

قطاع خدمة المجتمع وشئون البيئة - 2016

ندوة تطوير العشوائيات بـ مصطفى مصطفى



تحت إشراف

أ.د. محمد أبو القاسم محمد
عميد الكلية

أ.د. عبد المنطلب محمد على
وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة



كلية الهندسة

قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة

www.aun.edu.eg/faculty_engineering/

كلية حاصلة على شهادة الاعتماد والجودة



جامعة أسيوط

نروزه

”تطوير العشوائيات بصعيد مصر“

يوم الاثنين الموافق 9/5/2016م الساعة 10 صباحاً

بمركز تطوير التعليم الهندسي بالكلية

إلا ندوة

وكيل الكلية

عميد الكلية

أ/ د/ محمد أبو القاسم محمد

لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

أ/ د/ عبد المنطلب محمد علي

تحت رعاية



السيد الأستاذ الدكتور / محمد محمد عبد اللطيف
نائب رئيس الجامعة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

السيد الأستاذ الدكتور / أحمد عبده جعيص
رئيس الجامعة

إشراف



السيد الأستاذ الدكتور / محمد أبو القاسم محمد
عميد الكلية

السيد الأستاذ الدكتور / عبد المنطلب محمد علي
وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة



كلمة أ/ محمد أبو القاسم محمد

عميد الكلية

السيدات والسادة الحضور:

رغم ما تشهده مدن المحافظات في مصر من تطوير شامل لمختلف خدماتها ومرافقها، إلا أن المناطق العشوائية ما زالت تعاني أوضاعاً بناية ومعيشية متدينة، بما يعمق مشكلات تنميتها ويعيق النهوض بسكنها وتعويضهم الحرمان من الحياة الكريمة.

وتعود ظاهرة العشوائيات من أكثر الفضایا المهمة نظراً لما لها من انعکاسات اجتماعية واقتصادية وأمنية تهدد أمن واستقرار المجتمع. وأصبحت معالجتها مطلباً ملحاً يتطلب تضافر جميع الجهود للحد منها. ويقصد بالمناطق العشوائية المناطق الواقعة ضمن الحدود الإدارية لمحافظة والتي نشأت بدون مخططات تقسيم أراضي سابقة معتمدة على أملاك عامة أو أملاك خاصة أدت إلى توسيع عمراني عشوائي غير مخطط، ولا يشترط أن يكون للمنطقة مساحة معينة حيث تتراوح مساحتهم ما بين مجموعة مساكن صغيرة إلى مجموعة أحياء كاملة، وتتبادر حجماً ومساحةً بصورة عفوية ولا تخضع لقوانين التخطيط.

ورغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة وعدد السكان ومستوى الخدمات فإنها تشتهر في معاناتها من مشكلات أساسية منها عدم وجود خطط تنظيمية، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية وتدني مستوى المعيشة، وانتشار الفقر والأمية، فضلاً عن تدهور القيم والتقاليد حيث تسودها سلوكيات اجتماعية مريرة وخطيرة تهدد استقرار الأسرة والمجتمع بأسره، وكذلك تدني مستوى الوعي الثقافي والتعليمي، بالإضافة إلى تدهور الأوضاع البيئية والأمنية والمسكن غير الصحي.

السيدات والسادة الحضور:

على الرغم من انتشار المناطق العشوائية في مصر وتعددها فإنها لم تلق الاهتمام الكافي من الدولة إلا في الآونة الأخيرة. حيث تعللت الأصوات لإعادة النظر في هذه العشوائيات المنتشرة في أرجاء البلاد. ولذا أصبحت المناطق العشوائية من أهم الموضوعات خاصة في ظل الأزمات التي يشهدها المجتمع المصري مؤخراً بسبب هذه المشكلة.

أخيراً ومن الوجهة القانونية فالمناطق العشوائية تضم كل المساكن التي أقيمت مخالفة لقوانين التنظيم المعمول بها. ويشير هذا التعريف إلى عدة صور أساسية للعشوائيات هي: كل المباني، أو المنشآت الإسكانية التي تتم بغير ترخيص، والإسكان الذي يتم على أرض مغتصبة أو غير مملوكة لحائزها، والمباني الواقعة خارج كردون المدينة.

وجدير بالذكر أن أكثر من 17 مليون مصري يسكنون المناطق العشوائية، بنسبة تقترب من 20 % من إجمالي سكان مصر، بحسب تقرير صندوق الأمم المتحدة للسكان، الذي أوضح أن عدد المناطق العشوائية يبلغ نحو 1221 منتشرة في 24 محافظة، تجسد مشكلة بيئية لها أبعاد اجتماعية واقتصادية و عمرانية خطيرة.

ولاشك أن مشاركة وتكامل المجتمع المدني ورجال الأعمال لهم دور كبير في مواجهة مشكلة العشوائيات. ولذا فإننا نناشد جميع الجهات في المشاركة لحل مشكلات المواطنين بالمناطق العشوائية.

وفي نهاية كلمتي أتقدم بالشكر للسيد الأستاذ الدكتور/ أحمد عبده جعیص رئيس الجامعة على دعمه المستمر لجميع الأنشطة التي تقوم بها كلية الهندسة، وكذلك الشكر مقدم للسيد الأستاذ الدكتور/ محمد محمد عبد اللطيف نائب رئيس الجامعة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة والشكر موصول أيضاً للسيد الأستاذ الدكتور/عبد المنطلب محمد على وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة والجهاز الإداري المعاون لسيانته.

أخيراً وليس آخرأً أتقدم بجزيل الشكر للسادة المحاضرين والساسة الحاضرين جمِيعاً على الحضور وإنجاح الندوة وإثرائها بالمناقشات. آملأً أن تخرج هذه الندوة بحلول تطبيقية جديدة ومفيدة.

والله ولي التوفيق ،،

عميد كلية الهندسة

أ.د / محمد أبو القاسم محمد



كلمة التحرير

الحضور الكرام:

يسعدني أن أحياكم وأن أرحب بكم في هذه الندوة البيئية تحت عنوان:

”تطوير العشوائيات بصعيد مصر“

تحت رعاية السيد الأستاذ الدكتور / أحمد عبد جعيس - رئيس الجامعة والسيد الأستاذ الدكتور / محمد محمد عبد اللطيف

نائب رئيس الجامعة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة - وتحت إشراف السيد الأستاذ الدكتور / محمد أبو القاسم محمد - عميد الكلية.

تهدف هذه الندوة إلى تسليط الضوء على تطوير العشوائيات بصعيد مصر.

تتعدد المفاهيم وتعريفات المناطق العشوائية حيث تعمل تلك التعريفات في مجلتها على توصيف مناطق الإسكان العشوائي أو غير الرسمي والتي يفتقد معظم قاطنيها للحياة المستقرة سواء للأراضي أو المساكن، والتي تعاني من نقص أو تدهور الخدمات الأساسية والبنية التحتية والمساحات الخضراء والمفتوحة والتي لا تتكامل في معظم الأحيان مع عمران المدينة وتقع في مناطق تمثل خطورة على حياة قاطنيها، كما يتسم معظم سكان المناطق العشوائية بتدني المستوى المعيشي والذي ينعكس على المستوى الاجتماعي وما يرتبط به من مظاهر الانحراف الاجتماعي، وما يتبعه من تدني البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتي أصبحت تشوّه الوجه العماني والحضاري للمدن.

كما تعد المناطق العشوائية ظاهرة عالمية في المجتمعات المتقدمة والنامية على حد سواء، ولكن يختلف المسمى والمصطلح من بلد إلى آخر، كمدن الأرصفة في الهند، والأكواخ الكرتونية في الدار البيضاء وتجمعات الأرصفة في مانيلا، ومدن الأكواخ في تونس، والبيوت الشجرية في كينشاسا وتجمعات الباعة المهمشين في فنزويلا، أما المصطلح الشائع في المغرب هو "السكن غير اللائق"، وفي الجزائر البناء وفي العراق تدعى "حواسم".

أما في مصر فإن التعريف الرسمي للمناطق العشوائية يري بأنه: "تجمعات نشأت في غيبة التخطيط العام وخروجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة، وبالتالي تكون مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق والخدمات الأساسية مثل المياه، والكهرباء، ونقاط الشرطة، والوحدات الصحية، والمدارس والمواصلات، ونتيجة لحرمان السكان من الحد الأدنى اللازم للمعيشة فعادة ما تنتشر بينهم الأمراض المتوسطة، ويتفشى الجهل، وتسود الأمية، وتنتشر جميع أنواع الجريمة، وتتوطن بها الفئات الخارجبة على القانون، سواء كانت مباني من دور أو أكثر أو عشش ولم يتم تحطيطها عمانياً، على أن يتم اعتبارها المناطق التي أقيمت في أراض غير مخصصة للبناء كما وردت في المخططات العامة للمدن،

وريما تكون حالة المباني جيدة، ولكن يمكن أن تكون غير آمنة بيئياً أو اجتماعياً وتفتقد إلى الخدمات والمرافق الأساسية.

وللتوسيح تحديات العشوائيات بصعيد مصر تناقلت الندوة الموضوعات التالية:

• **الحاضرة الأولى بعنوان: "واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وآليات التطوير"**

ويلقي المحاضرة:

السيد الأستاذ الدكتور / عصام الدين محمد علي – أستاذ العمارة والتخطيط العمراني بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة – جامعة أسيوط.

• **الحاضرة الثانية بعنوان: "تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر"**

ويلقي المحاضرة كلاً من:

السيد الأستاذ الدكتور / أشرف أبو العيون عبد الرحيم - المشرف العام على وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا والسيد المهندس / نيازي مصطفى أحمد - مدير وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا وال女士 المهندسة / كريستينا كمال حنا - مهندس معماري بوحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا.

• **الحاضرة الثالثة بعنوان:**

"توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط"

ويلقي المحاضرة كلاً من:

السيد المهندس / عبد الحكيم أحمد عبد الله - وكيل الوزارة ومدير مديرية الإسكان بالمرافق بمحافظة أسيوط رئيس وحدة تطوير العشوائيات وال女士 المهندسة / إيمان علي محمود - مدير عام الإدارة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة أسيوط.

السادة الحضور:

أتمنى لكم قضاء وقت مثر في رحاب كلية الهندسة والخروج بتصانيات يمكن من خلالها توجيه الجهات المعنية لمواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه العشوائيات بصفة عامة في مصر وبصفة خاصة بصعيد مصر.

وندعوا من الله عز وجل أن يحفظ مصرنا الغالية من كل شر ومكره وأن يعم الأمن والاستقرار في جميع أرجاء مدن مصرنا الحبيبة. **والله ولي التوفيق ..**

وكيل الكلية

لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

أ.د/ عبد المنطلب محمد علي

المحتوى

صفحة

الحاضرة الأولى بعنوان:

تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر 1

الحاضرة الثانية بعنوان:

واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وآليات التطوير 101

الحاضرة الثالثة بعنوان:

توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط 109

تصميم الغلاف

د. هبه عبد الرشيد زيد مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة أسيوط

إعداد الكتاب....

أ.أسماء عبد المنطلب محمد سكرتارية الوكيل لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

”تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر“

**السيد الدكتور/ أشرف أبو العيون عبد الرحيم
المشرف العام علي وحدة تطوير العشوائيات بمحافظة المنيا**

**السيد المهندس/ نيازي مصطفى أحمد
مدير وحدة تطوير العشوائيات بمحافظة المنيا**

**السيدة المهندسة/ كريستينا كمال حنا
مهندسة معماري بوحدة تطوير العشوائيات بمحافظة المنيا**

الفصل الأول

**تعريف وتصنيف وحصر المناطق العشوائية غير الآمنة
على مستوى الجمهورية وفي صعيد مصر**

١- مفهوم المناطق العشوائية.

تعدد المفاهيم وتعريفات المناطق العشوائية حيث تعمل تلك التعريفات في مجملها على توصيف مناطق الاسكان العشوائي أو غير الرسمي والتي يفتقد معظم قاطنيها للحياة المستقرة سواء للأراضي أو المساكن، والتي تعاني من نقص أو تدهور الخدمات الأساسية والبنية التحتية والمساحات الخضراء والمفتوحة والتي لاتتكامل في معظم الأحيان مع عمران المدينة وتقع في مناطق تمثل خطورة على حياة قاطنيها، كما يتسم معظم سكان المناطق العشوائية بتدني المستوى المعيشي والذي ينعكس على المستوى الاجتماعي وما يرتبط به من ظواهر الانحراف الاجتماعي، وما يتبعه من تدني البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتي أصبحت تشوّه الوجه العمراني والحضاري للمدن.

كما تعد المناطق العشوائية ظاهرة عالمية في المجتمعات المتقدمة والنامية على حد سواء، ولكن يختلف المسمى والمصطلح من بلد إلى آخر، كمدن الأرصفة في الهند، والأكواخ الكرتونية في الدار البيضاء وتجمعات الأرصفة في مانيلا، ومدن الأكواخ في تونس، والبيوت الشجرية في كينشاسا وتجمعات الباعة المهمشين في فنزويلا، إما المصطلح الشائع في المغرب هو "السكن غير اللائق"، وفي الجزائر البناء القصديري وفي العراق تدعى "حواسم".

أما في مصر فإن التعريف الرسمي للمناطق العشوائية يري بأنها: "تجمعات نشأت في غيبة التخطيط العام وخرجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة، وبالتالي تكون مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق والخدمات الأساسية مثل المياه، والكهرباء، ونقاط الشرطة، والوحدات الصحية، والمدارس والمواصلات، ونتيجة لحرمان السكان من الحد الأدنى اللازم للمعيشة فعادة ما تنتشر بينهم الأمراض المتقطنة، ويتفشى الجهل، وتسود الأمية، وتنتشر جميع أنواع الجريمة، وتتوطن بها الفئات الخارجة على القانون، سواء كانت مبانى من دور أو أكثر أو عشش ولم يتم تخطيطها

عمارياً، على أن يتم اعتبارها المناطق التي أقيمت في أراض غير مخصصة للبناء كما وردت في المخططات العامة للمدن، وربما تكون حالة المباني جيدة، ولكن يمكن أن تكون غير آمنة بيئياً أو اجتماعياً وتفتقد إلى الخدمات والمرافق الأساسية.

2- حصر وتصنيف المناطق العشوائية غير الآمنة المدرجة على الخريطة القومية بمصر
تم تعريف المناطق العشوائية الغير آمنة على أنها المناطق العشوائية التي تحتوي على مساكن غير آمنة وينطبق عليها معايير عدم الأمان ، وتبعد الكثافة السكانية فيها نحو 200 شخص/ فدان فأكثر، ومتوسط ارتفاع المباني فيها من 1 - 2 دور، وتتطلب تلك المناطق تدخل حاسم وفوري، وقد بلغ حصر المناطق العشوائية غير الآمنة التي تم تصنيفها من هذا النوع 404 منطقة على مستوى مدن الجمهورية في عام 2009 .

■ معايير تصنيف المناطق العشوائية :

تم وضع معايير لتصنيف المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً لدليل العمل المرجعي المحدد من صندوق تطوير المناطق العشوائية، والذي تم وضعه كمنهج لحصر المناطق العشوائية الغير آمنة في المدن المصرية، ويتم تصنيف المنطقة طبقاً لدرجات الخطورة. يتم تحديد حدود المنطقة غير الآمنة طبقاً لتتوفر أحد معايير عدم الأمان وذلك بنسبة لا تقل عن 50 % من إجمالي مساحة المنطقة، ويتم ذلك على النحو التالي :-

■ المناطق العشوائية ذات الخطورة من الدرجة الأولى .

وهي تلك المناطق التي تهدد حياة الإنسان والتي منها المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الحجرية من الجبال، أو المعرضة للسيول، والمعرضة لحوادث السكة الحديد، وقد تم حصر عدد 35 منطقة ذات الخطورة من الدرجة الأولى منتشرة بالمحافظات المصرية، منها منطقة جبل المقطم بمنشأة ناصر بمحافظة القاهرة والموضحة بالشكل رقم (1) .



شكل رقم (1) (أ) منطقة جبل المقطم منشأة ناصر بمحافظة القاهرة.

■ مناطق عشوائية ذات الخطورة من الدرجة الثانية :

هي المناطق ذات المسكن غير الملائم والتى منها مناطق المساكن ذات العناصر تم بنائها باستخدام فضلات المواد، أو المناطق ذات المنشآت المتهمة أو المتصدعة، أو المساكن التي تم بنائها على أراضى دفن القمامات، وقد بلغت 282 منطقة منتشرة بالمحافظات المصرية، منها منطقة نجع الخطيب بمدينة دشنا بمحافظة قنا والتي تمثل غالبية مواد البناء بالطوب اللبن الموضحة بشكل رقم (1) (ب).



شكل رقم (1) (ب) منطقة نجع الخطيب بمدينة دشنا بمحافظة قنا.

■**المناطق عشوائية ذات الخطورة من الدرجة الثالثة:**

هي المناطق التي تهدد الصحة العامة والتي تفتقد إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن، أو المناطق الواقعة تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف، أو المناطق التي نشأت تحت خطوط الكهرباء الهوائية، وقد بلغت 67 منطقة منتشرة بالمحافظات المصرية، منها منطقة الكيلو 2 العشوائية بمدينة الإسماعيلية بمحافظة الإسماعيلية والتي تتعرض للتلوث والموضحة بالشكل رقم (2).



شكل رقم (2) منطقة الكيلو 2 بالإسماعيلية بمحافظة الإسماعيلية.

■ المناطق العشوائية ذات الخطورة من الدرجة الرابعة:

هي المناطق التي يفتقد القاطنين بها إلى الحيازة المستقرة والتي منها المناطق القائمة على أراضي الدولة، أو المناطق القائمة على أراضي تهيمن عليها جهات مركزية، أو المناطق القائمة على أراضي الأوقاف، وقد بلغت 20 منطقة منتشرة بالمحافظات المصرية، ومنها منطقة السلام العشوائية بمدينة التل الكبير بمحافظة الإسماعيلية الموضحة بشكل رقم (3).



شكل رقم (3) منطقة السلام بمدينة التل الكبير بمحافظة الإسماعيلية.

معايير تصنيف المناطق العشوائية الغير آمنة .

الدرجة الأولى: المناطق التي تهدد حياة الإنسان



منطقة جبل المقطم منشأة ناصر

- المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الحجرية من الجبال.
- المناطق المعرضة للسيول.
- المناطق المعرضة لحوادث السكة الحديد.

الدرجة الثانية: المناطق ذات المسكن غير الملائم



منطقة نجع الخطيب مدينة دشنا -

- مساكن ذات عناصر تم بنائها باستخدام فضلات المواد.
- مناطق ذات المنشآت المتهمة أو المتصدعة.
- مساكن تم بنائها على أراضي دفن القمامات.

الدرجة الثالثة: المناطق التي تهدد الصحة العامة



منطقة الكيلو 2 الإسماعيلية

- افتقار المنطقة إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن.
- مناطق تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف.
- مناطق نشأت تحت خطوط الكهرباء الهوائية

الدرجة الرابعة: المناطق التي يفتقد القاطنين بها إلى الحياة المستقرة .



منطقة السلام - الإسماعيلية

- المناطق على أراضي الدولة.
- المناطق على أراضي تهيمن عليها جهات مركبة.
- المناطق على أراضي الأوقاف

معايير تصنيف المناطق العشوائية الغير آمنة .

المناطق العشوائية غير الآمنة التي تم إخضاعها للدراسة في صعيد مصر
منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا – محافظة المنيا



عدد الوحدات السكنية	المساحة (فدان)	الملكية	درجة الخطورة	اسم المنطقة	م
856	3.6	أملاك دولة	2	عشش محفوظ	1

منطقة الأشراف بمدينة ملوي – محافظة المنيا



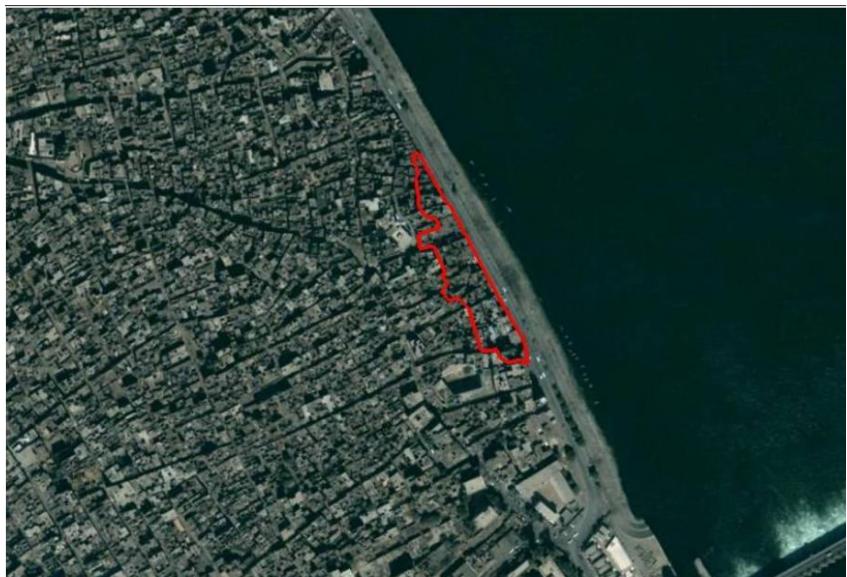
م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
2	الاشراف	3	أملاك الاوقاف	1.4	117

منطقة المهاجرين بمدينة ديروط - محافظة أسيوط.



م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
3	المهاجرين	2	أملاك دولة	0.5	26

منطقة الوليدية بمدينة أسيوط – محافظة أسيوط



عدد الوحدات السكنية	المساحة (فدان)	الملكية	درجة الخطورة	اسم المنطقة	م
48	1.2	أملاك خاصة	2	الوليدية	4

منطقة غرب البلد بمدينة أسيوط - محافظة أسيوط..



م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
4	مناطق غرب البلد	2	أملاك خاصة	77	6382

منطقة الفواخير بمدينة أسيوط – محافظة أسيوط.



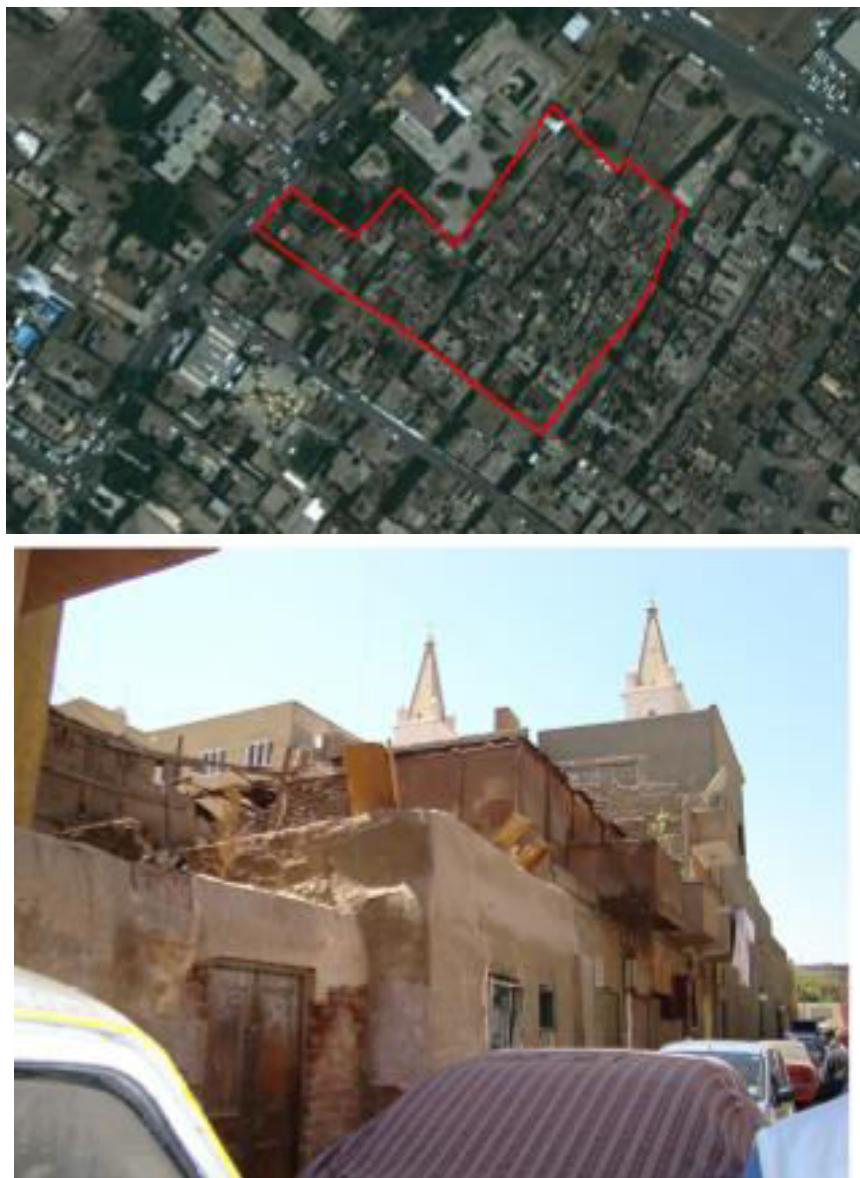
عدد الوحدات السكنية	المساحة (فدان)	الملكية	درجة الخطورة	اسم المنطقة	م
660	6.4	أملاك خاصة	3	الفواخير	5

منطقة السماكين بمدينة المنشأة – محافظة سوهاج



م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
6	السماكين	2	أملاك دولة	2.3	48

منطقة الحمام بمدينة الأقصر - محافظة الأقصر



م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
7	الحمام	2	أملاك خاصة	7.2	400

منطقة الصحابي بمدينة أسوان – محافظة أسوان



عدد الوحدات السكنية	المساحة (فدان)	الملكية	درجة الخطورة	اسم المنطقة	م
293	10.2	أملاك دولة	2	الصحابي	8

الفصل الثاني

**أسلوب تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة
المحدد من صندوق تطوير المناطق العشوائية**

1- دليل العمل المرجعي المحدد من صندوق تطوير المناطق العشوائية

كمنهج لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة

أولاً: صندوق تطوير المناطق العشوائية:

تم إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية في جمهورية مصر العربية بالقرار الجمهوري 305 / 2008 من أجل تطوير المناطق العشوائية على مستوى الجمهورية، قام الصندوق بتحديد معايير تصنيف المناطق إلى مناطق غير آمنة وغير مخططة بما يتفق مع المعاهدات العالمية، وأقر سياسيات تطوير بما يضمن حقوق السكان ويراعى ظروفهم المعيشية وبصفة خاصة توفير فرص العمل، وتتحصر مهمة الصندوق في وضع رؤية شاملة لتطوير المناطق العشوائية غير الآمن منها وغير المخطط، وإعداد خطة عمل قومية لتطوير المناطق العشوائية مع إعطاء الأولوية للمناطق غير الآمنة، وإدارة تمويل مشروعات التطوير، ومتابعة تنفيذها بالتنسيق مع المؤسسات المدنية، غاية الصندوق الأساسية هي المساهمة في ضمان مناطق سكنية آمنة في المدن المصرية.

ويختص الصندوق بصفة أساسية بتمويل مشروعات تطوير المناطق العشوائية كنشاط محوري يتم بناء على طلب الجهات المحلية حيث يتم اعتماد الطلبات طبقاً لأولويات التطوير، ويطلب الحصول على التمويل إجراءات متعددة أهمها إعداد خطة عمل لمشروع التطوير يتم من خلالها تحديد الجهات المشاركة والأنشطة المقترحة والإطار المكاني وال زمني لهذه الخطة، بحيث يتمكن الصندوق والمجتمع المدني من متابعة تنفيذ هذه الأنشطة.

ثانياً: منهجية إعداد خطة عمل مشروع تطوير منطقة عشوائية:

ت تكون خطة عمل مشروع تطوير منطقة عشوائية من خمس مراحل أساسية هي مرحلة رصد الوضع الراهن ووضع إستراتيجية التطوير، ومرحلة إعداد مخطط التنمية

والتصيميات الابتدائية، ومرحلة إعداد برنامج التنفيذ ومرحلة إعداد الخطة المالية وتنتهي بإعداد مسودة اتفاقية التعاون بين الجهات المشاركة في تنفيذ المشروع تمهيداً لتوقيعها والبدء في الأنشطة التنفيذية.

يقوم شركاء التنمية من المجتمع المحلي بإعداد خطة عمل مشروع تطوير منطقة عشوائية حيث تسعى هذه الخطة إلى وضوح الرؤية والأعمال التي سيتم تنفيذها ومتطلباتها القانونية والمؤسسية من قدرات فنية ومالية وأدوات ووسائل التنفيذ.

1 - تحديد المهام المطلوبة لإعداد خطة العمل:

يقوم أعضاء اللجنة الممثلة لشركاء التنمية والمشكلة لإعداد خطة العمل بمناقشة المكونات المختلفة لخطة العمل وتحديد المهام والدراسات التمهيدية اللازمة للانتهاء من إعداد خطة العمل ويتم الاتفاق على تحديد القائمين على إعداد كل مهمة دراسة، ومتى سيتم الانتهاء منها، والجهة التي ستقوم باعتماد نتائجها.

وت تكون خطة عمل مشروع تطوير منطقة عشوائية من خمسة مراحل رئيسية تتمثل في رصد الوضع الراهن ووضع إستراتيجية التطوير، ووضع مخطط التنمية والتصيميات الابتدائية، وإعداد برنامج التنفيذ، وإعداد الخطة المالية، وإعداد مسودة اتفاقية التعاون.

ثالثا: مراحل إعداد خطة العمل:

1. مرحلة رصد الوضع الراهن ووضع إستراتيجية التطوير:

• رصد الوضع العمراني الراهن:

يتم في هذا الجزء إعطاء خلفية عن المحافظة والمدينة التي تقع بها المنطقة غير الآمنة، ثم وصف عام للمنطقة غير الآمنة ومحيطها من شبكات ومنشآت

ويشمل وصف التطور العمرانى للمنطقة المحيطة والأنشطة السائدة، وصف الموقع من حيث أنواع الحيازة والجهة المالكة لأرض المنطقة، الرفع المساحى لحدود الموقع وحيازاته، استخدامات الأرضى، محددات الموقع (اشتراطات تخطيطية وبنائية)، شبكات المرافق بالمنطقة ومحيطها، وكذلك حصر للأراضي الفضاء والفراغات بالمنطقة ومحيطها وعلى مستوى المدينة.

كما تشمل عملية رصد الوضع الراهن حصر للمنشآت وارتفاعاتها وتحديد حالاتها الإنسانية ومواد الإنشاء والمنشآت الدينية والخدمية بالموقع. بالإضافة إلى وصف الوحدات السكنية التجارية بالموقع مع تحديد عدد الوحدات السكنية وتصنيفها من حيث المساحة وعدد الغرف والخدمات ونوع الحيازة.

كذلك تتضمن عملية رصد الوضع الراهن حصر اقتصادى / اجتماعى يشمل حصر لعدد وأحجام الأسر بالمنطقة وعدد الغرف / أسرة وحصر للأسر بالوحدات المشتركة، كما يشمل حصر لإحتياجات الأسر وأهم القضايا الإجتماعية السائدة والأنشطة الاقتصادية والحرف الغالبة بالمنطقة.

• وضع الإستراتيجية المقترحة للتطوير:

فى إطار المخطط الاستراتيجى للمدينة يتم تحديد الغاية والأهداف من مشروع التطوير مع توضيح لأسلوب المقترن للتطوير وأهم مخرجاته، وتتضمن الإستراتيجية شرح للتصور العام للتطوير سواء باستخدام آلية تكتيف السكان أو النقل أو الإحلال أو خليط مما سبق وما يستتبع ذلك من تحديد لبدائل الحصول على أرض فضاء للبناء، مع وضع تصور لكيفية إيواء السكان أثناء التطوير (إن لزم)، وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتطوير المؤسسى وخطة حماية أراضى المنطقة وخطة صيانة المنشآت أثناء وبعد التطوير، كما تحدد الإستراتيجية أيضاً أسلوب

التمويل واستعادة التكلفة والقيمة المضافة من التطوير كما تتضمن تصور أسلوب إدارة المشروع.

• إعداد التقييم البيئي للمشروع:

يتم إعداد دراسات لتقييم الأثر البيئي بمفهومه الشامل الاقتصادي / الاجتماعي / البيئي، وذلك بهدف تقديم مسببات وفوائد التطوير بصفة عامة والإستراتيجية المتبعه بصفة خاصة شاملة الفرص الاقتصادية والاجتماعية من اختيار الموقع النهائي من بين البديل المتاحة (في حالة وجود أكثر من بديل)، ومدى التحسين البيئي المنتظر من التطوير، والفوائد الاجتماعية المرجوة خاصة على المرأة والشباب، والتطور المنتظر في قدرات المؤسسات المحلية.

2. مرحلة إعداد مخطط التنمية والتصميمات الابتدائية:

تبدأ هذه المرحلة بمراجعة المخطط العام للمدينة والاشتراطات التخطيطية (إن وجد)، ومراجعة المناطق غير الآمنة أو مناطق إعادة التخطيط المحددة في المخطط الإستراتيجي للمدن (إن وجد)، وأيضاً مراجعة المخطط التفصيلي لمنطقة التطوير (إن وجد)، ويليه ذلك إعداد التخطيط المبدئي لتقسيم الأراضي وإشتراطاتها للموقع (أو الموقع الجديد) ومواضعاً مؤشرات التطوير العمرانية من مساحات صافية، كثافات بنائية...الخ، مع توضيح المراحل المختلفة للتطوير وتشمل مراحل استغلال إمكانيات الأرض الفضاء لبدء أعمال إنشاء الوحدات، وإمكانية توفير البديل سواء على المستوى السكني أو النشاط قبل البدء في أية أعمال لإزالة، وبناء على الإستراتيجية المقترحة في المرحلة السابقة يتم تحديد برامج الإزالة والإحلال المرحلي لمنطقة على مستوى كل مرحلة على حدي. كما تتضمن هذه المرحلة إعداد التصميم المعماري الابتدائي للوحدات والمنشآت السكنية، والوحدات التجارية والمنشآت الخدمية مع توضيح المؤشرات العمرانية للتصميمات المعمارية.

• مرحلة إعداد برنامج التنفيذ:

يتم إعداد برنامج تنفيذ المشروع بناء على تقدير الإطار الزمني لمكونات المشروع والتى قد تختلف بنوعية التدخل مثل المدة المطلوبة لتعديل إطار تشريعى أو الناتجة عن آليات التنفيذ مثل التنفيذ بالأساليب المنخفضة التكلفة أو بالعمالة المكثفة، ثم يتم تحديد المدة الزمنية الازمة لإعداد المستندات التنفيذية التطوير العمرانى وأعمال التنمية المجتمعية آخذًا فى الاعتبار اساليب التنفيذ، ثم تحديد الإطار الزمنى المطلوب لمتابعة التنفيذ وآليات اعتماد الأعمال، ويتم تحديد ترتيبات تسليم الأعمال والتشغيل، ويستخدم الجدول التالي في تحديد الجدول الزمني.

• مرحلة إعداد الخطة المالية:

يتم إعداد الخطة المالية شاملة التدفق النقدي للمشروع مع بيان تقدير أسعار الأرضي والوحدات السكنية وغير السكنية الحالية والمستقبلية، تحديد تكلفة التطوير العمرانية والتنمية المجتمعية للمشروع، تحديد التمويل المتاح من المنح والإعانات الاجتماعية والقروض وتسهيلات الائتمان، تحديد القيمة المضافة أو المفقودة من جراء التطوير العمراني وتوزيع القيمة المضافة أو تعويضات القيمة المفقودة، التحليل المالي للمشروع والجدول الزمنى لاستعادة التكلفة والتدفقات النقدية، الأدوار والمسؤوليات المالية والمخاطر والضمانات وتسهيلات الائتمان، تقدير مخاطر المشروع والتمويل، تحديد آليات التسوية المالية للمشروع، ويتم أيضًا توضيح الإجراءات الفنية المالية في الطرح أو التكليف بالأعمال.

• مرحلة إعداد اتفاقية التعاون:

ت تكون اتفاقية التعاون المطلوب إبرامها من مستند الاتفاقية وجدول الإطار المنطقي للأعمال التي يتضمنها مشروع التطوير النهائي، ويتم إبرام اتفاقية التعاون بين الجهات المشاركة في أعمال التطوير بحيث تشمل الاتفاقية تعريف بالغاية

والأهداف من المشروع، تحديد أطراف الاتفاق، والوصف العام لاستراتيجية تطوير المنطقة، والجهات المشاركة ومسئولييات كل منها، وإدارة المشروع، والإطار القانوني لفض المنازعات، مع توضيح شروط تعديل الاتفاقية وخطة العمل، ويتم توقيع الاتفاقية من قبل الممثلين القانونيين للجهات المتعاقدة.

رابعاً: رصد الوضع الراهن ووضع إستراتيجية التطوير:

1- رصد الوضع الراهن:

وتتضمن وصف عام للمحافظة والمدينة، ووصف عام للمنطقة غير الآمنة والمنطقة المحيطة بها، ووصف الموقع، والحصر العمراني، والاقتصادي والاجتماعي واحتياجات الأسر بالموقع.

2- وضع إستراتيجية التطوير:

وتتضمن وضع إستراتيجية التطوير المقترحة للمنطقة، من حيث الأرضي الفضاء المتاحة للتطوير بالمنطقة ومحطيتها وعلى مستوى المدينة، وبدائل تطوير الموقع، وتقييم بدائل التطوير المقترحة من حيث القيمة المضافة من التطوير، ووضع تصور لخطة الإيواء أثناء التطوير مع ضمان توفير الخدمات الأساسية للأسرة، وخطة التنمية الاقتصادية، وخطة التنمية الاجتماعية، وخطة الإزالة والتصرف في مخلفات الموقع، وخطة صيانة المنشآت أثناء وبعد التطوير.

3- دراسات تقييم الأثر البيئي:

وتتضمن الأثر على السكان من حيث التقييم البيئي والاجتماعي والاقتصادي من حيث الفرص والمخاطر البيئية، والفرص والمخاطر الاجتماعية، والفرص والمخاطر الاقتصادية، والفرص والمخاطر على المؤسسات المحلية، والآثار والفوائد على المرأة والشباب والأطفال وكبار السن.

خامساً: مخطط التنمية والتصميمات الابتدائية:

ويتضمن وضع تقرير تفصيلي نهائى يحتوى على المخطط العمرانى لمنطقة التطوير، ومرحليات التطوير، والتصميم المعمارى للوحدات، والجهات المشاركة فى مشروع التطوير.

2- أسلوب تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة

أولاً: تطوير المناطق المقامة على أملاك دولة:

ويتم ذلك وفقاً لما هو محدد بدليل العمل المرجعى الخاص بصندوق تطوير المناطق العشوائية ووفقاً للإطار القانونى والتنظيمي لخطة العمل وطبقاً للمراحل التفصيلية المحددة بدليل العمل المرجعى السابق عرضه، والتى تتمثل فى الخمس مراحل الأساسية هي رصد الوضع الراهن ووضع إستراتيجية التطوير، وإعداد مخطط التنمية والتصميمات الابتدائية، وإعداد برنامج التنفيذ وإعداد الخطة المالية وتنتهى بإعداد مسودة إتفاقية التعاون بين الجهات المشاركة في تنفيذ المشروع تمهدًا لتوقيعها والبدء في الأنشطة التنفيذية.

ثانياً: تطوير المناطق المقامة على أملاك خاصة:

ويتم ذلك وفقاً أيضاً لما تم تحديده من الوزارة وما تم إضافته لدليل العمل المرجعى الخاص بصندوق تطوير المناطق العشوائية ووفقاً للإطار القانونى والتنظيمي لخطة العمل بعد موافقة سكان المنطقة العشوائية بالأغلبيه على المشاركة فى المشروع، وإنتهاءهم إلى اختيار أحد البديلين التاليين:

- البديل الأول: تكوين جمعية إسكان تعاونى بالمشاركة بين ملاك الأراضى بالمنطقة.

- البديل الثاني: الحصول على قروض تمويل عقاري والتطوير الذاتى للعقارات. وذلك بعد أن يتم توفير المستندات التالية:

- المستند الخاص بملكية الأرض.
- المستند الخاص بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة (مشروع التطوير) الذى يتم إلزام المالك به عند البناء.

3- إجراءات تطوير منطقة عشوائية غير آمنة:

- تقوم المحافظة بتحديد المنطقة ذات الأولوية من المناطق المدرجة بالخريطة القومية أو التقدم بطلب لإدراج منطقة جديدة تطبق عليها معايير عدم الأمان.
- تقوم المحافظة بالتواصل مع أهالي المنطقة محل التطوير لاتفاق على خطة عمل.
- تقوم المحافظة بإعداد خطة العمل لتطوير المنطقة أو طلب الدعم الفني من الصندوق.
- يقوم الصندوق بتكليف إستشاري بإعداد خطة العمل فى إطار استعمالات الأراضى للمخطط الاستراتيجي أو التفصيلي للمدينة إن وجد، بالتنسيق مع المحافظة.
- يقوم الإستشاري بعرض البديل المقترن بتطوير المنطقة على لجنة التسيير برئاسة السيد المحافظ وبحضور ممثل لصندوق تطوير المناطق العشوائية.
- تقوم لجنة التسيير باختيار بديل وإخبار الصندوق بخطاب رسمي بالبديل الذى تم اختياره.
- يقوم الإستشاري بإعداد التقرير النهائي لخطة العمل.
- تقوم المحافظة بإعتماد خطة العمل وإرسالها للصندوق مرفق بها خطاب لطلب التمويل (إن لزم ذلك).
- يقوم الصندوق بعرض خطة العمل على رئاسة مجلس الوزراء لاعتمادها والموافقة على توفير التمويل اللازم لها.
- بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء يتم توقيع إتفاقية تعاون بين المحافظة والصندوق تحدد مهام ومسؤوليات كل طرف.

- بعد توقيع الاتفاقية يتم تحويل التمويل وتنفيذ المشروع طبقاً لبنود إتفاقية التعاون وملاحقها.
- تقوم المحافظة بتقديم تقرير ربع سنوي للصندوق عن الموقف التنفيذي لتطوير المناطق غير الآمنة بها.
- تقوم المحافظة بتكليف إحدى الجمعيات الأهلية لتصميم وتنفيذ خطة البرامج الاجتماعية الاقتصادية.
- يقوم الصندوق بمتابعة تنفيذ أنشطة التطوير والقيام بمعاينات على الطبيعة لموقع التطوير خلال مراحل التنفيذ.

4 إجراءات تكليف المحافظة لجمعية أهلية للقيام بأنشطة التنمية المجتمعية:

1. يتم تسجيل الجمعيات لدى الصندوق.
2. تعتمد من قبل اللجنة الفنية بالصندوق.
3. يقوم الصندوق بترشيح الجمعيات الأهلية للمحافظة. (بعد توقيع الاتفاقية)
4. تقوم المحافظة باختيار جمعية من الجمعيات المرشحة أو اختيار جمعية أخرى بشرط أن تعتمد من اللجنة الفنية بالصندوق.
5. تقوم المحافظة بتكليف الجمعية بإعداد خطة تنفيذية لمكون البرامج الاجتماعية والاقتصادية المدرج ضمن خطة التطوير طبقاً لـإطار المرجعي للصندوق.
6. تقوم الجمعية بتسليم الخطة التنفيذية لوحدة التطوير بالمحافظة لمراجعتها واعتمادها من الصندوق.
7. يتم إبرام اتفاقية بين المحافظة والجمعية.
8. تقوم الجمعية بإعداد تقرير ربع سنوي لكل من وحدة التطوير والصندوق.

5 - منهجية التعامل لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة:

تم تحديد تلك المنهجيات طبقاً لأسلوب العمل المحددة من صندوق تطوير المناطق العشوائية طبقاً لتصنيف المناطق العشوائية الأربع غير الآمنة وهي على النحو التالي:-

1) بالنسبة للمناطق المهددة للحياة:

- يتم نقل السكان فوراً للوحدات السكنية أو التعويض المادي للأهالي .

2) بالنسبة لمناطق السكن غير الملائم:

- إحلال المساكن بالموقع مع التكيف.

- بناء المساكن بمواضع أخرى قريبة (أملاك دولة).

- التعويض المادي لتوفير المسكن.

- إعادة تأهيل المسكن.

- دمج آليات التطوير السابقة.

3) بالنسبة للمناطق المهددة للصحة:

- نقل أو تحويل خطوط الكهرباء الهوائية لكافلات أرضية بالتعاون بين وزارة الكهرباء والطاقة والمحافظات.

- توفيق أوضاع المصانع الملوثة للبيئة بالتعاون بين وزارة البيئة ووزارة الصناعة.

- تنفيذ أنظمة المياه والصرف الصحي الآمنة ضمن خطة وزارة الإسكان والمراقبة والتنمية العمرانية.

4) بالنسبة لمناطق التي تفتقد الحياة:

- تقيين الحياة بمقابل مادي.

خطة التنمية المجتمعية لمناطق العشوائية الجاري تطويرها

ت تكون خطة التنمية المجتمعية لتطوير المناطق غير الآمنة من خمس مراحل أساسية هي مرحلة رصد الوضع الراهن، ومرحلة إعداد خطة البرامج الإجتماعية والإقتصادية، ومرحلة إعداد الخطة الزمنية ومرحلة إعداد الخطة المالية وتنهي بإعداد إتفاقية التعاون بين الجهات المشاركة في تنفيذ المشروع تمهيداً لتوقيعها والبدء في الأنشطة التنفيذية. وتسعى هذه الخطة إلى وضوح الرؤية والأعمال التي سيتم تنفيذها ومتطلباتها القانونية والمؤسسية من قدرات فنية ومالية وآليات ووسائل التنفيذ.

وت تكون خطة تنفيذ البرامج الإجتماعية الإقتصادية الخاصة بتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة من خمس مراحل رئيسية، كما هو موضح بالشكل رقم المرفق:

- 1 رصد الوضع الراهن (البحث السريع بالمشاركة - مؤشرات الجهاز المركزي للتabelle العامة والإحصاء).
- 2 إعداد خطة البرامج الإجتماعية الإقتصادية.
- 3 إعداد الخطة الزمنية.
- 4 إعداد الخطة المالية.
- 5 إعداد إتفاقية التعاون.



مراحل إعداد خطة العمل

1. رصد الوضع الراهن ويشمل :

➢ **رصد المؤشرات الإجتماعية الإقتصادية للمحافظة .**

يتم رصد المؤشرات الاجتماعية والاقتصادية للمحافظة التي تقع فيها المنطقة الخاضعة للتطوير ومن أهم تلك المؤشرات ما يلي :-

• مساحة المحافظة، عدد سكانها .

• متوسط حجم الأسر بالمحافظة، معدل المواليد، ومعدل الزيادة الطبيعية.

• معدل البطالة بالمحافظة، ومعدل الأمية .

• نصيب الفرد من الوحدات.

➢ **المؤشرات الإجتماعية و الإقتصادية للمنطقة الخاضعة للتطوير.**

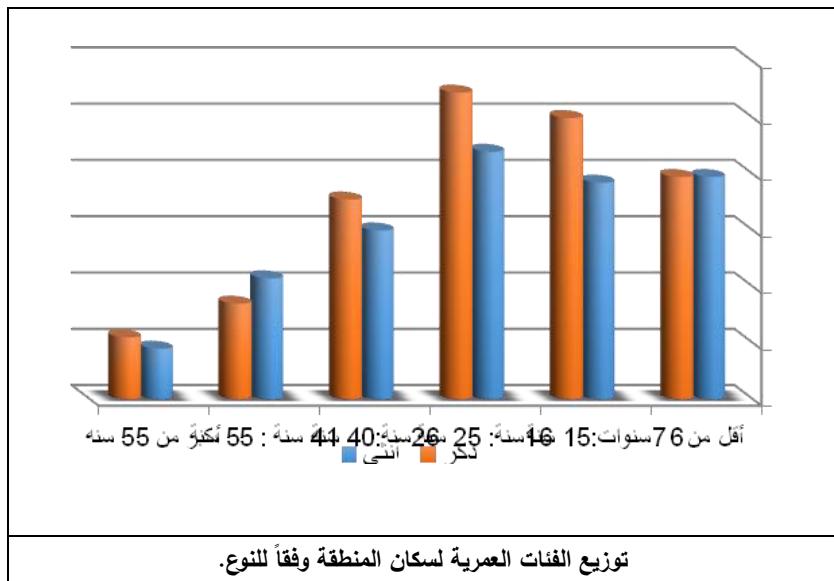
يتم رصد المؤشرات الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة الخاضعة للتطوير ومن أهم تلك المؤشرات ما يلي:-

• متوسط حجم الأسرة بالمنطقة (فرد / الأسرة).

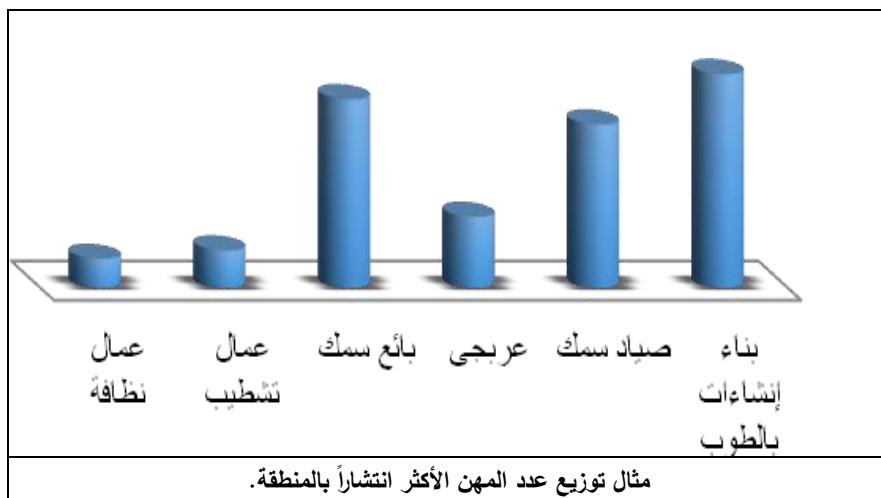
• معدل التزاحم بالمنطقة (فرد / الغرفة).

• متوسط دخل الأسرة بمنطقة (جنيه / الشهر).

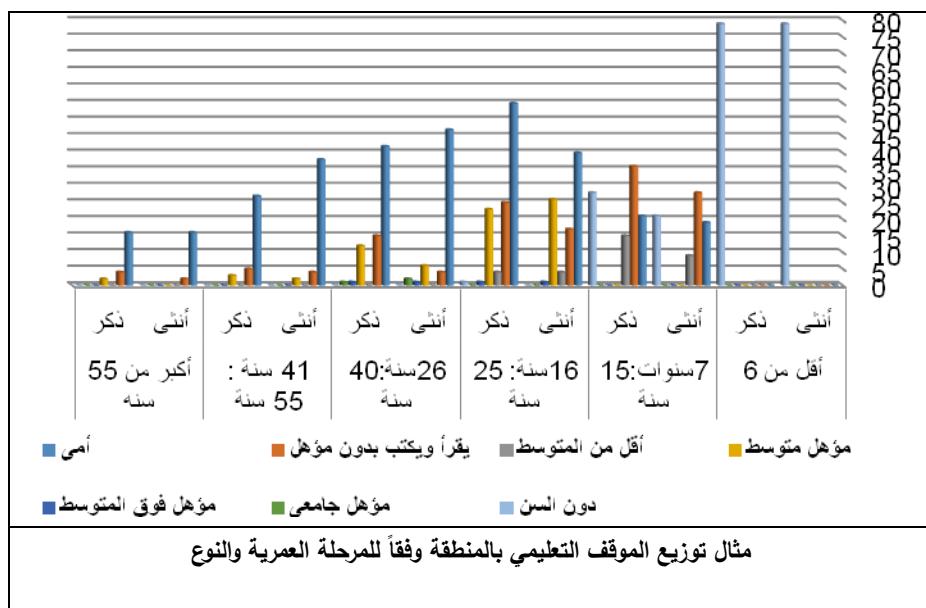
• نسبة الشباب بالمنطقة في المرحلة العمرية من (16 سنة : 40 سنة) من إجمالي سكان المنطقة، معدل البطالة بين الشباب بالمنطقة.



• طبيعة العمل بالمنطقة، ويقيس هذا المؤشر المهن الأكثر إنتشاراً بالمنطقة

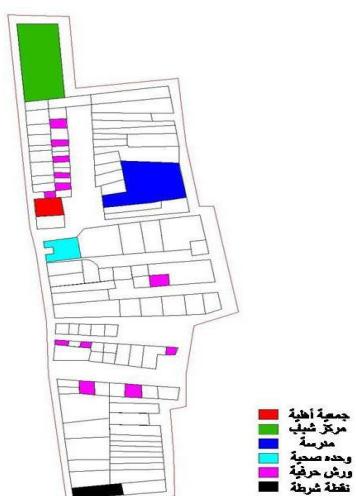


- توزيع الموقف التعليمي بالمنطقة وفقاً للمرحلة العمرية .



2- وضع خطة البرامج الاجتماعية الاقتصادية.

يتم وضع خطة البرامج الاجتماعية والاقتصادية طبقاً للمراحل التالية:



خرائط المؤسسات الخدمية للمنطقة

- أولاً : المراحل التحضيرية لخطة التنمية وتشمل
 - إعداد خريطة الموقع موضحاً عليها: المؤسسات المجتمعية في ضوء احتياجات السكان المستهدفين وتقسيمها المنطقة لمناطق عمل.
 - تحديد مجموعة الأفراد من خلال الحصر في الفئة العمرية من 25 سنة حتى 50 سنة لإختيار رواد المجتمع من داخل المنطقة لديهم القدرة على التأثير والإقناع لدى أهالي المنطقة.
 - تدريب رواد مجتمع وتدريبهم على رفع الوعي وزيادة مهارات الاتصال وطرق التعامل المجتمعية.

- مرحلة تحديد الفئات المستهدفة وفقاً للمؤشرات الاجتماعية والاقتصادية التي تم إعدادها بوحدة المعلومات بصدق تطوير المناطق العشوائية بالتنسيق مع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.
- مرحلة إعداد برنامج زمني لوضع خطة البرامج الاجتماعية والاقتصادية.

3				2				1				البيان	م
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
												تحديد الفئات المستهدفة	1
												تقسيم الرواد وفقاً للنشاط	2
												إعداد بيان تفصيلي بالحالات	3
												التنسيق مع الجهات المشاركة في التنفيذ	4

- مرحلة تشكيل الهيكل الإداري: لتنفيذ أنشطة البرامج الاجتماعية والاقتصادية
- مرحلة التنسيق مع الجهات المشاركة بالتنفيذ:
 - التنسيق مع الهيئة العامة لتعليم الكبار لإختيار المنهج الدراسي.
 - التنسيق مع السجل المدني التابع للمنطقة.
 - توقيع اتفاقيات تعاون مع أحد المصانع وأحد مراكز التدريب المهني.
 - التعاقد مع أطباء بعيادات خاصة أو مركز طبي.

ثانياً : محاور البرامج الاجتماعية الاقتصادية

ت تكون محاور الخطة الاجتماعية الاقتصادية من أربع محاور كما يلى:

1- محور التدريب والتشغيل:

يهدف المحور إلى دعم برامج التدريب الحرفي للشباب وربطه باحتياجات سوق العمل للقضاء على البطالة وزيادة معدلات التشغيل وتم به تحديد ما يلى:

تحديد الفئات المستهدفة بمحور التدريب والتشغيل

تحديد الورش والمصانع المتاحة للتدريب والتشغيل القريبة من المنطقة.

إعداد بيان تفصيلي بتشغيل الشباب ودعم التدريب الحرفي.

بيان تفصيلي بتشغيل الشباب ودعم التدريب الحرفي بالمنطقة الخاضعة للتطوير .

نوع التدريب	نوع الحرفية	نوع الخدمة	النوع	السن	المؤهل (أمي/متعلم)	إسم المستفيد	م

ـ إعداد البرنامج الزمني لتنفيذ أنشطة محور التدريب والتشغيل
ـ 2 - محور رفع مستوى الخدمات الصحية للمرأة.

يهدف البرنامج إلى تقديم رعاية صحية شاملة للمرأة في مختلف مراحل عمرها وقد تم تحديد الفئات المستهدفة كما يلى:

- ـ تحديد الفئات المستهدفة بمحور رفع مستوى الخدمات الصحية للمرأة.
- ـ إعداد البرنامج الزمني لتنفيذ أنشطة محور الخدمات الصحية للمرأة.

ـ 3 - محور محو أمية عائل الأسرة.

يهدف المحور إلى دعم برامج محو الأمية وتعليم الكبار بالمنطقة الخاضعة للتطوير، ويشمل المحور ما يلى:

- ـ تحديد الفئات المستهدفة بمحور محو أمية عائل الأسرة.
- ـ إعداد بيان تفصيلي للفئات المستهدفة لمحو أمية عائل الأسرة.
- ـ البرنامج الزمني لتنفيذ أنشطة محور محو أمية عائل الأسرة.

ـ 4 - محور إصدار بطاقات الرقم القومي.

يهدف البرنامج إلى معاونة غير القادرين للحصول على الاوراق الثبوتية مثل بطاقة الرقم القومي لربطهم بالخدمات الإجتماعية وتمكينهم اقتصادياً. ويشمل المحور ما يلى:

- ـ تحديد الفئات المستهدفة بمحور إصدار بطاقات الرقم القومي.
- ـ إعداد البرنامج الزمني لتنفيذ نشاط المحور .
- ـ إعداد بيان تفصيلي للفئات المستهدفة لمحو إصدار بطاقات الرقم القومي.
- ـ إعداد بيان تفصيلي للفئات المستهدفة لمحو إصدار بطاقات الرقم القومي.

نوع الخدمة	غير محل الإقامة	بدون شهادة ميلاد	لدية بطاقة ورقية	بدون شهادة إلكترونية	النوع	تاريخ الميلاد	إسم المستفيد

3- وضع الخطة الزمنية:

وتشمل وضع البرنامج الزمني لتنفيذ أنشطة ابرامج الاجتماعية والاقتصادية
ومحاور الخطة التنفيذية للمنطقة الخاضعة لتطوير.

ملخص محاور خطة برامج الانشطة الاجتماعية والاقتصادية	
المحور الاول : تشغيل الشباب ودعم التدريب الحرفى	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يهدف إلى : التدريب المهني وتقديم القروض المتناهية الصغر والتشغيل.
المحور الثاني: رفع مستوى الخدمات الصحية للمرأة	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يهدف إلى : توفير الخدمات الصحية للمرأة وتنفيذ برامج تنظيم الأسرة والصحة الإنجابية.
المحور الثالث: محو الأمية	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يهدف إلى : نشر فصول محو الأمية لعائالت الأسرة.

المحور الرابع: إصدار بطاقات الرقم القومي



- يهدف إلى:
- إستخراج إصدار بطاقة الرقم القومي والأوراق الثبوتية.

المحور الخامس : خفض حرمان الأطفال.



- يهدف إلى:
- تحسين الأطر الاجتماعية والاقتصادية
- وتوفير الخدمات الأساسية للأطفال.

المحور السادس: .



- يهدف إلى:
- الوقاية والتوعية من خطر المخدرات
- وكيفية التعامل مع حالات التعاطي بين الشباب.

المحور السابع:



- يهدف إلى:
- التمكين الاقتصادي وزيادة دخل الأسر
- بالمناطق غير الآمنة.

الفصل الثالث

ملخص عن

موقف المناطق العشوائية غير الآمنة في صعيد مصر

- 3- موقف المناطق العشوائية التي تم تنفيذ مشروعات تطويرها.
- 4- موقف المناطق التي تم إخضاعها للدراسة بمدينة أسيوط ولم يتم البدء فيها

3-1 موقف المناطق العشوائية التي تم تنفيذ مشروعات تطويرها:

يعاني صعيد مصر من إنتشار المناطق العشوائية الغير آمنة والتي تمثل خطورة على المجتمع المصري، وقد قام صندوق تطوير المناطق العشوائية بتنفيذ عدة مشروعات لتطوير العشوائيات بصعيد مصر منذ إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية في 2008 ويمكن تلخيص بعض تلك المشروعات فيما يلي:

أ - مشروع تطوير ترعة الضمرانية بمدينة نجع حمادي.

تقع منطقة ترعة الضمرانية العشوائية بمدينة نجع حمادي بها حوالي 246 وحدة سكنية غير آمنة ويشغلها 985 نسمة تم تطوير بالكامل وقد أشتمل مشروع التطوير على إنشاء عدد 13 عمارة سكنية كاملة التشطيب والمرافق والمجهزة للإعادة تسكين أهالي المنطقة وقد بلغ إجمالي 27.7 مليون جنيه وقد تم الانتهاء من تنفيذ الأعمال الانشائية وتشطيب العمارت بالكامل ومدتها بالمرافق والانتهاء من تنسيق الموقع العام من الطرق وقد تم التسليم بالكامل في 2014 وجاري إستكمال تنفيذ خطة البرامج الاجتماعية والاقتصادية.



المنطقة بعد التطوير



المنطقة قبل التطوير

بـ- مشروع تطوير عشش محفوظ مدينة المنيا.

تم تصنيف منطقة عشش محفوظ كمنطقة غير آمنة طبقاً للخريطة القومية للمناطق غير الآمنة بالمحافظة حيث أن أغلب مبانيها من الطوب الأحمر والأسقف من مخلفات مواد البناء، وتقدر مساحتها بحوالي 4 فدان، ويبلغ عدد سكانها حوالي 3,004 نسمة، يقيمون بعدد 859 وحدة سكنية و37 وحدة نشاط

تقدر القيمة الإجمالية للتطوير 92,753,770 جنيه وهي تمثل القيمة المطلوبة لبناء عدد 787 وحدة سكنية وعدد 89 وحدة تجارية ، حيث تساهم المحافظة بمبلغ 21,103,400 جنيه ويوفر الصندوق قرض بقيمة 71,650,370 جنيه

تم الانتهاء من المرحلة الأولى من التطوير بنفس الموقع والتي تشمل إنشاء عدد 5 عمارت سكنية توفر عدد 90 وحدة سكنية وعدد 20 وحدة تجارية وتم تسكينها وجاري تنفيذ المرحلة الثانية والتي شتمل بناء عدد 16 عمارة سكنية والمرحلة الثالثة والتي تشمل بناء عدد 14 عمارة سكنية.



المنطقة قبل التطوير



المنطقة قبل التطوير

ج- مشروع تطوير منطقة الصحابي بمدينة أسوان:

تم تصنيف منطقة الصحابي بأسوان كمنطقة سكن غير آمن تشمل على 575 وحدة سكنية غير آمنة ويقطنها حوالي 2288 نسمة، تم الانتهاء من تنفيذ المرحلتين الأولى والثانية من المشروع، حيث تمت إزالة عدد 337 وحدة، تم التعويض المادي لعدد 232 وحدة، وتعويض 98 وحدة بوحدات سكنية بمنطقة الصداقة ، وكذلك التعويض ببيت ريفي لعدد 5 وحدات وتعويض لعدد 2 وحدة تجارية بمنطقة الصداقة القديمة، تبلغ التكلفة الإجمالية الجديدة لتطوير المنطقة مبلغ وقدره 55,548,718 جنيه بينما تبلغ التكلفة التقديرية للمرحلة الثالثة فقط حوالي 31,899,418 جنيه.



منطقة الصحابي بعد التطوير



منطقة الصحابي قبل التطوير

د - مشروع تطوير منطقة المهاجرين بمدينة ديروط:

تقع المنطقة في مدينة ديروط بمحافظة أسيوط وتبلغ مساحتها الإجمالية 0,5 فدان. وتبلغ نسبة المساكن غير الآمنة بالمنطقة 100% تم الانتهاء من تعويض السكان في عدد 52 وحدة وإزالتها وإخلاء الأرض. يوفر المشروع قطعة أرض بمساحة 1995 متر مربع. تم تنفيذ المشروع في مدة 11 شهر، ويقوم الصندوق بتمويل المشروع بإجمالي مبلغ وقدره 1,560,000 جنيه.



منطقة المهاجرين قبل التطوير تحرير العقود والتعويض المادي للسكان

٥- مشروع تطوير منطقة السماكين بمدينة سوهاج :

تقع منطقة السماكين بمدينة سوهاج على النيل مباشرة، تبلغ مساحتها 3.65 فدان، وبها نحو 98 وحدة سكنية غير آمنة، يقطنها حوالي 700 نسمة وهي عبارة عن مجموعة من المنازل أغلبها مبني من الطوب الأحمر ومواد أخرى.

تعتمد فكرة المشروع على تشكيل عمراني يعكس ثقافة السكان باستخدام مفردات معمارية و الألوان من صعيد مصر مع مد مواسير للاسطح لاستخدام السخانات الشمسية لاستغلال الموقع ، ويكون المشروع من 9 مبانى سكنية مساحة المبنى الواحد 460 م² توفر عدد وحدات 207 وحدة سكنية.



مقترن التطوير لمنطقة السماكين بعد التطوير

منطقة السماكين قبل التطوير

و- مشروع تطوير منطقة الحمام - محافظة الأقصر

تقع منطقة الحمام بمدينة الأقصر ومصنفة كمنطقة ذات الخطورة من الدرجة الثانية حيث أن معظم المباني مبنية بإستخدام فضلات مواد البناء، وتحتل المنطقة موقعًا متميزًا بقلب مدينة الأقصر بمدينة الأقصر، في مسار طريق الكباش السياحي، ويشمل مشروع التطوير المقترن إزالة المنطقة بالكامل وتحويلها لمنطقة سياحية وثقافية متميزة واستغلال موقعها السياحي، وقد تمت إزالة المنطقة بالكامل وتعويض السكان ماديًا وبيع المساحات المضافة كمناطق للاستثمار السياحي.



منطقة الحمام قبل التطوير



تحرير عقود الائلاء والتعويض المادي

المنطقة بعد الإزالة وإعادة الاستخدام

1. حصر المناطق العشوائية غير الآمنة المدرجة على الخريطة القومية بمحافظة أسيوط.

بناء على أعمال حصر وتصنيف المناطق غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط فقد تم تلخيص نتائج تصنيف المناطق بناء على درجة عدم الآمان في الجدول التالي:

الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	عدد المناطق	المدينة
				غير الآمنة	
0	1	2	0	3	أسيوط
0	0	1	0	1	ديرموط
0	1	3	0	4	إجمالي المحافظة

2-3 موقف المناطق التي تم إخضاعها للدراسة بمدينة أسيوط ولم يتم البدء فيها

الدراسات التي تمت لتطوير منطقة الوليدية بمدينة أسيوط



٠ مراحل خطة العمل بالشروع

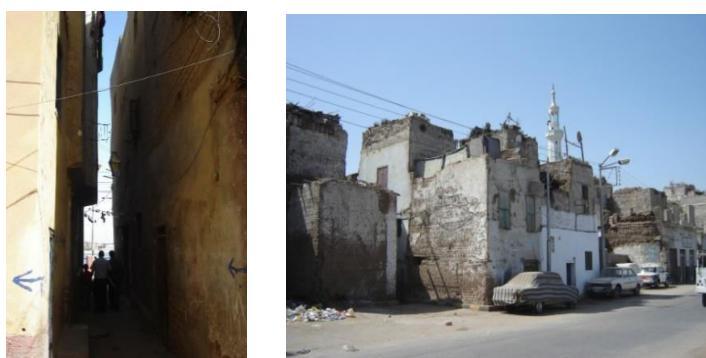
بناءاً على أعمال الحصر وتصنيف المناطق غير الآمنة على مستوى الجمهورية، التي تمت بمعرفة صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء، ومنها مدينة أسيوط، فقد تم إدراج منطقة الوليدية ضمن المناطق غير الآمنة على مستوى المدينة، وقد تم حصرها ضمن المناطق غير الآمنة من الدرجة الثانية بمدينة أسيوط.

بيانات منطقة الوليدية المصنفة من المناطق العشوائية غير الآمنة بمدينة أسيوط

م	المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة	عدد الوحدات السكنية
1	الوليدية	2	أملاك خاصة	1,2	48

٠ وصف عام لمنطقة الوليدية والمناطق المحيطة بها.

تقع منطقة الوليدية في الحي الشرقي لمدينة أسيوط حيث تطل مباشرة على نهر النيل، وتعتبر ضمن الكتلة العمرانية القائمة، وقد تم تصنيف منطقة الوليدية من قبل صندوق تطوير العشوائيات كمنطقة تمثل خطورة من الدرجة الثانية حيث تعانى المنطقة من ارتفاع نسبة المباني الرديئة والمتهالكة حيث يبني أغلبها بالطوب اللبن وبها تصدعات خطيرة ويوضح

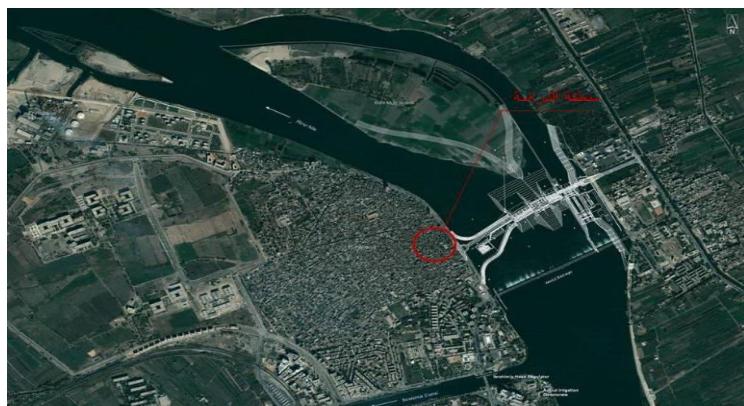


عرض بعض الطرق بمنطقة الوليدية وحالة المباني القائمة

الشكل المرفق بعض المباني لتوضيح درجة الخطورة، أيضاً تعانى المنطقة من ضيق عروض الشوارع والتي تصل بعضها إلى 1م كما هو موضح بالشكل المرفق.

وبدراسة المخطط الشامل لتطوير وتنمية مدينة أسيوط يتضح أن منطقة الوليدية مصنفة من المناطق العشوائية والمتدورة فيها، كما هو مبين بالشكل المرفق.

ويحد منطقة الوليدية من الشمال شارع الخطبة ومن الجنوب شارع الحقاني ومن الشرق شارع



موقع منطقة الوليدية من القاطر الجديدة بمدينة أسيوط
كورنيش النيل ونهر النيل ومن الغرب شارع القيسارية، كما هو موضح الشكل المرفق.



خريطة منطقة الوليدية والطرق المحيطة بها

• الأنشطة الاقتصادية السائدة وعلاقتها بمنطقة الدراسة.

تحصر الأنشطة الاقتصادية بمنطقة الدراسة في بعض الأنشطة التجارية (ويوجد بمنطقة الدراسة 105 وحدة تجارية) والحرفية والصناعية (ويوجد بمنطقة الدراسة 15 وحدة حرفية وصناعية) وتتمثل في ورش الميكانيكا والسمكرا، كما هو موضح بالشكل المرفق.



بعض الأنشطة الاقتصادية بمنطقة الوليدية

• الخدمات الاجتماعية

تتمثل الخدمات الاجتماعية في الجمعية الخيرية الإسلامية الواقعة بمنتصف منطقة الدراسة ومدرسة القنطرة الواقعة جنوب منطقة الدراسة، كما هو موضح بالشكل المرفق.



• الدراسات السكانية

يبلغ عدد سكان المنطقة حوالي 1708 نسمة. أحد أنشطة الخدمات الدينية بمنطقة الوليدية

٠ وصف موقع التطوير

تم إجراء الدراسات العمرانية بناء على الرفع الميداني والذي يشمل حصر الملكية والحياة للأراضي والرفع المساحي لحدود الموقع بالإضافة إلى الاشتراطات التخطيطية والبنائية ورفع شبكات المرافق.

٠ الملكية والحياة للأراضي

تعتبر الملكية الغالبة بالمنطقة هي الملكية الخاصة حيث تبلغ نسبة الملكية الخاصة للأراضي والوحدات السكنية حوالي 100 % من الإستخدامات السكنية بخلاف المساحات الخاصة بالمسجد الكبير ومدرسة القناطر حيث لم يتم إدراجها ضمن المساحات التي سوف يتم إزالتها بمشروع التطوير.

٠ الرفع المساحي لحدود الموقع

تبلغ المساحة الكلية لمنطقة الوليدة حوالي 5.56 فدان، ويوضح الشكل المرفق الرفع المساحي للمنطقة.



الرفع المساحي لمنطقة الدراسة

• الاشتراطات التخطيطية والبنائية

تم تقسيم الاستعمالات بمنطقة التطوير طبقاً للمخطط الإستراتيجي لتطوير مدينة أسيوط إلى مناطق سكنية وحرفية وصناعية وترفيهية ودينية، وتقع منطقة الدراسة ضمن المناطق ذات الاستعمال السكني.

• الرفع العمراني لمنطقة التطوير

1. استعمالات الأراضي

يتضح من الرفع العمراني أن الأغلبية العظمى لاستعمالات بالمنطقة يغلب عليها الاستعمال السكني حيث يمثل حوالي 82.2% من استعمالات الأرضي بالمنطقة بينما الاستعمال التجاري يمثل 4.7%， ويتمثل الاستعمال السكني تجاري يمثل 8.5%， ويمثل الاستعمال السكني الحرفى يمثل 2.5%， ويتمثل الاستعمال السكنى المهني يمثل 1.2%， أما الاستعمال الدينى يمثل 0.63% من إجمالي استعمالات الأرضي كما هو موضح بالشكل المرفق.



خرائط استعمالات الأراضي لمنطقة الوليدية

2 - حالات المباني

يتضح بالرفع العمراني لحالات المباني أن المباني ذات الحالة الجيدة تمثل نسبة 10,5% من إجمالي المباني بينما المباني ذات الحالة المتوسطة تمثل 34,3% والمباني

ذات الحالة الديئة تمثل 54,2 % من إجمالي حالات المباني كما هو موضح بالشكل المرفق.



خريطة حالات المباني لمنطقة الوليدية

3 - مواد إنشاء المباني

يتضح بالرفع العمراني نوعية مواد الإنشاء لمباني المنطقة أن المبني الخرسانية تمثل نسبة 13,6 %، ومباني الطوب الأحمر حوالي 49,3 %، بينما مباني الطوب اللبن والعشش تمثل 37,1 % من إجمالي مباني المنطقة، كما هو موضح بالشكل المرفق.



خريطة مواد إنشاء لمنطقة الوليدية

٤ - ارتفاعات المباني

يتضح بالرفع العمراني أن الأغلبية العظمى من مباني المنطقة بارتفاع دورين وتمثل نسبة 40.5 %، أما المبني ثلاثة أدوار فتمثل نسبة 32.7 % والمبني دور واحد تمثل 19.7 % والمبني أربعة أدوار تمثل 5.7 %، والمبني أكثر من أربعة أدوار تمثل 1.4 % من إجمالي مباني المنطقة كما هو موضح بالشكل المرفق.



خرائط ارتفاعات المباني لمنطقة الوليدية

• الخطة العمرانية:

تعتمد الخطة العمرانية لمشروع التطوير على مبدأ الإحلال والتجديد الكامل لمنطقة الدراسة نظراً لمركز الموقعاً المتميز لمنطقة الوليدية بشمال مدينة أسيوط والمطلة على كورنيش النيل، بالإضافة إلى إعادة تأهيل المنطقة لتسليعها والاستثمارات المقترحة، مع إعادة توطين السكان بالموقع البديل في عمارت جديدة تخصص للغرض السكنى فقط، وإنشاء مركز للخدمات بهذا الموقع لخدمة السكان يستوعب كافة الأنشطة الحرفية والتجارية ليوفر فرص العمل، وأيضاً لخدمة احتياجات السكان، بالإضافة للتعويض المادي للسكان لتشجيعهم على الانتقال للموقع البديل.

١. وضع إستراتيجية التطوير:

اعتمدت إستراتيجية تطوير منطقة الوليدة على وضع مجموعة من البدائل التي تتضمن تنمية وتطوير المنطقة من منطقة عشوائية إلى منطقة حضرية ذات طابع متميز مطل على كورنيش النيل، حيث يعتبر وجهة حضارية لمدخل مدينة أسيوط، ومن ترجيح أحد الواقع البديل المقترحة من المحافظة، وهي قرية إسكندرية مبارك الواقعة بمنطقة منقاباد أسيوط، والتي تقع خارج منطقة الدراسة، وبناءً على الإستراتيجية الخاصة بالبديل المرجح التي تتضمن إعادة تخطيط منطقة الدراسة مع الالتزام الكامل بخطوط التنظيم والقوانين والاشتراطات البنائية المختلفة وما ورد بالخطط الإستراتيجي للمدينة فيما يتعلق بالمنطقة، بحيث يكون تنفيذ برنامج مشروع التطوير بأسلوب حضري يتناسب مع أهمية المنطقة بالنسبة لموقع المدينة، ومطابقاً للخطط الإستراتيجي لمدينة أسيوط، وتلخص أهداف تطوير المنطقة في التالي:

- هدم وإزالة المنطقة بالكامل نظراً لزيادة نسبة المباني السكنية المتدهلة والرديئة والمتهمة الموجودة بالمنطقة.
- إعادة توطين السكان من أصحاب الوحدات السكنية التي تم هدمها في أحد الموقع البديلة خارج منطقة الدراسة (وهي قرية إسكندرية مبارك الواقعة بمنطقة منقاباد أسيوط)، على أن يتم فيها بناء نماذج إسكان اقتصادية من عمارت مستجدة متميزة معمارياً تتكون من دور أرضي وخمسة أدوار علوية، تخصص لهذا الغرض، بالإضافة إلى إنشاء مجمع خدمي حRFI للسكان (مقام على مساحة 2000م²)، فضلاً عن التعويض المادي للسكان عن قيمة الأراضي المملوكة للأهالي بمتوسط 4000 ألف جنيه للمتر المسطح كنوع من الحافز لتشجيعهم على الانتقال إلى الموقع الجديد.
- تطوير شبكة المرافق وإجراء أعمال التنمية والتطوير المجتمعية للسكان.

- توفير المساحات الخضراء وممرات المشاة بمشروع التطوير المقترن.
- بيع المساحات المضافة من الأراضي كأراضي مرفقة صالحة للبناء بمنطقة التطوير بهدف استرجاع رأس المال المنفق على المشروع.
- إبقاء بعض المباني المقامة بمنطقة التطوير نظراً لأهميتها، حيث تعبّر من الخدمات الدينية والتعليمية بالمنطقة وللزمرة للسكان، وهي مسجد الجمعة الإسلامية ومدرسة القاطر.

2. الأثر البيئي:

تم وضع استراتيجيات التطوير المقترنة لمنطقة الوليدية بحيث تراعى البعد الاجتماعي والإقتصادي والعمري لسكان المنطقة بما يساعد على التغلب على كافة المشاكل الملحة التي تنعكس على:

البيئة العمرانية البيئة الاجتماعية البيئة الاقتصادية

وحيث أن الدراسات الاجتماعية والعمريّة والاقتصادية التي تمت لمنطقة الدراسة قد أكدت على التدهور الواضح لكل من البيانات السابقة، وبناءً عليه فقد تم إعداد مشروع التطوير لتنمية المنطقة في كافة المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والوصول بها إلى المستوى الحضري المطلوب، وفقاً للاشتراطات المحددة بالخطط الإستراتيجي للمدينة، وبما يتفق مع رغبات السكان أنفسهم في اختيار البديل المناسب من مشروعات التطوير المقترنة لكي تحول البيئة العمرانية إلى بيئة حضرية، حيث تزال بحكم موقعها المميز داخل المدينة أهمية حضرية كبيرة.

• مكونات الخطة العمرانية

اعتمد مخطط التنمية على الآتي:

- هدم وإزالة جميع المباني السكنية الموجودة بالمنطقة نظراً لزيادة نسبة المباني المتهالكة والرديئة والمتهدمة.

- تطوير شبكة المرافق وإجراء أعمال التنمية والتطوير المجتمعية للسكان بالموقع البديل.
- إعادة توطين السكان من أصحاب الوحدات السكنية والإدارية والمهنية والتجارية والحرفية، التي تم هدمها داخل منطقة الدراسة في عدد 30 عمارة سكنية جديدة بالموقع البديل المقترن من المحافظة، كل عمارة من دور أرضي وخمسة أدوار علوية، كل دور يتكون من أربعة وحدات سكنية، وهي بذلك توفر وحدات إسكان اقتصادية مستجدة وتخصص لهذا الغرض، يتم تنفيذها بالموقع البديل المقترن، ويحتوى كل دور منها على أربعة وحدات سكنية، بينما توفر مجموعة العمارت السكنية عدد 720 وحدة سكنية بما فيها الوحدات الإدارية والمهنية، وهي بذلك تزيد عن العدد الفعلى المطلوب لتلك الوحدات بعدد 20 وحدة، بخلاف الوحدات التجارية والحرفية التي سوف يتم توطينها بالمبني الخدمي بالموقع البديل، وسوف يتم استثمار الزيادة في عدد الوحدات السكنية من تلك العمارت المستجدة، ومن المقترن أن يكون الموقع البديل بقرية إسكندرية مبارك بمنطقة منقاد بمحافظة أسيوط.
- بيع مساحات الأرضي المضافة بمنطقة التطوير لاستخدامها في أغراض استثمارية كأراضي مرفقة صالحة للبناء، بالإضافة إلى الوحدات السكنية السابق الإشارة إليها وهي الزائدة عن العمارت السكنية الاقتصادية المنفذة لإعادة توطين السكان بالموقع البديل، وذلك بهدف استرجاع رأس المال المنفق على المشروع.

الدراسات التي تمت لتطوير منطقة الفواخير بمدينة أسيوط



• مراحل خطة العمل بالمشروع

بناءً على أعمال الحصر وتصنيف المناطق غير الآمنة على مستوى الجمهورية، التي تمت بمعرفة صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء، ومنها مدينة أسيوط، فقد تم إدراج منطقة الفواخير ضمن المناطق غير الآمنة على مستوى المدينة، وقد تم حصرها ضمن المناطق غير الآمنة من الدرجة الثالثة بمدينة أسيوط.

بيانات منطقة الفواخير المصنفة من المناطق العشوائية غير الآمنة بمدينة أسيوط

م	المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة	عدد الوحدات السكنية
1	الفواخير	3	أملاك خاصة	6,4	660

وتقع منطقة الفواخير في المنطقة الجنوبية الغربية من مدينة أسيوط، وتطل على ترعة الملاح من الجهة الجنوبية ويمكن تحديد حدودها الخارجية على النحو التالي:

- **الحد الجنوبي:** شارع الإمام مالك الموازي لترعة الملاح.
- **الحد الشمالي:** شارع سعد زغلول وشارع سعد باشا زغلول (جسر الجبل).
- **الحد الشرقي:** الفاقة الغربى.
- **الحد الغربي:** حديقة عامة (ملتقى شارع الإمام مالك مع شارع سعد زغلول).

تبلغ المساحة الكلية لمنطقة الدراسة (الفواخير) نحو 6,4 فدان بما يعادل 26880 م²، بينما يسكن المنطقة نحو 660 أسرة، بمتوسط 3300 نسمة (5 أفراد كمتوسط لكل أسرة) وهي منطقة إسكان عشوائية مقامة على اراضى من الأماكن الخاصة بالأهالى، وذلك طبقاً لحصر صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لمجلس الوزراء.

وقد تم معاينة المنطقة في 2010 على الطبيعة، لتحديد المشاكل التي تعانى منها والتي تبدو واضحة في إنخفاض مناسبات الطرق الداخلية بدرجة كبيرة تصل أحياناً إلى ما يزيد عن الأربعة أمتار قياساً من منسوب الطرق الخارجية.

ويidel الجدول المرفق على اختلاف مناسبات الطرق لمنطقة الدراسة مقارنة بمناسبات المطابق الرئيسية بالطرق الخارجية، وذلك بناءاً على دراسة ميدانية قام بها مهندسى التخطيط العمرانى بمحافظة أسيوط، طبقاً لما هو موضح بالجدول المرفق لجميع الطرق العرضية بمنطقة الدراسة.

مناسيب الطرق العرضية بمنطقة الدراسة مقارنة بالطرق الخارجية

المنسوب بالمتر	بيان إسم الشارع العرضي على الترتيب من الشرق الى الغرب	م
-	حارة خضر	1
-	حارة شلقام	2
3.72 -	حارة حافظ	3
3.45-	حارة أبو نواس	4
3.08-	حارة الزهراء	5
4.00-	شارع مصطفى عثمان	6
4.62-	شارع أبو فرج الأصفهانى	7
4.35-	شارع زيد بن حرثة	8
4.08-	شارع مصطفى النحاس باشا	9
4.22-	شارع أبو المعالى	10
3.78-	شارع طارق بن زياد	11
-	حارة طارق بن زياد	12
-	شارع السعادة	13

ملحوظة:

- تم قياس مناسيب الطرق العرضية من اوطنى منسوب مقارنة بالمطابق الرئيسية الموجودة بالطريق الخارجى بشارع الإمام مالك الموازى لترعة الملاح.
- تتمثل مهام التطوير المطلوبة لمنطقة الدراسة فيما يلى:
- تجميع البيانات الازمة عن منطقة الدراسة والتى تتمثل فى الدراسات العمرانية والإجتماعية والإقتصادية لاستخلاص المشاكل التى تعانى منها المنطقة.
 - حل مشكلة الصرف الصحى التى تعانى منها المنطقة بالدرجة الأولى، كمحاولة للسيطرة على ارتفاع مناسيب المياه الجوفية الموجودة داخل الأدوار الأرضية من المباني القائمة نتيجة إنخفاض مناسيب الطرق الداخلية بشكل ملحوظ.

- حل مشكلة إرتفاع منسوب المياه الجوفية التي تعانى منها المنطقة، للسيطرة على إرتفاع مناسب المياه الجوفية الموجودة داخل الأدوار الأرضية من المباني القائمة نتيجة إنخفاض مناسب الطرق الداخلية بشكل ملحوظ عن منسوب المياه بترعة الملاح المجاورة لها.
- اختيار الموقع المناسب لعمل محطة رفع للصرف الصحى تعمل بشكل مؤقت بكفاءة تصميمية مناسبة على أن يتم تحديد مكان مناسب لها بأحد الأرضى الفضاء الموجودة بالمنطقة، أو مكان بعض المباني القائمة المتهالكة التي يمكن إزالتها للمصلحة العامة.
- اختيار الموقع المناسب لعمل بئارة تجميع للمياه الجوفية (خزان تجميع أرضى) تعمل بكفاءة تصميمية مناسبة على أن يتم تحديد مكان مناسب لها بأحد الأرضى الفضاء الموجودة بالمنطقة، أو مكان بعض المباني القائمة المتهالكة التي يمكن إزالتها للمصلحة العامة، بهدف خفض مناسب المياه الجوفية التي تعانى منها منطقة الدراسة.
- حصر المباني المتهالكة التي تستلزم الهدم وإعادة البناء الموجودة بمنطقة الدراسة.
- إخضاع المنطقة إلى مشروع تطوير عمراني.

الحدود الخارجية بمنطقة الفواخير العشوائية بمدينة أسيوط



حالات المباني بمنطقة الفواخير العشوائية بمدينة أسيوط



عروض الطرق الداخلية بمنطقة الفواخير العشوائية بمدينة أسيوط



الأنشطة المتاحة بمنطقة الفواخير العشوائية بمدينة أسيوط



الفصل الرابع

آليات تنفيذ مشاريع تطوير المناطق العشوائية

آليات تنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية وغير الآمنة

١- **تشكيل اللجان المعنية بتطوير المناطق العشوائية (من الناحية القانونية).**

• لجنة الحصر والتفاوض مع السكان:

يتم تشكيل لجنة الحصر والتفاوض بقرار من السيد الوزير المحافظ ، للقيام بالمهام المحددة بالمادة رقم ٦٧ الواردة باللائحة التنفيذية لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ على النحو التالي:

- رئيس المدينة أو الحى (رئيساً).
- ممثل لمصلحة الضرائب العقارية.
- ممثل للشهر العقارى.
- ممثل لهيئة المساحة.
- رئيس المجلس الشعبي المحلى للمدينة.
- ٣ من الشخصيات العامة بمنطقة المشروع.

وتتولى لجنة الحصر والتفاوض المهام الآتية:

حصر العقارات داخل منطقة المشروع وأسماء الشاغلين والملاك.

مراجعة مستندات الملكية.

مراجعة مستندات الشاغلين.

مراجعة المخالفات القائمة.

التفاوض المبدئى مع المالك والشاغلين فى ضوء ما يرد من لجنة التقييم المنصوص عليها فى المادة التالية.

تعد اللجنة تقريراً مبدئياً موقعاً من جميع أعضاء اللجنة ويعرض على المحافظ ليحدد - فى ضوئه - أولويات التعامل مع المنطقة.

• لجنة التقييم:

يسند المحافظ المختص أعمال التقييم إلى مقيم أو أكثر أو إلى لجنة من المقيمين العقاريين المعتمدين لدى الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري ل القيام بالأعمال الآتية:

- معاينة موقع المشروع.
- عمل خرائط التثمين.
- إعداد تقرير استشاري بتقدير إجمالي التعويض للملك طبقاً لحالات العقارات بالمنطقة.
- تقدير نصيب العقار وفقاً لمشروع المخطط التفصيلي المعد من قبل الإستشاري أو الخبير.
- وعند التوصل إلى نتيجة التقييم ، يتم عرضه على المحافظ لإعلان النتيجة ولصقها في مكان ظاهر بديوان عام المحافظة ومقر الجهة الإدارية المختصة وأى مكان آخر يرى المحافظ ضرورة لصقه بها.

• لجنة التسيير للمشروع:

يتم تشكيل لجنة عليا لتسهيل وتطوير المناطق الغير آمنة تمثل شركاء التنمية لإعداد خطة عمل مشروع التطوير برئاسة السيد المحافظ وبعضوية من يراه ممثلاً للمجتمع المحلي (الجمعيات الأهلية أو مندوبيين من القيادات المحلية الشعبية) ومندوب من صندوق تطوير المناطق العشوائية واستشاري المحافظة المعتمد من الصندوق الذي يقوم بإعداد خطة العمل.

• لجنة إعادة التسakin والقرعة العلنية والمزادات:

يتم تشكيل لجان لإعادة تسakin سكان المناطق العشوائية وتحديد الوحدات المخصصة لهم عن طريق إجراء قرعة علنية تم بحضور كل السكان الذين سيتم

تسكينهم بالوحدات على أن يكون ضمن تشكيل اللجان رئيس المدينة وعضو قانوني وأعضاء من إدارات الإسكان التابعة لمحافظة الوحدات المحلية.

• لجنة الاستلام الابتدائي والنهائي:

يتم تشكيل لجان الإستلام الابتدائي والنهائي للعقارات التي يتم تنفيذها بمشروعات التطوير على أن تكون أعمال الإستلام مرحلياً أو كلياً حسب مراحل تنفيذ المشروع.

تشكيل وحدة تطوير المناطق العشوائية في إدارة مشروعات التطوير

طبقاً لمتطلبات وإشتراطات صندوق تطوير المناطق العشوائية يتم إنشاء وحدة ذات طابع خاص بكل محافظة لتنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية بالمحافظة (أو أي مشروعات أخرى تسند إليها بتكليف من السيد المحافظ) ويكون لها حساب خاص للوحدة (حساب فرعى من صندوق الخدمات) يودع به دفعات التمويل التي يتم توفيرها من خلال الصندوق من أجل تنفيذ أنشطة خطط تطوير المناطق العشوائية بالمحافظة.

يتم تشكيل مجلس إدارة للوحدة برئاسة السيد المحافظ وعضوية كل من مدير عام الشئون القانونية، وإستشاري متخصص في التخطيط العمراني، ومدير عام الشئون المالية والإدارية، ومدير مديرية الإسكان، ومدير عام الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية، وعضو ممثل عن الجامعة الإقليمية (كلية الهندسة)، ومدير الوحدة.

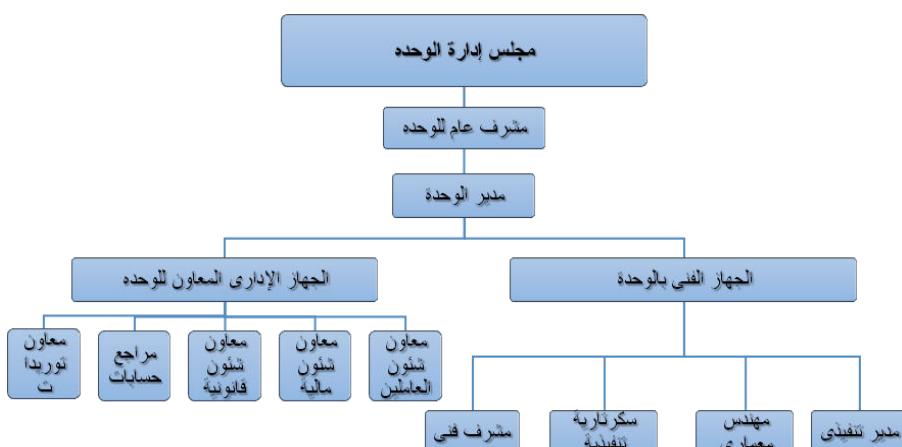
يتم تعيين مدير الوحدة (أو تكليف مدير التخطيط العمراني أو مدير مديرية الإسكان بصفة مؤقتة) لإدارة الوحدة على أن يكون حاصل على مؤهل هندسي عال مناسب بالإضافة إلى القدرة على التوجيه وتخطيط برامج العمل وتحديد الأهداف

وإجتياز البرامج التدريبية الالزمة لشغل تلك الوظيفة مع الإجاده التامة للغة الإنجليزية والحاسب.

وبناءً على ما تقدم فقد صدر قرار السيد المحافظ رقم 353 فى تاريخ 2013/4/2 يإنشاء وحدة تنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية بالمنيا، على أن تختص بتنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية، وهى وحدة مستقلة بذات خاصية وإشراف مالى خاص ولها حساب خاص بها يودع به دفعات التمويل التى يتم توفيرها من خلال صندوق تطوير المناطق العشوائية أو غيره من جهات التمويل الأخرى من أجل تنفيذ أنشطة خطط تطوير المناطق العشوائية بالمحافظة.

• الهيكل الإداري للوحدة:

تم تشكيل الهيكل الإداري لوحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا على النحو التالي:-



• اختصاصات الوحدة:

1. القيام بإدارة ومتابعة الخطط التنفيذية لمشروعات تطوير المناطق العشوائية.
2. إعداد دراسات اللازم للمناطق العشوائية (السكنية أو التجاري أو الصناعية أو الحرفية أو غيرها من المناطق التي تصنف على أنها عشوائيات) ووضع الحلول المناسبة لها والمخططات وإستراتيجيات التنفيذ المقترنة طبقاً للإمكانيات المتاحة.
3. إعداد الدراسات الازمة للموقع البديلة التي يمكن أن تستوعب أنشطة المناطق العشوائية.
4. إعداد الدراسات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية التي تشمل أعمال الرفع العمراني والاجتماعي ورصد الوضع القائم وتحليل البيانات لتحديد مؤشرات التنمية.
5. وضع الخطط التنموية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية طبقاً لنوعية المشروع وإقتراح أساليب التنمية التي سوف يتم إتباعها للمشروع الخاضع للتطوير، وذلك في ضوء خطط التنمية المحلية والإقليمية والقومية.
6. إعداد دراسات الجدوى العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للمشروعات التي سوف تقوم بها الوحدة.
7. إعداد البديل المختلفة لمشروعات التطوير في ضوء خطط التنمية المستهدفة.
8. إعداد مشروعات التقسيم للمناطق الخاضعة للتطوير (القائمة أو المستجدة) وإعداد التصميمات المعمارية والإنسانية والرسومات الهندسية والتنفيذية وقوائم الكميات ومقاييس الأعمال وجميع مهام الأعمال الازمة للمشروعات التي تقوم بها الوحدة.

9. إعداد المقاييس التثمينية الموضحة لتكاليف الأعمال المطلوب تنفيذها لتدبير الإعتمادات المالية اللازمة للمشروعات الخاضعة للدراسة والتنفيذ.
10. وضع البرامج الزمنية للمشروعات الخاضعة للدراسة والتنفيذ.
11. المشاركه فى اعمال الطرح والإسناد وتقدير العطاءات الفنية والمالية والبت النهائى فى العروض المقدمة للتنفيذ، وتقديم التقارير الفنية بشأن العروض المقدمة للتنفيذ.
12. الإشراف الدورى على الأعمال أثناء التنفيذ وتقديم التقارير الدورية عن مدى سير الأعمال ومدى تطابق معدلات التنفيذ مع البرنامج الزمنى للتنفيذ.
13. الإسلام الإبتدائى والنهاى للأعمال.
14. القيام بإعداد المشروعات التى تسند للوحدة بتكليف من السيد المحافظ.
15. القيام بإعداد المشروعات التى تسند للوحدة بتكليف من صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء.

دور الوحدة فى متابعة تنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية

تتعدد أدوار وحدة تطوير المناطق العشوائية فى تنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية ويمكن بشكل عام تحديدها فى ثلاثة محاور رئيسية هي كالتالى:

- دور الوحدة مع الجهات الرسمية والحكومية.
أولاً:
- دور الوحدة مع سكان المناطق العشوائية.
ثانياً:
- دور الوحدة الإداري/ التنفيذي/ الفني.
ثالثاً:

أولاً: دور الوحدة مع الجهات الرسمية والحكومية:

يتعدد دور وحدة تطوير المناطق العشوائية مع الجهات الرسمية والحكومية في عدة مهام منها:-

- 1 التنسيق بين الجهات المشاركة.
- 2 متابعة لجان الحصر والتفاوض.
- 3 المشاركة في أعمال لجان التسبيير.
- 4 المشاركة في أعمال الإخلاء والإزالة والهدم.
- 5 المشاركة في إعادة التسكين.
- 6 المشاركة في إعداد البرامج التنموية والخدمية.

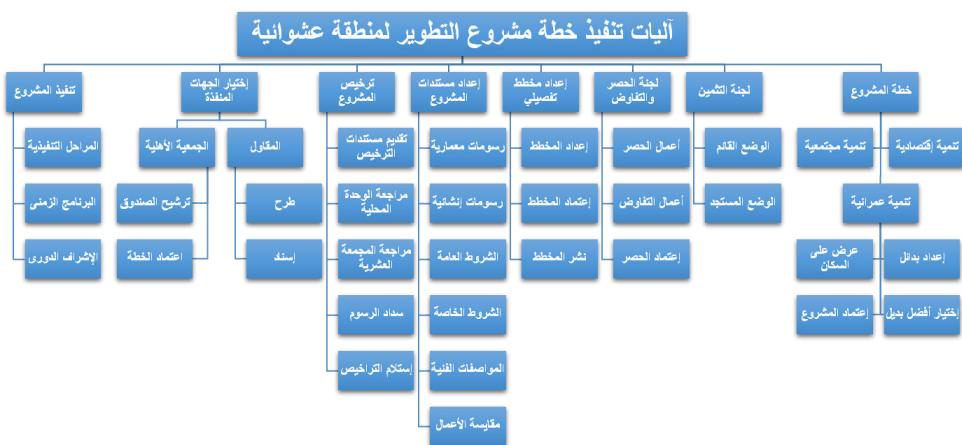
ثانياً: دور الوحدة مع سكان المناطق العشوائية:

- بناء الثقة العلاقات الطيبة مع السكان.
- تقييم وتحديد الاحتياجات الفعلية للسكان.
- التفاوض مع السكان وإقناعهم بمشروع التطوير.
- المشاركة في تقديم المساعدات الإنسانية.
- تيسير أعمال التوقيع والعقود على ذوي الاحتياجات الخاصة.
- المشاركة في توصيل الأنشطة التنموية والخدمية.

ثالثاً: دور الوحدة الإداري والتنفيذي والفنى:

- 1 التنسيق الدائم مع صندوق تطوير المناطق العشوائية.
- 2 إعداد ورش العمل للوحدات المحلية والجهات المشاركة.
- 3 إعداد المخططات التفصيلية لمشروعات التطوير.
- 4 -إعداد الرسومات المعمارية والإنشائية.
- 5 -إعداد كراسة الشروط والمواصفات الفنية العامة والخاصة.

- 6 - إعداد كراسة الشروط والمواصفات الفنية العامة والخاصة.
 - 7 - الإشراف المستمر على تنفيذ الأعمال.
 - 8 - الإسلامالجزئي والإبتدائي والنهائي للأعمال.
 - 9 - التفاوض مع الشركة المنفذة بشأن تخفيض الأسعار.
 - 10 متابعة تنفيذ البرنامج الزمني للشركة المنفذة.
 - 11 تقديم تقارير المتابعة بشكل دوري.
 - 12 متابعة تنفيذ البرامج الاجتماعية والاقتصادية.



تجربة مشروع تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا محافظه المنيا



وصف عام لمنطقة عشش محفوظ والمناطق المحيطة بها:

13 - تقع منطقة عشش محفوظ في حي أبو هلال الذي يعد من المناطق السكنية العشوائية الموجودة في أقصى جنوب مدينة المنيا، وهو يعتبر أحد أكبر الأحياء السكنية الواقعة داخل مدينة المنيا فهي تستوعب تعداد سكان يقدر بنحو 3004 نسمة، ويقدر عدد الأسر المقيمة فيها بنحو 823 أسرة، وهم يتعايشون على مساحة 3,6 فدان

بإجمالي عدد 854 وحدة سكنية و 42 وحدة نشاط، وتعاني المنطقة بشكل عام من قصور واضح في الخدمات بكل أنواعها نظراً لتركيز إستخدامات تلك المنطقة العشوائية في الأغراض السكنية بالدرجة الأولى وقد قام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بالإشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ووزارة الإسكان



مباني توضح مظاهر خطورة المنطقة

والمرافق والتنمية العمرانية بدراسة المناطق العشوائية بمدينة المنيا ومنها منطقة أبو هلال التي تتضمن مناطق عشش محفوظ ومدينة العمال بالتحديد باعتبارها مناطق تعانى

العديد من المشاكل العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، ويمكن تحديد تلك المشاكل التي تعانى منها منطقة عشش محفوظ بشكل خاص في غياب التواجد الأمني بالمنطقة وإرتفاع نسبة البطالة وزيادة نسبة الأمية، وإرتفاع نسبة الفقر وإنحدار مستوى المعيشة، وقد تم تصنيف منطقة عشش محفوظ من مناطق السكن غير الملائم طبقاً للخريطة القومية للمناطق العشوائية بالمحافظة، والشكل المرفق يوضح مبانى توضح مظاهر خطورة المنطقة.

وبدراسة المخطط الشامل لتطوير وتنمية مدينة المنيا تعتبر منطقة عشش محفوظ ضمن المناطق الخاضعة للتطوير حيث كانت تقع ضمن المناطق العشوائية المتدهورة عمرانياً والتي تفتقر إلى جميع أنواع الخدمات ويهدف المخطط الشامل إلى تطوير المنطقة



خريطة توضح حدود منطقة التطوير (عشش محفوظ)
أهالى بمنطقة أبو هلال ومن الجنوب
مساكن أهالى، ومن الشرق مسجد الصحابة ومساكن أهالى ومساكن مدينة العمال
ومدرسة الشهيد عبد المنعم رياض الإبتدائية، ومدرسة الزخرفية ثم شارع الحرية، ومن
الغرب شارع مدرسة السادات الإعدادية وشارع الحلمية وميدان مكة، كما هو موضح
بالشكل المرفق.

الأنشطة الاقتصادية السائدة

وعلقتها بالمنطقة:



تحصر الأنشطة الاقتصادية
بمنطقة عشش محفوظ في بعض
الأنشطة الحرفية والصناعية، وتمثل
في أعمال النجارة، والسمكة والموبيليا
بالإضافة إلى إحتواء المنطقة على

أحد الأنشطة الاقتصادية بمنطقة عشش

عدد كبير من الباعة الجائلين الذين يسكنون داخل المنطقة بشكل ملحوظ لدرجة أنه
يعتبر النشاط الغالب على سكان المنطقة، وتبلغ عدد وحدات النشاط المتنوعة القائمة
فيه 42 وحدة والشكل المرفق يوضح بعض الأنشطة المنتشرة بالمنطقة.

الخدمات الاجتماعية:

من خلال حصر الاستخدامات الموجودة بمنطقة عشش محفوظ أتضح أن بعض
الأنشطة الخدمات الاجتماعية بالمنطقة تقع في الجهة الشرقية منها خارج حدود
المنطقة حيث يقع مسجد الصحابة ومبني التأهيل الإجتماعي للمعوقين، كما هو
موضح بالشكل المرفق .



أحد الأنشطة الخدمية الملائقة للمنطقة من الجهة الشرقية

الدراسات السكانية:

يبلغ عدد سكان المنطقة حوالي 3004 نسمة حسب الحصر العمراني
والإجتماعى لمنطقة عشش محفوظ.
وصف موقع التطوير:

تم إجراء الدراسات العمرانية للمنطقه من خلال أعمال الرفع الميداني والذي إشتمل على حصر الملكية والحيازة للأراضي والرفع المساحي لحدود الموقع بالإضافة إلى تحديد الحالات و الإستخدامات البنائية ورفع بيانات شبكات المرافق، وقد تبين منه أن جميع المباني المقامة بمنطقة عشش محفوظ مقامة على أراضي أملاك دولة، وأن حالة الطرق والمرافق بها جيدة، وأن جميع المباني ذات حالة رديئة غير آمنة وغير صالحة للسكن نظراً لسوء مواد الإنشاء المستخدمة في المباني بالإضافة إلى صغر المساحات المستخدمة في البناء بشكل ملحوظ.

الملكية والحيازة للأراضي:

تمثل الأرضي أملاك الدولة نسبة 100% من ملكيات الأراضي بالمنطقة.

الرفع المساحي لحدود الموقع:



خرائط الأساس لمنطقة عشش محفوظ

تبلغ المساحة الكلية
لمنطقة عشش محفوظ نحو 3.6
فدان، صبقا للدراسات العمرانية
ويوضح الشكل المرفق خريطة
الأساس للبلوكات السكنية القائمة بمنطقة.

الاشتراطات التخطيطية والبنائية:

حدد المخطط الإستراتيجي لمدينة المنيا الاستعمال المسموح به بالمنطقة بالإستعمال السكني حيث حدد المنطقة على أنها منطقة سكنية تحتاج إلى إحلال وتجديد باعتبارها من أهم المناطق العشوائية الموجودة في أقصى جنوب المدينة وهي تعد أسوأها حالاً، ويوضح الشكل المرفق موقع منطقة التطوير بالنسبة للمخطط الاستراتيجي لمدينة المنيا.

دفع معلمات شبكات المدفقة

تقع منطقة عشش محفوظ ضمن الحيز العمراني الممتد جنوب مدينة المنيا وتحت إشراف جميع المرافق، من طرق وشبكات مياه الشرب وشبكات الصرف الصحي، كما أن الموقع يتضمن شبكات الكهرباء وشبكات الإتصالات، كما هو موضح بالشكل المرفق.

الرفع العمراني لمنطقة التطوير

استعماالت الأرضي

أوضحت دراسات
الرفع العمراني للمنطقة أن
الأغلبية العظمى
لاستعمالات الأراضى
بالم منطقة يغلب عليها
الاستعمال السكنى، حيث

خريطة استعمالات الأراضي لمنطقة عشش محفوظ



أنه يمثل حوالي 63.7 % من استعمالات الأراضي بالمنطقة بينما الاستعمال السكنى التجارى يمثل 4.2 % ، والاستعمال التجارى يمثل 1.4 % أما الاستعمال السكنى الحرفى فهو يمثل 0.2 % والطرق والفراغات تمثل 30.5 % من إجمالي استعمالات الأرضى، كما هو موضح بالشكل المرفق.

مواد إنشاء المباني:

يتضح من دراسات الرفع العمراني وتوصيف نوعية مواد الإنشاء لمباني المنطقة أن المباني الهيكلية الخرسانية تمثل نسبة 0,9%， ومباني الطوب الأحمر حوالي 20,7%， بينما مباني الطوب اللبن والعشش تمثل 76,6% والمباني من مخلفات المباني والمواد الأخرى 1,8% من إجمالي مباني المنطقة، كما هو موضح بالشكل المرفق.



خريطة مواد الإنشاء لمنطقة عشش محفوظ

ارتفاعات المباني:

يتضح من دراسات الرفع العمراني أن الأغلبية العظمى من مباني المنطقة بارتفاع دورين تمثل نسبة 69.6%， أما المباني القائمة بارتفاع ثلاثة أدوار تمثل نسبة 17.4%， والمباني القائمة بارتفاع دور واحد تمثل 8.5%， والمباني القائمة



خريطة ارتفاعات المباني.

بارتفاع الأربعة أدوار فأكثر تمثل 4.5%， من إجمالي مباني المنطقة كما هو موضح بالشكل المرفق.

2. الخطة العمرانية:

تعتمد الخطة العمرانية لمشروع التطوير على مبدأ الإحلال والتجديد الكامل لمنطقة عشش محفوظ بالإضافة إلى إعادة تأهيل المنطقة عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً على أن يتم إعادة توطين السكان داخل المنطقة وتوطين جزء من السكان في منطقة مقتربة من المحافظة المجاورة لمنطقة الدراسة بها عدد 3 عمارات قائمة خلف عمارت الابياء بالإضافة إلى توفير وحدات تجارية وخدمية للسكان وبناء عدد 2 عمارة سكنية خارج موقع التطوير.

وضع إستراتيجية التطوير:

اعتمدت إستراتيجية تطوير منطقة عشش محفوظ على أن يتم إعداد بدائل مقترن بمشروع التطوير وعرضه على السكان لإختيار أفضلهم من حيث تلبية متطلباتهم وتحقيق أولوياتهم، وقد تم دراسة الأماكن البديلة التي يمكن نقل المشروع إليها وبناء على ذلك فقد تم إعداد ثلاثة بدائل لمشروع التطوير في الأماكن المحددة بالخرائط المرفقة يمكن تحديد كل منها على النحو التالي:-

• **البديل الأول:** ويتضمن نقل السكان للسكنى بشكل دائم بموقع بمنطقة الشرفا الكائنة شرق مدينة المنيا وبناء عمارت إسكان إقتصادي وخدمات متنوعة، على أن يتم إعادة استخدام الموقع القديم لاسترجاع رأس المال المنفق على مشروع التطوير.

• **البديل الثاني:** ويتضمن نقل السكان للسكنى بشكل دائم بموقع بديل بمنطقة عمارت الأوقاف المنفذة بمنطقة ماقوس جنوب مدينة المنيا بعمارات إسكان

اقتصادي ويحتوى الموقع السكنى على خدمات متنوعه، على أن يتم إعادة استخدام الموقع القديم لاسترجاع رأس المال المنفق على مشروع التطوير.

• البديل الثالث: ويتضمن نقل السكان للسكن المؤقت بموقع بديل مجاور وبناء عمارت إسكان إقتصادى داخل الموقع نفسه على أن يتم إعادة تskin السكان بشكل دائم بموقع المشروع بعد إنتهاء تنفيذ العمارت واستغلال الدور الأرضي التجارى في استرجاع جزء من رأس المال المنفق على مشروع التطوير.



موقع البديل الثلاثة المقترنة لمشروعات التطوير

وبعد أن تم عرض بدائل التطوير الثلاثة على السكان وأخذ رأيهم فى كل منها أستقر الأمر على اختيار السكان للبديل الثالث الذى يعتمد على تسکين السكان داخل الموقع نفسه، ورفضهم للبدائل الأخرى.

وقد تم إعداد مخطط مشروع التطوير طبقاً للبديل الثالث والذى يقوم على تنمية وتطوير المنطقة بالكامل وإعادة توطين السكان داخلها مع تطوير البنية الأساسية لموقع المشروع وتحسين المرافق والخدمات الازمة، من خلال بناء عدد 37 عمارة سكنية مستجدة على النحو التالي:

- بناء 34 عمارة سكنية نموذج (أ) داخل الموقع كل عماره تحتوى على أربعة وحدات سكنية بالدور، وهى توفر فى مجموعها عدد 816 وحدة، ويمكن تحديد استخداماتها على النحو التالى:-
 - تخصيص عدد 766 وحدة منها للتوطين (730 وحدة سكنى بالأرضى والمترkr و33 + عدد 3 وحدات تجاري بالأرضى، + عدد 3 وحدات حرفى بالأرضى).
 تخصيص عدد 50 وحدة منها للإستخدام فى الغرض الإستثمارى على ان يتم تسويقها فى الأغراض الخدميه التجاريه وتخصص بالدور الأرضى للوحدات التى تطل على الطرق الرئيسية.
- بناء عدد 1 عمارة سكنية نموذج (ب) داخل الموقع بها وحدتان سكنيتان بالدور، وهى توفر فى عدد 12 وحدة، (منها 10 وحدات سكنى و2 وحدة خدمى تجاري بالدور الأرضى على الطرق الرئيسية).
- بناء عدد 2 عمارة سكنية نموذج (أ) خارج الموقع كل عماره تحتوى على أربعة وحدات سكنية بالدور، وهى توفر فى إجمالىها عدد 48 وحدة، (جميع الوحدات بها سكنية).
- الإستفاده بالعمارات السكنية الثلاثة القائمة والتابعه لمحافظة المنيا والخاصه بمشروع الأولى بالرعاية والواقعه بجوار موقع منطقة التطوير من الجهة الشرقيه فى توطين السكان، وهى توفر عدد 72 وحدة، (جميع الوحدات بها سكنية). وبذلك يكون إجمالي عدد الوحدات الكلى التى يوفرها المشروع 948 وحدة، (داخل وخارج موقع المشروع)، يخصص منها عدد 896 وحدة فى توطين سكان منطقه التطوير، ويتبقى منها عدد 52 وحدة (بالدور الأرضى من العمارت المنفذه)، يتم طرحها للإستثمار فى الإستخدام الخدمى التجارى بهدف إستعادة التكلفة.

وتتلخص أهداف تطوير المنطقة فيما يلى:

- إزالة أسباب عدم الامان بالمنطقة.



**مخطط التطوير لمنطقة عشش محفوظ
المنطقة**

- استعادة تكلفة المشروع من بيع الوحدات التجارية والأدارية.

الأثر البيئي:

تم وضع إستراتيجيات التطوير المقترنة لمنطقة عشش محفوظ بحيث يتم مراعاة البعد الاجتماعي والإقتصادي والعماري لسكان المنطقة من خلال تسكينهم بنفس المنطقة وتوفير بعض البرامج الاجتماعية والاقتصادية التي تشمل على (برامج محو الأمية لعائالت الأسرة وإصدار بطاقات رقم قومي وتشغيل الشباب ورفع مستوى الخدمات الصحية للمرأة).

مكونات الخطة العمرانية:

تعتمد فكرة مخطط التنمية العمرانية لمنطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا على ما يلى:

- قيام المحافظة بعرض مشروع التطوير على الأهالى (سكان المنطقة) لأخذ موافقتهم عليه ثم البدء في نقل سكان عدد 72 وحدة في العمارات الثلاثة التي اقترحتها المحافظة.
- تقوم المحافظة بتدبير الوحدات الإيجازية الالزمة للتوطين المؤقت للسكان وعدها الإجمالي 896 وحدة بالمراحل الثلاثة منها 680 وحدة يتم تدبيرها

للمرحلتين الثانية والثالثة بالقرب من منطقة التطوير، بالإضافة إلى توفير 216 وحدة (72 × 3 مراحل) من خلال إعداد العمارت الثلاثة الأولى بالرعاية وذلك طبقاً لخطة التسكين المؤقت المرحلي.

- يتم العمل على هدم وإزالة وتطهير كامل مسطح المنطقة، نظراً لزيادة المباني والعشش البدائية والمتهالكة.
- يتم تنفيذ أعمال التطوير لشبكة المرافق والتي تشمل توصيلات المياه والصرف والكهرباء والاتصالات، بما يتناسب مع مشروع التطوير المستهدف للمنطقة وطبقاً للطاقة الإستيعابية المستهدفة بالمنطقة.
- إعادة توطين السكان في العمارت السكنية المستجدة التي سوف يتم تنفيذها بنفس المنطقة.
- يتم تنفيذ برامج التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- يتم عرض الوحدات التجارية والأدارية للبيع الإستثماري بهدف استعادة التكلفة.
- ويوضح الشكل المرفق مخطط التطوير لمنطقة عشش محفوظ، وموقع العمارت السكنية المستجدة التي تقوم المحافظة بتوطين السكان بها خارج موقع التطوير.
- وتم إنشاء العمارت المستجدة بإرتفاع دور أرضي وخمسة أدوار متكررة، وتبلغ مساحة الوحدات السكنية المقترحة بها 50 م² ومساحة الدور الواحد بالنماذج (أ) 200 م²، (أربعة وحدات سكنية بالدور)، بينما مسطح الدور بالنماذج (ب) 100 م²، (وحدين سكنيتان بالدور)، ويوضح الشكل المرفق نموذج العمارت السكنية أ ، ب التي تم تنفيذها بمشروع التطوير.

3. مراحل التطوير:

تنقسم أنشطة التطوير إلى ما يلي:

- عرض مشروع التطوير على السكان لأخذ موافقتهم.
- توطين السكان بعد 72 وحدة بصفة مؤقتة بالعمرات السكنية المقترحة من المحافظة بكل من المراحل الأولى والثانية والثالثة من المشروع.
- إخلاء مرحلتي للمباني والعشرين القائمة بالمنطقة طبقاً للخطة المقترحة لتطوير كل مرحلة.
- تأجير عدد الوحدات الإضافية للتسكين المؤقت بإجمالي 680 وحدة خارج موقع المشروع لاستيعاب التوطين المؤقت لكل مرحلة على النحو التالي:-
 - المرحلة الأولى يتم تأجير وحدات لعدد 14 وحدة سكنية وعدد 4 وحدات نشاط، (إجمالي 18 وحدة).
 - المرحلة الثانية يتم تأجير وحدات لعدد 392 وحدة سكنية وعدد 19 وحدات نشاط، (إجمالي 311 وحدة).
 - المرحلة الثالثة يتم تأجير وحدات لعدد 337 وحدة سكنية وعدد 14 وحدات نشاط، (إجمالي 351 وحدة).
- إعداد الرسومات التنفيذية اللازمه للمشروع، شاملاً أعمال الأبحاث الحقلية وإعداد مشروع تقسيم الارضي.
- إتمام إجراءات استخراج التراخيص وعملية الطرح وإسناد الاعمال.
- بناء عدد 35 عمارة سكنية داخل منطقة التطوير على النحو التالي :-
 - بناء عدد (34) عمارة نموذج (أ) وعدد (1) عمارة نموذج (ب) داخل موقع المشروع خلال المراحل الثلاثة (الأولى والثانية والثالثة) من المشروع، تشمل المرحلة الأولى منها 4 عمارت سكنية نموذج (أ) وعمارة واحدة نموذج (ب) وتشمل المرحلة الثانية 16 عمارت سكنية نموذج (أ) وتشمل المرحلة الثالثة 14 عمارت سكنية نموذج (أ)، جميعها داخل موقع المشروع.

- بناء عدد (2) عمارة سكنية نموذج (أ) خارج موقع المشروع، فى أحد المواقع القريبه منها (منطقة مساكن العمال الخاضعة للتطوير من قبل محافظة المنيا).
- إستغلال العمارت السكنية الثلاثة القائمة بجوار موقع المشروع الخاصه بالأولى بالرعاية فى توطين العدد الباقي من الوحدات السكنية المطلوبه وعددها 72 وحدة لاستيفاء خطة توطين السكان بالمشروع.
- إمداد الموقع بالمرافق.
- نقل شاغلي الوحدات السكنية للتوطين بالوحدات الجديدة التى يتم انشائها داخل منطقة التطوير طبقاً للخطة المقترحة للمراحل الثلاثة، المرحلة الأولى (90 وحدة) والمرحلة الثانية (384 وحدة) والمرحلة الثالثة (422 وحدة).
- تنفيذ البرامج الاجتماعيه الاقتصادية.
- متابعة تنفيذ أنشطة التطوير.

فائز



التجارية والإدارية بعد تنفيذ المشروع للبيع بالمزاد العلني لاسترجاع رأس المال المنفق على المشروع.

٤- الجهات الممولة والمنفذة:

تشمل الجهات الممولة والمنفذة للمشروع محافظة المنيا وصندوق تطوير المناطق العشوائية.

• مهام الصندوق:

يقوم الصندوق بتوفير التمويل اللازم لتنفيذ أنشطة المشروع بتكلفة 81,066,726 جنيه طبقاً للخطة المالية والبرنامج الزمني المقترن على أن يتم إستعادة التكلفة عند الإنتهاء من تنفيذ المشروع وبيع باقي مساحة الوحدات التجارية والإدارية.

• مهام المحافظة:

تقوم المحافظة بتخصيص الأرض وتنفيذ كافة أنشطة التطوير بالخطة والحصول على موافقة الأهالى خطوة أولى بالإضافة إلى الوحدات الإيجارية وعدها 896 وحدة طوال مدة تنفيذ المشروع خلال المراحل الثلاثة وتشمل ضمنها تجهيز وإعداد العمارتات الثلاثة القائمة والخاصة بمشروع الأولى بالرعاية للتسكين المؤقت المرحلى خلال فترة تنفيذ المشروع، وللتسكن الدائم خلال خطة التسکين النهائية بالمرحله الأخيرة من تنفيذ المشروع.

تقوم المحافظه بتنفيذ أعمال الهدم والإزالة لجميع العشش ووحدات النشاط بالمنطقة، مع تحملها لتكلفة تعويض أي وحدات سكنية أو وحدات نشاط إضافية تظهر بالمنطقة خلال الحصر الفعلي للمنطقة.

- يقوم المشروع على التنمية الشاملة للمنطقة والسكان من جميع النواحي العمرانية والاجتماعية والاقتصادية على أن تقوم الجمعيات الأهلية المعتمدة من صندوق تطوير المناطق العشوائية بتنفيذ خطة البرامج الاجتماعية الاقتصادية والتى تتضمن اربعة محاور وهى (محور إصدار بطاقات الرقم القومى - محور صحة المرأة - محور علاج الإدمان - محور تشغيل الشباب والقروض).

خطوات تنفيذ مشروع التطوير:

1. توقيع بروتوكول التعاون بين محافظة المنيا وصندوق تطوير المناطق العشوائية:



تم توقيع بروتوكول التعاون لتطوير منطقة عشش محفوظ بين محافظة المنيا وصندوق تطوير المناطق العشوائية في أبريل 2013 وتم إعتماد خطة التطوير من السيد رئيس الوزراء.

2. تشكيل اللجان:

تم تشكيل اللجنة العليا لتسهيل وتطوير المناطق الغير آمنة على مستوى المحافظة.

تم تشكيل اللجنة الحصر والتفاوض مع المالك والشاغلين في منطقة إعادة التخطيط بمدينة المنيا (عشش محفوظ).

تم بتشكيل لجنة التقييم اللازمة لأعمال التقييم العقاري لمشروع تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا.



صور اجتماعات اللجنة العليا لتسبيير المناطق الغير آمنة

3. إعداد واعتماد المخطط التفصيلي لتطوير منطقة عشش محفوظ:

تم إعداد المخطط التفصيلي لمنطقة عشش محفوظ واعتماده من السيد المحافظ طبقاً للقانون 199 لسنة 2008 وتم نشره بالجريدة الرسمية.

4. حصر سكان منطقة عشش محفوظ:-



حصر سكان عشش محفوظ

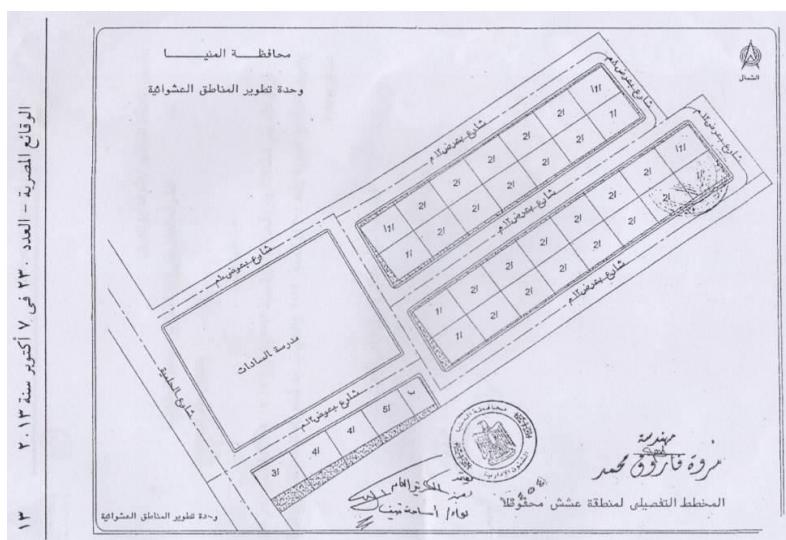
قامت لجنة الحصر والتفاوض والمشكلة وفقاً للقانون بإعادة التدقيق في حصر وحدات منطقة عشش محفوظ والتي أسفرت على النتائج التالية:-

1 المرحلة الأولى: 115 وحدة سكنية 4 وحدات تجارية.

2 المرحلة الثانية: 329 وحدة سكنية 18 وحدة تجارية.

3 المرحلة الثالثة: 226 وحدة سكنية 18 وحدة تجارية.

الإجمالي: 670 وحدة سكنية 40 وحدة تجارية.



5 - إجراءات تنفيذ المرحلة الأولى:

5-1 التفاوض:

تم البدء في إجراءات التفاوض مع سكان المرحلة الأولى بمنطقة عشش محفوظ وقد قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بمشاركة لجنة الحصر والتفاوض في التفاوض مع السكان وإقناعهم بأهمية مشروع التطوير وأن الهدف منه هو تطوير المنطقة بالكامل والذي سيعود بالنفع عليهم، وبعد محاولات ومراحل عديدة من التفاوض وإقناع السكان وافق عدد 72 وحدة سكنية من الوحدات المرصودة من لجنة الحصر بالانتقال والتسكين الدائم إلى ثلاثة عمارت جديدة عبارات الأولى بالرعاية، بجوار المنطقة تتبع محافظة المنيا .

وقد تم عقد اجتماعات متتالية مع سكان منطقة عشش محفوظ داخل المنطقة وأيضا في وحدة تطوير المناطق العشوائية بالمحافظة.



إجراءات التفاوض مع سكان المرحلة الأولى

5-2 توقيع العقود وطلبات التسكين المؤقت والتعويض:

تم توقيع السكان على طلبات وعقود للتسكين المؤقت والعودة أو طلبات التعويض النقدي وعدم المطالبة بوحدات داخل المشروع حسب رغبات السكان.



توقيع السكان على طلبات وعقود للتسكين المؤقت والعودة أو طلبات التعويض النقدي



أعمال الإزالة لوحدات المرحلة الأولى

3-5 أخاء وإزالة وحدات المرحلة الأولى والتسكين الدائم المؤقت:

تمت عملية الإخلاء والهدم والتسكين الدائم بمعارات الأولى بالرعاية وكذلك التسكين المؤقت وتسلیم القيمة النقية للتسكين المؤقت لسكان المرحلة الأولى تباعاً حسب رغبات السكان.

4- إعداد الرسومات واستخراج التراخيص:

قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بإعداد الرسومات المعمارية والإنسانية ومقاييس الأعمال والمقاييس الثمينية والشروط العامة



إجراءات الإخلاء والتسكين المؤقت والدائم لسكان المرحلة الأولى

والمواصفات الفنية وكذلك السير في إستخراج التراخيص الازمة وفقاً للقانون
لعمارات المرحلة الأولى وعددهم 5 عمارت.

5-5 تسليم الموقع للجهة المنفذة:

بعد الانتهاء من عملية الهدم والإزالة لعشش ووحدات المرحلة الأولى ، قامت
الجهة المنفذة بإسلام موقع المرحلة الأولى خالي من العقبات وممهداً للبدء في
التنفيذ.



تسليم موقع المرحلة الأولى للجهة المنفذة للبدء في التنفيذ

6-5 تنفيذ عمارات المرحلة الأولى:

تم تنفيذ عمارات المرحلة الأولى في سبعة أشهر فقط وفقاً للبرنامج الزمني
المحدد بخطة تنفيذ مشروع تطوير منطقة عشش محفوظ.

تقوم وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بالإشراف على تنفيذ
المرحلة الأولى من مشروع التطوير بشكل يومي واستلام جميع الأعمال والعينات
لمتابعة عملية التنفيذ بما يضمن نجاح واستمرار معدل سير الأعمال حسب
البرنامج الزمني المعتمد.



صور تنفيذ عمارات المرحلة الأولى



المرحلة الأولى بعد التطوير



المرحلة الأولى قبل التطوير

7- إعادة تسليم سكان المرحلة الأولى وإجراءات القرعة العلنية:

بعد الانتهاء من تنفيذ عمارات المرحلة الأولى تم البدء في إجراءات القرعة العلنية لتسليم وحدات المرحلة الأولى وإعادة تسليم السكان بالوحدات التي تم تخصيصها لهم بالعمارات.



إجراءات القرعة العلنية وإعادة التسليم

6 - إجراءات تنفيذ المرحلة الثانية:

6-1 التفاوض:

تم البدء في إجراءات التفاوض مع سكان المرحلة الثانية بمنطقة عشش محفوظ بعد أعمال تسليم وحدات المرحلة الأولى وقد قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بمشاركة لجنة الحصر والتفاوض في التفاوض مع السكان وإقناعهم بأهمية مشروع التطوير وأن الهدف منه هو تطوير المنطقة بالكامل والذي سيعود بالنفع عليهم.



إجراءات التفاوض مع سكان المرحلة الثانية

6-2 توقيع العقود وطلبات التسكين المؤقت والتعويض:

تم توقيع السكان على طلبات وعقود للتسكين المؤقت والعودة أو طلبات للتعويض النقدي وعدم المطالبة بوحدات داخل المشروع حسب رغبات السكان.



توقيع السكان على طلبات وعقود للتسكين المؤقت والعودة أو طلبات للتعويض النقدي

6-3 إخلاء وإزالة وحدات المرحلة الثانية والتسكين الدائم المؤقت:

تمت عملية الإخلاء والهدم والتسكين الدائم بالوحدات المتبقية من عمارات الأولى وكذلك التسكين المؤقت وتسلیم القيمة النقدية للتسكين المؤقت لسكان المرحلة الأولى تباعاً حسب رغبات السكان.



أعمال الإزالة لوحدات المرحلة الثانية



أعمال الإزالة لوحدات المرحلة الثانية

4- إعداد الرسومات واستخراج التراخيص:

قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بإعداد الرسومات المعمارية والإنسانية وكذلك السير في استخراج التراخيص اللازمة وفقاً للقانون لعمارات المرحلة الثانية وعددهم 14 عمارة.

5- تسليم الموقع للجهة المنفذة:

بعد الانتهاء من عملية الهدم والإزالة لعشش ووحدات المرحلة الثانية ، قامت الجهة المنفذة بإستلام موقع المرحلة الثانية خالى من العقبات وممهداً للبدء فى التنفيذ.

6- تنفيذ عمارات المرحلة الثانية:



تسليم موقع المرحلة الثانية للجهة المنفذة للبدء في التنفيذ

جارى تنفيذ عمارات المرحلة الثانية وفقاً للبرنامج الزمنى المحدد بخطة تنفيذ مشروع تطوير منطقة عشش محفوظ، وتقوم وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بالإشراف على تنفيذ المرحلة الثانية بشكل يومى لمتابعة عملية التنفيذ بما يضمن نجاح واستمرار معدل سير الأعمال حسب البرنامج الزمنى المعتمد.



صور تنفيذ عمارت المرحلة الثانية

7- إجراءات تنفيذ المرحلة الثالثة:

7.1 التفاوض:

تم البدء في إجراءات التفاوض مع سكان المرحلة الثالثة بمنطقة عشش محفوظ بعد أعمال موقع عمارت المرحلة الثانية للجهة المنفذة وقد قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بالتفاوض مع السكان وإقناعهم بأهمية مشروع التطوير وأن الهدف منه هو تطوير المنطقة بالكامل والذي سيعود بالنفع عليهم.

7.2 توقيع العقود وطلبات التسكين المؤقت والتعويض:

تم توقيع السكان على طلبات وعقود للتسكين المؤقت والعودة أو طلبات التعويض النقدي وعدم المطالبة بوحدات داخل المشروع حسب رغبات السكان.



توقيع السكان على طلبات وعقود للسكن المؤقت والعودة أو طلبات للتعويض النقدي

7.3 إخلاء وإزالة وحدات المرحلة الثالثة والسكن المؤقت:

تمت عملية الإخلاء والهدم والسكن المؤقت وتسليم القيمة النقدية للسكن

المؤقت لسكان المرحلة الثالثة تباعاً حسب رغبات السكان

7.4 إعداد الرسومات واستخراج التراخيص:

قامت وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بإعداد الرسومات

المعمارية والإنسانية وكذلك السير في إستخراج التراخيص الازمة وفقاً للقانون

لعمارات المرحلة الثانية وعدهم 16 عمارتاً.

7.5 تسليم الموقع للجهة المنفذة:

بعد الانتهاء من عملية الهدم والإزالة لعشش ووحدات المرحلة الثالثة ، قامت

الجهة المنفذة بإستلام موقع المرحلة الثالثة خالي من العقبات وممهداً للبدء في

التنفيذ.



تسليم موقع المرحلة الثالثة للجهة المنفذة للبدء في التنفيذ

6-7 تنفيذ عمارت المرحلة الثالثة:

جارى تنفيذ عمارت المرحلة الثالثة وفقاً للبرنامج الزمنى المحدد بخطة تنفيذ مشروع تطوير منطقة عشش محفوظ، وتقوم وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا بالإشراف على تنفيذ المرحلة الثالثة بشكل يومى لمتابعة عملية التنفيذ بما يضمن نجاح واستمرار معدل سير الأعمال حسب البرنامج الزمنى المعتمد.



صور تنفيذ عمارت المرحلة الثالثة

معوقات مشروعات تطوير المناطق العشوائية

من واقع تجربة منطقة عشش محفوظ بالمانيا

تتمثل معوقات تنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية في خمسة جوانب متنوعة وهي:

- 1 معوقات فنية.
- 2 معوقات إدارية.
- 3 معوقات قانونية.
- 4 معوقات مالية.
- 5 معوقات زمنية.

ويمكن سرد جوانب تلك المعوقات تفصيلاً والتي تختلف من منطقة لأخرى في بعض الأمور وتشابه جداً في بعضها الآخر حسب طبيعة كل منطقة.

1- المعوقات الفنية:

المعوقات الفنية لتنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية تتحدد أغلبها في الآتي:-

- أ -قلة أعداد المهندسين والفنين الموجودين بالوحدة.
- ب -قلة الخبرات الخاصة بتلك الكوادر التي تتناسب مع طبيعة الأعمال المكلفة بها.
- ج -قلة التجهيزات الخاصة بالوحدة التي تساعده تلك الكوادر على إنجاز المهام بصورة جيدة.

2- المعوقات الإدارية:

- تشمل المعوقات الإدارية لتنفيذ مشروعات تطوير المناطق العشوائية في الآتي:
- أ - بiroقراطية التعامل الإداري فى الخطوات التنفيذية وضرورة التعامل مع التسلسل الإداري في الإجراءات من خلال القيادات الأعلى سواء سكرتير عام أو مجلس الإدارة أو لجان الحصر أو لجان التسيير أو المحافظ.
 - ب - ضرورة الاعتماد على الوحدات المحلية فى تنفيذ بعض الإجراءات الإدارية.
 - ج- طول وتباطوء الإجراءات الخاصة بالترخيص بدءاً من إستخراج صلاحية الموقع او استخراج التراخيص .

3- المعوقات القانونية:

- أ - قرار رئيس مجلس الوزراء بإيقاف التعاقدات وضم مهندسين وفنيين وإداريين للوحدة.
- ب - ضرورة الالتزام بقانون 119 لسنة 2008 بكافة خطوات تنفيذ المشروع.
- ج- الإجراءات القانونية الالزمه لإعداد عقود تخصيص الوحدات السكنية وعقود الإيجار وإقرارات التنازل وطلبات التعويض.
- د - الإجراءات القانونية الالزمه في التعامل مع الحالات المختلفة للسكان (وفاة المستفيد والتعامل مع الورثة المستحقين وغير المستحقين).

4- المعوقات المالية:

- أ - طول المدة مابين وضع الخطة وبدء التنفيذ الذى يؤدى بدوره إلى الزيادة فى أسعار تنفيذ الأعمال.
- ب - عدم تناسب القيمة المادية للسكن المؤقت مع أسعار السوق.
- ج - طلب الجهة المنفذة لزيادة أسعار البنود نتيجة لتأخر تسليم موقع المرحلة الثانية من المشروع.
- د - ندرة التمويل من الجهات الغير حكومية والجمعيات الأهلية.

5 - المعوقات الزمنية:

قصر المدة الزمنية المحددة بالبرتوكول لتنفيذ مشروع التطوير على الرغم من وجود عدة عوامل لاتتناسب مدة تنفيذها مع مدة المشروع مثل :-

أ طول المدة التي تستغرقها عملية التفاوض مع سكان المنطقة لكل مرحلة نتيجة لصعوبة عملية التفاوض مع السكان وإقناعهم.

ب طول المدة الزمنية التي تستغرقها إجراءات تشكيل اللجان القانونية.

ت طول مدة أعمال الحصر نظراً لتفاوت كفاءة أعضاء اللجنة.

ث عدم إحتساب مدة عملية الإخلاء والهدم بالشكل المناسب مع إجراءات الإخلاء والهدم.

ج طول المدة الزمنية لنهو إجراءات استخراج تراخيص البناء.

ح طول المدة الخاصة بنهو إعداد الرسومات التنفيذية نظراً لعدم خلو أرض المشروع قبل أعمال الإخلاء والهدم لعمل جسات التربة بصورة دقيقة والتي يتم بها نهو الرسومات الإنسانية.

خ طول مدة إجراءات طرح الأعمال للتنفيذ أو الإسناد بالأمر المباشر على السواء.

د -المدة الزمنية بين المراحل غير مناسبة مع مدة إعادة التسكين وعملية الإخلاء والهدم وتسلیم الموقع للمرحلة التالية.

واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وأاليات التطوير

السيد الأستاذ الدكتور/ عصام الدين محمد علي

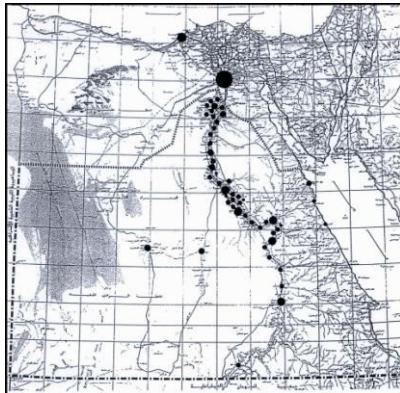
أستاذ العمارة والتخطيط العمراني بقسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة – جامعة أسيوط

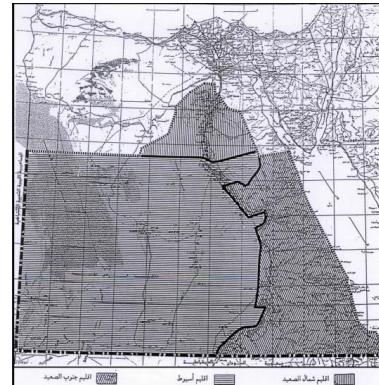
واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وأليات التطوير

يضم النسق الحضري المصري حوالي 216 مدينة يتمركز قرابة 40% من سكانه في القاهرة الكبرى والإسكندرية، في حين يتوزع سكان باقي المراكز الحضرية بنسبة 60% تقريباً على 214 مدينة. وتقع مدن الصعيد إدارياً في تسع محافظات وثلاثة أقاليم، حيث تمثل هذه الأقاليم الثلاثة نطاقاً جغرافياً واسعاً تبلغ مساحته نحو 600 ألف كم² تمثل قرابة 60% من مساحة الجمهورية، انظر الشكلين رقم (1) و(2). ويمثل سكان حضر أقاليم الصعيد قرابة 17% من إجمالي سكان الحضرة المصرية موزعاً على حوالي عدد 76 مدينة، وهو ما يشير إلى تضاؤل الأهمية الحضرية للأقاليم الثلاثة بالمقارنة بأهميتها الجغرافية وعدم تحقيق العدالة في التوزيع المكاني للمرأز الحضرية.

ويتعانى النسق الحضري في الصعيد عدم الازان، وذلك بسبب الخل في توزيع التجمعات العمرانية على الفئات الحجمية، بالإضافة إلى الخل الشديد في توزيع السكان على هذه المراكز الحضرية. ويرجع السبب في ذلك إلى توجه جزء كبير من استثمارات الدولة في مجالات التنمية العمرانية إلى المدن الكبرى كالقاهرة والإسكندرية على حساب مدن الصعيد التي عانت الإهمال لفترات طويلة وهو ما جعلها مصدراً دائماً للهجرة إلى المدن الكبرى، وانعكس إهمال تلك المدن على الوضع الاقتصادي للدولة في صورة قصور مساهمتها في الناتج القومي.



الشكل رقم (2) توزيع المدن القائمة بالصعيد
على محافظات الصعيد وأقاليمه الثلاثة



الشكل رقم (1) الحدود الجغرافية لأقاليم
الصعيد الثلاثة

ونظراً لغيبة دور التخطيط والرقابة فقد امتدت المدن في صعيد مصر عشوائياً في معظم الاتجاهات على حساب الأراضي الزراعية . ذات الجودة العالية والخصوصية . التي تتاخم المسطحات المائية مثل: نهر النيل أو ترعة الإبراهيمية، وهو ما يهدى الثروة الزراعية النادرة التي تعد بمنزلة المصدر الرئيسي للإنتاج .

وقد نتج عن ذلك نمو مناطق سكنية عشوائية غير مخططة حول المناطق المختلفة بالمدينة سواء كانت على حدود المدن أو على جانبي الطرق الرئيسية المحيطة بالمدن، وتمثل تلك المناطق ما يزيد عن ربع مساحة الكتلة العمرانية لغالبية المدن . ومعظم تلك التجمعات لها أثراها الضار على المدن اقتصادياً واجتماعياً وصحياً، ولكنها في الوقت نفسه لا يمكن القضاء عليها جميعاً بتقرير إزالتها إذ إن معظمها يشكل ثروة قومية، فضلاً عن إيوائه أعداداً كبيرة من السكان قد تعجز الحكومة بإمكانياتها المالية المحدودة عن إعادة إسكانهم بعد إزالتها . وعلى ذلك تمثل مناطق الإسكان العشوائي أكثر المشكلات والمصاعب التي تواجه تنمية وتطوير معظم المدن في الصعيد، وذلك نتيجة لزيادة معدلات النمو الحضري والذي كان من نتائجه الخطيرة العديد من المشكلات المعقدة والمتباينة والتي تأتي في مقدمتها وخطورتها

مشكلات السكن العشوائي والفووضي حول المدن الرئيسية وعلى أطرافها، حيث يمثل عقبة أمام الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن.

وتشير دراسات سابقة إلى أن عدد المناطق العشوائية في صعيد مصر يبلغ حوالي 322 منطقة عشوائية تقدر مساحتها بقراية 76 كم². ويمثل عدد القاطنين بهذه المناطق قرابة 32% من سكان حضر الصعيد، انظر الجدول رقم (1). وتعاني هذه المناطق التكثف السكاني بها، بالإضافة إلى عدم صلاحيتها جزئياً أو كلياً للسكن.
الجدول رقم (1) المناطق العشوائية بمحافظات أقاليم الصعيد.

نسبة السكان إلى سكان الحضر (%)	الكثافة السكانية (ألف نسمة/كم ²)	المساحة التقديرية (كم ²)	عدد المناطق العشوائية	المحافظة
23	20	5	28	الفيوم
22	16	4	51	بني سويف
49	25	8	30	المنيا
25	66	6	50	أسيوط
36	3	28	21	البحر الأحمر
56	29	13	34	سوهاج
21	4	6	66	قنا
28	7	3	9	مدينة الأقصر
30	36	3	33	أسوان
32	23	76	322	الإجمالي / المتوسط

مظاهر وعوامل نشأة المناطق العشوائية بمدن الصعيد:

• عوامل عمرانية

تعد الطاقة الاستيعابية لمعظم المدن بالصعيد محدودة وغير قادرة على استيعاب الزيادة السكانية مستقبلاً، وذلك نتيجة استمرار النمو السكاني في ظل مساحة محدودة من الأرض نظراً لوقوع معظم المدن في نطاق أراضي زراعية بوادي النيل يحظر عمل امتداد أو توسيع عمراني عليها. ويعد متوسط الكثافة السكانية لمعظم المدن مقارب للحد الأقصى للكثافات السكانية المستهدفة تخطيطياً، غير أن بعض المدن ذات كثافة عالية تزيد بكثير عن الكثافة المستهدفة تخطيطياً. كما أن هناك عدم تجانس الكثافات السكانية للمناطق السكنية المختلفة بالمدينة الواحدة، حيث تتفاوت بقدر كبير.

ونتيجة لقدم بعض المناطق في المدينة وقصور الصيانة بها، وتعلية مبانيها دون أي موافقة من الجهات الرقابية أو الهندسية؛ ساعت الحالة العمرانية لبعض المواقع السكنية بتلك المناطق، وأصبحت تعاني قصوراً في كفاءة مرافقها ومباني الخدمات الالزمة لسكانها، نتيجة لارتفاع الكثافات السكانية وارتفاع معدلات الازدحام، بالإضافة إلى تداخل الاستعمالات، وقد نتج عن كل ذلك العديد من الأمراض الصحية والاجتماعية.

• عوامل اجتماعية:

تتضخ في هجرة سكان الريف إلى المدينة تحت ضغط الظروف الاقتصادية والاجتماعية، وبحثاً عن فرص العمل والخدمات والترفيه. ولما كانت المدينة المصرية غير مخططة لاستقبال هذه التحركات السكانية الجماعية فقد زادت مشاكلها حدة، وترجمت هذه الزيادة السكانية الوافدة في صورة أحياء عشوائية فقيرة على أطراف المدن حفلت بالمشكلات العمرانية وانعدام المرافق الأساسية والخدمات، وأدت إلى

مشكلات اجتماعية خطيرة مثل: انتشار الجريمة والبطالة وغيرها، وهو الأمر الذي جعل هذه المناطق مشكلة في حد ذاتها، وعائداً في اتجاه التنمية نظراً لكتافاتها السكانية المرتفعة، وبينتها العمرانية المتردية، واستحواذها على الأراضي الصالحة للتنمية.

• عوامل اقتصادية:

تحتاج عملية التنمية إلى تمويلات ضخمة خاصة في حالة المشروعات التنموية ذات التكلفة العالية والتي ليس لها عائد مباشر مثل: مشروعات الطرق والخدمات العامة وشبكات البنية الأساسية. ويؤدي عدم توفر التمويل الكافي لتنفيذ مخططات التنمية في جميع مراحلها إلى عدم الالتزام بتنفيذ هذه المخططات كما هي وفي مواعيدها المحددة، وهو الأمر الذي يؤدي إلى اللجوء إلى المشروعات العشوائية غير المخططة . بوصفها حلولاً مؤقتة . يحتاج إليها سكان المدن سواء الحاليين أو الوافدين إليها.

• عوامل إدارية وتنظيمية:

تفتقر معظم المدن إلى الأجهزة الإدارية والتنظيمية التي تستطيع أن تعامل مع المشاكل العمرانية بصفة دائمة، وذلك لعدم وجود جهة محددة بالمدينة تخضع تحت سيطرتها عملية التخطيط العمراني كلياً . ومثال ذلك: نجد أن القاهرة الكبرى تعد إقليمياً تخطيطياً واحداً في نظر الهيئة العامة للتخطيط العمراني، بينما تعد جزءاً من إقليم تخطيطي في نظر وزارة التخطيط، بالإضافة إلى استقلالية مسؤولية المرافق في الهيئة العامة للمياه، والهيئة العامة للصرف الصحي وتبعيتها لوزارة الإسكان؛ لذا فإن أي عمل تخططي لا يمكن أن يرى النور أو يتم بشكل متكامل في ظل هذه التداخلات والتعارضات الإدارية والتنظيمية، فليس هناك حسبان لتطابق التقسيمات التخطيطية مع التقسيمات الإدارية.

آليات تطوير المناطق العشوائية:

تتطلب سياسة تطوير المناطق العشوائية بمدن صعيد مصر دراسة شاملة لأبعادها ونتائجها كافة والنظر في روافد她的 الأصلية أيضاً. ويمكن توجيه تلك السياسة إلى محورين أساسيين، الأول: يستدعي تحسين الأوضاع السكنية والخدمات والبنية الأساسية كافة في تلك المناطق من خلال إعداد مخططات عامة وتفصيلية لكل منطقة، بينما يدعو المحور الثاني إلى قيام برمج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية برمتها بعد نقل ساكنيها.

ويحظى المحور الأول بقبول أكبر للأسباب التالية:

أصبح من الصعب لدرجة الاستحالة إخلاء المناطق العشوائية بعد أن أخذت خصائص الإسكان الدائم، كما أن ترحيل القاطنين في هذه المناطق إلى مناطق إسكان منشأة بأعداد غفيرة سوف يؤدي إلى إبعادهم عن مناطق أعمالهم، ويضعف النسيج الاجتماعي والانتماءات الأسرية.

إن التكاليف الاستثمارية لعملية التحسين والإحياء أقل بكثير من تكاليف إنشاء ببرامج إسكانية، وهو ما يخفف عبئاً كبيراً على ميزانية الدولة.

إن تملك الأرضي لذوي الدخول المحدودة أو إعطائهم حيازة شرعية لها، ثم توفير وسائل الإقراض لتحسين مساكنهم أو إعادة بنائها؛ سيؤدي إلى تعبيتهم للمشاركة في هذا الجهد، ولعله يحفزهم على استثمار مدخراتهم القليلة في ذلك.

وعلى ذلك فإن العمل على تطوير المناطق العشوائية يتطلب استحداث آليات للتعامل مع تلك المناطق، ومن أهم هذه الآليات ما يلي:

الحدث على مشاركة القطاع الخاص في تطوير المناطق العشوائية، حيث سيكون له التأثير الإيجابي في توفير الدعم المباشر وغير المباشر، واستحداث صيغ جديدة للتعامل مع عمليات التنمية والتطوير.

وضع أسلوب علمي لإجراءات التملك وتقنين الملكيات بالمناطق العشوائية، مع توفير التمويل لخطيط المناطق المتاخمة لها لمنع الامتداد العشوائي عليها.

وضع الضوابط والاشتراطات العمرانية التي تمكن من اتخاذ الإجراءات الحاسمة، وفرض الجزاءات ضد المخالفين لحدود التنظيم.

عمل المسوحات الاجتماعية للتعرف إلى الأسلوب الأمثل للاستفادة من الإمكانيات البشرية غير المستغلة في ضوء ما يتناسب مع قدراتهم وإمكانياتهم المادية والحرفية بقدر الإمكان.

توجيه الاهتمام نحو تنمية قرى مدن الصعيد بشكل عام، حيث تعد المنابع الأساسية للهجرة الداخلية إلى المدينة، وذلك مع تحديد كردونات القرى والتنفيذ الصارم للأحكام والقرارات التي أصدرتها الدولة لعدم التعدي على الأراضي الزراعية.

**توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة
على مستوى مدن محافظة أسيوط**

**السيد المهندس/ عبد الحكيم أحمد عبد الله
وكيل الوزارة ومدير مديرية الإسكان بالمرافق بمحافظة أسيوط
ورئيس وحدة تطوير العشوائيات**

**السيدة المهندسة/ إيمان علي محمود
مدير عام الإدارة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة أسيوط**

تم حصر المناطق العشوائية بالمحافظة بالنسبة للمدن وهي:

- منطقة المهاجرين ببيروط
- منطقة الوليدية هي شرق أسيوط
- منطقة الفواخرير هي غرب أسيوط
- منطقة غرب البلد هي غرب أسيوط

فقد تم تلخيص نتائج تصنيف المناطق بناء على عدم الأمان في الجدول التالي:

الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	عدد المناطق غير الآمنة	المدينة
0	1	2	0	3	أسيوط
0	0	1	0	1	بيروط
آمن				منفلوط	
آمن				ابنوب	
آمن				البداري	
آمن				ساحل سليم	
آمن				أبو تيج	
آمن				صفا	
آمن				الظاهير	
آمن				الفتح	
0	1	3	0	4	اجمالي المحافظة

توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط



م	اسم المنطقة	درجة الخطورة	الملكية	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية
1	الوليدة	2	أملك خاصة	1.2	48
2	مناطق غرب البلد	2	أملك خاصة	77	6382
3	الفاواخير	3	أملك خاصة	6.4	660

ما تم من إجراءات لتطوير المناطق العشوائية الغير آمنة عن طريق صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء:

- منطقة المهجرين ببيروت
- منطقة الوليدة هي شرق أسيوط
- منطقة الفواخير هي غرب أسيوط
- منطقة غرب البلد هي غرب أسيوط

اولاً: بالنسبة لمنطقة المهجرين ببيروت (درجة ثانية):

- تم حصر منطقة المهجرين كمنطقة عشوائية غير آمنة مقامة على أملاك الدولة.
- تم عقد اجتماع بديوان المحافظة واختيار بديل دفع التعويضات من قبل المحافظة وقام صندوق تطوير العشوائيات بارسال شيك بمبلغ 156000 جنيه وعمل حصر لأسماء قاطني الوحدات وإصدار قرار إزالة لهذه الوحدات ومقاضاة قاطنها لصرف التعويضات.
- تم صرف التعويضات وإزالة عدد 52 وحدة من إجمالي 52 وحدة.

ثانياً: بالنسبة لمنطقة الوليدة هي شرق أسيوط - منطقة غرب البلد هي غرب (درجة ثانية) :

- هذه المنطقة أرض أملاك أهالي.
- تم البدء في فتح باب تراخيص أعمال الهمم والإزالة وإعادة البناء بالمناطق غير الآمنة على أراضي القطاع الخاص وأراضي الأوقاف والمحددة بالخرطة القومية للمناطق غير الآمنة وأراضي أملاك الدولة التي يتم توفيق أوضاعها وذلك طبقاً لقانون البناء الموحد 119 لسنة 2008 على أن يتم فتحها لمدة تنتهي في 31/12/2012 مع مراعاة استمرار إصدار تراخيص الصيانة أو التعلية طبقاً لقانون البناء الموحد وطبقاً للقرارات الوزارية واللوائح المنظمة.

ما تم من إجراءات لتطوير المناطق العشوائية الغير آمنة عن طريق صندوق تطوير

المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء:

□ منطقة الوليدية هي شرق أسيوط



ثانياً: بالنسبة لمنطقة الوليدية هي شرق أسيوط (درجة ثانية):

□ هذه المنطقة أرض أملاك أهالي، وتم البدء في فتح باب تراخيص أعمال البناء والإزالة وإعادة البناء بالمناطق غير الآمنة على أراضي القطاع الخاص وأراضي الأوقاف والمحدثة باخريطة القومية للمناطق غير الآمنة وأراضي أملاك الدولة التي يتم توقيق أوضاعها وذلك طبقاً لقانون البناء الموحد 119 لسنة 2008 على أن يتم فتحها لمدة تنتهي في 31/12/2012 مع مراعاة استمرار إصدار تراخيص الصيانة أو التعليمة طبقاً لقانون البناء الموحد وطبقاً للقرارات الوزارية واللوائح المنظمة.

ما تم من إجراءات لتطوير المناطق العشوائية الغير آمنة عن طريق صندوق تطوير

المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء:

□ منطقة المهجرين بدمشق



أولاً: بالنسبة لمنطقة المهجرين بدمشق (درجة ثانية):

□ تم حصر منطقة المهجرين كمنطقة عشوائية غير آمنة مقامة على أملاك الدولة.

□ تم عقد اجتماع بديوان المحافظة واختيار بدبل دفع التعويضات من قبل المحافظة وقام صندوق تطوير العشوائيات بإرسال شيك بمبلغ 156000 جنيه وعمل حصر لأسماء قاطني الوحدات وإصدار قرار إزالة لهذه الوحدات ومقاضاة قاطنيها لصرف التعويضات.

□ تم صرف التعويضات وإزالة عدد 50 وحدة من إجمالي 52 وحدة .

ما تم من إجراءات لتطوير المناطق العشوائية الغير آمنة عن طريق صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء:

منطقة الفواخير هي غرب أسيوط



ثالثاً: بالنسبة لمنطقة الفواخير هي غرب أسيوط (درجة ثالثة):

- هذه المنطقة أرض أملاك أهالي تقع في موقع منخفض بجوار ترعة الملاح والمباني بها هيكلية من الخرسانة المسلحة وببعضها حوائط حاملة وأسقف من الخرسانة المسلحة والشوارع بها لارتفاع عن 2م.
- هذه المنطقة تحتاج إلى قطعة أرض أملاك دولة لعمل محطة صرف صحي.
- جارى حل المشكلة لإقامة محطة رفع.

ما تم من إجراءات لتطوير المناطق العشوائية الغير آمنة عن طريق صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء:

منطقة غرب البلد هي غرب أسيوط



رابعاً: بالنسبة لمنطقة غرب البلد هي غرب أسيوط (درجة ثانية):

- هذه المنطقة أرض أملاك أهالي وهي منطقة من المناطق العشوائية المحصورة من المناطق ذات الدرجة الثانية ولا تمثل خطورة وأغلب المباني بهذه المنطقة مباني قديمة من الطوب اللبن والشوارع بها غير مختلفة العروض.
- تم البدء في فتح باب تراخيص أعمال الهدم والإزالة وإعادة البناء بالمناطق غير الآمنة على أراضي القطاع الخاص وأراضي الأوقاف والمحددة بالخربيطة القومية للمناطق غير الآمنة وأراضي أملاك الدولة التي يتم توقيف أوضاعها وذلك طبقاً لقانون البناء الموحد 119 لسنة 2008 على أن يتم فتحها لمدة تنتهي في 31/12/2012 مع مراعاة استمرار إصدار تراخيص الصيانة أو التطعيم طبقاً لقانون البناء الموحد وطبقاً للقرارات الوزارية واللوائح المنظمة.

معايير تحديد وتصنيف المناطق غير الآمنة:

معايير عدم الأمان طبقاً لدرجة الخطورة هي:

1- درجة أولى: وهي المناطق التي تهدد حياة الإنسان وهي كالتالي:

1-1 المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الحجرية من الجبال،

1-2 المناطق المعرضة للسيول

1-3 المناطق المعرضة لحوادث السكة الحديد

2- درجة ثانية: وهي المناطق التي تتكون من مساكن ذات:

2-1 عناصر إنسانية من حوانط أو أرضيات أو أسقف تم بناءها باستخدام
فضلات مواد البناء،

2-2 ذات المنشآت المتهمة أو المتصدعة

2-3 منشأة على أراضي مخصصة لمقابر القمامات

معايير تحديد وتصنيف المناطق غير الآمنة:

معايير عدم الأمان طبقاً لدرجة الخطورة هي:

1- درجة ثالثة: وهي المناطق التي تهدد الصحة العامة:

3-1 افتقد المنطقة إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن.

3-2 تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف

3-3 نشأت تحت شبكات الكهرباء الهوائية

4- درجة رابعة: وهي المناطق التي يفتقد سكانها على إمدادات المياه والكهرباء والغاز والاتصالات وغيرها من الخدمات الأساسية.

4-1 المناطق على أراضي الدولة.

4-2 المناطق على أراضي جهات سيادية.

4-3 المناطق على أراضي الأوقاف.



توصيات ندوة

”تطوير العشوائيات بصعيد مصر ”

يوم الاثنين الموافق 5/9/2016 في تمام الساعة العاشرة صباحاً
بمركز تطوير التعليم الهندسي بالكلية

تحت رعاية

السيد الأستاذ الدكتور / أحمد عبده جعيس
رئيس الجامعة

والسيد الأستاذ الدكتور / محمد محمد عبد اللطيف

نائب رئيس الجامعة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

وتحت إشراف

وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

عميد الكلية

أ.د/ محمد أبو القاسم محمد

لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

أ.د/ عبد المنطلب محمد علي



توصيات ندوة

”تطوير العشوائيات بصعيد مصر“

يواصل قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة بجامعة أسيوط بصفة عامة وقطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة بكلية الهندسة بصفة خاصة مسهاماته وأدواره الإيجابية في نشر ثقافة الحماية البيئية، وذلك ضمن آلية التلامذة بين كلية الهندسة ومؤسسات المجتمع المدني والخدمي وبرعاية من **السيد الأستاذ الدكتور/ أحمد عبده جعیص - رئيس الجامعة والسيد الأستاذ الدكتور/ محمد محمد عبد اللطيف - نائب رئيس الجامعة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة والسيد الأستاذ الدكتور/ محمد أبو القاسم محمد عميد كلية الهندسة...** ، حيث قام قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة بكلية الهندسة - جامعة أسيوط يوم الاثنين الموافق 9/5/2016 بإقامة ندوة بيئية بعنوان **”تطوير العشوائيات بصعيد مصر“** تحت إشراف

السيد الأستاذ الدكتور/ عبد المنطلب محمد علي - وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة.

وقد حاضر في هذه الندوة **السيد الأستاذ الدكتور/ عصام الدين محمد علي - أستاذ العمارة والتخطيط العمراني بقسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة - جامعة أسيوط و السيد الدكتور/ أشرف أبو العيون عبد الرحيم - المشرف العام علي وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا والسيد المهندس/ نيازي مصطفى أحمد - مدير وحدة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة المنيا والسيد المهندس/ عبد الحكيم عبد الله أحمد - وكيل وزارة ومدير مديرية الإسكان بالمرافق بمحافظة أسيوط ورئيس وحدة تطوير العشوائيات بمحافظة أسيوط والسيد المهندسة/ إيمان علي محمود - مدير عام إدارة التخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة أسيوط.**





وقد خلصت الندوة بالتوصيات التالية:

1. وضع أسلوب علمي لإجراءات التملك وتقنين الملكيات بالمناطق العشوائية، مع توفير التمويل لخطيط المناطق المتاخمة لها لمنع الامتداد العشوائي عليها.
2. وضع الضوابط والاشتراطات العمرانية التي تمكن من اتخاذ الإجراءات الحاسمة، وفرض الجزاءات ضد المخالفين لحدود التنظيم وتفعيل دور المحليات في ذلك.
3. ضرورة تفعيل القوانين والتشريعات التي تجرم عمليات البناء والتقطيع العشوائية للحيارات أو أراضي الدولة سواء داخل المدن أو على أطرافها إلا بعد إعداد واعتماد المخططات التفصيلية للمناطق السكانية التي يمكن إنشاءها داخل كردون المدن.
4. الاهتمام بتنمية القرية المصرية، حيث تعد المنابع الأساسية للهجرة الداخلية إلى المدينة، وذلك مع تحديد كردونات القرى مع حدود تنفيذ الأحكام والقرارات التي تصدرها الدولة بعدم التعدي على الأراضي الزراعية.
5. العمل على إدراج المشروعات الخاصة بتطوير المناطق العشوائية بالخريطة القومية.
6. توفير الدعم المالي اللازم لتطوير المناطق العشوائية وتحصيص صناديق لتلقى التبرعات من الجمعيات والأهالي وكافة الجهات المختلفة.
7. الإستفادة من التجارب الرائدة في تطوير المناطق العشوائية مثل تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا وذلك لتميز المنهج المتبع في تطويرها ولأسبقيتها في مشروعات التطوير بمنطقة الصعيد.
8. التأكيد على تفعيل المشاركة الشعبية لسكان المناطق العشوائية خلال كافة مراحل إعداد البدائل ووضع الخطة والتنفيذ لمشروعات التطوير.
9. تفعيل مشاركة القطاع العام والخاص في تطوير المناطق العشوائية، حيث سيكون له التأثير الإيجابي في توفير الدعم المباشر وغير المباشر، واستحداث صيغ جديدة للتعامل مع عمليات التنمية والتطوير.
10. العمل على تدريب الشباب من الجنسين على الأعمال الفنية في المجالات المختلفة لتأهيلهم للعمل والتنقل على البطالة التي تعاني منها المناطق العشوائية.
11. الاهتمام بتوفير الكوادر الفنية المتميزة والمختصة بوحدات تطوير المناطق العشوائية للقيام بكلفة المهام المتعددة في إدارة مشروعات التطوير.



12. تسهيل إجراءات استخراج التراخيص وتغليظ عقوبة البناء العشوائي ومتابعة تنفيذ قرارات الإزالة من الجهات الرقابية مع تفعيل دور المحليات في ذلك.
13. سرعة الانتهاء من المخططات الإستراتيجية للحد من العشوائية.
14. تدريب ورفع كفاءة المهندسين العاملين بالإدارات الهندسية بالوحدات المحلية لمنع المخالفات التي تؤدي إلى إنشاء المناطق العشوائية سواء كانت آمنة أو غير آمنة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... والي لقاء آخر في ندوات أخرى إن شاء الله ،،

وكيل الكلية

لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة

أ.د/ عبد المنطلب محمد علي

عميد الكلية

أ.د/ محمد أبو القاسم محمد

مكتب وكيل الكلية لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة



جانب من السادة الحضور



أخبار الجامعة

جامعة أسيوط تطالب المجتمع المدني بالتكافف لمواجهة ظاهرة العشوائيات في مصر وتحذر من مخاطرها

2016-05-11



حضر الدكتور محمد أبو القاسم محمد عميد كلية الهندسة بجامعة أسيوط من مخاطر ظاهرة العشوائيات في مصر وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التي تهدد أمن واستقرار المجتمع ، موضحاً أن أكثر من 17 مليون مواطن مصري يسكنون المناطق العشوائية بنسبة تقترب من 20 % من إجمالي سكان مصر وذلك بما يجسد مشكلة خطيرة تتطلب مشاركة وتكافف كافة مؤسسات المجتمع المدني في حل مشكلات المواطنين بتلك المناطق . جاء ذلك خلال الندوة البيئية التي نظمتها كلية الهندسة بجامعة أسيوط بعنوان " تطوير العشوائيات بصعيد مصر " تحت رعاية الدكتور أحمد عبده جعيص رئيس الجامعة ، وبحضور الدكتور محمد عبد اللطيف نائبه لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة ، والدكتور عبد المنطلب محمد علي وكيل كلية الهندسة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة ، وبمشاركة لفييف من أساتذة العمارة والتخطيط العمراني ومسؤولي الإسكان والتخطيط وتطوير العشوائيات بمحافظتي المنيا وأسيوط .

وأضاف عميد الكلية أنه برغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة ومستوى الخدمات ، إلا أنها تشتراك جمياً في معاناتها من مشكلات أساسية أهمها : تدني مستوى المعيشة ، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية ، وانتشار الفقر والأمية ، إلى

جانب تدهور القيم وانتشار العادات الاجتماعية الخاطئة ، وكذلك تدني المستوى الصحي وغياب الوعي الثقافي والتعليمي .

وخلال الافتتاح أكد نائب رئيس الجامعة على ضرورة الخروج من الإطار الأكاديمي إلى الواقع العملي الملموس وهو ما يجسد دور كلية الهندسة في تبني القضايا التي تهم المجتمع ومواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه مصر بصفة عامة وصعيد مصر بصفة خاصة ، مشيراً إلى أهمية توجيهه صناع القرار إلى إعادة النظر في مثل هذه القضايا للحد من مخاطرها والتصدي للتدهور البيئي والأمني الناجم عنها .

كما أوضح الدكتور عبد المنطوب محمد علي أن المناطق العشوائية في مفهومها تمثل تجمعات نشأت في غيبة من التخطيط العام وخروجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة ، وبالتالي هي مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق الأساسية كالمياه والكهرباء والشرطة والوحدات الصحية والمدارس والمواصلات ، وبذلك تمثل خطورة على حياة مواطنيها إلى جانب ما يرتبط بها من ظواهر الانحراف المجتمعي وما ينتج عنها من تشوه للمظهر العمراني والحضاري للمدن .

مضيفاً أن الندوة تضمنت مناقشة ثلاثة محاضرات تتناول الأولى : " تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر " من خلال ثلاثة محاور هي تعريف وتعريف وحصر المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية وفي صعيد مصر ، وأسلوب تطوير المناطق العشوائية المحدد من صندوق تطير المناطق العشوائية ، وملخص حول موقف المناطق العشوائية غير الآمن في صعيد مصر ، أما الثانية بعنوان " واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وآليات التطوير " ، وقد تطرقـت الثالثة " توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط " .





الدستور

جامعة أسيوط تطالب المجتمع المدني بالتكافل لمواجهة ظاهرة العشوائيات

الأربعاء 11/مايو/2016 - 12:44 م



محمد أبو شادي

حضر الدكتور محمد أبو القاسم محمد عميد كلية الهندسة بجامعة أسيوط، من مخاطر ظاهرة العشوائيات في مصر وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التي تهدد أمن واستقرار المجتمع.

وأوضح أن أكثر من 17 مليون مواطن مصري يسكنون المناطق العشوائية بنسبة تقترب من 20 % من إجمالي سكان مصر، ذلك بما يجسد مشكلة خطيرة تتطلب مشاركة وتكافل كافة مؤسسات المجتمع المدني في حل مشكلات المواطنين بتلك المناطق.

جاء ذلك خلال الندوة البيئية التي نظمتها كلية الهندسة بجامعة أسيوط بعنوان "تطوير العشوائيات بصعيد مصر" تحت رعاية الدكتور أحمد عبده جعيص رئيس الجامعة، وبحضور الدكتور محمد عبد اللطيف نائبه لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، والدكتور عبد المنطلب محمد علي وكيل كلية الهندسة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، وبمشاركة لفيف من أساتذة العمارة والتخطيط العمراني ومسئولي الإسكان والتخطيط وتطوير العشوائيات بمحافظتي المنيا وأسيوط.

وأضاف عميد الكلية، أنه برغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة ومستوى الخدمات، إلا أنها تشتراك جمياً في معاناتها من مشكلات أساسية أهمها : تدني مستوى المعيشة، والافتقار إلى المرافق

والخدمات الأساسية، وانتشار الفقر والأمية، إلى جانب تدهور القيم وانتشار العادات الاجتماعية الخاطئة، وكذلك تدني المستوى الصحي وغياب الوعي الثقافي والعلمي.

وخلال الافتتاح أكد نائب رئيس الجامعة على ضرورة الخروج من الإطار الأكاديمي إلى الواقع العملي الملمس وهو ما يجسد دور كلية الهندسة في تبني القضايا التي تهم المجتمع ومواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه مصر بصفة عامة وصعيد مصر بصفة خاصة، مشيراً إلى أهمية توجيه صناع القرار إلى إعادة النظر في مثل هذه القضايا للحد من مخاطرها والتصدي للتدهور البيئي والأمني الناجم عنها.

كما أوضح الدكتور عبد المنطلب محمد علي أن المناطق العشوائية في مفهومها تمثل تجمعات نشأت في غيبة من التخطيط العام وخروجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة ، وبالتالي هي مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق الأساسية كالمياه والكهرباء والشرطة والوحدات الصحية والمدارس والمواصلات، وبذلك تمثل خطورة على حياة مواطنيها إلى جانب ما يرتبط بها من ظواهر الانحراف المجتمعي وما ينتج عنها من تشوه للمظهر العمراني والحضاري للمدن.

وأضاف أن الندوة تضمنت مناقشة ثلاثة محاضرات تتناول الأولى" : تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر" من خلال ثلاثة محاور هي تعريف وتصنيف وحصر المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية وفي صعيد مصر، وأسلوب تطوير المناطق العشوائية المحدد من صندوق تطير المناطق العشوائية، وللختام حول موقف المناطق العشوائية غير الآمن في صعيد مصر، أما الثانية بعنوان "واقع العشوائيات في صعيد مصر – المشكلة وأليات التطوير" ، وقد تطرقـت الثالثة "توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط".







قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة بكلية الهندسة - جامعة أسيوط يشارك في حل مشكلة العشوائيات وتطويرها في أربعة مناطق بمحافظة أسيوط



أقام قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة بكلية الهندسة - جامعة أسيوط ندوة تحت عنوان **(تطوير العشوائيات بصعيد مصر)** يوم الاثنين الموافق 9/5/2016م وحضرها العديد من قيادات الجامعة وأيضاً معظم القيادات التنفيذية بمحافظة أسيوط، وكان لها أثرها الإيجابي في المشاركة لحل مشكلة العشوائيات وتطويرها في أربعة مناطق بمحافظة أسيوط، كما ورد بالقرير المرفق الصادر يوم السبت الموافق 10/9/2016 بجريدة الأهرام.

وأيضاً على الموقع الإلكتروني:

<http://www.ahram.org.eg/NewsQ/550244.aspx>

مراكز البحث الألمانية تشارك في حل مشاكل «زرزارة» و«الفاواخير»

■ حمادة السعيد

وطالب عقيل سرعة البدء في مشروع كبير في أسيوط مثل حي «الأسمرات» يتم من خلاله نقل سكان العشوائيات. واقتصر أن يكون في منطقة الراصدة الغربية، على أن يتم تخطيط واستغلال هذه الأماكن لاستناده الروش الموجود داخل مدينة أسيوط مع التخطيط الجيد والرقابة بعدم عودتها إلى شعوبات مرة أخرى.

ولفت رئيس حركة تنمية أسيوط إلى إن من الأخطاء الجسيمة التي ارتكبها الحكومة الحالية إلغاء وزارة العشوائيات بدلاً من دعمها لتفعيل دورها في القضاء على العشوائيات.

وقال باسم رزق إننا في منطقة الفواخير تعاني كل المشكلات وتعيش تأسيس كثيرة بدأية من تردي الصرف الصحي نظراً لقدمه وتهالك الشبكات الذي لا ينقطع وترافقه القمامات في كل مكان، وعدم وجود أماكن محددة لتجبيعها، وبياه الشرب غير صحيحة من انتشار أعمال البليطة وتحار العشيش والمدرارات، كما لا يوجد تعليم عندها ومعظم الأطفال يتسربون من التعليم.

ويشاركه الرأي محمد رفعت من منطقة عرب الدابع قائلاً : نعيش حياة غير أمنية خاصة في مناطق عمارات الأبراء، حيث الجهل والفقر والأمية والمخدرات ولا تأمن على حياتها وحياة أطفالها ولا تعلم مقومات حجز في الوحدات التي تعلن عنها المحافظة، مضيفاً أننا نعيش كوارث بيئية مدمرة ، من طفح المجرى وصرف مخلفات مجذر الدابع مما أدى إلى انتشار النباتات والثاموس ورغم تعاقب المحافظين لم جلا جذرياً للمشكلة.

عرب الدابع، زرزاوة، الفواخير، غرب البلد، المهاجرين، الوليدية، فضائق من قنابل العشوائيات الموقعة الجاهزة للانفجار سبب انتشار الجهل والفقر وأهمال الخدمات فيها.

هذا ما أكدته دراسات وأبحاث جامعة أسيوط تطرقت

لخطورة هذه الظاهرة، حيث يعيش سكان هذه المناطق في

بيئة خصبة لتصدير جميع أنواع الخارجيين على القانون.

المهندس ياسر الدسوقي، محافظ أسيوط يقول إن

المحافظة شهدت الأيام الماضية تدشين مشروع التخطيط

السريع وهو المشروع البحثي التطبيقي الممول من وزارة

التعليم والبحث العلمي الألماني ويشترك فيه جامعات

ومراكز البحث الألمانية تحت مظلة برنامج الأمم المتحدة

للمستوطنات البشرية فضلاً عنمشاركة المحافظة والهيئة

ال العامة للتخطيط العمراني وجامعة أسيوط لحماية البيئة

الزراعية الخاتمة للدين بالإضافة لوضع السبل والتصورات

المحكى تقديمها لعلاج مشكلة العشوائيات بأسيوط وقد قام

الوقف بزيارة مناطق الوليدية وزرزاوة والفواخير للوقوف على

آخر الناطق العشوائية والمشاكل التي تعاني منها وطرق

حلها والخدمات المتوفرة فيها.

وأكمل الدسوقي أهمية إيجاد حلول جذرية لمشكلة المناطق

العشبية بمدينة أسيوط بهدف القضاء عليها نهائياً في

المستقبل القريب دون السماح للمشكلة بالتفاقم والتتطور وأنه

تم حديد ة مناطق بمحافظة سيوط كمناطق عشوائية تحتاج

إلى التطوير خلال زيارات نائب وزير السكان للتطوير

الحضري والعشبية للمحافظة وهي منطقة المهاجرين

بمركز ديروط ومناطق غرب البلد والوليدية والفاواخير بمدينة

المصريون

جامعة أسيوط تحذر من مخاطر العشوائيات



أسيوط حسين عثمان الأربعاء، 11 مايو 2016

حضر الدكتور محمد أبو القاسم محمد عميد كلية الهندسة بجامعة أسيوط من مخاطر ظاهرة العشوائيات في مصر وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التي تهدد أمن واستقرار المجتمع، موضحاً أن أكثر من 17 مليون مواطن مصرى يسكنون المناطق العشوائية بنسبة تقترب من 20% من إجمالي سكان مصر وذلك بما يجسد مشكلة خطيرة تتطلب مشاركة وتكامل كل مؤسسات المجتمع المدنى فى حل مشكلات المواطنين بتلك المناطق. جاء ذلك خلال الندوة البيئية التى نظمتها كلية الهندسة بجامعة أسيوط بعنوان "تطوير العشوائيات بصعيد مصر" تحت رعاية الدكتور أحمد عبده جعيص رئيس الجامعة، وبحضور الدكتور محمد عبد اللطيف نابه لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، والدكتور عبد المنظوب محمد على وكيل كلية الهندسة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، وبمشاركة لفيف من أساتذة العمارة والتخطيط العمرانى ومسئولي الإسكان والتخطيط وتطوير العشوائيات بمحافظة المنيا وأسيوط . وأضاف عميد الكلية أنه برغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة ومستوى الخدمات، إلا أنها تشتراك جمياً في معاناتها من مشكلات أساسية أهمها: تدني مستوى المعيشة، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية، وانتشار الفقر والأمية، إلى جانب تدهور القيم وانتشار العادات الاجتماعية الخاطئة، وكذلك تدني المستوى الصحي وغياب الوعي الثقافي والتعليمي.

اليوم السابع

بالصور.. ندوة بجامعة أسيوط تطالب المجتمع المدني بمواجهة ظاهرة العشوائيات الأربعاء،
11 مايو 2016 - 06:10 م



أسيوط - هيثم البدرى حذر الدكتور محمد أبو القاسم محمد عميد كلية الهندسة بجامعة أسيوط من مخاطر ظاهرة العشوائيات فى مصر، وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التى تهدد أمن واستقرار المجتمع، موضحاً أن أكثر من 17 مليون مواطن مصرى يسكنون المناطق العشوائية بنسبة تقرب من 20 % من إجمالى سكان مصر، وذلك بما يجسد مشكلة خطيرة تتطلب مشاركة وتكامل كافة مؤسسات المجتمع المدنى فى حل مشكلات المواطنين بتلك المناطق. جاء ذلك خلال الندوة البيئية التى نظمتها كلية الهندسة بجامعة أسيوط بعنوان "تطوير العشوائيات بصعيد مصر"، تحت رعاية الدكتور أحمد عبد جعيس رئيس الجامعة، وبحضور الدكتور محمد على وكيل كلية الهندسة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، والدكتور عبد المنطوب محمد عبد الطيف نائبه لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة، وبمشاركة لفيف من أساتذة العمارة والتخطيط العمرانى ومسئولي الإسكان والتخطيط وتطوير العشوائيات بمحافظتى المنيا وأسيوط . وأضاف عميد الكلية أنه برغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة ومستوى الخدمات، فإنها تشتراك جمياً في معاناتها من مشكلات أساسية أهمها: تدني مستوى المعيشة، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية، وانتشار الفقر والأمية، إلى جانب تدهور القيم وانتشار العادات الاجتماعية الخاطئة، وكذلك تدني المستوى الصحي وغياب الوعي الثقافي والتعليمي . وأكد نائب رئيس الجامعة على ضرورة الخروج من الإطار الأكاديمى إلى الواقع العملى الملموس، وهو ما يجسد دور كلية الهندسة فى تبنى القضايا التى تهم المجتمع ومواجهة التحديات الكبيرة التى تواجه مصر بصفة عامة وصعيد مصر بصفة خاصة، مشيراً إلى أهمية توجيه صناع القرار إلى إعادة النظر فى مثل هذه القضايا للحد من مخاطرها والتصدى للتدهور البيئى والأمنى الناجم عنها . كما أوضح الدكتور عبد المطلب محمد أن المناطق العشوائية فى مفهومها تمثل تجمعات نشأت فى غيبة من التخطيط العام، وخروجاً على القانون وتعدياً على أملاك الدولة، وبالتالي هي مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق الأساسية كالمياه والكهرباء والشرطة والوحدات الصحية والمدارس والمواصلات، وبذلك تمثل خطورة على حياة مواطنها، إلى جانب ما يرتبط بها من

مظاهر الانحراف المجتمعي، وما ينتج عنها من تشوه للمظهر العمرانى والحضارى للمدن . وأضاف أن الندوة تضمنت مناقشة ثلاثة محاضرات تتناول الأولى: "تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر " من خلال ثلاثة محاور، هي تعريف وتصنيف وحصر المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية وفي صعيد مصر، وأسلوب تطوير المناطق العشوائية المحدد من صندوق تطوير المناطق العشوائية، وملخص حول موقف صعيد مصر حول تطوير المناطق العشوائية غير الآمن في صعيد مصر . والثانية بعنوان "واقع العشوائيات في صعيد مصر – المشكلة وآليات التطوير" ، والثالثة بعنوان "توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط".













مصر اليوم

جامعة أسيوط تطالب المجتمع المدني بالتكاّف من أجل
مواجهة ظاهرة العشوائيات في مصر
توقيت القاهرة المحلي 2016/49:17 الأربعاء ، 11 أيار / مايو



asiootmedhat عرابي
حضر عميد كلية الهندسة في [جامعة أسيوط](#)، الدكتور محمد أبو القاسم محمد، من مخاطر ظاهرة العشوائيات في مصر وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التي تهدد أمن واستقرار المجتمع ، موضحاً أن أكثر من 17 مليون مواطن مصري يسكنون المناطق العشوائية بنسبة تقترب من 20 % من إجمالي سكان مصر وذلك بما يجسد مشكلة خطيرة تتطلب مشاركة وتكاّف كافة مؤسسات المجتمع المدني في حل مشكلات المواطنين في تلك المناطق.



جاء ذلك خلال الندوة البيئية التي نظمتها كلية الهندسة في جامعة أسيوط بعنوان "تطوير العشوائيات في صعيد مصر" تحت رعاية رئيس الجامعة الدكتور أحمد عبده جعيس، وبحضور نائبه لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة الدكتور محمد عبد اللطيف، ووكيل كلية الهندسة لشئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة الدكتور عبد المنطلب محمد علي، وبمشاركة لفيف من أساتذة العمارة والتخطيط العمراني ومسؤولي الإسكان والتخطيط وتطوير العشوائيات في محافظتي [المنيا](#) وأسيوط.

وأضاف عميد الكلية أنه بالرغم اختلاف المناطق العشوائية من حيث المكان والمساحة ومستوى الخدمات ، إلا أنها تشتراك جمِيعاً في معاناتها من مشكلات أساسية أهمها، تدني مستوى المعيشة ، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية ، وانتشار الفقر والأمية ، إلى جانب تدهور القيم وانتشار العادات الاجتماعية الخاطئة ، وكذلك تدني المستوى الصحي وغياب الوعي الثقافي والتعليمي.

وخلال الافتتاح أكد نائب رئيس الجامعة على ضرورة الخروج من الإطار الأكاديمي إلى الواقع العملي الملمس و هو ما يجسد دور كلية الهندسة في تبني القضايا التي تهم المجتمع ومواجهة التحديات الكبيرة التي تواجه مصر بصفة عامة وصعيد مصر بصفة خاصة ، مشيراً إلى أهمية توجيه صناع القرار إلى إعادة النظر في مثل هذه القضايا للحد من مخاطرها والتصدي للتدهور البيئي والأمني الناجم عنها.

وأوضح الدكتور عبد المنطلب محمد على أن المناطق العشوائية في مفهومها تمثل تجمعت نشأت في غيبة من التخطيط العام وخروجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة ، وبالتالي هي مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق الأساسية كالمياه والكهرباء والشرطة والوحدات الصحية والمدارس والمواصلات ، وبذلك تمثل خطورة على حياة مواطنها إلى جانب ما يرتبط بها من ظواهر الانحراف المجتمعي وما ينتج عنها من تشوه للمظهر العمراني والحضاري للمدن.

وأضاف أن الندوة تضمنت مناقشة ثلاثة محاضرات تتناول الأولى، "تطوير المناطق العشوائية في صعيد مصر" من خلال ثلاثة محاور هي تعريف وتصنيف وحصر المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية وفي صعيد مصر ، وأسلوب تطوير المناطق العشوائية المحدد من صندوق تطير المناطق العشوائية، وملخص حول موقف المناطق العشوائية غير الآمن في صعيد مصر ، أما الثانية بعنوان " واقع العشوائيات في صعيد مصر - المشكلة وأليات التطوير " ، وقد تطرقت الثالثة إلى " توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى مدن محافظة أسيوط. "