«إذا كان قانون البناء الموحد الجديد يعطى صلاحيات أكبر للوحدات المحلية والهيئة العامة للتخطيط العمرانى والمراكز الإقليمية فإنه لم يفكر للحظة فى المواطن الذى يبحث عن مأوى بل كان هدفه تكبيلة بالغرامات والرسوم التعدى عليه دون إجراءات قانونية».

محمد عصمت

■ فرض رسوماً ضخمة وتجاهل مصير فاقدى المسكن

قانون البناء الموحد.. طلقة جديدة فى رأس المواطن المصرى!

جاءت مبررات تعديل قانون البناء الموحد مؤكدة على مسئولية الهيئة العامة للتخطيط العمرانى مع إنشاء مراكز إقليمية للتخطيط على مستوى الجمهورية بغرض تحقيق اللا مركزية والمشاركة فى اتخاذ القرار وتكوين الكوادر الفنية بالمحليات وتحديد معايير وأسس التخطيط العام واستعمالات الأراضى ذات الطابع العمرانى وذلك بمراعاة خطوط تنظيم الشوارع وارتفاعات المبانى وأضاف القانون للمادة ١١ اعتماد

المساحات المخصصة للطرق والشوارع والميادين والحدائق التى طلب مالكها تقسيمها واعطاء المقسم حق الانتفاع بها مؤقتاً وأعطى القانون للوحدات الداخلية صلاحيات فى التخطيط بالاشتراك مع المراكز الإقليمية وفى المقابل جاءت بعض البنود مضيعة لحقوق المواطن بإزالة المبانى على جانبى الطريق الدائرى دون وجود أية حلول لساكنيها حيث تتم عمليات الإزالة بدون إجراءات قضائية وقد خص القانون القضاء الإدارى فقط بتلقى الطعون المقدمة ضد الهيئات الخاصة بالتخطيط العمرانى ولم يحدد القانون مدة للانتهاء من خطته لتنمية وتطوير العشوائيات وأضاف رسوم على المواطن تصل إلى ٨٪ على أعمال التخطيط العمرانى بخلاف رسوم التأمينات.. إضافة إلى ذلك فقد تفضل القانون برفع العقوبات إلى نصف مليون جنيه فى حالات سقوط المنازل ووصلت رسوم المعاينة وتصاريح الهدم إلى عشرين ألف جنيه!

اللواء بدر القاضى عضو مجلس الشعب عن دائرة بولاق أبو العلا يقول إنه ممثل لحى شعبى مليئ بالمبانى الآيلة للسقوط والتى تتضرر بتغيرات القانون الموحد الذى شدد العقوبات على سقوط المنازل التى تصل بنص القانون إلى نصف مليون جنيه ولا تقل عن عشرة آلاف جنيه فكيف يمكن للمواطن البسيط أن يدفع عشرة آلاف جنيه غرامة عند سقوط منزله إذا أراد أن يحترم القانون يجد القانون لا يحترمه ويضع له رسوم معاينة تصل إلى ألف جنيه وإصدار تصريح الهدم يكلف عشرين ألف جنيه فكيف يمكن لهذا المواطن البسيط أن يحترم القانون!

وطالب بدر القاضى بتخفيض هذه الغرامات حتى لا يجد القانون من يخالفه فلا بد من تخفيض قيمة ترخيص البناء إلى حد أقصى ألف جنيه حتى لا نتعجب عند وقوع الكوارث وسقوط المبانى على رءوس المواطنين وبالرغم من أن القانون سيزيل المساكن أو بعض أدوار منها فى حالة ما إذا كانت آيلة للسقوط وهذا جانب إيجابى إلا أن مشروع القانون لم يذكر حلولاً لهؤلاء المواطنين اللذين يفقدون مساكنهم للإزالة الكلية أو الجزئية فاين سيذهب هؤلاء..؟!

أما الدكتور محمد عبدالباقى رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية فيقول إن القانون تناول نقطة غاية فى الخطورة وهى حظر البناء على بعض المناطق الصالحة للبناء بحجة قلة المرافق العامة ويرى أن التوجه المباشر لهذه المادة لمواجهة فكرة البناء فى الظهير الصحروى للقرى وهى مساحات خالية محيطة بمعظم قرى شرق وغرب الدلتا وإذا تم البناء عليها بتنظيم سيتم التغلب على مشكلة التعدى على الأرض الزراعية ولكن يبدو أن الدولة أضافت هذه المادة حتى تستمر المشكلة!

وبرغم بروز قضية العشوائيات وانتشارها فى معظم محافظات مصر بنسب كبيرة ففى القاهرة ٣٩٪ والإسكندرية ٣٢٪ والسويس ٢٥٪ ودمياط ٦٤٪ والقليوبية ٧٠٪ وأسوان ٩١٪ إلا أن القانون مر عليها مرور الكرام دون تحديد خطة أو موعد للانتهاء فى تطوير العشوائيات.

ويذكر أن هذا القانون لو أراد إعداد تخطيط عمرانى جيد فيجب أن يخفض الرسوم التى إن تتقاضاها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى فى مقابل خدماتها التى هى مبالغ فيها وهى ٧٪ عن قيمة أعمال التخطيط العمرانى داخل وخارج المخطط العام و١٪ لقيمة الأعمال موضوع ترخيص البناء و٥,٠٪ تأمين من إجمالى قيمة الإنشاءات الخاصة بالمبانى