مدير عام الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني في م / عـــــدن في حوار خاص للصحيفة:

تنفيذاً لتوجيهات فخامة الرئيس سيتم صرف بقعة أرض تمليـــك مجاناً لكل موظف في عدن

صرفـت عقـود تمليـك مجـانـــا لـ (133) جمعية

أكد الاستاذ شيخ بانافع مدير عام الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني بمحافظة عدن في حديثه لـ(14 اكتوبر): أن فرع الهيئة العامة للأراضي في م / عدن حقق إنجازات كبيرة في ظل السلطة المحلية.

وعن قضايا الجمعيات السكنية في عدن قال : بحسب توجيهات فخامة رئيس الجمهورية(حفظه الله) فقد صرفت عقود تمليك مجانية لنحو (1339) جمعية، وأن السلطة المحلية وفرع الهيئة يعتزمان استيعاب الجمعيات التي لم تحدد لها مواقع في المخطط الجديد الذي سيقام على مساحة إجمالية تقدر بـ (46,000,000) متر مربع.

وأشار إلى أن الملفات الخاصة بانشاء جمعيات جديدة سيتم استيعابها في المخططات الجديدة، بحيث يكون كل موظف في محافظة عدن قد تحصل على قطعة أرض تمليك مجانية.

واعتبر قضايا التأميم والتعويضات في عدن ما قبل الوحدة المشكلة الرئيسة التي تعاني منها الهيئة.

وأوضح في سياق حديثه أنه بموجب توجيهات فخامة الأخ الرئيس علي عبد الله صالح (حفظه الله) تم تشكيل لجنة لحل هذه القضايا برئاسة الأخ محافظ عدن وعضوية ممثلين عن الجهات المختصة وتم حل ما نسبته (80 ٪) من القضايا.

وتحدث عما تم إنجازه من مخططات شبكة شوارع مدينة عدن مبينا أنه تم إعداد مخطط عام لمدينة عدن (مستر بلان) للمرحلة (2005 – 2025م) بواسطة شركة هاركلو الإنجليزية، وذلك ضمن خطة عمل المحافظة والمجلس المحلي وبرنامج مدن الموانئ نظراً لحاجة المحافظة إلى مخطط توضيحي عام يحتوي على مبادئ التنمية.. واليكم حصيله اللقاء الصحفي مع الأخ شيخ سالم بانافع مدير عام الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني بمحافظة عدن.

إعداد مخطط عام وشامل لمدينة عدن للفترة من 2005 – 2025م من قبل شركة هاركلو الإنجليزية

إدارة الاستثمارات بفرع الهيئة حصرت الأراضي الخاصة بالاستثمار التي لم يتم تنفيذها

حاوره : فراس اليافعي
تصوير / علي الدرب

*** في البدء قبل أن ندخل في الحوار أو الحديث معكم هلا وضحتم للمواطن طبيعة عمل فرع الهيئة بعدن؟**

- قبل أن أجيب أولاً عن سؤالكم أشكركم وأشكر الصحيفة لحضورها إلى الهيئة ولاهتمامها ومتابعتها للقضايا التي تخصنا نحن كهيئة وتخص أيضاً المواطن.. أما بخصوص سؤالكم عن طبيعة عمل فرع الهيئة فإنه يقوم بإنجاز وحل مشاكل المواطنين العالقة المتراكمة منذ سنوات ورفعها بشكوفات إلى الأخ محافظ محافظة عدن ورئيس الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني والأمين العام للمجلس المحلي لغرض تعميدها لإكمال الإجراءات وتسهيل المعاملات وذلك تنفيذا للتوجيهات العليا والبرنامج الإنتخابي لفخامة الأخ الرئيس / علي عبدالله صالح رئيس الجمهورية (حفظه الله) وقد تم إنجاز صرف العقود للكشوفات السابقة.. وحالياً يتم استكمال الصرف للكشوفات الحالية وبلغ عدد الحالات التي رفعت بالكشوفات من 2005 إلى 2009م (2841) مواطنا ومواطنة، وكذلك يتم الصرف لعدد (4000) فرد من أفراد القوات المسلحة الذين لديهم طلبات من الأعوام السابقة مرفوعة من قبل إدارة المساحة العسكرية بعدن.

*** كيف يتم التعامل مع قضايا المواطنين؟**

- على المواطن أولاً أن يقدم طلبه، ومن ثم يحال موضوعه إلى الإدارة عبر جهة أعلى من الإدارة، وفي نفس الوقت يتم التحويل من قبل إدارة الرأي إلى المختص للنزول إلى المنطقة والإفادة ورفع تقرير أو إبداء الرأي إن لزم الأمر، وبعد ذلك يعاد التقرير إلى مدير الإدارة الذي يرفعه إلى المدير العام للاطلاع والتوجيه، ومن ثم يتم التوجيه من المدير العام بالموافقة على مقترح الإدارة للتنفيذ أو رفع مذكرة للجهة المعنية بالموضوع ودخال المواضيع إلى اللجنة الفنية في حالة التوجيه من الجهة الأعلى لدراسة موضوع معين لم يراعه المخطط المعتمد أو لا يوجد مخطط من قبل الهيئة المختص والمخطط المعتمد ويتطلب الأمر مخاطبة اللجنة الفنية الفرعية التي تقوم بالباب والرفع إلى اللجنة الفنية العليا وفي حالة تطلب إقرار أمر من قبل اللجنة الفنية العليا يتم العمل على تعديل المخطط بحسب الهيئة أو إرساله إلينا للعمل به ويرسل الأصل السابق.. وفي حالة تطلب الموضوع الرفع المساحي يحال إلينا للإفادة بالرأي الفني وكذلك يتم التوقيع من قبل مدير الإدارة لضمان عدم مخالفة المخطط ومطابقتها له.. والعمل على الحفاظ على تنفيذ المخططات بدءاً من المخطط العام وشبكة الشوارع والمخططات المعتمدة.

*** الجمعيات السكنية عن نلاحظ أن عددها كبير.. كم عدد الجمعيات العاملة التي لديها مدفات متابعات في مكتب الهيئة العامة للأراضي؟**

- عدد الجمعيات بعدن كبير جداً وصل إلى ما يقارب (142) جمعية تعاونية سكنية.. وعدد الجمعيات السكنية التي صرفت لهم عقود تمليك مجانية بحسب توجيهات فخامة الأخ / رئيس الجمهورية (حفظه الله) لأراضي على الواقع (1339) جمعية سكنية وعدد الجمعيات السكنية طور الإجراءات هي (20) جمعية سكنية، شملت (47,000) موظف وموظفة، عدد الجمعيات السكنية التي لم تحدد لها مواقع ولا يوجد مخططات لهم هي (10) جمعيات سكنية، سيتم استيعابهم بمخططات تعتزم قيادة السلطة المحلية وفرع الهيئة إعدادها على مساحة إجمالية تقدر بـ (46,000,000) متر مربع، وأما ملفات إنشاء جمعيات جديدة فيتم استيعابها في المخططات القادمة، ولهذا سيكون كل موظف في م / عدن قد تحصل على قطعة أرض تمليك مجانية.

*** قضايا التأميم والتعويضات في عدن ما قبل الوحدة كانت هي المشكلة الرئيسة التي تعاني منها الهيئة العامة للأراضي.. فكيف حلولتم أن تعالجوا قضايا التأميم والتعويضات؟**

- صحيح .. أن قضايا التأميم والتعويضات في عدن تعتبر من القضايا الرئيسة التي تعاني منها الهيئة، ولكن بعون الله تعالى وبجهودنا المخلصة حاولنا أن نتغلب عليها، فقد تم تشكيل لجنة بموجب توجيهات فخامة الأخ رئيس الجمهورية (حفظه الله) برئاسة الأخ محافظ محافظة عدن وعضوية عدد من الجهات ذات العلاقة التي شملها قانون التأميم والتي بلغت (19,600) مسكن بمختلف أنواعها من وحدات وأسقف وحالة الملكية التالية (4300) مالك، وقد صدر على اللجنة أربع مراحل:

1 . المرحلة الأولى أصحاب المسكن الواحد :
عدد المستفيدين حسب الكشف (1333) حالة.
وقد تكفلت الدولة بإدخال خدمات البنية التحتية بمخططات التعويض من سلفة طرق، كهرباء، تلفون وإنارة.

2 . المرحلة الثانية أصحاب المسكنين إلى خمسة مساكن :
- عدد المستفيدين حسب الكشف (1433) حالة، والمكتب مستمر في تسليم العقود.

3 . المرحلة الثالثة :
- ما تبقى هم كبار الملاك وأصحاب الخمسة مساكن وما فوق.

لجنة لاعادات الملكية : تم تشكيل هذه اللجنة بأمر من فخامة الأخ / رئيس الجمهورية (حفظه الله) بعد أن تداخلت وتراكمت المشاكل التي نتجت عن المراحل السابقة، وقيام كثير منهم بالبيع والشراء ومنح المحررات العرفية على أراضي الدولة، وصلت إلى التطاول على المخططات المصروفة، فشكلت اللجنة برئاسة محافظ محافظة عدن وعضوية مدير عام مكتب الزراعة ورئيس محكمة استئناف م / عدن ومدير عام أمن م / عدن ومدير عام هيئة الأراضي وعضوية العقيد مريبش وعضوية ممثل عن القطاع الخاص والغرفة التجارية (عمر العمودي) أحل قضايا إعادة الملكية للأراضي، حيث بلغ عدد القضايا المعروضة على اللجنة ما يقارب (2420) وعدد القرارات المنجزة (372 قراراً) وهذه القرارات المنجزة تعتبر حلاً لما يقارب (80 ٪) من مشاكل إدعاء الملكية في المحافظة.

*** فتنم أنكم قد شكلتم لجانا بموجب توجيهات فخامة الأخ / رئيس الجمهورية برئاسة الأخ / محافظ محافظة عدن لمعالجة قضايا التأميم والتعويضات في عدن نرجو منكم أن تشرحوا لنا وللقارئ الكريم دور وعمل هذه اللجان؟**

- نحن في مكتب الهيئة وخصوصا إدارة التخطيط نقوم بالعمل على تخطيط المناطق والأراضي المطلوبة للمعالجات في تعويضات المساكن المؤممة التي عملت شقق ثلاث وحدات جوار للمرحلتين الأولى والثانية "المسكن الأوحد والمسكنين" في منطقة الريقة ومدينة الشعب، وكذلك التخطيط لتعويضات الأحداث السياسية في المحافظة جوار مكسر شمال غرب منطقة العشر بحسب قرارات اللجنة.. والتخطيط للمرحلة القادمة لاستيعاب المتطلبات الإدارية من خلال التعويضات للمشاكل المتراكمة وعمل التسويات مع مدعي الملكية وتخطيط أراضي للشباب ومنتسبي القوات المسلحة، حيث تم تحديد المنطقة الواقعة شمال غرب قطاع (أ) للمنطقة، وحدد مساحة تقدر بـ (45,479،635) متراً مربعاً وعدد وحدات الجوار (71) وحدة جوار.

*** إدارة التخطيط العمراني للمخططات التفصيلية هل لديها آلية تعمل بها؟**

- أ . إعداد وحدات الجوار

إدارة التخطيط العمراني في الهيئة نعم لديها آلية عمل، تعمل بها، فهي تقوم أولاً بجمع المعلومات للموقع من خلال التصور الجوي الحديث لعام 2004م وطلب الرفع المساحي للمحاور من الواقع ويقوم بمطابقة المحاور بالمخططات المعتمدة ويطلب الرفع المساحي للمستجدات القائمة التي لا تظهر في التصوير الجوي والتأكد من وظيفة الموقع في المخطط التوجيهي ودراسة الخدمات المطلوبة وفي حالة وجود مخطط قديم، فإنه سيتم دراسته في حدود الموقع.. ومن ثم تحال إلى :

ب . تحال المعلومات

يقوم بوضع البدائل لتصميم وحدة الجوار بحسب وظيفتها المستقبلية وعرض البديل ومناقشته مع المختصين.. ومعالجة الوضع والأخذ بالملاحظات الفنية والتوجيهات العليا.. ووضع البديل الثاني وفي هذه المرحلة تكون الملاحظات أقل من سابقتها عند المناقشة.. ونقوم بمطابقة وحدة الجوار واستكمال تصميم وحدة الجوار.

ج . تجهز وحدة الجوار للتعميد

1 . التصوير الجوي لوحدة الجوار على ورق ترينسلج.
2 . تصوير ورق ميلار من التصوير الجوي لوحدة الجوار.
3 . تسليم وحدة الجوار للفني للرسم على ورق ميلار.
4 . توقيع وحدة الجوار من قبل أعضاء اللجنة الفنية بالمحافظة وتعمد من قبل فرع الهيئة والأخ / محافظ المحافظة رئيس المجلس المحلي.
5 . رفع وحدة الجوار للتوقيع عليها مركزيا وتعميدها من قبل اللجنة الفنية العليا ووكيل الهيئة بقطاع التخطيط رئيس الهيئة.
6 . تسلم نسخة طبق الأصل من وحدة الجوار إلى المكتب في عدن للتداول.

د . حفظ المخطط :

1 . تسلم نسخة طبق الأصل من وحدة الجوار لقسم الأرشيف والخرائط للحفظ.
2 . يتم تصوير وحدات الجوار المعدة للتداول والمتعلقة بالتخطيط وبيعها على المواطنين.

*** هل لديكم مشاريع إستراتيجية لفرع الهيئة؟**

- نحن ننشئ شبكة كمبيوتر لمواكبة التكنولوجيا الحديثة، وذلك تحديثا للشبكة السابقة، ولغرض توسعة الشبكة على نطاق المكتب بشكل عام وربطه بالمحافظة ومؤسسة والهيئة، حيث تم توقيع اتفاقية بين فرع الهيئة والمؤسسة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية بقيمة قدرها (285 ألف دولار أمريكي) بتمويل من قبل محافظة محافظة عدن، سيتم المجلس المحلي ما على التدريب والتأهيل وربط الشبكة لموظفي الهيئة وقد تم توفير (10 جهازا تقريبا)، وتم تركيب شبكة الإنترنت عن طريق الفاكس وقسم الكمبيوتر (سيرفر) وسوف يتم التحديث لربطها بقيادة الإدارات ثم ربطها بالمحافظة ورئاسة الهيئة وهذه الشبكة من نوع (ADSL) لغرض تنزيل الخرائط من موقع جوجل إرث (GOOGLE EARTH) وأيضاً لربطها بسرفر النافذة الواحدة، وقد تم فتح موقع بفرع الهيئة العامة للأراضي م / عدن وإمكانكم زيارة موقع على الشبكة العنكبوتية وأخذ المعلومات بشكل شفاف، وتقوم الإدارة عن عدد من التساؤلات بشأن القوانين واللوائح .. أنا وعنوان الموقع هو : (WWW.ADENLANDS.COM)

وبالنسبة لقطاع السجل العقاري : تم "إنشاء إدارة متعلقة بالمكاتب العقارية وتنظيمها وسيتم منحها ترخيص مزاولة النشاط المصحرة ، تحت غطاء قانوني، وتم إعلان نتائج الحصر الميداني لتلك المكاتب على موقع الهيئة على الإنترنت وتم تحديد الموقع من أهم الأعمال نظراً لوقوع كثير من المواطنين ضحايا لكثير من السماسرة الوهميين.

والإنجازات التي حققها الفرع وتعتبر كبيرة جدا، أن التسجيل كان يستوى على، لم تشهده أي محافظة، على الرغم من الصعوبات التي تواجه سير الإجراءات وكثرة الطلبات التي يتم التعامل معها، التي لا توجد في أي محافظة فالوثائق التي يتم التسجيل في ضوئها هي:

1 . الجرائد (هبة).
2 . الجرائد (عقد تأجير).
3 . شهادات التمليك.
4 . عقود تمليك مساكن.
5 . عقود بناء فقط.
6 . عقود بيع لغرض الاستثمار.
7 . عقود انتفاع لغرض السكن.
8 . عقود انتفاع لغرض الاستثمار.
9 . عقود إيجار وقف.
10 . مخاضر التسليم الصادرة من الهيئة للمرافق الحكومية.
11 . عقود رهن.
12 . قرارات لجنة إعادات الملكية.
13 . عقود تمليك أرض.
14 . عقود تمليك بالمجان.

وبموجب القانون رقم (35) لسنة 2006م بشأن إنشاء الهيئة العامة للأراضي وحدات الجوار (71) وحدة جوار.

*** إدارة التخطيط العمراني للمخططات التفصيلية هل لديها آلية تعمل بها؟**

- أ . إعداد وحدات الجوار

إدارة التخطيط العمراني في الهيئة نعم لديها آلية عمل، تعمل بها، فهي تقوم أولاً بجمع المعلومات للموقع من خلال التصور الجوي الحديث لعام 2004م وطلب الرفع المساحي للمحاور من الواقع ويقوم بمطابقة المحاور بالمخططات المعتمدة ويطلب الرفع المساحي للمستجدات القائمة التي لا تظهر في التصوير الجوي والتأكد من وظيفة الموقع في المخطط التوجيهي ودراسة الخدمات المطلوبة وفي حالة وجود مخطط قديم، فإنه سيتم دراسته في حدود الموقع.. ومن ثم تحال إلى :

ب . تحال المعلومات

يقوم بوضع البدائل لتصميم وحدة الجوار بحسب وظيفتها المستقبلية وعرض البديل ومناقشته مع المختصين.. ومعالجة الوضع والأخذ بالملاحظات الفنية والتوجيهات العليا.. ووضع البديل الثاني وفي هذه المرحلة تكون الملاحظات أقل من سابقتها عند المناقشة.. ونقوم بمطابقة وحدة الجوار واستكمال تصميم وحدة الجوار.

ج . تجهز وحدة الجوار للتعميد

1 . التصوير الجوي لوحدة الجوار على ورق ترينسلج.
2 . تصوير ورق ميلار من التصوير الجوي لوحدة الجوار.
3 . تسليم وحدة الجوار للفني للرسم على ورق ميلار.
4 . توقيع وحدة الجوار من قبل أعضاء اللجنة الفنية بالمحافظة وتعمد من قبل فرع الهيئة والأخ / محافظ المحافظة رئيس المجلس المحلي.
5 . رفع وحدة الجوار للتوقيع عليها مركزيا وتعميدها من قبل اللجنة الفنية العليا ووكيل الهيئة بقطاع التخطيط رئيس الهيئة.
6 . تسلم نسخة طبق الأصل من وحدة الجوار إلى المكتب في عدن للتداول.

د . حفظ المخطط :

1 . تسلم نسخة طبق الأصل من وحدة الجوار لقسم الأرشيف والخرائط للحفظ.
2 . يتم تصوير وحدات الجوار المعدة للتداول والمتعلقة بالتخطيط وبيعها على المواطنين.

إجمالي القيود مزروعة على النحو التالي :		
1	قيود تمليك	1501
2	قيود تنزيل تمليك	963
3	قيود تأجير	2287
4	قيود تنزيل تأجير	1307
5	قيود أوقاف	1

تم إعداد مخطط عام لمدينة عدن (مستر بلان) للفترة من 2005 – 2025م بواسطة شركة هاركلو الإنجليزية، وذلك ضمن خطة عمل المحافظة / المجلس يحتوي على مبادئ التنمية ويهدف إلى : جعل مدينة عدن مندمجة ذات.

الربط المنطقي بين التخيل والطلب على الأراضي.
مراحل مزعة وبنية تحتية بكلفة فعالة.
المحافظة على المدن الحالية.
خلق فرص تجارية - صناعية جيدة.
حماية البيئة.

مرفق عرض تقدمي لإستراتيجية المستر بلان وأهدافه

فيما يخص شبكة الشوارع فهي امتداد لأعمال سابقة للشبكات التي أعدت في أعوام 1994م _ 1996 _ 2002م وكذلك شبكة الشوارع في (المستر بلان) والشبكة الرابطة للمنطقة المتداخلة ما بين محافظة عدن ومحافظة لحج فيها، وعلى جزء من قبل المكتب في تثبيت الشبكة المنفذة على الطبيعة كانت عام 1996م) حيث تم تنزيل المخططات المعتمدة على الطبيعة، وعمل نقاط مرجعية بإحداثياتها وقد وعد الأخ المحافظ بتمويل مشروع عمل صيانات على الواقع للإحداثيات والنقاط المساحية لشبكة الشوارع، وكذلك ستكون مرجعية ثابتة لمؤسسة المياه والصرف الصحي، لمؤسسة الكهرباء، لمكتب الزراعة وإدارات الأمن وبقية المرافق ولهذا ستكون محافظة عدن أولى محافظة في الجمهورية تنفذ مشروع النقاط المساحية لشبكة الشوارع الخاصة بالمحافظة، التي ستدعم بكل تأكيد كل مؤسسات الدولة بتنفيذ المشاريع بسبر ودقة عاليتين وتختصر الوقت لبقية المؤسسات على الجزائط الموجودة للنقاط المساحية في عدن وفي شتى المجالات.

المخططات التفصيلية (وحدة الجوار) : تم إعداد وحدات الجوار للمنطقة القائمة، وكذلك لمنطقة الشيخ السكاني التي تستوعب الجمعيات السكنية لمناسبي الداخلية والمساحة العسكرية والأمن السياسي، وكذلك مخططات الاستوعاب عدد وحدات الجوار المعتمدة بالمدينة (192) موزعة على المديريات الثمان لمحافظة عدن.

المساكن الاجتماعية : يقوم المكتب حالياً بأعمال المخطط للمساكن الشعبية لتمليك المستفيدين عبر لجان عمل ميداني ومكتبي وثماني لجان ميدانية، وتم تحزيم المناطق الشعبية، وحصر وترقيم المساكن الشعبية لتسهيل تسجيلها مستقبلاً في السجل العقاري وكذلك خدمة العنوان البريدي والسبطرة على الجريمة.

تطوير المخططات السياحية

منطقة جولد مور : ضمن خطة عمل المجلس المحلي وبرنامج مدن الموانئ تم بواسطة شركة استشارية هندية عمل مخطط لتطوير منطقة جولد مور بحيث تحدد عليها الاستخدامات ونوعية المباني والأفراز فيها للحفاظ على أهمية المنطقة والاستفادة منها كمنتجع ومتنفس عام وسياحي.

*** قبل فترة قامت الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني م / عدن بإجراء مسح ميداني أو حصر للمساكن الشعبية في مناطق محافظة عدن.. نريد منكم طرح نتائج ذلك العمل ؟**

- قامت الهيئة بإجراء مسح ميداني أو حصر للمساكن الشعبية في مناطق محافظة عدن وبعتبر هذا عملا ومجهودا جبارا قامت به الهيئة وكانت نتائج ذلك العمل على النحو التالي :

أ . عقود خور مكسر :

تم استكمال الأعمال التخطيطية لمنطقة خي السعادة خور مكسر وحي السلام والقاعدة الإدارية وجزء من منطقة العريش.

قام الفريق الميداني بحصر وتسجيل المساكن القائمة في القاعدة الإدارية واستكمال العمل فيها، وتم حصر حوالي 102 منزلا.

تم حصر وتسجيل المنازل في منطقة العريش والواقعة على مخطط القياديين، وتم ملاحظة الاستحواذ والاستيلاء على مواقع في المخطط المصروف وتسويرها.

ب . منطقة التواهي : العمل في مجموعتين.

وقد تم العمل في منطقتي الفتح وحيه.

منطقة الفتح وتمت من حيل الساعة إلى النفق الصغير لمنطقة جولد مور.

تم الانتهاء من المخطط لعرضه على لجنة الفنية الفرعية. وعمل المعالجات للمباني وتنظيمها على المخطط، وتم حصر 921 منزلا.

منطقة حيه : العمل مستمر وتوجد مبان كثيرة مستحدثة ومنتشرة في المنطقة الجبلية - عدد المساكن التي تم حصرها (348) مسكنا.

ج . منطقة المعلا :

منطقة العمل هي المنطقة الجبلية جنوب الخط الدائري "ردفان - كاسترو - جبل الفوارير".

تم استكمال العمل والتخطيط بعد النزول الميداني لرفعه إلى اللجنة الفنية الفرعية للتعميد.

المنطقة	عقد تمليك		عقد تأجير		أوقاف		رهن		
	تسجيل	تنزيل	تسجيل	تنزيل	تسجيل	تنزيل	تجاري	إسلامي	
الشيخ عثمان	403	548	181				16	33	
المنصورة	234	690	164				28	11	
دار سعد	64	130	30				10	9	
البريقة	37	204	13	47			3	3	
صيرة	256	199	58				5	15	
خور مكسر	219	147	699				7	8	
المعلا	134	145	32				6	11	
التواهي	133	25	95				4	6	
الإجمالي	1501	963	2287	1307	1		81	125	

فرع الهيئة العامة للأراضي م / عدن حقـــــق إنجازات في ظل السلطة المحلية

قضايا تأميم المساكن والتعـــويضات حلت نهائيا

اللجنة حصرت المساكن التي شملها قانـــون التأميم بعدد (19،600) مسكن

طرحنا مقترحات لمعالجة البناء العشوائـــي نرجو أخذها بعين الاعتبار

تم حصر المساكن وعددها (292) مسكنا وإعداد الكشوفات موضحا فيها المساحة ونوع البناء وعدد الأدوار وتوضيحها على الصور الجوية.

- منطقة كريتر : تم الانتهاء من التخطيط لمنطقة العيدروس والمنطقة الجبلية لمنطقة الطويلة والخساف وهو جاهز للرفع إلى اللجنة الفنية الفرعية.

لم يرفع التقرير الميداني.

ب . منطقة الشعب : العمل في منطقة القاهرة وحده جوار "512 - 511" معتمدة، وكذلك منطقة كابوتا وحدة جوار "539 C".

تم في منطقة القاهرة حصر (478) مسكنا وجاهزة بحسب المخطط المعتمد ومبين المنازل المسقطة على الصور الجوية المرفقة.

و . منطقة الشيخ عثمان : العمل في مجموعتين.

العمل مستمر في منطقة عبدالقوي وحده جوار "61D3" والممدارة "كود العثماني والهوائيات".

لم يرفع تقرير بوضع الإنجاز الميداني.

ز . منطقة دار سعد : العمل بمجموعتين.

مجموعة دار سعد الشرقية. وقد حصر (847) مسكنا، وعدد مساكن البردين (716) مسكنا - (75) صندقة خشبية.

العمل مستمر في التخطيط لها والرفع المساحي بين الفريق الميداني والمستأجرين.

منطقة البساتين، العمل في وحدة جوار (522) معتمدة، العشوائي منتشر فيها، وتم حصر (340) مسكنا وأسقاطها على المخطط وتوضيح خالة المباني البردين، عدد الأدوار).

ح . منطقة البريقة :

العمل في وحدة جوار "218"، المنطقة والمساكن الشعبية منتشرة على حساب المخطط ومخالفة له، العمل جار في التخطيط لها وتنظيمها.

عدد المساكن التي حصر تم (200) مسكنا.

ط . وفيما يخص مديرية المنصورة :

تم رفع الكشوفات مع المخططات إلى فرع المكتب بالمنصورة من أجل تدشين العمل في تمليك المساكن بمنطقتي القاهرة وكابوتا.

*** هل لديكم مقترحات لمعالجة البناء العشوائي ؟**

- لعلكم تدركون جيدا بحكم ملامستكم ومتابعتكم المستمرة لهذا الموضوع، كيفية التعامل معه وانطلاقا أيضا من استفادتنا من حضور الورشة التي عقدت مؤخرا وتجارب الدول الشقيقة في هذا الجانب فإننا نطرح لكم مقترحاتنا لعلها تفيد في التعامل مع هذه المشكلة كالتالي :

أولا : التوعية الكافية والرفع بالوضع القائم :

يشمل تحديد مساحة المباني العشوائية وحالتها (جيدة - متوسطة - رديئة) العلاقة الإنشائية لبنائية مسلحة - خشب - صفائح ...الخ)..

وتحديد عدد الأدوار على أن يتم عمل استمارات بالبيانات المطلوبة كقاعدة للبدء في العمل.

ثانيا : والمباني المطلوب إزالتها كاملا أو جزئيا لفتح الشوارع الخدمية للمخططات.

يتم عمل التصاميم البديلة للتخيلة : (الطرق - المياه - الصرف الصحي - الهاتف... الخ).

ثالثا : اقتراح مواقع للمرافق والخدمات العامة (مدرسة - مستوصف - جامع - سوق - حدائق ... الخ) مع هذه المخططات التي تفتقر إلى هذه الخدمات (مع تحديد المنازل التي سوف تزال لتقييد هذه الخدمات).

رابعا : دراسة الكلفة التقديرية لتنفيذ المخطط وتأهيل المنطقة وتحديد الكلفة التقديرية للمباني المطلوب إزالتها كاملا أو جزئيا.

خامسا : اقتراح موقع تعويضي لمن سيتم ترحيلهم من مواقعهم على أن يتم إنجاز البنية التحتية للمخطط حتى تتحقق فرصة استقرارهم ورصد مبالغ من السلطة المحلية للتعويض عن المنازل وتقييم الفئات التي ستعوض، وأن يتم ذلك ببرنامج طويل الأمد للمجلس المحلي للقضاء على العشوائيات لما فيها من مخاطر اجتماعية وصحية وأمنية على المدينة.

سادسا : التوعية الإعلامية عبر وسائل الإعلام المرئية والمقروءة والمسموعة بمخاطر البناء العشوائي وبدء قيادة المحافظة والجهات ذات العلاقة في التعامل الجاد والمدروس لمعالجة هذه المشكلة في ضوء قرار مجلس الوزراء رقم (213) بشأن المناطق الشعبية.

سابعاً : الصرف الصحي :

معالجة مشكلة الصرف في المناطق الشعالي.

استغلال أفضل لمحطة المعالجة في العريش.

مشروع إنشاء مصفاة جديدة في البريقة.

إعادة استخدام المياه للمعالجة.

ثامنا : إشراك الجهات ذات العلاقة في تنفيذ هذه الإستراتيجية.

*** ما هي أهم المشاريع الإستراتيجية المنفذة من قبل السلطة المحلية م / عدن؟**

- المخطط الشامل لمدينة عدن

لقد تم إعداد المخطط العام لمدينة عدن للفترة من 2005 – 2025م من قبل شركة "هاركلو" الإنجليزية عبر مناقصة تمت ضمن برنامج السلطة المحلية للمحافظة وبرنامج تطوير مدن الموانئ، وهو عبارة عن دراسة متكاملة تستوعب النمو السكاني والموقع والتوجه الإستراتيجي للتنمية اتجاه النمو السكاني والتوفيق ما بين الأنشطة والاستخدامات الأساسية للمدينة مع الحفاظ على النواة الأساسية لاقتصاد المدينة وهي المنطقة الحرة - الميناء - المطار وإستراتيجية دراسته على النحو التالي :

أ . مبادئ التنمية في المخطط العام "المستر بلان" :

جعل مدينة عدن مندمجة ذات كفاءة.

تحسين استخدامات الأراضي والمواصلات.

الربط المنطقي بين التمويل والطلب على الأراضي.

مراحل مزعة وبنية تحسين بكلفة فعالة.

المحافظة على المدن الحالية.

حماية البيئة.

ب . توقعات النمو السكاني :

في إحصائية 2004م يبلغ عدد السكان (733,000) نسمة.

توقع وصول النمو السكاني في عام 2015 إلى نحو (1,200,000) نسمة.

توقع وصول النمو السكاني في عام 2025 إلى نحو (1,900,000) نسمة.

ج . إستراتيجية الإسكان :

التقليل من المنازل للمناطق ذات الكثافة السكانية العالية والأراضي غير المستغلة.

توفير الخدمات على مراحل.

الحد من التطوير المكثف في المناطق الحالية.

د . مقررات مشاريع الإسكان :

20 منطقة سكنية كبيرة نحو (50,000) شخص.

الاعتماد على وحدة الجوار الحالية.

معدل الكثافة السكانية (200) شخص للهكتار.

هـ . فرص العمل المحافظة :

الزراعة وقطاع الأسماك.

القطاع الصناعي.

قطاع الإنشاءات.

الإدارة العامة.

النقل والمواصلات.

قطاع الخدمات.

قطاع السياحة.

قطاع التجارة والتربية.

توفير (250,000) وظيفة جديدة منا (140,000) تتطلب أراضي تجارية وصناعية.

تحتاج تلك الأراضي إلى مداخل سهلة إلى مناطق السكن والطرق الرئيسية مع مراعاة عدم الإزعاج.

و . المناطق الاقتصادية :

نشاطات المنطقة الحرة والميناء والمطار "النواة".

توفير الصناعات الخفيفة بشكل متساو.

مناطق ورش العمل العلمية.

مراكز اقتصادية ومالية.

أ . أساسيات النقل :

تكامل الطرق مع استخدامات الأراضي.

استخدام أكثر فعالية للشبكة الحالية، بالإضافة إلى نظام إدارة المرور.

تطوير النقل العام.

مشاريع النقل.

مدخل جديد من جهة الشمال (طريق عمران - صنعاء - عدن).

توسيع الطريق البحري وطريق ميناء الحاويات المعلا (المقترح).

تطوير هيكل المخطط لنقل العام - المحافظة على حل الطرق.

ج . البيئة :

تم تعريف المناطق الحساسة بيئيا ومقترحات حمايتها التي تشمل السواحل والميناء والجبال.

التنسيق مع خطة الإدارة المتكاملة للمنطقة الساحلية.

ط . إستراتيجية المناطق المفتوحة :

الوادي الكبير.

الشواطئ تحت محمية.

حدائق المديريات والحدائق المحلية.

ي . المياه: يتم الإعداد لمخطط توجيهي جديد سوف يعمل على إيجاد مصادر جديدة للمياه "التخليه".

الإرتباط بالبرنامج المرحلي.

ك . الصرف الصحي :

معالجة مشكلة الصرف في المناطق الشعالي.

استغلال أفضل لمحطة المعالجة في العريش.

مشروع إنشاء مصفاة جديدة في البريقة.

إعادة استخدام المياه للمعالجة.

ل . الكهرباء : مشروع إنشاء محطة توليد كهرباء تعمل بالغاز.

جوز مصرات لخطوط الكابلات.

محطات تحويلية رئيسة.

توفير أراض للمحطات التحويلية في المناطق السكنية.

م . إستراتيجية مرحلي : مراحل النمو العمراني :

ستحدد بالاعتماد على توفير البنية التحتية.

التنمية في مناطق الخدمات الحالية أو توافر البنية التحتية.

التوسع الخارجي.

ن . متطلبات خدمات الأراضي وكلفتها :

للإسكان (5000) هكتار، بواقع (250 هكتارا) سنويا بخدمات متوافرة بكلفة (30 مليون دولار أمريكي) سنويا.

والتجارية (1370) هكتارا، بواقع (70 هكتارا) سنويا بكلفة (6 ملايين دولار أمريكي) سنويا.

ص . أولويات مناطق الحركة :

مرسى شحن جديد / طرق / توسيع مجال السياحة في المعلا.

تنمية منطقة صيرة.

ساحل أبين.

تطوير منطقة صلاح الدين.

ع . التنفيذ : تقرر ضوابط المناطق إجراءات التحكم في التنمية.

المراقبة المنتظمة.

لجنة مشتركة للتنمية في المنطقة الحرة.

ف . النتائج : مخطط جديد يعني طريقة تفكير جديدة.

التخطيط كعملية مرحلية وليس مجرد خطة.

التعاون بين الهيئات الحكومية في عدن.

*** ما هي الإنجازات التي قدمتها الهيئة ودوائرها في م / عدن؟**

- نعم.. هناك جهود تبذل من قبل الهيئة ودوائرها والعاملين والموظفين والمهندسين فيها، وأن إنجازاتهم دائما ظاهرة وعلى السطح ومن أهم تلك الإنجازات:

إدارة المساحة بفرع الهيئة : إن إدارة المساحة استطاعت خلال الثلاث السنوات والنصف الماضية تقريباً أن تنجز كثيرا من الأعمال، خصوصاً وأن هذه الإدارة مهامها الميدانية والإدارية تتطلب كثيرا من الدقة. وبفضل الله تعالى ثم بفضل الدعم الذي يقدمه المجلس المحلي ومن قبل الأخ / رئيس الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني والأخ محافظ محافظة عدن لمنجاز أي صعوبات كانت قد تواجهنا تم تزويد الإدارة بثلاثة أجهزة مساحة حديثة، لأن الأجهزة القديمة بعضها معطل وبعضها لا يتصف بالدقة وعددها (6) أجهزة وتم تزويدنا بسيارة هيلوكس من قبل محافظة عدن.

تم إنجاز الأعمال الإدارية والميدانية الآتية :

إنجاز المخطط الهيكلي لشبكة الجوار : إن هذه الشبكة هي القاعدة الأساسية لأية أعمال مساحية وتخطيطية، حيث تحتوي على تقسيم