

إسناد تراخيص المباني للهيئة الهندسية بالجيش تهميش لدور أجهزة المدن



الخميس 16 يناير 2025 11:15 م

في ترسيخ لبيزنس عصاة المجلس العسكري، فرض السيسي قيوداً جديدة من خلال قرار حكومي يخص تراخيص خاصة بالمباني التي تزيد مساحتها عن 20 فداناً بالمدينة الجديدة، أهمها ضرورة موافقة الهيئة الهندسية التابعة للقوات المسلحة ومنحها رفض بناء أكثر من خمسة طوابق ومنحها حق تحديد ارتفاعات المباني مهمشاً الدور المنوط بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن الجديدة والتي يزيد عددها عن 20 مدينة جديدة كالعاشر والسادات

وقال تقرير إن إدارة الشؤون العقارية والتجارية في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يتداول فيها حالياً؛ بدء تطبيق اشتراط جديد لإصدار تراخيص البناء للمشروعات العقارية الكبرى بالمدينة الجديدة لأخذ موافقة الهيئة الهندسية التابعة للقوات المسلحة، وذلك للمشروعات التي تزيد مساحتها عن 20 فداناً

التعديل بحسب التقرير يأتي ضمن التحديثات الأخيرة لقانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008، الذي منح الهيئة الهندسية صلاحيات أوسع، مثل تعديل قيود الارتفاعات في المدن القائمة والقرى، والسماح بالبناء بأكثر من خمسة طوابق، بالإضافة إلى تعديل نشاط الطابق الأرضي ليصبح تجارياً أو إدارياً بدلاً من سكني.

وأشار التقرير إلى أن التنسيق مع القوات المسلحة كان يقتصر سابقاً على قيود الارتفاعات دون تعامل مباشر مع الشركات أو الأفراد، حيث كان جهاز المدينة هو الجهة الوحيدة المسؤولة عن إصدار التراخيص والتعامل مع المطورين.

خطوة إضافية

وعن الخطوة الجديدة نقل التقرير عن مصدر بالهيئة أنها تتمثل في ضرورة مراجعة الهيئة الهندسية واعتمادها للمشروعات الكبيرة التي تتجاوز مساحتها 20 فداناً، مما يعني أن المطورين سيحصلون على موافقة الهيئة مباشرة دون وساطة جهاز المدينة في هذه المرحلة. ورغم أنه لم يتم التطبيق إلا على عدد محدود من التراخيص حتى الآن، لأن أغلب المشروعات أصغر من هذه المساحة، خاصة وأن المشروعات التجارية والإدارية أغلبها تقل مساحتها عن 20 فداناً إلا أنها خطوة جديدة لم يتضح بعد الفائدة التي تعود على الهيئة من مثل هذا القرار. وأكد المراقبون أن المدن الجديدة إلى حد كبير لا تحتاج لأدوار حكومية إضافية للرقابة عليها، فقد تم تخطيطها بشكل جيد حسب أحد المطورين العاملين في منطقة شرق العاصمة.

الاشتراطات الجديدة لن تمثل عبئاً إضافياً على المشروعات العقارية بالرغم من أنها تجعل المستثمرين مضطرين للتعامل مع جهتين "في مقابل الشروط الجديدة تعمل الدولة حالياً على تيسير إجراءات الترخيص بحيث يصبح بعضها أونلاين لأن اختصار مدة استصدار التراخيص للمشروعات وخفض الرسوم المالية المطلوبة لها تعد من عوامل التحفيز للاستثمار

يشار إلى أن وزارة الإسكان ألغت في 2024 العديد من القيود التي كانت تفرضها منذ 2021 على البناء داخل المحافظات والمدن القديمة، مع قلقها من تباطؤ نشاط الإنشاءات بسبب خفض الموازنة الاستثمارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، استجابة لاشتراطات صندوق النقد الدولي