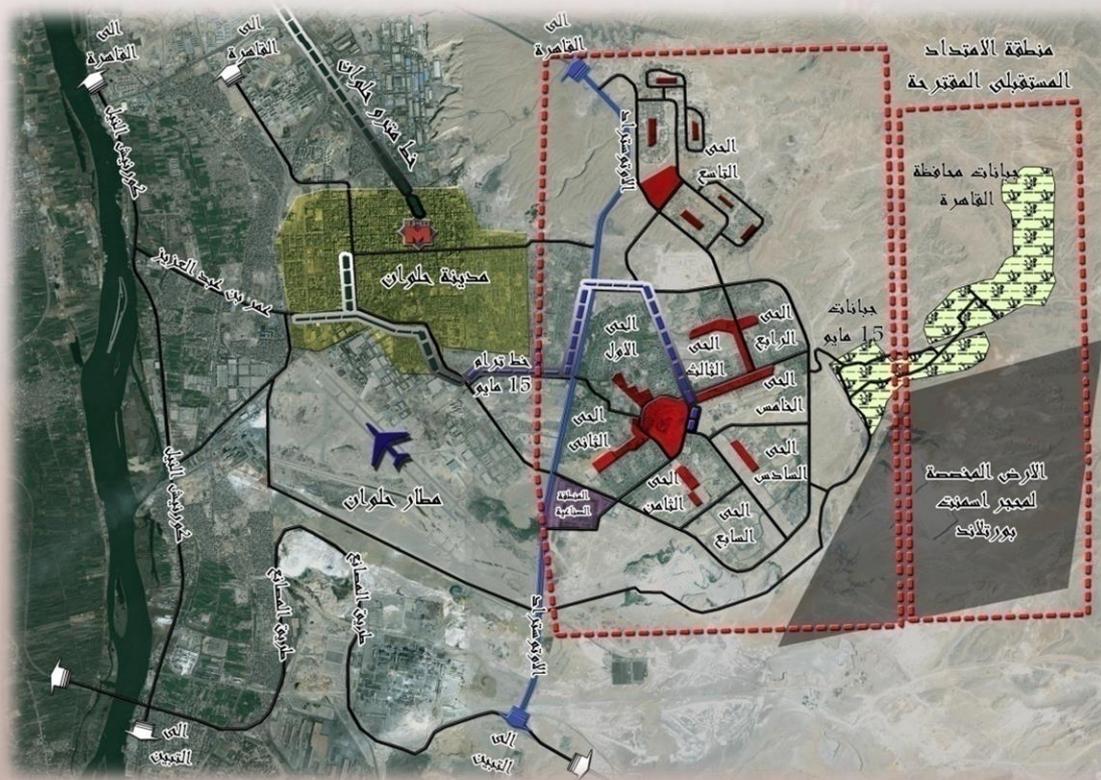




وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الهيئة العامة للتخطيط العمراني



مشروع إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية
ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة ومشروعات النقل الجماعي ذات الأولوية



CENTER of PLANNING & ARCHITECTURAL STUDIES
Prof. Dd. Abdel Baki Ibrahim & Partners
Expertise House Of Engineering Consultancy

مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية
"أ.د. عبد الباقي إبراهيم و شركاة"
بيت خبرة في الهندسة الإستشارية





محتويات العرض

- 1- منهجية إعداد المخطط الاستراتيجي لمدينة ١٥ مايو.
- 2- موقف العمل الحالي بمدينة ١٥ مايو.
- 3- استعراض البيانات الأساسية لمدينة ١٥ مايو.
- 4- ملخص الوضع الراهن (استعمالات اراضي – التخصيصات الحالية بالمدينة - مساحة الأراضي المستقبلية القابلة للاستغلال).
- 5- منهجية وضع الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو .
- ٦- التحليل الرباعي **swot**.
- ٧- استعراض مشكلات ومحددات امكانيات التنمية.
- ٨- الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو.
- ٩- تنظيم مجموعة من ورش العمل مع شركاء التنمية لمناقشة الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو.
- ١٠- المشروعات المقترحة لمدينة ١٥ مايو.



المراحل الأساسية للمشروع

المرحلة الأولى : تضم خطوتين هي (أعمال الرفع المساحي والاعمال الجيوتقنية الاقليمية والتفصيلية لمنطقة التوسعات + إعداد استراتيجية التنمية لمدينة ١٥ مايو).

المرحلة الثانية : تضم خطوتين هي (إعداد المخطط الاستراتيجي العام لإستعمالات الاراضي + إعداد المخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية ومستندات الطرح لمشروعات النقل الجماعي).

المرحلة الثالثة : الإعداد النهائي لخطة العمل التشاركية وبناء القدرات.

المرحلة الرابعة : إعداد المخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية ومستندات طرح العطاء لإستعمالات الاراضي وشبكة البنية الاساسية للمرحلة العاجلة.

موقف العمل الحالي بمدينة ١٥ مايو.

- ١- تم الانتهاء من تقييم الوضع الراهن بنسبة ٩٥% وجاري استكمال النسبة المتبقية ٥% والخاصة باستيفاء الملاحظات الواردة علي تقرير الوضع الراهن من جهاز تنمية مدينة ١٥ مايو وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- ٢- التحليل الرباعي **swot**.
- ٣- تحديد مشكلات ومحددات وامكانيات التنمية.
- ٤- تم اقتراح رؤية التنمية لمدينة ١٥ مايو وجاري أخذ رأي شركاء التنمية من حيث منطوق الرؤية ومدى توافقه مع المدينة وتحقيقه لاغراض التنمية.

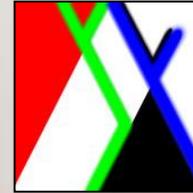


محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية

مدينة المجتمعات العمرانية الجديدة

المدينة العامة للتخطيط العمرانى



مشروع إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي
والرسومات التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة ومشروعات النقل الجماعي
ذات الأولوية

الدراسة الإقليمية

د. راندا على استشاري الدراسة الإقليمية بالمشروع

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠

الرؤية المستقبلية

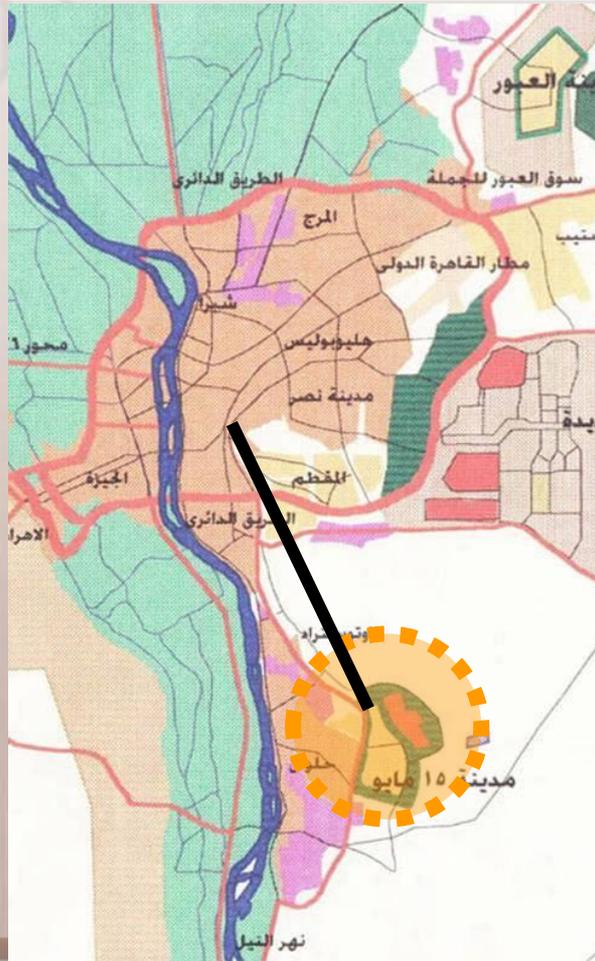


القطاع الرابع: (المركز الاقليمي لجنوبي الثانوى) Major Regional Center

القطاع (حلوان + ١٥ مايو) يلعب دور في استيعاب الزيادة السكانية المستقبلية للاقليم وخاصة المناطق الحضرية واستيعاب متطلبات الخدمات الاقليمية التجارية والترفيهية والتعليمية والادارية.

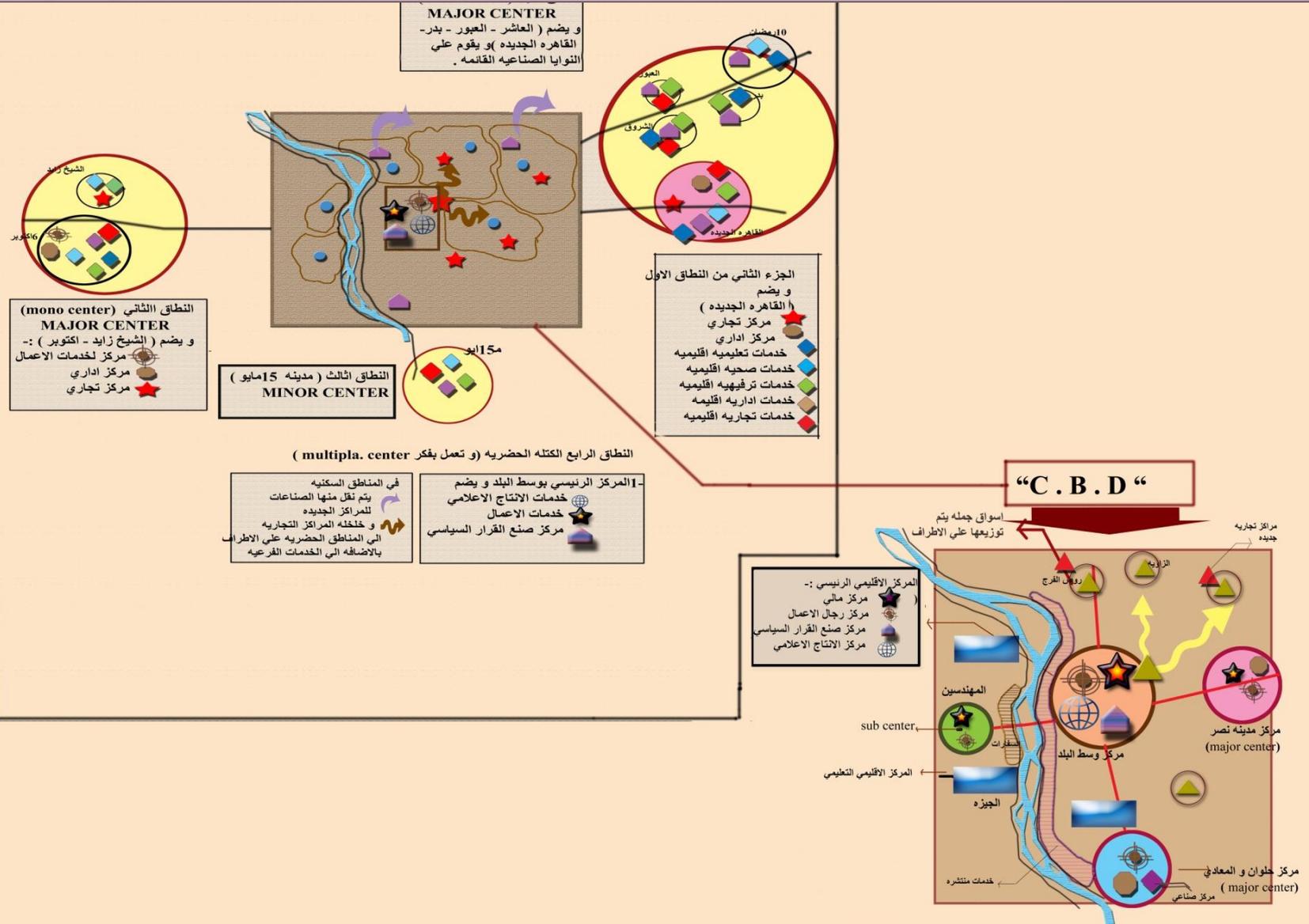
تقع مدينة ١٥ مايو جنوب شرق حلوان وعلى بعد ٣٥ كم من القاهرة، يحدها غرباً طريق أوتوستراد مصر الجديدة/حلوان، على بعد ٦,٥ كم شرق نهر النيل.

يقع شمال المدينة وشرق الأوتوستراد الامتداد العمرانى الجديد حيث يفصله عن المدينة الأم مجرى السيل المسمى بوادى الأجرد ، ويبلغ اتساعه حوالى ١٠٠ متر.





تصور للمراكز الحضرية للقاهرة الكبرى وودر مدينة ١٥ مايو



الاتزان الاقليمي لادوار المدن الجديدة



مركز
صناعي

مركز
-
خدم
ي
إقليم
ي-
دولي

مركز
تجار
ي-
خدم
ي



رؤية مدينة ١٥ مايو - من المنظور الاقليمي

إقليميا . مدينة ١٥ مايو مركز خدمي مساند للقاهرة الكبرى

اقتصاديا - مدينة ١٥ مايو نواة تجارية - خدمية لمحافظة حلوان متكامل تنمويا مع شرق القاهرة

المشروعات المقترحة لتحقيق الرؤية التنموية لمدينة

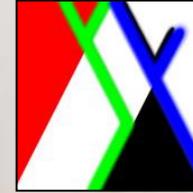
١٥ مايو

- جامعة خاصة بالمدينة، بالإضافة إلى جامعة حلوان
- منطقة سياحية ترفيهية علي أسس عالمية تتكامل مع القاهرة الجديدة
- مراكز تجارية لجذب الانشطة التجارية والخدمية وتنشيط المدينة
- ربط ١٥ مايو بالتجمعات العمرانية الجديدة بقطاع شرق القاهرة
- معارض دائمة لجمعية المستثمرين.
- نقل المحاجر ومصانع الأسمنت.



محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
الهيئة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات
التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

الدراسة العمرانية
إ.د. احمد صلاح منسق عمرانى والخبير العمرانى والخدمات

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو
بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠



4- ملخص الوضع الراهن .

استعمالات الاراضي بمدينة ١٥ مايو - ٢٠١٠



■ مساحة الكتلة العمرانية للمدينة = ٣٤٧٨,٦٩ فدان.

المناطق السكنية:-

■ بلغت مساحة الكتلة السكنية بمدينة ١٥ مايو حوالي ٢٩٦,٥٢ فدان بنسبة ٨,٥٢% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية للمدينة.

مناطق الخدمات:-

■ بلغت مساحة مناطق الخدمات ٢٩٦,٦٥ فدان بنسبة ٨,٥٣% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية للمدينة.

مناطق الانشطة الاقتصادية:-

■ تمثلت تلك المناطق في نشطين رئيسين هما النشاط الصناعي بمساحة ٨٣,٥١ فدان بنسبة ٢,٤٠% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية، والنشاط الحرفي بمساحة ٢,٢٨ فدان بنسبة ٠,٠٧% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية.

المناطق الخضراء:-

■ وبلغت مساحة هذه المناطق ٤٧٧,٣٥ فدان بنسبة ١٣,٧٢% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية.

مناطق أخرى:-

■ وشملت تلك المناطق مساحة الاراضي الفضاء بمساحة ١٥٧٥,٧٣ فدان بنسبة ٤٥,٣٠% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية، وشملت أيضاً مساحة مناطق الانتظار ٤٠,٦٩ فدان بنسبة ١,١٧% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية وأخيراً مساحات منطقة تربية الخنازير ومخزن ديناميت ومحاجر بلغت ٤٩,١٢ فدان و ٢٢,٧٩ فدان و ٦٢٥,٤٦ فدان علي التوالي بنسب ١,٤١% و ٠,٦٦% و ١٧,٩٨% من اجمالي مساحة الكتلة العمرانية.

الاستعمال	العدد	مساحة (م ^٢)	المساحة (فدان)	النسبة (%)
اجمالي الكتلة السكنية	٣٥٠٢	١٢٤٥٣٩١,٨٦	٢٩٦,٥٢	٨,٥٢%
اجمالي الخدمات	٢٤٨	١٢٤٥٩٣٥,٥٥	٢٩٦,٦٥	٨,٥٣%
اجمالي الانشطة الاقتصادية	٤٢	٣٦٠٣٤٣,٥٢	٨٥,٨٠	٢,٤٧%
المجزر الألي	١	٢٨٨١١,٨٨	٦,٨٦	٠,٢٠%
جراج ومواقف	١	٢٣٤٣,٥٦	١,٢٢	٠,٠٥%
امانن انتظار	١٧٦	١٧٠٨٨٦,١٥	٤٠,٦٩	١,١٧%
اراضي قضاء	٥٩٠	٦٦١٨٠٧٠,٦٠	١٥٧٥,٣٣	٤٥,٣٠%
مناطق خضراء	١٧٣١	٢٠٠٤٨٧٤,١٠	٤٧٧,٣٥	١٣,٧٢%
منطقة تربية الخنازير	١	٢٠٦٣٠٦,٨٩	٤٩,١٢	١,٤١%
مخزن ديناميت	١	٩٥٧٠٤,٥٤	٢٢,٧٩	٠,٦٦%
محاجر	٤	٢٦٢٦٩٢٥,٤٨	٦٣٥,٤٦	١,٧٩%
استعمالات اخرى	٢٥٠٥	١١٧٥٣٩٢٣,٢١	٢٧٩٩,٧١٦٤	٨٠,٤٨%
اجمالي الكتلة العمرانية	٢٥٠٥	٢٣٥٣٦٥٣٥,٥٢	٣٤٧٨,٦٩	١٠٠,٠٠%

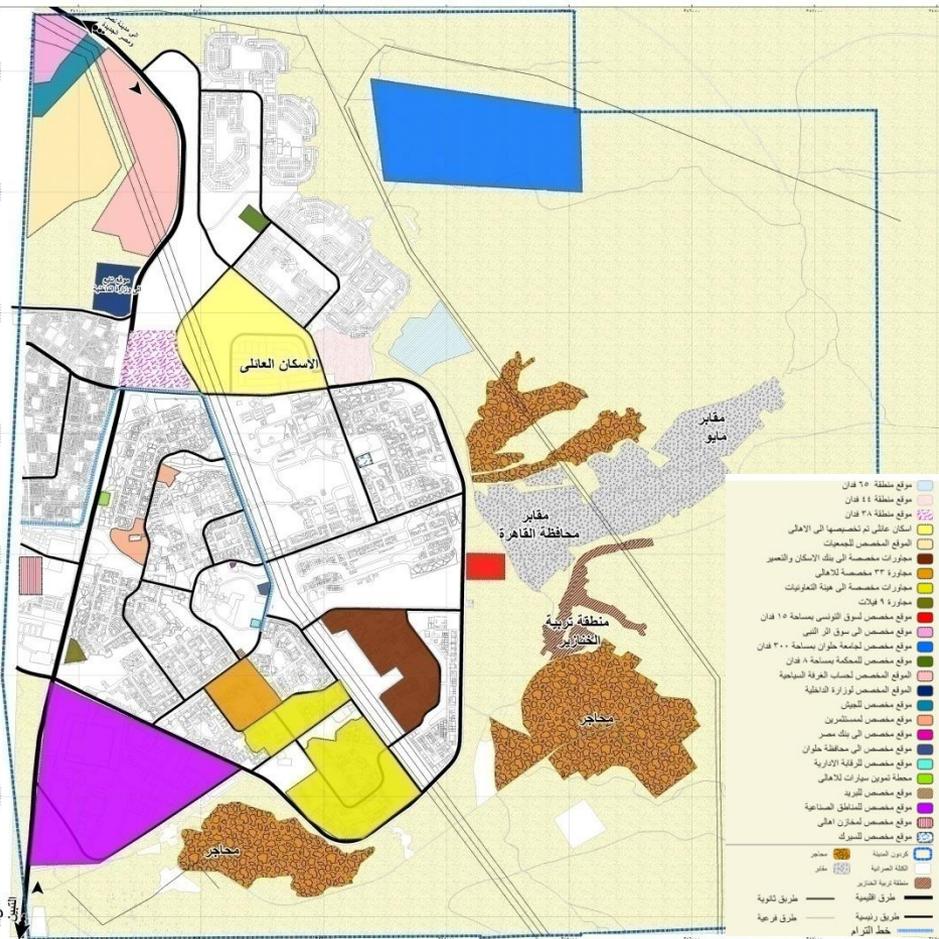


4- ملخص الوضع الراهن .

تخصيصات الاراضي الحالية بمدينة ١٥ مايو - ٢٠١٠

تخصيصات الأراضي الحالية لمدينة ١٥ مايو:-

تمثل تخصيصات الأراضي أهم المحددات لإعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو إذ تم تخصيص مساحات كبيرة من الاراضي بقرارات وزارية لاستعمالات مختلفة، وكذلك تمثل محدد قوي لانه كلما زادت نسبة الاراضي المخصصة لنشاط ما عن نسبة الأراضي الفضاء أجبر ذلك المخطط العمراني علي التعامل داخل إطار محدود جداً وبلغت مساحة الاراضي المخصصة بالمدينة ١٨٠٣,٥٤ فدان بنسبة ٥١,٨٥% من اجمالي مساحة المدينة وهي نسبة كبيرة مما يمثل محدد قوي.



الاسم	المساحة (فدان)	النسبة (%)
منطقة مخازن اهالي	١٣,٥٨	0.75%
٣٠٠ فدان لجامعة حلوان	٣٠٠,٠٠	١٦,٦٣%
١٥ فدان سوق التونسي	١٥,٨١	٠,٨٨%
٨ فدان للمحكمة	٨,٠٠	٠,٤٤%
المجاورة ٢٥ و ٢٦ و ٢٧ الى بنك الاسكان والتعمير	١١٠,٠٤	٦,١٠%
تم تخصيصهم الى هيئة التعاونيات	١٥٥,٦٧	٨,٦٣%
تم تخصيصهم الى هيئة التعاونيات	٥٧,٣٣	٣,١٨%
فيلات مجاورة ٩	٤,٨٦	٠,٢٧%
مجاورة ٣٣ مخصصة للاهالي	٤٩,٩٨	٢,٧٧%
مخصصة للمناطق الصناعية	٣٤٧,٩٦	١٩,٢٩%
موقع منطقة ٣٨ فدان	٥٢,٣٢	٢,٩٠%
موقع منطقة ٦٥ فدان	٥٢,٧٦	٢,٩٣%
موقع منطقة ٤٤ فدان	٣٩,٢٥	٢,١٨%
تاهيل مستثمرين	٧	٠,٣٩%
اسكان عائلي تم تخصيصها الى الاهالي	٢٠١,٩٨	١١,٢٠%
محطة تموين سارات للاهالي	١,٩٣	٠,١١%
الموقع المخصص لوزارة الداخلية كمقبرة سيارات	٢٥,٠٠	١,٣٩%
الموقع المخصص لحساب الغرفة السياحية	١٦١,٤٧	٨,٩٥%
الموقع المخصص للجمعيات	١٤٤,٢٢	٨,٠٠%
سوق اثر النبي	٣,٠٠	٠,١٧%
موقع السيرك	٢,٤٥	٠,١٤%
للمراقبة الادارية	١,٠٥	٠,٠٦%
تم تخصيصها الى المستثمرين	١٥,٥٧	٠,٨٦%
تم تخصيصها الى المستثمرين	٤,٧٠	٠,٢٦%
مخصصة للبريد	٠,٦٨	٠,٠٤%
تم تخصيصها الى محافظة حلوان	١,٦٣	٠,٠٩%
تم تخصيصها الى بنك مصر	٠,٣٠	٠,٠٢%
تخصيصها الى وزارة الداخلية	٢٥,٠٠	١,٣٩%
مجرر اسمنت بورتلاند اسيك	٠	٠,٠٠%
الاجمالي	١٨٠٣,٥٤	١٠٠,٠٠%

4- ملخص الوضع الراهن .



■ مساحة الأراضي المستقبلية القابلة للاستغلال:-

■ بلغت اجمالي مساحة الأراضي المستقبلية القابلة للاستغلال ٤,١٩,٣٦٦٨٥ م^٢، ولكن سيتم تدقيق ذلك الرقم فيما بعد طبقاً للدراسة الجيوتقنية.

■ بلغت مساحات الاراضي القابلة للاستغلال داخل المرحلة الاولى حوالي ٤٤,٤٤,١٠٥١٣٣٩ فدان منها ٣٥٨١٨ فدان أراضي مخططة وغير مستغلة و ٣٧٨٣٥ فدان أراضي غير مخططة.

■ بلغت مساحات الاراضي القابلة للاستغلال داخل المرحلة الثانية حوالي ٨١,٨١,٤٥٥٩ فدان منها ٢١٩٨٨٩ فدان أراضي مخططة وغير مستغلة و ٤٤,٤٦٨,٩٨ فدان أراضي غير مخططة.

■ بلغت مساحات الاراضي القابلة للاستغلال داخل المرحلة الثالثة حوالي ١١٩,٢٨٢٧ فدان منها ٢٧٧٩٢ فدان أراضي مخططة وغير مستغلة.

■ بلغت مساحات الاراضي القابلة للاستغلال داخل المرحلة الرابعة حوالي ١٥,٦٠,٩٧٩٣ فدان منها ٤٣,٣١٤ فدان أراضي مخططة وغير مستغلة.



الطاقة الاستيعابية السكانية للكتلة العمرانية الحالية

البديل الأول

عدد السكان الحالي بالمدينة ٢٠٠ ألف نسمة
مساحة الكتلة العمرانية الحالية للمدينة
٣٤٧٨,٦٩ فدان
الكثافة السكانية الاجمالية الحالية ٥٧ نسمة /
فدان
بالرجوع الى تحقيق الكثافة القانونية الاجمالية
بالمدن الجديدة ١٠٠ نسمة / فدان
يمكن للمدينة استيعاب عدد سكان اجمالى ٣٤٨
ألف نسمة
بزيادة قدرها ١٤٨ ألف نسمة عن عدد السكان
الحالى عام ٢٠١٠ م

البديل الثانى

عدد السكان الحالى بالمدينة ٢٠٠ ألف نسمة
المساحة السكنية الحالية بالمدينة ٢٩٦,٥٢
فدان
الكثافة السكنية الصافية الحالية ٦٧٥ نسمة /
فدان
الأراضى الفضاء الحالية بالمدينة ١٥٧٥,٧٣
فدان
مع تخصيص ٤٠ % من الأراضى الفضاء
للاستعمال السكنى (٦٣٠ فدان)
يمكن استيعاب عدد سكان اضافى بالعمران الحالى
يقدر بنحو ٤٢٥ ألف نسمة

فى حالة البديل الأول أو البديل الثانى فإن الكتلة العمرانية الحالية يمكن أن تستوعب
عدد سكان يفوق الزيادة السكانية المتوقعة حتى سنة الهدف
وبالتالى يمكن الاستفادة من الأراضى المضافة للمدينة لأنشطة ذات طابع اقليمى



٦- التحليل الرباعي swot.

نقاط القوة:-

- وجود المدينة علي طريق الاوتوستراد يسهل عملية الربط بين المدينة والتجمعات العمرانية المحيطة وخاصة القاهرة الكبرى.
- مراعاة الظروف المناخية والطبيعية لموقع المدينة في توطين الاستخدامات السكنية شمال المدينة وتوطين جميع الانشطة الصناعية والاستخدامات الملوثة للبيئة جنوب المدينة.
- وجود أكثر من ٩٠,١% من مباني المدينة أرتفاعاتها أقل من ٤ أدوار مما يعطي فرص لزيادة الطاقة الاستيعابية للمدينة بناءا علي أرتفاعات المباني.
- وجود حوالي ٨٤,٥٧% من مباني المدينة حالتها جيدة مما يدل علي حداثة مباني المدينة وبالتالي إمكانية زيادة طاقتها الاستيعابية بناءا علي العلاقة بين حالة وارتفاعات ومواد انشاء المباني.
- مد المرافق الأساسية لكافة الاحياء السكنية بالمدينة.
- قدرة جهاز المدينة في تنفيذ الاشتراطات البنائية المعتمدة مما ساعد في عدم ظهور بعض أنماط النمو العمراني الغير مرغوب فيه.
- مشاركة العديد من الجهات المعنية بتوفير الاسكان في المدينة وعلي رأسهم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال جهاز المدينة مما ساعد في عملية التنمية العمرانية للمدينة.

نقاط الضعف:-

- وجود بعض الصناعات الملوثة بالمناطق الصناعية داخل الكتلة العمرانية للمدينة.
- النمو غير المتوازى لقطاع الخدمات العامة مع قطاع الإسكان وعدم تنمية أو إستكمال تنمية مراكز الأحياء ومراكز المجاورات.
- ضعف الصورة البصرية للمدينة وأفتقادها الي العناصر الجمالية والعلامات المميزة.
- النمو البطيء للمدينة وعدم قيامها بدور فعال في جذب عدد السكان المتوقع حتي الآن.

٦- التحليل الرباعي swot.



نقاط الضعف:-

- غياب رؤية استراتيجية لتنمية المدينة والاستفادة من رصيد الأراضي المتاحة للتنمية بها.
- عدم وجود فصل بين نوعيات الصناعات المختلفة مما يظهر نوع من العشوائية في التوزيع المكاني لها.

مكامن الفرص:-

- وجود أراضى فضاء تقع داخل الكتلة العمرانية مما يتيح فرص إعادة تحسين النسيج العمراني في المناطق القائمة والغير مستغلة للمدينة.
- إستغلال المخطط الجديد فى إعداد دراسات تفصيلية وخطط تنفيذية لزيادة الخدمات والأنشطة الجاذبة فى المدينة.
- رغبة الاهالي وجمعية المستثمرين والمنظمات غير الحكومية فى التطوير وإقامة مشروعات للاسكان وللخدمات وذلك فى ظل تطوير القاعدة الاقتصادية للمدينة وتنوع النشاط.
- توافر الرغبة السياسية والادارية للارتقاء بعمران المدينة وتنميتها.
- إمكانية قيام المدينة بدور إقليمي لخدمة التجمعات العمرانية المحيطة بالمدينة نظرا لتوافر المقومات العمرانية والاقتصادية بها.
- إمكانية رفع الكثافات السكانية بالمدينة للوصول إلي أقصى طاقة أستيعابية ممكنة.

مكامن المخاطر:-

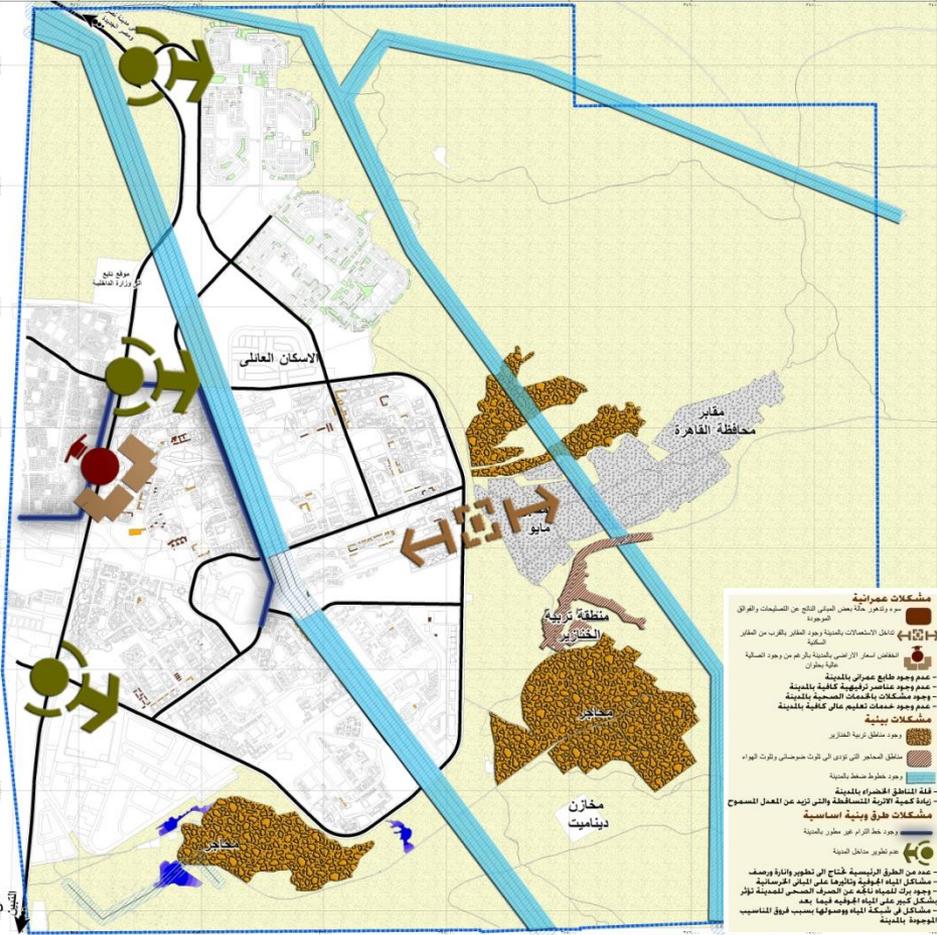
- التنمية والتخصيص لاراضي بمسطحات كبيرة بدون خطة طويلة المدى وبدون نظرة مستقبلية شاملة مما يعرض الأراضي الفضاء فى المدينة الى الاستخدامات غير المتوافقة.
- نقص الخدمات وخاصة الترفيهية تعتبر من العوامل الطاردة للسكان.
- مشكلة المياه الجوفية وتأثيرها علي المباني السكنية.
- فقد اتصالية المدينة بالقاهرة الكبرى نتيجة لعدم وجود خطوط للنقل العام.



٧- استعراض مشكلات ومحددات وامكانيات التنمية.

مشكلات عمرانية:-

- سوء وتدهور حالة بعض المباني الناتج من التصدعات والفوالق الموجودة بالمدينة.
- تداخل الاستعمالات نتيجة وجود المقابر بالقرب من المنطقة السكنية.
- عدم وجود طابع عمراني مميز للمدينة وتشوه الصورة البصرية لها.
- عدم وجود عناصر ترفيهية سياحية.
- عدم وجود خدمات كافية للتعليم العالي بالمدينة.
- وجود مشكلة بالخدمات الصحية بالمدينة.
- انخفاض اسعار الأراضي بالمدينة علي الرغم من وجود اتصالية عالية للمدينة.
- المدينة بدون هوية محددة لها من حيث الطابع العمراني والمعماري.
- عدم وجود نمط محدد لتوزيع استعمالات الأراضي علي أجزاء المدينة المختلفة مما لا يعطى صورة بصرية كاملة للمدينة.
- الإمتداد الواسع للمدينة ينتج عنه أهدار للأرض نتيجة لإنخفاض الكثافة ويتطلب ذلك مدّ المزيد من المرافق ويتسبب ذلك كله في زيادة التكلفة.





٧- استعراض مشكلات ومحددات وامكانيات التنمية.

مشكلات عمرانية:-

■ القرارات العشوائية لتغيير استخدامات الأراضي وتخصيص الأراضي للمشاريع المختلفة بدون دراسة ضمن رؤية شاملة للأثار المترتبة على المدى الطويل، من شأنه أن يؤثر على قيمة الأرض.

مشكلات بيئية:-

- وجود مناطق تربية خنازير بالقرب من المدينة.
- وجود مناطق المحاجر التي تؤدي الي تلوث ضوضائي وهوائي.
- وجود خطوط ضغط عالي تمر بالمدينة.
- قلة مسطحات المناطق الخضراء بالمراحل الثانية والثالثة والرابعة.
- زيادة كمية الاتربة المتساقطة والتي تزيد عن المعدل المسموح به.

مشكلات سكانية:-

■ انخفاض معدلات الاقبال السكاني على المدينة فى الفترة الحالية نتيجة لقلة عوامل الجذب.

مشكلات بنية أساسية:-

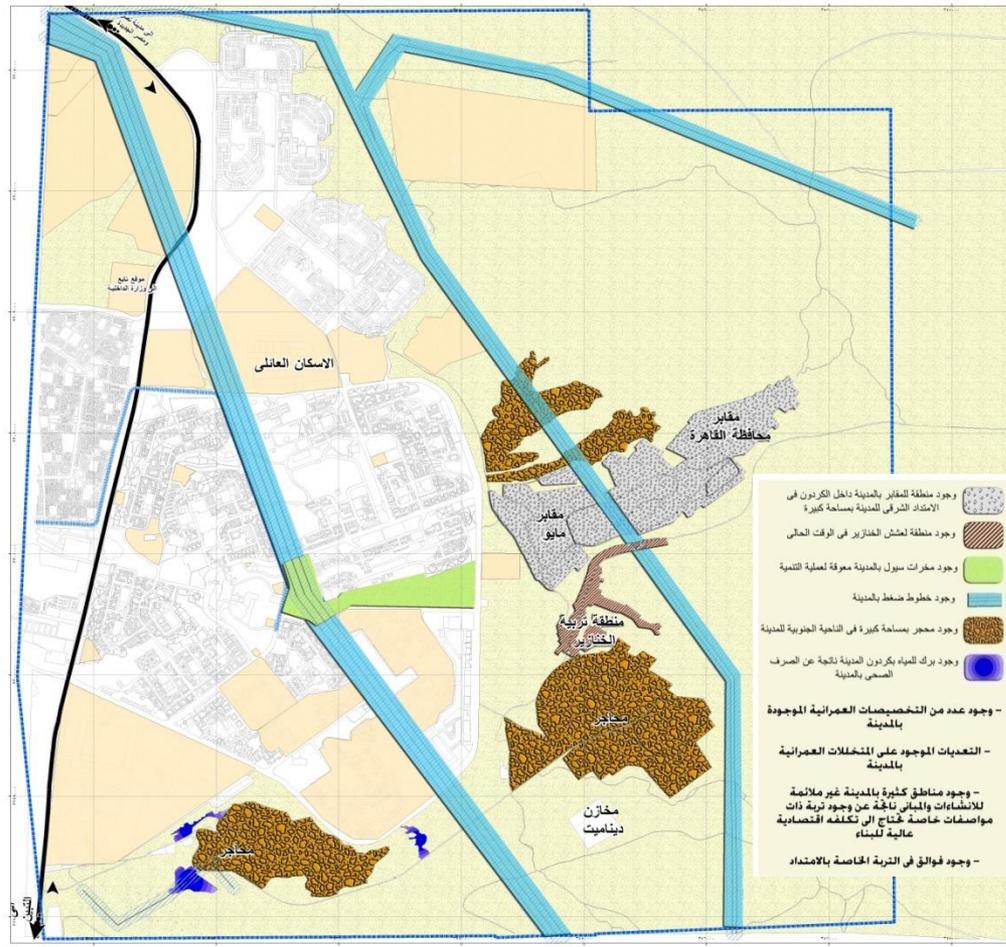
- وجود خط الترام الغير مطور بالمدينة.
- تدهور حالة بعض الطرق الرئيسية حيث تحتاج الي تطوير و رصف وانارة.
- سوء حالة مداخل المدينة الرئيسية - تفاقم مشكلة المياه الجوفية وتأثيرها علي المباني الخرسانية.
- عدم توافر وحدة مرور خاصة بمدينة ١٥ مايو - قصور خدمات النقل العام بالمدينة - وجود برك للمياه ناتجة عن الصرف الصحي بالمدينة وتؤثر بشكل أساسي علي مشكلة المياه الجوفية - وجود مشاكل في توصيل المياه بسبب وجود فروق في المناسيب بالمدينة.



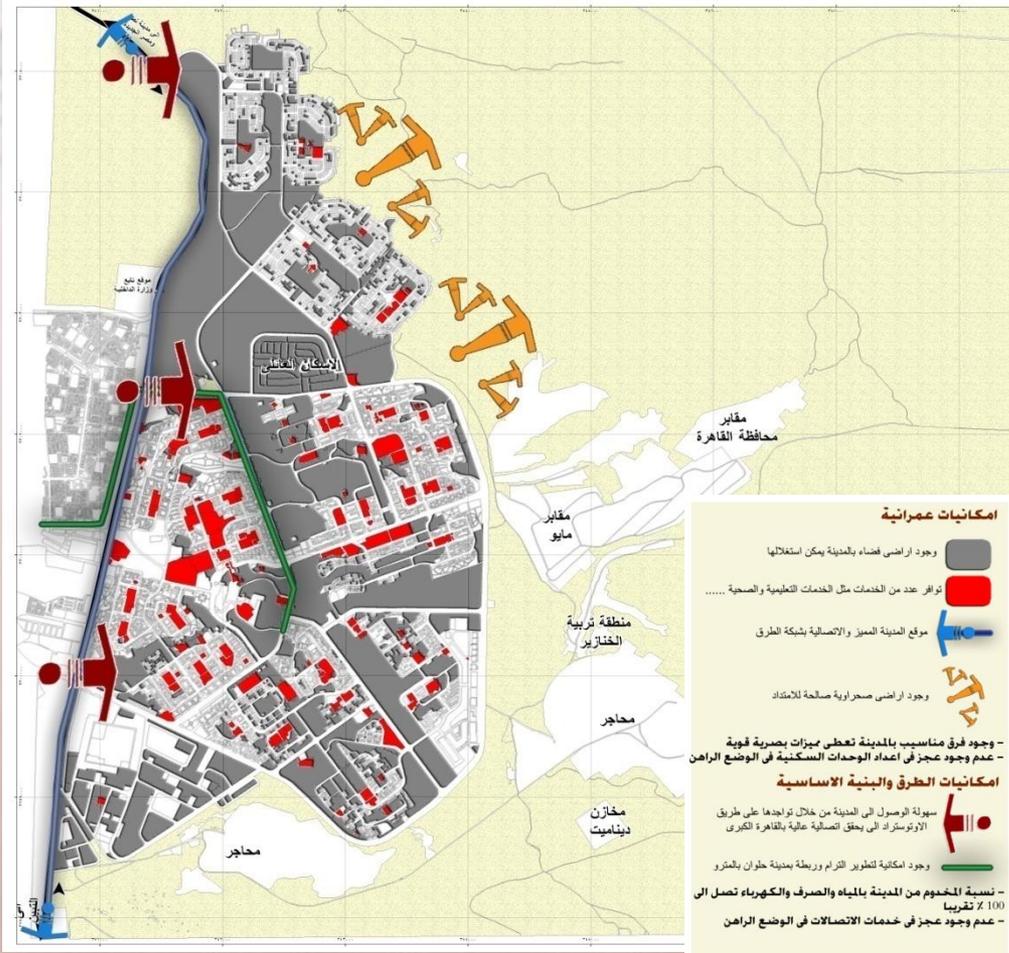
٧- استعراض مشكلات ومحددات وامكانيات التنمية.

المحددات العمرانية بالمدينة:-

- وجود منطقة للمقابر داخل الكردون في الامتداد الشرقي للمدينة بمساحة كبيرة.
- وجود منطقة لتربية الخنازير في الوقت الحالي.
- وجود مخترات سيول بالمدينة تعوق عملية التنمية.
- وجود خطوط ضغط بالمدينة.
- وجود محجر بمساحة كبيرة في الناحية الجنوبية للمدينة.
- وجود عدد من التخصيصات العمرانية الموجودة بالمدينة.
- التعدادات الموجودة علي المتخللات العمرانية بالمدينة.
- وجود برك للمياه بكردون المدينة ناتجة عن الصرف الصحي.
- وجود مناطق كبير في المدينة غير ملائمة لانشاء ناتجة عن وجود تربة صخرية ذات مواصفات خاصة تحتاج الي تكلفة اقتصادية عالية للبناء.
- وجود فوالق في التربة الخاصة بمناطق الامتداد.



٧- استعراض مشكلات ومحددات وامكانيات التنمية.



الإمكانيات العمرانية بالمدينة:-

- الأراضي الفضاء والمتخللات داخل الكتلة العمرانية للمدينة.
- المباني ذات الإمكانية العالية والمتوسطة للتكثيف الرأسحيث أنها تمثل حوالي ٨٦,١٩% من إجمالي مساحة الكتلة المبنية بالمدينة.
- وجود فروق للمناسيب بالمدينة تعطي ميزة بصرية قوية.
- توافر عدد من الخدمات مثل التعليمية والترفيهية بالمدينة.
- موقع المدينة المميز والاتصالية العالية بشبكة الطرق.
- عدم وجود عجز في اعداد الوحدات السكنية في الوضع الراهن.
- سهولة الوصول الي المدينة لارتباطها بطريق الازوتستراد الذي يحقق اتصالية عالية بالقاهرة الكبرى.
- وجود امكانية لتطوير الترام وربطه بمترو مدينة حلوان.
- ارتفاع نسبة المباني المخدومة بشبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء والطاقة حيث تصل تقريبا الي ١٠٠%.
- عدم وجود عجز في خدمات الاتصالات في الوضع الراهن.



٨- الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو.

منطوق الرؤية : بؤرة تجارية خدمية لمحافظة حلوان تتكامل تنموياً مع شرق

شرح منطوق الرؤية :-

القاهرة الكبرى .

١- بؤرة:- تعني كلمة بؤرة في مفهوم اللغة العربية مركز أو نقطة تجمع أو نقطة تلاقي لذا المقصود هنا ان تكون مدينة ١٥ مايو مركز تجاري خدمي يقدم خدماته داخل الحدود الادارية لمحافظة حلوان محقق تكاملاً مع شرق القاهرة الكبرى.

٢- تجارية:- وذلك لما يوجد بالمدينة من بعض الاسواق التجارية الهامة مثل سوق التونسي وسوق أثر النبي والتكامل بين الخدمات التجارية الموجودة بالمدينة ومثيلتها خارج المدينة نتيجة للاتصالية العالية بشبكة طرق اقليمية قوية.

٣- خدمية:- حيث أن مدينة ١٥ مايو مدينة مكتفية ذاتيا من الخدمات بما يحقق جودة ورفاهية الحياه، وذلك لعدم وجود عجز فى عدد كبير من الخدمات خاصة الخدمات التعليمية والدينية والترفيهية والثقافية ووجود مسطحات كبيرة داخل الكردون يمكن استغلالها لتوطين الخدمات الازمة.

٤- محافظة حلوان:- حيث الموقع المتميز لمدينة ١٥ مايو كونها البوابة الجنوبية لمحافظة حلوان وتتبع المحافظة ادارياً كأحد المدن الجديدة بالاضافة الي مدن (القاهرة الجديدة - الامل - بدر - الشروق - الهايكتسب.... الخ).

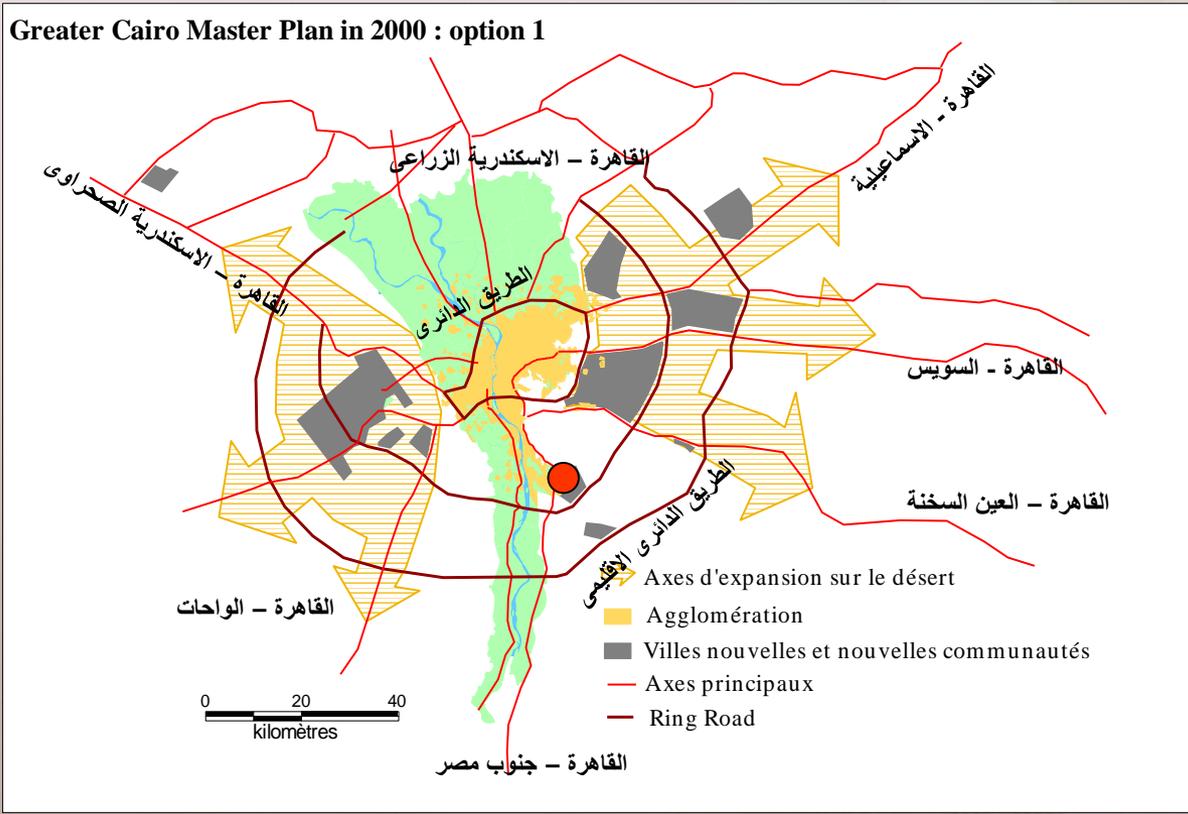
٥- تتكامل تنموياً مع شرق القاهرة الكبرى:- حيث انها بوابة جنوبية لمحافظة حلوان تحقق اتصالية عالية بشرق القاهرة الكبرى من خلال شبكة الطرق الاقليمية وخط السكة الحديد وخط الترام.



الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

العوامل المؤثرة على صياغة الرؤية لمدينة ١٥ مايو

- ١- الموقع الاستراتيجي للمدينة بالنسبة لاقليم القاهرة الكبرى وكذلك بالنسبة لجمهورية مصر العربية سواء للقادم من اقاليم الجنوب أو الأقاليم الشرقية أو الشمالية وأرتباطها بالطرق الدائرية الرئيسية باقليم القاهرة الكبرى يجعل المدينة نقطة التقاء اقليمية .

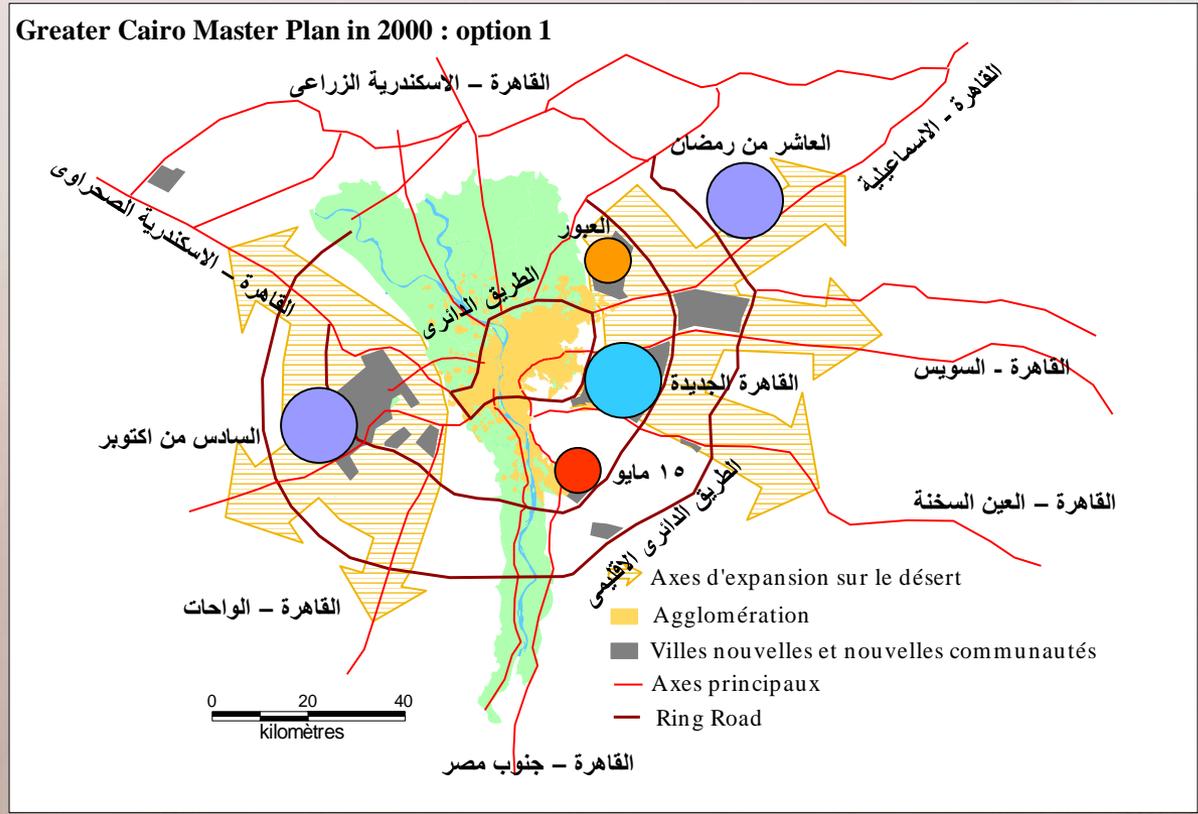




الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

العوامل المؤثرة على صياغة الرؤية لمدينة ١٥ مايو

- ٢- وجود قواعد صناعية ضخمة شرق الاقليم بمدينة العاشر من رمضان وغرب الاقليم بمدينة السادس من اكتوبر ووجود قاعدة اقتصادية تجارية اقليمية شمال الاقليم بمدينة العبور وقاعدة اقتصادية خدمية شرق الاقليم بمدينة القاهرة الجديدة ، يتطلب وجود قاعدة اقتصادية قوية جنوب الاقليم



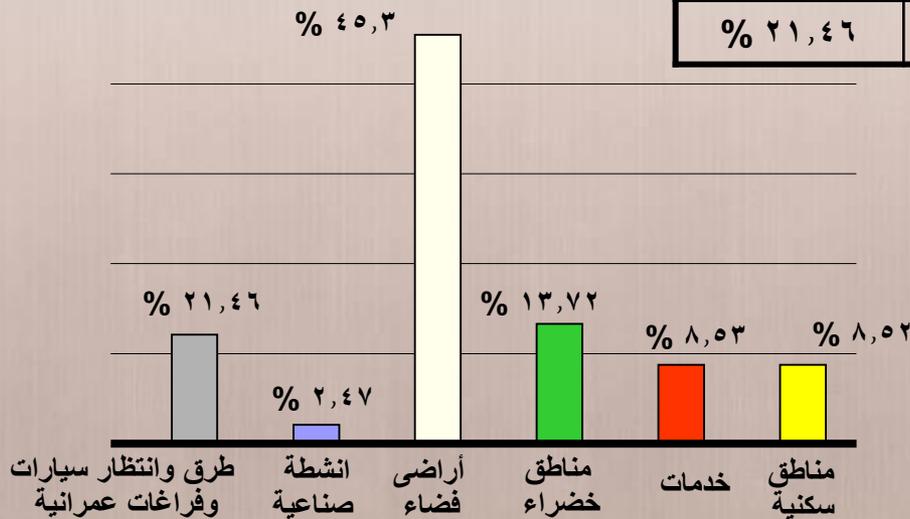


الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

العوامل المؤثرة على صياغة الرؤية لمدينة ١٥ مايو

٣- من دراسة الهيكل العمراني للمدينة والاسكان والخدمات تبين وجود مساحات وأراضى فضاء داخل المدينة بمراحلها الأربعة يمكن أن تستوعب الزيادة السكانية والخدمات والأنشطة المكتملة للسكان حتى سنة الهدف ٢٠٥٠ م

مناطق سكنية	الخدمات	مناطق خضراء	أراضى فضاء	صناعات وحرف	طرق وانتظار وفراغات
٢٩٦,٥٢ فدان	٢٩٦,٦٥ فدان	٤٧٧,٣٥ فدان	١٥٧٥,٧٣ فدان	٨٥,٨٠ فدان	٧٤٦,٦٠ فدان
% ٨,٥٢	% ٨,٥٣	% ١٣,٧٢	% ٤٥,٣	% ٢,٤٧	% ٢١,٤٦



مساحة الكتلة العمرانية الحالية للمدينة

٣٤٧٨,٦٩ فدان



الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

العوامل المؤثرة على صياغة الرؤية لمدينة ١٥ مايو

٤- اتجاه السياسات القومية والاقليمية فى مصر الى خلخلة العمران القائم من الانشطة التجارية الاقليمية ومنها على سبيل المثال نقل اسواق الجملة للخضراوات والفاكهة والاسماك الى مدينة العبور ونقل ورش السيارات الى مدينة السلام واقتراح نقل سوق التونسى الى مدينة ١٥ مايو واقتراح نقل سوق الأقمشة من الأزهر الى مدينة القاهرة الجديدة واقتراح نقل اسواق ومعارض السيارات الى طريق القطامية العين السخنة

بناء على ذلك واستفادة من المقومات المكانية لمدينة ١٥ مايو يمكن صياغة الرؤية للمدينة على النحو التالى

المدينة التجارية باقليم القاهرة الكبرى

ويتم توجيه مشروعات تحقيق الرؤية الى جذب رجال الأعمال والمستثمرين لانشاء الثلجات والمخازن والمصانع والمراكز التجارية والأسواق والمعارض وقاعات مؤتمرات والفنادق والمطاعم والمناطق الترفيهية مما يوفر المناخ الاقتصادى والعمرانى والترفيهى لمدينة تجارة دولية واقليمية ومحلية



المشروعات الداعمة للرؤية

- تلبية الاحتياجات المستقبلية و تقديم الخدمات المختلفة .
- توفير مشروعات الاسكان منخفضة التكاليف.
- احلال وتجديد شبكات المياه الحالية.
- مشروع صيانة شبكة الصرف الصحي بالمدينة.
- تدعيم شبكة الكهرباء بالمدينة.
- تحسين كفاءة شبكة الطرق الحالية.
- استغلال المحاجر القائمة في توفير مناطق ترفيهية سياحية.
- اقتراح طريق يصل مدينة ١٥ مايو بالقاهرة الجديدة ماراً بطريق القطامية / العين السخنة.
- اقتراح انشاء هايبر ماركت.

أهداف تحقيق الرؤية

- تفعيل دور المدينة على المستوى الاقليمي والقومي لتصبح علامة مميزة في العمران المتكامل للمدن المصرية.
- الاستفادة من التنمية الحالية لايجاد هوية جديدة شاملة للمدينة .
- مراعاة الاتصال ومعدلات الترابط الاقليمية والمحلية للمدينة من خلال وسائل مواصلات عامة مريحة ومتناسبة مع الشرائح الاجتماعية والاقتصادية المختلفة داخل وخارج المدينة .
- استنباط خدمات واستخدامات مختلفة اقتصادية ومالية وتعليمية وخدمية متنوعة لتكون المدينة ذاتية الخدمات معتمدة على نفسها وليست عبئاً اضافيا على القاهرة الكبرى بل عنصر جذب لسكان القاهرة الكبرى ومساهم فعال لحل مشاكل السكن والعمل بالقاهرة الكبرى.
- ضمان توزيع عادل للاستعمالات والكثافات المختلفة ومرونة تحقيق المخطط مستقبلا

مقومات تحقيق الرؤية

- سهولة عملية الربط بين المدينة والتجمعات العمرانية المحيطة وخاصة القاهرة الكبرى لوقوعها علي طريق الاوتوستراد .
- زيادة الطاقة الاستيعابية الراسية للمدينة بناء .
- مد المرافق الاساسية لكافة الاحياء السكنية بالمدينة.
- تعدد الجهات المعنية بتوفير الاسكان في المدينة.
- المدينة مكتفية ذاتيا بالخدمات المتوفرة بداخلها.
- توافر نواة للخدمات التجارية.
- توافر الموارد البشرية.

قضايا تعوق تحقيق الرؤية

- التنمية والتخصيص لاراضي بمسطحات كبيرة بدون خطة طويلة المدى وبدون نظرة مستقبلية شاملة مما يعرض الأراضى الفضاء فى المدينة الى الاستخدامات غير المتوافقة.
- نقص الخدمات وخاصة الترفيهية تعتبر من العوامل الطاردة للسكان.
- مشكلة المياه الجوفية وتأثيرها علي المباني السكنية.
- فقد اتصالية المدينة بالقاهرة الكبرى نتيجة لعدم وجود خطوط للنقل العام.
- عدم وضوح إستراتيجية قوية متكاملة للتنمية.
- أهمال الدور الإقليمي وإمكانيات المدينة.
- ضعف الاستثمارات بالمدينة.

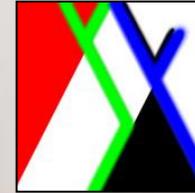


محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الهيئة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات
التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

دراسة الخدمات

إ.د. احمد صلاح منسق عمرانى والخبير العمرانى والخدمات

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

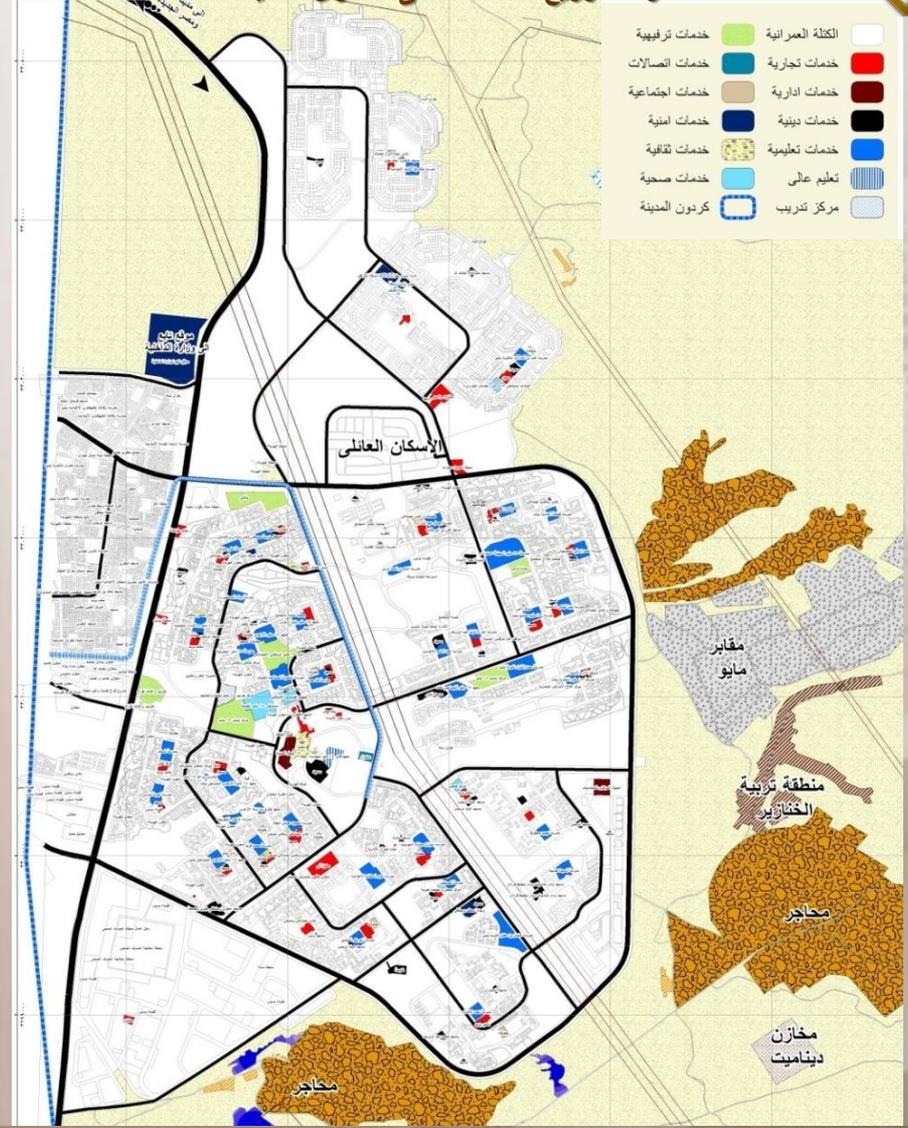
بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠



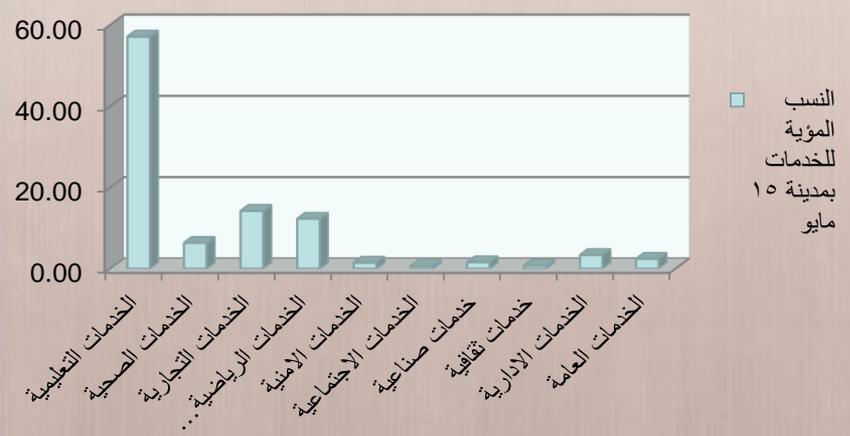
توزيع الخدمات المجتمعية على مستوى مدينة ١٥ مايو

تتباين التوزيعات النسبية للخدمات بمدينة ١٥ مايو ونلاحظ ان الخدمات التعليمية استأثرت بنسبة بلغت ٥٧.٠٨% من اجمالي الخدمات يليها الخدمات التجارية بنسبة بلغت ١٤.١٩% اما النسب الباقية فقد توزعت على الخدمات الادارية بنسبة ٣.٣٦% والخدمات الامنية بنسبة ١.٤٦% . ويوضح الشكل التالي نسب توزيع الخدمات المختلفة بالمدينة .

لوحة توزيع الخدمات على مستوى المدينة



النسب المئوية للخدمات بمدينة ١٥ مايو





تحديد العجز الحالي من الخدمات المجتمعية لمدينة ١٥ مايو

تعتبر مدينة ١٥ مايو مكتفية في الوقت الحالي من الخدمات مثل الخدمات التعليمية والخدمات الترفيهية والخدمات الثقافية والخدمات الدينية والخدمات الامنية ويوجد بعض العجز في الخدمات الصحية والاجتماعية وفيما يلي بيان بعدد الوحدات التي بها عجز في الخدمات على مستوى المدينة

الخدمة	الوحدة	الموقع المقترح	عدد السكان المخدومين	عدد الوحدات	مسطح الوحدة	اجمالي المساحة المطلوبة
الخدمات التعليمية	-	-	-	-	-	-
الخدمات الصحية	وحدة صحية	المرحلة الثالثة	٢٥٠٠٠	١	١ فدان	١ فدان
	مركز طبي	الامتداد	١٠٠٠٠	١	٠,٦ فدان	٠,٦ فدان
الاجمالي						
الخدمات الاجتماعية	وحدة اجتماعية		٣٥٠٠٠	٢	١,٦ فدان	١,٦ فدان
الخدمات الرياضية والترفيهية	-	-	١٠٠٠٠	٦	٠,٢٥ فدان	١,٥ فدان
الخدمات التموينية	-	-	-	-	-	-
الخدمات الامنية	-	-	-	-	-	-
الخدمات الثقافية	-	-	-	-	-	-
الخدمات التجارية	-	-	-	-	-	-
الخدمات الادارية والاتصالات	-	-	-	-	-	-
الخدمات الدينية	-	-	-	-	-	-
المسطحات المطلوبة						
١٠% امتداد مستقبلي (فدان)						
٢٠% طرق داخلية وانتظار للخدمة (فدان)						
اجمالي المسطح المطلوب						
٣,١ فدان						
٠,٢٢٨ فدان						
٠,٦٧٢ فدان						
٤ فدان						



تحليل الوضع الراهن للخدمات المجتمعية بمدينة ١٥ مايو :

نقاط القوة	نقاط الضعف	مكامن الفرص	المخاطر والتهديدات المحتملة
عدم وجود عجز كبير فى بعض نوعيات الخدمات مثل الخدمات التعليمية كما انه يوجد فائض يساعد على سد الاحتياج المستقبلى	انخفاض المعدلات الحالية للخدمات الصحية بالمدينة عن المعدلات التخطيطية للخدمات الصحية بالمدن الجديدة	توجه الدولة للارتقاء بالخدمات فى المدن الجديدة	تدهور الحالة الانشائية لبعض مبانى الخدمات
وجود أراضي متاحة بمراكز الخدمات القائمة يمكن أن تستغل فى توفير الاحتياجات من الخدمات	تركز الخدمات الثقافية بمركز المدينة مما يصعب الانتقال اليها من كافة انحاء المدينة	وجود اعتمادات مالية مخصصة للخدمات يمكن استخدامها لسد الاحتياج المستقبلى من الخدمات	قصور الخدمات الحالية عن تغطية الاحتياجات المستقبلية فى بعض مراحل التنمية
وجود خدمات تعليمية اقليمية مثل المعهد العالى للهندسة كما انه جارى انشاء فرع لجامعة حلوان بالمدينة	سوء توزيع الخدمات الحالية بالمدينة حيث تركز الخدمات بصورة كبيرة فى المراحل الاولى للتنمية بالمدينة	سرعة استكمال بناء مستشفى ١٥ مايو العام لتوفير الخدمة العلاجية بالمدينة	عدم كفاية الخدمات الحالية لسد الاحتياج المستقبلى
وجود مجمع للمصالح الحكومية والاجتماعية والادارية بمركز المدينة يوفر العديد من الخدمات التى يحتاجها المواطن فى نفس المكان	عدم توافر بعض المستشفيات التخصصية، مما يستلزم معه الانتقال إلى مدينة القاهرة أو حلوان لتلقى الخدمة العلاجية	وجود اراضى فضاء مخصصة للخدمات فى مراحل التنمية المختلفة	



تحديد الاحتياج المستقبلي من الخدمات المجتمعية لمدينة ١٥ مايو لسنة ٢٠٣٢ :

يبلغ اجمالى مسطح الخدمات المطلوبة لمدينة ١٥ مايو حوالى ٧٥,٧٥ فدان سنة ٢٠٣٢ بخلاف المسطحات الخضراء اى مايمثل حوالى ١,٣ % من اجمالى الكتلة المبنية للمدينة وقد تم التركيز على تحقيق عدالة التوزيع فى الخدمات وامكانيات الانتشار لتحقيق اعلى معدل كفاءة للخدمات

المرحلة	الخدمة التعليمية		الخدمة الصحية			الخدمة الاجتماعية		الخدمات الرياضية		الخدمات الثقافية		المناطق الخضراء
	فدان	وحدات	عدد الاسرة	المسطح بالفدان	الوحدات	الوحدة	المسطح بالفدان	الوحدة	المسطح بالفدان	الوحدة	المسطح بالفدان	
المرحلة الاولى	١٢	٤	١٣٥	-	-	٤ وحدة اجتماعية	١	٢ فدان	١	١	٨٧	
	٦,٤	٢				١ حضانة	٠,٢					
المرحلة الثانية	١٠	٣	١١١	٢,٩٢	مستشفى تخصصى حكومى	٣ وحدة اجتماعية	٠,٧٥	٢ فدان	١	١	١٤١	
	٥,٣	٢				١ حضانة	٠,٢					
المرحلة الثالثة	٩	٣	١٠٣	٣,١٤	مستشفى تخصصى خاص	٣ وحدة اجتماعية	٠,٧٥	٢ فدان	١	١,٥	١٠١	
	٤,٩	٢				١ حضانة	٠,٢			١		
الامتداد	٩	١	٢٤	-	-	-	-	-	-	-	٤٨	
	١,٢	١				-	-	-	-	-		
اجمالى	٥٠,٨	٧	٣٧٣	٦,٠٦	-	١٣	٣	٦	٣	٤,٥	٣٧٨	



رؤية قطاع الخدمات لمدينة ١٥ مايو

مدينة ١٥ مايو مدينة مكتفية ذاتيا من الخدمات بما يحقق جودة ورفاهية الحياه

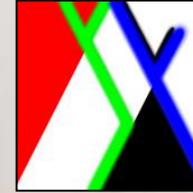
تعتمد رؤية مدينة ١٥ مايو على تحقيق الرؤية العامة للدولة والتي تؤكد على ضرورة توفير الخدمات الكافية للمدن الجديدة بشكل فعال يحقق جودة ورفاهية الحياه ويتم ذلك عن طريق سد العجز الحالى وحساب الاحتياج المستقبلى لتحقيق سنة الهدف

مقومات الرؤية للخدمات	معوقات الرؤية للخدمات	اهداف الرؤية للخدمات
<ul style="list-style-type: none">• عدم وجود عجز فى عدد كبير من الخدمات خاصة الخدمات التعليمية والدينية والترفيهية والثقافية• وجود مسطحات كبيرة داخل الكردون يمكن استغلالها لتوطين الخدمات الازمة• وجود توجه من الدولة لسد العجز والاحتياج من الخدمات والارتقاء بالوضع الراهن• امكانية رفع مستوى السكان نتيجة توفير نوعية من الخدمات تعمل على جذب نوعية متميزة من الاسكان• وجود عدد من المشروعات الاقليمية المقترح انشائها بالمدينة مثل كارفور• الموقع المتميز لمدينة ١٥ مايو كونها البوابة الجنوبية لمحافظة حلوان	<ul style="list-style-type: none">• وجود احتياج مستقبلى من الخدمات يجب توفيره للمشاهدين مع الزيادة السكنية المتوقعة• سوء الحالة الانشائية لعدد كبير من الخدمات القائمة• ضعف المخصصات المالية الحالية للخدمات• الارتفاع المتزايد لاسعار مواد البناء وتكلفة انشاء وحدات الخدمات المختلفة• سوء توزيع الخدمات فى المرحلة الراهنة بما لا يحقق عدالة توزيع الخدمات	<ul style="list-style-type: none">• تحقيق عدالة توزيع الخدمات المقترحة بما يراعى نسب توزيع السكان المتوقعين• الاستفادة من الخدمات القائمة فى سد جزء من الاحتياج المستقبلى• تحقيق اكتفاء ذاتى من الخدمات وعدم اعتماد مدينة ١٥ مايو على مدينة حلوان المجاورة• تحقيق جودة ورفاهية الحياه عن طريق توفير الخدمات الازمة للمعيشة



محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
الهيئة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

دراسة النقل

د. محمد شوقي استشأى دراسة النقل بالمشروع

ا تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠

الرؤية فى مجال النقل



رؤية النقل تم وضعها لتحقيق الاهداف التى تم وضعها فى الرؤى السابقة

على المستوى الاقليمى □

تحقيق

ربط المدينة بمحافظات المحيطة >

ربط المدينة بالمدن الجديدة شرق القاهرة >

ربط المدينة بالشبكة الاقليمية لمترو الانفاق >

ربط المدينة بالموانى البحرية والجوية القريبة >

تغطية جميع انحاء المدينة بشبكة نقل جماعي >

تقليل الاعتماد على الميكروباص فى الانتقالات >

رفع مستوى الامان لحركة المركبات والمشاة >

دراسة للنقل للمشروعات والأسواق الكبرى >

تخطيط اماكن الانتظار للمركبات >

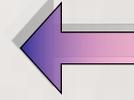
على المستوى المحلى □

تحقيق

الرؤية فى مجال النقل - المستوى الاقليمي



الحفاظ على المحور كطريق سريع



محور الاوتوستراد

الغاء التقاطعات السطحية بصورة عامة

بخاصة تقاطع ترام حلوان مع طريق الاوتوستراد

انشاء طريق خدمة على جانبى الطريق

تحديد حارات خاصة لعربات النقل

انشاء خطوط اتوبيسات تربط المدينة بالمناطق المختلفة بإقليم القاهرة الكبرى

خطوط اتوبيس (لميدان العتبة - ميدان العباسية - ميدان الجيزة)

الرؤية فى مجال النقل - المستوى الاقليمي



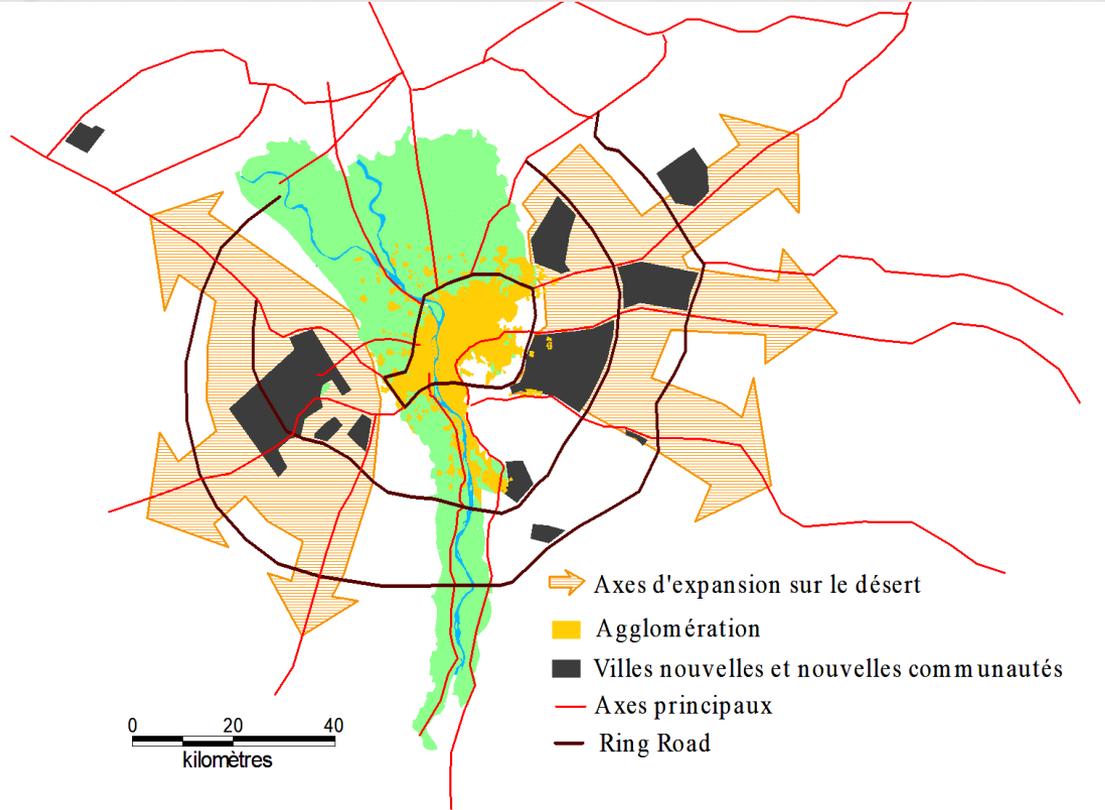
ربط المدينة بالمدن الجديدة شرق القاهرة

الطريق الدائري الاوسط

❖ ضرورة تفعيل مشروع انشاء الطريق الدائري الاوسط وربطه بالمدينة

طريق جامعة حلوان الروبيكى

❖ تعظيم الاستفادة من هذا الطريق لخدمة المدينة



الرؤية في مجال النقل - المستوى الاقليمي



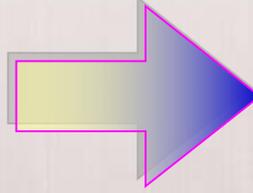
ربط المدينة بشبكة مترو الانفاق من خلال تطوير ترام ١٥-مايو حلوان



الرؤية في مجال النقل - المستوى الاقليمي



ترام سريع



نماذج من التجارب الدولية في مجال الترام (التجربة اليابانية)



Kagoshima City Transportation Bureau's Series 9000 that was used from 1993-1996



Hakodate City Transportation Bureau's Series 3000 that was used from 1993



Sapporo City Transportation Bureau's Series 8500 incorporating new technologies (manufactured from 1985)



Tokyo Arakawa Tramway Line's Series 8500 that was used from 1990

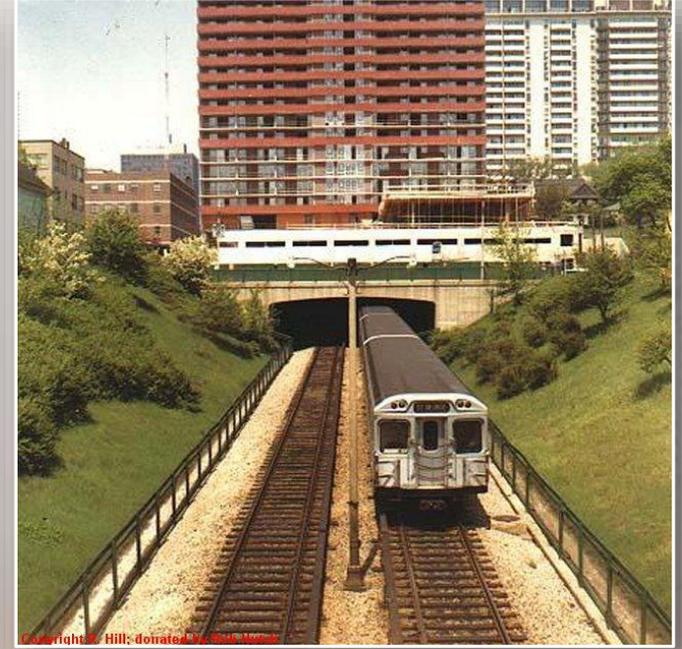
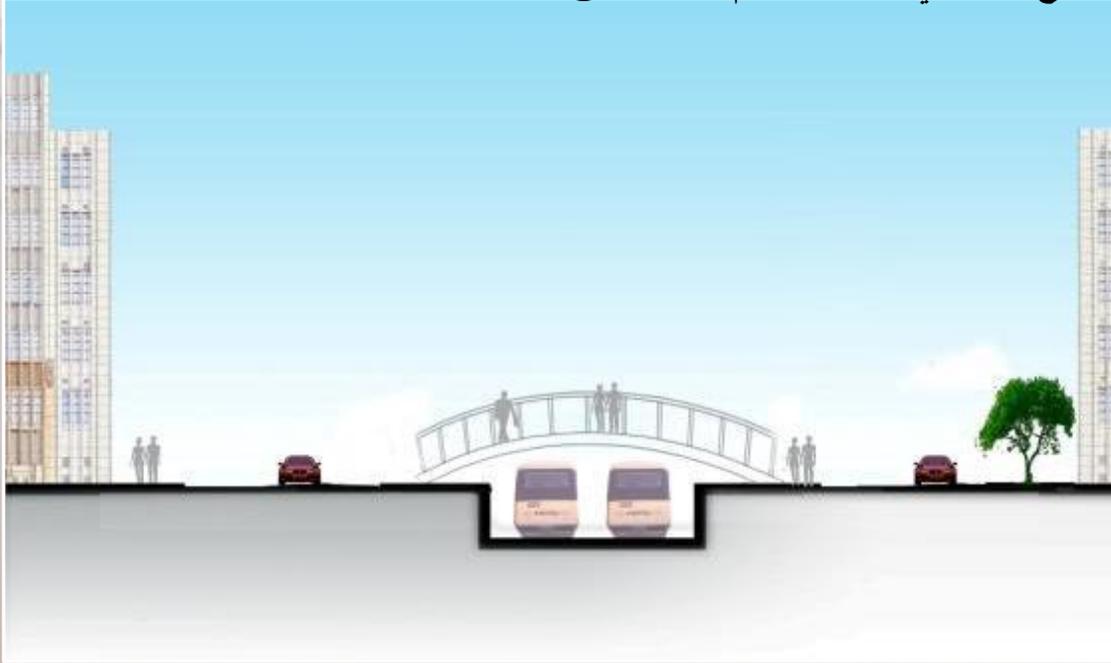


Toyama Railroad's sleek Series 8000 made in 1993

عمل الترام عبارة عن عربة واحدة وذلك لتقليل معدل التقاطر وزيادة السرعة واستدامة الخدمة

أ- إيجاد حل صناعي لتقاطع خط الترام مع طريق الأوتوستراد (نفق)

القطاع العرضي لمسار الترام داخل النفق داخل المدينة



Copyright © Hill-donate.com, All Rights Reserved



Sapporo City Transportation Bureau's Series 8500 incorporating new technologies (manufactured from 1985)



ملحوظة: تم ترجيح عمل نفق للسيارات على طريق الأوتوستراد نظراً لمجموعة من العوامل أهمها التكلفة المرتفعة.

ب- حل مشاكل التقاطعات الداخلية (الإشارات الضوئية)

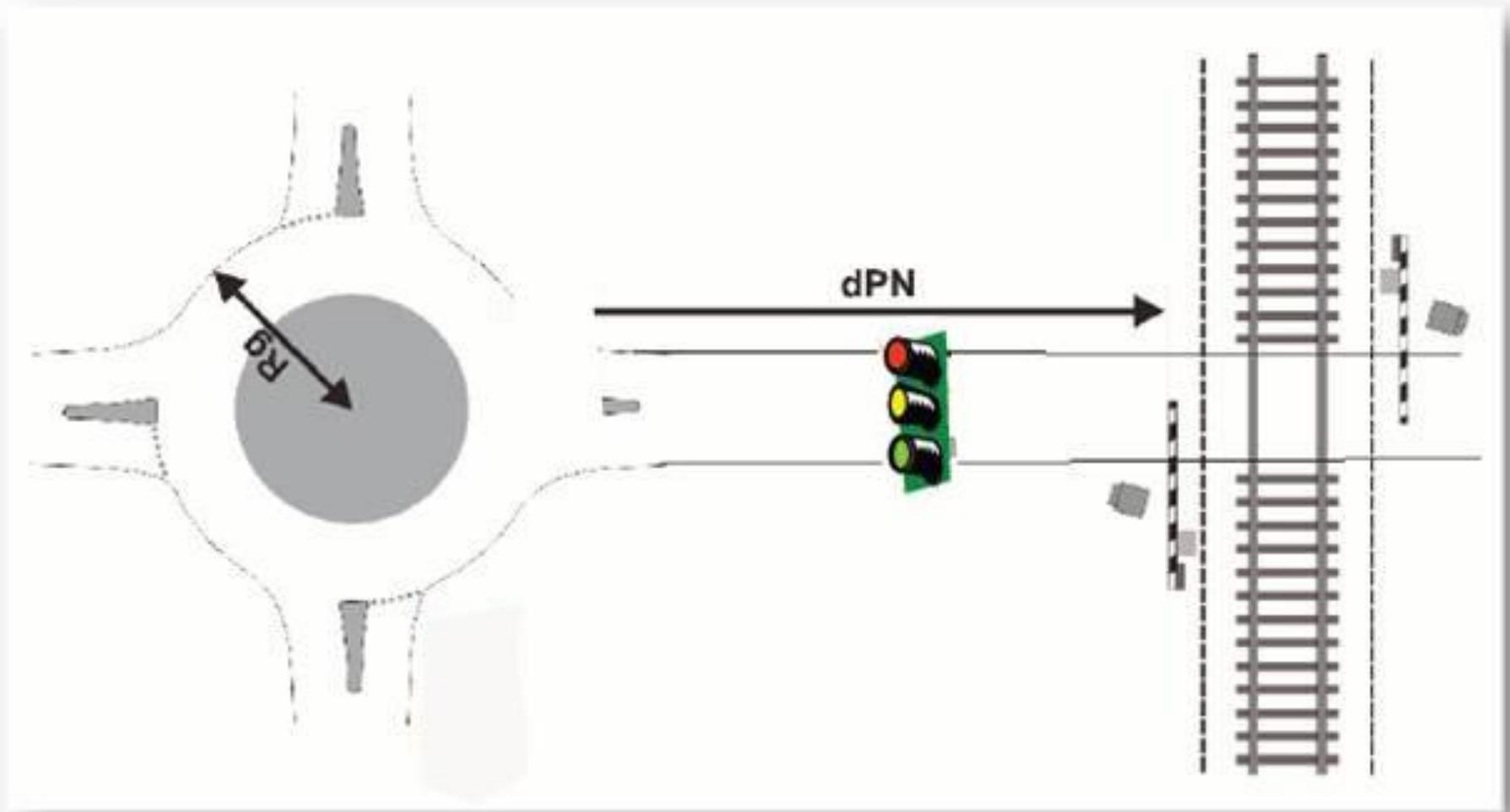


صورة توضح مناطق التقاطعات (مشابه لحالات كثيرة في مترو مصر الجديدة وبدون مشاكل)

حل التقاطعات داخل المدن



مسقط افقي لكيفية حل التقاطعات الداخلية مع مسار الترام





كيفية عمل الإشارات الضوئية

الرؤية في مجال النقل - المستوى المحلي



تغطية جميع انحاء المدينة بشبكة نقل
جماعى

تحديد مواقع الميكروباص

- عند نقاط جذب رحلات للأفراد والأنشطة الكبرى

- مسارات الميكروباص تتكامل مع مسار الترام





الرؤية فى مجال النقل - المستوى المحلى

رفع مستوى الامان لحركة المركبات والمشاة



انشاء كبارى او انفاق للمشاة

بخاصة على الطريق الدائرى وطريق الاوتوستراد



اعادة تخطيط التقاطعات وتنظيم حركة المرور

توفير اللافتات المرورية والإشارات الضوئية للتقاطعات الرئيسية

الرؤية في مجال النقل - المستوى المحلي



دراسات مرورية للمشاريع والأسواق الكبرى

سوق التونسي وسوق اثر النبي وجامعة حلوان الجديدة والميناء الجاف المقترح

توفير وسائل النقل جماعي

انشاء مناطق تفرغ وتحميل بضائع

توفير اماكن انتظار للسيارات (ساحات او جراجات)

طرق خدمات وطرق لعربات الطوارئ



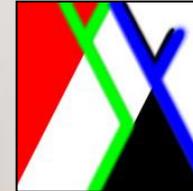


محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية

مدينة المجتمعات العمرانية الجديدة

المهنة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

دراسة التنمية الاقتصادية

د. انور النقيب إستشأى دراسة الإقتصاد بالمشروع و رئيس مكتب ثراء للخبرة الإستشارية
الإقتصادية و التمويل

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠



❖ تابع الوضع الاقتصادي لمدينة ١٥ مايو

الج . ملة		الحي . . ازة المشت . . ركة . ة	الحي . . . ازة الف . . . ردية						جنسية الحائز/مراكز
			أجنبي		عربي		مصري		
مشتغلون	منشآت		مشتغلون	منشآت	مشتغلون	منشآت	مشتغلون	منشآت	
7,576	1,381	0	0	0	0	0	7,576	1,381	عدد
100%	100%	0	0	0	0	0	100%	100%	النسبة للإجمالي



❖ تابع الوضع الاقتصادي لمدينة ١٥ مايو

يوجد في مدينة ١٥ مايو منطقتين صناعيتين:

١- المنطقة الصناعية الأولى (المنطقة الصناعية القديمة)

• وتقع تلك المنطقة شرق المدينة وتم تخطيطها عند إنشاء المدينة، وكانت عبارة عن منطقة خدمات مركزية للصناعات الحرفية الصغيرة، ولم يكن في المخطط القديم أي وجود لمصانع بها، ولكن مؤخراً تم تحويل جزءاً منها إلي مصانع، وتشمل ١٩٣ قطعة بمساحات مختلفة بعدد ١٦١ مصنع منها ٧٤ مصنع منتج و ٤٤ مصنع تحت الإنشاء.

٢- المنطقة الصناعية الثانية (المنطقة الصناعية الجديدة)

• وتقع جنوب الطريق الدائري / ٣٥ كم من القاهرة حيث أنشأت تلك المنطقة في عام ١٩٩٥ ويوجد في مدينة ١٥ مايو منطقة صناعية، وتستحوذ تلك المنطقة علي ١١% من مساحة المدينة ، وتبلغ مساحة المنطقة الصناعية جنوب المدينة ٣١٩ فدان للصناعات الخفيفة والمتوسطة ، وقد تم تأهيل المناطق الصناعية بمدينه ١٥ مايو ضمن اتفاقية الكويز لتصدير المنسوجات المصرية إلى السوق الأمريكية



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

المشكلة	أسبابها
ضعف الاستثمارات الموجهة لقطاع الصناعة، ومن ثم ضعف الإنتاج الصناعي في المدينة	<ul style="list-style-type: none">■ تخطيط مدينة ١٥ مايو كانت مدينة سكنية لعمال مصانع حلوان والتبين، ثم تحولت إلي منطقة صناعية.■ عدم وجود أراضي غير مخصصة في المنطقة الصناعية في المدينة.■ المنطقة الصناعية الجديدة لم يعمل بها أي مصنع فيما عدا مصانع الملابس■ التراخي في تطبيق مواعيد بناء وتشغيل المصانع، وقد أدي ذلك إلي انتشار ظاهرة تسقيع الأراضي الصناعية أو قيام البعض ببناء الأساسات فقط أو تبني المصنع و لكن لا يعمل و لا يبدأ النشاط ، وقد تم التنبه لهذه المشكلة مؤخراً وتم البدء بالفعل في سحب أراضي المستثمرين التي لم يتم البناء عليها المصانع إلي الآن.■ ٩٠% من المنطقة الصناعية الجديدة لم يتم ترفيقه إلي الآن.■ ضعف الطاقات الإنتاجية للمصانع في المنطقة الصناعية الأولى بسبب صغر مساحات المصانع، حيث أن معظم المساحات في هذه المنطقة من ٣٠٠-٤٠٠ متر (باستثناء بعض القطع القليلة جداً)، حيث كانت مخصصة في الماضي كمناطق للخدمات المركزية (الورش) ثم تحولت بعد ذلك لمنطقة صناعية.■ عدم توفير العمالة الصناعية الماهرة في المدينة■ عدم وجود مساكن للعمال في المدينة، حيث أن المساكن الحالية تم تخصيصها لعمال مصانع حلوان والتبين، وذلك من خلال التخصيص لهذه الشركات ثم تقوم الشركات بالتخصيص للعمال، أو التخصيص لجمعيات إسكان العاملين في تلك الشركات.■ بعض المصانع تم بنائها ولكنها لا تعمل لأنها متوقفة على الغاز الطبيعي (معظمها ملابس جاهزة – جزء آخر مصانع معادن و ورش – مصانع ثلاثيات).■ ضعف تصميم شبكة الكهرباء في المنطقة الصناعية الاولى، حيث أنها شبكة الكهرباء مصممة لتخدم ورش و ليس مصنع و المساحات المخصصة صغيرة جداً .



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

أسبابها	المشكلة
<p>■ عدم وجود مساحات كبيرة لإنشاء المواقع التجارية ذات الأحجام الكبيرة، ونتج ذلك من انه عند تخطيط المدينة، تم تحديد مساحات المواقع التجارية علي أساس خدمة المدينة فقط ، ومن ثم لا توجد أراضي للمحلات التجارية الكبيرة (مثل المولات الكبيرة والهيبرز الكبيرة مثل كارفور وهيبر ١الخ).</p> <p>■ ضعف القوة الشرائية لسكان مدينة ١٥ مايو، وهذا ناتج من ضعف سكان المدينة بسبب أن الغالبية العظمي منهم من عمال المصانع.</p> <p>■ المباني بالمدينة مباني سكنية فقط و لا توجد مباني سكني تجارى و المواطنين يحتاجون إلى السكنى التجاري حتى يكون قريب من السكن.</p>	<p>■ الضعف الشديد في النشاط التجاري في المدينة، بدليل أن الطلب على أراضي الإسكان بالمدينة عالي جداً أما الطلب علي الأراضي للخدمات والتجارة ضعيف، حيث يوجد أماكن خدمية كثيرة لا تباع لأن هذه الأراضي تباع بالمزاد، كما أن معظم احتياجات سكان مدينة ١٥ مايو يتم شراؤها من حلوان.</p>



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

المشكلة	أسبابها
ضعف الاستثمارات الموجهة للخدمات الترفيهية	<ul style="list-style-type: none">■ عدم وجود مساحات كبيرة لإنشاء الخدمات الترفيهية ذات الأحجام الكبيرة، ونتج ذلك من انه عند تخطيط المدينة، تم تحديد مساحات المواقع الترفيهية علي أساس خدمة المدينة فقط.■ عدم وجود رؤية إقليمية شاملة للطلب علي الخدمات الترفيهية في المدينة، ومن ثم فان الاستثمارات في هذه الأنشطة تكون للسكان المحليين فقط، بمعنى آخر محلية الطلب علي الخدمات الترفيهية في المدينة.■ التلوث في المدينة الناتج من مصانع الاسمنت والحديد في حلوان وفي التبين، حيث تقع المدينة جنوب تلك المصانع.■ ضعف القوة الشرائية لسكان مدينة ١٥ مايو، وهذا ناتج من ضعف سكان المدينة بسبب أن الغالبية العظمي منهم من عمال المصانع.■ عدم البدء في بناء البؤر التنموية في المدينة والمتمثلة، علي سبيل المثال جامعة خاصة.■ عدم تخصيص أراضي لإنشاء أندية كبيرة مثل الصيد والأهلي والزمالك(الخ).■ عدم تخصيص أراضي للمحلات التجارية الكبيرة (الهيبرز الكبيرة مثال كارفور وهيبرز ١(الخ).■ الفكر الراسخ في أذهان المستثمرين أن مدينة ١٥ مايو مدينة للعمال فقط



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

المشكلة	أسبابها
عدم توفر العمالة في المدينة	عدم رغبة الخريجين في العمل بأعمال حرفية وصناعية

المشكلة	أسبابها
تلوث المدينة	وقوع المدينة جنوب مصانع الاسمنت والحديد لحوان والتبين



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

المشكلة	أسبابها
■ ضعف أداء جمعية المستثمرين في المدينة	■ عدم الرغبة للانضمام للجمعية بسبب انتشار الثقافة لدى المستثمرين (مثل كل المصريين) أن مفهوم الجمعية لديهم تقديم خدمات مجانية لهم، ومن ثم فطالما أن الجمعية لا تؤدي ذلك فهي لا تلزمهم. ■ عدم قيام المستثمرين بدفع الاشتراكات الشهرية للجمعية وقدرها ٥٠ جنية شهرياً. ■ عدم وجود خدمات ملموسة من الجمعية نتيجة عدم انضمام المستثمرين إليها ودفع الاشتراكات الشهرية.



❖ مشاكل التنمية الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

المشكلة	أسبابها
عدم وجود تمويل للاستثمارات corporate finance من البنوك	١- أن قرار منح القروض في يد المركز الرئيسي لتلك البنوك وليس في يد مديري الفروع في المدينة. ٢- عدم رغبة اياً من البنوك في منح تمويل للاستثمارات corporate finance، حيث تركز تلك البنوك علي القروض الشخصية والاستهلاكية ودفع مرتبات الموظفين بالكروت..... الخ

❖ مقومات التنمية في مدينة مايو



- وجود أراضي فضاء في المنطقة الشرقية فارغة، أكثر من ٥ آلاف فدان
- وجود المدينة بجوار أكبر سوق استهلاكي في مصر وهو القاهرة الكبرى.
- وجود منطقة صناعية في المدينة
- قرب المدينة من مطار القاهرة ومطار الماطة.
- قرب المدينة من موانئ التصدير علي البحر الأحمر وخاصة ميناء العين السخنة. مما يتيح لها فرص تصديرية عالية و قلة تكلفة النقل والشحن للمواد المصدرة والمستوردة.
- قرب المدينة من الأماكن التي يتم تخطيطها في محافظة حلوان
- وقوع مدينة ١٥ مايو بالقرب من عدة محاور تسهل عملية نقل البضائع من المصانع ونقل المواد الخام إلي المصانع، وهذه المحاور هي:
 - محاور التجارة والتصدير الشرقية من خلال طريق القاهرة / العين السخنة، وطريق القاهرة /السويس حيث المواني التجارية علي البحر الأحمر.
 - محور نهر النيل المائي.
 - محور طريق الكورنيش الشرقي .
 - محور الصعيد الشرقي والكريمات.
 - محور مصر الإسماعيلية.
- توفر خدمات الورش والحرف في المدينة
- وجود سوق التونسي و سوق أثر النبي بالمدينة
- وجود مساحات فارغة كبيرة داخل المدينة
- وجود ثروات محجرية كبيرة في محيط المدينة.
- الرغبة الشديدة لدي الإدارة التنفيذية لإحداث نهضة تنموية في محافظة حلوان كمحافظة جديدة.



العناصر المؤثرة علي بيئة الاستثمار وأوزانها النسبية ودرجة تأثير كل عنصر

العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية للعنصر الرئيسي	الوزن النسبي للتأثير	درجة التأثير الحالي للعنصر في مدينة 15 مايو
الأصول الطبيعية Natural Assets	وفرة الأيدي العاملة	15	5
	وفرة الأرض	15	13
	الموارد الطبيعية	10	6
روافع الاستثمار Investment Levers	البنية الأساسية	15	6
	الطرق	15	10
	التمويل	10	3
	النواحي الإدارية والقانونية	5	5
	التسويق المحلي	10	1
أخري	الصورة الذهنية للمدينة	5	4-
الإجمالي		100	45



❖ بعض الأفكار حول الرؤية التنموية لمدينة ١٥ مايو

- المدينة متكاملة/خادمة للقاهرة الكبرى
- مدينة ١٥ مايو مستقبل الاستثمار في القاهرة الكبرى.
- مدينة ١٥ مايو قاطرة التنمية في القاهرة الكبرى
- مدينة ١٥ مايو نواة التنمية في محافظة حلوان
- المدينة العاصمة الاقتصادية لمحافظة حلوان، ومتكاملة مع القاهرة الكبرى.



❖ بعض مقترحات التنمية الاقتصادية لمدينة ١٥ مايو

- جامعة خاصة بالمدينة، بالإضافة إلى جامعة حلوان (٣٠٠ فدان).
- الأنشطة التي تجذب التنمية يجب أن تكون أنشطة رئيسية للقاهرة الكبرى مثل جامعة-مول-هايبير الخ .
- يجب عمل منطقة ترفيهية تخدم القاهرة الكبرى.
- طريق يشق الصحراء لربط ١٥ مايو بالتجمعات (المشكلة موافقة الجيش).
- تحتاج المدينة إلى طريق يربط شمال المدينة بجنوبها في منطقة الامتداد وأنه عند عمل طريق حول المراحل الثلاثة بالمدينة كان الغرض منه ربط جميع أجزاء المدينة ببعضها لذلك يجب ربط منطقة الامتداد بباقي أجزاء المدينة و ربط هذا الطريق بطريق الجامعة.
- يحتاجون إلى سوق جملة بالمدينة و أن جميع الأسواق الموجودة بالمدينة ليست جملة.
- مستشفى خاص بالمدينة علي مستوي عالي
- معرض دائم لجمعية المستثمرين و لغيرهم حتى يخدم سكان المدينة لأنهم فشلوا في عمل ذلك و عمل مبنى مخصص لهذه المعارض
- نقل المحاجر و الأسمنت من مكانها.
- تحديث خط الترام كله و تغير مساره.



vision الرؤية المستقبلية الاقتصادية لمدينة ١٥ مايو

القضايا الاقتصادية في مدينة ١٥ مايو

- عدم الاستغلال الأمثل لموارد المدينة وموقعها
- عدم وجود حراك اقتصادي في المدينة يقود عملية النمو والتنمية في المدينة وخاصة خلق فرص عمل وزيادة الدخل.

الرؤية العامة لمدينة ١٥ مايو

نواه تجارية خدمية لمحافظة حلوان تتكامل تنموياً مع شرق القاهرة الكبرى

الأهداف التنموية العامة لمدينة ١٥ مايو المحققة للرؤية العامة:-

خلق ميزة تنافسية اقتصادية لمحافظة حلوان علي المستويين الوطني والإقليمي والعالمي
خلق بيئة جاذبة للاستثمار.

خلق مجموعة من الأنشطة التنموية القائمة Development Anchors لقيادة عملية التنمية في المدينة
تنويع القاعدة الاقتصادية للمدينة (صناعة -تجارة-الخدمات) وعدم الاعتماد علي قطاع واحد.

تكامل مكونات التنمية الاقتصادية في المدينة، حيث يكون كل نشاط (صناعة -تجارة-الخدمات) مكمل وداعم للآخر، وليس معوق له.
الاستغلال الأمثل للمقومات الاقتصادية والتنموية والمكانية للمدينة

خلق عملية تنمية مستدامة في المدينة لزيادة فرص العمل بالمدينة ورفع مستوى المعيشة.
جعل المدينة احد الانوية التجارية والخدمية والترفيهية في محافظة حلوان وشرق القاهرة الكبرى.

جعل المدينة المنفذ التصديري للمناطق الزراعية.

تعظيم الاستفادة من الجوار لإقليم القاهرة الكبرى وموانئ السويس علي البحر الأحمر، والاستفادة من الوفورات الاقتصادية الخارجية

Externalities.

تحفيز وتشجيع القطاع الخاص للقيام بدوره في تنمية الاقتصاد المحلي علي اقتصادية من خلال مجموعة من الحوافز.

جذب العمالة والسكان للمدينة والإقليم الاقتصادي

جذب المزيد من الاستثمارات الخاصة واستقطاب شركات عالمية ومحلية للاستثمار في المنطقة
جذب واستهداف فئات وأنماط سكانية متكاملة ومتوازنة تفي باستدامة التنمية في المدينة.

الخطوط الإستراتيجية للتنمية الاقتصادية لمدينة ١٥ مايو

تمثل المناطق الصحراوية في مدينة ١٥ مايو مخزون التنمية الرئيسي للمحافظة وإقليم القاهرة الكبرى.

التخطيط التنموي للمدينة جزء لا يتجزأ من المخطط التنموي لمحافظة حلوان وإقليم القاهرة الكبرى. بمعنى تكامل الإطار التخطيطي المقترح لمدينة ١٥ مايو مع أطروحات ومخططات تطوير محافظة حلوان وشرق القاهرة الكبرى. تبنى مفهوم نمو الأنشطة الاقتصادية تبعاً للميزة التنافسية.

توفير فكر تنموي يدعم مناخ الاستثمار بالمدينة

تمثل البؤر التخطيطية نقاط الارتكاز الأساسية في تنمية مدينة ١٥ مايو. وستركز البؤر التنموية بناءً على توزيع الموارد الكامنة مع التفعيل والتنشيط لجميع القطاعات الاقتصادية وخاصة قطاعات التجارة والخدمات والترفيه والسياحة بالإضافة إلى الخدمات اللوجستية.

يعتبر خلق محاور تنموية لربط المحافظة بإقليمها الاقتصادي احد أهم أسس التنمية في المحافظة.

خلق عناصر جذب لكبار المستثمرين للمشروعات الرئيسية بالمنطقة وصغار المستثمرين للاستثمار في الوحدات الصغيرة التي سيقومها المستثمرين الكبار.

العمل علي قصر الاستثمارات الجديدة الموجهة للمدينة على الأنشطة التي تعزز الدور الوظيفي لها وفقاً لمزاياها النسبية بما يسمح بارتفاع مستويات الأداء وإرساء قاعدة صلبة لاقتصاديات النطاق Economies of Scale وظهور الوفورات الداخلية للمؤسسات واقتصاد المدينة.

التحول من تخطيط الأراضي إلي تنمية وتطوير المناطق المخططة.

الاستفادة من المقومات الطبيعية والعمرانية القائمة في تنمية منطقة المشروع وتحقيق اعلي مردود اقتصادي منها. تحسين جودة الحياة والعمران بالمنطقة

التكامل التصميمي وتحقيق أعلى كفاءة أداء لمخططات التنمية المقترحة.

رفع القيمة الاقتصادية لمنطقة المشروع و كذلك رفع قيمة عائدها الاستثماري.

تكامل وتماسك السياسات الاقتصادية مع كافة السياسات العمرانية والبيئية والسكانية والنقل والمرور والأمن العام..... الخ. تدنيه التكاليف التي تتحملها ميزانية الدولة لعملية التطوير.

الاعتماد الأساسي علي استخدام آليات السوق بالتعاون مع الحكومة.

يرتكز هذا النموذج التنموي على قاعدة أساسها أن اي تنمية مستدامة تحتاج (بالإضافة إلى الموارد الطبيعية) موارد بشرية مؤهلة و مبدعة و عازمة لإحداث طفرة تنموية و فكر متطور لإدارة التنمية.

المقومات الاقتصادية لتحقيق الرؤية

عدم وجود تخصيصات أو إشغالات حالية تمنع المبدأ في المشروع
إمكانية التوسع في الصحراء

وجود المدينة بجوار أكبر سوق استهلاكي في مصر وهو القاهرة الكبرى.
وجود منطقة صناعية في المدينة

قرب المدينة من مطار القاهرة ومطار الماطة.

قرب المدينة من موانئ التصدير علي البحر الأحمر وخاصة ميناء العين السخنة. مما يتيح لها فرص تصديرية عالية و قلة تكلفة النقل والشحن للمواد المصدرة والمستوردة.

قرب المدينة من الأماكن التي يتم تخطيطها في محافظة حلوان

وقوع مدينة ١٥ مايو بالقرب من عدة محاور تسهل عملية نقل البضائع من المصانع ونقل المواد الخام إلي المصانع، وهذه المحاور هي:

- محاور التجارة والتصدير الشرقية من خلال طريق القاهرة / العين السخنة، وطريق القاهرة / السويس حيث

المواني

التجارية علي البحر الأحمر.

- محور نهر النيل المائي.

- محور طريق الكورنيش الشرقي .

- محور الصعيد الشرقي والكريمات.

- محور مصر الإسماعيلية.

توفر خدمات الورش والحرف في المدينة

وجود سوق التونسي و سوق أثر النبي بالمدينة يجذب أفراد كثيرة إلى المدينة.

وجود أراضي فضاء في المنطقة الشرقية فارغة، أكثر من ٥ آلاف فدان.

وجود مساحات فارغة كبيرة داخل المدينة

وجود ثروات محجرية كبيرة في محيط المدينة.

الرغبة الشديدة لدي الإدارة التنفيذية لإحداث نهضة تنموية في محافظة حلوان كمحافظة جديدة

معوقات التنمية في المدينة:-

- عدم وجود تنوع في القاعدة الاقتصادية حيث يغلب عليها النشاط الصناعي.
- ضعف النشاط الاقتصادي للمدينة سواء كان صناعي أو تجاري أو خدمي أو ترفيهي
- عدم وجود أراضي غير مخصصة في المنطقة الصناعية في المدينة.
- المنطقة الصناعية الجديدة لم يعمل بها أي مصنع فيما عدا مصانع الملابس
- التراخي في تطبيق مواعيد بناء وتشغيل المصانع، وقد أدى ذلك إلى انتشار ظاهرة تسقيع الأراضي الصناعية أو قيام البعض ببناء الأساسات فقط أو تبنى المصنع ولكن لا يعمل ولا يبدأ النشاط ، وقد تم التنبه لهذه المشكلة مؤخراً وتم البدء بالفعل في سحب أراضي المستثمرين التي لم يتم البناء عليها المصانع إلى الآن.
- ٩٠% من المنطقة الصناعية الجديدة لم يتم ترفيقه إلى الآن.
- ضعف الطاقات الإنتاجية للمصانع في المنطقة الصناعية الأولى بسبب صغر مساحات المصانع، حيث أن معظم المساحات في هذه المنطقة من ٣٠٠-٤٠٠ متر (باستثناء بعض القطع القليلة جداً)، حيث كانت مخصصة في الماضي لمنطقة للخدمات المركزية (الورش) ثم تحولت بعد ذلك لمنطقة صناعية.
- عدم توفير العمالة الصناعية الماهرة في المدينة
- عدم وجود مساكن للعمال في المدينة، حيث أن المساكن الحالية تم تخصيصها لعمال مصانع حلوان والتبين، وذلك من خلال التخصيص لهذه الشركات ثم تقوم الشركات بالتخصيص للعمال، أو التخصيص لجمعيات إسكان العاملين في تلك الشركات.
- بعض المصانع تم بنائها ولكنها لا تعمل لأنها متوقفة على الغاز الطبيعي (معظمها ملابس جاهزة - جزء آخر مصانع معادن و ورش - مصانع ثلاثيات).
- ضعف تصميم شبكة الكهرباء في المنطقة الصناعية الأولى، حيث أنها شبكة الكهرباء مصممة لتخدم ورش و ليس مصنع و المساحات المخصصة صغيرة جداً . التنافس الكبير بين المدينة وبين المدن الصناعية في إقليم القاهرة الكبرى.
- عدم وجود تمويل للاستثمارات **corporate finance** من البنوك علي الرغم من وجود أكثر من ١٠ بنوك عامة واستثمارية في المدينة
- وجود أكثر من هيئة مسؤولة عن التنمية الصناعية في المدينة وضعف التنسيق بين تلك الهيئات وخاصة هيئة التنمية الصناعية (المسؤولة عن المنطقة الصناعية من ناحية التخصيص والتراخيص) ومجلس المدينة (المسئول عن النواحي الإدارية والخدمات والمرافق.....).
- من الممكن أن تقوم هيئة التنمية الصناعية بتخصيص أراضي تم تخصيصها سابقاً.
- حجز الاراضى أصبح يتم بصعوبة شديدة بعد تولى هيئة التنمية الصناعية تخصيص الاراضى منذ قرار تأسيسها
- طول فترة إصدار التراخيص الصناعية وصعوبة بعض الموافقات.
- بطء الإجراءات الخاصة بهيئة التنمية الصناعية دون خصم التأخير الزمني من فترة السماح للمستثمر بالرغم من حساسية الوقت لظروف خطابات الضمان.
- عدم التزام الجهات الحكومية بتنفيذ بنود قانون المشروعات الصغيرة مثل الالتزام بنسبة توريد ١٠% من المناقصات العامة تخصص للمشروعات الصغيرة ، وكذا نسبة الاراضى المخصصة لتلك المشروعات
- كثرة عدد المصانع التي في المنطقة الصناعية ولم تحصل علي ترخيص.
- عدم وجود منطقة للأعمال تضم المكاتب الإدارية للشركات لشركات الموجودة في المنطقة الصناعية والشركات السياحية ومكاتب الخدمات الجمركية.
- ضعف أداء جمعية المستثمرين في المدينة

عدم الرغبة للانضمام للجمعية بسبب انتشار الثقافة لدى المستثمرين (مثل كل المصريين) أن مفهوم الجمعية لديهم تقديم خدمات مجانية لهم، ومن ثم فطالما أن الجمعية لا تؤدي ذلك فهي لا تلزمهم.
عدم قيام المستثمرين بدفع الاشتراكات الشهرية للجمعية وقدرها ٥٠ جنية شهرياً.
عدم وجود خدمات ملموسة من الجمعية نتيجة عدم انضمام المستثمرين إليها ودفع الاشتراكات الشهرية على الرغم من وجود بطالة بالمدينة إلا أن معظم البطالة مؤهلات عليا

المخاطر

عدم القدرة علي إعطاء حوافز تمييزية للمستثمرين في المحافظة، لان حوافز الاستثمار تعطي بقانون، وهناك صعوبة في تغيير القانون
عدم استغلال المزايا التنافسية للمدينة سيؤدي إلي تراجع مستوي المدينة بالمقارنة بمواقع الجديدة والجاري تخطيطها في المحافظة.
عدم خلق نشاط اقتصادي في المدينة سيؤدي إلي سيؤدي إلي تفاقم العديد من المشاكل الاقتصادية في المدينة مثل البطالة والفقر. حيث أن توافر الثروات والإمكانيات وحدة بدون تدخل واع ومخطط وإحياء إرادة تنموية لن يثمر إلا عن استمرار وتفاقم المشكلات

المشروعات المقترحة في مجال الاقتصاد المحلي ذات الأولوية أو المحققة للهدف أو اللازمة لتحقيق الهدف:

تتركز المشروعات المقترحة في مجال الاقتصاد المحلي ذات الأولوية أو المحققة للهدف أو اللازمة لتحقيق الهدف في

المشروعات التالية:

منطقة سياحية ترفيهية علي أسس عالمية

مدينة ملاهي عالمية

ميناء جاف.

إنشاء مدينة أولمبية.

مشروع سباق سيارات (راليات)

مشروع لسباق خيل دولي

جامعة خاصة بالمدينة، بالإضافة إلي جامعة طوان (٣٠٠ فدان).

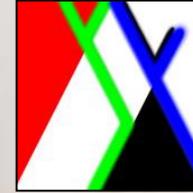
طريق يشق الصحراء لربط ١٥ مايو بالتجمعات

تحديث خط الترام كله و تغيير مساره.



محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
الهيئة العامة للتخطيط العمرانى



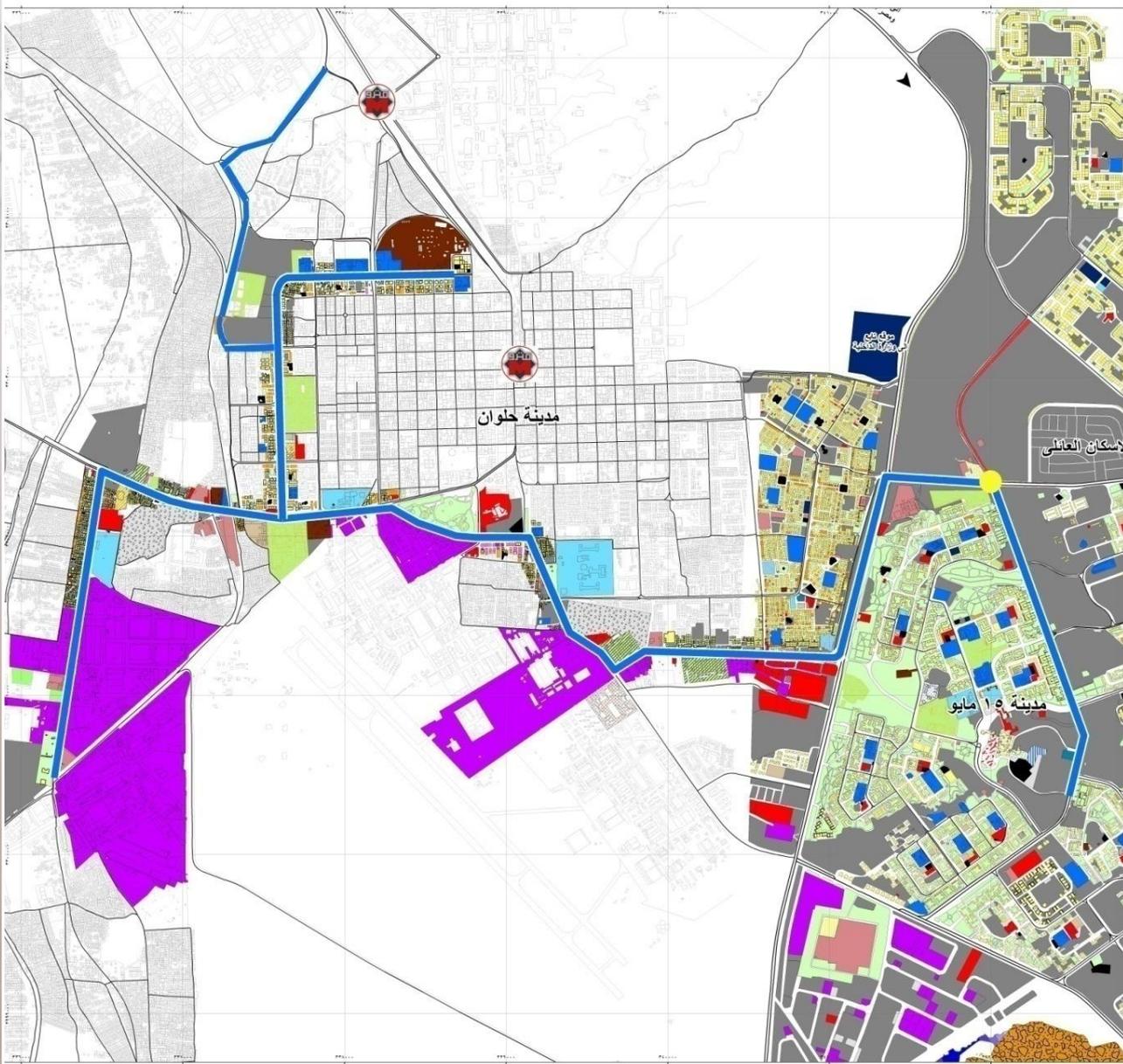
إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات
التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

دراسة الترام
م. محمد كمال وهبه إستشأى دراسة الترام بالمشروع

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو

بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠

٢- خط الترام والاستعمالات المحيطة به



وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



جهاز تنمية مدينة ١٥ مايو
مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن
المخطط الاستراتيجي لمدينة ١٥ مايو

جهاز المدينة	سكني	خط الترام
جراج ومواقف	سكن عمال	طرق ثانوية
خدمات امنية	سكني تجاري	طرق اقليمية
خدمات ثقافية	سكني حرفي	طرق رئيسية
صحي	سكني اداري	
مرافق	احواش سكنية	
صناعي	تجاري	
اراضي فضاء	حرفي	
اماكن انتظار	اداري	
مناطق خضراء	ديني	
كسارة	خدمات تعليمية	
مخلفة عشش	تعليم عالي	
مقارنات	مركز تدريب	
بحيرة مائية	خدمات عامة	
منطقة تربية الخنازير	خدمات زراعية	
مساحر	خدمات ترفيهية	
منطقة عسكرية	خدمات الصالات	
مقابر	خدمات اجتماعية	

مسار خط الترام بين مدينتي ١٥ مايو و حلاون

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
" ا.د عبد الباقي ابراهيم وشركاه"
بيت خبرة في الهندسة الاستشارية



مصدر الخريطة: QuickBird Satellite Imagery ٢٠١٠
مركز الدراسات التخطيطية
البيانات: الإحداثيات الجغرافية (UTM zone 33N)
التصميم: التطوير الجغرافي للمدن لسنة ٢٠١٥
مقياس: 1:10,000

٣- أهم المشكلات الحالية للخط



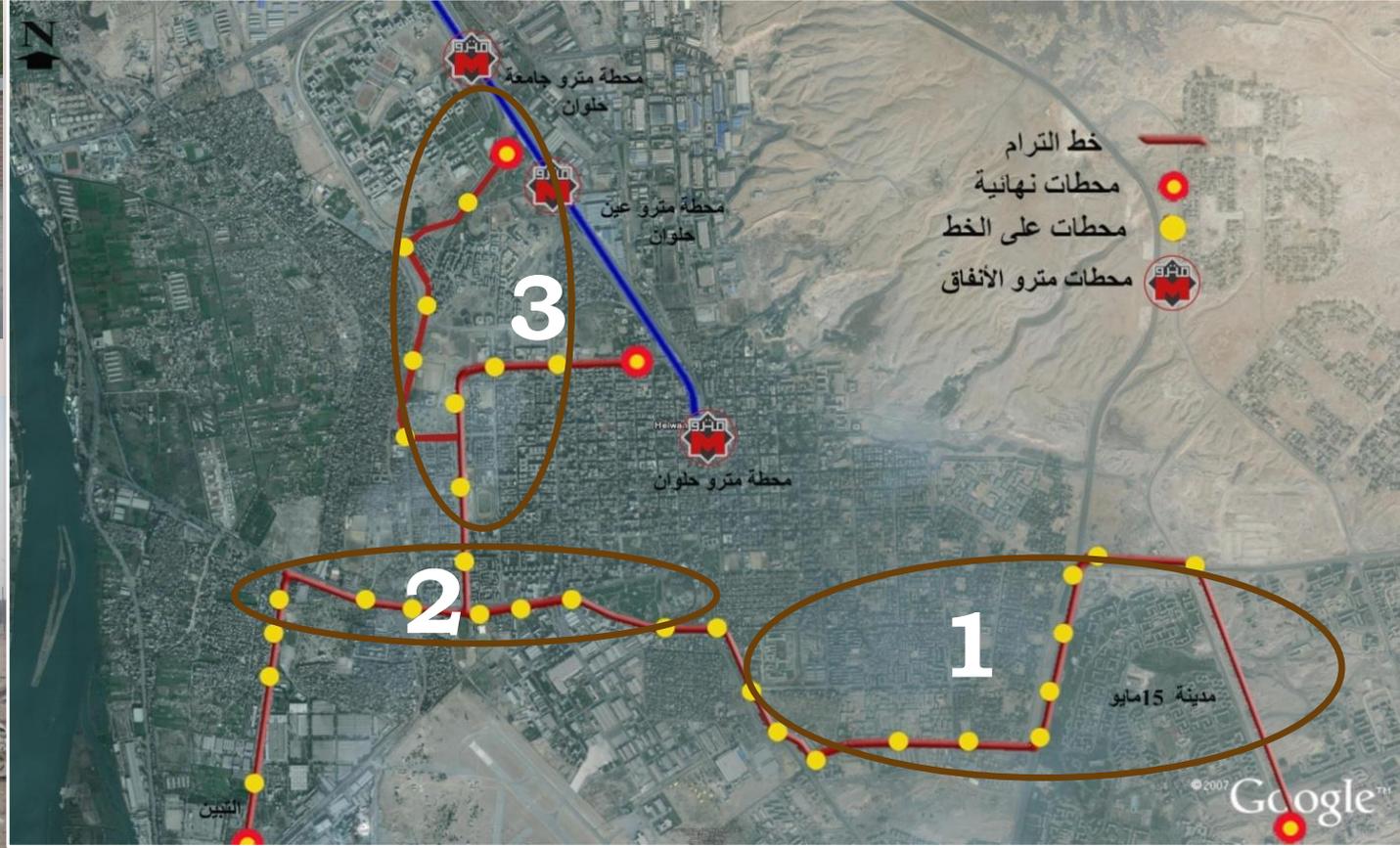
أ- مشكلات عامة على مستوى الخط ككل : (الهوائيات - العربات وحالتها - قضبان الترام)



المحطات المتواجدة على الخط



(القضبان مطمورة-الشبكة الهوائية غير موجودة) منطقة ٢-٣



١- السكك الحديدية :

توجد اجزاء كبيرة فيها مطموره تحت المخلفات ومطلوب اجراء صيانه شامله لها وفقا لدراسه فنيه دقيقه يقوم بها الشركه المتخصصه في الصيانة ةتقدم عرضها الفني بالأعمال المطلوبة وتكون مسؤولة عنها .

ب- أوضاع القطاعات (القطاع الاول - قطاع ١٥ مايو) - حالة مقبولة



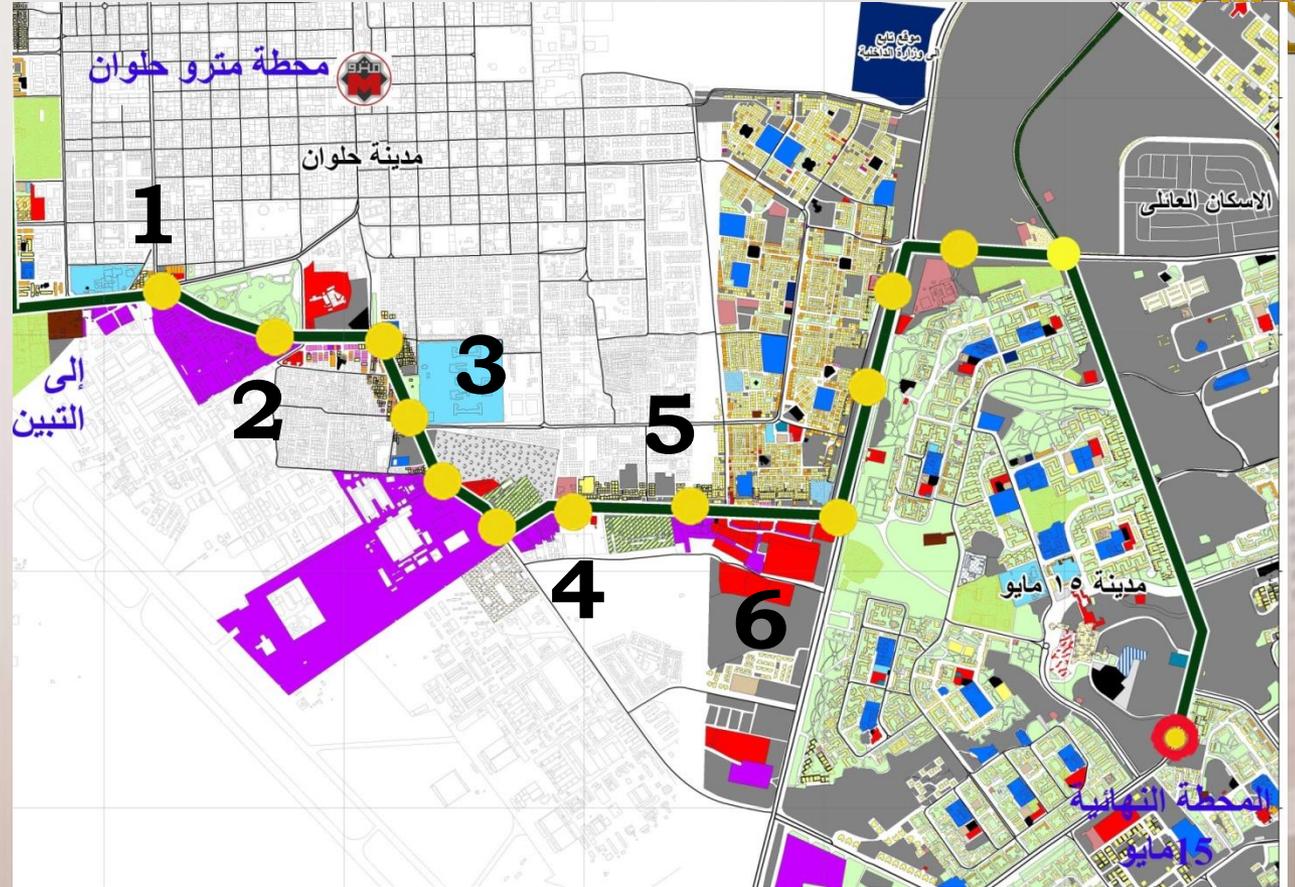
١- حالة القضبان الحديدية



٢- وجود إمكانية في التوسع



٣- حالة الهوائيات



٦- وجود حرم للتراك



٥- عدم وجود تعديلات



٤- حالة الهوائيات والسكة



أوضاع القطاعات (القطاع الثاني - قطاع الجامعة و عرب غنيم) -حالة سيئة



١- التعدي على خط الترام بالبناء عليه



٣- ردم خط الترام بمخلفات البناء



٥- استعمال الخط كمقلب للقمامة



٢- المحطة النهائية لوصلة حلوان



٤- استخدام الخط كطريق للسيارات



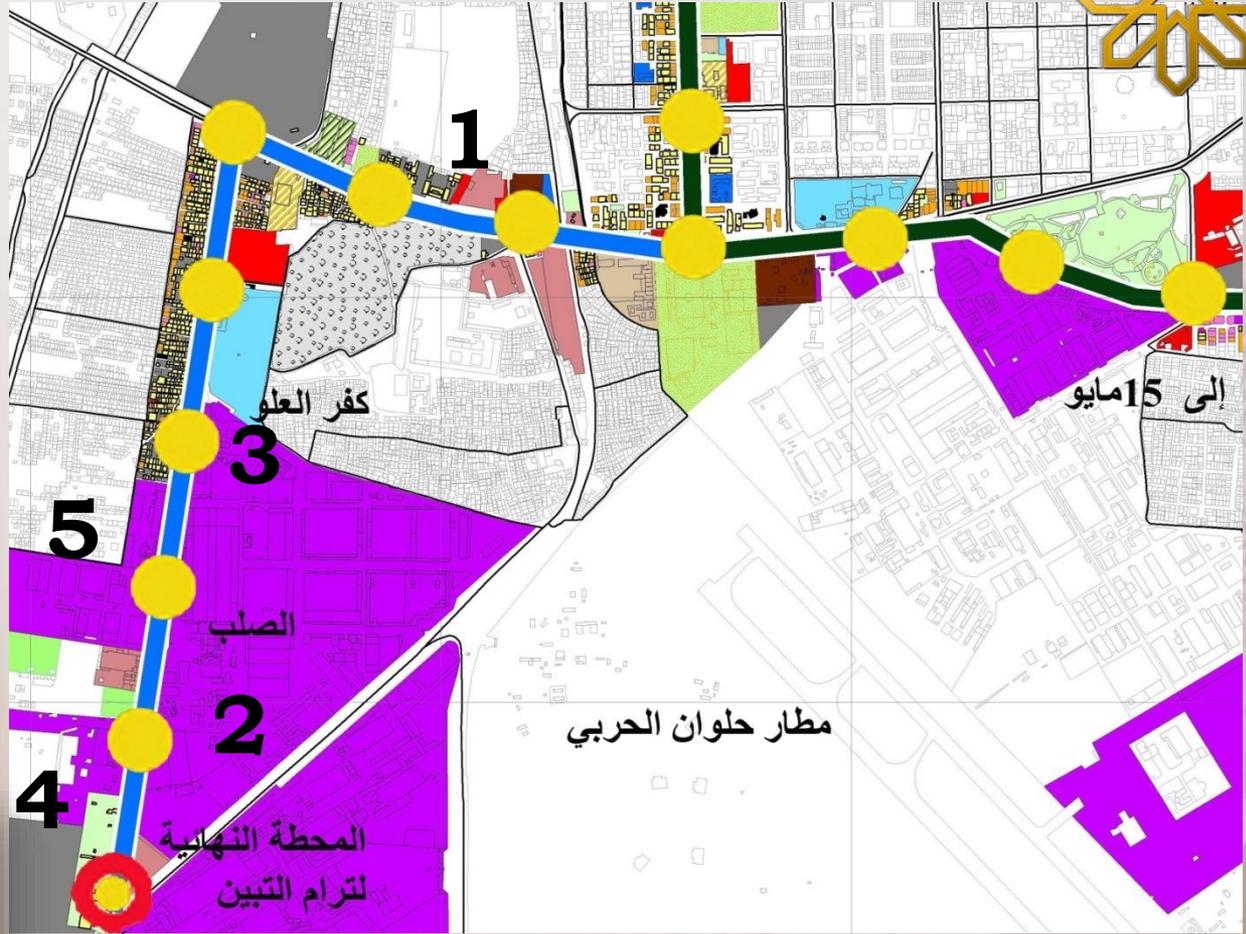
٦- مقابل القمامة المحيطة بالترام



أوضاع القطاعات (القطاع الثالث - قطاع التبين) - حالة سيئة



١- تدهور حالة المسار .



٢- سوء حالة التراك وتهالك العربات



٣- ردم المسار بالأسمنت



٤- سوء حالة العربات



٥- عدم وجود حرم للمسار



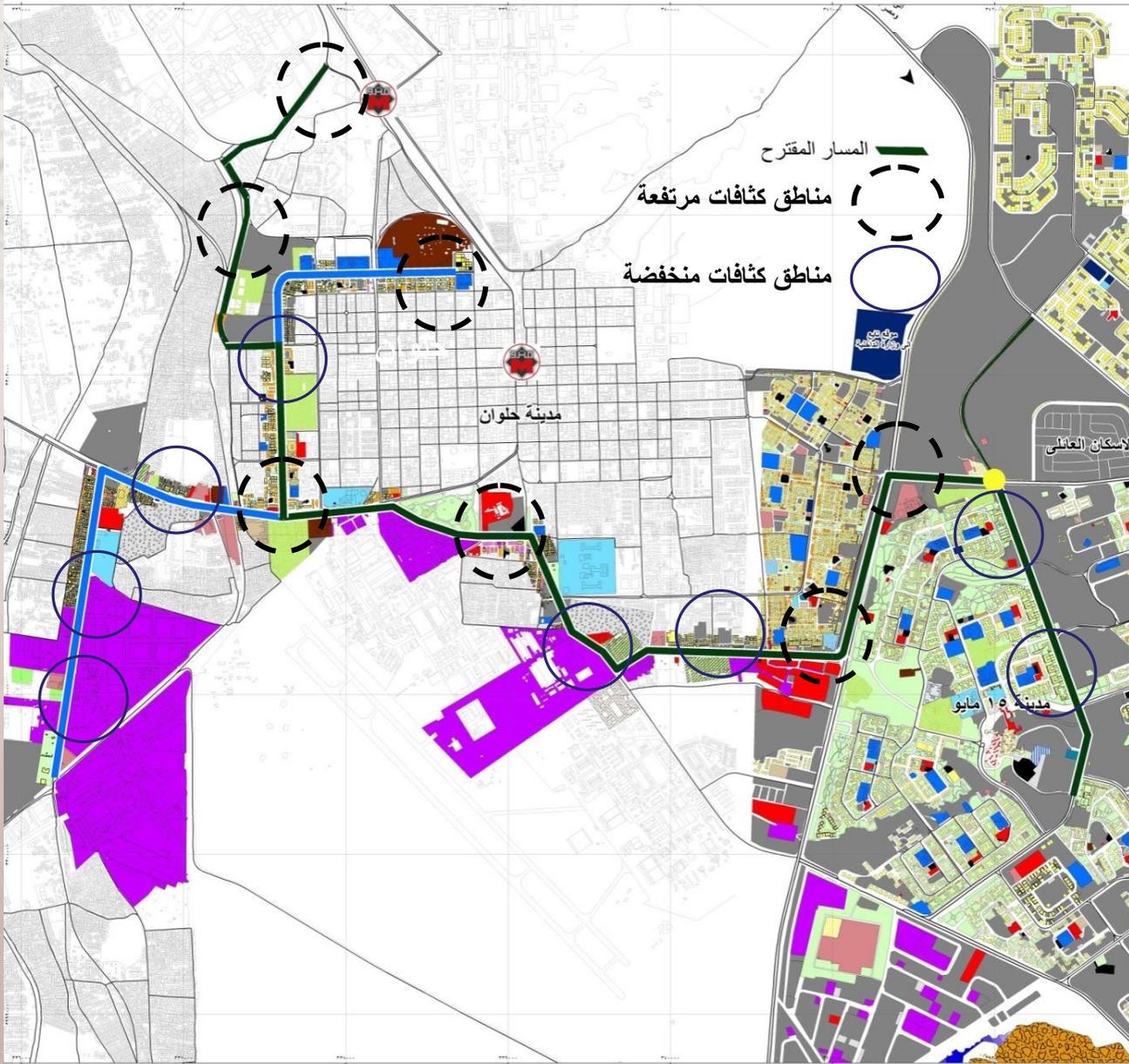


مقترحات لاعاده تطوير وتاهيل الترام

مما سبق عرضه فى الجزء الاول من دراسه الوضع الراهن يتضح ضروره اجراء ما يلى :

- ١- اقتراح المسار الأمثل للقطار الكهربائي داخل مدينة ١٥ مايو من ناحية (التكلفة الاقتصادية – تحقيق الكفاءة الوظيفية – تحقيق المبادئ التخطيطية والتصميمية) .
- ٢- اقتراح كيفية تطوير الخط القائم وتلافي المشاكل السابقة الناتجة عنه ويشمل :
 - أ- ايجاد حل صناعى لتقاطع الترام مع الاوتوستراد (نفق سيارات ، كوبري علوي) .
 - ب- مراجعه مواقع محطات الترام وتقليل المسافه بين المحطات بالتوافق مع حاجه التجمعات السكنيه والخدميه والكثافات السكانية .
 - ج- فحص حاله الشبكه الهوائيه والقضبان للترام بواسطة شركات او مكاتب استشاريه متخصصه لتحديد الاعمال الفنيه المطلوبه للتقرير تمهيدا لطرحها على الشركات المتخصصه (يمكن اعداد مناقصه بين الشركات المتخصصه مباشره ويشمل نطاق عملها الفحص الفني الشامل للشبكه الهوائيه والقضبان ضمن نطاق عرضها الفنى والمالى .
 - د- فحص عربات الترام لمعرفة كل من هيكل العربات والشاسيهات للتأكد من عدم تهاكها وذلك لتحديد جدوى تطوير انظمه الجر لهذه العربات او شراء وحدات ترام جديده بنظام جر حديث بدلا اصلاح وحدات متهاكها
 - هـ - الرفع المساحي للخط تمهيداً لعمل الرسومات التنفيذية والطرح .

(المسار المناسب لربط مدينة ١٥ مايو بخط مترو حلوان / المرج)




 وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
 الهيئة العامة للتخطيط العمراني
 هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

 جهاز تنمية مدينة ١٥ مايو
 مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن
 المخطط الاستراتيجي لمدينة ١٥ مايو

جهاز المدينة	سكني	سكني
جراج ومواقف	سكن صال	سكن صال
خدمات امنية	سكني تجاري	سكني تجاري
خدمات ثقافية	سكني حرفي	سكني حرفي
صحي	سكني اداري	سكني اداري
مرافق	احواش سكنية	احواش سكنية
صناعي	تجاري	تجاري
اراضي فضاء	حرفي	حرفي
اماكن انتظار	اداري	اداري
مناطق خضراء	ديني	ديني
كسرة	خدمات تعليمية	خدمات تعليمية
منطقة عشش	تعليم عالي	تعليم عالي
مقارنات	مركز تدريب	مركز تدريب
بحيرة مائية	خدمات عامة	خدمات عامة
منطقة تربية الخنازير	خدمات زراعية	خدمات زراعية
محاجر	خدمات ترفيهية	خدمات ترفيهية
منطقة عسكرية	خدمات الاتصالات	خدمات الاتصالات
مقابر	خدمات اجتماعية	خدمات اجتماعية
	خط الترام	خط الترام
طريق ثانوية	طرق اقليمية	طرق اقليمية
طرق فرعية	طرق رئيسية	طرق رئيسية

مسار خط الترام بين مدينتي ١٥ مايو و حلوان

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
 " ا.د عبد الباقي ابراهيم وشركاه"
 بيت خبرة في الهندسة الاستشارية


(المسار المقترح لمناطق الامتداد لإحياء المدينة وخدمة فرع جامعة حلوان الجديد)

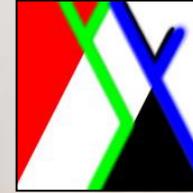


تم عمل مسار الترام ليحيط بالمناطق العمرانية بالمدينة لتشجيع النمو إلى مناطق الامتداد العمراني شرقاً لدعم التنمية وإحياء المناطق الجديدة .



محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية
مدينة المجتمعات العمرانية الجديدة
المهنة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات
التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

دراسة الطرق
إ.د. رمضان عبد الحميد استشأى دراسة الطرق بالمشروع

تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة ١٥ مايو
بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٠



أهداف تخطيط النقل لمدينة ١٥ مايو

- توفير شبكة لنقل للأفراد بين مصادر الرحلات وأهدافها بسهولة وكفاءة وأمان.
- محاولة تقليل تكاليف الانتقال إلى الحد الذي يتناسب مع المستوى الاقتصادي للمدينة.
- الاستفادة القصوى من البنية الأساسية للنقل المتاحة حاليا بحيث يتحقق التوازن بين الطلب على النقل وقدرة نظام النقل على استيعاب هذا الطلب.
- وضع الحلول لمشاكل النقل الحالية والمتمثلة في مشاكل النقل الجماعي ومشاكل الانتظار والاختناقات المرورية.
- دراسة كيفية تفعيل دور النقل باستخدام خط ترام حلوان- ١٥ مايو الحالي مع دراسة إمكانية مده وربطه بمترو الأنفاق.
- دراسة كيفية اتساع نظام النقل في المستقبل لاستيعاب الطلب المتزايد علي النقل وتغطية مناطق الامتداد العمراني الجديدة.
- دراسة النقل والمرور للمشروعات الكبرى المتوقع إنشاؤها بالمدينة مثل سوق التونسي وسق اثر النبي وجامعة حلوان.
- تحديد معايير التصميم والمواصفات التي يجب اتباعها في مخطط النقل للمدينة بجميع عناصره وبخاصة شبكة الطرق مع عرض لمخططات نموذجية للتقاطعات السطحية وللقطاعات العرضية للدرجات المختلفة للطرق.
- المساهمة في تفعيل الدور الاقتصادية / السكني / التجاري للمدينة.
- دراسة حركة المشاة والفصل أو تأمينها مع السيارات خاصة عند أماكن العبور.



مراحل دراسة الطرق بالمدينة



دراسة مخطط النقل بمفهومه الشامل للمدينة: ويهدف دراسة مخطط نقل الأفراد سواء داخل المدينة أو بين المدينة والمناطق الأخرى والوقوف علي المشاكل الحالية لنظام النقل ومن ثم وضع تصور لحل تلك المشاكل كما يهدف هذا الجزء أيضا إلى وضع نموذج النقل والذي من خلاله يمكن التنبؤ بحجم الطلب علي النقل في المستقبل وتوزيعها على وسائل النقل المختلفة وتحديد مسارات النقل الجماعي المقترحة بجميع عناصرها من محطات نهائية أو مواقف ومحطات بينية وحجم أسطول النقل المطلوب وأزمنة التقاطر وغيرها.



دراسة شبكة الطرق ومستوى خدمة المرور بالمدينة: ويتم في هذا الجزء التركيز علي دراسة شبكة الطرق باعتبارها احدي شبكات النقل الرئيسية بالمدينة والوقوف علي خصائص تلك الشبكة من أحجام مرور ومشاكل المرور وأماكن انتظار السيارات والتقاطعات والمحاور الرئيسية والتدرج الهرمي للشبكة وعروض الشوارع وحاله الرصف والإنارة وعلاقة شبكة الطرق الداخلية بالشبكة الخارجية وغيرها من المواضيع المتعلقة بشبكة النقل علي الطرق.



دراسة ترام حلوان- ١٥ مايو: ونظرا لان ترام حلوان- ١٥ مايو من أوائل وسائل النقل التي تم تأسيسها مع إنشاء المدينة وباعتبار الترام من وسائل النقل المستديمة ذات السعة العالية والتي تتميز بالسهولة والأمان وصديقة للبيئة فكان يجب الاهتمام بهذا الأمر بصورة خاصة للوقوف علي أسباب تدني مستوى الخدمة لهذا المرفق الحيوي وتقديم دراسة مستفيضة لكيفية تفعيل دوره في المستقبل وإمكانية ربطه بمترو الإنفاق.



شبكة الطرق الإقليمية الرئيسية بالمحافظة

ترتبط محافظة حلوان بشبكة جيدة من الطرق الإقليمية التي تربط المحافظة بالمدن والمحافظات المجاورة ومن أهم هذه الطرق

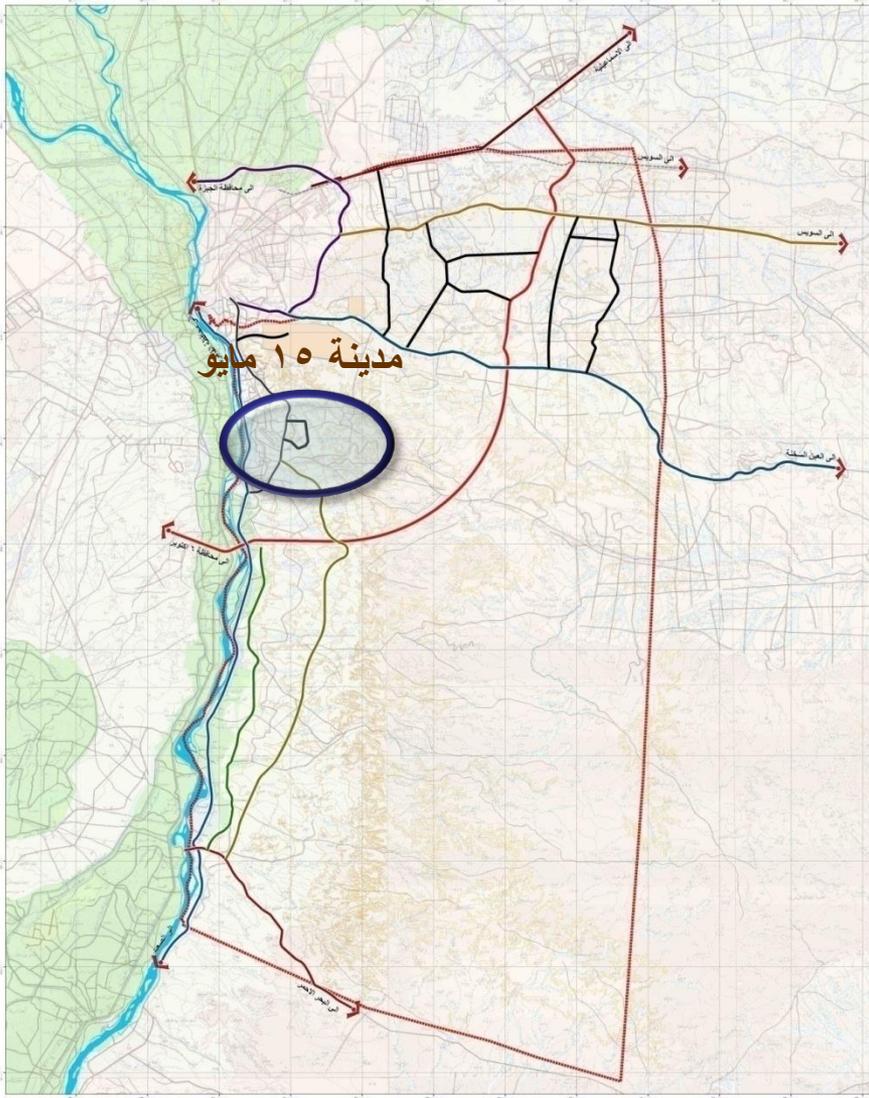
- طريق القاهرة/أسوان غرب النيل
- طريق القاهرة - الإسماعيلية الصحراوي
- طريق القاهرة - السويس
- طريق القاهرة - العين السخنة
- الطريق الدائري الثاني

أهم مشاكل الطرق بالمحافظة

سوء حالة رصف الطرق نتيجة لعدم تنفيذ أعمال الصيانة اللازمة لها أو لوجود قصور في أساليب ضبط الجودة عند استلام الطرق بالمحافظة وخصوصاً في المناطق التابعة للمحليات بأحياء حلوان وعشوائيات المعادى والتبين

اختلاط حركة المشاة بالمركبات نتيجة لإشغالات الطرق وسوء الاستخدام حيث يتوقف عليها الباعة الجائلون وتتحول إلى أسواق وأيضاً لأن معظم الأرصفة يتم استغلالها بواسطة المحلات التجارية وأحياناً لا يوجد أرصفة للشوارع الداخلية وذلك بأحياء حلوان والتبين

انتشار الكثير من المواقف العشوائية والغير معتمدة من مجالس المحافظة مما ينتج عنه العديد من المشاكل المرورية .

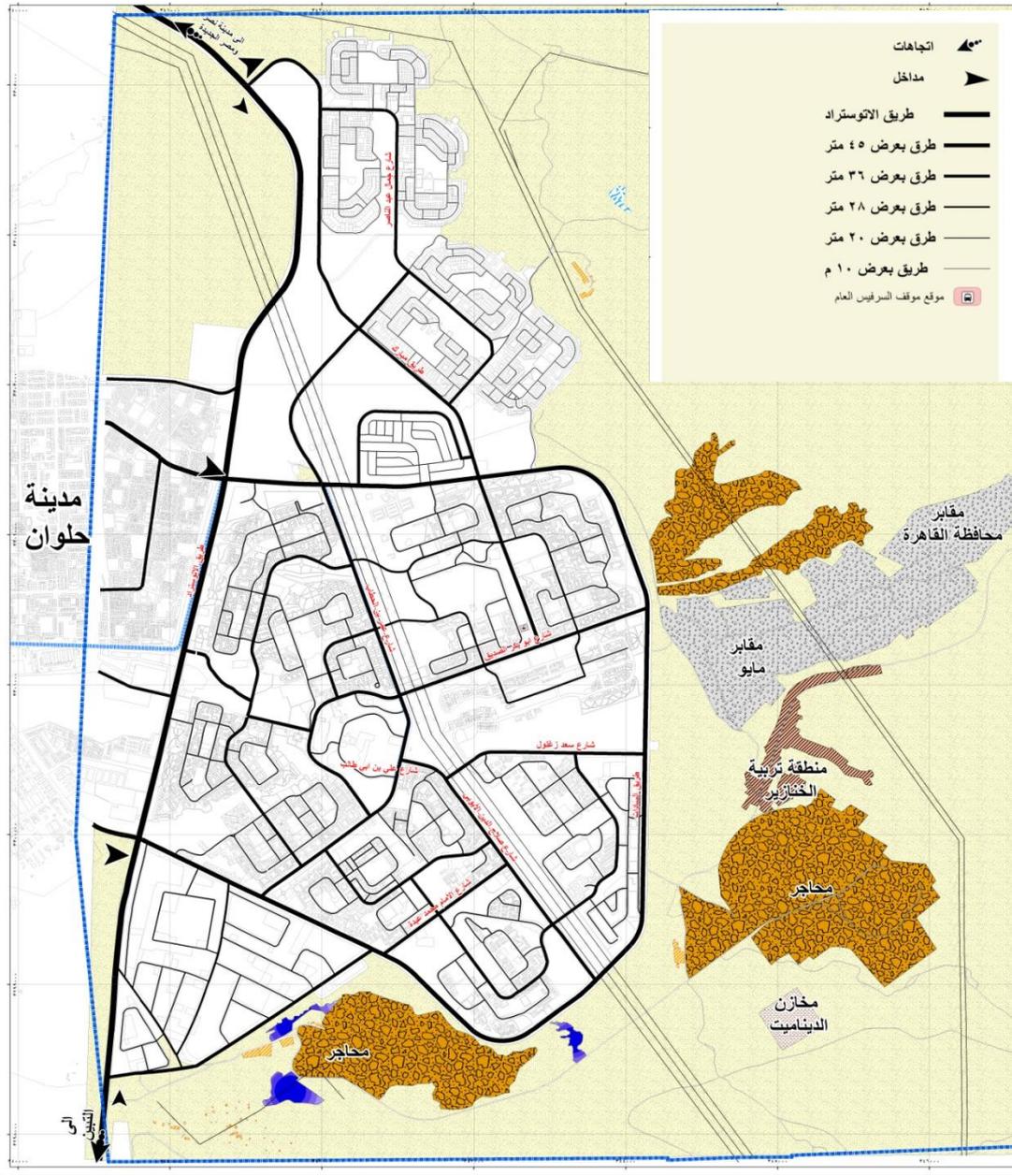


اسم الخريطة	شبكة الطرق القومية
مقياس الرسم	1:50,000
التاريخ	1
رقم الخريطة	(-)
الدليل	شبكة الطرق القومية
وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية	الهئية العامة للتخطيط العمراني
مشروع استراتيجي تنمية محافظة حلوان	
طريق القاهرة - الصعيد الزراعي	طريق القاهرة - الجيزة
طريق القاهرة - الإسماعيلية	طريق القاهرة - السويس
طريق القاهرة - الجيزة	طريق القاهرة - العين السخنة
طريق القاهرة - الإسماعيلية	طريق القاهرة - بني سويف
طريق القاهرة - الجيزة	طريق القاهرة - بني سويف
طريق القاهرة - الإسماعيلية	طريق القاهرة - بني سويف



دراسة مداخل المدينة

ونظرا لوقوع المدينة شرق طريق الأوتوستراد مباشرة، فإنه يوجد أربع مداخل رئيسية للمدينة من هذا الطريق، بجانب وجود مداخل فرعية متفرعة من المداخل الرئيسية وعددها سبع



مدخل المدينة من طريق الأوتوستراد



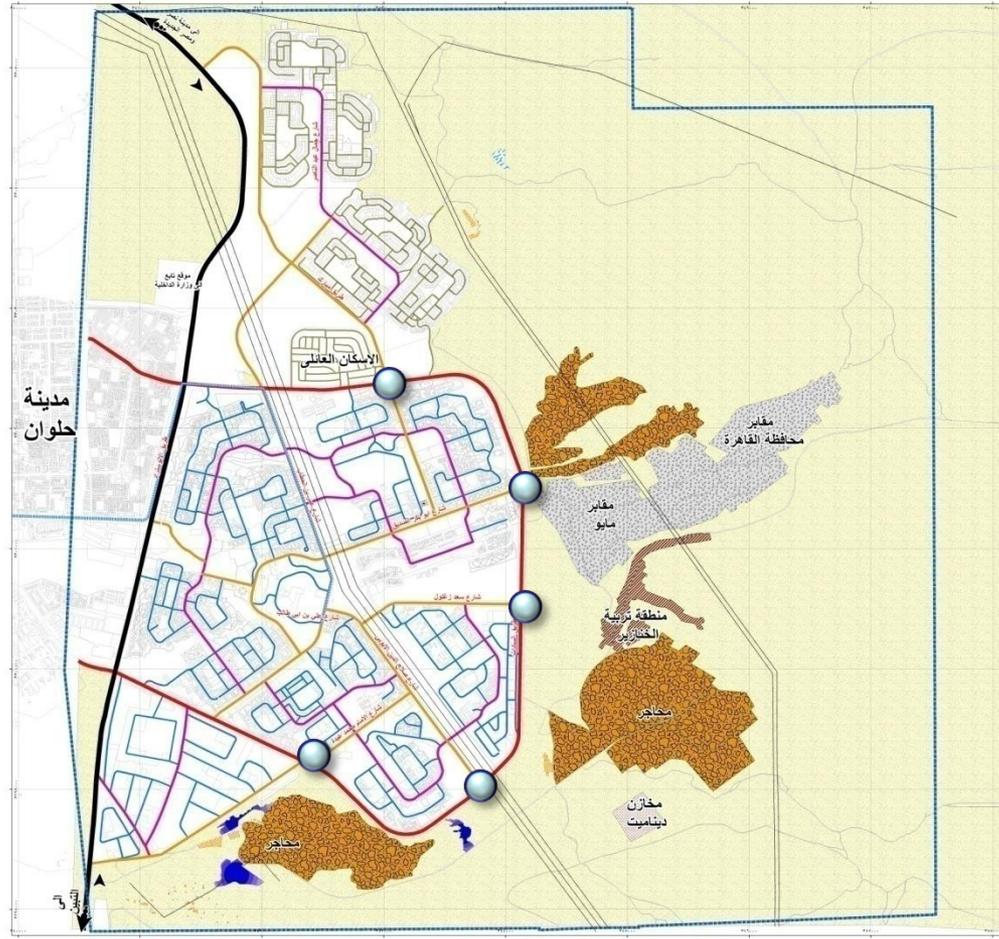
مدخل مرحلة الامتداد



خصائص شبكة الطرق

١- تدرج شبكة الطرق بالمدينة

من المعاينة الميدانية على شبكة الطرق للمدينة على الطبيعة بالإضافة إلى ما توفر من معلومات متاحة مثل الخرائط والبيانات والتي يلاحظ منها أن



وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمرانى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

جهاز تنمية مدينة ١٥ مايو
مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن
المخطط الاستراتيجى لمدينة ١٥ مايو

خط الترام
طريق الاتوستراد
طرق بعرض ٤٥ متر
طرق بعرض ٣٦ متر
طرق بعرض ٢٨ متر
طرق بعرض ٢٠ متر
طرق بعرض ١٠ متر
موقع موقف السرفيس العام
اتجاهات
مداخل

كرنود المدينة
الكتلة العمرانية
كسارة
متنقرات
برك
منطقة تربية الخنازير
مخازن ديناميت
مقابر
مدينة حلوان
خطوط الضغط

التدرج الهرمى لشبكة الطرق

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
"د. عبد الباقى إبراهيم وشركاه"
بيت خبرة فى الهندسة الاستشارية

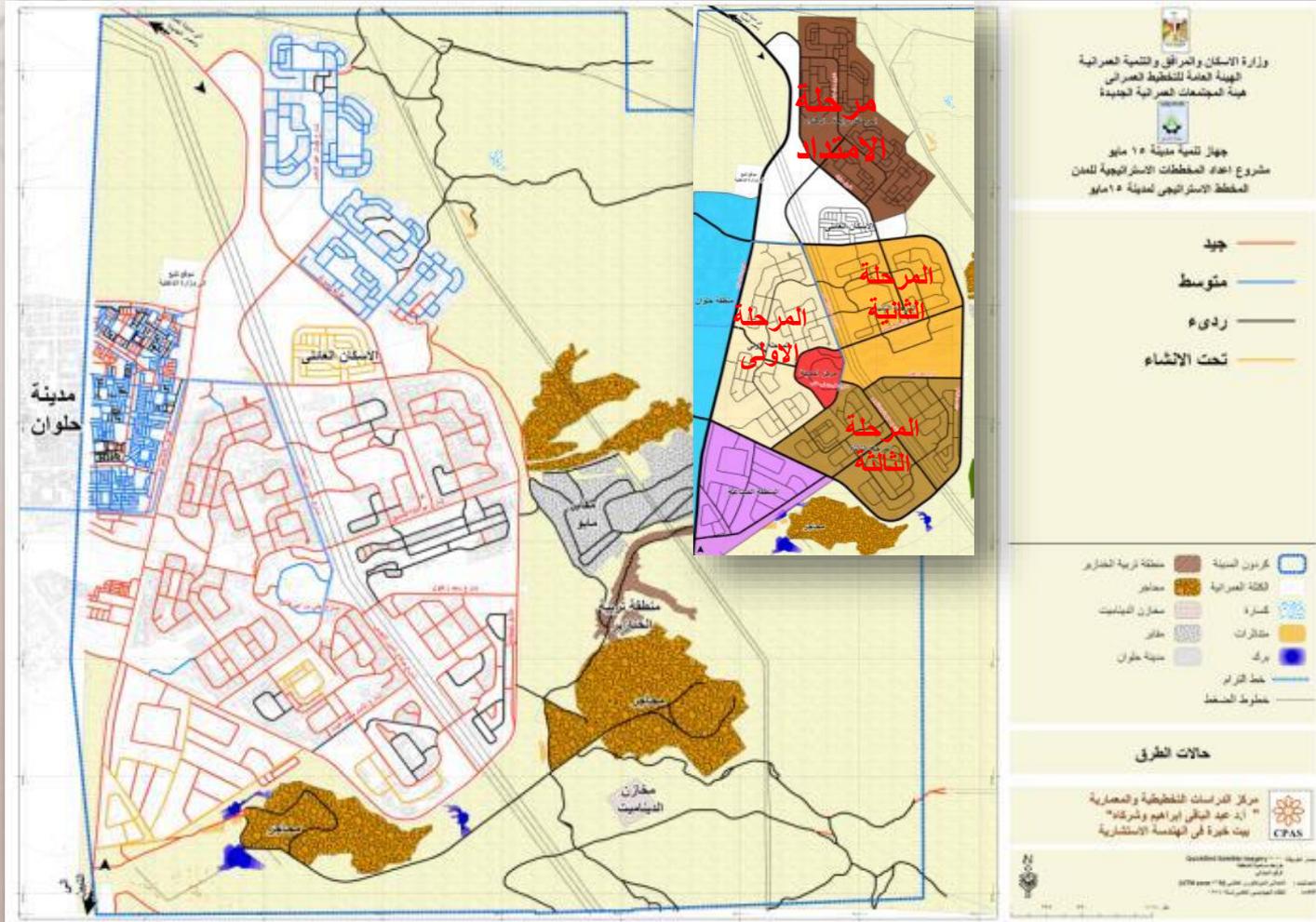
CPAS

مصدر الخريطة: QuickBird Satellite Imagery ٢٠١٠
مقياس: 1:50,000
التاريخ: ٢٠١٠
البيانات: الخرائط الجغرافية رقم ١٣٥
المنطقة: القاهرة
نظام الإسناد: UTM zone ٣٦N
نظام الإسناد: WGS 84

شبكة الطرق داخل المدينة مرتبطة مع بعضها بتدرج هرمى جيد وترتبط شبكة الطرق الداخلية بالطرق الإقليمية عن طريق مداخل المدينة وهى المداخل الغربية من طريق الاتوستراد والمداخل الشرقية من الطريق الدائرى .



٢- حالات الطرق بالمدينة

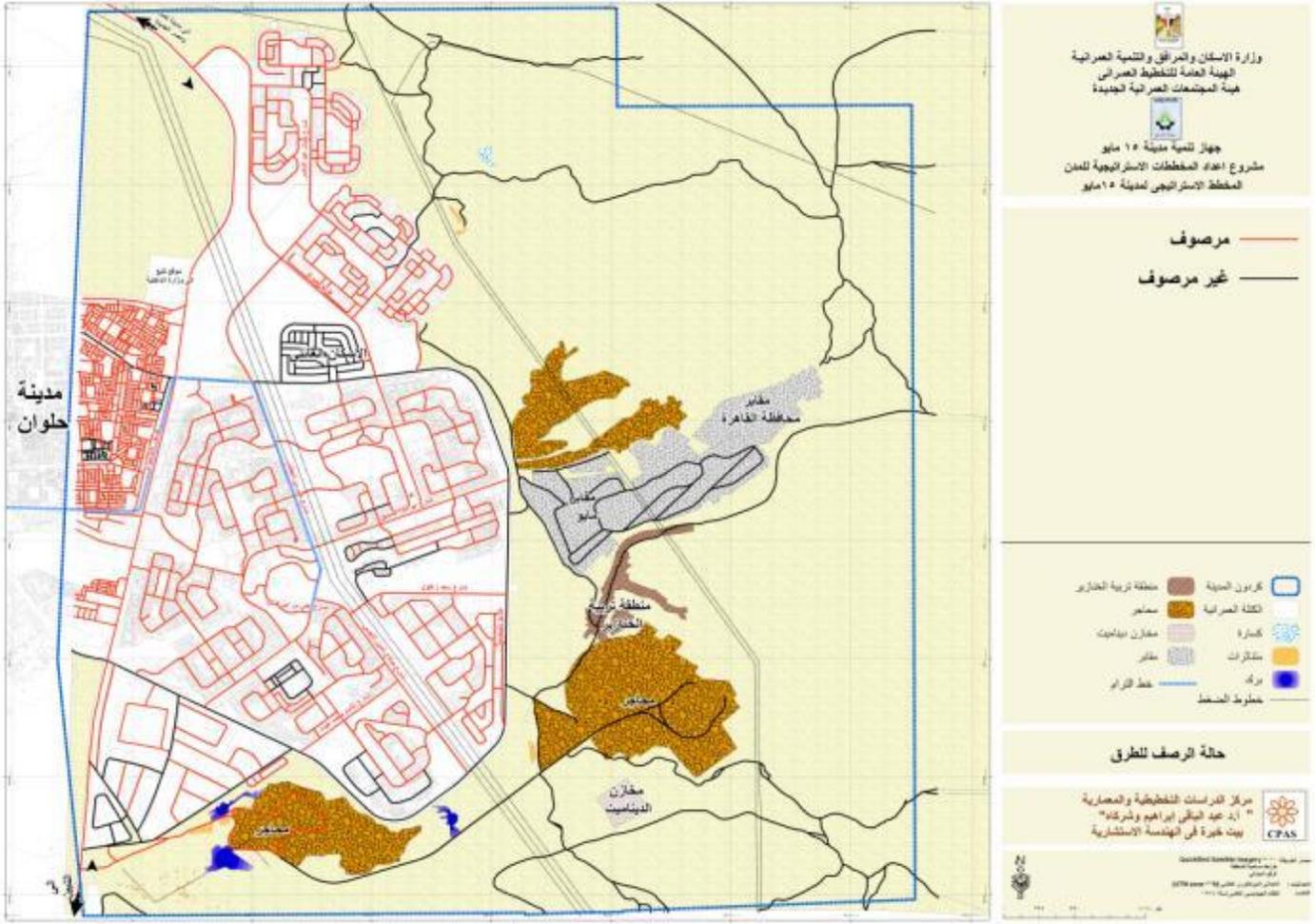


اغلب الطرق بالمدينة بحالة جيدة وبالاخص المرحلة الاولى والثانية اما بالنسبة لمناطق الامتداد فى بحالة متوسطة نتيجة وجود اعمال بناء وعدم اكتمال الصرف بها كما يوجد بالمرحلة الثالثة طرق رديئة يجب الاهتمام بها واعادة رصفها



٣- الطرق المرصوفة والغير مرصوفة بالمدينة

ويوجد بعض شوارع الشبكة مرصوف ولا يوجد به أرصفة مشاة والبعض الآخر غير مرصوف - ويبلغ متوسط عرض الشبكة كلها بالمدينة ما بين ١٠ - ٤٥ متر ، اتضح ايضا عدم توافر العلامات المرورية الإرشادية والتحذيرية بالقدر الكافي عند التقاطعات ومفارق الطرق وكذلك الافتقار إلى وجود وسائل التحكم المروري مثل الإشارات الضوئية واللافتات الإرشادية والعلامات التحذيرية مثل علامة "قف" وحدود السرعات وغيرها، كما لوحظ تدني مستوى خدمة أرصفة المشاة في بعض الأماكن .





دراسة استقصائية عن حركة الأفراد واختيار وسائل النقل بالمدينة

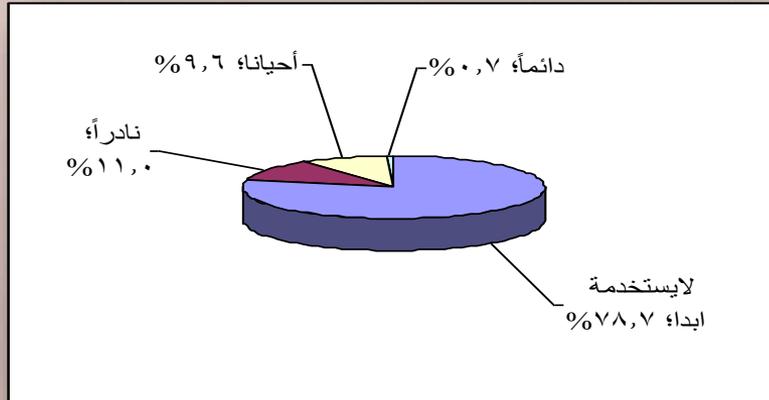
تم عمل دراسة استقصائية (استبيان للرأي) عن الوضع الحالي للنقل بمدينة ١٥ مايو حيث تم إجراء مقابلات مع عينة عشوائية من الأفراد بالمدينة تشمل كلا من المقيمين ورواد المدينة، وقد تم استخدام استمارة الاستقصاء

ملخص لتحليل نتائج عملية الاستبيان

•نسب العاملين داخل المدينة ٥٨% وخارج المدينة ٤٢% من إجمالي عدد الأفراد الذي تم مقابلاتهم (ليس شرط أن يكون من المقيمين بالمدينة)
نتائج الاستقصاء عن ملكية العربدة للأفراد الذين شملهم الاستبيان

لا يمتلك عربدة	٥٧,٩%
يمتلك عربدة واحدة	٣٧,٥%
يمتلك عربتين أو أكثر	٤,٦%

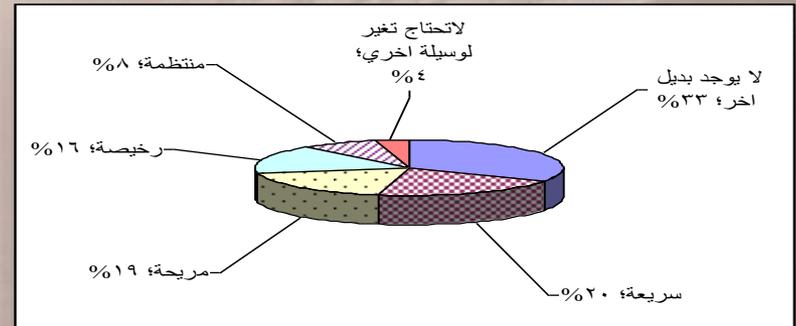
نسب استخدام الترام كوسيلة نقل وذلك خلال الفترة قبل توقفه عن العمل



•نسب الرجال يبلغ ٥٢% والنساء ٤٨% من إجمالي عدد الأفراد التي تم مقابلاتهم.
•نسبة الأفراد المقيمين بالمدينة يبلغ ٦٩,٧% والمتريدين علي المدينة ٣٠,٢% من إجمالي العدد الذي تم مقابلته.
•نسبة الفئات العمرية التي شملها الاستبيان كما يلي:

الفئات العمرية	نسبة المقابلات
الفئة العمرية الأولى (اقل من ١٨ سنة)	٣٤,٣%
الفئة العمرية الثانية (١٩ - ٣٠ سنة)	٢٧,٨%
الفئة العمرية الثالثة (٣١ - ٤٠ سنة)	١٧,٧%
الفئة العمرية الرابعة (٤١ - ٥٠ سنة)	١٢,٦%
الفئة العمرية الخامسة (٥١ - ٦٠ سنة)	٥,١%
الفئة العمرية السادسة (الكبر من ٦٠ سنة)	٢,٥%

التوزيع النسبي لأسباب اختيار وسيلة النقل الحالية





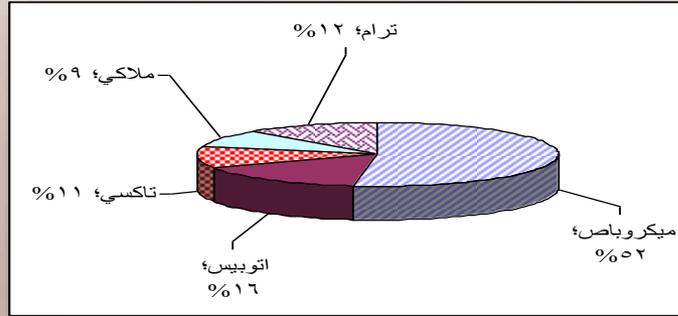
مرتبة الترتيب	الخاصية	متوسط نسبة اختيار تلك الخاصية
الأول	الأسرع	٤٢%
الثاني	لا تحتاج لتغيير وسيلة أخرى	١٧%
الثالث	اقل تكاليف	١١%
الرابع	الراحة والأمان	١٠%
الخامس	انتظام المواعيد	١٠%
السادس	اقل زمن مش للوسيلة	٩%

• أظهرت نتائج الاستقصاء أن متوسط زمن السير لمحطة أو موقف النقل الجماعي يبلغ ١٣,٦ دقيقة وهو زمن طويل نسبيا مما يستلزم الوقوف على أماكن المحطات والمواقف بالمدينة.

• كما أظهرت أن متوسط زمن الانتظار للوسيلة يبلغ ١٧,٤ دقيقة وهو أيضا زمن طويل للانتظار مما يستلزم إعادة النظر في نظام تشغيل وسائل النقل الجماعي وأزمة التقاطر.

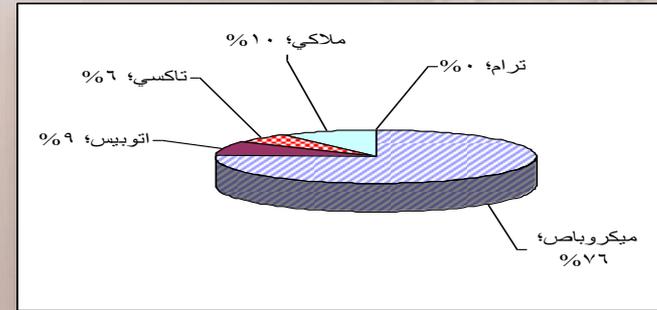
• يوضح الجدول التالي نتائج الاستبيان عن ترتيب خاصية وسيلة النقل التي علي أساسها يتم اختيار أو رفض تلك الوسيلة أسباب اختيار وسيلة النقل.

نسب توزيع وسائل النقل الميكانيكية المختلفة المفضلة لدى الأفراد



• حوالي ١٢% يفضلون وسيلة الترام في تنقلاتهم مما يدفع المسؤولين علي الاهتمام بتطوير تلك المرفق الحيوي في حين تدنى نسبة تفضيل وسيلة الميكروباص عن نسبة الاستخدام الفعلي مما يدل علي أن نسبة من الذين يستخدمون الميكروباص لا يفضلونه كوسيلة نقل.

نسب توزيع وسائل النقل الميكانيكية المختلفة المستخدمة في رحلات الأفراد طبقا لنتائج الاستبيان



الغالبية العظمي يستخدم الميكروباص في تنقلاتهم بنسبة ٧٦% من إجمالي الرحلات بوسائل النقل الميكانيكية الأخرى. في حين يتندي مستوي استخدام الأتوبيس نظرا لطول زمن التقاطر



دراسة وتحليل وسائل النقل الجماعي بالمدينة

يعتبر تاكسي السرفيس (الميكروباص) هو وسيلة النقل الجماعي الرئيسية بالمدينة يليها خطوط أتوبيسات النقل العام التابعة لهيئة النقل العام وأتوبيس القاهرة الكبرى إلا أن مستوى الخدمة على تلك الخطوط في مستوى متدني نظرا لقلّة عدد الأتوبيسات العاملة وطول زمن التقاطر بينها، وفيما يلي عرض لأهم خصائص هاتين الوسيّلتين.

(أ) أتوبيس النقل العام

يوجد موقف الأتوبيس الرئيسي لمدينة ١٥ مايو عند شارع على بن أبي طالب بالقرب من ميدان التعمير، ويوضح الجدول التالي بيانات خطوط الأتوبيس التي تخدم المدينة والتابعة لهيئة النقل العام وأتوبيس القاهرة الكبرى.

ويجدر بالإشارة إلى انه يوجد مناطق محرومة تماما من خطوط أتوبيسات النقل العام مثل منطقة الامتداد بالمدينة ومنطقة المرحلة الثالثة.

ب - تاكسي السرفيس (الميكروباص)

يوجد خطوط ميكروباص تخدم الحركة الداخلية للمدينة بين المجاورات السكنية وعددها حوالي ٨٠ سيارة مملوكة للأفراد كما يوجد خطوط ميكروباص من المجاورات السكنية بمدينة ١٥ مايو ومدينة حلوان بعدد حوالي ٢٠٠ سيارة بياناتها موضح ببياناتها بالجدول.

رقم الخط	نطاق الخدمة	زمن التقاطر	تعريفة الركوب
خط مجاورة (١٣:٢٢)	من مدينة ١٥ مايو إلى حلوان	٣٥	٧٥ قرش
خط مجاورة (٦:٢)	من مدينة ١٥ مايو إلى حلوان	٣٥	٧٥ قرش
خط مجاورة (١٢:٧)	من مدينة ١٥ مايو إلى حلوان	٣٠	٧٥ قرش
خط مجاورة (٢٨:٢٥)	من مدينة ١٥ مايو إلى حلوان	٣٠	٧٥ قرش
خط مجاورة (٤:١)	من مدينة ١٥ مايو إلى حلوان	٣٠	٧٥ قرش

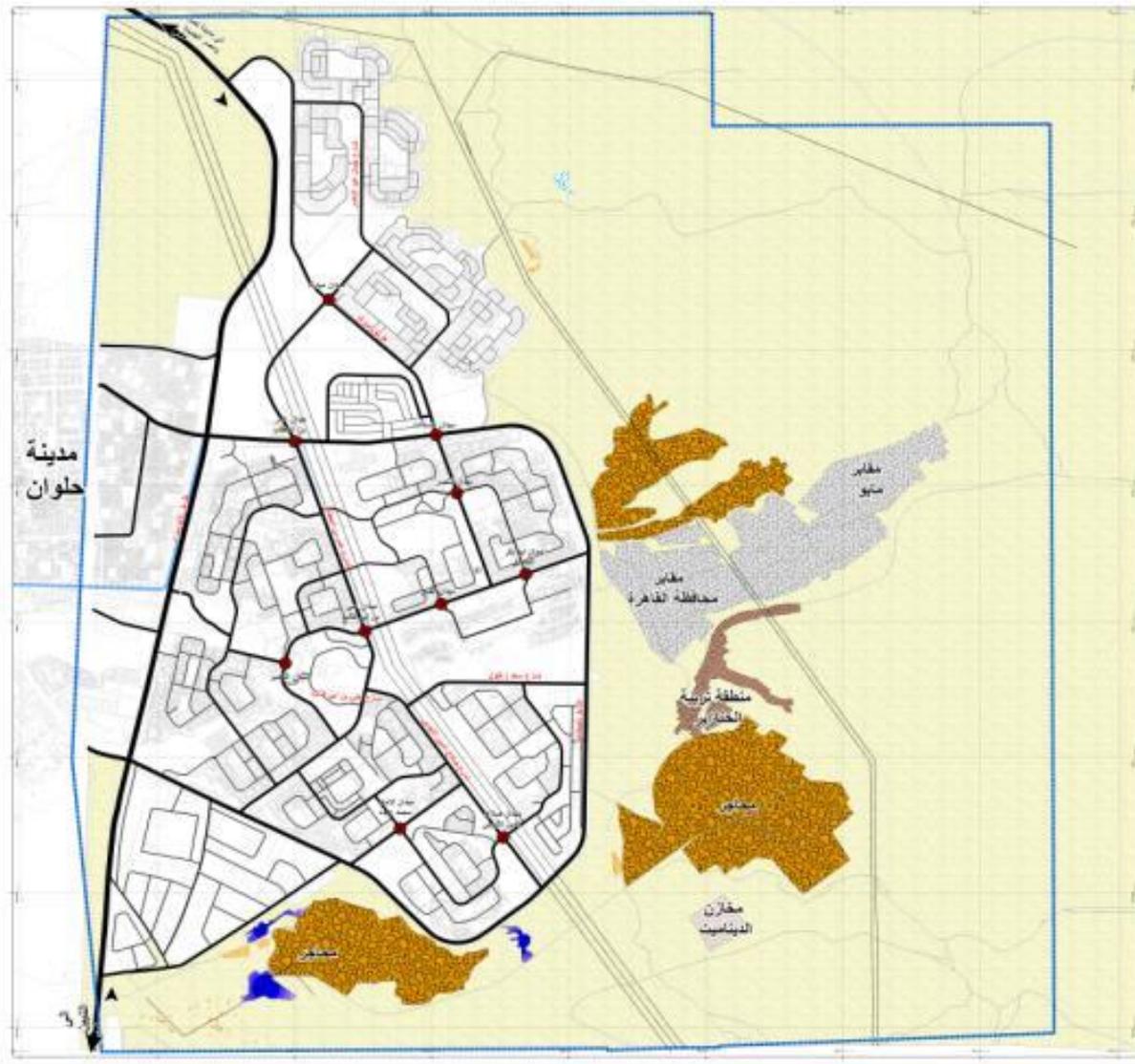
رقم الخط	نطاق الخدمة	عدد السيارات	عدد رحلات الخط	زمن التقاطر		تعريفة الركوب
				دقيقة	ساعة	
٤٥٠	مايو - الدراسة	٥	٦	٤٠	٣	٥٠ قرش
٤٤٨	مايو - العباسية	٢	٦	٣٠	٣	٥٠ قرش
٣٢٥	مايو - مدينة نصر	٣	٦	-	٢	٥٠ قرش
٧٤٣	مايو - بولاق الدكرور	١	٦	٣٠	٣	٥٠ قرش
٧٥٩	مايو - حلوان	٢	٦	-	١	٢٥ قرش
٤٣٣	مايو - احمد حلمي	٣	٦	-	١	٢٥ - ٥٠ قرش
٧٥٩	مايو - المثلث - حلوان	٢	٦	٣٠	٢	٢٥ قرش
٤٤٠	مايو - التبين	١	٦	-	٢	٢٥ قرش



دراسة الوضع الراهن للميادين بمدينة ١٥ مايو

يوجد بالمدينة العديد من الميادين وهم

١. ميدان التعمير
٢. ميدان على بن أبي طالب
٣. ميدان الفتح
٤. ميدان أبو بكر الصديق
٥. ميدان النصر
٦. ميدان مبارك
٧. ميدان عمر بن الخطاب
٨. ميدان الامام محمد عبده
٩. ميدان صلاح الدين الأيوبي



وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

جهاز تنمية مدينة ١٥ مايو
مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن
المخطط الاستراتيجي لمدينة ١٥ مايو

الميادين

- طريق الاوتستراد
- طريق بعرض ٤٥ متر
- طريق بعرض ٣٦ متر
- طريق بعرض ٢٨ متر
- طريق بعرض ٢٠ متر
- طريق بعرض ١٠ م

موقع بوابت السرايس العام
الجهات
مداخل

كردون المدينة
المنطقة العمرانية
مساحات
مناطق الترفيه
مناطق السكنية
مناطق
مناطق
مناطق
مناطق

المحاور والميادين الرئيسية

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
"د. عبد الباقى ابراهيم وشركاه"
بيت خبرة في الهندسة الاستشارية
CPAS

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
"د. عبد الباقى ابراهيم وشركاه"
بيت خبرة في الهندسة الاستشارية
CPAS



نماذج بعض الميادين

ميادان التعمير :

حالة الرصف جيدة والحركة المرورية هادئة نسبياً ، وتصميم الدورانات جيد ، ويوجد مطبات صناعية لتهدئة سرعة السيارات



ميادان على بن أبي طالب :



حالة الرصف متوسطة لوجود تكسير في الأسفلت ووجود صخور وحجارة تمنع مرور السيارات والحركة المرورية هادئة نسبياً ، ويمر خط الترام بالميدان



ميادان أبو بكر الصديق :

حالة الرصف متوسطة لوجود تكسير في الأسفلت على جوانب الطريق وبعض الحفر والحركة المرورية هادئة نسبياً ، ويوجد طريق ذات حارة مرورية واحدة للمرور في الاتجاهين ، وكذلك يوجد مطبات صناعية لتهدئة سرعة السيارات





الطرق ذات معدلات الحوادث المرتفعة بالمدينة

من خلال زيارة مدينة ١٥ مايو وتقدير أحجام ونوعيات المرور داخل المدينة وعلاقاته بعروض الطرق المختلفة تبين أن الحركة المرورية على جميع شوارع المدينة هادئة نسبياً ولا توجد معدلات حوادث مرتفعة بأى منطقة فى المدينة

أهم مناطق الاختناقات المرورية علي الشبكة وأسباب تلك الاختناقات

من خلال زيارة مدينة ١٥ مايو وتقدير أحجام ونوعيات المرور داخل المدينة وعلاقاته بعروض الطرق تبين أن معظم الشوارع لا تعاني من أى اختناقات مرورية ما عداً اختناقات بسيطة عند المداخل والميادين الرئيسية

مشروعات الطرق المقترح تنفيذها من قبل الدولة

المشاريع الراهنة والجاري تنفيذها

هناك عدة مشروعات مقترحة لشبكة الطرق بمدينة ١٥ مايو ، هناك مجموعة من الطرق جارى تنفيذها حالياً وهناك مجموعة من الطرق جارى الانتهاء من تصميمها والآتى بيان بهذه الطرق :

طرق جاري تنفيذها

طرق منطقه الاسكان العائلى

موقع الغرفه السياحيه

طرق مركز الامتداد

طرق مركز المدينة

طرق المنطقة الصناعية جنوب المدينة

طرق تم تصميمه وجاهزة للطرح

الطريق المؤدي لجامعة حلوان



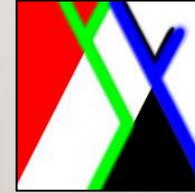


محافظة حلوان

وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الهيئة العامة للتخطيط العمرانى



إعداد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة ١٥ مايو والمخطط التفصيلي والرسومات التنفيذية ومستندات الطرح للمرحلة العاجلة

■ المشروعات المقترحة المحققة للرؤية على مستوى كافة القطاعات الدراسية للمدينة



المشروعات التي يمكن إقترحها بالمدينة

- منطقة اسواق تشمل سوق التونسي و سوق أثر النبي و سوق الجملة .
- تحديث الترام و إنشاء خط ترام يربط الجامعة بالمدينة لمساعدة على النمو العمراني حول هذا الخط و سهولة الوصول إلى الجامعة إمتداده بمنطقة التوسعات .
- إعادة تشغيل ترام حلوان و دعمه و تطويره مع ربطه بمترو الأنفاق ليعمل كمحور نقل جماعي رئيسي يربط المدينة بمدينة حلوان و جامعة حلوان و مترو الأنفاق و منه إلى باقي الشبكة القومية للمetro .
- منطقة الجامعات الخاصة بجوار جامعة حلوان .
- توفير شبكة طرق و نقل و مواصلات ذات كفاءة و جودة عالية .
- توفير وسائل للنقل الجماعي لمنطقة الإمتداد و ربطها بالمدينة القديمة بصورة جيدة و خلق محاور مرورية للأنشطة المستقبلية المولدة للرحلات ذات الكثافة العالية مثل سوق التونسي و سوق أثر النبي و جامعة حلوان الجديدة مع توفير أماكن للإنتظار لتلك الأنشطة و تخطيط أماكن تحميل و تفريغ لعربات النقل لخدمة تلك الأسواق بصورة تحقق السيولة المرورية التامة و السلامة و الأمان لحركة المشاه .
- دراسة و تطوير نظام متكامل للنقل العام لتحسين الإتصال داخل و بين المدن و تحسين نوعية الحياه و تشجيع الإستيطان في المدينة .
- تطوير التقاطعات الهامة بالمدينة و خاصة تقاطع الترام مع طريق الأوتوستراد .
- إنشاء كبارى أو أنفاق مشاه على الطريق الدائري حول المدينة و طريق الأوتوستراد لتحقيق السلامة و الأمان لحركة المشاه .



تابع المشروعات التى يمكن إقترحها بالمدينة

- على المستوى التخطيطى بعيد المدى يجب ربط المدينة من الجهة الشرقية بالتجمعات السكنية الجديدة شرق القاهرة مثل القاهرة الجديدة و الشروق و العبور و بدر و غيرها من خلال محور مرورى و يعمل كقوس شرقى لطريق دائرى أوسط بين الطريق الدائرى الحالى و الطريق الدائرى الإقليمى الجارى إنشاؤه.
- تطوير الصورة البصرية للمدينة .
- تطوير المداخل بشكل خاص .
- يقترح عمل سوبر ترام فى المدينة و يربطها بمدينة حلوان و بالتالى بطريقى الكورنيش و الأوتوستراد .
- الحفاظ على طريق الأوتوستراد كطريق سريع و محور نقل رئيسى يربط المدينة من الجهة الشمالية و الجنوبية و ذلك من خلال عدم إنشاء أى تقاطعات سطحية عليه و إن تكون كل التقاطعات عند مداخل المدينة تقاطعات حرة بجانب إنشاء طرق خدمية لأى نشاط مستقبلى يقع على هذا المحور لتجنب وجود إتصال مباشر بين الأنشطة و هذا المحور .
- عمل طريق يربط بينها و بين القاهرة الجديدة .
- عمل مواقف للنقل الجماعى و مجموعة من خطوط المواصلات لإحياء المدينة .
- منطقة سياحية ترفيهية .
- معرض دائم .
- إقترح شبكة طرق لربط منطقة ال ٣٠٠٠ فدان بالمدينة .



تابع المشروعات التي يمكن إقترحها بالمدينة

- عمل مركز تسوق إقليمي أو مركز خدمات .
- تقوية هوية المدينة بعمل مجمع ضخم و مختلف و جذاب بصرياً في مركز المدينة ، من الممكن إنشاء مباني خدمات إستعمالات مختلطة (سكنى- تجارى- إدارى- ترفيهى) داخل المجمع .
- تعزيز النمو المستدام و المتوازن لقطاع الصناعة في المدينة حيث عمل خطة تطوير شاملة تغطى التخطيط المكانى للمناطق لصناعية و إستراتيجية القطاعات الفرعية علاوة على تدعيم و تسويق المبادرات الأخرى ذات الصلة لتشجيع النمو الصناعى بالمدينة .
- قل خطوط الضغط العالي خارج حدود المدينة .
- دراسة واستغلال الاراضي الفضاء داخل الكتلة العمرانية .



CPAS

شكراً لحسن استماعكم

For more information please visit our web site

www.cpas-egypt.com