المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 29-02-2008 العـــدد : 5254
الصفحـات : 14 المسلسل : 70

المهندس وهيب كمفر الخبير في تخطيط المدن:

إنشاء شرطة خاصة بمراقبة المرافق والتعديات على الأراضي

مشكلة التعديات قديمة متجددة وفق حديث المهندس وهيب كمفر رئيس مكتب المطور الهندسي والخبير في شؤون تخطيط المدن. يقول كمفر إن قصة التعديات التي شوهت المدن كانت تحت غطاء ملك الآباء والأجداد، ويدعي ملاك الأراضي المعتدون أن تملكهم عن طريق الإحياء الشرعي كان قبل 87هـ وهذه الدعاوى وما يصدر عنها من الأساليب والتحايلات مثل وضع اليد والإحياء والإحداث القائم على الأراضي عالجتها الدولة بالمنع وعدم القبول قبل 40 عاماً، فقد صدر الأمر السامي رقم 21679 وتاريخ 87/11/9هـ يقضي بـ "عدم الالتفات إلى دعاوى وضع اليد من الآن وصاعداً"، ثم صدر الأمر السامي رقم 9011 وتاريخ 1402/4/14هـ ينص على أنه: "لا إحياء بعد عام 87هـ"، وأشار إلى أن التعديات من التعدي والاعتداء وهو ما لا يحق فعله لأنه يأتي دائما تجاه حقوق الآخرين سواء في النفس أو العرض أو أحد أوجه الأموال والممتلكات ومن ضمنها الأراضي، ولا يأتي التعدي ككلمة في خصوص الممتلكات إلا في حالة ثبات الملكية إما تجاه الآخرين عندما نتحدث عن الأفراد والقطاع الخاص وإما في شيوع الملكية في حالة التعدي على أملاك الدولة، وهي معظم الأراضي البيضاء سواء داخل المدن أو خارجها، وتكثر التعديات في منطقة مكة المكرمة في القطاع الغربي من المملكة؛ نظراً لتعاقب الدول السيادية المختلفة على المنطقة سواء كانت الحاكمة أو المملوكة؛

م. وهيب كمفر

نظراً للحالة الاقتصادية الجيدة التي نشأت بحكم مواسم الحج المتعاقبة واشتغال الجميع بالخدمة والتكسب ولما رزق الله هذه الأرض من أرزاق تأتيها من كل مكان كما وعد الله سيدنا إبراهيم عليه السلام.

وكذلك الزحف العمراني والحاجة إلى الأرض الخام لتطويرها وعدم وضوح القوانين الإدارية والقانونية والشرعية في فترات مضت، أدت إلى امتهان عملية التعديات سواء عن طريق الأفراد أو الجماعات، وسابقة الكسب المادي في هذه الطريقة التي تشجع الأفراد والجماعات، ومن يساعدهم على امتهان هذه العملية التي أصبحت طريقة سريعة للكسب السريع والوفير والمضمون وتساهل أصحاب الملكيات مع هؤلاء الممتهنين عن طريق التراضي معهم، في ظل عدم الدخول في الأروقة الحكومية والشرعية التي عادة ما تأخذ أبعادا زمنية ودراماتيكية في ظل عدم وضوح إجراءات الحسم والردع؛ وذلك لعدم اتضاح حجم وأبعاد مشكلة التعديات عند الجميع، لذا أصبحت هذه المهنة عند ممتهنيها حقاً مشروعاً بالنسبة لهم وأصبحوا يدافعون عنها بكل ما أوتوا من أساليب سواء عن طريق القوة والتجمهر واستخدام النفوذ من الأصدقاء والمنتفعين، وأصبحت هذه الأساليب أكثر احترافا، فمن بناء المساكن السريعة في وقت قياسي إلى رش ووضع الروث الخاص بالحيوانات ليوهموا بعض الدوائر الحكومية والشرعية باستخدامهم المكان من فترة طويلة إلى استخدامهم الأطفال والنساء للفرض نفسه، ولصعوبة حملهم على المغادرة من الأراضي المعتدى عليها إضافة إلى استخدامهم الأشجار والنخل والأسوار السريعة في هذه العملية التي أصبحت مثل التمثيلية التراجيدية أو المسرحية غير الكوميدية، التي تأتي دوماً بأبعاد دراماتيكية ينتج عنها عادة سفك الدماء والضرب المبرح ومقاومة رجال الدولة من الشرطة وموظفي البلديات وعمال النظافة وسائقي معدات الهدم والإزالة، ما يؤدي إلى أبعاد أخرى قد تتفاقم من الناحية الأمنية.

وأوضح المهندس كمفر أن كيفية التعامل مع التعديات من منظور شامل يتمثل في:

المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 29-02-2008 العـــدد : 5254
الصفحـات : 14 المسلسل : 70

غير واضحة تصوير

أولا حصر جميع الأراضي البيضاء وغير البيضاء في نطاق منطقة مكة المكرمة، بما فيها الأراضي ذات المستمسكات الشرعية القديمة والأراضي ذات الوثائق والأراضي التي تدعي بعض القبائل ملكيتها من طريق الأجداد أو البيع والشراء الأولي والبدائي وما شابه ذلك، لتكون هناك خريطة بالمناطق التي يجب المحافظة عليها والتعامل معها مستقبلاً. ثانياً: النظر في كل منطقة أو مطمع على حدة، وذلك بعمل استراتيجية للتعامل مع هذه الأراضي وعمل مخطط إرشادي لها وفق منظومة مرنة تتعامل مع كل منطقة أو أرض على حدة، وعن طريق لجنة ترأسها إمارة المنطقة وبمندوبين على مستوى كبير من الجهات الأمنية والجهات الحكومية والجهات الأخرى ذات العلاقة من المحكمة وكتابة العدل والأمانات وأهل الخبرة والمكاتب الهندسية، إضافة إلى استدعاء بعض من يلزم حضورهم في كل حدث أو منطقة على حدة، مثل شيوخ القبائل وكبار رجال العائلات والعمد، بحيث تتم دراسة الوضع بشكل متكامل ويتم تخصيص بعض الأراضي فيها لمنح جديدة لأهل القبيلة أو أهل صاحب المستمسك غير الموثق رسمياً، ومنح أخرى يتم تخصيصها للمواطنين وأراض أخرى يتم بيعها أو استثمارها حسب حاجة المنطقة عن طريق المستثمرين، وإصدار المخططات والمستمسكات الشرعية التي تفصل هذه الأمور فصلاً كاملاً، ويراعى فيها الجميع ويكشف المتلاعبون وتضربهم بيد من حديد، وستؤدي هذه الإجراءات إلى غلق ملف الأراضي البيضاء والمطامع في التعديات الحالية والمستقبلية والتخطيط الأمثل للمنطقة وفق منظومة واضحة وصريحة وعملية تحدد فيه احتياجات المنطقة العمرانية من مناطق سكنية وتجارية وصناعية وترفيهية، وخلق فرص عمل حقيقية وواضحة للكثير ممن امتهنوا هذه العملية؛ لأن عمليات التطوير والتنفيذ تحتاج إلى العديد من الكوادر والأيدي العاملة والسوقين والمراقبين، وخلق فرص عقارية محددة وواضحة للعقاريين والصناعيين، ما يفي بعجلة اقتصادية تجاه مصلحة البلد والمواطن وترفع من سمعة المنطقة التي شابها الاحتراس في الدخول للاستثمار، نظراً إلى وجود التعديات وقلة التنظيم.

واستطرد المهندس كمفر في عوامل التعامل مع التعديات من منظور شامل، حيث أكد أنها تشمل إنشاء شرطة خاصة بمراقبة المرافق والتعديات يتم عمل آلية خاصة بها وفق دراسة متخصصة تكفي لتغطية المساحات الشاسعة والبعيدة، فتح الشوارع التي توصل لهذه المناطق وحتى لو كانت ترابية لسهولة الوصول إليها ومراقبتها، فتح معاهد لتأهيل أصحاب هذه المهنة ومن يرغب بتعليم مبادئ التسويق والتطوير العقاري، بحيث تكون رافداً أساسياً لهذه المساحات الضخمة، التي تحتاج إلى كوادر للتعامل معها، وليكون ذلك سبباً في توظيف الشباب وتأهيلهم للمستقبل.

وأشار كمفر الخبير في تخطيط المدن إلى أن اعتماد المخططات والتوزيعات على الدوائر المختصة تثبت هذه المناطق وفق الهيكلية المتفق عليها واستصدار مستندات الملكية التي تحفظ حق الجميع من القطاع العام والقطاع الخاص، ولا يقبل ما عداها من طلبات بعد الفصل فيها وتحديد الوظائف لكل أرض، مطالبا بعمل مكتب خاص لطرح الفرص العقارية والصناعية والتجارية أمام المستثمرين، تشجعا لهم للدخول فيها وتطمينا لهم بدعم توقف استثماراتهم ومساندة لهم في حال عروضهم في العمل وضع لوحات إرشادية كبرى في المناطق توضح المخطط الإرشادي لكل منطقة وتحديد ملكيتها والمناطق المخططة فيها وفق التقسيمات التي يتم اعتمادها، وتخصيص مكتب أو مكاتب استشارية للتعامل مع هذه المناطق وفق المخطط الهيكلي لكل مدينة، ووفق المخطط الإقليمي للمنطقة، وذلك بوضع المخططات الأولية والتنفيذية واعتمادها من الدوائر المختصة وتسهيل وسرعة تنفيذ قرارات اللجنة الخاصة بالأمور الفنية والتنظيمية والتعامل مع الشكاوى التي تنشأ عن هذا الموضوع بجزء حصوصا الكبيرة منها والتشهير بكل من يخالف نظام الملكية العامة والخاصة بعد ما يتم اعتماد التخطيط والتقسيم واتخاذ إجراءات رادعة تكفل عدم تجرؤ الآخرين على هذا العمل.