

صفحة متخصصة أسبوعية
تتحدث عن قطاع العقار

للتواصل
T.orabi@alanba.com.kw
Realestate@alanba.com.kw
إعداد: طارق عرابي



عقار

قال إن العديد من المناطق الاستثمارية مهددة بـ «الانفجار» ما لم يلتفت إليها

العجمي: زيادة نسب البناء في «الاستثماري» و«التجاري» ستفاقم الأزمة

الترخيص، إذ أنت لا تؤيد زيادة نسبة البناء في محافظة الأحمدية؟
● قبل أن نتكلم عن زيادة نسب البناء في محافظة الأحمدية يفترض أن نتكلم أولاً عن استحداث مداخل ومخارج للمناطق التجارية الواقعة ضمن نطاق المحافظة، وأن تتم زيادة حارات الطرق داخل المحافظة، بالإضافة إلى استحداث نظام المواقف الذكية التي يجب نشرها في كافة المواقع التجارية داخل المحافظة، وذلك حتى تتمكن من رفع نسب البناء التجاري



منع العجمي يتحدث للزميل طارق عرابي (قاسم باشا)

يطالب عدد من ملاك العقار الاستثماري والتجاري بزيادة نسب البناء، لاسيما في ظل ارتفاع أسعار الأراضي وتراجع عوائد العقارات، فما هو ركنك على ذلك؟
● في الحقيقة أنني أرى أنه من غير المنطقي الموافقة على مثل هذه المطالبات لأن زيادة نسبة البناء في الاستثماري سيتسبب في أزمة مروية أكبر من الحالية، خاصة أن زيادة نسبة البناء تتركز في الارتفاعات، ونحن نرى أزمة كبيرة في ظل الارتفاعات الحالية، فكيف سيكون الوضع في حال وأقننا على زيادة نسبة البناء.



عضو المجلس البلدي ورئيس لجنة تقصي الحقائق مانع العجمي

رقابة مسبقة ولاحقة كيف يمكن التغلب على المخالفات المنتشرة في العقار الاستثماري والتجاري؟
● هذا دور بلدية الكويت، حيث يجب ألا تنتهي علاقة البلدية بالمستثمر بمجرد إيصال التيار الكهربائي، بمعنى أنه يجب أن تكون هناك رقابة مسبقة ولاحقة، ولم يفعله الزحمة المروية الحالية إلا بلدية الكويت التي سكتت عن الاستثماري والتجاري من خلال عدم إيجاد حلول لمواقف السيارات، علماً بأن اللائحة والقانون والمخططات تشير إلى ضرورة وجود مواقف سيارات في حدود العقار، لكن البلدية لا تطبق القانون في هذا الجانب بعد أن تحولت السرايب إلى مخازن، وبعد أن تحولت المواقف في حدود العقار إلى محال وأغراض أخرى غير التي خصصت من أجله.

تختلف عن باقي محافظات الكويت، وذلك لأن العاصمة لها وضع خاص ولائحة لتطوير مدينة الكويت، علماً بأن إجمالي المبلغ الذي تم تحصيله من جراء ذلك وصل إلى 60 مليون دينار. وكما هو معروف أيضاً فقد تم إيقاف العمل بقرار المجلس البلدي الصادر في العام 2002 مع نهاية العام 2005 دون أن يعرف أحد دواعي إيقاف هذا القرار، حيث وقع الظلم على كثير ممن دفع المبالغ المالية دون أن يتمكن من الحصول على رخصة البناء، في حين حصل البعض الآخر على تراخيص بزيادة نسب البناء دون أن يقوم بالبناء الفعلي دون أن تتمكن البلدية بالزام من استفاد من هذا القرار بتنفيذ مشروعه، علماً بأن البعض قد استفاد من هذا الأمر مادياً من خلال البيع والشراء بعد حصوله على القانوني، وهل تم ذلك وفق

نحن مع ملاك العقارات ومع مصلحتهم وفائدتهم، لكن ذلك يجب أن يكون في حدود عدم خلق أزمات مروية أو الإضرار براحة ومصلحة مستخدمي الطريق، لذا فإنني أقول وبكل صراحة إنه يفترض تخفيض نسبة البناء لكل من لا يلتزم بتوفير مواقف السيارات، وأن يكون هناك إلزام من بلدية الكويت بضرورة استخدام السرداب كمواقف إلى جانب استخدام حدود العقار من الخارج، خاصة أن القانون ينص على ضرورة توفير موقف سيارة واحدة لكل سيارة.
لكن المجلس البلدي وافق في العام 2002 على زيادة نسبة البناء في محافظة العاصمة إلى 400%؟
● نسب البناء خارج مدينة الكويت ومحافظة العاصمة

رفض عضو المجلس البلدي مانع العجمي مبدأ زيادة نسب البناء في العقارات الاستثمارية والتجارية في مختلف محافظات الكويت بما فيها محافظة العاصمة، مؤكداً أن إصدار قرار زيادة نسب البناء داخل مدينة الكويت في العام 2002 إلى 400% لم يكن مدروساً. كما أن إيقافه في نهاية العام 2005 لم يكن مدروساً أيضاً حيث تسبب إيقافه في خلق ما يعرف بـ«التلوث البصري» داخل المدينة. وأضاف العجمي خلال لقاء خاص بـ«الأنباء» أنه وقبل الحديث عن زيادة نسب البناء يفترض التفكير في استحداث مداخل ومخارج للمناطق، بالإضافة إلى استحداث نظام المواقف الذكية التي يجب نشرها في كل المناطق، حتى لا تتكرر نفس المشاكل الحالية التي من بينها على سبيل المثال الفوضى المروية التي تشهدها منطقة «المهيويلة» التي أصبحت بمنزلة «قنبلة موقوتة» ستفجر متى ما تم استكمال بناء جميع العقارات الاستثمارية داخل المنطقة، مؤكداً في الوقت ذاته على أن المجلس البلدي يعمل حالياً على «ترقيع» قرارات المجالس البلدية السابقة من خلال استحداث مداخل ومخارج لهذه المنطقة لحل الأزمة المروية الكبيرة فيها. كما تطرق العجمي إلى عدد من القضايا الأخرى، وذلك من خلال الحوار التالي:

إعلان

تعلن

شركة المشروعات السياحية

عن رغبتها بتأهيل مكاتب استشارية إدارية محلية لتقديم دراسات جدوى مالية واقتصادية وسوقية لمشاريع شركة المشروعات السياحية المختلفة

فعلى المكاتب الراغبة في التأهل والمستوفية لشروط المشاركة التقدم بطلب شراء كراسة التأهيل مقابل مبلغ وقدره 150 دينار كويتي، مع العلم بأن آخر موعد لتسليم وثائق التأهيل هو يوم الأربعاء الموافق 15 يونيو 2016.

يشترط بالمتقدم للتأهيل ما يلي:

- 1- أن يكون لديه رخصة تجارية صادرة من وزارة التجارة والصناعة (سارية المفعول).
- 2- أن يكون لديه خبرة لا تقل عن (3) سنوات في مجال تقديم دراسات جدوى مالية واقتصادية وسوقية.
- 3- أن يكون قد نفذ خلال السنوات الخمس الماضية أو ينفذ حالياً مشاريع مماثلة لمشاريع شركة المشروعات السياحية وألا تقل قيمة أي مشروع عن (10) عشرة ملايين دينار كويتي.
- 4- تقديم جميع المستندات اللازمة حسب متطلبات كراسة التأهيل.

يتم تقديم طلبات التأهيل في المبنى الرئيسي لشركة المشروعات السياحية الكائن في منطقة الشويخ الإدارية (ب) مقابل نادي الكويت الرياضي - الدور الخامس - حسب الشروط الواردة في كراسة التأهيل.

تحتفظ شركة المشروعات السياحية بالحق في تعديل أو إلغاء أو إيقاف عملية طلب التأهيل وذلك في أي وقت وبدون إبداء أي أسباب أو تحمل أي التزامات أياً كانت تجاه الشركات المتقدمة للتأهيل.

إعلان

تعلن

شركة المشروعات السياحية

عن رغبتها بتأهيل مكاتب هندسية ودور استشارية هندسية محلية لمشاريع شركة المشروعات السياحية المختلفة

فعلى المكاتب الهندسية أو الدور الاستشارية الراغبة في التأهيل والمستوفية لشروط المشاركة التقدم بطلب شراء كراسة التأهيل مقابل مبلغ وقدره 150 دينار كويتي، مع العلم بأن آخر موعد لتسليم وثائق التأهيل هو يوم الأربعاء الموافق 15 يونيو 2016.

يشترط بالشركات المشاركة بالتأهيل ما يلي:

- 1- أن يكون لديه ترخيص من لجنة مزاولة المهنة صادر عن بلدية الكويت (سارية المفعول).
- 2- أن يكون لديه شهادة تسجيل لدى لجنة اختيار البيوت الاستشارية أو يكون قد سبق تأهيله لدى إحدى وزارات الدولة.
- 3- أن يكون لديه خبرة لا تقل عن (10) سنوات في مجال تصميم وترخيص وإعداد المخططات التنفيذية والمستندات ووثائق المناقصة والإشراف على تنفيذ الأعمال الموقعية.
- 4- أن يكون قد نفذ خلال السنوات الخمس الماضية أو ينفذ حالياً مشاريع مماثلة لمشاريع شركة المشروعات السياحية وألا تقل قيمة أي مشروع عن (10) عشرة ملايين دينار كويتي.
- 5- تقديم جميع المستندات اللازمة حسب متطلبات كراسة التأهيل.

يتم تقديم طلبات التأهيل في المبنى الرئيسي لشركة المشروعات السياحية الكائن في منطقة الشويخ الإدارية (ب) مقابل نادي الكويت الرياضي - الدور الخامس - حسب الشروط الواردة في كراسة التأهيل.

تحتفظ شركة المشروعات السياحية بالحق في تعديل أو إلغاء أو إيقاف عملية طلب التأهيل وذلك في أي وقت وبدون إبداء أي أسباب أو تحمل أي التزامات أياً كانت تجاه الشركات المتقدمة للتأهيل.