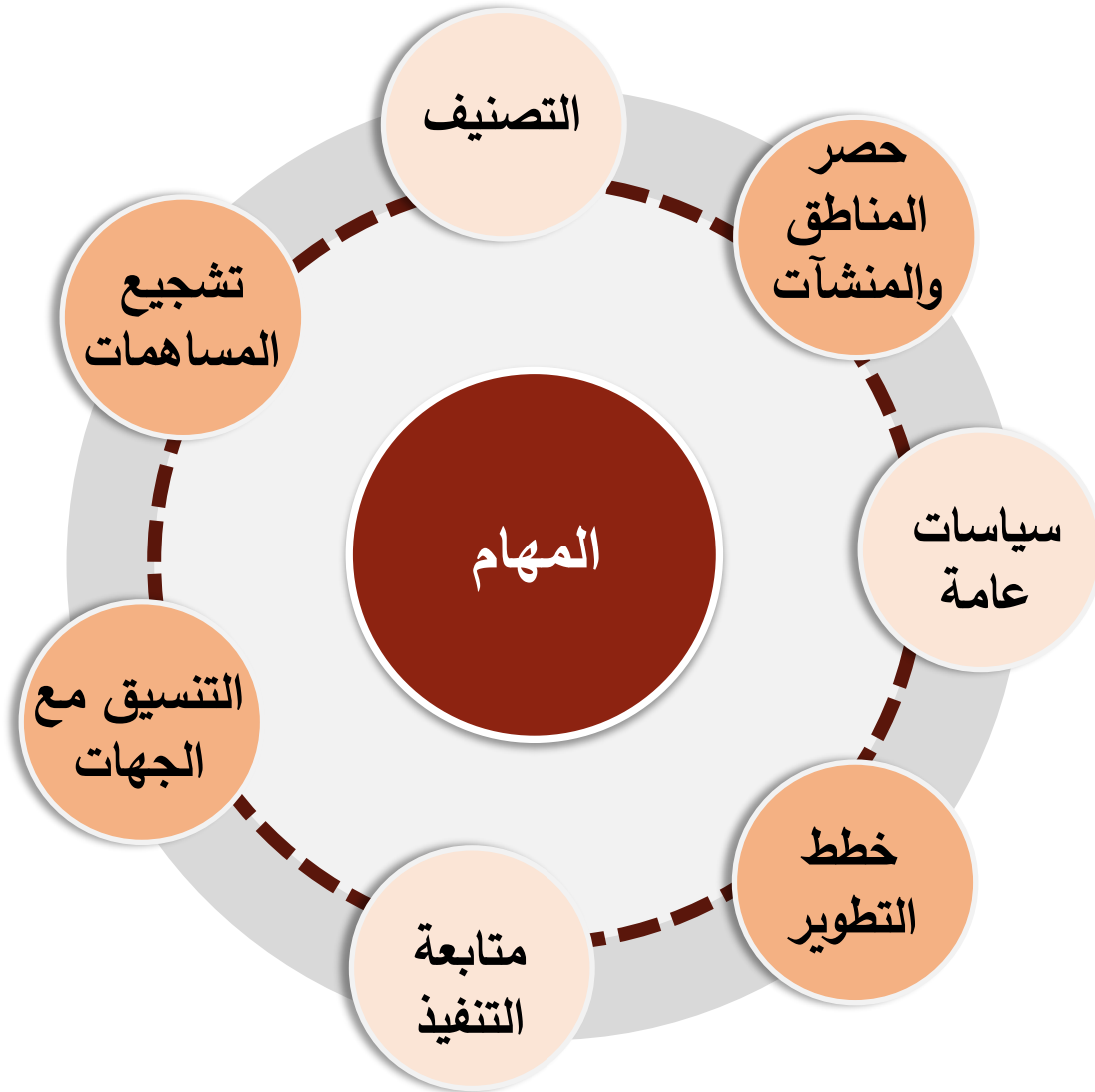


تطوير المناطق العشوائية في مصر (نهج جديد للتنمية المتكاملة)

المؤتمر العربي الثاني للأراضي
القاهرة 2021 / 02 / 24-22

- صندوق تطوير المناطق العشوائية
- التصنيف والتدخلات
- نحو نهج متكامل للتنمية
- الدروس المستفادة

صندوق تطوير المناطق العشوائية



النشأة

تم إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية بالقرار الجمهوري رقم 305 لسنة 2008 ويتبع رئاسة مجلس الوزراء.

الهدف

حصر المناطق العشوائية وتطويرها، وتنميتها، ووضع الخطة اللازمة لتخطيطها عمرانياً، وإمدادها بالمرافق الأساسية من مياه وصرف صحي وكهرباء. ويباشِر الصندوق اختصاصه بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية ووحدات الإدارة المحلية، وعلى هذه الجهات إمداده بالمعلومات والخبرات والمساعدات اللازمة.

الاطار الدولي والتشريعي لعمل صندوق تطوير المناطق العشوائية

تشريعياً

يتضمن الدستور المصري توفير الحياة الامنه كحق لكل انسان، الحق فى المسكن الملائم والأمن والصحة، وضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة.

وينظم قانون البناء الموحد - رقم 119 - لسنة 2008؛ بأحكامه في شأن التخطيط العمراني والتنسيق الحضاري وتنظيم أعمال البناء والحفاظ على الثروة العقارية، أعمال اعادة التخطيط والمناطق غير المخططة والتفاوض مع الشاغلين والملاك، في اطار أحكام عدد من القوانين الأخرى ذات الصلة.

دولياً

- المعاهدة الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية
- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية
- أهداف الألفية للتنمية
- إعلان باريس
- أهداف التنمية المستدامة
- الاجندة الحضرية الجديدة.



قضية العشوائيات على المستوى القومي

الأسواق العشوائية

تم حصر وتصنيف الأسواق العشوائية على مستوى مدن الجمهورية وتحديد حجم الظاهرة مكانياً ويبلغ عدد الأسواق 1105 سوق بإجمالي عدد وحدات تقديري 306313 وحدة



التكلفة
التقديرية
44 مليار
جنيه

المناطق غير المخططة

الكثافة حوالي 500 شخص / فدان.
ارتفاع المباني 2-14 دور.
توفر الحد الأدنى من السكن الآمن.
تتطلب تنمية متوسطة وطويلة الأجل
اجمالي المساحة 152 ألف فدان على
مستوى مدن الجمهورية



37% من
الكتلة
العمرانية
بالمدين

التكلفة
التقديرية
318 مليار
جنيه

المناطق غير الامنة

الكثافة حوالي 200 شخص / فدان.
ارتفاع المباني 1-2 دور.
لا توفر السكن الآمن.
تتطلب تدخل حاسم فوري



1% من
الكتلة
العمرانية
بالمدين

التكلفة
التقديرية
31 مليار
جنيه



■ درجة ثالثة : المناطق المهددة للصحة

- تفتقد إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن،
- تقع تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف،
- نشأت تحت خطوط الكهرباء الهوائية.



■ درجة أولى : المناطق المهددة للحياة

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



■ درجة رابعة : المناطق التي تفتقد الحياة المستقرة

- المناطق على أراضي الدولة، جهات مركزية، الأوقاف.



■ درجة ثانية : مناطق المسكن غير الملائم

- المباني المشيدة باستخدام مخلفات مواد البناء،
- المباني المتهدمة أو المتصدعة،

سياسات التعامل مع المناطق غير الآمنة

تحقيق مبدأ العدالة الإجتماعية وضمان حق المواطن في الحصول على مسكن آمن؛ مع تحسين الأوضاع المعيشية والإقتصادية.

- الإرتقاء بقاطني المناطق.
- التوطين بنفس المواقع أو بأقرب منطقة مجاورة.
- التطوير في إطار اللامركزية.
- دمج برامج التطوير.
- تطبيق مبادئ الشراكة.
- الحفاظ على العلاقات المعيشية والاقتصادية.
- تفعيل الشراكة مع الجهات المانحة.
- تطوير نماذج متكاملة.

نقل السكان لمكان آخر

إزالة خطر الانهيارات
الارضية

تطوير ذاتي

إزالة خطر السيول

توفير مرافق

إزالة خطر (الضغط العالي)

تخطيط تفصيلي

إزالة خطر (تلوث)

تعويض مادي أو عيني

التطوير بنفس الموقع

تقنين اوضاع

توفير وحدات بموقع قريب

المناطق غير المخططة

تعريف المناطق غير المخططة (طبقاً لقانون البناء 119 لسنة 2008)

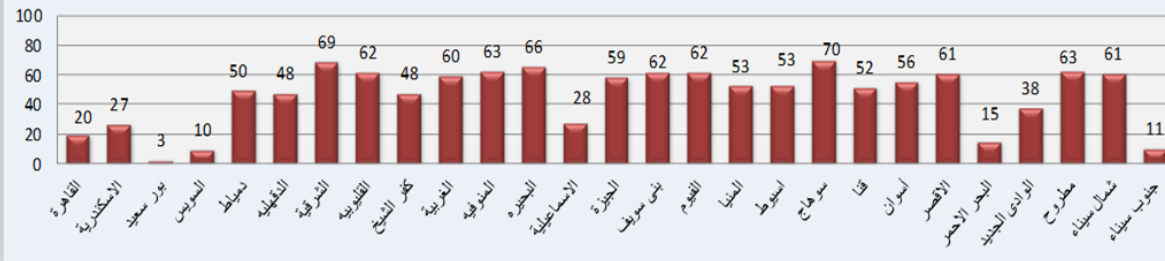
- هي المناطق التي نشأت بالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط.
- نشأت هذه المناطق نتيجة لعدم الوفاء بمتطلبات التنمية العمرانية في المدن والقرى.
- تتميز بالكثافة السكنية المرتفعة التي تصل إلى 500 فرد/فدان.
- تتراوح إرتفاعات المباني بها من 4-10 أدوار.
- وتوفر الحد الأدنى من السكن الآمن، وتتطلب عمليات تنمية متوسطة وطويلة الأجل.



الإمتداد على الأراضي الصحراوية - مدينة مرسى مطروح

نسبة المناطق غير المخططة 37.5% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للمدن.

نسبة مساحة المناطق غير المخططة على مستوى محافظات الجمهورية



الإمتداد على الأراضي الزراعية - مدينة كفر الشيخ

تطوير المناطق غير المخططة

المخططات التفصيلية ومخططات التنمية المحلية تتضمن إتاحة الخدمات العامة والمشروعات التنموية (التعليم، الصحة، الخدمات الاجتماعية، مراكز تدريب، أسواق محلية)

مما يتطلب إتاحة أراضي لتنفيذ هذه الخدمات والمشروعات

المدخل الاساسي لعمليات التطوير بهدف تحسين البيئة العمرانية للمنطقة من خلال:

رفع كفاءة الشوارع الرئيسية والفرعية.

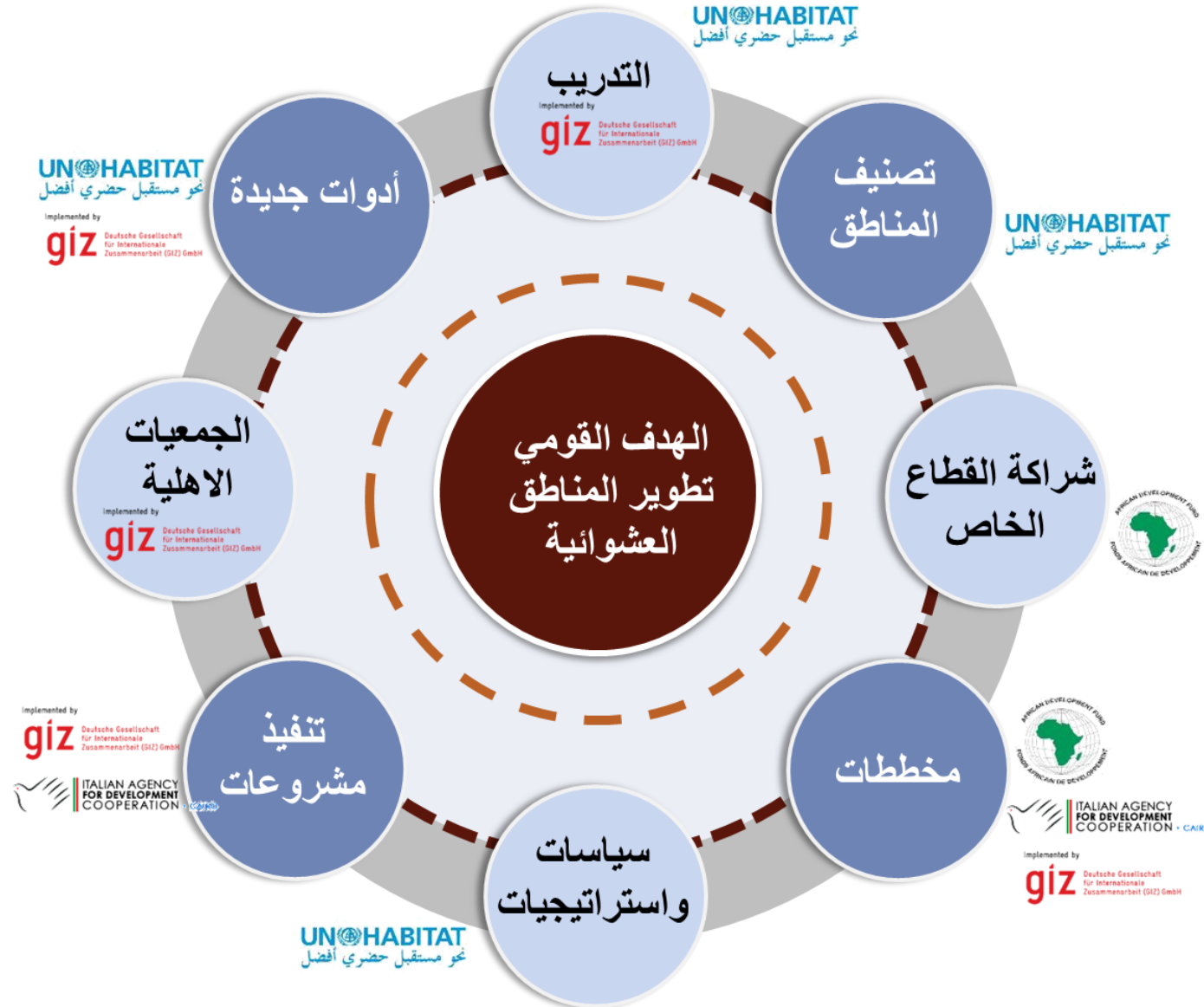
إعادة تطوير المرافق وتجديدها.

إنارة الشوارع الرئيسية والفرعية.

إقامة شبكات مكافحة حريق.



نحو نهج متكامل للتنمية



الشركاء الدوليين – أدوات ومناهج جديدة



الوكالة الإيطالية
للتعاون الإنمائي



منطقة جامعي القمامة
بمدينة 15 مايو



بنك الافريقي للتنمية
AFDB



- دراسة تقييم مشروعات التطوير
- دراسة الشراكة في القطاع العام والخاص
- مخطط تطوير عدد من المناطق غير المخططة



الوكالة الإنمائية الألمانية
GIZ



- برنامج البنية التحتية بالمشاركة
- بناء القدرات من خلال تطوير البنية التحتية في المناطق الحضرية



PIP

CBUID



برنامج الامم المتحدة
للمستوطنات البشرية



- رصد أعمال الصندوق على مدار 10 سنوات
- تعريف وتصنيف مناطق التطوير العمراني
- اعداد استراتيجية التواصل
- بناء قدرات العاملين بالصندوق

تعريف وتصنيف مناطق التطوير العمراني

في إطار المناقشات الخاصة بتعديل قانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية، قام الصندوق باعداد دراسة بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لاستبدال مصطلح "المناطق غير المخططة ومناطق إعادة التخطيط" لتكون "مناطق التطوير العمراني" مع تحديد سياسات وآليات التعامل.

الفكرة
الأساسية
للتصنيف

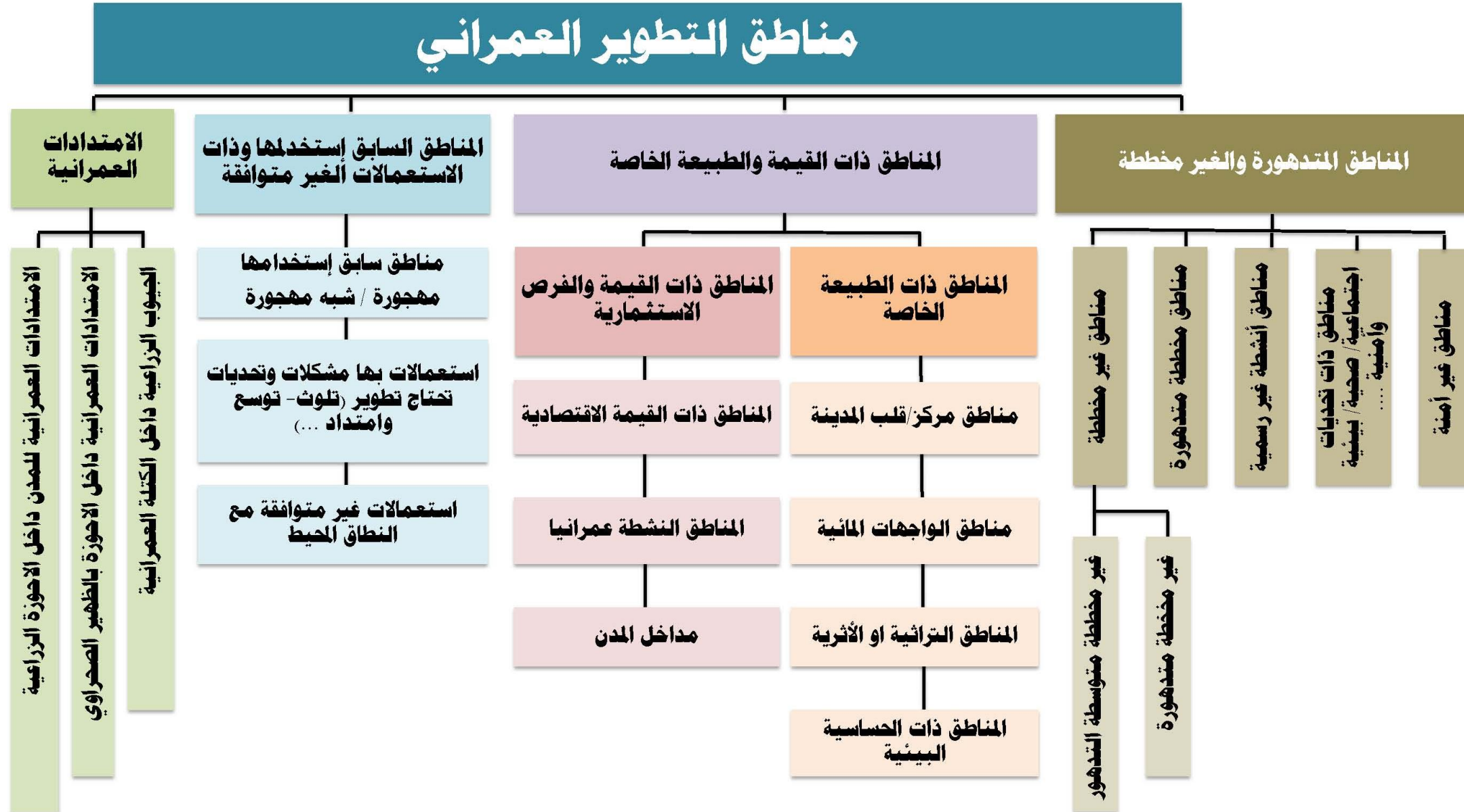
الربط بين مناطق التحديات والمشكلات ومناطق
الفرص والمقومات بما يسمح تحقيق استفادة
متكاملة على مستوى المدينة

هذا الربط يؤدي الى:

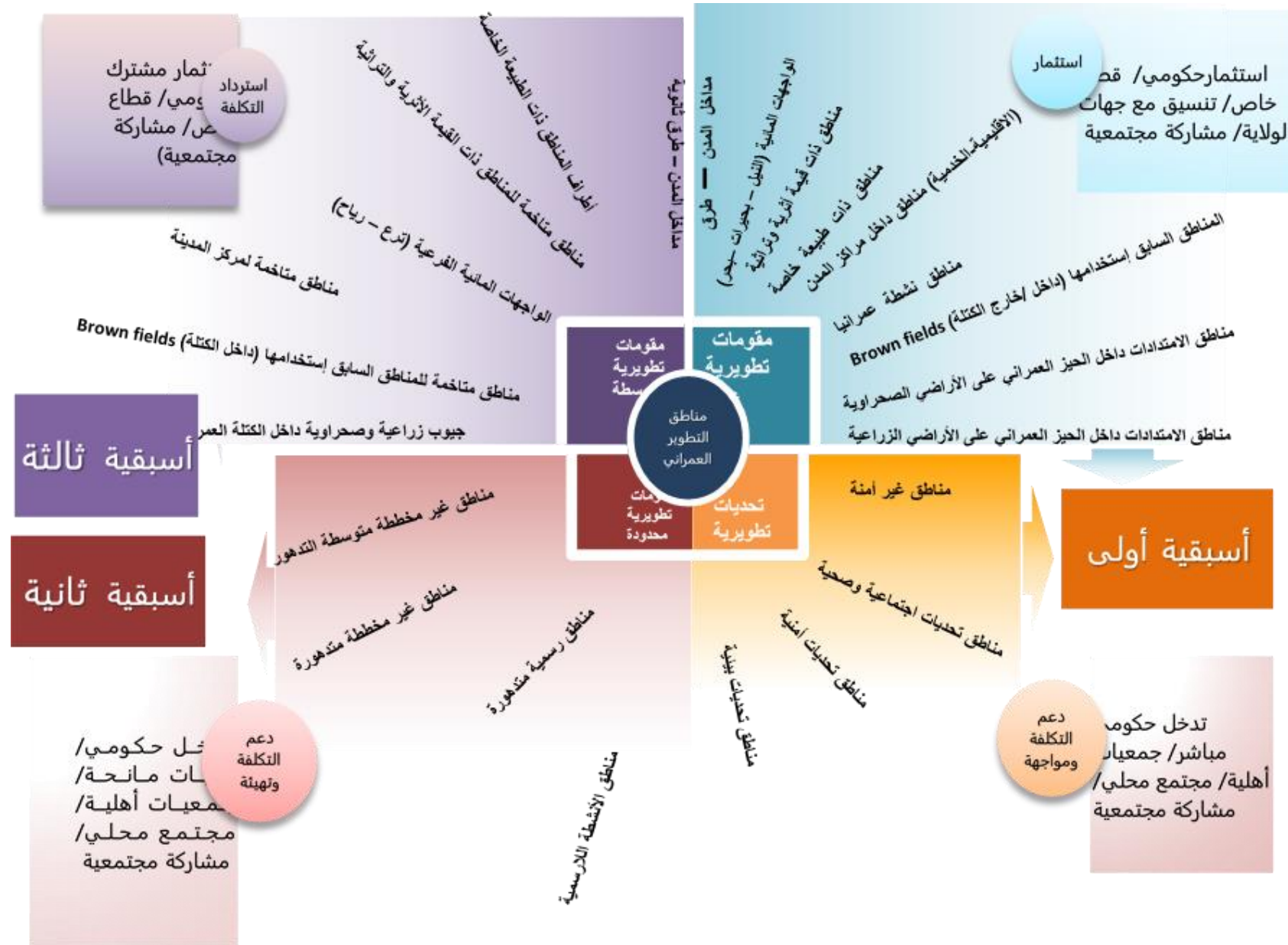
- دمج هذه المناطق في النسيج العمراني والبيئة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة.
- خفض جزء كبير من تكلفة التطوير التي تتحملها الدولة اعتمادا على ديناميكية الاقتصاد المحلي الكامنة في هذه المناطق والعائد الممكن استثماره في مناطق أخرى.



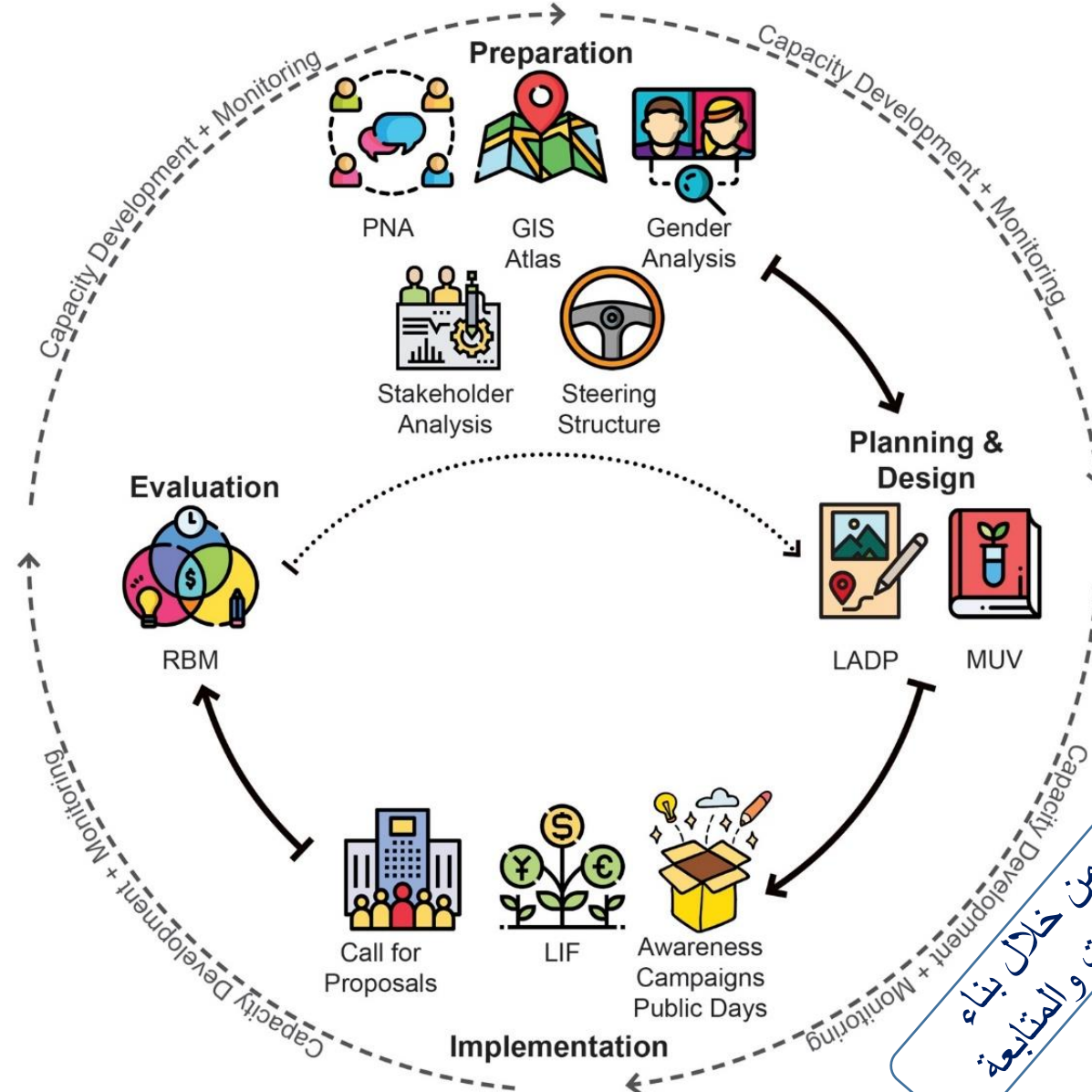
الرؤية المستقبلية «مناطق التطوير العمراني»



الرؤية المستقبلية «مناطق التطوير العمراني»



تطور أدوات التخطيط بالمشاركة



مرحلة التحضير

- تحديد الاحتياجات بالمشاركة
- نظم المعلومات الجغرافية
- تحليل نوعي
- تحليل أصحاب المصلحة
- الهياكل الإدارية

مرحلة التخطيط والتصميم

- تعظيم القيمة
- مخططات التطوير والتحسين

مرحلة التقييم

مرحلة التنفيذ

- صندوق المبادرات المحلية
- تنفيذ التدابير
- جلسات توعية

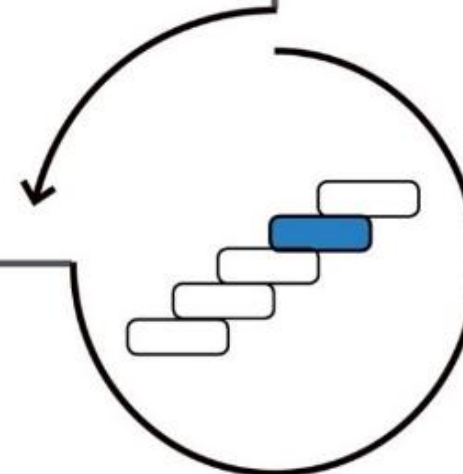
1
Identify
stakeholders &
steering
structure
responsibilities



2
Identify role
within project
activity



3
Identify
proposed
participation
level



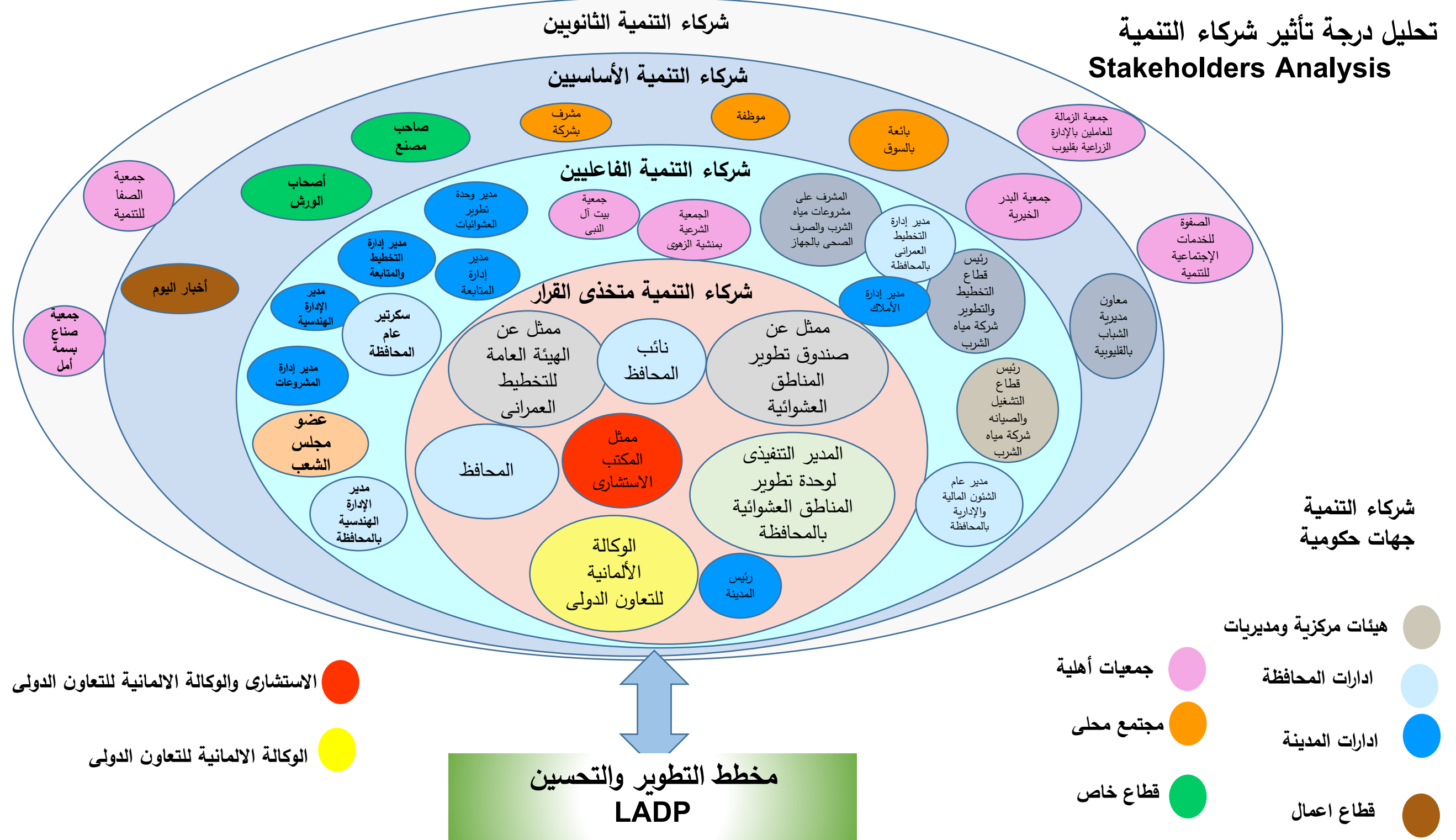
4
Identify
proposed
tools of
participation

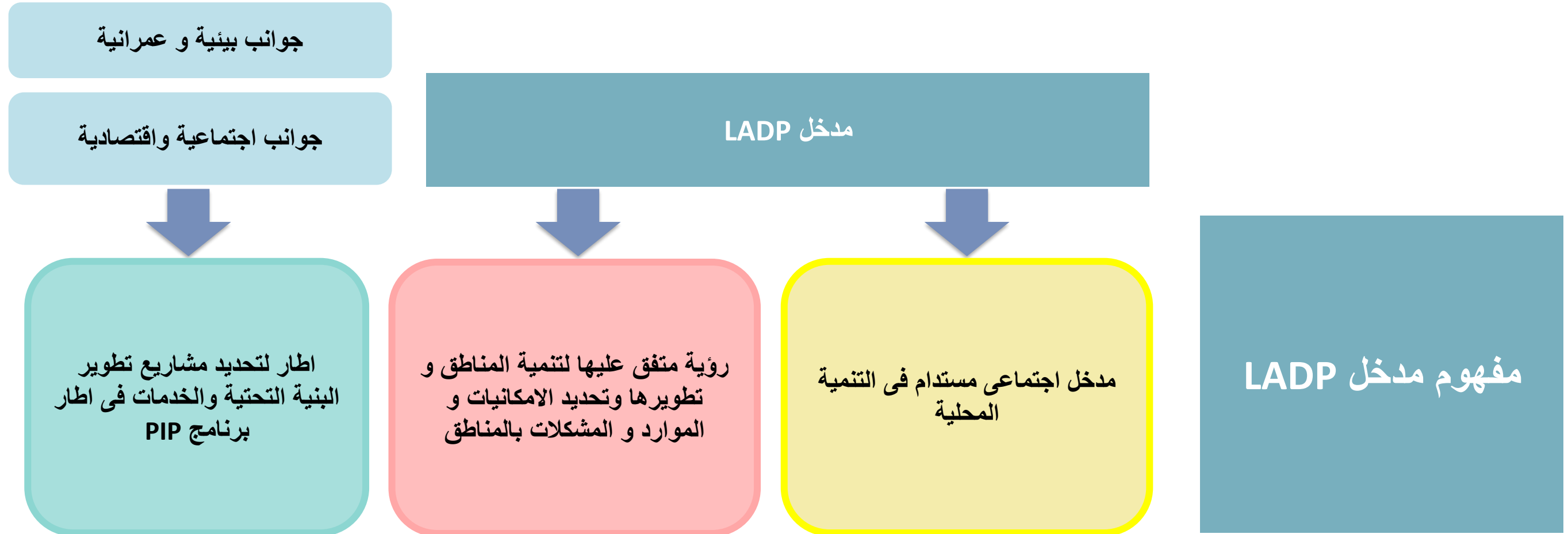


LADP – مخططات التنمية المحلية

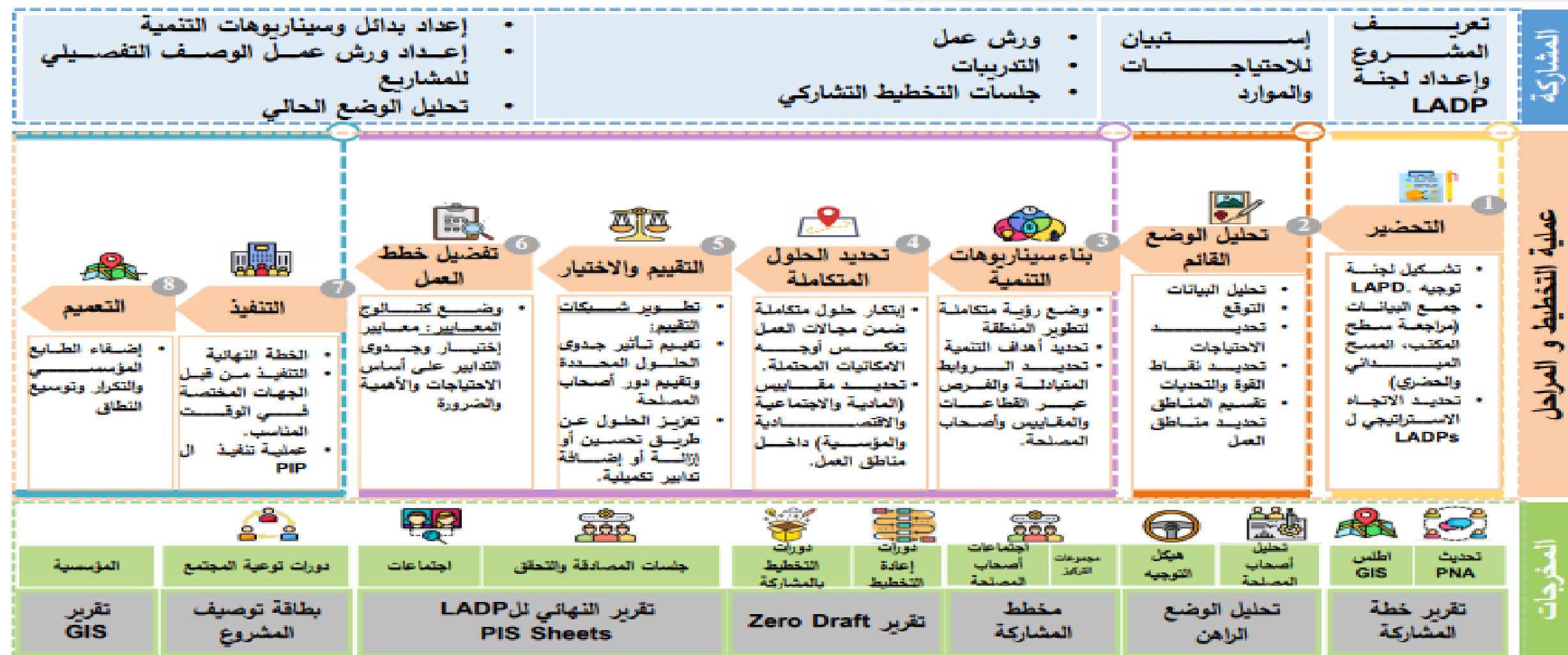
Activities	Partners	Participation Level	Proposed Tools	Limitations	Proposed Actions
LADP	GoPP	 consult	 GIS  FGDs	Lack of communication Benefits of LADPS not seen	Regular steering committee identifying planning procedures + endorsement requirements
	UUUs	 control	 GIS  PNA  FGDs + stakeholders' meetings	Varying experience and knowledge of UUU employees	On the job trainings
	Urban Planning Directorate UPD	 partner	 participatory design workshops	LADPs not considered in official planning procedures	Regular meetings + workshops to co-develop LADPs
	Local Steering Committee	 consult	 FGDs  brainstorming sessions	Lack of interest + ownership	Planning + regular scheduling of meetings

تحليل درجة تأثير شركاء التنمية Stakeholders Analysis





مخططات التنمية المحلية - LADP



مرحلة ما بعد المخطط

مرحلة إعداد المخطط

مرحلة الاعداد وتحليل الوضع الراهن

دراسات الجدوى والشاركة في عمليات التطوير



تستهدف ثلاث مناطق تضم العمران غير المخطط والاقتصاد غير الرسمي بهدف تمكين المجتمع المحلي من المشاركة في وضع خطة تنمية محلية في اطار الرؤية الشاملة للمدينة.

دراسة الجدوى

الدراسة الثالثة

الدراسة الثانية

دراسة الشراكة بين القطاعين الخاص والعام

الشراكة المحتملة بين القطاع العام والخاص في مشروعات التنمية ومحاولة وضع نموذج مستدام لتوليد عائد الاستثمارات للمشاريع ذات الأولوية

تقييم أثر المخرجات لمشروعات تطوير ثلاث مناطق منتهية التطوير (مؤشرات التقييم والتوصيات)

دراسة تقييم الأثر

الدراسة الأولى





اشراك المجتمع المحلي وكافة شركاء التنمية للتوافق على آلية التطوير يضمن بناء الثقة بين كافة الأطراف وتحقيق الأهداف المرجوة للتطوير



لبداء حياة جديدة كريمة لا بد من التركيز على التنمية المجتمعية للسكان، والعمل على تمكين المرأة والشباب

توفير فرص عمل



توفير برامج تدريبية



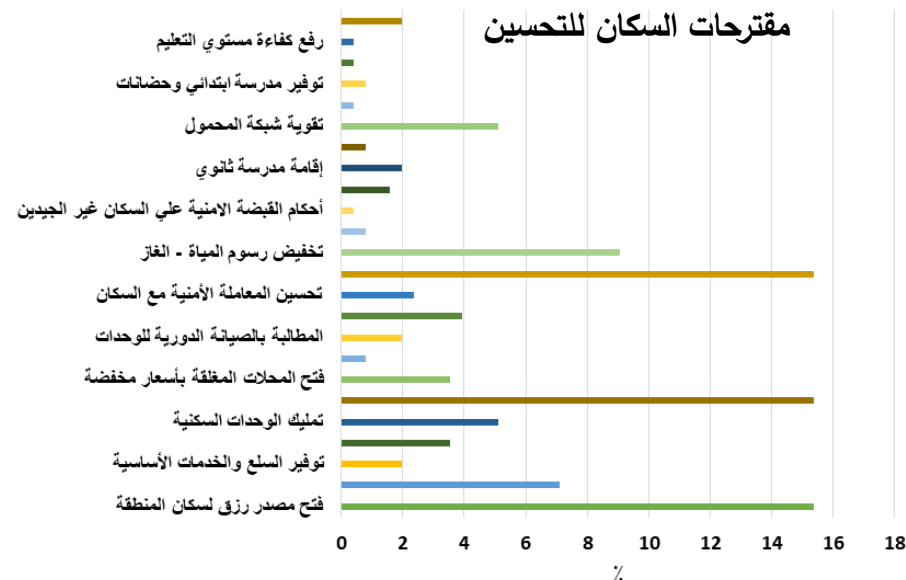
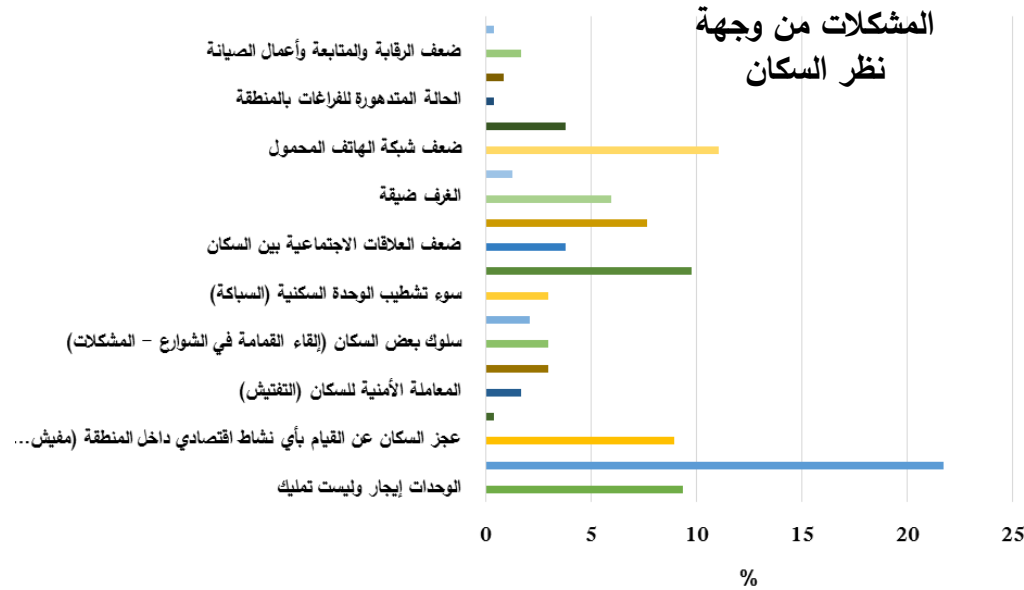
دمج الأطفال في الأنشطة



مبادرات مجتمعية



تقييم الأثر لمخرجات التطوير



- معرفة مدى تحقيق مشروعات التطوير لأهدافها.
- مدى رضا المستخدم عنها.
- تأثيرها على مستخدم المكان من النواحي الاجتماعية والثقافية والنفسية.
- تحديد احتياجات وردود أفعال مستخدم المكان لما حوله.
- فهم تأثير القرارات التخطيطية والتصميمية على مستخدم المكان.
- تقويم المشروعات والسياسات والبرامج.
- تحسين الأداء التخطيطي والتصميمي للوصول إلى بيئة عمرانية أفضل

شكرا لحسن الاستماع