

22 يناير
2022



مجلس الوزراء
مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار

سنوات
من
الإنجازات 7

التنمية المكانية

قطاع تطوير العشوائيات

7 سنوات من الإنجازات

التنمية المكانية

قطاع تطوير العشوائيات

عن المركز

مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار
التابع لمجلس الوزراء المصري



شهد مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لمجلس الوزراء المصري -منذ نشأته عام 1985- عدة تحولات؛ ليُواكب التغيرات التي مرَّ بها المجتمع المصري. فقد اختص في مرحلته الأولى (1985-1999) بتطوير البنية المعلوماتية في مصر. ثم كان إنشاء وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات عام (1999) نقطة تحوُّل رئيسية في مسيرته؛ ليُؤدي دوره كمؤسسة فكر (Think Tank) تدعم جهود مُتخذ القرار في شتى مجالات التنمية.

ومنذ ذلك الحين، يتبنَّى المركز رؤية مفادها أن يكون المركز الأكثر تميُّزًا في مجال دعم اتخاذ القرار في قضايا التنمية الشاملة، وإقامة حوار مجتمعي بَناء، وتعزيز قنوات التواصل مع المواطن المصري الذي يُعَدُّ غاية التنمية وهدفها الأسمى؛ الأمر الذي يؤهله للاضطلاع بدور أكبر في صنع السياسة العامة، وتعزيز كفاءة جهود التنمية وفعاليتها، وترسيخ مجتمع المعرفة.

وفي سبيل تحقيق ذلك، يحمل مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار على عاتقه مهمة أن يكون داعمًا لكل متخذي القرار. وحتى يتسنى له ذلك، فإنه يسعى باستمرار لأن يكون أحد أفضل مؤسسات الفكر (Think Tank) على المستوى المحلي والإقليمي والدولي. وقد واكب ذلك اعترافٌ إقليميٌّ ودوليٌّ بدوره الجوهري كمؤسسة فكر، وهو ما ظهر جليًّا في نتائج برنامج مراكز الفكر والمجتمعات المدنية (Think Tanks and Civil Societies Program, TTCSP) بجامعة "بنسلفانيا الأمريكية" التي تم الإعلان عنها في فبراير 2021؛ حيث تم اختيار مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ليكون:

- ضمن أفضل 20 مركز فكر على مستوى العالم استجابةً لجائحة "كوفيد-19" لعام 2020 (لا يوجد ترتيب مُحدد للقائمة).
- في المرتبة 21 من بين 64 مركز فكر على مستوى العالم كصاحب أفضل فكرة أو نموذج جديد قام بتطويره خلال عام 2020، أخذًا بعين الاعتبار أنه لا يوجد أية مركز مصري آخر تم تصنيفه وفقًا لهذا المعيار.
- في المرتبة 14 من إجمالي 101 مركز فكر على مستوى إفريقيا والشرق الأوسط لعام 2020.

جاء هذا التقرير ليرصد إنجازات وجهود الدولة المصرية خلال السنوات السبع الماضية، حيث نفذت الدولة ولا تزال العديد من المشروعات القومية التي تجاوزت تكلفتها الـ 6 تريليونات جنيه. ويأتي ذلك في إطار مساعي القيادة السياسية لإعادة رسم خريطة مصر التنموية، وتوزيع البشر والإمكانات الاقتصادية على ربوع الوطن كافة، بما يستجيب لمشكلات الحاضر وتحديات المستقبل.



كانت المشروعات القومية الكبرى رمزاً يُعبّر عن
إرادة المصريين في البناء، ما بين مدن جديدة،
وإسكان اجتماعي، وتطوير للمناطق الخطرة وغير
الآمنة، للقضاء على العشوائيات، وصولاً إلى
انطلاق مشروعنا الوطني الأعظم لتنمية الريف
المصري "حياة كريمة".

الرئيس عبد الفتاح السيسي
المؤتمر الأول لحياة كريمة باستاد القاهرة
الدولي | 15 يوليو 2021



ما تحقق في المدن الجديدة خلال السنوات السبع الماضية يُعدُّ إنجازًا بكل المقاييس، سواء في مشروعات البنية الأساسية، أو الإسكان، والخدمات المختلفة، وهو ما أسهم في زيادة الإقبال على السكن بالمدن الجديدة، وكذا الاستثمار.

رئيس مجلس الوزراء المصري
الدكتور مصطفى مدبولي

تهنئة لفوز هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجائزة
الأمم المتحدة للمستوطنات الجديدة | 18 سبتمبر 2021



7 سنوات من الإنجازات

"فلو تُعْهَدت مصر وتوفرت فيها أدوات العمران لكانت سلطان المدن ورئيسة بلاد الدنيا".

(رفاعة الطهطاوي، رائد التنوير في العصر الحديث، والقول من مؤلفه "تخليص الإبريز في تلخيص باريز"، الصادر عام 1834)

يقينًا، لو تُعْهَدت مصر وتوفرت فيها أدوات العمران لكانت سلطان المدن ورئيسة بلاد الدنيا. هذا ما أوصانا به المفكر المصري/ رفاة رافع الطهطاوي، الذي يُعد أحد قادة النهضة العلمية ورائد التنوير في مصر والعالم العربي خلال القرن التاسع عشر، في مؤلفه الأشهر "تخليص الإبريز في تلخيص باريز"، الصادر عام 1834. والمغزى هنا أنه **عندما يقوم على شؤون مصر من يُحسن استغلال مواردها وتوظيفها، تصبح نبراسًا مُتوقدًا، وقائدًا زاخرًا بين بلدان العالم.**

وبعد عقود زمنية طويلة مرت خلالها مصر بالكثير من الانتصارات، وصمدت للعديد من التحديات، صنع شعب مصر العظيم التاريخَ مرتين خلال أعوام قليلة: تارة عندما ثار ضد الفساد وطالب بحقه في الحرية والكرامة والعدالة الاجتماعية في 25 يناير 2011، وتارة أخرى عندما تمسك بهويته وتحصن بوطنيته، فثارَ ضد الإقصاء، والرجعية، والفكر الظلامي في 30 يونيو 2013.

وبعد فترة حُكم انتقالية امتدت قرابة العام، تولى خلالها السيد المستشار/ عدلي منصور الحكم، رئيسًا مؤقتًا لجمهورية مصر العربية، حملت كلمات خطابه الأخير -بمناسبة اختتام الفترة الرئاسية الانتقالية يوم الأربعاء الموافق 4 يونيو 2014- الأمل في الغد، في قوله "إنني لعلی ثقة بأن **المستقبل يحمل لهذا الوطن غدًا مشرقًا**، وإن كانت أرضه مخضبةً بدماء الأبرياء، وسماؤه تشوبها بعض الغيوم، لكن أرض بلادي ستعود سمرًا بلون النيل، خضراء بلون أغصان الزيتون، سماؤها صافيةً، تبعث برياح النجاح والأمل، دومًا كما كانت.

وفي 8 يونيو 2014، مع تولّي السيد الرئيس/ عبد الفتاح السيسي رئاسة جمهورية مصر العربية، طالب مُخاطبًا جموع المصريين أن يُعينوه بقوة **لبناء وطننا الذي نحلم به**، ونستظل فيه بظلال الحق والعدل والعيش الكريم، وتنسم فيه رياح الحرية والالتزام، ونلمس فيه المساواة وتكافؤ الفرص وجودًا حقيقيًا ودستور حياة؛ لأن سفينة الوطن واحدة، فإن نجت نجونا جميعًا. فلا يُمكن للأمر أن يستقيم من طرف واحد؛ كونه عقدًا اجتماعيًا بين الدولة ممثلة في رئيسها ومؤسساتها وبين الشعب لتأسيس **جمهوريةنا الوطنية المدنية الحديثة.**

ومنذ ذلك الحين، بدأت دروب الوطن تحيا مرحلة جديدة: لبناء الدولة الوطنية المدنية الحديثة التي نصبو إليها جميعاً، مع إدراك واعٍ من قِبل الشعب المصري بأننا جميعاً نلتزم بخارطة طريق لبناء المستقبل، التي يُظللها الإرادة والتصميم على العمل، والتعاون المنفتح مع الجميع؛ لتخطي كل العقبات والصعوبات؛ حتى ننعيم جميعاً بثمار التنمية.

لقد مرت 7 سنوات زمنية، **تحققت خلالها إنجازات تنموية تفوق عُمر الزمن**، تضافرت خلالها الجهود؛ لتحقيق نهضة مُستحقة للشعب أبيّ. ورغم عِظم ما شهدته ربوع مصر من جهد تنموي حقيقي في جميع ربوعها، فإن الدولة المصرية حكومة وشعباً لا تزال لديها الكثير من الطموح لإنجاز أكبر يتخطى عنان السماء. بيد أن ذلك يتطلب التوقف لبرهة؛ لتأمل ما حققناه سوياً من إضاءات تنموية رئيسة خلال هذه الفترة؛ لتكون عوناً لنا على استكمال مسيرة البناء والنهضة عبر سنوات مديدة قادمة.

وفي ضوء توجيهات السيد الدكتور/ مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء بهذا الشأن، قام مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بتنفيذ جهداً بحثياً لتوثيق أهم إنجازات الدولة المصرية خلال السنوات السبع الماضية، في جميع مناحي التنمية وعلى مستوى محافظات الجمهورية كافة، وذلك بالتعاون مع مختلف الجهات والهيئات الحكومية. وقد خُص **إلى إصدار باقة من الكتب** على النحو الآتي:

- 23 كتاباً يستعرض أبرز جهود الدولة على مستوى 5 محاور تنموية، بواقع 23 قطاعاً تنموياً، وهي: التنمية البشرية، والتنمية الاقتصادية، والتنمية المجتمعية، والتنمية المكانية، والمرافق والشبكات. كما تم إصدار تقرير لكل قطاع تنموي يستعرض الجهود الرئيسة على مستوى المحافظات.
- 27 كتاباً يتناول الجهود والإنجازات الرئيسة التي تحققت خلال السنوات السبع الماضية على مستوى جميع المحافظات، تغطي الـ 23 قطاعاً تنموياً المُحددة سلفاً.
- كتابان يُقدِّمان صورة إجمالية تلخيصية لأهم ما حققته الدولة على مستوى كلٍّ من القطاعات التنموية والمُحافظات، بالتركيز على مؤشرات الأداء الرئيسة.

وفي هذا المقام، كان لزاماً علينا أن نُؤكد أن **الدولة المصرية القوية المثابرة تصنع حاضرها ومستقبلها وفق نهج تنموي شامل**، يُظللّه الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والذي ينطوي على أكثر من 13 حقاً للإنسانية (بما في ذلك الحق في الحياة دون تمييز، وحقوق الطفل، والحق في الغذاء، وحقوق الأشخاص ذوي الهمم دون تمييز، وحماية الحياة الخاصة). تلك الحقوق التي تستند إليها الأهداف الإنمائية الألفية "أهداف التنمية المستدامة 2030" التي تُمثّل دعوة عالمية للعمل من أجل القضاء على الفقر، وحماية كوكب الأرض، وضمان تمتّع جميع الأفراد بالسلام والازدهار، تمت ترجمتها جميعاً في 17 هدفاً أممياً تلتزم مصر بها جميعاً.

اتصالاً، قامت الدولة المصرية بترجمة هذه الحقوق في دستورها الوطني الصادر عام 2014، ورؤيتها المستقبلية 2030، والتي تعكس الخطة الاستراتيجية طويلة المدى؛ لتحقيق مبادئ وأهداف التنمية المستدامة في كل المجالات. وفي سبيل تنفيذ تلك الرؤية، أطلقت الحكومة المصرية برنامج عملها، الذي يحمل عنوان "مصر تنطلق"؛ ليكون إطاراً تنفيذياً لجهود مصر التنموية. **ختاماً، تظل الدعوة ممتدة، والعمل يحده الأمل ليوم أفضل، وغد أكثر ازدهاراً لوطننا الحبيب.**

قائمة المحتويات



تطوير العشوائيات

10	أهم المؤشرات
11	القضاء على العشوائيات
29	القضاء على المناطق غير الآمنة
43	تطوير المناطق غير المُخططة
49	تطوير الأسواق العشوائية
53	مناطق التطوير العمراني

يتقدم مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لرئاسة مجلس الوزراء بالشكر العميق للجهات الحكومية على جهودها الحثيثة وتعاونها المثمر؛ الأمر الذي أثرى هذا التقرير، وتجدر الإشارة إلى أن التقرير يستعرض أبرز الجهود التنموية المحققة، ولا يمثل حصراً شاملاً لها.

أهم المؤشرات

318 مليار
جنيته

إجمالي التكلفة التقديرية لرفع كفاءة البنية الأساسية للمناطق غير المخططة في الفترة (2030 - 2014).

63 مليار
جنيته

إجمالي تكلفة تطوير عدد 357 منطقة غير آمنة خلال الفترة (2014 - 20121).

791.4 مليون
جنيته

إجمالي تكلفة مشروع إسكان المحروسة، بمرحلتيه الأولى والثانية، بمنطقة النهضة بمحافظة القاهرة عام 2018.

1.5 مليار
جنيته

تكلفة مشروع بشاير الخير 1 و2 في منطقة غيط العنب بمحافظة الإسكندرية.

330 مليون
جنيته

إجمالي تكلفة مشروع روضة السيدة (تل العقارب سابقًا) بمحافظة القاهرة عام 2019.

390 مليون
جنيته

إجمالي تكلفة تطوير منطقة زرزارة بحي الضواحي بمحافظة بورسعيد، بمراحلها الأولى والثانية والثالثة.



القضاء على العشوائيات

السكن هو أساس الاستقرار والأمن للفرد والأسرة.. من هذا المنطلق، عمدت مختلف المواثيق الدولية إلى التأكيد على حق الإنسان في السكن اللائق، وجاء في مقدمة هذه المواثيق، **"الإعلان العالمي لحقوق الإنسان"** الصادر عام 1948 الذي اعترف في المادة 25 بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، حيث نصت على أن "لكل شخص حقًا في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصةً على صعيد المأكل والملبس والمسكن والعناية الطبية وعلى صعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية".

استندت هذه المادة إلى ضرورة تعزيز الأعمال الكامل للحق في السكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، وتحديد الحلول العملية وأفضل الممارسات والتحديات فيما يتعلّق بالحق في السكن اللائق.





- **ضمان الحيازة:** إذا كان القاطنون فيه لا يتمتعون بدرجة من ضمان الحيازة توَقَّر لهم الحماية القانونية من عمليات الإخلاء القسري والمضايقات.
- **توافر الخدمات والتجهيزات والمرافق والبنية التحتية:** إذا كان القاطنون فيه يفتقرون إلى مياه الشرب المأمونة، أو الصرف الصحي الملائم، أو الطاقة للطهي، أو التدفئة، أو الإنارة، أو وسائل تخزين الأغذية، أو التخلص من النفايات.
- **القدرة على تحمُّل الكلفة:** إذا كانت كلفته تحرم القاطنين فيه من حقوق الإنسان الأخرى أو تقوِّضها.
- **الصلاحية للسكن:** إذا لم يضمن السلامة الجسدية أو يوفر مساحة كافية، وحماية من البرد، والرطوبة، والحر، والمطر، والرياح، وغيرها.

ولترسيخ هذا الحق الإنساني، انضمت الدولة المصرية لمختلف المواثيق الدولية التي أكدت واعترفت به وفي مقدمتها "العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية" لعام 1966 والذي نص في المادة 11 منه على أن "تُقر الدول بحق كل شخص في مستوى معيشي كافٍ له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية"

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن الحق في المسكن المناسب يعني أكثر من توفير سقف يعيش الإنسان تحته، حيث يمتد ليشمل أبعاداً أخرى بخلاف البُعد المكاني، فهو الحق في أن يحيا الفرد حياةً آمنة وكريمة في مسكن مناسب، تتوافر به الخدمات الأساسية والمرافق والأنشطة الداعمة؛ ومن هنا تم تحديد بعض العناصر للسكن غير اللائق نذكرها في ما يلي:

الكرامة الإنسانية، ويحقق العدالة الاجتماعية، وتلتزم الدولة بوضع خطة وطنية للإسكان تراعي الخصوصية البيئية، وتكفل إسهام المبادرات الذاتية والتعاونية في تنفيذها، وتنظيم استخدام أراضي الدولة، ومدّها بالمرافق الأساسية في إطار تخطيط عمراني شامل للمدن والقرى، واستراتيجية لتوزيع السكان بما يحقق الصالح العام، وتحسين نوعية الحياة للمواطنين، ويحفظ حقوق الأجيال القادمة.

نصت المادة أيضًا، على أن تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات، تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية والمرافق، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة، كما تكفل توفير الموارد اللازمة للتنفيذ خلال فترة زمنية محددة.

■ **تلبية الاحتياجات:** إذا لم يأخذ في الحسبان الاحتياجات المحددة للفئات المحرومة والمهمشة.

■ **الموقع:** إذا كان معزولًا عن فرص العمل، وخدمات الرعاية الصحية، والمدارس، ومراكز رعاية الأطفال، وغيرها من المرافق الاجتماعية، أو إذا كان في مناطق ملوثة أو خطيرة.

■ **الملاءمة من الناحية الثقافية:** إذا لم يحترم التعبير عن الهوية الثقافية ويأخذه في الحسبان.

اتصالًا، عمدت الدولة المصرية في البداية إلى ترسيخ هذا الحق قانونيًا في الدستور المصري الصادر عام 2014، وتحديدًا المادة 78 التي نصت على أن: "تكفل الدولة للمواطنين الحق في المسكن اللائق، والأمن والصحي، بما يحفظ





فرص العمل لسكانها، مع الوضع في الاعتبار تأهيل قدرات السكان الثقافية والاجتماعية والارتقاء بها، للتكثيف مع المناطق المطورة والمحافظة عليها، بالإضافة إلى العمل على تعزيز تنفيذ قوانين منع ظهور العشوائيات مرة أخرى.

تجدر الإشارة إلى أن الرؤية تستهدف بحلول عام 2030 أن تكون مصر بمساحة أرضها وحضارتها وخصوصية موقعها قادرة على استيعاب سكانها ومواردها في ظل تنمية مكانية أكثر اتزانًا وتلبية لطموحات المصريين وارتقاءً بجودة حياتهم.

لتحقيق هذه الأهداف، تضمنت محاور استراتيجية التنمية المستدامة المرتبطة بالتنمية العمرانية، عددًا من الآليات لحل مشكلة العشوائيات، ومن أبرزها نجد الآتي:

وقد انعكس هذا الالتزام الدستوري في استراتيجية التنمية المستدامة: رؤية مصر 2030، التي انطلقت عام 2015، والتي أكد الهدف الأول بها تحت عنوان **"الارتقاء بجودة حياة المواطن المصري وتحسين مستوى معيشته"** على الحد من الفقر بجميع أشكاله، وتوفير منظومة متكاملة للحماية الاجتماعية، وتحسين جودة الخدمات الأساسية، وانطلقت من خلال هذا الهدف لتحسين مستوى المعيشة والقضاء على العشوائيات كأحد آليات الحد من الفقر متعدد الأبعاد.

على هذا النحو، أفردت الرؤية محورًا كاملًا يتناول **التنمية العمرانية**، وخصّصت فيه برنامجًا مستقلًا لمكافحة ظاهرة العشوائيات والمناطق غير الآمنة من خلال وضع إطار متكامل لتنمية المناطق العشوائية وتوفير

يتبين اهتمام الاستراتيجية بمضاعفة مساحة العمران والتوسع به، وذلك من خلال محور فرعي يتناول مساحة العمران، ويتضمّن هدفين رئيسيين ومؤشرات لقياسهما.

- تمثّل الهدف الأول في تخطيط وتنمية مدن جديدة لاستيعاب الزيادة السكانية بدون ظهور عشوائيات، وشمل مؤشر قياسه زيادة مساحة العمران في مصر بحوالي 5% من مساحتها في 2030 بواقع 1% كل ثلاث سنوات.

- تمثّل الهدف الثاني في دمج الاستراتيجية القومية للسكان 2013 - 2015، والبيانات الديموغرافية في سياسة التنمية العمرانية.

■ **تأطير خريطة عمرانية ديناميكية مترابطة:**

اشتمل ذلك المحور على هدفين فرعيين، تمثل **الهدف الأول** في وضع خريطة قومية تجسد رؤية قومية مستقبلية لمصر تتبناها الدولة، أما **الهدف الثاني** فقد تحدد في وضع رؤية إقليمية ومحلية لكل إقليم من أقاليم مصر، وكل مدينة؛ بحيث ترتبط برؤية قومية تسعى لتنمية المناطق العمرانية القائمة، وإعادة تقسيم الأقاليم والمحافظات لتناسب مع الرؤية المستقبلية على المستوى القومي، وتضمن مؤشرات قياس الهدف الانتهاء من جميع المخططات العمرانية، واستعمالات الأراضي لجميع الأقاليم والمحافظات والمدن والمناطق الاستثمارية الخاصة في 2017.

■ **زيادة مساحة العمران بدون "عشوائيات":**





العشوائيات بشكل مباشر. من خلال رؤية حالية ومستقبلية، ويُلاحظ أن الاستراتيجية حرصت على استخدام كلمة "جزرية" عند عرض خطتها لمواجهة العشوائيات، وكبح ظهورها في السنوات القادمة، وتحويلها إلى مناطق مستدامة اجتماعيًا، واقتصاديًا، وخدميًا، بما يعبر عن إرادة الدولة القوية في مواجهة المشكلة.

■ **الاستراتيجية القومية للإسكان:** شهد محور مضاعفة مساحة العمران باستراتيجية التنمية المستدامة مصر 2030 مولد الاستراتيجية القومية للإسكان، والتي رسمت حدودها وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية؛ لتوضيح الملامح والرؤية حول مشكلات السكان بشكل عام، ومنها بطبيعة الحال المشكلات المرتبطة بالنمو الحضري والعشوائيات.

■ **إعادة توزيع السكان لتعزيز استخدام الموارد:** في هذا الإطار حددت الاستراتيجية هدفًا مفاده إعادة توزيع السكان على مساحة الأرض، وتضمن مؤشر قياسه تحديد مناطق التنمية والفرص على الخريطة العمرانية في إطار رؤية قومية مرنة.

■ **إحلال وتطوير المناطق العشوائية:** اشتملت الاستراتيجية على هدف مباشر يرتبط بحل مشكلة العشوائيات مفاده الوصول لحلول جذرية لتطوير وتنمية المناطق العشوائية، واشتمل على مؤشر قياس يشمل إنشاء 7.5 ملايين وحدة سكنية بنهاية 2030 يتم تنفيذها من خلال القطاع الحكومي والخاص والتعاوني، وحل مشكلة العشوائيات بحلول عام 2030، ويتضح من خلال تلك الرؤى المتكاملة مدى حرص الدولة على مواجهة مشكلة

يخلق مدناً آمنة بأسعار معقولة ومرنة مع بيئة معيشية خضراء وملهمّة ثقافيّاً؛ وإلى ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وأمنة ومجتمعات مستدامة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة".

ويتطلب العمل من أجل جعل المدن آمنة ومستدامة، وفقاً للهدف الـ 11 من أهداف التنمية المستدامة، ضمان وصول السكان إلى مساكن آمنة، وتحسين البيئة والمستوطنات العشوائية وغير الرسمية، كما يشمل تحسين نظم التخطيط، وتعزيز التحضر الشامل والمستدام والقدرة على التخطيط والإدارة التشاركية، والمتكاملة، والمستدامة للمستوطنات البشرية في جميع البلدان بحلول عام 2030.

وقد أشارت الاستراتيجية القومية للإسكان إلى بعض التحديات التي تواجه المجتمع المصري خلال الفترة المقبلة، ومنها الزيادة السكانية وتأثير ذلك على مياه الشرب والصرف الصحي، والتلوث، ونمو العشوائيات.

أوضحت الاستراتيجية أن أبرز التحديات التي تواجه قضايا السكان، مرتبطة باستمرار التفاوت في المؤشرات السكانية بين المناطق الجغرافية سواء الريف أو الحضر، والمناطق المخططة حضارياً في مقابل العشوائيات.

والجدير بالذكر أن رؤية مصر 2030 اتسقت مع الأهداف الأممية للتنمية المستدامة 2030، والتي أشار الهدف 11 منها إلى أنه "بحلول عام 2030، سنحتاج إلى تخطيط حضري ذكي جديد





وعلى مدار السنوات السبع الماضية ظل المواطن هو محور وأساس التنمية الاجتماعية، حيث شرعت الدولة في مواجهة ظاهرة العشوائيات وكوّست في سبيل ذلك مواردها المادية، والفنية، والتقنية لتحقيق الأهداف المرجوة في أسرع وقت؛ وأصبح ساكنو العشوائيات هم الأولى بالرعاية والأكثر أحقية في الحصول على حياة كريمة.

ومن هنا جاء دور "صندوق التنمية الحضرية" والذي اعتمدت الدولة عليه في جهودها لمواجهة العشوائيات، باعتباره الفاعل الرئيس والمحرك الأساسي للسياسات والآليات والإجراءات المُعالجة للقضية، حيث تم إنشاؤه وفقًا للقرار الجمهوري رقم 305 لسنة 2008 تحت مُسمى "صندوق تطوير المناطق العشوائية".

انطوى ذلك الهدف أيضًا على ضرورة تقليل الأثر البيئي للمدن بحلول عام 2030، من خلال الحدّ من إضرار الأفراد ببيئة المدن، عبر توجيه الاهتمام نحو جودة الهواء وإدارة النفايات البلدية وغيرها، في إشارة إلى ضرورة القضاء على المناطق غير الآمنة شديدة الخطورة.

وهكذا، اتسقت توجّهات الدولة مع تلك المبادئ والمعايير الدولية المُتعارف عليها في هذا الشأن؛ للتصدي لمشكلة العشوائيات، والمناطق غير الآمنة لما تمثّله من خطورة جسيمة على حياة المواطن؛ حيث دأبت الإدارة المصرية منذ عام 2014 وحتى عام 2021 على وضع تلك المبادئ العالمية موضع التنفيذ، في سبيل تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية، والارتقاء بجودة حياة المواطن المصري.

المناطق عمرانيًا، وإمدادها بالمرافق الأساسية من مياه شرب، وصرف صحي، وكهرباء، ويباشر الصندوق اختصاصاته بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية ووحدات الإدارات المحلية، وتقوم الهيئات بإمداده بالمعلومات والخبرات المساندة، والمساعدات اللازمة.

كذلك يعمل الصندوق على تطوير وتنمية مناطق التطوير العمراني وتوفير احتياجات ومتطلبات السكان بتلك المناطق؛ من خدمات، وأنشطة مجتمعية وثقافية ورياضية، إلى جانب العمل على تعزيز دور المجتمع المدني، وقطاع الأعمال من أجل المساهمة في أعمال التطوير العمراني، ووضع السياسات والاستراتيجيات التي تمكن الأخير من دفع عجلة التطوير والتنمية، والحفاظ على المناطق بعد إزالة الوجه العشوائي.

هذا، ويتبع الصندوق رئاسة مجلس الوزراء المصري، بمهمة حصر المناطق العشوائية-بما تشمله من مناطق غير آمنة وغير مخططة وأسواق عشوائية- وتنقيح السياسات اللازمة لتطويرها، وتنميتها.

ويعمل الصندوق وفقًا لقانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008، الذي ينظم إطار عمل الصندوق وفقًا لأحكامه بشأن التخطيط العمراني، والتنسيق الحضاري، وتنظيم أعمال البناء، والحفاظ على الثروة العقارية، بالإضافة إلى أعمال إعادة التخطيط للمناطق غير المخططة، والتفاوض مع الشاغلين والملاك، في إطار أحكام عدد من القوانين الأخرى ذات الصلة.

في هذا السياق، يتولى الصندوق مهمة وضع الخطط والاستراتيجيات من أجل تخطيط





■ متابعة تنفيذ خطط التطوير العمراني للعشوائيات بالتعاون مع المحافظات.

■ تشجيع المجتمع المدني وقطاع الأعمال على المساهمة في تطوير المناطق العشوائية.

■ حصر المنشآت والوحدات المقامة في المناطق غير الآمنة.

■ وضع خطة لإزالة المباني والمنشآت المقامة في المناطق غير الآمنة.

■ متابعة توفير أماكن إيواء لمن يتقرر إخلاؤهم.

■ إعداد تقارير دورية بنتائج أعمال اللجان الفنية المختصة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتنمية وتطوير المناطق غير الآمنة.

هذا، وتتمثل المهام الرئيسة للصندوق في الآتي:

■ حصر المناطق العشوائية في جميع أنحاء جمهورية مصر العربية.

■ تصنيف المناطق العشوائية من خلال لجان فنية.

■ وضع السياسات العامة لتطوير وتنمية المناطق غير الآمنة.

■ الإشراف على وضع المخططات العمرانية للمناطق غير الآمنة.

■ وضع خطة لتطوير المناطق العشوائية طبقاً للمخططات العمرانية مع أولوية إزالة المناطق غير الآمنة.

وعلى **مستوى السياسات**: فقد استندت سياسات الصندوق إلى تحقيق مبدأ العدالة الاجتماعية، وضمان حق المواطن في الحصول على مسكن آمن؛ مع تحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية، من خلال حزمة من الإجراءات التي تمثل أبرزها في الآتي:

- توطين سكان المناطق العشوائية بنفس المواقع أو بالقرب منها.
- تطوير المناطق العشوائية بالتعاون مع المحافظات في إطار من اللامركزية لضمان جودة العمليات والمتابعة الفعّالة.
- ضمان الحفاظ على الأحوال المعيشية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية بالتزامن مع عملية التطوير.

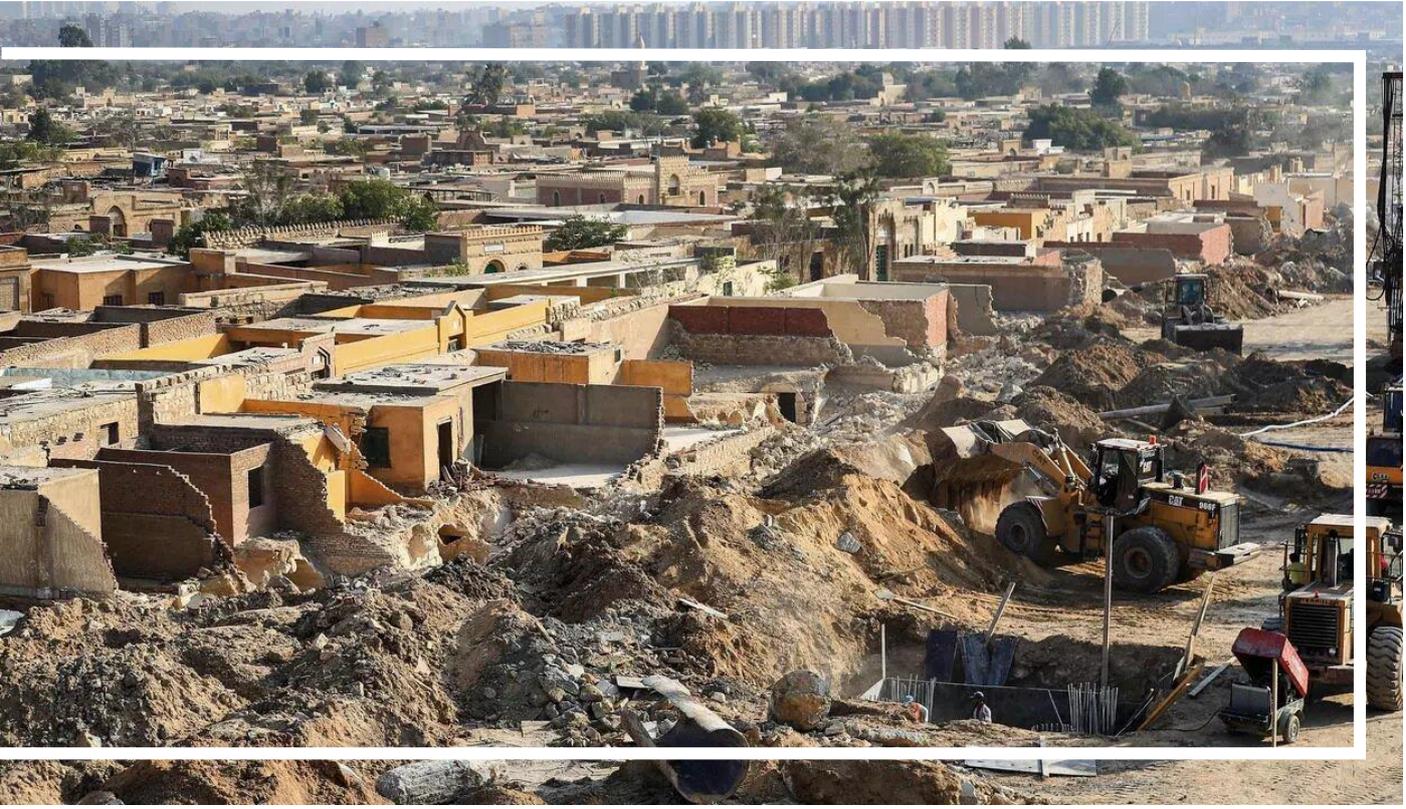
ولتحقيق هذه المهام، قام صندوق التنمية الحضرية بوضع ثلاث استراتيجيات تستهدف القضاء التام على ظاهرة العشوائيات، وتحسين جودة الحياة لقاطنيها وتوفير الأمن والأمان لهم، وهي:

الاستراتيجية الأولى: وهي استراتيجية قصيرة المدى تحت عنوان "مصر بلا مناطق عشوائية غير آمنة في عام 2018".

الاستراتيجية الثانية: استراتيجية متوسطة المدى، خاصة بتطوير المناطق غير المخططة.

الاستراتيجية الثالثة: طويلة المدى؛ لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة، من أجل وقف الهجرة من الريف إلى المدن ومنع ظهور مناطق عشوائية جديدة.





- ضمان الحفاظ على الأحوال المعيشية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية.
- تشجيع القطاع الخاص ومؤسسات المجتمع المدني في مشروعات التطوير.
- إعداد مخططات لتوسيع الطرق الرئيسية وخلق أراضي فضاء للخدمات.
- الإزالة الكاملة للمناطق غير الآمنة التي تُشكل خطورة على حياة سكانها، ثم إعادة استخدام هذه المناطق في أغراض أخرى غير سكنية، أو إزالتها وإعادة تخطيطها وبنائها بشكل حضاري ثم إعادة توطين السكان مرة أخرى.
- التطوير الكامل لبعض المناطق العشوائية القابلة للتطوير في وجود قاطنيها، وإمدادها بالمرافق اللازمة.

- تعدد الخيارات أمام سكان المناطق العشوائية للاختيار ما بين 3 بدائل (التعويض المالي - السكن البديل - العودة إلى المنطقة بعد التطوير).
- دعم الشراكة مع مؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخاص لتعزيز دورهم التنموي.
- تفعيل الشراكة مع الجهات المانحة لتنفيذ أولويات الدولة لتطوير المناطق غير الآمنة.
- دمج برامج تطوير المناطق غير المخططة مع المناطق غير الآمنة.
- التعامل مع المناطق العشوائية بناء على متطلبات كل منطقة وتصنيفها بين مناطق غير مخططة، وأخرى غير آمنة لا تصلح لإعادة التوسيع.

مع الظروف الاقتصادية والاجتماعية لكل فئات المجتمع.

في السياق ذاته، تم التصدي بكل حسم لمخالفات البناء والتعدي على الأراضي:

وذلك من خلال عدم التهاون في إزالة المباني المخالفة أو التعديت دون استثناء والمتابعة الدورية والرصد المستمر لتنفيذ الإزالات، واتخاذ جميع الإجراءات القانونية حيال المخالفين.

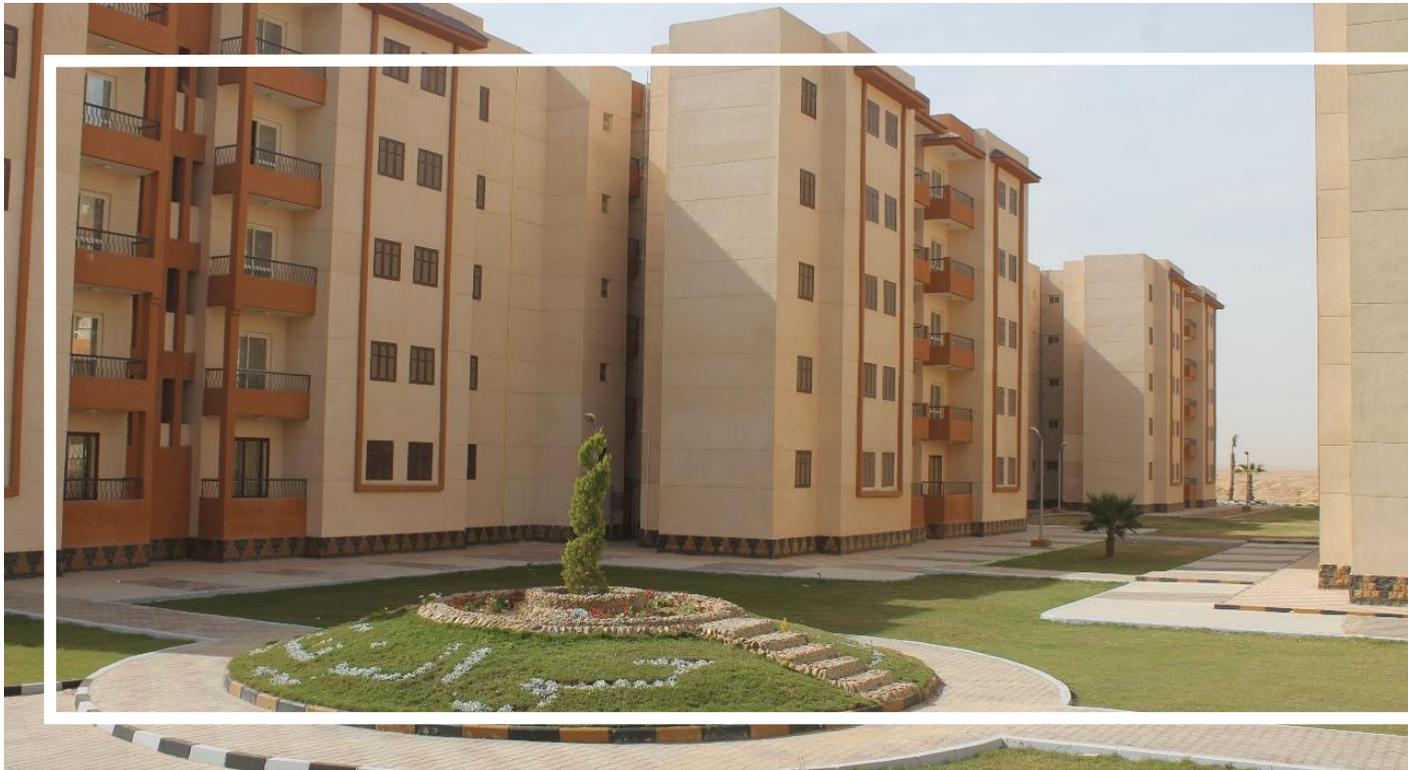
هذا إلى جانب إصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين الأوضاع رقم 17 لسنة 2019 والمعدل بالقرار رقم 1 لسنة 2020، والذي يُعد من أبرز التشريعات التي تستهدف منع ظهور مناطق عشوائية جديدة.

وأخيراً جاءت تعديلات قانون البناء الموحد 119 لسنة 2008، لإعادة ضبط منظومة استخراج تراخيص البناء بما يضمن وقف النمو العشوائي للمباني.

■ إزالة أعمال البناء التي تخالف القانون، ضبط مخالفات واشتراطات البناء وضبط التعديت على الأراضي الزراعية وعلى أملاك الدولة.

■ إعادة الثقة بين الدولة والمواطنين من الطبقات الفقيرة.

وتنفيذاً للسياسات العامة التي تبنتها الدولة، وفي إطار حرص الدولة على تلافى سلبيات تعامل الحكومات السابقة لعام 2014 مع المناطق العشوائية، تم العمل مع هذا الملف من خلال عدة محاور جاء في مقدمتها **الحد من إقامة مناطق عشوائية جديدة**؛ وذلك عن طريق إزالة الأسباب وراء تنامي السكن العشوائي، والتوسع في مشروعات الإسكان الاجتماعي؛ بهدف الارتقاء بمحدودي الدخل وإقامة تجمعات عمرانية جديدة توفر المسكن الصحي المناسب والبيئة الكريمة التي تتناسب





منطقة على حدة، موضَّحًا بخرائط نظم المعلومات الجغرافية المُحدَّثة، وذلك نظرًا لما يتطلبه إعداد خطط العمل التنفيذية من بيانات وخرائط لتطوير المناطق العشوائية وغير الآمنة كلُّ بشكلٍ مُنفرد.

التصنيف على المستوى القومي: ويتم من خلاله رسم السياسات، والتدخلات على مستوى الدولة ككل؛ حيث عمد صندوق التنمية الحضرية إلى تصنيف العشوائيات إلى ثلاث مناطق رئيسية، تُمثِّل محور الأزمة، وهي كالتالي:

- **المناطق غير الآمنة:** تم تحديد تلك المناطق وفقًا للكثافة السكانية، وتُشكل المناطق غير الآمنة 1% من الكتلة العمرانية بالمدن، وقد تم اعتبار ذلك النوع من المناطق يتطلب تدخلًا فوريًا وحاسمًا من قبل الدولة.

هذا، وقد حرصت الدولة على **التنوع الجغرافي في إقامة المشروعات القومية**، حيث يتم تنفيذ المشروعات في مختلف أنحاء الجمهورية، وعدم اقتصرها على المدن الكبرى، وكان لذلك بالغ الأثر في الحد من الهجرة الداخلية.

وبجانب ذلك، قام صندوق التنمية الحضرية بوضع آليات من شأنها التصدي لمشكلة العشوائيات، والحيولة دون ظهورها مُجددًا، حيث تقوم تلك الآليات على حصر المناطق والمنشآت، وتصنيفها وفقًا لدرجة الخطورة، ومن ثم وضع السياسات العامة، وخطط التطوير بالتنسيق مع الجهات ذات الصلة، بهدف تشجيع المساهمات، وأخيرًا متابعة عملية وإجراءات التنفيذ. هذا وتتم عملية التصنيف على مستويين، وهما كالتالي:

التصنيف على المستوى الجغرافي: يقوم من خلاله توفير الحصر التفصيلي العمراني، والاجتماعي، والاقتصادي على مستوى كل

عن دعم المحافظات فنيًا وتقنيًا في إطار خطط إطلاق التطوير المؤسسي للإدارة المحلية، لتحسين وتفعيل دورها في مجال تطوير المناطق العشوائية.

كما لم يغفل الصندوق بناء وتنمية القدرات، وصقل المهارات لدى العاملين، إيمانًا من الدولة المصرية بأهمية وضرورة الاستثمار في رأس المال البشري باعتباره العنصر الرئيس في التنمية.

وبناءً عليه، تم إطلاق برنامج تنمية القدرات: لتدريب الكوادر البشرية الفنية، والتنفيذية على المهارات الأساسية اللازمة في عملية التخطيط وإدارة مشروعات تطوير المناطق العشوائية ومتابعتها، وقد تم تنفيذ مجموعة من ورش العمل والدورات التدريبية لجميع الجهات ذات الصلة بتطوير المناطق غير الآمنة.

■ **المناطق غير المخططة:** توفر تلك الشريحة من المناطق الحد الأدنى من السكن الآمن، وتتطلب تنمية متوسطة وطويلة الأجل، وتُشكل إجمالي مساحتها 152 ألف فدان، كما تمثل 37.5% من مساحة المدن.

■ **الأسواق العشوائية:** تم حصر وتصنيف الأسواق العشوائية على مستوى مدن الجمهورية وتحديد حجم الظاهرة مكانيًا، ويُقدَّر إجمالي عددها 1105 أسواق، وتشمل 306.3 آلاف وحدة، وتبلغ تكلفة تطويرها 44 مليار جنيه.

كذلك دأب الصندوق على تفعيل الإطار المؤسسي وتطويره في شتى محافظات الجمهورية؛ من أجل ضمان جودة التنفيذ. في هذا الصدد، لم يتوانى صندوق التنمية الحضرية





وقد استهدفت تلك الاستراتيجية إثراء حياة الأطفال وتحسين جودة المادة التعليمية المقدمة لهم في المناطق العشوائية، في سن التعليم الابتدائي والإعدادي من خلال تنفيذ برامج رفع كفاءة الأنشطة الترفيهية والثقافية بالمدارس المستهدفة، عبر إشراك المجتمع المحلي والجهات غير الحكومية في مساندة المدرسة وبرامجها.

■ توقيع اتفاقية تعاون بين وزارة الدولة للتطوير الحضاري والعشوائيات، ووزارة التعليم العالي، في عام 2015، تهدف إلى توفير نوعية حياة أفضل على مستوى الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لقاطني المناطق العشوائية؛ وذلك من خلال توفير القوافل الطبية للأهالي، وعلاج الحالات التي يتم تحويلها من المناطق العشوائية المستهدفة بالمستشفيات الجامعية.

في ذات الصدد، لم تهتم الدولة بتنمية الشكل الحضاري والصورة الجمالية للعشوائيات فقط، بل أولت اهتمامًا كبيرًا لتعزيز الخدمات وكفاءة البنية التحتية، وتطوير العنصر البشري في تلك المناطق **وأطلقت شراكات ومبادرات** من أجل التطوير، حتى يتسنى الحفاظ على عملية التنمية ودفعها، وحصول المواطنين على جميع الخدمات الأساسية والترفيهية.

ويُمكن على سبيل المثال وليس الحصر، عرض بعض الجهود في هذا الإطار، حتى قبل إطلاق "صندوق التنمية الحضرية":

■ توقيع اتفاقية تعاون بين "وزارة الدولة للتطوير الحضاري والعشوائيات" سابقًا ووزارة "التربية والتعليم" في أغسطس 2015؛ وذلك لوضع خطة الأنشطة الثقافية والترفيهية موضع التنفيذ في العديد من المدارس بالمناطق العشوائية بالإسكندرية.

وبجانب هذا، صدر قرار رئيس الجمهورية رقم 461 لسنة 2015: بالموافقة على اتفاق التمويل الموقع في القاهرة بتاريخ 10 أكتوبر 2015 بين حكومة جمهورية مصر العربية والوكالة الفرنسية للتنمية بشأن برنامج تنمية المناطق العشوائية ودعم التوظيف.

كذلك قرار رئيس الجمهورية رقم 240 لسنة 2017: بشأن الموافقة على خطاب اتفاق صندوق المساعدة الفنية للدول متوسطة الدخل بين حكومة جمهورية مصر العربية وبنك التنمية الإفريقي بشأن تقديم منحة لجمهورية مصر العربية بقيمة 560 ألف دولار أمريكي لتنفيذ مشروع تقديم المساعدة الفنية لتطوير المناطق العشوائية، الموقع في فبراير 2017.

هذا، وقد نصت الاتفاقية أيضاً على قيام الجامعات والمعاهد بتنظيم معارض، ومهرجانات، ومؤتمرات علمية فيما يخص إعادة تدوير المخلفات الصلبة، وتطبيق منظومة الإدارة المتكاملة للمخلفات الصلبة بوجه عام، مع تنفيذ حملات وقوافل توعية لتعريف المواطنين بأهمية تطبيق المنظومة المتكاملة للمخلفات البلدية؛ حيث تعمل تلك الاتفاقية على توفير الطاقات البشرية اللازمة لإعداد تصورات لبرامج ومسابقات تساهم في التطوير الحضري وتطوير المناطق العشوائية.

357 منطقة
إجمالي عدد المناطق غير الآمنة عام 2014.



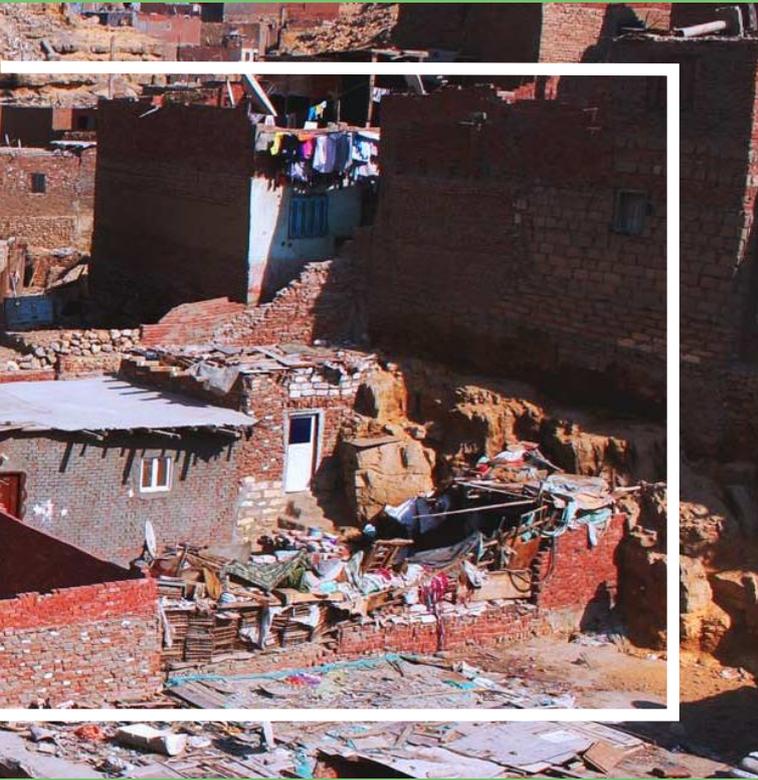


تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية والمرافق، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة، كما تكفل توفير الموارد اللازمة للتنفيذ خلال مدة زمنية محددة.

الدستور المصري الصادر عام 2014

ونظراً لتعامل الدولة مسبقاً قبل عام 2014 على أساس أن العشوائيات ليست مشكلة فمع ارتفاع معدلات الزيادة السكانية، وتزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدن، ازداد الطلب على الوحدات السكنية، في ظل عدم قدرة الدولة على توفير متطلبات الإسكان المناسب لمختلف الفئات، خاصة لأصحاب الدخل المنخفضة والمتوسطة، مما ترتب عليه رضوخ أجهزة الدولة لواقع البناء، وتجاهل مخالفات التخطيط والبناء.

في هذا الشأن، اتضح أن السياسات التي اتخذتها الدولة منذ عام 2014، تُشكل في مجملها استراتيجية متكاملة الجوانب تراعي مختلف أبعاد أزمة العشوائيات، وذلك على خلاف ما تم التعامل مسبقاً مع المشكلة والذي يمكن وصفه بـ"السياسات المجتزئة"، حيث تم اتخاذ مبادرات تفتقر للرؤية المتكاملة، والتنسيق بين أجهزة الدولة.

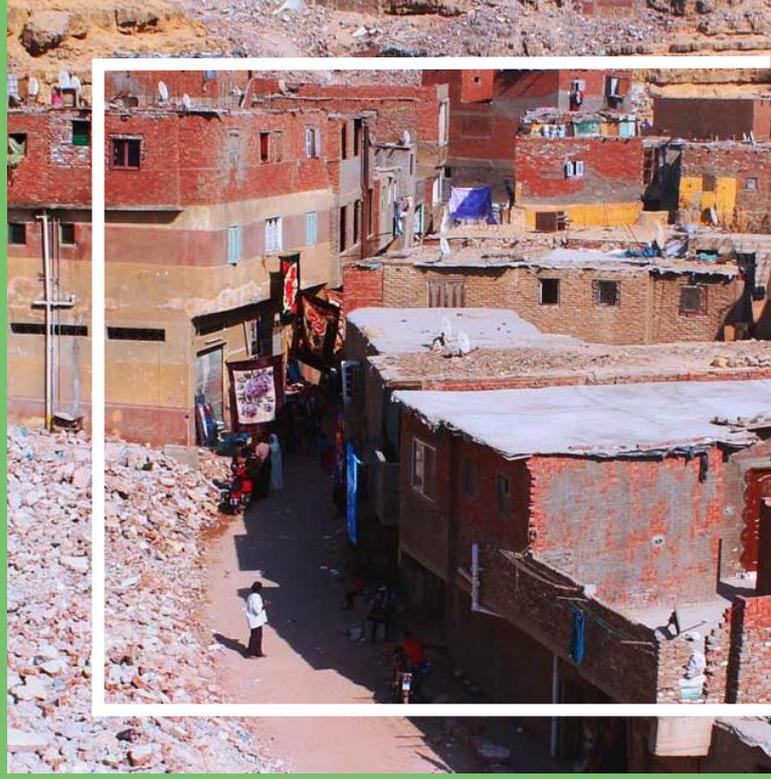


القضاء على المناطق غير الآمنة

يظل القضاء على العشوائيات وتوفير حياة كريمة للمواطن على رأس أولويات الدولة التي تسعى لتحقيقها في إطار مساعيها الدؤوبة لرفع مستوى المعيشة وتوفير جميع الخدمات الأساسية باعتبارها حقًا لكل مواطن. ويتم ذلك وفق استراتيجية شاملة تستهدف التطوير والقضاء على المناطق العشوائية غير الآمنة بمختلف المحافظات، من خلال تشييد مجتمعات عمرانية وسكنية جديدة تتوافق مع مختلف الفئات وتتوافر بها كل الخدمات، بما يسهم في استعادة الشكل الحضاري للدولة، ويغير وجه الحياة في مصر .

هذا، وقد مثلت المناطق غير الآمنة تحديًا أمام الدولة المصرية، وفي سبيل التصدي لتلك الظاهرة، قام صندوق التنمية الحضرية بتصنيف المناطق غير الآمنة، ووضع استراتيجيات للقضاء على كل منها، مع مراعاة الظروف الاجتماعية والمعيشية والاقتصادية لقاطنيها.





لحوادث السكك الحديدية، ويتم تحديدها طبقاً للقانون الخاص بالهيئة القومية لـ "سكك حديد مصر"؛ حيث تحدد الهيئة النطاق الجغرافي غير الآمن.

الدرجة الثانية: تشمل مناطق المسكن غير الملائم وتحددها تقارير السلامة الإنشائية للمباني الصادرة عن الأحياء، وتشمل تلك المناطق الأبنية المتصدعة والمتهدمة، ويتم تصنيفها عن طريق وجود أكثر من 50% من مباني المنطقة متهدمة أو متصدعة.

فضلاً عن المباني المُشيّدة باستخدام مواد بناء مخالفة وغير صالحة، والتي يتم تحديدها من خلال التأكد من وجود أكثر من 50% من مباني المنطقة تم تشييدها بمواد غير صالحة للبناء؛ مثل الأخشاب والصفائح. بالإضافة إلى المباني والمسكن المقامة على أراضي دفن القمامة، والمباني ذات الطابع الريفي.

تجدر الإشارة هنا إلى أن المناطق غير الآمنة تشير إلى "تلك المناطق التي يُصنّف نحو 50% من مبانيها ضمن درجة من أربع درجات تعكس مدى خطورتها" وهي كالآتي:

الدرجة الأولى: تشمل المناطق المهددة للحياة لقاطنيها، والتي يتم تحديدها من جانب التقارير الجيولوجية؛ وتشمل تلك المناطق التي تقع ضمن بقاع معرضة للمخاطر الطبيعية؛ كتلك المعرضة لانزلاق الكتل الحجرية من الجبال. وقد تم تحديدها عن طريق إعداد تقرير جيولوجي من قبل متخصصين؛ لتحديد النطاق الجغرافي غير الآمن؛ حيث يتم تحديد 100% من ارتفاع الحافة أعلى الجبل و60% من الارتفاع أسفل الجبل، وبناءً على ذلك يتم تقدير عدد الوحدات السكنية التي يلزم إزالتها. كما تشمل المناطق المعرضة للسيول، ويتم تحديدها من قبل وزارة "الموارد المائية والري" بشأن مسار "مخزات السيول" والحرم الآمن لها. وأخيراً المناطق المعرضة

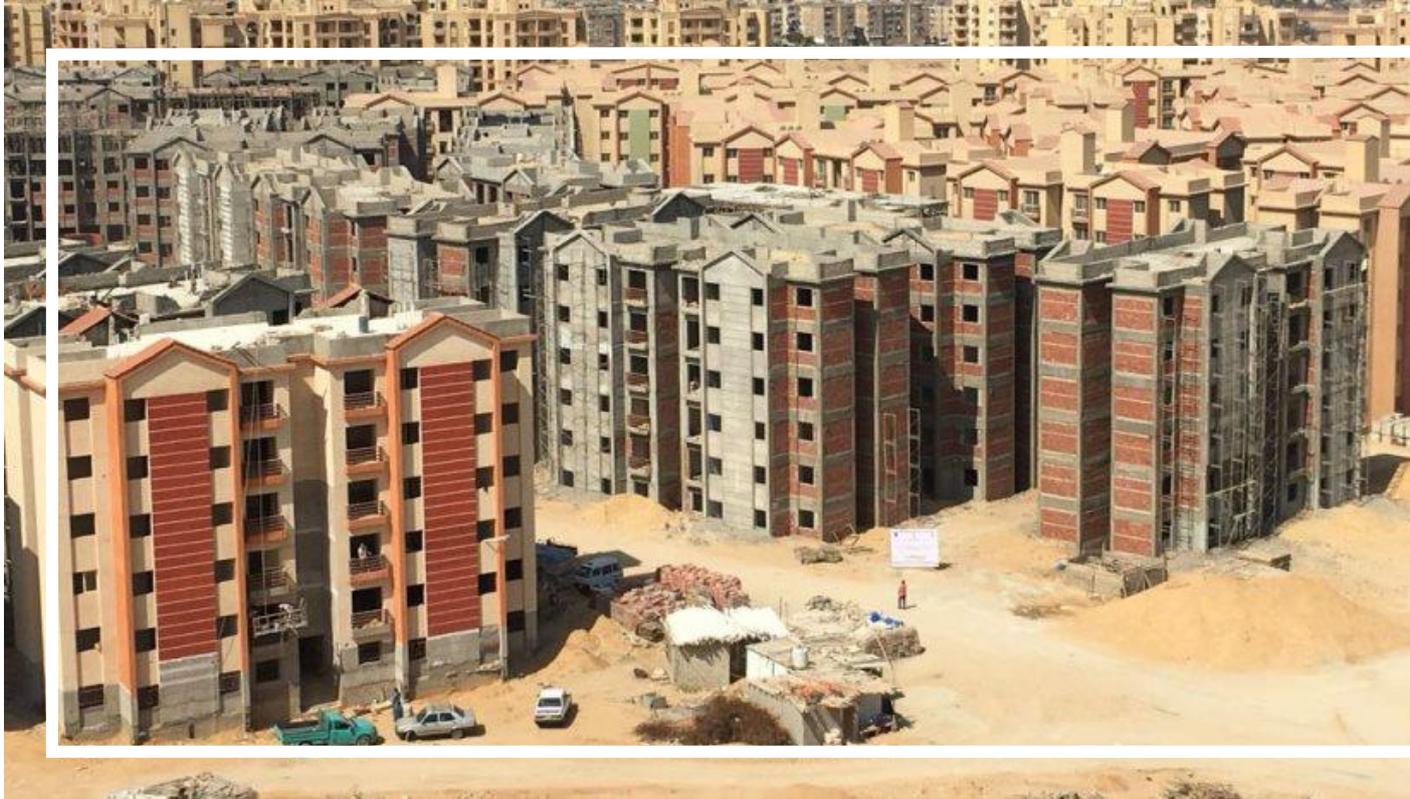
المتحدة للمستوطنات البشرية، الذي يراعي بعين الاعتبار مبادئ الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، وفي إطارها، قام بتصنيف تلك المستوطنات إلى **خمس مناطق هي:** المناطق التي تفتقد الإسكان الملائم، والمناطق التي تفتقد المساحة الكافية للمعيشة، ومناطق تفتقد الاتصال بالمياه النظيفة، ومناطق تفتقد الاتصال بشبكة الصرف الصحي، وأخيراً مناطق تفتقد الحياة الآمنة.

هذا، ويتولى صندوق التنمية الحضرية تأطير ومراجعة عملية التطوير المتعلقة بتلك المناطق، كما تتولى وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ضمن استراتيجيتها تطوير جميع المناطق العشوائية غير الآمنة التي تُشكل خطراً جسيماً على أرواح المواطنين.

الدرجة الثالثة: وتتضمن المناطق المهددة للصحة، وتحددها وزارات: البيئة، والكهرباء والطاقة المتجددة، والإدارة المحلية. وتفتقر تلك المناطق إلى مياه شرب نظيفة أو صرف صحي، كما تقع تحت تأثير الملوثات الصناعية الكثيفة، وتحددها وزارة "البيئة"، أو تلك التي نشأت تحت خطوط الكهرباء الهوائية.

الدرجة الرابعة: تشمل المناطق التي تفتقر إلى الحياة المستقرة؛ مثل عدم وجود حياة قانونية، وذلك في المناطق الواقعة على أراضي الدولة، أو جهات مركزية، أو أراضي الأوقاف. ويتم تحديد المناطق المُندرجة تحت ذلك التصنيف من قبل بيان يصدر عن الإدارات المحلية.

وقد استقى صندوق التنمية الحضرية ذلك التصنيف الدقيق من معايير برنامج الأمم





الجمهورية: ومن أبرزها:

■ برنامج تطوير المناطق المهددة للحياة:

يستهدف البرنامج المناطق غير الآمنة التي تقع في مناطق مُعرضة لمخاطر جيولوجية، أو في مخبرات السيول، أو داخل النطاق المكاني للسكة الحديد. وينحصر التعامل مع تلك المناطق في ضرورة نقل السكان بأسرع وقت ممكن، إلى وحدات سكنية متاحة لدى الدولة سواء تابعة لوزارة "الإسكان" أو المحافظات في مناطق آمنة؛ كحل جذري لحماية أرواح المواطنين. وتشمل البدائل الأخرى تقديم التعويض المادي، أو استخدام وحدات قائمة أو مؤقتة، مع توفير أراضٍ بديلة لبناء الوحدات، بالإضافة إلى صرف قيمة إيجار لمدة زمنية محددة لحين بناء وحدات ملائمة لقاطني تلك المناطق.

واتبعت الدولة المصرية سياسات فعالة في تطوير المناطق غير الآمنة، وقام صندوق التنمية الحضرية بوضع بعض من الركائز الرئيسية التي يساعد تطبيقها على الارتقاء بحياة المواطن في المناطق غير الآمنة، وتطوير الأخيرة وفقاً لأعلى معايير للجودة.

وقد قام الصندوق بتنفيذ العديد من الدراسات الفنية ذات الصلة بتطوير المناطق غير الآمنة؛ حيث تشمل تلك الدراسات دراسة المخاطر الجيولوجية، ودراسات تجُّب آثار شبكات الضغط العالي الكهربائية الهوائية.

بالإضافة إلى الدراسات الأخرى المُختصة بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق غير الآمنة، وقد تم إطلاق مجموعة من البرامج الداعمة في إطار استراتيجيته للقضاء على العشوائيات على مستوى

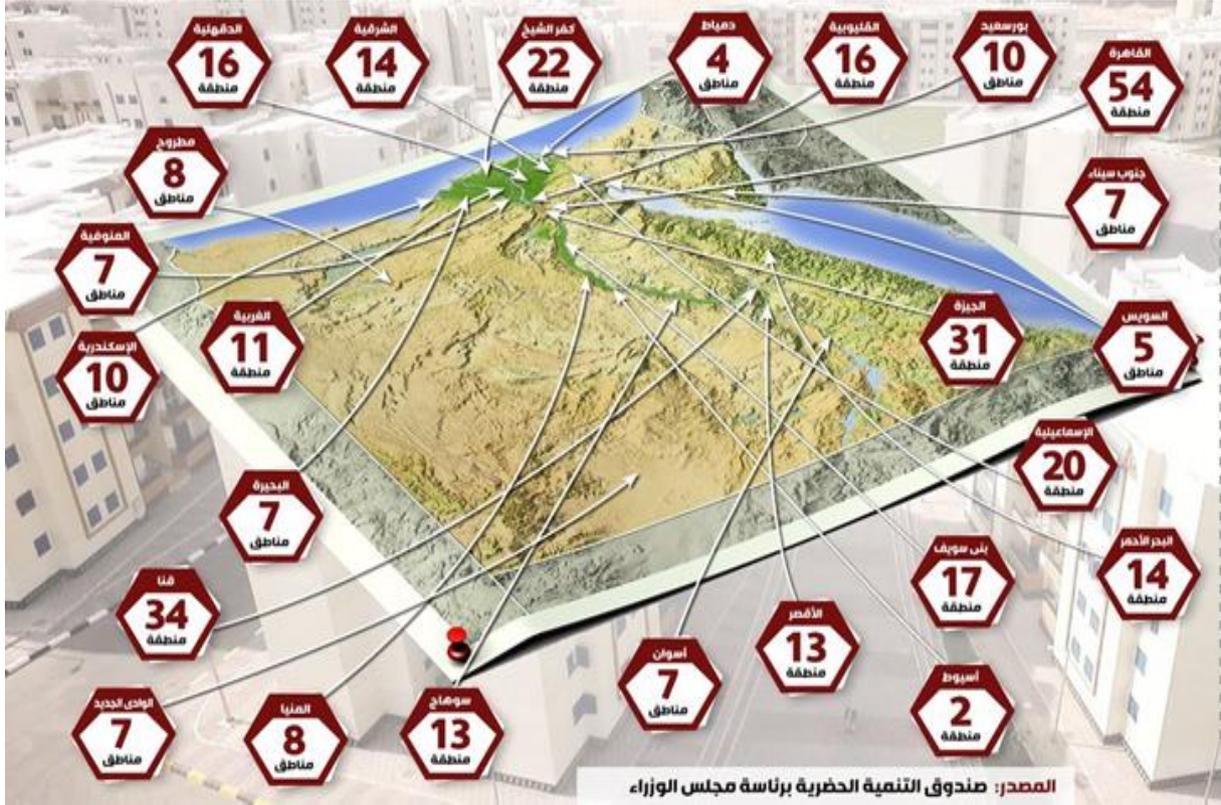
■ **برنامج تطوير مناطق المسكن غير الملائم على أراضي تحت ولاية الجهات المركزية:** يُقصد بالجهات المركزية هنا كل من: وزارة "السياحة والآثار"، وزارة "الزراعة واستصلاح الأراضي"، وزارة "الأوقاف" المصرية، و"الهيئة القومية لسكك حديد مصر".

ويتم التعامل مع مناطق المسكن غير الملائم من خلال بدائل التطوير التي يتم عرضها على السكان للاختيار أيضًا، وهي تنحصر في الإحلال التدريجي بنفس الموقع ورفع الكثافة البنائية، أو نقل السكان إلى مناطق تحت ولاية تلك الجهات شريطة أن تكون مجاورة أو قريبة من الموقع إن تعذر البناء بالموقع، أو مقابل التعويض المادي.

■ **برنامج تطوير مناطق المسكن غير الملائم على أراضي أملاك الدولة:** تستهدف تلك البرامج المناطق غير الآمنة التي تم بناؤها بمخلفات مواد البناء، أو على أراضي مدافن المخلفات الصلبة، بالإضافة إلى المساكن المتصدعة أو المتهدمة.

ويتم التعامل مع مناطق المسكن غير الملائم بصفة عاجلة أيضًا، وتشمل بدائل التطوير، التي يتم عرضها على السكان للاختيار من بينها؛ إما الإحلال التدريجي بنفس الموقع ورفع الكثافة البنائية، أو نقل السكان إلى مناطق أملاك الدولة على أن تكون مجاورة أو قريبة من الموقع الأصلي حال تعذر البناء بالموقع، أو بالتعويض المادي، أو بإعادة تأهيل المساكن، وصرف قروض للملاك لإعادة تأهيل المساكن.





مشروع الأسمرات بمراحلته الأولى والثانية والثالثة بمحافظة القاهرة: مشروع الأسمرات هو أحد مشروعات خطة تسكين المناطق غير الآمنة على مستوى محافظة القاهرة (2018 - 2020)، ويتكون المشروع من ثلاث مراحل وهي:

- الأسمرت 1: وتوفر 6.3 آلاف وحدة سكنية.
- الأسمرت 2: وتوفر 4.7 آلاف وحدة سكنية.
- الأسمرت 3: وتوفر 7.3 آلاف وحدة سكنية.

ليكون إجمالي عدد الوحدات التي يوفرها المشروع 18.3 ألف وحدة سكنية، بإجمالي تكلفة مالية بلغت بـ 3.4 مليارات جنيه.

ومن أبرز المناطق العشوائية التي تُقل أهلها إلى الأسمرات: مثلث ماسبيرو، والدويقة بحي منشأة ناصر، ودار السلام، واسطبل عنتر، وعزبة خير الله.

وفي هذا الصدد، استهدفت الدولة خلوها من المناطق غير الآمنة بنهاية عام 2021، بالتعامل مع تطوير عدد 357 منطقة غير آمنة بعدد 25 محافظة، بإجمالي 246 ألف وحدة سكنية، وبلغ عدد المستفيدين من تطوير تلك المناطق نحو 1.2 مليون مواطن، وبتكلفة تبلغ نحو 63 مليار جنيه كتكلفة للمشروعات والقيمة التقديرية للأرض"، مقسمة كما يلي:

- 33 منطقة غير آمنة من الدرجة الأولى.
- 269 منطقة غير آمنة من الدرجة الثانية.
- 34 منطقة غير آمنة من الدرجة الثالثة.
- 21 منطقة غير آمنة من الدرجة الرابعة.

في هذا السياق، تمثلت أبرز الجهود والمشروعات التي قامت بها الدولة في هذا المجال فيما يلي:

خطورة من الدرجة الثانية، تم البدء في تنفيذ المشروع عام 2018، ضمن أبرز مشروعات التطوير العمراني التي استهدفت القضاء على المناطق غير الآمنة، وبلغت التكلفة المنصرفة للتطوير حتى عام 2021 نحو 5 مليارات جنيه. ويتمثل أبرز ما تم إنجازه في إطار المشروع ما يلي:

- الانتهاء من نقل الأسر وتوفير سكن بديل لهم.
- الانتهاء من صرف التعويضات الخاصة بالسكان وبحث التظلمات، حيث بلغت تكلفة تعويضات السكان أكثر من نصف مليار جنيه.
- رفع 80% من مخلفات هدم 1160 عقارًا.
- الإعلان عن بناء الجزء الخاص للسكان الراغبين في البقاء أولاً.

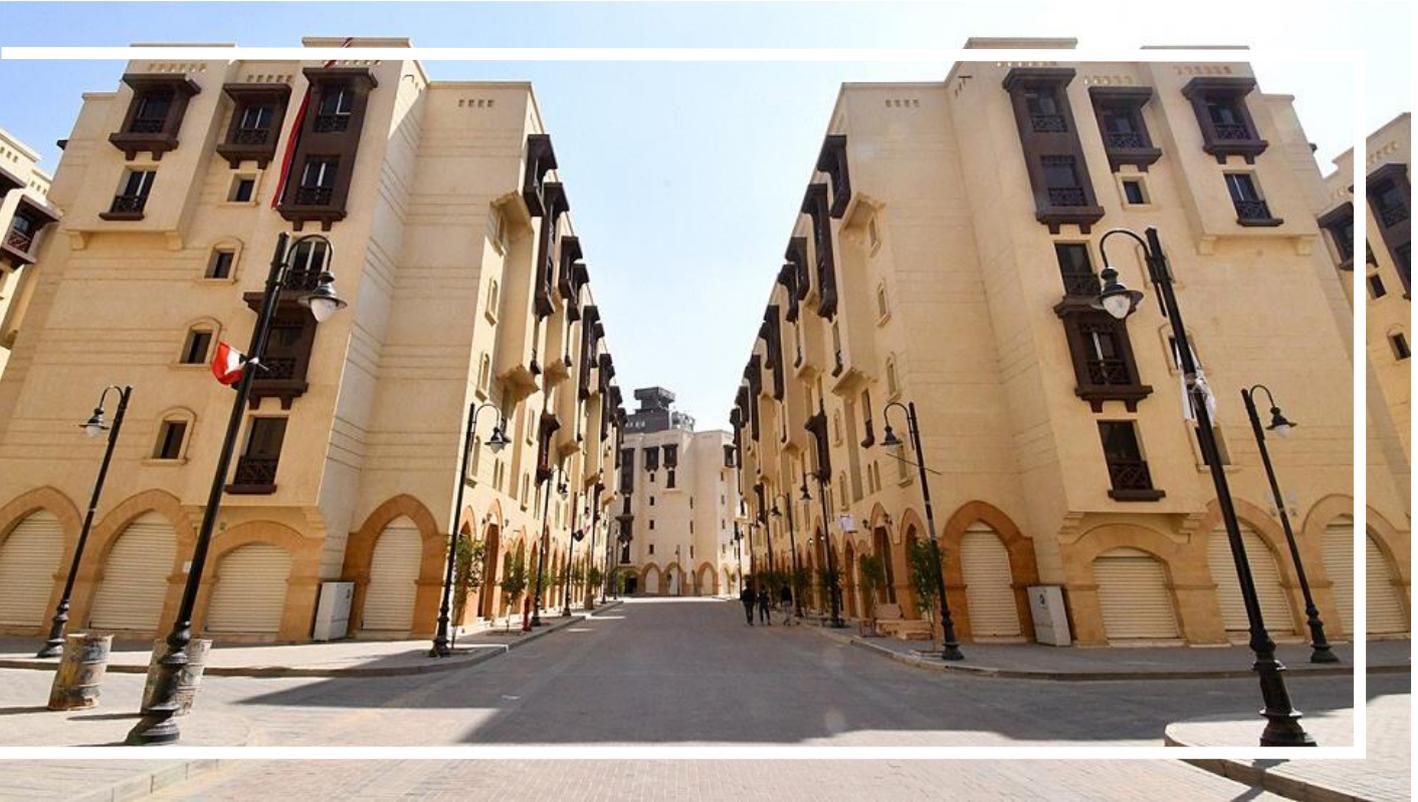
مشروع إسكان المحروسة، بمرحلتيه الأولى والثانية، بمنطقة النهضة التابعة لمدينة السلام بمحافظة القاهرة، في عام 2018،

بتكلفة إجمالية 791.4 مليون جنيه، وقد تم إنشاؤه على مساحة 51 فدانًا، ضمت 195 عمارة؛ بواقع نحو 4.9 آلاف وحدة سكنية، فضلًا عن إنشاء 129 وحدة إدارية وتجارية لتشغيل أهالي تلك المناطق.

وقد جاء المشروع تحت تصنيف **المناطق الآمنة التي يُمكن تطويرها** والتصدي لها من خلال "توفير وحدات بديلة للسكان في موقع آخر"، وذلك نظرًا لعدم صلاحية الموقع الأصلي الذي يقطن به أهالي المناطق للتطوير، وعدم وجود مناطق قريبة من موقع سكنهم، ويُمكن توفير وحدات بديلة لهم بها.

مشروع تطوير مثلث ماسبيرو بمحافظة القاهرة، والمصنفة كمنطقة غير آمنة ذات





منطقة قلعة الكباش بالسيدة زينب بمحافظة القاهرة - مرحلة ثانية، والتي تُعد من المناطق غير الآمنة من الدرجتين الأولى، والثانية؛ لوجودها في مناطق مُتصدعة ومعرضة للانهييارات الأرضية، وتشمل "منشية ناصر" أربعة مناطق عشوائية غير آمنة؛ وهي: "الدويقة 1، 2"، و"هضبة الحرفيين"، ومنطقة "مركز الشباب"، وتمت عملية التطوير ونقل الأهالي إلى حي الأسمرات.

منطقة عزبة العرب - أعلى الجبل بمدينة نصر ثان بمحافظة القاهرة، والتي تُعدُّ منطقة غير آمنة من الدرجة الأولى؛ حيث إنها بُنيت على أراضٍ مُتصدعة ومعرضة لخطر الانهييارات الأرضية، وتبلغ مساحتها 16.8 فدانًا، وعدد وحداتها 527 وحدة، وقد تم نقل سكانها إلى حي الأسمرات.

مشروع روضة السيدة (تل العقارب سابقًا)، بمحافظة القاهرة يأتي ذلك على صعيد جهود الدولة لتحقيق التكافل الاجتماعي من أجل إنهاء مشكلات المناطق العشوائية الخطرة والمهددة للحياة، فقد تم الانتهاء من المشروع عام 2019 واشتمل المشروع على 16 عمارة بواقع عدد 816 وحدة سكنية، و198 وحدة إدارية، بتكلفة بلغت 330 مليون جنيه، وذلك لتوفير مسكن لعدد 4 آلاف مستفيد، وجاءت عملية تنمية المنطقة في الموقع ذاته.

منطقة قلعة الكباش بالسيدة زينب بمحافظة القاهرة - مرحلة أولى، والتي تقع ضمن المناطق غير الآمنة من الدرجة الأولى؛ نظرًا لكونها مُعرضة للانهييارات الأرضية، وتُقام على مساحة 1.7 فدان، ويبلغ عدد وحداتها 267 وحدة، وقد قامت الدولة بتطويرها، بالتنسيق مع محافظة "القاهرة" لتسكين الأهالي.

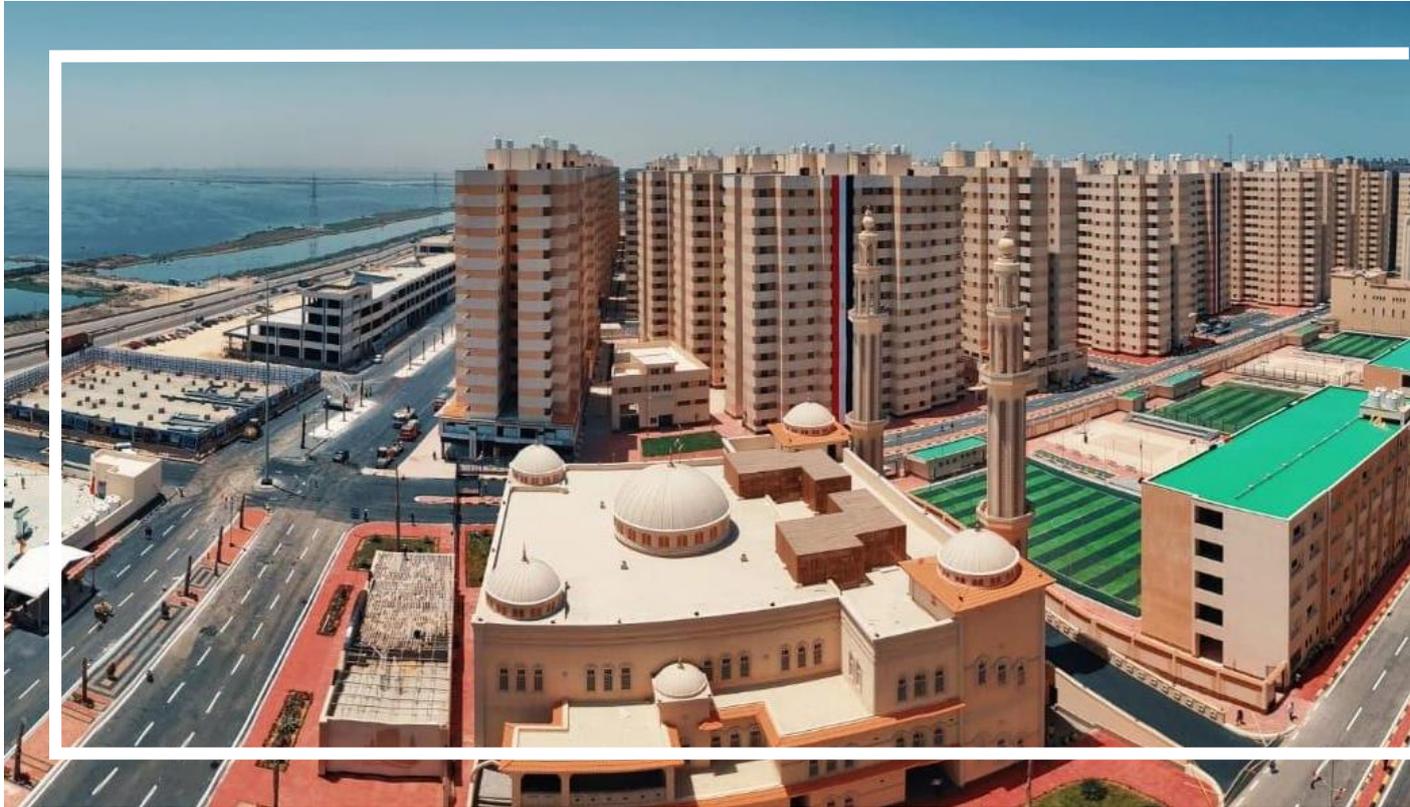
مشروع تطوير منطقة عشش الزبالين بمدينة 15 مايو، بمحافظة القاهرة، حيث تُعدُّ مخرّات السيول واحدة من أهم المخاطر المهددة للحياة والأمن القومي، وعليه جار الانتهاء من تنفيذ الأعمال الصناعية لمخر السيل، كما جار تشكيل لجنة لتسكين الأراضي بالتنسيق مع جهاز 15 مايو تمهيدًا لبدء تنفيذ المرافق.

كما شهدت محافظات الدلتا عددًا كبيرًا من المشروعات، ويتمثل أبرزها في:

مشروع بشاير الخير 1 في منطقة غيط العنب بمحافظة الإسكندرية، تم افتتاحه في سبتمبر 2016، وبلغت تكلفته الإجمالية 1.2 مليار جنيه، ويُقام المشروع على مساحة 12.3 فدانًا، ويتكون من مجمع سكني عبارة عن 17 عقارًا سكنيًا بإجمالي عدد 1.6 ألف وحدة سكنية.

حرصت الدولة كذلك على مجابهة خطر الانهيارات الأرضية، لذلك تم إطلاق **مشروع تهذيب حافة هضبة الحرفيين بمحافظة القاهرة؛** حيث تُصنّف منطقة هضبة الحرفيين كمنطقة ذات خطورة من الدرجة الأولى، واستهدف المشروع منع الانهيارات الصخرية بتلك المنطقة وتأمين المباني السكنية والأهالي أسفل الهضبة بتكلفة بلغت 16 مليون جنيه، كما تم صرف تعويضات للشاغلين تُقدَّر بنحو 75 مليون جنيه.

منطقة المواردي بالسيدة زينب بمحافظة القاهرة، والتي تقع ضمن المناطق غير الآمنة من الدرجة الثانية، التي قامت الدولة بتطويرها؛ حيث كانت تتمثّل في مبانٍ متصدعة ومتهدمة، على مساحة 3.3 أفدنة على أراضي الدولة، وقد بلغ عدد وحداتها 376 وحدة، وتم نقل الأهالي إلى حي الأسمرات.





التطوير 215 وحدة سكنية بإجمالي 9 عمارات: لتوفير مسكن ملائم لعدد 1075 نسمة بموقع قريب من المنطقة، وقد بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 35 مليون جنيه.

مناطق الطوبجية، شارع الرحمة، وابور الجاز بحي غرب محافظة الإسكندرية، وتُعد مناطق غير آمنة من الدرجة الثانية، استدعت التدخل العاجل للقضاء عليها؛ حيث أقيمت الثلاث مناطق على أراضي أملاك الدولة، وتُقام منطقة الطوبجية على مساحة 1.6 فدان بواقع 280 وحدة، فيما تُقام منطقة شارع الرحمة على مساحة 0.8 فدان، بواقع 140 وحدة، وبلغت مساحة منطقة وابور الجاز 0.6 فدان، بواقع 202 وحدة سكنية، وقد تم توفير مساكن بديلة لقاطني المناطق الثلاث؛ بالتعاون مع المحافظة.

مشروع بشاير الخير 2 في منطقة غيط العنب بمحافظة الإسكندرية، تم افتتاحه في أغسطس 2020، وبلغت تكلفته الإجمالية 268 مليون جنيه، ويُقام المشروع على مساحة 14.4 ألف متر مربع، ويتكون من 20 عقاراً سكنياً بإجمالي عدد 992 وحدة سكنية.

مشروع بشاير الخير 3 في منطقة غيط العنب بمحافظة الإسكندرية، تم افتتاحه في يوليو 2020، ويُقام المشروع على مساحة 105 أفدنة، ويتكون من 200 عقار سكني بإجمالي عدد 10.6 آلاف وحدة سكنية.

منطقة "طلمبات المكس بمحافظة الإسكندرية، والتي تعتبر ذات خطورة من الدرجة الثانية نظراً لكونها تقع على مصرف المكس، وهي عبارة عن عشش غير آمنة، تم الانتهاء من تطويرها عام 2018، وضمت عملية

تطوير منطقة منشأة فؤاد بمحافظة كفر الشيخ عام 2017، حيث تعتبر منطقة غير آمنة من الدرجة الثانية؛ تم بناؤها من مخلفات البناء على مساحة 8.75 أفدنة، وتم تطويرها وتوفير عدد 214 وحدة سكنية، وبلغت تكلفة المشروع 21 مليون جنيه.

تطوير منطقة الكندلية بمحافظة الغربية عام 2019، وذلك بإنشاء عدد 13 عمارة سكنية، بواقع عدد 168 وحدة سكنية، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت 95 مليون جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين من تلك الوحدات 840 مستفيداً.

كما شهدت محافظات القناة عددًا كبيراً من المشروعات في هذا الإطار، ويتمثل أبرزها في:

تطوير منطقة زرارة بحي الضواحي بمحافظة بورسعيد على ثلاث مراحل:

■ **المرحلة الأولى والثانية**، تضم 2.1 ألف وحدة، بتكلفة إجمالية بلغت 308 ملايين جنيه، وتم الانتهاء منهما في أكتوبر 2014.

■ **المرحلة الثالثة**، تضم 624 وحدة، بتكلفة إجمالية بلغت 82 مليون جنيه، وتم الانتهاء منها في سبتمبر 2018.

تطوير منطقة القابوطي بمحافظة بورسعيد على مرحلتين:

■ **المرحلة الأولى**، تضم 42 عمارة سكنية بواقع عدد ألف وحدة، بتكلفة إجمالية بلغت 95 مليون جنيه، وتم الانتهاء منها في مايو 2016.

■ **المرحلة الثانية**، تضم 18 عمارة سكنية بواقع عدد 432 وحدة، بتكلفة إجمالية بلغت 60 مليون جنيه، وتم الانتهاء منها في مايو 2016.





■ **منطقة ورش السكة الحديد،** مساحتها 9.7 أفدنة وتتكون من 43 وحدة.

■ **منطقة عزبة الصفيح،** مساحتها 4.2 أفدنة وتتكون من 123 وحدة.

■ **منطقة اليهودية،** تبلغ مساحتها 3.5 أفدنة وتتكون من 170 وحدة، وبتكلفة بلغت 40 مليون جنيه.

كما شهدت المحافظات الحدودية عددًا من المشروعات في هذا الإطار، ويتمثل أبرزها في:

تطوير منطقة زرزارة بمحافظة البحر الأحمر، حيث تم إنشاء 27 عمارة سكنية، و250 منزلًا، بواقع عدد 850 وحدة سكنية، بتكلفة إجمالية بلغت 250 مليون جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين 4.3 آلاف مُستفيد.

تطوير منطقة "عزبة أبو عوف بمحافظة بورسعيد، أكتوبر 2017، وذلك بإنشاء عدد 40 عمارة سكنية، بواقع عدد 960 وحدة سكنية، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت 217 مليون جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين من تلك الوحدات 3.8 آلاف مُستفيد.

تطوير مناطق هاجوج والإصلاح والجناين بمحافظة بورسعيد، نوفمبر 2018، وذلك بإنشاء عدد 43 عمارة سكنية، بواقع عدد 860 وحدة سكنية، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت 210 ملايين جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين من تلك الوحدات 4.3 آلاف مُستفيد.

تطوير مناطق ورش السكة الحديد وعزبة الصفيح ومناطق اليهودية بحي الأربعين بمحافظة السويس، وتتمثل تلك المناطق فيما يلي:

موزعة كالآتي:

■ **مشروع تطوير منطقة السماكين،** بواقع 207 وحدات سكنية، بتكلفة 40 مليون جنيه.

■ **مشروع تطوير منطقة دريسة طما،** بواقع 14 وحدة سكنية، بتكلفة 4.6 ملايين جنيه.

تطوير منطقة الصحابي بمحافظة أسوان في ديسمبر 2019، والتي تُعدُّ من أبرز المناطق العشوائية غير الآمنة بمركز ومدينة أسوان، وتضمن المشروع مرحلتين:

■ **المرحلة الأولى:** تضم 337 وحدة سكنية، بواقع عدد 1.3 ألف مستفيد، بتكلفة إجمالية بلغت 24 مليون جنيه.

■ **المرحلة الثانية:** تضم 576 وحدة سكنية، بواقع عدد 2.3 آلاف مستفيد، بتكلفة إجمالية بلغت 56 مليون جنيه.

تطوير مناطق الرويسات بمحافظة جنوب سيناء في أكتوبر 2018، وذلك بإنشاء عدد 31 عمارة سكنية، بواقع عدد 496 وحدة سكنية، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت 315 مليون جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين من تلك الوحدات حوالي ألفي مُستفيد.

كما شهدت محافظات الصعيد عددًا من المشروعات، ويتمثل أبرزها في:

تطوير منطقة عشش محفوظ بمحافظة المنيا، وذلك بإنشاء عدد 37 عمارة سكنية، بواقع عدد 890 وحدة سكنية، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت 103 ملايين جنيه. وقد بلغ عدد المستفيدين من تلك الوحدات 4.5 آلاف مُستفيد.

تطوير منطقتي السماكين ودريسة طما بمحافظة سوهاج، تم توفير 221 وحدة سكنية





بينما تشمل المنطقتان اللتان تم تطويرهما بتمويل من صندوق التنمية الحضرية، والمنحة الإماراتية، منطقة عشش السكة الحديد بالبدرشين بمساحة 4.4 أفدنة بإجمالي 21 أسرة، وتم تقديم تعويض مادي لكل أسرة بمبلغ 125 ألف جنيه، بالإضافة إلى منطقة عزبة حرب الشرقية ببولاق الدكرور بمساحة 0.7 فدان بإجمالي 50 أسرة، وتم تسليم عدد 50 وحدة سكنية لهم.

في السياق ذاته، تم تطوير مناطق غير آمنة بمحافظة الجيزة بإجمالي عدد 31 منطقة بتكلفة 741.1 مليون جنيه، منها 15 منطقة تم الانتهاء من تطويرها، و6 مناطق جارٍ تطويرها، بالإضافة إلى 10 مناطق يتم إعداد مخططات تفصيلية لها بمساحة 32.6 فدانًا بإجمالي عدد 1.6 ألف أسرة.

هذا، وتشمل المناطق التي تم الانتهاء من تطويرها بتمويل ذاتي: عزبة الفاخورة مركز البدرشين، ومنطقة الزبالين بحي العجوزة، ومنطقة زين القديمة، والمثلثة، وقميشة بحي بولاق الدكرور، ومنطقة القصبجي، والبكباشي، وشياخة رابعة ساقية مكي، والجيزة قبلي بحي جنوب الجيزة، ومنطقة جزيرة إمبابة تاج الدول بحي شمال الجيزة، ومنطقة الجزارين، وكفر الهنادوة بحي الوراق.

1.6 مليار جنيه

قيمة الدعم المقدم من الدولة لمحافظة الجيزة لتطوير المناطق العشوائية بالمحافظة.



تطوير المناطق غير المخططة

بذلت الدولة المصرية جهودًا حثيثة للقضاء على مشكلة العشوائيات، والتي اعتبرت لها ضمن قضايا الأمن القومي، بعد أن شهدت تهميشًا وزادت تعقيدًا على مر السنين، خاصةً مع غياب الرؤية الواضحة المُستهدفة للتصدي للأزمة.

وفي إطار هذه الجهود، حظيت المناطق غير المخططة بأهمية خاصة، وتُشير تلك المناطق واللوائح المنظمة للتخطيط، وذلك طبقًا لقانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008، والتي جاءت نشأتها كنتيجة لعدم الوفاء بمتطلبات التنمية العمرانية في المدن والقرى.

وعادة ما تتسم تلك المناطق غير المخططة بالكثافة السكنية المرتفعة، وفي إطار جهود الدولة لتطوير تلك المناطق، لم تستهدف القضاء على البُعد المكاني غير المخطط فقط، بل عمدت إلى تقويض المسببات الرئيسة لها من أجل كبح انتشارها مرة أخرى.





وفي هذا الصدد، تم الانتهاء من حصر المناطق غير المخططة على مستوى الجمهورية، وقد شكّلت 37.5% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للمدن، وعددها 226 منطقة، وتبيّن من ذلك أن محافظة "سوهاج" تحتل أعلى نسبة من المناطق غير المخططة، والتي بلغت 69.9% من كتلة مدن المحافظة، كما بلغت أقل نسبة للمناطق غير المخططة بمحافظة "بور سعيد" بواقع 2.5%.

■ **التعاون مع المحافظات وجمع البيانات عن الخدمات والمرافق:** يأتي ذلك من خلال إرسال جميع الخرائط المعدّة إلى المحافظات؛ لمراجعتها، وتدقيقها، وتسميتها مع توفير بعض البيانات؛ مثل شبكات البنية الأساسية، والخدمات العامة كالعليم، والصحة وغيرهما، بالإضافة إلى المخططات التفصيلية وخطوط التنظيم.

بالتوازي مع هذا، أولت الدولة اهتمامًا بالبعد الاقتصادي للأزمة، وحرصت على توفير فرص عمل لقاطني المناطق العشوائية غير المخططة، خاصة تلك التي تعاني من تردي الوضع الاقتصادي، من أجل تعظيم دورهم في الاقتصاد والتنمية المُستدامة، وكبح عمليات الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر.

وفي سبيل وضع سياسة مواتية، تتصدى لتلك المناطق وتمنع ظهورها مرة أخرى؛ عمد صندوق التنمية الحضرية إلى وضع استراتيجية مُحكمة لها أبعادًا وركائز عدة؛ من أجل تحديد العوامل المُسببة للظاهرة وتقويضها ضمن إطار مُحدد للعمل، واعتمدت الدولة لتنفيذ تلك الاستراتيجية على عدة آليات لحصر المناطق غير المخططة من بينها:

■ **إعداد خرائط الأساس:** وذلك من خلال استخدام الصور الفضائية؛ لتحديد تلك المناطق من خلال النسيج العمراني،

■ تقدير الاحتياجات وإعداد الاستراتيجية:

من خلال جمع مختلف البيانات والخرائط الخاصة بالخدمات العامة والبنية الأساسية، وإدخالها ضمن قاعدة البيانات، فضلاً عن تحليل الاحتياجات الحالية والمستقبلية، والمناطق المحرومة، ومن ثمّ يتسّى وضع استراتيجية التطوير وآليات التنفيذ والتمويل من خلال عملية المشاركة المجتمعية.

وفي إطار استراتيجية الدولة لتطوير المناطق غير المخططة، عمدت الدولة لتحديد المناطق التي تحتاج إلى التطوير، وتم رصد الوضع القائم من خلال المعاينة الميدانية، وتحديد المشكلات، وجمع البيانات العمرانية الخاصة بالبنية الأساسية وتحليلها، وتحديد المتطلبات، وتمثلت أهم آليات التطوير في هذا الصدد فيما يلي:

- تحسين الحالة العمرانية للمناطق.
 - رفع كفاءة ورصف الشوارع الرئيسة، وتبليط الممرات الداخلية.
 - توفير الإنارة وتشجير الشوارع الرئيسة، والداخلية.
 - تطوير جميع شبكات المرافق الموجودة بالمناطق.
 - عمل شبكة لمكافحة الحريق، وتحسين نظام جمع المخلفات.
 - توفير الخدمات الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية والرياضية.
- وفي هذا السياق، تمثلت أبرز مشروعات التطوير بالمناطق غير المخططة خلال السنوات السبع الماضية في الفترة (2014 - 2021) في الآتي:





متوسطة الأجل لتطويرها، وتمثل مشروع التطوير في رفع كفاءة ثلاث مناطق بحري غرب شبين الكوم، طبقاً لبروتوكول التعاون الموقع بين محافظة المنوفية، وصندوق التنمية الحضرية، فضلاً عن تنفيذ أعمال رصف الطرق، ومد وتدعيم شبكات مياه الشرب والصرف الصحي، إلى جانب أعمال الإنارة.

تطوير المناطق غير المخططة بمدينة الغردقة بمحافظة البحر الأحمر، حيث تم حصر المناطق غير المخططة بالمدينة، للبدء في تطويرها على ثلاث مراحل بمساحة 746 فداناً، ويقدر عدد السكان بها حوالي 50.5 ألف نسمة، فيما بلغ عدد الوحدات السكنية نحو 15.8 ألف وحدة سكنية، وتمثلت أبرز أعمال التطوير في تنفيذ أعمال الرصف، ومد وتدعيم شبكات مياه الشرب والصرف الصحي، وأعمال الإنارة.

تطوير مناطق مشربية غيث والشيخ ميمون بمدينة الخارجة بمحافظة الوادي الجديد، تعاني المناطق من تدهور حالة المرافق؛ مثل مياه الشرب والصرف الصحي، والطرق، والإنارة، وشرعت الدولة في تطوير هذه المنطقة على مساحة 30 فداناً، لخدمة ألفي مستفيد، وذلك بتكلفة إجمالية بلغت نحو 7.4 ملايين جنيه.

تطوير منطقة أبو هلال بمحافظة المنيا، تقع المنطقة في قلب مدينة المنيا، وتعاني من تدهور حالة المرافق الرئيسية مثل مياه الشرب والصرف الصحي، والطرق، والإنارة، وفي هذا الصدد، قامت الدولة بتطوير المنطقة وتوفير مختلف الخدمات والمرافق الأساسية بها، وذلك لخدمة نحو 20 ألف وحدة.

تطوير منطقة العزبة الغربية بمحافظة المنوفية، صنفت المنطقة ضمن المناطق غير المخططة التي تحتاج إلى خطة عمل

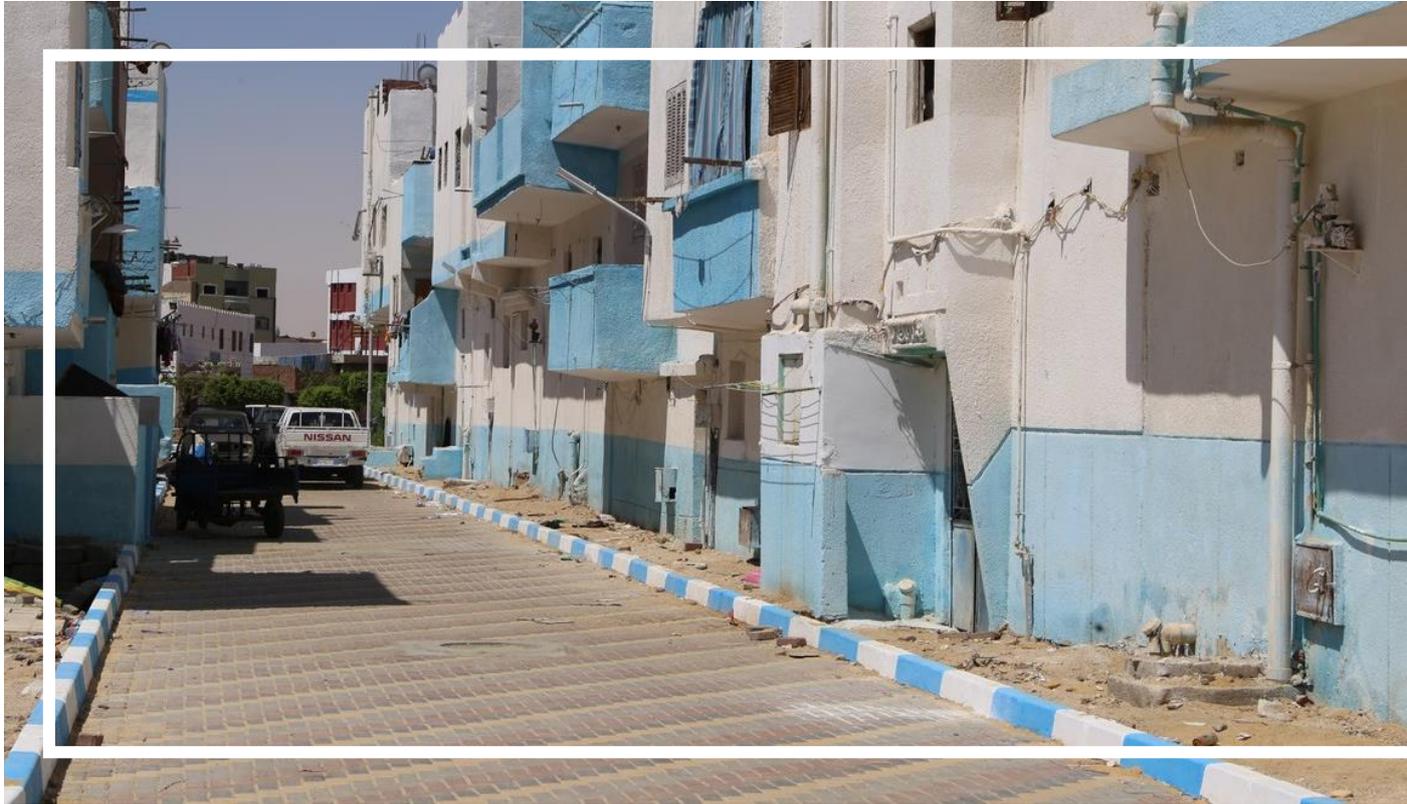
تطوير شبكة مياه الشرب، إلى جانب ذلك، تم تنفيذ أعمال الإنارة، ورصف الطرق، وذلك بتكلفة إجمالية تخطت 52.8 مليون جنيه.

تطوير 7 مناطق غير مُخططة بمحافظة الجيزة، تمت أعمال التطوير في عدد 7 أحياء، وقد شملت أعمال التطوير رفع كفاءة الصرف الصحي، والرصف والإنارة.

تجدر الإشارة إلى أن المناطق المستهدفة شملت: منطقة المنيرة الغربية بشمال الجيزة، ومنطقة أبو زراع المنيب بجنوب الجيزة، ومنطقة صفت اللبن ببولاق الدكرور، ومنطقة ترعة السيدي بالهرم، ومنطقة الكونيسة بالعمرائية، ومنطقة عزبة الخلايفة بالوراق، وشارع الفخراي، ومنطقة مشتل الورد بكفر الجبل بالمنيب، وقد بلغ عدد الوحدات المستفيدة نحو 247 ألف وحدة.

تطوير منطقة النواة بحي فيصل بمحافظة السويس، تمت أعمال التطوير على إثر توقيع بروتوكول بين المحافظة وصندوق التنمية الحضرية في فبراير 2020، وشملت أعمال التطوير توفير المرافق الأساسية؛ مثل الصرف الصحي، والإنارة، والرصف. بتكلفة إجمالية بلغت 2.3 مليون جنيه.

تطوير منطقة ميت علوان بحي شرق محافظة كفر الشيخ، تمت أعمال تطوير المنطقة بنسبة 40% في عام 2020 بعد توقيع بروتوكول بين الجهات المعنية في ديسمبر 2019، وشملت أعمال التطوير تنمية المرافق الأساسية، المتمثلة في الصرف الصحي ومياه الشرب؛ حيث تم تنفيذ 50% من أعمال رفع كفاءة شبكة الصرف الصحي المُستهدفة، فضلاً عن تنفيذ 60% من أعمال





توفير المرافق الأساسية؛ من مياه الشرب والصرف الصحي، والإنارة، والرصف.

تطوير منطقة سوق اللبن بمدينة المحلة الكبرى بمحافظة الغربية، استهدف المشروع تطوير وتأهيل المنطقة على مساحة 16 فدانًا، لخدمة 20 ألف أسرة مستفيدة، بتكلفة إجمالية بلغت 33.3 مليون جنيه.

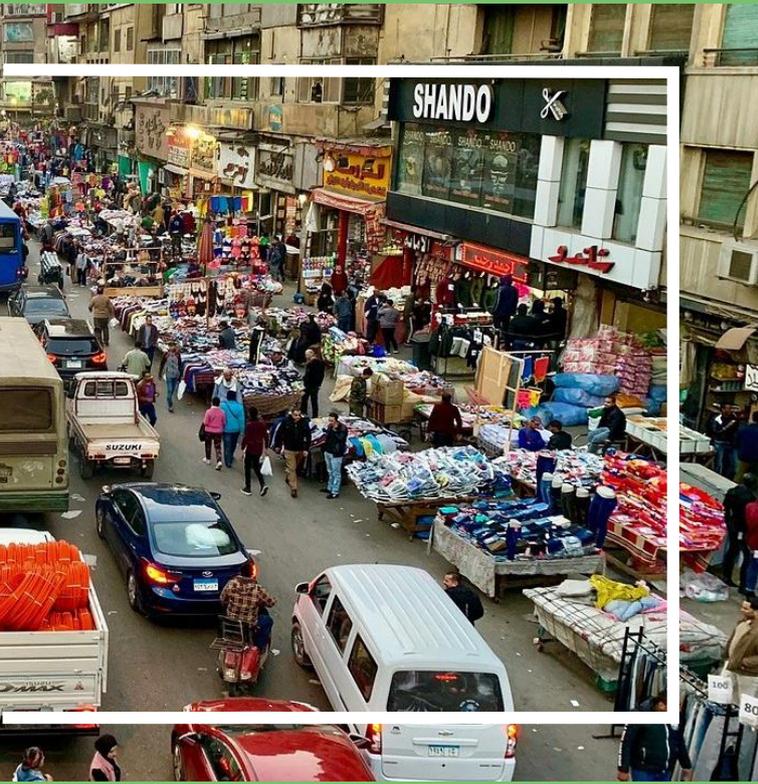
وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي مساحة المناطق غير المخططة لعواصم مدن المحافظات 152 ألف فدان، وتصل التكلفة التقديرية لرفع كفاءة البنية الأساسية لتلك المناطق 318 مليار جنيه، وذلك في الفترة (2014 - 2030).

اتصالًا، تم تطوير عدد 56 منطقة غير مخططة بمساحة 4.6 آلاف فدان، وتخدم حوالي 460 ألف أسرة، وذلك في الفترة (2014 - 2021).

تطوير منطقتي عزبة سكيئة وحجازي بحي شرق بمحافظة الإسكندرية في عام 2018، جاء ذلك في إطار جهود الدولة لتلبية احتياجات مواطني الإسكندرية وتحسين مستواهم المعيشي، ورفع المعاناة عن كاهل المواطن البسيط، حيث شملت أعمال التطوير رصف الطرق وإنارتها، بتكلفة إجمالية بلغت 23 مليون جنيه.

تطوير منطقة أبو تلات بحي العجمي بمحافظة الإسكندرية، حيث شملت أعمال التطوير تنفيذ خطة عاجلة ومؤقتة لخفض منسوب المياه الجوفية، وذلك من خلال تركيب عدد 3 بدالات لخفض منسوب المياه الجوفية.

تطوير منطقة صندفة - أبو شاهين بمدينة المحلة الكبرى بمحافظة الغربية، استهدف المشروع تطوير وتأهيل المنطقة من خلال



تطوير الأسواق العشوائية

توفير فرص عمل آدمية للمواطنين... انطلاقًا من هذا المبدأ وفي إطار جهودها لتحسين حياة المواطنين، عمدت الدولة إلى تطوير الأسواق بمختلف المحافظات لإيجاد أسواق حديثة مطورة بديلة للأسواق العشوائية. جاء ذلك أيضًا ليؤكد اهتمام الدولة بالبعد الاقتصادي لأزمة العشوائيات، وسعيها الدائم لتوفير حياة كريمة للمواطنين.

في هذا السياق، تولّى صندوق التنمية الحضرية مهمة حصر مواقع الأسواق العشوائية، وإنشاء أسواق حديثة مطورة بديلة للأسواق العشوائية الموجودة بالتنسيق مع مختلف الجهات، ويُعدُّ مشروع تطوير الأسواق العشوائية، من أهم المشروعات التي تم تنفيذها خلال السنوات السبع الماضية، والذي يأتي استكمالًا لمشروعات تطوير المناطق العشوائية وغير الآمنة.





تلك الخطة إلى وضع استراتيجية قومية متكاملة لدفع عملية التطوير بأبعادها المختلفة.

وفي السياق ذاته، ومن خلال الدراسات المُعدَّة من خلال صندوق التنمية الحضرية تبين أن إجمالي عدد الأسواق العشوائية قد بلغ 1105 أسواق، وتشمل 306.3 آلاف وحدة بيع، وتبلغ إجمالي تكلفة تطويرها 44 مليار جنيه.

وفي هذا الصدد، تمثلت أبرز الأسواق العشوائية التي تم تطويرها فيما يلي:

مشروع تطوير سوق غزة بحي الزاوية الحمراء بمحافظة القاهرة، وقد شرع صندوق التنمية الحضرية في تنفيذ أعمال التطوير للسوق بألية إنشاء المباني المعدنية، كما تم تفعيل نظام مُتطوّر لمكافحة الحريق، هذا وقد اشتملت السوق على عدد 390 وحدة تجارية.

تجدر الإشارة إلى أن الأسواق العشوائية، تمثل في مصر **القطاع التجاري غير الرسمي** أي الأسواق التي لا تقع تحت رقابة الدولة، ولا تدخل ضمن الناتج المحلي -ولتنفيذ مسؤولياته- قام صندوق التنمية الحضرية بإعداد **"الخريطة القومية للأسواق العشوائية"**، والتي تشمل حصر الأسواق العشوائية وتصنيفها، بهدف تحديد حجم الظاهرة وتوزيعها الجغرافي على مستوى المحافظات وذلك طبقاً لأنواع الأسواق.

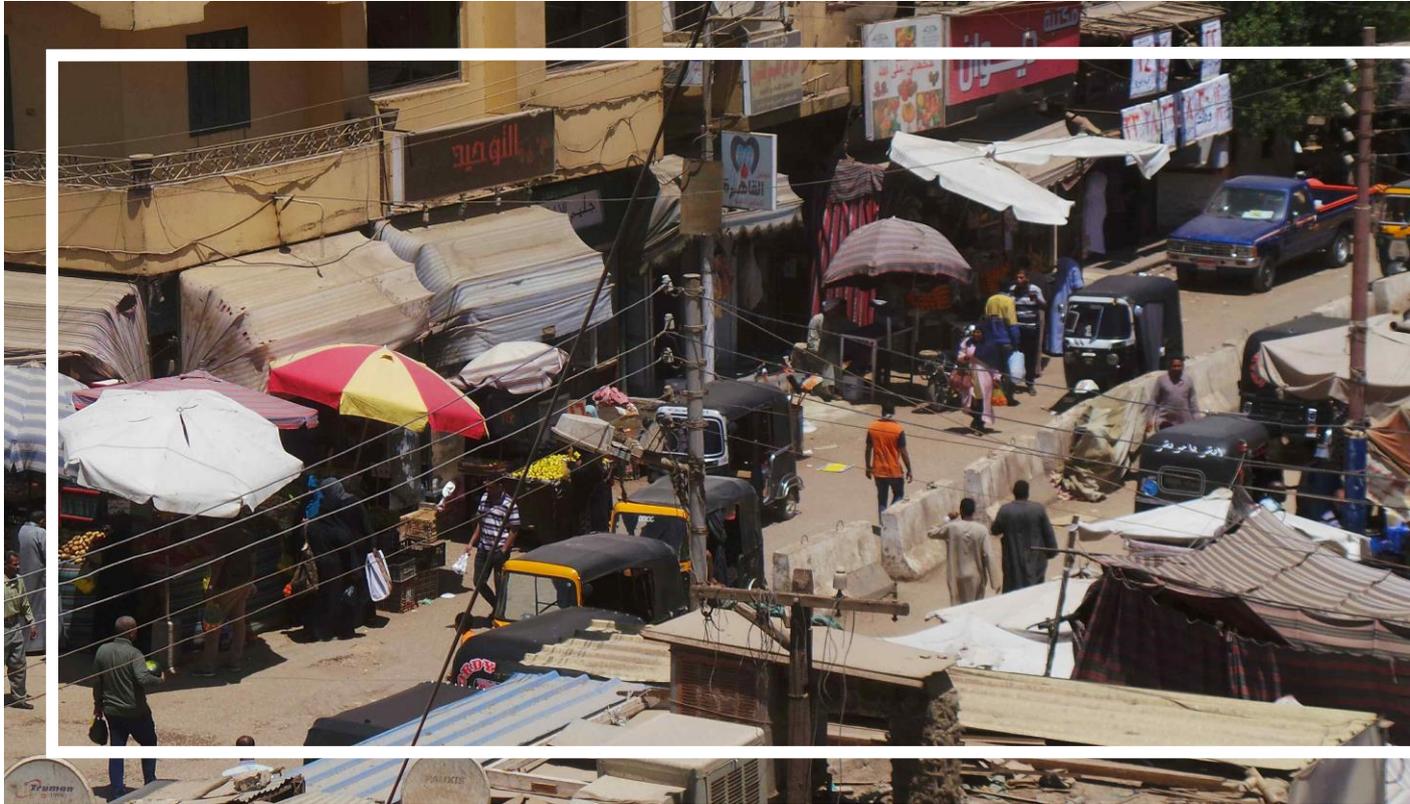
بالإضافة إلى هذا، قام الصندوق بإعداد دراسة تتضمن الإطار المؤسسي لجميع الجهات السيادية، والمحلية، والمدنية ذات الصلة بالأسواق العشوائية، والتي يتأتى من خلال التنسيق معها التطوير والإدارة والتنظيم، وعمل إطار مؤسسي مشترك من أجل التصدي الفعال للمشكلة، وأخيراً يتم تأطير الخطة القومية لتطوير الأسواق العشوائية، وتهدف

مشروع إنشاء سوق الموبيليا المُستعملة بحي الضواحي، بمحافظة بورسعيد، تم الانتهاء من أعمال الإنشاء عام 2018، بتكلفة إجمالية بلغت 126 مليون جنيه ، بواقع عدد 126 محلًا تجاريًا، وقد جاءت السوق الجديدة في ضوء توجهات الدولة للتصدي لمشكلة العشوائيات.

مشروع تطوير سوق موقف البيجو بمدينة القصير، بمحافظة البحر الأحمر، تم إدراج السوق بالخريطة القومية للأسواق العشوائية، كونها سوقًا يومية متعددة الأنشطة، من حيث بيع المنتجات الغذائية والأدوات المنزلية، وفي إطار جهود الدولة لتطوير الأسواق العشوائية، تم الانتهاء من إعداد التصميمات، والرسومات المعمارية، والتنفيذية اللازمة للمشروع، وتوقيع ملحق اتفاقية تعاون من أجل التنفيذ.

مشروع تطوير سوق الكونيسة الحضاري بشارع عثمان محرم بمحافظة الجيزة، نظرًا لتمييز موقع السوق الواقع بشارع عثمان محرم وهو أحد الشوارع المحورية بحي العمرانية، والذي يبعد حوالي 600 متر عن الطريق الدائري، وحوالي 2.5 كيلومتر عن شارع الهرم، تم تحويل الموقع من سوق عشوائية إلى أخرى نظامية في نوفمبر 2016.

مشروع تطوير سوق السكة الحديد بمدينة فاقوس بمحافظة الشرقية، تُعد السوق ضمن أكثر الأسواق عشوائية في المحافظة، وفي إطار جهود الدولة لتطوير السوق، تم إعداد التصميمات والرسومات المعمارية والتنفيذية اللازمة للمشروع، وتوقيع ملحق اتفاقية تعاون، واستخراج التراخيص والطرح، وتولت شركة خاصة مسؤولية تنفيذ المشروع.





خلاله تم تخصيص قطعة أرض؛ لإنشاء سوق كاملة المرافق لعدد 40 وحدة تجارية بالإضافة إلى 50 قريشة.

ختامًا، إن عمليات التطوير التي تمت في السنوات السبع الماضية للأسواق العشوائية، شهدت تحولًا لافتًا من ناحية التنظيم والنظافة وعوامل السلامة والأمن. وبدأت تلك الأسواق تنفض عن نفسها مظاهر العشوائية والخطورة.

تجدر الإشارة في هذا الصدد، إلى أن الدولة اعتمدت في عمليات تطوير الأسواق على مبدأ المشاركة من خلال إجراء مقابلات مع التجار بالأسواق، وتحديد الطاقة الأشمل للسوق؛ لتجنب الامتداد العشوائي بعد ذلك، وتصميم الأسواق لتخدم المنطقة، وفق رؤية أشمل، كما تم رسم أكثر من تصميم تختار المحافظة الأمثل منها بما يتوافق مع التجار والنشاط وهوية المحافظة.

مشروع تطوير سوق النيل بمدينة رأس البر بمحافظة دمياط، تعد السوق أحد أشهر الأسواق التجارية وكذلك السياحية بالمدينة؛ وقد تمت أعمال تطويرها في إطار أعمال تطوير مدينة رأس البر التي تم الانتهاء منها في عام 2019؛ وتم افتتاح شارع النيل بالمدينة، بعد الانتهاء من رفع كفاءته، وإزالة الإشغالات والتعديّات، كما تم توحيد واجهات المحال التجارية لإضفاء الطابع الحضاري على المدينة. وتضمنت عمليات تطوير السوق تركيب "بلدورات"، وتوحيد واجهات المحلات بالشارع، بالإضافة إلى أعمال التنسيق الحضاري لواجهات المحال التجارية.

مشروع إنشاء سوق باريس الحضاري بمدينة باريس بمحافظة الوادي الجديد، جاء إنشاء السوق في إطار خطة المحافظة لتطوير الأسواق العشوائية واستبدالها بأخرى حضارية، بالتنسيق مع صندوق التنمية الحضارية، ومن



مناطق التطوير العمري

أعدت الدولة رسم وصياغة الخريطة العمرانية القومية، بما يتناسب مع مساحة مصر وحضارتها وخصوصية موقعها، وذلك وفق استراتيجية شاملة للتنمية العمرانية تشمل تأسيس وتشديد مجتمعات ومدن جديدة على الطراز الحضاري والمعماري الحديث، إلى جانب تطوير المناطق السكنية القائمة بالفعل على أسس تخطيطية وإنشائية سليمة تتناسب مع التغيرات المكانية والزمانية، فضلاً عن القضاء على ظاهرة العشوائيات واستعادة الشكل الحضاري للشوارع والمباني المصرية.

وفي هذا السياق، أصدرت الدولة ما يلزم من قرارات تنظيمية لضبط الوضع العمراني القائم ووضعت وطبقت منظومة جديدة من الضوابط، والاشتراطات التخطيطية، والبنائية بالمدن الجديدة، وغيرها من الإجراءات التي من شأنها إحداث نقلة نوعية في المجتمعات العمرانية القائمة والمستقبلية.





الحالي من خلال توفير رصيد سكني للفئات الأقل دخلًا، وذلك لإتاحة الفرصة لتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية في العمران القائم بالمناطق مرتفعة الكثافة دون إلحاق أي ضرر لسكان تلك المناطق، ومن أبرز تلك المشروعات نذكر منها:

في نوفمبر 2021، جاءت توجيهات الدولة بالبدا في إنشاء عدد 500 ألف وحدة سكنية تناسب مختلف شرائح الدخل، ضمن المبادرة الرئاسية "سكن لكل المصريين"، وتمثلت العوائد المتوقعة من المشروع فيما يلي:

- **اجتماعيًا:** توفير وحدات سكنية لكل الفئات.
- **اقتصاديًا:** تم خلق فرص استثمارية وتوفير فرص عمل بطرق مباشرة وغير مباشرة.
- **بيئيًا:** تم إنشاء مناطق عمرانية جديدة.
- **أمنيًا:** تم تفريغ المناطق المتكدسة بالسكان ونقلهم إلى المناطق المتطورة.

تجدر الإشارة إلى أن الدولة تعتمد فلسفتها في تصنيف مناطق التطوير العمراني على فكرة **الربط بين مناطق التحديات ومناطق الفرص التطويرية المجاورة لها** بحيث يمكن أن تسهم هذه الأخيرة في دعم الجهود التطويرية لمناطق التحديات (المناطق غير المخططة، المناطق الرسمية المتدهورة، مناطق الأنشطة غير الرسمية)، الأمر الذي سيؤدي إلى دمج هذه المناطق في النسيج العمراني والبيئة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة، وخفض جزء كبير من تكلفة التطوير التي تتحملها الدولة اعتمادًا على ديناميكية الاقتصاد المحلي في هذه المناطق والعائد الممكن استثماره في مناطق أخرى.

وفي هذا الصدد، يأتي في مقدمة مشروعات التطوير العمراني التي يتم إنجازها، مشروع تطوير عواصم المحافظات والمدن الكبرى، والذي يهدف إلى معالجة مشكلات العمران

لتحديد قائمة الأنشطة والاستخدامات التي لن يسمح بوجودها نظراً لتعارضها مع القيمة التاريخية للمنطقة، مع توفير بديل خارج الموقع أو تعديل النشاط.

مشروع تلال الفسطاط، يُعدُّ المشروع هو الأكبر من نوعه في الشرق الأوسط، والذي يقام على مساحة 500 فدان في قلب القاهرة، حيث تحتضن متحف الحضارة وبحيرة عين الصيرة، ومجمع الأديان وجامع عمرو بن العاص، ولتتكامل الحديقة مع الطبيعة الحضارية للمكان لتكوّن أكبر متنفس أخضر في القاهرة.

تجدر الإشارة إلى أن حديقة تلال الفسطاط ستتضمن عددًا من الأنشطة التي تعتمد على إحياء التراث المصري عبر مختلف العصور، فضلاً عن مجموعة من الأنشطة التجارية والخدمات الفندقية والمسارح المكشوفة، بالإضافة إلى منطقة آثار وحفريات قديمة.

مشروع إحياء القاهرة التاريخية، والذي يهدف إلى تحسين البيئة العمرانية والسكنية والبنية التحتية والظروف الاجتماعية والاقتصادية المحلية من خلال تطوير تعليمهم ومهاراتهم وخاصة في مجال الحرف، فضلاً عن تحويل المنطقة بأكملها إلى **"متحف مفتوح"** من خلال إبراز المواقع التاريخية، وترميم وإنقاذ المباني ذات القيمة من التدهور.

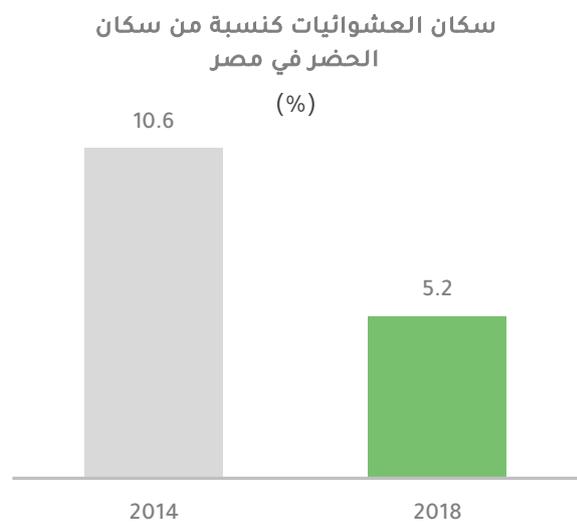
تطوير وكالتي الشوريجي، والأرناؤطي، يأتي ذلك في إطار تطوير منطقة **مسجد الحاكم، باب زويلة وحارة الروم** والتي تشمل تطوير واجهات المباني القائمة على محاور الحركة الرئيسية بالدرب الأحمر، وترميم المباني ذات القيمة المعمارية والتاريخية مثل وكالة نفيسة البيضاء ووكالة رضوان بك.

وفي هذا الصدد، تم تشكيل لجان متخصصة





هذا الصدد، صنف البنك الدولي مصر في مؤشر "سكان العشوائيات كنسبة من سكان الحضر"، بأنها الأقل إقليمياً من حيث العشوائيات، ومن ضمن أقل 13 دولة عالمياً. كما استعرض تطور مصر في هذا المؤشر منذ إصداره، وهو ما تم توضيحه بالشكل التالي:



المصدر: البنك الدولي.

مشروع جوهرة الفسطاط "منطقة بطن البقرة سابقاً"، تعمل الدولة على تطوير منطقة بطن البقرة، ضمن خطة تطوير المناطق العشوائية، وفي ضوء ذلك تم العمل على إزالة 730 عقاراً بمنطقة بطن البقرة العشوائية بحي مصر القديمة، يأتي ذلك تنفيذاً لتوجيهات الدولة بالتخلص من المناطق العشوائية بالعاصمة وتوفير مساكن لائقة وحياة كريمة لقاطنيها، وتستهدف العملية نقل سكان منطقة بطن البقرة بواقع عدد ألفي أسرة إلى مساكن حضرية بمشروع حي الأسمرات.

ونتيجة لما سبق، حظيت الجهود التي قامت بها الدولة المصرية بإشادة العديد من الجهات الدولية التي أثنت على جهودها في تطوير أزمة العشوائيات وإدارة الملف بصورة فعّالة، وفي

في مؤشر الرخاء لعام 2021 مقارنة بعام 2019، حيث يقيّم هذا المؤشر أطر العمل والجهود المبذولة لتحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمواطنين في 167 دولة.

وعلى أثر الجهود سالفة الذكر، صرح صندوق النقد الدولي بأن الدولة المصرية تتبنى برامج للحماية الاجتماعية تدعم بقوة توفير السكن اللائق للفئات الأكثر احتياجًا، بالإشارة إلى جهود الدولة في التعامل مع المناطق العشوائية.

ومن جانبها أشادت مجلة "الإيكونومست" باهتمام الدولة المصرية بالعديد من مخططات الإسكان للفقراء وذوي الدخل المنخفضة، كما توقعت أن يكون قطاع البناء محرّكًا رئيسًا للنمو الاقتصادي.

كما تقدمت مصر 38 مركزًا في مؤشر أكثر دول العالم أمانًا في 2021، حيث احتلت المرتبة الـ 65 عالميًا من بين 134 دولة في العالم، مقارنة بالمركز الـ 103 عالميًا في عام 2019 من بين 128 دولة في العالم، وقيس المؤشر الأمن الشخصي والحروب والكوارث الطبيعية.

فضلاً عن ذلك، احتلت مصر المركز 78 من بين 185 دولة في مؤشر المخاطر الاجتماعية لعام 2021، والذي يتضمن مؤشرات فرعية منها معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي للفرد، والثقة في الحكومة، والإنفاق الاجتماعي العام، والاستقرار السياسي، وغيرها.

كما حققت مصر المركز الـ 51 عالميًا في مؤشر أفضل الدول في جودة الحياة 2021 متقدمة 3 مراكز عن عام 2020، فضلاً عن تقدمها 3 مراكز





الإسكان الاجتماعي للفئات المتوسطة". وأوضح التقرير أن اهتمام الدولة المصرية بملف تطوير العشوائيات تجلى بشكل واضح في تدشين الخطة الاستراتيجية، رؤية مصر 2030، لتطوير المناطق العشوائية، وافتتاح عددٍ من المشروعات؛ مثل: "بشاير الخير"، و"الأسمرات"، فضلاً عن العمل بخطة توسعات عمرانية ضخمة على مستوى الجمهورية.

ختاماً، شهدت الدولة المصرية على مدار السنوات السبع الماضية طفرة ونهضة عمرانية متكاملة، في ظل إنشاء مدن ومجتمعات جديدة، أيضاً كان هناك تطوير للمناطق العشوائية والبنية التحتية، ضمن خطط الدولة للتنمية العمرانية ومساعدتها المستمرة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة ورؤية مصر 2030، يأتي ذلك في إطار توفير حياة كريمة تليق بالمواطن المصري.

كذلك أكد **برنامج الأمم المتحدة للإسكان**، أن الدولة المصرية أظهرت التزاماً جاداً من أجل تطوير المناطق العشوائية منذ عام 2014 وحتى عام 2021؛ حيث أطلقت استراتيجيات شاملة وذات فعالية تمحّضت عنها نتائج جيدة.

وذكرت مؤسسة **"فيتش"** أن الدولة المصرية تتخذ خطوات عديدة لمعالجة قضايا قطاع الإسكان، مُشيرة إلى أن ذلك القطاع سوف يستمر في الحصول على الدعم؛ لتوفير وحدات الإسكان الاجتماعي واستمرار المشروعات لنقل المواطنين من المناطق العشوائية إلى الوحدات السكنية التي توفر سكناً لائقاً وكريماً.

أيضاً، جاء **"تقرير التنمية البشرية"** الصادر عن الأمم المتحدة عام 2021 في هذا الشأن، والذي جاء فيه أن "ثمة إرادة مصرية كبيرة للحفاظ على كرامة الإنسان من خلال إنهاء أزمة العشوائيات، والمناطق غير الآمنة، وتوفير

7 سنوات من الإنجازات

التنمية المكانية

قطاع تطوير العشوائيات



EFQM[®]



مجلس الوزراء
مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار



مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لمجلس الوزراء المصري

1 ش مجلس الشعب - قصر العيني - القاهرة - مصر | رقم بريدي: 11582 | ص.ب: 191 مجلس الشعب
تليفون: (202)27929292 - فاكس: (202)27929222 | www.idsc.gov.eg | info@idsc.net.eg

