



الثلاثاء 1 شعبان 1447 هـ - 20 يناير 2026

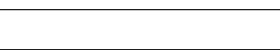
أخبار النافذة

للمرة الخامسة.. نيابة أمن الدولة العليا تخلி سبيل أحمد دومة بـ 100 ألف جنيه الأزمة السودانية.. من نزاع داخلي إلى ملف اقليمي يربك حسابات القاهرة والرياض وأبوظبي وأنقرة الاحتلال يمنع دخول لجنة التكنوقراط الفلسطينية للإشراف على "أحمد دومة" فحراً من منزله قبيل ذكرى ثورة 25 يناير تمديد مهلة تراخيص بناء "مسطحات السطح" حتى نهاية مايو 2026: تنظيم مطلوب أم مكافأة للتوسيع العشوائي؟ قوات الدعم السريع تشتبك مع القوات التشادية... ارتياك ما قبل الهزيمة؟ أم استهداف ممنهج لتوسيعة الحرب بالسودان؟ الحكومة تخصص 500 مليار جنيه لمرافق العاصمة الإدارية... وأغلب المصريين يعانون الفقر والجوع! سائق تاكسي يتحرر من أعلى كوربي الجامعة بالليل بعد عجزه عن تزويج ابنته المخطوبة



□

Submit



Submit

- [الرئيسية](#)
- [الأخبار](#)
 - [أخبار مصر](#)
 - [أخبار عالمية](#)
 - [أخبار عربية](#)
 - [أخبار فلسطين](#)
 - [أخبار المحافظات](#)
 - [منوعات](#)
 - [اقتصاد](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحريات](#)
- [التكنولوجيا](#)
- [المزيد](#)
 - [دعوة](#)
 - [التنمية البشرية](#)
 - [الأسرة](#)
 - [ميديا](#)

[الرئيسية](#) » [تقارير](#)

تمديد مهلة تراخيص بناء "مسطحات السطح" حتى نهاية مايو 2026: تنظيم مطلوب أم مكافأة للتوسيع العشوائي؟





الثلاثاء 20 يناير 2026 م 10:00

أعلنت وزارة الإسكان أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وافقت على مد مهلة استقبال طلبات استصدار تراخيص البناء للمسطحات البينية الناتجة عن استكمال نسبة 75% من إجمالي مسطح دور السطح، وذلك حتى نهاية مايو 2026.

القرار يأتي في إطار ما تصفه الوزارة بـ"مسار تنظيمي" لتقنين أوضاع وتبسيير إجراءات التراخيص داخل المدن الجديدة، لكنه يفتح في الوقت نفسه باتاً واسعاً للجدل حول فلسفة التمديد: هل هو خطوة لتصحيح أوضاع قائمة ورفع العبء عن أجهزة المدن؟ أم أنه رسالة سلبية تُشجع على التوسيع غير المنضبط فوق الأسطح، وتكافئ من سبق وبنى ثم عاد يطلب التراخيص بعد الأمر الواقع؟

خلفية القرار: ماذا يعني "استكمال 75% من مسطح السطح" ولماذا التمديد؟

الحديث عن "مسطحات بينية ناتجة عن استكمال نسبة 75% من إجمالي مسطح دور السطح" يشير عملياً إلى حالات توسيع عمراني على الأسطح داخل بعض التجمعات السكنية، بحيث يصبح السطح شبيه طابق إضافي أو مساحة ممتدة قابلة للاستخدام. وقرار التمديد يعني منح مهلة إضافية لمن لديهم هذه الحالات لاستكمال ملفاتهم وتقديم طلبات التراخيص بدلاً من الورق في دائرة المخالفات والإجراءات العقابية.

من زاوية إدارية، يمكن فهم الدافع: حجم الطلبات قد يكون كبيراً، وقد توجد تأخيرات في تجهيز المستندات، أو في مراجعات الأجهزة الفنية، أو في سداد الرسوم المطلوبة. التمديد يخفف الضغط ويعطي فرصة "لتسوية" أوضاع أكثر دون أن تتحول إلى نزاعات طويلة. لكن المشكلة أن أي تمديد متكرر، بلا شرح تفصيلي لسببه ولعدد الحالات المستهدفة، قد يُقرأ كأنه اعتراف ضمني بأن الدولة تتعامل مع المخالفات باعتبارها "مرحلة" ثم تأتي بعدها التسوية، لا باعتبارها استثناء يجب وقفه من البداية.

مكاسب محتملة: تقنين أوضاع وتحصيل مستحقات.. لكن على حساب مبدأ الانضباط

يمكن للقرار أن يحقق بعض المكاسب العملية. أولها إدخال مساحات قائمة بالفعل تحت مظلة الرقابة الهندسية، بما يعني — نظرياً — فحص السلامة الإنسانية والاشتراطات وتقليل المخاطر. ثانية تحصيل الرسوم والمستحقات بدلاً منبقاء الملف خارج النظام. ثالثاً تقليل الاحتكاك بين السكان وأجهزة المدن عبر مسار قانوني واضح بدلاً من قرارات إزالة أو نزاعات قضائية.

لكن هنا يظهر النقد الجوهرى: هل تحولت الإداره العمرانية إلى سياسة "التقنين بعد المخالفه"؟ لأن أي مالك أو مستثمر يراقب المشهد قد يستنتج أن المخاطرة بالبناء أو لا ثم انتظار قرار تقنين لاحقاً قد تكون "صفقة رابحة" مقارنة بالالتزام من البداية. وهذا يضر بـ مبدأ العدالة بين المواطنين: من التزم بالشروط وتحمل قيود التراخيص يشعر أنه يُعاقب بالالتزام، بينما من تجاوز ثم عاد يستفيد من التمديدات.

كما أن ربط الترخيص بتحقق نسبة كبيرة من التوسيع (مثلاً 75%) يثير سؤالاً: لماذا ننتظر اكتمال أغلب التعدي ثم نفتح باب الترخيص؟ المفترض في التنظيم السليم أن يُضبط التوسيع قبل اكتماله، وأن تكون الرقابة مبكرة لا لاحقة.

آثار عمرانية واجتماعية: الأسطح ليست فراغاً بلا ثمن

التوسيع فوق الأسطح ليس مجرد "زيادة مساحة" داخل شقة أو عمار؛ له تأثير مباشر على الكثافة السكانية، والأعمال على المرافق، والتهوية والخصوصية، وحتى على حقوق الجيران. حين يتحول السطح إلى كتلة بناية شبه كاملة، تغير معادلة الاستهلاك: مياه وكهرباء وصرف وموافق وأمن وحركة سكان. وإذا لم يترافق الترخيص مع تقييم واضح لقدرة البنية التحتية في المنطقة، فإن القرار قد ينقل المشكلة من مخالفة فردية إلى ضغط جماعي على الخدمات.

هناك أيضاً بعد يتعلق بشكل المدن الجديدة نفسها. هذه المدن ضُممت في كثير من مناطقها على اشتراطات ارتفاعات وكتافات محددة، بهدف الحفاظ على جودة الحياة وتقليل الزحام. التساهل مع توسيعات الأسطح قد يقوض هذه الفكرة تدريجياً، وبخلق "تحاللاً" على الارتفاعات والاشتراطات دون إعلان ذلك صراحةً.

والسؤال الأكثر حساسية: من المستفيد الأكبر؟ هل هم المواطنون العاديون الذين اضطروا للتلوّس بسبب ضيق المساحة؟ أم شرائح لديها القدرة على استغلال السطح كمشروع تأجير أو تقسيم، بما يضفي وحدات سكنية غير مخطط لها؟ غياب الشفافية في شرح طبيعة الحالات المستهدفة يترك المجال مفتوحاً للشكوك.

وأخيراً تنظيم بلا رسائل خاطئة.. وإلا صار التمديد تشجيعاً للمخالفة

تمديد مهلة التراخيص حتى نهاية مايو 2026 قد يكون مفيدةً إذا كان هدفه الحقيقي هو ضبط أوضاع قائمة وفحصها هندسياً وحماية السكان، لكن بشرط أن يكون ضمن سياسة واضحة لا تكرر "المكافأة بعد التجاوز". المطلوب من وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات أن توضح للرأي العام: ما حجم الحالات؟ ما معايير القبول والرفض؟ كيف سُتضمّن السلامة الإنسانية؟ وكيف سُتحمّى قدرة المرافق من التدهور؟ والأهم: ما الذي سيمنع تكرار المخالفة بعد انتهاء المهلة؟

الرفض هنا ليس رفضاً للتنظيم، بل رفضاً لسياسة تُرك الناس: إذا كانت القواعد قابلة للتأجيل المتكرر، فلن يبقى للقواعد وزن، وسيتحول العمران إلى سباق على من يفرض أمراً واقعاً أسرع. المطلوب قرار يُغلق باب الالتباس: تقيين استثنائي مرة واحدة مع رقابة صارمة بعده، وعدالة واضحة بين الملزم والمخالف، وإلا ستدفع المدن الجديدة ثمناً عمرانياً وخدمياً لا يُعالج بتمديد جديد.

تقارير



من "30 مليون بيضة" إلى مليون فقط.. فشل حديث لمشروع السيسى وسط غلاء ينهش الفقراء

الثلاثاء 28 أكتوبر 2025 10:20 م

تقارير



شاهد | | من تحت أنقاض غزة نطق بالشهادة: رحلة أمريكية إلى الإيمان والمقاومة

الأحد 28 سبتمبر 2025 08:30 م

مقالات متعلقة

[نوبدلا دلديسي فة لودلا برئعته امنيي ارس تارلا ودلا تارا يلهم طفتحي يرصملا مشيجلا | | يآتسبيا لدريم](#)

[ميدل إيست آي | | الجيش المصري يحتفظ بمليارات الدولارات سرًا بينما تتغير الدولة في سداد الديون
نميلا يف تاراملا طيشنا نع ميغاربا خم تامولعم بدو عسلا كرايشة برصم | | يآتسبيا لدريم](#)

[ميدل إيست آي | | مصر تشارك السعودية معلومات مخابراتية عن أنشطة الإمارات في اليمن
ج فربيع محجوفي في في بغر لا بيسلا اذها بيسيسلا ئيحاودزان عفشكز | | فيراغم](#)

[معاريف | | تكشف عن ازدواجية السيسى: لهذا السبب لا يرغب في فتح معبر رفح
ن يصلاع مة ندهلا دهيو نيراجتلا ناريا عاكرشى لاع 25% بـ قدیدج ئيکرمج موسى برج، حولى بـ مارتا](#)

[ترامب يلقي بحرب رسوم حمر كية جديدة بـ 25% على شركاء إيران التحاربن ويهدد الهدنة مع الصين](#)

كلمات ذات صلة

[التكولوجيا](#)

[دعوة](#)

[التنمية البشرية](#)

[الأسرة](#)

[ميديا](#)

[الأخبار](#)

[المقالات](#)

[تقارير](#)

[الرياضة](#)

- تراث
- حقوق و حریات

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

إشتراك | أدخل بريدك الإلكتروني

© جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر 2026