

ملخصات الأوراق المقدمة من الدكتور /عبد الباقي إبراهيم  
الى لجنة إعادة التوازن الى البيئة العمرانية و المعمارية

1- تكامل أجهزة التخطيط الاقتصادى الاجتماعى بأجهزة التخطيط العمرانى

لقد باتت الحاجة ماسة الى تنظيم أجهزة التخطيط و التنمية على المستويات القومية و الإقليمية والمحلية حتى تتكامل فيها خطط التنمية الاقتصادية الاجتماعية بالخطط العمرانية على كل هذه المستويات تفاديا لازدواجية الاختصاص و توفيراً للجهود المكرره فى الاجهزة المتشابهه و ذلك يتطلب دمج مراكز التخطيط العمرانى فى الأقاليم التخطيطية التابعة لوزارة الإسكان مع أجهزة التخطيط الإقليمي التابعة لوزارة التخطيط و بالتالى دمج أجهزة التخطيط و التنمية على المستويين القومى و المحلى. بحيث تنظم العلاقات التبادلية الرأسية بين المستويات الثلاثة مع العلاقات التكاملية الأفقية بين القطاعات المختلفة فى اطار الاستراتيجية القومية للتنمية والتعمير. ويتم من خلال قرارات يصدرها مجلس الوزراء تنظم هذه العلاقات ومن تم تحديد الهياكل التنظيمية للأجهزة التخطيطية المتكاملة فى المستويات الثلاثة مع التوصيف الوظيفي اللازم لها و تحديد الآليات التى تضمن حسن إدارة و استمرارية العملية التخطيطية و فى هذه المستويات ووضع دلائل الأعمال اللازمة لذلك.

2- إنشاء اتحاد الشاغلين على مستوى القطاعات السكنية :

الهدف من وضع القانون الخاص بإتحاد الشاغلين على مستوى القطاعات السكنية هو توسيع مفهوم و نطاق الاتحاد ليضم اعدادا من المباني السكنية فى القطاعات العمرانية المتجانسة مع اتساع المسؤولية الشعبية عن صيانة الثروة العقارية و توفير فرص التعامل مع شركات صغيرة خاصة بالصيانة الداخلية والخارجية للمباني

شاملة التنسيق الحضارى للمنطقة او القطاع. و عند إقرار هذا المبدأ يمكن وضع اللوائح التنظيمية لعمل الاتحاد و تكوينه و تمويله وتحديد مسئولياته ومراقبته.

### 3- انشاء مؤسسة عامه لإسكان الفقراء

مع التوسع فى مشروعات الإسكان لاصحاب الدخل المتوسطة و المرتفعة و التى يقوم بها القطاع الخاص ومع حرص الدولة على أعمال مبدأ التكافل فى الإسكان و هو ما اوحى بإنشاء احد الجمعيات الأهلية لاسكان الفقراء (الجمعية المركزية لإيواء المحتاجين) و مع الدعوة لتشجيع إنشاء مثل هذه الجمعيات فى مختلف المحافظات لتقوم بالعمل على توفير الإسكان المناسب للفقراء و ذلك بتنظيم واستثمار طاقتهم الذاتية التى ظهرت فى بنائهم للعشوائيات. هذا بالاضافة الى توفير الدعم الفنى و المساعدة المالىة من موارد التبرعات و الزكاة. وتوفير الأراضي المناسبة التى تمنحها الدولة لهذا الغرض. و يتطلب ذلك إنشاء مؤسسة عامة ترعى نشاط هذه الجمعيات الاهلية و تمدها بالعون الفنى و التنظيمى و توفر لها الأراضي المناسبة بحيث تكون هذه المؤسسة بمثابة همزة الوصل بين الدولة و الجمعيات الاهلية العاملة فى هذا النشاط و حتى يتحقق التوازن الاجتماعى فى السياسة العامة للإسكان و بحيث يتم العمل على اسكان من لا مأوى لهم مع توفير فرص العمل لمن لا عمل لهم فى عملية استيطانية واحدة.

### 4- انشاء الاتحاد المصرى لإستشارى البناء و التعمير بقانون

على غرار قانون الاتحاد المصرى لمقاولى البناء و التعمير رقم 104 لسنة 1992 ولاستكمال الحلقة لاحكام تنظيم هذا القطاع و الارتقاء بمستوى أدائه لمواجهة اتفاقية الجات التى تهدف الى تحرير الخدمات الاستشارية وهو ما سوف يطلق المنافسة بين المكاتب الاستشارية المحلية و الاجنبية. الامر الذى يتطلب الارتقاء بمستوى الخدمات الاستشارية المحلية وتطويرها تنظيميا و تكنولوجيا حتى تواكب و تستوعب النظم العالمية و لتكون قادرة على المنافسة فى الاسواق العالمية افريقيا و اسيويا. و اذا كان لنقابة المهندسين دور فى هذا الشأن الا ان هذا الدور ليس عنده السند القانونى الذى ينظم هذه المهنة. ويحدد مستوياتها و مسؤوليتها و اختصاصاتها ويضمن تطبيق كود الممارسة و الكود الخاص بأسس التصميم و الإنشاء و التنفيذ كما يضمن مراقبة الجودة فى البناء مما يساعد على الارتقاء بصناعة البناء و التشييد وهكذا تتكامل أطراف المنظومة. وتتضمن اللائحة التنفيذية للقانون تحديد الجوانب التنظيمية و الادارية و الفنية و المالية للاتحاد.

## 5- مساهمة القطاع الخاص في تطوير المناطق المتخلفة في المدن :

يستطيع القطاع الخاص القيام بدور هام في تطوير المناطق المتخلفة في المدن و ذلك عن طريق ربط استثمارات العقارية في مناطق التعمير الجديدة باستثماراته العقارية في المناطق المتخلفة بحيث يتم تطوير المناطق المتخلفة بالتوازي و بالتكامل مع تطوير المناطق الجديدة حتى يمكن توفير البدائل التعويضية للسكان ممن ينقلون من الأولى لاسكانهم في الثانية. و يعنى ذلك ان يتم تخصيص الأراضي للمستثمرين في كلا المناطق في اطار التخطيط العام للمدن حيث يتحدد الربط بين تطوير القطاعات العمرانية في المناطق القديمة و تطوير القطاعات العمرانية في المناطق الجديدة في عملية واحدة تتحدد فيها الاولويات و المرحليات التنفيذية.

و يتم تعامل الشركات العقارية مع سكان و اصحاب العقارات في المناطق المتخلفة اما بالتعويض المالى الكامل او التعويض الجزئى الذى يتمثل فى توفير السكن الجديد مع المساهمة بالمبتقى من قيمة التعويض راس مال الشركة او بالمساهمة بكامل قيمة التعويض فى راس المال. كما تدخل الدولة شريكا فى راس المال بقيمة ما تمتلكه من شوارع و ساحات و مرافق و خدمات. و يمكن الاسترشاد فى ذلك بنظم الشركات العقارية المناظرة و التى تقوم بنفس الدور فى الدول العربية والأجنبية.

## 6- تطوير لوائح توجيه وتنظيم أعمال البناء

فى ضوء ما أسفرت عنه نتائج تطبيق القانون رقم 106 لعام 176 فى شأن توجيه و تنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية و ما بها من أحكام و اشتراطات و من نتائج تطبيق القانون رقم 101 لسنة 1996 فى هذا الشأن. يتضح أنها بلوائحها التنفيذية تطبق على جميع المناطق فى المدن المصرية. دون اعتبار لخصائص و طبيعة النسيج العمرانى للمناطق المختلفة فى كل منها. كما يظهر أن العديد من شروط البناء الواردة فيها يتضمنها الكود المصرى لمواد و نظم البناء و الذى يصدر بقرار وزارى . كما يتضح أن اللوائح والشروط الواردة فيها لا تساعد على إضفاء الطابع المعمارى للمناطق المختلفة و لا تساعد على إعطاء الفرصة للإنتاج المعمارى المتميز. الامر الذى يتطلب إعادة النظر فى قانون توجيه و تنظيم اعمال البناء لوائحه التنفيذية و إعادة صياغته ليواكب العصر. بحيث توضع لكل من القطاعات العمرانية المتجانسة فى المدينة شروط البناء الخاصة بها تبعا لظروفها العمرانية. على ان يوضح ذلك على خرائط معتمدة تعمل بها الإدارات المحلية. و فى

نفس الوقت يلزم القانون المهندسين بتطبيق الكود المصرى كل فى تخصصه مع تبسيط وتنظيم عملية استخراج تراخيص البناء.

#### 7- انشاء وظيفة النائب الأول للمحافظ للشئون البلدية :

فى ضوء التجربة التى مر بها نظام الحكم المحلى بعد الغاء نظام البلديات الذى أثبت جدواه فى دول العالم فان مسئولية المحافظ بخلاف دوره السياسى وهو فى أغلب الأحيان لا يكون فنيا - يقوم بالاشراف على جميع مديريات الصحة والتعليم والشئون الاجتماعية والعمل والشباب والامن والمرور وذلك بخلاف مديريات التخطيط العمرانى والطرق والصرف الصحى والمياة والكهرباء والنظافة وهو ما يحتاج الى التنسيق الفنى المتكامل بين هذه الادارات الفنية تحت قيادة واحدة الامر الذى يستدعى انشاء وظيفة نائب أول للمحافظ للشئون البلدية تكون له الصلاحيات المشابهة لمدير البلدية يضاف اليه أعباء تصنيف وتسجيل المكاتب الاستشارية العاملة فى دائرة اختصاصه بالاتفاق مع نقابة المهندسين وكذلك تطبيق قانون الاتحاد المصرى لمقاولى البناء فى هذه الدائرة بما فى ذلك مراقبة اصدار تراخيص البناء وتقسيم الأراضى والتحقق من تنفيذها وكذلك تنفيذ قانون الهدم والمحافظة على الذات المعمارى والتأكد من تنفيذ الكود المصرى لأعمال البناء والتشييد. ووضع المخططات التفصيلية الموضح عليها شروط البناء فى المناطق المتجانسة ويمكن أن يكون فى ذلك خطوة فى سبيل إعادة نظام البلديات للمدن المصرية .

#### 8- إنشاء المركز الحضارى للدولة :

يهدف المشروع إلى خلخلة منطقة وسط القاهرة من الأنشطة المولدة للكثافة الكبيرة من حركة المرور وإنشاء مركز حضارى للدولة يعكس نهضتها الاقتصادية و الاجتماعية و تدخل به القرن الواحد و العشرون مع استثمار القصور الرياسيه والمبانى التاريخية فى المجال السياحى والثقافى. و المشروع المقترح يضم مبانى كل من رئاسة الجمهورية و مجلس الوزراء ومجلس الشعب والشورى حول ساحة كبيرة و مغلقة تضم حيث النصب التذكارى للجندى المجهول وذلك بعد توجيه المرور فى طريق النصر الى انفاق تحت هذه الساحة. (المجسم الابتدائى للمشروع تم عرضه وتسليمه للدكتور عبد الرحيم شحاته -محافظ القاهرة).