

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-11 الخطوات المتسلسلة لعملية التنمية العمرانية

3-4-3 العمل في القاهرة (التنمية الاجتماعية والاقتصادية)

(1) تطوير مناطق الاستثمار والمراكز التجارية الجديدة

هناك العديد من الأنواع المختلفة للمراكز العمرانية التي تقوم بأدوار مختلفة منها المراكز التجارية والمنشآت الصناعية والمراكز الحكومية ومراكز أخرى متخصصة بما في ذلك الجامعات والمراكز الطبية والمتنزهات/الملاهي وساحات الرياضة... الخ ومن ضمن تلك المراكز العمرانية، تعتبر المراكز التجارية والمنشآت الصناعية هما أكثر المراكز تأثيراً على النمو العمراني من خلال توفير الخدمات الأساسية وخلق فرص عمل. وفي البلاد الأخرى، تقوم الحكومات غالباً ببذل الكثير من الجهود لإنشاء مراكز فرعية جديدة توفر للمواقع أنشطة أعمال وأنشطة تجارية جديدة وبهذا تساهم في إعادة تنسيق وتنظيم للمناطق العمرانية والمدن العمرانية الرئيسية.

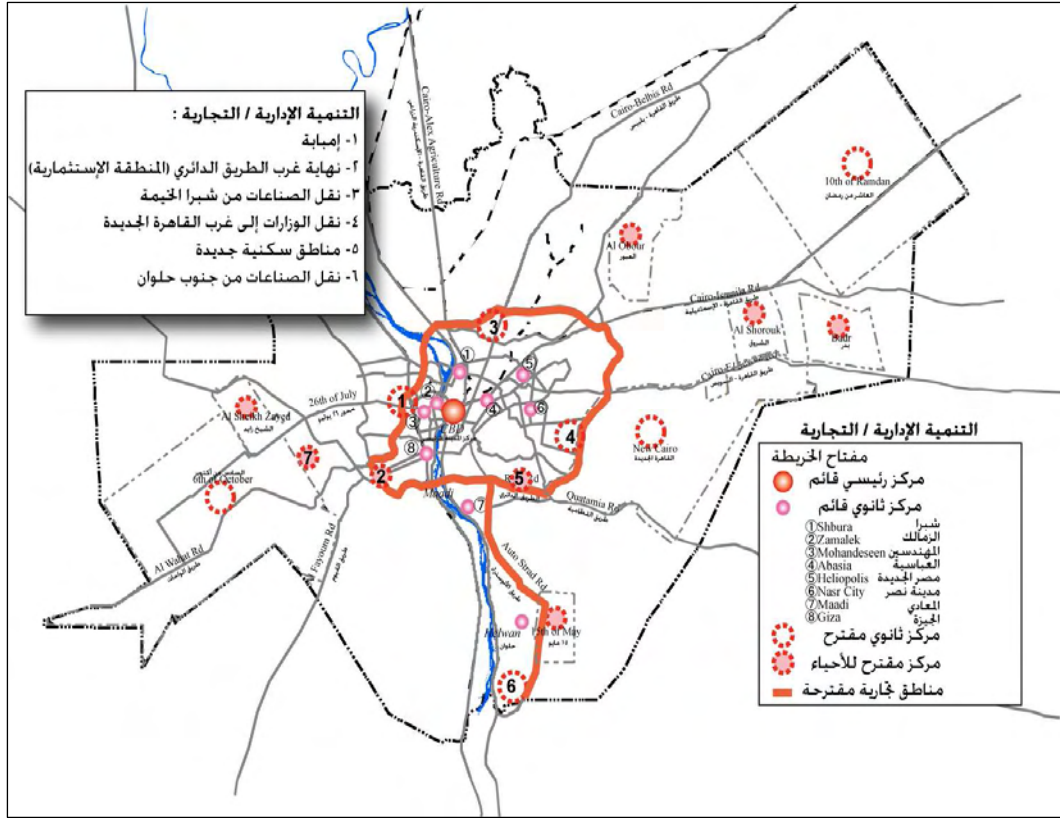
تزداد الحاجة للمزيد من الأراضي من أجل إقامة الأنشطة التجارية والأعمال الجديدة ولذلك لعدة أسباب هامة وضرورية لتحقيق الاستدامة والاستمرارية للمدينة. وتتنحصر تلك الأسباب فيما يلي:

(1) الحفاظ على التنافسية الدولية فيما يتعلق بقطاع الخدمات وخاصة في قطاع الأعمال والقطاع المالي والمعلوماتي والتكنولوجي

(2) إعادة تنسيق التشكيل الحضري للمدينة من خلال خلق مراكز حضرية جديدة بالقطاعات التخطيطية ولتحقيق هذا، يجب اتخاذ الخطوات التالية.

- أ- تحديث وتطوير المراكز التجارية ومراكز الأعمال الحالية مثل المركز التجاري بالقاهرة ومدينة نصر والمعادي والمهندسين وشبرا وهليوبلس وشبرا الخيمة
- ب- إنشاء مراكز تجارية ومراكز أعمال جديدة في القطاعات التخطيطية مثل إمبابة والمنطقة الجديدة والقاهرة الجديدة ومدينة السادس من أكتوبر ومدينة العاشر من رمضان وحلوان والمنطقة السياحية.... الخ

ت- إنشاء مراكز أعمال ومراكز تجارية جديدة في المناطق التي توقع فيها حدوث أنشطة توسع عمراني جديدة مع الزيادة السكانية في مرحلة التخطيط.
وبهذا، يشير (شكل رقم 3-4-12) إلى توزيع المناطق التجارية ومناطق قطاع الأعمال في منطقة الدراسة طبقاً للتوجهات المذكورة سابقاً.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-12 مراكز التجارة والأعمال/أنشطة الأعمال المقترح إقامتها في منطقة الدراسة

(2) تطوير المراكز البحثية والمناطق الصناعية

سوف يكون للخدمات (قطاع الخدمات) دوراً هاماً كصناعة رائدة في منطقة الدراسة في المستقبل بينما يحافظ قطاع البناء والصناعات التحويلية على استمرارية واستدامة الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة اليوم وفي المستقبل القريب. تحتاج المناطق الصناعية الحالية والمصانع الموجودة بالفعل في الكتلة العمرانية الرئيسية إلى إعادة تنظيم من أجل الحصول على بيئة معيشة أفضل بكثير وخلق بيئة ملائمة لعمل استثمارات جديدة في قطاع الصناعات التحويلية. وبهدف التخطيط، يجب الانتباه لعدة نواحي وأوجه يلزم تهيئتها لذلك وهي بشكل أساسي المحيط الإقليمي والتشكيل العمراني والبيئة المعيشية وتطوير الأنشطة الصناعية. ووفقاً لتلك النواحي والأوجه الأربعة المقترحة، تم تحديد الخطوات اللازمة كما يلي.
(الاتجاهات والخطوات المتوقعة لإعادة تنظيم المناطق الصناعية)

1) المحيط والظروف الإقليمية: للتأقلم مع محاور التنمية الصناعية على امتداد طريق القاهرة - إسكندرية الصحراوي وطريق القاهرة - الإسماعيلية في إقليم مصر الشمالي.

1-1 سوف تكون مدينة السادس من أكتوبر ومدينة العاشر من رمضان نقطتين محوريين يقوموا على توفير مواقع لأنشطة التنمية الصناعية في منطقة الدراسة حيث أن كلا المدينتين قد تم بالفعل تطويرهما إلى حد كبير كما يقعون على محاور التنمية الصناعية الإقليمية لطريق القاهرة/الإسكندرية الصحراوي وطريق القاهرة/الإسماعيلية الصحراوي. ومن أجل تحديد الأنشطة الصناعية لكل من تلك المناطق الجديدة، تتميز مدينة السادس من أكتوبر بصناعات القيمة المضافة بينما تعتبر مدينة العاشر من رمضان موقعا رئيسيا للصناعات الأولية والثقيلة. ويتوافق هذا مع السياسات المقترحة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتي تسعى إلى تطوير كل من تلك المدينتين الجديتين.

2) تنسيق وتنظيم: السعي إلى تحقيق اللامركزية للأنشطة العمرانية لتتحول من أحادية المركز إلى متعددة المراكز (تشكيل عنقودي)

1-2 سوف تكون هناك حاجة إلى إعداد دراسة أخرى لتحديد المصانع التي سوف يتم نقلها لخلق عدد كبير من فرص العمل والحد من التأثيرات البيئية الضارة التي تشكلها تلك المصانع على المناطق المجاورة في الكتلة العمرانية الرئيسية.

2-2 تم فرض اشتراطات صارمة على إنشاء مصانع كبيرة جديدة في الكتلة العمرانية الرئيسية.

3) البيئة المعيشية: إزالة مصادر التلوث في المناطق السكنية من خلال نقل المصانع الحالية إلى الكتلة العمرانية الرئيسية.

1-3 سوف يتم نقل عدد 21 مصنعا كبيرا بسبب الكثير من التلوث من الكتلة العمرانية الرئيسية إلى مواقع أخرى بالضواحي لاعتبار هذا ذو أولوية قصوى. سوف يتم اختيار المواقع المرشحة لنقل تلك المصانع في مناطق تضم أنشطة صناعية مماثلة وذلك لان التنسيق مع الأنشطة الإنتاجية المماثلة سوف يضمن تلبية احتياجات استمرار الإنتاج لعدد 21 مصنعا عقب مرحلة إعادة النقل.

2-3 سوف يتم استخدام الأراضي الفضاء التي خلفتها المصانع عقب عملية النقل 21 مصنعا وتوظيفها لتقوم على تلبية المتطلبات التالية: (1) الحد من الهجرة إلى المناطق المجاورة، (2) الإسهام في تطوير وتحديث بيئة المعيشة، (3) الإسهام في تنمية الموارد البشرية للاستعاضة عن فرص العمل التي يوفرها الـ 21 مصنعا. وبناء على المتطلبات الثلاثة السابقة، تتضمن الأنشطة والوظائف الجديدة التي يتم تطويرها على تلك الأراضي إنشاء مناطق سكنية وتجارية ومناطق مفتوحة مثل المنتزهات والمساحات المفتوحة ومراكز تنمية الموارد البشرية.

3-3 تكون هناك حاجة إلى نقل الصناعات الثقيلة والصناعات الأخرى التي لها تأثيرات بيئية ضارة وتتطلب بعض شروط وإجراءات السلامة البيئية إلى مناطق بعيدة عن الكتلة العمرانية الرئيسية أو خارج نطاق الطريق الدائري. وتمثل مدينة العاشر من رمضان موقع مرشحا جيدا لهذا الغرض.

3-4 يتم نقل المدابغ التي تقع جنوب وسط المدينة إلى مناطق مجاورة لمدينة بدر.

4) تعزيز الأنشطة الصناعية: بتوفير أراضي جديدة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة ومناطق البحوث والتنمية.

1-4 يتم تخصيص أراضي جديدة لأنشطة البحوث والتنمية في مدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة حيث أن مدينة السادس من أكتوبر سوف تصبح معقلا لصناعات القيمة المضافة مما سوف يتطلب توافر القدرات والإمكانات التقنية المتطورة. ومن ناحية أخرى، تمثل القاهرة الجديدة موقعا مرشحا جيدا على مستوى المجتمعات العمرانية الجديدة يقع في شرق منطقة الدراسة ويتناسب وأنشطة البحوث والتنمية حيث انه يتمتع بميزة القرب من المنطقة المركزية، وموقع الحكومة الجديد ومناطق حضرية أخرى في المجتمعات العمرانية الجديدة، وأيضا يتميز بسهولة الوصول إلى الموارد البشرية التي توفرها الجامعات الدولية وأيضا توافر بيئة معيشة حسنة التنظيم.

2-4 سوف يتم تطوير أراضي جديدة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة في مدينة السادس من أكتوبر والعاشر من رمضان وحولهما. سوف يؤدي تجمع المشروعات الصغيرة والمتوسطة في مكان واحد إلى توفير الدعم اللازمة للأنشطة الصناعية في كل من المناطق الصناعية بينما يؤدي التنسيق والتعاون إلى الإسهام لتحديث وتطوير المهارات التقنية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة.

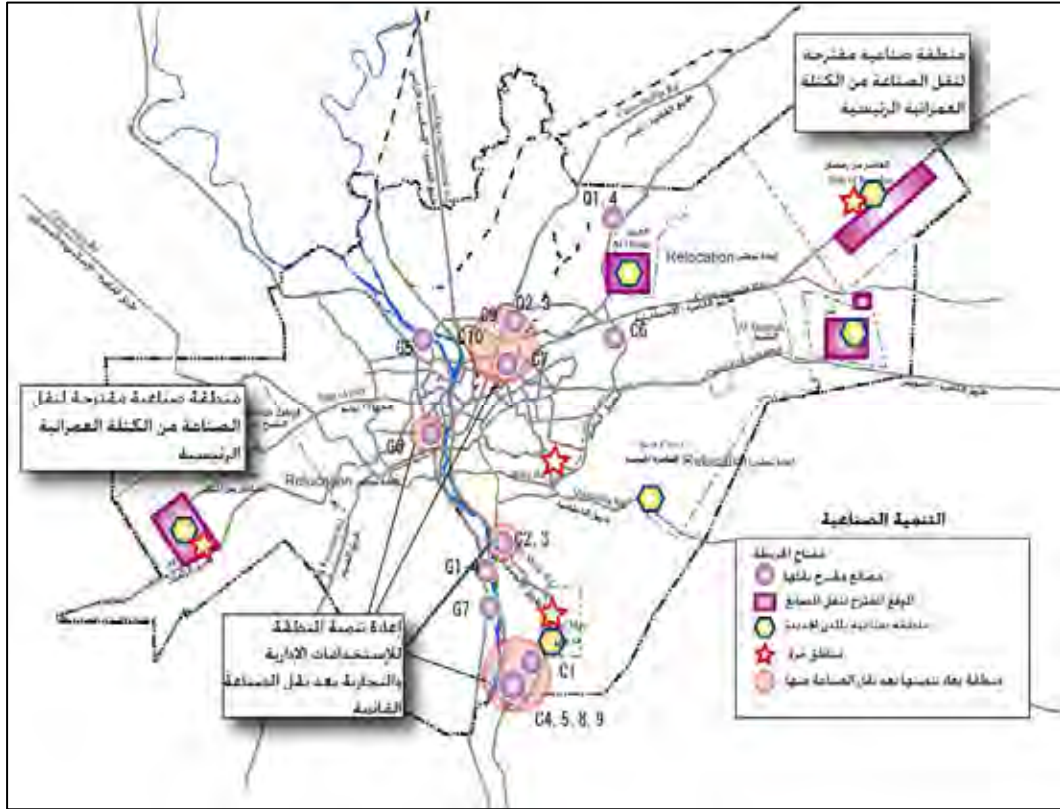
ووفقا للظروف المذكورة فيما سبق، تم اختبار المواقع المرشحة والوظائف الجديدة للمصانع الـ 21 الملوثة للبيئة كما هو موضح في (جدول رقم 3-4-11). سوف تكون هناك حاجة إلى إعداد دراسة أخرى إضافية لتحديد المواقع الملائمة لنقل المصانع والوظائف/الاستخدامات الجديدة للأراضي الفضاء التي تخلفها المصانع عقب عملية إعادة النقل. ويوضح (شكل رقم 3-4-13) التوزيع المستقبلي للمناطق الصناعية.

جدول رقم 3-4-11 المواقع المرشحة لنقل المصانع والوظائف/الاستخدامات البديلة عقب عملية إعادة النقل لعدد 21

مصنعا ضخما ملوثا للبيئة

ID	نوع الانتاج*1	المواقع المرشحة للنقل	الاستخدامات البديلة عقب عملية إعادة النقل		
			سكني	تجاري	مناطق أخرى
C1	الأسمنت ، الطوب ، الجبس و حبيبات اللايكا	العاشر من رمضان	X	X	X
C2	الأسمنت	العاشر من رمضان	X		X
C3	أنواع مختلفة من الأسمنت	العاشر من رمضان	X		X
C4	الفحم ، سماد الأمونيا ، ثاني اكسيد الكربون-مركب كيميائي	بدر	X		X
C5	الصلب والحديد	العاشر من رمضان	X		X
C6	ورنيش اللك ، الدهانات البلاستيكية - الورنيشات	العبور	X	X	X

ID	نوع الانتاج*1	المواقع المرشحة للنقل	الاستخدامات البديلة عقب عملية إعادة النقل			
			سكني	تجاري	مناطق مفتوحة	أخرى
C7	الدهانات ، الورنيشات وأحبار الطباعة	العبور	X	X	X	
C8	منتجات الإطارات	العاشر من رمضان	X		X	
C9	المسابك وصهر وتركيب عوازل للمعادن الغير حديدية	بدر	X		X	
G1	الكحوليات وحمض الخليك	بدر	X			مركز تنمية الموارد البشرية
G2	المذيبات ، المواد اللاصقة والعضوية ، الأكسجين ، كبريتات الصوديوم	العبور	X			مركز تنمية الموارد البشرية
G3	تكرير وتعيئة السكر والدبس	بدر	X			مركز تنمية الموارد البشرية
G4	تكرير وتعيئة السكر والدبس	بدر	X			مركز تنمية الموارد البشرية
G5	سبائك الصلب و أنابيب الضغط العالي	العاشر من رمضان	X			مركز تنمية الموارد البشرية
G6	التبغ	بدر	X		X	
G7	تكرير وتصفية وتعليب زيوت الخضروات	بدر	X			مركز تنمية الموارد البشرية
Q1	حمض الكبريتيك ، سماد الفوسفات ، حمض الفوسفوريك	العاشر من رمضان	X	X	X	
Q2	تكرير الزيوت	بدر	X	X	X	
Q3	مزج وتعبئة الزيوت والمواد الكيماوية	بدر	X		X	مركز تنمية الموارد البشرية
Q4	الدهون والزيوت النباتية	بدر	X		X	مركز تنمية الموارد البشرية



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-13 إعادة التنظيم المقترح للمناطق الصناعية في منطقة الدراسة

(3) تنشيط المناطق السياحية

(1) المناطق السياحية الحالية

تتمتع منطقة الدراسة بالكثير من الموارد التاريخية والمواقع الأثرية التاريخية التي يمكن أن تجذب السائحين على المستوى المحلي والدولي على حد سواء. وتمتلك جمهورية مصر العربية سبعة مواقع مسجلة على قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) ويقع موقعين منهم في حيز منطقة الدراسة وهما القاهرة الإسلامية وأهرامات الجيزة كما هو موضح تليخفا في الجدول التالي. يتم التعرض للمناطق الأثرية الأخرى الموجودة في قسم رقم 2-5.

جدول رقم 3-4-12 الموروثات الثقافية المدرجة على قائمة التراث العالمي

وصف مختصر	الموقع	تاريخ تسجيلها	الاسم
واحدة من أقدم المدن الإسلامية ، بالمساجد الشهيرة والمدارس والحمامات والأسبلة ، تم تأسيسها في القرن العاشر الميلادي ، وأصبحت مركز العالم الإسلامي ووصلت الى عصرها الذهبي في القرن الرابع عشر الميلادي .	محافظة القاهرة	1979	القاهرة التاريخية
بها أماكن مقابر جنائزية أثرية تم تشييدها في عاصمة المملكة القديمة بمصر وتشمل مقابر منحوتة في الصخر (الجبل) ، مصاطب مزخرفة ، معابد وأهرامات .	محافظة الجيزة	1979	منطقة الأهرامات بالجيزة

المصدر : منظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) ، موقع الحفاظ على المناطق الأثرية

2) تطوير المواقع السياحية وتعزيز الأنشطة السياحية

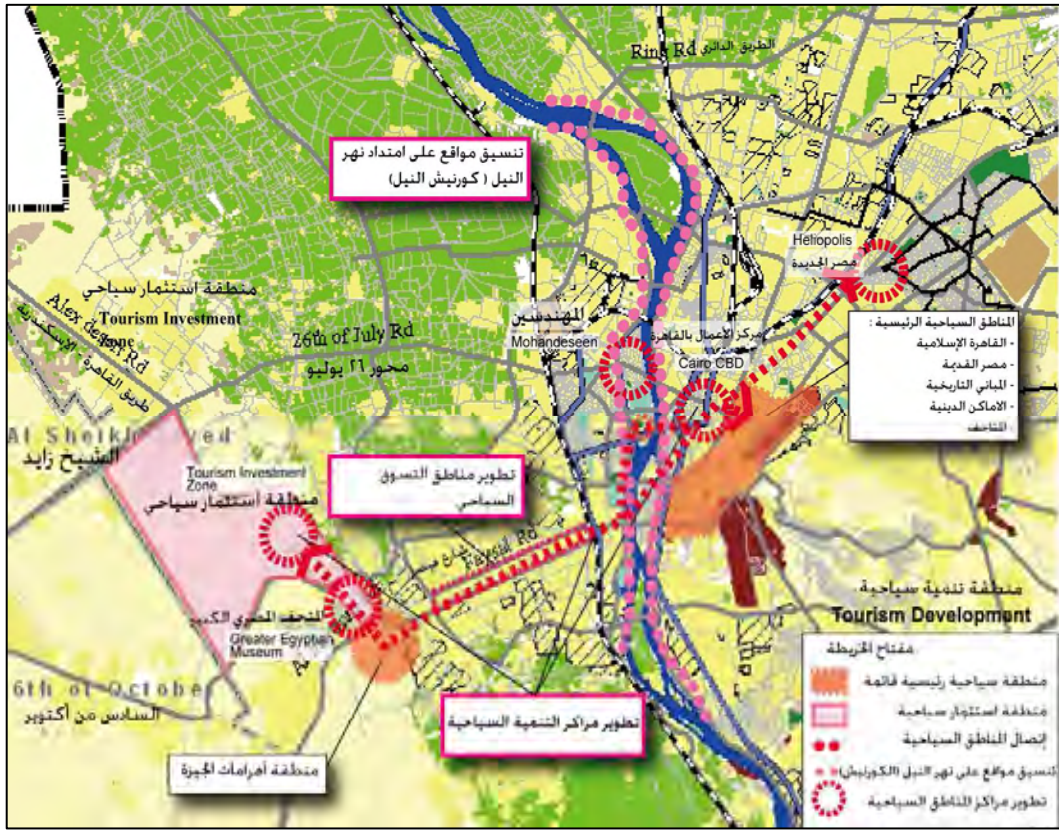
إن السياحة هي إحدى القطاعات القليلة التي تدر على الدولة العملة الصعبة. وتهيمن منطقة الدراسة على هذا القطاع كونها المدخل الرئيسي للسائحين الأجانب إلى مصر واحد المراكز الرئيسية لخدمات السياحة الدولية في مصر.

ويشير الجدول التالي إلى مجموعة من الخطوات اللازمة لتطوير الأنشطة السياحية في منطقة الدراسة.

جدول رقم 3-4-13 مفهوم التنمية لعام 2027

الوصف	الموقع	Key Concept
المباني ذات طابع أوروبي ويجب حماية الواجهات كامتداد لفرغات المدينة وشكلها الجمالي	منطقة الأعمال المركزية بالقاهرة	قلب المدينة حماية المناطق الأثرية وترميمها
المباني ذات طابع أوروبي ويجب حماية واجهات المباني	المهندسين - هليوبوليس	قلب المدينة وحماية المناطق الأثرية وترميمها
مباني ذات طابع أوروبي قديم تستخدم بواسطة المباني الحكومية ويجب تحويلها الى فنادق خمس نجوم أو مسارح منتزهات ومطاعم راقية ومحلات	جزء منطقة جاردن سيتي ويجب نقل المكاتب الحكومية الى الأطراف	المناطق الأثرية في منطقة جاردن سيتي
توطين فنادق راقية ومنشآت سياحية يجب تنميتها	شمال أهرامات الجيزة	مناطق الأستثمار السياحي
يعتبر الآن تحت التصميم والانشاء ويعتبر هذا المتحف مركز جديد لمنطقة الأهرامات السياحية	المتحف المصري الكبير	المنطقة السياحية
تحديث المباني الأثرية الحالية مثل الفنادق الكبرى في ميدان العتبة	منطقة وسط المدينة (ميدان العتبة)	
تعتبر الجزر النيلية فرصة جيدة للسياحة بالأضافة الى مقاييس الحفاظ البيئي	الجزر النيلية	
تعتبر هذه المنطقة جيدة بكونها منطقة سياحية طبيعية	وادي دجلة المعادي	
المنطقة التاريخية للقاهرة وتشمل القاهرة الإسلامية ويجب أن يكون لها مخطط تفصيلي خاص بها لحمايتها والحفاظ عليها	القاهرة الإسلامية	الحفاظ على المناطق التاريخية ومناطق الأنشطة
القاهرة القبطية يجب أن يتم حمايتها عن طريق منظمة حماية التراث العالمية سواء بطريقة مستقلة أو بالتكامل مع القاهرة الإسلامية (على أساس أنها من المناطق التاريخية)	القاهرة المسيحية	
يوجد بها قناة مائية وهي منطقة محمية وتعتبر منطقة سياحية للسياحة المحلية	القناطر (القليوبية)	

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-14 توزيع مناطق الترويج السياحية

3) تطوير القاهرة الإسلامية

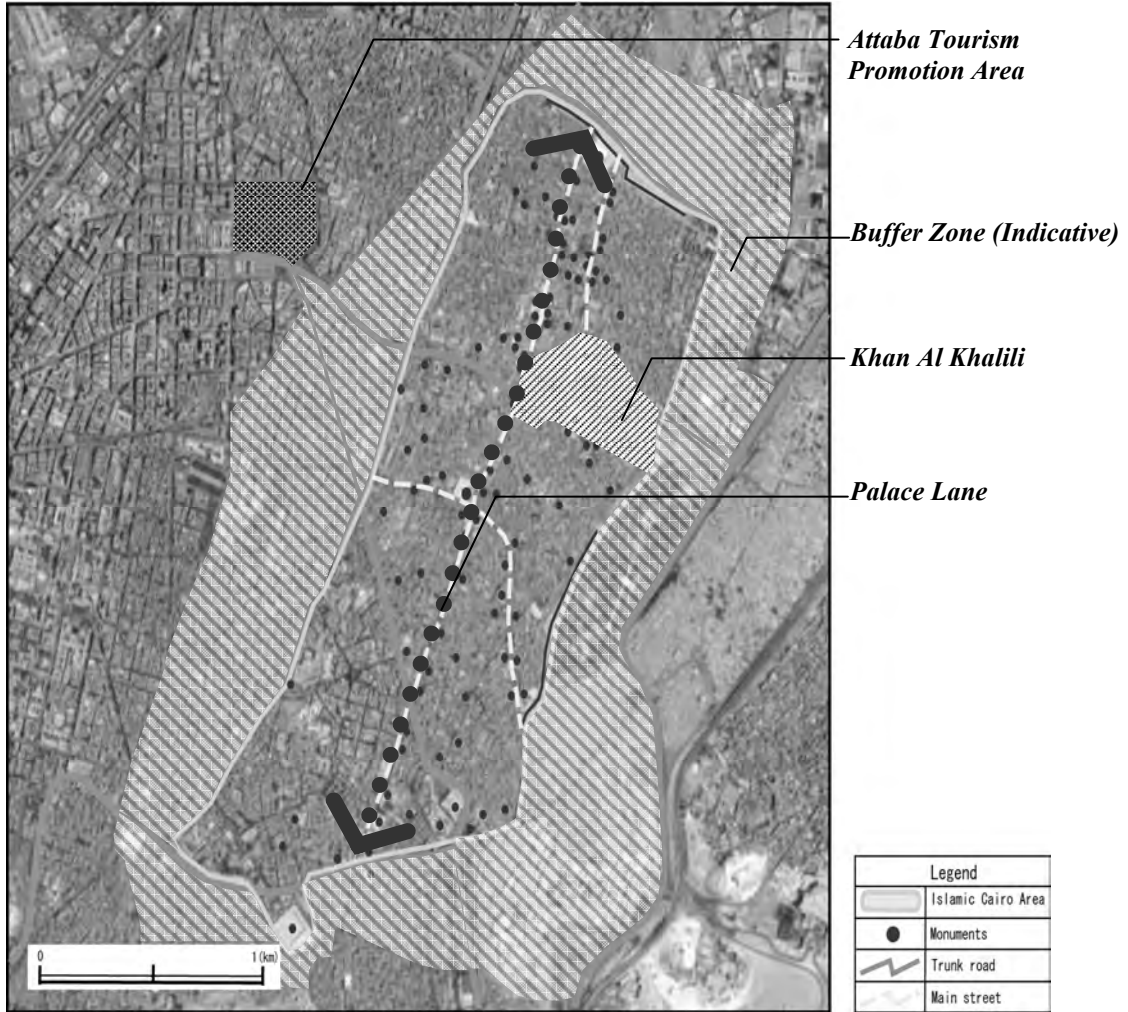
تعتبر القاهرة الإسلامية منطقة موروثة حضرية ترتبط ارتباطاً وثيقاً بتنسيق وتنظيم لاقاهرة اليوم. تم تسجيل المدينة التاريخية في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) في عام 1979 كما هو مذكور سابقاً ولكن منذ ذلك الحين كانت هناك حوارات مستمرة بخصوص حالة القاهرة الإسلامية. قامت لجنة منظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) بمناقشة الموضوع المتعلق بكون القاهرة الإسلامية لا يتوفر لها الحماية الكافية من خلال الإطار القومي للتخطيط العمراني كما قامت اللجنة بتوجيه الجانب المصري أكثر من مرة لاتخاذ إجراءات تصحيحية لإصلاح هذا الوضع. تم إصدار القرار الأخير في هذا الصدد في عام 2006³ كالآتي:

- أ- تحديد منطقة القاهرة الإسلامية كقطاع تخطيطي خاصة يحيطها مناطق عازلة للحماية وفقاً لشروط دليل الخدمات الإرشادي
- ب- إعداد مخطط عمراني شامل متكامل لحفظ وتطوير المدينة القديمة والذي يتم من خلاله حفظ الأبنية التاريخية بإتباع اللوائح ونظم التطوير المناسبة.

³ يمكن الاطلاع على تلك التعليمات في الموقع التالي: <http://whc.unesco.org/en/list/89/documents/>

ومن الموصي به عمل مسح للأبنية التاريخية للقيام بجرد المباني الأثرية وتحديد نطاق التخطيط العمراني للحفاظ على منطقة قلب المدينة بالإضافة إلى عمل منطقة عازلة حول منطقة وسط المدينة. كما يمكن أيضا تبني مناهج التطوير الأفقي والمركزي للمناطق الإستراتيجية الهامة. ويتضمن هذا ما يلي:

- تطوير ورصف شمال وجنوب منطقة بين القصرين
- تطوير البين الأثري لنجيب محفوظ، أول مصري يحوز على جائزة نوبل في الأدب والذي يقع بيته في منطقة القاهرة القديمة.
- تطوير منطقة وسط البلد والمنطقة السياحية في ميدان العتبة والتي يجب أن يتم تحويل المباني القديمة بها إلى فنادق حديثة ومتطورة بالإضافة إلى وجوب توفير مركز معلومات لهذا الغرض.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-15 الصور التخطيطية لمعالم القاهرة التاريخية

3-4-4 وسائل الاتصال والربط في القاهرة

(1) حياء وتنشيط المجتمعات العمرانية الجديدة

(1) الوضع الحالي

بذلت الحكومة المصرية الكثير من الجهد لتطوير الأراضي الصحراوية وإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة. ويبلغ عدد الوحدات السكنية التي تم بالفعل إنشائها في تلك المجتمعات 600 ألف وحدة سكنية في نطاق منطقة الدراسة اعتباراً من مارس 2007 والتي سوف تتمكن من استيعاب ما يقرب من 2.4 مليون نسمة.

وبالنظر إلى أنماط التخطيط في المجتمعات العمرانية الجديدة، نرى أن إجمالي مساحة الأراضي التي تم استخدامها يبلغ 1.400 كم مربع بينما يبلغ عدد السكان المستهدف لتلك المجتمعات حوالي 11 مليون نسمة مما يعنى بالتالي أن إجمالي الكثافة السكانية سوف يبلغ 81 شخص للهكتار الواحد. وبالرغم من الحقيقة الحالية وهي تسارع معدل النمو السكاني في إقليم القاهرة الكبرى والسياسة القومية التي تدعو إلى تقليل التركيز السكاني في مناطق المدن العمرانية، سوف تكون هناك ضرورة لتعديل حجم السكان المستهدف للإقامة في المجتمعات العمرانية الجديدة في المستقبل القريب حتى تتمكن أنشطة الاستثمار المركزة هناك من دفع عجلة التطوير للمجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح في وضع مماثل للمناطق العمرانية في أسرع وقت ممكن.

(2) إحياء المجتمعات العمرانية الجديدة

وكما هو مذكور فيما سبق، يتركز أكثر من 75٪ من حجم السكان في إقليم القاهرة الكبرى على بعد 20 كم من مركز المدينة مما يشير إلى أن معظم السكان يفضلوا الإقامة في مكان لا يبعد أكثر من 20 كم من مركز المدينة في إقليم القاهرة الكبرى. وبناء على هذا، تم تقسيم المجتمعات العمرانية الجديدة إلى ثلاث مجموعات.

أ) مجمع منطقة العاشر من رمضان (مدينة العاشر من رمضان، مدينة الشروق ومدينة بدر): تقع تلك المجتمعات العمرانية الجديدة جميعها في اتجاه الشرق والشمال الشرقي لإقليم القاهرة الكبرى وبالقرب من مطار القاهرة الدولي. تعتبر مدينة العاشر من رمضان من أكبر المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحة تبلغ 398 كم مربع ويسكنها 124 ألف نسمة كما تضم 1252 مصنعا. أما مدينة بدر فقد تم إنشائها لتضم مزيج من المناطق سكنية والمناطق صناعية ولكنه لا يزال هناك فرصة لمزيد من التطوير. يتم التخطيط لمدينة الشروق في الوقت الحالي لتكون مدينة سكنية في المقام الأول قادرة على استيعاب 500 ألف نسمة ولكن معدل الإنشاء بها بطيء نسبياً. تقع كل من تلك المجتمعات العمرانية الثلاث على بعد 20 كم من مركز إقليم القاهرة الكبرى ويجب التخطيط لهم باعتبارهم كتلة عمرانية واحدة على المستوى الإقليمي. وتعتبر سهولة الوصول إلى مطار القاهرة الدولي والمواني الدولية هي احد المميزات الأساسية لتلك الكتلة العمرانية. بالإضافة إلى ذلك، يجب توفير شبكات نقل على المستوى الإقليمي مثل التي تم اقتراحها في CREATS من

اجل إحياء وتنشيط تلك الكتلة العمرانية. تخطط وزارة النقل لتنفيذ مشروع الجناح الشرقي للسكك الحديدية تحت مخطط شراكة القطاع العام والخاص.

(ب) مجمع منطقة السادس من أكتوبر (مدينة السادس من أكتوبر ومدينة الشيخ زايد): تعتبر مدينة السادس من أكتوبر أحد أقدم المدن الجديدة في إقليم القاهرة الكبرى وتبعد حوالي 35 كم غرب مركز المدينة ويسكنها 262 ألف نسمة مما يعتبر أكبر تعداد سكاني على مستوى المجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع في إقليم القاهرة الكبرى. تعتبر مدينة الشيخ زايد في أغلبها مدينة سكنية جديدة تقع شرق مدينة السادس من أكتوبر. وتعتبر كل من تلك المدن الجديدة قريبة بعضها البعض في نفس الاتجاه وتشكل كتل عمرانية إقليمية واحدة. ومع الزيادة المطردة لعدد السكان في المنطقة ووجود طريق إقليمي واحد فقط، دائما ما يتكدس طريق محور 26 يوليو باختناقات مرورية خلال ساعات الذروة. هناك عدة مقترحات لإنشاء أنواع مختلفة من خطوط النقل التي تخدم تلك المجتمعات العمرانية الجديدة والتي تحتاج إلى الدراسة فيما يتعلق بإمكانية التنفيذ اقتصاديا ومدى استدامتها.

(ت) مجمع منطقة القاهرة الجديدة (مدينة القاهرة الجديدة): تعتبر مدينة القاهرة الجديدة المجتمع العمراني الجديد الوحيد على مستوى إقليم القاهرة الكبرى الذي يقع على بعد 20 كم من مركز المدينة. ولهذا، يمكن أن تكون القاهرة الجديدة بديلا لمنطقة الكتلة العمرانية الرئيسية الحالية وتتمكن من استيعاب الزيادة المطردة في حجم السكان لإقليم القاهرة الكبرى سوية مع الكتلة العمرانية الرئيسية. وقد تم تحديد الموقع الذي سيتم فيه نقل الوزارات الحكومية ليكون في منطقة قريبة من القاهرة الجديدة على الأرض الصحراوية التي تقع بين القاهرة الجديدة ومدينة نصر. ويكون لهذا تأثيرا مباشرا على الأنشطة التخطيطية لمدينة القاهرة الجديدة حيث يصبح ضروريا تطوير وتحسين شبكات النقل التي تخدم المنطقة. يتم الربط حاليا بين القاهرة الجديدة ومنطقة مركز المدينة بواسطة الطرق فقط كما يتم الوصل بينها وبين مدينة نصر بواسطة الطرق التي تعتبر ضعيفة إلى حد كبير. تعتبر أيضا وسائل النقل ضعيفة للغاية ولا يتوافر من ضمنها خطوط السكك الحديدية التي تربط تلك المناطق بعضها البعض مما يؤدي إلى فرض الكثير من العوائق التي تحد من تطوير القاهرة الجديدة في المستقبل. يحتاج الجانب التخطيطي للقاهرة الجديدة إلى إعادة نظر مع الأخذ في الاعتبار نقل مباني الوزارات الحكومية وتطوير جانب النقل والمواصلات.

جدول رقم 3-4-14 خصائص مناطق المجمعات الأربعة

المجمع	المميزات	العيوب	الرؤى	القضايا
مجمع منطقة العاشر من رمضان	تقع بالقرب من مطار القاهرة الدولي تقع بالقرب من الطرق الإقليمية الرئيسية تتوافر بها أراضي مساحتها كبيرة	تعتبر بعيدة عن القاهرة ، ضعف وسائل النقل العام	ارتفاع القيمة المضافة ، تكنولوجيا متقدمة ، صناعات تصديرية موجهة ، موارد متجددة ، مدن جديدة بمناطق سكنية وتضمن أيضا مناطق عمل .	البدء في تنفيذ خطوط النقل في اتجاه الشرق
مجمع منطقة السادس من أكتوبر	تقع بالقرب من طريق اقليمي رئيسي تتوافر بها أراضي مساحتها كبيرة ينمو عدد السكان بها بطريقة سريعة	تعتبر بعيدة عن القاهرة ، ضعف وسائل المواصلات العامة.	توجد تكنولوجيا المعلومات والإتصالات ، صناعات تصديرية موجهة ، صناعات عالية القيمة ، موارد متجددة ذاتيا ، مدن جديدة بمناطق سكنية وتضمن أيضا مناطق عمل .	سرعة البدء في تنفيذ خطوط النقل الغربي
مجمع منطقة القاهرة الجديدة	القرب من القاهرة 15 كم القرب من مطار القاهرة الدولي تقع بالقرب من الطرق الإقليمية الرئيسية تتوافر بها أراضي مساحتها كبيرة	تعتبر اتصالاتها ضعيفة ، ضعف وسائل المواصلات العامة. ضعف الخدمات	تعتبر مركز فرعي للمال والاعمال جديد للقاهرة ، التجارة العالمية ، خدمات الصناعة ، توفير البنية الأساسية لتكنولوجيا الاتصالات والمعلومات لجذب الاستثمارات ، تشمل على منطقة نقل الوزارات ومركز أعمال تكنولوجي .	وضع المخطط التنفيذي كأولوية أولى لتنمية المحور ومحاولة دمج التنمية العمرانية وتنمية النقل مدمجة بها دراسات الجدوى لخط السكة الحديد الحضري وكذلك دراسات الجدوى لمناطق المحطات النهائية .

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

3) الإجراءات اللازمة لتعزيز تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة

سوف تكون فكرة تشجيع انتقال السكان إلى المجتمعات العمرانية الجديدة فكرة في غاية الأهمية للحفاظ على التنمية المستدامة وتعزيز التنمية العمرانية بوجه عام لمنطقة الدراسة. وبوجه عام، يعتبر السكان المصريين من الأفراد المحافظين فيما يتعلق باختيار أماكن إقامتهم وبمجرد أن يستقروا لا يقدموا على الانتقال لاماكن جديدة مرة أخرى كما هو موضح في مسح استطلاع الرأي.

وقد كان معدل الانتقال للمجتمعات العمرانية الجديدة أبطأ بكثير من المتوقع حتى تعداد السكان لعام 1996 والذي أشار إلى العدد المحدود الذي قام بالفعل بالانتقال إلى تلك المجتمعات. ولكن خلال العشر سنوات الماضية، كان من الواضح أن عملية انتقال السكان إلى المجتمعات العمرانية الجديدة قد تسارعت إلى حد كبير وبلغ متوسط معدل النمو في تلك المجتمعات على مدى العشر سنوات الماضية أكثر من 10%. وتحتاج تلك النسبة للانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة والتي جاءت مؤخرا ولكن بشكل ملحوظ إلى زيادتها بشكل قوى خلال فترة التخطيط حتى عام 2027.

سوف تكون أنشطة تشجيع انتقال السكان إلى المجتمعات العمرانية الجديدة متعددة الأوجه. ويوضح (شكل رقم 3-4-14) تلك الأوجه المختلفة.

أ) زيادة حجم السكان بصورة مستمرة: وتتحصر المشكلة الأساسية الحالية للمجتمعات العمرانية الجديدة في توافر الكثير من الوحدات السكنية بها مع عدم تواجد سكان بصورة كافية للإقامة بتلك الوحدات المتاحة. لذا تكون زيادة عدد السكان هو الهدف الفوري والأساسي للمجتمعات العمرانية الجديدة. وكما هو مذكور سابقاً، يجب أن يتم تعديل الفجوة بين العرض والطلب على الإسكان وخاصة من خلال توفير المزيد من الإسكان ميسور التكلفة لمحدودي الدخل من السكان. يجب أيضاً أن يتم اتخاذ إجراءات داعمة لتوفير قروض الإسكان من خلال المساعدات الذاتية التي يمكن أن يكون لها اثر فعال للغاية بهذا الصدد.

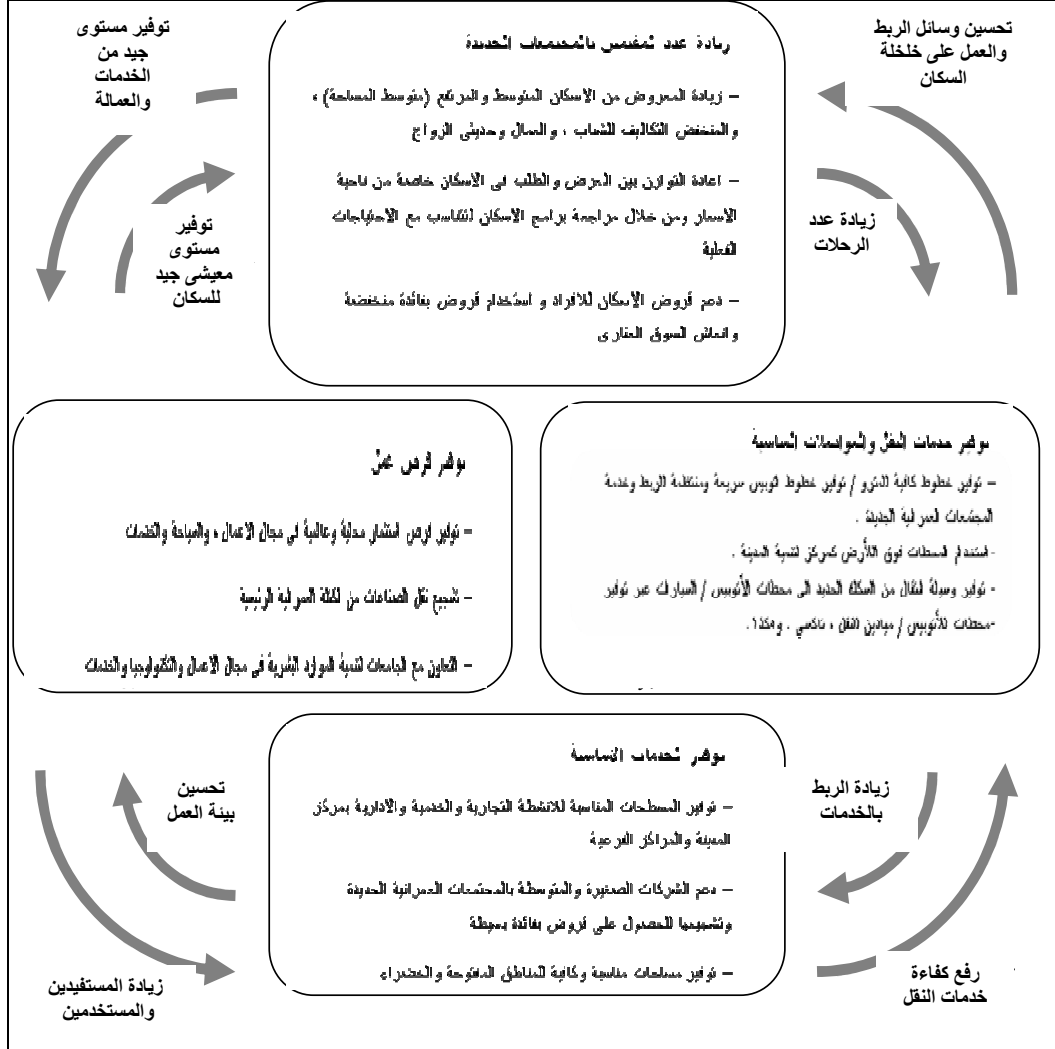
ومن هذا المنطلق، يؤدي تعديل قانون الإيجار القديم الذي ينص على رفع الإيجارات المنخفضة للغاية لتصل إلى مستويات معقولة إلى تشجيع العديد من السكان للانتقال من الكتلة العمرانية الرئيسية إلى المجتمعات العمرانية الجديدة. وقد كانت نتيجة هذا القانون القديم أن حوالي 30% من الإسكان متاح لازال غير مستخدم ولا يمثل جزء كبيراً من التكلفة اللازمة لصيانة الوحدات الغير مستخدمة ولذا يقوم السكان بالاحتفاظ بتلك الوحدات الشاغرة للاستخدام المستقبلي (مثل تخصيصها لأبنائهم للاستفادة منهم عند بلوغ سن الزواج).

ب) توفير خدمات نقل ومواصلات على مستوى جيد: تعتبر احد أهم الأسباب الرئيسية التي تجعل معظم السكان مترددين فيما يتعلق بالانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة هو نقص خدمات النقل والمواصلات ذات المستوى الجيد. وبوجه عام، يقع تركيز السكان في إقليم القاهرة الكبرى في اقلية تقريباً على بعد 20 كم من مركز التكتل العمراني ولكن معظم المجتمعات العمرانية الجديدة تبعد عن المركز بأكثر من هذه المسافة مما يعنى ضرورة توافر شبكات نقل ومواصلات سريعة وملائمة لربط تلك المجتمعات بمركز الكتلة العمرانية الرئيسية حتى لا يكون بعد المسافة عائقاً يمنع السكان من الانتقال. ومن ناحية أخرى، هناك ضرورة لتوفير شبكات نقل متعددة النماذج ويتم التخطيط لها بدقة في المجتمعات العمرانية الجديدة. على سبيل المثال أن تقوم خطوط الأتوبيس بالعمل على خدمة خطوط السكك الحديدية في الحضر. يمكن ن يتم تطبيق مثل هذه الخطوة في حالة وضعها ضمن استراتيجيات التنمية والرسومات التخطيطية للمجتمعات العمرانية الجديدة.

ج) توفير فرص العمل: يحتاج السكان إلى الانتقال من مواقع سكنهم إلى مكان العمل بشكل يومي لذا يكون من المفيد أن يتم توفير فرص عمل جديدة داخل المجتمعات العمرانية الجديدة. وحيث أن المجتمعات العمرانية الجديدة لديها القدرة والإمكانية لجذب سكان الحضر ممن لديهم الخبرات المهنية المختلفة، سوف يتم تشجيع إنشاء مراكز الأعمال داخل تلك المجتمعات تضم المؤسسات المالية ومؤسسات الأعمال الدولية والمتاجر الحديثة المتطورة وصناعات تكنولوجيا المعلومات.

د) توفير الخدمات الأساسية الهامة: وحتى يتخذ السكان قراراً بالانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة، يكون من الضروري أن يتم توفير الخدمات الأساسية مثل توفير المساحات الشاغرة التي

يمكن تأجيرها من قبل المتاجر العامة أو الأسواق الصغيرة بالإضافة إلى كافة أنواع العيادات الطبية والمحلات. ومن ناحية أخرى، سوف تكون هناك حاجة ضرورية لتوفير المنشآت العامة مثل المدارس والحضانات والمكتبات وأيضاً المتنزهات العامة الكبيرة مما يوفر للمجتمعات العمرانية الجديدة بيئة معيشة جيدة نسبياً بالمقارنة بالكتلة العمرانية الرئيسية.






المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-16 الخطوات اللازمة لإحياء وتنشيط المجتمعات العمرانية الجديدة

(2) تعزيز فكرة مناطق التوسع العمراني المزودة بشبكات النقل والمواصلات

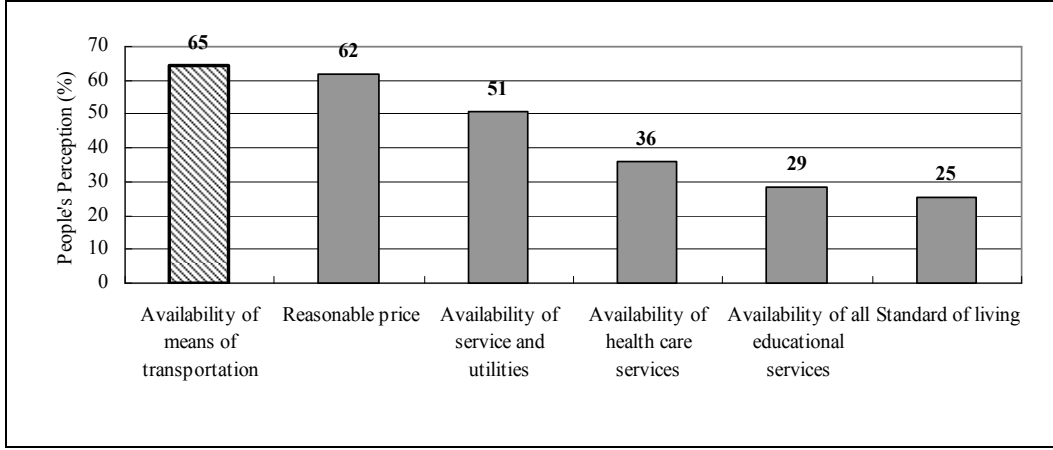
يتم بذل الكثير من الجهود لإنشاء مناطق عمرانية مزودة بشبكات النقل والمواصلات في المناطق العمرانية. ويهدف هذا إلى الحد من الاحتقانات المرورية في المنطقة المركزية وبعض المناطق المحددة داخل المدن بالإضافة إلى تعزيز منهج التنمية العمرانية الجديد على أطراف تلك المناطق باعتبار أن توفير وسائل النقل المناسبة هي أحد أهم العوامل الجاذبة للسكان. يوضح جدول رقم 3-4-15 نماذج لأنشطة التنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات في المناطق العمرانية في البلاد المختلفة.

جدول رقم 3-4-15 نماذج لأنشطة التنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات في المدن الأخرى

اسم المشروع	سكك حديد توكايبا (القطار السريع) (اليابان)	امتداد دوكلاند لويسهام (انجلترا)	التنمية العمرانية المتكاملة مع السكك الحديدية (فييتنام)
وصف المشروع	(1) الطول : 58.3 كم . (2) سنة التشغيل : 2006 . (3) عدد المحطات : 20 (7 تحت الأرض) . (4) تكلفة المشروع : 1.05 تريليون ين (8.500 مليون دولار) .	(1) الطول : 3.8 كم ويتضمن نفق بطول 1 كم . (2) سنة التشغيل : 2000 (3) تكلفة المشروع : 200 مليون استرليني .	(1) الطول : 19.1 كم (الخط الأول) . (2) عدد المحطات : 14 محطة . (3) تكلفة المشروع : 638 مليون دولار .
خريطة الموقع			

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

وبالنسبة لمنطقة الدراسة، اظهر مسح استطلاع الرأي الذي قام به فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي أن السكان قد خصصوا الأولوية القصوى لعامل سهولة وإمكانية الوصول من اجل الانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة. على سبيل المثال، قام 1242 مشاركا في المسح بتحديد عامل "نقص وسائل المواصلات" كأحد العوامل التي تأتي في المرتبة الأولى (بنسبة مشاركة 35.5%) على قائمة العوائق التي تمنع الانتقال إلى تلك المجتمعات. وبالعكس، قامت نسبة 65% من أصل 161 من الأسر مشاركة في المسح وتتنوع الانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة بالإشارة إلى وسائل المواصلات كأولى المشاكل التي يجب معالجتها (شكل رقم 3-4-17).



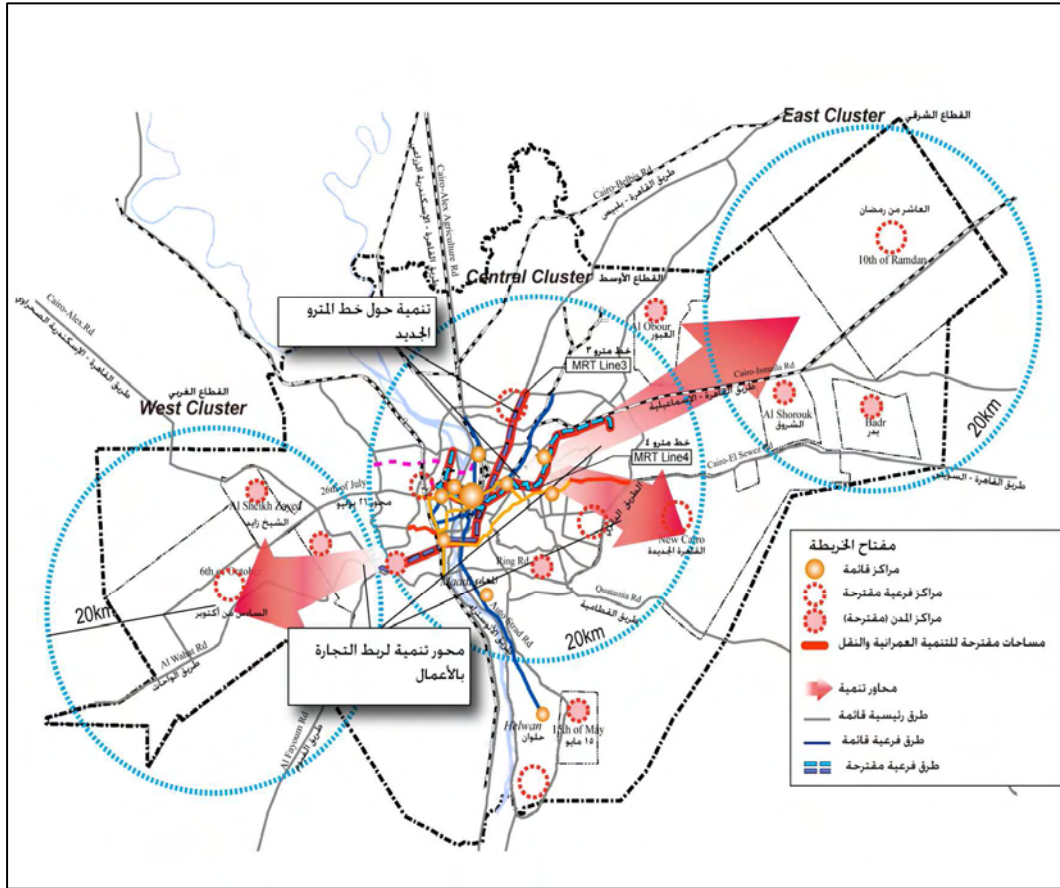
شكل رقم 3-4-17 الشروط التي يجب تلبيتها للانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة

وعليه، هناك حاجة إلى دمج عنصر تطوير نظم شبكات النقل والمواصلات كأحد عناصر التخطيط العمراني. وابتداءً من الاستراتيجيات القطاعية "للعمل في القاهرة"، يجب أن يتم ربط المناطق المحورية لقطاع الأعمال والأنشطة التجارية والمناطق الصناعية بواسطة نظام للمواصلات العامة لتشجيع إعادة التنسيق والتنظيم في منطقة الدراسة. بالإضافة إلى ذلك، سوف يتم تضمين المجتمعات العمرانية الجديدة في هذا البرنامج الخاص بالتنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات للحد من التركيز الزائد في الكتلة العمرانية الرئيسية والذي يعتبر أحد المشاكل الأساسية التي تحتاج إلى معالجة في منطقة الدراسة.

يوضح (شكل رقم 3-4-18) مخطط التنمية العمرانية المزود بشبكات النقل والمواصلات أو المسماة بـ "محاور التنمية". وابتداءً لأنماط النمو العمراني المختارة للمستقبل، سوف تكون هناك حاجة للتركيز على مناطق المجتمعات العمرانية التي تقع في الشرق والغرب لتطويرهم حيث أن المجتمعات العمرانية الجديدة يتم ربطها بواسطة ثلاثة محاور تنموية تم إنشائها بشكل سريع ومتلاحق خلال العقود الماضية حتى عام 2006 وسوف تمثل الوسيلة الرئيسية لاستيعاب الزيادة السكانية المطردة في منطقة الدراسة. بالإضافة إلى ذلك، سوف تحتاج المناطق التجارية ومناطق الأعمال الجديدة إلى مزيد من التطوير في منطقة الكتلة العمرانية الرئيسية. وتصبح القاهرة الجديدة هي المنطقة الأساسية التي يتم تشجيع انتقال الزيادة السكانية إليها نازحة من الكتلة العمرانية الرئيسية.

من أهم المحاور العمرانية التي لها أولوية لتحقيق التحديات الرئيسية والأهداف والنتائج المرجوة في منطقة الدراسة هم ثلاث محاور.

- (1) المحور الغربي الذي يربط الكتلة العمرانية الرئيسية والكتلة العمرانية الغربية في مدينة السادس من أكتوبر ومدينة الشيخ زايد
- (2) المحور الشرقي الذي يربط الكتلة العمرانية الرئيسية والكتلة العمرانية الشرقية في مدينة العاشر من رمضان ومدينة بدر ومدينة الشروق
- (3) محور وسط المدينة والذي يربط بين الكتلة العمرانية الرئيسية و القاهرة الجديدة.

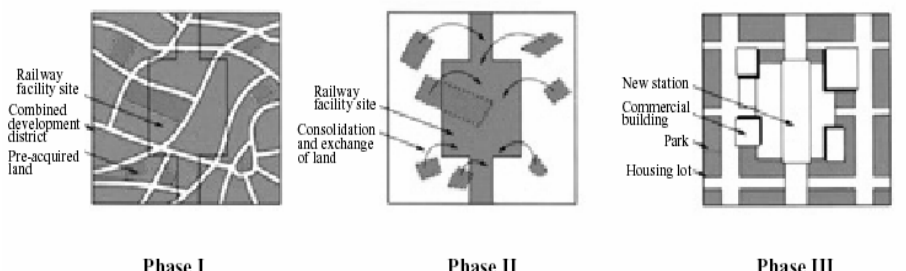


المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-18 التنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات في منطقة الدراسة

والجدير بالملاحظة أن محاور التنمية سوف تتطلب وضع شروط تنظم عملية التوسع العمراني وتقننه. وسوف يكون عامل حيازة الأراضي الموضوع الرئيسي الذي يضمن التنفيذ الجيد لهذا المشروع. على سبيل المثال، كان لإنشاء خط القطار السريع تسوكوبا في اليابان سببا في فرض الحكومة بعض الشروط بتشريع قانون جديد لوقف نقل ملكية الأراضي في المنطقة المجاورة لخط القطار المقترح. ومنذ ذلك الحين فصاعدا، تقوم الحكومات المحلية بشراء الأراضي القريبة أو على امتداد مواقع المشروع ثم تقوم بتعديلات في تقسيم الأراضي لضمان توفير المساحات اللازمة لمحطات القطار والمناطق المحيطة بها. يوضح جدول رقم 3-4-16 الأطر المحددة لامتلاك الأراضي التي تتعلق بالتنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات باستخدام مناهج تعديل تقسيمات الأراضي للإيفاء بهذا الغرض.

جدول رقم 3-4-16 أمثلة امتلاك الأراضي لإغراض التنمية العمرانية المزودة بشبكات النقل والمواصلات

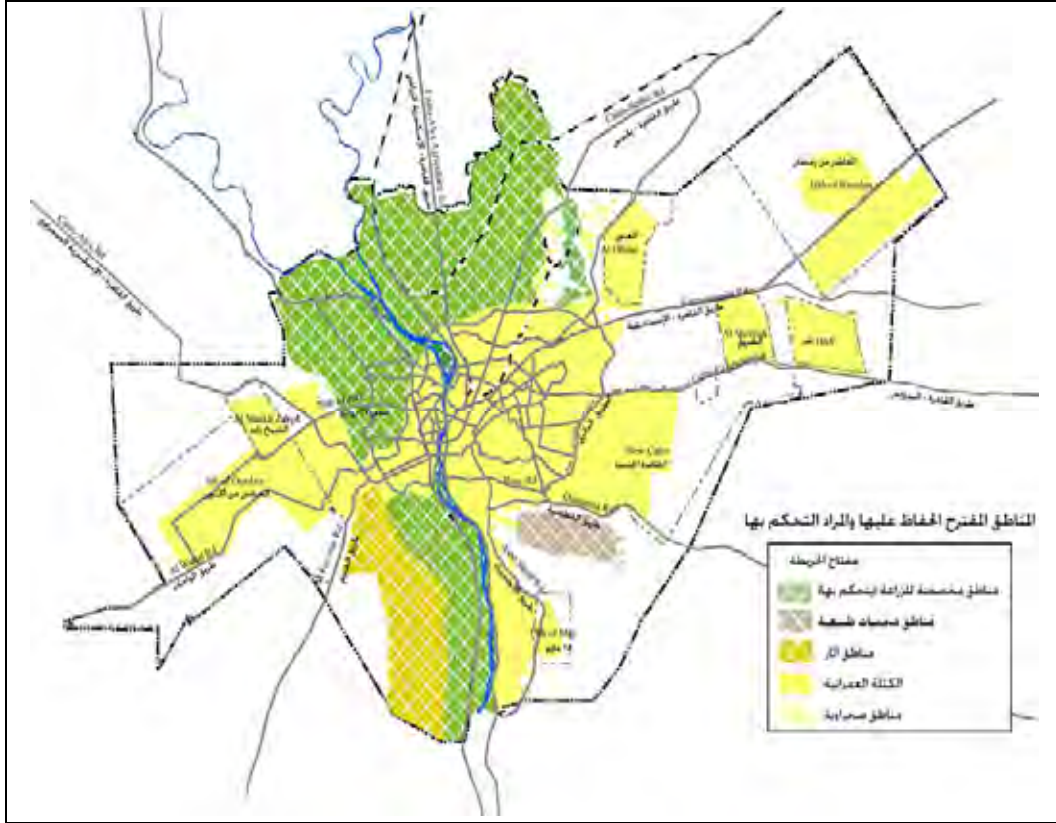
العنصر	التوصيف
العملية	 <p>Phase I Phase II Phase III</p>
مهام السلطات	<p>(1) السلطة المحلية</p> <ul style="list-style-type: none"> - توفير العدالة الاجتماعية ، توفير قروض بدون فائدة ، حيازة الأراضي . - إعادة تنظيم الأراضي . <p>(2) الهيئات المهتمة بالتنمية العمرانية</p> <ul style="list-style-type: none"> - انشاء 6 مدن جديدة مع اجمالي مساحة 1.421 هكتار وعدد سكان 120.000 نسمة . - اعداد تنسيق للأراضي لعدد 17 موقع بمساحة 3.000 هكتار واستثمار 1.2 تريليون ين (9.700 مليون دولار) . - توفير المساكن والمرافق العامة بحوالي 4.2 تريليون ين (43.000 مليون دولار) .

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

3-4-5 إدارة البيئة الطبيعية (صيانة الموارد الطبيعية)

(1) الحفاظ على الأراضي الزراعية وصيانة الموارد الطبيعية

ويمكن رؤية المساحات الخضراء الزراعية في المناطق الريفية خارج الطريق الدائري وتميل تلك الأراضي إلى انحسار المساحات المتاحة لتوسع المناطق اللارسمية. تحتاج الأراضي الزراعية الموجودة بالفعل إلى الحماية من أنشطة توسع المناطق اللارسمية من أجل الحفاظ على البيئة. ومع الأخذ في الاعتبار مناطق المحميات الحالية مثل مناطق المحميات الطبيعية ومناطق محميات الأثرية، يوضح شكل رقم 3-4-19 مناطق الحفظ البيئي المقترحة في منطقة الدراسة. وتتضمن مناطق الحفظ البيئي المقترحة الأراضي الزراعية النادرة والنفيسة.



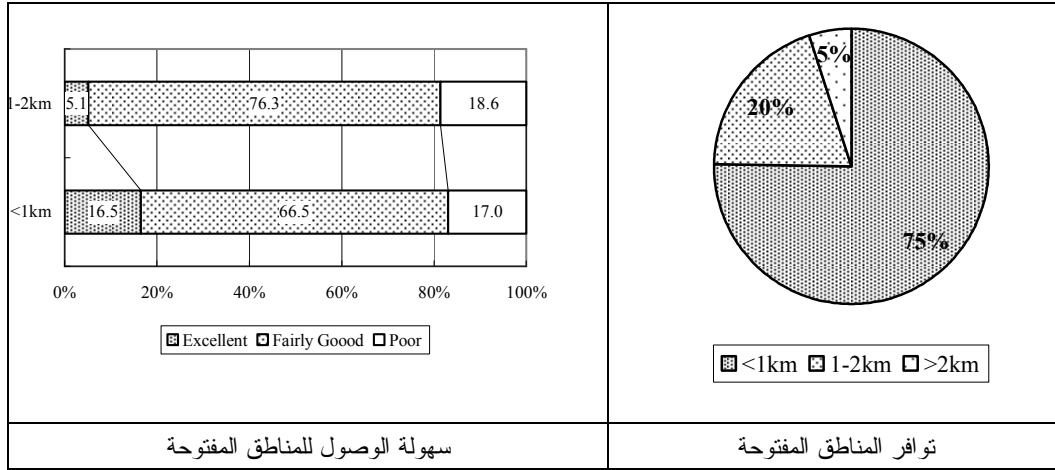
المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-19 مناطق الحفظ البيئي المقترحة في منطقة الدراسة في عام 2027

(2) تعزيز إنشاء شبكة للمناطق الخضراء والمفتوحة

وقد أشار مسح استطلاع الرأي إلى عدم رضا نسبة كبيرة من المشاركين في المسح عن وضع المناطق الخضراء الحالية. ويوضح مدى توافر المناطق الخضراء المتمثلة في نصيب الفرد من مساحات الأراضي التأكيد على الانخفاض النسبي لتلك المساحات في المدن الرئيسية الأخرى.

ومن أجل إنشاء شبكة مناطق ومساحات خضراء، تم إعداد مقترحات بمعايير التخطيط للمناطق الخضراء بما يتوافق ونتيجة مسح استطلاع الرأي. وعادة في المدن الرئيسية الأخرى، يتم توزيع المناطق الخضراء في شكل تدريجي وبالأخذ في الاعتبار مساحة الأرض والمنطقة التي تقع فيها. طبقا لما انعكس في آراء السكان ومفاهيمهم، سوف يعتمد توزيع تلك المساحات المفتوحة على بعد المسافة عن المستفيدين بما يقدر بـ كيلومتر واحد أو اثنين حيث أن السكان لا يستفيدوا من تلك المساحات الخضراء إلا التي تقع منها على هذا البعد فقط. (شكل رقم 3-4-20).



المصدر : مسح استطلاع الرأي ، فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-20 آراء السكان ومفاهيمهم بالنسبة للمساحات المفتوحة في الجوار

وطبقا لآراء السكان، تم إعداد مسودة بمعايير التخطيط للمناطق الخضراء في (جدول رقم 3-4-17) وتقدير حجم الأراضي المستهدف للمناطق الخضراء كما هو موضح في (جدول رقم 3-4-18) .

جدول رقم 3-4-17 أمثلة على معايير التخطيط للمناطق المفتوحة

أنواع المناطق المفتوحة	الغطاء النباتي (نصف القطر كم)	مساحة الأراضي (هكتار)	الوظيفة
حديقة المجاورة	1.0	2.0	- تستخدم بواسطة السكان في حدود المجاورة .
حديقة الأحياء	2.0	4.0	- تستخدم بواسطة السكان في حدود مسافة السير المناسبة .
حديقة المدينة		10-50	- تستخدم بواسطة السكان الذين يعيشون في انحاء المدينة . - تستخدم للراحة ، التنزه واماكن للعب .
حدائق رياضية		15-75	- تستخدم بواسطة السكان الذين يعيشون في انحاء المدينة . - تستخدم في الرياضة .

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

تم نشر وتوزيع المناطق الخضراء والمناطق الترفيهية على مستوى منطقة الدراسة. يجب تعبئة كافة الموارد المتاحة وتعزيز التشبيك بينها لتحقيق أقصى استفادة وتلبية المتطلبات المستهدفة كما يجب الأخذ في الاعتبار توجهات التنمية الأساسية والتي تتكون من التالي:

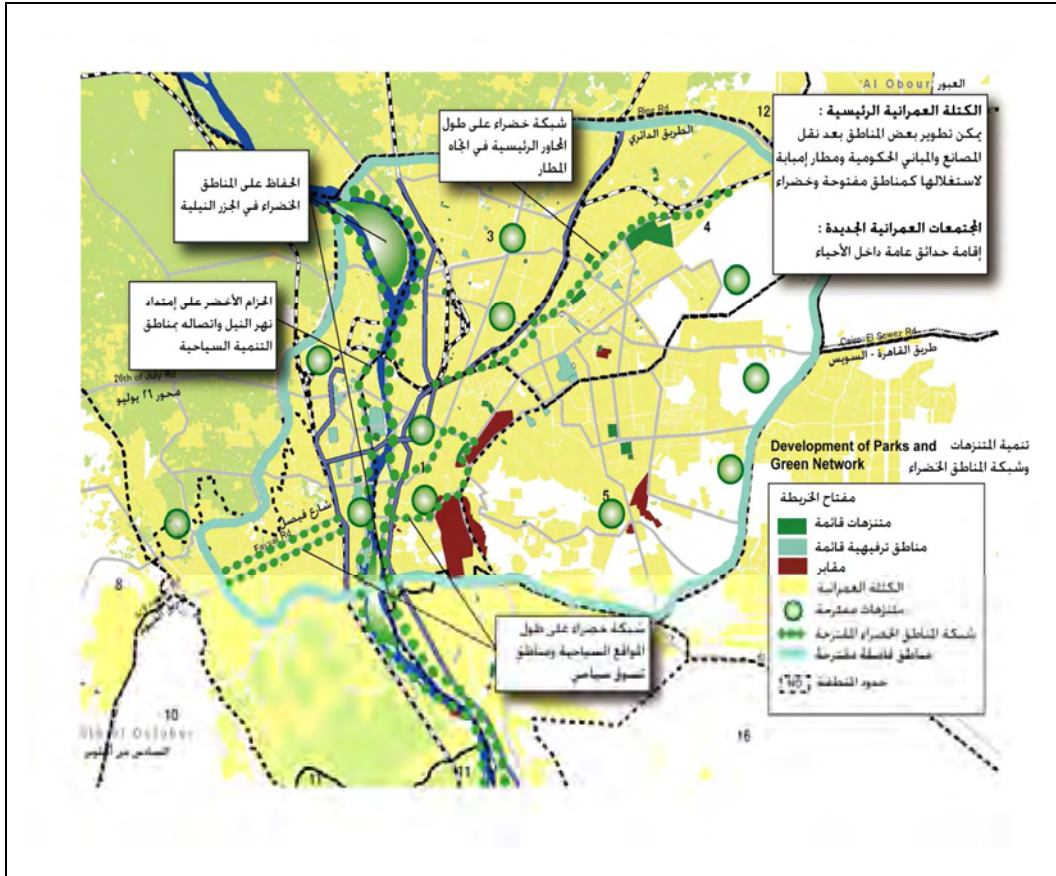
1) التوجهات الأساسية

- التوسع في المناطق الخضراء بكافة أنواعها ووظائفها
- إنشاء شبكات بالمناطق الخضراء المتصلة بواسطة محاور المشاة وترابطها بالنيل
- توفير المساحات الخضراء الصغيرة نسبيا على مستوى الأحياء والجوار

2) توجهات التنمية

- إنشاء المناطق الخضراء من خلال تجديد التنظيم والتنسيق العمراني للمناطق الحالية حيث يتم مراجعة الاستخدامات الحالية للأراضي وإعادة توظيفها فيما بعد في استخدامات جديدة ناعمة
- تطوير محاور خضراء للعامّة على امتداد نهر النيل
- توفير المساحات الخضراء الكافية في المجتمعات العمرانية الجديدة
- إنشاء المتنزهات على مساحات متفاوتة بما يلاءم المواقع
- حفظ المناطق الخضراء والأراضي الزراعية الموجودة بالفعل

يوضح (شكل رقم 3-4-21) المناطق الخضراء المقترحة في منطقة الدراسة في عام 2027



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-21 المناطق الخضراء المقترحة في منطقة الدراسة في عام 2027

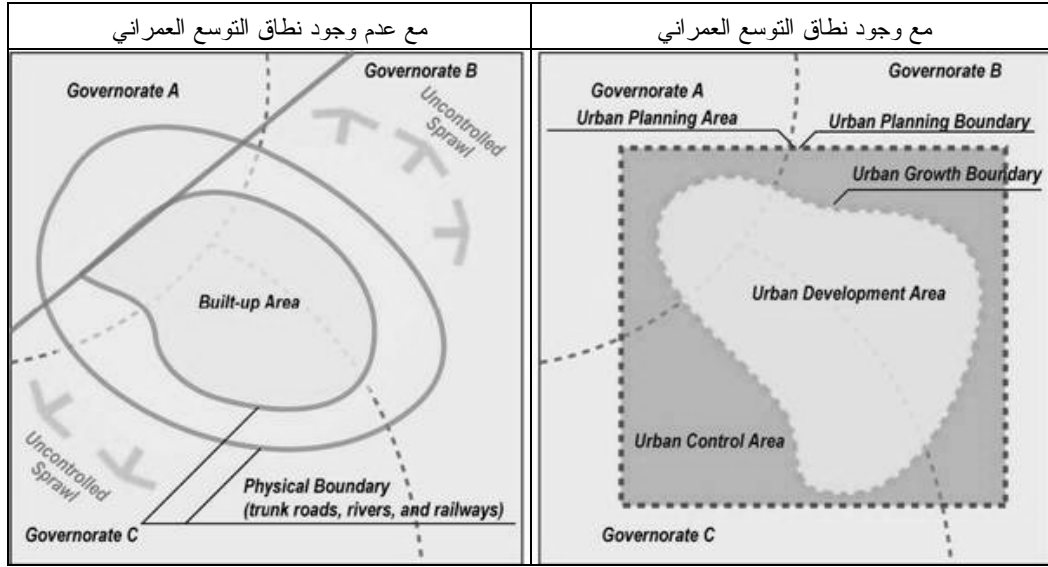
6-4-3 التصميم النموذجي للمدينة بما يحقق لها الاستدامة (التوسع العمراني المتوازن)

(1) إدارة حدود التوسع العمراني

1) حدود التوسع العمراني

تواجه العديد من المدن بشكل عام صعوبة في عملية تخطيط وإدارة توسع المناطق العمرانية حيث أن الموارد المتاحة محدودة والمتطلبات مرتفعة ومختلفة طبقاً للمنطقة. في عدد غير قليل من الدول يتم تطبيق نظام حدود التوسع العمراني لإدارة المناطق العمرانية (شكل رقم 3-4-22). وتتضمن المتطلبات الأساسية لنظام النطاق الحدودي للتوسع العمراني النقاط المدرجة فيما يلي:

- وقف زحف المناطق العمرانية
- حماية المناطق الزراعية والخضراء عالية القيمة
- تركيز الاستثمار العام في المناطق العمرانية في حدود التوسع العمراني لضمان فاعلية وكفاءة المناطق العمرانية التي تقع داخل هذا النطاق ودعمها بالبنية التحتية الملائمة.
- وفيما يتعلق بحدود التوسع العمراني، نحتاج إلى تعريف بعض المفاهيم كالآتي.
- **الحيز التخطيطي للمدينة:** تحديد النطاق التخطيطي للمدينة بأكمله والذي يجب أن يتم في إطاره عملية التخطيط العمراني. يمكن أن يكون هذا النطاق مماثلاً لنطاق منطقة الدراسة.
- **حدود التوسع العمراني:** يجب أن يتم تحديد نطاق التوسع العمراني للمناطق التي سوف تشهد أنشطة توسع عمراني في فترة محددة أو المستهدف عام 2027. وفي إطار نطاق التوسع العمراني، يتم توجيه الاستثمارات العامة لتشجيع التوسع العمراني المدعم بتوفير البنية التحتية المناسبة. يتكون هذا النطاق في منطقة الدراسة من مجموعتين بشكل أساسي: النطاقات التي تحيط بالكثلة العمرانية الرئيسية والنطاقات التي تحد المجتمعات العمرانية الجديدة.
- **مناطق التنمية العمرانية:** يتم تحديد تلك المناطق كمناطق تقع في نطاق حدود التوسع العمراني حيث يتم تشجيع أنشطة التوسع العمراني وفقاً لمخطط استخدامات الأراضي والمتطلبات الأخرى التابعة للتخطيط العمراني للمنطقة ويجب تطبيقها.
- **مناطق التحكم في التوسع العمراني:** وهي مناطق يتم تحديدها خارج النطاق الحدودي للتوسع العمراني. في منطقة التحكم يتم حظر أي أنشطة تنمية عمرانية جديدة إلا في حالة إعادة التأهيل للمنشآت الموجودة بالفعل.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-22 صورة تخطيطية لنطاق التوسع العمراني

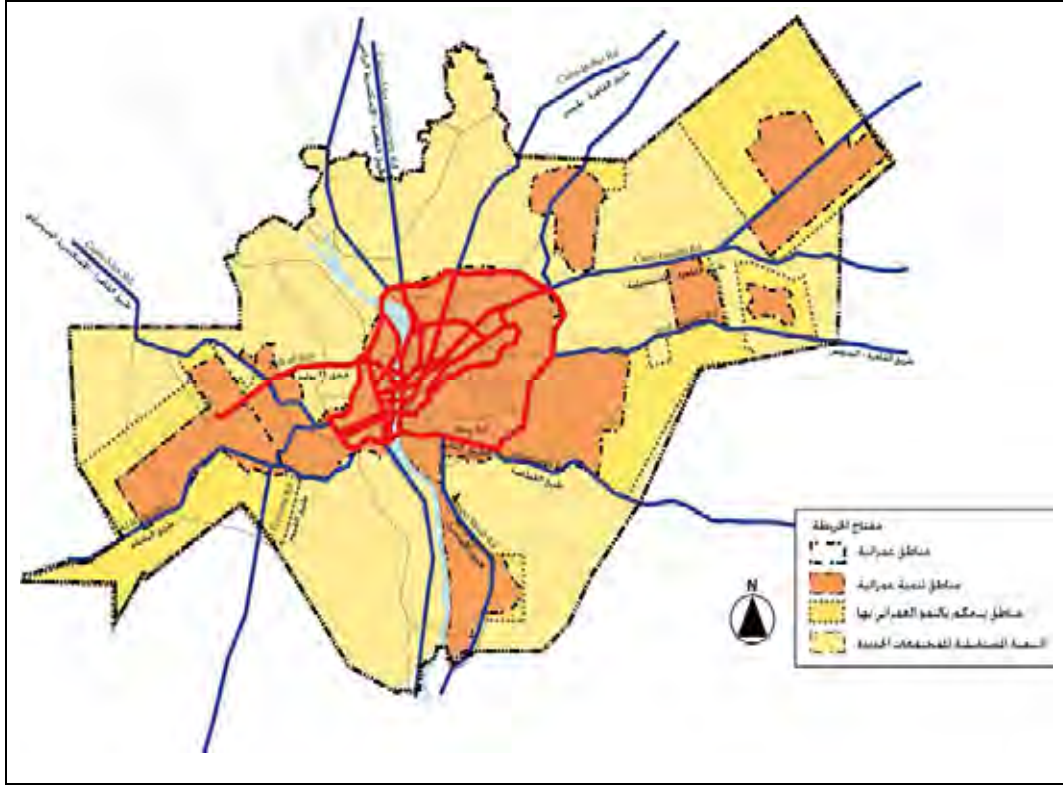
2) تحديد نطاق التوسع العمراني

تم تحديد نطاق التوسع العمراني ليتمكن من استيعاب المناطق العمرانية المناسبة للسكان في عام 2027. وقد تم تحديده ليتضمن الكتلة العمرانية الرئيسية، والمشروعات الحالية والمستقبلية للتنمية العمرانية، والمناطق العمرانية التي تم تحديدها في المخطط العمراني العام لسنة 1997 بينما يستبعد مناطق الموروثات التاريخية والبيئية.

جدول رقم 3-4-18 مساحات الأراضي وحجم السكان في نطاق التوسع العمراني

الكثافة السكانية (شخص لكل هكتار)		مساحة الاراضى (هكتار)		السكان بالآلاف		البيان
2027 ²⁾	2006 ²⁾	2027 ²⁾	2006 ²⁾	2027 ²⁾	2006 ¹⁾	
350	335	63,700	53,700	15,700	12,200	التجمع الحضرى الرئيسى (القائم)
150-250	145	153,500	139,100	4,200	600	المجتمعات الجديدة
-	-	217,200	192,800	19,900	12,8010	الإجمالي

المصدر رقم 1 : التعداد العام للسكان ، الهيئة العامة للتعبئة والإحصاء ، 2006
المصدر رقم 2 : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-23 نطاق التوسع العمراني، مناطق التنمية العمرانية ومناطق التحكم العمراني في عام 2027

(2) تنفيذ المخطط العمراني العام

يجب أن يتوافر نظام تشريعي فعال لتطبيق نظم التخطيط العمراني مما يعد أمرا إلزاميا لضمان تنفيذ المخطط العمراني المقترح. ويعتبر المخطط العمراني العام رؤية محددة جغرافيا توضح استخدامات الأراضي المتوقعة في منطقة الدراسة. يجب أن تتكامل تلك الرؤية مع نظم تنفيذ فعالة مما يتطلب بالتالي تطويرا في النقاط التالية:

- (1) الإطار التشريعي للمخططات العمرانية
 - (2) معايير التخطيط للتنمية العمرانية
 - (3) نظام التحكم والسماح بأنشطة التنمية العمرانية
 - (4) نظام الضرائب على أنشطة التنمية العمرانية
 - (5) التنظيم اللازم لتنفيذ المخطط العمراني العام
- وقد تم ذكر التوصيات المتعلقة بكل من تلك النقاط تفصيلا في الأقسام التالية من التقرير.

1) الإطار التشريعي للمخططات العمرانية

ويقدم المخطط العمراني العام مقترحاً بالمرجو تحقيقه في العام الهدف ويصعب تنفيذه في ظل التصاريح والتشريعات المنظمة لأنشطة التنمية العمرانية. ولذا تتبع الحاجة إلى توفير مخططات على مستوى القطاع التخطيطي لتحقيق المخطط العمراني العام. على سبيل المثال، تمتلك بعض الأحياء في منطقة الدراسة مخطط استخدامات الأراضي التفصيلي للمنطقة التابعة لهم.

وتوصي دراسة مشروع إعداد المخطط الاستراتيجي طويل المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية (SDMP) بمراجعة الإطار التشريعي لمخططات التنمية العمرانية على ثلاث مستويات، (1) المخطط الاستراتيجي للتنمية، (2) مخطط الأحياء، و(3) المخطط التفصيلي (جدول رقم 3-4-19). ويهدف المخطط الاستراتيجي لتقديم الأهداف وأنماط التوسع العمراني على المدى الطويل. أما مخطط الأحياء فيقوم بتحديد الإطار التشريعي المنظم بشكل أكثر تفصيلاً على مستوى القطاعات التخطيطية على المدى المتوسط. أما المخطط التفصيلي فيقوم بتوفير مخططات النسق العام والوسائل التي يتم بها التنفيذ في مناطق معينة مثل مشروعات الأولوية ومناطق تنفيذ الأنشطة. سوف يتم استخدام مخططات الأحياء والمخططات التفصيلية كمواد للقيام بتقييم تقني لنظم تراخيص التخطيط.

جدول رقم 3-4-19 نسق الإطار التشريعي للمخطط العمراني

النوع	التغطية	الغرض
المخطط الاستراتيجي للتنمية	منطقة الدراسة	ستعرض الخطة الأهداف على المدى الطويل واتجاه نمط النمو المستقبلي عن طريق الآتي: 1- الأهداف على المدى الطويل حوالى فترة 20 سنة. 2- اتجاه نمط النمو العمراني. 3- اتجاه هيكل النمو العمراني. 4- حدود النمو العمراني. 5- المشروعات ذات الأولوية لتوقع نمط النمو العمراني.
مخطط الأحياء	القطاع التخطيطي	سيقدم المخطط خطط الأقتصادية والأجتماعية والمادية على المدى المتوسط عن طريق الآتي: 1- الهيكل الأجماعى والأقتصادى. 2- حدود النمو العمراني. 3- مخطط إستعمالات الأراضى . 4- المتطلبات المكانية أى الكثافة البنائية ونسبة المسطح المبنى وارتفاعات المباني. 5- متطلبات وخطط البنية الأساسية. 6- المشروعات ذات الأولوية والمناطق التفصيلية.
المخطط التفصيلي	مناطق ذات الأولوية	سيقدم المخطط خطط التنظيم للمناطق التفصيلية والمشروعات الأولوية عن طريق الآتي: 1- مخطط الموقع العام بمقياس رسم 1/ 1000 ، 2500 . 2- إستعمالات الأراضى. 3- قطع الأراضى. 4- البنية الأساسية ومخططات المرافق.

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

2) معايير التخطيط للتنمية العمرانية

تحتاج مخططات استخدامات الأراضي إلى توجيه أنشطة التنمية العمرانية المستقبلية في منطقة الدراسة. يجب أن يتم تنظيم استخدامات وأشكال المباني وفقا لمخطط استخدامات الأراضي. وبرغم أن متطلبات هذا المخطط تختلف باختلاف البلد إلا أن هناك بعض الشروط الأساسية المشتركة، (1) الاستخدام المرخص للمباني، (2) الاستخدام الغير مرخص، (3) ارتفاع المبنى، (4) نسبة تغطية المباني (5) نسبة مساحة الأديار. تكون تلك الشروط المعايير التي يقوم نظام تراخيص التخطيط بتقييمها.

ينص قانون رقم 3 لسنة 1983 "قانون التخطيط العمراني" ولائحته التنفيذية وكود المباني على اشتراطات لمعايير التخطيط ولكن مع ذلك يمكن تطبيقه على أنشطة التنمية العمرانية التي تتم على نطاق واسع بدلا من تطبيقه على المناطق العمرانية الحالية. يوضح جدول رقم 3-4-20 بعض معايير التخطيط التي تنظم تقسيم الأراضي. في بعض الأحيان، قد لا تعكس بعض العناصر الممارسات والمتطلبات المعتادة ويمكن أن تتم مراجعتها لتعديلها طبقا للأوضاع الحالية. على سبيل المثال، تؤدي مساحات الأراضي المنصوص عليها من قبل القانون إلى ارتفاع تكلفة الإسكان بحيث لا يكون في متناول الأسر محدودة الدخل.

جدول رقم 3-4-20 معايير التخطيط الحالية لتقسيم الأراضي

العنصر	المنطقة	المعدلات	الوضع الحالي
الكثافة السكانية (1)	المدن الصغيرة والقرى	>312 شخص / هكتار	<500 شخص / هكتار
	المدن الجديدة	>238 شخص / هكتار	
عرض الشارع (1)	الشوارع الداخلية	10متر على الأقل وتشمل رصيف المشاة .	
أقل مقاس لقطعة الأرض (1)	جميع المناطق	عرض قطعة الأرض 10م على الأقل وعمقها أقل من ضعف العرض.	عرض قطعة الأرض من 3-6 م في المناطق العشوائية .
ارتفاع المبنى (2)	جميع المناطق	ينص القانون على أنه يكون 1.5 عرض الشارع .	ارتفاعات مختلفة
نسبة إشغال قطع الأراضي بالمباني (1)	جميع المناطق	يسمح بحوالي 60 % .	80-90% من المناطق الحضرية الحالية ، 90-100% في المناطق العشوائية .

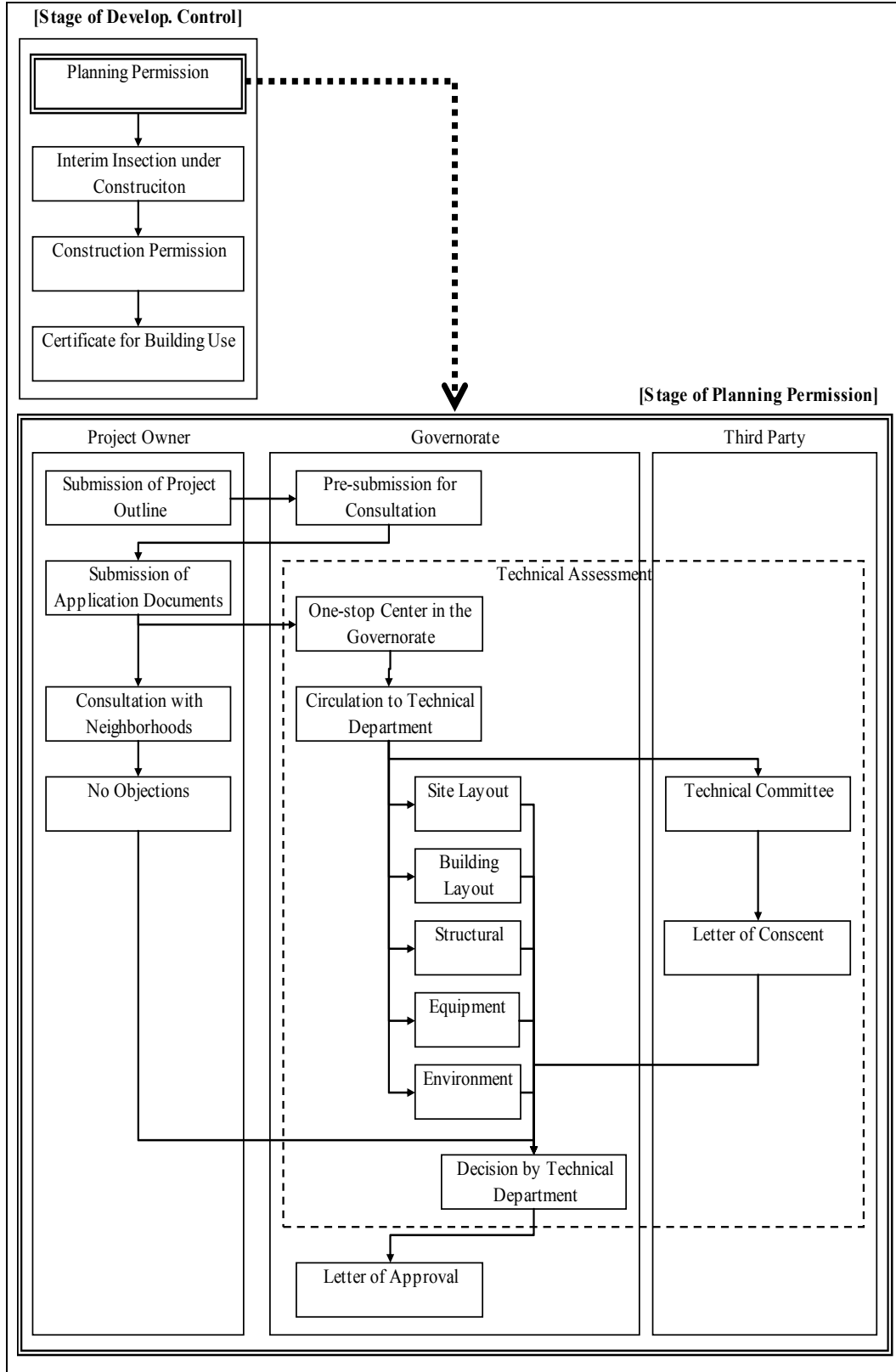
المصدر : البنك الدولي ، 2007 ، تحديث القطاع العمراني في جمهورية مصر العربية

3) نظام التحكم والسماح بأنشطة التنمية العمرانية

تقوم الكثير من المدن بتطبيق نظم تنظيم أنشطة التنمية العمرانية والتحكم فيها من خلال تطبيق أربعة مراحل، (1) تراخيص التخطيط، (2) التفتيش المؤقت للأبنية تحت الإنشاء، (3) تراخيص البناء عقب استكمال الأبنية، (4) شهادة استخدام المباني. وتسعى تلك التطبيقات إلى التأكيد على الالتزام بنظم التنمية والتطوير المقترحة في المخططات العمرانية والمتطلبات التقنية للبنىات. وفيما يتعلق بالتخطيط العمراني،

يكون ترخيص التخطيط أهم خطوة في عملية البناء لضمان الاستخدام المناسب للأراضي وفقا للمخطط العمراني العام.

ويوضح (شكل رقم 3-4-24) مثلا لنظم تراخيص التخطيط. ففي العديد من الدول، تأخذ الحكومة (الادارة) المحلية على عاتقها مسؤولية التقييم الفني من خلال الاستعانة بجهة ثالثة للدعم الفني والتي تتضمن تحديد شركات خاصة ومنظمات عامة وشركات تامين خاصة بالإضافة إلى تحديد خبراء للقيام بتلك المهمة.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-4-24 مثلا لنظم تراخيص التخطيط

4) نظام الضرائب على أنشطة التنمية العمرانية

في حين أن الضرائب على العقارات يتم تطبيقها على ملاك العقارات عقب استكمال أعمال البناء، يكون من الضروري أن تتولى الحكومة التوسع في تطبيق ضرائب العقارات من أجل تخصيص المزيد الميزانية لأغراض تنمية الأراضي.

أ) تقييم الضرائب على العقارات: طبقا لنظام الضرائب الحالي، يتم استثناء الأراضي الخالية من تطبيق نظام الضرائب. لا تمتلك الحكومات نظاما لاستعادة الاستثمارات الموجهة لتنمية الأراضي بينما لا يكون لدى مالكي الأراضي النية لإستخدام تلك الأراضي في وقت مبكر حيث انه لا توجد ضرائب أو رسوم لامتلاك الأراضي. ومن أجل تنشيط الاستثمار، يجب أن يتم تشريع قانون ضرائب على ملكية الأراضي وتطبيقه.

ب) رسوم التنمية: يجب أن يتم تطبيق رسوم تنمية كضريبة للتخطيط العمراني يتم فرضها على مالك الأرض. وتتضمن كافة الرسوم المفروضة لتطوير قيمة الأرض كنتيجة لإعادة تقسيم المناطق أو الكثافات المتزايدة التي يتم إعطائها لمالك الأرض كنتيجة للتعديل في المخطط. ويتم جمع رسوم التنمية وفقا للمدينة بدلا من الرسوم المفروضة على المنشآت غير الخاضعة مثل مناطق إنتظار السيارات والأراضي المخصصة للمدارس كما هو منصوص عليه طبقا لمعايير التخطيط. ويكون مطلوبا أيضا من مالك الأرض الإسهام في تمويل خدمات البنية التحتية وبناء المنشآت العامة الضرورية مثل الطرق وشبكات الصرف والمساحات الطبيعية والمصارف وخاصة إذا ما كان توفير تلك الخدمات مسؤولية الحكومة.

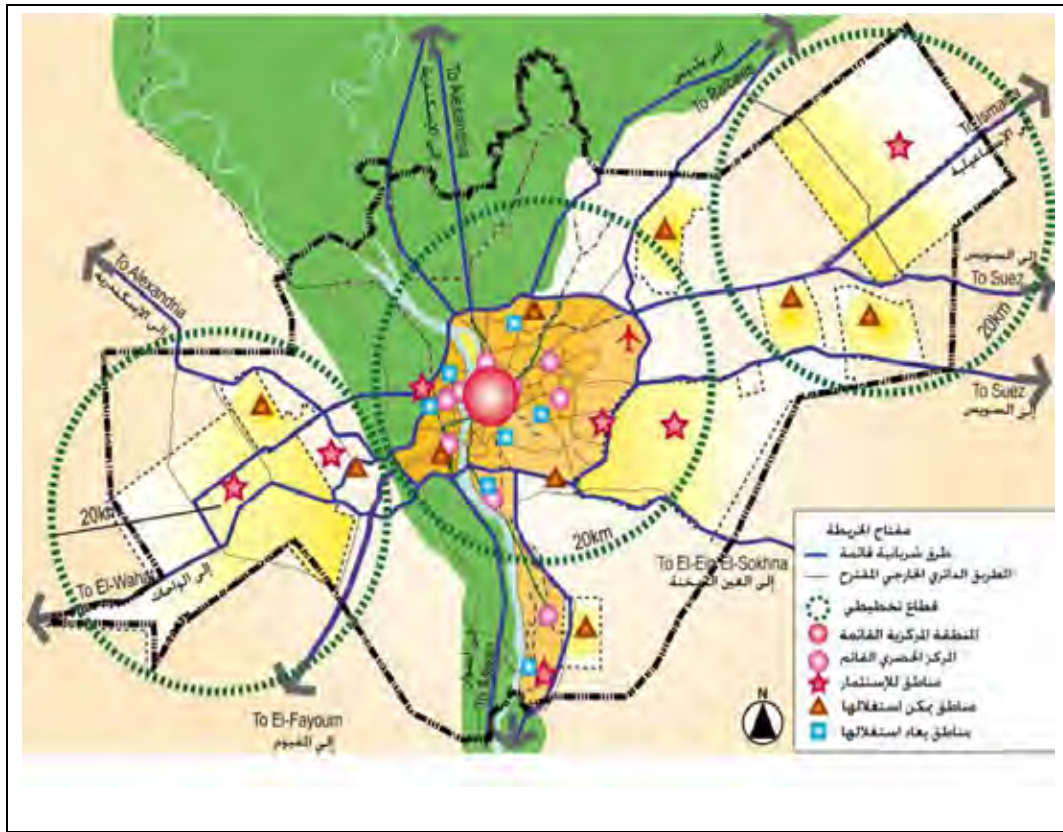
5) التنظيم اللازم لتنفيذ المخطط العمراني العام

توجد أربعة هيئات إدارية في منطقة الدراسة كما تتولى الوزارات مسؤولية الهيئات التابعة لها. تتركز مهام الهيئة العامة للتخطيط العمراني في إعداد المخطط العمراني العام لمنطقة الدراسة ولا توجد هيئة تتولى عملية التقييم وتنظيم وتنفيذ المخطط العمراني العام المقترح والتي تكون في حاجة إلى تطوير مشروعات إقليمية أو على مستوى المحافظات. ولهذا، هناك حاجة إلى إنشاء هيئة جديدة لتتولى تنفيذ المخطط العمراني العام.

5-3 الرسم التخطيطي الرئيسي لعام 2027

تحتاج إستراتيجية تحقيق الأهداف المنصوص عليها إلى منهاج متعددة الأوجه. يجب أن يكون منهاج يقوم على تحقيق التكامل بين الأنشطة التجارية والأعمال وتطوير المناطق السكنية ووسائل النقل والبنية التحتية للاتصال وتعزيز تعبئة وتنشيط جهود المجتمع المحلي. يتم تحديد الإستراتيجية وتطبيقها في مناطق التركيز السكاني (المراكز العمرانية) مناطق الفرص المتاحة (التطوير وإعادة التطوير)، مناطق التجديد (تحسين بيئة المعيشة) والتي يدفعها تطوير شبكات النقل العامة وشراكة القطاع الخاص والعام بالإضافة إلى الأنشطة المركزية الحالية والمراكز العمرانية.

- (1) مناطق التركيز السكاني: هي مناطق يمكن أن تمثل تركزا أكثر للأنشطة التنموية من الاستخدامات الحالية للأراضي لتشغيل منشآت الأنشطة التجارية وأنشطة الأعمال والمكاتب الحكومية مثل المراكز العمرانية متعددة الأقطاب والمحاور. يمكن أيضا أن تستوعب تلك المناطق المؤسسات الدولية.
- (2) مناطق الفرص المتاحة: وهي مناطق تحتاج إلى توفير المزيد من مزيج استخدامات الأراضي المختلفة مثل استخدامات الأراضي لإغراض منشآت تجارية وترفيهية وتعليمية وطبية.
- (3) مناطق التجديد: هي مناطق تعاني حاليا من الإقصاء الاجتماعي بشكل ملحوظ وأيضا الحرمان الاقتصادي، تجديد الأحياء والصحة الجيدة وتطوير التعليم والمهارات وفرص العمل والإسكان الأفضل والتي تعتبر ذات أهمية خاصة.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-5-1 الرسم التخطيطي الرئيسي المقترح لمنطقة الدراسة في عام 2027

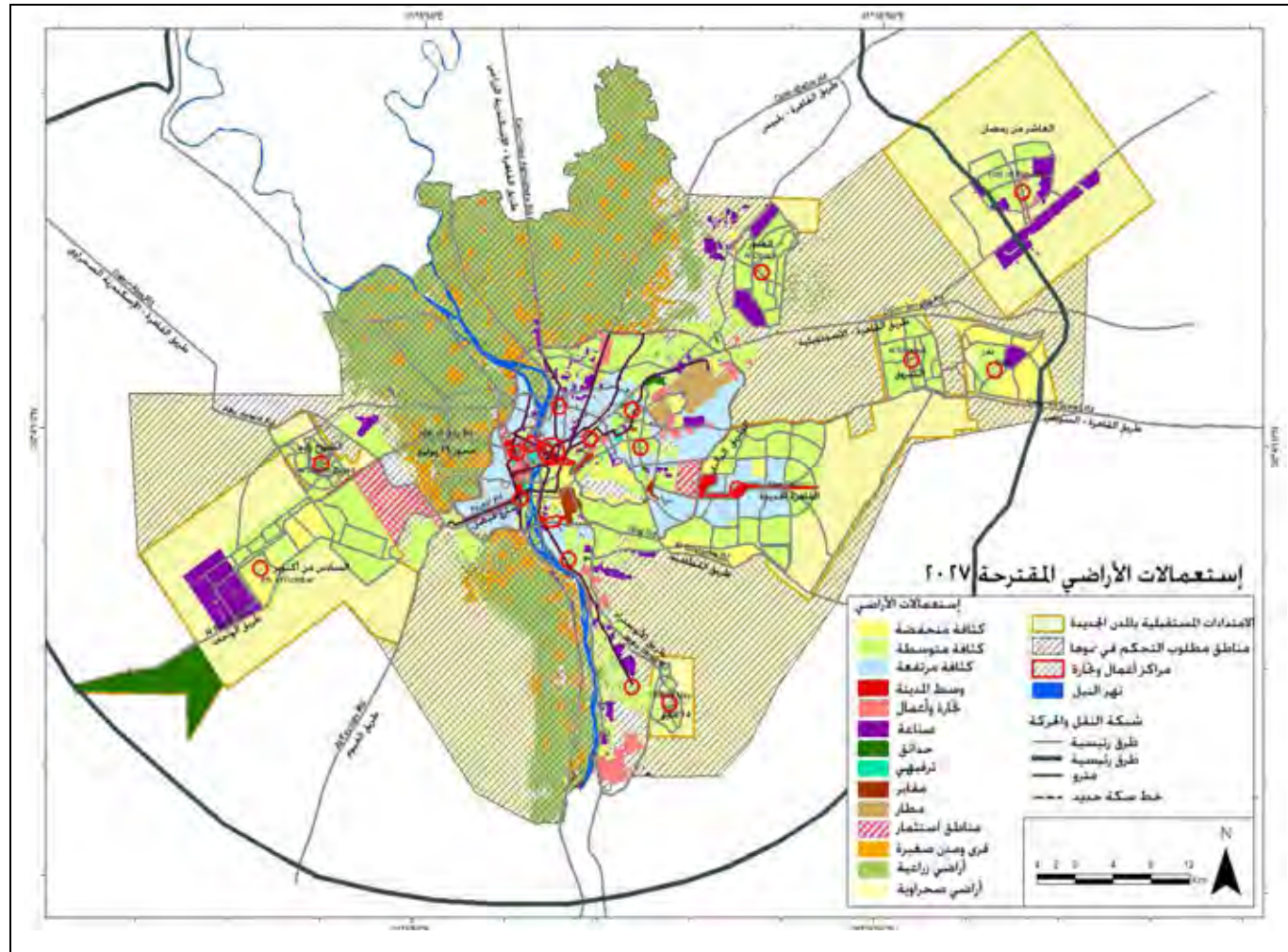
6-3 المخطط العام المقترح لاستخدامات الأراضي في عام 2027

وفقا للاستراتيجيات القطاعية المقترحة، تم إعداد مخططا عاما لاستخدامات الأراضي للعام الهدف 2027 كما هو موضح في (شكل رقم 3-6-1). يشير مخطط استخدامات الأراضي المقترح إلى وجود 16 مجموعة لاستخدامات الأراضي والتي يتم تعريفها وتحديدها في (جدول رقم 3-6-1).

جدول رقم 3-6-1 تعريف مجموعات استخدامات الأراضي

التعريف	تصنيف استخدامات الأراضي	
مناطق سكنية ذات كثافة سكانية منخفضة أقل من 100 شخص / هكتار .	الكثافة المنخفضة	سكني
مناطق سكنية ذات كثافة سكانية متوسطة أقل من 300 شخص / هكتار .	الكثافة المتوسطة	
مناطق سكنية ذات كثافة سكانية مرتفعة أكبر من 300 شخص / هكتار .	الكثافة المرتفعة	
يحتوي مركز المجاورة على التجارة والأعمال التي تخدم إسكان المنطقة.	مراكز المجاورات	تجاري
تشمل الأنشطة التجارية والأعمال الرئيسية على مستوى المدينة	مناطق الأعمال المركزية بالأحياء	المناطق المفتوحة والخضراء
تشمل الحدائق العامة مثل حدائق الأحياء وحدائق المجاورات .	الحدائق	
تشمل الخدمات الترفيهية الشبه خاصة والخاصة بما فيها استاد الملاعب الرياضية.	الترفيهى	
تشمل المقابر الرئيسية .	المقابر	
تشمل المطارات المدنية .		المطارات
وتشمل مناطق الاستثمار الخاصة مثل موقع نقل الوزارات ، الاستثمار السياحي والاستثمار في الإسكان .		مناطق الاستثمار الخاصة
تشمل القرى والمدن الصغيرة		القرى والمدن الصغيرة
تشمل الأراضي الزراعية .		الزراعة
تشمل الأراضي الصحراوية .		الصحراء
مناطق التنمية المستقبلية بالمجمعات العمرانية الجديدة.		أراضي التنمية المستقبلية في المجمعات العمرانية الجديدة
مناطق يتم التحكم في تنميتها ويمكن السماح باستمرار الوضع الراهن.		مناطق التحكم العمراني
مسطح نهر النيل .		نهر النيل

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-6-1 المخطط العام المقترح لاستخدامات الأراضي في منطقة الدراسة في عام 2027

7-3 المشروعات المحددة

وفقا للاستراتيجيات القطاعية المقترحة، تم تحديد 52 مشروعا وبرنامجا لتنفيذ المخطط العمراني العام في منطقة الدراسة حتى عام 2027 كما هو موضح في (جدول رقم 3-7-1) . وعقب ذلك، تم تقسيم المشروعات المحددة إلى ثلاث مجموعات وفقا لفترة التنفيذ والقطاع الذي يتبعه كل منهم. تتكون فترو التنفيذ من ثلاثة مراحل: مرحلة قصيرة المدى في الخمس سنوات التالية، مرحلة متوسطة المدى في العشر سنوات التالية ومرحلة بعيدة المدى في العشرين سنة التالية. ثم تم تصنيف القطاعات وتقسيمها إلى أربعة أنواع بما في ذلك التخطيط العمراني، بيئة المعيشة، تطوير البنية التحتية وتطوير المؤسسي.

جدول رقم 3-7-1 المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية (31)

استراتيجية قطاعية	كود	اسم المشروع	البرنامج			نوع المشروع			
			المدى القصير	المدى المتوسط	المدى البعيد	عمراتي	معيّتي	بنية أساسية	مؤسسي
الحيثية في القاهرة	1.1	توفير مساكن تناسب محدودى الدخل					X		
	1.2	تحويل السوق العقارى والرصيد العقارى الغير مستغل					X		
	1.3	تشجيع برامج التحويل العقارى					X		
	1.4	تشجيع التسجيل العقارى					X		
	1.5	انشاء قواعد بيانات للمناطق العشوائية					X		
	1.6	الارتقاء بالمناطق العشوائية ذات الاولوية بغيرا الخيمة منتشة ناصر - الجيزة					X		
	1.7	تحديد ورصد مصادر التلوث بالكتل العمرانية					X		
	1.8	منع امتدادات للمقابر بالكتلة العمرانية				X			
	1.9	تخصيص مناطق جديدة للمقابر خارج الكتلة العمرانية				X			
	1.10	تطوير شبكة التغذية بمياه الشرب						X	
	1.11	زيادة طاقة محطات تنقية مياه الشرب						X	
	1.12	زيادة طاقة شبكة الصرف الصحى						X	
	1.13	زيادة طاقة محطات معالجة الصرف الصحى						X	
	1.14	تحسين ادارة المخلفات الصلبة						X	
	1.15	تخصيص مقالب جديدة للتمامة						X	
الحمل في القاهرة	2.1	تشجيع اقامة مركز خدمات ثانوى جديد في القاهرة الجديدة				X			
	2.2	تشجيع اقامة مركز خدمات ثانوى جديد في 6 أكتوبر				X			
	2.3	تشجيع اقامة مركز خدمات ثانوى جديد في العاشر من رمضان				X			
	2.4	تشجيع اقامة مركز خدمات ثانوى جديد في حلوان				X	X		
	2.5	تشجيع اقامة مركز خدمات ثانوى جديد في امبابه				X	X		
	2.6	نقل الوزارات والمصالح من وسط المدينة				X			
	2.7	مشروع ارتقاء بالمنطقة التى سيتم اخلائها بعد نقل الوزارات والمصالح الحكومية				X			
	2.8	تشجيع اقامة مراكز ابحاث وتنمية في القاهرة الجديدة و 6 أكتوبر				X			
	2.9	تشجيع اقامة الشركات الصغيرة والمتوسطة بالمجتمعات العمرانية الجديدة مثل الشروق وبنر				X			
	2.10	نقل الصناعات الملونة (21 مصنع) من الكتلة العمرانية					X		
	2.11	الارتقاء بالمناطق التى سيتم اخلائها بعد نقل الوزارات				X	X		

جدول رقم 3-7-1 المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية (3/2)

استراتيجية قطاعية	كود	اسم المشروع	البرنامج			نوع المشروع			
			المدى القصير	المدى المتوسط	المدى البعيد	صمران	معتبي	بنية اساسية	مؤسسي
العمل في القاهرة	2.12	نقل المدايع الى خارج الكتلة العمرانية					X		
	2.13	نقل الصناعات الثقيلة الى مدينة العاشر من رمضان					X		
	2.14	اعداد مخططات خاصة لمناطق التراث العالمي مثل القاهرة الاسلامية ومصر القديمة				X			
	2.15	تخصيص مناطق متميزة لمناطق ترفيهية				X			
	2.16	الارتقاء بمنطقة وسط المدينة كمنطقة اصمال وتجارة وسياحة				X			
الربط بالقاهرة	3.1	تشجيع تنمية محور العاشر من رمضان				X		X	
	3.2	تشجيع تنمية محور 6 أكتوبر				X		X	
	3.3	تشجيع تنمية محور القاهرة الجديدة				X		X	
ادارة البيئة الطبيعية	4.1	اعداد اشتراطات ومعايير تخطيطية للحدائق والمناطق المفتوحة				X			
	4.2	توفير حدائق عامة على مستوى المدينة				X			
	4.3	توفير حدائق على مستوى الاحياء				X			
	4.4	ايجاد نظام التنفيذ والادارة للحدائق بواسطة القطاع الخاص (لمدة محددة)				X			X
	4.5	الارتقاء بالمناطق الخضراء على ضفاف النيل				X			
	4.6	الارتقاء بحوز النيل				X			
	4.7	تحديد مناطق الحفاظ والمحميات				X			X
تخطيط مستدام للمدينة	5.1	تعديل قانون التخطيط العمراني والاشتراطات البنائية				X			
	5.2	تعديل هيكل المخططات العمرانية				X			
	5.3	وضع اشتراطات لاعاد مخططات الاحياء				X			
تخطيط مستدام للمدينة	5.4	اعداد معايير تخطيطية لادارة العمران				X			X
	5.5	تشجيع وارساء نظام للتخطيط العمراني							X
	5.6	تحديد حدود النمو العمراني				X			X
	5.7	ارساء نظام ضريبي للملاك							X
	5.8	وضع لائحة لتكاليف التنمية							X
	5.9	تشكيل لجنة تنسيق بين المحافظات (القاهرة - الجيزة - القليوبية - الشرقية)							X
	5.10	انشاء هيئة لاشراف على تنفيذ المخطط							X
	5.11	تشجيع التطوير المؤسسي وتنمية الموارد البشرية							X