

بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الوزراء

لجنة إعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية

أكتوبر 1998

11- مذكرة لإعادة تنظيم العمل في الإدارة الهندسية بالمحليات

وتطوير أجهزة الإدارة المحلية

دكتور عبد الباقي إبراهيم

1- أهداف تنظيمية وإدارية عامة:

- 1-1 وضع التصور العام للهيكل التنظيمي والإداري لتطوير أجهزة الإدارة المحلية والبدء في تنفيذه على مراحل زمنية تهدف للعودة إلى نظام البلديات.
- 2-1 اعتبار أهداف التنمية العمرانية (المكانية) مكوناً أساسياً متكاملًا مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية على مختلف المستويات التخطيطية القومية والإقليمية والمحلية والتفصيلية، الأمر الذي يتطلب ربط التوزيع المكاني للاستثمارات بالمخططات العمرانية.
- 3-1 اعتبار الثروة العقارية ثروة قومية تتطلب الحفاظ عليها بالصيانة والترميم والتأمين من خلال نظام اتحادات الشاغلين على مستوى المجموعات أو البلوكات السكنية وربط نشاطها بمسؤولية الإدارات الهندسية في مديريات الإسكان في المدن والأحياء.
- 4-1 تطوير النظام التعليمي الهندسي الجامعي بحيث يمكن توفير الكوادر الفنية الهندسية المساعدة التي تتناسب مع أعمال الإدارة المحلية وذلك بعد فترة دراسية مدتها ثلاث سنوات للحصول على الدبلوم الجامعي وتستمر الدراسة بعد ذلك لمدة عامين للحصول على البكالوريوس.
- 5-1 الارتقاء بمستوى الأداء الإداري والتنظيمي لمديريات الإسكان بالمحافظات قبل تبعية إدارات الإسكان في الأحياء لها.

2- تطوير أجهزة الإدارة المحلية (الشؤون البلدية):

- 1-2 الهيكل التنظيمي المقترح يهدف إلى إنشاء كيان متكامل لأجهزة الشؤون البلدية (والقروية مستقبلاً) يوضح فيه العلاقات الوظيفية الرأسية بين نائب المحافظ للشؤون البلدية ونائب رئيس الحي للشؤون البلدية. (مرفق رسم الهيكل التنظيمي).

2-2 من خلال الهيكل التنظيمي المقترح يمكن وضع توصيف الأداء في الوحدات الإدارية والتنظيمية. ومن ثم وضع التوصيف الوظيفي للكوادر الفنية والإدارية والمالية لكل وظيفة مع إصدار دلائل الأعمال التي توضح أسلوب الأداء في كل وظيفة.

3-2 يتم تطوير أجهزة الإدارة المحلية مستقبلا في ضوء تطابق الأقاليم التخطيطية بالأقاليم الإدارية على المستوى القومي.

3- إجراءات عاجلة (تطوير نظام استخراج تراخيص البناء).

1-3 يتقدم طالب الترخيص إلى إدارة الإسكان بالحي بخطاب مسجل يطلب فيه الإفادة عن شروط البناء المطلوبة في الأرض التي يحددها على خريطة مساحية للموقع.

2-3 يتم مراجعة الطلب على الخريطة المعتمدة التي توضح جميع شروط البناء في الحي. سواء من ناحية الارتفاع أو نسبة البناء أو متطلبات الطيران المدني والطيران الحربي والأثار مع معايير إيواء السيارات - أو الاستعمال في الأدوار المختلفة مع إرفاق ذلك بالكود الخاص بأسس التصميم المعماري والإنشائي والأمان. (وذلك لإفلال الاتصال المباشر بمهندس الحي).

3-3 يلتزم المهندس المعماري بالشروط الواردة أليه في وضع التصميمات المعمارية بمقياس رسم 1:100 وتقديمها من ثلاث نسخ في صورة لوحات منطبقة على شكل ملف موضحا عليها جميع المساقط والقطاعات والواجهات بألوانها وطابعها ويقدمها للمراجعة التي يتم إخطاره بنتائجها خلال أسبوعين للتعديل ثم التقدم بالصورة النهائية من ثلاث نسخ مع التصميمات الإنشائية المبينة على أساس فحص التربة مع النوتة الإنشائية.

4-3 مع المراجعة الثانية (خلال شهر) تعرض التصميمات في صورتها النهائية على اللجنة الثلاثية بالحي (أستاذ جامعي - وممثل نقابة المهندسين ومدير إسكان الحي) للاعتماد المبدئي للترخيص.

5-3 يخطر صاحب العقار بعد ذلك بالإجراءات والالتزامات المالية المترتبة على ذلك.

6-3 للتوثيق يفتح لكل مبنى ملف خاص على الحاسب الآلي يوضح الموقع العام والتصميم المعتمد والتاريخ والاستعمال والقيمة التقديرية والمعاملات المالية ورقم التأمين ومدة صلاحيته.

7-3 يعاد تنظيم الحيز الكافي في إدارات الإسكان بالحي بحيث تتناسب مع خط سير المعاملات الفنية والمالية والتوثيقية السابقة.

4- تعديل اللائحة التنفيذية بالقانون لتنظيم البناء.

1-4 يعاد النظر في البنود المختلفة في اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم البناء بحيث تحال كل الجوانب الخاصة بأسس التصميم المعماري والإنشائي والأعمال الصحية والكهربية والأمان ضد الحريق إلى الإقرار بتطبيق الكودات الخاصة بكل من هذه الأعمال.

2-4 تقتصر البنود المتبقية فقط على الارتفاعات ونسب البناء والاستعمال وتوفير مأوى للسيارات بالشكل المعماري والطابع المحلي في الواجهات المعتمدة لكل منطقة مع توفير النظام الخاص ببناء البواكي.

3-4 تحذف كل البنود الخاصة بالتشكيل الخارجي للواجهات من أن البرج نصف الواجهة ومساحات الغرف ومسطحات الفتحات وارتفاع الترابزينات واشتراطات المناور والبروزات، تحول جميعها إلى كودات أسس التصميم المعماري.

4-4 وضع دليل العمل الخاص باستخراج تراخيص البناء للعمل به في المحليات والمكاتب الهندسية.

5- التدريب التحويلي لمهندسي الكهرباء والميكانيكا والفنيين والمهندسين الزراعيين العاملين في المحليات.

1-5 يتم وضع برامج للتدريب التحويلي للفئات المذكورة بحيث يؤهلوا لسد العجز في الإدارات الهندسية خاصة وأن المراجعات المعمارية لا تحتاج كثيرا إلى التأهيل الهندسي العالي.

2-5 يمكن تحديد مواد التدريب على مرحلتين: المرحلة الأولى دورات في الرسم المعماري والإنشائي للمساقط الأفقية والقطاعات والواجهات وطرق القياس والحساب ... الخ، لمدة ثلاث أشهر والمرحلة الثانية دورات في كيفية تطبيق القانون واللائحة التنفيذية بعد التعديل واستعمال دلائل الأعمال وطريقة المراجعة والحفظ والتوثيق (الحاسب الآلي) وإعداد الخرائط الموضحة لنظم البناء في الأجزاء المختلفة من الحي أو المدينة و دورات تدريبية للعاملين في الشؤون الإدارية والمالية لتطبيق النظم المالية والإدارية المترتبة عن التطوير الجديد.

6- التأمين العقاري:

مرفق مذكرة بشأن التأمين العقاري -¹ رفعت إلى لجنة إعادة التوازن إلى البيئة العمرانية والمعمارية برئاسة مجلس الوزراء مع مجموعة أخرى من المذكرات التي تتناول شؤون العمران بصفة عامة.