" مشاكل إدارة العمران في مصر "

أ د. محمد عبد الباقى إبراهيم

أستاذ بقسم التخطيط العمرانى

كلية الهندسة - جامعة عين شمس

١. القوانين

١.١ - يعيب تشريع القوانين المصرية عدم استيفاء دراستها وعدم أخذ رأى أهل الخبرة بل أهل الثقة، أضف إلى ذلك أن تلك القوانين كان من الواجب تطبيقها على سبيل التجربة على نطاق جغرافي ضيق مع وجود منظومة لمتابعة وتقييم أداء تلك القوانين ومن ثم يمكن تقويمها وتعديلها بناء على نتائج أعمال المتابعة والتقييم ، ثم بعد ذلك يمكن تعميم تلك القوانين على مستوى الجمهورية ومن ناحية أخرى ، نجد أن بعض القوانين يكون لها ارتباط بالخصوصية المكانية لكل موقع مثل قوانين البناء والردود والارتفاعات ونسب الفتحات، فهذه التشريعات يجب أن تختلف من مكان إلى آخر طبقاً للمعايير البيئية والمناخية.

١. القوانين

١.٢ - ولتطبيق قوانين البناء والتخطيط العمراني يجب مراعاة القدرات والمهارية للعاملين بأجهزة الدولة القائمين على تنفيذ تلك القوانين، حيث أنه في كثير من الأحيان يجب أن يتم إعداد وتنظيم دورات تدريبية للارتقاء بمستوى أداء العاملين بأجهزة الدولة.

١.٣ - يعيب القوانين أن معظمها يخول للسلطة المختصة اتخاذ خلاف ما ينص عليه القانون ، وهذا الأمر يفتح باب للمخالفات القانونية والمالية.

١. القوانين

١.٤ - بعض القوانين تنتهي بعبارة " وأن كل ما يخالف ما ذكر في القانون في القوانين السابقة، تلغى دون تحديد البنود والقوانين الواجب تعديله أو إلغاءها، الأمر الذي أوجد تعارض بين بنود القوانين وفتح باب الجدال القانوني لتفسير أسلوب تطبيق تلك القوانين.

١.٥ - يمكن أن يطلق على القوانين المصرية أنها تقصف بأنها قوانين هلامية مطاطية أسفنجية.

١.٦ - عدم التعرض لقضية الإيجارات القديمة (قانون الإسكان الموحد).

١. القوانين

١.٧ - قانون اتحاد الملاك (الخاص بصيانة المباني).

١.٨ - قانون عدم البناء على الأراضي الزراعية (مشكلة البناء على الأراضي الزراعية وتحويلها لأراضي مباني نظرا لارتفاع أسعار أراضي البناء لتوطين السكان في الدلتا وعدم انتقالهم للصحراء).

١.٩ - قانون عدم تجريف الأراضي الزراعية (مشكلة تجريف الأراضي الزراعية لعمل طوب أحمر، وبعد منع التجريف زادت أسعار الطوب ومواد البناء).

٢. عدم وجود عدالة فى توزيع استثمارات الدولة

٢.١ - زيادة الاستثمارات في حل مشاكل القاهرة يؤدى إلى تسهيل سبل الحياة بها يستتبع ذلك زيادة معدلات الهجرة للقاهرة وزيادة مساحة المناطق العشوائية وزيادة الطلب على المرافق والخدمات ، الأمر الذي يؤدى إلى استفحال المشاكل وطلب استثمارات أخرى لحل تلك المشاكل، أي أننا نعيش في حلقة مفرغة.

٢.٢ - استحواذ القاهرة على ٤٠% من الاستثمارات في مشروعات الخدمات والمرافق يسبب عدم وجود عدالة في توزيع الاستثمارات بين محافظات مصر، حيث لا يصح أن يسدد المواطن المصري في الأقاليم ضرائب لتعود كخدمات على غيره(على من في القاهرة) لذلك فعدالة توزيع الاستثمارات تحتم توزيع متعادل للاستثمارات بين المحافظات وبما يحقق الأهداف التنموية للدولة.

٢. عدم وجود عدالة فى توزيع استثمارات الدولة

٢.٣ - من الواجب أن تستحوذ المدن والمناطق العمرانية الجديدة على نصيب أكبر من الاستثمارات من المدن القائمة لتوفير خدمات ومرافق متميزة بحيث يشكل عناصر جذب لتلك المجتمعات الجديدة يقابلها عوامل إرسال من المدن القائمة، وبذلك تتزن المنظومة، ونأمل أن تزيد كفة المدن الجديدة.

٢.٤ - البعد عن المركزية الشديدة في القاهرة مع تحفيز اللامركزية في اتخاذ القرار من خلال دعم الأجهزة المحلية سيساعد على حسم إدارة عمران الدولة.

٢. عدم وجود عدالة فى توزيع استثمارات الدولة

٢.٥ - عدم وجود مواصلات وخدمات بالمدن الجديدة بالصحراء لجذب السكان.

٢.٦ - موازنة الدولة تأخذها الجهات المعنية وتحدد الأولويات والاحتياجات التي ستوزع عليها هذه الموازنة.

٣. البيئة والحفاظ عليها

٣.١ - كراسة الشروط لا تحتوى على البعد البيئي.

٣.٢ - عدم الاستفادة من الطاقات المتجددة، وبناء مشاريع جديدة تعتمد عليها.

٣.٣ - عدم وعي الحكومة بالأنظمة الإدارية والبيئية.

٣.٤ - تلوث مياه النهر، حيث يمثل مصدر المياه الرئيسي لمصر.

٤. الإدارة

١.٤ - قضية الإدارة والحكومة الالكترونية.

٢.٤ - متخذي القرارات يأخذوا قرارات خاطئة من أجل تحقيق أهدافهم الشخصية.

٣.٤ - كوادر الحكم المحلي (ضعيفة) لا تستطيع أخذ قرارات (تحقيق الحكومة اللا مركزية).

٤.٤ - لا توجد قاعدة بيانات واقعية وحقيقية وموحدة يتم تسجيل كل البيانات الخاصة بكل المجالات بالدولة لتكون البيانات دقيقة ومجددة (مثل مساحات الأراضي البور).

٥. الخدمات

٥.١ - مشكلة النقل العام والخاص.

٥.٢ - البعد المكاني مفقود في المخططات.

٥.٣ - عدم الإهتمام بالخدمات الجديدة وتشغيلها.

٥.٤ - تم تحويل مساكن الشباب إلى فيلل - وبيعها بأضعاف السعر المحدد لها - لفئة أخرى غير الفئة المستهدفة، التي كان يجب أن تقدم لها خدمة الإسكان.

" مشاكل إدارة العمران في مصر "

أ د. محمد عبد الباقى إبراهيم
أستاذ بقسم التخطيط العمرانى
كلية الهندسة - جامعة عين شمس

شـــكرا لكم ...

إخراج م / شيرين عبدالوهاب