



جمهورية مصر العربية  
الاجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء



الاجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء  
مدينة نصر - ش صلاح سالم - القاهرة - مصر  
تليفون: (+202)24023031 - صندوق بريد: 2086 - فاكس: (+202) 24024099  
الموقع الإلكتروني: [www.capmas.gov.eg](http://www.capmas.gov.eg)  
البريد الإلكتروني: [pres\\_capmas@capmas.gov.eg](mailto:pres_capmas@capmas.gov.eg)

# دراسة تطوير وتنمية المناطق العشوائية في مصر



إصدار مايو ٢٠١٦

رقم المرجع ٨٠-٢٣٤١٢-٢٠١٦

طبع بمطبعة الجهاز المركزي  
للتعبئة العامة والإحصاء



جمهورية مصر العربية  
الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

# دراسة تطوير وتنمية المناطق العشوائية في مصر

<http://www.capmas.gov.eg>

مرجع رقم : ( ٨١ - ٢٣٤٢٣ - ٢٠١٦ )

إصدار : مايو ٢٠١٦

## تقديم

تمثل العشوائيات إحدى القضايا الهامة التي تواجه المجتمع المصري وهي انعكاس لسلبات بعض جوانب خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتي ينتج عنها العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والبيئية .

في هذا الإطار قام الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء بإعداد دراسة عن " تطوير وتنمية المناطق العشوائية في مصر " للتعرف على أسباب نشأتها وخصائصها ووضعها الحالي على مستوى المحافظات والجهود المبذولة والخطط المستقبلية لتطويرها . .

يقدم الجهاز هذه الدراسة أملاً أن تسهم في إفادة المخططين والباحثين والمهتمين ومتخذى القرار وأن تحقق الفائدة المرجوة منه .

والله ولى التوفيق ،،،

لواء / أبو بكر الجندى  
رئيس الجهاز المركزى للتعبة العامة والإحصاء

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	مسلسل
1	المقدمة	
4	ملخص الدراسة	
7	<u>نشأة وخصائص المناطق العشوائية</u>	<u>الفصل الأول :</u>
7	أولاً: تعريف المناطق العشوائية.	
9	ثانياً : أسباب نشأة وتفاقم ظاهرة العشوائيات.	
10	ثالثاً : أنواع إسكان العشوائيات.	
11	رابعاً : الخصائص السكنية والسكانية للمناطق العشوائية.	
15	خامساً : مشكلات المناطق العشوائية.	
18	<u>الوضع الراهن للمناطق العشوائية</u>	<u>الفصل الثاني:</u>
18	أولاً : مساحة المناطق العشوائية بمحافظات الجمهورية.	
21	ثانياً : مساحة المناطق العشوائية غير المخططة بمحافظات الجمهورية.	
21	ثالثاً : المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات الجمهورية.	
32	رابعاً : الأسواق العشوائية بمحافظات الجمهورية.	
36	<u>تطوير المناطق العشوائية</u>	<u>الفصل الثالث:</u>
36	أولاً : طرق تطوير المناطق العشوائية.	
37	ثانياً : محاور تطوير وتحسين المناطق العشوائية.	
38	ثالثاً : المنهج المقترح لعمليات التطوير.	
41	رابعاً : الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير المخططة.	
42	خامساً : الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة.	
44	سادساً : الخطة المستقبلية لتطوير الأسواق العشوائية.	
46	التوصيات	
48	المراجع	

فهرس الجداول

رقم الصفحة	العنوان	رقم الجدول
19	إجمالي مساحة المناطق العشوائية بمحافظات الجمهورية عام 2016.	1
22	مساحة المناطق العشوائية غير المخططة طبقاً للمحافظات عام 2016.	2
24	مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام 2016.	3
27	توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة وفقاً لدرجة الخطورة طبقاً للمحافظات عام 2016.	4
30	التوزيع العددي ومعدل التغير للمناطق العشوائية غير الآمنة والوحدات السكنية والمساحة طبقاً للمحافظات عام 2016 مقارنة بعام 2011.	5
33	توزيع الاسواق العشوائية وفقاً للنشاط طبقاً للمحافظات عام 2015 .	6
43	الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة خلال الفترة (2016/2017 - 2018/2019).	7

فهرس الأشكال البيانية

رقم الصفحة	العنوان	رقم الشكل
20	نسبة العشوائيات إلى الكتلة العمرانية عام 2016 .	1
20	إجمالي مساحة المناطق العشوائية طبقاً للمحافظات عام 2016.	2
23	مساحة المناطق العشوائية غير المخططة طبقاً للمحافظات عام 2016.	3
25	مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام 2016.	4
28	التوزيع النسبي للوحدات السكنية بالمناطق العشوائية غير الآمنة موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام 2016 .	5
28	التوزيع النسبي لمساحة المناطق العشوائية غير الآمنة موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام 2016 .	6
31	التغير في مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام 2016 مقارنة بعام 2011.	7
34	توزيع عدد الوحدات بالأسواق العشوائية طبقاً للمحافظات عام 2015 .	8



## المقدمة

أدى النمو الحضري المتسارع الذى شهدته معظم الدول النامية خلال النصف الثانى من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها ، ومن إفرازات ذلك النمو الحضري المتسارع ظهور العشوائيات حول أطراف المدن. وجاء كرد فعل لعوامل متعددة ، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية ، مما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها ، للنزوح نحو المدن الكبرى للإقامة على أطرافها سعياً وراء فرص العمل ، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضى ، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمرانى. وغالباً ما تفتقر مناطق السكن العشوائى للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحى والخدمات الأمنية وغيرها من الخدمات الأساسية .

### ١ - أهمية الدراسة :

تعد مشكلة المناطق العشوائية فى مصر من اكبر المشكلات بسبب ماينتج عنها من مشاكل اجتماعية وأمنية تشكل خطراً داهماً ومستمراً يهدد أمن المجتمع المصرى واستقراره على مختلف أبعاده الاقتصادية ، الاجتماعية ، الثقافية ، البيئية ، الأمنية والسياسية ، بالإضافة إلى أن قاطنيها يعيشون حياه غير آدمية لغياب أغلب الخدمات عنها ، وبالتالي تؤثر بصورة كبيرة على مستقبل التنمية فى كافة جوانبها ومجالاتها.

### ٢ - أهداف الدراسة :

تعد العشوائيات مشكلة متعددة الجوانب فهى إلى جانب كونها مشكلة عمرانية إلا انها تعد انعكاساً للظروف الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع ونظراً لهذه الظروف فإن معالجتها كمشكلة يجب ان تكون من خلال :

- ١- التعرف على ظاهرة المناطق العشوائية وأسباب نشأتها والمشكلات التى تنتج عن قيامها وانماطها وخصائصها.
- ٢- الوضع الراهن للمناطق العشوائية على مستوى المحافظات (المناطق غير المخططة ، المناطق غير الامنة ، الاسواق العشوائية) من حيث توزيع عدد الوحدات السكنية والمساحات وعدد السكان بها.
- ٣- المنهج المقترح لعمليات التطوير والخطط المستقبلية للمناطق العشوائية .

### ٣ - منهجية الدراسة :

تتبع الدراسة المنهج الوصفى التحليلى وذلك بعرض البيانات والمعلومات اللازمة عن المناطق العشوائية على مستوى المحافظات وجدولة البيانات المتاحة المخصصة لهذه المناطق لتنميتها وتطويرها وتحليل هذه البيانات لإمكانية التوصل إلى إستراتيجية تطوير وتنمية المناطق العشوائية .

### ٤ - مصادر البيانات :

- ١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء .
- ٢ - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لمجلس الوزراء .
- ٣ - صندوق تطوير المناطق العشوائية .
- ٤ - الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة الإسكان .



## ٥ - الرموز المستخدمة :

- القيمة = ٠ .

( ) سالب.

٦ - الدراسات السابقة: قام الجهاز باعداد عدد من الدراسات السابقة فى هذه الموضوع منها :

أ - دراسة العشوائيات ومتطلبات تطويرها وتنميتها فى مصر عام ٢٠٠٤: اعتمدت هذه الدراسة فى بياناتها على وزارة التنمية المحلية والتى اوضحت أن عدد المناطق العشوائية بالجمهورية قد بلغ ١٢٢١ منطقة حتى ٢٠٠٣/٩/١٥ منها ٢٠ منطقة لاتقبل التطوير وتقرر ازلتها، ١١٣٠ منطقة قابلة للتطوير، ٧١ منطقة لم يتم تقييمها.

ب - دراسة المناطق العشوائية فى مصر عام ٢٠٠٨: اعتمدت هذه الدراسة فى بياناتها على وزارة التنمية المحلية والتى اوضحت أن عدد المناطق العشوائية بالجمهورية قد بلغ ١٢٢١ منطقة حتى ٢٠٠٧/١/١ منها ٢٠ منطقة لاتقبل التطوير وتقرر ازلتها، ١٢٠١ منطقة قابلة للتطوير، ويعيش بهذه المناطق العشوائية حوالى ١٢,٢ مليون نسمة بما يمثل ١٧٪ من إجمالى السكان عام ٢٠٠٦.

ج - دراسة المناطق غير الآمنة فى مصر عام ٢٠١٣: تطرقت هذه الدراسة إلى المناطق غير الآمنة وهى جزء من المناطق العشوائية حيث اعتمدت بياناتها على صندوق تطوير المناطق العشوائية الذى اختص بموضوع العشوائيات بدلاً من وزارة التنمية المحلية بدأ من عام ٢٠٠٩ حيث أوضحت بياناته بلوغ عدد المناطق غير الآمنة ٣٨٣ منطقة عام ٢٠١١ على مساحة ٤,٩ ألف فدان يعيش بها حوالى ٨٥٣ ألف نسمة.

د - دراسة عوامل تنامي انتشار المناطق العشوائية فى اقليم القاهرة الكبرى واثارها على اختلاف وتدنى الخصائص السكانية والاجتماعية عام ٢٠١٤: وهى دراسة ميدانية بالتعاون مع المجلس القومى للسكان وقامت بدراسة الخصائص السكانية لسكان المناطق العشوائية فى عدد ٣ مناطق غير آمنة من درجة الخطورة الثانية بمحافظة القاهرة الكبرى (القاهرة - الجيزة - القليوبية).

٧ - اعداد الدراسة :

تم إعداد الدراسة بمعرفة مجموعة متخصصة من الباحثين بالإدارة العامة للدراسات والبحوث الاقتصادية بقطاع الإحصاءات الاقتصادية والتعبوية بالجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء .

أستاذ/ فيليب فهمي فانوس      أستاذة/ جيوفنا محروس فانوس

أستاذة/ هناء صالح فتحي      أستاذ/ كمال شريف

وقام بالمراجعة الفنية والعلمية المهندس / هشام سيد جوهر- مدير عام مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - صندوق تطوير المناطق العشوائية .

ونقدم الشكر لكل من ساهموا فى توفير البيانات اللازمة لإعداد الدراسة والتي كانت لها عظيم الأثر فى إثراء الدراسة .

## ملخص الدراسة

## ملخص الدراسة

تعتبر مشكلة المناطق العشوائية فى مصر من أكثر القضايا إلحاحاً نظراً لما لها من انعكاسات اجتماعية واقتصادية وامنیه تهدد أمن واستقرار المجتمع ، واصبحت معالجتها مطلباً ملحاً يتطلب تضافر الجهود للحد منها .

وفيما يلى عرض لأهم المؤشرات الإحصائية التى تتضمنها الدراسة :

- بلغ اجمالى مساحة المناطق العشوائية بالجمهورية ١٦٠,٨ ألف فدان تمثل ٣٨,٦٪ من الكتلة العمرانية لمدن الجمهورية، تنتشر المناطق العشوائية فى ٢٢٦ مدينة بجميع محافظات الجمهورية من اجمالى ٢٣٤ مدينة حيث يوجد ٨ مدن فقط خالية من المناطق العشوائية بكل من محافظات السويس (٢ مدينة)، الشرقية (٢ مدينة)، كفر الشيخ (٣ مدن)، الجيزة (مدينة واحدة).
- تأتى محافظة الأسكندرية فى المرتبة الأولى حيث بلغت مساحة المناطق العشوائية بها ٢٠,١ ألف فدان تمثل ١٢,٥٪، تليها محافظة القاهرة ١٩,٤ ألف فدان تمثل ١٢٪، ثم محافظة الجيزة ١٥,٥ ألف فدان تمثل ٩,٦٪ من اجمالى مساحة المناطق العشوائية.
- تمثل مساحات المناطق العشوائية بمحافظات سوهاج، الشرقية، بنى سويف الأعلى على مستوى المحافظات حيث بلغت نسبتها (٧١,١٪، ٦٩,٥٪، ٦٥,٣٪) على الترتيب من مساحة الكتلة العمرانية لكل محافظة على التوالى .
- بلغ اجمالى مساحة المناطق العشوائية غير المخططة على مستوى الجمهورية ١٥٦,٣ ألف فدان تمثل ٩٧,٢٪ من اجمالى مساحة المناطق العشوائية عام ٢٠١٦ .
- تمثل مساحة المناطق العشوائية غير المخططة بالمحافظات الثلاث ( الإسكندرية - القاهرة - الجيزة ) الاعلى على مستوى المحافظات حيث بلغت نسبتها (١٢,٨٪، ١١,٨٪، ٩,٨٪) على الترتيب من اجمالى مساحة المناطق غير المخططة بالجمهورية.
- بلغ اجمالى عدد المناطق العشوائية غير الآمنة ٣٥١ عام ٢٠١٦ بانخفاض قدره ٣٢ منطقة بنسبة ٨,٤٪ عن عام ٢٠١١ فى حين بلغ اجمالى مساحة تلك المناطق ٤,٥ ألف فدان بانخفاض قدره ٠,٤ ألف فدان بنسبة ٨,٥٪ عن عام ٢٠١١ .
- تبلغ نسبة مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظتى القاهرة والإسماعيلية ٤٠,٧٪ من اجمالى مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية .
- تأتى المناطق العشوائية غير الآمنة ذات درجة الخطورة الثانية فى المرتبة الأولى حيث بلغ عددها ٢٥١ منطقة تمثل ٧١,٥٪، تليها المناطق ذات درجة الخطورة الثالثة بنسبة ١٦,٨٪، وتمثل مناطق درجتى الخطورة الأولى والرابعة ١١,٧٪ من اجمالى المناطق العشوائية غير الآمنة عام ٢٠١٦ .

- بلغ اجمالى عدد الأسواق العشوائية بالجمهورية ١٠٩٩ سوق عام ٢٠١٥ تحتوى على ٣٠٥,٦ ألف وحدة .
- تأتى محافظة القاهرة فى المرتبة الاولى بعدد ١٣٤ سوق عشوائى تليها محافظتى الأسكندرية والجيزة بعدد ٨٣ سوق عشوائى لكل منهما عام ٢٠١٥ .

- تأتى الأسواق الغذائية فى المرتبة الأولى بعدد ٦٣٧ سوق عشوائى بنسبة ٥٨٪ من إجمالى الأسواق تحتوى على ١٣٨,٣ ألف وحدة بنسبة ٤٥,٣٪ من إجمالى الوحدات، تليها الأسواق المختلطة ٣٢٩ سوق عشوائى بنسبة ٢٩,٩٪ من إجمالى الأسواق تحتوى على ١٣١,٦ ألف وحدة بنسبة ٤٣,١٪ من إجمالى الوحدات، تليها الاسواق التجارية بعدد ١٢٦ سوق عشوائى بنسبة ١١,٥٪ من اجمالى الاسواق وتحتوى على ١١,٥٪ من اجمالى الوحدات، ولم يتعدى عدد الأسواق الحرفية ٧ أسواق عشوائية على مستوى الجمهورية تحتوي ٤٦٩ وحدة وهى موجودة فى أربع محافظات فقط القاهرة والجيزة وقنا والأقصر عام ٢٠١٥ .

#### • المشروعات الجارية عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ :

١- تم الانتهاء من تطوير ٣٣ منطقة عشوائية غير مخططة بمحافظتى القاهرة والجيزة بتمويل من صندوق تطوير المناطق العشوائية، كما قام إتحاد بنوك مصر بتوفير تمويل لتطوير ١٠ مناطق بحى حلوان بمحافظة القاهرة.

٢- برنامج إزالة المناطق المهددة للحياة لعدد ٢٥ منطقة فى ٦ محافظات بها ٢٢,٦ ألف وحدة .

٣- جارى تطوير ٢٥ منطقة مقامة على أملاك الدولة فى ١٣ محافظة بها ١٠,١ ألف وحدة، وتطوير ٨ مناطق مقامة على أملاك الجهات المركزية فى ٦ محافظات بها ٩٦٧ وحدة، تطوير ٣ مناطق مقامة على الأملاك الخاصة بها ٤,٨ ألف وحدة .

٤- جارى تطوير منطقة واحدة لايوجد بها صرف صحى تحتوى على ١٠,٦ ألف وحدة ، تطوير ٤ مناطق معرضة لمخاطر كابلات الضغط العالى الهوائية.

٥- جارى تطوير ١٠ أسواق فى ٥ محافظات تمثل خطورة نتيجة موقعها على خطوط السكة الحديد أو نتيجة بناءها بمواد سريعة الإشتعال .

#### • المستهدف خلال الفترة ( ٢٠١٦ / ٢٠١٧ - ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ) :

١- إعداد الخريطة القومية لحصر المناطق العشوائية غير المخططة وتطوير ٢٧ منطقة غير مخططة سنوياً فى ٢٧ محافظة بإجمالى ٨١ منطقة .

٢- تطوير ٢١٥ منطقة عشوائية غير آمنة من الدرجة الثانية، ٥٤ من الدرجة الثالثة، ١٦ من الدرجة الرابعة.

٣- تطوير ١٥٢ سوق عشوائى بمختلف محافظات الجمهورية على أن تتم على ثلاثة مراحل متتالية (٥٢، ٤٩، ٥١ سوق عشوائى) خلال الفترة المذكورة.

**الفصل الأول**  
**نشأة وخصائص المناطق العشوائية**



## الفصل الأول

### نشأة وخصائص المناطق العشوائية

تعد العشوائيات مشكلة متعددة الجوانب، فهي إلى جانب كونها مشكلة عمرانية، إلا أنها تعد انعكاسا للظروف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع. وفي مصر تكثرت التجمعات العشوائية داخل المدن الكبرى وحولها وغالبا ما تقام خارج كردون المدينة على تقسيمات أراضى غير معتمدة وغير مخططة عمرانيا، كما أن مساكنها تقام بدون تراخيص بناء وغالبا تكون غير مستوفاة للشروط الصحية ولا تطابق قوانين المباني.

وتعتبر التجمعات العشوائية - فضلا عن الانفجار السكاني - عن اضطراب حقيقى فى خطط التنمية الاقتصادية الإجتماعية فى الدول التى تعانى منها والخلل فى التخطيط العمرانى حيث ترتبط ظاهرة التجمعات العشوائية بظاهرة التهميش الحضرى والجماعات المهمشة إضافة إلى اعتبارها بؤرا لتفريخ التطرف والجريمة بكل أنواعها.

إن إنتشار المناطق العشوائية فى معظم محافظات الجمهورية يعكس حجم المشكلة وأسبابها وتداعياتها السلبية التى تؤثر على المجتمع بأسره حيث تعانى هذه المناطق من إرتفاع معدلات الخصوبة وانخفاض مستويات الدخل وتدهور الظروف السكنية وإرتفاع معدلات البطالة والامية والتسرب من التعليم وتدهور الأحوال الصحية والتفكك الإجتماعى وشيوع الجريمة وكل أشكال الانحراف الأخرى كما أنها سبب رئيسى لتدهور الخدمات وتلوث البيئة.

### أولا: تعريف المناطق العشوائية

تعددت التعريفات الخاصة بالعشوائيات وقد استند كل منها على بعض السمات التى تتميز بها المناطق العشوائية من كونها مناطق غير شرعية وغير مخططة ومن هذه التعريفات ما يلى :

#### ١ - تعريف البنك الدولى :

يعرف البنك الدولى المناطق العشوائية على أنها مناطق غير رسمية تعانى من بعض المشكلات مثل الكثافة السكانية المرتفعة وعدم كفاية البنية التحتية والخدمات، كما تعانى من ضيق الشوارع وغياب الأراضى الشاغرة والمساحات المفتوحة.

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، دراسة المناطق العشوائية فى مصر، ابريل ٢٠٠٨، ص ٩.

## ٢- تعريف الأمم المتحدة :

عرفت الأمم المتحدة المناطق العشوائية بأنها المناطق المتهالكة والقديمة الواقعة داخل المدينة أو مستعمرات واضعى اليد التى تحتل أطراف المدن خارج المخطط العمرانى والتى تعانى من عدم الاعتراف بها ، مثل العشش أو الأكواخ أو ما يسمى بمدن الصفيح والتى تنتشر فى الأحياء السكنية الحديثة والقديمة على حد سواء فى قلب المدن أو على هوامشها.

## ٣- تعريف الهيئات والمؤسسات الحكومية:

تعرف هذه المؤسسات المناطق العشوائية على أنها كل ما تم إنشاؤه بالجهود الذاتية فى غيبة القانون سواء كانت مبانى من دور واحد أو أكثر أو عششا، ولم يتم تخطيطها عمرانيا، فهى مناطق أقيمت على أراضى غير مخصصة للبناء، وربما تكون حالة المبانى جيدة ولكن يمكن أن تكون غير آمنة بيئيا أو اجتماعيا وتفتقر إلى الخدمات والمرافق الأساسية.

## ٤- تعريف مجلس الشورى:

المناطق العشوائية هى عبارة عن تجمعات سكانية نشأت فى غياب التخطيط العام وخروجاً عن القانون وتعدياً على أملاك الدولة ومن الطبيعى أن تكون مناطق محرومة من كافة أنواع المرافق والخدمات الأساسية من مياه وكهرباء بل ليس بها نقطة شرطة أو وحدة صحية أو مدرسة أو مواصلات ولا تستطيع أن تمر بها عربة إسعاف أو سيارة مطافى ونتيجة لهذا الحرمان القاسى من الحد الأدنى للمعيشة انتشر بين سكانها الأمراض المستوطنة والجهل والأمية وحوادث السرقة والسطو وظهرت بها الفئة الخارجة عن القانون فأصبحت مصدراً للعنف والإرهاب.

## ٥- تعريف الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء:

هى المناطق التى أقيمت بالجهود الذاتية سواء على أراضى حائزها أو على أراضى الدولة بدون تراخيص رسمية ولذا فهى تفتقر إلى الخدمات والمرافق الأساسية التى قد تمتنع عن توفيرها الجهات الرسمية نظراً لعدم قانونية هذه الوحدات.

وتنقسم المناطق العشوائية لمناطق غير مخططة ومناطق غير آمنة

## أ- تعريف المناطق غير المخططة:

وهى المناطق التى لم يتم إنشاؤها وفق مخططات تفصيلية أو مخططات تقسيم الأراضى ولا تخضع للاشتراطات التخطيطية والبنائية، وتتكون غالباً من مبانى مقبولة إنشائياً مبنية على أراضى زراعية ذات ملكية خاصة، ويتم إمدادها بالمرافق عند اكتمال بناء المنطقة.

(١) عهدى عادل، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية، الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة الإسكان، ٢٠٠٨، ص ٢٤١.

(٢) رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية ، ٢٠١٦ .



## ب - تعريف المناطق غير الآمنة:

المناطق غير الآمنة جزء من المناطق العشوائية في مصر وتصنف وفقا للمعايير التالية<sup>(١)</sup>:

- (١) الدرجة الأولى " المناطق التي تتعرض لظروف تهدد حياة الإنسان" مثل المناطق المعرضة إلى انزلاق الكتل الصخرية، المناطق المعرضة للسيول، المناطق المعرضة لحوادث السكة الحديد".
  - (٢) الدرجة الثانية " المناطق ذات السكن غير الملائم" وهى مساكن تم بنائها باستخدام فضلات مواد البناء، المساكن المتهدمة أو المتصدعة، المساكن التي تم بناؤها على أراضي دفن القمامة،
  - (٣) الدرجة الثالثة" المناطق التي تهدد الصحة العامة " نتيجة افتقاد المنطقة إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحى المحسن، أو المناطق تحت تأثير التلوث الصناعى الكثيف، المناطق التي نشأت تحت الشبكات الكهربائية الهوائية.
  - (٤) الدرجة الرابعة " المناطق التي يفتقد القاطنون بها إلى الحيازة المستقرة" وهى المناطق الموجودة على أراضي جهات مركزية والمناطق الموجودة على أراضي الأوقاف .
- وبناء على معايير الخطورة ودرجة عدم الأمان تم تصنيف ملكية أراضي تلك المناطق إلى ثلاث فئات وهى :
- (أ) أمالك دولة : وهى الأراضي التي تكون تحت سيطرة المحافظة أو الوحدات المحلية أو شركات قطاع الأعمال العام .

(ب) جهات حكومية : وهى الأراضي التي تكون تحت ولاية أو إدارة جهات مركزية مثل هيئة السكة الحديد وهيئة الأوقاف وقطاع الرى وهيئة الآثار .

(ج) أمالك خاصة : وهى الأراضي التي تكون ملك أشخاص أو شركات قطاع خاص .

## ثانياً : أسباب نشأة وتفاقم ظاهرة العشوائيات

تعود مشكلة ظهور السكن العشوائى إلى بدايات القرن العشرين وذلك تواكبا مع التوسع العمرانى السريع للمدن وإعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية. كما أدى تركز الخدمات والمصالح الحكومية فى المدن الرئيسية وظهور العديسـد من الصناعات الحديثة إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص عمل مما ساعد على نمو وانتشار الإسكان العشوائى، ذلك إلى جانب بعض العوامل القوية والتي تتمثل فيما يلى :

- ١- زيادة معدلات النمو السكانى.
- ٢- تدفق الهجرة من الريف للمدن نتيجة تركز الخدمات والوزارات والهيئات الحكومية.
- ٣- العزوف عن العمل الزراعى فى الريف والهجرة إلى المدينة لتوفر فرص العمل المريح مع التركز على أطراف المدن لعدم كفاية مواردهم للمعيشة داخلها.

(١) رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية ، ٢٠١٦ .

(٢) منطقة عشوائية - ويكيبيديا - الموسوعة الحرة . <http://ar.wikipedia.org>

- ٤- النقص فى المعروض من الوحدات السكنية مع تزايد الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من الريف للحضر.
- ٥- إرتفاع أسعار الأراضى والشقق السكنية فى المناطق الرسمية والتي تتمتع بالمرافق العامة (مياه نقية - صرف صحى - كهرباء - شوارع نظيفة).
- ٦- ضعف الاستثمارات الحكومية والخاصة فى إقامة مساكن مدعمة لمحدودى الدخل أدى إلى عدم قدرة تلك الفئة فى الحصول على سكن إلا فى مناطق متطرفة عشوائية تناسب إمكانياتهم.
- ٧- التهاون مع منتهكى القوانين ومغتصبى الأراضى من قبل الجهات الرسمية نتيجة لعدم توافر بدائل أخرى مناسبة حتى أصبحت هذه المناطق تشكل جماعات ضغط، وأجبرت الحكومات على مد الخدمات لها.

### ثالثاً: أنواع إسكان العشوائيات

تتعدد صور وأشكال وأنواع إسكان العشوائيات وأهمها ما يلى:

#### أ - الإسكان العشوائى أو الفوضى:

هو السكن الذى تم بناؤه داخل الحدود الإدارية للمدن والقرى بدون الحصول على ترخيص مسبق من السلطات المحلية المختصة ولكنه تم بطريقة عشوائية لم يراع فيها تقسيمات المنطقة وهذا السكن يكون محروما من المرافق الأساسية والخدمات العامة.

#### ب - الإسكان المشوه (العشش والأكواخ):

الإسكان المشوه هو كل ما بنى من مواد غير ثابتة أو شبه ثابتة ولم يراع فيها الشروط الصحية والبيئية وخالية من الخدمات ( مياه شرب . صرف صحى - كهرباء ) وتظهر بشكل واضح على طول خطوط السكك الحديدية والممرات المائية.

#### ج - الإسكان المجازى أو الهامشى:

يقصد به الأماكن المعدة أصلا لغير السكن ولكنها مشغولة بالسكان مثل الأماكن الأثرية والوكالات والدكاكين والجراجات وتحت السلالم والمخابئ والفراغات الخالية داخل المباني.

#### د - إسكان الغرفة المستقلة:

هو عبارة عن سكن عائلة فى غرفة واحدة ذات مساحة ضيقة ومتهالكة البناء دون منافع مستقلة مهما كان موقعها فى المبنى، وتشارك غيرها من الأسر فى دورة المياه وتقع إما على الأسطح أو فى أفنية المنازل ويتم داخلها كافة الأنشطة المعيشية للأسرة من نوم وجلس واستذكار وطهى وغسيل وتخزين ... الخ.

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، دراسة المناطق العشوائية فى مصر، مرجع سابق، ص ٩.

#### هـ - إسكان أحواش المقابر :

تنطبق على إسكان أحواش المقابر كل ملامح السكن العشوائى الفقير ويتمثل هذا النوع من الإسكان فى المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات والتي نشأت نتيجة الزحف العمرانى السريع حيث زحفت الأحياء السكنية نحو المقابر وتداخلت فيها لتوافر بعض المرافق بها مثل الكهرباء والمياه والمجارى .

#### و - إسكان القوارب :

وهو عبارة عن السكن فى قوارب صغيرة على نهر النيل أو فروعه حيث تنتشر هذه الظاهرة على من يمتهنون مهنة الصيد حيث الإقامة والمعيشة والنوم وكافة أوجه الحياة فى القوارب.

#### ز - إسكان الإيواء :

هو عبارة عن الخيام التي تنشأ بصفة مؤقتة للذين تهدمت منازلهم ويعيشون فيها بدون أى نوع من أنواع المرافق والخدمات الأساسية للمعيشة.

#### ح - إسكان جامعى القمامة :

اختار جامعو القمامة (الزبالون) بعض الأماكن للإقامة بجوار ما يجمعونه من قمامة وكذلك إلى جوار مقالب القمامة وهى مناطق وعرة ومحرومة من المياه النقية والصرف الصحى والإضاءة، وقد لوحظ التجاور السكنى لبعض هذه المناطق مع حظائر الخنازير، وكذلك وجود الحجرات من الصاج ومسقوفة بالأعواد الخشبية ويتم استجلاب المياه من المناطق المجاورة.

#### رابعاً: الخصائص السكنية والسكانية للمناطق العشوائية

تتميز المناطق العشوائية بالعديد من الخصائص والسمات التي تجعلها مختلفة عن المناطق الحضرية مثل الخصائص البيئية والصحية والاجتماعية ... الخ. وتتشارك المناطق العشوائية على مستوى الجمهورية فى تلك السمات والخصائص وان اختلفت درجة الحدة أو المستوى بين منطقة وأخرى، ونتيجة لأهمية دراسة تلك المناطق وسكانها وتحديد المشاكل والخصائص التي يعانون منها فهناك العديد من الدراسات الميدانية المنفذة من قبل جهات عديدة والقائمة على عدة مناطق عشوائية متفرقة على مستوى الجمهورية والتي كان هدفها رصد وقياس الوضع الراهن لسكان تلك المناطق العشوائية وتحديد خصائصهم والمشاكل التي تواجههم لمحاولة الوصول إلى توفير نتائج وتوصيات تساعد متخذى القرار فى محاولة تحسين أوضاع تلك المناطق وسكانها.

وقد أجرى الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء فى هذا المجال بالتعاون مع المجلس القومى للسكان دراسة بعنوان " دراسة عوامل تنامى إنتشار المناطق العشوائية فى إقليم القاهرة الكبرى وأثارها على إختلال تدنى الخصائص السكانية الإجتماعية ٢٠١٤ "، وسوف يتعرض هذا الفصل إلى خصائص المناطق العشوائية فى ضوء بيانات تلك الدراسة ويمكن تقسيم تلك الخصائص إلى:

### ١- الخصائص الأساسية للمساكن:

إن الخصائص الأساسية للمساكن الذى تعيش فيه الأسرة تعكس الواقع الاقتصادى والإجتماعى للسكان، وتتمثل تلك الخصائص فى الآتى:

#### أ - نوعية الوحدة السكنية التى تقيم فيها الأسرة :

ينتشر اشتراك عدة أسر فى وحدة سكنية واحدة يكون لكل أسرة فيها غرفة أو أكثر ويتم فيها جميع الأغراض المعيشية والمنزلية ويشتركون معا فى المنافع العامة مثل (دورات المياه - المطبخ... الخ) حيث بلغت تلك النسبة ٢٠٪، وهناك ٧١,٢٪ من الأسر يعيشون فى شقة.

#### ب - متوسط الغرف فى المنزل وطبيعة المعيشة داخله:

بلغ متوسط عدد الغرف فى المنزل ٢,٧ غرفة، وان أكثر من ٣٨٪ من الأسر يبيت الأولاد والبنات معا فى غرفة واحدة، كما بلغت نسبة الذين يقومون بتربية مواشى ودواب وطيور فى الوحدات السكنية حوالى ٨,١٪ .

#### ج- وجود المطبخ ونوع ومكان دورة المياه :

هناك حوالى ٢٠٪ من الأسر ليس لديها مطبخ على الإطلاق، وما يقرب من ٦٪ لديهم مطبخ مشترك، وهناك ١٨,٧٪ من الأسر لديها دورة مياه متصلة بشبكة صرف صحى خارج الوحدة السكنية، ويشير هذا إلى إمكانية زيادة التلوث وانتشار الأمراض والأوبئة.

#### د - طريقة ودورية التخلص من القمامة:

من أهم خصائص المناطق العشوائية إنتشار القمامة فى الشوارع وعدم التخلص منها بالطرق السليمة ، فقد بلغت نسبة الأسر الذين يلقون القمامة فى الشارع حوالى ٣٧,٣٪، ويؤدى ذلك النمط بدوره إلى إرتفاع معدلات التلوث فى تلك المناطق وانتشار الأمراض والأوبئة.

## ٢ - خصائص الأسر المعيشية:

تتأثر هذه الخصائص بنوعية الأفراد داخل الأسرة المعيشية وخصائصهم الإقتصادية والإجتماعية كالتالى:

أ - إرتفاع الكثافة السكانية وكبير حجم الأسرة الواحدة فى المناطق العشوائية حيث بلغ متوسط حجم الأسرة ٥,٣ فردا، و٤٢,٢٪ من الأسر يزيد عدد أفرادها عن ٦ أفراد

ب - انخفاض المستوى التعليمى وإرتفاع نسبة الأمية فى المناطق العشوائية حيث بلغت ٢٩٪، وتركز التعليم بين الشهاداتتين الابتدائية والإعدادية حيث بلغت نسبة الحاصلين على تلك الشهاداتتين ٥١,٧٪، كما يلاحظ تدنى نسب التعليم المتوسط والجامعى حيث لم تتعدى النسبة ٢٠٪ فقط، وعلى مستوى النوع فهناك تحيز واضح للذكور عن الإناث.

ج - إرتفاع مستوى البطالة بين سكان المناطق العشوائية حيث بلغت نسبة العاملين ٣٩,٨٪ فقط، وتبلغ نسبة عمالة الأطفال (٦-١٤ سنة) ٥٪.

د - تمثل الأسر ذات مستوى دخل منخفض ٤٧,٢٪، وذات دخل متوسط ٤٩,٣٪ من الاسر المعيشية لهذه المناطق.

هـ - إنتشار ظاهرة الزواج المبكر حيث بلغت النسبة حوالى ٣٤٪

و - إرتفاع نسبة المهاجرين إلى المناطق العشوائية خاصة من محافظات الوجه القبلى حيث بلغت النسبة ٦٧٪، تليها المحافظات الحضرية بنسبة ٢٥,٨٪، ويرجع أسباب الهجرة إلى الزواج أو مرافقة الزوج و البحث عن فرصة عمل من أهم الأسباب بنسب ٤٤,٣، ٢٩,٧٪ على الترتيب.

ز - ترتفع نسبة الأسر التى تعولها نساء فى المناطق العشوائية لتصل لنحو ٣٠٪ وبصفة عامة فإن معاناة المرأة من الفقر فى هذه المناطق تفوق معاناة الرجل نظرا لأنها الأقل حظا فى التعليم والإعداد والتأهيل والتدريب وفرص العمل وتعمل المرأة بأعداد كبيرة فى قطاع العمل غير المنظم وغير الرسمى فى أعمال لا تحتاج إلى مهارات وتقوم بها عادة فى منشآت صغيرة أو داخل المنازل أو على الرصيف أو متجولة فى الشوارع، وتواجه المرأة العديد من أوجه المعاناة المتمثلة فى الظروف الإقتصادية والمعيشية الصعبة، الجهل بحقوقها وواجباتها... الخ، وهذا ينعكس على أطفالهن فهم أما محجوبون عن التعليم أو متسربون منه، ويقضون أوقاتهم فى الشوارع أو ممارسة الأعمال الحرفية.

ح - إنتشار جميع صور الانحراف والتطرف حيث تعتبر تلك المناطق العشوائية بؤرا إجرامية نتيجة للتوتر الإجتماعى الذى يعانى منه سكان تلك المناطق الناتج عن الحقد الإجتماعى وعدم الإحساس بالرضا والقناعة الذى يتحول إلى حقد وكراهية لأفراد المجتمع ككل، مما يجعلهم فريسة سهلة لأى انحراف من الداخل أو الخارج

ويؤدى إلى إنتشار أعمال السلب والنهب والتخريب للمنشآت العامة والخاصة وتزايد معدلات الجريمة والفساد والمخدرات والرذيلة بين سكان هذه المناطق، و تعاطى المخدرات والاتجار فيها والسرقة بالإكراه وهى أكثر الجرائم المنتشرة فى المناطق العشوائية، وتنتشر تلك الجرائم خاصة بين الذكور داخل الفئة العمرية ١٨ - ٣٢ سنة.

### ٣- مدى توافر الخدمات:

تعانى المناطق العشوائية من تدنى مستوى الخدمات وصعوبة الحصول عليها وعدم رضى المستفيدين عنها وانخفاض مستوى جودتها وكفاءتها وجاءت النسب كالتالى:

- أ- ٩٠٪ صرحوا بعدم وجود نقطة شرطة ومطافى، ٢٣٪، ٢٧٪ اقروا بوجود عيادات خاصة وصيديات على الترتيب، ٩٧٪ اقروا بعدم وجود مراكز تنظيم الأسرة ورعاية الأمومة والطفولة.
- ب- فيما يخص مستوى الرضا عن الخدمات فهناك ٩٤,٨٪ غير راضيين عن مستوى الخدمات المقدمة لهم.
- ج- حول الخدمات التعليمية أفاد ٣٣٪ بوجود المدارس الابتدائية، مقابل ٣١٪ للمدارس الإعدادية، وبلغت نسبة المدارس الثانوية العامة أو الأزهرية حوالى ٥٪، وهناك انخفاض فى مستوى مراكز الشباب، والذى بدوره يؤدى إلى انخفاض نسبة مشاركة الشباب فى الأنشطة الرياضية لتصل إلى حوالى ٢٠٪.

### ٤ - المستوى الصحى للسكان:

نتيجة لإرتفاع الكثافة السكانية فى المناطق العشوائية وإنتشار التلوث والقمامة وتدنى مستوى المعيشة، وانخفاض مستوى الخدمات الصحية المقدمة تنتشر الأمراض والأوبئة داخل تلك المناطق وتسوء الحالة الصحية لسكانها، ويظهر المستوى الصحى بالصورة التالية:

- أ - سوء الحالة الصحية وعدم توافر المستشفيات والمراكز الطبية بالعدد الكافى وانخفاض القدرة الاستيعابية لها سواء من ناحية الإمكانيات المادية والأسرة والأجهزة أو من ناحية الإمكانيات البشرية المتمثلة فى الأطباء والمرضى، وهناك نقص شديد خاصة فى مراكز رعاية الأمومة والطفولة، وإنتشار الأمراض المزمنة لسكان المناطق العشوائية مثل السكرى وإرتفاع ضغط الدم والربو حيث يعانى حوالى ٩٪ من السكان من مرض مزمن على الأقل و أكثر هذه الأمراض إنتشاراً هى السكرى وإرتفاع ضغط الدم.
- ب - بلغت نسبة المعاقين ١,٦٪ ، وشلل الحركة هو أكثر الأنواع إنتشارا بنسبة ٦٤٪، حوالى ٦٦٪ من المعاقين لم يتلقوا أى نوع من الرعاية الصحية.

ج - ٣١٪ من السيدات أفدن بولادتهن فى المنزل نتيجة لإرتفاع التكلفة وهذا بالطبع يؤثر على صحة الأم والمولود، و٨٠٪ من تلك الحالات كانت تحت إشراف أو مساعدة الداية مقابل ٢,٨٪ فقط للطبيب. ١٤٪ من السيدات أفدن بعدم حصولهن على رعاية بعد الولادة نتيجة لإرتفاع التكلفة.

#### خامسا: مشكلات المناطق العشوائية

أصبحت قضية المناطق العشوائية من أخطر القضايا التى تواجه المجتمع المصرى فى الأونة الأخيرة <sup>(١)</sup>، وخاصة مع التزايد المستمر فى عدد سكانها، وأيضا تفشى الإرهاب والتطرف والظواهر الإجرامية، بالإضافة إلى التزايد المستمر فى أعدادها مما يضاعف من أخطارها على المجتمع.

#### ١- المشكلات العمرانية:

أ - ضعف شبكات البنية الأساسية وسوء حالة شبكات الصرف الصحى والطرق الرئيسية وشبكات الإنارة بالطرق.  
ب - سوء حالة الطرق وضيق الشوارع الداخلية لهذه المناطق مما يصعب معه إجراء أى تعديلات وصعوبة الوصول إليها فى حالة حدوث كوارث.  
ج - عدم وجود تخطيط عمرانى للمنطقة مع ارتفاع الكثافة البنائية للمنطقة وسوء أحوال مبانيها.

#### ٢- المشكلات البيئية :

أ - انعدام المسطحات الفضاء والمناطق الخضراء التى يمكن استغلالها كمتنفس للهواء النقى للحد من أثر التلوث الناتج عن الازدحام الشديد لدى هذه التجمعات.  
ب - إنتشار الأنشطة الحرفية مثل ورش ومسابك الرصاص والدوكو، السمكرة، الرخام، تصنيع المواد البلاستيكية، ومدابغ الجلود والمجازر وغيرها، وهى أنشطة ينتج عنها تلوث شديد للهواء بالأدخنة والأبخرة والغازات السامة وكثير من المواد الكيميائية شديدة السمية.  
ج - إنتشار أكوام القمامة والمخلفات الصلبة التى يتم حرقها مما يتسبب فى التلوث الشديد.

#### ٣- المشكلات الصحية:

أ - عدم حصول سكان هذه المناطق على الحد الأدنى من الرعاية الصحية لعدم توافر الوحدات الصحية اللازمة والمجهزة .

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، دراسة عوامل تنامى إنتشارا المناطق العشوائية فى إقليم القاهرة الكبرى وآثارها على اختلال ندنى الخصائص السكانية الإجتماعية، ٢٠١٤، ص ١١١.

(٢) عهدى عادل، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية، مرجع سابق، ص ٢٤٥.

ب - انخفاض المستوى الصحى للمرأة والتي تعاني من كثرة الإنجاب لزواجها المبكر وانخفاض مستوى المعيشة وبالتالي مستوى التعليم .

ج - ظهور كثير من الأمراض الصدرية والتنفسية لدى الأطفال الناتجة عن سوء الصرف الصحى للمباني.

د - إنتشار أمراض الإسهال والتيفود والالتهاب الكبدى الوبائى وشلل الأطفال وأمراض معوية مثل الإسكارس نتيجة عدم توفير المياه النقية والصرف الصحى.

هـ - إنتشار أمراض النزلات الشعبية والالتهاب الرئوى والدرن والحمى الروماتزمية إلى جانب لين العظام والكساح .... الخ، نتيجة تكدس السكان ونقص التهوية حيث تصل نسبة الإصابة بهذه الأمراض إلى ما يقرب من ضعف نسبتها بين من يسكنون مساكن صحية.

#### ٤ - المشكلات الاجتماعية :

أ - تعاني غالبية المناطق العشوائية من ضعف الكيان الإجتماعى وزيادة نسبة التفكك الأسرى.

ب - إنتشار قيم وعادات سلبية داخل المناطق العشوائية تختلف عما هو سائد فى المجتمع بوجه عام نظراً لقسوة الحياة بهذه المناطق مما يشجع على العنف فى التعامل وشيوع حالة من التربص المستمر بين أفرادها من ناحية وبين المجتمع الكبير من ناحية أخرى.

ج - عدم وجود مراكز شباب أو قصور للثقافة أو مدارس فى غالبية هذه المناطق مما يسهم فى دفع الشباب للانحراف وتعاطى المخدرات مما يشكل تهديداً حقيقياً للأمن والاستقرار فى المجتمع .

د - إنتشار الفقر نتيجة لقيام معظم سكان هذه المناطق بأعمال عاندها المادى لا يفي بالاحتياجات الأساسية.

هـ - إرتفاع نسبة الجريمة نتيجة لإرتفاع معدلات البطالة.

و- تسرب الأطفال من التعليم وزيادة نسبة عمالة الأطفال والتحاقهم بأعمال غير ملائمة .

ز - إنتشار مختلف صور الانحراف والتطرف الدينى والأخلاقى والإجتماعى... الخ .

ح - إنتشار المشاكل النفسية والحقد الطبقي لسكان تلك المناطق على المجتمع.

#### ٥ - المشكلات الإقتصادية :

يترتب على إنتشار المناطق العشوائية العديد من المشاكل الإقتصادية على سبيل المثال:

أ - تقلص الرقعة الزراعية جراء الزحف العمرانى العشوائى عليها.

ب - إنتشار العمل ذو الإنتاجية المنخفضة والعائد الضعيف .

ج - زيادة الضغط على شبكات المرافق والبنية الأساسية والطرق والمواصلات.

د - إرتفاع معدلات البطالة بأشكالها المختلفة.

هـ - إهدار الطاقات الإقتصادية والمتمثلة فى العنصر البشرى حيث لا تتوافر الظروف الصحية والبيئية المهيأة للإرتقاء بسكان هذه المناطق .



**الفصل الثاني**  
**الوضع الراهن للمناطق العشوائية**



## الفصل الثاني

### الوضع الراهن للمناطق العشوائية

(١)  
تعود مشكلة ظهور الإسكان العشوائى إلى بداية القرن العشرين وذلك نتيجة للتوسع العمرانى السريع للمدن وتمركز الخدمات والمصالح الحكومية فى المدن الرئيسية مما أدى إلى زيادة معدل الهجرة الداخلية للأفراد لهذه المدن لاجداد فرص عمل وتنقسم المناطق العشوائية فى مصر إلى مناطق عشوائية غير مخططة، ومناطق عشوائية غير آمنة. ويختلف توزيع المناطق العشوائية فى مصر على مستوى محافظات الجمهورية وذلك من حيث المساحة وعدد الوحدات ودرجة خطورة تلك المناطق... الخ. وفيما يلى عرض للوضع الراهن للمناطق العشوائية على مستوى محافظات الجمهورية.

#### أولاً: مساحة المناطق العشوائية بمحافظات الجمهورية

يوضح جدول رقم (١) إجمالي مساحة المناطق العشوائية بمحافظات الجمهورية عام ٢٠١٦، والشكل البياني رقم (١) نسبة العشوائيات إلي الكتلة العمرانية عام ٢٠١٦، والشكل البياني رقم (٢) إجمالي مساحة المناطق العشوائية طبقاً لمحافظات الجمهورية عام ٢٠١٦ ومنهم يتبين الآتى:

- بلغ إجمالي مساحة المناطق العشوائية بالجمهورية ١٦٠,٨ ألف فدان تمثل ٣٨,٦ ٪ من الكتلة العمرانية لمدن الجمهورية.
- تأتي محافظة الأسكندرية فى المرتبة الأولى حيث بلغت مساحة المناطق العشوائية بها نحو ٢٠ ألف فدان تمثل ١٢,٥ ٪، تليها محافظة القاهرة بحوالى ١٩,٤ ألف فدان تمثل ١٢ ٪، ثم محافظة الجيزة بحوالى ١٥,٥ ألف فدان تمثل ٩,٦ ٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية.
- ويلاحظ أن مساحات المناطق العشوائية بمحافظتى سوهاج والشرقية تمثل ٧١,١ ٪، ٦٩,٥ ٪ من مساحة الكتلة العمرانية بكل محافظة على التوالى، وهى أعلى نسب على مستوى محافظات الجمهورية، فى حين تأتي محافظتى بورسعيد والسويس كأقل نسب لمساحة المناطق العشوائية حيث تمثل ٣,٦ ٪، ١٢,٠ ٪ من مساحة الكتلة العمرانية بكل محافظة على الترتيب .

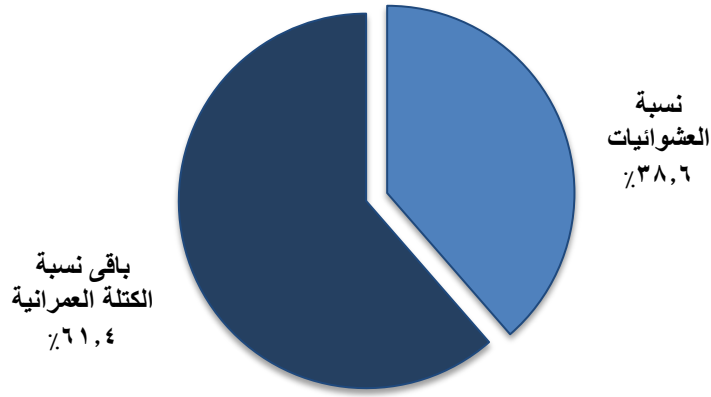
(١) خالد عبد الحليم، تطوير المناطق اللارسمية بالمشراكة، الدليل الارشادى لصانعى القرار، برنامج التنمية بالمشراكة فى المناطق الحضرية، يوليو

جدول رقم (1) إجمالي مساحة المناطق العشوائية بمحافظات الجمهورية عام 2016

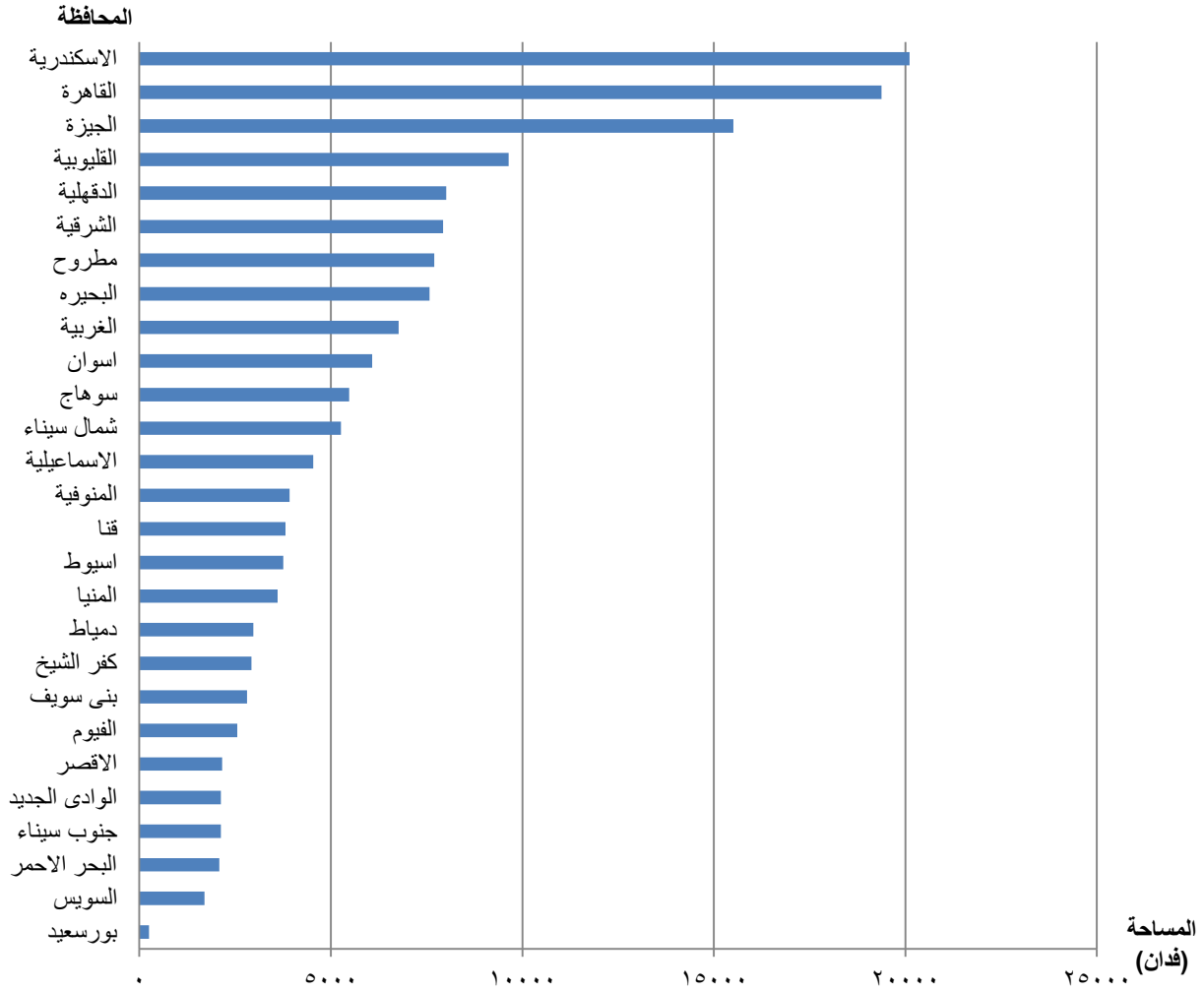
المحافظة	إجمالي الكتلة العمرانية (فدان)	إجمالي مساحة المناطق العشوائية (فدان)	نسبة العشوائيات من الكتلة العمرانية للمحافظة %
إجمالي الجمهورية	417024.3	160806.8	38.6
القاهرة	92904.8	19374.9	20.9
الاسكندرية	73155.5	20110.4	27.5
بورسعيد	6810.2	248.3	3.6
السويس	14182.8	1698.6	12.0
دمياط	5872.4	2976.2	50.7
الدقهلية	16065.8	8015.3	49.9
الشرقية	11413.3	7929.3	69.5
القليوبية	15547.4	9638.6	62.0
كفر الشيخ	5916.6	2929.0	49.5
الغربية	11109.7	6771.5	61.0
المنوفية	6073.4	3923.0	64.6
البحيره	13345.2	7574.4	56.8
الاسماعيلية	13072.8	4536.5	34.7
الجيزة	26310.3	15507.1	58.9
بنى سويف	4309.6	2814.2	65.3
الفيوم	4136.2	2552.2	61.7
المنيا	6769.9	3613.1	53.4
اسيوط	6900.8	3756.5	54.4
سوهاج	7708.6	5480.8	71.1
قنا	6998.4	3814.7	54.5
اسوان	10445.3	6077.6	58.2
الاقصر	3454.2	2158.1	62.5
البحر الاحمر	12437.1	2090.5	16.8
الوادى الجديد	5564.7	2131.2	38.3
مطروح	12195.0	7695.5	63.1
شمال سيناء	8655.4	5259.5	60.8
جنوب سيناء	15668.9	2129.8	13.6

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية، عام 2016.

شكل بياني رقم (١) نسبة العشوائيات من الكتلة العمرانية  
لمدن الجمهورية عام ٢٠١٦



شكل بياني رقم (٢) إجمالي مساحة المناطق العشوائية طبقاً لمحافظة الجمهورية  
عام ٢٠١٦



## ثانياً: مساحة المناطق العشوائية غير المخططة بمحافظات الجمهورية

يوضح جدول رقم (٢) والشكل البياني رقم (٣) مساحة المناطق العشوائية غير المخططة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦ ومنهما يتبين الآتى:

- بلغ إجمالي مساحة المناطق العشوائية بالجمهورية ١٦٠,٨ ألف فدان، تنتشر المناطق العشوائية في ٢٢٦ مدينة بجميع محافظات الجمهورية من إجمالي ٢٣٤ مدينة حيث يوجد ٨ مدن فقط خالية من المناطق العشوائية بكل من محافظات السويس (٢ مدينة)، الشرقية (٢ مدينة)، كفر الشيخ (٣ مدن)، الجيزة (مدينة واحدة).
- بلغ إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير المخططة على مستوى الجمهورية ١٥٦,٣ ألف فدان تمثل ٩٧,٢٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية.
- جميع المناطق العشوائية في محافظتى الفيوم وشمال سيناء مناطق غير مخططة - أى لا يوجد بها مناطق غير آمنة.
- على مستوى المحافظات تأتى المحافظات الثلاث (الأسكندرية - القاهرة - الجيزة) فى المراتب الأولى حيث تستحوذ على ١٢,٨٪ ، ١١,٨٪ ، ٩,٨٪ على الترتيب من إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير المخططة بالجمهورية.
- تأتى محافظتى بورسعيد والسويس فى المراتب الأخيرة حيث لم تتعدى النسبة بهما ١٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير المخططة بالجمهورية.

## ثالثاً: المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات الجمهورية

### ١- مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات الجمهورية

يوضح جدول رقم (٣) والشكل البياني رقم (٤) مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦ ومنهما يتبين الآتى:

- بلغ إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة ٤,٥ ألف فدان تمثل ٢,٨٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية.
- تأتى مساحات المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات القاهرة والإسماعيلية وجنوب سيناء والدقهلية فى مقدمة المحافظات حيث يستحوذون على ٥٥,٤٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية .
- تأتى مساحات المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات مطروح والشرقية ودمياط فى المراتب الأخيرة حيث لم تتعدى نسبتهم ١٪ من إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية .
- تأتى محافظات بورسعيد والإسماعيلية وجنوب سيناء والسويس فى مقدمة محافظات الجمهورية من حيث نسبة مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة من إجمالي مساحة المناطق العشوائية من تلك المحافظات حيث تمثل ٣١,٧٪ ، ١٨,٦٪ ، ١٧,٧٪ ، ١٤,١٪ على الترتيب .

جدول رقم (2) مساحة المناطق العشوائية غير المخططة

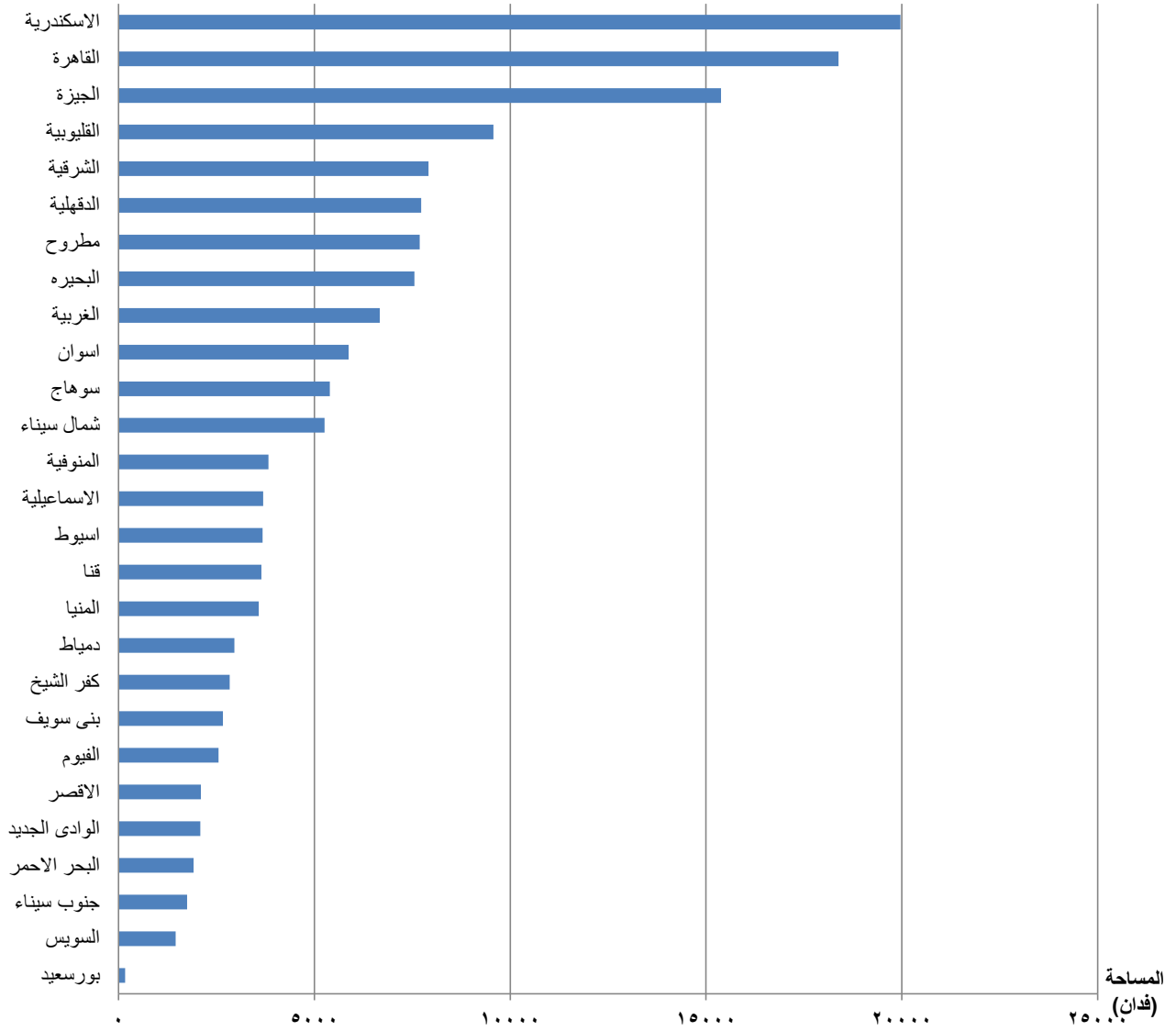
طبقاً للمحافظات عام 2016

المحافظة	عدد المدن (1)	مساحة المناطق العشوائية (فدان)	مساحة المناطق غير المخططة (فدان)	نسبة مساحة المناطق غير المخططة من اجمالى العشوائيات %	نسبة مساحة المناطق غير المخططة من اجمالى الجمهورية %
الاجمالى	226	160806.8	156300.1	97.2	100
القاهرة	1	19374.9	18384.6	94.9	11.8
الاسكندرية	2	20110.4	19966.7	99.3	12.8
بورسعيد	2	248.3	169.6	68.3	0.1
السويس	1	1698.6	1459.6	85.9	0.9
دمياط	10	2976.2	2954	99.3	1.9
الدقهلية	19	8015.3	7729.1	96.4	4.9
الشرقية	15	7929.3	7912	99.8	5.1
القليوبية	10	9638.6	9568.5	99.3	6.1
كفر الشيخ	10	2929.0	2835.4	96.8	1.8
الغربية	8	6771.5	6670.7	98.5	4.3
المنوفية	9	3923.0	3826.6	97.5	2.5
البحيره	15	7574.4	7554.6	99.7	4.8
الاسماعيلية	7	4536.5	3694.5	81.4	2.4
الجيزة	12	15507.1	15380.2	99.2	9.8
بنى سويف	7	2814.2	2666.6	94.8	1.7
الفيوم	6	2552.2	2552.2	100.0	1.6
المنيا	9	3613.1	3579	99.1	2.3
اسيوط	11	3756.5	3678.3	97.9	2.4
سوهاج	11	5480.8	5391.1	98.4	3.5
قنا	9	3814.7	3649	95.7	2.3
اسوان	10	6077.6	5875.2	96.7	3.8
الاقصر	7	2158.1	2104.6	97.5	1.3
البحر الاحمر	7	2090.5	1914.3	91.6	1.2
الوادى الجديد	5	2131.2	2084.5	97.8	1.3
مطروح	8	7695.5	7687.7	99.9	4.9
شمال سيناء	6	5259.5	5259.5	100.0	3.4
جنوب سيناء	9	2129.8	1752	82.3	1.1

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية، عام 2016.

(1) تمثل عدد المدن التي يوجد بها مناطق عشوائية غير مخططة داخل المحافظات .

شكل بياني رقم (٣) مساحة المناطق العشوائية غير المخططة طبقاً للمحافظات  
عام ٢٠١٦



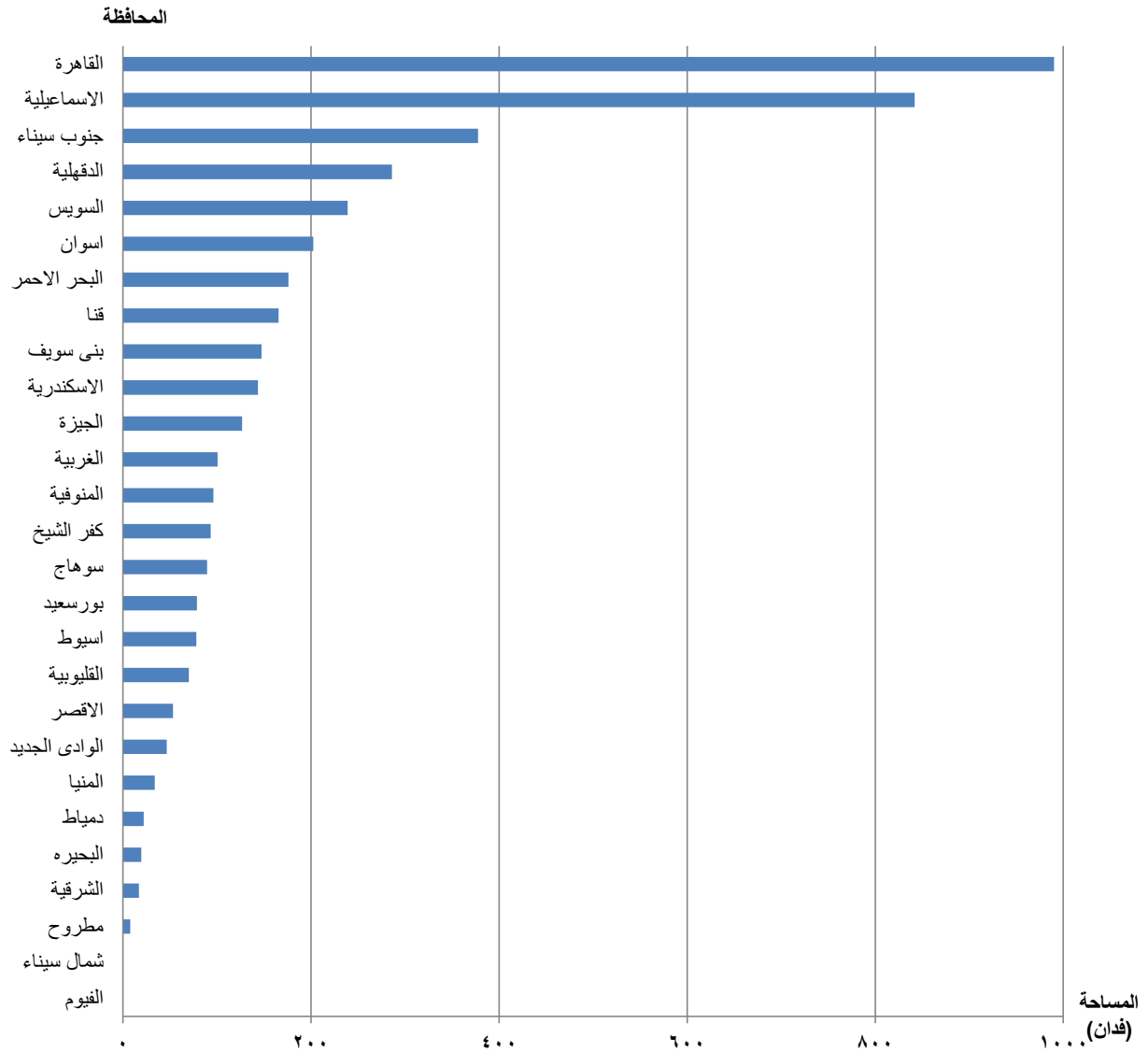


جدول رقم (3) مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام 2016

المحافظة	عدد المناطق العشوائية غير آمنة	مساحة المناطق العشوائية (فدان)	مساحة مناطق غير الآمنة (فدان)	نسبة مساحة المناطق غير الآمنة من اجمالى العشويات %	نسبة مساحة المناطق غير الآمنة من اجمالى الجمهورية %
الاجملى	351	160806.8	4506.7	2.8	100
القاهرة	57	19374.9	990.3	5.1	22.0
الاسكندرية	9	20110.4	143.7	0.7	3.2
بورسعيد	5	248.3	78.7	31.7	1.7
السويس	5	1698.6	239	14.1	5.3
دمياط	3	2976.2	22.2	0.7	0.5
الدقهلية	18	8015.3	286.2	3.6	6.3
الشرقية	14	7929.3	17.3	0.2	0.4
القليوبية	16	9638.6	70.1	0.7	1.6
كفر الشيخ	23	2929.0	93.6	3.2	2.1
الغربية	12	6771.5	100.8	1.5	2.2
المنوفية	10	3923.0	96.4	2.5	2.1
البحيره	8	7574.4	19.8	0.3	0.4
الاسماعيلية	20	4536.5	842	18.6	18.7
الجيزة	30	15507.1	126.9	0.8	2.8
بنى سويف	17	2814.2	147.6	5.2	3.3
الفيوم	—	2552.2	—	0.0	0.0
المنيا	9	3613.1	34.1	0.9	0.8
اسيوط	2	3756.5	78.2	2.1	1.7
سوهاج	12	5480.8	89.7	1.6	2.0
قنا	31	3814.7	165.7	4.3	3.7
اسوان	9	6077.6	202.4	3.3	4.5
الاقصر	12	2158.1	53.5	2.5	1.2
البحر الاحمر	8	2090.5	176.2	8.4	3.9
الوادى الجديد	6	2131.2	46.7	2.2	1.0
مطروح	8	7695.5	7.8	0.1	0.2
شمال سيناء	—	5259.5	—	0.0	0.0
جنوب سيناء	7	2129.8	377.8	17.7	8.4

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية، عام 2016.

شكل بياني رقم (٤) مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦



## ٢- المناطق العشوائية غير الآمنة حسب درجة الخطورة بمحافظات الجمهورية

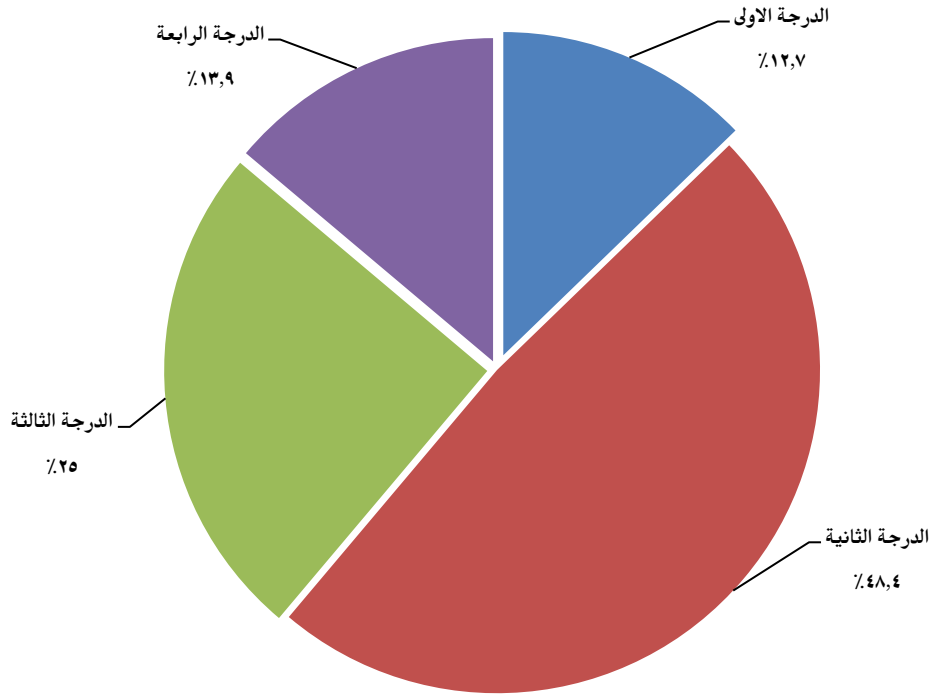
يوضح الجدول رقم (٤) توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة وفقاً لدرجة الخطورة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦ وشكل بياني رقم (٥) التوزيع النسبي للوحدات السكنية موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام ٢٠١٦ وشكل بياني رقم (٦) التوزيع النسبي للمساحة موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام ٢٠١٦ ومنهم يتبين الآتى:

- بلغ إجمالي عدد المناطق العشوائية غير الآمنة ٣٥١ منطقة تشغل مساحة ٤,٥ ألف فدان وتشمل ٢١٥,٤ ألف وحدة سكنية على مستوى الجمهورية عام ٢٠١٦.
- تأتي المناطق العشوائية غير الآمنة ذات درجة الخطورة الثانية فى المرتبة الأولى حيث بلغت ٢٥١ منطقة وتمثل ٧١,٥٪ من إجمالي عدد المناطق العشوائية غير الآمنة، تليها المناطق ذات درجة الخطورة الثالثة بعدد ٥٩ منطقة بنسبة ١٦,٨٪، وتمثل مناطق درجتى الخطورة الأولى والرابعة ١١,٧٪ من إجمالي المناطق العشوائية غير الآمنة عام ٢٠١٦ .
- تعد المناطق العشوائية غير الآمنة ذات درجة الخطورة الثانية هى الأكثر انتشاراً على مستوى المحافظات، تأتي محافظات (القاهرة - الجيزة - قنا) فى المراتب الأولى حيث يوجد بها ٣٢، ٣٠، ٢٦ منطقة على الترتيب حيث يمثلون مجتمعين ٣٥,١٪ من اجمالى الجمهورية، فى حين تأتي محافظات (دمياط - أسيوط - أسوان) فى المراتب الأخيرة حيث يوجد بهم ٥ مناطق بنسبة ٢,٠٪ عام ٢٠١٦.
- على الرغم من ارتفاع عدد المناطق العشوائية غير الآمنة فى محافظات مثل قنا والجيزة إلا أن تلك المناطق تشغل مساحات أقل من محافظات أخرى بها عدد مناطق أقل ولكنها تشغل مساحات أكبر مثل الأسماعيلية وجنوب سيناء والبحر الاحمر، ففى حين أن محافظة قنا بها ٣١ منطقة غير آمنة الا ان مساحة تلك المناطق بلغت ١٦٥,٧ فدان تمثل ٣,٧٪ من اجمالى مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة وفى المقابل نجد أن محافظة الإسماعيلية والتي بها ٢٠ منطقة غير آمنة إلا أن مساحتها بلغت ٨٤٢,٠ فدان تمثل ١٨,٧٪ من اجمالى مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة.

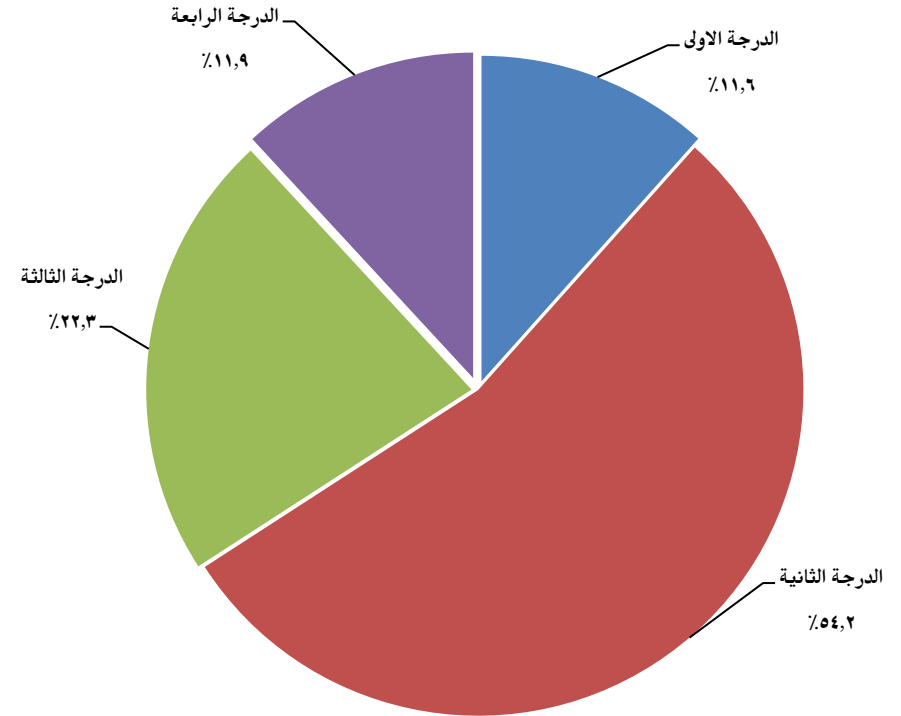
جدول رقم (4) توزيع المناطق العشوائية غير الآمنة وفقاً لدرجة الخطورة طبقاً للمحافظات عام 2016

الإجمالي			الدرجة الرابعة			الدرجة الثالثة			الدرجة الثانية			الدرجة الاولى			المحافظة
المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	
4507	215424	351	624.7	25577	16	1126	47960	59	2181	116881	251	575.1	25006	25	الإجمالي
990.3	72312	57	18.3	1081	1	278.4	12510	10	454.8	35585	32	239.0	23136	14	القاهرة
143.7	6850	9	-	-	-	69.4	5544	3	10.1	1185	5	64.2	121	1	الاسكندرية
78.7	2827	5	-	-	-	-	-	-	78.7	2827	5	-	-	-	بورسعيد
239.0	1135	5	216.4	400	1	-	-	-	22.6	735	4	-	-	-	السويس
22.2	1047	3	16.2	682	1	-	-	-	6.0	365	2	-	-	-	دمياط
286.2	6084	18	-	-	-	189.9	945	3	96.3	5139	15	-	-	-	الدقهلية
17.3	604	14	1.7	85	1	1.5	38	1	14.1	481	12	-	-	-	الشرقية
70.1	3910	16	-	-	-	56.5	3391	11	13.6	519	5	-	-	-	القليوبية
93.6	6869	23	4.0	323	1	25.8	2987	3	62.0	3539	18	1.8	20	1	كفر الشيخ
100.8	4416	12	37.8	1540	3	16.4	306	1	46.6	2570	8	-	-	-	الغربية
96.4	3122	10	-	-	-	26.6	577	6	69.8	2545	4	-	-	-	المنوفية
19.8	1488	8	-	-	-	9.2	494	2	10.6	994	6	-	-	-	البحيره
842.0	46989	20	320	20834	6	265.0	16796	3	257.0	9359	11	-	-	-	الاسماعيلية
126.9	7833	30	-	-	-	-	-	-	126.9	7833	30	-	-	-	الجيزة
147.6	14355	17	-	-	-	-	-	-	147.6	14355	17	-	-	-	بنى سويف
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الفيوم
34.1	2554	9	8.4	600	1	1.8	107	2	23.9	1847	6	-	-	-	المنيا
78.2	6430	2	-	-	-	-	-	-	78.2	6430	2	-	-	-	اسيوط
89.7	4562	12	-	-	-	1.7	88	1	88.0	4474	11	-	-	-	سوهاج
165.7	7787	31	-	-	-	12.7	764	5	153.0	7023	26	-	-	-	قنا
202.4	2850	9	-	-	-	153.6	1840	5	15.8	572	1	33.0	438	3	اسوان
53.5	4041	12	-	-	-	17.7	1573	3	35.8	2468	9	-	-	-	الاقصر
176.2	2910	8	-	-	-	-	-	-	147.1	2740	5	29.1	170	3	البحر الاحمر
46.7	1896	6	-	-	-	-	-	-	46.7	1896	6	-	-	-	الوادى الجديد
7.8	198	8	1.9	32	1	-	-	-	5.9	166	7	-	-	-	مطروح
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شمال سيناء
377.8	2355	7	-	-	-	-	-	-	169.8	1234	4	208.0	1121	3	جنوب سيناء

شكل بياني رقم (٦) التوزيع النسبي لمساحة المناطق العشوائية غير الآمنة موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام ٢٠١٦



شكل بياني رقم (٥) التوزيع النسبي للوحدات السكنية بالمناطق العشوائية غير الآمنة موزعة وفقاً لدرجة الخطورة عام ٢٠١٦



### ٣- تطور المناطق العشوائية غير الآمنة بمحافظات الجمهورية بين عامي (٢٠١١-٢٠١٦)

يوضح جدول رقم (٥) التوزيع العددي ومعدل التغيير للمناطق العشوائية غير الآمنة والوحدات السكنية والمساحة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦ مقارنة بعام ٢٠١١، والشكل البياني رقم (٧) التغيير في مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٦ مقارنة بعام ٢٠١١ ومنهما يتبين الآتى:

- بلغ إجمالي عدد المناطق العشوائية غير الآمنة ٣٥١ منطقة عام ٢٠١٦ بانخفاض قدره ٣٢ منطقة وبنسبة ٨,٤ ٪ عن عام ٢٠١١. فى حين بلغ إجمالي مساحة تلك المناطق ٤,٥ ألف فدان بانخفاض قدره ٠,٤ ألف فدان وبنسبة ٨,٥ ٪ عن عام ٢٠١١.
- بلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية فى المناطق العشوائية غير الآمنة ٢١٥,٤ ألف وحدة سكنية عام ٢٠١٦ بارتفاع قدره ٦,٠ ألف وحدة سكنية بنسبة ٢,٨ ٪ عن عام ٢٠١١ بالرغم من انخفاض عدد المناطق ومساحتها .
- شهدت محافظة الفيوم عام ٢٠١٦ تطوير جميع مناطقها الثلاثة غير الآمنة والتي كانت موجودة عام ٢٠١١ وتأتى محافظات أسيوط والأقصر والبحر الأحمر فى المراتب الأولى من حيث تطور عدد المناطق العشوائية غير الآمنة حيث انخفض فى تلك المحافظات بنسب ( ٥٠,٠ ٪ ، ٣٣,٣ ٪ ، ٢٧,٣ ٪ ) عن عام ٢٠١١ على الترتيب. وعلى الرغم من انخفاض العدد الإجمالى للمناطق غير الآمنة على مستوى الجمهورية إلا أنه ارتفع فى محافظات الوادى الجديد والإسكندرية وكفر الشيخ بنسب ( ٢٠,٠ ٪ ، ١٢,٥ ٪ ، ٤,٥ ٪ ) عن عام ٢٠١١ على الترتيب. فى حين لم تشهد المناطق العشوائية غير الآمنة بعدد ١٠ محافظات أى تغيير منها على سبيل المثال الشرقية والغربية والمنوفية والإسماعيلية .
- تأتى محافظات البحر الأحمر ، جنوب سيناء و بورسعيد ، قنا والأقصر فى المراتب الأولى حيث انخفضت مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة بها عام ٢٠١٦ بنسب ( ٣٩,٦ ٪ ، ٣٦,٧ ٪ ، ٣٠,٥ ٪ ، ٢٥ ٪ ، ١٨,٥ ٪ ) عن عام ٢٠١١ على الترتيب. وعلى الرغم من انخفاض إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية عام ٢٠١٦ إلا أنه ارتفع فى خمس محافظات وهى الوادى الجديد ، القاهرة ، كفر الشيخ ، المنيا والإسكندرية بنسب ( ٨٠,٣ ٪ ، ١٣,١ ٪ ، ٢,٩ ٪ ، ١,٠ ٪ ، ٠,٤ ٪ ) على الترتيب عن عام ٢٠١١.

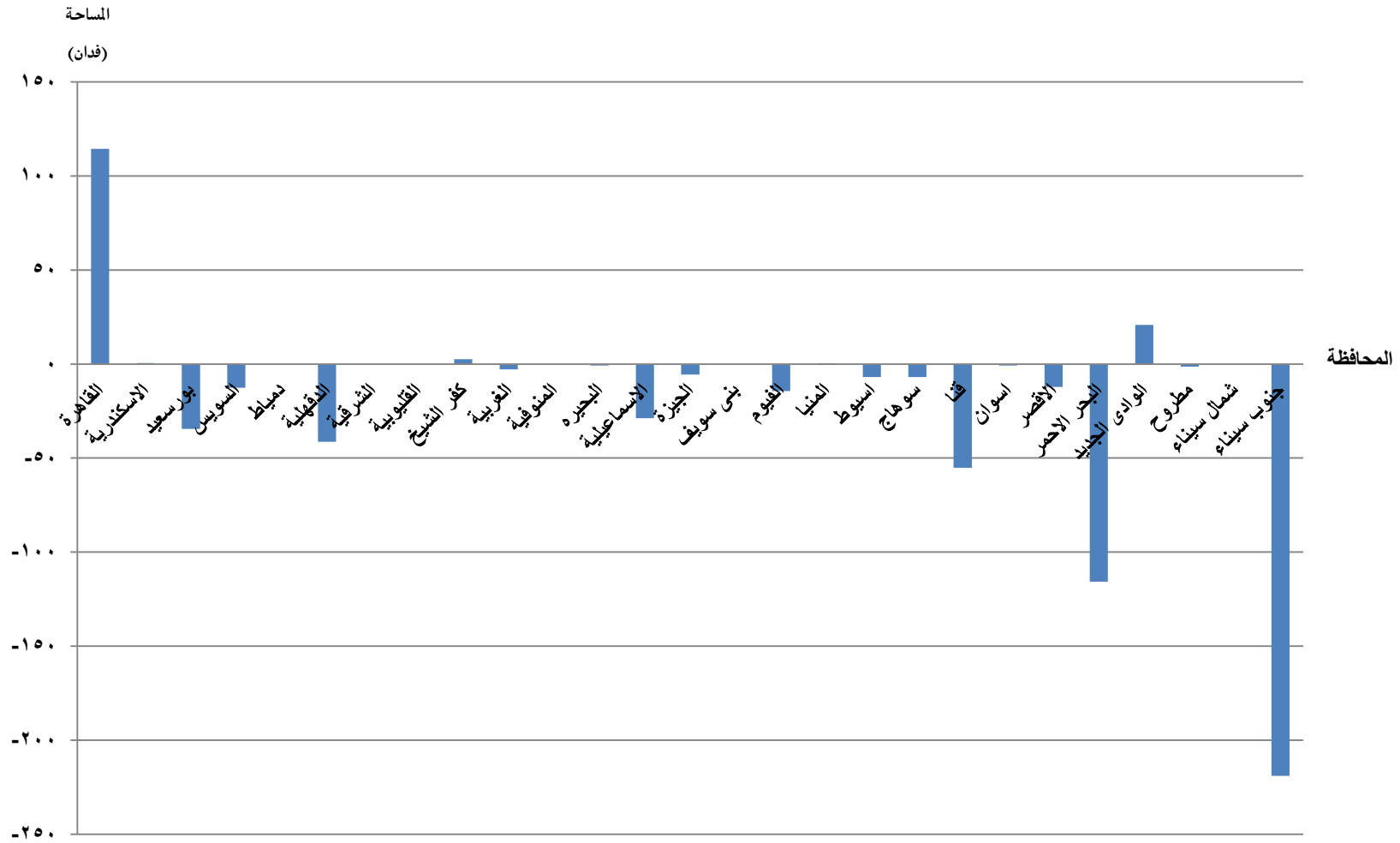
جدول رقم ( 5 ) التوزيع العددي ومعدل التغير للمناطق العشوائية غير الآمنة والوحدات السكنية

والمساحة طبقاً للمحافظات عام 2016 مقارنة بعام 2011

معدل التغير %			التغير			2011			2016			المحافظة
المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	المساحة (فدان)	عدد الوحدات السكنية	العدد	
(8.5)	2.8	(8.4)	(421)	5956	(32)	4927.6	209468	383	4506.7	215424	351	الإجمالي
13.08	44.9	-	114.52	22394	-	875.8	49918	57	990.3	72312	57	القاهرة
0.4	7.6	12.5	0.56	483	1	143.1	6367	8	143.7	6850	9	الاسكندرية
(30.5)	(57.5)	(16.7)	(34.48)	(3823)	(1)	113.2	6650	6	78.7	2827	5	بورسعيد
(5)	(22.4)	-	(12.58)	(327)	-	251.6	1462	5	239.0	1135	5	السويس
(1.6)	(29.8)	-	(0.36)	(445)	-	22.6	1492	3	22.2	1047	3	دمياط
(12.6)	(16.2)	(14.3)	(41.4)	(1173)	(3)	327.6	7257	21	286.2	6084	18	الدقهلية
(0.1)	(1.8)	-	(0.01)	(11)	-	17.3	615	14	17.3	604	14	الشرقية
(0.5)	1.9	(11.1)	(0.37)	73	(2)	70.5	3837	18	70.1	3910	16	القليوبية
2.9	(1.9)	4.5	2.6	(136)	1	91.0	7005	22	93.6	6869	23	كفر الشيخ
(2.8)	(5.1)	-	(2.89)	(235)	-	103.7	4651	12	100.8	4416	12	الغربية
-	-	-	-	0	-	96.4	3122	10	96.4	3122	10	المنوفية
(4)	(17.3)	(11.1)	(0.82)	(311)	(1)	20.6	1799	9	19.8	1488	8	البحيره
(3.3)	(2.8)	-	(28.8)	(1330)	-	870.8	48319	20	842.0	46989	20	الاسماعيلية
(4.2)	3.0	(9.1)	(5.6)	228	(3)	132.5	7605	33	126.9	7833	30	الجيزة
-	(3.2)	-	-	(475)	-	147.6	14830	17	147.6	14355	17	بنى سويف
(100)	(100)	(100)	(14.3)	(1409)	(3)	14.3	1409	3	-	-	-	الفيوم
1	(7.7)	-	0.35	(214)	-	33.7	2768	9	34.1	2554	9	المنيا
(8.2)	(9.6)	(50)	(6.95)	(686)	(2)	85.1	7116	4	78.2	6430	2	اسيوط
(7.2)	5.7	(14.3)	(6.96)	247	(2)	96.7	4315	14	89.7	4562	12	سوهاج
(25)	(18.8)	(16.2)	(55.25)	(1805)	(6)	220.9	9592	37	165.7	7787	31	قنا
(0.4)	8.9	(10)	(0.72)	233	(1)	203.1	2617	10	202.4	2850	9	اسوان
(18.5)	(5.6)	(33.3)	(12.12)	(238)	(6)	65.6	4279	18	53.5	4041	12	الأقصر
(39.6)	(61.9)	(27.3)	(115.76)	(4736)	(3)	292.0	7646	11	176.2	2910	8	البحر الاحمر
80.3	26.7	20	20.8	400	1	25.9	1496	5	46.7	1896	6	الوادى الجديد
(15.5)	6.5	-	(1.43)	12	-	9.2	186	8	7.8	198	8	مطروح
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شمال سيناء
(36.7)	(24.4)	(22.2)	(219.03)	(760)	(2)	596.8	3115	9	377.8	2355	7	جنوب سيناء

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية ، عام 2016 .

شكل بياني رقم (٧) التغير في مساحة المناطق العشوائية غير الامنة طبقاً للمحافظات  
عام ٢٠١٦ مقارنة بعام ٢٠١١





- تأتي محافظات البحر الأحمر وبورسعيد ودمياط فى المراتب الأولى من حيث تطور عدد الوحدات السكنية بالمناطق العشوائية غير الآمنة حيث انخفض عدد الوحدات السكنية بالمناطق العشوائية غير الآمنة فى تلك المحافظات عام ٢٠١٦ بنسب (٦١,٩٪ ، ٥٧,٥٪ ، ٢٩,٨٪) عن عام ٢٠١١ على الترتيب ويأتى زيادة إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمناطق العشوائية غير الآمنة على مستوى الجمهورية بسبب ارتفاعها فى خمس محافظات وهى القاهرة والوادي الجديد وأسوان والإسكندرية وسوهاج بنسب (٤٤,٩٪ ، ٢٦,٧٪ ، ٨,٩٪ ، ٧,٦٪ ، ٦,٥٪) عن عام ٢٠١١ على الترتيب.

#### رابعاً: الأسواق العشوائية بمحافظات الجمهورية:

يوضح جدول رقم (٦) توزيع الأسواق العشوائية وفقاً للنشاط طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٥ والشكل البياني رقم (٨) توزيع عدد الوحدات بالأسواق العشوائية طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٥ ومنه يتبين الآتى:

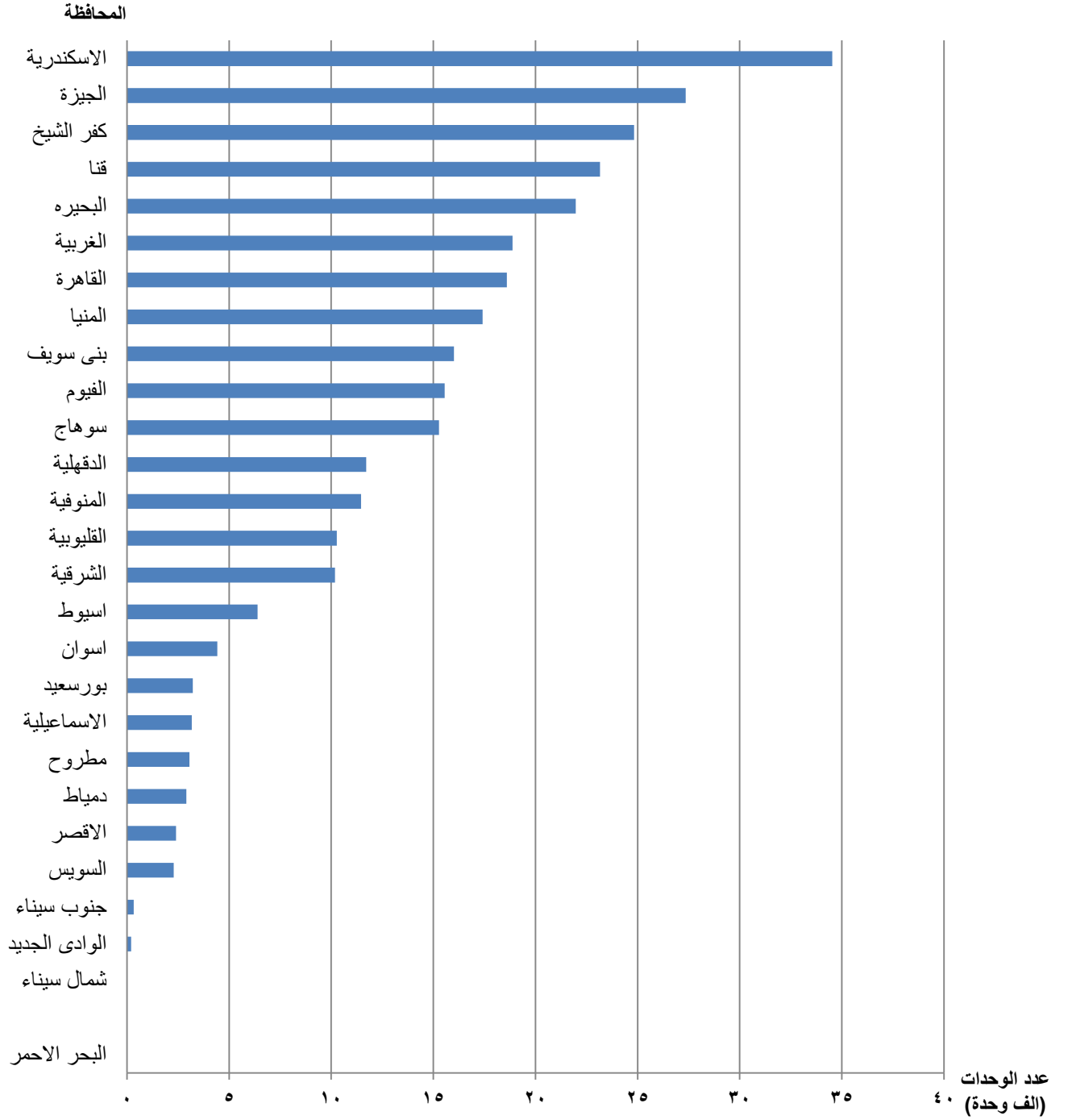
- بلغ إجمالى عدد الأسواق العشوائية بالجمهورية ١٠٩٩ سوقاً عام ٢٠١٥، تحتوى على ٣٠٥,٦ ألف وحدة.
- تأتي محافظة القاهرة فى المرتبة الأولى بعدد ١٣٤ سوق عشوائى، وتأتى محافظتى الإسكندرية والجيزة فى المرتبة الثانية بعدد ٨٣ سوق عشوائى لكل منهما عام ٢٠١٥. فى حين تأتى محافظات مطروح وجنوب سيناء والوادي الجديد فى المراتب الأخيرة بعدد ١٢، ٧، ٢ سوق عشوائى عام ٢٠١٥ على الترتيب. ولا يوجد أسواق عشوائية بمحافظتى البحر الأحمر وشمال سيناء.
- تستحوذ محافظات الإسكندرية والجيزة وكفر الشيخ على العدد الأكبر من الوحدات حيث بلغت ٣٤,٥ ، ٢٧,٤ ، ٢٤,٨ ألف وحدة لكل محافظة على الترتيب. فى حين تأتى محافظات السويس وجنوب سيناء والوادي الجديد فى المراتب الأخيرة بعدد ٢,٣ ، ٠,٣ ، ٠,٢ ألف وحدة على الترتيب .
- تأتى الأسواق الغذائية فى المرتبة الأولى بعدد ٦٣٧ سوق عشوائى بنسبة ٥٨٪ من إجمالى الأسواق تحتوى على ١٣٨,٣ ألف وحدة بنسبة ٤٥,٣٪ من إجمالى الوحدات ، تليها الأسواق المختلطة بعدد ٣٢٩ سوق عشوائى بنسبة ٢٩,٩٪ من إجمالى الأسواق تحتوى على ١٣١,٦ ألف وحدة بنسبة ٤٣,١٪ من إجمالى الوحدات ، تليها الأسواق التجارية بعدد ١٢٦ سوق عشوائى بنسبة ١١,٥٪ من إجمالى الأسواق وتحتوي علي ٣٥,٢ ألف وحدة بنسبة ١١,٥٪ من إجمالى الوحدات ولم يتعدى عدد الأسواق الحرفية ٧ أسواق عشوائية على مستوى الجمهورية تحتوى ٤٦٩ وحدة وهى موجودة فى أربع محافظات فقط القاهرة والجيزة وقنا والأقصر عام ٢٠١٥.

جدول رقم (6) توزيع الأسواق العشوائية وفقاً للنشاط طبقاً للمحافظات عام 2015

الإجمالي		مختلط		غذائي		حرفي		تجاري		المحافظة
عدد الوحدات	العدد	عدد الوحدات	العدد	عدد الوحدات	العدد	عدد الوحدات	العدد	عدد الوحدات	العدد	
305592	1099	131625	329	138332	637	469	7	35166	126	الإجمالي
18600	134	6431	33	4734	75	370	4	7065	22	القاهرة
34535	83	9155	20	16155	42	-	-	9225	21	الاسكندرية
3217	21	750	2	1457	13	-	-	1010	6	بورسعيد
2284	16	1574	5	640	10	-	-	70	1	السويس
2910	19	850	2	1660	14	-	-	400	3	دمياط
11717	41	3588	5	6954	31	-	-	1175	5	الدقهلية
10182	55	2281	9	7311	42	-	-	590	4	الشرقية
10266	45	1270	5	6062	32	-	-	2934	8	القليوبية
24825	42	14150	20	10555	21	-	-	120	1	كفر الشيخ
18881	61	1000	1	11421	41	-	-	6460	19	الغربية
11646	29	5415	7	5699	21	-	-	350	1	المنوفية
21975	48	6667	11	14698	35	-	-	610	2	البحيره
3175	14	2885	8	190	5	-	-	100	1	الاسماعيلية
27351	83	20882	37	6086	43	10	1	373	2	الجيزة
16005	54	12056	38	3917	15	-	-	32	1	بنى سويف
15552	53	11966	26	3541	26	-	-	45	1	الفيوم
17407	66	8873	35	8224	26	-	-	310	5	المنيا
6396	56	3945	26	2173	24	-	-	278	6	اسيوط
15280	71	1800	2	12076	63	-	-	1404	6	سوهاج
23162	52	12105	16	9298	30	64	1	1695	5	قنا
4422	14	1920	6	1952	6	-	-	550	2	اسوان
2402	21	1357	6	940	12	25	1	80	2	الاقصر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	البحر الاحمر
200	2	200	2	-	-	-	-	-	-	الوادى الجديد
3055	12	275	4	2490	6	-	-	290	2	مطروح
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شمال سيناء
329	7	230	3	99	4	-	-	-	-	جنوب سيناء

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية، عام 2015 .

شكل بياني رقم (٨) توزيع عدد الوحدات بالأسواق العشوائية طبقاً للمحافظات عام ٢٠١٥





**الفصل الثالث**  
**تطوير المناطق العشوائية**



## الفصل الثالث

### تطوير المناطق العشوائية

تعد مشكلة المناطق العشوائية من أكبر المشكلات التي تواجه الحكومات المتعاقبة، حيث أن زيادة تدفق تيارات الهجرة إلى المناطق الحضرية أدت إلى نمو سريع للمدن وبالتالي زيادة الكثافة السكانية بها، وصاحب ذلك الضغط على المرافق العامة في هذه المدن وخلق العديد من المشاكل، مثل مشكلة الإسكان والمواصلات وزيادة الإنفاق الحكومي على التعليم والخدمات الصحية وغيرها، فضلا عن زيادة أعداد المتعطلين من الأيدي العاملة أو عدم استثمار القوى العاملة الاستثمار الأمثل.

#### أولاً - طرق تطوير المناطق العشوائية

يتم التعامل في تطوير المناطق العشوائية بالطرق الآتية: <sup>(١)</sup>

١ - التطوير القطاعي : وهو تحسين الخدمات والمرافق في المناطق العشوائية مكتملة البناء وفقاً لنفس الخدمات المقدمة في باقى المدن غير العشوائية. ويمتد هذا التحسين ليشمل الخدمات التعليمية والصحية وغيرها، وقد تأتي هذه المبادرة من الوزارات أو الجهات المانحة أو القطاع الخاص.... الخ.

٢ - التخطيط وإعادة الهيكلة الجزئية لل عمران: وهو أحد أنماط التعامل مع المناطق العشوائية عن طريق وضع مخطط عمراني لتوسيع الشوارع الرئيسية وتوفير مساحات لإنشاء الخدمات، ومن ثم يقتصر التطوير على إزالة ونقل بعض المنازل لتوسيع الطرق وترك المجال للتطوير الذاتى التدريجى. ويعتمد هذا النوع من التطوير على تصور الأثر الايجابى لتوسيع الشوارع وتسهيل حركة المرور.

٣ - إعادة التطوير الكامل للمناطق العشوائية في ذات الموقع: أى الاستبدال الكامل للهيكل العمراني من خلال الهدم التدريجى وبناء سكن بديل في نفس الموقع. ويستخدم هذا النوع في حالة ما إذا كانت المباني شديدة التدهور وغير آمنة وذات حيازة قانونية.

٤ - إعادة التطوير الكامل مع نقل السكان لموقع آخر: لا ينطوى هذا النمط فقط على إزالة كاملة للمنطقة العشوائية، ولكن مع إعادة توطين السكان، حيث يتم في كثير من الأحيان نقلهم إلى مشروعات إسكان حكومي جديدة.

(١) مجلس الوزراء، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، المناطق العشوائية في مصر : حقائق وأرقام، السنة الثامنة العدد (٧١) ، ابريل ٢٠١٤، ص ٥.

## ثانياً - محاور تطوير وتحسين المناطق العشوائية

تحتوى المناطق العشوائية على العديد من الصناعات الصغيرة والانشطة الانتاجية التى ترتبط بعلاقات متبادلة مع الانشطة الاقتصادية فى المدن الاخرى فإذا ما تم اضافة الطابع الرسمى على هذه المناطق فسيرتفع قيمة الاصول الثابتة ويزيد ذلك من حصيلة الضرائب اللازمة لتمويل تنمية هذه المناطق بما يحقق استدامة التنمية بها، ولذا يعد ازالة هذه المناطق إهدار للاستثمارات سواء فى مجال الاسكان أو فى مجال الصناعة أو التجارة وان التطوير يحافظ عليها ويزيد قيمتها السوقية.

لتطوير وتحسين المناطق العشوائية يجب أن نتخذ العنصر البشرى محوراً لها ويجب أن نشرك السكان فى تحسين مناطقهم وأحوالهم المعيشية، إذ تعد المشاركة فى التطوير أساسية .

ولذا يجب إشراك السكان فى تخطيط وتنفيذ التطوير وإجراءات التنمية وفقاً لما يعرفه الناس ويقولونه ويقررونه سويماً مع المسؤولين الرسميين كل ذلك يعنى حكومة متجاوبة تتفاعل مع احتياجات هذه المناطق وسكانها، ومن خلال المشاركة يتنامى لدى السكان الشعور بملكية الخدمات العامة والشعور بالفخر بمنطقتهم، ولكن المشاركة الفعالة لسكان المناطق العشوائية فى تخطيط وتنفيذ إجراءات التطوير يتطلب هياكل إدارية حكومية تتمتع باللامركزية يتم تفعيلها وتقويتها عن طريق دمج المشاركة فى الإطار المؤسسى وتنمية القدرات للعاملين على تطبيقها.

### ١ - التطوير بالمشاركة والتنمية المحلية:

تعتمد هذه الطريقة على فكرة اشتراك سكان المناطق العشوائية فى تخطيط وتنفيذ وإدارة ومتابعة الخدمات والمرافق المحسنة والإجراءات المتبعة لتطوير تلك المناطق، حيث يضمن ذلك ان تكون تلك الإجراءات ملبية لاحتياجات المواطنين، علاوة على ان ذلك يُكسب تلك الإجراءات الشفافية وتعطى الفرصة للمراقبة والمحاسبة.

### ٢ - اللامركزية:

ان مشاركة السكان فى عملية تطوير المناطق العشوائية تتطلب تمكين الإدارة المحلية بما يسمح لها باتخاذ الإجراءات بشكل اقرب للناس من خلال ممارسة لامركزية السلطة والموارد واتخاذ الإجراءات بحيث تكون الإجراءات التنموية أكثر كفاءة وجدوى اقتصادية على المستوى المحلى .

(1) خالد عبد الحليم، تطوير المناطق اللارسمية بالمشاركة، الدليل الإرشادى لصانعى القرار، مرجع سابق، ص١٢.



### ٣ - الدمج فى الإطار المؤسسى :

لتمكين الإدارة المحلية من القيام بدورها فى التطوير العمرانى يتطلب ذلك دمج الإجراءات التى تمكنها من لعب ذلك الدور فى الإطار المؤسسى ويمكن دعم جهود دمج ممارسات التنمية بالمشاركة فى الإطار المؤسسى من خلال تحديد مهام الإدارات بالإدارة المحلية على مختلف المستويات.

### ٤ - تنمية القدرات :

يجب أن تصاحب عملية دمج أساليب تطوير المناطق العشوائية فى الإطار المؤسسى للإدارة المحلية عملية تنمية القدرات البشرية والتدريب وخلق بيئة عمل جديدة تساعد على التطوير المنشود .

(١)

### ثالثاً: المنهج المقترح لعمليات التطوير

#### ١ - التنمية المستدامة كأساس لمنهج التطوير :

تمثل بعض المناطق العشوائية نوعاً من الاستثمار يمكن- إذا ما أحسن استغلاله وترشيده بطريقة مناسبة- أن يضيف إضافة ملحوظة إلى رصيد الوحدات السكنية، خاصة وان الدراسات الأخيرة قد أثبتت أن وحدات الإسكان العشوائى المنشأ حديثاً على درجة جيدة من الناحية الإنشائية، هذا بالإضافة إلى أن إزالة هذه الوحدات يستوجب توفير المسكن البديل، وهو أمر بالغ الصعوبة فى ظل أزمة الإسكان القائمة حالياً.

ويجب أن تتم مشروعات التطوير من خلال التنمية المتكاملة للموقع مع توفير فرص عمل مختلفة بالمشروعات، فإذا اقتصرت عملية التنمية على البيئة فقط فلن تحقق الأهداف المرجوة، حيث يؤدي إغفال السكان ومعاونتهم فى تنمية مواردهم الذاتية إلى عدم تحسين مستواهم الاجتماعى والاقتصادى مما يدفعهم إلى استثمار مساكنهم المطورة (بيعها أو تأجيرها) وهجرتهم إلى مناطق عشوائية أخرى يجدون فيها البيئة الملائمة لمستواهم الاقتصادى والاجتماعى لتحل محلهم اسر جديدة من ذوى الدخل المتوسطة، وبذلك لا تستفيد الفئات المستهدفة من تلك المشروعات بل تؤدي إلى خلق مشاكل جديدة فى مناطق عشوائية أخرى.

ولذا يجب تفعيل دور المشاركة الشعبية فى مشروعات التنمية والتطوير وهى لاتعنى فقط وجود مشاركة

فعلية فى البناء الإنشائى بل تمتد إلى جميع مراحل عملية التطوير من خلال المشاركة فى المراحل التالية:

---

(١) محمد أحمد سليمان ، دراسة الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية ( منهج التطوير)، جامعة الزقازيق ( فرع بنها)، ص ٨ .

أ - المساهمة في تكاليف المشروع: وذلك من خلال مساهمة السكان بالمال أو الأعمال أثناء التنفيذ.

ب - زيادة كفاءة المشروع: ويأتى ذلك من خلال استشارة السكان أثناء التخطيط للمشروع أو أثناء عمليات تنفيذ وتشغيل المشروع.

ج - زيادة فاعلية المشروع: من حيث ضمان وصول فائدة المشروع إلى المجموعات السكانية المختلفة.

د - بناء قدرات السكان من خلال ضمان ربط المشاركين فعلياً بعملية تخطيط وتنفيذ المشروع: مثل تشكيل مجموعات بناء بالجهود الذاتية أو من خلال التدريب والأنشطة التى تزيد من درجة الوعي ، وبالتالي ضمان مشاركة السكان فى عمليات الصيانة والمحافظة على المشروع وتحسينه.

هـ - زيادة السلطة الممنوحة: وذلك من خلال زيادة سيطرة المجتمعات الفقيرة على الموارد والقرارات التى تؤثر فى حياتهم ، ومشاركتهم فى المنافع التى ينتجها المجتمع الذى يعيشون فيه.

مما سبق فان مفهوم المشاركة الشعبية الناجحة يجب أن يعتمد على وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية التى تتعامل فى عملية التطوير وبين أفراد المجتمع المشاركين على أن يكون دور الأجهزة الحكومية هو دور المرشد والمساعد والمؤيد لجهود المشاركة الشعبية فى عملية التنمية والتطوير ، أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء واستغلال إمكانياتهم المادية والبشرية فى عملية البناء.

## ٢ - مفاهيم أدوات التطوير من منظور الجوانب الإيجابية للمناطق العشوائية:

تتنوع مفاهيم تطوير المناطق العشوائية تبعاً لظروف كل منطقة (عمرانياً - اجتماعياً - اقتصادياً) ، وتبعاً لموقعها أو الرؤية العامة على المستوى القومى أو الإقليمى سواء من الجوانب السياسية أو الاجتماعية أو الاقتصادية. ومن ثم فإن مقاييس التطوير تختلف من مدينة إلى أخرى باختلاف العوامل والظروف البيئية أو السياسية أو الاجتماعية والاقتصادية أو الثقافية أو الحضارية لكل منها.

### أ - أدوات تؤدي إلى الحفاظ على الخصائص العمرانية لمناطق التطوير:

وتهدف هذه الأدوات إلى التعامل مع المناطق القائمة من خلال المحافظة على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية يجب الحفاظ عليها وتنميتها ولذا يجب إعادة تأهيل هذه المباني والمناطق العمرانية لكى تؤدي وظيفتها التى فقدتها نتيجة لعدم ملاءمتها للتغيرات المتلاحقة، وكذلك تنمية الجانب الاقتصادى للسكان . ويعتبر الارتقاء بالمناطق القائمة أداة مناسبة للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة.

ويتم إعادة تأهيل هذه المناطق حتى تتناسب مع النمط الطبيعي الملائم لممارسة العمل والسكن حتى تتوافق هذه المباني مع احتياجات المجتمع الحالى مع المحافظة على استمرارية الطابع التاريخى أو الإحساس الثابت بالمكان وتتم معالجة المباني بطريقتين:

- معالجة داخلية: وتتم بتطوير ومعالجة الاحتياجات الإنسانية فى الراحة والأمان والاستعمال.
- معالجة خارجية: وتتم بمعالجة الشكل الخارجى وإعادته لحالته الأصلية ويسمح بإجراء التعديلات والتغييرات اللازمة دون تغيير جذرى فى الطابع المميز لهذه المباني.

أما المناطق العمرانية فتتم معالجتها من خلال الآتى:

- إضاءة الشوارع وتشجيرها مع وضع علامات إرشادية.
- إعادة بناء الأرصفة المتهدمة وتنسيق الحدائق العامة وإعادة تشجيرها.
- إصلاح وصيانة المرافق الخاصة بكل مسكن.
- تحسين نظام جمع المخلفات.
- تنظيم الأسواق المقامة بالشوارع ومواقف الميكروباص.
- عمل المحليات على إزالة مسببات المشاكل بالمنطقة والمساهمة فى تحسين وتجميل المناطق من خلال الآتى:

- حل مشاكل الحركة بالمنطقة من خلال تخصيص بعض المحاور لحركة المرور وأخرى للمشاة.
- تحويل اتجاهات الحركة فى التقاطعات المختلفة.
- توفير بعض أماكن الانتظار فى الأراضى الفضاء المتاحة للتحكم فى الانتظار بالشوارع.
- تنظيم دخول وخروج البضائع لمناطق الأسواق والمحلات التجارية.
- صيانة المرافق العامة والمحافظة على نظافة المنطقة.

ب - أدوات تؤدي إلى إحداث تغييرات جذرية بالمناطق العمرانية:

تهتم هذه الأدوات بتنمية الجانب الاقتصادى باستخدام أدوات قاسية لتحقيق هذا مثل إزالة المناطق المتدهورة بالكامل واستغلال الأرض بأفضل أسلوب لتحقيق أعلى ربحية بإنشاء مشروعات استثمارية وإنتاجية وذلك للمناطق التى يثبت - بعد دراستها - عدم جدوى الإصلاح أو التجديد فيها وانه من الأيسر إزالتها وإعادة بنائها أو إعادة استثمارها.

وبصفة عامة فإنه من غير المفضل أن تكون الإزالة نمطا للتعامل مع المناطق العمرانية القائمة إلا في أضيق الحدود لأسباب قومية، حيث أن المباني القائمة تعتبر بصورة أو بأخرى ثروة قومية يتم إهدارها بالإزالة. فالإزالة قبل وصول المباني إلى نهاية العمر الافتراضى يعنى فى حقيقة الأمر تخفيض للطاقة الإسكانية القائمة والانتقاص بالتالى من رأس المال القومى ولن يعوض ذلك من الناحية الاقتصادية على المستوى القومى استبدالها بوحداث جديدة طالما أن ذلك لن يضيف طاقة إسكانية جديدة خصوصاً وأن هذا الاستبدال سيكون بتكاليف عالية.

#### رابعاً: الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير المخططة

وهى المناطق التى نشأت بالمخالفة للقوانين واللوائح المنظمة للتخطيط العمرانى وتعانى من تدهور البيئة العمرانية وبعضها يفتقد إلى البنية التحتية والخدمات وسوء حالة الطرق وعدم وجود إنارة بها وكذلك عدم تشطيب واجهات المباني وتمثل حوالى ٩٥ ٪ من الكتلة العمرانية بالقرى المصرية ونسبة ٣٧,٥ ٪ من الكتلة العمرانية بالمدن المصرية .

#### ١ - حصر المناطق غير المخططة :

قام الصندوق بالانتهاء من إعداد خريطة الأساس للمناطق غير المخططة على مستوى مدن الجمهورية وعددها ( ٢٢٦ مدينة ) وقد بلغت نسبة مساحة المناطق غير المخططة ٣٧,٥ ٪ من إجمالى الكتلة العمرانية للمدن .

#### ٢ - آليات تطوير المناطق غير المخططة :

تشمل آليات تطوير المناطق غير المخططة الآتى :

- تحسين الحالة العمرانية للمناطق .
- الحفاظ على النسيج العمرانى للمناطق .
- رفع كفاءة ورصف الشوارع الرئيسية وتبليط الممرات الداخلية داخل المناطق بالإنترلوك .
- توفير الإنارة لجميع الشوارع الرئيسية والداخلية .
- تطوير جميع شبكات المرافق الموجودة بالمناطق .
- عمل شبكة لمكافحة الحريق داخل المناطق .
- توفير الخدمات الاجتماعية ، الاقتصادية ، الثقافية والرياضية .

### ٣ - المشروعات الجارية عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ :

- تم الانتهاء من تطوير عدد ٣٣ منطقة غير مخططة بمحافظة القاهرة والجيزة بتمويل من صندوق تطوير المناطق العشوائية ، وتشمل أعمال التطوير الآتى : أعمال مد شبكات المياه والصرف الصحى ، أعمال مد شبكات لمكافحة الحريق ، أعمال رصف الطرق الرئيسية وتبليط الشوارع الداخلية بالإنترلوك وأعمال الإنارة الداخلية والخارجية للشوارع .
- كما قام إتحاد بنوك مصر بتوفير تمويل لتطوير عدد ١٠ مناطق بحى حلوان بمحافظة القاهرة ، وتشمل أعمال التطوير الآتى : أعمال مد شبكات المياه والصرف الصحى ، إضاءة الشوارع الرئيسية والفرعية ، توفير الخدمات الثقافية والرياضية ، رصف الطرق الرئيسية والداخلية ، إعادة تأهيل واجهات المباني ودهانها . . . الخ .

### ٤ - الخطة المستقبلية ( ٢٠١٦ / ٢٠١٧ - ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ) :

من المستهدف خلال الفترة ( ٢٠١٦ / ٢٠١٧ - ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ) تنفيذ الآتى :

- إعداد الخريطة القومية لحصر المناطق العشوائية غير المخططة .
- تطوير عدد ٢٧ منطقة عشوائية غير مخططة سنوياً في ٢٧ محافظة بإجمالى ٨١ منطقة .

### خامساً : الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة

هى مناطق مهددة للحياة لوجودها تحت سفح الجبال ولذا معرضة إلى إنزلاق الكتلة الحجرية من الجبال أو مخرات السيول أو اسفل ابراج الكهرباء أو على ضفاف السكة الحديد أو تقع تحت تأثير التلوث الصناعى الكثيف، وإنها مناطق غير ملائمة للسكن لأن بنائها باستخدام مخلفات مواد البناء كما تفتقد إلى المياه النظيفة والصرف الصحى المحسن.

من المستهدف خلال الفترة ( ٢٠١٥ / ٢٠١٦ - ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ) تنفيذ الآتى :

### ١ - المشروعات الجارية فى المناطق العشوائية غير الآمنة عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ :

- أ - إعداد الخطط التنفيذية والدراسات الإستشارية والفنية والدراسات الخاصة بتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة .
- ب - برنامج إزالة المناطق المهددة للحياة : جارى تطوير ٢٥ منطقة في ٦ محافظات بها ٢٢,٦٠٦ ألف وحدة سكنية .

ج- برنامج تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة:

(١) على أملاك الدولة جارى تطوير ٢٥ منطقة في ١٣ محافظة بها ١٠,٠٨٧ ألف وحدة .

(٢) على أملاك الجهات المركزية جارى تطوير ٨ مناطق في ٦ محافظات بها ٩٦٧ وحدة .

(٣) على الأملاك الخاصة جارى تطوير ٣ مناطق بها ٤,٨٤٠ ألف وحدة .

د - برنامج تطوير المناطق المهددة للصحة :

(١) المناطق التى لا يوجد بها صرف صحى جارى تطوير منطقة واحدة بها ١٠,٥٦٤ وحدة .

(٢) المناطق المعرضة لمخاطر كاباتات الضغط العالى الهوائية جارى تطوير ٤ مناطق.

٢ - الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة :

جدول رقم (٧) الخطة المستقبلية لتطوير المناطق العشوائية غير الآمنة خلال

الفترة (٢٠١٦/٢٠١٧ - ٢٠١٨/٢٠١٩)

الدرجة	الإجمالى	٢٠١٦ / ٢٠١٧	٢٠١٧ / ٢٠١٨	٢٠١٨ / ٢٠١٩	الإجمالى
الإجمالى	٢٨٥	٨٦	١٣٣	٦٦	٢٨٥
الأولى	-	-	-	-	-
الدرجة الثانية	أملاك دولة	٤٣	٤	٢	٤٩
	املاك جهات مركزية	٢٣	-	-	٢٣
	املاك خاصة	١٥	٨٥	٤٣	١٤٣
الدرجة الثالثة	صرف صحى	٣	-	-	٣
	كهرباء	-	٣٥	١١	٤٦
	تلوث صناعى	١	٢	٢	٥
الدرجة الرابعة	١٦	١	٧	٨	١٦

المصدر : مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية ، ٢٠١٦ .

## سادساً : الخطة المستقبلية لتطوير الأسواق العشوائية

قام الصندوق بوضع معايير لتصنيف الأسواق العشوائية والتي تم تقسيمها إلى : أسواق غذائية ، أسواق حرفية ، أسواق تجارية ، أسواق مختلطة . وقد قام الصندوق بالانتهاء من حصر الأسواق العشوائية على مستوى جميع المحافظات تمهيداً لإعداد الخطة القومية لتطوير الأسواق العشوائية وقد بلغ عدد الأسواق العشوائية عدد ١٠٩٩ سوق عشوائى تحتوى على عدد ٣٠٥٥٩٢ وحدة بيع .

### ١ - آليات تطوير الأسواق العشوائية :

قام الصندوق بإعداد الخطة القومية لتطوير الأسواق العشوائية والتي تهدف إلى وضع إستراتيجية لتطوير الأسواق العشوائية على المستوى القومى وهى تشمل :

أ - تطوير الأسواق العشوائية للحفاظ على فرص العمل .

ب - وضع تصميمات للأسواق تفى بمتطلبات واحتياجات الباعة .

ج - توفير وسائل الأمن والأمان داخل الأسواق .

د - وضع إطار ينظم العمل داخل الأسواق .

هـ - توفير نظم جمع وإدارة المخلفات .

و - توفير الخدمات التى تحتاجها الأسواق طبقاً لنوع النشاط .

### ٢ - المشروعات الجارية عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ :

جارى تنفيذ تطوير عدد ١٠ أسواق فى ٥ محافظات وهى الأسواق ذات الأولوية والتي تمثل خطورة نتيجة موقعها على خطوط السكة الحديد أو نتيجة بناءها بمواد سريعة الإشتعال .

### ٣ - خطة ٢٠١٦ / ٢٠١٧ .

من المستهدف خلال عام ٢٠١٦ / ٢٠١٧ الانتهاء من تطوير ٥٢ سوق عشوائى فى ٢٥ محافظة .

### ٤ - خطة ٢٠١٧ / ٢٠١٨ .

من المستهدف خلال عام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ الانتهاء من تطوير ٤٩ سوق عشوائى فى ٢٢ محافظة .

### ٥ - خطة ٢٠١٨ / ٢٠١٩ .

من المستهدف خلال عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ الانتهاء من تطوير ٥١ سوق عشوائى فى ١٤ محافظة .





## التوصيات



## التوصيات

### أولاً: على المستوى القومى:

- ١ - تبنى ظاهرة العشوائيات على أنها قضية أساسية تهدد الأمن القومى وبالتالي ضرورة إعداد استراتيجية قومية تهدف لعدم ظهور عشوائيات جديدة.
- ٢ - بلورة رؤية استراتيجية لكيفية دمج وتطوير المناطق العشوائية فى إطار الإدارة الحضرية والتنمية العمرانية للمدينة، حيث أن كل هذه المشاكل المجتمعية لا يمكن حلها منفردة.
- ٣ - عدم التركيز على مشكلة توفير السكن ومحاولة تقليل تكلفته فقط والأهتمام بالتغيرات المعيشية والاجتماعية والاقتصادية الأخرى (البطالة - الأمراض والأوبئة - الفقر - الجريمة).
- ٤ - تطوير صندوق الإسكان بالمحافظات بحيث يكون له موارده الخاصة ويمكن أن يقدم الدعم للمنتفعين.

### ثانياً: الرقابة والمتابعة:

- ١ - منح سلطة الضبط القضائى لمهندسى التنظيم بالمحليات ومعاونتهم فى استخدام السلطات التى حددها القانون.
- ٢ - مراقبة شركات تقسيم الأراضى مراقبة شديدة بصفتها احدي عوامل انتشار العشوائيات .
- ٤ - المتابعة المستمرة للمشروعات ( الخدمية - الاقتصادية) وصيانتها من خلال التضامن والتنسيق بين الأجهزة الشعبية والحكومية.

### ثالثاً: من الجانب الادارى والتنظيمى:

- ١- ضرورة رفع كفاءة وامكانيات المحليات التى يقع على عاتقها تنفيذ ومتابعة عمليات التطوير.
- ٢ - العمل على وضع آليات لتدعيم جهود الدولة لوقف التوسع وتنامى ظهور العشوائيات بما فى ذلك الآليات البيئية والاجتماعية والتشريعية والقانونية.
- ٣ - تأكيد ضرورة الالتزام بتطبيق صام وراذع للقوانين وتحديثها مع ضرورة إيجاد أنظمة للتعامل مع الفساد بالمحليات.
- ٤ - ضرورة التنسيق بين الجهات المعنية ومشاركتها فى وضع استراتيجية لحل هذه المشكلة فالدولة وحدها لن تستطيع الارتقاء بهذه المناطق دون تدخل القطاع الخاص ومشاركة الاهالى .
- ٥ - تشجيع المستثمرين للبناء البديل لقاطنى العشوائيات وتنظيم لقاءات ترويجية تمويلية للبنوك وأصحاب الأعمال لعرض إمكانية تمويل التطوير بالمناطق العشوائية.
- ٦ - ضرورة أن تحدد المخططات العمرانية الحضرية مناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل دقيق ومتابعتها لمنع العشوائية، والتنسيق والتوازن فى استعمالات الأراضى لتشجيع ربط التنمية الاقتصادية بالمناطق السكنية.
- ٧ - توفير البنية التحتية والحد الأدنى من الخدمات ( الأمنية والخدمية) فى مواقع تحددها الدولة حسب خطة إسكانية معينة.

## رابعاً: من الجانب الاقتصادي:

- ١ - ضرورة بناء قاعدة بيانات أساسية عن كل المناطق العشوائية من خلال منهجية واضحة لتعظيم المعلومات.
- ٢ - ضرورة التنمية الاقتصادية وتوفير فرص عمل بالقرى والمناطق الريفية فى محيط إقليم المدينة للحد من الهجرة إلى المدن الكبرى ونمو المناطق العشوائية .
- ٣ - إنشاء مشروعات إسكان لذوى الدخل المحدود داخل المدن وتشجيع المشروعات السكنية التعاونية. وتوفير الأراضي الصالحة للسكن لفئة ذوى الدخل المحدود.
- ٤ - وضع السياسات متوسطة المدى والتي تتطلب عمل خطط كفيلة بتطوير قطاع الإسكان فى المدن من خلال إيجاد الحوافز المناسبة لمساهمة القطاع الخاص والأفراد للاستثمار به، وكذلك تنشيط صناعة مواد البناء وموائمة ذلك مع الواقع البيئى والاقتصادى والاجتماعي المحلى.
- ٥- النظر إلى المناطق العشوائية من منظور الحفاظ على الرصيد العقارى.

## خامساً: من الجانب الاجتماعى:

- ١ - تخفيف الضغط عن المدن وتشجيع الهجرة العكسية بخلق مشروعات تنموية جاذبة فى الأقاليم والمناطق الريفية.
- ٢ - دراسة وتحديد مشكلات كل منطقة مع تحديد أولويات السكان بها ومعرفة رغبتهم لتطوير منطقتهم وتحديد جهات التمويل التى تساعد على تمويل المشروع.
- ٣ - إبراز القضية إعلامياً والعمل على رفع وعى المواطنين حول تبعات قضية العشوائيات.
- ٤ - عدم فصل التعامل مع العشوائيات عن جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

## المراجع

## المراجع

### أولاً : النشرات والدوريات :

- ١ . رئاسة مجلس الوزراء ، صندوق تطوير المناطق العشوائية .
- ٢ . مجلس الوزراء ، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ، المناطق العشوائية في مصر حقائق وأرقام ، السنة الثامنة العدد (٧١) . أبريل ٢٠١٤ .

### ثانياً : الدراسات والبحوث :

- ١ . الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، دراسة المناطق العشوائية في مصر ، أبريل ٢٠٠٨ .
- ٢ . الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، دراسة عوامل تنامي انتشار المناطق العشوائية في إقليم القاهرة الكبرى وأثارها على اختلال تدنى الخصائص السكانية الاجتماعية ، ٢٠١٤ .
- ٣ . خالد عبد الحليم، تطوير المناطق اللارسمية بالمشاركة ، الدليل الإرشادي لصانعي القرار ، برنامج التنمية بالمشاركة في المناطق الحضرية، يوليو ٢٠١١ .
- ٤ . عهدي عادل ، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني بوزارة الإسكان، ٢٠٠٨ .
- ٥ . محمد أحمد سليمان ، دراسة الجوانب الإيجابية في نمو المناطق العشوائية ( منهج التطوير ) ، جامعة الزقازيق ( فرع بنها).

### ثالثاً : المواقع الالكترونية :

- ١ . منطقة عشوائية . ويكيديا . الموسوعة الحرة . <http://ar.wikipedia.org>

**الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء**

العنوان: ٣ طريق صلاح سالم - مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية

صندوق بريد: ٢٠٨٦ مدينة نصر - القاهرة

فاكس : ٢٤٠٢٤٠٩٩

تليفون : ٢٤٠٢٣٠٣١

**Central Agency for Public Mobilization and Statistics  
(CAPMAS)**

**Address: 3 Salah Salem St. – Nasr City- Cairo - Egypt**

**P.O.BOX 2086 Nasr City- Cairo**

**Tel : (+20)24023031**

**Fax : (+20)24024099**

**Web Site: <http://www.capmas.gov.eg>**

**الموقع الإلكتروني للجهاز**

**Email : [pres\\_capmas @ capmas . gov . eg](mailto:pres_capmas@capmas.gov.eg)**

**البريد الإلكتروني**

**رقم الايداع بدار الكتب ٢٠١٦/٩٨٤١**