



عروضه عشرة أمتار . لا يمكن أن يتجاوز ارتفاعها 15 مترا . أي في حدود 5 أدوار . ولكننا نجد أن وزارة الإسكان ومناطق القاهرة والإسكندرية وافقوا على إصدار رخص لعزات وصلت أدوارها إلى 30 دورا . أي ارتفاع حوالي 90 مترا . رغم أن عرض الشارع لا يتجاوز 15 أو 20 مترا . بل يتأخر حالات تشييد المحطرة على كورنيش النيل ، وأنها في وسط البلد وحتى ارتفاع العزاة إلى 120 مترا أو أكثر . أي حوالي 40 دورا في الوقت الذي يعنى القانون على ألا يزيد ارتفاع أى مبنى على 50 مترا أى على 13 طابقا . كما توجد مخالقات صارخة تجاوز الإرتفاعات القانونية في جميع المحافظات

ولكن إذا كانت وزارة الإسكان ومناطق القاهرة والإسكندرية قد خالفوا قانون الإسكان بإصدار هذه التراخيص للتعليد أو تجاوز الإرتفاعات التي تحددها مواد القانون . فما هي المحطرة التي تسيب هذه التعليات أو التجاوزات في الطائرات ؟

هذه التعليات والتجاوزات رغم ما تسببه من أضرار على حياة وأرواح المواطنين الذين يسكنون في هذه الطائرات . فإنها تسبب أضرارا أشد على جهاز المرافق والخدمات . فيشير المهندس حسن أبو بل إلى أنه بالنسبة للصرف الصحي نجد أن بعض مناطق القاهرة القديمة تتحمل ضحفا عاليا على ارتفاعها بسبب هذه التعليات . فيؤثر ذلك على البنية التحتية خاصة على الأساس . وأن السبب الرئيسي وانتشار لقاهرة أضرار الشبكات القديمة هو هذا الضغط الشديد على شبكة الصرف الصحي بهذه المناطق .

**... ومياه الشرب أيضا !**

أما بالنسبة للصرف الصحي بأحياء الزمالة والمدى وبعض المناطق بمحافظة الجيزة يقوم المهندس حسن درة بإنشائه شبكة الصرف الصحي بهذه المناطق لم تكن مبنية أساسا على تحمل هذه العزات الضخمة المتراكمة فقد كانت هذه المناطق بالذات تنظفها فيلات وقد تحولت الآن إلى عزات شاهقة . وبسبب ضغوطها العالية على شبكة الصرف الصحي . وأن الأضرار التي تحدث كل يوم هناك - كان أضرها ميدان الجزيرة - بسبب الضغط الشديد على هذا الجهاز . وهذا ما يؤكد المهندس عبد السلام الشناوي ورئيس هيئة الصرف الصحي . كما يعلق ذلك أيضا على درف مياه الشرب فخطوط العزات لا تصمد الدواب أدوارها العليا . وهذا ضمن تجاوز إلى إعادة تخطيط شبكة الصرف الصحي . ووفق أبناء مناسب مع الموضع الجديد . بالإضافة إلى ضرورة وجود العناية الفائقة لتأمين ارتفاع الجدران

كما نجد أن الضغط الشديد على شبكات الكهرباء هو السبب الأول في استمرار قطعها بسبب هذا الاستهلاك الجديد .

**الكثافة السكانية !**

ومن ضمن الأخطار يرى رئيس لجنة الإسكان بحرب العمل أن هذه الأدوار الإضافية التي تبنى فوق المنازل القديمة . أو هذه العزات الشاهقة . تسبب زيادة الكثافة السكانية في بعض الأحياء . والتي كما يعرف عنها أنها أحياء خائفة وغير مزدهرة .

ففي بعض المناطق في محافظة القاهرة والإسكندرية ترتفع فيها الكثافة السكانية إلى أكثر من 100 ألف نسمة مثل أحياء باب الشعريه وروضة الفرج والسيدة زينب والأقروص . وأن هذه الأدوار الإضافية أو العزات المتراكمة بالزمامك والقلم والخيزرة وغير الجديدة ستزيد كثافتها السكانية أيضا . وستصبح من الأحياء أحياء مزدحمة بالسكان . كما أن هذه الكثافة الجديدة ستحتاج بالنظر إلى مرافق وخدمات جديدة مثل وسائل المواصلات الخفيفة

والسؤال الذي يطرح نفسه علينا الآن . ما هو الحل . إزاء هذه المخالفات الصارخة التي تحدث كل يوم . سواء كانت مخالقات بإضافة أدوار جديدة . أو تجاوز الإرتفاعات المسموح بها . والتي يحصل بعض الملاك على استثناءات بها من محافظتي القاهرة والإسكندرية ووزارة الإسكان . ولأخيرا كيف يحصلون على هذه التراخيص غير مبالغ بحياة المواطنين ورواجهم منتهزين بوزن كسب حرام على حساب جثث الناس ؟

يرى المستشار كمال إبراهيم وكيل وزارة الإسكان أن مواد قانون الإسكان صريحة في جلايتها لهذه المخالفات . ولكن المهم هو التخليق من محافظتي القاهرة والإسكندرية والمخالفات الأخرى

يقول اللواء الشاذلي في قانون الإسكان إنه لا يجوز الموافقة صراحة أو ضمنيا على طلبات الترخيص في العتمة إلا إذا كان الشكل الإنشائي للبناء وإتمامه تتفق مع الأجزاء المتعلقات بالترخيص بها . ويجب الالتزام في هذا الشأن بالرسومات الإنشائية السابق تشييدها مع الترخيص الأول . ولو كانت قواعد الإرتفاع تسمح بالعتمة .

أما إذا كان بعض الملاك يلتمسون تعليقه ما بينهم بدون الحصول على ترخيص فإن أمانة الربط في نظره الشاى ليس على أنه لا يجوز إنشاء مواد أو إقامة العتمة أو توسيعها أو تعديلها أو تشييدها أو تعديلها إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة بشرط التنظيم بالمجلس المحلي أو إخطارها بذلك .



المهندس حسن حسين وزير الأديان الإسلامية بمصر استشاريا لشعبة علي الرفاعي



المهندس حسن حسين لادن من الرقابة الصارخة على كمال عتمة

وبالنسبة لمراد العيوبات يقول القانون . تقوم الهيئات بإحالة المبنى من شاعليه وذلك بالنسبة للأجزاء التي يرتفع بها إذا لم يتم الإحالة في السنة التي تحدث لذلك بالحكم جار تنفيذها بالطريق الإداري .

وقل بقادة 31 تقول . في حالة إتمام مبنى بذيته من قيود الإرتفاع . يؤدي المرحص اليه قبل بيعة الترخيص بها مقابل الزيادة في الإرتفاع بالأرض . وبحسب هذه الزيادة على أساس نسبة من قيمة الأرض تحال مساهمة الأديان الإضافية أو أجزائها التي ترفع بها الإطءة أو التمايل مساهمة الأديان الكاملة التي ترفع بها قيود الإرتفاع للأحكام المعمول بها . ويلزم تقاس بواقع نصف المبلغ المطلوب على هذا الأساس . ويتم تنفيذ هذه القيمة متديلا من واقع ما يتقدمه المالك من بيانات من من الأرض عند طلب موافقة البناء ثم تسوي بها على أساس من الأرض . وفقا لما تحدده لجنة تشييد العزات المختصة إذا كان تقديم المبنى داخل قيود اختصاصها . وهكذا نجد أن قانون الإسكان في بعضه من حالات العتمة أو تجاوز الإرتفاعات المسموح بها إنما المهم هو تطبيق هذه المواد . كما يؤكد ذلك المستشار كمال إبراهيم

أما المهندس محمد حسن درة فهو يخلص

الشعب : والذي سيكلف موالا للمهندس حسب لغة الكترولوى وزير الصير والإسكان في مجلس الشعب في الفترة القادمة في توفير القادم أصول هذه المخالفات التي تحدث . والإجراءات التي اتخذتها وزارة إزاء ذلك فيرى أننا لنكن نرضى جميع الأطراف . فإنه يجب علينا أن نأخذ كل شيء بأخبره ونحسم . فلماذا يأخذ الثلاثة من الدولة المواد الحكومية لبناء الأضرحة للمصحة ويحصلون على عائد من هذه الأدوار الإضافية التي يتوسا ليحسب علينا - إذا لم تكن هناك خطورة من هذه الأدوار الإضافية - أن تعلق عليهم مواد القانون بكل حسم وصراحة . لأن الملاك يستغلون أرضي المبنى أكثر من مره . ويستفيدون منها . ويحصلون مبيع على قيمة عالية للمخالفات مناسبة لعدد الأدوار التي أقدموا زيادة عن الأدوار الحقيقية . وأن نوضع حصة هذه المخالفات في صندوق الإسكان من أجل تصحيح الإسكان الاقتصادي . كما يجب أن يعطهم يشاركون في تقديم المرافق من صرف صحي ومياه الشرب . ويؤكد أيضا أنه لابد من العمل الخطرى لأزمة الإسكان لأن هذه المخالفات هي عبارة عن منسكات وقتية ! وأنه لابد من إجراء عملية جراحية لهذه المشكلة الخطيرة التي تعاني منها جميعا !

أما المهندس حسن أبو بل فيرى أنه لابد من وضع ضوابط لهذه التعليات وتشديده الرقابة الصارمة على كل عملية تحدث . ويمكن أن تحدث هذه الرقابة بالتفريع لتصل في النهاية إلى حماية المواطنين من هذه القاهرة الخطيرة .

كما يجب تصد القانون في معادمتها هؤلاء الملاك الذين يتوسلون برون ترخيص أو دراسة هندسية أو علية وأن الحق الوحيد هو عدم كل الأدوار الجديدة التي تبوها . لأنها تلائمك بسبب خطرها شديدا على أرواح المواطنين . لأنها لا يمكن أن تدرك هؤلاء الملاك خطورتها أرباحا كثيرة من هذه الأدوار الإضافية . ونحن نعلم خطرها !

كانت هذه دراسة مبرحة من إحدى المناقش العامة والمختلرة التي ترتفع على محافظتي القاهرة والإسكندرية بالذات . والتي تجادل الملاك استغلال أزمة الإسكان لكي يحفظوا أربابا طائفة . لأن قيمة العتمة التي يدفعونها - لو لبته أنهم لم يتوا بدون ترخيص - ليست بالارادة لهم . ولذا فهي المالب محسرة التضحية في قيود القادة سبعة عشر في سؤال عضو المجلس ودراسة قيمة هذه المخالفات ومحاولة رفعها لتكون اذعة لهم . حتى يمكن أن يعنى أرواح المواطنين أو يرضى تحت الألفاظ

كما يجب على محافظتي القاهرة والإسكندرية ووزارة الإسكان دراسة هذه الظاهرة قبل أن تحدث هذه الظاهرة التي أكرام من ريب !