



السياسة

الأدوار المخالفة..



«عشوائيات» بأمر الحكومة!

مالك العقار هرب ورقابة الأحياء اختفت.. والمستأجر ما زال ينتظر «الفرج»

وانت وحدك الذي سكتب نهاية هذا التحقيق!

عشرات غيرك وربما تكون أنت واحدا منهم يقعون يوميا ضحية في شبكات الأدوار المخالفة بعد ان اختفت رقابة الأحياء وهرب ملاك العقارات بعد بيعها للمستأجرين

الظاهرة تنكسر.. والحكومة ما زالت جالسة في مقاعد المتفرجين وحتى اللجان التي يشكلها المحافظون لم تعد قادرة على الصمود أمام طوفان الفساد في المحليات، والذي زحف الى مختلف الوحدات المحلية في قري ونجوع مصر

علامات استفهام كثيرة تحيط بتصريحات المحافظين الأخيرة ومنها تحذير محافظ القاهرة الى مسئولى مياه الشرب والكهرباء من توصيل التهديد بحالة المسئولين غير المنتظمين في النيابية.. ولم تقصص ساعات قليلة الا واعلن نائب المحافظ قديرى ابو حسين انه سيتم اجراء تصالح بين الأحياء وملاك العقارات التي تم بناؤها بعد صدور الامر العسكري لعام ١٩٩٦ بشرط تحصيل الغرامات. وانه يمكن سداد هذه الغرامات على أقساط شهرية لمدة عامين.. وفي حالة عدم التزام صاحب العقار في السداد سيتم قطع الكهرباء دون أية استثناءات!



عبد الهادي الدعيبه



عصام حنفي

مطلوب محاربة حقيقية لفساد المحليات..

وتوعية الأهالي بأهمية التجميل والتخطيط



رافعت عبد الصمد



محمد احمد



جودة السيد

تحقيق وتصوير: شريف عارف

ان اقل مدة لاعتماد مستندات الترخيص تكون ما بين ٤ الى ٦ شهور.. وهذه المدة ليست اضر الطاف.. ولكن لابد من اعتماد الحري لكل هذه المستندات!! المطلوب منا ان نتفهم المشكلة.. ونبحث عن الحلول بشجاعة.

عشوائيات.. تبحث عن حل!

والفرضية لا تتعلق بأدوار مخالفة في عمار ما.. ولكن القضية اذا كان هذا العقار يقع داخل منطقة عشوائية من الدرجة الاولى.. فالقضية هنا تنقسم الى شقين الاول الدور المخالف والثاني البحث عن حل لتطوير المنطقة العشوائية الواقع العمار بداخلها.

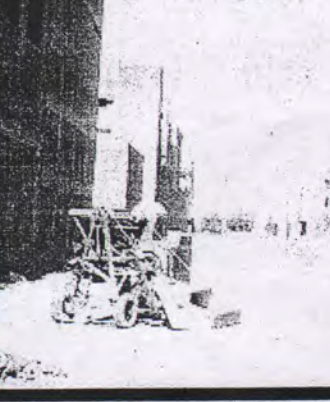
طرق أخرى

ويطرق المهندس واقيم الى فساد المحليات وكيف يتعامل مسئولو التنظيم مع اصحاب العقارات فيقول: اصحاب العقارات يلجأون الى طرق اخرى للتعايل.. وهنا تبدأ المفاوضات بهدف اتمام الصفقة.. ويوم يوم وإلية اصعب مهندس الحى واحدا من الأثرياء، واصبح منصبه بمثابة مكان الترويج وليس امام صاحب العقار سوى التفاوض وعندما يتم التفاوض تفضض العينين تماما الى ان يستيقظ الناس على العمارة المتواضعة وقد اصبحت برجا شامفا.. ولا يتوقف الامر عند هذا الحد بل ان تتنازع الصفقة سيستمعها المستأجر الجديد الذى يسمى للحصول على وحدة سكنية.

أولا

ويرى الدكتور محمد عبدالباقي ان الارتقاء بالبيئة الاجتماعية هو اول القرارات التي يجب اتخاذها لتطوير العشوائيات فيقول: الدولة تهتم فقط بتطوير البيئة العمرانية من خلال توفير

القرارات العسكرية في اجازة



محمود ابو النبل

المرافق وبعض الخدمات الأساسية كجمع القمامة وتهيئة الطرق.. وفي نفس الوقت فانها تتجاهل الارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية..

فالمطلوب الآن هو تنمية المواطن اجتماعيا وتطوير ادائه للتعامل مع بيئة حضرية.. فالقضية لا تقتصر على جمع قمامة او تجميل منطقة عشوائية فحسب.. ولكن تطوير الفرد للتعامل مع البيئة الجديدة وعدم العودة مرة اخرى للعشوائيات لان البيئة الاجتماعية الفاسدة هي التي افترقت المناطق العشوائية.

الحكمة.. من أفواه الهندو!

هناك عدة بلدان نامية استطاعت ان تتقدم ظاهرة العشوائيات أبرزها الهند والبرازيل كما يقول الدكتور نبيل المطروزي الوكيل السابق لكلية الهندسة بجامعة عين شمس والتجربة ببساطة ان الحكومات حددت لفراد الشعب خدمات بناء بأسعار معتدلة وفي متناول الجميع ويوفر قطع الأراضي وعلى المواطنين ان يقوموا بتقسيم بيوتهم المسكن تحت اشراف حكومي وفقا لخطة عام يراعى النواحي الجمالية.

مخالفة.. مع سبق الأضرار

ويصف الدكتور المطروزي ان مخالفات البناء.. هي مخالفات مع سبق الأضرار فيقول: الكل يضطر الى هذه المخالفات ليس المالك وحده المسئول.. بل ان هذا المسئول جماعية.. فالمالك يضطر لان يرفع ادوارا زائدة لان العملية سكنية غير مسجلة اذا ارتفعت الأرتفاعات.. وكذلك السكان الذى يشتري شقته وهو يعلم انها في دور مخالف.. فهو يدرك تماما انه ليس هناك أى حل سوى التعامل بهذه الطريقة.

أساتذة البناء والتشييد:



الارضى وثلاثة ادوار اضافية

وهنا تسير الامور بغاية السرعة تبدأ اعمال البناء وتستمر ليلا ونهارا على عكس المعارف عليه من ان البناء يكون عادة في اوقات النهار فقط.. وفي مدة لا تزيد عن شهرين تكون العمارة الصغيرة قد اصبحت برجا شامفا.. واجرى صاحب العمارة اتصالاته مع مكاتب العقارات «لاصطياد» الزبائن!

مراقب.. على كف عصري!

ولحكمة «التقليدية» على «الزبون» المندوع، لابد من اقتناعه بواسطة مكتب العقارات والسماوسة ان مراقب شقة الاحلام كاملة، وانه لا توجد أية ادوار مخالفة في العقار.. ولذلك يقوم صاحب العقار باستخراج عدادات الأتاراة للأدوار المخالفة.. ويلجأ الى حيلة في غاية الدهاء، فالعمارة مرخص لها بدور ارضى وثلاثة ادوار اضافية ويتم استكمال مراقبها بكل يسر.. ولكن ما العمل في بقية الادوار المخالفة!.. الاجابة.. ان صاحب العقار يقوم باستخراج لوحات كهرباء لغرفة الهواب ومخجل العمارة.. وينزع هذه اللوحات ويقوم بتوكيدها امام كل شقة مخالفة.. وبالتالي يقوم الزبون المندوع بتكيب عداد الكهرباء على اساس ان الدور سليم وغير مخالف.. وماهى الا ايام ويتقاضى صاحب العمارة كل مستحقته.. «ويبلغ فرار» سعيا وراء بناء عمارة جديدة.. وخداع مزيد من الزبائن!

البحث.. عن حل!

في منطقة الطابية التابعة لحي الهرم استمعت الى اراء الامالى في الاسلوب الذى بدأت في تطبيقه محافظة القاهرة خاصة في اجراءات التصالح بين الملاك والاحياء، وفرض الغرامات.. ومدى نجاح هذا الاسلوب اذا تم تطبيقه في محافظة الجيزة.

البحث.. عن حل!

يقول عصام حنفي.. كهربائي.. «قبل التقدم على تطبيق فكرة الغرامة.. لابد وان تكون هناك لجان متابعة تقوم بمعاينة الابنية وفحصها من الناحية الانشائية واعداد تقرير يوثق كل مبنى.. فليس من الطبيعى ان تقوم بغرامات على ابنية لاتصلح من الاساس لانها اقيمت بغرامات مخالفة لشروط البناء الصحيح.

أساتذة العقار رقم ٦

ما زالت قضية العقار رقم ٦ يشاعر محمد رفاعى بالطابية عاقلة بالآلان وهو العقار الذى انهار نتيجة انفجار ماسورة الصرف الصحى بالشارع المجاور له!

قضية هذا العقار في تجسيد الصورة المستقبلية لهذه المنطقة.. فالارضى في الاساس هي اراضى زراعية وان تراكم كميات المياه سيؤدي الى تحريك التربة الطينية ومن بينها العمارات المكونة عليها.

جودة السيد يوسف «مكوي» واحد ضحايا انهيار العقار يقول: بعد انهيار العقار علمنا ان العمارة كانت مرخصة لثلاثة ادوار فقط وقام صاحبها بتعليق ثلاثة ادوار اضافية.. وكنت قد استأجرت محلا تجاريا بهذه العمارة وبين يوم وليلة وجدت نفسا مشردا نتيجة سبب من اسبسا يمكن.. وهو انفجار ماسورة الصرف الموجودة بجانب العمارة والتي ادت الى خبطة اساسات العقار.. مما دفع الى اخلائه هو والعقار المجاور له.. وبعد تشخيص اضرار الحى الى الحى وتكيس العقار وتعليك السكان لشقق جديدة بمدينة ٦ أكتوبر.. اما المستأجرون وانا واحد منهم.. فلهم الله.

يقول رافت سيد عبدالصمد «موظف» كنت حسن النية عندما تعاقدت على شراء شقة من احد ملاك العقارات.. وعند التعاقد اكد لي ان العمارة مرخص لها بالبناء الى ستة ادوار.. وبالفعل وجدت جميع المرافق متكاملة من كهرباء ومياه وغاز طبيعي.. وفي اوائل الشهر الماضى فوجئت بقوة من قسم شرطة الهرم تخبرني بان العقار مرخص له بثلاثة ادوار فقط.. وقام قائد القوة بمعاينة شقتي.. ووقع على الحضر باستحالة تنفيذ الازالة لوجود المثير اننى علمت فيما بعد ان ملاك العقار تعاونوا مع الحى في سبيل ادخال كافة المرافق الى الادوار المخالفة!

محمد احمد كوافير يقول: الصورة حجة امام عين الجميع.. سمات الأبراج تم بناؤها بنفس الطريقة في مناطق حي الهرم.. اطاحت سحب تم بناؤها بأسلوب مخالف.. ولكن ما زال يشاهد ولا احد من المسئولين يستجيبها!