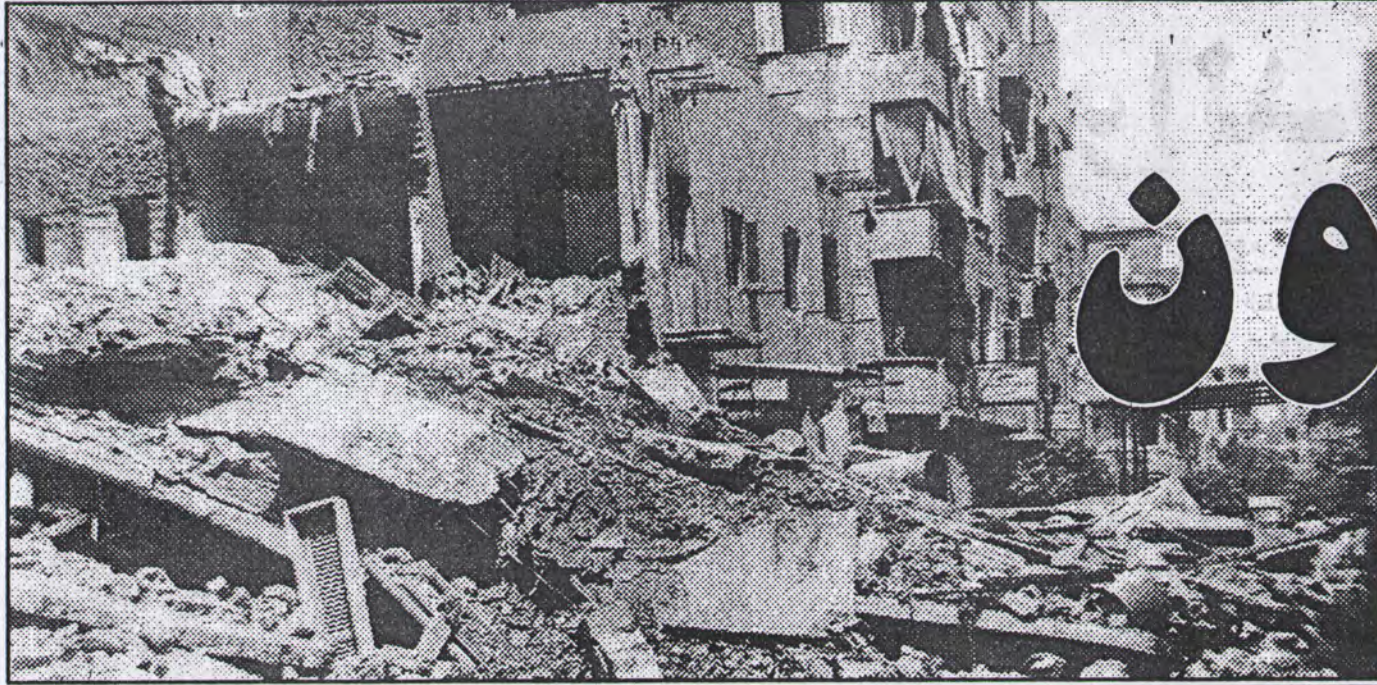


وزارة الإسكان انتهت من إعداد تشريع البناء الموحد

# الهدم بالقانون

## ٢٠ ألف جنيه ثم من تصريح الإزالة وزيادة الغرامة على الهدم دون ترخيص!



# د. مجدى قرقر: سياسات الإسكان غير واضحة والتشريع الجديد لن يحل مشاكلنا

انتهت اللجنة التي شكلها الدكتور محمد إبراهيم سليمان وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة من إعداد مشروع قانون البناء الموحد والحفاظ على التراث المعماري تمهيدا لإحالة مجلس الوزراء في صورته النهائية لمناقشته وإحالته إلى مجلس الشعب للموافقة عليه.

والمتابع للملاح الرئيسية لمشروع قانون البناء الموحد وتصريحات المسؤولين بالوزارة يجد أن هذه التصريحات تدور حول أن هذا التشريع الجديد يضم كافة القوانين المتعلقة بالبناء والعمران بهدف تنظيم آلية للبناء والتيسير على المتعاملين ومراقبة سلامة الأعمال وتحقيق الحفاظ على الطابع الحضارى والمعماري من خلال ضوابط تنظيمية لهدم المباني

معية الأمر الذى يجعل من الصعب النظر لكل قانون على حده.

ويرى الدكتور مجدى قرقر أن كافة القوانين التي صدرت وتصدر فيما يخص عمليات الهدم والبناء تحتاج إلى إعادة نظر ومراجعة حتى يكون هناك قانون واحد حاكم لعملية البناء خاصة وأن البعض ينظر إلى هذا القانون من زاوية للمصاريف الإدارية الكثيرة وإنما من جهة أخرى نجد أنه سيضع على أعمال الهدم وخاصة فى القاهرة للمنازل القديمة للارتفاع بقيمة الأرض وتحقيق مكاسب طائلة.

ويؤكد د. مجدى قرقر أن القضية ذات أبعاد متعددة ولا يمكن إصلاح هذا الأمر إلا بالنظر بصورة شاملة لقوانين تنظيم البناء خاصة وأن هناك محاولة لتهديد حياة المواطنين من خلال إهمال المالك لاستخراج تصريح هدم لأنه لا يملك المبلغ الذى يحده القانون.

وطالب د. مجدى قرقر بضرورة وضع سياسات واضحة لا تتغير بتغيير الوزير أو الوزارة وهذا يقتضى إعادة النظر فى كافة القوانين لعلاج الثغرات لأن هناك قوانين

### تحقيق - عصام هادى

وضرورة تقديم تصريح الهدم إلى الجهة المختصة بالوحدة المحلية وسداد رسم معاينة لا يتجاوز ألف جنيه إلى جانب رسم تصريح الهدم لا يتجاوز ٢٠ ألف جنيه وتودع حصيله الرسوم فى حساب خاص بالمحافظة لمواجهة تصحيح الأعمال المخالفة بالإضافة إلى أن الجهة الإدارية المختصة تصدر التصريح بالهدم خلال ٦٠ يوما ويشدد مشروع القانون على إنهاء أعمال الهدم فى مدة أقصاها سنة من تاريخ إصدار التصريح واعتباره لافيا فى حالة تجاوز المدة.

وتضمن ملامح مشروع قانون البناء الموحدة احقية الحافظ للخصن أو من يفوضه فى إصدار قرار مسبب بوقف أعمال الهدم غير المصرح بها وإلزام الجهة المختصة بسرعة تنفيذ القرار فوراً وتختص محكمة القضاء الإدارى دون غيرها بالفصل فى الطعون على جميع القرارات وفى استشكالات التنفيذ فى الأحكام وإلزام الجهة الإدارية بتقديم المستندات فى أول جلسة. وشدد مشروع القانون على معاقبة كل



محمد إبراهيم سليمان د. مجدى قرقر د. محمد عبد الباقي

### أمين عام اتحاد البناء والتشييد

## تطبيق القانون سيؤدى إلى انقاذ عمارة مصر من الانهيار

تصدر لمصلحة البعض وسرعان ما يتم تعديلها واستحداث قانون آخر.

### الثروة العقارية

ويرى الدكتور بهاء بكرى - استاذ الهندسة الانشائية بكلية الهندسة جامعة القاهرة- أن علاج أى مشكلة لا بد أن يبدأ من جذورها وهذه الجذور متمثلة فى أن القاهرة تحتوى على ثروة عقارية كبيرة لا تتحمل الزيادة وبالتالي الحفاظ على هذه الثروة العقارية مطلوب بشرط وقف إصدار تراخيص جديدة للبناء، وبالتالي للطلاب هو تفرغ القاهرة بحيث لا يعاد بناء المنزل الذى تهدم وقرار وزير الإسكان يعد امرا جيدا فى هذا الاتجاه لأنه نجح فى جعل الطبقة البشرية تترك القاهرة.

ويطالب الدكتور بهاء بكرى بضرورة صيانة الثروة العقارية داخل القاهرة ووقف إصدار تراخيص جديدة أو هدم القبيلات والاستفادة من المباني القديمة فى إقامة الحدائق والمساحات الخضراء وتعويض اصحابها، ومن هنا لا بد من إعادة دراسة مشروع قانون البناء الموحد بدلا من عمليات ترويق القوانين بحيث تكون هناك رؤية بعيدة المدى، فكل ما يصدر من قوانين هو بمثابة ترويق للقوانين.

القانون على معاقبة كل من يهدم مبنى أو منشأة لأن تصريح بفرامة تعادل ثلاثة أمثال القيمة السوقية للمبنى ومعاقبة المقاول بفرامة نصف القيمة السوقية بأنه قرار جيد خاصة وأن هناك العديد ممن يلجأون للتحايل على القانون للهدم مساء وإقامة بناء جديد وبالتالي لا بد أن تكون الدولة صارمة ضد المخالفات وأن كانت تلك الجهود تذهب هباء أمام اللواطيين الصغار الذين يقومون بالتنفيذ من خلال قبولهم الرشاوى معموما مشروع القانون لن يقضى على مشاكل البناء والإسكان وبالتالي هناك اجراءات يجب اتخاذها منها الاقتصادية والتخطيطية والعمرانية لانتنا سنصل إلى ١٠٠ مليون مواطن فى ٢٠٢٠.

ويستطرد د. بهاء بكرى فى حديثه قائلا لا بد من توافرها لازالة مبنى من خلال تقديم صاحبه بطلب الحصول على ترخيص ازالة ويحيل الطلب الى المهندسين للمتابعة ثم لجنة فحص الخبراء ويرفع من الحى تقرير الى المحافظ ليصدر قرار الهدم ويظل ٣٠ يوما ومن له حق الاعتراض يلجأ الى القضاء ثم يصدر بعدها قرار الهدم للأرض ثم يصدر قرار جديد بالبناء خلال شهرين وهذا الامر يستغرق أكثر من ٥ شهور.

### قوانين متضاربة

ويؤكد د. محمد إبراهيم عبد الباقي الاستاذ للمساعد بكلية الهندسة جامعة عين شمس قسم تخطيط عمرانى على أن القوانين الخاصة بالهدم والبناء تعدل كل فترة وبالتالي فهى تعانى من التضارب

خاصة وهى تصدر كردود أفعال سابقة وليست سياسة واضحة وبالتالي اللجنة التى شكلها وزير الإسكان تامل أن يكون القرارات التى اتخذتها لا تتعارض مع القرارات والقوانين السابقة. بحيث لأن يكثرون مشروع القانون الذى يجرى اعداده به ثغرات أن عبارة عن رد فعل لفعل سابق حتى لا نقاجأ باعداد مشروع قانون جديد بعد فترة وجيزة، وهذا يقتضى مشاركة الجامعات والمتخصصين والخبراء فى هذه اللجنة الى جانب بعض الافراد فى المجالات ذات الارتباط بالموضوع مع ضرورة مراعاة الخصوصية الكافية لكل منطقة من خلال مراعاة البعد للكاتبى والاجتماعى الأمر الذى يتطلب ايجاد قانون لكل منطقة حسب منطقتها العمرانية خاصة ان الدولة تخاطب فئة قليلة من المجتمع تمثل ٢٠٪ / ٨٠٪ من المباني فى عشوائية.

### حماية التراث العمارى

ويعرب المهندس مصطفى زرق- أمين عام اتحاد البناء والتشييد عن تمنيته بتنفيذ مثل هذا القانون وأجازته، خاصة وعرضة للانتشار والهدم من هدمها إقامة عمارات وأبراج مكانها مثلما تحولت منطقة المهندسين الى أبراج بدلا من القبيلات.

ويضيف مصطفى زرق أن غياب الانضباط والتنظيم فى عمليات الهدم للمباني جعل كل فرد يريد هدم منزله وإقامة بناء جديد على انقاضه وبالتالي مشروع القانون الجديد يعد محاولة

لإيقاف أعمال الهدم من خلال تحديد رسم معاينة لا يتجاوز الف جنيه و٢٠ ألف جنيه رسم تبرع الهدم بالإضافة الى ان التشدد فى العقوبة سيضع حدا لفوضى الهدم التى يستخدمها البعض للقضاء على عملية الأيجارات القديمة. وطالب مصطفى زرق بعدم افتقاد الحكومة فى هذا الصدد خاصة وأن البناء يحتاج الى توصيل مرافق وخدمات جديدة وبالتالي الخدمات لا تتحمل المزيد الأمر الذى يعنى ان للساسة تخطيط بالدرجة الأولى.

### مغفلة

ويشير رشاد نبيه- المحامى بالنقض- الى أن اعداد وزير الاسكان د. محمد إبراهيم سليمان لمشروع قانون البناء الموحد والحفاظ على التراث للمعماري لا يعد امرا نهائيا وإنما هى وجهة نظر والقرار الاخير سيكون لمجلس الشعب الذى يقر القوانين وإذا نظرنا الى ملامح مشروع القانون سنجد ان الرسوم التى يحدها القانون تمثل امرا تعجيزيا للناس لأن من ليه منزل ٥٠ مترا من أين يدفع ٢٠ ألف جنيه؟! وبالتالي هذا التحديد فيه مغفلة، وبالتالي القضية متشعبة لأن اصحاب املاك الأيجارات الصغيره معذورين ايضا ومن هنا المشكلة أكبر من ذلك لأن من سيقوم بتسديد الرسوم هم الاباطرة الذين يستفيدون من وراء أى قانون جديد يصدر لخدمة اهدافهم وبالتالي يجب ان يكون المشروع معالجا لكافة أوجه القصور السابقة.