«المحافظة» و«المهندسين» تحذران... المبالغة في الرسوم أوقفت تراخيص البناء ولا يجوز العمل بأثر رجعي

عضو مكتب تنفيذي بدمشق لـ«الوطن»: شكاوى كثيرة جداً بسبب ارتفاع رسوم تراخيص البناء

نقيب مهندسي دمشق: هناك بعض المبالغة بالقيمة الرائجة للعقارات.. عدد الرخص العام الماضي وصل إلى ١١٠ رخص مقابل رخصتين فقط هذا العام

محمد راكان مصطفى- فادي بك الشريف

كشفت عضو المكتب التنفيذي في محافظة دمشق فيصل سرور عن وصول شكاوى كثيرة جداً بسبب ارتفاع رسوم تراخيص البناء، موضحاً أن العمل حالياً شبه متوقف بإصدار التراخيص الجديدة بسبب هذه الرسوم المرتفعة.

وقال سرور رداً على أسئلة «الوطن»: إن القانون المالي رقم /٣٧/ لعام ٢٠٢١ صدر بعد مرور نحو ٢٨ عاماً على القانون رقم /١/ لعام ١٩٩٤ الخاص للوحدات الإدارية ويهدف إلى تعزيز الإيرادات المالية للوحدات الإدارية لكي تتمكن من ممارسة دورها التنموي في المجتمع المحلي إلى جانب دورها الخدمي وتنفيذ مشاريعها بكفاءة وفاعلية وتقديم خدماتها للمواطنين بشكل أفضل وبالتالي فالحاجة ملحة لصدوره.

وأضاف: أي قانون له إيجابيات وسلبيات ولعل المادة /١٢/ منه وخاصة في فقرتها الثانية والتي ربطت تراخيص البناء برسم قدره واحد بالمئة من القيمة الرائجة للمتر المربع من الأرض واعتبار المساحة الطابقية وفق قانون البيوع العقارية النافذ وأربعة أمثال الرسم عن الشرفات والممرات والبروزات هي أحد آثاره السلبية.

وتابع قائلاً: بدورنا رفعنا الشكاوى التي وصلت إلى المحافظة مع مقترحاتنا وجرت عدة لقاءات في وزارتي المالية والإدارة المحلية حول ذلك.

بأثر رجعي

وعن جواز تطبيق القانون بأثر رجعي قال سرور: طبعاً من المبادئ الدستورية العامة هو عدم رجعية القوانين وبالتالي حكماً لا يجوز تطبيقه على الرخص الصادرة قبل نفاذه ولكن الإشكالية هي أن الطلب المقدم قبل صدور القانون لا يعتبر ترخيصاً ولو كان قد سدد طالب الترخيص الرسم وفق أحكام القانون القديم.

وحسب سرور فإن الإشكالية الأكبر هي أن طالب الترخيص الذي سدد الرسوم وفق أحكام القانون السابق لا يد له في عدم إصدار الرخصة وبالتالي أعتقد أن من حقه القانوني ألا يطبق عليه الرسم الجديد وهذا بحاجة لتوضيح وتعميم من وزيري المالية والإدارة المحلية ومن دون الحاجة لتعديل النص القانوني.

وفيما يتعلق بالأسعار الرائجة للمشاريع قيد الإنشاء التي تصل في بعض الأحيان للأسعار في المناطق الفارهة أوضح عضو المكتب التنفيذي أن لأننا بحاجة لتحريك العجلة من خلال تحفيز فرص العمل واستيعاب كل الشركات والسعي لاستعادة رأس المال المادي والبشري الذي غادر أو توقف خلال الأزمة.

وأضاف: لعل بناء السكن الرخيص هو واجب وتأهيل المناطق المدمرة والعشوائية هو واجب أيضاً وكذلك إقامة مناطق صناعية، وهناك أهمية لإنشاء شركات مقاولات وشركات هندسية جديدة لمواكبة هذه المرحلة والسعي لتخفيف الرسوم والضرائب على البناء ومواده وليس العكس.

قفزات سعرية

وفي حديث خاص مع «الوطن» لرصد تداعيات الموضوع وانعكاساته على المستثمرين والأعمال التنفيذية على الأرض، بين رئيس فرع نقابة المهندسين في دمشق الدكتور حسين تينة أن كل المشاريع توقفت المشاريع على المقاولين وأصحاب المهن، قال: لا أستطيع حصر الخسائر المادية ولكن أؤكد أن الخسارة المعنوية هي الأكبر لأن أصحاب المشاريع والمقاولين والمهندسين حالياً ومنذ صدور القانون لم يستلموا أو يباشروا بأي رخصة بناء وهذا يؤدي إلى وقف دوران عجلة البناء وإعادة الإعمار والتنمية العمرانية بشكل عام.

وبالنسبة للمطلوب في المرحلة القادمة لخدمة مشاريع إعادة الإعمار وتشجيع شركات المقاولات على العمل فلا عضو المكتب التنفيذي: أولاً هي مرحلة لا حدود زمنية لها وتشمل استمرار عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية ونحن في مرحلة التعافي والنقاهة في اقتصادنا وبالتالي لا يجوز إجراء التجارب والاختبارات الآن لأننا بحاجة لتحريك العجلة من خلال تحفيز فرص العمل واستيعاب كل الشركات والسعي لاستعادة رأس المال المادي والبشري الذي غادر أو توقف خلال الأزمة.

وأضاف: لعل بناء السكن الرخيص هو واجب وتأهيل المناطق المدمرة والعشوائية هو واجب أيضاً وكذلك إقامة مناطق صناعية، وهناك أهمية لإنشاء شركات مقاولات وشركات هندسية جديدة لمواكبة هذه المرحلة والسعي لتخفيف الرسوم والضرائب على البناء ومواده وليس العكس.

قفزات سعرية

وفي حديث خاص مع «الوطن» لرصد تداعيات الموضوع وانعكاساته على المستثمرين والأعمال التنفيذية على الأرض، بين رئيس فرع نقابة المهندسين في دمشق الدكتور حسين تينة أن كل المشاريع توقفت بسبب الارتفاعات الكبيرة التي شهدتها الرسوم.

وقال تينة: قفزت الأسعار بشكل كبير، والذي كان يدفع قيمة الرخصة مليوني ليرة أو ٥ ملايين أصبحت تكلفه من ١٥٠ مليوناً إلى ٢٠٠ مليون ليرة، وبالتالي أدى ذلك إلى عزوف المستثمرين عن الترخيص، مبيناً أن هذا العام لم يصل إلى فرع النقابة بدمشق سوى رخصتين مقارنة مع أعداد كبيرة وإيداعات كبيرة العام الماضي تقدر بالمليارات، علماً أن حصيلة النقابة العام الماضي من المشاريع قدرت بـ ٢٠٠ مليون ليرة.

وأضاف: لا أثر رجعياً بالنسبة للحاصلين على الرخص، لكن من لم يحصل على الترخيص تتم معاملة على الأسعار الجديدة، وبالتالي تضاعفت الكلف بشكل كبير جداً.

وقال: وردتنا شكاوى حول هذا الموضوع، وتم بحث الموضوع خلال مؤتمر النقابة مؤخراً، مع التأكيد على تطبيق القانون، لكن لا بد من آلية أو حلول مناسبة كأن يتم تطبيق الأسعار على دفعات حسب مراحل التنفيذ وليس على المشروع قبل تنفيذه، حيث يتم تطبيق كلف المتر على مراحل تبدأ بكلف مناسبة وتتزايد تباعاً.

وأكد تينة أن من حق الجهات المعنية الحصول على مخصصاتها أو إيرادات لكن لابد من طريقة لتخفيف القفزة الكبيرة بالأسعار للمحافظة على المدخولات وفي الوقت نفسه تشجيع المستثمرين على التقدم للحصول على الرخص ومتابعة الأعمال.

قيم رائجة

وقال تينة: فيما يخص القيم الرائجة، قد تكون هناك مبالغة، لكن الأسعار والتكاليف ارتفعت بشكل كبير، لذا لابد من حلول وطريقة، مضيفاً: لم يعدنا أحد بشيء إلى الآن، وفرع النقابة توجه بكتاب بواقع الأمر للنقيب ومنه إلى وزارة الإسكان أو المحافظة أو الإدارة المحلية، علماً أنه تم الاجتماع مع وزير الأشغال العامة والإسكان واستمع إلى طلبات المهندسين، منوهاً إلى ضرورة طرح حلول وطرق لمعالجة الأمر.

وحسب تينة، فإن التأثيرات لم تطل مشاريع ماروتا سيتي ومشاريع دمشق وحسب، بل شملت مختلف المحافظات، مع اختلاف النسب وأسعار المتر بين محافظة وأخرى، منوهاً إلى أن هناك تأثيرات لهذا الموضوع على مرحلة إعادة الإعمار، كاشفاً أن عدد الرخص العام الماضي وصل إلى ١١٠ رخص مقابل رخصتين فقط هذا العام.

وأكد تينة ضرورة التحرك السريع والمنطقي والواقعي بعيداً عن الأنانية وأن غايته المصلحة العامة، لاسيما مع مرحلة إعادة الإعمار، مبيناً أن بقاء الأمر كما هو عليه ينعكس سلباً على المكاتب الهندسية وبالتالي له تأثيراته على اليد العاملة والعديد من العائلات، مضيفاً: العام الماضي كان سنة ذهبية بالنسبة لفرع النقابة، وهذا الأمر تغير هذا العام.

أسس الحساب

وكان المكتب التنفيذي في محافظة دمشق قد أصدر القرار رقم ٥٠٥ الذي حدد أسس حساب رسوم مقابل التحسين الجديد لرخص البناء وتسوية المخالفات، وذلك بناء على أحكام قانون الإدارة المحلية والقانون المالي للوحدات الإدارية. واعتمد القرار أسس حساب القيمة الرائجة للمتر المربع من الأرض في حساب رسوم البناء ورسم مقابل التحسين المعتمد من مديرية مالية دمشق وفقاً للقانون المالي للوحدات الإدارية.

- **لم يمنح أي رخصة على القانون الجديد.. و٢٠ طلب رخصة لم تصدر بسبب نفاذه**
- **قيمة الرخصة كانت مليوني ليرة وأصبحت تكلف من ١٥٠ مليوناً إلى ٢٠٠ مليون ليرة**
- **انعكاسات سلبية على المكاتب الهندسية وبالتالي على اليد العاملة**
- **طالب الترخيص قبل نفاذ القانون يجب ألا يشمله**
- **الإشكالية أن الرسم تم تطبيقه على عدد أمتار الهواء في المشاريع الجديدة وهنا الطامة الكبرى**

وزير الصناعة من اللاذقية: هموم الصناعيين اختلفت عما كانت قبل الحرب

اللاذقية - عبير سمير محمود

قال وزير الصناعة زياد صباغ: إن الواقع الذي فرضته الحرب على سورية دفع إلى الواجهة معاناة جديدة أمام كل القطاعات، وهموم الصناعيين اختلفت عما هي قبل الحرب على سورية، فلم لم نكن نسمع سابقاً بمشكلات مرتبطة بالمشتقات النفطية أو نقص الكهرباء أو السماح بالتصدير والاستيراد وغيرها.

وخلال لقائه عدداً من الصناعيين مساء السبت في مبنى محافظة اللاذقية، أكد صباغ أهمية مشاريع الطاقة المتجددة في عملية الإنتاج الصناعي وسط الظروف الحالية التي تمر بها بلادنا، مشيراً إلى الجهود المبذولة لتحسين واقع الكهرباء بما ينعكس على جميع المواطنين والخدمات بمجمل القطاعات ومنها القطاع الصناعي.

وأردف: إن الوزارة تعمل دائماً على إيجاد حلول ومخارج لمعوقات العمل، معتبراً أن الصناعيين والوزارة فريق عمل واحد بشكل عام، إضافة للتنسيق بين وزارة الصناعة ووزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك في إطار عام يتيح للصناعي تقديم تكاليف حقيقية وفعلية للمنتج ليتمكن من الحصول على تسعيرة مناسبة بهامش ربح مناسب.

من جانبهم، طالب عدد من الصناعيين بتسهيل إجراءات التراخيص والتوسع بالمناطق الحرفية وتوفير البنى التحتية فيها بما يضمن استمرارية الإنتاج الصناعي، مشيرين إلى صعوبات العمل خلال الظروف الحالية في ظل نقص المحروقات وفرض نظام تقنين كهربائي قاس في المحافظة إضافة لصعوبة تأمين بعض مستلزمات الإنتاج.

وخلال رده على تساؤلات بعض الصناعيين، أوضح صباغ أنه يتم التركيز على استيراد المواد الأساسية ومفاضلتها بمواد أخرى للحفاظ على القطع الأجنبي في ظل خروج أهم مصادر توليده نتيجة احتلال آبار النفط وحقول القمح.

وأكد وزير الصناعة أن العمل مستمر على إيجاد حلول لدفع عملية الإنتاج، لافتاً إلى الإجراءات المتخذة حكومياً لفتح أسواق تصديرية أمام المنتجات المحلية الوطنية، مشيراً إلى أن أولوية العمل تقوم على تعزيز قيم الإنتاج والاستثمار بما فيها الاستفادة من الإمكانات المتوفرة لعملية التصنيع ودعمها بشتى المجالات في كل محافظة.

وصباح أمس الأحد، تم بالتعاون بين وزارتي الصناعة والشؤون الاجتماعية والعمل ومحافظة اللاذقية وفعاليات أهلية، تصديرية أمام المنتجات المحلية الوطنية، تشجيعية للبيئة الجاهزة «وسيم» في بلدية بسنديانة بريف منطقة جبلة، لتكون الوحدة السادسة على مستوى المحافظة، وذلك بحضور وزير الصناعة زياد صباغ ومحافظ اللاذقية عامر هلال وأمين فرع اللاذقية لحزب البعث العربي الاشتراكي هيثم إسماعيل ومدير المؤسسة العامة للصناعات النسيجية الحارث مخلوف.

يشار إلى أهمية هذه الوحدات في توفير فرص عمل وإنعاش الموارد الريفية، إذ تؤمن الوحدة الإنتاجية نحو ٦٠ فرصة عمل لأبناء بسنديانة والقرى المحيطة بها من ذوي الشهداء وجرحى الجيش العربي السوري ومحتاجي العمل من أبناء البلدية.

من جهته، أكد محافظ اللاذقية عامر هلال اتخاذ إجراءات عدة لتحسين آلية العمل وفق الإمكانات المتاحة بما يعزز العملية الإنتاجية، مبيناً أن حاجة المحافظة من مادة المازوت حوالي ٤٤ طلباً بشكل يومي ويتم العمل حالياً على تلبية الاحتياجات بالحد الأدنى نتيجة نقص المشتقات النفطية.

وخلال زيارة وزير الصناعة إلى محافظة اللاذقية، تفقد سير العمل في معامل المؤسسة العامة للتبغ وشركة النسيج والخيوط، كما زار عدداً من الشركات والمعامل الصناعية الخاصة في المحافظة، مؤكداً أن إرادة العامل السوري بتحقيق شعار «الأمل بالعمل» رد حاسم على أعداء الوطن ودعم للاقتصاد الوطني بالوقت نفسه.

المخطط التنظيمي الجديد لمدينة السويداء قيد التدقيق وسيعلن قريباً على المواطنين

السويداء-عبير صيموعة

كشف رئيس دائرة التخطيط العمراني في اللجنة الإقليمية عصمت جابر لـ«الوطن» عن انتهاء أعمال اللجنة الفنية الإقليمية في المحافظة على المخطط التنظيمي لمدينة السويداء بعد دراسة طلبات المواطنين ومقترحات مجلس مدينة السويداء مشيراً إلى أن المخطط قيد التدقيق وسيتم إعلانه قريبا على المواطنين في بهو مجلس المدينة ليتسنى للمواطنين الاطلاع على التعديلات الطارئة والاعتراض عليها خلال مدة شهر من تاريخ إعلانه وإحالة هذه الاعتراضات للجنة لدراستها ومن ثم تقوم المحافظة بإرساله لوزارة الإسكان ليتم استصدار المخطط العام من الوزارة وفق المرسوم التشريعي رقم ٥ لعام ١٩٨٢ وتعديلاته.

ولفت جابر إلى أن أبرز المواضيع التي عالجتها اللجنة مقترح مجلس المدينة والمواطنين بوضع مقترح الدراسة المناسبة للأرض التي تم لحظها سابقاً في منطقة الجورة وذلك بعد أخذ موافقة الجهات العامة إضافة إلى اقتراح تعديل بعض الصفات التنظيمية إلى صفة تجارية في المدينة حسب الواقع وبناء على اقتراحات المجلس والمواطنين ليتم تغطية وتخديم أغلب المناطق بما لا يتعارض مع الأسس التخطيطية والتنظيمية مشيراً إلى أن هذه الجهود ما كان لها أن تتم لولا العمل الحثيث والمخلص من اللجنة ومن الكادر الفني في شعبة المخططات التنظيمية في مديرية الخدمات وبالتعاون مع الكادر الفني في مجلس مدينة السويداء وبإشراف من مندوبي وزارة الأشغال العامة.

ولفت جابر إلى قيام اللجنة الفنية الإقليمية بإصدار المخطط التفصيلي للمنطقة الحرفية في بلدة المشنف وذلك وفقاً للنسخ المحفوظة عنه لدى كل من مجلس بلدة المشنف والمكتب التنفيذي إضافة إلى تعديل المخطط التفصيلي للمنطقة الحرفية في بلدة القريا استثنائياً وذلك بإدخال عدد من التعديلات أهمها السماح بزيادة نسبة البناء للمقاسم الواقعة في الجهة الجنوبية لتصبح (حسب المخطط) وذلك للمقاسم ذوات الأرقام من ١ إلى ١٠ ومن ٦٤ إلى ٧٧ ومن ٢١٣ إلى ٢١٩ ومن ١٦٧ إلى ١٧٠ إضافة إلى زيادة نسبة بناء السفيفة من ٢٥ بالمئة إلى ٣٠ بالمئة مع تثبيت ومطابقة حدود وموقع المنطقة الحرفية مع المخطط العام لبلدة القريا.

وأشار جابر إلى أنه تم إصدار قرارات تصديق تعديلات المخططات للوحدات الإدارية لكل من قرية الدويرة وبلدات المويسة الصغيرة ورضيعة اللوا والعفينة إضافة إلى قرار مخطط المقوس استثنائي -ومخطط بلدات المشنف وتعارة وسالة وسليم ولبين.

كما تم الانتهاء من دراسة الاعتراضات وإصدار المحاضر اللازمة لمخططات الوحدات الإدارية في كل من بلدة الغارية استثنائي – وقرى الدويرة – أم الرمان – تعارة – تجمع المقوس وقرى المنيذرة – ورساس – لبين – وبلدة قنوات ومدينة شهبا

وأوضح جابر فيما يتعلق بالخطة السنوية لدراسة المخططات التنظيمية في الدائرة تحديث مخططي قريتي المجيمر وأم الرمان، ودراسة مخطط تنظيمي لمزرعة مجدل الشور التابعة لبلدة عرمان أصبحت في مراحلها الأخيرة ويمكن تصديقها من الوزارة خلال شهرين.

وبين أنه يحق للمواطن كل ٣ سنوات الاعتراض على المخطط التنظيمي بناء على المرسوم رقم ٥ لعام ١٩٨١ الذي يحدد أعمال إصدار المخططات التنظيمية كما يحق لرئيس اللجنة الإقليمية وهو المحافظ أي دعوة اللجنة وبشكل استثنائي لتعديل أي مخطط بخدم المصلحة العامة أو مشروع حيوي، مشيراً إلى أن الاعتراضات العديدة التي تقدم بها الأهالي وخاصة أهالي مدينة السويداء حول المخططات التنظيمية فرضت بالضرورة قيام اللجنة الإقليمية بإعادة النظر بتلك المخططات نظراً لقدمها وعدم أخذها بالحسبان الفورة البنائية لعقارات سكنية باتت واقعا لا يمكن التغاضي عنه مع ضرورة تطبيق القوانين وتعديلها حسب الواقع الراهن ومحاولة رفع الضرر عن الأهالي قدر الإمكان.

الثقافة واليونيسيف.. التعلم باللعب

تلاميذ يزرعون الحدائق المنزلية في الحسكة

الحسكة - دحام السلطان

تسير تجربة التعلّم المتكامل بخطا ثابتة وموزونة نحو الأمام وللعام الثاني على التوالي، وهي التي تعتبر ثمرة تعاون مثمر بين وزارة الثقافة ومنظمة الطفولة والأمومة «يونيسف»، التي بدورها تستهدف التلاميذ المتسرّبين من المدارس والذين أغلقت مدارسهم بالقوة في المناطق الواقعة خارج سيطرة الدولة السورية، والأطفال المقيمين مع أسرهم في مخيمات اللجوء الإنساني في ريف المحافظة.

وبيّن مدير ثقافة الحسكة عبد الرحمن السيد في تصريح خاص لـ«الوطن»: أن هذا المشروع التعليمي الذي يُعد ثمرة تعاون مشترك بين وزارة الثقافة ومنظمة «اليونيسف» الأممية، يأتي لمعالجة وضع تلاميذ المدارس الذين حُرموا من التعليم في ظل الظروف الراهنة التي تمر على البلد، بعد أن قامت ميليشيا «قسد» المرتهنة للمحتل الأميركي بإغلاق مدارسهم الحكومية في المناطق التي تقع تحت سيطرتها بالقوة، ونتيجة للاختناقات الطلابية في المدارس الحكومية المفتتحة داخل أحياء وسط المدينة، ما دفعنا إلى استقطاب كل من تسرّب من التعليم ولم يلتحق بالمدرسة لمواصلة تعليمه الابتدائي وفق المناهج الرسمية المعتمدة في سورية.

وأشار السيد إلى أن المشروع يقدم دروس تقوية لطلاب شهادة التعليم الأساسي الذين يخضعون للعملية الامتحانية اليوم، من الذين كانوا من طلاب المشروع خلال العام الدراسي الفائت من مدرسين مختصين ولكل المواد الدراسية، موضحاً أنه ونتيجة للإقبال الشديد على التسجيل في المشروع، فقد تم إغلاق أبوابه بعد ثلاثة أيام من افتتاح موعد التسجيل المقرر، نتيجة عدم وجود القاعات الصفية الكافية التي تقتصر على ثلاث قاعات فقط، إضافة إلى قاعة للمعلوماتية التي تحتوي على عشرة حواسيب، موضحاً أنه تمت المطالبة بافتتاح شعبة صفية دوامها مسائي تكون لأبناء أحياء وسط المدينة، كي يخصص الدوام الصباحي لأبناء الأحياء الأخرى والأرياف والمقيمين في المخيمات، في ظل وجود المعلمين والمدرسين المختصين من ذوي الخبرة والكفاءة المطلوبة، مؤكداً أن نجاح المشروع تحدده النتائج الامتحانية لطلاب شهادة التعليم الأساسي فور صدورها في نهاية الامتحانات الجارية الآن من هذا العام.

ولفت مدير الثقافة إلى أن هناك نشاطاً موازياً للمشروع تحت عنوان التدريب أو التعلّم باللعب، من خلال المهارات الذاتية للتلاميذ في جوانب ومجالات الرياضة والموسيقا والغناء، إضافة إلى النشاط الزراعي من خلال التدريب على زراعة الحدائق المنزلية للتلاميذ من الصف الرابع وحتى الصف التاسع، الذين تم استثمارهم في التعليم لزراعة المساحات الخالية في مبنى مديرية الثقافة، عملاً بتوجيهات رئاسة مجلس الوزراء لزراعة واستثمار الشواغل من المساحات الخالية في المباني والمؤسسات الحكومية للاستفادة منها وزراعتها ولاسيما بالخضراوات المتنوعة، وهي رسالة لجميع مؤسسات الدولة بالمحافظة للحذو حذوها في هذا السياق، مؤكداً ضرورة رفد قاعات مشروع التعلّم المتكامل بالدعم اللوجيستي من خلال المنظمات الدولية في ظل ظروف الطقس الشديدة الحرارة، والعمل على تأمين أجهزة للتكييف وتشغيلها عبر الطاقة البديلة، إضافة إلى دعم المشروع بالقرطاسية الكاملة ورفد التلاميذ بالمتممات الغذائية، الذين يشكل كل منهم أسرة متكاملة إن كان على مستوى الأرياف أو الأحياء الفقيرة أو من المقيمين في المخيمات مع أسرهم، مع لحظ الصيانة المستمرة لكل ما هو مرتبط بعمل المشروع بشكل دوري وليس لمرة واحدة.