

يجذب رأس المال المحلي والعربي والأجنبي ولا تتحمل الدولة أعباء التكاليف .. وليس من الضرورة هدم منطقة لتنظيمها

ليلا لـ «الوطن»: مشروع «التطوير العقاري» يعالج أي منطقة عقارية سواء كانت عشوائية أم دمرها الإرهاب

محمد منار حميحو

كشف رئيس لجنة الإدارة المحلية والتنمية العمرانية في مجلس الشعب مصطفى ليلا أن مشروع قانون التطوير والاستثمار العقاري جذب رأس المال المحلي والعربي والأجنبي للتطوير العقاري باعتبار أن المشروع تضمن مواد مشجعة للتطوير للمطورين العقاريين، موضحاً أنه يعالج أي منطقة داخل أم خارج المخططات التنظيمية سواء كانت عشوائية أم تم تدميرها بفعل الإرهاب وهذا الموضوع يتبع إلى رغبة الوحدة الإدارية في ذلك. وفي تصريح لـ «الوطن»، أكد ليلا أن اللجنة وافقت على مشروع القانون تمهيداً لعرضه تحت قبة المجلس لمناقشته ومن ثم التصويت على إقراره بعد تعديل بعض مواد وحذف مادتين من المشروع، لافتاً إلى أنه بموجب المشروع الحالي لا تتكلف الدولة أعباء تنظيم المناطق العشوائية بل تكون على ثقة المطور العقاري الذي تكون علاقته

مع المالكين. وأوضح ليلا أنه تمت إضافة مواد خاصة في مشروع القانون الحالي لتنظيم السكن العشوائي ليست موجودة في القانون الحالي، مبيناً أنه بالإمكان إدخال أي مطور عقاري لأي منطقة عشوائية لتنظيمها بالاتفاق مع المالكين، مشيراً إلى أنه ليس من الضرورة أن يتم هدم المنطقة لتنظيمها بل يمكن تأهيل المنطقة إذا كانت الأبنية سليمة وهي تحتاج فقط إلى التحسين. وبين ليلا أن مشروع القانون تضمن عقوبات في حال تخلف المطور العقاري عن تنفيذ المشروع والتي من الممكن أن تصل إلى سحب الصفة عنه، باعتبار أنه سيكون هناك جدول زمني يجب الالتزام به لإنهاء المشروع، كاشفاً أنه يوجد حالياً ٦٣ مطوراً عقارياً في سورية سواء كانوا شركات أم أفراداً منهم ٣ وطنية للسكن العشوائي وللهيئة تعديل هذه الأولويات بالتنسيق مع هيئة التخطيط الإقليمي وبما يتناسب مع التوجهات والخطط التنموية. وأشارت المادة ذاتها إلى أنه تعالج مناطق السكن العشوائي داخل أو خارج المخططات التنظيمية وفق الأحكام والأسس المنصوص عليها في هذا القانون وتعليماته التنفيذية من قبل الوحدة الإدارية المعنية بمشاركة



الهيئة وفق ثلاثة طرق وهي هدم وإعادة البناء أو الارتقاء وإعادة التأهيل أو كذا تطوير سكن عشوائي تقع ضمن حدودها كما نصت المادة ١٩ أنه تقدم الوحدة الإدارية بطلب إلى الهيئة لإحداث منطقة عليها مبنياً فيه الملكيات والإشارات الإدارية مرفقاً بقيد عقاري بالعقارات وأجزاء العقارات المراد إحداث المنطقة عليها مبنياً فيه الملكيات والإشارات

والدعاوى ومساحات العقارات إضافة إلى الوضع التنظيمي للعقارات والمعطيات الأولية المتوافرة لديها عن عدد السكان والمساحات والمنشآت الخدمية وأي معلومات متوافرة لديها عن المنطقة وخاصة ما يتعلق بالمشيدات العامة والبنى التحتية والحالة الفيزيائية لها ولأبنيتها. وبينت المادة ذاتها أنها تشكل الوحدة الإدارية والهيئة فرق عمل مشتركة بقرار يصدر عن رئيس الوحدة الإدارية وذلك لإنجاز المسح الاجتماعي الأولي للمنطقة وتصديق نتائج المسح الاجتماعي من الوحدة الإدارية، مشيرة إلى أن الهيئة تدرس إضارة المنطقة وإعداد برنامج تخطيطي لها بالتنسيق مع الوحدة الإدارية وعرضها على اللجنة الفنية ورفع إضارة المنطقة إلى المجلس. ولفتت المادة إلى أنه تحدثت منطقة تطوير السكن العشوائي بمرسوم بناء على اقتراح المجلس على أن يتضمن مرسوم الإحداث التخطيطي للمرحلة.

كما نصت المادة ١٩ أنه تقدم الوحدة الإدارية بطلب إلى الهيئة لإحداث منطقة عليها مبنياً فيه الملكيات والإشارات الإدارية مرفقاً بقيد عقاري بالعقارات وأجزاء العقارات المراد إحداث المنطقة عليها مبنياً فيه الملكيات والإشارات

أصحاب محال سوق الهال يشكون تردي الخدمات .. بلا كهرباء ولا هواتف منذ ٢٠١٥

محافظ حمص لـ «الوطن»: إغلاق الأسواق التي لا تتوافق مع قرار الحكومة وضبط التي سيتم الإبقاء عليها وترخيصها

حمص - نبال إبراهيم

وردت «الوطن» عدة شكاوى من أصحاب المحلات في سوق الهال المركزي تتحدث بالجمال عن تردي الخدمات الأساسية وعدم تنشيطه وتفعله والعودة إلى ما كان عليه في السابق. وللقوف أكثر على واقع سوق الهال والاطلاع على الحالة الفنية والخدمية فيه والاستماع لآراء ومطالب ومشاكل أصحاب المحال فيه والمزارعين والمواطنين على حد سواء زارت «الوطن» السوق وجابت فيه والتقت العديد منهم حيث أكدوا عدم توافر معظم الخدمات الأساسية من كهرباء وإنارة وهاتف والتي لم تصل إلى السوق حتى تاريخه علاوة على عدم وجود أي خط نقل عام يخدم السوق أو محيطه، مع العلم أنه تمت العودة للسوق منذ عام ٢٠١٥ وأن العقود البرمجة مع مجلس المدينة منذ عدة سنوات اشترطت تأمين جميع الخدمات للسوق من بنى تحتية وزفت وإنارة وكهرباء وغيرها.

كما كان من الأسواق المهمة في القطر لوقعة المتوسط بين المحافظات وتأمينه لأغلبية حاجات المواطنين من الخضراوات والفواكه. رئيس لجنة سوق الهال محمد نزيه الحزام أكد «لوطن» أن سوق الهال الرئيسي وتوسعه كان من أقوى الأسواق في القطر وكان يوزع الخضار والفواكه والمواد الغذائية واللحوم وغيرها لجميع المحافظات سابقاً، ويوجد فيه نحو ٥٠٠ محل تجاري منها ٢٥٠ محلاً في سوق الهال القديم وما بين ٢٠٠ إلى ٢٥٠ محلاً في توسع سوق الهال، لافتاً إلى أن نسبة العمل والمحلات المفتوحة التي عادت لسوق الهال الأساسي تتراوح بين ٤٠ إلى ٥٠٪، بينما لا تزال نسبة العودة والعمل في توسع سوق الهال الذي يتضمن محال مواد غذائية وجملة وحقومات وأسماءاً وشحناً وضائع وغيرها نحو ١٪. ولم يعاود سوى ٥ محلات العمل فيه نظراً لوجود أصحاب هذه المحلات وعلمهم ضمن أعباء المدينة وعدم إرغامهم على إغلاق محالهم بالأعباء والعودة إلى سوق الهال من جهة وعدم توافر كامل الخدمات الأساسية في السوق. وأشار الحزام إلى وجود ما يزيد على ١٢ سوقاً خارجياً عشوائياً بالأرياف ويعمل أصحابها على استقطاب المزارعين وسيارات الشحن المحملة بالخضار والفواكه من جميع المحافظات قبل أن تصل إلى سوق الهال المركزي في المدينة ما يؤثر في العمل فيه بشكل كبير، مبيناً أن سوق الهال يتبع لمجلس مدينة حمص تنظيمياً وكذا محل مستثمر بما يتراوح ما بين ٥ إلى ٧ ملايين سنوياً وبإضافة رسوم الضرائب والخدمات وغيرها يكون المحل يكلف مستثمره نحو ١٠ ملايين في كل عام، على حين أن الأسواق الخارجية غير مرخصة ولا تخضع لأي التزامات مالية أو ضريبية تجاه أي جهة، لذا لا بد من إغلاقها بشكل كامل وتشجيعها لإعادة تنشيط سوق الهال وتوسعه واستقطاب التجار للعمل فيه من جهة والفلاحين من جهة أخرى.



رئيس مجلس المدينة: الأسواق الخارجية ضرورة وسنرخص التي تلتزم بالشروط شيبب: ٤٥ بالمئة نسبة المحلات التي عادت إلى العمل في السوق وانتشار الأسواق الخارجية يفشل مزايدات لمحال أخرى

بالأسواق الموجودة في مراكز المدن والمناطق وفق قرار معيشتها وحياتها لمدة تتراوح بين ٦ إلى ٧ سنوات، لذا يتم حالياً دراسة واقع هذه الأسواق بشكل كامل وسيتم إغلاق الأسواق الخارجية غير النظامية والسماح لجميع الأسواق التي لا تتوافق مع القرار.

لتخفيض كلف النقل والأعباء الضخمة في حال كان هناك سوق هال واحد. ولفت المحافظ إلى أنه سيتم العمل على ضبط الأسواق الخارجية التي سيتم الإبقاء عليها وسيتم الإشراف عليها وإخضاعها للترخيص بشكل نظامي، مؤكداً أنه سيتم الإسراع بالخدمات في سوق الهال المركزي بالمدينة وتوفير كل ما يلزم ليعود كما كان في السابق. بدوره أكد رئيس مجلس مدينة حمص عبد الله البواب لـ «الوطن»، أن هذه المطالب محقة ويتم العمل على تنفيذ كامل الخدمات الأساسية للسوق، لافتاً إلى أنه تم الانتهاء من تنفيذ الأعمال المدنية في السوق من ترميم السور الخارجي المتضرر وترقيت الشوارع الرئيسية فيه وتعبئة المتضرر منها وإنشاء شوايات وأرصفتها وسور معيني وغير ذلك بقيمة مالية تقدر بنحو ٤٦ مليون ليرة سورية، إضافة إلى أنه يتم بشكل يومي على مدار الساعة تسير أليات النظافة إليه بالمحافظة على نظافته. وأشار إلى أنه يتم حالياً تنفيذ مشروع الأعمال الكهربائية حيث تم تركيب مركز تحويل باستطاعة ٦٣٠ ك.ف.أر، وتمت المباشرة بتنفيذ مد كابلات المنخفض بحيث يتم حالياً العمل على إيصال الكهرباء وتركيب العدادات لجميع المحلات بالسوق إضافة إلى تركيب أجهزة إنارة وضمت بقيمة إجمالية بلغت ١١٢ مليون ليرة سورية، لافتاً إلى أن نسبة تنفيذ الأعمال بلغت نحو ٤٠٪ حتى تاريخه، والمتوقع الانتهاء من كامل الأعمال خلال شهرين من تاريخه كحد أقصى، عازياً سبب التأخير إلى المعاناة في عدم توافر المستلزمات الأساسية للشبكة الكهربائية وخاصة الكابلات الأرضية. وبين البواب أنه تمت مرارسة مؤسسة الهاق عدة مرات للحظ سوق الهال ضمن مشاريعهم، وقد تم حالياً تدعيم جزء بسيط من السوق بخدمة الهاتف وسيتم بشكل كبير.

استكمال تخديم الباقي خلال الفترة القريبة، مشيراً إلى أنه بعد الانتهاء من تأهيل الطرق المحيطة بالسوق سيتم العمل على تخديمه بخط نقل وحل مشكلة النقل بشكل كامل خلال الشهر الجاري. بدوره بينت مديرية الأشلاك العامة في مجلس مدينة حمص الهام شيبب لـ «الوطن» أن مساحة سوق الهال تبلغ نحو ٩ هكتارات ويقع ضمن المدينة ويضم محال مستأجرة من مجلس المدينة وعددها نحو ٢٦٤ محلاً ٥٩ محلاً منها مفتوحة، بحيث وصلت نسبة المحلات التي أعاد أصحابها افتتاحها إلى ما بين ٤٥ إلى ٥٠٪، مبيناً أن هذه المحلات تحقق ريعية اقتصادية جيدة منها تزيد على ٣٠٠ مليون ليرة سورية، وذلك من خلال التزام جميع المستثمرين بدفع التزاماتهم المالية السنوية من بون أن يعودوا إلى السوق والعمل فيه نظراً لوجود الأسواق الخارجية التي تؤثر بشكل سلبي في عمل هذا السوق. وكشفت شيبب عن إحقاق إعلان مزايدات بعدد من المحلات في السوق لعدة مرات لعدم رغبة التجار بالاستمرار لوجود أسواق خارجية تحقق لهم الأرباح المطلوبة من دون وجود التزامات مالية حقيقية، لافتة إلى أنه إن تم إغلاق هذه الأسواق الخارجية فسيتم استثمار كامل المحلات في سوق الهال وتوسعه. وبينت شيبب أن سوق الهال المركزي يؤمن فرص عمل لما يزيد على ٤٠٠ أسرة، ومن الضرورة إغلاق التجمعات والأسواق الخارجية العشوائية التي تقوم بشراء الخضار والفواكه من الفلاحين ومن ثم بيعها للتجار في سوق الهال بالمدينة وقيامها بوسيطه بين الفلاح وتجار سوق الهال ما يتسبب بتكاليف إضافية في سعر المادة عند وصولها للمستهلكين، علاوة على أن تنشيط سوق الهال ينشط مركز المدينة وجميع أسواقها بشكل كبير.