

ودائماً .. عمار يا مصر

مطلوب .. قانون واحد لتنظيم العمران

في اجتماع السيد رئيس مجلس الوزراء بمجلس المحافظين الماضي (4/13) أكد الدكتور الجنزوري (مسئولية أجهزة المحافظات في متابعة تنفيذ قرار منع هدم القصور والفيلات مشيراً إلى أن المقصود فيما يخص الفيلات المباني منخفضة الارتفاع التي تهدم لبناء أبنية عالية في موقعها وذلك حفاظاً على الشكل الحضاري وطاقة البنية الأساسية وتجنب التكدس المروري والسكاني) ومحبو العمران السليم والعالمون بأصول العمران خلال الثلاثين عاماً الماضية سبق أن أثاروا القضية من أصولها وتجاهلنا كثيراً هذه الأصول حتى وصلنا إلى تلك النتائج ولكن ما هو الحل؟! كما سبق أن ذكرت في هذا المكان الأصل في ارتفاعات وكثافة المباني وما يترتب عليها من كثافة سكان وما تستلزمه من مرافق بنية أساسية تحتية وشوارع علوية أن يكون هناك تخطيط عمراني سليم يتحدد في ضوئه في إطار المدينة والإقليم والوطن الاستخدام الأمثل للأرض من أجل سكانها.. وظلت مصر أمداً طويلاً تتعامل فوق الرقعة المعمورة بالمدن من خلال قانون لتقسيم الأراضي وقانون لتنظيم المباني فوق هذه الأراضي المقسمة وتضع مخططات وتضع مخططات عمرانية تعتمد من الجهة الإدارية وتصدر كاشتراطات بنائية يلتزم بها من بينون هذه الأراضي وتعتبر حقوق ارتفاع للمتعاملين على هذه الأراضي وطالب المخططون العمرانيون بضرورة تواجدهم قانوناً للتخطيط العمراني وظلت المجادلات والمحاولات لأكثر من عشر سنوات حتى صدر القانون رقم 3 لسنة 1982 بإصدار قانون التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير التعمير رقم 600 لسنة 1983 ليعطي كل ما هو مطلوب علمياً ليكون عمراننا فوق الأرض المصرية مخططاً ومنسقاً مع الأصول الواجبة وطبقاً لمقتضيات المكان والسكان وتضمنت لائحته التنفيذية أحكاماً انتقالية تسرى في ضوئها اشتراطات بنائية في المدن والقرى والمناطق التي لم يتم اعتماد التخطيط العام والتخطيط التفصيلي لها. ومع ذلك ظل قانون تنظيم المباني 106 لسنة 1976 الذي تم تعديله مرتين ومن خلال تعارض وتصاد التفسيرات أحياناً وتأخر قيام المدن والقرى في إعداد المخططات العمرانية العامة والتفصيلية أحياناً أخرى واستغلال حاجة السكان إلى السكنى وزيادة الطلب أحياناً أخرى تحولت مناطق كثيرة في مصر وفي القاهرة الكبرى إلى مناطق لا تجد وصفاً عمرانياً هل هي مناطق سكنية أم تجارية أم مختلطة ورأينا القاهرة الكبرى كلها وسط مدينة وعشنا ما لا يوجد في مكان آخر ساعات الذروة المرورية طوال النهار وارتفاع سعر المتر المربع من أرض مدينة نصر ومدينة المهندسين طبقاً لإمكانيات استغلال الأرض والكثافة البنائية التي يمكن البناء فوقها بالمخالفة أو التفسير الخاصة للنصوص حتى يضطر مواطن بالمعادي إلى اللجوء للمحكمة الدستورية لتفسير الاشتراطات البنائية ومدى قانونيتها ما قامت به الحكومة وما أصدره السيد رئيس مجلس الوزراء من القرارات خلال العامين الماضيين من محاولات لضبط العمران يستوجب أيضاً تشكيل لجنة قانونية فنية تضم المخططين والمصممين العمرانيين تراجع الكم الكبير من القوانين التي تتصل بالتخطيط العمراني والأراضي والمباني لتصوغ للمواطنين قانوناً واحداً سهل التفسير للعمران المصري على أساس تخطيط سليم يحفظ لمدننا وقرانا طابعها العمراني الواجب ويهيئ للإنسان المصري بيئة صالحة من أجل إنتاج أفضل وغداً أفضل... ودائماً عمار يا مصر .