

العاصمة الإدارية الجديدة

مقدمة:-

يمثل التوسع العمراني والحضاري احد المعالم المميزة للقرن الواحد والعشرين. حيث ان تزايد أعداد السكان بشكل واضح.

وزيادة تركزهم واستقرارهم في الناطق الحضريه ترتب عليه تركز واستقرار للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

في تلك المناطق. كما برزت اهمية تتبع الاثار الختلفة للأنشطة البشرية في تلك المناطق الحضريه. كل هذا يؤثر علي

استدامة مجالات السكان. والامن الغذائي. والصحة. التعليم والخدمات الاساسية. وفرص العمل الاثقه. والموارد الطبيعية.

كل هذا المجالات يجب وضعها في اعتبار عند التفكير في تخطيط وبناء المدن الذكية التي تعتمد في تصميمها وتنفيذها علي الاهداف التنميه المستدامة.

تمثل المدينة الذكية في تفسيراتها العديدة نقلة رئيسية في تطر حركات الاصلاح الحضري في جميع انحاء العالم.

كذلك تعد المدن الذكيه من الظواهر العالمية المتنامية للقرن الخادي والعشرين ويتم تسويقها كحلول لتتحديات الحالية. وهناك العديد من المدن الذكية مثل استكهولم بالسويد.

وقد دخلت مصر عصر المدن الذكية بالبده في انشاء وتنفيذ ١٣ مدينة بمعايير تكنولوجية عالية ياتي علي راس المدن الذكية التي تسعى مصر لانشاءها العاصمة الادارية الجديدة. التي يتم بناؤها مع خبراء في انشاء هذا النوع من المدن. مدينة العلمين الجديدة. اسوان الجديدة. المعلن عن اقامتهما بمناخ رقمي صديق للبيئة. ومحفز للتعلم والابداع. ويعزز الشعور بالسعادة والصحة خلال السنوات الخمس المقبلة.

مشكلة البحث:-

من خلل دراسة العاصمة الادارية الجديدة ظهرت العديد من المشكلات التي

تناولها الباحث في دراسته واراد الاجابه عنها:-

- هناك انتقادات كثيرة لأسعار الوحدات السكنية والتجارية بالعاصمة الإدارية ، والتي يصفونها بأنها مبالغ فيها للغاية.
- وعندما نقارن تلك التكلفة مع تكلفة المدفوعة لبناء هذه الوحدات نجد أن سعرها مناسباً للغاية.
- والبعض ينتقد عدم وجود، حركة المرور والمواصلات ولكن الحكومة تعمل جاهدة حالياً لتوفير شبكة طرق كبيرة لتسهيل انتقال المواطنين بالعاصمة الإدارية الجديدة.
- هذا التخصيص شخصي ولا يسمح بالتصرف في الوحدة بأي طريقة سواء كان ناقل أو مقصور. على الملكية إلا بعد الحصول على إذن كتابي من السلطة المختصة ويكون السعر الإجمالي للوحدة. وفقاً للوائح العقارات بالهيئة يتم دفع الرسم المقرر والبالغ ٧٪ من إجمالي السعر (السعر ٠٠٠ دولار) مليون جنيه بعد خصم قيمة الفائدة.
- إذا خالف المستفيد شروط الحجز أو فشل مقدم الطلب المحجوز والوحدة المخصصة للوحدة. في إكمال ١٠٪ من الدفع، و ١٪ من الرسوم الإدارية و ٠٪ من مدفوعات مجلس الإدارة، يمكن إلغاء تحويل المستفيد.

اهداف البحث:-

هناك العديد من الأهداف التي دفعت قيادة مصر ونظامها الحاكم لتبني مشروع العاصمة الإدارية الجديدة، التي تعد حلم مصر المستقبلي الذي تسعى لتحقيقه على أرض الواقع منذ سنوات مضت، ومن أهم أهداف إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة:-

- ١- وجود مدينة ذكية على أرض مصر تعتمد على تدوير المخلفات
- ٢- وجود مدينة مصرية تراعي النظام الصحي والرياضي للسكان،
- ٣- مدينة حضارية متنوعة بها العديد من الثقافات

<p>مدينة متصلة</p> <p>يزاعى بها تدرج جميع شبكات النقل والمواصلات قطار. مترو. ترام. ترولي. باص. تاكسى</p>	<p>مدينة خضراء</p> <p>نصيب الفرد من المسطحات الخضراء والمفتوحة المعايير العالمية لجودة الحياة ١٥ م^٢/فرد</p>
<p>مدينة ذكية</p> <p>تقدم جميع خدمات المدينة إلكترونياً كما تغطي المدينة شبكة المعلومات العالمية</p>	<p>مدينة مستدامة</p> <p>تستخدم محددات الاستدامة فى الطاقة وتدوير المخلفات ٧٠% من أسطح المباني تغطي بوحدة الطاقة الشمسية</p>
<p>مدينة الأعمال</p> <p>مركز للمال والأعمال يخدم إقليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس ٣٠% من المدينة يخدم قطاع الأعمال والمال</p>	<p>مدينة للمشاة</p> <p>تواصل أحياء المدينة من خلال شبكة ممرات للمشاة والدراجات و ٤٠% من شبكة الطرق تخصص للمشاة والدراجات</p>
	<p>مدينة للسكن والحياة</p> <p>٣٥% سكان على الكثافة ٥٠% سكان متوسط الكثافة ١٥% سكان منخفض الكثافة ٣٠% من مساحة المدينة مخصص للسكن والحياة - ١,٥ مليون وحدة سكنية</p>

أهمية البحث:-

تعتبر العاصمة الاداريه الجديدة مشروع العصر لانها تعكس صورة مثالية عن المستقبل

والتقدم علي الصعيد الاقتصادي والثقافي والاجتماعي وايضا الحضاري.

منهج البحث:-

تم استخدام المنهج الوصفي حيث يساعد في الوصول الى نتائج بحثية دقيقة، مثبتة بالأدلة والبراهين، وذلك لأن مراحل عمل هذا المنهج تتسم بالموضوعية من خلال الوصف المفصل للظاهرة على حقيقتها وبالشكل الدقيق، وهو لا يدخل اية متغيرات عليها، بل يحاول دراسة ماهية الظاهرة أو المشكلة دون أن يبحث في الكيفية.

أسئلة البحث:-

١- ما هي الساحة المخصص لمشروع العاصمة الادارية الجديدة؟

٢- ما هي اهمية العاصمة الادارية ؟

٣- ما هي اهم المشروعات والخدمات بالعاصمة الادارية الجديدة؟

٤- اهم ما يميز العاصمة الادارية الجديدة؟

مصطلحات البحث:-

١-التكديس السكاني:-

العاصمة الادارية الجديدة هي مدينة ذكية جديدة، تعد من أجدد المشروعات الاستثمارية الخاصة بالتطوير العقاري في مصر. من المتوقع أن ينمو هذا المشروع البنائي الضخم من 18 مليون نسمة إلى ٤٠ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٥٠، وهو المشروع الذي من شأنه إدخال مفهوم جديد لطبيعة الحياة السكنية بمصر.

٢-البنية التحتية:-

كل ما يتعلق بأنظمة البلد أو شركة ما بطابعها المادي مثل المياه والكهرباء والاتصالات والصرف الصحي والنقل بحيث تشكل هذه الأنظمة استثمارات عالية التكاليف ولكنها ركيزة أساسية لتحقيق النمو والازدهار الاقتصادي في أي بلد، ومن المعلوم أنّ الحكومات تقوم بتقديم التمويل اللازم لتحسين البنية التحتية ويكون التنفيذ إما من قبل الشركات العامة أو الخاصة أو بالشراكة بينهما، ولطالما توفرت المكونات المادية المطلوبة فإنّ البنية التحتية ستبقى في حالة من التنوع الهيكلي النظامي كما نلاحظ هذا الشيء في الشبكة الكهربائية لأي بلدة أو مدينة فإنها تعتبر البنية التحتية لها لطالما توفرت المعدات المطلوبة وقدمت الخدمة المنشودة منها لتلك المدينة والحال مثله ينطبق على كوابل الاتصال وتزويد المعلومات داخل أي شركة فإنها تمثل بنية تحتية لتلك الشركة.

الاطار النظري:-

في مارس ٢٠١٥ ، ومن مدينة شرم الشيخ أعلن الرئيس "عبد الفتاح السيسي" خلال مؤتمر "دعم وتنمية الاقتصاد المصري" عن مشروع "إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة" لمصر، لتكون عاصمة عالمية وبؤرة النشاط الاقتصادي، ويعد هذا المشروع أحد أكثر مشروعات التطوير العقاري طموحاً ، ويعتبر موقع العاصمة الإدارية الجديدة من أهم ما يميزها حيث تبعد حوالي ٦٠ كم عن العين السخنة والسويس وعن مناطق وسط القاهرة.

يقام مشروع العاصمة الإدارية على مساحة حوالى (١٧٠) ألف فدان اى ما يعادل مساحة مدينة سنغافورة ، ويعتمد فى تنفيذه على الشراكة بين القطاعين العام والخاص ، حيث تقدر استثمارات المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة بنحو ٤٥ مليار دولار . وفى اطار تحقيق المصلحة الوطنية ، تقرر البدء فى تنفيذ مرحلة السببية الاولى فوراً ، لترفيق حوالى ٣ ألف فدان ، وتم التخطيط بأن تتكلف الدولة فقط بمد المرافق الساسية كالمياه والكهرباء والغاز والصرف الصحى و الطرق والكبارى

موقع العاصمة الادارية الجديدة :-

يبحث الكثيرون عن اين تقع العاصمة الادارية الجديده ,ومن اهم الاسئله عن الموقع؟

■ اين توجد مدينة العاصمة الاداريه؟

تقع العاصمة الإدارية الجديدة على حدود مدينة بدر، في المنطقة ما بين طريقي القاهرة السويس والقاهرة العين السخنة، مباشرةً بعد القاهرة الجديدة ومدينة المستقبل ومدينتي.

■ اين تقع مدينة العاصمة الادارية؟

يُعتبر موقع العاصمة الاداريه على الخريطه هو بين إقليم القاهرة الكبرى وقناة السويس بالقرب من الطريق الدائري الإقليم ي والقاهرة السويس.

■ ما الذي يميز مدينة العاصمة الادارية؟

يعد موقع العاصمة الإدارية الجديدة من أهم ما يميزها، حيث تبعد حوالى ٦٠ كم عن العين السخنة والسويس، بالإضافة إلى أن العاصمة الإدارية الجديدة موقعها يبعد عن القاهرة بحوالى ٦٠ كم..

البنية التحتية للعاصمة الادارية:-

١-في مجال المياه:-

جارى توفير ثالثة خطوط هي: العاشر من رمضان ، والقاهرة الجديدة ، والخط الرئيسي من البحر الأحمر "تحلية مياه البحر" ، وهذه تعتبر المرة الأولى التي سيتم فيها توصيل المياه من البحر الأحمر إلى القاهرة وليس العكس ، كما ستضم العاصمة الإدارية الجديدة شبكة معالجة مياه.

ويتم حالياً تنفيذ خط مياه من قبل شركة المقاولين العرب ، ومن المقرر الانتهاء منه قريباً ، بحيث تدخل المياه بشكل منتظم للعاصمة الادارية

٢-في مجال الطاقة:-

جارى انشاء ٥ محطات لتوليد الكهرباء ، حيث تصل حجم الطاقة المستهدفة في المرحلة الاولى ٢٢٠٠ ميغاوات، كما يغذى العاصمة الادارية الجديدة خط غاز رئيسي ممتد مباشرة من ميناء السخنة ، ويجري تنفيذه حالياً ، فصال عن خط توصيل مؤقت من مدينة بدر.

٣-في مجال شبكة الطرق الداخلية:-

تم تصميم شبكة طرق عمالقة وجرى التنفيذ على أعلى مستوى ، حيث تتسم باتساعها ، خاصة الشوارع الرئيسية حيث يتراوح عرضها من ٩٠ متراً إلى ١٢٤ متراً ، وذلك لمراعاة الضغط المروري ، ويتم حالياً ترفيق الشوارع في المرحلة الأولى قبل البدء في رصفها.

٤-محور الربط:-

جارى تنفيذ محوري محمد بن زايد الجنوبي والشمالى، ويشتمل المحور الجنوبي على ٣ انفاق.

مشروعات العاصمة الادارية:-

■ المدينة الخضراء:

تحتوي العاصمة الجديدة على حديقة مركزية كبيرة تسمى " كابيتال بارك "تبلغ مساحتها أكثر من ١٠٠٠ فدان وطولها أكثر من ١٠ كم – أي ما يعادل مساحة الحديقة المركزية بنيويورك مرتين ونصف. وتم بناء النموذج الأول فقط على مساحة حوالى ٧ أفدنة ، وسوف يتم تقسيم الحديقة – من الغرب إلى الشرق – إلى ٣ قطاعات تخطيطية متكاملة، لكل منها طابع بصرى وشخصية عمرانية مميزة.

تضم المدينة السكنية بالعاصمة الادارية الجديدة أطول محور أخضر فى العالم ،وهو النهر الأخضر أو طرق الحدائق المركزية،ويشتمل على حدائق مركزية وترفيهية وحدائق نباتية، وتلك الحدائق تعتبر من أكبر الحدائق على مستوى العالم ، حيث تقام على مساحة ٥ ألف فدان ، بطول ٣٥ كيلومترا ، وستكون مفتوحة للجمهور مجانا وتخدم العاصمة الإدارية بالكامل ، والقاهرة الجديدة والقاهرة.

■ التنقل الذكي:-

مصاحب أعمال تنفيذ مشروع القطار الكهربائى السالم العاصمة تم الإنتهاء من المرحلة الرابعة للخط الثالث للمترو ال الإدارية – العاشر من رمضان؛ حيث تم تكثيف الجهود لإنهاء المحطات الستة، فكانت نسبة الإنجاز ١٦.٥ % من أصل جملة المشروع

تتمثل أهمية المشروع فى كونه يساهم فى ربط مدينة القاهرة الكبرى بكل من العاصمة الإدارية والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق الصناعية وخدمات المستثمرين، عالوة على ذلك، فإنه يساعد على زيادة النمو والتطور الصناعى، والسكنى، والتجارى وذلك من خلال النهوض بمنظومة النقل الجماعى.

يبلغ طول مسار القطار الكهربائى ٧٠ كم، كما يشمل إنشاء ١٢ محطة على طول المسار.

■ مدينة المعرفة:-

«مدينة المعرفة» بالعاصمة الإدارية الجديدة، والمخصص لها ما يقرب من ٣٠٠ فدان ، وقد أكد الرئيس السيسي على أهمية توفير كافة المكينات اللازمة للارتقاء بالمنظومة المعلوماتية فى هذه المدينة الجديدة .

■ النتائج:-

بعد الانتهاء من بناء العاصمة الادارية الجديدة سنقضي علي:-

■ أزمة المرور

■ وسيؤدي إلى تقليل حالة الازتقاع التي تشهدا القاهرة

■ كما ستكون سبباً في التخلص من العشوائيات

■ وستؤدي إلى بناء مجمعات سكنية جديدة، وتوفير الوقت على المواطنين في إنهاء مصالحهم وخدماتهم.

■ التوصيات:-

يجب العمل على شبكة مواصالت جيدة باسرع ما يمكن لخدمة المواطنين
حث المواطنين وتعريفهم باهمية العاصمة الادارية الجديدة
يجب عمل نشرات للتعريف باهم مناطق ومنشئات العاصمة الادارية الجديدة

■ المراجع:-

١-الديار العصرية

<https://aldiyaralasrea.com/about-the-new-administrative-capital>