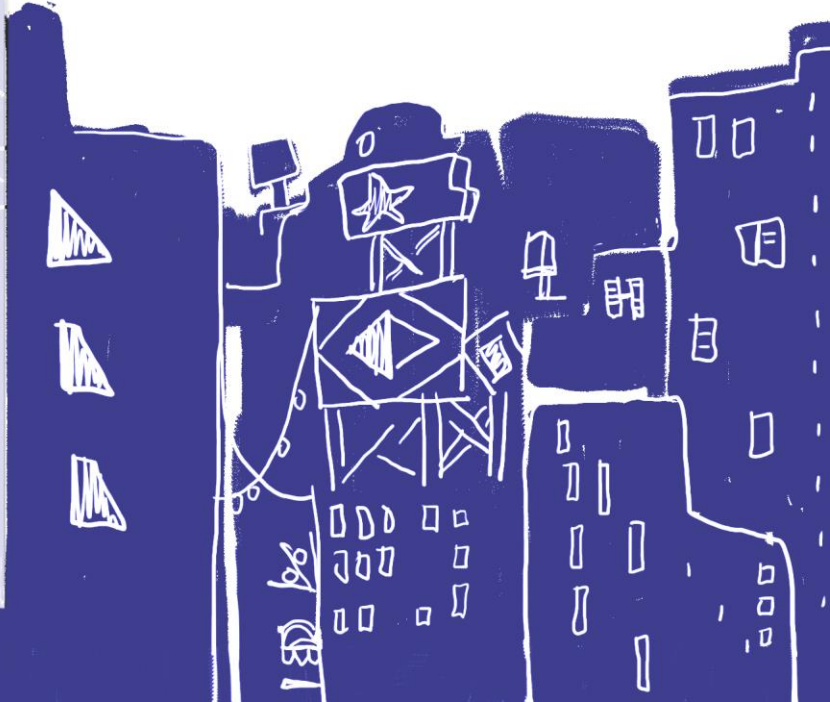


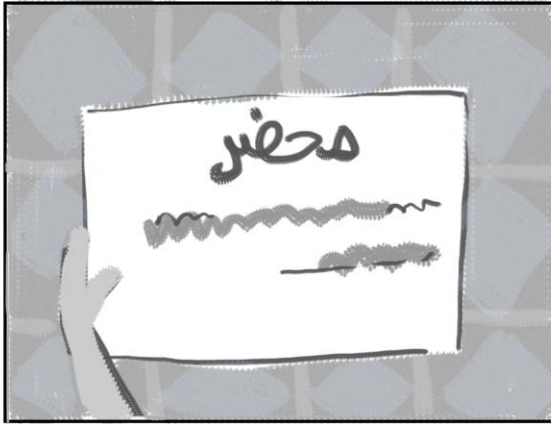
# سلسلة قانون التصالح الجديد

الجزء الأول : إزاي أعرف أن البيت مخالف؟





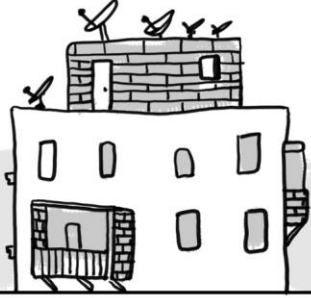
في ناس ممكن تبقى عارفة من زمان لأنها هي  
اللي بنيت البيت المخالف



وفي اللي جاله محضر أو عنده قضية قائمة  
وممكن يكون تم الحكم فيها

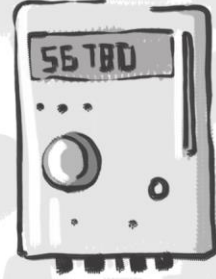
و في ناس اشتريته مخالف لأنه  
كان أرخص من الوحدات المرخصة

في برضو مخالفات تانية..



مثلاً لو بنيت دور أو أكثر بعد ما المبنى اخذ تراخيص البناء تبقى مخالف

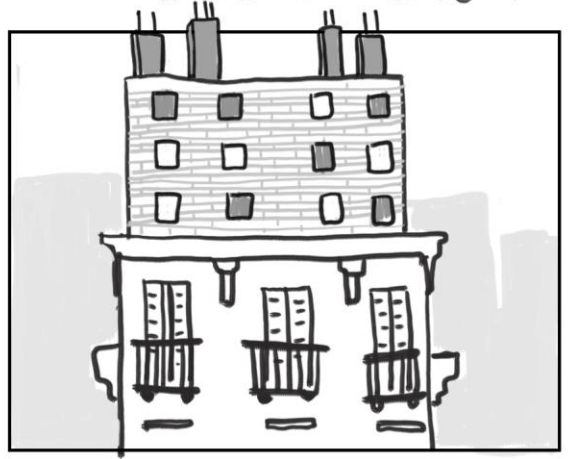
طب ولو ولا حالة من دول هي حالتك؟



ساعتها ممكن تعرف من نظام دفع الكهرباء..  
لو عندك عداد كودي (الفاتورة من غير  
اسم المالك: رقم كودي) أو لو مافيش عداد و  
بتدفع بطريقة الممارسة يبقى البيت مخالف



في الأغلب في الحالة دي هيجيلك محضر او انذار  
بالمخالفة من الحي أو جهاز المدينة



بتبقي مخالف برضو في حالة انك زودت  
مسطح مخالف للرسومات المعمارية و الانشائية  
للمبنى حتى لو معاك رخصة وعداد



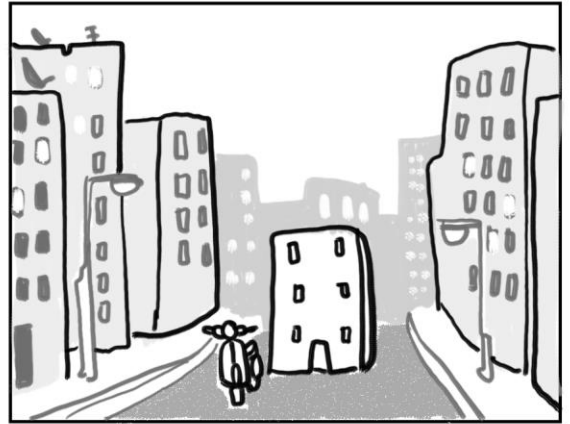
المباني ذات الطراز المعماري المتميز/ ذات قيمة،  
إذا المخالفة كانت قبل تسجيله ذات قيمة



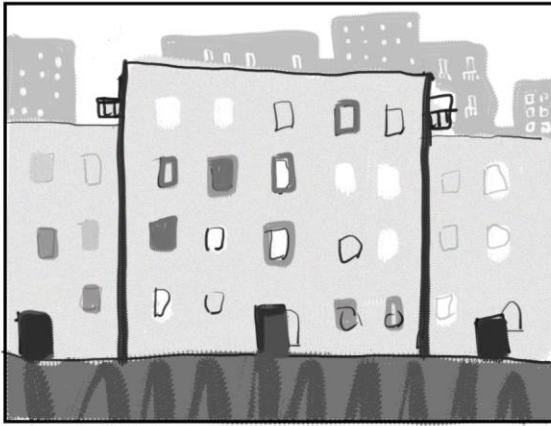
هل في مخالفات  
صعب التصالح عليها؟



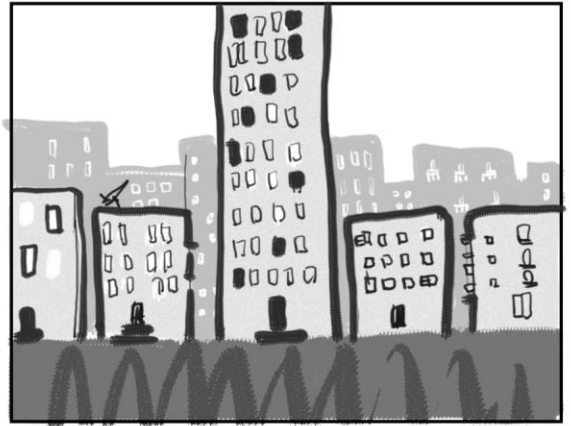
المباني المخالفة لسقوف قانون الطيران المدني، إلا إذا  
وافقت وزارة الطيران



المباني المشيدة على خطوط التنظيم أو التغيير في  
استخدام المناطق اللي مالهاش مخططات تفصيلية  
إلا إذا وافقت الجهة المختصة. بشرط ان البناء تم قبل  
اعتماد خط التنظيم، او أنها في شوارع لم تنفذ أو ما  
اكتملش تنفيذها (موجودة على الخريطه بس)



البناء خارج الأحوزة العمرانية، إلا لو لعدد كبير من المباني فيها مرافق وقريبة من الأحوزة وتكون المخالفة تمت قبل التصوير الجوي يوم 15 أكتوبر 2023



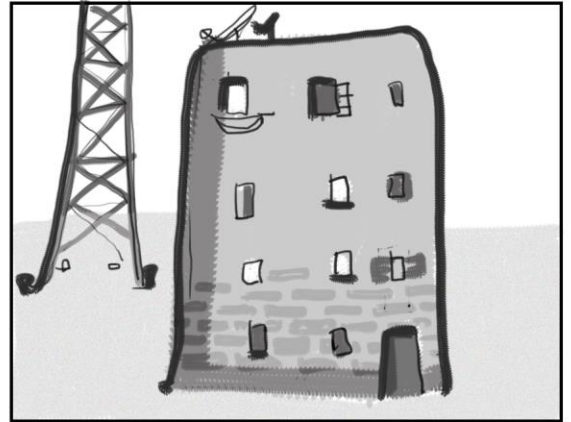
التعدي على حقوق الارتفاق (الجيران)، إلا إذا وافق الجار (أو كان مخالف هو كمان لحقوق الارتفاق)

المخالفات دي هتبلغك بها الوحدة الي هتقدم فيها للتصالح بعد بحث الملف...

في حالات استثنائية تانية...



مجلس الوزراء ممكن يوافق على التصالح في أي حالة من حالات دي (ما عدا الخاصة بالمباني المتميزة/ ذات قيمة)، حتى لو شروط الموافقة مكانتش متوفرة لما بيبقى صعب فيها إزالة المخالفة أو الحصول على المستندات اللازمة للجنة.



البناء على أراضي دولة (وضع يد)، إلا بعد الموافقة على التقنين



في الحالات دي، ثمن التصالح ممكن يوصل لثلاثة أضعاف...

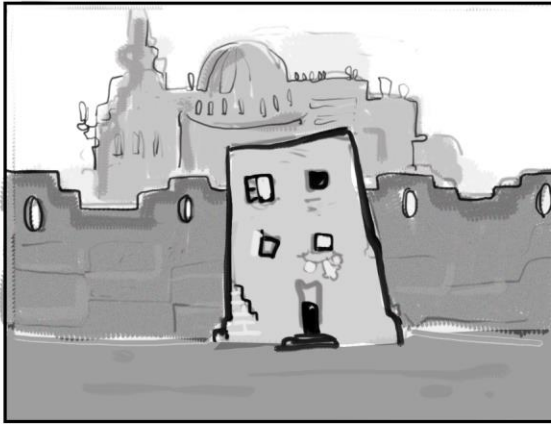




لو المخالفه تمت بعد صدور قانون التصالح  
الجديد يوم 17 ديسمبر 2023



هل في مخالفات  
مينفعش التصالح  
عليها؟



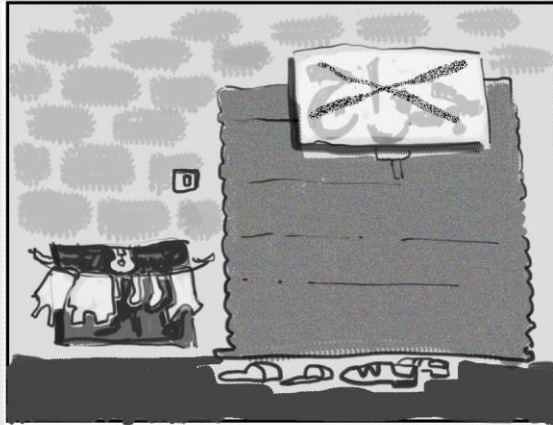
المباني المقامة داخل حرم أثر حسب قانون  
الأثار (دي غير المباني ذات قيمة تراثية)



المباني غير السليمة إنشائياً، يعني المباني اللي  
آيلة للسقوط أو اللي ثبت خطورتها حسب  
تقرير هندسي



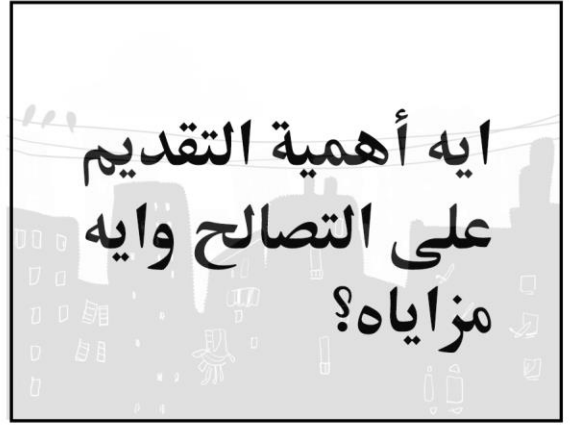
المباني المقامة على ضفاف نهر النيل (حرم النهر)



واخيراً جراجات السيارات الي اتحولت لاستخدام سكني أو تجاري



التقديم على التصالح بوقف القضايا أو  
التحقيقات مؤقتاً... ولو اتقبل القضايا  
بتسقط والتحقيقات بتتخفظ



ايه أهمية التقديم  
على التصالح وايه  
مزاياه؟

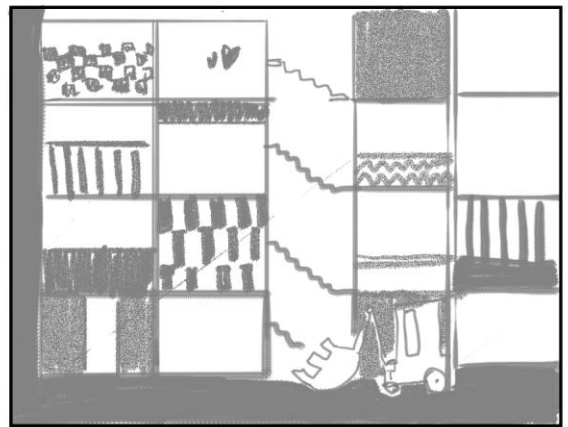


لو التصالح اتقبل تقدر تسجل بيتك في الشهر  
العقاري لأن التصالح النهائي بمثابة ترخيص بالبناء

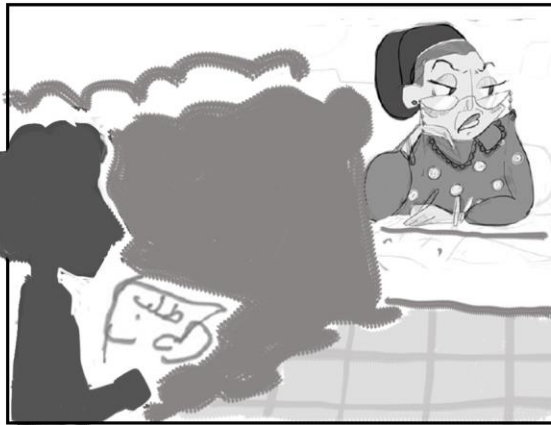


ولو في قضايا اتحكم فيها بالحبس تنفيذ الحكم  
بيقف مؤقتاً حتى النظر في طلب التصالح...  
ولو الطلب اتوافق عليه الحكم بيسقط

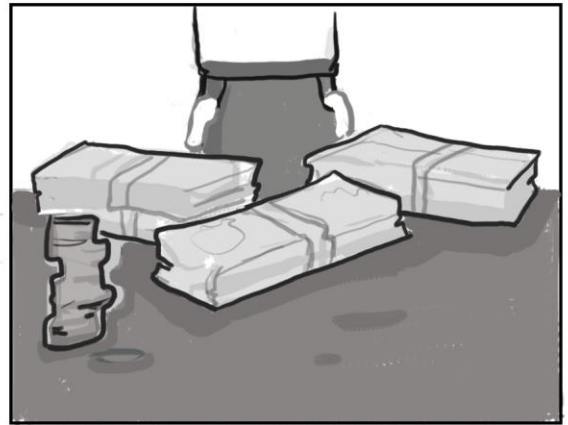




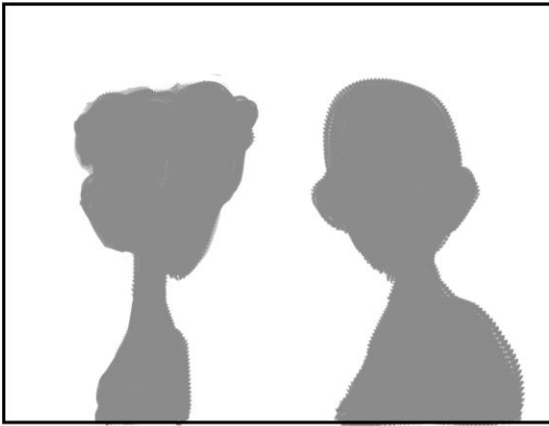
لو لا قدر الله جالك قرار نزع ملكية تقدر تضمن  
أن الحكومة تعوضك عن بيتك مش بس عن الارض  
اللي عليها العمارة أو الشقة



وممكن تاخذ منك وقت ومجهود لحد ما تعرف  
تخلص كل الورق المطلوب منك



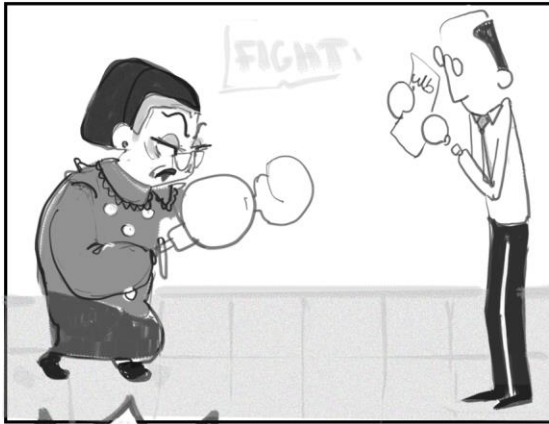
اولاً تكلفة التصالح ممكن تبقى عالية.. وفي ناس  
ممكن متقدرش تتحملها



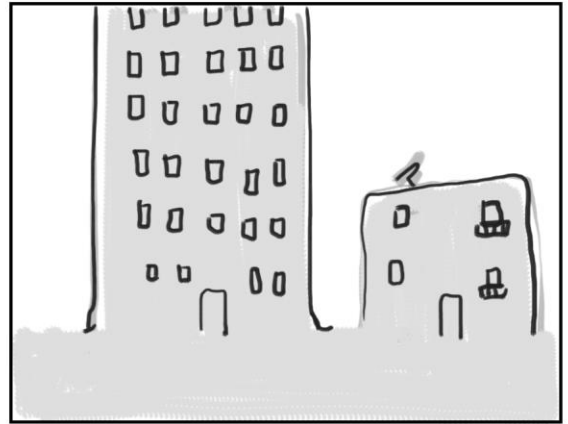
و قانون التصالح كمان مبيفرقش بين اللي بنى وبين  
الي اشترى الشقة او البيت المخالف



والعملية ممكن تبقى معقدة لو التصالح في عمارة  
فيها أكثر من مالك... لأن ممكن بعضهم يرفضوا  
يتصالحو أو ميقدروش يدفعوا فلوس الغرامة



وفي النهاية ممكن طلب  
التصالح يترفض...  
وقتها هيبقى لسه لك  
الحق في الطعن على القرار  
وبتعاد النظر فيه



ولا بين الاستعمال الشخصي للوحدة السكنية  
(أسرة عندها بيت واحد)... وبين المقاول  
أو المستثمر اللي بنى أكثر من شقة

# المصادر

● قانون التصالح مع بعض مخالفات البناء رقم 187 لسنة 2023 :

<https://archive.org/details/2023-187>

● قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1121 لسنة 2024 بإصدار اللائحة

التنفيذية لقانون التصالح الصادر بالقانون رقم 187 لسنة 2023 :

<https://archive.org/details/2024-1121>

● قرار رئيس الوزراء رقم 1921 لسنة 2024 بشأن تعديل بعض أحكام

اللائحة التنفيذية لـ قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتعيين أوضاعها :

<https://archive.org/details/2024-1191/page/n1/mode/2up>

● تقرير اللجنة المشتركة في مجلس النواب عن تعديل قانون

التصالح في بعض مخالفات البناء :

<https://archive.org/details/2023-11-parliament-.pdf>

## سلسلة قانون التصالح الجديد

### الجزء الأول : إزاي أعرف أن إبيت مخالف؟

إخلاء المسؤولية

تستند جميع المعلومات الواردة في هذا الكتيب إلى مصادر رسمية ومتاحة للعامة حتى شهر يونيو 2024. ورغم بذل أقصى مجهود لنقل المعلومات الواردة بدقة قد ينتج خطأ بها أو يتم تحديثها أو تعديلها بعد النشر، لذا لا يتحمل مرصد العمران أدنى مسؤولية عما يترتب عنها. يتم توفير المواد الواردة في هذا الموقع لأغراض المعلومات العامة فقط لذا وجب التأكد من صحة المعلومات من الجهات المسؤولة

رسم و تصميم  
سهيله ابوزيد

بحث قانوني وإخراج  
إنجي حجازي

نادين عبد الرازق  
يجبى شوكت

أرشيف قانوني  
دينا المزاحي



بعض الحقوق محفوظة  
رخصة المشاع الإبداعي 4.0

مرصد العمران



The Built Environment Observatory

[marsadomran.info](http://marsadomran.info)

يوليو 2024