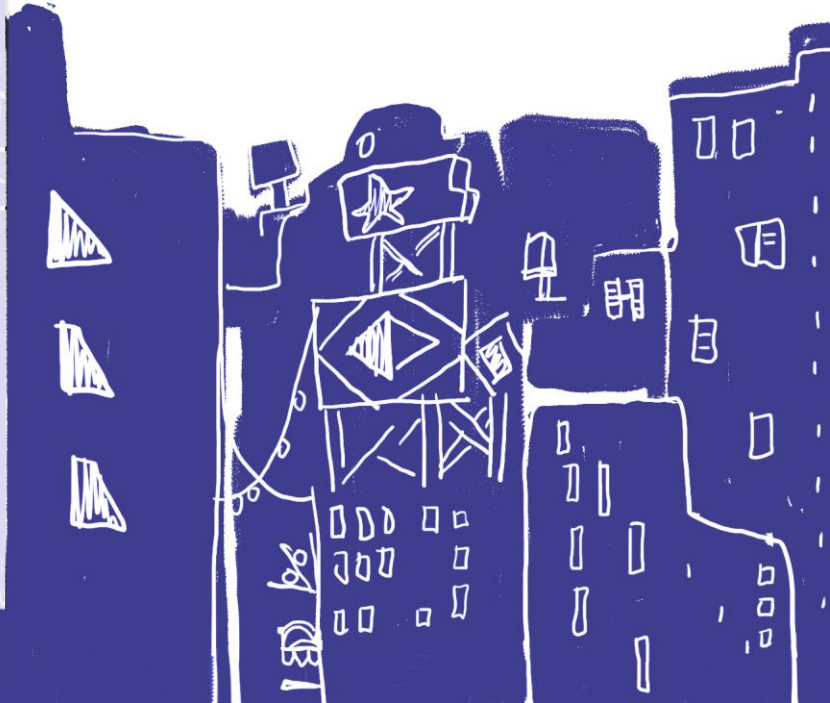


سلسلة قانون التصالح الجديد

الجزء الثاني: أعمل ايه لو عايز اتصالح؟



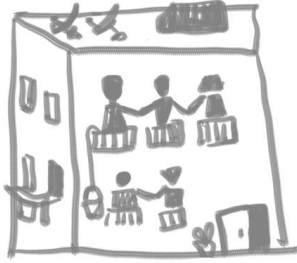


اولاً لازم تقدم طلب التصالح قبل 5 نوفمبر 2024،
يعني 6 شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية للقانون الجديد.

ثانياً هتحدد نوع المسكن اللي انت فيه عشان ده بيحدد
الخطوات والورق المطلوب.

انت في بيت ريفي / عمارة أسرية
(مالك واحد / أسرة) ولا في عمارة
مع ملاك تانيين؟

بيت ريفى او بيت عيله

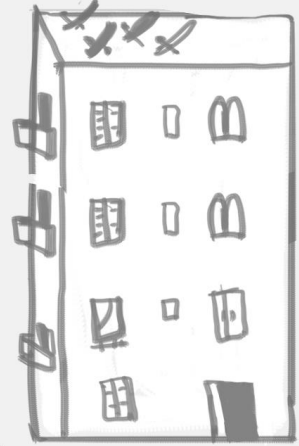


لو في بيت ريفي/عمارة أسرية مملوكة
لشخص واحد أو عائلة ف التسوية في الغالب
بتبقى أسهل لأنه بيت مملوك
لشخص أو أسرة واحدة



هتجهز المستندات المطلوبة زي ما هنوضح
وتروح للحى أو الوحدة القروية تطلب تقدم

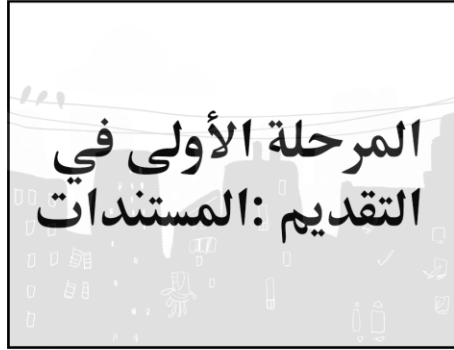
عمارة سكنية



لو في عمارة فيها مُلاك تانيين
والعمارة كلها من غير ترخيص أو
كذا شقة جايلها مخالفات، القانون
بيسمح لكل مالك التقدم لوحده

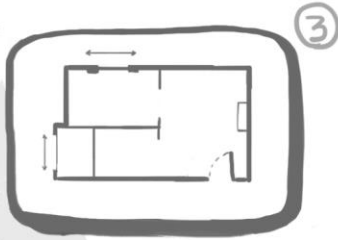


لكن ساعات من الأفضل تتجمعوا وتقدموا مع بعض
أو من خلال محامي عشان توزعوا تكاليف التصالح
لأن فيها حاجات مشتركة و غالية (زي تقارير
التربة والسلامة الإنشائية)



هتطلب منك شوية
مستندات وودفع رسوم
لاستخراج شهادة
البيانات

ايه الورق المطلوب؟



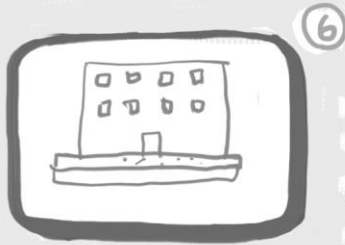
نسخة من رسومات رخصة
المباني إن وجد



سند للملكية (عقد ابتدائي للوحدة
أو الأرض، مع إيصالات مرافق و
إيصالات الضرائب العقارية)



نسخة من بطاقة الرقم القومي
للمالك (+ توكيل من مقدم الطلب
لو مش صاحب البيت نفسه)



تقرير هندسي عن السلامة
الإنشائية: لو المبنى أصغر
من 200 متر مربع ومش أعلى
من 3 أدوار، ممكن من مهندس
نقايي. لو المبنى أكبر، يبقى لازم
من مكتب للاستشارات
الهندسية أو كليات الهندسة



صور للمبنى توضح حالته



نسختين من الرسومات الهندسية
للمبنى في حالته الحالية
معتمدين من مكتب هندسي أو
مهندس نقايي تخصص مدني
بحسب الأحوال



8



7

1. شهادة قيد مؤمنة للمهندس
2. شهادة بتحديد جهة الولاية من المركز التكنولوجي التابعة له المخالفة
3. شهادة تقنين وضع اليد (في أحوال وضع اليد)
1. إقرار بصحة المعلومات الواردة بالطلب
2. إقرار بأن المبنى لا يقع داخل أراضي القوات المسلحة
3. إقرار بالمسئولية عن الأضرار التي قد تنشأ عن عدم مطابقة المبنى لاشتراطات الحماية المدنية



تضم اللائحة واللائحة المعدلة لقانون التصالح عدد من النماذج للإقرارات والبيانات

- اللائحة (المادة 5 فقرة 10) بتوضيح المستندات الإضافية التي تساعد على تحديد تاريخ المخالفة: أنها تكون تمت قبل صدور القانون يوم 18 ديسمبر 2023، أو لو برة الأحوزة العمرانية، أنها تكون تمت قبل التصوير الجوي يوم 15 أكتوبر 2023
- ينفذ تقديم الورق من خلال المركز التكنولوجي في الحي أو المركز أو من خلال الموقع/البوابة أو التطبيق الإلكتروني

المرحلة 2



وتستلم شهادة البيانات من المركز التكنولوجي بعد 15 يوم
وبعدھا تقدر تقدم طلب التصالح.



الرسوم الی لازم تدفعھا لما تیجی تقدم متقسمة لاتین:
رسوم فحص الطلب وجدیة التصالح



● جدیة التصالح:

ھتدفع 25% من القيمة الإجمالیة المقدره
لرسوم التصالح كـ "جدیة تصالح" بحد أقصى
ما بین 5000 إلى 250 ألف جنيھ حسب نوع
المخالفة ولو فی قرية ولا مدينة (الجدول
باللائحة مادة 7)

● رسوم فحص الطلب:

ھتدفع عند تقديم الطلب الی ھی
ما بین 125 و 5000 جنيھ مصري
على حسب المساحة المخالفة ولو فی
قرية أو مدينة (الجدول باللائحة مادة 6)

أسعار كل منطقة
موجودة فی المراكز
التكنولوجیة.

القيمة الفعلیة للتصالح ھتتسب بعد مراجعة
الملف وتحدد نوع المخالفة وتتراوح بین
50 لحد 2500 جنيھ للمتر (أو أكثر لو مخالفة استثنائیة).



3 المرحلة

استيفاء البيانات

60

ممكن تطلب منك إضافة بيانات أو مستندات، ولازم الجهات تطلعها لك خلال 60 يوم من طلبها، ولازم تقدمها تاني للمركز التكنولوجي خلال المدة دي أو ساعتها الطلب ممكن يترفض

15

الطلب بيتفحص خلال 15 يوم

6 اشهر

في جميع الحالات، لو في بيانات مطلوبة، وماتمش استيفائها خلال 6 أشهر الطلب بيسقط

90

لو كل الورق اتقبل ومافيش أي أوراق تانية مطلوبة، حتاخذ نموذج 3 اللي معناه انك استوفيت شروط التقديم و قدمت على التصالح ومستني الرد، والي المفروض يتم خلال 90 يوم من التقديم

تقدر تقدم نموذج 3 للمحكمة لوقف تنفيذ أحكام متعلقة بالمخالفة.

بعد اكتمال الورق، المركز التكنولوجي هيبعت للجهات اللي شايف أنه لازم يخاطبها أو تراجع على المستندات (على سبيل المثال: وزارات الداخلية، أو الزراعة، أو الطيران، أو الدفاع...) ولازم ترد عليه خلال 30 يوم بالقبول أو الرفض .

لو الجهات ماردتش خلال 30 يوم، الطلب بيعتبر مقبول.

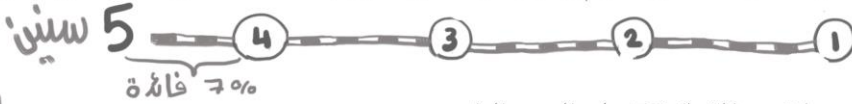
المرحلة (4) أ. الموافقة على طلب التصالح

في حالة قبول التصالح من حرك تسدد قيمة التصالح المتبقية بعد جدية التصالح (حوالي 75%) بأكثر من طريقة:

تقسيط المبلغ المتبقي

تُعتبر جدية التصالح 25% دفعة أولى لمقدمي الطلبات (الي هيقسطوا المبلغ الكامل):

● التقسيط على 5 سنوات، أول 3 سنين منهم بدون فوائد، وبعدين بفائدة 7% على السنه الرابعه و الخامسه



● التقسيط على 4 سنوات، بفائدة 5% على السنه الرابعه



● التقسيط على 3 سنين بدون فوائد



هيتم تحصيل القسط الأول بعد 3 شهور. تُدفع جميع خطط التقسيط على دفعات ربع سنوية متساوية. لو مدفعتش قسطين الطلب ممكن يسقط .

بتحصل على نموذج 7  المؤقت لحد ما تسدد قيمة التصالح بالكامل. بعد 3-5 سنين يسمح نموذج 7 بإعادة المرافق زي الكهرباء والمياه في بيتك أو تركيبها لأول مرة.

(حسب خطة الأقساط) بتحصل على نموذج 8  بقرار قبول التصالح كشهادة لصحة

وضع بيتك القانوني.

دفع نقدي

يتم الدفع خلال 60 يومًا **60** من منح التصالح. وقتها هتحصل على خصم بنسبة 25% على كامل مبلغ التصالح.

بتحصل على نموذج 8 **8** بقرار قبول التصالح وتقدر تثبت وضع بيتك القانوني.

من حق الجهة المسئولة على التصالح انها تتحقق من المخالفة في أي وقت خلال 5 سنوات **5** من منح النموذج 7 أو 8. إذا ثبت اختلاف الحالة عن البيانات المقدمة التصالح ممكن يتلغي.

رفض طلب التصالح... اعمل ايه ساعتها؟



بتحصل على نموذج 8 **8** بقرار وسبب الرفض **30**

تقدر تقدم على التظلم في خلال 30 يوم

أسباب الرفض ممكن تبقى لعدم استيفاء الأوراق أو المدفوعات، أو أن المخالفة من المخالفات اللي ممنوع التصالح عليها، أو أنها من المخالفات اللي صعب التصالح عليها.

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 وتقنين 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 الثاني: أعمل ايه لو عايز تصالح؟

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 يجب التأكد من صحة المعلومات من الجهات المسؤولة

رسم و تصميم

سهيله ابوزيد

بحث قانوني وإخراج

إنجي حجازي

نادين عبد الرازق

يجيى شوكت

أرشيف قانوني

دينا المزاحي



بعض الحقوق محفوظة
رخصة المشاع الإبداعي 4.0

مرصد العمران



The Built Environment Observatory

marsadomran.info

اغسطس 2024