

الوكالة اليابانية للتعاون الدولي (JICA)

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية (MOHUUD)

الهيئة العامة للتخطيط العمراني (GOPP)

مشروع إعداد دراسة المخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية العمرانية لتحقيق
التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية

التقرير النهائي

(الجزء الأول: الملخص)

(المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية)

أغسطس 2008

شركة نيبون كوي المحدودة

شركة كاتهيبرا والمهندسون الدولية

تمهيد

استجابة لطلب حكومة جمهورية مصر العربية، قررت حكومة اليابان أن تقوم بإجراء دراسة "المخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى SDMP بجمهورية مصر العربية". وكلفت الوكالة اليابانية للتعاون الدولي (جايجا) بإجراء الدراسة.

وقد أرسلت الجايجا فريق دراسة يرأسه السيد/ يامادا كوجي من شركة نيبون كوي المحدودة إلى مصر في الفترة ما بين فبراير 2007 ويونيو 2008 ، ويتكون هذا الفريق من شركة نيبون كوي المحدودة وكاتاهيرا والمهندسين الدوليين.

وبالتعاون مع الحكومة المصرية، قام فريق دراسة من الجايجا بإجراء مسوحات ميدانية ووضعوا مخططاً استراتيجياً بعيد المدى للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى. وقد قام فريق الجايجا بإجراء مناقشات مع المسؤولين المعنيين بالحكومة المصرية وقاموا بإعداد دراسة الجدوى لمحور التنمية الغربي. ولدى عودتهم إلى اليابان قام فريق الدراسة التابع لجايجا بإجراء المزيد من الدراسات وإعداد التقرير النهائي.

ويحدوني الأمل في أن يسهم هذا التقرير في التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى وفي تعزيز العلاقات الودية بين كلتا البلدين.

وأخيراً، أود أن أعبر عن خالص التقدير للمسؤولين المعنيين بالحكومة المصرية لتعاونهم الوثيق مع فريق الدراسة ومساعدتهم له.

أغسطس 2008

هاشيموتو إيجي

نائب الرئيس

الوكالة اليابانية للتعاون الدولي

أغسطس 2008

السيد/ هاشيموتو إيجي
نائب الرئيس
الوكالة اليابانية للتعاون الدولي
طوكيو، اليابان

الموضوع: خطاب إحالة

تحية طيبة وبعد،

يسرنا أن نرفق طيه التقرير النهائي "المخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى SDMP بجمهورية مصر العربية". وقد قام بعمل الدراسة شركة نيبون كوي المحدودة بالتعاون مع شركة كاتاهيرا والمهندسين الدوليين بموجب عقد مع جايجا في الفترة ما بين فبراير 2007 ويونيو 2007. ويتكون التقرير من الملخص (مجلد 1) والتقرير الرئيسي (مجلد 2) للمخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية، بالإضافة إلى الملخص (مجلد 3) والتقرير الرئيسي (مجلد 4) لدراسة جدوى محور التنمية الغربي.

وينص التقرير على توصيات متعلقة بالسياسات بغية تحسين البيئة المعيشية في إقليم القاهرة الكبرى. وتعكس هذه التوصيات نتائج المخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية العمرانية وكذلك دراسة الجدوى لمحور التنمية الغربي.

ونود أن نغتنم هذه الفرصة للتعبير عن خالص امتناننا لهيئتكم ولوزارة الخارجية. كما أننا نشعر ببالغ الامتنان للتعاون والمساعدة التي قدمها المسؤولون المعنيون بمصر ومكتب الوكالة اليابانية للتعاون الدولي بمصر ولسفارة اليابان في مصر. ويعتبر التقرير النهائي ثمرة تعاون ممتازة بين كافة المشاركين في هذه الدراسة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

يامادا كوجي

رئيس فريق الدراسة التابع للجايكا

المخطط الاستراتيجي بعيد المدى للتنمية
العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم
القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية

تمهيد
خطاب إحالة

فهرس المحتويات

1	فكرة عامة عن المشروع
7	(1) دور محافظة القاهرة على المستوى القومي والإقليمي
15	(2) الوضع الراهن وطبيعة البيئة والمشاكل في منطقة الدراسة
31	(3) التحديات الرئيسية والموارد المتاحة ونقاط القوة الدافعة لإحداث التغيير
33	(4) الأهداف والنتائج المرجوة و الاستراتيجيات التنموية
36	(5) إطار التخطيط العمراني وأنماط التوسع الحضري المستقبلي
41	(6) الاستراتيجيات القطاعية
52	(7) الاستراتيجية الرئيسية والمخطط العام لاستخدامات الأراضي في 2027
57	(8) مخطط النقل الحضري
60	(9) التوصيات الرئيسية وسبل تحقيق التقدم

فهرس الجداول

2	جدول رقم 1 الشياخات، مساحات الأراضي وعدد السكان في منطقة الدراسة
15	جدول رقم 1-2 توزيع عدد السكان الحالية لمنطقة الدراسة في 1996 - 2006
16	جدول رقم 2-2 توزيع عدد السكان بالكتلة المبنية في نطاق منطقة الدراسة في عامي 1996 و 2006 بالألف نسمة
34	جدول رقم 1-4 الأهداف والنتائج المرجوة واستراتيجيات التنمية لمنطقة الدراسة حتى عام 2027
38	جدول رقم 1-5 الإطار التخطيطي لمنطقة الدراسة حتى عام 2027
53	جدول رقم 1-7 (1\3) المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية
54	جدول رقم 1-7 (2\3) المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية
51	جدول 1-8 المراجعة المقترحة لمخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى
59	جدول رقم 1-9 الإسهام المباشر وغير مباشر لمحاور التنمية في الاستراتيجيات القطاعية

فهرس الأشكال

- 2 شكل رقم 1 خريطة لموقع منطقة الدراسة
- 3 شكل رقم 2 التقسيمات الإدارية داخل لمنطقة الدراسة (رجاء الرجوع لملاحق أ.1)
- 3 شكل رقم 3 التقسيمات الإدارية داخل الجزء المركزي لمنطقة الدراسة (نسخة مكبرة) (رجاء الرجوع لملاحق أ.1)
- 4 شكل رقم 4 تصنيفات المناطق العمرانية داخل منطقة الدراسة
- 6 شكل رقم 5 المنهجية وخطة العمل لإعداد المخطط
- 7 شكل رقم 1-1 إجمالي عدد السكان ومعدل النمو السنوي لجمهورية مصر العربية في الفترة ما بين 1976 - 2006
- 7 شكل رقم 2-1 معدلات المواليد، الوفيات والخصوبة لجمهورية مصر العربية واليابان في الفترة ما بين عامي 1986 إلى 2006
- 8 شكل رقم 3-1 توزيع عدد السكان لجمهورية مصر العربية طبقاً للإقليم ما بين 1976 - 2006
- 8 شكل رقم 4-1 توزيع الزيادة السكانية طبقاً للإقليم ما بين 1996 - 2006
- 9 شكل رقم 5-1 تقديرات عدد السكان المتوقعة بحلول 2027
- 9 شكل رقم 6-1 معدلات النمو الحقيقية للناتج المحلي الإجمالي لجمهورية مصر العربية خلال الفترة 1991\1992 - 2005\2006
- 10 شكل رقم 7-1 الناتج المحلي الإجمالي ومتوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في مصر، دول الشرق الأوسط والبلدان في 2006
- 11 شكل رقم 8-1 المناطق الصناعية داخل جمهورية مصر العربية
- 12 شكل رقم 9-1 توزيع عدد السكان والزيادة السكانية في الجزء الشمالي لجمهورية مصر العربية في الفترة ما بين 1996 - 2006
- 13 شكل رقم 10-1 مشروعات التنمية العمرانية في الجزء الشمالي لجمهورية مصر العربية
- 14 شكل رقم 11-1 اتجاهات تطور الأنشطة التنموية في الإقليم الشمالي لجمهورية مصر العربية
- 15 شكل رقم 1-2 توزيع عدد السكان لأكبر المناطق العمرانية (المدن) في العالم
- 16 شكل رقم 2-2 توزيع عدد السكان طبقاً للمناطق العمران والمباني في عام 1996 و 2006 بالألف نسمة
- 17 شكل رقم 3-2 توزيع الزيادة السكانية طبقاً للشياخة في منطقة الدراسة بين عامي 1996-2006
- 17 شكل رقم 4-2 الكثافة السكانية بالكثلة المبنية built - up areas في منطقة الدراسة في 2006
- 18 شكل رقم 5-2 أعلى الكثافات السكانية بالمدن الكبرى على مستوى العالم
- 18 شكل رقم 6-2 الكثافات السكانية بالشياخة في منطقة الدراسة في 2006
- 19 شكل رقم 7-2 صور القمر الصناعي لاندسات تحليل نوعيات التربة واستخداماتها بمعامل الانعكاس القياسي
- 19 شكل رقم 8-2 التعداد على الأراضي الزراعية وتجريفها في الفترة ما بين 1968 - 2007
- 20 شكل رقم 9-2 تحول المناطق العمرانية في الفترة ما بين 2001 - 2007
- 21 شكل رقم 10-2 استخدامات الأراضي الحالية في منطقة الدراسة في 2007
- 22 شكل رقم 11-2 مفاهيم واتجاهات المجتمع فيما يتعلق بظروف وبيئة المعيشة في المناطق العمرانية الحالية
- 22 شكل رقم 12-2 مفاهيم وآراء المواطنين فيما يتعلق بالرؤية المستقبلية لمنطقة الدراسة
- 23 شكل رقم 13-2 مفاهيم وآراء المواطنين فيما يتعلق بالبنية والاستعداد للانتقال للمجتمعات العمرانية الجديدة
- 24 شكل رقم 14-2 معدل دخل المن الأسر والإيجار الشهري للسكن في القاهرة، الجيزة والقليوبية
- 26 شكل رقم 15-2 توزيع المناطق اللارسمية والمشروع الحالي/المستقبلي طبقاً لدراسة الهيئة العامة للتخطيط العمراني
- 27 شكل رقم 16-2 القطاعات التخطيطية والتحليل الكمي لأحدث القطاعات التخطيطية

- شكل رقم 2-17 خريطة استخدامات الأراضي الحالية للقطاعات التخطيطية 30
- شكل رقم 3-1 تحليل SWOT والتحديات الرئيسية في منطقة الدراسة 31
- شكل رقم 4-1 الأهداف والنتائج المرجوة واستراتيجيات التنمية لمنطقة الدراسة حتى عام 2027 33
- شكل رقم 5-1 ثلاث سيناريوهات/توقعات لإجمالي عدد السكان وتوزيعها في المحافظات الثلاث حتى عام 2027 35
- شكل رقم 5-2 توقعات عدد السكان ومعدلات النمو لمنطقة الدراسة حتى عام 2027 36
- شكل رقم 5-3 نمط النمو المستقبلي الذي تم اختياره (بديل رقم 3) وتوزيع عدد السكان في عام 2027 37
- شكل رقم 5-4 توزيع عدد السكان ومعدلات الزيادة طبقا الكتلة المبنية built - up areas في منطقة الدراسة حتى 2027 39
- شكل رقم 5-5 توزيع عدد السكان طبقا للشياخات في 2027 39
- شكل رقم 5-6 متوسط الزيادة السكانية بالشياخة في الفترة 1996 – 2027 40
- شكل رقم 6-1 محتوى الاستراتيجيات القطاعية، المخطط العام لاستخدامات الأراضي لمنطقة الدراسة لسنة الهدف 2027 42
- شكل رقم 6-2 توزيع حجم الطلب على الإسكان طبقا لفئات الدخل المختلفة، سياسة وزارة التخطيط حتى عام 2027 43
- شكل رقم 6-3 خريطة للمواقع المختارة ووصف لأربع مشروعات مقترحة تجريبية لتحسين المناطق اللارسمية 44
- شكل رقم 6-4 مراكز التجارة والأعمال/أنشطة الأعمال المقترح إقامتها في منطقة الدراسة 45
- شكل رقم 6-5 إعادة التنظيم المقترح للمنطقة الصناعية داخل منطقة الدراسة 46
- شكل رقم 6-6 توزيع مناطق تنشيط السياحة 47
- شكل رقم 6-7 الخطوات اللازمة لإحياء المجتمعات العمرانية الجديدة 47
- شكل رقم 6-8 المنطقة المقترحة لصيانة الموارد البيئية والحفاظ عليها في منطقة الدراسة في 2027.. 48
- شكل رقم 6-9 شبكة المساحات الخضراء المقترحة لمنطقة الدراسة في عام 2027 49
- شكل رقم 6-10 حدود التنمية العمرانية، منطقة التوسع العمراني ومناطق الحفظ في منطقة الدراسة في 2027 49
- شكل رقم 7-1 الإستراتيجية الرئيسية المقترحة لمنطقة الدراسة في 2027 51
- شكل رقم 7-2 مخطط استخدامات الأراضي المقترح لعام 2027 52
- شكل رقم 8-1 المشروعات المقترحة ضمن مخطط النقل 58
- شكل رقم 9-1 محاور التنمية المقترحة 60
- شكل رقم 9-2 جهاز التنسيق المشترك لتنفيذ محور التنمية 63

قائمة الاختصارات

AUC	الجامعة الأمريكية بالقاهرة	GIS	نظم المعلومات الجغرافية
ADT	متوسط حجم المرور اليومي	GOE	حكومة جمهورية مصر العربية
BC	قبل الميلاد	GOJ	الحكومة اليابانية
BOD	الطلب البيولوجي للأكسجين	GOPP	الهيئة العامة للتخطيط العمراني
BOT	بناء تشغيل و إعادة تسليم	GRDP	النتائج المحلي الاجمالي الاقليمي
BOOT	بناء، تشغيل، امتلاك، و تحويل الملكية	GTZ	مؤسسة التعاون الفني الألماني
CAPMAS	الجهاز المركزي للتعبئة العامة و الإحصاء	GWWC	شركة الجيزة لمياه الشرب و الصرف الصحي
CAPWO	الهيئة الكبرى لمياه الشرب و الصرف الصحي بالقاهرة و الإسكندرية	HCWW	الشركة القابضة لمياه الشرب و الصرف الصحي
CBD	منطقة الأعمال المركزية	HFO	زيت النفط الثقيل
CDC	المركز الديموجرافي بالقاهرة	HH	أسرة بالمنزل
CEPC	شركة القاهرة لإنتاج الكهرباء	HIS	مسوحات استبيان الأسرة
CMO	هيئة مترو أنفاق القاهرة الكبرى	IBRD	البنك الدولي للإشياء و التعمير (البنك الدولي)
COD	الطلب الكيميائي للأكسجين	IC/R	التقرير المبدئي
CREATS	مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى	ICT	تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات
CTA	هيئة النقل العام بالقاهرة	IDA	هيئة التنمية الدولية
DB	تصميم وإنشاء	IEE	التقييم المبدئي للوضع البيئي
DBO	تصميم و بناء و تشغيل	IPP	منتج طاقة مستقل
DBFO	التصميم و البناء و التمويل و التشغيل	IT/R	التقرير المرحلي
DF/R	مسودة التقرير النهائي	JBIC	بنك اليابان للتعاون الدولي
EDHC	المسح الصحي الديموجرافي في مصر	JETRO	منظمة التجارة الخارجية اليابانية
EEA	هيئة كهرباء مصر	JICA	الوكالة اليابانية للتعاون الدولي
EEAA	جهاز شئون البيئة	Ktoe	مكافئ كيلو طن و قود
EEHC	الشركة القابضة لكهرباء مصر	LFO	زيت النفط الخفيف
EETC	الشركاء المصرية لنقل الكهرباء	LRT	القطارات الخفيفة/المترو
EIA	تقييم الأثر البيئي	MENA	إقليم الشرق الأوسط و شمال أفريقيا
EIRR	المعدل الاقتصادي للعائد الداخلي	M/M	محضر الاجتماع
ENIT	المعهد القومي المصري للنقل	MOF	وزارة المالية
ENR	الهيئة القومية لسكك حديد مصر	MOHP	وزارة الصحة و السكان
EU	الاتحاد الأوروبي	MOHUUD	وزارة الإسكان و المرافق و التنمية العمرانية
F/R	التقرير النهائي	MOI	وزارة الاستثمار
F/S	دراسة الجدوى	MOIC	وزارة التعاون الدولي
FDI	الاستثمار الأجنبي المباشر	MSLD	وزارة الدولة للتنمية المحلية
FIRR	المعدل المالي للعائد الداخلي	MOT	وزارة النقل
GAFI	الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة	MOTI	وزارة التجارة و الصناعة
GARBLT	الهيئة العامة للطرق و الكباري و النقل البري	MSEA	وزارة الدولة لشؤون البيئة
GAID	الهيئة العامة للتنمية الصناعية	MSW	المخلفات البلدية الصلبة
GCBC	شركة أتوبيس القاهرة الكبرى	MSWM	إدارة المخلفات البلدية الصلبة
GCR	إقليم القاهرة الكبرى	MWRI	وزارة الموارد المائية و الري
GCSDC	شركة القاهرة الكبرى للصرف الصحي	NAT	الهيئة القومية للأنفاق
GCWSC	شركة إقليم القاهرة الكبرى لمياه الشرب	NOx	أكسيد النيتروجين
GCRUPC	مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى	NUC	المجمعات العمرانية الجديدة
GDP	النتائج المحلي الاجمالي	NUCA	هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

OECD	منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية
PCU	وحدة عربية مكافئة
PPP	شراكة القطاع الخاص والعام
PSU	وحدة العينة الابتدائية
R&D	البحث العلمي والتنمية
ROW	حق المرور
S/W	مجال العمل
SDMP	مشروع إعداد المخطط الاستراتيجي طويل المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية (SDMP)
Sox	أكسيد الكبريت
SWM	إدارة المخلفات الصلبة
TOR	الشروط المرجعية
UCA	مناطق التحكم في حجم العمران
UDA	منطقة التنمية العمرانية
UGB	حدود النمو الحضري
UNDP	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي
UNESCO	منظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو)
UPA	مجالات التخطيط العمراني
USAID	الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية
WHO	منظمة الصحة العالمية
WPP	محطة تنقية مياه الشرب
WWPT	محطة معالجة الصرف الصحي

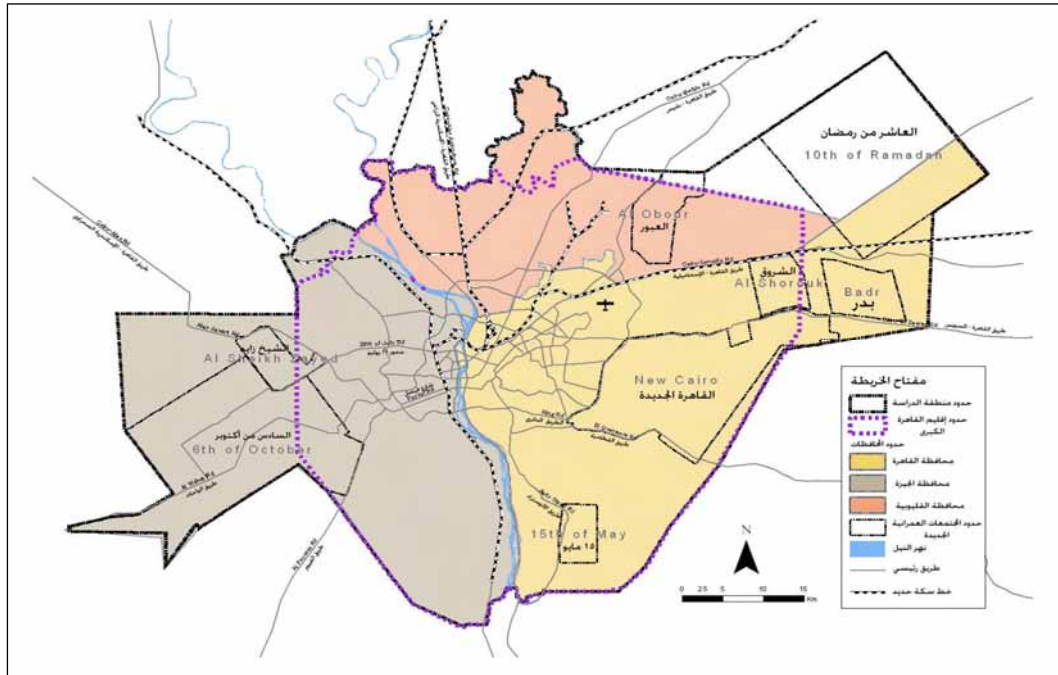
فكرة عامة عن المشروع

- أ. استجابة لمطلب حكومة جمهورية مصر العربية (المشار إليها فيما يلي بالحكومة المصرية "GOE"، قررت حكومة اليابان (المشار إليها فيما يلي بالحكومة اليابانية "GOJ") القيام بمشروع إعداد المخطط الاستراتيجي طويل المدى للتنمية العمرانية لتحقيق التنمية المستدامة بإقليم القاهرة الكبرى بجمهورية مصر العربية (SDMP) (المشار إليها فيما يلي "بالدراسة"). وبناء على ذلك، قررت الوكالة اليابانية للتعاون الدولي (المشار إليها فيما يلي بالجايكا "JICA")، والتي تعتبر الهيئة الرسمية المسؤولة عن برامج التعاون الفني، مباشرة إعداد هذا المخطط وكلفت فريق عمل تابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي JICA للقيام بتلك المهمة.
- ب. تم تكليف الهيئة العامة للتخطيط العمراني (GOPP) التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية (MOHUUD) لتكون الشريك المصري للمشروع وتتولى التنسيق مع الهيئات المعنية الأخرى لضمان تيسير إتمام إعداد هذا المخطط. كما يتم إعداد تلك الدراسة بالتعاون الوثيق مع الجهات والهيئات المعنية التابعة للحكومة المصرية وبخاصة مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى (GCRUPC) والتابع للهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- ت. وتهدف الدراسة إلى: (1) إعداد مخطط استراتيجي لمنطقة الدراسة لسنة الهدف 2027 من أجل تحقيق تنمية اقتصادية اجتماعية مستدامة من خلال التنمية العمرانية المتوازنة، (2) إعداد دراسة جدوى لتنفيذ محاور التنمية ذات الأولوية مع الأخذ في الاعتبار الربط بين أنشطة التنمية العمرانية الفعالة ومخطط تطوير النقل، (3) بالإضافة إلى تبادل الخبرات المتعلقة بمجال التخطيط والتنمية العمرانية.
- ث. تغطي الدراسة عدة مناطق تتضمن محافظة القاهرة بأكملها، وجزء من محافظتي الجيزة والقليوبية، ومدينة العاشر من رمضان كإحدى المجتمعات العمرانية الجديدة. وتشمل منطقة الدراسة 529 وحدة إدارية تمتد على مساحة 4367 كم² كما هو موضح في جدول رقم 1. وقد تم إدراج قائمة بالتقسيمات الإدارية التي يتم تناولها في الدراسة، مثل الشياخة (اصغر تقسيم فرعي للوحدة الإدارية) والقسم في ملحق رقم 1.

جدول رقم 1 الشياخات، مساحات الأراضي وعدد السكان في منطقة الدراسة

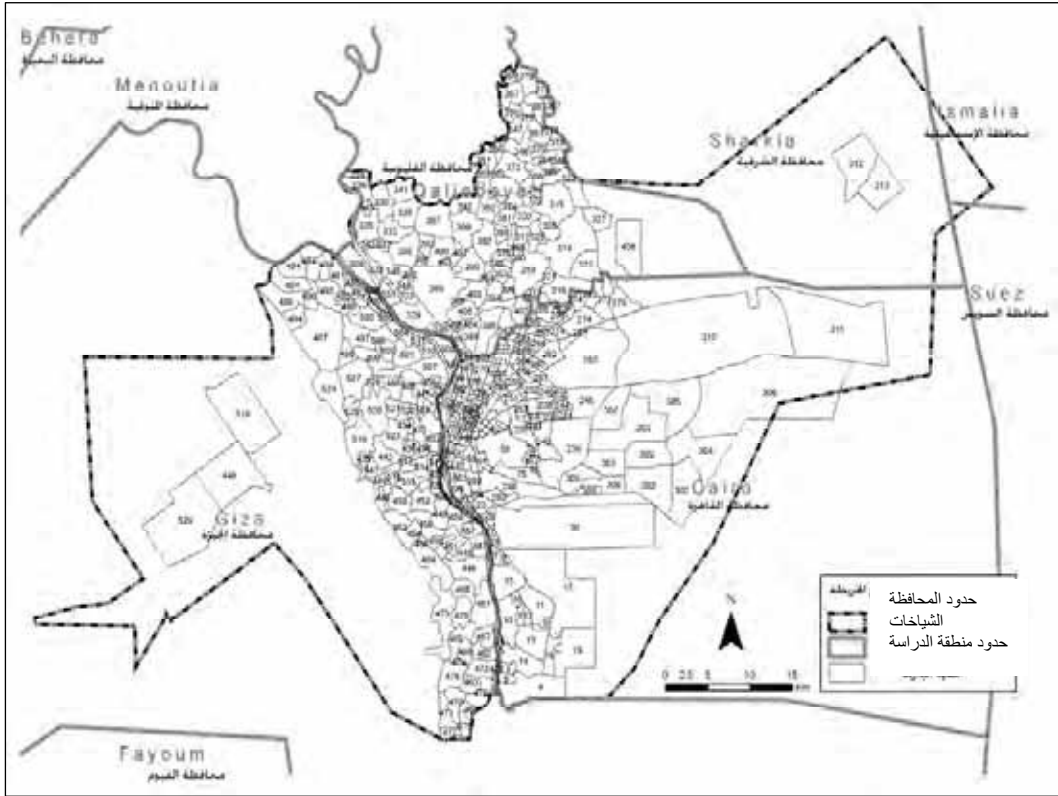
المحافظة	عدد الشياخات (الشياخة)	مساحة الأراضي (كم ²)	تعداد السكان في عام 2006 بالألف نسمة
القاهرة	325	1,636	7,787
الجيزة	95	1,550	5,131
القليوبية	121	788	3,059
العاشر من رمضان (الشرقية)	2	393	124
الإجمالي	529	4,367	16,101

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2006



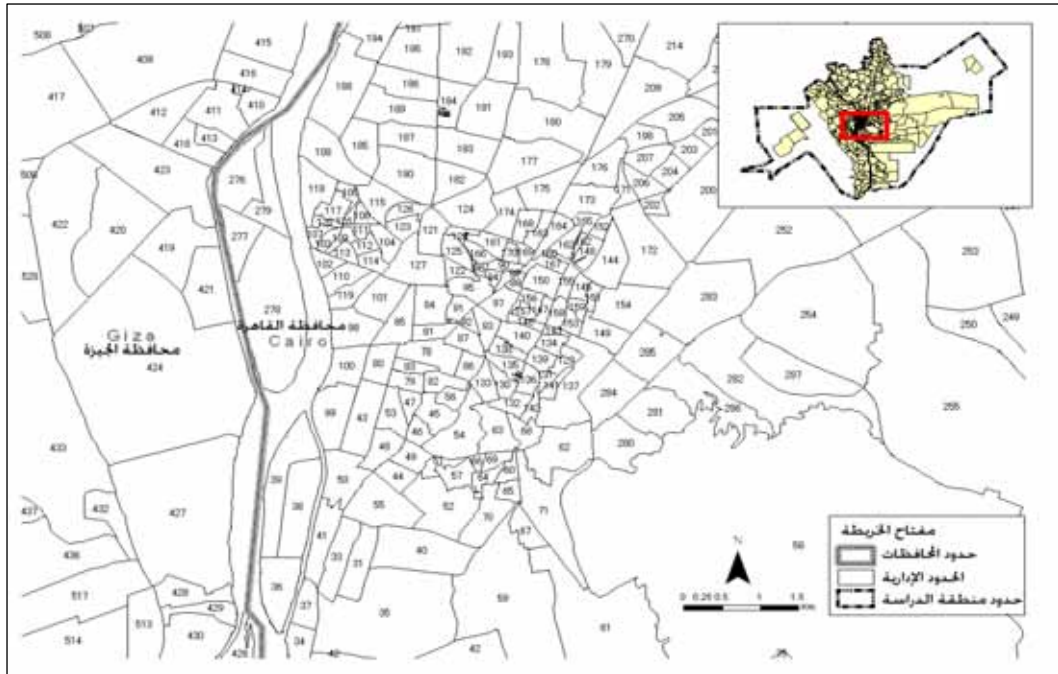
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2006

شكل رقم 1 خريطة لموقع منطقة الدراسة



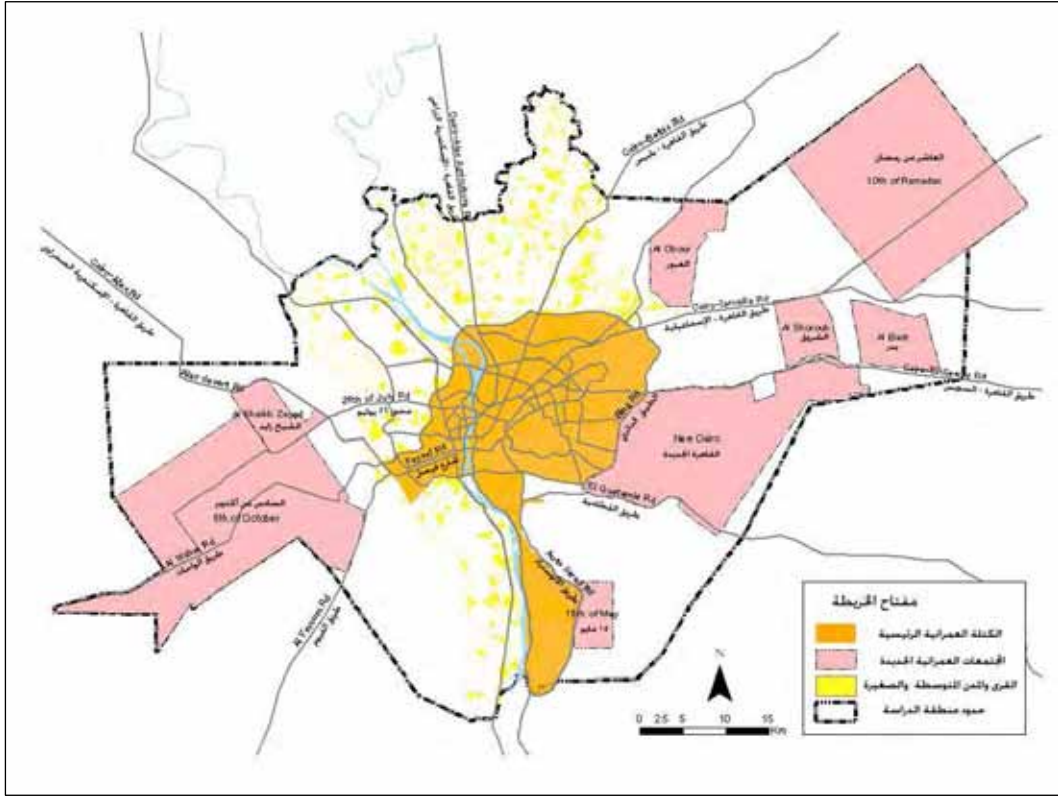
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2006

شكل رقم 2 التقسيمات الإدارية داخل لمنطقة الدراسة (رجاء الرجوع لملحق أ.1)



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2006

شكل رقم 3 التقسيمات الإدارية داخل الجزء المركزي لمنطقة الدراسة (نسخة مكبرة) (رجاء الرجوع لملحق أ.1)



شكل رقم 4 تصنيفات المناطق العمرانية داخل منطقة الدراسة

ج. وقد تم من خلال الدراسة تقسيم المناطق العمرانية الحالية (أو المسماة بالكتلة العمرانية الرئيسية) إلى ثلاث عناصر وهي: (1) الكتلة العمرانية الرئيسية التي تتكون من المناطق العمرانية الموجودة داخل الطريق الدائري والمنطقة المحصورة بين نهر النيل و طريق الاوتوستراد، (2) القرى والمدن المتوسطة الصغيرة التي يقع أغلبيتها في المناطق الزراعية خارج نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية، و(3) المجتمعات العمرانية الجديدة.

ح. ومن خلال تلك الدراسة، تم تحديد ثلاثة مناطق مختلفة بهدف تحليل الوضع الراهن لمنطقة الدراسة على كل من المستوى القومي والمستوى الإقليمي وهي القطاع الشمالي لجمهورية مصر العربية وإقليم القاهرة وإقليم القاهرة الكبرى. ويغطي القطاع الشمالي لمصر منطقتين ألا وهما القاهرة الكبرى ومنطقة الدلتا والمحافظات المجاورة. أما إقليم القاهرة فيغطي ثلاث محافظات بأكملهم وهم محافظة القاهرة والجيزة والقليوبية. ويغطي إقليم القاهرة الكبرى منطقة الكتلة العمرانية الرئيسية والمناطق المجاورة التي تدخل في نطاق منطقة الدراسة.

خ. ويوضح شكل رقم 5 خطة العمل من أجل إعداد المخطط حيث ينقسم إلى ثلاث مراحل، (1) وهي تحليل دور إقليم القاهرة¹ على المستوى القومي والمستوى الإقليمي، (2) تحليل الوضع الراهن لمنطقة الدراسة، (3) تحديد الأهداف و إعداد مخطط للتنمية العمرانية و مخطط شبكة النقل والمواصلات لعام 2027. في المرحلة الثانية، قام فريق العمل بالعديد من الأنشطة بالتعاون الوثيق مع مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى منها: (1) التحليل الديموجرافي، (2) تحليل المعلومات الخاصة باستخدامات الأراضي بالاستعانة بتقنيات الاستشعار عن بعد التي تعتمد في الأساس على صور القمر الصناعي لعام 2007، (3) تحليل الاستخدامات الحالية للأراضي، (4) تحليل الظروف والخصائص لـ 16 قطاع تخطيطي على مستوى الأحياء في منطقة الدراسة، (5) عمل مسح استطلاع الرأي على عينة 1.241 من الأسر و397 مؤسسة، (6) تحليل الطلب على وسائل النقل والمواصلات والقدرة الاستيعابية لها، (7) تحليل الوضع الراهن للبنية التحتية، (8) وعقد سلسلة من المناقشات والاجتماعات مع الجهات المعنية والمحافظات بما في ذلك الحوارات اليومية وعقد ندوات فنية وورش العمل.

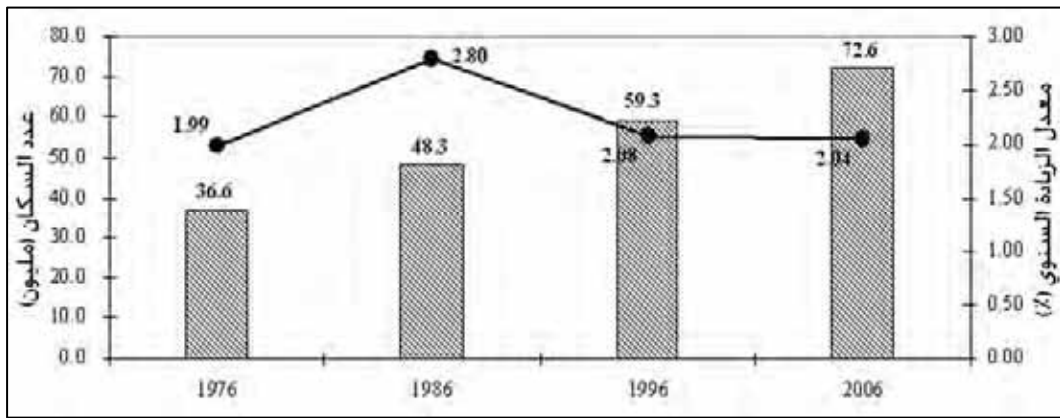
¹ يغطي إقليم القاهرة ثلاث محافظات بأكملهم وهم محافظة القاهرة والجيزة والقليوبية. ويغطي إقليم القاهرة الكبرى منطقة الكتلة العمرانية الرئيسية والمناطق المجاورة التي تدخل في نطاق منطقة الدراسة.



شكل رقم 5 المنهجية وخطة العمل لإعداد المخطط

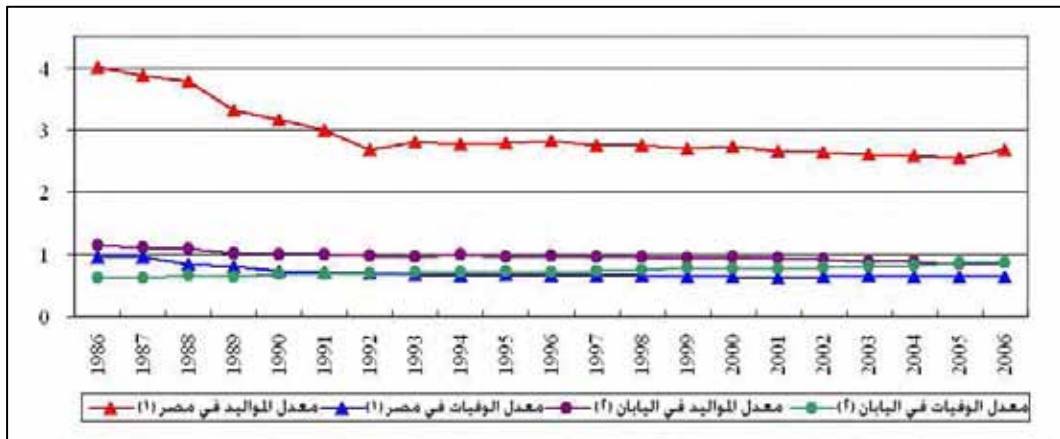
1) دور محافظة القاهرة على المستوى القومي والإقليمي

1-1 بلغ عدد السكان لجمهورية مصر العربية ثلاثة وسبعين مليون نسمة في عام 2006 حيث انخفض معدل النمو بها من 2.80% سنويا ليصل إلى 2.04% سنويا على مدى ثلاث عقود متتالية منذ عام 1976 إلى عام 2006 (شكل رقم 1-1). بينما استمر معدل النمو الفعلي على نفس المستوى في الفترة ما بين 1996 – 2006 مع وجود ارتفاع طفيف عن تقديرات السيناريو المرتفع لنمط الزيادة السكانية والذي يصل معدل الزيادة السنوية به إلى 2.02%. وقد انخفض معدل المواليد بصورة ملحوظة من 40 إلى 27 مولودا لكل ألف شخص في الفترة ما بين 1986 – 2006، بينما حدث انخفاضا في نسبة الوفيات بشكل منتظم ليقل معدله من 10 إلى 6 حالة وفاة لكل ألف شخص. وسوف يأتي الانخفاض في معدلات النمو الطبيعية بصورة أكثر تدريجية عن مثيلاتها في الماضي (شكل رقم 1-2).



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
ملحوظة: لا يتضمن تعداد السكان لمصر عامي 1996 و 2006 المقيمين خارج البلاد.

شكل رقم 1-1 إجمالي عدد السكان ومعدل النمو السنوي لجمهورية مصر العربية في الفترة ما بين 1976 – 2006

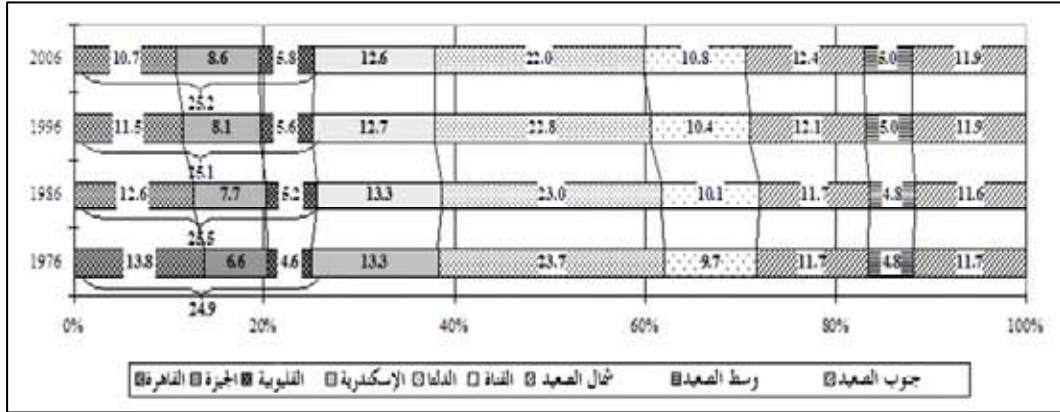


المصدر رقم 1) الكتاب الإحصائي السنوي لعام 2005، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء والخطة الخمسية السادسة، وزارة التخطيط، 2007
المصدر رقم 2) وزارة الصحة والعمل والسلامة باليابان، 2006

شكل رقم 1-2 معدلات المواليد، الوفيات والخصوبة لجمهورية مصر العربية واليابان في الفترة ما بين عامي

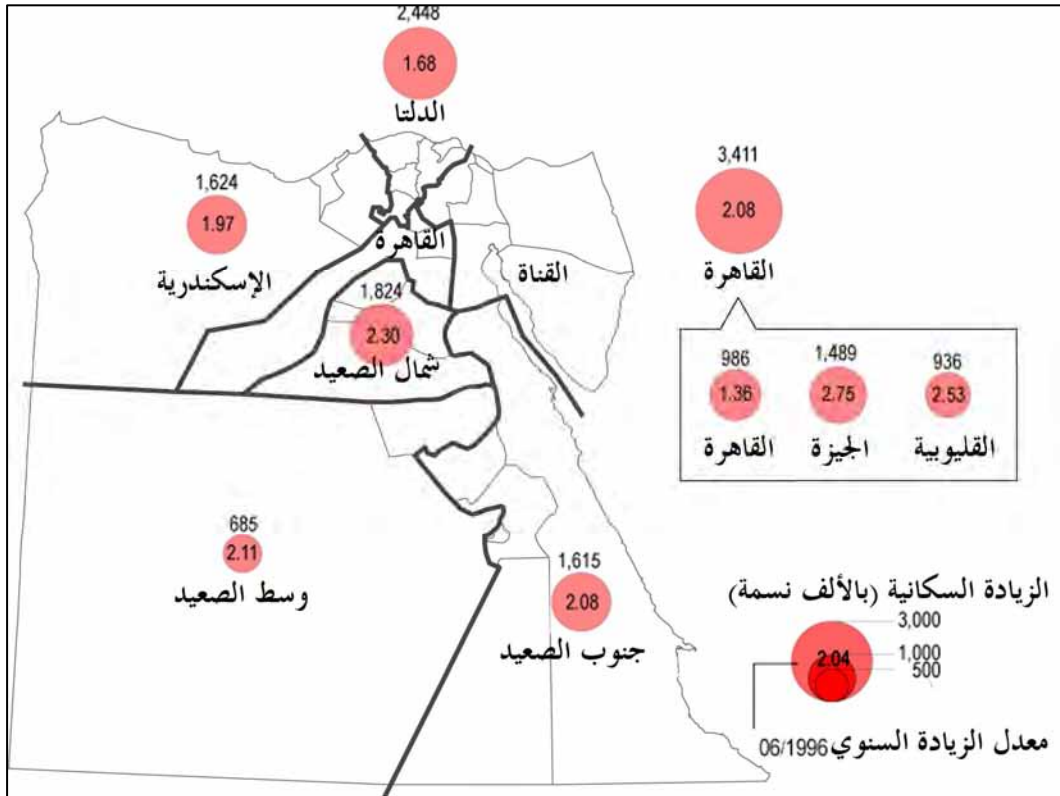
1986 إلى 2006

2-1 ويسهم إقليم القاهرة بما في ذلك محافظات القاهرة والجيزة والقليوبية بنصيب ثابت يبلغ حوالي 25% من حجم السكان في مصر وقد ارتفع المعدل ارتفاعا طفيفا في الفترة ما بين 1996 – 2006. ومن ناحية أخرى، انخفضت نسبة إسهام محافظة القاهرة في حجم السكان من 13.8% في عام 1976 لتصل 10.7% في عام 2006 حيث تحقق المزيد من التوازن مع المحافظات المجاورة التي تقع في نطاق إقليم القاهرة (شكل رقم 1-3). ولازال عامل الجذب القوي لإقليم القاهرة متوفرا حيث يسهم الإقليم بأكبر نصيب، على مستوى الأقاليم الأخرى، من حيث الزيادة السكانية التي بلغت 3.4 مليون نسمة في الفترة ما بين 1996 – 2006. (شكل رقم 1-4).



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

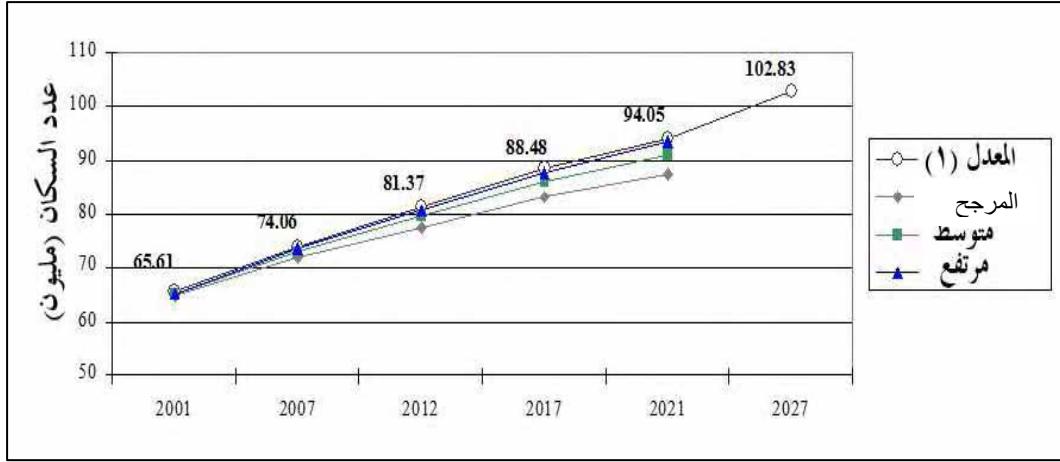
شكل رقم 1-3 توزيع عدد السكان لجمهورية مصر العربية طبقا للإقليم ما بين 1976 – 2006



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 1-4 توزيع الزيادة السكانية طبقا للإقليم ما بين 1996 – 2006

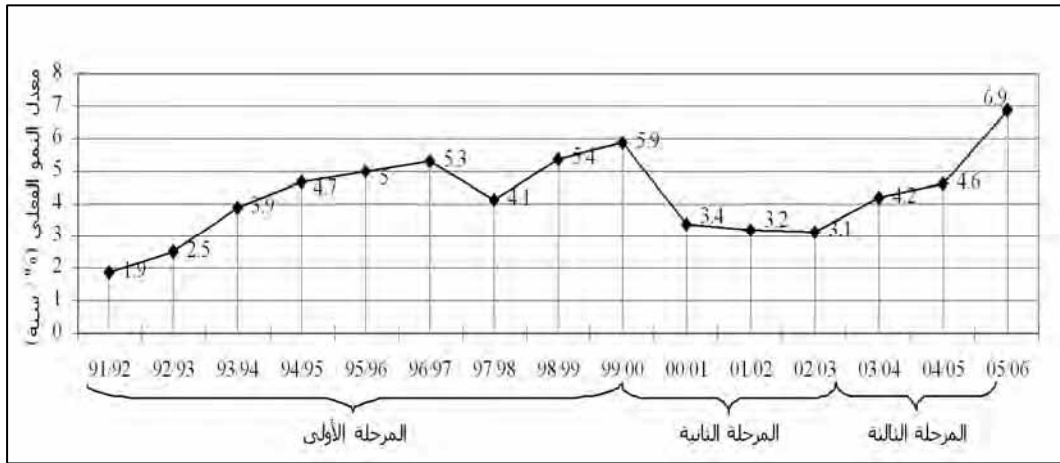
3-1 وتنعكس توقعات إجمالي عدد السكان في جمهورية مصر العربية استمرار معدل النمو في الارتفاع طبقاً للإسقاطات السكانية التي قام المركز الديموجرافي بالقاهرة حيث من المقدر أن يبلغ حجم السكان حوالي 103 مليون نسمة بحلول عام 2027 (شكل رقم 1-1).



المصدر : المركز الديموجرافي بالقاهرة، 2001

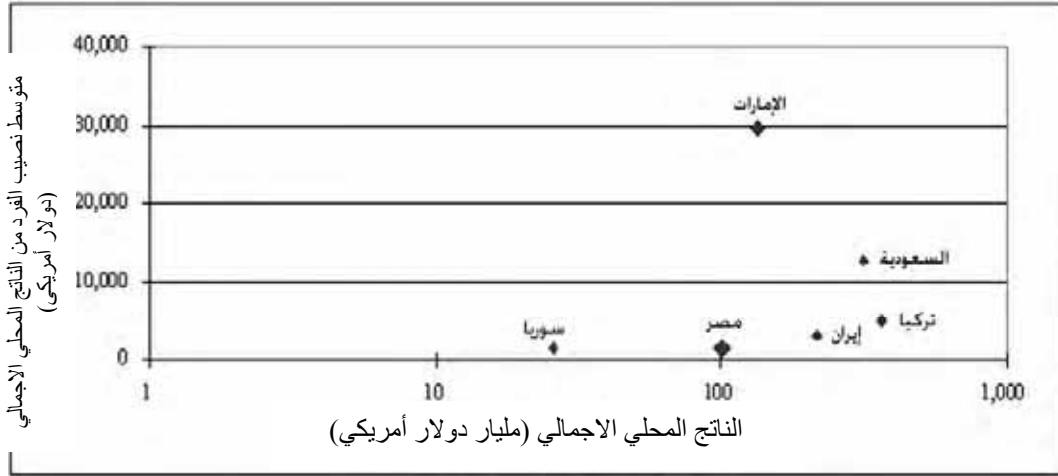
شكل رقم 1-5 تقديرات عدد السكان المتوقعة بحلول 2027

4-1 كان الناتج المحلي الإجمالي يعكس تذبذباً ما بين الصعود تارة والهبوط تارة أخرى ولكنه منذ عام 2003/2002 (المرحلة الثالثة) تزايد بشكل ثابت (شكل رقم 1-6). وقد وصل الناتج المحلي الإجمالي المصري إلى مستوى يقارن للدول المجاورة، ولكن متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في مصر منخفض نسبياً (شكل رقم 1-7) ، وتهدف الخطة الخمسية السادسة إلى تحقيق معدل نمو للناتج المحلي الإجمالي يبلغ 8%.



المصدر: البنك المركزي المصري

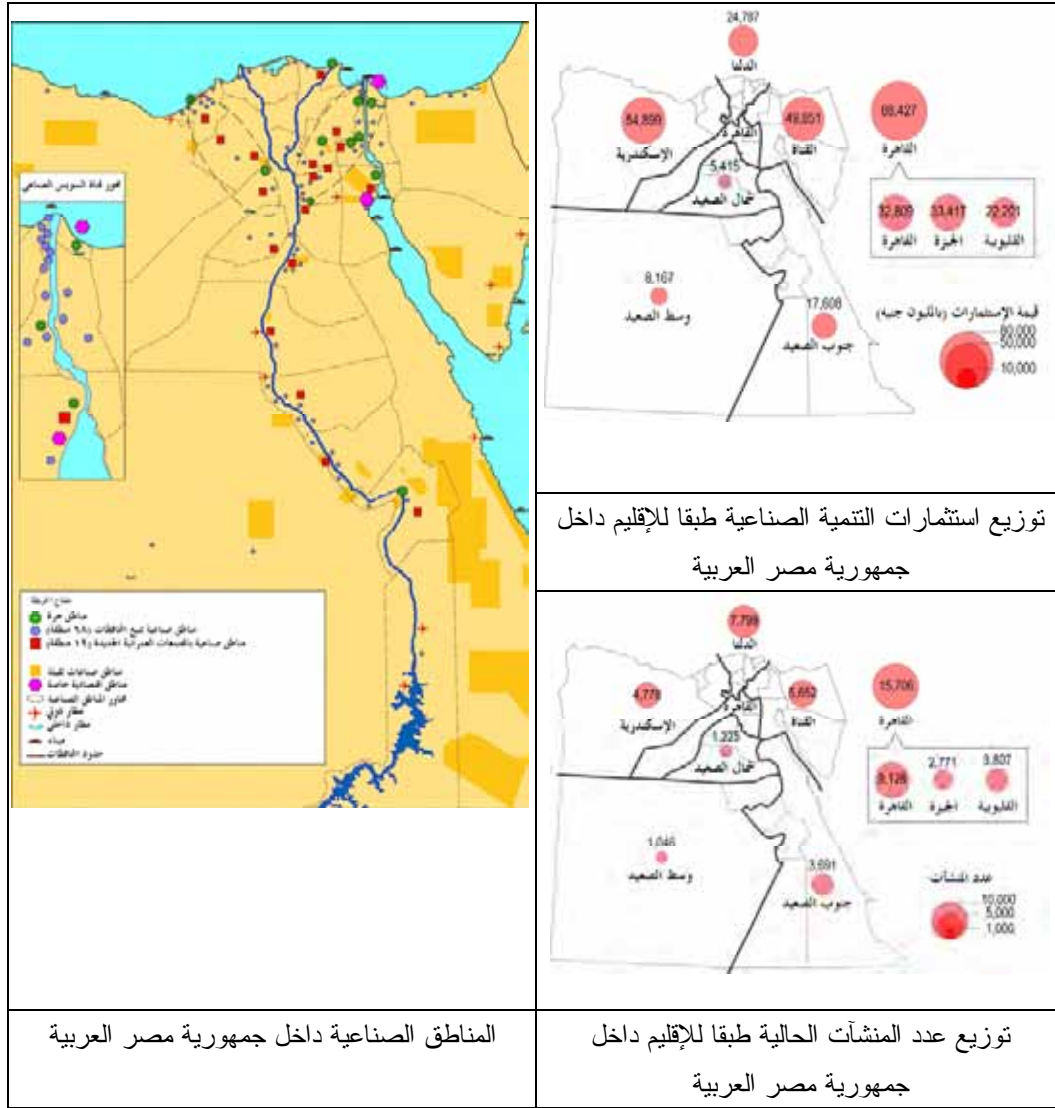
شكل رقم 1-6 معدلات النمو الحقيقية للناتج المحلي الإجمالي لجمهورية مصر العربية خلال الفترة 1991\1992 - 2005\2006



المصدر: الأمم المتحدة، 2007

شكل رقم 7-1 الناتج المحلي الإجمالي ومتوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في مصر، دول الشرق الأوسط واليابان في 2006

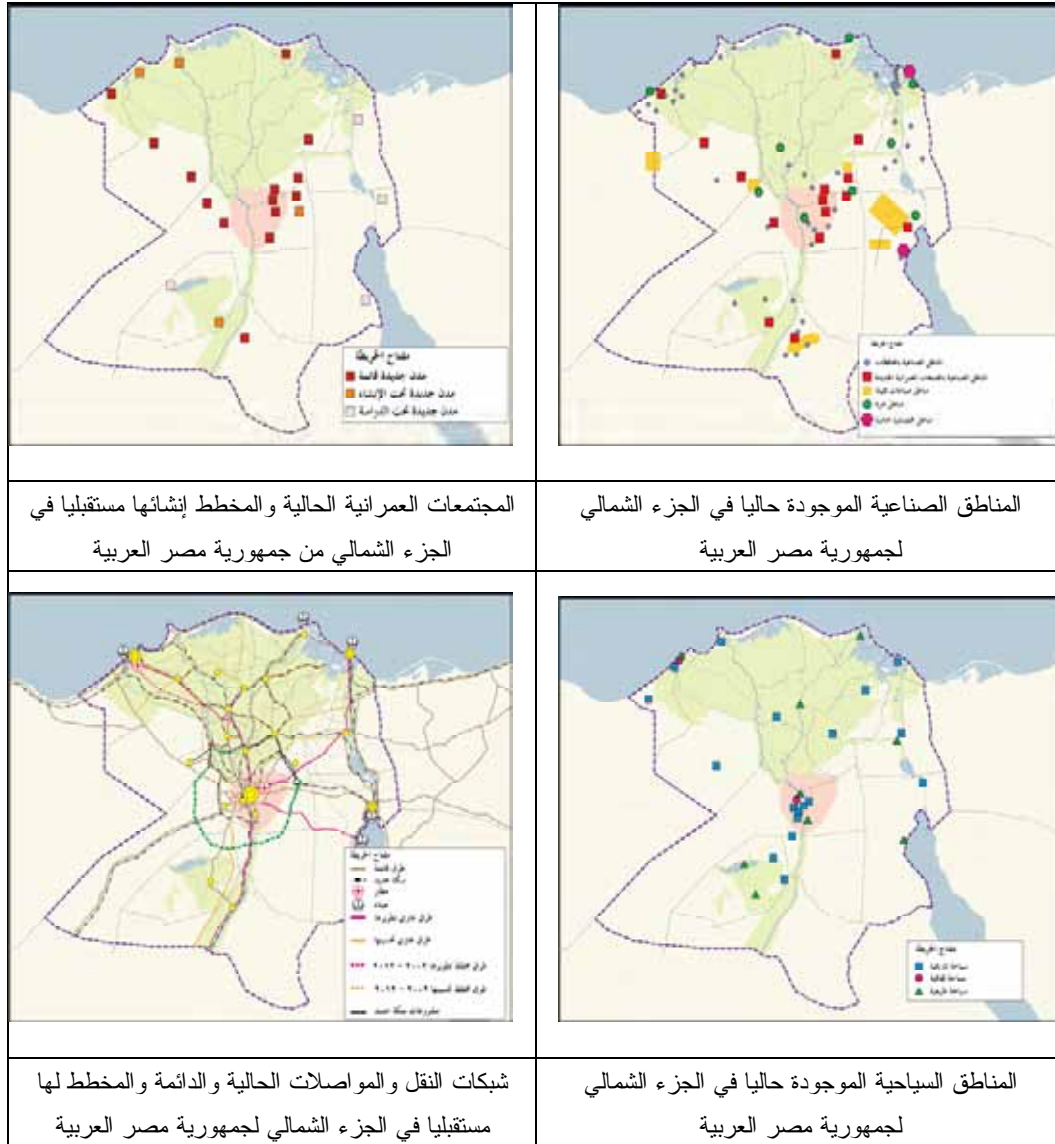
5-1 وتضم جمهورية مصر العربية 68 منطقة صناعية في المحافظات و 19 منطقة صناعية في المجتمعات العمرانية الجديدة بالإضافة إلى عشر مناطق حرة عامة ومنطقتين من المناطق الاقتصادية الخاصة (شكل رقم 1-8). ويقع العديد من تلك المناطق المخصصة للأنشطة الصناعية في أقاليم القاهرة والإسكندرية والقناة.



شكل رقم 1-8 المناطق الصناعية داخل جمهورية مصر العربية

6-1 ويضم القطاع الشمالي² لجمهورية مصر العربية إجمالي 55 مليون نسمة أو ما يعادل 76% من حجم السكان للبلاد التي تم تقديرها عام 2006. وقد كان لإقليم القاهرة النصيب الأكبر من هذا حيث بلغ عدد السكان بها 33% من إجمالي الإقليم في ذلك الحين. وقد ارتفع نصيبها ارتفاعا طفيفا في الفترة ما بين 1996 - 2006.

² يغطي الجزء الشمالي لجمهورية مصر العربية إقليم القاهرة (محافظة القاهرة، الجيزة، القليوبية) والمحافظات المجاورة لهم كما هو مبين بالخريطة.



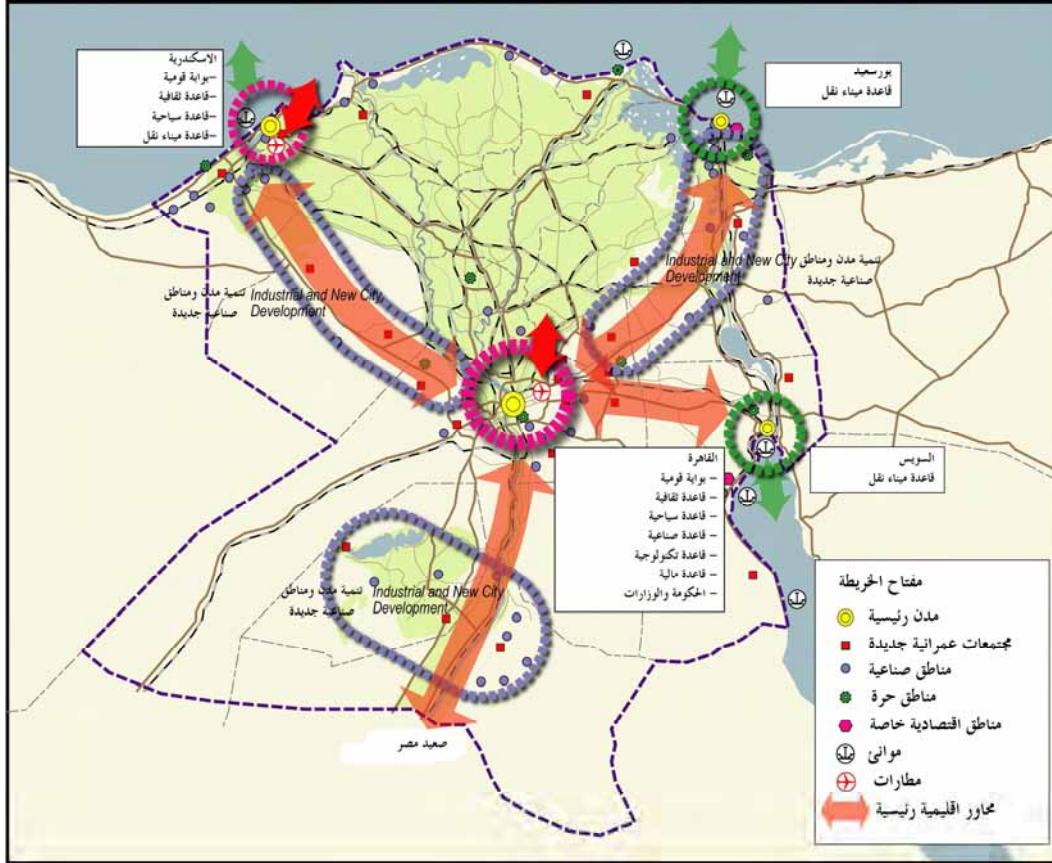
المصدر: خريطة توزيع المجتمعات العمرانية الجديدة، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، 2006

المصدر: خريطة توزيع المناطق الصناعية، وزارة التجارة الخارجية والصناعة، 2007

المصدر: وزارة السياحة

شكل رقم 1-10 مشروعات التنمية العمرانية في الجزء الشمالي لجمهورية مصر العربية

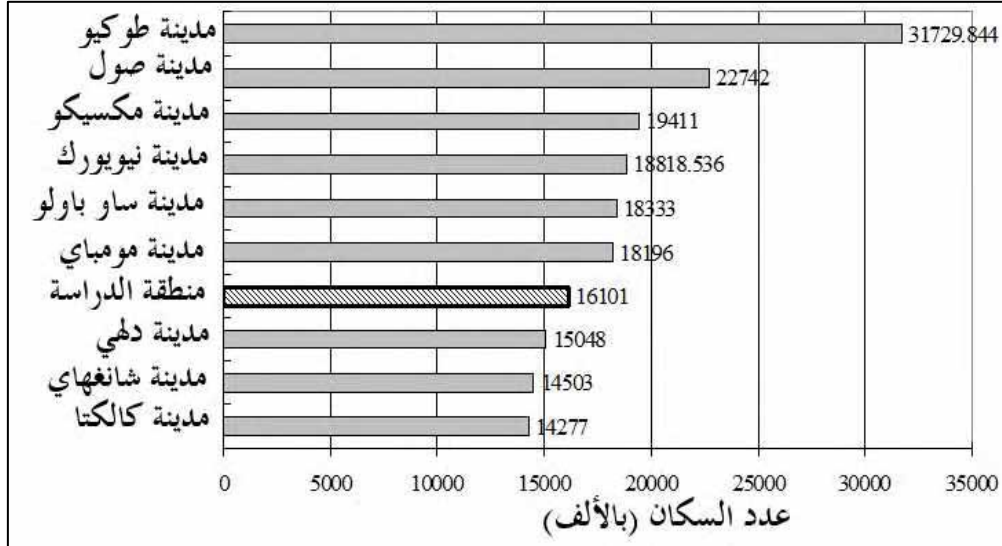
8-1 وقد أولت الخطة الخمسية السادسة الأولوية القصوى لتنمية إقليم مصر العليا (صعيد مصر) حيث تبذل الحكومة المصرية الجهود المستمرة لدفع عجلة التنمية في تلك الأقاليم، بينما سوف يكون إقليم القاهرة هو الإقليم المهيمن فيما يتعلق بتوزيع عدد السكان والأنشطة الاقتصادية على المدى القصير وال المدى المتوسط. ونظرا لان إقليم القاهرة له النصيب الأكبر من عدد السكان والاقتصاد والصناعة والموارد البشرية في جمهورية مصر العربية، فقد كان يتمتع بالكثير من جهود الدعم الايجابية من الأقاليم المجاورة له. ولذا، سوف تستغرق عملية تشجيع أقاليم مصر العليا (صعيد مصر) على التفوق على إقليم القاهرة بعض الوقت. وعلى المستوى الإقليمي، سوف تلعب القاهرة الأدوار المذكورة أدناه.



شكل رقم 11-1 اتجاهات تطور الأنشطة التنموية في الإقليم الشمالي لجمهورية مصر العربية

2) الوضع الراهن وطبيعة البيئة والمشاكل في منطقة الدراسة

1-2 بلغ عدد السكان في منطقة الدراسة 16 مليون نسمة عام 2006 مما يعادل حوالي 22% من حجم السكان لجمهورية مصر العربية مما يجعل منطقة الدراسة من أكبر سبعة مناطق عمرانية على مستوى العالم وأيضاً أضخمهم على الإطلاق على مستوى منطقة الشرق الأوسط أو أفريقيا.



المصدر رقم 1: تقرير الأمم المتحدة "أوجه التنمية العمرانية على مستوى العالم"، 2005
المصدر رقم 2: التعداد العام للسكان 2006 للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 1-2 توزيع عدد السكان لأكبر المناطق العمرانية (المدن) في العالم

جدول رقم 1-2 توزيع عدد السكان الحالية لمنطقة الدراسة في 1996 - 2006

معدل النمو (النسبة السنوية)	تعداد السكان (1,000) نسمة		المحافظة
	2006	1996	
2006-1996	2006	1996	القاهرة
1.36	7,787	6,801	
	(100.0)	(100.0)	(% على مستوى منطقة الدراسة)
2.85	5,131	3,876	الجيزة
	(81.8)	(81.0)	(% على مستوى منطقة الدراسة)
3.32	3,059	2,207	القليوبية
	(72.2)	(66.9)	(% على مستوى منطقة الدراسة)
2.18	15,977	12,884	الإجمالي الفرعي
	(87.3)	(86.5)	(% على مستوى منطقة الدراسة)
10.00	124	48	العاشر من رمضان
2.22	16,101	13,045	الإجمالي

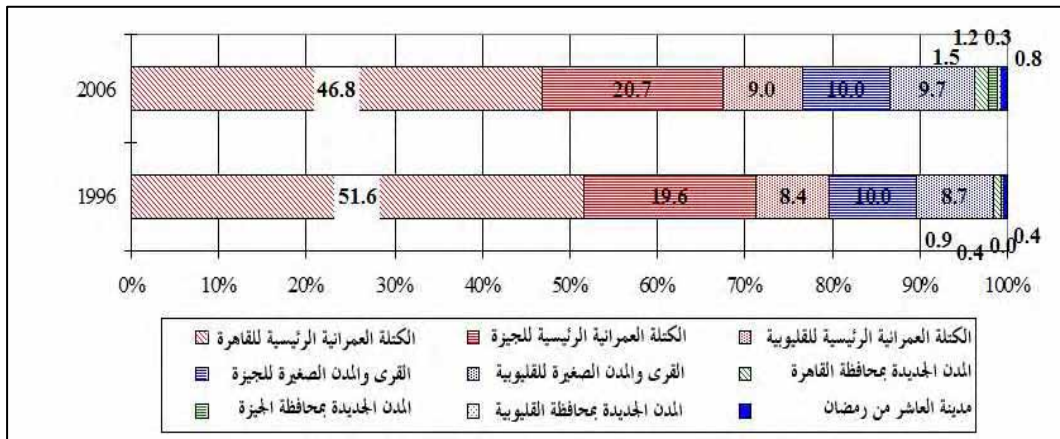
المصدر: التعداد العام للسكان 2006 للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

2-2 وقد زاد معدل النمو في المجتمعات العمرانية الجديدة بشكل ملحوظ ليصل إلى نسبة 10.7% سنويا بينما وصل معدل النمو بالقرى والمدن الصغيرة إلى 2.0% مما يعتبر مرتفع ارتفاعا طفيفا عن معدل النمو للكتلة العمرانية الرئيسية لتصل 1.7%. وقد نزح عدد السكان من الجزء المركزي للكتلة العمرانية الرئيسية إلى الضواحي والقرى والمدن الصغيرة والمجتمعات العمرانية الجديدة كما هو موضح في جدول رقم 2-2. وبالرغم أن المجتمعات العمرانية الجديدة قد سجلت أعلى معدل نمو ووصل عدد السكان بها ثلاث أضعاف، إلا أن الكتلة العمرانية الرئيسية لازالت تسهم بأكبر نصيب من حجم السكان يصل إلى 77% (شكل رقم 2-2). وتمثل القرى والمدن الصغيرة بنسبة 20% من حجم السكان بينما تسهم المجتمعات العمرانية الجديدة نسبة اقل من 4%.

3-2 من ناحية أخرى، يقطن 75% من إجمالي عدد السكان في مناطق تبعد 20 كم من الجزء المركزي للكتلة العمرانية الرئيسية.

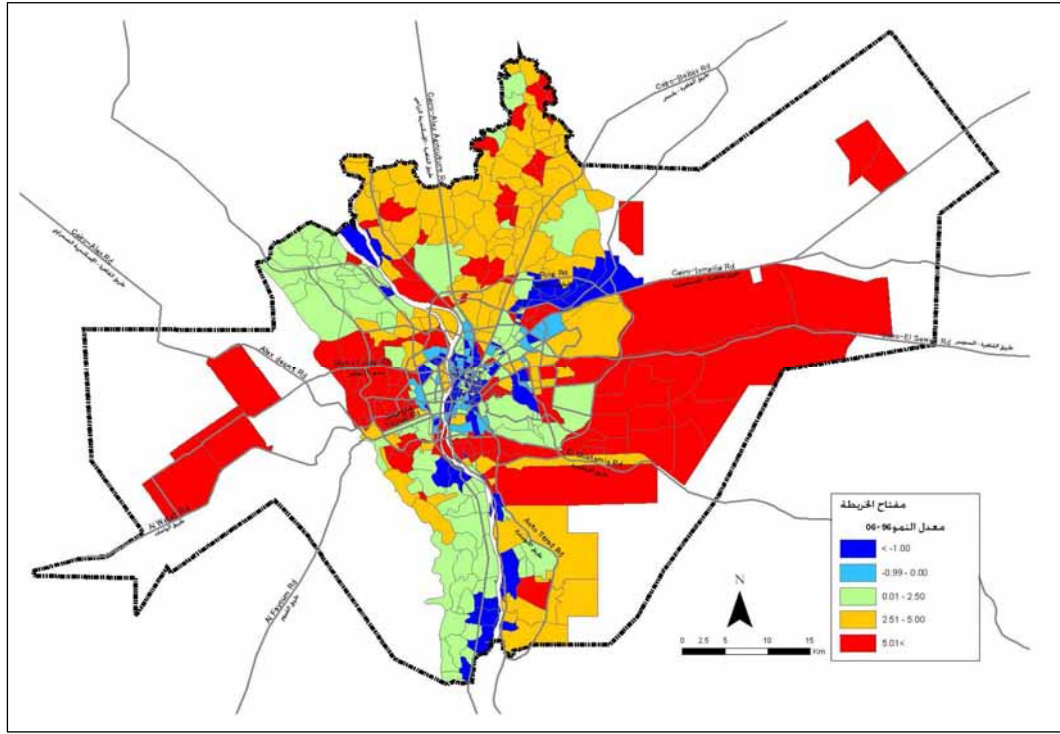
جدول رقم 2-2 توزيع عدد السكان بالكتلة لبنية built - up areas في نطاق منطقة الدراسة في عامي 1996 و 2006 بالألف نسمة

معدل النمو في 2006-1996 النسبة السنوية			تعداد السكان بالألف نسمة						المحافظة
المجتمعات العمرانية الجديدة	القرى والمدن الصغيرة	الكتلة العمرانية الرئيسية	المجتمعات العمرانية الجديدة		القرى والمدن الصغيرة		الكتلة العمرانية الرئيسية		
			2006	1996	2006	1996	2006	1996	
7.2	-	1.2	246	123	0	0	7,540	6,678	القاهرة
14.8	1.8	2.5	187	47	1,559	1,301	3,237	2,531	الجيزة
46.0	2.2	2.4	44	1	1,560	1,255	1,455	1,145	القليوبية
10.0	-	-	124	48	0	0	0	0	العاشر من رمضان
10.7	2.0	1.7	601	218	3,119	2,556	12,232	10,355	الإجمالي



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

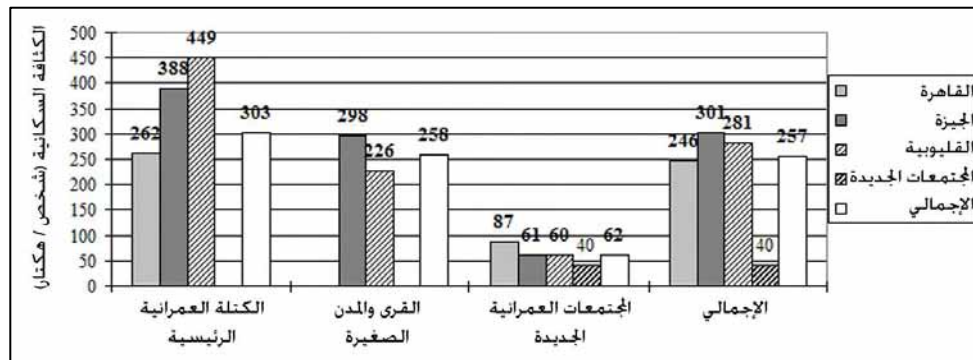
شكل رقم 2-2 توزيع عدد السكان طبق المناطق العمران والمباني في عام 1996 و 2006 بالألف نسمة



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-3 توزيع الزيادة السكانية طبقاً للشياخة في منطقة الدراسة بين عامي 1996-2006

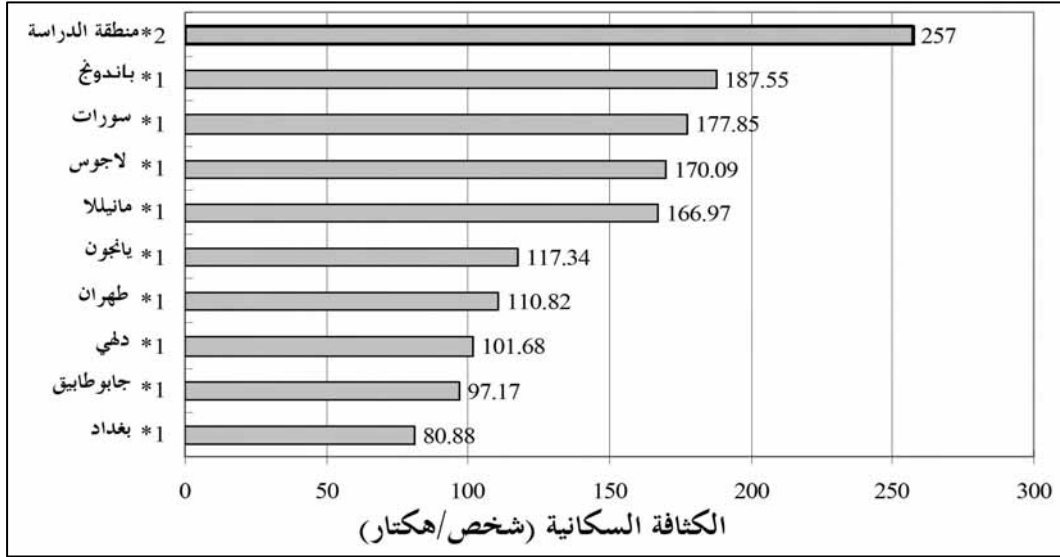
4-2 تعتبر الكثافة³ بمنطقة الدراسة عالية حيث تبلغ 257 نسمة/هكتار في عام 2006 (شكل رقم 2-4 وشكل رقم 2-5). بلغت الكثافة السكانية في الكتلة العمرانية الرئيسية 397 نسمة/هكتار مما يجعلها واحدة من أعلى المناطق العمرانية كثافة على مستوى العالم. وبينما بلغت الكتلة العمرانية الرئيسية أعلى كثافة لها قدرت بأكثر من 300 نسمة/هكتار، تبعثها القرى والمدن الصغيرة مباشرة لتصل معدلات كثافتها إلى 258 نسمة/هكتار. ومن ناحية أخرى، جاءت كثافة المجتمعات العمرانية الجديدة بمعدل منخفض يبلغ 62 نسمة/هكتار. أما القليوبية على وجه الخصوص، فقد بلغ عدد السكان في الكتلة العمرانية الرئيسية بها معدلاً مرتفعاً بصورة ملحوظة يصل إلى 449 نسمة/هكتار.



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

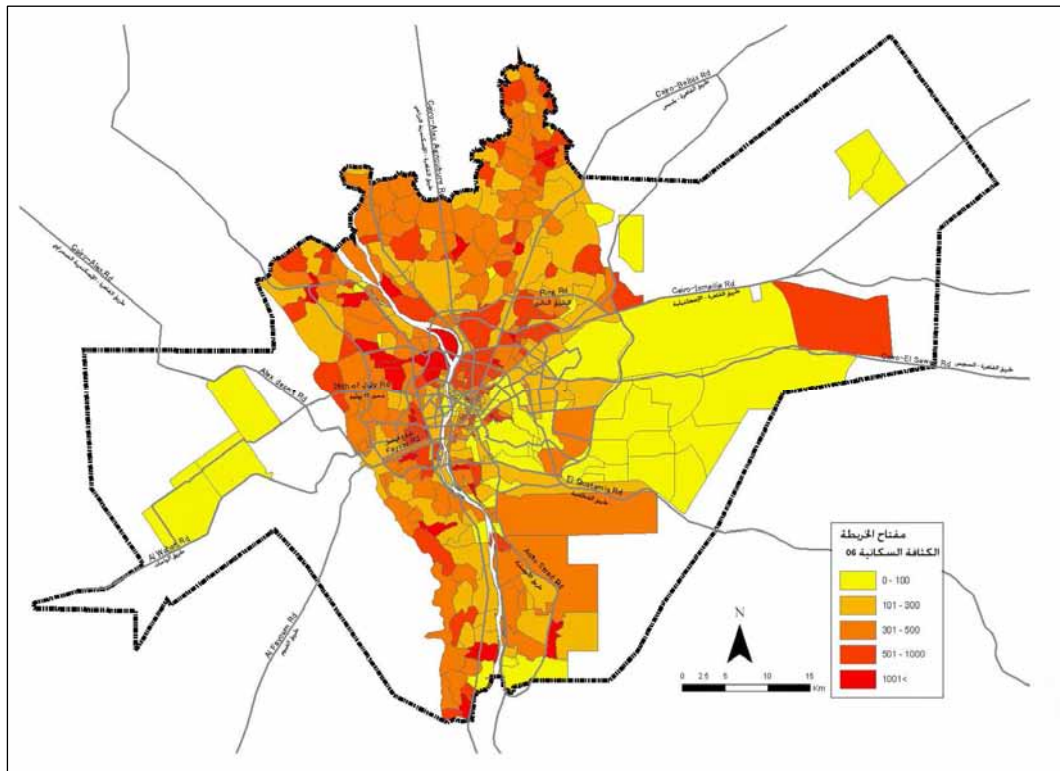
شكل رقم 2-4 الكثافة السكانية بالكتلة المبنية built - up areas في منطقة الدراسة في 2006

³ تم تقدير الكثافة السكانية بناء على توزيع الكثافة بالشياخة في التعداد العام للسكان 2006 كما تم تقدير الكتلة المبنية built - up areas طبقاً لصور القمر الصناعي في 2007



المصدر رقم 1: تقرير الأمم المتحدة "أوجه التنمية العمرانية على مستوى العالم"، 2005
المصدر رقم 2: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-5 أعلى الكثافات السكانية بالمدن الكبرى على مستوى العالم



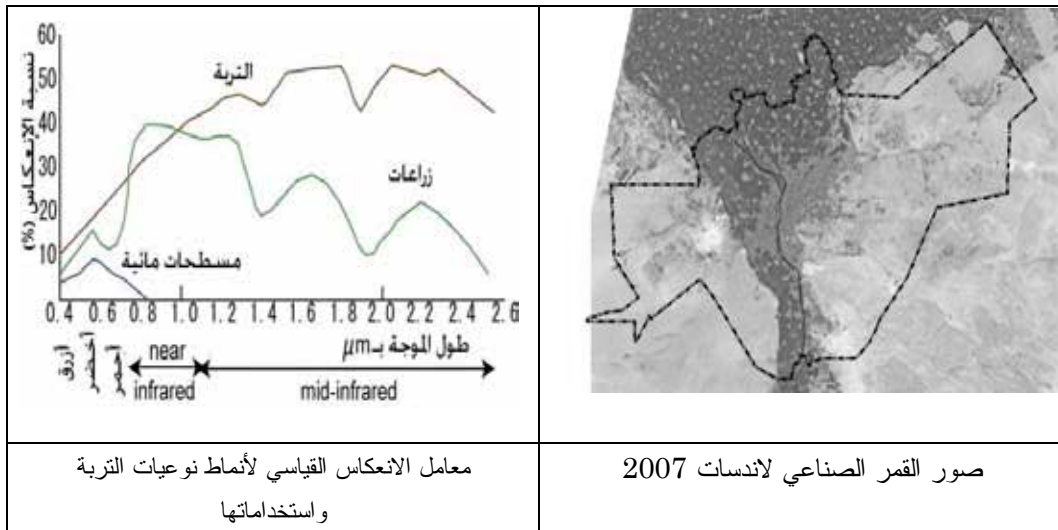
المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-6 الكثافات السكانية بالشياخة في منطقة الدراسة في 2006

5-2 تسهم منطقة الدراسة إسهاما كبيرا في اقتصاد الدولة باعتبارها المحرك الاقتصادي لجمهورية مصر العربية حيث بلغ إسهام الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي لها في الاقتصاد القومي 31% في 2006. وقد قدرت نسبة البطالة

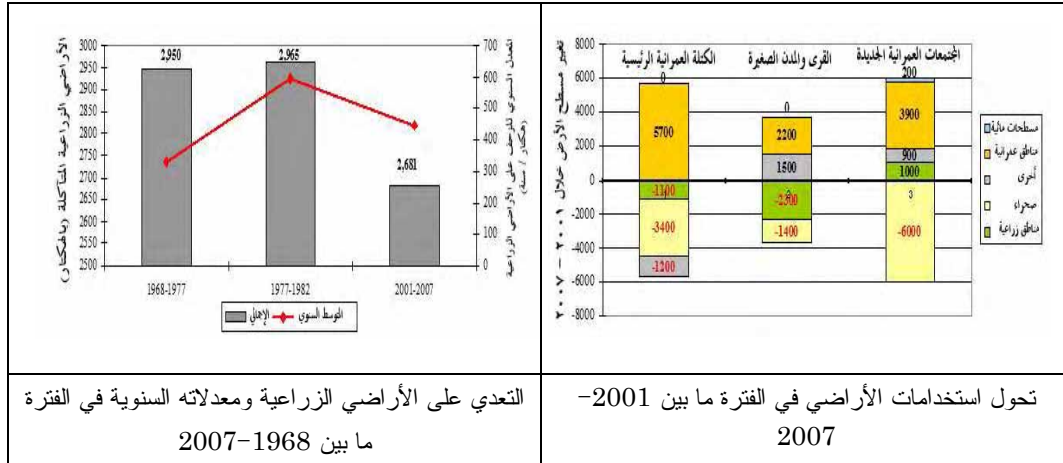
في منطقة الدراسة بـ 7% مما جاء منخفضا نقطتين عن متوسط البطالة على المستوى القومي والبالغ 9% في نفس العام 2006.

6-2 وقد استمدت البيانات الأساسية للتغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية التي تقع في نطاق منطقة الدراسة من خلال صور القمر الصناعي لاندسات والتي تم تسجيلها في عامي 2001 و 2007 مدعومة بالصور التي تم تسجيلها بواسطة القمر الصناعي إكونوس في 2006 كمرجع لتحديد إحداثيات تلك المواقع. وقد كانت المنهجية التي تم الاستعانة بها للقيام بهذا التحليل هي تقنيات الاستشعار عن بعد التي يتم استخدامها دوما في هذا الصدد والتي تعتمد على الاستفادة من خصائص القياسات التي تتم بالاستشعار عن بعد لأشعة الشمس المنعكسة تبعا لطبيعة السطح (شكل رقم 2-7). أما بالنسبة للتحويل في استعمالات الأراضي ، فان انحسار مساحة الأراضي الزراعية وندرتها قد جاءت نتيجة للتوسع الحضري والعمراني تدريجيا وزحفه عليها في الفترة ما بين 2001-2007. وقد وصلت خسارة الأراضي الزراعية بما يقدر بـ 2400 (ألفين وأربعمائة) هكتار بمتوسط 400 هكتار سنويا. ثم بدأ متوسط مساحات الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى مناطق عمرانية في الانخفاض خلال الفترة ما بين 2001 - 2007 مقارنة بنظيره خلال الفترة ما بين عام 1977-1982 حيث كان مقدار خسارة الأراضي الزراعية لحساب التنمية العمرانية يصل الى 593 هكتار سنويا (بإجمالي 2965 هكتار) كما هو موضح في (شكل رقم 2-8).



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-7 صور القمر الصناعي لاندسات تحليل نوعيات التربة واستخداماتها بمعامل الانعكاس القياسي

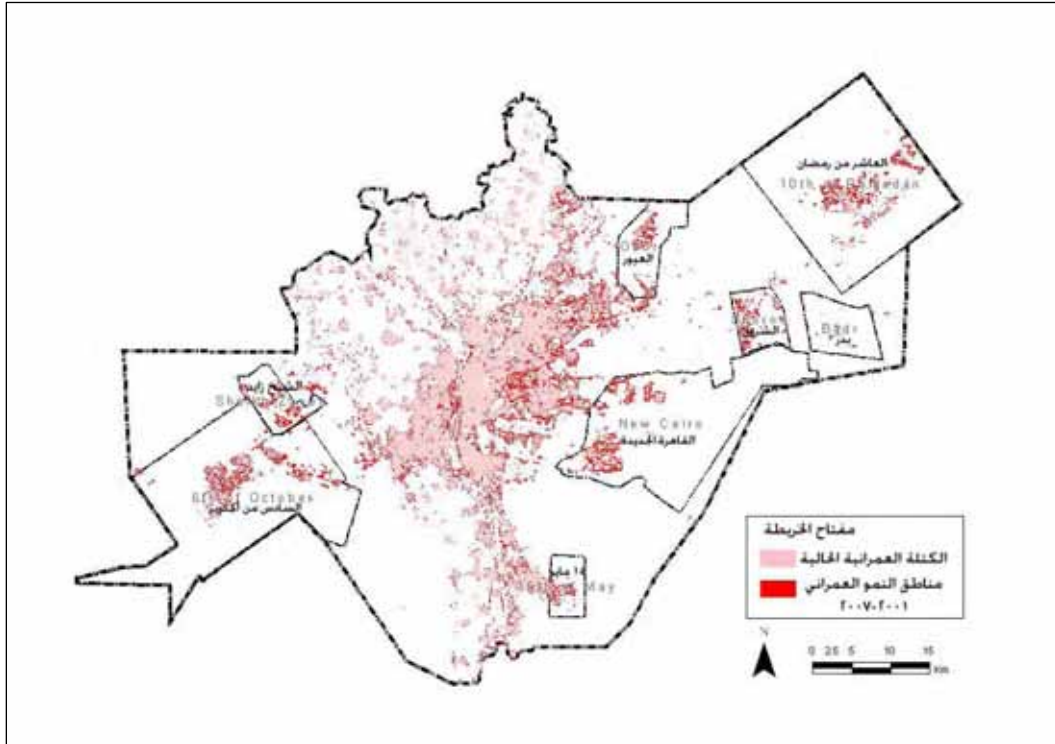


المصدر رقم 1: الهيئة العامة للتخطيط العمراني للفترة ما بين 1977-1968 و 1982-1977
المصدر رقم 2: التحليل بالاستشعار عن بعد لصور القمر الصناعي لاندسات في 2007 للفترة ما بين 2001 - 2007

شكل رقم 8-2 التعداد على الأراضي الزراعية وتجريفها في الفترة ما بين 2007 - 1968

7-2 وقد شهدت التنمية العمرانية نشاطا ملحوظا في الفترة ما بين 2001 - 2007 إما على أطراف الكتلة العمرانية الرئيسية في محيط 20 كم أو في المجتمعات العمرانية الجديدة بالرغم أن بعضهم يبعد أكثر من 20 كم عن مركز الكتلة العمرانية الرئيسية. وقد ظهرت كذلك امتدادات عمرانية حديثة أيضا في الأراضي الزراعية ولكن بدرجة أقل وخاصة على أطراف المدن الصغيرة والقرى القائمة بالفعل كما هو موضح في (شكل 2-9).

المصدر: تحليل نوعية الأراضي واستخداماتها من خلال الصور الفضائية لاندسات للفترة ما بين 2001 - 2007



شكل رقم 9-2 تحول المناطق العمرانية في الفترة ما بين 2001 - 2007

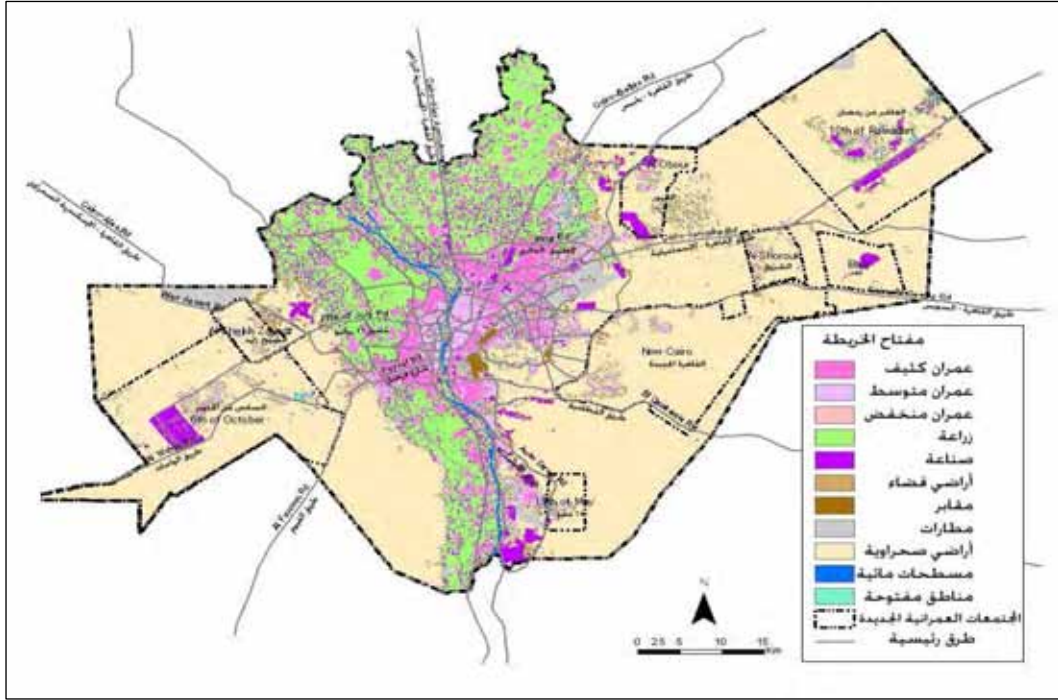
8-2 وقد تم تحليل الاستخدامات الحالية للأراضي في منطقة الدراسة بالاستعانة بتحليل غطاء الأراضي Land cover من خلال الصور الفضائية إلى جانب معلومات وبيانات إضافية تتضمن استخدامات المنشآت قام بإعدادها الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، وكذلك المسوحات الميدانية وورش العمل التي يتم تنظيمها بالتعاون مع مسؤولي المحافظات كما هو موضح في (شكل رقم 2-10).

9-2 وتشغل المصانع والمناطق الصناعية مساحة 2.400 هكتار أي ما يعادل نسبة 10% من إجمالي مساحة الأراضي بالكتلة العمرانية الرئيسية وتتسبب بعض المصانع بتلك المناطق في التلوث البيئي بتلك المنطقة. وقد قامت وزارة التجارة والصناعة بتحديد 21 مصنعا من المتسببين في إحداث الكثير من التلوث المضر بالبيئة المحيطة ليتم نقلهم بعيدا عن الكتلة العمرانية الرئيسية. وبالإضافة إلى الـ 21 مصنع التي قامت وزارة التجارة والصناعة بتحديدهم فإن المصانع المماثلة من الضروري أن يتم نقلها بعيداً عن الكتلة العمرانية الرئيسية لكي يُحسّن إستعمال الأراضي بكفاءة وتحسين البيئة المعيشية.

10-2 تشغل مناطق المقابر مساحة 879 هكتار داخل الكتلة العمرانية الرئيسية وتقع تلك المقابر على أطراف الكتلة المبنية built - up areas وتشغل مواقع ذات قيمة كما تستخدم الكثير من الأراضي ذات القيمة العالية والمواقع الهامة. ومن أجل تعزيز كفاءة استخدامات موارد الأراضي المحدودة، يجب أن يتم الترويج لفكرة بناء مقابر جديدة خارج الكتلة العمرانية الرئيسية وأن يتم منع التوسع في المقابر الحالية التي تقع في نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية.

11-2 هناك مساحات كبيرة من الأراضي المخصصة لوسائل النقل والمواصلات مثل محطات السكك الحديدية الضخمة المستخدمة لأغراض الشحن محطات نهاية خط سير الأتوبيسات. وقد يتضاءل الدور الذي تؤديه مثل تلك المنشآت في الوقت الحالي مقارنة بما مضى في ظل التغيرات الأخيرة التي تطرأ على متطلبات وادوار وسائل النقل والمواصلات. وقد نحتاج إلى الأخذ في الاعتبار نقل مواقع تلك المنشآت أو إعادة تطويرها عند القيام بعملية إعادة تنظيم وتوزيع لمنطقة الكتلة العمرانية الرئيسية.

12-2 ويعتبر عدد الأراضي المستخدمة كحدائق عامة ومساحات خضراء محدود للغاية في إطار منطقة الدراسة حيث يبلغ نصيب الفرد من المساحة الخضراء 3.2 متر مربع في منطقة الدراسة بينما تبلغ 1.5 متر مربع في الكتلة العمرانية الرئيسية. ويعتبر مقدار تلك المساحات منخفضا للغاية بالمقارنة بالمناطق العمرانية الأخرى مثل لندن العاصمة (27 متر مربع في 1997) وباريس (12 متر مربع في 1997). بالإضافة إلى ذلك، يتم استغلال مساحة لا يستهان بها من المساحات الخضراء كنوادي خاصة مقصورة على أعضائها والتي لا تسمح للعامّة بارتياحها. يجب أن يتم تخصيص المزيد من المساحات الخضراء في منطقة الكتلة العمرانية الرئيسية.

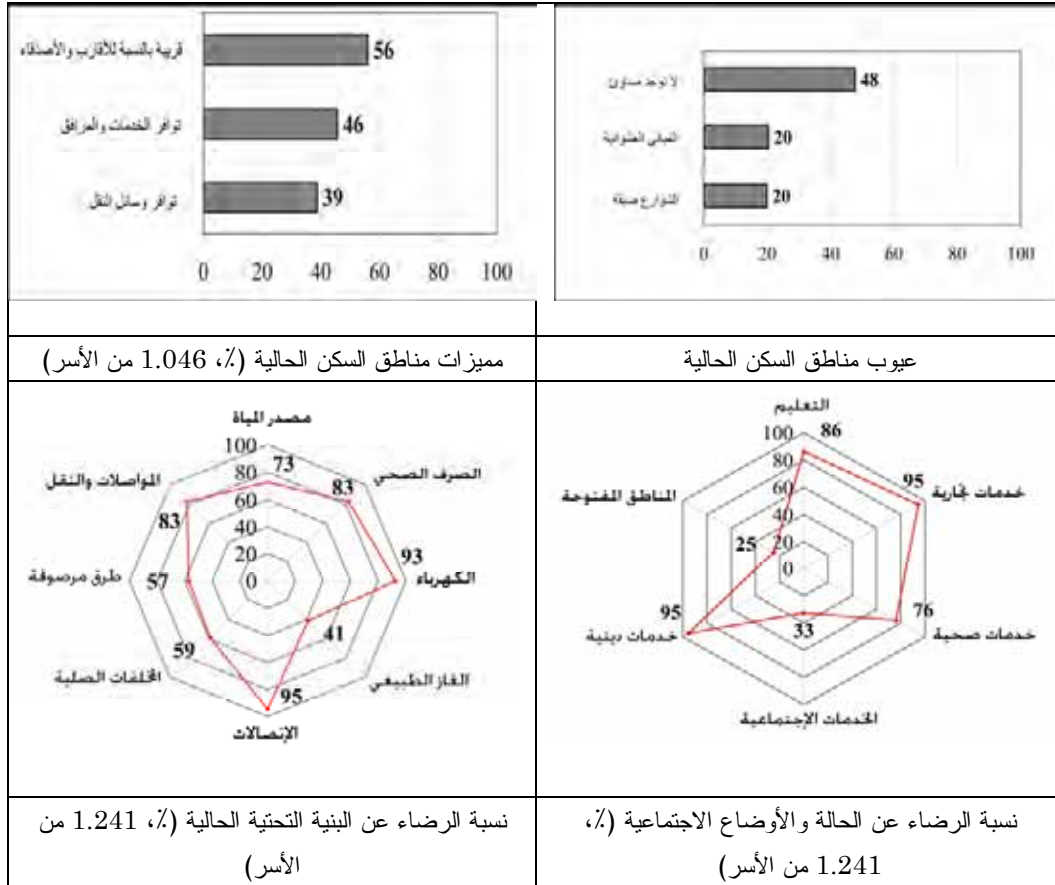


المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-10 استخدامات الأراضي الحالية في منطقة الدراسة في 2007

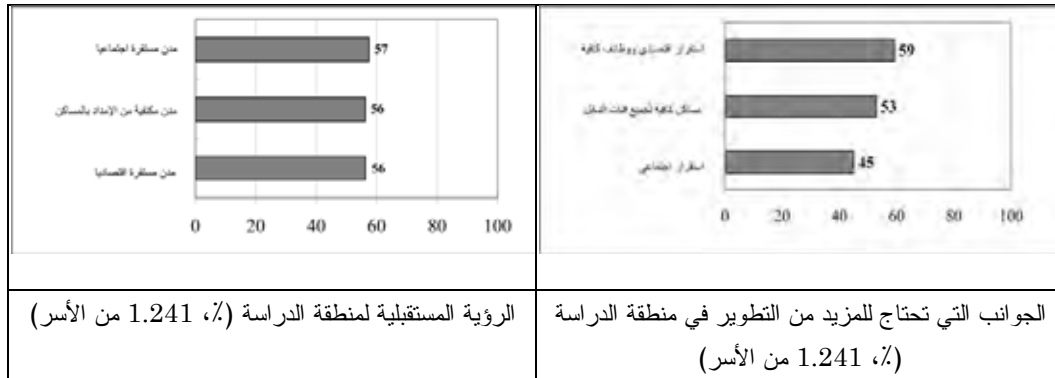
13-2 وقد تم عمل مسح لاستطلاع آراء ومفاهيم المجتمع المتعلقة بظروف وبيئة المعيشة الحالية والصورة المستقبلية المستهدفة لتكون عليها منطقة الدراسة وايضا مدى الاستعداد للانتقال للمجتمعات العمرانية الجديدة (شكل رقم 2-11). وقد أعرب 84% من المشاركين في هذا المسح عن رضائهم عن المناطق السكنية التي يقيموا بها حاليا مبررين ذلك بتوافر عدة مميزات منها: قرب مكان إقامتهم من الأقارب والأصدقاء وتوافر الخدمات والمرافق بها، وتوافر وسائل المواصلات بينما تنحصر العيوب فقط في كون المباني قديمة ومتهالكة والشوارع ضيقة. كما أعرب أكثر من نصف المشاركين في المسح عن رضائهم عن البنية التحتية الموجودة حاليا بتلك المناطق باستثناء خطوط الغاز الطبيعي التي لم يتم توفيرها حتى وقتنا هذا. أما بالنسبة للخدمات الاجتماعية، فقد أعرب 75% من المشاركين في المسح عن رضائهم عن الخدمات التعليمية والتجارية والدينية والطبية المتوفرة في تلك المناطق بينما أشار 25% إلى أن نسبة مساحات الحدائق والمنتزهات تعتبر منخفضة نسبيا.

14-2 وقد أعرب المشاركين في الاستفتاء عن رؤيتهم المستقبلية لمنطقة الدراسة كونها ستصبح مدينة مستقرة على الصعيد الاجتماعي والاقتصادي يتوفر بها فرص العمل والإسكان كما هو موضح في (شكل رقم 2-12).



المصدر: استفتاء لاستطلاع الرأي عن التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي، 2007.

شكل رقم 2-11 مفاهيم واتجاهات المجتمع فيما يتعلق بظروف وبيئة المعيشة في المناطق العمرانية الحالية

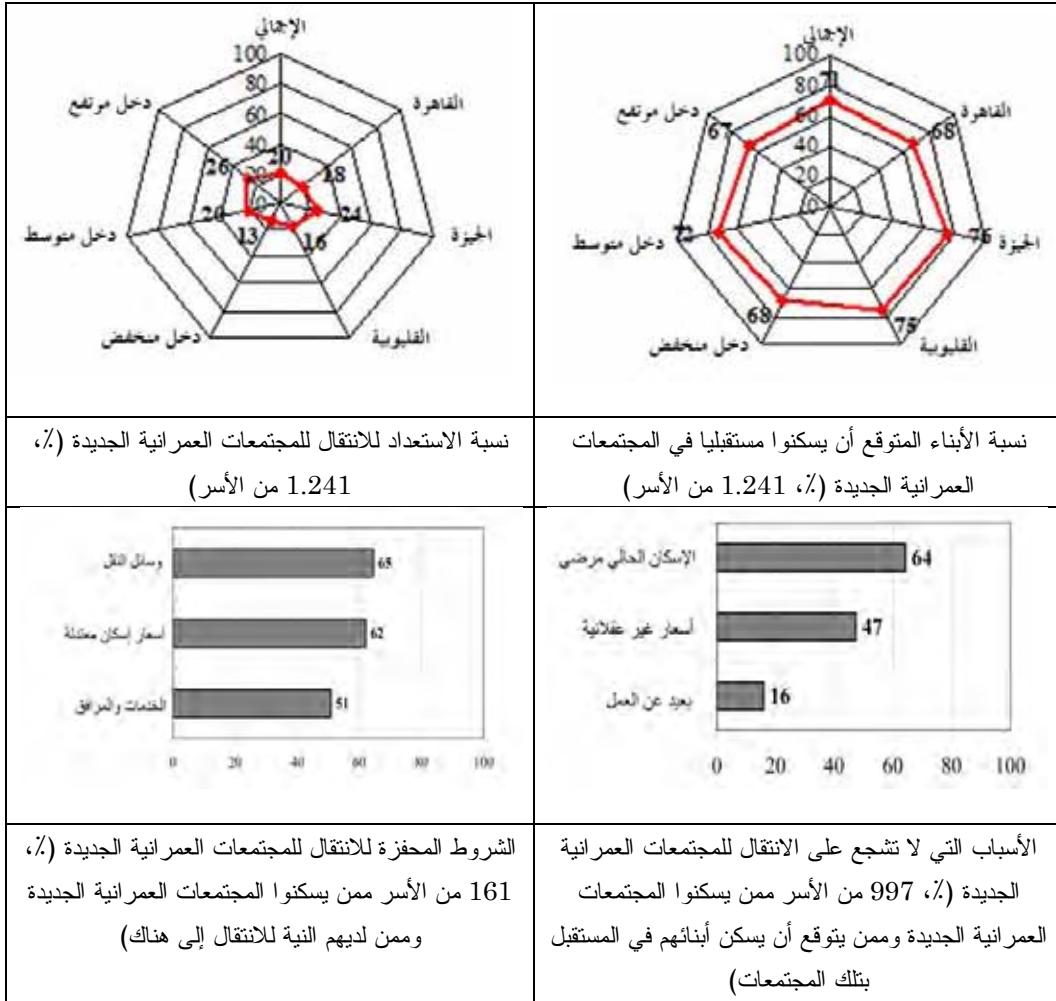


المصدر: استفتاء لاستطلاع الرأي عن التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي، 2007.

شكل رقم 2-12 مفاهيم وآراء المواطنين فيما يتعلق بالرؤية المستقبلية لمنطقة الدراسة

15-2 وقد انتقل 20% من المشاركين في الاستفتاء بالفعل إلى المجتمعات العمرانية الجديدة أو تنوى الانتقال إلى هناك بينما لا يزال 80.3% منهم ليس لديهم النية أو الاستعداد للانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة (شكل رقم 2-13). ولكن بالرغم من ذلك، فقد فضل 79% من المشاركين في الاستفتاء اختيار المجتمعات العمرانية الجديدة لتكون محل سكن لأبنائهم في المستقبل. وقد أشاروا إلى الظروف التي تحتاج إلى بعض التحسينات والتطويرات

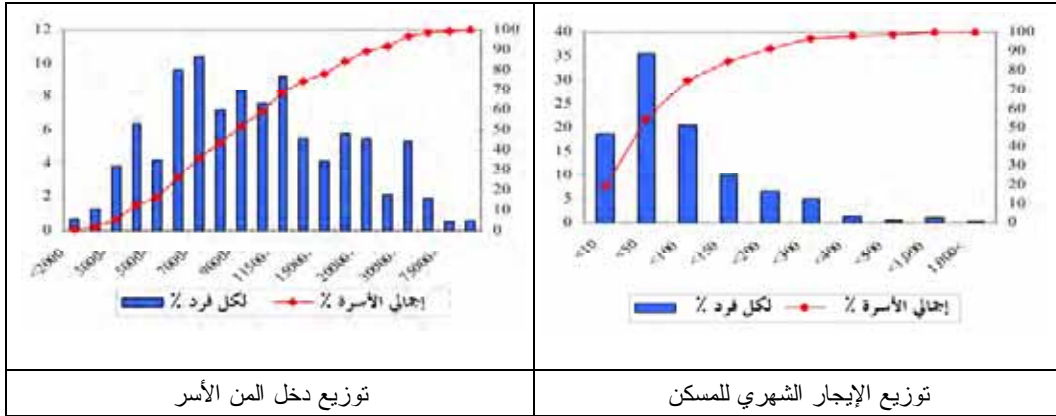
لتوفر الحافز الكافي للانتقال إلى تلك المجتمعات العمرانية الجديدة والتي تتضمن توفير الإسكان بالسعر المناسب ووسائل النقل والمواصلات المناسبة وأيضاً الخدمات والمرافق التي تم التخطيط لها بشكل جيد.



المصدر: استفتاء لاستطلاع الرأي عن التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي، 2007

شكل رقم 2-13 مفاهيم وآراء المواطنين فيما يتعلق بالنية والاستعداد للانتقال للمجتمعات العمرانية الجديدة

16-2 يجب أن يتم تشجيع وتوفير تمويل الإسكان المنخفض التكاليف للمجموعات ذات الدخل المنخفض والمتوسط. وقد أشار المسح الذي قامت به الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية في عام 2006 عن معدلات الطلب على الإسكان إلى أن نسبة قروض الإسكان المتوفرة من قبل للأفراد والموظفين والبنوك بهدف شراء وحدات سكنية لا تتعدى 10.9%. ويمثل إسهام القطاع الخاص في الإسكان المنخفض التكاليف استخداماً أمثل للموارد المحدودة المتاحة لبناء الوحدات السكنية وتشغيلها وصيانتها فيما بعد. وقد أظهر المسح الذي تم في 2006 عن الطلب على الإسكان أن 78% من الأسر يقل دخلهم عن 17 ألف جنيه مصري سنوياً بينما 75% من الأسر تدفع إيجاراً يبلغ 100 جنيه شهرياً.



المصدر: مسح معدلات الطلب على الإسكان، الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، 2006

شكل رقم 2-14 معدل دخل المن الأسر والإيجار الشهري للمسكن في القاهرة، الجيزة والقليوبية

17-2 أما بالنسبة لإمداد منطقة الدراسة بمياه الشرب، سوف تقوم التوسعات المخطط لها لزيادة السعة الاستيعابية للشبكة بتوفير الامدادات الكافية التي تغطي إجمالي حجم الطلب حتى عام 2027. ولكن بالرغم من ذلك، يجب أن يتم بحث عدة أمور هامة تتعلق بنوعية مياه الشرب وكميتها وأيضا نظم إمداد مياه الشرب. سوف تحتاج بعض المجتمعات العمرانية الجديدة إلى إمدادها بمياه شرب نقية توزع بواسطة محطات تنقية المياه في محافظة القاهرة من أجل تغطية العجز المتوقع مستقبلا في مياه الشرب. وفي الوقت ذاته، يكون من الضروري أن يتم خفض معدلات الفاقد من المياه والارتشاحات والذي يعتبر شرطا أساسيا لتحقيق كفاءة استخدام مياه الشرب. ويجب أن يتم إتباع بعض الإجراءات الأساسية الخاصة بتقنين استخدامات مياه الشرب ومنها الصيانة الملائمة والدورية لمحطات المياه بالإضافة إلى قياس حجم المياه التي يتم توزيعها على كافة المستخدمين للشبكة. أما بالنسبة للقرى والمدن الصغيرة، والتي تعتمد في الأساس على المياه الجوفية لتوفير مياه الشرب، يوصى بالتحقق من نوعية المياه ودرجة النقاء والخلو من وجود أي ملوثات لتجنب المخاطر الناجمة عن تلوث المياه الجوفية.

18-2 سوف يكون إجمالي السعة الاستيعابية لمعالجة مياه الصرف الصحي لمنطقة الدراسة كافيا بعد الانتهاء من الخطط الحالية والتوسعات في شبكات الصرف والتي تستهدف استيعاب حجم مياه الصرف الصحي الواردة على الشبكة. ويوصى فريق العمل أن يتم عمل مراجعة لمخطط التوسع في شبكات الصرف لبعض المجتمعات العمرانية الجديدة التي من المتوقع أن تعاني في المستقبل من عجز في السعة الاستيعابية لمحطات معالجة الصرف الصحي، ويعتبر مد وصلات فرعية لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي في أبو رواش خطوة ضرورية للغاية ومشروعا له أولوية قصوى لدى الهيئة الكبرى لمياه الشرب والصرف الصحي بالقاهرة والإسكندرية. ومن أهم التوصيات التي خلصت إليها الدراسة إنشاء أنظمة شبكات الصرف الصحي في القرى والمدن الصغيرة، التي لا يتوفر لديها شبكات للصرف الصحي، في كل من محافظة الجيزة والقليوبية التي تقع في نطاق منطقة الدراسة.

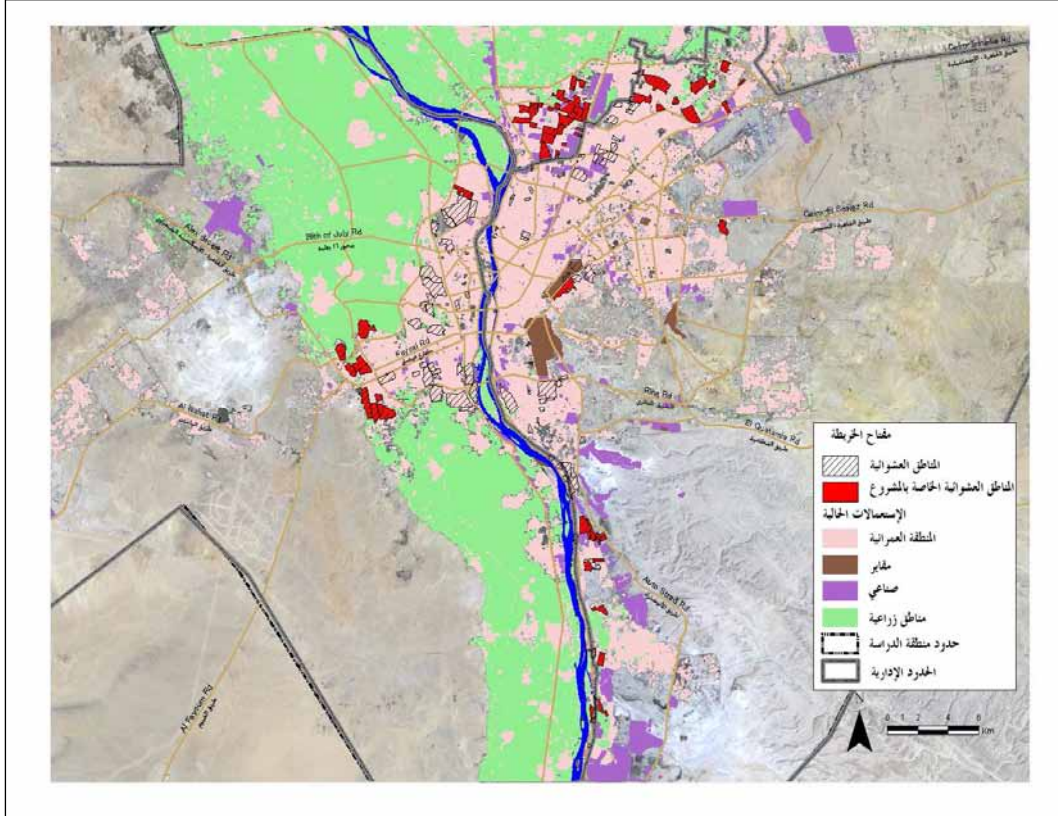
19-2 وتمثل المخلفات البلدية الصلبة داخل منطقة الدراسة عبئا كبيرا يسبب الكثير من المشاكل على الصعيد العملي والمالي. سوف يسهم تقديم حلول مناسبة لإدارة المخلفات البلدية الصلبة في خفض معدل المشاكل الصحية وبالإضافة إلى الإسهام في تجميل مساحات الأراضي في منطقة الدراسة. ومن ناحية أخرى، سوف ينجم عن تحسين الأداء لعمليات إدارة المخلفات البلدية الصلبة خفض تكلفة التشغيل التي يقوم القطاع العام بدورها في الوقت الحالي. كما سوف يتم استخدام المدافن الحالية التي يتم بها كمر المخلفات لمدة تصل إلى أكثر من 10 - 15 عاما

بصورة مستمرة ولذا لا توجد ضرورة في الوقت الراهن للتوسع في مواقع جديدة غير مواقع المشروع الحالي. وعليه، يجب أن يتمتع نظام التخلص من المخلفات بالسعة الاستيعابية والبنية والموقع المناسب كما يجب أن يكون مستخدم مدافن الكمر على دراية بوضع كل موقع من تلك المواقع كما يجب أن تتوفر البنية الملائمة لأي من مدافن الكمر الصحي فيما يتعلق بالثبات والاستقرار والتحكم في الرشح وتسرب الغازات الناجمة عن تحلل المخلفات من خلال الإدارة السليمة. يجب أيضا أن يؤخذ في الاعتبار إدارة ما بعد الإغلاق لتلك المدافن الصحية.

20-2 أما بالنسبة لإعادة التدوير، يجب أن يتم تشجيع إعادة تدوير المواد غير العضوية خاصة معلبات الألمونيوم ونفايات الخردة والمواد الورقية من أجل خفض معدلات المخلفات التي يتم التخلص منها في المدفن. وقد أصبحت حاليا الثلاثية أ " تقليل المخلفات - إعادة الاستخدام - إعادة التدوير " هي أحدث الطرق المستخدمة على مستوى العالم في مجال معالجة المخلفات الصلبة. وقد تمتد الفترة الزمنية المحددة لاستخدام مواقع المدافن الصحية في حالة تعزيز أنشطة إعادة التدوير مثل عمليات التسميد وإعادة تدوير المواد النافعة.

21-2 وتتولى الشركة القابضة لكهرباء مصر والشركات التابعة لها تخطيط وتنفيذ عملية توليد ونقل وتوزيع الكهرباء. تتوازن توقعات الطلب المقدر حتى عام 2021-2022 مع مخطط التوسع في السعة الاستيعابية لمحطات توليد الكهرباء في تلك الفترة. ومن الواضح أن المشروعات التي يتم تنفيذها حاليا تتقدم طبقا للجدول الزمني المحدد لها وان إمدادات الكهرباء في إقليم القاهرة الكبرى بما في ذلك المجتمعات العمرانية الجديدة مستقرة. تعتبر إحدى الأمور التي لها قدر كبير من الأهمية هي استخدام الوقود لمحطات القوى الحرارية وتأثيره البيئي. ويفضل استخدام الغاز الطبيعي ولكن لازال المازوت (زيت النفط الثقيل) الذي يحتوي على الكبريت يستخدم داخل إقليم القاهرة الكبرى. سوف يكون للتحويل للغاز الطبيعي ميزة بيئية وفائدة عظيمة حيث سيتم تشجيع استخدامه في المستقبل. وقد تضمنت مقترحات التقرير الرئيسي للدراسة توصيات بمحاولة التوصل لتحسين الاستخدام الأكفأ للطاقة فيما يتعلق بالإمداد بطاقة الكهرباء وجانب الطلب على حد سواء.

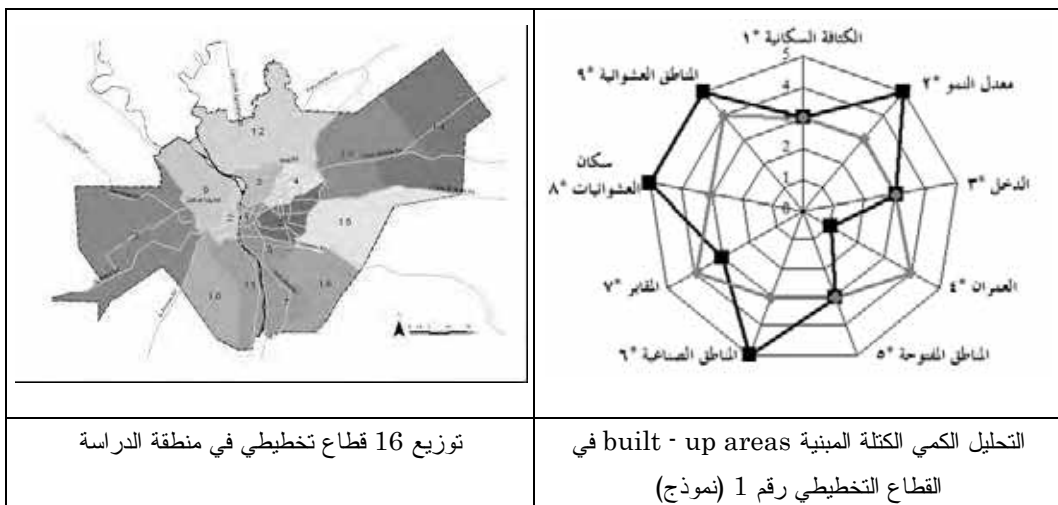
22-2 ومن ناحية أخرى، تشغل المناطق اللارسمية مساحات أراضي على أطراف الكتلة العمرانية الرئيسية كما هو موضح في (شكل رقم 2-15). وبالرغم من عدم توافر إحصائيات دقيقة عن المناطق اللارسمية (العشوائية)، فقد أشارت بعض البيانات الإحصائية التي أصدرتها وزارة التنمية المحلية إلى وجود 81 منطقة لارسمية في القاهرة، و36 منطقة لارسمية في الجيزة و67 في القليوبية. وقد تراوح حجم السكان للمناطق العشوائية في المحافظات الثلاثة ما بين 3.4 و 4.5 مليون نسمة كما ذكرت في مصادر إحصائيات مختلفة.

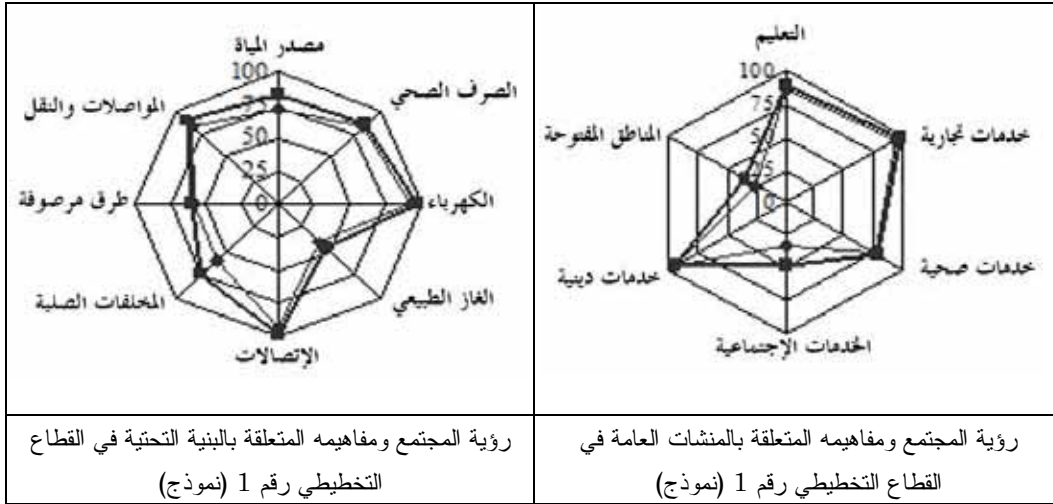


المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مؤسسة التعاون الفني الألماني

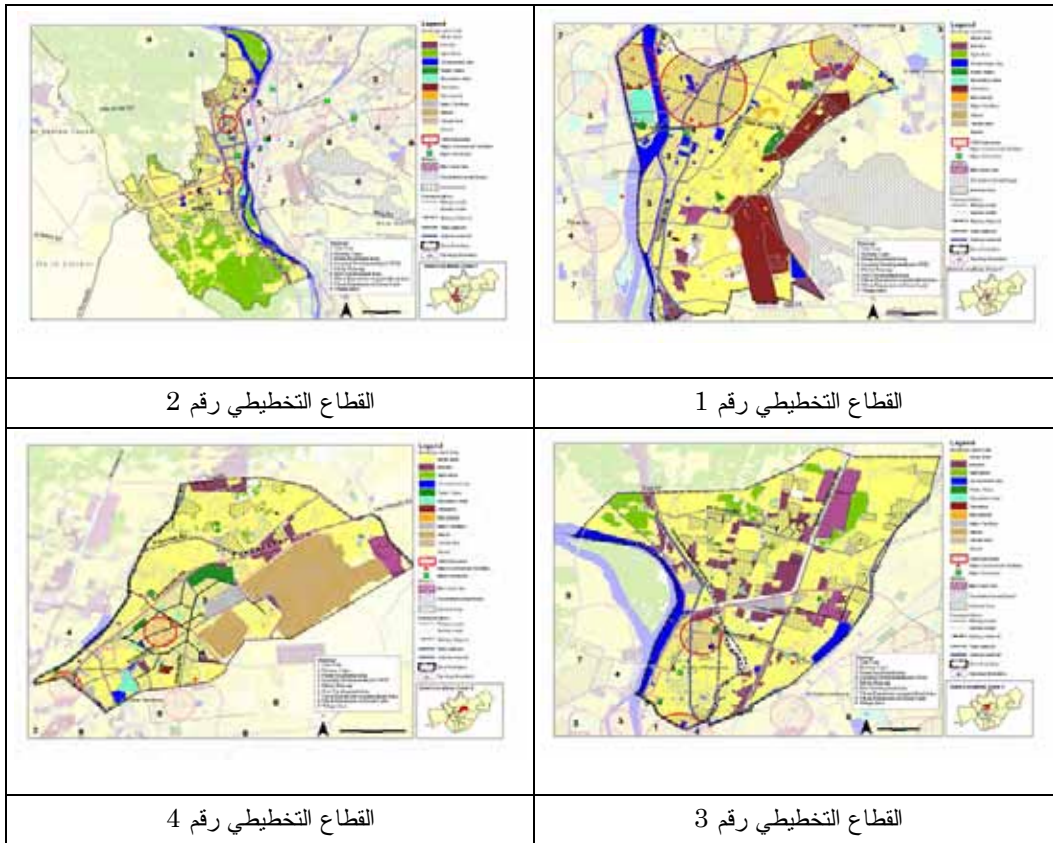
شكل رقم 2-15 توزيع المناطق اللارسمية والمشروع الحالي/المستقبلي طبقاً لدراسة الهيئة العامة للتخطيط العمراني

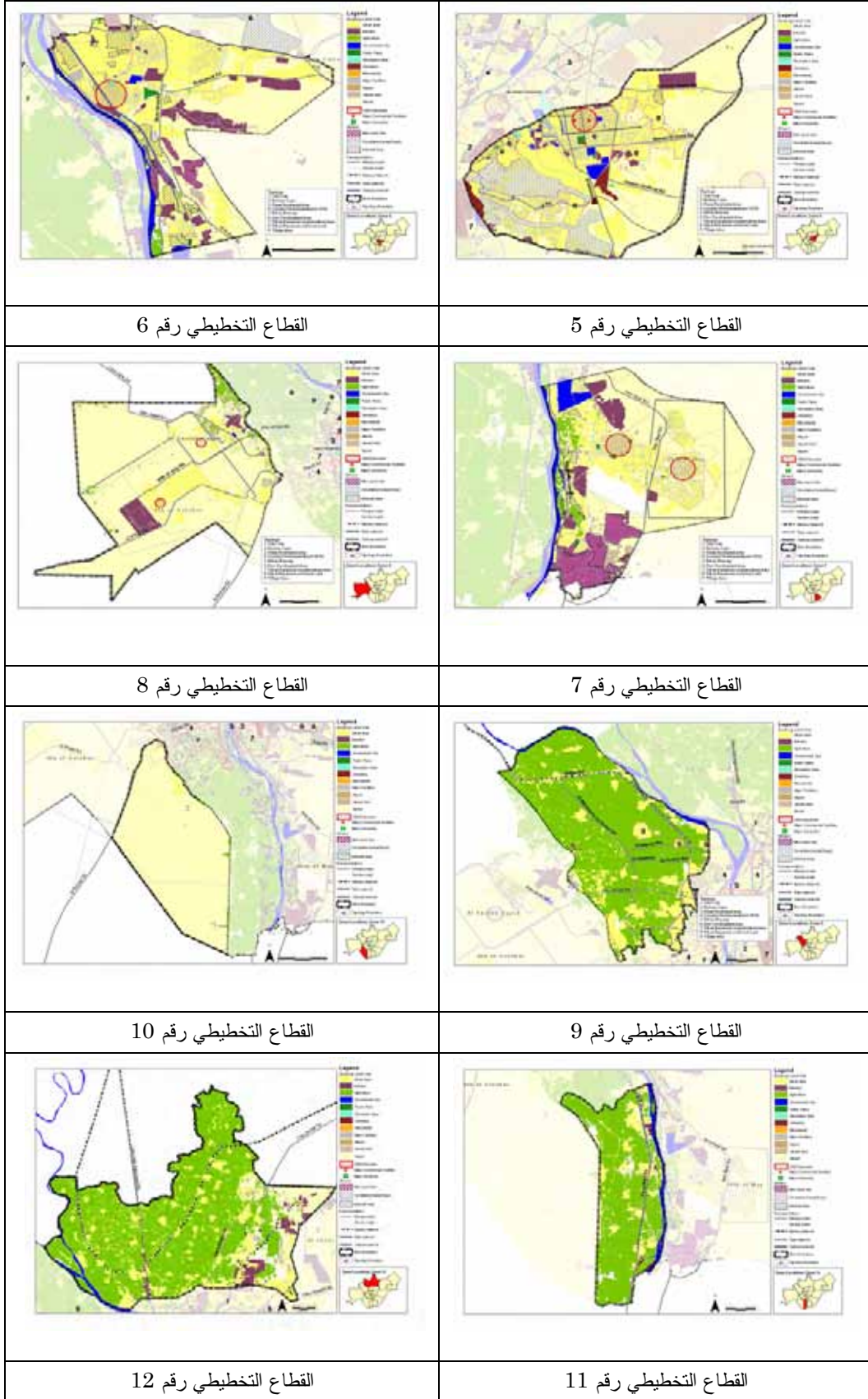
23-2 تم تقسيم منطقة الدراسة إلى 16 قطاع تخطيطي حيث تم تحليل كل قطاع تخطيطي طبقاً للخريطة استخدامات الأراضي الحالية، والمؤشرات الكمية بالإضافة إلى رؤية المجتمع ومفاهيمه عن البنية التحتية والخدمات العامة من أجل التعرف على المشاكل وتحديد العقبات. وتم أيضاً عقد مجموعة من ورش العمل من أجل تحديث خرائط استخدامات الأراضي الحالية وتناول الموضوعات الرئيسية في هذا الصدد كما هو موضح في (شكل رقم 2-16) و(شكل رقم 2-17) اللذان يوضحان خريطة استخدامات الأراضي لكل من القطاعات التخطيطية.

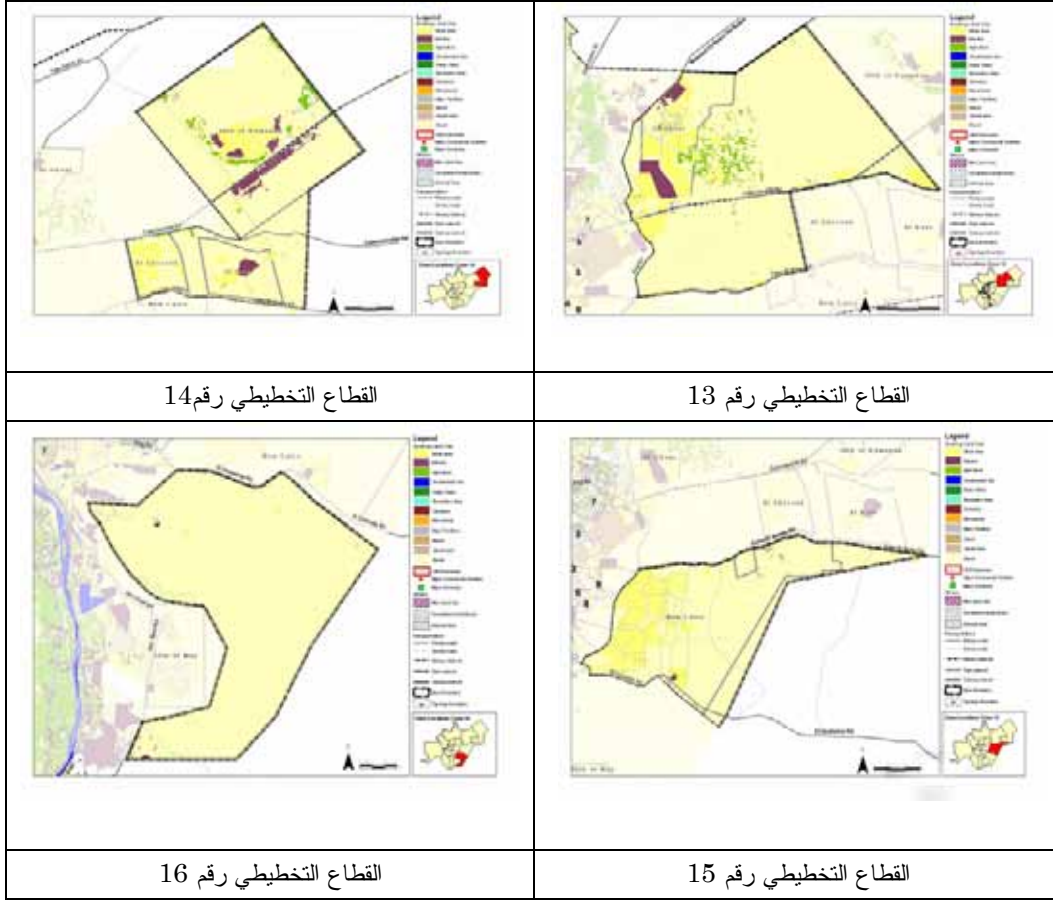




شكل رقم 2-16 القطاعات التخطيطية والتحليل الكمي لأحدث القطاعات التخطيطية







شكل رقم 2-17 خريطة استخدامات الأراضي الحالية للقطاعات التخطيطية

3) التحديات الرئيسية والموارد المتاحة ونقاط القوة الدافعة لإحداث التغيير

1-3 تم عمل تحليل باستخدام SWOT⁴ للظروف والأحوال الحالية لتحقيق الأهداف المرجوة مثل توفير البيئة المعيشية المرضية والأنشطة الاقتصادية والموارد الطبيعية اللازمة لتحقيق الاستدامة واستمرارية عامل الجذب للمدينة. يوضح (شكل رقم 3-1) المنظومة التي تتضمن نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات التي تم تحديدها لمنطقة الدراسة وكما تم تحليلها في الفصول السابقة من التقرير بالنسبة للكثافة السكانية والأنشطة الاقتصادية والتنمية العمرانية واستخدامات الأراضي ورؤية المجتمع. وقد نتج عن منظومة تحليل SWOT أربعة مهام تخطيط أساسية، وهي:

1. تشبع الكتلة العمرانية الرئيسية بالكثافة السكانية: يمكن معالجة مشكلة الكثافات المرتفعة المتركة في الكتلة العمرانية الرئيسية من خلال دفع عجلة التطور والنمو في المجتمعات العمرانية الجديدة والاستخدام الأمثل للأراضي التي تقع في نطاق منطقة العمران والبناء
2. عدم توافر الأراضي الكافية لمزاولة أنشطة تجارية وأعمال جديدة: يجب تشجيع مبدأ توفير الأراضي بطريقة تنافسية لإقامة أنشطة تجارية وأعمال جديدة من أجل تعزيز الأنشطة الاقتصادية وخفض معدل البطالة بالإضافة إلى تحسين مستوى دخل الأسر.
3. غياب الإدارة الفعالة للموارد الطبيعية والثقافية: يمكن تشجيع إدارة الموارد المتوفرة حالياً من خلال التحكم في التوسع العمراني وتعزيز حماية الموارد الطبيعية والثقافية الحالية.
4. عدم توافر البيئة المعيشية الملائمة: تحسين البيئة المعيشية من خلال تحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي وتوفير وسائل النقل والمواصلات العامة وإتاحة الإسكان المنخفض التكاليف لمجموعات المجتمع ذوي الدخل المختلفة.

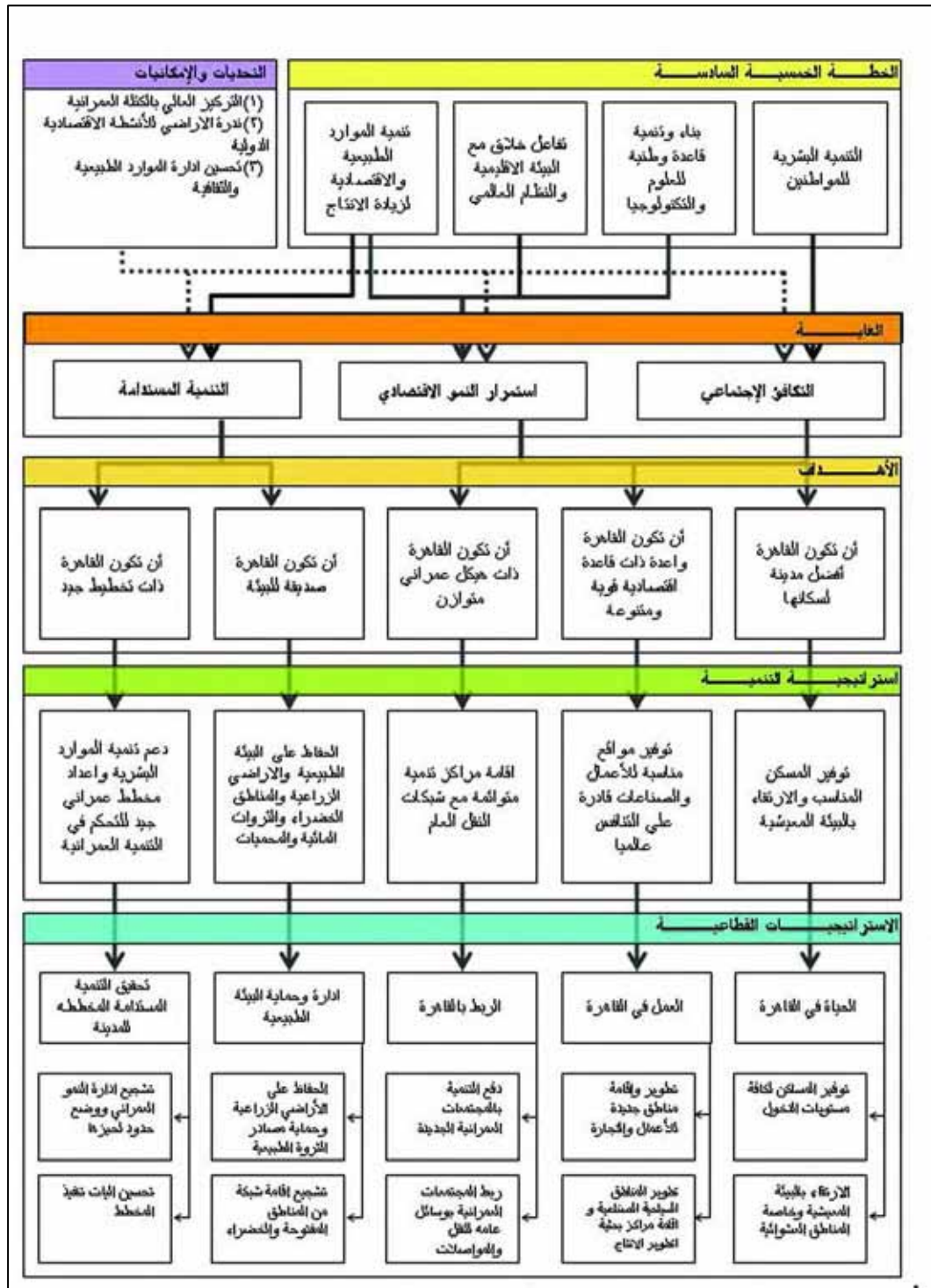
⁴ تحليل SWOT هو أداة تقييم تستخدم على نطاق واسع لتحديد نقاط القوة والضعف والفرص المتاحة لها والعقبات المتعلقة بمشروع ما أو في إطار عملية التخطيط لهذا المشروع. ويتعلق تحليل SWOT بتحديد الهدف من عملية مشروع ما والتعرف على العوامل الداخلية والخارجية التي تهيئ الظروف الملائمة لتحقيق تلك الأهداف والعقبات التي يمكن أن تعرقل تحقيق تلك الأهداف



شكل رقم 3-1 تحليل SWOT والتحديات الرئيسية في منطقة الدراسة

4) الأهداف والنتائج المرجوة و الاستراتيجيات التنموية

- 1-4 يجب أن يتم تنسيق منطقة الدراسة وتشكيلها وإدارة بنيتها العمرانية لتحقيق المتطلبات اللازمة لمواجهة التحديات والاستفادة من الموارد المتاحة. وعلى هذا، تم تحديد الأهداف التالية ليتم تحقيقها بحلول عام 2027 في منطقة الدراسة من أجل التوصل للنتائج المرجوة المذكورة سلفاً .
- أ. *العدالة الاجتماعية*: تحقيق العدالة فيما يتعلق ظروف البيئة المعيشية لكافة الأفراد القاطنين والعاملين بمنطقة الدراسة.
- ب. *النمو الاقتصادي المستمر*: تحقيق نمو اقتصادي متواصل لاقتصاديات المناطق العمرانية لتحقيق الرفاهية والاستقرار للقاطنين في منطقة الدراسة وتشجيع جذب الاستثمارات العالمية التنافسية مما يكون له أكبر الأثر في تحسين نوعية المعيشة لكافة أفراد مجتمع منطقة الدراسة.
- ت. *التنمية المستدامة*: لتحقيق التنمية المستقبلية حتى يتسنى لمنطقة الدراسة أن تحقق الاستخدام الأمثل للموارد المحدودة المتاحة لديها من أراضي ورأس المال وموارد بشرية.
- 2-4 وبناء على الأهداف المقترحة، والنتائج المرجوة تم تشكيل استراتيجيات تنموية واستراتيجيات قطاعية يتم تبنيها للعمل في منطقة الدراسة كما هو موضح في (شكل رقم 1-4). وتنقسم النتائج المستهدفة إلى خمس نقاط رئيسية كما تم تطوير الاستراتيجيات التنموية كما هو مذكور في (جدول رقم 1-4).



ملحوظة: تغطي القاهرة في الشكل الموضوع منطقة الدراسة

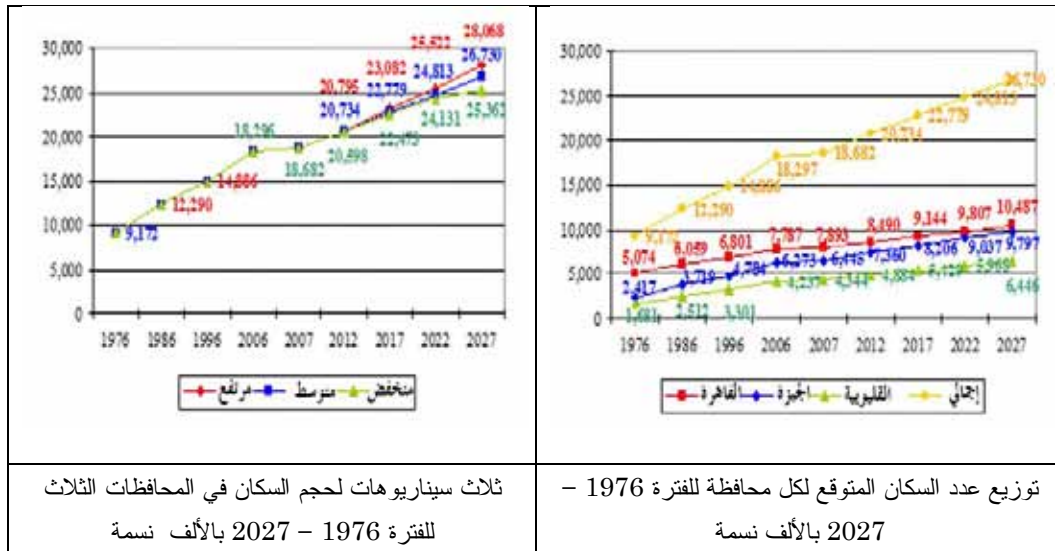
شكل رقم 4-1 الأهداف والنتائج المرجوة واستراتيجيات التنمية لمنطقة الدراسة حتى عام 2027

جدول رقم 4-1 الأهداف والنتائج المرجوة واستراتيجيات التنمية لمنطقة الدراسة حتى عام 2027

الوصف	الهدف
- يجب أن يتمتع كافة فئات المجتمع بالتساوي بنتائج النمو المستمر والتنمية المستدامة لمنطقة الدراسة وليس فقط فئة محدودة من الأفراد ممن لديهم الموارد الجيدة لتحقيق حياة كريمة بل تمتد لتشمل ذوي الموارد المحدودة لتحقيق عدالة التوزيع	تحسين الظروف المعيشية بالقاهرة لجميع سكانها
- من أجل تحقيق عامل الجذب للاستثمارات الجديدة والصناعات عالية القيمة في المجتمعات العمرانية الجديدة، يكون من الضروري أن تتمتع منطقة الدراسة بميزات تنافسية لجذب مثل تلك الاستثمارات مع الأخذ في الاعتبار المخططات الإستراتيجية على المستوى القومي والإقليمي.	تحقيق المزيد من الازدهار لمدينة القاهرة وتحقيق نمو اقتصادي قوي من خلال الأنشطة الاقتصادية المتعددة
- تحتاج مشكلة تكديس السكان في الكتلة العمرانية الرئيسية إلى معالجة من خلال إعادة تكوين المنطقة لتشتمل على عدة أقطاب مدن حضرية جاذبة. كما يجب أن يتم دمج عامل التنمية العمرانية في عملية التخطيط لشبكات النقل والموصلات الخاصة بالمناطق العمرانية ليتخذ نمطا موحدا من أجل تشجيع إعادة التنسيق والتنظيم.	تحقيق المزيد من التوازن للبنية العمرانية للقاهرة
- تعتبر المساحات الخضراء والمفتوحة محدودة للغاية ومنفردة على مستوى الكتلة العمرانية الرئيسية كما تمتد الأراضي الزراعية على الأطراف بامتداد نهر النيل الذي يمر من خلال منطقة الدراسة - تحتاج الإمكانيات والموارد البيئية إلى إدارتها بشكل جيد ومتكامل ليتوفر لدينا تنسيقا حضريا جذابا للمدينة وبيئة حضرية أفضل يتمتع بها سكان منطقة الدراسة. يجب أن يتم التحكم والحد من التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية حيث أن تلك الأراضي الزراعية هي المساحات الخضراء الثمينة التي تمتلكها منطقة الدراسة.	أن تكون القاهرة مدينة صديقة للبيئة
- ومن أجل تحقيق التنمية المستدامة لمنطقة الدراسة، يجب أن يتم تنفيذ المخطط الاستراتيجي بواسطة الجهات المعنية كما يجب أن يتم تعزيز نظم تطبيق قوانين التخطيط العمراني حتى تصبح المدينة في أكثر صورها بهاء وجاذبية. - تتمتع منطقة الدراسة بالعديد من الموارد التاريخية والثقافية والطبيعية التي تضيف من جمال وجاذبية المدينة بالإضافة إلى توافر التنسيق الحضري والمظهر الجمالي الجاذب للسياح والمواطنين على حد سواء. يجب أن يتم بذل المزيد من الجهود لصيانة تلك الموارد والحفاظ عليها والانتفاع بها من أجل إضفاء المزيد من الجاذبية على المظهر الحضري الجمالي للمدينة.	أن يتم تنسيق القاهرة وتخطيطها تخطيطا مدروسا وصحيحا
- يجب أن تتم معالجة نطاق واسع من الأمور الفرعية المتعلقة بجانب العرض منها توفير المزيد من الإسكان ميسر التكلفة وتطوير وتحسين المناطق اللارسمية وتحقيق بيئة معيشية جيدة من خلال تطوير المناطق اللارسمية.	توفير الإسكان المنخفض التكاليف والملائم وتطوير البيئة المعيشية للمناطق المجاورة
- يجب أن تقوم التنمية العمرانية والتوسع العمراني بخلق المناخ الاستثماري الملائم لتعزيز التنافسية الدولية من خلال إتاحة مواقع جديدة لأصحاب الأعمال داخل المجتمعات العمرانية الجديدة لتنفيذ أنشطتهم مع الأخذ في الاعتبار جانب البنية التحتية ووسائل النقل والموصلات. يجب أن تبذل المزيد من الجهود أيضا في قطاع السياحة بواسطة تشجيع الحفاظ على الموروثات التاريخية وحسن استغلالها.	بذل الجهود المكثفة لتنمية قطاع الأعمال/الصناعات الدولية
- يتم التخطيط وتنفيذ أنشطة التنمية العمرانية والأخذ في الاعتبار السعة الاستيعابية الحالية ليكون هذا التوسع في صورة خلق مراكز حضرية متعددة يتوفر لها وسائل النقل والموصلات اللازمة بما يربط بين الكتلة العمرانية الرئيسية والمجتمعات العمرانية الجديدة	خلق مراكز تنموية وربطها بشبكات النقل والموصلات العامة
- يمكن أن يتم تشجيع التوسع والنمو العمراني في حالة عدم التعدي على الأراضي الزراعية أو مناطق المحميات والمساحات الخضراء المفتوحة.	الحفاظ وصيانة الأراضي الزراعية المحدودة وزيادة المساحات الخضراء وحماية البيئة الطبيعية

5) إطار التخطيط العمراني وأنماط التوسع الحضري المستقبلي

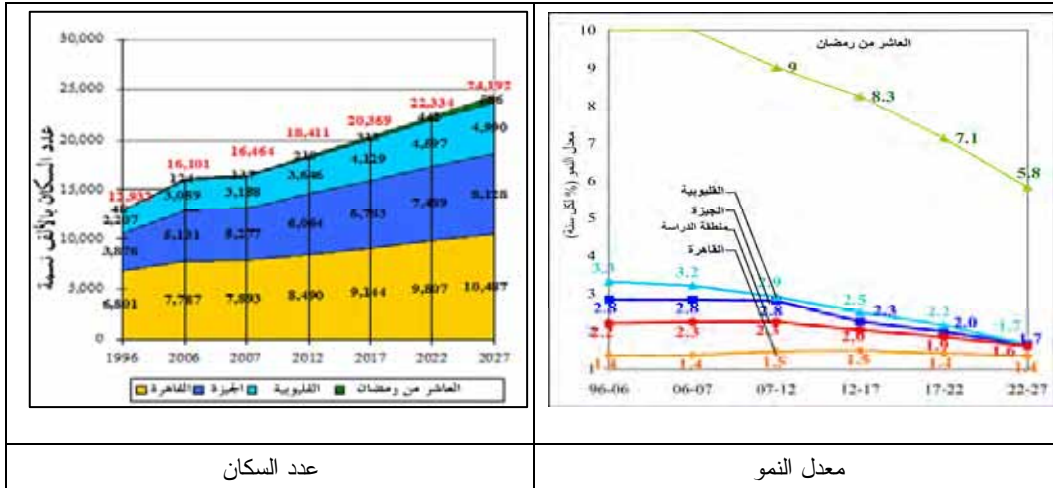
1-5 لقد استمرت نسبة السكان للمواطنين المصريين ساكني المحافظات الثلاثة مستقرة على مدى الثلاث عقود الماضية (1976 - 2006) وتقدر بحوالي 25% ولكنها بدأت في الارتفاع في الفترة ما بين 1996 - 2006 نتيجة التوسع والنمو للمجتمعات العمرانية الجديدة. وقد بلغ احدث معدل نمو (التعداد العام للسكان 2006) 2.08% سنويا مما يعتبر مرتفعا ارتفاعا طفيفا عن المعدل النمو الذي رصده المركز الديموجرافي بالقاهرة والذي يبلغ 1.95% سنويا. ومع الأخذ في الاعتبار الزيادة التدريجية في النصيب الذي تسهم به للمحافظات الثلاثة في حجم السكان ومعدل النمو المرتفع ارتفاعا طفيفا عن المعدل المتوقع من قبل المركز الديموجرافي بالقاهرة، قام فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي بتقدير حجم السكان المتوقع للمحافظات الثلاثة والتي سوف تصل 27 مليون نسمة بحلول عام 2027 في حالة اعتدال متوسط معدل النمو. سوف تحتفظ المحافظات الثلاثة بنصيبها من حجم السكان في مصر والذي يقدر بأقل من 26%.



المصدر: التعداد العام للسكان 1976 - 2006، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 5-1 ثلاث سيناريوهات/توقعات لإجمالي عدد السكان وتوزيعها في المحافظات الثلاث حتى عام 2027

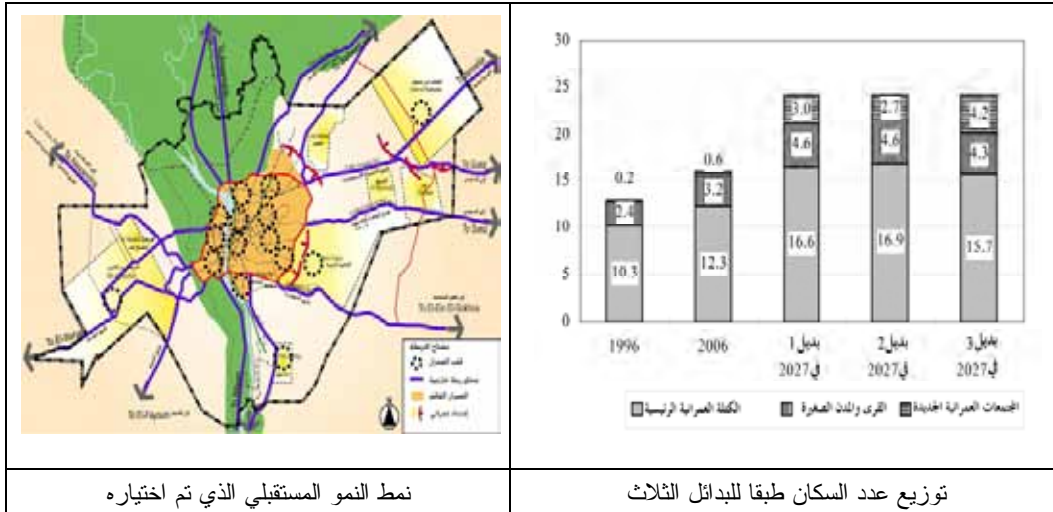
2-5 وبناء على ما سبق ذكره، فقد تم تقدير عدد السكان المتوقع لمنطقة الدراسة لتبلغ حوالي 24 مليون نسمة في عام 2027 طبقا لمعدلات النمو المحتسبة بالشيخا كما هو موضح في (شكل رقم 5-2). من المتوقع أن تستمر معدلات النمو مرتفعة في المجتمعات العمرانية الجديدة على مدى العشر سنوات القادمة مما سوف يؤثر تأثيرا أساسيا على معدل النمو لمنطقة الدراسة. وفيما بعد، سوف ينخفض معدل النمو ليصل للمستوى الذي تم تقديره بالنسبة للإسقاطات السكانية بواسطة المركز الديموجرافي بالقاهرة.



المصدر: التعداد العام للسكان 1996 - 2006، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-5 توقعات عدد السكان ومعدلات النمو لمنطقة الدراسة حتى عام 2027

3-5 وقد تم وضع ثلاث خيارات/بدائل لأنماط النمو المستقبلية لمنطقة الدراسة بناء على الشكل الحضري الحالي بالإضافة إلى تحديد ثلاث سيناريوهات/احتمالات لأنماط التنمية العمرانية ومعدل نمو السكان (شكل رقم 3-5) يتناول البديل رقم 1 توقعات التنمية العمرانية المستقبلية والذي يعتمد على معدل النمو السكاني الحالي كبديل. أما بديل رقم 2 يعتمد على فكرة افتراضية تنص على أن أنشطة التنمية العمرانية المستقبلية ونمو السكان سوف تنتقل بشكل مستمر من الكتلة العمرانية الرئيسية في الاتجاهين الشرقي والغربي. أما بديل رقم 3 فيشير إلى أن أنشطة التنمية العمرانية المستقبلية ونمو الكثافة السكانية سوف يتم التحكم بها لتتركز في المجتمعات العمرانية الجديدة بحيث يتم منع التوسع العمراني المستمر الذي يحدث في الكتلة العمرانية الرئيسية ويمتد إلى خارجها وما حولها. وقد تم اختيار بديل رقم 3 من ضمن البدائل المطروحة كونه أفضل أنماط النمو للمستقبل مما له من آثار إيجابية على كل من الأهداف المنصوص عليها في الدراسة. ويقوم هذا البديل على إبقاء أكبر جزء من السكان في الكتلة العمرانية الرئيسية ليصل سكان المجتمعات العمرانية الجديدة إلى 4.2 مليون نسمة لذلك فهو أكثر البدائل فاعلية فيما يتعلق بتحديد نمو السكان في الكتلة العمرانية الرئيسية والقرى والمدن الصغيرة.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 3-5 نمط النمو المستقبلي الذي تم اختياره (بديل رقم 3) وتوزيع عدد السكان في عام 2027

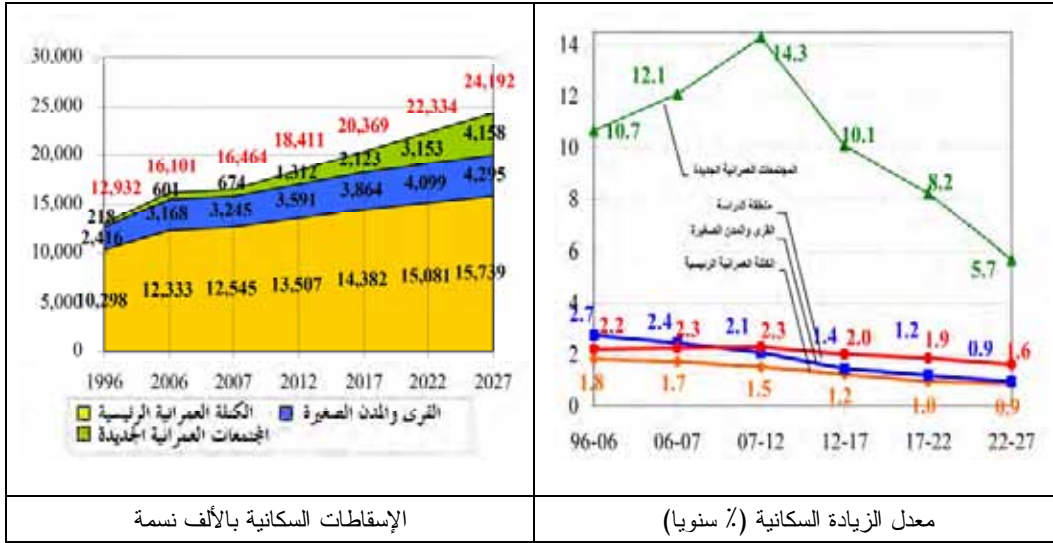
4-5 وقد تم إعداد الإطار التخطيطي لمنطقة الدراسة ليتناول عدة نقاط منها السكان والاقتصاد والتنمية الاجتماعية كالاتي: (أ) سوف يبلغ حجم السكان لمنطقة الدراسة 24.2 مليون نسمة في عام 2027 بزيادة سكانية تقدر بحوالي 8.1 مليون نسمة للفترة ما بين 2007 - 2027، (ب) سوف يرتفع الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي بمعدل نمو سنوي 8% ثم يبدأ في الانخفاض ليصل إلى 6% طبقا لمقترح الخطة الخمسية السادسة والرؤية بعيدة المدى 2022، (ت) سوف يسهم هذا النمو القوي في زيادة متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي بمتوسط معدل نمو يصل 5% سنويا كما يؤدي إلى تخفيض معدلات البطالة لتصل إلى 5% من خلال توفير 7 مليون فرصة عمل جديدة بحلول عام 2027، (ث) سوف تصل معدلات الالتحاق بالتعليم 100% للمراحل الابتدائية والإعدادية والثانوية كما هو مقترح في الخطة الخمسية السادسة، (ج) كما يصل معدل الالتحاق بالتعليم الجامعي 50% في عام 2027. وقد تم تلخيص الإطار التخطيطي في (جدول رقم 5-1).

جدول رقم 5-1 الإطار التخطيطي لمنطقة الدراسة حتى عام 2027

2027 ²⁾	2017 ²⁾	2012 ²⁾	2007 ²⁾	2006 ¹⁾	الوحدة	المؤشر	
24192	20369	18411	16464	16101	1000	الإجمالي	
1.61	2.04	2.26	2.25	2.22	%	معدل التغير السنوي	
(22-27)	(12-17)	(07-12)	(06-07)	(96-06)			
7/15/78	8/16/76	9/17/74	10/18/72	10/19/71	%	تشكيل المراحل العمرية	
618613	322907	222501	150414	139082	مليون جنيه	الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي	
6	8	8	8	-	%	معدل النمو السنوي	
(22-27)	(12-17)	(07-12)	(06-07)				
25571	15853	12085	9136	8638	جنيه	متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي	
7761	6316	5506	4777	4613	1,000	القوة العاملة	
5	5	6	6	7	%	البطالة	
427	349	306	266	260	1000	الأولي	عدد العاملين
2824	2311	2014	1741	1667	1000	الثانوي	
4126	3323	2876	2467	2384	1000	الخدمات	
7378	5982	5196	4475	4310	1000	الإجمالي	
100/100/ 100/50	100/71/ 71/44	100/63/ 61/40	100/52/ 59/37	100/50/ 58/37	%	نسبة الالتحاق (الابتدائي/الإعدادي/الثانوي/الجامعة)	
2333	2075	1963	1828	1827	1000	الابتدائي	عدد الطلاب
1281	847	675	501	479	1000	الإعدادي	
1334	914	709	612	593	1000	الثانوي	
877	646	565	519	504	1000	الجامعي	

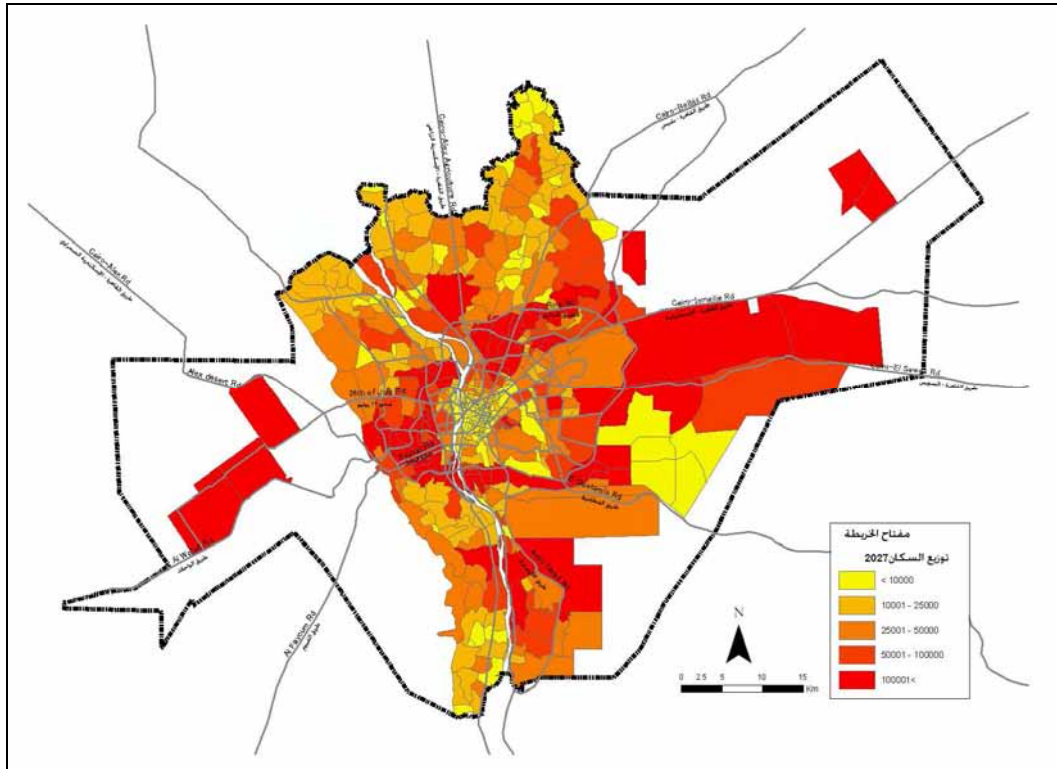
المصدر رقم 1: التعداد العام للسكان 2006، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
المصدر رقم 2: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي
المصدر رقم 3: الإسقاطات السكانية، المركز الديموجرافي بالقاهرة، 2001

5-5 وقد تم توزيع عدد السكان في منطقة الدراسة على الكتلة العمرانية الرئيسية ومناطق أخرى. سوف تحتفظ المجتمعات العمرانية الجديدة بمعدل نمو سنوي عالي نسبيا يبلغ متوسط 9.6% في الفترة 2006 - 2027 (شكل رقم 4-5). سوف ينخفض معدل النمو للقرى والمدن الصغيرة ليصل إلى مستوى اقل من 1% في الفترة 2022 - 2027 بمتوسط معدل زيادة يبلغ 1.5% على مستوى معدل النمو الطبيعي في الفترة ما بين 2006 - 2027. أما في الكتلة العمرانية الرئيسية، يصل معدل النمو لأقل من 1% في الفترة ما بين 2022 - 2027. ويوضح (شكل رقم 5-5) و(شكل رقم 5-6) توزيع عدد السكان ومتوسط معدل نمو الزيادة السكانية طبقا للشياخة في 2027.



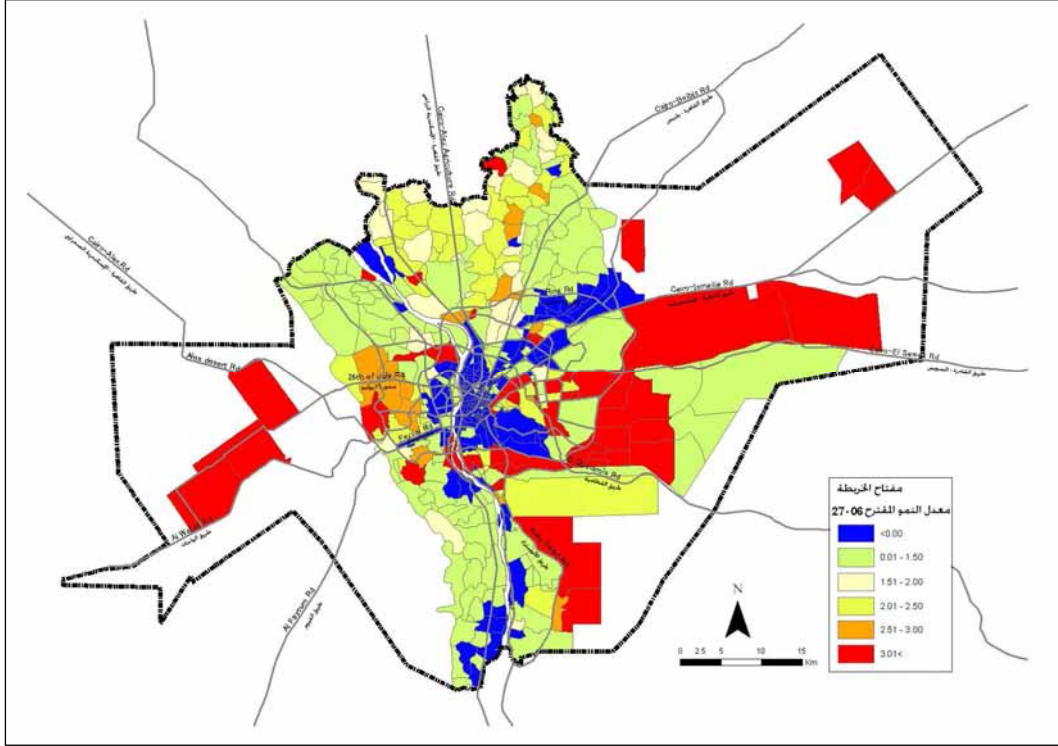
المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 4-5 توزيع عدد السكان ومعدلات الزيادة طبقا الكتلة المبنية built - up areas في منطقة الدراسة حتى 2027



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 5-5 توزيع عدد السكان طبقا للشباخات في 2027



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 5-6 متوسط الزيادة السكانية بالشيخاخة في الفترة 1996 – 2027

6) الاستراتيجيات القطاعية

1-6 وبناء على الأهداف المقترحة والنتائج المستهدفة تحقيقها في منطقة الدراسة حتى عام 2027، تم تحديد الاستراتيجيات القطاعية اللازمة وإدراجها تفصيلاً بالدراسة حتى تحقق كافة المتطلبات اللازمة لتنفيذ الإستراتيجية التنموية المقترحة. وقد تم تحديد الروابط بين إستراتيجية التنمية والاستراتيجيات القطاعية وتوضيحها في (شكل رقم 6-1). وبناء على الاستراتيجيات القطاعية المقترحة، فقد تم بلورة شكل (بياني) رئيسي للإشارة إلى البنية الحضرية لمنطقة الدراسة في المستقبل مكونة من ثلاث مناطق ذات أولوية، وخطة لاستعمالات الأراضي لمنطقة الدراسة بما يتناسب مع الاستراتيجيات القطاعية والخطة العامة لاستعمالات الأراضي.

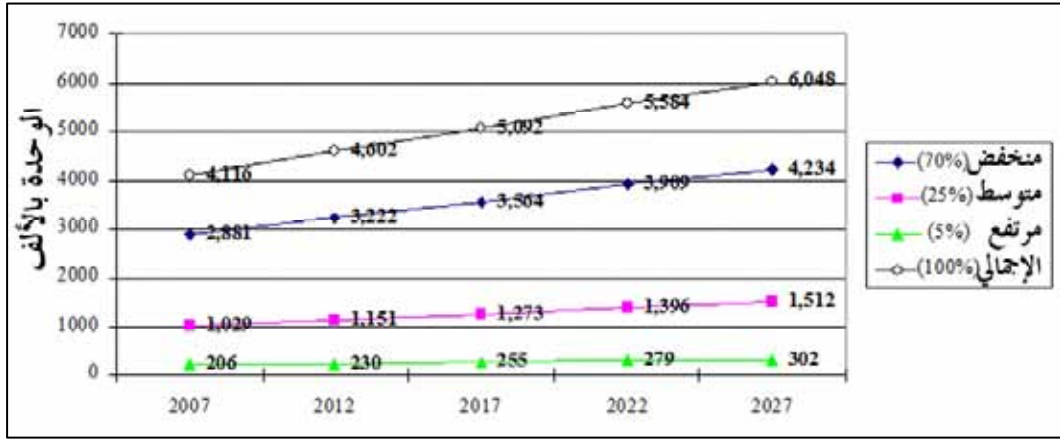


المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-1 محتوى الاستراتيجيات القطاعية، المخطط العام لاستخدامات الأراضي لمنطقة الدراسة لسنة الهدف 2027

2-6 الحياة في القاهرة (تحسين البيئة المعيشية)

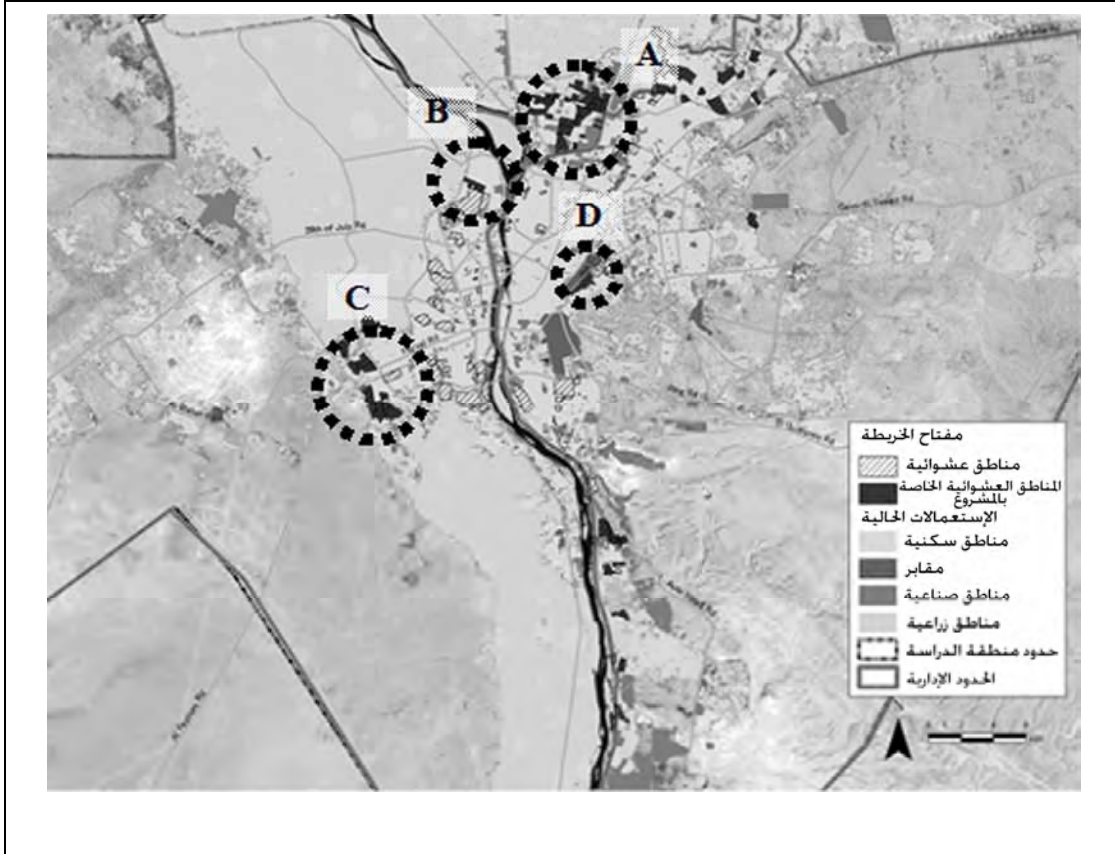
1-2-6 "إتاحة الوحدات السكنية لجميع فئات المجتمع". وقد بلغت تقديرات الطلب على الإسكان 6.05 مليون وحدة سكنية في عام 2027 بزيادة قدرها 1.93 مليون وحدة سكنية على الإسكان متاح بالفعل في 2007. ويمثل تنظيم عملية توزيع الوحدات السكنية المتاحة من أجل تلبية الطلب على الإسكان من قبل فئات الدخل المختلفة هي العامل الأساسي لتحقيق التوازن كما هو موضح في شكل رقم 6.2. في حالة استقرار نسبة الوحدات السكنية الخالية على المستوى الحالي البالغ 30%، تقدر الوحدات السكنية التي يكون من الضروري توفيرها في عام 2027 بـ 2.5 مليون وحدة سكنية. أما في حالة تحسن النسبة الوحدات الخالية لتصل من 31% إلى 20%، ينخفض عدد الوحدات السكنية المطلوبة ليصل إلى 2.3 مليون وحدة سكنية.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-2 توزيع حجم الطلب على الإسكان طبقاً لفئات الدخل المختلفة، سياسة وزارة التخطيط حتى عام 2027

2-2-6 تحسين بيئة المعيشة خاصة في المناطق اللارسمية: يجب أن يتم تبني مناهج أساسية لتطوير المناطق اللارسمية تكون على غرار منهج تطوير المناطق العمرانية المتكامل الذي يقوم على دمج المناطق العمرانية الفقيرة ضمن خطط التنمية الاقتصادية والبيئة الاجتماعية للمدينة. وتقوم تلك المناهج على: (1) التركيز على الجهود الذاتية وتمكين المجتمع، (2) تحسين سبل الوصول إلى الوظائف المتاحة في نطاق الأحياء السكنية أو بالقرب منها وتسهيل الحصول عليها، (3) تسهيل الحصول على القروض الصغيرة والمتناهية الصغر وإتاحة خدمات دعم قطاع الأعمال، (4) تسيير الوصول إلى الخدمات الاجتماعية وخدمات البنية التحتية، (5) تعزيز الأنشطة المدرة للدخل و(6) تسهيل عملية تسجيل ملكية الأراضي والعقارات، و(7) توفير الإسكان لذوي الدخل المنخفض من أفراد المجتمع. وقد تم اختيار أربعة مواقع لمشروعات تجريبية كما هو موضح في شكل رقم 6-3 وتم عمل دراسة لتلك المناطق تباعاً. وقد كان من الضروري اختيار تلك المناطق لما لها من قدرة على نشر آثار التطور لتصل إلى المناطق اللارسمية الأخرى التي لها ظروف مماثلة.



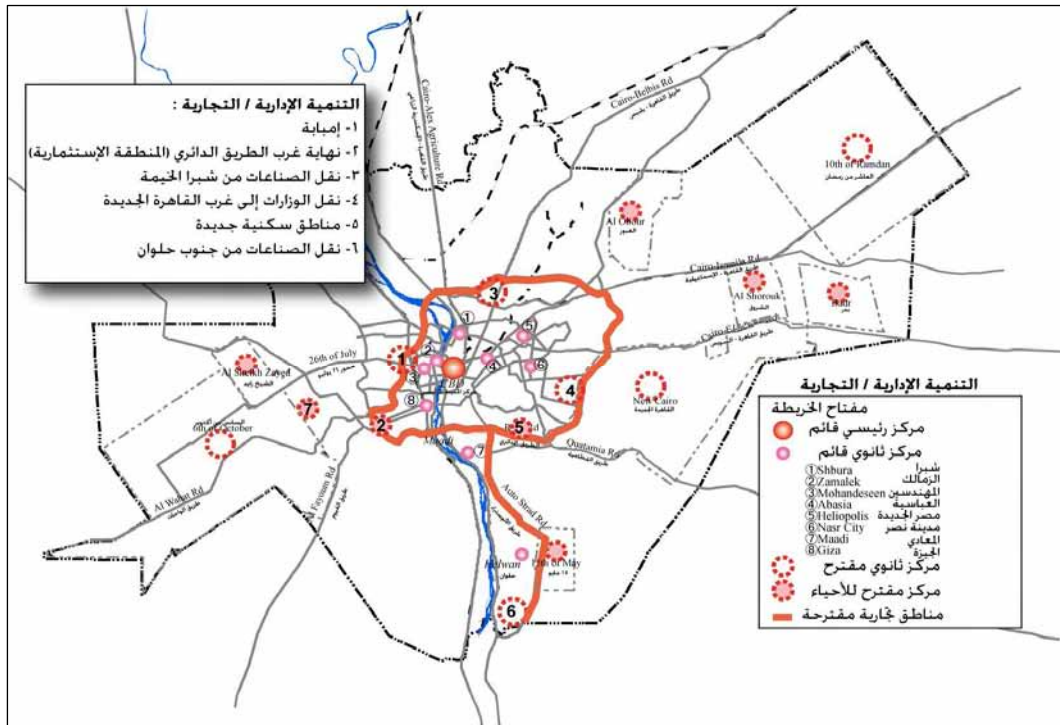
المميزات	الخصائص	الاسم
- تطوير وتحسين المناطق اللارسمية بالتوازي مع إعادة تطوير مواقع المصانع التي سوف يتم نقلها.	- القرب من القاهرة (مركز التجارة والأعمال). - المصانع الكبرى التي سوف يتم نقلها على مدى أطراف الخط الرابع لمترو الأنفاق .	أ. المنطقة المجاورة للمصانع التي سوف يتم نقلها (شبرا)
- تطوير المناطق اللارسمية بالتوازي مع إعادة تطوير موقع المطار السابق. - تحقيق التكامل مع تطوير محور روض الفرج والخط الثالث لمترو الأنفاق.	- القرب من المهندسين (مركز التجارة والأعمال) . - القرب من موقع المطار السابق. - تقع على طريق الذي يؤدي إلى الشيخ زايد ومدينة السادس من أكتوبر.	ب. المنطقة المجاورة لمنطقة إعادة التطوير (إمبابية)
- تطوير وتحسين المناطق اللارسمية بالقرب من منطقة الأهرامات والمتحف المصري . - يتم بالتعاون الوثيق مع أنشطة الترويج للسياحة . - منع توسع المناطق اللارسمية على المناطق السياحية .	- قرب منطقة أهرامات الجيزة والمتحف المصري الجديد الذي يتم بنائه . - على طول الخط الرابع لمترو الأنفاق الجاري المخطط لإنشائه .	ج. المنطقة المتصلة بالموقع السياحي (الأهرامات)
- تحسين الأوضاع في المناطق اللارسمية داخل المقابر (مدينة المقابر) . - التعاون المشترك مع جهود أنشطة حماية التراث التاريخي .	- داخل مدينة المقابر (المقابر) - يعرض الموروثات التاريخية للخطر من قبل المناطق اللارسمية .	د. المنطقة التي تقع داخل منطقة المقابر (مدينة المقابر)

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-3 خريطة للمواقع المختارة ووصف لأربع مشروعات مقترحة تجريبية لتحسين المناطق اللارسمية

3-6 العمل في القاهرة (التنمية الاجتماعية والاقتصادية)

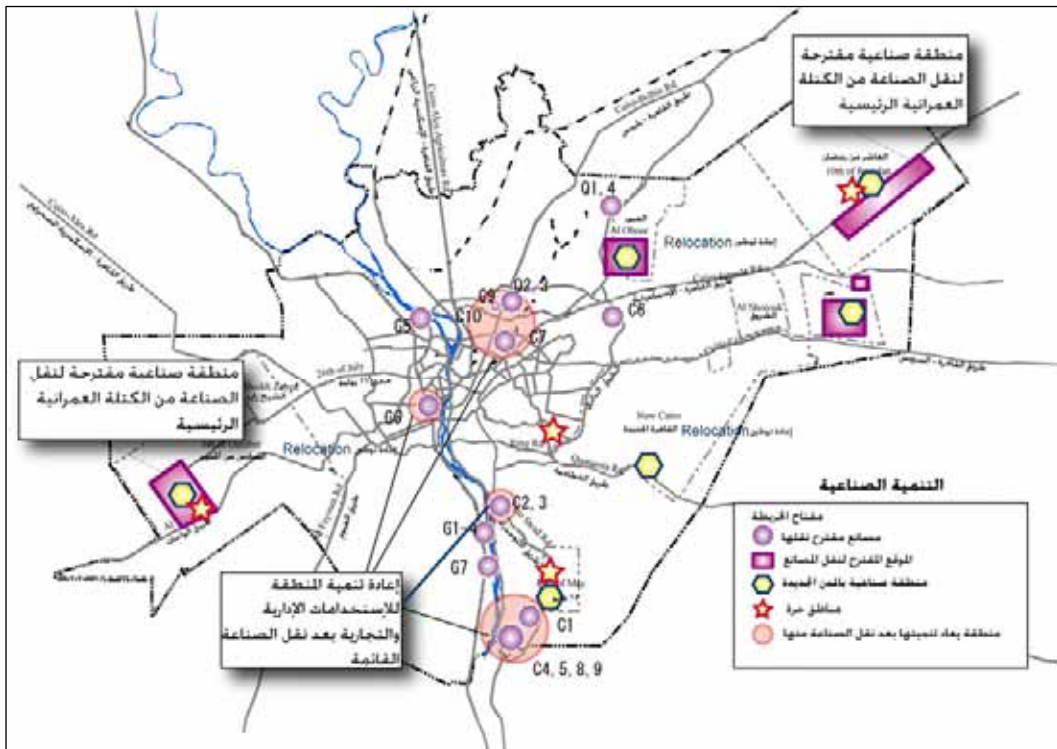
1-3-6 تطوير مناطق الاستثمارات والأنشطة التجارية الجديدة: تزداد الحاجة للمزيد من الأراضي من أجل إقامة الأنشطة التجارية والأعمال الجديدة وذلك لعدة أسباب هامة وضرورية لتحقيق الاستدامة والاستمرارية للمدينة. وتتحصر تلك الأسباب فيما يلي: (1) الحفاظ على التنافسية الدولية فيما يتعلق بقطاع الخدمات وخاصة في قطاع الأعمال والمال والمعلومات والتكنولوجيا، (2) إعادة تنسيق الشكل الحضري من خلال تأسيس مراكز حضرية جديدة، و(3) تأسيس مجتمعات لديها اكتفاء ذاتي على مستوى الأحياء. ومن أجل تحقق ذلك، تم تشكيل توزيعات المناطق التجارية ومناطق الأعمال المخطط إنشائها في المستقبل عن طريق تحديث وسط المدينة الحالي وربط المدينة بمناطق الأنشطة التجارية/أنشطة الأعمال بالإضافة إلى توفير مناطق جديدة أخرى مثلها كما هو موضح في (شكل رقم 4-6).



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 4-6 مراكز التجارة والأعمال/أنشطة الأعمال المقترح إقامتها في منطقة الدراسة

2-3-6 "تطوير المراكز البحثية والمناطق الصناعية": سوف يكون للخدمات دورا هامة 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. وقد تم بالفعل حظر أي توسعات بالمصانع الكبيرة القائمة أو إنشاء أي مصانع جديدة في نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية. وبالإضافة إلى هذا، تحتاج المناطق الصناعية الحالية والمصانع الموجودة بالفعل في الكتلة العمرانية الرئيسية إلى إعادة تنظيم من أجل تحسين البيئة وتحقيق الاستفادة القصوى منها في الوقت ذاته. يتطلب ذلك اتخاذ إجراءات أساسية ضرورية من ضمنها: (1) تعزيز وتطوير مناطق الأنشطة الصناعية الرئيسية في المجتمعات العمرانية الجديدة مثل مدينة السادس من أكتوبر ومدينة العاشر من رمضان، (2) نقل المصانع الكبيرة الملوثة للبيئة خارج الكتلة العمرانية الرئيسية، (3) تطوير ومعالجة وتحسين الأرض (التربة) الفضاء الخاصة بتلك المصانع بعد نقلها، (4) توفير الأراضي اللازمة لقيام المشروعات الصغيرة والمتوسطة، (5) توفير وإتاحة الأراضي اللازمة للأنشطة البحوث والتنمية. ويوضح (شكل رقم 5-6) إعادة تنظيم وتشكيل المناطق الصناعية داخل منطقة الدراسة في عام 2027.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 5-6 إعادة التنظيم المقترح للمنطقة الصناعية داخل منطقة الدراسة

3-3-6 "تنشيط المناطق 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. وقد تم تطوير مناطق تنشيط السياحة وتشكيلها بما يشجع الاستفادة من الامكانيات القيمة الموجودة بالفعل و يدعم الجهود المستمرة في مجال التنمية السياحية. وقد تم تصميم تلك المناطق ليشكلوا شبكة تتضمن ستة مجالات مختلفة: (1) الحفاظ على التراث التاريخي الجوهري في المناطق التاريخية في قلب الكتلة العمرانية الرئيسية وإعادة

ترميمها، (2) الحفاظ على التراث التاريخي لتنسيق وتنظيم للمدينة وإعادة ترميمه، (3) إحياء المنطقة التاريخية، (4) منطقة الاستثمار السياحي، (5) منطقة تنشيط السياحة، (6) ومنطقة حفظ التراث التاريخي وتنشيطه.

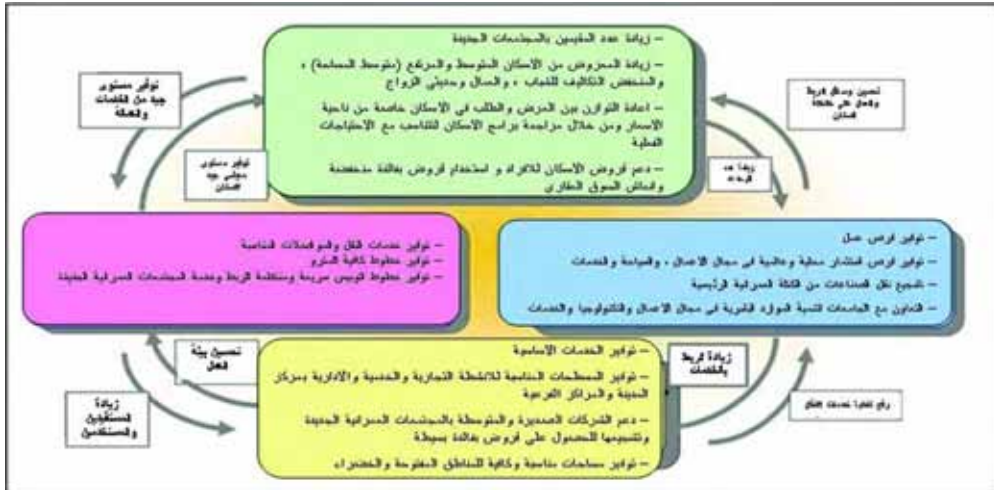


المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-6 توزيع مناطق تنشيط السياحة

4-6 وسائل الاتصال والربط في القاهرة

1-4-6 إحياء وتنشيط المجتمعات العمرانية الجديدة: وبناء على رؤية ومفاهيم أفراد المجتمع فيما يتعلق بمتطلباتهم للانتقال إلى المجتمعات العمرانية الجديدة، تم تحديد أربعة اتجاهات لإحياء المجتمعات العمرانية الجديدة وتنشيط الطلب عليها. وتتنحصر تلك الاتجاهات في تسهيل الحصول على: (1) الإسكان ذات تكلفة في حدود ميزانية الأسرة من خلال توفير وحدات سكنية منخفضة التكلفة ووضع مخططات لخيارات التمويل العقاري والمساعدات الحكومية، (2) توفير وسائل النقل والمواصلات، (3) توفير فرص عمل، (4) وتوفير الخدمات والمرافق كما هو موضح في (شكل رقم 6-7).



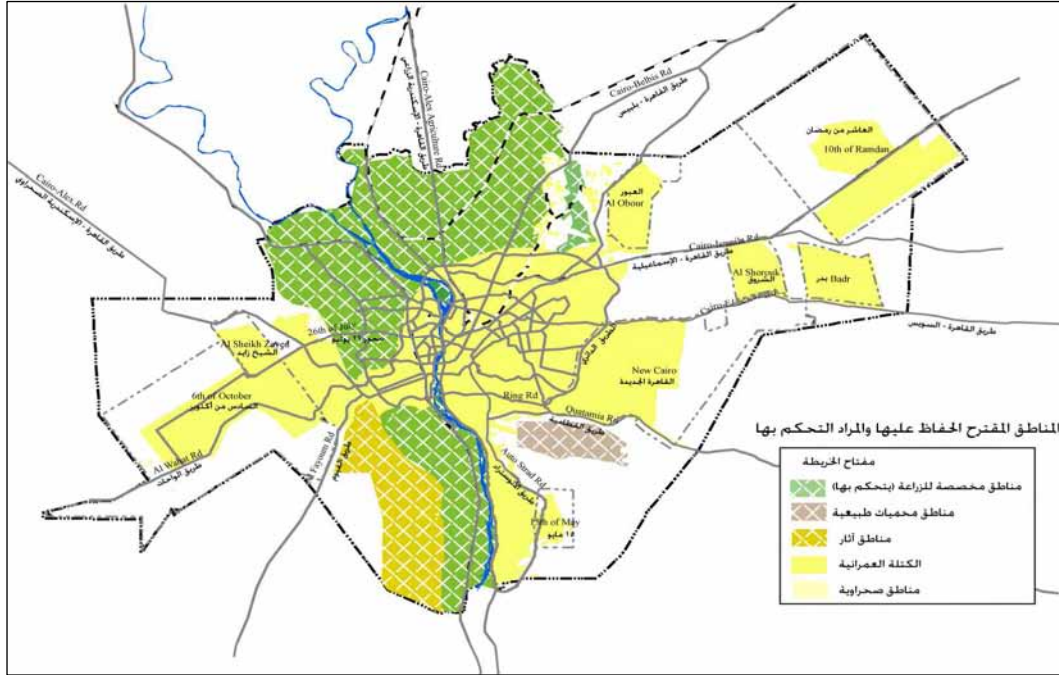
المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-7 الخطوات اللازمة لإحياء المجتمعات العمرانية الجديدة

2-4-6 تعزيز مفهوم التنمية العمرانية القائمة على أسس توفير شبكات النقل والمواصلات: سوف يتم ربط مراكز التجارة والأعمال والأنشطة الصناعية بواسطة نظام للنقل العام من أجل تشجيع إعادة تنسيق وتنظيم منطقة الدراسة. بالإضافة إلى ذلك، سوف يتم ربط المجتمعات العمرانية الجديدة ودمجها ضمن برنامج التنمية العمرانية المزود بشبكات النقل والمواصلات من أجل إحياء تلك المجتمعات وتنشيطها. وتم اختيار ثلاثة طرق، من ضمن الطرق المرشحة، باعتبارها من أهم محاور التنمية التي لها أولوية وهي: (1) المحور الغربي الذي يربط الكتلة العمرانية الرئيسية بالكتلة 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، و(3) محور وسط المدينة والذي يربط بين الكتلة العمرانية الرئيسية والقاهرة الجديدة.

5-6 إدارة البيئة الطبيعية (صيانة الموارد الطبيعية)

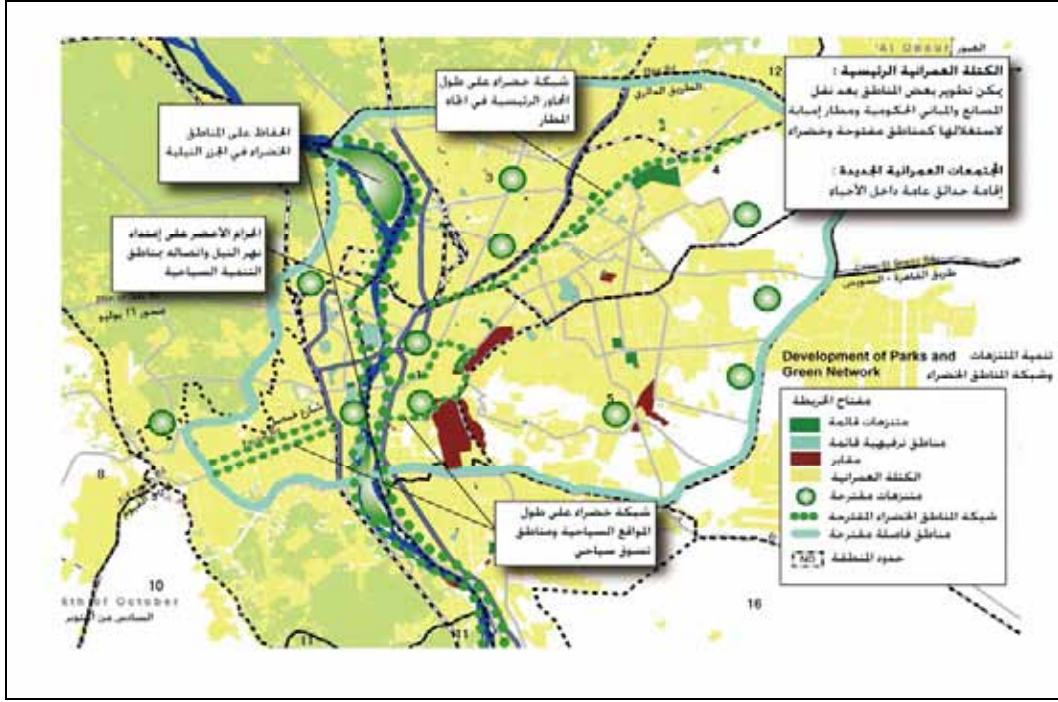
1-5-6 الحفاظ على الأراضي الزراعية وصيانة الموارد الطبيعية. تقع الأراضي الخضراء القيمة خارج الكتلة العمرانية الرئيسية وسوف يتم الحفاظ عليها وصيانتها. بالإضافة إلى ذلك، سوف يكون هناك مناطق حفظ وصيانة للموارد الطبيعية والثقافية. ويشير (شكل رقم 6-8) إلى مناطق الصون داخل منطقة الدراسة في عام 2027.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-8 المنطقة المقترحة لصيانة الموارد البيئية والحفاظ عليها في منطقة الدراسة في 2027

2-5-6 تعزيز فكرة إنشاء شبكة للمناطق الخضراء والمفتوحة " يجب أن يتم تخصيص الموارد المتاحة من أجل توفير مساحات طبيعية جذابة ومحيط صديق للبيئة. بالنسبة للمجتمعات العمرانية الجديدة، سوف يتم توفير المساحات الخضراء طبقاً لمخططات استخدامات الأراضي، بينما سوف يتم تشجيع زيادة المساحات والمناطق الخضراء في الكتلة العمرانية الرئيسية من خلال الاستفادة من الأراضي الفضاء وتحويلها لمساحات خضراء عقب الانتهاء من نقل المنشآت والمصانع التي تشغلها حالياً إلى مواقع أخرى كما هو موضح في (شكل رقم 6-9).



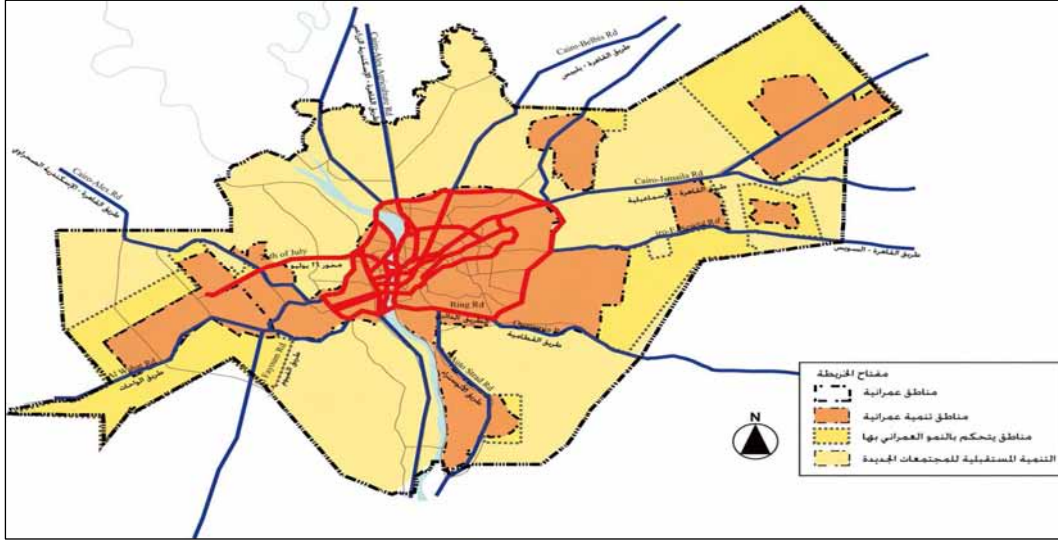
المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-9 شبكة المساحات الخضراء المقترحة لمنطقة الدراسة في عام 2027

6-6 التصميم النموذجي للمدينة بما يحقق لها الاستدامة (التنمية العمرانية المتوازنة)

1-6-6 تعزيز إدارة حدود التوسع العمراني: "وقد تم تحديث نطاق التوسع العمراني وحدوده بهدف التحكم في التنمية العمرانية لكي لا تتعدى الحدود المتوقعة من أجل الحفاظ على المناطق الخضراء الثمينة وتنظيم أنماط التوسع العمراني. وقد تم تحديد نطاق التنمية العمرانية لكي يضم المناطق العمرانية التي لها قدرة على استيعاب عدد السكان في 2027 حيث تم تصميمه ليتضمن الكتلة العمرانية الرئيسية ومشروعات التنمية العمرانية الحالية والتي تم التصديق عليها والمناطق العمرانية التي تم تحديدها في المخطط العام لسنة 1997 كما استنتجت المناطق التاريخية والموارد البيئية كما هو موضح في (شكل رقم 6-10).

2-6-6 "تطوير نظم واليات تنفيذ المخطط الرئيسي": من الضرورة وضع نظام تخطيط عمري فعال وقانوني لضمان تنفيذ المخطط الرئيسي المقترح. ويعتبر هذا المخطط رؤية تحدد بصورة ملموسة استخدامات الأراضي المتوقعة في منطقة الدراسة حيث يجب أن يتم ذلك وجود نظام تنفيذي فعال. ويتطلب هذا إدخال التطوير على بعض الأمور منها: (1) وضع سلسلة من المخططات العمرانية الملزمة قانونياً، (2) وضع معايير للتوسع العمراني، (3) وضع نظام تراخيص وتصريحات لأنشطة التنمية العمرانية، (4) فرض نظام ضرائب على أنشطة التنمية العمرانية، (5) والتنظيم لتنفيذ محتوى المخطط العام الرئيسي.

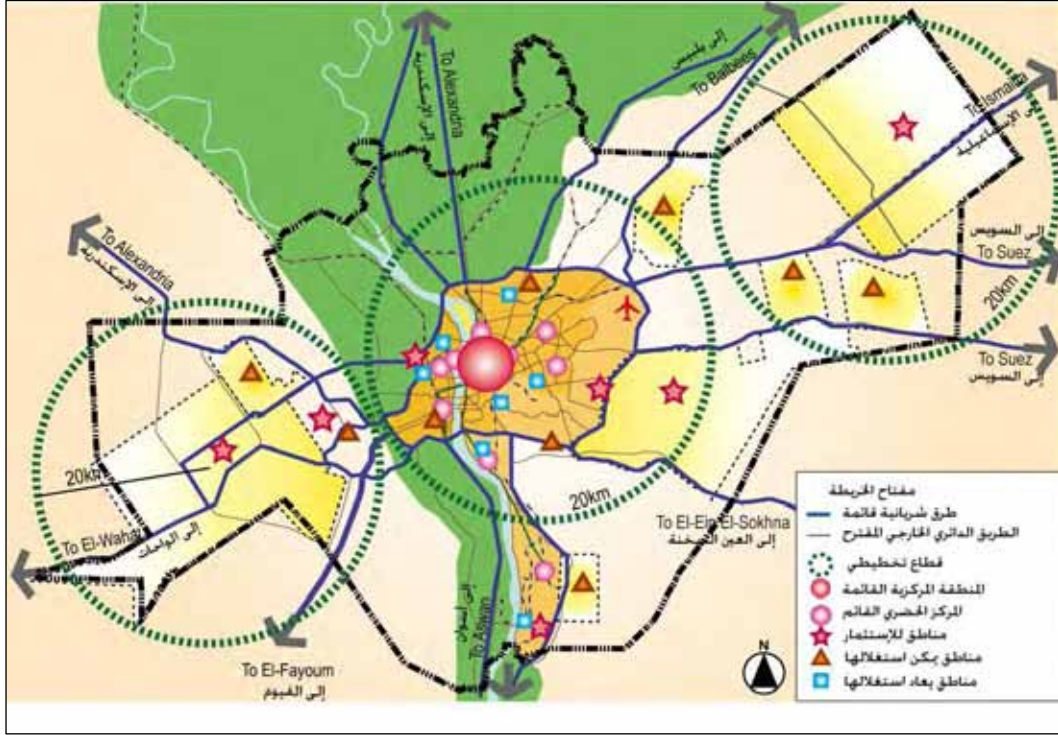


المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 6-10 حدود التنمية العمرانية، منطقة التوسع العمراني ومناطق الحفظ في منطقة الدراسة في 2027

7) الاستراتيجية الرئيسية والمخطط العام لاستخدامات الأراضي في 2027

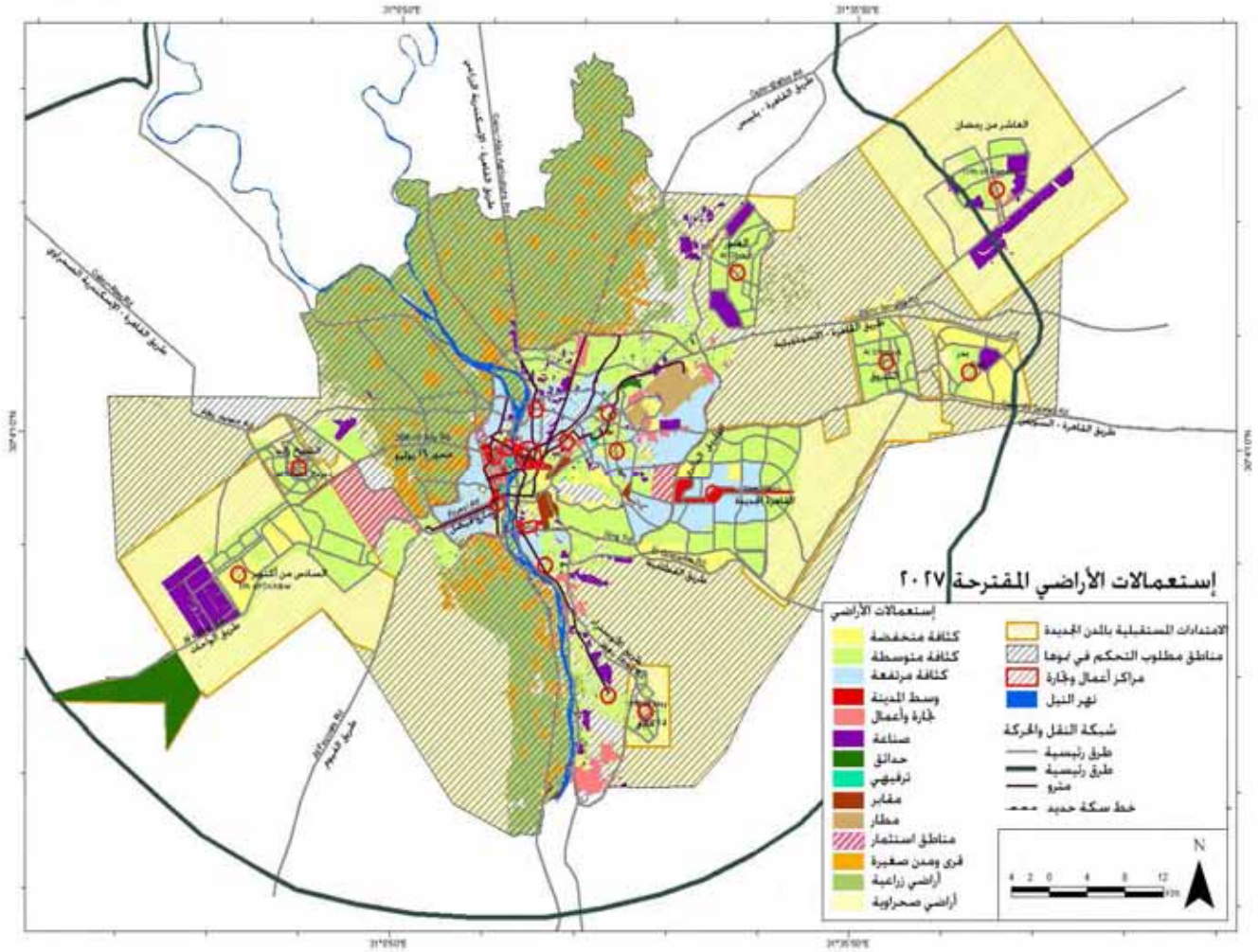
1-7 وفي أعقاب الانتهاء من تحديد الاستراتيجيات القطاعية المقترحة، تم وضع استراتيجية رئيسية لمنطقة الدراسة في 2027 والذي تم على أساسه تحديد ثلاث أنماط للمناطق ذات الأولوية ومنطقة النشاط المركزية والمراكز العمرانية. وقد كان لذلك أكبر الأثر على تحقيق محتوى الاستراتيجيات القطاعية المقترحة كما هو موضح في (شكل رقم 1-7). وتتنحصر المناطق ذات الأولوية في "مناطق شديدة الكثافة" (المراكز العمرانية)، "مناطق الفرص" (المناطق الجديدة للتنمية وإعادة التطوير)، و"مناطق التجديد" (تحسين بيئة المعيشة).



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 1-7 الإستراتيجية الرئيسية المقترح لمنطقة الدراسة في 2027.

2-7 وبناء على ذلك، تم وضع مخطط عام لاستخدامات الأراضي لمنطقة الدراسة للعام المستهدف 2027 بناء على الاستراتيجيات القطاعية المقترحة والرسم التخطيطي الرئيسي كما هو موضح في (شكل رقم 2-7). وقد قد أشار مخطط استخدامات الأراضي المقترح إلى 16 فئة من فئات استخدامات الأراضي بهدف توضيح تشكيل البنية العمرانية المتوقعة لمنطقة الدراسة.



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 7-2 مخطط استخدامات الأراضي المقترح لعام 2027

3-7 وعقب الانتهاء من تعريف الاستراتيجيات القطاعية المقترحة، تم تحديد 52 مشروعا وبرنامجا لتنفيذ المخطط الرئيسي لمنطقة الدراسة حتى عام 2027 كما هو موضح في (جدول رقم 7-1). ثم تم تصنيف المشروعات المذكورة تحت ثلاث مجموعات وفقا للفترة الزمنية التي يستغرقها التنفيذ وطبيعة كل مشروع والقطاع الذي يتبعه. وتنقسم مراحل تنفيذ المشروعات إلى ثلاث مراحل: مرحلة قصيرة المدى مدتها الخمس سنوات القادمة، مرحلة متوسطة المدى مدتها العشر سنوات التالية ومرحلة بعيدة المدى مدتها العشر سنوات التالية.

جدول رقم 7-1 (113) المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية

استراتيجية قطاعية	كود	اسم المشروع	البرنامج			نوع المشروع			
			المدى القصير	المدى المتوسط	المدى البعيد	عمراني	معيشي	بنية اساسية	مؤسسي
المعيشة 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. تبني الخيمة منشأة 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 للقمامة						X	
العمل 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 و بدر				X			
	2.10	نقل الصناعات الملوثة (21 مصنع) من الكتلة العمرانية					X		
	2.11	الارتقاء بالمناطق التى سيتم اخلائها بعد نقل الوزارات				X	X		

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

جدول رقم 1-7 (213) المشروعات المحددة للاستراتيجيات القطاعية

استراتيجية قطاعية	كود	اسم المشروع	البرنامج			نوع المشروع			
			المدى القصير	المدى المتوسط	المدى البعيد	عمران	محتوى	بنية اساسية	مؤسسي
الحمل في القاهرة	2.12	نقل المدايح 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 وبمسر القديمة				X			
	2.15	تخصيص مناطق متميزة لمناطق ترفيهية				X			
	2.16	الارتقاء بمنطقة وسط المدينة كمنطقة اصمالة 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 لاعداد 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 للاملاك							X
	5.8	وضع لائحة لتكاليف التنمية							X
	5.9	تشكيل لجنة تنسيق بين المحافظات (القاهرة - الجيزة - القليوبية - الشرقية)							X
	5.10	انشاء هيئة للشراف على تنفيذ المخطط							X
	5.11	تشجيع التطوير المؤسسي وتنمية الموارد البشرية							X

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

4-7 قامت تلك الدراسة بعمل التقييم المبدئي للوضع البيئي والذي أسفر عن اعتبار السكك الحديدية والطرق ومحطات السكك الحديد من العوامل التي يحتمل أن تترك آثارا سلبية على البيئة. وقد تضمن التقييم المبدئي للوضع البيئي تحليلا لآثار المشروعات والتقييم المبدئي لآثار تلك المشروعات وتقييم مدى الحاجة لعمل تقييم الأثر البيئي أو تقييم الأثر البيئي المبدئي للمشروع قبل التنفيذ. وقد تم جدولة عمل تقييم الأثر البيئي لتأتي في جزء لاحق لتلك الدراسة. كما سوف يكون من الضروري القيام بتقييم شامل متكامل للأثر البيئي بالتزامن مع إعداد دراسة الجدوى قبل البدء في التنفيذ الفعلي.

8) مخطط النقل الحضري

- 1-8 وبعد الانتهاء من إعداد الإطار التخطيطي وتحديد أنماط التنمية العمرانية في المستقبل والمخطط العام لاستخدامات الأراضي المقترح في قطاع التخطيط العمراني، تم تقييم المخطط الرئيسي للنقل (المسمى بمخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى) لمنطقة الدراسة بما يحقق التوازن لخدمات النقل بناء على السعة الاستيعابية لجانب الطلب عليها.
- 2-8 وقد وضع هذا التقييم أوجه النقص في السعة الاستيعابية لثلاث محاور كما هو موضح أدناه:
- وسط المدينة - مدينة نصر - محور القاهرة الجديدة
 - وسط المدينة - محور مدينة السادس من أكتوبر
 - وسط المدينة - محور مدينة العاشر من رمضان
 - وسط المدينة - محور منطقة الهرم
- 3-8 سوف يتكون الحل المطروح لسد عجز القدرة الاستيعابية لشبكات النقل في وسط المدينة - مدينة نصر - محور القاهرة الجديدة فيما يلي:
- إنشاء خط ثالث لمترو الأنفاق يصل بين منطقة العباسية (أو الأهرام) وبين القاهرة الجديدة
 - تمديد طرق النقل السريع بين المناطق العمرانية
- 4-8 ويخصص الحل المقترح لمعالجة عجز السعة الاستيعابية لوسط المدينة - محور مدينة السادس من أكتوبر في البدء المبكر في إنشاء الخط الرابع لمترو الأنفاق للمنطقة الواقعة غرب الملك الصالح.
- 5-8 أما تحسين وتطوير خطة النقل لوسط المدينة - محور مدينة العاشر من رمضان فسوف يعتمد على:
- إعادة فحص ومراجعة جدول التحديثات والتطويرات المطروحة لعربات قطارات السكك الحديدية وإنشاء الخط المقترح بين مدينة الشروق ومدينة العاشر من رمضان في مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى الذي تم إعداده بناء على الإطار الجديد للدراسة.
- 6-8 أما الحل المطروح للتغلب على عجز القدرة الاستيعابية لوسط المدينة - محور منطقة الهرم فينتكون من الآتي:
- البدء المبكر في إنشاء الخط الرابع لمترو الأنفاق (جامعة القاهرة وقطاع غمرة)
 - الانتهاء من إنشاء الخط الرابع لمترو الأنفاق في التوقيت المحدد له (منطقة الهرم وقطاع جامعة القاهرة)
- 7-8 أما بالنسبة للخدمات، تعتبر خصخصة خدمات الأتوبيس هي إحدى أهم النقاط التي ركز عليها مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى. ولضمان تنفيذ عملية الخصخصة وفعاليتها، يكون من الضروري أن تتم دراسة السياسات الآتية وتنفيذها.
- ضم الأتوبيسات الخاصة/ ذات الملكية المشتركة وإدراجها تحت مظلة الجمعيات التعاونية أو شركات نقل الركاب
 - تحديد آليات لضبط وتنظيم عمل الجمعيات التعاونية أو شركات نقل الركاب
 - تقسيم مهام هيئة النقل العام بالقاهرة وعملياتها إلى وحدات متعددة ثم بيع تلك الوحدات لشركات خاصة واحدة تلو الأخرى.
 - تمكين هيئة النقل العام بالقاهرة من التركيز على المهام الإدارية للإشراف على الجمعيات التعاونية أو الشركات لنقل الركاب والشركات الخاصة.

8-8 سوف تسفر مراجعة مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى وتحديد المشروعات ذات الأولوية عن المراجعة المقترحة لأهم عشرين مشروعا مندرجا تحت مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى كما يتلخص في (جدول رقم 8-1)

جدول 8-1 المراجعة المقترحة لمخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى

الملاحظات	مرحلة المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية	مرحلة مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى	المشروع
		بعيدة المدى	الخط الرابع لمترو الأنفاق
	قصيرة المدى		مد خط النقل من منطقة غرب الملك الصلاح لمنطقة الهرم
مشروع جديد	متوسطة المدى		مد خط النقل من منطقة الهرم إلى السادس من أكتوبر
لا تغيير في هذا الجزء	بعيدة المدى		مد خط النقل من شرق الملك الصالح
		قصيرة المدى	الخط الأول للترام السريع
	قصيرة المدى		الخط الثالث الفرعي لمترو الأنفاق (نفس خط السير للترام السريع خط رقم 1)
مشروع جديد			مد خط النقل لمنطقة القاهرة الجديدة
مشروع جديد			طريق الفرج (مد طريق سريع بالرسوم إلى المجتمع العمراني الجديد بمدينة السادس من أكتوبر)
مشروع جديد	متوسطة/بعيدة المدى		مد طريق سريع بالرسوم إلى الطريق الدائري المحيط بالقاهرة الجديدة

المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

وفي نطاق المشروعات والبرامج المخطط لها، تم تحديد بعض التطورات الرئيسية الهامة في الوحدات والأبنية في (شكل رقم 8-1).



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 8-1 المشروعات المقترحة ضمن مخطط النقل

9) التوصيات الرئيسية وسبل تحقيق التقدم

1-9 مقترح تطوير محاور التنمية

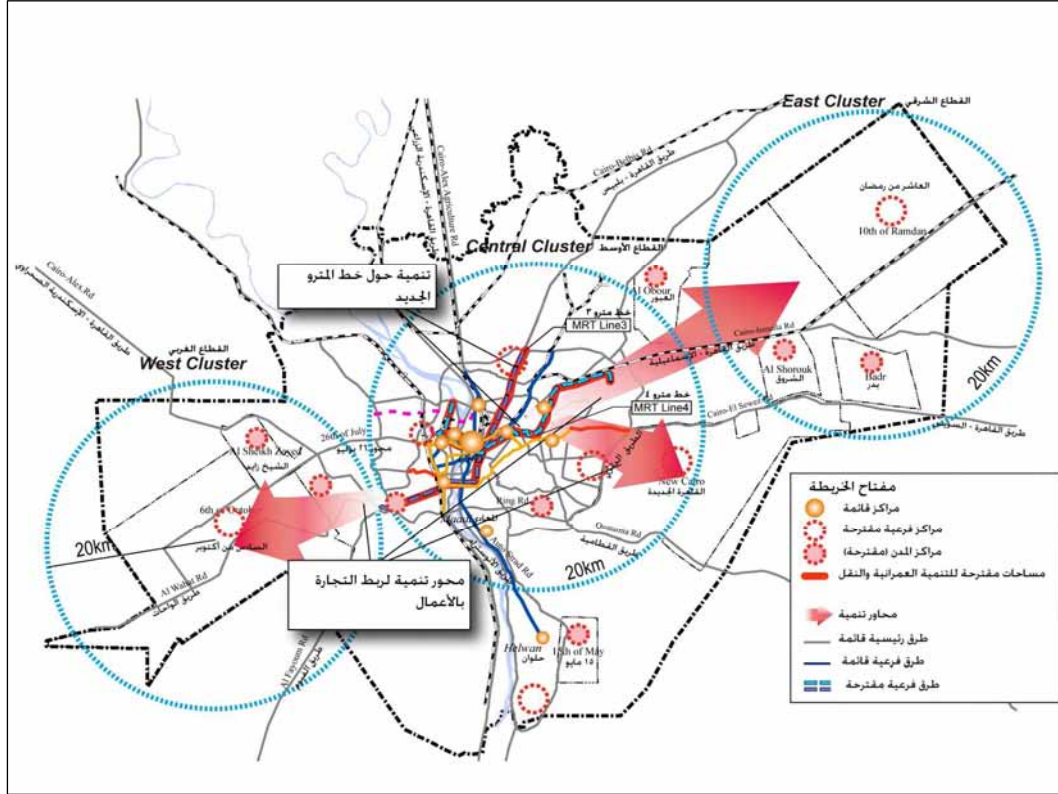
وتركز الدراسة الحالية على إعادة ترتيب وهيكلة لتحويل القاهرة من هيكل أحادي المركز إلى هيكل عمراني متعدد المراكز (متعدد الأقطاب) كما تعزز الدراسة مبدأ دمج تنمية قطاع النقل في أنشطة التنمية العمرانية الخاصة بالمناطق ومحاور التنمية ذات الأولوية. ويأتي الهيكل الحضري المعتمد على إنشاء محورات تنموية وتأثيره على كل عنصر من عناصر الاستراتيجيات القطاعية موضحا في (جدول رقم 5-1-1).

جدول رقم 1-9 الإسهام المباشر وغير مباشر لمحاور التنمية في الاستراتيجيات القطاعية

التأثير المباشر	التأثير غير المباشر	الملاحظات	الإستراتيجية القطاعية
	نعم	الترويج لفكرة انتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة	إتاحة وحدات الإسكان لفئات المجتمع المختلفة
	نعم	الترويج لفكرة انتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة	تحسين ظروف المعيشة خاصة في المناطق اللارسمية
نعم		الترويج لفكرة التنمية العمرانية لمنطقة مركز البنية العمرانية	الترويج لفكرة إنشاء مناطق جديدة لأنشطة قطاع الأعمال والأنشطة التجارية
نعم		الترويج لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق البحوث والتنمية	الترويج للمناطق الصناعية ومناطق البحوث والتنمية
نعم		الربط بين المتحف المصري الرئيسي وبين أهرامات الجيزة	تعزيز إنشاء المناطق السياحية
نعم		الترويج لفكرة انتقال السكان لمدينة السادس من أكتوبر ومدينة الشيخ زايد	إحياء المجتمعات العمرانية الجديدة
نعم		الربط بين تنمية شبكات النقل والتنمية العمرانية عند النقاط العمرانية وعلى امتداد الطريق	الترويج لمناطق التنمية العمرانية المرتبطة بتوفير وسائل النقل والمواصلات
	نعم	عدم تشجيع الزيادة السكانية في الأراضي الزراعية	حفظ وصيانة الأراضي الزراعية والموارد الطبيعية
نعم		توفير منتزه كبير للأنشطة الترفيهية والرياضية	الترويج لإنشاء شبكات مساحات خضراء ومفتوحة
	نعم	الحد من التعدي على الأراضي الزراعية	تعزيز سبل إدارة حدود التوسع العمراني
	نعم	ذكر أمثلة جيدة للتنسيق بين الجهات المعنية والسلطات المختلفة	تطوير نظم تنفيذ المخطط الرئيسي

1-1-9 التخطيط لمحور التنمية الغربي ، وقد تم اقتراح ثلاث محورات للتنمية تحت هذه الدراسة كمحاور تنموية ذات أولوية تتعلق بتحقيق التنمية المستدامة لمنطقة الدراسة، وتلك محاور التنمية هي:

- محور التنمية المركزي: القاهرة - القاهرة الجديدة
- محور التنمية الغربي: شمال الجيزة - السادس من أكتوبر
- محور التنمية: القاهرة - العاشر من رمضان



المصدر: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 1-9 محاور التنمية المقترحة

وتركز الدراسة الحالية على محور التنمية الغربي حيث يقوم فريق العمل، في النصف الثاني من الدراسة، بإعداد دراسات جدوى مبدئية تتناول التنمية العمرانية وتطوير شبكات النقل لمحور التنمية الغربي.

وسوف تقوم دراسة الجدوى بتضمين المشروعات الحالية والمخطط لها بما في ذلك مخطط التوسع في خطوط مترو الأنفاق والمقترح السابق لشبكات النقل والمواصلات العامة بالإضافة إلى خط سير الأتوبيس المقترح إنشائه تحت مخطط النقل ودراسة الجدوى لمشروعات النقل بالمناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى الذي قامت بإعداده الوكالة اليابانية للتعاون الدولي وأيضاً المقترح الذي قدمته الشركات الخاصة مثل الخطوط الحديدية الأحادية (المونوريل).... الخ.

وبالنسبة لأوجه التخطيط العمراني، تقوم دراسة الجدوى بالنظر في نقاط المحطات المحددة على طول شبكة النقل وتعديل بعض مخططات استخدامات الأراضي الحالية الخاصة بالمجمعات العمرانية الجديدة بناء على ذلك. وفي حالة محور التنمية الغربي، تكون المجمعات العمرانية الجديدة المعنية بالأمر هي مدينة السادس من أكتوبر ومدينة الشيخ

زائد. وأيضاً قد تكون خطة إعادة تطوير مشروع منطقة إمبابة وثيقة الصلة بذلك كون تلك المنطقة هي المدخل الشرقي لهذا المحور.

وتتضمن دراسة الجدوى المبدئية المكونات الآتية:

1. التصميم المعياري للبنية التحتية: تعتبر التصميم القياسي بنداً ضرورياً عند إعداد تصميم البنية التحتية.
2. الخطة البديلة: يتم تحليل الخطة البديلة للطرق وأنواعها من خلال عقد مقارنات نسبية.
3. التصميم الابتدائي للمشروع: بالنسبة للطريق الذي يتم اختياره في العملية (ب)، يتم إعداد تصميم ابتدائي له.
4. التحليل الاقتصادي والمالي: يتم القيام بتحليل اقتصادي ومالي لتطوير البنية التحتية لشبكات النقل.
5. التقييم المبدئي للأثر البيئي: يتم إعداد تقييم مبدئي للأثر البيئي للمشروع المختار.
6. خطة للتنفيذ: يتم إعداد مخطط التنفيذ لوسائل النقل العامة حيث يتم يحدد بالخطة الفترة الزمنية للتنفيذ، المنهج والاطر التنفيذى
7. إعداد مقترح قابل للتطبيق لاستخدام منهج شراكة القطاع العام والخاص: يتم تحليل مدى تطبيق منهج شراكة القطاع العام والخاص لكل مشروع على حدى مع الأخذ في الاعتبار عدة عوامل مثل العوائق المالية والمؤسسية والفنية والمخاطر ودور القطاع الخاص والعام والمستثمرين المحتملين.

2-9 وترتكز الدراسة الحالية على محور التنمية الغربي حيث سيقوم فريق العمل، في النصف الثاني من فترة إعداد الدراسة من أكتوبر 2007 حتى أوائل عام 2008، بإعداد دراسات جدوى مبدئية لأعمال التنمية العمرانية وتطوير شبكات النقل لمحور التنمية الغربي.

3-9 تنمية القدرات للتمكين من إعداد المخطط العام وتحديثه

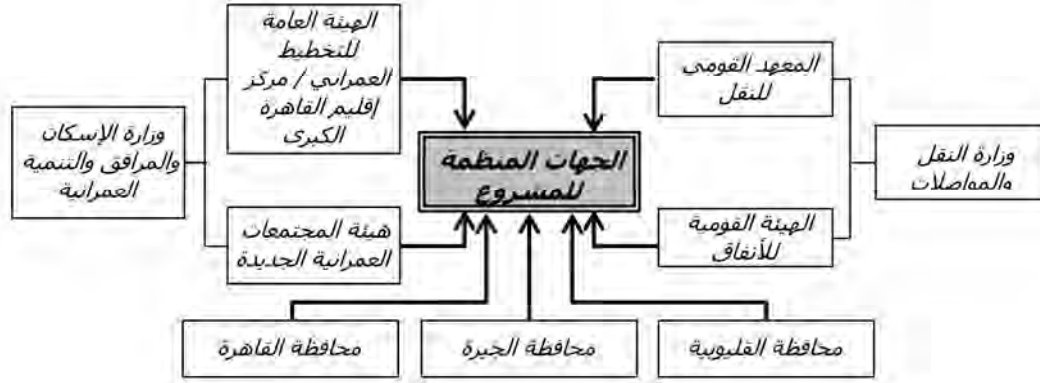
يجب أن يتم تحديث المخطط العمراني العام وإدخال التعديلات عليه طبقاً لأحدث الظروف والتطورات التي تطرأ على التكتل العمراني واطر السياسات الخاصة بالتخطيط العمراني والمشروعات والموارد المتاحة المخصصة لذلك. وبالنسبة للمخطط العمراني الرئيسي لإقليم القاهرة الكبرى، يتم إعداد المخططات وتحديثها منذ بداية الثمانينات بالاستعانة بالمساعدات الفرنسية حتى البدء في الدراسة الحالية التي تتم بمساعدة الوكالة اليابانية للتعاون الدولي. ولا زالت الهيئة العامة للتخطيط العمراني تحتاج إلى المزيد من بناء القدرات فيما يتعلق بإعداد وتحديث المخطط العمراني لتتمكن من القيام بتلك المهمة بمفردها. وعلى هذا، يجب أن نولي المزيد من الاهتمام بتطوير وتنمية قدرات الهيئة العامة للتخطيط العمراني في مجال إعداد وتحديث المخطط العمراني العام اعتماداً على جهودهم الذاتية. ومن ناحية أخرى، تكون أدوات نظم المعلومات الجغرافية المستخدمة خلال إعداد المخطط بنفس درجة الأهمية خلال عملية التحديث.

4-9 تعزيز التنسيق مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني لتنفيذ المخطط العمراني الرئيسي

بينما تتركز عملية التخطيط لإقليم القاهرة الكبرى في الهيئة العامة للتخطيط العمراني، سوف تشمل عملية التنفيذ الفعلية لأنشطة التنمية العمرانية وإدارتها المحافظات الثلاثة وهي القاهرة والجيزة والقليوبية وأيضاً هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. أما بالنسبة لشبكات النقل فسوف يشمل التنفيذ وزارة النقل والهيئات التابعة لها.

أما بالنسبة لمحور التنمية المقترح، سوف تتداخل عملية التنفيذ وتتشارك ما بين جانب التخطيط العمراني وأجهزته وجانب النقل وهيئاته. ولضمان التيسير وتحقيق التكامل خلال تنفيذ أعمال محور التنمية، يكون من الضروري إنشاء جهاز مشترك يقوم بعملية التنسيق بين الهيئات المعنية التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ووزارة النقل

ويتكون من أعضاء من جميع تلك الجهات المتعددة. وسوف تقوم الهيئة العامة للتخطيط العمراني بدور حلقة الوصل كونها الهيئة المسؤولة عن تنفيذ تلك المشروع من البداية.



شكل رقم 9-2 جهاز التنسيق المشترك لتنفيذ محور التنمية