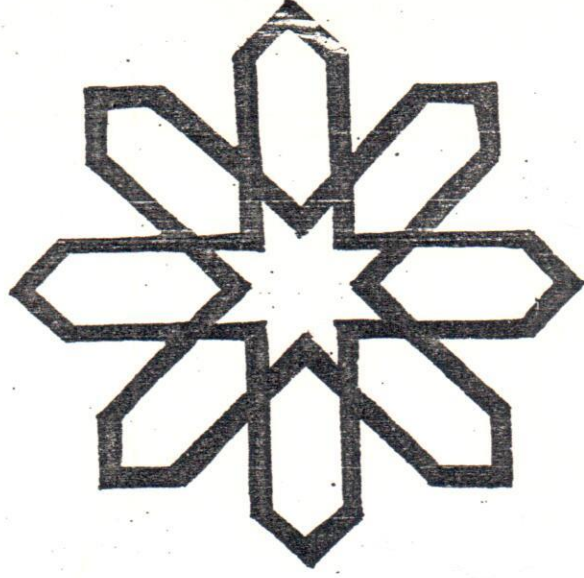


بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



CPAS

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
CENTER OF PLANNING & ARCHITECTURE
STUDIES

البدورة التدريبيية الثالثة لعام ١٩٩١م

" الارتقاء بالبيئة العمرانية في المناطق الحضرية والريفية "

١٩٩١م - ١٤١٢ هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

—مم—

المحتوى:

- ١ - محاضرة الدكتور/ عبد الباقي ابراهيم.
- ٢ - محاضرة الدكتور/ صالح لمعى.
- ٣ - محاضرة الدكتور/ محمود الدعوشى.
- ٤ - محاضرة المهندس/ هانى المنياوى.
- ٥ - محاضرة المهندس / أحمد عويضة.
- ٦ - محاضرات الدكتورة/ عزة حسين.
- ٧ - محاضرات الدكتور/ عبد الله العريان.

محاضرة الدكتور عبدالباقي ابراهيم
الجوانب التنظيمية والادارية فى عمليات الارتقاء

وهذه الاعمال تشمل تكوين الجهاز الفنى للمشروع، وكذلك وضع سياساته التمويلية. ويلى هذا وضع جداول التنفيذ والمتابعة والبدء فى اعمال المشروع طبقا لهذه الجداول وتبعاً لسياسات المشروع ومخططه.

لكى يتم تنفيذ مشروع الارتقاء لا بد من وجود جهاز يكون مسئولاً عن المشروع. وهذا الجهاز سيكون من شقين هما لجان التوصية، والجهاز التنفيذى وتقوم لجان التوصية بتقديم المشورة الفنىة وتوجيه اعمال المشروع طبقاً لسياسة الوحدة المحلية والراى الشعبى. ذلك فى اطار مخطط المشروع دون تعارض مع مخطط المدينة العام او الارشادى. اما الجهاز التنفيذى للمشروع فيقوم بالاشراف المباشر على تنفيذ المشروع ومتابعته فى حالة قيام جهات اخرى بالتنفيذ، او يقوم فى بعض المشروعات بالتنفيذ والمتابعة معاً.

وعادة ما تمثل لجان التوجيه الحكم المحلى والجهات الفنية المختلفة والادارات الحكومية التى لها اعمال بالمشروع، وكذلك المجتمع واجهزته الشعبية. اما الجهاز الفنى فقد توجد به ادارات فنية وهندسية وادارية ومالية تقوم باعمال فنية وهندسية ووضع السياسات المالية والقيام بالاقرض. بالاضافة لاعمال التنسيق والمتابعة ذلك فى حالة قيام جهاز المشروع بالتنفيذ. اما فى حالة اشرافه على التنفيذ الذى تقوم به جهات اخرى فعالباً ما يكون جهازاً للاشراف والمتابعة والتنسيق للاعمال المختلفة. كذلك يقوم بوضع السياسة التمويلية والاشراف على اقرض الراغبين فى الارتقاء بعقاراتهم او اعمالهم.

وجدير بالذكر ان تكوين هذه الاجهزة وهياكلها الداخلىة تختلف من مشروع لآخر ومن منطقة لآخرى وذلك تبعاً لامكانيات المشروع المتاحة واحتياجاته. ومرفق بهذا الشرح، هياكل تنظيمية للاسترشاد بها وذلك فى حالة مشروع يقوم جهازه الفنى بتنفيذه والاخرى لمشروع يقوم جهازه الفنى بالاشراف على اعمال التنفيذ ومتابعتها.

١- الاعمال التكميلية

للمشروع:

١-١ لجان التوجيه والجهاز

الفنى للمشروع:

٢-١ السياسات التمويلية
للمشروع :

تقوم هذه المهمة على تحديد مصادر التمويل التى
بالمشروع سواء داخلية أو خارجية ، ثم يتم تحديد
اسلوب تمويل الأعمال بناءً على ذلك ، وتختلف
هذه السياسات من مشروع لآخر تبعاً لامكانيات الموقع
واحتياجاته ، ومصادر التمويل وقدراتها .

١-٢-١ مصادر التمويل : تقسم مصادر التمويل
الى :

١-٢-١-١ تمويل ذاتى : يعتمد على أن يمول
المشروع نفسه من خلال عمل مشروعات ذات عائـد
اقتصادى مثل عمل مشروع تقسيم أراضى " على أملاك
للدولة " للاسكان أو منطقة صناعية أو تأجير
الاراضى الحكر أو باقامة مشروعات اسكان وبيع
أو تأجير الشقق به ، أو عمل محلات أو مخازن
وبيعها أو تأجيرها ، كذلك من خلال تقديم خدمات
ذات عائد اقتصادى مثل عربة كاسحة لكسح ونزح
بيارات الصرف فى المناطق التى ليس بها شبكات
وتأجير هذه العربات للاهالى ، اقامة مبانى تجارية
أو صناعية أو ترفيهية وبيعها أو تأجيرها للاهالى
وذلك لجلب عائد اقتصادى للمشروع الخ .

١-٢-١-٢ مساهمات وتبرعات الاهالى والجهات
والشركات : تأخذ هذه المساهمات أشكالاً فقد
تكون مالية أو عينية أو على شكل مجهود من
الأفراد ، وغالباً ما تكون هذه المساهمة فى مجال
الخدمات ومجال البيئة ، ففى مجال الخدمات يقوم
الاهالى أو الجهات (مثل الجمعيات الاجتماعية
والدينية) أو الشركات العاملة بالمنطقة - يقومون
باقامة بعض الخدمات وتقديمها للجهات المختصة
للاشراف عليها ، وقد يقومون باستكمال أجزاء
منها أو تقديم التبرع المالى لاقامتها وتكون هذه
المشروعات مثل (مساجد - مستوصف - مدرسة . . الخ)
أما فى مجال البيئة فيقوم الأفراد - غالباً - بردم
البرك وجمع القمامة والتشجير مثلاً ، ويعتبر هذا
مساعدة منهم بشكل مجهود وقد تقوم الشركات
أو الجهات بمساهمة عينية على شكل تقديم مستلزمات
التشجير أو صرف الارصفة ، هذا الى جانب تقديمهم
لمساهمات مالية كذلك .

٣-١-٢-١ مساهمة الهيئات الحكومية : وهى المساهمة التى تقدمها الهيئات والجهات الحكومية المختلفة للمشروع وذلك بناءً على طلب ادارته أو تبعاً لمخطته أو تبعاً لخطط هذه الجهات ومخطط المدينة العام ، والتي تم ادراجها فى مخطط المشروع وأولوياته ، فقد تقوم جهة مثل صندوق خدمات محافظة أو جهات وزارية مثل الشؤون الاجتماعية والازهر أو وزارة الصحة قد تقدم مساهمات مالية أو دعماً لأنشطة معينة يقوم بها المشروع أو الافراد فى منطقة المشروع ، كما تقوم ادارات المرافق بمد الشبكات فى المنطقة بمعرفةتها طبقاً لمخطط وأولويات التنفيذ .

٤-١-٢-١ مساهمة برامج المعونة أو الهيئات الدولية : تكون مساهمة من جهات دولية مثل أجهزة ومنظمات الامم المتحدة مثل منظمة الامم المتحدة للتنمية الصناعية (UNIDO) أو البرنامج الانمائى لهيئة الامم المتحدة (UNDP) ومنظمة الاغذية والزراعة (FAO) ومنظمة اليونسيف ومنظمة اليونسكو ومنظمة الصحة العالمية ، وكذلك من البنك الدولى ، وأجهزة وبرامج المعونة المختلفة مثل برنامج المعونة الأمريكى ، وبرنامج المعونة فيما وراء البحار البريطانى .. الخ ، والحصول على معونات هذه الأجهزة يكون تابعاً لسياسة الدولة وما يقرره جهاز المشروعات المشتركة ، وعند تقديم معونة من هيئة أو جهة أو شخص أجنبى لابد من أن تصدر الموافقة على قبوله من مجلس المحافظين طبقاً للمادة ٧١ من لائحة قانون الحكم المحلى ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ، كما نصت مادة رقم ٧٢ من نفس اللائحة على أنه لايجوز للوحدات المحلية الاقتراض أو الارتباط بأى مشروع غير وارد فى الخطة أو الموازنة الا بموافقة مجلس الشعب وبعد أخذ رأى المحافظ المختص وموافقة رئيس مجلس الوزراء .

٥-١-٢-١ البنوك : توضع سياسة للاقراض من خلال أحد بنوك التنمية وذلك بالتنسيق بين جهاز المشروع وأحد البنوك مثل بنك التنمية الوطنى وبنك العمال والبنك العقارى وبنك التنمية الصناعى ... الخ والاتفاق معه على اقراض أهالى المنطقة للقيام للقيام بأعمال التنمية بحيث يذهب الراغبون فى الاقتراض اليها بتوجيه من جهاز المشروع .

٢-٢-١ أسلوب تمويل الأعمال : يتم تمويل أعمال المشروعات المختلفة من خلال عدة قنوات سنوردها فيما يلي :

١-٢-٢-١ الإدارات الحكومية المختلفة : وتقوم بتنفيذ الأعمال المدرجة في خطتها ومن خلال موازنات الخطة وتكون غير مرتبطة ماليا بإدارة المشروع وتتبع في خطوات التنفيذ البرامج التنفيذية للمشروع .

٢-٢-٢-١ الجمعيات المسجلة : يتم اقراض هذه الجمعيات لتمويل عملياتها أو يتم دعمها من وزارة الشؤون الاجتماعية أو صندوق خدمات المحافظة أو هيئات الأهالي وتلتزم هذه الجمعيات بتقديم كشف بحساب أعمالها لوزارة الشؤون الاجتماعية .

٣-٢-٢-١ تمويل الأفراد : يتقدم الأفراد للاقتراض من إدارة المشروع أو من البنك الذي توجههم الإدارة للاقتراض منه ، ويكون ذلك طبقا للسياسات التي يضعها جهاز المشروع ، ويتم اقراض الأفراد بضمان شخصي ويكون القرض محددًا في هذه الحالة (٥٠٠ جنيه مثلا) ويمكن الاقراض بمبلغ أكبر قليلا بضمان السجل التجاري والبطاقة الضريبية (١٠٠٠ جنيه مثلا) أما القروض الأكبر حجما فيكون بضمان عقارى (٥٠٠٠ جنيه مثلا) وربما تكون هناك أساليب أخرى لتمويل واقراض الأفراد ، وذلك تبعا لنوع المشروع .

٣-١ برامج التنفيذ والمتابعة :

بعد اعتماد المخطط التفصيلي لمشروع الارتقاء بالمنطقة ووضع السياسات المالية وتحديد مصادر التمويل ، يقوم الجهاز التنفيذى للمشروع بالقيام بعمل حصر لمشروعات المخطط وترتيبها حسب الأولويات وتبعا للإمكانات المادية ، وإمكانية التنفيذ (سواء من الناحية المادية وسهولة العملية الاجرائية والقانونية) .

بعد عمل هذا الحصر يقوم جهاز المشروع بالتنفيذى باعداد البرامج التنفيذية له ، وتعد هذه البرامج بحيث تكون منظمة لأعمال القطاعات المختلفة " اسكان- مرافق - خدمات . . . الخ " بحيث تتكامل معا . ثم يعد جدول زمنى عام لكافة الأعمال ، لضمان تنفيذها دون تعارض ويحدد هذا الجدول نوعيات الأعمال والفترات الزمنية اللازمة لاتمامها وتوالى خطوات مختلف الأعمال .

وتعد هذه الجداول بعد دراسات مع جميع القطاعات التنفيذية الاخرى ، وذلك لاعداد جداول تنفيذ وبرامج أعمال مشروعات الارتقاء والتي تخضع لهذه الجهات وبحيث لايتعارض تنفيذها أو تمويلها مع مشروعات اخرى بهذه الجهات وبحيث يتفق عليها طبقا للامكانيات المتاحة والميزانيات المخصصة بالخطة الخمسية الحالية .

١-٣-١ البرامج التنفيذية لأعمال البنية الأساسية :
يتم اعداد برامج لأعمال البنية الأساسية (مهمة / شهر) بحيث توضح أعمال المرافق المختلفة سواء شبكات صرف أو مياه أو كهرباء أو غاز وكذلك أعمال الطرق ، وتوضع بحيث توضح فترات الزمنية وتداخلات الأعمال وتتابعها بحيث تكون متكاملة وغير متعارضة ، مع مراعاة الامكانيات المادية المتاحة وألوية التنفيذ وسياسات المشروع .

٢-٣-١ البرامج التنفيذية لأعمال المخطط العمراني :
تعد البرامج التنفيذية لاقامة وتنفيذ أعمال الخدمات المختلفة والموكلة لجهات محلية أو حكومية كما تعد برامج أعمال الازالة ، مع توضيح الفترات الزمنية لهذه الأعمال وتكاملها مع باقى أعمال المشروع ومع الجهود الشعبية التي أمكن ادراجها وتحديدها ، مع مراعاة الامكانيات المادية المتاحة لجهات التنفيذ والاولويات وسياسات المشروع .

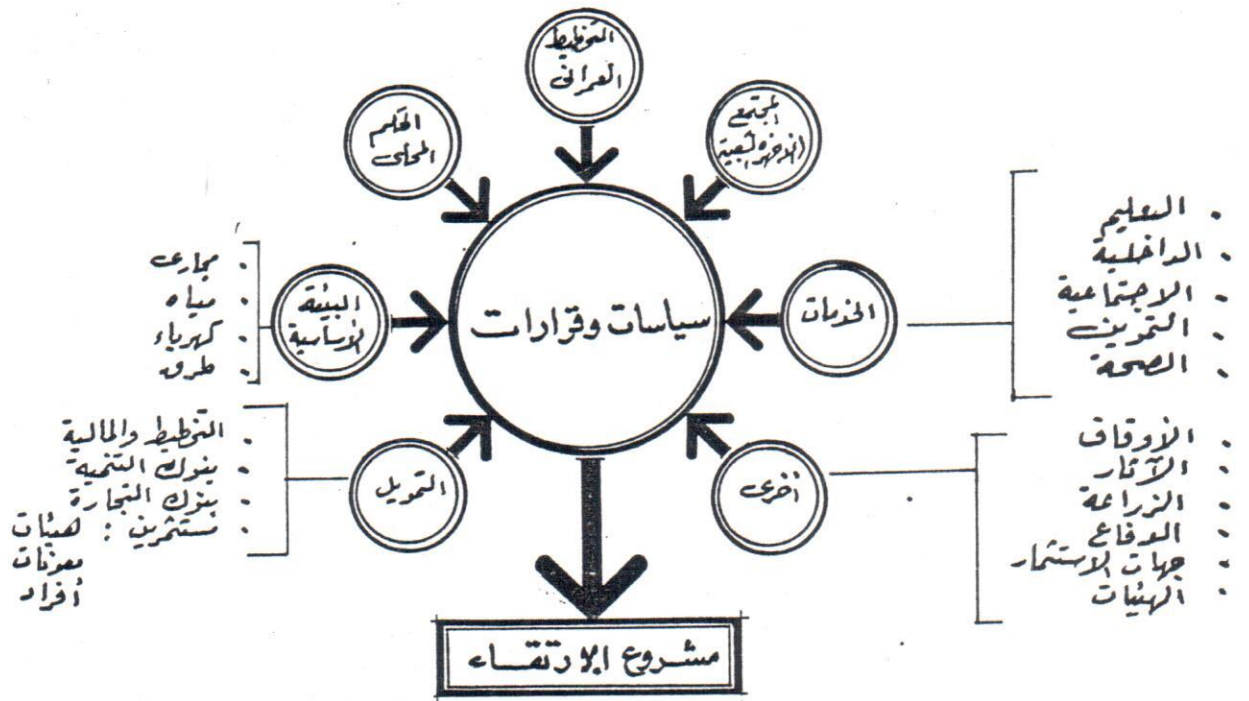
٣-٣-١ البرامج التنفيذية لأعمال الارتقاء بالكتلة المبنية :
يتم فى هذه الحالة تقسيم المشروع الى مناطق ذات أولوية وتحدد برامج التنفيذ مناطق العمل حسب هذه الاولويات ويتم توزيع الاعمال والتمويل على حسب هذه الاولويات ، مع ربط الجهود الشعبية التي يمكن تحديدها مع الجهود الحكومية ومع جهود المحليات .

٤-٣-١ البرامج التنفيذية لأعمال الارتقاء بالبيئة العامة :
تحدد الجداول التنفيذية لهذه الاعمال ، أولويات التنفيذ لمشروعات الارتقاء بالبيئة وحجم الأعمال الشعبية والجهود الذاتية المتوقعة (الثابتة) وذلك تبعا لأولويات المشروع والامكانيات المتاحة وربط ذلك مع جهود الهيئات الحكومية والمحلية .

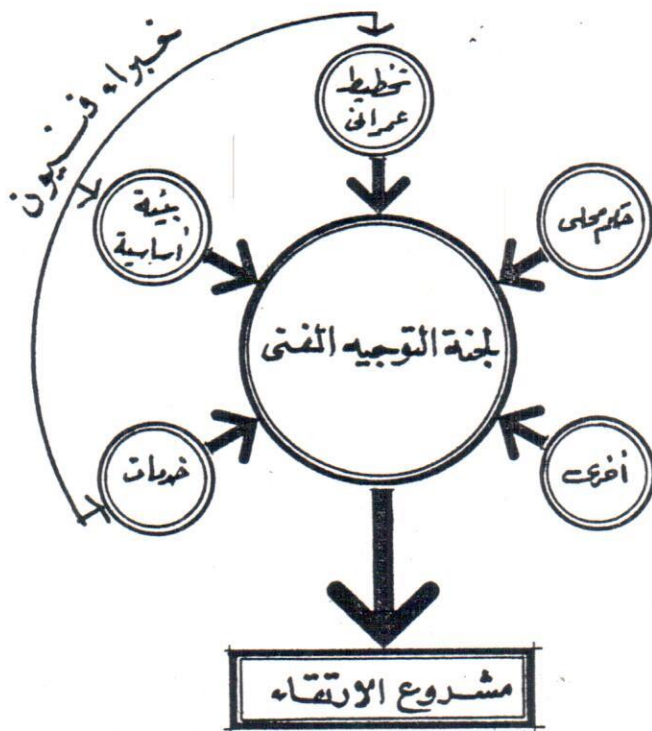
١-٣-٥ البرامج التنفيذية لآعمال التنمية الاجتماعية؛
الاقتصادية : تحدد الجداول التنفيذية لهذه
الاعمال أولويات التنمية الاجتماعية الاقتصادية
وحجم الاعمال الشعبية الشائبة المتوقعة (جهود
طلاب المدارس - الجمعيات ٠٠٠ الخ) وذلك تبعاً
لأولويات المشروع والامكانيات المتاحة ، ويتم ربط
هذه الجهود مع مشروعات ومساهمات الهيئات الحكومية
وأجهزة الحكم المحلي، وتوقيتات العطلات المدرسية ٠٠ الخ .

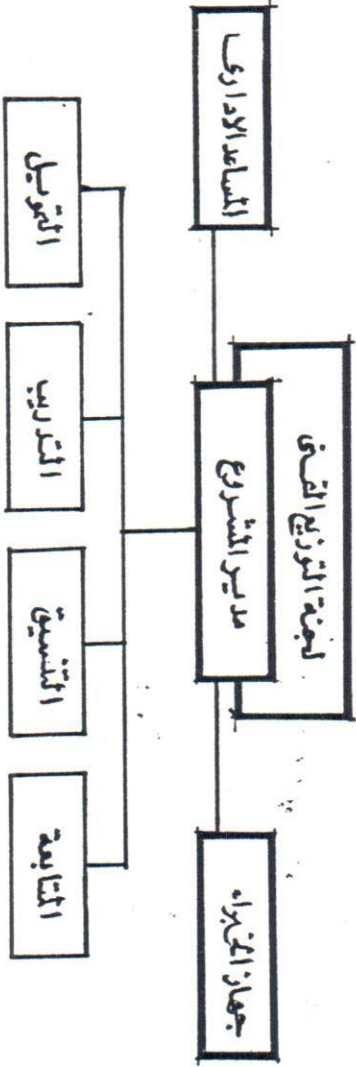
١-٣-٦ المتابعة والتقييم : يتم متابعة تنفيذ
أعمال المشروع من خلال الجداول التنفيذية ، وتقييم
هذه الاعمال ومدى جدية التنفيذ وربما لظروف
خاصة بالمشروع يتم ارجاء بعض الاعمال وتقديـم
البعض الآخر ، كما يتم دفع بعض هذه الاعمال عند
تأخرها فى التنفيذ ، ومعرفة وتحديد أسباب
هذا التأخير وعلاجها والقيام بإزالة المعوقات
لدفع أعمال المشروع ، وقد يتم تعديل بعض أعمال
المشروع أو مخططه الارشادى تبعاً لتقييم أعماله
ويتم الحصول على الموافقة من المجلس الشعبى ثم
اعتماده من المحافظ ويدرج فى المخطط وبرامجه
التنفيذية .

مستوى إدارة عليا



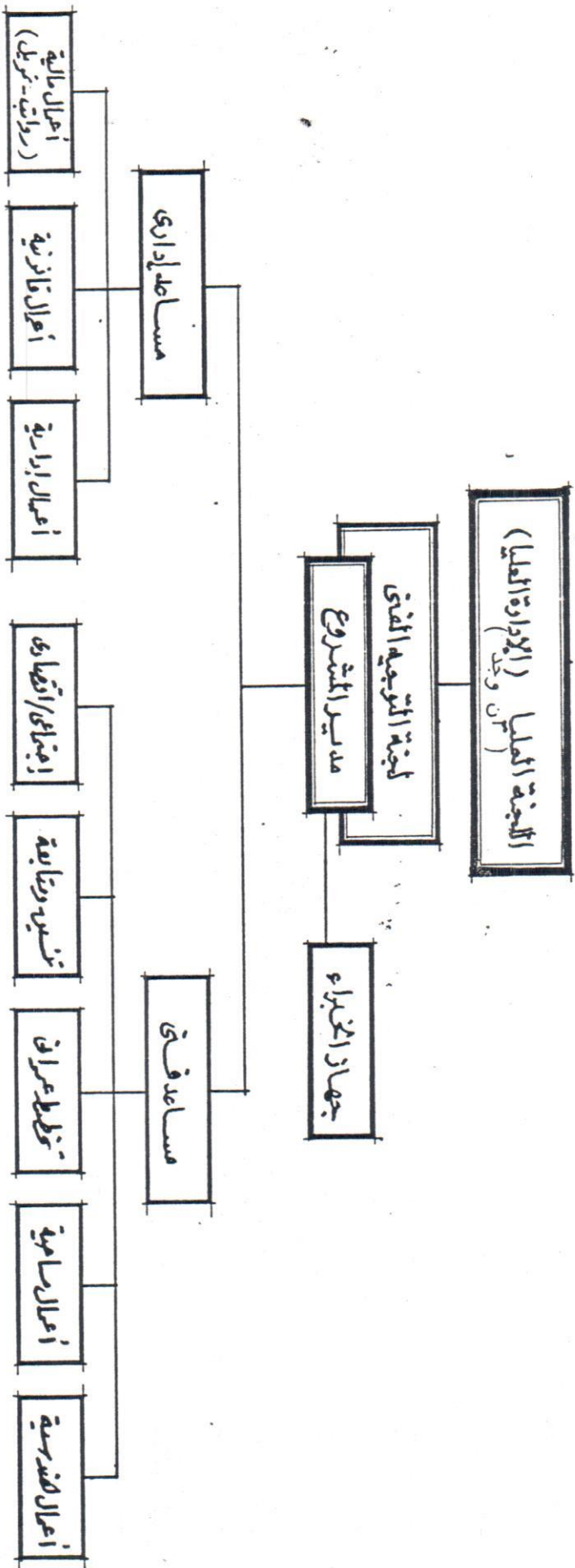
المستوى التنفيذي





هيكل التنظيم الداخلي لمشروع الإرتقاء :
(في حالة قيام الخبراء بالإشراف على التنفيذ فقط)

هيكل التنظيم الداخلي لمشروع الأبحاث:
(في حالة قيام البراءة بأعداد وتنفيذ المشروع)



جدول تنسيق أعمال المشروع :

المهمة	شهر
مسارات صرف صحي	١
مسارات كهرباء	١
مسارات غاز طبيعي	١
مسارات مياه شرب	١
أسفلت طرق وأرصفة	١
	٢
	٣
	٤
	٥
	٦
	٧
	٨
	٩
	١٠
	١١
	١٢

ملاحظات :

سبرناج متابعة التنفيذ للمشروع:

المشروع: محافظة:

التاريخ: مدينة:

