

خاتمة

وفى نهاية البحث نود أن نذكر بأن لدينا نتيجة وبرهان تتمثل فى أنه قد تعددت كافة القوانين الصادرة لتنظيم عمليات البناء والتخطيط العمرانى على مدى أكثر من قرن من الزمان إلا أنها لم تؤت الفائدة المرجوة منها، حيث أن فقهاء القانون لم يفتنوا إلى أن الجهة الإدارية بوصفها جهة تطبيق نصوص القانون واللائحة عاجزة وغير قادرة على تطبيق تلك النصوص فضلاً عن سوء النوايا، كون الأمر لا يتعلق بالقانون ونصوصه والمسائل التى يعالجها قدر تعلقه بالآليات والإجراءات الإدارية الواجب اتباعها من قبل المختصين بالتنفيذ لتطبيق القانون تحقيقاً للغاية المنشودة من صدوره.

ولعل هذا ما يوصلنا الى نتيجة تكاد تكون منطقية بأن ظاهرة البناء المخالف هى جريمة سلوك فى الأصل من قبل المرتكبين لها، كونهم يفتقرون الى ترشيد سلوكهم وتوعيتهم بالأضرار الخطيرة التى من الممكن أن تترتب على جريمتهم، حيث أن الامر لا يتعلق بالبناء بدون ترخيص والعقوبة المقررة له قدر تعلقه بالاخلال بالمظهر الجمالى، فضلاً عن اهدار سيادة القانون كأساس للحكم فى الدولة، وكذلك عدم مراعاة الإشراف الفنى من قبل جهة الإدارة على العقارات التى تقام فى نطاق اختصاصها.

وبذلك، فلم يشرع قانون البناء فى الأصل لتقرير الإزالة والعقاب على من يخالف أحكامه، وإنما شرع فى الأصل لتنظيم عمليات البناء والتشييد والتخطيط العمرانى والتنسيق الحضارى والحفاظ على المظهر الجمالى للمنشآت المعمارية وتناسق أشكالها وتناغم ترتيبها واستخدام الزخارف لتزيين واجهات المباني ومداخلها كون الإنسان خلق لعمرارة الأرض والحفاظ على رونقها وجمالها.

وازاء تحقيق ذلك، فإن حسن التخطيط العمرانى لا يعتمد فقط على عمل رجال القانون أو المهندسين أو المعماريين أو الاداريين، ولكنه يتطلب تعاوناً حقيقياً

بين متخصصين فى عدد غير قليل من فروع العلوم والمعرفة، وذلك : كالجغرافيا، الجولوجيا، علم البيئة، علم الاجتماع والصحة العامة، الاقتصاد، السياسة...، إذ الأمر يتعلق بمسألة معقدة مركبة تتداخل فيها الكثير من المشاكل والشئون والعلوم، وقواعد التخطيط العمرانى ينبغى أن تقوم على أساس من الدراسات العلمية المسبقة فى مختلف المجالات المعنية حتى يكون من شأنها تحقيق الأهداف المرجوة، فالقاعدة القانونية فى المجال العمرانى إنما تتولى صياغة خيار مسبق صياغة قانونية وتزوده بالجزاء، وهذا الخيار ينبغى أن يكون أفضل الحلول للمشكلة التى يواجهها من الناحية العلمية.

وأخيراً، فقد ثبت أن التطاول فى البنين بالمخالفة للقانون وقواعد الارتفاع لا يأت بخير، فسكن الأبراج أو المباني شاهقة الارتفاع يسبب أمراضاً نفسية وجسمانية، ومشاكل اجتماعية، ويرهق المرافق العامة، ويؤدى إلى زيادة الكثافة السكانية زيادة تجعل مناطق الأبراج تصل الكثافة السكانية فيها إلى ما يقرب من ألف فرد فى الفدان، كما يترتب على إقامة هذه المباني المرتفعة حجب المناظر الطبيعية عن الأبصار التى تصطدم بها وتحتبس بين جنباتها فى نوع من التلوث البصرى، خاصة عندما تخفى هذه العمارات الفارحة مناظر البحار والأنهار والأشجار الخضراء، بل ومساحات الأرض وفراغات السماء، ولا يستفيد من هذا التطاول فى البنين إلا أولئك الذين يريدون استغلال كل شبر من أراضيهم استغلالاً من شأنه أن يدر عليهم أكبر ما يمكن ادراره من مال بصرف النظر عن مصالح الآخرين وشئون البيئة وجمال العمران، وقد يجهل هؤلاء أو يتجاهلون أن التعمير الحقيقى هو التعمير الأفقى وليس الرأسى خاصة فى البلاد ذات المساحات الكبيرة غير المستغلة ك مصر التى لم تعمر من أرضها حتى الآن غير النذر اليسير، مما يعرض البنية التحتية لأحمال خارج قدرتها، وقد أدرك الناس خطورة التطاول فى البنين علمياً فى مصر بعد الزلازل التى ضربت أرضها فى الربع الأخير من القرن العشرين، فقد انهارت بعض العمارات الشاهقة على سكانها وتصدعت عمارات أخرى كثيرة وأصبحت تنذر بالخطر.

ومما تجدر الإشارة إليه أن المادة (٧٨) من دستور مصر العظيم الصادر عام ٢٠١٤ نصت على أنه (تكفل الدولة للمواطنين الحق فى المسكن اللائق والآمن والصحى ، بما يحفظ الكرامة الانسانية ويحقق العدالة الاجتماعية ، وتلتزم الدولة بوضع خطة وطنية للإسكان تراعى الخصوصية البيئية ، وتكفل اسهام المبادرات الذاتية والتعاونية فى تنفيذها ، وتنظيم استخدام أراضى الدولة ومدها بالمرافق الأساسية فى إطار تخطيط عمرانى شامل للمدن والقرى واستراتيجية لتوزيع السكان ، بما يحقق الصالح العام وتحسين نوعية الحياة للمواطنين ويحفظ حقوق الأجيال القادمة ، كما تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل اعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية والمرافق وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة ، كما تكفل توفير الموارد اللازمة للتنفيذ خلال مدة زمنية محددة).

وتلك المادة تكفى من وجهة نظرنا فى الحديث عن طرق القضاء على ظاهرة البناء المخالف كونها تضمنت كافة الحلول والطرق التى يتم الوصول من خلالها إلى مسكن ملائم صحى وآمن ، إلا أن الجهات الادارية فى الغالب لا تتعرض فى أداء واجباتها إلا من خلال القوانين التى تنظمها دون غيرها ، فإذا كان من السهل بناء أعظم الدول من خلال دساتيرها إلا أنه من الصعب تطبيق تلك الدساتير ، الأمر الذى يحولها إلى مجرد حبر على الأوراق.

وفى نهاية الخاتمة نتعرض للنتائج والتوصيات.

أولاً: أهم النتائج التى تم التوصل إليها من خلال البحث:

١ - تم تعديل قانون البناء منذ عام ١٨٧٨ حتى تاريخه ٢٠١٧ ما يقرب من (١٩- تسعة عشر مرة) ، فضلاً عن الأوامر العسكرية الصادرة أرقام ١ لسنة ١٩٩٦- ، ٧ لسنة ١٩٩٦- ، ٢ لسنة ١٩٩٨- ، وذلك حسبما ورد بالمطلب التمهيدى المتضمن التطور القانونى للتشريعات المتعلقة بالبناء.

٢ - أن الغاية المقصودة من إصدار كافة التشريعات المتعلقة بأعمال البناء والتشييد فى الأصل التخطيط العمرانى كأساس للارتقاء بالمناطق والعمران والمظهر الحضارى

للدولة المصرية، فضلاً عن مواجهة ظاهرة البناء المخالف بتشديد العقوبات التى سيتم توقيعتها على المخالفين، كذلك إزالة أسباب المخالفة.

٣ - إن المفهوم الحديث للبناء والتخطيط العمرانى كعملية مركبة ذات متغيرات وأبعاد سياسية واقتصادية واجتماعية وبيئية، يقوم على أساس وضع الخطط والتصميمات والقوانين التنظيمية المتعددة العناصر والوظائف التى تتضافر فيها جهود أهل الخبرة والاختصاص مع متخذى القرار، بقصد التحكم والتوجيه بعملية البناء والتخطيط والتنمية العمرانية والتجمعات البشرية القائمة ومعالجة مشاكلها على كافة المستويات القومية والاقليمية والمحلية بما يخدم المجتمع وتوظيف موارده بالشكل الأمثل تحقيقاً للتنمية العمرانية والبشرية.

٤ - أن أحكام قانون البناء تسرى على كافة أعمال العمران بوحدات الإدارة المحلية والمناطق السياحية والصناعية والتجمعات العمرانية الجديدة والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضى المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة والمشروعات القومية التى تقوم بتنفيذها بناءً على قرار مجلس الوزراء وعلى المباني والتجمعات السكنية التى يصدر بتحديددها قرار من الوزير المختص وفقاً لما هو منصوص عليه بالمادة (٣٨) من قانون البناء.

ويلاحظ أنه مع عدم الإخلال بأحكام المادة ٣٩ من قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ تستثنى المشروعات القومية الصادر بها قرار من مجلس الوزراء التى أقامتها الهيئة الهندسية للقوات المسلحة التى ثبت سلامتها الإنشائية ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة بناءً على شهادة تصدرها الهيئة، وتعتبر هذه الشهادة بمثابة ترخيص منتج لآثاره وفقاً لما هو منصوص عليه فى المادة (٣٩ مكرر) من قانون البناء.

٥ - تضمن تقرير اللجنة المشتركة من لجنتى الإسكان أن من أهم أسباب ظاهرة انهيار المباني " المضاربة على أسعار الاراضى مما أدى إلى ارتفاع ثمنها "

الأمر الذى دفع بعض الملاك إلى الارتفاع بالمباني عن الحدود المقررة قانوناً لتعويض الارتفاع فى أسعار الأراضى، كما تضمن تقرير تلك اللجنة المذكورة التوصية بالقضاء على المضاربة فى أسعار الأراضى الفضاء وذلك بتوفير الأراضى اللازمة للبناء بأسعار مخفضة وتخطيط مناطق جديدة مع توفير المرافق العامة الأساسية لها.

٦ - حصر المشرع صور أعمال البناء بالمادة (٣٩) من قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨م والتي يتكون منها الركن المادى للجريمة إذا قام مالك البناء بإحدى الصور الواردة بها أو بعضها دون الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، وبالتالي فإن أى أعمال لا تدخل ضمن الصور الواردة بتلك المادة تعتبر بمنأى عن التجريم ولا يحتاج القيام بها بالتالى إلى الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم.

٧ - وجود غموض فى نص المادة (٣٩) من القانون المذكور بالنسبة للفئة الثانية من صور أعمال البناء وهى (إقامة أعمال) مما أدى الى اختلاف الفقه فى تفسير المعنى الوارد بها، وإن كانت المذكرة الإيضاحية للقانون السابق رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤م قد أوردت أمثلة للأعمال المذكورة مثل إقامة الأسوار والسيارات وما شابهها، الأمر الذى يستبان منه وقوع المشرع فى نفس الخطأ السابق فى تشريعات المباني السابقة.

٨ - لم يقر المشرع بالإشارة إلى أعمال الحفر بجانب أعمال الهدم فى المادة (٣٩) من القانون، حيث أن أعمال الحفر تتم لتنفيذ الأعمال التى تشملها الفئة الثانية من أعمال البناء، وبالتالي ينسحب الترخيص الصادر بشأن أعمال البناء بالفئة الثانية على أعمال الحفر.

٩ - أخذ المشرع بفكرة الترخيص الضمنى للبناء إذا توافرت شروطه، وهو انقضاء المدة القانونية المحددة لإصدار الترخيص وهى ثلاثين يوماً من تاريخ ورود شهادة صلاحية الأعمال من المهندس أو المكتب الهندسى القائم بالإعداد والتأكد

من استيفاء المستندات المطلوبة دون البت فيه ، حيث يعد ذلك بمثابة الموافقة عليه.

١٠ - أصاب المشرع حينما قرر أن مدة الترخيص سنة من تاريخ استلام الترخيص لكى يكون مالك البناء على علم كامل و يقينى بصدور الترخيص ، وللمرخص له الحق فى تجديد الترخيص وذلك باستصدار شهادة من الجهة الادارية تفيد استمرار الترخيص لمدة سنة أخرى.

١١ - يجوز بقرار مسبب من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى وقف الترخيص بالبناء فى المدن أو المناطق أو الشوارع تحقيقاً لغرض قومى أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط على ألا تتجاوز مدة الوقف ستة أشهر من تاريخ نشر القرار بالوقائع المصرية ، كما يحق للمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية مد الوقف لمدة أو لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها بما لا يزيد على سنتين وذلك بقرار مسبب بناءً على اقتراح المحافظ المختص.

١٢ - اختصاص المركز الذكى لخدمة المشروعات بالاسكندرية بإصدار التراخيص التى تمنحها الأحياء فضلاً عن إصدار الشهادات والخطابات التى تتعلق بتلك التراخيص بموجب قرار محافظة الاسكندرية رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٣ -تطبيقاً لقرار محافظة الاسكندرية رقم (١٧٣) لسنة ٢٠٠٧ -ة.

فضلاً عن اختصاص أحياء الاسكندرية ومركز ومدينة برج العرب بإصدار بيانات صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية فى ضوء الأحكام المنصوص عليها بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ -ة.

١٣ - لم يحدد المشرع فى قانون البناء مستندات الملكية المطلوبة للحصول على الترخيص ، الأمر الذى حدا بوزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية إلى بيان المستندات الدالة على ملكية الأرض أو العقار محل الترخيص ، بقولها لا يشترط تقديم عقد ملكية مسجل لقطعة الأرض أو العقار محل الترخيص ، وذلك حسبما سبق بيانه.

١٤ - أوجبت المادة (١١٢) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء بنصها (وفى حالة

المباني التى تخضع لوثيقة التأمين طبقاً للمادة (٤٦) من القانون يتعين بالإضافة إلى المستندات السابق ذكرها تقديم وثيقة التأمين.....والصادر على أساسها الوثيقة ودراسة التربة والنوتة الحسابية).

١٥ - أن بيان الصلاحية ليس مستنداً للملكية ويتم منحه للطالب بمجرد تقديم صورة ضوئية من بطاقة الرقم القومى بعد سداد الإيصال الدال على سداد الرسوم المستحقة، دون طلب أى مستندات للملكية، وأن اللائحة التنفيذية لم تحدد نموذج البيان الذى يذكر به الموانع التى تمنع من اصدار بيان الصلاحية.

١٦ - تقاعس الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم عن تطبيق نصوص القانون المتعلقة بوقع لافتة فى موقع العقار المخالف بالمخالفة لأحكام المادتين (٥٩ من القانون، ١٣٥ من اللائحة التنفيذية)، حيث تظهر أهمية وضع اللافتة الى تحذير الغير وعدم انخداعهم فى حال اتجاه عزمهم على التعاقد مع مالك المبنى سواء بالبيع أو الشراء أو بأى نوع من انواع العقود.

ثانياً: أهم التوصيات التى تم التوصل إليها من خلال البحث

١ - تعديل نص المادة (٣٩) من قانون البناء لإزالة الغموض التى تتصف به عبارة (إقامة أعمال) وذلك باستبدالها بعبارة أخرى أكثر وضوحاً، كما يجب إضافة أعمال الحفر بجانب أعمال الهدم وذلك إذا تمت أعمال الحفر لأغراض أخرى مع اشتراط الحصول على ترخيص لإجرائها، ذلك لما يترتب عليه من تأثير جوهري على متانة وسلامة وقوة احتمال الأساسات، الأمر الذى يتسبب فى النهاية إلى انهيار المباني وتعريض حياة المواطنين وأموالهم للخطر.

٢ - تسبيب قرار الاستيفاء الصادر من الجهة الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، كون تسبيب ذلك القرار يبين جدية الفحص الذى قامت به الجهة الإدارية، كما يشعر صاحب الترخيص بمدى أهمية الاستيفاء المطلوبة لإصدار الموافقة على طلب الترخيص.

٣ - التوصية بالقضاء على المضاربة فى أسعار الأراضى الفضاء وذلك بتوفير الأراضى

اللازمة للبناء بأسعار مخفضة وتخطيط مناطق جديدة مع توفير المرافق العامة الأساسية لها.

٤ - ضرورة قيام جهاز التفقيش الفنى على أعمال البناء ومديريات الاسكان بالمحافظات والجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بإعمال شئونهم حيال النصوص المذكورة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية بخصوص تنظيم أعمالهم.

٥ - ضرورة تكليف الجهات المنوط بها مهمة التخطيط العمرانى المنوه عنها بإعمال اختصاصاتهم المنصوص عليها بقانون البناء ولائحته التنفيذية.

٦ - ضرورة تفعيل نص المادة (٩٧) من قانون البناء بخصوص انشاء صندوق يتولى الاقراض بدون فوائد لأعمال الصيانة والترميم للمباني السكنية وتوفير مساكن بديلة للمساكن الآيلة للسقوط يتمتع بالشخصية الاعتبارية.

٧ - ضرورة اعتماد السلطة المختصة لأشكال نماذج الجداول المبينة بالبحث لعمل قاعدة بيانات بطريقة تيسر الحصول على المعلومة عند طلبها.

٨ - ضرورة انشاء مجلس للتنمية فى كل محافظة ولجنة عشرية على مستوى المحافظة تكون مهمتها النهوض الحقيقى بالأحياء والتركيز على الميادين والشوارع الرئيسية والمتابعة فى تنفيذ الأعمال، فضلاً عن وضع خريطة وصف المحافظة وتحديد امكانياتها والعوائق الموجودة فى كافة المجالات وطرق حلها، على أن يتم عمل خارطة طريق تعمل على تحديد وقت زمنى لإنهاء المشكلات ولا سيما مشكلات النظافة والصرف الصحى والتعليم والبناء المخالف.

٩ - تحفيز منظمات المجتمع المدنى فى مواجهة ظاهرة البناء المخالف وتبصير المواطنين بخطورة التعامل مع العقارات المخالفة، وعلى الأخص المنظمات والجمعيات الأهلية، النقابات، الأحزاب، الاتحادات، مراكز الشباب.

١٠ - تطوير التعاون الاعلامى داخل المحافظة وتنشيطه لتفعيل دور وسائل الاعلام بكافة فئاتها لنشر الثقافة المحلية داخل المحافظة ونشر سياساتها.

١١ - مخاطبة كافة الجامعات المصرية لإلقاء محاضرات حول ظاهرة البناء المخالف

- وتوعية الطلبة بمخاطر تلك الظاهرة ومخاطر التعامل مع العقارات المخالفة.
- ١٢ - إنشاء أو إقامة معهد على تحت إشراف كلية الهندسة والحقوق بكل محافظة تكون الدراسة فيه لمدة سنتان على الأقل لدراسة مواد قانون البناء وقانون الإدارة المحلية وكافة القوانين التي يتم التعامل بها في نطاق الأحياء، حيث أصبح ذلك ضرورة من خلال ورش عمل ومحاضرات تخص كافة القوانين والدراسات والنماذج التي تخص المحافظة، على أن تكون من خلال المتخصصين من أساتذة الجامعات المصرية.
- ١٣ - مناشدة كافة ممثلى الوزارات داخل المحافظة (التعليم، الصحة، الداخلية، الدفاع، العدل، الرى والموارد المائية، التضامن الاجتماعى، القوى العاملة، التمويل والتجارة الداخلية، النقل والمواصلات، الكهرباء، الصناعة، الثقافة، الإعلام، السياحة، الشباب والرياضة، الأوقاف، المالية، الزراعة، الصناعة، التنمية المحلية، الأزهر الشريف، الكنيسة المصرية)، وكافة الوزارات والمؤسسات والهيئات العامة بالتنبيه على العاملين لديهم بخطورة ظاهرة البناء المخالف 'فضلاً عن خطورة التعامل مع العقارات المخالفة.
- ١٤ - اجراء المحافظة بروتكول تعاون مع كلية الهندسة وكلية الفنون الجميلة لاجراء دراسة بحثية تطبيقية للارتقاء بالمظهر الجمالى للعقارات بالاسكندرية من حيث التشطيبات الخارجية وذلك فى سبيل النهوض بالمظهر الجمالى لكل محافظة.
- ١٥ - تعزيز مفهوم المحافظة والأحياء فى المناهج الدراسية بما يؤمن عرض دورها التنموى بشكل يحفز الأجيال على الاهتمام بقضايا الشأن العام.
- ١٦ - تعزيز عمل المحافظة مع مؤسسة الأزهر الشريف ووزارة الأوقاف ومؤسسة الكنيسة المصرية داخل كل محافظة للعمل على طرح محاضرات داخل دور العبادة يخص دور المحافظة والمحليات والأحياء فى التطور الاجتماعى وكيفية مساهمة الأفراد فى ذلك، وخطورة التعامل مع ظاهرة البناء المخالف، والاشتراك مع الدولة فى القضاء على تلك الظاهرة وذلك بعدم التعامل مع

العقارات المقامة بدون ترخيص، تطبيقاً لمبادرة (الحملة القومية للقضاء على ظاهرة البناء المخالف).

١٧ - تدريب المواطنين وتثقيفهم على اتباع المفاهيم الديمقراطية والمحلية وتوعيتهم بمخاطر العقارات المخالفة ودور الإدارة المحلية في مواجهة تلك الظاهرة التي تمس حياتهم وبيئتهم.

١٨ - تحقيق بروتوكول تعاون بين المحافظة ووزارة العدل النيابة والمحاكم والشهر العقاري والداخلية مديريات الأمن وأقسام الشرطة والمالية مصلحة الضرائب العامة والمبيعات والعقارية، شركات المرافق الكهرباء والمياه والغاز والصرف الصحي، وذلك بشأن عمل قاعدة بيانات فيما يخص الملكيات والمتعاملين على الأراضي والمباني بقصد تحقيق الشفافية المعلوماتية بين الجهات الادارية.

١٩ - ضرورة إصدار تعليمات بمعاينة رؤساء الجهات الإدارية وكذلك مديري الإدارات المختصة عن مخالفات البناء وذلك لإهمالهم في الإشراف والرقابة على أعمال مروضيهم فضلاً عن الموظفين المختصين أصلياً بذلك.

٢٠ - ضرورة إجراء دورات تدريبية لرؤساء الجهات الإدارية والمختصين من الإدارات الهندسية تتعلق بمجال التنظيم والعمران بقصد شرح وتحديد المهام المنوطة بهم في مجال العمران وإبراز ملامح الدول المتقدمة في ذلك لأداء دورهم بشكل فعال وجيد.

٢١ - ضرورة حث القضاء بالدور المنوط بهم في مجال حماية النظام العام العمراني والتنظيم وذلك لن يتأتى إلا من خلال تكوين قضائي متخصص وتدريب متواصل.

٢٢ - تفعيل دور النيابة العامة بتقديم الطلبات أثناء مباشرة الدعوى العمومية بقصد الحكم بالإجراءات التصحيحية في مجال البناء والعمران.

٢٣ - إزالة تعقد وثقل وبطء إجراءات المراقبة البنائية لأعمال البناء التي غالباً ما تأتي متأخرة بالنظر إلى الحركة السريعة لإرتكاب المخالفات، وبذلك فإن الرقابة الصارمة من قبل التفيتش الفني بمديريات الإسكان بالمحافظات هو الحل الأمثل.

٢٤ - إصدار قرار من السلطة المختصة بإنشاء (إدارة الرقابة الذاتية) يرأسها السكرتير العام بالمحافظة ، على أن تضم مهندسين وقانونيين والمكتب الفني بمديرية الاسكان والإدارة العامة للتخطيط العمرانى ونقابة المهندسين وضباط شرطة وموظفين مدنيين ، على أن يتم تجميع مختلف المعنيين فى متابعة المخالفات فى مكتب أو مديرية واحدة تكون تحت إشراف السلطة المختصة.

٢٥ - إصدار مجلة للوحدة المحلية تحت إشراف الأزهر الشريف والكنيسة المصرية تتضمن الأدوات المهمة للسيطرة على العمران ومحاولة الحد من مخالفات البناء ، بالحديث عن كون عملية البناء مشاركة فى الهواء والضوء والأرض مما يحتم على جميع الشركاء أن يحافظوا على عناصر البيئة والبيئة المحيطة ، كذلك الحديث عن قاعدة لا ضرر ولا ضرار كونها تعتبر قاعدة من أصول الفقه الإسلامى التى تهدف إلى صيانة الرضا والعدل فى المجتمع ، وبموجبها ينبغى أن لا تسبب عمليات البناء أو أى تطوير بها خاص أو عام ضرراً لأى مصالح خاصة أو عامة ، وإذا حدث الضرر يجب أن يزال ، كذا الحديث عن حقوق الجوار بما تقتضاه بأنه إذا تضررت خصوصية الجيران أو سلامة مبانيهم أو بيئتهم العمرانية جراء عمليات البناء ، فيجب أن يزال الضرر ، فضلاً عن الحديث عن ضرورة صحوه الضمير الغائب لدى بعض الموظفين.

فضلاً عن بعض القواعد التى ينبغى توعية المواطنين بها ، وعلى سبيل المثال لا الحصر : لايجوز إغلاق الطريق غير النافذ وإن اتفق الساكنين على ذلك ، لايجوز فتح باب على الطريق النافذ إلا لمن له حق الإنتفاع به ، حق الإنتفاع بالطريق العام للجميع مالم يحدث ضرراً ، فتح أبواب على الطريق العام أو القيام بالبيع أو أمور التجارة فيه يحتاج لإذن من السلطات المختصة ، يمنع منعاً باتاً إنشاء أية مباني أو منشآت فى الطرق والساحات العامة أو أماكن الصلاة أو الأسواق وتجب إزالتها فوراً ، منع البناء المخالف سواء للرسومات أو للترخصة أو البناء بغير ترخيص ، حث المواطنين على أداء مستحقات الدولة المالية من قبيل أنه حق للشعب.

- ٢٦ - إلقاء الخطب بدور العبادة والمؤتمرات والأحاديث التلفزيونية والإذاعية وعبر الجرائد الرسمية والمجلات عن خطورة ظاهرة البناء المخالف نطاق البحث.
- ٢٧ - إجراء حركة تنقلات للعاملين بالإدارات الهندسية كل عام منعاً من إقامة علاقات أو تفادى حدوث مخالفات جسيمة على أن يتم إقرار المهندس عن بدء الأعمال وعن نهايتها بعدم التقاعس في إتخاذ أية إجراءات قانونية أو ارتكاب أية مخالفات تتعلق بالعمل.
- ٢٨ - التواصل مع اللجنة التشريعية بمجلس النواب والمجلس القومي لبحوث الإسكان والبناء.
- ٢٩ - وحيث أن محضر المخالفة قد أشار إلى إمكانية أن يكون المستأجر هو المخالف حسبما هو ثابت بنموذج محضر المخالفة، الأمر الذى نرى معه النظر فى ادخال المتعاقدين على الوحدات السكنية المقامة بدون ترخيص ضمن بيانات المخالف تحقيقاً للردع العام، ومنعاً من اقبال المواطنين على التعاقد على تلك الوحدات بأى نوع سواء كان بالشراء للتملك أو الايجار، كذلك النص على عدم قبول الدعاوى التى يرفعها المتعاقدين على الوحدات السكنية المقامة بدون ترخيص ضد المالك أو من يمثله وبالأخص دعاوى صحة التوقيع والنزاع على الملكية وغيرها.
- ٣٠ - مصادرة العقارات والأدوار المخالفة كحل جذرى للقضاء على ظاهرة البناء المخالف وذلك من خلال إدخال بعض التعديلات على قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وذلك بالإحالة إلى اللجنة التشريعية بمجلس النواب.
- ٣١ - ضرورة المعاينة الفنية من قبل اللجان الهندسية للعقارات المخالفة وكتابة تقارير بشأنها على أن تتضمن أعمالها عضواً قانونياً تفادياً لإنهيار العقارات فى الأوقات العادية أو غير العادية كالهزات الأرضية ونوات الشتاء.
- ٣٢ - تكليف المتابعة الميدانية بالأحياء بسرعة إيقاف أعمال البناء المخالف التى تتم ليلاً.

٣٣ - المتابعة القانونية المستمرة للإجراءات القضائية المتخذة بشأن كل عقار مخالف صدر له قرار إزالة.

٣٤ - إجراء بروتوكول تعاون مع نقابة المهندسين داخل كل محافظة في إطار قانون نقابة المهندسين المصرية الرقيم ٦٦ لسنة ١٩٧٤ - وذلك بغرض التنسيق فيما يقع من مخالفات من المهندسين بالأحياء والمكاتب الهندسية والاستشارية الخاصة.

٣٥ - قيام وسائل الإعلام المرئية والمسموعة بتنوعية السادة المواطنين بحظر وخطر التعامل مع هذه العقارات المبنية بالمخالفة للقانون نظراً لما تمثله وسائل الإعلام من دور حيوى فى التواصل مع كافة الأطياف على إختلاف المحافظات، ونظراً لما تمثله تلك المخالفات من عدم إستقرار لمراكزهم القانونية ونظراً لما تشكله تلك العقارات من تجاوزات ومخالفات تشكل خطراً على الأرواح والممتلكات والعقارات المجاورة والمارة فى الشوارع.

٣٦ - قيام أجهزة الاعلام بكافة مؤسساتها بالتنويه عن مبادرة (الحملة القومية لمقامة ظاهرة البناء المخالف) وذلك من خلال الاعلانات والبرامج والمقالات...

٣٧ - التنسيق مع شركات توزيع الكهرباء والمياه والصرف الصحى والغاز والتليفونات بعدم وحظر توصيل المرافق طرفها للمبانى المخالفة التى يتقرر عدم سلامتها الإنشائية ومخالفتها للمواصفات التى قد تنهار فى أى وقت فى إطار المادة ٦٢ من قانون البناء.

٣٨ - أهمية دور الأجهزة التنفيذية والمحليات فى منع وقوع أية مخالفات بناء فى المستقبل عن طريق مواجهة المخالفة فى مهدها وتطبيق القانون الذى نص على إزالة الأعمال المخالفة فوراً وقبل أن يكتمل البناء ويتم إشغاله بالسكان ويتحول لأمر واقع.

٣٩ - حصر جميع العقارات والمبانى وأعمال التعلية للمبانى التى تتم بالمخالفة للقانون والتى تم إقامتها بدون ترخيص وبدون المواصفات الفنية والسلامة الإنشائية والإشتراطات البنائية والصحية فى الشوارع التى لا تسمح بتلك

الإرتفاعات والتي تعرض حياة الجيران والسكان للخطر بنطاق كل حي ، على أن تتضمن أعمالها عضواً قانونياً تفادياً لإنهيار العقارات فى الأوقات العادية أو غير العادية كالهزات الأرضية ونوات الشتاء.

٤٠ - تعزيز دور الإدارة المحلية ودعمها كشخصية اعتبارية وتزويدها بالكفاءات وتعزيز دورها الرقابى والتنفيذى لإزالة مخالفات البناء مع تطبيق مبدأ العدل فى التعامل مع المواطنين بحيث يتم تطبيقه على الجميع بدون استثناء.

٤١ - تفعيل دور نقابة المهندسين فى الرقابة والإشراف على مراحل تنفيذ البناء تعقباً للتجاوزات أثناء الإنشاء ، ومعاقبة كل مكتب هندسى يقوم بالإشراف على تنفيذ أعمال مخالفة لقانون البناء.

٤٢ - تفعيل دور اتحاد المقاولين بمعاقبة كل مقاول مخالف يشترك فى إقامة مبنى بدون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الرخصة.

٤٣ - إثراء الحركة الفكرية فى مجال العمارة والتخطيط العمرانى وذلك من خلال العديد من اللقاءات والمحاضرات والندوات وتأسيس جمعيات أهلية تهتم بعلوم العمران وتفعيل دور الجامعات فى عملية التنظيم والتخطيط والبناء من أجل زيادة الوعي الشعبى.

٤٤ - إعادة اكتشاف التراث الثقافى والعلمى والدينى سواء المسيحى أو الإسلامى وتوظيفه فى النظرية المعمارية المعاصرة ، مع تأصيل القيم الحضارية فى بناء المدينة العربية المعاصرة للوصول إلى الصيغة المعمارية الملائمة التى تتواءم مع متطلبات العصر.

٤٥ - تكليف قوات الشرطة المرافقة للجنة الإزالة بتأمين أعمالها وإزالة كافة المعوقات والاعتراضات ، حيث أنه من غير المقبول أن يتم تبرير عدم تنفيذ قرارات الإزالة بوجود اعتراض ، إذ أن دور القوات الأمنية ليس فقط تأمين اللجنة بل فضلاً عن ذلك إزالة كافة المعوقات التى تحول دون التنفيذ ، كون يتم الرد على محضر الشرطة من قبل النيابة العامة الجهة الإدارية وشأنها التى

لا تستطيع تنفيذ قرارات الإزالة دون تأمين وإزالة معوقات التنفيذ من قبل سلطات الأمن.

٤٦ - العمل على تقييم التشريعات العمرانية كل فترة زمنية لتلافي السلبيات التي يمكن أن تحدث في البيئة العمرانية نتيجة لتطبيقها، مع ضرورة تضمين قانون البناء اشتراطات واضحة تؤدي الى تحقيق احتياجات ومتطلبات الأسر ولا سيما الخصوصية.

٤٧ - ضرورة إصدار كتاب دورى يتضمن تفصيل حدود الفراغات والأفنية والمساحات الخضراء، مع ضرورة مراعاة نظام ارتفاعات المباني على مستوى كل محافظة، فضلاً عن ضرورة وضع سبل لتحقيق عمارة لها طابع مميز لكل محافظة تكفل تأكيد هوية العمارة المصرية.

٤٨ - زيادة الاراضى المخصصة للاستعمالات السكنية توحيد الالوان على مستوى كل محافظة تحقيق فاعلية قانون البناء فى ضبط وتوجيه وتنفيذ التخطيط العمرانى من حيث التطبيق الفعلى.

٤٩ - ضرورة وجود جهة حكومية تضم كافة المتعاملين بالتخطيط الحضرى للارتقاء بمستوى أداء العمل التخطيطى على مستوى المحافظة ورفع مستوى التخطيط الحضرى.

٥٠ - اجراء تعديلات بشكل دورى على قانون البناء، أو اصدار كتاب دورى بصفة دورية، بصورة تتلاءم مع القضايا التخطيطية والمعمارية المستجدة على الصعيد المحلى والعالمى والنظريات الحديثة كالاستدامة والتكنولوجيا المتقدمة، وأن تكون الإجراءات فى المتناول من حيث وضوحها لإتمام كل عملية تخطيطية على مستوى الاجهزة والإدارات التخطيطية على مستوى المحافظة.

٥١ - ضرورة الأخذ بالاعتبار بالجوانب المتعلقة بالتخطيط الحضرى والنواحي الجمالية البيئية وضرورة ادخال مواد جديدة فى قوانين البناء مثل استخدام اللون ونسبته ونوعيته فى الواجهات للمباني بعد أخذ موافقة مسبقة من

- الجهات المختصة التى تضع المحددات الجمالية التى تحد من قدرة المصمم فى المبالغة فى استخدام الألوان من أجل عدم خروج المصمم على النسق العام للبناء.
- ٥٢ - تحديد مساحة بنسبة معينة لا تقل عن ١٠٪ من مساحة قطعة الأرض كحديقة مزروعة فى المناطق السكنية، وذلك يعد ضرورياً لتوفير الاتزان البيئى كون ذلك يراعى النواحي البيئية والجمالية والاجتماعية والتخطيطية للمناطق السكنية.
- ٥٣ - تعزيز دور إدارة الشئون القانونية والإدارة العامة للمتابعة الميدانية داخل كل محافظة فى العمل بإدارة الرقابة الذاتية ومنحهم صلاحيات الضبطية القضائية.
- ٥٤ - الاستفادة من تشريعات وضوابط البناء المعتمدة فى البلدان الأخرى عربية أو أجنبية وتقييم تجربتها فى هذا المجال، ذلك بإعارة مجموعة من المهندسين والقانونيين إلى احدى الدول التى يتم اختيار نموذجها وتجربتها وذلك لدراستهم لتلك التجربة فى تلك الدول من الناحية الهندسية والقانونية وذلك للنهوض بالتنمية المحلية.
- ٥٥ - تهيئة كوادر متخصصة واشراك التخصصات القانونية وتفعيل دور القوانين عند المؤسسات التى تعنى بتخطيط المدن وتوزيع استعمالات الارض لما لها من دور مهم من القوانين والأنظمة التى لولاها لما تدار المدن ولا يتواجد فيها تنظيم عمرانى.
- ٥٦ - تحديد الكثافة السكانية بغرض تحديد تعداد سكان المنطقة عن طريق التحكم فى كمية المباني بها حتى لا يزيد عدد السكان عن العدد الذى يمكن له توفير الخدمات بالمنطقة (خدمات تعليمية، ترفيهية، صحية، تجارية، ادارية، دينية).
- ٥٧ - تحديد السعة المرورية حتى لاتزيد حركة المرور الناتجة عن تعداد سكان المنطقة من مشاة وسيارات خاصة ووسائل نقل عام عن سعة شوارع المنطقة حتى لا تشكل مشكلة المرور مشكلة يصعب حلها.
- ٥٨ - الحفاظ على النواحي البيئية ولا سيما وجوب الزام القائم بالبناء بعمل ما

يمكن للسماح لأشعة الشمس بالدخول إلى الطوابق السفلية من المباني خاصة في فصل الشتاء.

٥٩ - يراعى أن تقوم الوحدات المحلية تحت إشراف علمي متخصص من المتخصصين العمرانيين ومن خلال المخططات التفصيلية بوضع أطر للعمل من خلالها تستند على الاحتياجات الفراغية الحقيقية للسكان بحيث تتوافق مع طبيعة وطابع مناطق التنمية العمرانية الجديدة المقترحة ومع الأهداف العمرانية المرجوة على المدى الطويل حتى لا تتحول مناطق التنمية الحالية إلى مناطق طاردة بعد فترة.

٦٠ - يراعى عند تصميم المجموعات السكنية تحديد الأهداف الكمية ثم الأهداف النوعية أو التشكيلية وتحديد مستوى الاسكان لاختيار النمط التصميمي الأوفق، ثم السيطرة على هذه الأهداف عن طريق التشريعات المنظمة التي يحددها ويوجهها المخطط التفصيلي، ويفضل أن يتم تصميم المجتمعات السكنية بمناطق التنمية الجديدة لتوسطى ومحدودى الدخل بنمط المجموعات السكنية وذلك حتى لا تتمزق الفراغات ويتم تجميعها واستغلالها فى توفير الفراغات الاجتماعية والحدائق الترفيهية بشكل واضح.

٦١ - يراعى الالتزام بالتدرج الطبيعى للطرق وادراجه فى التشريعات المنظمة كون ذلك يعتبر عامل هام فى تحديد التدرج المنطقى لارتفاعات المباني أو تحديد اقصى ارتفاع بما يتلاءم مع طبيعة البيئة المحيطة بمناطق التنمية.

٦٢ - مراعاة تحديد الاحتياجات الفراغية تبعاً للكثافة السكانية وعدد الأسر بحيث تشتمل الاشتراطات العمرانية على توفير هذه الاحتياجات بمسطحاتها السليمة وتشكيلها الجيد الذى يؤهلها لتأدية وظيفتها ومراجعة أماكنها ونطاقها.

٦٣ - المراجعة الفنية للمخططات بحيث تحقق الفصل الآمن لطرق السيارات وأماكن انتظارها عن ممرات وفراغات المشاة.

- ٦٤ - الانتهاء من كافة المناطق العشوائية الآمنة وغير الآمنة، مع تطوير مناطق وسط المدينة، وإنشاء حدائق مركزية لكافة احياء المدينة.
- ٦٥ - توفير أراضي امتداد لمحافظة الاسكندرية لتوفير واجهة ساحلية أكبر غرباً حتى حدود طريق وادى النظرون العلمين بالإضافة الى عمق صحراوى استقطاعاً من محافظة مطروح.
- ٦٦ - يجب العمل على رفع المستوى الفنى والاجتماعى والاقتصادى لأجهزة الإدارة المحلية وذلك بعمل دورات تدريبية والممارسة العلمية الاكاديمية ضمن الاجهزة التخطيطية بالاقاليم لرفع مستوى الأداء.
- ٦٧ - وجوب أن تكون الدورات التخصصية التى تقوم بها مديريات التنظيم والإدارة بكل محافظة من خلال كتب ورقية أو الكترونية يتسلمها الموظفين لتكون مرجعاً لهم على الدوام.
- ٦٨ - وجوب اختيار أفضل العناصر لترشيحهم للبرامج التدريبية العليا وإعارتهم لإحدى الدول العربية أو الأوروبية لمعرفة مدى تقدم تلك الدولة فى مجال البناء والعمران فى إحكام قانون البناء فى تطبيقه على الموظفين والمواطنين على مستوى كل محافظة أو مدينة.
- ٦٩ - يجب أن تشتمل الإدارة المحلية على أفضل العناصر العلمية والثقافية فى مختلف التخصصات حتى تتمكن من إحداث التنمية والقدرة على التعامل مع القاعدة الشعبية، ويتم ذلك عن طريق إعداد الكوادر الفنية واتاحة التعامل مع قاعدة بيانات متكاملة لكل وحدة محلية لمعرفة الموظفين الأكفاء بالإدارة المحلية.
- ٧٠ - عمل قاعدة بيانات لكل ادارة داخل الوحدة المحلية كلاً فى مجاله، والاستعانة بالجداول المذكورة بأعلاه.
- ٧١ - يجب تدريب الأعضاء الأكفاء المميزين بالادارة المحلية بالأجهزة والمؤسسات والخبرات العلمية والجامعات لإحداث التطور اللازم من خلال الدراسة الاكاديمية.

٧٢ - تنظيم لقاء بين مواطن لكل عقار فى نطاق كل حى مع القيادات والمسئولين بحضور أعضاء مجلس النواب لطرح الآراء حول الخدمات المطلوبة وتحويلها الى خطط قابلة للتنفيذ لاستمرار التفاعل بين المواطنين والسلطة التنفيذية بما يحفز المواطنين بالشعور الوطنى.

٧٣ - تشكيل لجنة متخصصة داخل كل محافظة يعهد اليها مهمة معاينة كافة العقارات داخل كل محافظة ممن حيث متانتها ومدى موافقتها لمقاييس الصحة والسلامة حفاظاً على أرواح القاطنين بها، فبالنسبة للعقارات التى تثبت جودة حالتها تبقى كما هى، وبالنسبة للعقارات التى تثبت عدم سلامتها الإنشائية والبنائية يتم اخلائها فوراً من سكانها وإزالتها حتى سطح الارض، فضلاً عن تتبع مالك البناء والمقاول والمهندس أو المكتب الهندسى للرجوع عليهم بالمسئولية الجنائية والمدنية والتأديبية.

٧٤ - عمل تصميمات معمارية مختلفة المساحة لتشجيع انتقال الأسر عند زيادة حجمها بين الوحدات المختلفة ومواجهة ذلك فى حينه دون اهدار للموارد والمستطحات.

٧٥ - الحفاظ على النسيج العمرانى للمجتمع المصرى وذلك عن طريق عدم تخصيص مجتمعات بعينها لفئات محدودة.

٧٦ - عدالة توزيع الخدمات على الأحياء المختلفة داخل المحافظة.

٧٧ - العمل على إيجاد المزيد من البدائل التى تضمن توفير المسكن اللائم بالسعر الذى يناسب محدودى الدخل ويجعل من المدن الجديدة والتجمعات السكنية الجديدة مناطق جذب سكان.

٧٨ - يؤدى المهندسين بالجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم كلاً منهما منفرداً القسم الآتى (أقسم بالله العلى العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتى بكل أمانة وصدق وأن أراعى فى كل الأحوال الواجبات التى تفرضها على ، والله على ما أقول شهيد).

٧٩ - على قسم الشرطة المختص فى نطاق كل حى فور تسلمه قرار إيقاف الأعمال

اتخاذ اللازم قانوناً نحو تنفيذ المادة الثانية من منطوق القرار، ولا سيما وضع أحد أفراد الشرطة كحرس لايقاف الأعمال المخالفة وأيضاً لمنع المخالف من استكمال البناء المخالف أو الانتفاع بمخالفته بأى شكل من الأشكال لمدة ١٥ يوماً من تاريخ صدوره لاعتماد القرار الخاص بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة.

٨٠ - يجب على جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء اصدار نموذج الإزالة الوجوبية تطبيقاً لنص المادة (٦٠) من قانون البناء.

٨١ - تعيين نائب للسيد / السكرتير العام كونه الرئيس الأعلى المباشر المعروض عليه من كافة الجهات والأحياء والإدارات، فليس من المعقول أن يدير السكرتير العام كافة الإدارات والأحياء ورئاسة اللجان، فلا بد أن يكون هناك تنظيم إدارى بتحديد الاختصاصات والمسئوليات ووضع رؤية إستراتيجية متبوعة برسالة واضحة وأهداف إستراتيجية يتبعها إستراتيجيات عامة تنبثق منها خطط فرعية فى كل مرة حين إنجاز الخطط الرئيسية، فضلاً عن المتابعة والرقابة والإجتماع وتذليل العقبات لجميع الإدارات بهدف القضاء على البيروقراطية الإدارية تحقيقاً للصالح العام.

٨٢ - إنشاء لجنة إزالة مركزية يرأسها السلطة المختصة داخل كل محافظة يحدد أعضائها بعد تحليفهم اليمين القانونية يكون مهامها تنفيذ قرارات الإزالة على مستوى المحافظة.

٨٣ - على الجهة الإدارية أن تشرع فى تنفيذ قرار الإزالة فور اعتماده من المحافظ أو من ينيبه على أن يتضمن نص القرار (الإخلاء الإدارى حال الإنشغال بالسكان)، وذلك أمر ضرورى لتنفيذ قرار الإزالة تنفيذاً صحيحاً، أو اصدار قرار إخلاء إدارى مستقل يتمشى مع تاريخ اعتماد قرار الإزالة بحيث يعتمد القرارين فى آن واحد استعداداً لتنفيذهما، كون المشرع قد جعل من إخلاء المبنى بالطريق الإدارى سنداً وركيزة أساسية لتنفيذ قرارات الإزالة على العقارات حال انشغالها بالسكان حيث ذكر المشرع نصاً (ولها فى سبيل تنفيذ قرار إزالة المخالفة أو تصحيحها أن تخلق المبنى بالطريق الإدارى من شاغليه دون حاجة

إلى اتخاذ إجراءات قضائية)، ولولا أهمية الإخلاء الإدارى كسبيل من سبل تنفيذ قرار الإزالة لما نص عليه المشرع المصرى فى قانون البناء محل البحث.

٨٤ - اقتراح اللجوء لأساتذة الجامعة بكليات العلوم ولا سيما قسم الجولوجيا بالتنسيق مع كليات الهندسة وذلك لوضع الرؤى واقتراحاتهم فى ضوء ظروف التربة وعلاقتها بأساسات البناء.

٨٥ - اصدار كتب ونشرات دورية تتضمن النص على مشروعات المنفعة العامة كبناء المقابر ومحطات المياه والكهرباء وأماكن تدوير القمامة ومحطات البنزين والغاز التى يستلزم نقلها خارج الكتلة السكنية لتفادى أية مخاطر، كون اللائحة أغفلت ذلك.

٨٦ - ضرورة قيام مجلس النواب حال النظر فى تعديل القانون طلب مذكرات رسمية من قبل رؤساء الأحياء وأجهزة المدن بخصوص ما يتم ابدائه من توصيات حيال ذلك التعديل، على أن يقوم المجلس بتشكيل لجنة لدراسة تلك المذكرات والاستعانة بما يتناسب منها مع المصلحة العامة.

٨٧ - تشكيل لجنة عليا للتحديث المستمر لقانون البناء ومتابعة تنفيذه على أرض الواقع.

٨٨ - النظر فى إصدار تشريع مستقل لصيانة المباني السكنية بكافة خصائصها على أن يكون منفصل تماماً عن قانون البناء.

٨٩ - تشديد وتغليظ العقوبات للمخالفين لدرجة تصل إلى عقوبة الاعدام حال التسبب فى وفاة شخص أو أكثر نتيجة البناء المخالف.

٩٠ - يجب زيادة سعر التعريفة للعقار المخالف، حيث يتم إدخال المرافق للمبنى

المخالف وحساب الاستهلاك بالاسعار العادية بما فيه من مساواة بين البناء

بترخيص والبناء بدون ترخيص، بما ينطوى عليه من تشجيع ضمنى للمخالف.

٩١ - أن يتم اشراك المتعامل مع العقار المخالف فى العقوبة، فضلا عن عدم سقوط

جريمة البناء المخالف بالتقادم.

٩٢ - النص على تجريم قيام أحد أعضاء الجهات السيادية التعامل مع العقارات

المخالفة أو التوسط بعدم اتخاذ الاجراءات القانونية حيالها.

٩٣ - إعطاء حق قانونى لجيران المبنى المخالف بطلب التعويض عما لحقهم من أضرار نتيجة الجوار المخالف.

٩٤ - ضرورة اعتماد السلطة المختصة نموذج البيان المقترح المنضمين بيان بالمواع التى تمنع من اصدار بيان الصلاحية.

٩٥ - ضرورة اصدار تكليف للجهات الادارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بوضع لافتة فى موقع العقار المخالف تطبيقا لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية.

٩٦ - الاستعانة بكافة التوصيات والحلول المذكورة فى المطلب الثانى من المبحث الثالث بعنوان طرق القضاء على معوقات تطبيق قانون البناء، كذلك الاستعانة بكافة التوصيات المذكورة فى المطلب الثالث بالمبحث الثالث بعنوان طرق القضاء على ظاهرة الكحول.

والله من وراء القصد والهادى الى سواء السبيل.

والحمد لله رب العالمين.

مع خالص تقديرى واحترامى.

إبراهيم خلف عبد النعيم عطية