

## قضية

**تبحث لجنة الأشغال النيابية في حل مشكلة تأمين تهوية للمؤسسة العامة للإسكان عبر مشروع قانون يزيد التشوّه العمراني والاكتظاظ السكاني والضغط على البنى التحتية، ويضرب بعرض الحائط السلامة العامة. مشروع القانون الذي تناقشه اللجنة يُجيز إضافة طابق جديد على الابنية الموجودة والمستحدثة، في ظل معارضة نقابتي المهندسين في بيروت والشمال لسياسة «تركيب الطرايش»**

## مشروع تعديل قانون البناء على حساب التنظيم المدني والسلامة العامة

## تهويل «الإسكان» بـ«تركيب الطرايش»!

عنه من مشاكل حقوقية وقانونية بين مالكي الحصص والارتفاعات. وحذّر من أن مثل هذا التدبير «قد

**نقابة المهندسين: المشروع يأتي في وقت هناك أكثر من 150 ألف شقة لا تجد من يشتريها**

تكون له تداعيات خطيرة في ما يتعلق بالسلامة العامة والقدرة على مقاومة الزلازل والهزّات».

حذرت نقابة المهندسين من تداعيات خطيرة للمشروع على السلامة العامة والقدرة على مقاومة الزلازل والهزّات (مهلب الموسوي)



## هديل فرفور

يهدف تأمين الإيرادات للمؤسسة العامة للإسكان، تدرس لجنة الأشغال العامة والنقل النيابية مشروع قانون يرمي إلى تعديل قانون البناء رقم 646 (تاريخ 2004/12/11) وتعديل المرسوم التطبيقي لقانون البناء رقم 15874 (تاريخ 2005/12/12)، وتجيز الإختناق في المناطق المبنية التي تعاني أصلاً من كثافة سكانية ابينية الموجودة والمستحدثة في كل المناطق اللبنانية من دون احتسابه في معدّلات الإستثمار وعدد الطوابق والارتفاع الأقصى. ويشترط أن يكون الطابق الإضافي إما ذا سقف منحدر على شكل كتنة مُغطّاة بالقرميد في المناطق الريفية أو تشجير 40% من سطح الطابق في المدن. فيما يستثني المناطق التي تفرض شروطاً خاصة للبناء، والمخصصة للفيلات أو للسكن الخاص، والابنية التي استفادت من قوانين استثنائية بارتفاعات أو بعد طوابق، وتلك التي خضعت لقوانين تسوية مخالفات البناء سابقاً.

ورغم أنّ الصيغة النهائية للمشروع لم تتبلور بعد، وفق عدد من المعنين وأعضاء في لجنة الأشغال النيابية تواصلت معهم «الإخبار» إلا أنّ «الثابت» هو تقسيم العائدات التي ستستوفي في حال إقراره، وتوزيعها كالتالي: 10% لحساب البلديات المعنية، و10% لحساب صندوق الخزينة المركزي و80% لحساب المؤسسة العامة للإسكان. نقابة المهندسين في بيروت التي حدّر نقبيها المعمار جاد ثابت في تقرير له من تداعيات الاقتراح، دعت المعماريين المهتمين إلى لقاء في بيت المهندس أمس للنقاش فيه. ثابّت أثار في تقريره إلى «تداعيات كثيرة» للمشروع «من شأنها أن تؤثر تأثيراً بالغاً على التنظيم المدني واستعمالات الأراضي في كافة المناطق كما يمكن أن تؤدي إلى المزيد من التشويه للبيئة وللطابع المعماري للمدن وللقرى». وأوضح أنّ الأثر المباشر الأول هو زيادة معدّلات الإستثمار في كافة الأراضي

## مسوّدَة المشروع

المادة الأولى: إقامة طابق اضافي ذي سقف منحدر لا يحسب في معدّلات الإستثمار وعدد الطوابق والارتفاع الأقصى، وفق الشروط التالية:

- أولاً: ألا يزيد ارتفاع الحد للطابق المنحدر عن السقف متراً و80 سنتيمترا، وعن الارتفاع أربعة أمتار ونصف. أما في العقارات المبنية والمفرزة الى حقوق مختلفة يجب ضم المستندات الاضافية الى ملفات الترخيص. موافقة كامل ملكي الحقوق على البناء المضاف

- ثالثاً: ان يكون سقف الطابق بشكل مشترك ومصدقة لدى كاتب العمل، افادة صادرة عن مكتب تدقيق فني للارتفاع الأقصى، وفق الشروط للاضافات المطلوبة وفق شروط السلامة العامة من الناحية الانسانية - ثانياً: يجب ألا تقل المساهمة المتخصصة للخدمات المشتركة عن 35 متراً مربعاً وان تكون معطاة بصورة كاملة من مواد التكسية ذاتها ومن اللوحات الشمسية وان يؤمن الوصول اليها بصورة مستقلة.

التقرير أشار الى ان التخطيط المدني يحدّد في بعض المناطق عدد الطوابق والارتفاع الأقصى للبناء بهدف الحفاظ على طابع القرى والأرياف وعلى المناظر الطبيعية، وإضافة طابق جديد سيكون له «تأثير اكيد على الطابع العمراني في كل المناطق بما فيها المناطق الريفية والأراضي الزراعية والأحراج، وتعميم نموذج الابنية التي يبلغ ارتفاعها أربعة طوابق على أغلب المناطق اللبنانية».

أما تحرير زيادة الطابق الاضافي بحجة «الأثر التجميلي» لكتنة القرميد فسيعني «فرض طابع معماري واحد على كافة المناطق بمعزل عن خصائصها ونوعية البناء فيها». ولفت التقرير، في هذا السياق، الى ضرورة «احترام تراثنا المعماري الحديث الذي أشاده في الخمسينيات والستينيات من القرن الماضي أعلام العمارة اللبنانية مثل النقاء أنطوان ثابت وفريد طراد وهنري إده وأمير الجزري وعاصم

سلام وبيار الخوري وغيرهم». وسال: «هل يُعقل أن تغطّي الابنية التي أشادها هؤلاء بطرايش من القرميد تناقض طابعها المعماري؟ وهل يعقل أن تعمم كتكات القرميد على البنائيات المرتفعة والأبراج التي تشاد في بيروت وبقية المدن اللبنانية».

عضو لجنة الأشغال النيابية محمد خواجه قال لـ «الإخبار» إنّ «البحث لا يزال جارياً، ومشروع القانون لم يُقرّ بعد». ولفت الى أن بعض أعضاء اللجنة يتحفظ عن مبدأ إضافة طابق على الابنية القديمة في المدن لتداعيات ذلك على السلامة العامة والاحتفاظ والضغط على البنى التحتية والمواقف، إلا أنّ «هناك حماسة يبدئها غالبية الأعضاء لجهة الشق التجميلي الذي يرسيه المشروع من جهة، ولتسيير أعمال المؤسسة العامة للإسكان من جهة أخرى».

مصادر في مديرية التنظيم المدني قالت لـ«الإخبار» إنّ المشروع «ناقض كل مبادئ التنظيم المدني»، لافتة إلى أنّ الدافع الأساس وراءه هو تأمين تمويل للمؤسسة العامة للإسكان. فيما استغرب تقرير نقيب المهندسين ذلك، مشيراً الى أنّ الدراسات التقديرية التي قامت بها النقابة في بيروت بالتعاون مع نقابة المهندسين في الشمال والتنظيم المدني تشير الى أنّ إقرار المشروع لن يدخل الى الخزينة أكثر من 150 مليون دولار سنوياً كحدّ أقصى، «هذا اذا ارتكزنا على معدل مساحات رخص البناء خلال السبع سنوات الأخيرة. فهل نخاطر باعتماد قانون يؤدي الى مزيد من التشويه ليبحثنا ولطابع مدننا وقرانا ويهدد السلامة العامة مقابل هذا المبلغ الذي لا يمثل سوى نسبة ضئيلة من واردات الخزينة؟». ولفت الى أنّ المفارقة أنّ المشروع «ياتي في وقت يشهد فيه السوق العقاري تراجعاً ملحوظاً بوجود أكثر من 150 ألف شقة سكنية لا تجد من يشتريها، فهل يعقل أن نضيف مساحات بناء جديدة فيما السوق غير قادر على استيعاب المساحات الموجودة؟».

فيها عدد الطوابق والارتفاع، يمكن كامل بالقرميد او بمواد اخرى يجري تحديدها من قبل المجلس الاعلى للتنظيم المدني،وان يتضمن ما لا يقل عن 15 في المئة من مساحة الطابق لوحات شمسية لتوليد الطاقة مدمجة بالكامل من مواد التكسية، ويعتبر جسم البناء الخارجي المقام بموجب هذا التعديل كوحدة متكاملة لجهة مواد التكسية والتلييس المستعملة في الخارج وذلك في الاقسام العمودية اذا وجدت والاقسام المتعددة الماداة الثانية، في المناطق غير المحد

العقار الذين يرغبون بالاستفادة من احكام هذا القانون دفع رسم ما يعادل 30 في المئة من قيمة الارض الوهمية المطلوبة لتأمين المساحة المطلوبة عندما لا يتجاوز عامل الاستثمار 1 في المئة بعد الزيادة، و40 في المئة عندما يكون عامل الاستثمار اعلى من 2 تقوم الازيادة، و40 بالمنة عندما يكون المتر الاعطاء رخص للبناء بتخمين سعر المتر لتتحدد الرسم للتوجب

## على الحاضرة

## «المياه والسياحة»... الهدر المسكوت عنه

## حبيب مخلوف

وحاجة المواطنين المأثة الى المياه! رغم ذلك، لا وجود لاستراتيجية سياحية مستدامة، من ضمن استراتيجية شاملة للتنمية المستدامة يفترض أن تدمج بين القطاعات وفي طبيعتها قطاع المياه. وإذ يتحدث البعض في وزارة السياحة أو في نقابة أصحاب الفنادق عن «أهداف استراتيجية» لاستقبال مليون سائح في السنة، فإن المفترض إقرار مثل هذه الاستراتيجية لوضع ضوابط على استهلاك الطاقة والمياه في القطاع السياحي.

يجزم البعض بأن القطاع السياحي الذي يسهم في 20% من الدخل الوطني مرتبط بقطاع المياه من نواح عديدة، وهذا صحيح. إلا أن هذا البعض لا يزال يعتبر أن مشاريع السدود السطحية يمكن أن تسهم في تشجيع وتنشيط الاستثمارات السياحية حول بحيرات السدود الاصطناعية. ويبدو أن هؤلاء، لم يتعلموا أي درس بعد من تجربة سد القزوين، وكيف ضُربت السياحة» حوله بعد ثلاث مياه بجيرة السد، والنهر عموماً!

كما يبدو واضحاً من المشاريع المقدمة للتصويل من ضمن «سيدر» لا سيما الاستدانة من أجل مشاريع السدود ومعالجة مياه الصرف، فإن من أعد هذه اللامحة لا يعرف حجم الارتباط العضوي بين كلفة تأمين مياه الشرب وكلفة معالجة مياه الصرف، وما ينجم عن ذلك من أضرار وكوارث صحية واقتصادية وسياحية. كما يبدو أن العقل الذي يخطط لإارتئهما ليس واحداً وشاملاً. ليست المشكلة في سوء إدارة قطاعي المياه والسياحة، بل في ناجمة عن تدخلات أصحاب المصالح، أو الدارات الرسمية العفنة، أو من خصوصيات القطاع الخاص

## تقرير

## ادخال «البرمجة» في المناهج: المطلوب قرار سياسي... و تهويل

حصل عام 1997، فيما لا زلنا نواجه تحدي التمويل، إذ لم يصلنا فلس من القرض والهبات التي خصصت أخيراً للقطاع التربوي، وكان لافتاً حضور القطاع الخاص من جمعيات وشركات للبرمجة أعربت عن استعدادها للمساعدة لتسريع انتقال الخلاصة إلى العصر الرقمي، ومنشركة جمعية يهتم بها صحناوي وشركة تدبرها جلول وتنسقطب كما قالت متخرجي الجامعات لتدريبهم.

صحناوي استعان ايضاً بجامعة الAUST لمساعدته في تحديد تفاصيل محتوى منهج المادة المخوي ادخالها إلى التعليم العام، والتي أرفقها باقتراح القانون، وشرح الدكتور عزيز بربر من الجامعة العائرين والمخاور التعليمية التي يمكن أن تتضمنها المادة التي ستدرس للثلامذة من السابع اساسي وحتى الثاني الثالث.

تأليف وفد مشترك من المهتمين للقاء رئيس الحكومة سعد الحريري قريباً. وبعض هؤلاء المهتمين شاركوا في المؤتمر لا سيما وزير الدولة لشؤون تكنولوجيا المعلومات عادل أقبوني، رئيس لجنة تكنولوجيا المعلومات النيابية نديم الجميل، النائب عناية عن الدين، النائب السابقة عنوة جلول». عن الذين شدت في مداخلة لها على أن المشروع يتطلب توافر القرار السياسي لتجهيز البنى التحتية، كي لا يلقى مصير استراتيجية الحؤول الرقمي التي طورتها وزارة الدولة لشؤون التنمية الإدارية وبقيت في الأدراج. ووافقت رئيسة المركز التربوي للبحوث والانماء بالتكليف، ندى عويجان، على أن «القرار السياسي مهم، باعتبار أن تطوير المناهج لم يندرج في أولويات الحكومات المتعاقبة على مدى 22 سنة الماضية، فأخر تعديل للمناهج

الجامعي والامتحانات الرسمية للثانوية العامة؟

صحناوي أكد في مؤتمر صحافي عقده في قاعة مكتبة مجلس النواب للإعلان عن اقتراح القانون أنه يراهن على تمويل من مؤتمر «سيدر-1»، مشيراً إلى أنّ نصف مليار دولار تكفي لانطلاق المشروع خلال سنتين ومليار دولار خلال 4 سنوات، واقترح للغاية

<p><b>غرفة التجارة والصناعة والزراعة</b> Chamber of Commerce Industry and Agriculture في بيروت وجبل لبنان Beirut and Mount-Lebanon</p>
<p><b>دعوة الهيئة العامة الى الاجتماع في جمعية سنوية</b> جلسة ثانية في ٢٦ آذار ٢٠١٩</p>

عملاً بأحكام لوائح ١٧، ١٦، ١٨، ١٩ و ٢١ من الرسوم الاشراعي رقم ٢٦ تاريخ ٥ آب ١٩٢٧ المعدل بالقانون ٢٦٦ وأحكام لوائح ١٠، ٩، ٨، ١١ و ٢٢ من النظام الداخلي للفرقة، واتفقا للقرار الصادر عن مجلس إدارة غرفة التجارة والصناعة والزراعة في بيروت وجبل لبنان في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩، ونظراً لعدم اكتمال النصاب القانوني في الجلسة الأولى للجمعية العامة لفرقة التجارة والصناعة والزراعة في بيروت وجبل لبنان المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٩، يدعو رئيس مجلس الإدارة معالي الوزير محمد شقير المنسيين إلى غرفة بيروت وجبل لبنان السلدنين الرسوم المتوجبة عليهم قبل ٢٠ شباط ٢٠١٩ لحضور اجتماع الهيئة العامة الذي سيعقد للمرة الثانية في مقر الغرفة في الصنائع – بيروت في تمام الساعة الثانية عشر ظهر يوم الثلاثاء الواقع في ٢٦ آذار ٢٠١٩ وذلك للبحث وقرار جدول الأعمال التالي:

- ١ – الاستماع إلى تقريرس مجلس الإدارة عن أعمال الفرقة خلال عام ٢٠١٨ والتصديق عليه.
- ٢ – الاستماع ال تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية لعام ٢٠١٨ والتصديق عليها.
- ٣ – إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية الموقوفة في ٢٠١٨/١٢/٢٦ .
- ٤ – المصادقة على مشروع الموازنة لعام ٢٠١٩.

**تعتمد المناقشات في هذه الجلسة التي ستعقد للمرة الثانية قانونية بمن حضر عملاً بأحكام المادة ١٨ من الرسوم الاشراعي رقم ٢٦ تاريخ ٥ آب ١٩٢٧ المعدل والمادة التاسعة من النظام الداخلي لفرقة التجارة والصناعة والزراعة في بيروت وجبل لبنان.**

**تزوج اعتباراً هذه الدعوة موجهة إلى كل منسب سند الرسوم المتوجبة عليه إلى غرفة التجارة والصناعة والزراعة في بيروت وجبل لبنان قبل تاريخ ٢٠ شباط ٢٠١٩.**

**رئيس مجلس الإدارة**  
**محمد شقير**