما في الفقرة الأولى، وإجراءات إصدار الترخيص.</u>
مادة (٤٢): كما هي.	مادة (٤٢): <u>يعتبر انقضاء المدة المحددة للبت في طلب الترخيص وإصداره من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بمثابة صدور ترخيص ضمني منتجاً لآثاره؛ شريطة قيام ذوي الشأن بسداد الرسوم المقررة قانوناً، وطبقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية.</u>	مادة (٤٢): <u>يعتبر انقضاء المدة المحددة لإصدار الترخيص دون البت فيه بمثابة الموافقة عليه، وعلى طالب الترخيص أو من يمثله قانوناً إعلان المحافظ المختص بعزمه على البدء في التنفيذ، مع التزامه بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية من اعتماد المهندس أو المكتب الهندسي للرسومات والمستندات المرفقة بطلب الترخيص.</u>

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	<u>ويلتزم طالب الترخيص، قبل الشروع في تنفيذ الأعمال، بإعلان المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص بحسب الأحوال، والجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بعزمه البدء في التنفيذ، مرفقاً بالإعلان شهادة الإشراف على التنفيذ، وصورة من عقد المقاولة المعتمد، مع التزامه عند التنفيذ بالاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان الصلاحية الساري للموقع، وجميع الاشتراطات الواردة بهذا القانون ولائحته التنفيذية.</u>	كما هي.
مادة (٤٣): كما هي. كما هي. وفي التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها أو المدن التي كانت قرى يجوز إصدار تراخيص للمباني المقامة قبل العمل بأحكام هذا القانون بذات الضوابط المنصوص عليها بالفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة.	مادة (٤٣): <u>يُشترط في حالات التعليق الالتزام بقواعد الارتفاع والاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان الصلاحية الساري، على أن يسمح الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته بتحمل الأعمال المطلوبة، وذلك طبقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u> <u>ويكون المهندس أو المكتب الهندسي مسؤولاً عن سلامة العقار وأعمال التعليق ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع والكودات والمواصفات الفنية.</u> <u>وفي التجمعات العمرانية الريفية أو المدن التي كانت قرى يجوز إصدار تراخيص للمباني المقامة قبل العمل بأحكام هذا القانون بذات الضوابط المنصوص عليها بالفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة.</u>	مادة (٤٣): <u>يشترط في حالات التعليق الالتزام بقواعد الارتفاع والاشتراطات التخطيطية والبنائية السارية على أن يسمح الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته بتحمل الأعمال المطلوبة، وذلك طبقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ويكون المكتب الهندسي أو المهندس مسؤولاً عن سلامة العقار وأعمال التعليق ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع والكودات والمواصفات الفنية.</u>

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٤٤): <u>لمجلس الوزراء بقرار مسبب من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس المحلي وقف الترخيص في المدن أو المناطق أو الشوارع تحقيقاً لغرض قومي أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط، علي ألا تتجاوز مدة الوقف ٦ اشهر من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية.</u> وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية <u>بعد العرض من الجهة الإدارية المختصة وموافقة المجلس المحلي للمحافظة</u> مد الوقف لمدة أو لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها بما لا يزيد على سنتين.	مادة (٤٤) / فقرة ثانية) : وللوزير المختص بالإسكان بقرار مسبب بناء على اقتراح المحافظ المختص وبعد موافقة المجلس المحلي للمحافظة مد الوقف لمدة أو لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها بما لا يزيد على سنتين.	مادة (٤٤): <u>يجوز بقرار مسبب من المحافظ المختص بالبناء بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي وقف الترخيص في المدن أو المناطق أو الشوارع تحقيقاً لغرض قومي أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط، علي ألا تتجاوز مدة الوقف ٦ اشهر من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية.</u> وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بقرار مسبب بناء على اقتراح المحافظ المختص مد الوقف لمدة أو لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها بما لا يزيد على سنتين.
مادة (٤٥): <u>تصدر السلطة المختصة، بعد موافقة المجلس المحلي بالمحافظة، قراراً يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص وإصدار الترخيص أو عن تجديده بما لا يتجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار يسدد نقدًا أو بإحدى وسائل الدفع غير النقدي، ويزاد هذا الحد الأقصى سنويًا بواقع ٣% (ثلاثة في المائة).</u> كما هي. وفي جميع الأحوال لا يجوز فرض أي مبالغ على إصدار الترخيص أو تجديده تحت أي مسمى، عدا ما ورد بالفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة.	مادة (٤٥): <u>يصدر المحافظ المختص، بعد موافقة المجلس المحلي بالمحافظة، قرارًا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن فحص وإصدار الترخيص أو عن تجديده بما لا يتجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار يسدد نقدًا، ويزاد هذا الحد الأقصى سنويًا بواقع ٣% (ثلاثة في المائة).</u> ويؤدي طالب الترخيص تأمينًا ٠,٢% (اثنان من عشرة في المائة) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بها، تخصص لمواجهة ما قد يلزم من نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وذلك وفقًا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون. <u>وفي جميع الأحوال لا يجوز فرض أي مبالغ على إصدار الترخيص أو تجديده تحت أي مسمى، عدا ما ورد بالفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة السابقتين.</u>	رسوم الترخيص مادة (٤٥): يصدر المحافظ المختص بعد علي موافقة المجلس الشعبي المحلي بالمحافظة، قرارا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار الترخيص <u>وعن</u> تجديده بما لا يتجاوز ١٠٠٠ جنيه لكل رسم إصدار، ويزاد هذا الحد الأقصى سنويا بواقع ٣ % (ثلاثة في المائة). ويؤدي طالب الترخيص تأمينًا ٠,٢% (اثنان من عشرة في المائة) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بها تخصص لمواجهة ما قد يلزم من نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وذلك وفقًا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٤٦): لا يجوز إصدار ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها ثلاثة ملايين جنيه تزيد ٥% سنوياً، أو المبنى المكون من خمس طوابق فأكثر تشمل البدروم إن وُجد، أو التعليلات أيًا كانت قيمتها أو المبنى الذي يحتوي على أكثر من بدروم إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وتغطي وثيقة التأمين المدنية للمهندس والمقاول عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث بالمباني والمنشآت من تهمد كلي أو جزئي وذلك بالنسبة لما يلي: (١) كما هي. (٢) كما هي. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق الجمعية المصرية لتأمين المسؤولية المدنية عن أخطار أعمال البناء أو المجمعته بذلك من المكاتب الهندسية المسجلة بنقابة المهندسين كمكاتب مراجعة والمقيدة من خلال لجنة تشكل بقرار من الوزير المختص بالإسكان وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثين يوماً على تجاوز المدة، وتحدد مسؤولية المؤمن المدنية وفقاً لأحكام هذا القانون. كما هي.	مادة (٤٦): لا يجوز إصدار ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها مليون جنيه فأكثر أو المبنى المكون من خمس طوابق فأكثر تشمل البدروم أو التعليلات أيًا كانت قيمتها أو المبنى الذي يحتوي على أكثر من بدروم إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين وتغطي وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث بالمباني والمنشآت من تهمد كلي أو جزئي وذلك بالنسبة لما يلي: (١) مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ باستثناء عمالهم. (٢) مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق المجمعة المصرية لتأمين المسؤولية المدنية عن أخطار أعمال البناء أو من تعهد إليه المجمعته بذلك من المكاتب الهندسية المسجلة بنقابة المهندسين والمقيدة من خلال لجنة تشكل بقرار من الوزير المختص بالإسكان وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتحدد مسؤولية المؤمن المدنية وفقاً لأحكام هذا القانون. ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار التي تلحق بالغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد، على ألا تتعدى مسؤولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار مبلغ مائة ألف جنيه.	مادة (٤٦): لا يجوز إصدار ترخيص البناء أو البدء في التنفيذ للأعمال التي تبلغ قيمتها مليون جنيه فأكثر أو المبنى المكون من أربعة طوابق فأكثر أو التعليلات أيًا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين. ويستثنى من الحكم المتقدم أعمال التعلية التي لا تتجاوز قيمتها مائتي ألف جنيه لمرة واحدة ولطابق واحد وفي حدود الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة. وتغطي وثيقة التأمين المسؤولية المدنية للمهندس والمقاول عن الأضرار التي تلحق بالغير بسبب ما يحدث بالمباني والمنشآت من تهمد كلي أو جزئي وذلك بالنسبة لما يلي : (١) مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة التنفيذ باستثناء أعمالهم. (٢) مسؤولية المهندس والمقاول أثناء فترة الضمان المنصوص عليها في المادة ٦٥١ من القانون المدني. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعة التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك، وتحدد مسؤوليته المدنية وفقاً لأحكام هذا القانون . ويكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للأضرار التي تلحق بالغير مبلغ مليوني جنيه عن الحادث الواحد، على ألا تتعدى مسؤولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار مبلغ مائة ألف جنيه.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	ويصدر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية <u>بالاتفاق مع وزارة الإسكان</u> بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الأضرار، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أدائه والشخص الملزم به، على ألا يجاوز القسط ٢,٠% (اثنان من عشرة في المائة) من قيمة المبنى، ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من <u>وزارة الإسكان بالاتفاق مع الهيئة العامة للرقابة المالية</u>. وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج الذي يصدر به قرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية.	ويصدر قرار من <u>الوزير المختص بالتأمين بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان</u> بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه والأحوال التي يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الأضرار، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أدائه والشخص الملزم به، على ألا يجاوز القسط ٢,٠% (اثنان من عشرة في المائة) من قيمة المبنى، ويحسب القسط على أساس أقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتي يصدر بها قرار من <u>الوزير المختص بالإسكان بالاتفاق مع الوزير المختص بالتأمين</u>. وتكون وثيقة التأمين طبقاً للنموذج <u>الذي يعتمده الوزير المختص بالتأمين</u>.
مادة (٤٧): كما هي.	مادة (٤٧): يلتزم المالك في حالة رفع الغطاء التأميني لأي سبب من الأسباب بإيقاف الأعمال، ولا تستأنف إلا بعد إعادة التغطية التأمينية، وفي حالة إصدار شهادة الصلاحية للمبنى لا يجوز رفع الغطاء التأميني <u>ما لم تحدث مخالفة إنشائية للترخيص بعد صدور الشهادة</u>.	مادة (٤٧): يلتزم المالك في حالة رفع الغطاء التأميني لأي سبب من الأسباب بإيقاف الأعمال ولا تستأنف إلا بعد إعادة التغطية التأمينية، وفي حالة إصدار شهادة الصلاحية للمبنى لا يجوز رفع الغطاء التأميني.
مادة (٤٨): كما هي.	مادة (٤٨): يلتزم طالب الترخيص بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها وتصميمها مع الغرض من المبنى، وذلك وفقاً للاشتراطات التخطيطية للمنطقة وأحكام كود الجراجات في الكود المصري لاشتراطات الأمان للمنشآت متعددة الأغراض، ووفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	التزامات طالب الترخيص مادة (٤٨): يلتزم طالب الترخيص بتوفير أماكن مخصصة لإيواء السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها وتصميمها مع الغرض من المبنى، وذلك وفقاً للاشتراطات التخطيطية للمنطقة وأحكام كود الجراجات في الكود المصري لاشتراطات الأمان للمنشآت متعددة الأغراض، ووفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	ولا تسري الفقرة السابقة على المناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة وبعد موافقة الإدارات المختصة بوزارة الداخلية.	ولا تسري الفقرة السابقة على التجمعات العمرانية الريفية وتوابعها والمناطق أو الشوارع التي يحددها المحافظ بقرار منه بناء على اقتراح الوحدة المحلية المختصة وبعد موافقة الإدارات المختصة بوزارة الداخلية.
مادة (٥٢): إذا لم يبدأ المرخص له البناء خلال سنة من تاريخ استلامه الترخيص وجب عليه استصدار شهادة من الجهة الإدارية مصدرة الترخيص تفيد استمرار سريان الترخيص لمدة سنة واحدة من هذا التاريخ.	مادة (٥٢): إذا لم يبدأ المرخص له البناء خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور الترخيص وجب عليه استصدار شهادة من الجهة الإدارية مصدرة الترخيص تفيد استمرار سريان الترخيص لمدة سنة واحدة من هذا التاريخ.	مادة (٥٢): كما هي.
مادة (٥٣): الفقرة الأولى: يجب علي المالك أو من يمثله قانونا أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بخطاب موصي عليه بعلم الوصول بعزمه تنفيذ الأعمال المرخص بها قبل البدء بأسبوعين على الأقل، <u>مع إرفاق صورة من شهادة الإشراف</u> ، ويترتب على عدم الإخطار إيقاف الأعمال التي تتم قبل إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم حتى تأذن الجهة الإدارية باستئناف الأعمال.	مادة (٥٣) الفقرة الأولى: يجب على المالك أو من يمثله قانونًا أن يخطر الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بعزمه على تنفيذ الأعمال المرخص بها قبل البدء بأسبوعين على الأقل، <u>مع إرفاق صورة من شهادة الإشراف</u> ، ويترتب على عدم الإخطار إيقاف الأعمال التي تتم قبل إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم حتى تأذن الجهة الإدارية باستئناف الأعمال.	مادة (٥٣): الفقرة الأولى: كما هي.
مادة (٥٤): يقوم المشرف علي التنفيذ بإعداد تقارير ربع سنوية عن تقدم سير العمل، وحين انتهاء الأعمال المرخص بها، وموافاة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بهذه التقارير وذلك حتى إتمام البناء وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٥٤): يقوم المشرف على التنفيذ بإعداد تقارير ربع سنوية عن تقدم سير العمل ومطابقة الأعمال للترخيص <u>وكذلك حين انتهاء الأعمال المرخص بها</u> ، وموافاة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بهذه التقارير وذلك حتى إتمام البناء وفقا لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٥٤): كما هي.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٥٥) الفقرة الأولى: مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء يلتزم المالك بأن يعهد إلى أحد المقاولين المصنفين الأعضاء بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بتنفيذ الأعمال موضوع الترخيص متى زادت قيمة تلك الأعمال على <u>ثلاثة ملايين جنيه</u>، ويقدم صورة من التعاقد مع المقاول للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم قبل البدء في الأعمال بخمسة عشر يومًا.	مادة (٥٥) الفقرة الأولى: مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء يلتزم المالك بأن يعهد إلى أحد المقاولين المصنفين الأعضاء بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بتنفيذ الأعمال موضوع الترخيص متى زادت قيمة تلك الأعمال على <u>خمس مائة ألف جنيه</u>، ويقدم صورة من التعاقد مع المقاول للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم <u>قبل البدء في الأعمال بخمسة عشر يومًا</u>.	مادة (٥٥): الفقرة الأولى: مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء، يلتزم المالك بأن يعهد إلي أحد المقاولين المصنفين الأعضاء بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بتنفيذ الأعمال موضوع الترخيص متى زادت قيمة تلك الأعمال على <u>ثلاثمائة وخمسين ألف جنيه</u>، ويقدم صورة من التعاقد مع المقاول للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم.
مادة (٥٦) الفقرة الأولى: كما هي.	مادة (٥٦) الفقرة الأولى: يتعين عند البدء في <u>الأعمال المرخص بها</u> وضع لافتة في مكان ظاهر من موقع البناء، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات والمواصفات الواجب توافرها فيها.	مادة (٥٦) الفقرة الأولى: يتعين عند البدء في البناء أو <u>التعليق</u> أو <u>استكمال الأعمال</u> أو <u>الترميم</u> أو <u>التدعيم</u> أن توضع لافتة في مكان ظاهر من موقع البناء، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات والمواصفات الواجب توافرها فيها.
مادة (٥٨): كما هي.	مادة (٥٨): يختص جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء بوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية <u>بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على جميع أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم في جميع أنحاء الجمهورية.</u> وعلى جميع الجهات الإدارية المختصة <u>أو غيرها من الجهات ذات الصلة</u> أن تضع جميع المستندات والبيانات تحت طلب لجان التفتيش المختصة من الجهاز وتنفيذ جميع التوصيات والقرارات التي يصدرها الجهاز.	الفصل السابع التفتيش ومراقبة الأعمال والإجراءات مادة (٥٨): يختص جهاز التفتيش الفني علي أعمال البناء بوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة علي جميع أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم في جميع أنحاء الجمهورية. وعلى الجهات الإدارية المختصة أن تضع جميع المستندات والبيانات تحت طلب لجان التفتيش المختصة من الجهاز، وتنفيذ جميع التوصيات والقرارات التي يصدرها الجهاز <u>ولجانته المختصة</u>.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	ويكون للجهاز الشخصية الاعتبارية على أن يصدر بتنظيمه وتحديد مهامه ومصادر تمويله قرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة مجلس الوزراء.	
مادة (٥٩): كما هي.	مادة (٥٩): تُوقف الأعمال المخالفة للترخيص بالطريق الإداري، ويصدر بالإيقاف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال، ويُعلن هذا القرار بالطريق الإداري إلى شخص المالك أو من يمثله قانوناً والمقاول القائم بالتفويض والمهندس المشرف على التنفيذ، فإذا تعذر إعلان أيهم بشخصه، يتم إخطاره بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول على محل إقامته المختار والمدون لدى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم <u>أو إعلانه بقسم الشرطة المختص، وفي جميع الأحوال يتم لصق صورة من الإعلان على واجهة العقار، ويترتب على ما سبق كافة الآثار الناتجة عن هذا الإعلان أو الإخطار.</u> ويكون للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اتخاذ ما تراه من إجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أي أعمال بناء جديدة فيها، كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة ولمدة لا تزيد على أسبوعين، ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك بشرط عدم الإضرار بحقوق الغير حسن النية. وفي جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافقة في مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ من إجراءات أو قرارات في شأنها، ويكون المالك والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ مسؤولين عن بقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح الأعمال المخالفة أو إزالتها.	مادة (٥٩): توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري، ويصدر بالإيقاف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال، ويُعلن هذا القرار بالطريق الإداري إلى شخص المالك أو من يمثله قانوناً والمقاول القائم بالتنفيذ والمهندس المشرف على التنفيذ، فإذا تعذر إعلان أيهم بشخصه يتم إخطاره بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على محل إقامته المختار والمدون لدى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم. ويكون للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم اتخاذ ما تراه من إجراءات تكفل منع الانتفاع بالأجزاء المخالفة أو إقامة أي أعمال بناء جديدة فيها، كما يكون لها التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب المخالفة ولمدة لا تزيد على أسبوعين ما لم تأمر النيابة العامة بخلاف ذلك بشرط عدم الأضرار بحقوق الغير حسن النية. وفي جميع الأحوال تضع الجهة الإدارية المختصة لافقة في مكان ظاهر بموقع العقار مبيناً بها الأعمال المخالفة وما اتخذ من إجراءات أو قرارات في شأنها، ويكون المالك والمقاول والمهندس المشرف على التنفيذ مسؤولين عن إبقاء هذه اللافتة في مكانها واضحة البيانات إلى أن يتم تصحيح الأعمال المخالفة أو إزالتها.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
ويصدر المحافظ المختص أو من ينوبه خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار إيقاف الأعمال قراراً مسبباً بإزالة الأعمال التي تم إيقافها أو تصحيحها إذا كانت تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران بما لا يخالف الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وذلك مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، ويعلن القرار إلى ذوي الشأن.	ويصدر المحافظ أو رئيس الهيئة المختص أو من ينوبه قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها وذلك خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار الإيقاف. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية يجوز لكل من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص أو من ينوب التجاوز عن الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية.	كما هي. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يجوز لكل من المحافظ أو من ينوبه أو رئيس الهيئة المختص أو من ينوب التجاوز عن الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية.
مادة (٦٠): تزال بالطريق الإداري على نفقة المالك المخالفات الآتية : ١) المباني والمنشآت والأعمال التي تقام بدون ترخيص . ٢) الأعمال المخالفة لقيود الارتفاع المقررة قانوناً والصادر بها قرار المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. ٣) التعديت على خطوط التنظيم ومناطق الردود المقررة بالاشتراطات . ٤) الأعمال المخالفة لتوفير الأماكن التي تخصص لإيواء السيارات . ٥) التعديت على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار . ٦) المباني والمنشآت والأعمال التي تقام خارج الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو القرية . ويصدر بذلك قرار من المحافظ المختص دون التقيد بالأحكام والإجراءات الخاصة بإيقاف الأعمال ولا يجوز التجاوز عن إزالة هذه المخالفات.	مادة (٦٠): تزال بالطريق الإداري تحت إشراف هندسي متخصص على نفقة المالك، المخالفات الآتية: ١) المباني والمنشآت والأعمال التي تقام بدون ترخيص . ٢) الأعمال المخالفة لقيود الارتفاع المقررة قانوناً. ٣) التعديت على خطوط التنظيم ومناطق الردود. ٤) الأعمال المخالفة لتوفير الأماكن التي تخصص لإيواء السيارات. ٥) التعديت على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار . ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يصدر قرار الإزالة من المحافظ أو رئيس الهيئة المختص أو من ينوب أو من سلطة الطيران المدني داخل نطاق سلطتها ولا يجوز التجاوز عن إزالة هذه المخالفات، وذلك دون الإخلال باستكمال باقي الإجراءات الجنائية، وذلك كله وفقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية.	مادة (٦٠): كما هي. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يصدر قرار الإزالة من المحافظ أو من ينوبه أو رئيس الهيئة المختص أو من ينوب سلطة الطيران المدني داخل نطاق سلطتها. ولا يجوز التجاوز عن إزالة هذه المخالفات، وذلك دون الإخلال باستكمال باقي الإجراءات الجنائية، وذلك كله وفقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٦٢): الفقرة الثالثة: كما هي.	مادة (٦٢) الفقرة الثالثة: لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المنية أو أي من وحداتها بخدماتها إلا بعد إيداع شهادة صلاحية المبنى ومرافقه للإشغال بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، <u>وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بإصدار خطابات لجهات المرافق والمؤمن</u> <u>في مدة أقصاها أسبوعان من تاريخ إيداع الشهادة، وتعتبر</u> <u>هذه الشهادة بمثابة رخصة تشغيل للمبنى وذلك كله وفقاً لما</u> <u>تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u>	الفصل الثامن صلاحية المبنى للإشغال مادة (٦٢): الفقرة الثالثة: و لا يجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أي من وحداتها بخدماتها إلا بعد إيداع شهادة صلاحية المبنى ومرافقه للإشغال بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، <u>وتعتبر هذه الشهادة بمثابة رخصة تشغيل للمبنى، وتلتزم الجهة الإدارية بإصدار خطابات لتوصيل المرافق في مدة أقصاها أسبوعان من تاريخ إيداع الشهادة، وذلك كله وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .</u>
مادة (٦٦): يقع باطلاً كل تصرف يكون محله ما يأتي: (١) كما هي. (٢) كما هي. (٣) حذف. كما هي.	مادة (٦٦): يقع باطلاً كل تصرف يكون محله ما يأتي: (١) أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً. (٢) أي مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان. (٣) تغيير استخدام المباني أو أي من وحداتها لغير الغرض المرخص به، وذلك قبل الحصول على الموافقة اللازمة من الجهة المختصة، <u>ولا يجوز شهر هذا التصرف إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الجهة المختصة على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u> ويجوز لكل ذوي مصلحة وللنيابة العامة طلب الحكم ببطالان هذه التصرفات.	مادة (٦٦): يقع باطلاً كل تصرف كون محله ما يأتي : (١) أية وحدة من وحدات المبنى أقيمت بالمخالفة لقيود الارتفاع المصرح به قانوناً. (٢) أي مكان مرخص به كمأوى للسيارات إذا قصد بالتصرف تغيير الغرض المرخص به المكان. (٣) تغيير استخدام المباني أو أي من وحداتها لغير الغرض المرخص به، وذلك قبل الحصول علي الموافقة اللازمة من الجهة المختصة. ولا يجوز شهر هذا التصرف إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة من الجهة المختصة على النحو الذي تحده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويجوز لكل ذي شأن وللنيابة العامة طلب الحكم ببطالان التصرف.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٦٩): تسري أحكام هذا الفصل على المباني في المدن، والمجمعات العمرانية الجديدة، والمباني التي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص، والتجمعات العمرانية الريفية <u>وتوابعها، التي يصدر بتحديد قرار من المحافظ المختص</u> بعد العرض على المجلس المحلي. ولا تسري أحكام هذا الفصل على المباني الآتية: كما هي.	مادة (٦٩): تسري أحكام هذا الفصل على المباني في المدن، والمجمعات العمرانية الجديدة، والمباني التي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص، والتجمعات العمرانية الريفية، بناء على قرار من المحافظ المختص بعد العرض على المجلس المحلي. ولا تسري أحكام هذا الفصل على المباني الآتية: - المباني المستغلة إدارياً بالكامل لجهات حكومية. - المنشآت الخاضعة لأحكام القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية. - المساكن المملوكة لشخص اعتباري والمخصصة بأكملها لسكني العاملين بها. - المساكن التي تشغل بتصاريح إشغال مؤقتة لمواجهة حالات الطوارئ والضرورة. - العقارات المملوكة لمالك واحد والخاضعة بكامل وحداتها للقانون رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها.	مادة (٦٩): تسري أحكام هذا الفصل على المباني والمنشآت في وحدات الإدارة المحلية، والمجمعات العمرانية الجديدة والمباني التي يصدر بتحديد قرار من الوزير المختص، ولا تسري أحكام هذا الفصل على المباني التالية: - المباني المستغلة إدارياً بالكامل لجهات حكومية. - المنشآت الخاضعة لأحكام القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية. - المساكن المملوكة لشخص اعتباري والمخصصة بأكملها لسكني العاملين بها. - المساكن التي تشغل بتصاريح إشغال مؤقتة لمواجهة حالات الطوارئ والضرورة. - العقارات الخاضعة بكامل وحداتها للقانون رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها، والأماكن التي انتهت، أو تنتهي عقود إيجارها دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها.
مادة (٧٢): كما هي.	مادة (٧٢): تنشأ اتحادات لشاغلي العقارات المبنية والتي لا يقل عدد وحداتها عن خمس وحدات سواء كانت كلها أو بعضها سكنية أو غير سكنية مملوكة أو بحق انتفاع أو مؤجرة لأشخاص طبيعية أو اعتبارية، وذلك أيًا كان تاريخ إنشائها أو شغلها، كما يجوز إنشاء اتحاد يضم أكثر من عقار،	مادة (٧٢): تنشأ اتحادات لشاغلي العقارات المبنية، والتي لا يقل عدد وحداتها عن خمس وحدات، <u>أو المجمعات السكنية</u> سواء كانت كلها أو بعضها سكنية أو غير سكنية، مملوكة أو بحق انتفاع أو مؤجرة لأشخاص طبيعية أو اعتبارية، وذلك أيًا كان تاريخ إنشائها أو شغلها، كما يجوز إنشاء اتحاد يضم أكثر من عقار،

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي. كما هي. وتتعدد الجمعية العمومية للاتحاد فور انتهاء مدة الثلاث سنوات لإقرار استمرار المطور العقاري أو المستثمر العقاري في إدارة وصيانة التجمع نيابة عن الاتحاد أو قيام الاتحاد بمهام المنصوص عليها قانوناً. كما هي.	ويجوز تكوين اتحاد يضم مجموعة عقارات متجاورة. <u>وبالنسبة للتجمعات السكنية المغلقة المحاطة بسور، يكون لملك وحداتها وشاغليها حق الاستخدام والانتفاع للخدمات العامة داخل التجمع مع تحملهم تكلفة استهلاك وصيانة وتجديد تلك المنافع، ويُنشأ لها اتحاد شاغلين فور إدخال الكهرباء العمومية وإشغال أربعين في المائة من إجمالي وحدات التجمع أو من المرحلة الأولى للتجمع في حالة تعدد مراحل التنفيذ طبقاً للمخطط المعتمد، على أن يلتزم الاتحاد بالتعاقد مع شركة متخصصة أو أكثر للإدارة والصيانة.</u> <u>ويستمر المطور العقاري المسؤول عن إنشاء التجمع السكني في أداء مهام اتحاد الشاغلين لمدة ثلاث سنوات من تاريخ إنشاء الاتحاد.</u> <u>وتتعدد الجمعية العمومية للاتحاد فور انتهاء مدة الثلاث سنوات لإقرار استمرار المطور العقاري في إدارة وصيانة التجمع نيابة عن الاتحاد أو قيام الاتحاد بمهام المنصوص عليها قانوناً.</u> <u>وذلك كله على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u>	<u>ويجوز تكوين اتحاد يضم مجموعة عقارات متجاورة، وفي حالة التجمعات السكنية المتكاملة من مجاورة أو أكثر يلتزم الشاغلون وملاك هذا التجمع بإنشاء شركة أو أكثر للإدارة والصيانة، لها الاختصاصات المقررة لاتحاد الشاغلين، وذلك كله طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون من إجراءات في هذا الشأن.</u> <u>وعلى الوحدات المحلية وغيرها من الجهات المختصة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية لهذا القانون ونظام اتحاد الشاغلين، إخطار شاغلي العقارات التي تسري عليها أحكام هذا الباب، والتي لم يتم إنشاء الاتحاد بها للقيام بإنشاء اتحادات للشاغلين، أو توفيق أوضاع اتحادات الملاك القائمة ومتابعة القيام بإنشاء الاتحادات أو توفيق الأوضاع وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.</u>
مادة (٧٣): كما هي.	مادة (٧٣): <u>في حالة عدم إنشاء اتحاد شاغلين للعقار الذي تنطبق عليه أحكام هذا الفصل، تقوم الجهة الإدارية بالتعاقد مع الشركات المتخصصة في الإدارة والصيانة للقيام بمهام اتحاد الشاغلين، وذلك لحين اجتماع الجمعية العمومية التأسيسية وانتخاب مجلس إدارة لاتحاد الشاغلين.</u>	مادة (٧٣): <u>في حالة عدم توفيق أوضاع اتحاد ملاك العقار القائم وقت العمل بهذا القانون أو عدم إنشاء اتحاد للشاغلين للعقار الذي تنطبق عليه أحكام هذا الفصل، تتولى الوحدة المحلية المختصة بالمحافظة الكائن بدائرتها العقار تعيين لجنة مؤقتة للإدارة مكونة من رئيس ونائب وأمين الصندوق من غير الشاغلين تتولى المهام المنوط بها اتحاد الشاغلين وذلك لحين اجتماع الجمعية العمومية وانتخاب مجلس إدارة لاتحاد شاغلي العقار.</u>

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	<u>وللجهة الإدارية اتخاذ إجراءات الحجز الإداري على العقارات والمنقولات لسداد ما تكبدته من نفقات عن الشاغلين وفقاً لما هو مبين بالفقرة الأولى من هذه المادة، ولسداد الاشتراكات والالتزامات المالية المقررة على الشاغلين.</u> <u>وذلك كله طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.</u>	كما هي.
مادة (٧٤): يجوز لمجالس إدارات اتحادات الشاغلين القائمة في مجمع سكني أن تنشئ فيما بينها اتحاداً للتنسيق في المسائل المشتركة ولمعاونة تنفيذ الجهات الإدارية لواجباتها المحلية وذلك وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٧٤): يجوز لمجالس إدارات اتحادات الشاغلين القائمة أن تنشئ فيما بينها اتحاداً للتنسيق في المسائل المشتركة ولمعاونة تنفيذ الجهات الإدارية لواجباتها المحلية وذلك وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية.	مادة (٧٤): كما هي.
مادة (٧٨): تتولى الجمعية العمومية تشكيل مجلس إدارة الاتحاد من رئيس الاتحاد وأمين للصندوق وعضو، وفي حالة زيادة عدد الوحدات على سبع ينتخب نائب للرئيس طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٧٨): <u>تشكل الجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين من كافة أعضاء الاتحاد، وتنعقد الجمعية العمومية التأسيسية بدعوة من المالك، وفي حالة عدم قيامه بالدعوة خلال خمسة عشر يوماً من انتهاء مدة الثلاثة أشهر من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية لهذا القانون ونظام اتحاد الشاغلين، يقوم أي من الشاغلين بتوجيه الدعوة المشار إليها.</u> <u>وتتولى الجمعية العمومية التأسيسية تشكيل مجلس إدارة الاتحاد من رئيس للاتحاد وأمين للصندوق وعضو، وفي حالة زيادة عدد الوحدات على سبع ينتخب نائباً للرئيس.</u> <u>وإذا تجاوز عدد الوحدات ثلاثين وحدة يشكل مجلس الإدارة من خمسة أعضاء على الأقل وخمسة عشر عضواً على الأكثر طبقاً لما تقرره الجمعية العمومية في هذا الشأن، يكون منهم الرئيس ونائب الرئيس وأمين الصندوق.</u>	مادة (٧٨): كما هي.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	وبالنسبة للعقارات الخاضعة بكامل وحداتها للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ ومملوكة لأكثر من مالك يكون تشكيل مجلس إدارة الاتحاد من الملاك وبما لا يزيد على الأعداد المحددة بهذه المادة. في جميع الأحوال تكون مدة مجلس الإدارة ثلاث سنوات، وذلك كله طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	
مادة (٨٠): مع عدم الإخلال بحكم المادة ٧٩ من هذا القانون، تختص الجمعية العمومية للاتحاد بانتخاب وعزل الرئيس المنتخب وأعضاء مجلس إدارة الاتحاد <u>بطريق الاقتراع السري المباشر</u>، واتخاذ جميع القرارات التي تحقق أهداف الاتحاد وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. كما تختص الجمعية العمومية بتحديد الالتزامات المالية التي يلتزم بها الشاغلون <u>ويكون التصويت في هذه الالتزامات وحدها طبقاً لمساحة ونوعية تخصيص الوحدة</u>، وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون في هذا الشأن		مادة (٨٠): مع عدم الإخلال بحكم المادة <u>السابقة</u> تختص الجمعية العمومية للاتحاد بانتخاب وعزل الرئيس المنتخب وأعضاء مجلس إدارة الاتحاد، واتخاذ جميع القرارات التي تحقق أهداف الاتحاد وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. كما تختص الجمعية العمومية بتحديد الالتزامات المالية التي يلتزم بها الشاغلون، وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون في هذا الشأن
مادة (٨١) الفقرة الأولى: كما هي.	مادة (٨١) الفقرة الأولى: <u>تنعقد الجمعية العمومية مرة على الأقل كل سنة، أو بناء على طلب من مجلس إدارة الاتحاد، أو بدعوة موقعة من ربع الأعضاء على الأقل، أو بناء على طلب من الإدارة العامة لشئون اتحاد الشاغلين إذا ارتأت ضرورة لذلك.</u>	مادة (٨١): <u>تشكل الجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين من جميع أعضاء الاتحاد وتنعقد مرة على الأقل كل سنة أو بناء على طلب من مجلس إدارة الاتحاد أو بدعوة موقعة من ربع الأعضاء على الأقل، أو بناء على طلب من الجهة المختصة إذا رأت ضرورة لذلك.</u>

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٨٢) الفقرتان الثانية والرابعة: فقرة ثانية: وفي جميع الأحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري أو لمالك في العقار أو شاغلين متعددين لوحدة واحدة أن ينيب عنه من يراه <u>بتوكيل رسمي مسجل بالشهر العقاري أو صحة توقيع بنكي</u> في حضور اجتماعات الجمعية العمومية، ولا تكون الإنابة <u>في حالات الاقتراع السري المباشر المنصوص عليها بالمادة ٨٠</u>، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. الفقرة الرابعة: كما هي.	مادة (٨٢) الفقرتان الثانية والرابعة: فقرة ثانية: وفي جميع الأحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري أو لمالك في العقار أو شاغلين متعددين لوحدة واحدة أن ينيب عنه من يراه في حضور اجتماعات الجمعية العمومية، <u>ولا تكون الإنابة إلا عن عضو واحد فقط</u>، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. الفقرة الرابعة: <u>ويلتزم العضو الجديد بسداد ما على الوحدة من التزامات.</u>	مادة (٨٢): فقرة ثانية: وفي جميع الأحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري أو لمالك في العقار أو لشاغلين متعددين لوحدة واحدة أن ينيب عنه من يراه في حضور اجتماعات الجمعية العمومية، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. الفقرة الرابعة: <u>ولا تقبل عضوية العضو الجديد إلا بعد سداد ما على الوحدة من التزامات.</u>
مادة (٨٤): توجه الدعوة لحضور الجمعية العمومية للاتحاد إلى جميع أعضائها قبل الموعد المحدد للاجتماع بخمسة عشر يوماً على الأقل، وبالنسبة للتجمعات السكنية المغلقة توجه دعوة للإدارة العامة لشئون اتحاد الشاغلين <u>بالجهة الإدارية المختصة لإيفاد ممثل عنها لحضور اجتماعات الجمعية العمومية للاتحاد.</u> وتتم الدعوة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٨٤): توجه الدعوة لحضور الجمعية العمومية للاتحاد إلى جميع أعضائها قبل الموعد المحدد للاجتماع بخمسة عشر يوماً على الأقل، <u>وبالنسبة للتجمعات السكنية المغلقة توجه دعوة للإدارة العامة لشئون اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية المختصة لإيفاد ممثل عنها لحضور اجتماعات الجمعية العمومية للاتحاد.</u> وتتم الدعوة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٨٤): توجه الدعوة لحضور الجمعية العمومية للاتحاد إلي جميع أعضائها قبل الموعد المحدد للاجتماع بخمسة عشر يوماً علي الأقل وتتم الدعوة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (٨٧) / فقرة ثانية: كما هي.	مادة (٨٧) فقرة ثانية: <u>ولرئيس الاتحاد أو نائبه بحسب الأحوال يعد إنذار شاغل الوحدة الذي لم يف بالتزاماته المالية إبلاغ الجهة الإدارية المختصة لتتولى اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو قطع المرافق عن تلك الوحدة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية من إجراءات، كما يكون له أن يستصدر من قاضي الأمور الوقتية أمراً بالأداء وتكون العقارات والمنقولات المشمولة بحق الامتياز ضامنة لتنفيذ الأمر أو الحكم.</u>	مادة (٨٧): فقرة ثانية: <u>ولرئيس الاتحاد أو نائبه بحسب الأحوال يعد تكليف الشاغل الذي لم يف بالتزاماته المالية أن يستصدر من قاضي الأمور الوقتية المختص أمراً بالأداء، وتكون العقارات والمنقولات المشمولة بحق الامتياز ضامنة لتنفيذ الأمر أو الحكم.</u>
مادة (٩٠): كما هي.	مادة (٩٠): <u>مع عدم الإخلال بأحكام قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ولائحته التنفيذية، تسري أحكام هذا الفصل على المباني والمنشآت التي يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها مما يعرض الأرواح والأموال للخطر، وعلى تلك التي تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها أو للحفاظ عليها في حالة جيدة.</u> ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط <u>والحفاظ على التراث المعماري</u> تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، من خلال لجنة أو أكثر في كل وحدة محلية تشكل من مهندسين أو مكاتب هندسية أو جهات هندسية متخصصة ومهندس ممثل عن الجهة الإدارية معاينة وفحص المباني والمنشآت وتقرير ما يلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح	الفصل الثاني في شأن صيانة وترميم العقارات المبنية وهدم المنشآت الآيلة للسقوط مادة (٩٠): مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه، تتولى الجهة الإدارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم من خلال لجنة أو أكثر في كل وحدة محلية تشكل من مهندسين أو مكاتب هندسية أو جهات هندسية متخصصة معاينة وفحص المباني والمنشآت، وتقرير ما يلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالصيانة أو الترميم أو التدعيم لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله أو بالهدم

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
كما هي.	والأموال سواء بالصيانة أو الترميم أو التدعيم لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله أو بالهدم الجزئي أو الكلي، طبقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية لهذا القانون من إجراءات في هذا الشأن. <u>وتقدم اللجنة المشار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة قرارها إلى الجهة الإدارية المختصة</u> بشئون التخطيط والتنظيم لتصدر قراراتها في ذلك متضمنة المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتاً جزئياً أو كلياً من عدمه، وفي حالتي الهدم الجزئي أو الكلي تُعتمد القرارات من المحافظ المختص أو من ينييه خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ استلام تقارير اللجنة. <u>وبالنسبة للمباني الخاضعة لأحكام القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ يُحال التقرير المقدم للجهة الإدارية إلى اللجنة المختصة بحصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.</u> وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار المهندسين والمكاتب الهندسية والجهات الهندسية المتخصصة المشار إليهم في الفقرة الثانية من هذه المادة، وكذا كيفية تشكيل اللجان والقواعد والإجراءات التي تتبع في مزاولة أعمالها، كما تبين اللائحة التنفيذية الأعمال التي تعتبر من أعمال الصيانة أو الترميم أو التدعيم أو الهدم الجزئي أو الكلي في تطبيق أحكام هذا القانون.	الجزئي أو الكلي طبقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية لهذا القانون من إجراءات في هذا الشأن. وتقدم اللجنة <u>تقريرها إلى الجهة الإدارية المختصة</u> بشئون التخطيط والتنظيم لتصدر قراراتها في ذلك متضمنة المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة، وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتاً جزئياً أو كلياً، وفي حالتي الهدم الجزئي أو الكلي تعتمد القرارات من المحافظ المختص أو من ينييه خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ استلام تقارير اللجنة. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار المهندسين والمكاتب الهندسية والجهات الهندسية المتخصصة المشار إليها في الفقرة الأولى، وكذا كيفية تشكيل اللجان، والقواعد والإجراءات التي تتبع في مزاولة أعمالها، كما تبين اللائحة الأعمال التي تعتبر من أعمال الصيانة أو الترميم أو التدعيم أو الهدم الجزئي أو الكلي في تطبيق أحكام هذا القانون
مادة (٩٢): فقرة ثانية: كما هي.	مادة (٩٢): فقرة ثانية: وتختص بنظر التظلمات لجنة تشكل بمقر <u>الجهة الإدارية</u> المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بقرار من المحافظ المختص، ومكونة من:	مادة (٩٢): وتختص بنظر التظلمات لجنة تشكل بمقر <u>الوحدة المحلية</u> المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم بقرار من المحافظ المختص ومكونة من:

النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
مادة (١١١): كما هي.	مادة (١١١) الفقرة الأولى: يجوز لذوي الشأن التظلم من القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقاً لأحكام هذا القانون، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بهذه القرارات، وتختص بنظر التظلم لجنة تشكل بمقر الوحدة المحلية المختصة برئاسة <u>عضو من مجلس الدولة بدرجة مستشار على الأقل، وعضوية اثنين يختارهما المجلس المحلي المختص لمدة سنتين، واثنين من المهندسين، من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية، أحدهما مهندس معماري أو مهندس تخطيط عمراني والآخر مهندس مدني، يختارهما المحافظ المختص، لمدة سنتين غير قابلة للتجديد.</u>	مادة (١١١): يجوز لذوي الشأن التظلم من القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بهذه القرارات، وتختص بنظر التظلم لجنة تشكل بمقر الوحدة المحلية المختصة برئاسة <u>قاض بدرجة رئيس بالمحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار يندب وفقاً لقانون السلطة القضائية، وتضم اثنين يختارهما المجلس الشعبي المحلي المختص لمدة سنتين، واثنين من المهندسين من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية أحدهما مهندس معماري أو مهندس تخطيط عمراني، والآخر مهندس مدني يختارهما المحافظ المختص لمدة سنتين غير قابلة للتجديد.</u>
(المادة الثانية) تُضاف لقانون البناء المواد وال فقرات الآتية: <u>المادة ٢٥ / مكرراً، المادة ٢٥ / مكرراً (أ)، المادة ٣٩ / مكرراً فقرة ثانية، المادة ٣٩ / مكرراً (أ)، المادة ٥٠ / مكرراً، المادة ٦٠ / مكرراً، المادة ٧٧ / فقرة أخيرة، المادة ١٠٢ / فقرة قبل الأخيرة، وذلك على النحو التالي:</u> مادة (٢٥) مكرراً: كما هي.	(المادة الثانية) تُضاف لقانون البناء المواد والفقرات الآتية: المادة ٢٥ مكرراً، المادة ٢٥ مكرراً (أ)، المادة ٣٩ مكرراً فقرة ثانية، المادة ٣٩ مكرراً (أ)، <u>المادة ٥٠ فقرة ثانية وثالثة، المادة ٥٠ مكرراً، المادة ٥٨ مكرراً، المادة ٦٠ مكرراً، المادة ٧٧ فقرة أخيرة، المادة ٩٩ مكرراً، المادة ١٠٢ فقرة قبل الأخيرة، المادة ١١٣ مكرراً، وذلك على النحو التالي:</u> مادة (٢٥) مكرراً: ويجوز للوحدة المحلية مراعاة لمقتضيات تنسيق العمران، أن تضع مشروعاً لإعادة تقسيم وتوزيع بعض الأراضي المتجاورة على أن تُعرض على أصحاب الأراضي الداخلة فقه قبل البدء	

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	في تنفيذه بمعرفتهم خلال مدة تحدد لهم، فإذا رفضوه أو انقضت المدة المحددة دون البدء في التنفيذ، جاز نزع ملكية العقارات الداخلة في المشروع وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ على أن يكون أداء التعويض مقدماً. وإذا رفض المشروع بعض أصحاب الأراضي وقبله البعض الآخر، اقتصر نزع الملكية على أراضي من رفض المشروع، وفي هذه الحالة يتم تنفيذ المشروع بالاشتراك بين الوحدة المحلية وبين من قبل المشروع وفقاً لما يتم بالاتفاق عليه معهم.	كما هي. وإذا رفض المشروع بعض أصحاب الأراضي وقبله البعض الآخر، اقتصر نزع الملكية على أراضي من رفض المشروع، وفي هذه الحالة يتم تنفيذ المشروع بالاشتراك بين الوحدة المحلية وبين من قبل المشروع وفقاً لما يتم بالاتفاق عليه معهم، <u>وذلك لمشروعات النفع العام.</u>
	مادة (٢٥) مكرراً (أ): يعلن المحافظ المختص بقرار يصدره، بناء على عرض الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية، مناطق الامتداد العمراني التي يحددها الحيز العمراني المعتمد بمخطط التنمية العمرانية باعتبارها مناطق ذات وضع خاص، ويتبع في شأن إعداد واعتماد مخطط تنفيذ تلك المناطق ذات الخطوات المتبعة في شأن إعداد واعتماد المخطط التفصيلي. ويترتب على الإعلان عدم جواز التعامل بالبيع أو الشراء على الأراضي الداخلة في تلك المناطق حتى اقتضاء الملاك لحقوقهم بما لا يجاوز سنة من حصول إعلان قرار المحافظ، وعلى الملاك الظاهرين التقدم بمستندات ملكيتهم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفق الإجراءات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠، وعقب انتهاء تلك الإجراءات فللمالك الظاهر اقتضاء حقوقه بأحد سبيلين:	مادة (٢٥) مكرراً (أ): كما هي.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	أ) تملك قطعة أرض تعادل ثلث مساحة الأرض المملوكة له، وذلك في مشروع إعادة توزيع الأراضي بمناطق الامتداد العمراني، على أن يخصص ثلث مساحة الأرض للطرق والفراغات والمناطق المفتوحة بالمشروع، ويؤول الثلث الباقي إلى الدولة مقابل ما تقوم به من أعمال التحسين. ب) اقتضاء قيمة الأرض قبل اعتماد المخطط مضاف إليها مقابل تغيير النشاط إلى نشاط التنمية العمرانية. وفي حالة عدم رضا المالك الظاهر بأي مما تقدم، يتم نزع ملكية الأراضي المملوكة له لأغراض إعادة التخطيط العمراني وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ على أن يكون أداء التعويض مقدماً. وذلك كله على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية.	كما هي.
	مادة (٣٩) مكرراً (فقرة ثانية) ويتم تسليم ملفات مباني المشروعات، المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة، للجهة الإدارية الواقع بنطاقاتها تلك المشروعات وفقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية.	مادة (٣٩) مكرراً (فقرة ثانية) كما هي.
	مادة (٣٩) مكرراً أ) تتولى سلطة الطيران المدني تحديد مناطق حقوق الارتفاق الجوي، وتخطر بها الجهات الإدارية المختصة، ولا يجوز إصدار تراخيص لإقامة مبان أو منشآت أو تعليتها أو تعديلها داخل تلك المناطق إلا بعد الحصول على موافقة سلطة الطيران المدني، وذلك وفقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية من إجراءات في هذا الشأن.	مادة (٣٩) مكرراً أ) كما هي.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	مادة (٥٠) فقرة ثانية وثالثة: ولا يجوز تشغيل المصعد إلا بعد تقديم وثيقة تأمين تغطي المسؤولية المدنية قبل مستخدمي المصعد التي تثبت في حق المؤمن له والناشئة عن الحوادث التي قد تلحق بمستخدمي المصعد ويشمل التأمين حالات الوفاة والإصابة البدنية والأضرار المادية، ويكون نموذج الوثيقة والقواعد المنظمة لهذا التأمين وفقاً لما تقررره الهيئة العامة للرقابة المالية. وتسري أحكام الفقرة السابقة في حالة استخدام السلالم والمشايات الكهربائية.	مادة (٥٠) فقرة ثانية وثالثة: حذفت.
	مادة (٥٠) مكرراً: على المهندس أو المكتب الهندسي المصمم الالتزام بالاشتراطات العامة لاستخدام ذوي الإعاقة وفقاً لأحكام الكود المصري لتصميم الفراغات الخارجية والمباني لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة.	مادة (٥٠) مكرراً: كما هي.
	مادة (٥٨) مكرراً: مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٥٨) من هذا القانون، يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم القيام بمهام التفتيش والرقابة والمتابعة لتنفيذ الاشتراطات التخطيطية والبنائية وشروط الترخيص وتنفيذ الأعمال طبقاً للرسومات والمواصفات الفنية، بواسطة من تعهد إليه بذلك من الخبراء والاستشاريين والجهات والمكاتب الهندسية والاستشارية المتخصصة المقيدين لدى الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وذلك بطريق الاتفاق المباشر، طبقاً للقواعد والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	مادة (٥٨) مكرراً: حذفت.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	مادة (٦٠) مكرراً: تُزال من خلال الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة وعلى نفقة المالك مخالفات المباني والمنشآت والأعمال التي تقام على أرض زراعية خارج الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية. ومع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية يصدر قرار الإزالة من الوزير المختص بالزراعة أو من ينييه، ولا يجوز التجاوز عن إزالة هذه المخالفات، على أن يصدر قراراً بالإجراءات التنفيذية اللازمة لذلك. وتختص جهات الولاية على أراضي الدولة، كل فيما يخصه، بإصدار قرارات الإزالة في الأحوال المنصوص عليها في هذه المادة، وذلك بقرار يصدر عن رئيسها أو من يفوضه.	مادة (٦٠) مكرراً: تُزال من خلال الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة وعلى نفقة المالك مخالفات المباني والمنشآت والأعمال التي تقام على أرض زراعية خارج الحيز العمراني المعتمد للمدينة أو التجمعات العمرانية الريفية <u>وتوايعها</u>. كما هي. كما هي.
	مادة (٧٧) فقرة أخيرة: ولا يترتب على عضوية الاتحاد اكتساباً لحق في ملكية ولا تعد اعترافاً بالوضع القائم.	مادة (٧٧) فقرة أخيرة: كما هي.
	مادة (٩٩) مكرراً: يعاقب بالحبس والغرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد على مائة ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من أخل بالمهام المعهود بها إليه <u>وفقاً لحكم المادة (٥٨ مكرراً من هذا القانون)</u>، وتتعدد العقوبات بتعدد الأعمال الواقع في شأنها المخالفة.	مادة (٩٩) مكرراً: حذفت.
	مادة (١٠٢) فقرة قبل الأخيرة: ومع الإخلال بحقوق الغير حسني النية ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بمصادرة الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب الجريمة.	مادة (١٠٢) فقرة قبل الأخيرة: ومع <u>عدم</u> الإخلال بحقوق الغير حسني النية ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بمصادرة الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكاب الجريمة.

النص في القانون القائم	النص كما ورد بمشروع القانون المقدم من الحكومة	النص كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	مادة (١١٣) مكرراً: استثناء من قانون الإجراءات الجنائية، لوزير العدل بالاتفاق مع الوزير أو المحافظ المختص، بحسب الأحوال، منح صفة مأموري الضبط القضائي للأشخاص المشار إليهم بالمادة (٥٨ مكرراً) من هذا القانون، ليكون لهم حق دخول مواقع الأعمال وإثبات ما يقع بها من مخالفات، دون غيرها من الإجراءات في الجهات التي تدخل في نطاق الاختصاص المكاني المحدد لهم، وإبلاغ الوزير أو المحافظ المختص بها لاتخاذ الإجراءات المقررة في شأنها.	مادة (١١٣) مكرراً: حُذفت.
	(المادة الثالثة) يُصدر الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال <u>ثلاثة أشهر</u> من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر اللائحة <u>التنفيذية</u> يستمر العمل باللوائح والقرارات المنظمة السارية وقت صدوره، بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.	(المادة الثالثة) يُصدر الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية اللائحة التنفيذية <u>المعدلة لقانون البناء المشار إليه</u> <u>نفاداً لأحكام هذا القانون</u> خلال <u>ثلاثة أشهر</u> من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر <u>هذه</u> اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات المنظمة السارية وقت صدوره، بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.
	(المادة الرابعة) يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره. رئيس مجلس الوزراء م/ شريف إسماعيل ٢٠١٨/٥/٨	(المادة الرابعة) يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره.