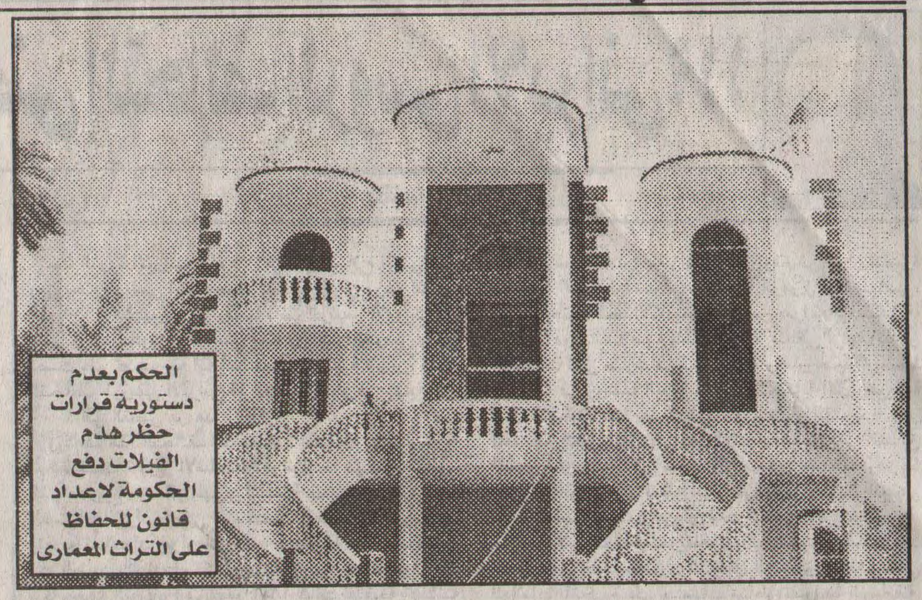

الحكم بعدم دستورية قرارات حظر هدم الفيلات دفع الحكومة لاعداد قانون للحفاظ على التراث المعمارى

مازالت مخالفات هدم المبانى والمنشآت الآيلة للسقوط بالتواطؤ بين موظفى الاحياء واصحاب المنازل ذات التراث المعمارى الفريد مستمرة وهو ما دفع الحكومة لاعداد مشروع قانون لتنظيم هدم المبانى التاريخية دون الحصول على تراخيص بالهدم مع فرض عقوبات رادعة على المخالفين تمهيدا لمناقشته فى مجلس الوزراء وعرضه على مجلسى الشعب والشورى.

يتضمن المشروع حظر هدم المبانى الآيلة للسقوط دون الحصول على الترخيص اللازم خاصة المبانى ذات الطراز المعمارى المتميز او المرتبط بالتاريخ القومى او بشخصية تاريخية او يمثل حقبة تاريخية او التى تعتبر مزارا سياحيا مع عدم الاخلال بما قد يستحق قانونا من تعويض نقدى او عينى للمالك او المنشاة ولا يجوز هدم ما عدا ذلك او الشروع فى الهدم إلا بترخيص.

هل تستطيع الحكومة الحفاظ على ما تبقى من فيلل وقصور فى مصر

قانون جديد يواجه فساد المحليات

ترميم المبانى الأثرية على حساب الحكومة!

الحصول على ترخيص شرط لهدم المبانى القديمة وعقوبات رادعة للمخالفين

د. عبدالباقى إبراهيم:

فساد المحليات وراء استنزاف ثرواتنا العقارية

احمد المغربى

د. عبدالله عبدالعزيز:

مطلوب عقوبات رادعة تصل إلى نزع الملكية

لجنة فنية لحصر المبانى التاريخية بالمحافظات وتعويض المضارين

تحقيق:
عصام هادى

وقد حدد مشروع القانون مسئولية الدولة فى ان تباشر فى اى وقت وعلى نفقتها الاعمال اللازمة لترميم وصيانة المبانى المحظور هدمها كما اوجب المشروع ضرورة تشكيل لجنة او اكثر فى كل محافظة لحصر تلك المبانى وتكون بقرار من المحافظ وتضم ممثلين لوزارات الاسكان والثقافة واساتذة متخصصين فى العمارة وبمقتضى القانون يجوز لرئيس مجلس الوزراء تعديل قرارات اللجنة النهائية مع حق التظلم من القرارات خلال شهر كذلك حدد مشروع القانون المبانى التى يرافق على هدمها بان يتم الهدم خلال مدة اقصاها عام واحد من تاريخ بدء الاعمال وإلا يسقط الترخيص بعد مرور عام عليه.

اشار مشروع القانون الى الالتزامات التى يجب الالتزام بها من جانب مالك العقار المرخص له بالهدم ومنح رؤساء المراكز والمدن والاحياء والمهندسين القائمين باعمال التنظيم بوحدات الادارة صفة الضبطية القضائية على ان يكون القضاء الادارى هو المختص للنظر فى النزاعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون الى انه حدد عقوبات حبس وغرامة لا تقل عن ٢٠ الف جنيه ولا تزيد عن مليون جنيه او احدى العقوبتين على كل من هدم او شرع فى هدم منشأة او مبنى يخضع لهذا القانون كما حدد عقوبات على المهندس او الموظف المخالف الذى يخل بواجبات عمله.

عقوبة

وقد تم ادخال تعديل على المادة الثانية من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يقضى بتولى تقدير التعويض المشار اليه وتحديد الجهة الملزمة بادانة لجنة تشكل بقرار من الوزير المختص بشئون الاسكان يراعى فى تشكيلها ان تضم عناصر هندسية وفنية تضطلع بمهام التقدير ويجوز لذوى الشأن التظلم من تقرير اللجنة الى الوزير المختص.

كما ادخلت فقرة على المادة السادسة من القانون تقضى بان يشترط للموافقة على طلبات التصريح بالهدم ان يكون العقار خاليا من السكان وان يكون قد مضى على اقامته ٤٠ عاما على الاقل الا اذا رات اللجنة التجاوز عن هذه الشروط لاعتبارات تتعلق بالصالح العام.

واضيف فقرة للمادة الثالثة عشرة ترفع العقوبة للمخالفين الى الحبس والغرامة التى لا تقل عن ٢٠ الف جنيه ولا تتجاوز مليون جنيه او باحدى هاتين العقوبتين لكل من هدم كل او بعض من مبنى او منشأة كما ادخلت تعديلا يقضى بالحبس والغرامة معا والحكم بشطب اسم المهندس او المقاول المحكوم عليه من سجلات نقابة المهندسين والاتحاد المصرى لمقاولى التشييد ويعزل الموظف المحكوم عليه وذلك لمدة لا تقل عن سنتين ولا تجوز خمس سنوات فضلا عن ازالة اعمال البناء التى تمت بالمخالفة ونشر الحكم فى جريدتين يوميتين واسعى الانتشار على نفقة المحكوم عليه.

فساد المحليات

يقول الدكتور محمد عبدالباقى ابراهيم - استاذ التخطيط الانشائى بكلية الهندسة بجامعة عين شمس - ان هذا المشروع بقانون الذى سيعرض على مجلسى الشعب والشورى يمثل خطوة ايجابية على طريق الاصلاح لانه يتضمن العديد من النقاط الايجابية التى يمكن من خلالها الحفاظ على المبانى التاريخية ذات التراث المعمارى الفريد بعد ان انتشر خلال الفترة الاخيرة هدم مبانى هامة من اجل الانتفاع بثمن الارض خاصة وان مصر شهدت خلال الـ ٤٠ عاما الماضية استنزافا مستمرا وهدم العديد من المبانى ذات القيمة التاريخية والتراثية نتيجة وجود قصور فى التشريعات والقوانين المنظمة للتعامل مع المبانى التاريخية والتراثية.

ويضيف د. عبدالباقى ان فساد اجهزة الحكم المحلى لعب دورا هاما فى المساهمة فى زيادة استنزاف هذا التراث المعمارى الفريد وبالتالى هذا المشروع بقانون يعنى تصحيح المسار من خلال اعطاء صلاحيات للقائمين على تنفيذه مع اهمية وجود رقابة واجهزة محايدة من الدولة على حسن ادارة وتطبيق هذا القانون من خلال الاستعانة بالجامعات والمراكز البحثية حتى لا يترك القرار لاجهزة الحكم المحلى فقط ويعود الاهدار من جديد.

تعويضات

ويؤكد د. عبدالباقى ان تحديد القانون لتعويضات تدفع للمالك سواء كانت نقدية ام عينية سيؤدى الى العمل والحفاظ على تلك المبانى دون السعى لايجاد مبرر وهمى لهدمها او اتلافها فضلا عن ان التعويض سيكون عادلا فى حالة مشاركة الدولة فى الترميم واستخدام هذه المبانى الاثرية فى مشروعات سياحية ويفضل ان يتم نشر نتائج تلك اللجان عبر شبكات الانترنت حتى يتاح لجميع الباحثين والمهتمين بشئون العمارة والعمران التعرف عليها وبخاصة تلك النوعية من المبانى التاريخية او التراثية عملا بما تنادى به الدولة من الوضوح والشفافية حتى يكون للقطاع الخاص دوره الرقابى على اداء تلك اللجان ونأمل وجود آلية لتقييم اداء عمل تلك اللجان بحيث يتم تقييم عملها سنويا مع العمل على الحد من سلبيات الاداء وتعظيم الايجابيات لكى يطمئن الى حسن اداء اجهزة الدولة فى ظل حالة انعدام الثقة بين افراد المجتمع واجهزة المحليات.

ويرى الدكتور عبدالباقى ان العقوبات التى حددها مشروع القانون الجديد تعد رادعة خاصة وانه فى الماضى كانت تفرض غرامات ضئيلة تشجع البعض على اهدار ثرواتنا العقارية فى مقابل دفع غرامات متواضعة مقابل ارباح طائلة تتحقق لهم من وراء الهدم وبالتالى فان تغليظ العقوبة سيجعل المخالفين يفكرون مليون مرة قبل الاقدام على المخالفة فضلا عن ان وضع عقوبات على الموظفين والمهندسين فى الادارات المحلية سيجعلهم يتراجعون عن محاولات التستر على الفساد الادارى من خلال التسهيل للمواطنين المخالفات بمقابل مادى يتفق عليه لكى تكون المنفعة متبادلة.

نزع الملكية

ويؤكد الدكتور عبدالله عبدالعزيز - رئيس قسم التخطيط بكلية الهندسة جامعة عين شمس - ان اعداد قانون حظر هدم المبانى الا من خلال الحصول على تراخيص يمثل طعنة للفساد الذى كان يحدث من بعض موظفى المحليات بالتواطؤ والرشوة خاصة فالمبانى القديمة ذات قيمة تاريخية وهى ملك الدولة لانها تعد ذاكرة مصر الثقافية وهى مسئولية الدولة فى الحفاظ عليها الامر الذى يعنى عدم اجازة هدم هذه النوعية من المبانى ذات القيمة التراثية خاصة وان مشروع القانون قد الزم الدولة بدفع التعويض المناسب لمالك العقار وبالتالى فنحن نؤيد هذا الاتجاه وهذا المشروع بقانون.

ويضيف د. عبدالعزيز ان هذا التوجه يعد بمثابة وضع الدولة يدها على الداء واعداد الدواء له من خلال وضع الضوابط اللازمة وفقا للقانون حتى لا يلجأ البعض الى محاولاته التحايل على القانون خاصة فى ظل ما كان يحدث من جانب بعض موظفى المحليات التى استشرى بها الفساد والرشاوى للحصول على اذن بهدم المبانى وان كانت اثرية او ذات قيمة تاريخية وبالتالى فان تحديد عقوبات رادعة امر مطلوب فى حالة مخالفة المالك او الموظفين الحكوميين ولكن الوقوف عند حد الغرامة على الملاك المخالفين الذين يقومون بهدم المبانى الآيلة للسقوط دون الحصول على الترخيص اللازم يعد امرا غير كافيا وانما يجب ان يكون هناك اجراء لنزع الملكية حتى يرتدع الملاك فى عدم الاقدام على ارتكاب هذه المخالفات.

مافيا الهدم

ويشير الدكتور جودة غانم - استاذ هندسة الانشاءات بكلية الهندسة جامعة عين شمس - الى ضرورة تحديد القانون للمبانى التى يحظر هدمها لكونها مبانى تاريخية او لها تاريخ اثرى وثقافى وبالتالى من الصعب هدمها وانما لابد من الحفاظ عليها من خلال اعادة ترميمها واعادة عمل احلال وتجديد لهذه المبانى من خلال تحديد الجهات التى لها الحق فى تحديد مدى امكانية سقوط هذه المبانى من عدمه خاصة وان هناك مافيا هدم المبانى التى تمارس اساليب التحايل والرشاوى مع موظفى المحليات والاحياء من اجل الحصول على تراخيص بهدم العقارات التى هى غير ايلة للسقوط او لهدم المبانى ذات الايجارات القديمة والتى ترتفع اسعار الارض فيها مما يدفع البعض لمحاولة الحصول على تراخيص هدم وازالة للانتفاع بالارض وبالتالى وضع مشروع قانون جديد يحظر هدم هذه المبانى دون الحصول على ترخيص بذلك وبموافقة لجنة هندسية لكى تكون الامور واضحة ومحددة لاننا لو حددنا الجهات التى تصدر قرار الموافقة سيكون هذا امرا جيدا سيؤدى الى التراجع عن المخالفات والتغلب على المشكلة وعدم تركها للاستشاريين او غيرهم.

ويؤكد د. جودة ان هذا الامر كان يحتاج الى وقفة حاسمة وهو الامر الذى يقتضى رفع الرسوم والمصلحة تقتضى الابلاغ عن اى منزل آيل للسقوط اما عن العقوبات التى حددها القانون فهى ستضع حدا لعمليات التلاعب التى تتم بين موظفى المحليات واصحاب المبانى الآيلة للسقوط وغير الآيلة للسقوط.

حظر الهدم

ويقول د. ميلاد حنا - استاذ هندسة الانشاءات بكلية الهندسة جامعة عين شمس - ان هدم المبانى بقانون والانشاء ايضا بقانون وبالتالى يجب تقنين ازالة المبانى التاريخية التى يجب ان يكون لها قانون مستقل بدلا من ضمه للمبانى العادية خاصة وانه من المعروف ان المبانى التاريخية لا تهدم وانما يتم ترميمها فاذا كان الامر خاصا بالمبانى التاريخية فهذا امر لا يمكن قبوله لان المبانى التاريخية لا تهدم خاصة فى بلد تراثى مثل مصر يضم حقبات تاريخية متعددة ومئات الاماكن الاثرية وبالتالى لا يجب على الاطلاق السماح بهدم اثر من هذه سواء بترخيص او بدون ترخيص وانما يجرى لها عمليات ترميم واذا كان احد المبانى حالته غير قابلة للترميم فهذا تقرره لجنة متخصصة.

ويضيف د. ميلاد ان المبانى العادية يمكن ازالتها بعد الحصول على الترخيص اللازم لذلك ويجب ان تكون المبانى القديمة مسجلة كاثر ليطبق عليها القانون حتى لا يكون هناك مجال للتحايل او التلاعب لهدمها وبالتالى هذا المشروع بالقانون الجديد سيضع حدا لحالات الرشاوى والمخالفات التى تتم بالمشاركة بين اصحاب العقارات وموظفى المحليات من اجل تسهيل الحصول على الاوراق اللازمة لهدم المبانى القديمة من خلال العقوبات الرادعة التى حددها القانون.

تحت عنوان «قضايا العولمة وتأثيرها على الدول النامية» كشف المؤتمر العلمى الخامس والعشرون للاقتصاديين المصريين

اشار الخبراء الى خطورة ضعف القاعدة التكنولوجية والتركيز على الانتاجية ولذلك نجد ان معظم الصناعات المصرية تقف عاجزة عن

بجامعة الزقازيق - ان الصناعات

فى المجال الصناعى وتحقيق التقدم