

الفصل الثاني: الوضع الراهن وطبيعة البيئة والمشاكل في منطقة الدراسة

1-2 المحيط والبيئة الطبيعية

1-1-2 الظروف المناخية

تنتمي منطقة الدراسة إلى الإقليم شبه الاستوائي ذات المناخ الجاف حيث تكون فترة الشتاء بها من شهر نوفمبر إلى شهر فبراير ويكون فصلا كثير الأمطار ودرجة الحرارة باردة. ويتراوح متوسط المعدل السنوي سقوط الأمطار بين 20 إلى 30 ملمتر بينما يبلغ متوسط المعدل الشهري لسقوط الأمطار ما بين 10 إلى 15 ميليمتر في شهري نوفمبر وديسمبر، ومن 5 إلى 10 ميليمتر في شهر يناير (البيانات للفترة ما بين 1995 و 2000)¹. وتتأثر أنماط سقوط الأمطار محليا باستخدامات الأراضي والمناطق الصحراوية. وتتجاوز متوسط درجات الحرارة في الفترة ما بين شهر يونيو وسبتمبر 25 درجة مئوية حيث يمكن أن تتجاوز ذروتها يوميا لتصل إلى أكثر من 40 درجة مئوية.

وبالنسبة للخصائص الرئيسية الأخرى لأحوال الأرصاد الجوية في منطقة الدراسة فهي كالتالي:

- سيطرة الرياح الشمالية الغربية والجنوبية الشرقية خلال العام.
- هبوب العواصف الرملية والترابية المصحوبة برياح صحراوية ساخنة وجافة خلال المواسم الانتقالية مثل موسمي الربيع والخريف.
- تغير الأنماط الطبيعية لدرجات الحرارة ومعدلات الرطوبة على المستوى المحلي نتيجة زحف العمران.

2-1-2 الطبوغرافية ومظاهر السطح

يقع إقليم القاهرة الكبرى على الأطراف الضيقة لمنطقة الدلتا أعلى مجرى نهر النيل عند نقطة انقسامه إلى فرعين رئيسيين وهما فرع رشيد وفرع دمياط . تنتسج الأراضي الزراعية الطمئية في اتجاه الشمال (عند النهاية الرحبة من الدلتا). تبلغ ارتفاعات الاراضي على جانبي نهر النيل اقل من 50 متر. بينما يبلغ الارتفاع العمودي لمنطقة الهضبة الجيرية التي تقع في الشرق من 250 إلى 350 متر مما أدى إلى زيادة الارتفاع والتضاريس في الجنوب الشرقي (جبال أبو شامة، 578 متر). وتضم منطقة الهضبة الجيرية وحدات رئيسية وهي هضبة المقطم وفي الشمال الشرقي هضبة الحمرة. وتعتبر تلك المنطقة منطقة صحراوية وجافة ولديها إمكانات محدودة فيما يتعلق بأنشطة التنمية العمرانية والتوسع الحضري لحين تبني تنفيذ سياسة المخطط الاستراتيجي لمنطقة الدراسة والذي يركز على إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في المناطق الصحراوية. ومن ناحية أخرى، إن منطقة الجنوب الشرقي هي منطقة أراضي مهجورة حيث أن

¹ هناك ثلاثة محطات للأرصاد الجوية في منطقة الدراسة: محطة العباسية، محطة مطار القاهرة الدولي على بعد 29 كم من مركز القاهرة، ومحطة بهتيم تقع على بعد حوالي 13 كم شمال غرب مركز القاهرة في منطقة العمران بالدلتا

الطبيعية الصخرية لتلك الأراضي قد تسببت في مظاهر السطح للمنطقة عبارة عن عدة أودية في اتجاه الشمال الغربي والجنوب الشرقي مع بعض المضائق العميقة والانحدارات الغير مستقرة. أما منطقة الهضاب غرب نهر النيل فتقع على مستوى سطحي منخفض نسبيا مع زيادة الارتفاع العمودي كلما اتجهنا غربا ليصل من 60 إلى 150 مترا. ويوجد هضبتين رئيسيتين في تلك المنطقة على مستويات سطحية مرتفعة وهي هضبة قرية الخشيب في الجنوب الغربي وهضبة المحولات في لشمال الغربي. وتعرض تلك المنطقة للعواصف الرملية وتمثل البنية الشكلية للكثبان الرملية. ويقع المجتمع العمراني الجديدة بمدينة السادس من أكتوبر على هضبة قرية الخشيب على ارتفاع يبلغ حوالي 200 متر.

3-1-2 الجيولوجيا

(1) الوضع الجيولوجي

تتسم منطقة الدراسة بخصائص جيولوجية مميزة أهمها الترسبات الطميية الرباعية في منطقة وادي النيل والطبقات الصخرية الجيرية الثلاثية على جانبي نهر النيل. وتتكون البنية التركيبية العامة للطبقات الصخرية الجيولوجية من الطيات المحدبة المقتضبة والتكوينات المقعرة وطبقات ترسبات حديثة على ضفاف النيل من كلتا الناحيتين.

أما على ضفة نهر النيل اليمنى وبالقرب من القاهرة القديمة، تقع هضبة المقطم والتي تتكون من طبقات حجر جيرى دولوميتى رمادي صلب به فجوات وحفريات به فواصل مملوءة بالجبس والكالسيت والحوريات وبعض الأحجار الرملية كما يتخلله تداخلات من طبقات الطفلة اللينة. وترجع تلك الطبقات الجيرية إلى عصر الايوسين السابق (العصر الحديث السابق). أما التكوينات الجيولوجية فيرجع عمرها إلى أقدم من ذلك كلما اتجهنا للجنوب ولكنها لازالت تنتمي لترسبات البحر الايوسيني بينما تكون أحدث عمرا كلما اتجهنا للشمال مع الطبقات الجيرية التي تنتمي إلى العصر الثلاثي (عهد الباليوسين و الفترة الأوليوسينية). وتتمثل الحدود الفاصلة بين الترسبات الطميية الرباعية والطبقات الصخرية الجيرية الثلاثية لهضبة المقطم في البنية التركيبية لشكل خندق منحدر. أما المنطقة التي تقع بأكملها في الجنوب الشرقي لهضبة المقطم فتتكون جغرافيا من بعض التشكيلات الثلاثية القديمة (منذ عهد البحر الايوسيني) مع بعض التصدعات الأرضية التي تنتشر إلى الشمال الغربي والجنوب الشرقي والتي تؤثر على البنية التركيبية للمنطقة. ويتأثر وادي دجلة والذي يحد منطقة القاهرة الجديدة من جهة الجنوب ويعتبر الحدود للتكوينات القديمة والمجاري المائية للمنطقة، بتلك التصدعات المذكورة سابقا.

(2) المحميات الجيولوجية

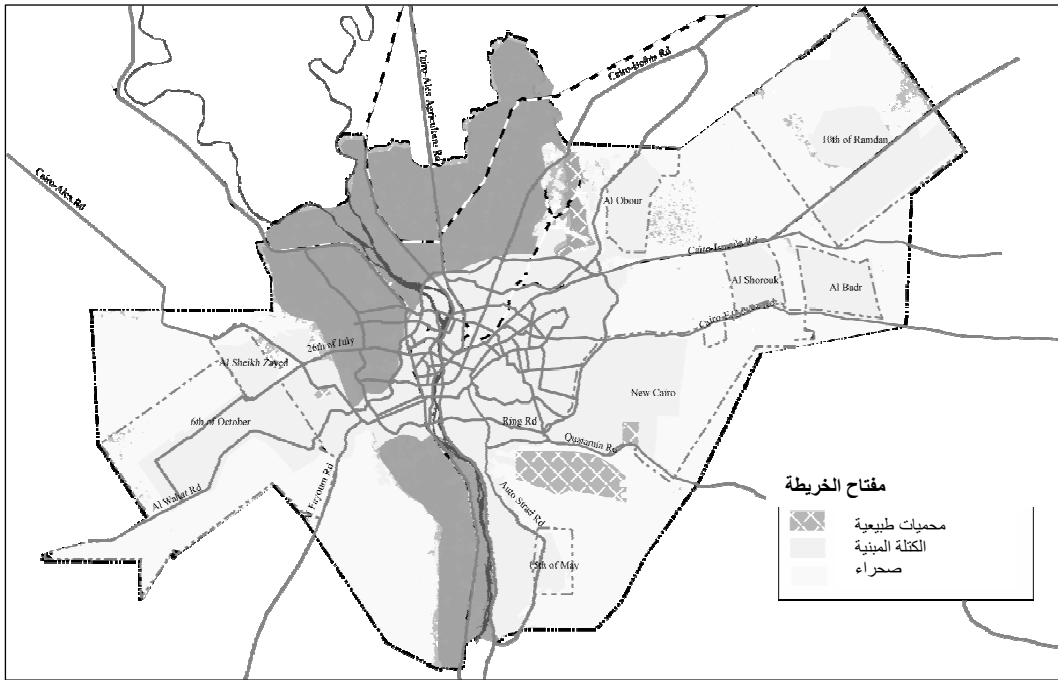
وتعتبر السمات الجيولوجية الطبيعية هي الميراث الطبيعي الذي يبرر حمايته مع وجود محميات طبيعية. توجد بمنطقة الدراسة ثلاث مناطق محميات طبيعية وهي:

- المحمية الطبيعية بمنطقة الغابة المتحجرة داخل مدينة القاهرة الجديدة (على مساحة 7 كم مربع، تم الإعلان عنها بقرار رقم 944 لسنة 1989)

- محمية قبة الحسنة بمحافظة الجيزة (على مساحة كيلومتر مربع، تم الإعلان عنها بقرار رقم 946 لسنة 1989)

- محمية وادي دجلة بالمعادي

ومن ضمن المحميات الثلاثة السالفة الذكر، ينحصر الهدف من المحميتين الأولتين في الحفاظ على المظاهر الطبوغرافية والتركيب الجيولوجي كتراث علمي (تراث الحفريات الصغيرة أو التركيب الجيولوجي). ويحدد قانون رقم 102 لسنة 1983 وضع المحميات الطبيعية والقواعد المنظمة للتعامل مع المناطق المحمية (الجهاز التنفيذي لوزارة الدولة لشئون البيئة).



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية

شكل رقم 1-1-2 مواقع مناطق المحميات الطبيعية

4-1-2 السمات الهيدرولوجية (التكوين المائي)

(1) وصف النظام الصخري المائي

ويتميز التكوين المائي للمنطقة بوجود طبقات صخرية مائية ناجمة عن فيضان نهر النيل وتعتبر تلك الطبقة الصخرية المائية هي الرئيسية من نوعها في المنطقة ويطلق عليها مسمى "طبقة النيل الصخرية الرسوبية النهرية"

أما على حدود منطقة الدراسة، فينحصر التكوين المائي الهيدرولوجي في الغالب في نظم الطبقات الصخرية المائية لحوض مغرة وحوض الكربونات وأحواض وادي النيل الرسوبية. وبالرغم أن تلك الطبقات الصخرية المائية تعتبر هامشية على نطاق منطقة الدراسة إلا أن لها أهمية كبيرة بالنسبة للحدود الغربية والشرقية للمنطقة العمرانية ومناطق المجتمعات العمرانية الجديدة.

(2) طبقة النيل الصخرية الرسوبية النهرية

وتقع طبقة النيل الصخرية الرسوبية النهرية في نطاق الترسبات الرباعية والثلاثية للسهول الفيضانية وعلى المناطق الحدودية على أطراف الصحراء. تحتل أغلبية الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة المساحات التي تقع في نطاق تلك الطبقة. ويتمثل امتداد هذه الطبقة الصخرية المائية في السهول الفيضانية لوادي النيل ومنطقة الدلتا وتصل حتى أطراف الصحراء على امتداد السهل الفيضاني لنهر النيل.

ويتكون مخزون الطبقة الصخرية المائية من طبقات من الرمال والحصى المغطى بترسبات وتكوينات الطفلة اللينة والطفلة الغرينية (الطينية). ويبلغ سمك الطبقة الصخرية المائية من 5 إلى 50 مترا فقط في منطقة القاهرة ولكنه يزداد بشكل ملحوظ كلما اتجهنا للشمال وصولا للساحل الشمالي. ويبلغ عمق جدول المياه الجوفية عمقا ضحلا للغاية لا يتعدى الأمطار القليلة.

ويتم حقن/تغذية المياه الجوفية من نهر النيل ومن خلال ارتشاحات المياه السطحية ومياه الصرف الصحي بما في ذلك تسربات قنوات الري والمصارف. ويتأثر مخزون المياه الجوفية تأثرا شديدا وخاصة بالملوثات السطحية. وتستخدم الطبقة الصخرية المائية لعدة أغراض أهمها الزراعية والصناعية والأسرية. ويتم تزويد بمياه الري لمنطقة الحدود البعيدة عن السهل الفيضاني اعتمادا بشكل كبير على المياه الجوفية.

(3) الطبقات الصخرية المائية الهامشية

ويضم نظام الطبقات الصخرية المائية في المغرة في الأساس منطقة الحافة الغربية للدلتا ويتمدد على مستوى طبقات العصر الميوسيني. ويتواجد هذا النظام هامشيا في الجزء الغربي من منطقة الدراسة. وتصل هذه الطبقات الصخرية المائية إلى عمق شديد يبلغ 200 متر في تلك المنطقة وتصل إلى مستوى أعمق في اتجاه الغرب وصولا للصحراء. يتم حقن/تغذية المياه الجوفية بواسطة التقطر/الرشح العميق من طبقة النيل الصخرية الرسوبية النهرية.

ويرجع نظام الطبقة الصخرية المائية الكربونية إلى الطبقات التي تكونت في العصر الايوسيني وحتى العصر الطباشيري الكريتاسي. وتعتبر تلك الطبقة الصخرية المائية معقدة التكوين وتحتوي على تصدعات صخرية كما تقع تحت نظام الطبقة الصخرية المائية لنهر النيل. ويتواجد هذا النوع من الطبقة الصخرية هامشيا في الشمال الشرقي لمنطقة الدراسة وعلى حدود السهل الفيضاني في الجزء الجنوبي لمنطقة الدراسة. أما نظم الطبقات الصخرية المائية الضحلة للوادي فهي طبقات صغيرة متركزة في تلك المنطقة إلى حد كبير وترتبط بالجريان الجوفي للوادي في النطاق الشرقي لمنطقة الدراسة.

5-1-2 المجاري المائية والمسطحات

ويتكون التشكيل المائي (اللوحة المائية) لمنطقة الدراسة وفقا لنهر النيل ودلتاه. وتعتبر المجاري المائية الطبيعية للمنطقة هي فرعي نهر النيل والوادي الذي ينساب من منطقة الهضبة الشرقية. أما المجاري المائية التي من صنع الإنسان هي القنوات المائية ومصارف الري. وبخلاف نهر النيل، تنحصر المجاري المائية الرئيسية في الأتي

- فرعي رشيد ودمياط الواقعين في دلتا نهر النيل شمال منطقة الدراسة
- الترع التي تم تشييدها لنقل المصادر المائية لنهر النيل إلى المناطق البعيدة النائية. هناك قناتان أساسيتان وهما: ترعة الإسماعيلية التي تقع في الشمال الشرقي وترعة المربوطية
- قنوات الري والمصارف في المنطقة الزراعية من الدلتا. وتتحصر المصارف الرئيسية في القليوبية في مصر المحيط في الجيزة ومصرف بحر البقر الذي ينقسم إلى فرعين رئيسيين ومصرف بلبيس ومصرف القليوبية. ويقع حوض مصرف بحر البقر في المنطقة التي تتسم بكثافة سكانية عالية شرق الدلتا
- أما الوادي الطبيعي الذي ينساب في اتجاه الشمال الغربي والجنوب الشرقي، فيقع في الجنوب الشرقي لمنطقة الدراسة ويصرف في نهر النيل خلال الموسم الممطر. وتتحصر الأودية الرئيسية في وادي حلوان ووادي دجلة ووادي العباسية من الشمال واتجاهها ناحية الجنوب

6-1-2 الحياة النباتية الطبيعية والحياة البرية

وتتخصر البيئات الطبيعية والحياة البرية ذو القيمة العالية في منطقة الدراسة من وجهة النظر التنوع البيولوجي في المناطق الآتية:

- محمية الأراضي الصحراوية بوادي دجلة والتي تقع على الحدود الجنوبية للمجتمع العمراني بمنطقة القاهرة الجديدة (60 كم مربع، تم الإعلان عنها بقرار رقم 47 لسنة 1999 وقرار رقم 3057 لسنة 1999 بموجب قانون رقم 102 لسنة 1983)
 - الأراضي الزراعية التي تقع على امتداد ضفاف نهر النيل وجزر النيل على الحدود الشمالية والجنوبية
- وتتضمن الحيوانات الموجودة في محمية وادي دجلة والتي تنتمي إلى حقبة بعيدة من الزمان فصائل متعددة من القوارض الصغيرة (الفأر ريشي الذيل، الفأر أبو شوكة، الخفاش)، الأرانب، الثعالب، الغزلان والزواحف حيث تضم المحمية أكبر مجموعة من الواحة المتنوعة (18 فصيلة)
- تقع مسئولية إدارة المحميات النباتية والحيوانية الطبيعية على مستوى الدولة بشكل أساسي على كل من وزارة الزراعة وجهاز شؤون البيئة مشاركة في الفترة ما بينهم. ويعتبر جهاز شؤون البيئة مسئولاً عن إدارة المحميات الطبيعية والتنسيق بين الجهات المختلفة لتطبيق الاتفاقيات الأساسية لحماية موارد البيئة الطبيعية (اتفاقية التنوع الإحيائي، اتفاقية الأمم المتحدة رامسار بشأن الأراضي الرطبة ذات الأهمية الدولية، اتفاقية بون: اتفاقية حفظ أنواع الحيوانات البرية المهاجرة، اتفاقية الاتجار الدولي بالأنواع المعرضة للانقراض). وتعتبر الاستراتيجية القومية وخطة عمل الحفاظ على التنوع البيولوجي هي الإطار الرئيسي التي يتم من خلاله اتخاذ الخطوات اللازمة للحفاظ على البيئات الطبيعية والحياة البرية حتى عام 2017.

7-1-2 النتائج المستخلصة من صفات المحيط والبيئة الطبيعية لمنطقة الدراسة

تتلخص النقاط الأساسية التي تم عرضها في هذا الجزء في الآتي:

- يتكون التشكيل المائي (اللوحة المائية) لمنطقة الدراسة وفقا لنهر النيل ودلتاه. وتقع طبقة النيل الصخرية الرسوبية النهرية في نطاق الترسبات الرباعية والثلاثية للسهول الفيضانية. تحتل أغلبية الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة المساحات التي تقع في نطاق تلك الطبقة. تنتمي منطقة الدراسة إلى الإقليم شبه الاستوائي ذات المناخ الجاف.
- تنتسج الأراضي الزراعية الطمبية في اتجاه الشمال. تمثل منطقة الهضبة الجيرية التي تقع في الشمال منطقة صحراوية وجافة ولديها إمكانيات محدودة فيما يتعلق بأنشطة التنمية العمرانية فيما عدا إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في منطقة الصحراء. إن منطقة الجنوب الشرقي هي منطقة أراضي مهجورة حيث أن الطبيعة الصخرية لتلك الأراضي قد تسببت في مظاهر السطح للمنطقة عبارة عن عدة أودية في اتجاه الشمال الغربي والجنوب الشرقي مع بعض المضائق العميقة والانحدارات الغير مستقرة. . وتتعرض تلك المنطقة للعواصف الرملية وتمثل البنية الشكلية للكثبان الرملية. ويقع المجتمع العمراني الجديدة بمدينة السادس من أكتوبر على تلك الهضبة.
- يحيط إقليم القاهرة الكبرى الأراضي الزراعية من الشمال والأراضي الصحراوية من الشرق والغرب والتي لا تسمح بالتوسع العمراني إلا للمجتمعات العمرانية الجديدة.

2-2 الظروف الاقتصادية والاجتماعية

1-2-2 السمات الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة الدراسة

تتلخص السمات الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة الدراسة في النقاط المذكورة في جدول رقم 2-2-1

وفيما يلي شرحا تفصيليا للنقاط الرئيسية:

- 1) بلغ حجم السكان لمنطقة الدراسة في عام 2006 بحوالي 16 مليون نسمة بما يمثل 22% من إجمالي سكان الجمهورية. وقد بلغ معدل النمو السنوي للمنطقة 2.22% في الفترة 1996 - 2006 والذي يعتبر مرتفعا ارتفاعا طفيفا عن معدل النمو لمصر والبالغ 2.04%. وتساهم المرحلة العمرية (15 سنة فأكثر) بنسبة 71% والتي تتخطى النسبة الكلية لمصر البالغة 62% بتسع نقاط أعلى.
- 2) وقد أسهم الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي لمنطقة الدراسة في الاقتصاد القومي (الناتج المحلي الإجمالي) بنصيب ضخم وصل إلى 31% في عام 2006 حيث عكس إسهاما كبيرا لإقليم العاصمة باعتباره المحرك الاقتصادي لجمهورية مصر العربية . تم تقدير نسبة البطالة في منطقة الدراسة بحوالي 7% مما يعتبر أفضل وأقل بنقطتين من متوسط نسبة البطالة على المستوى القومي والمقدر بـ 9% في عام 2006.
- 3) تم رصد نسبة الالتحاق 100% للتعليم الابتدائي و 37% للالتحاق بالتعليم الجامعي وذلك في منطقة الدراسة مما يفوق متوسط نسبة الالتحاق على المستوى القومي المقدر بـ 27% في عام 2006 مما يعكس وضعا جيدا للغاية بالنسبة لعاصمة الإقليم فيما يتعلق بالتعليم العالي.

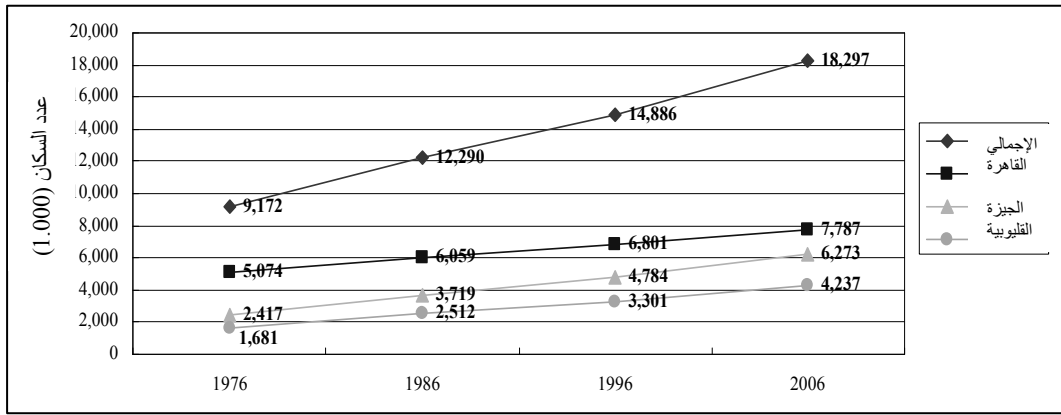
جدول رقم 2-2-1 المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية الرئيسية لمنطقة الدراسة في عام 2006

المؤشر	الوحدة	2006	
السكان	الإجمالي ¹⁾	16,101	
	معدل النمو السنوي ¹⁾ 1996-2006	2.22	
	التكوين العمري ¹⁾	أقل من خمس سنوات	10
		5_14 سنه	19
		65-15سنه	66
	65فأكثر	5	
الاقتصاد	الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي	164,372	
	متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي 2001 أسعار ³⁾	10,209	
التوظيف	الإجمالي ²⁾	4,310	
	نصيب القطاع (الأولي/الثانوي/الخدمات) ²⁾	6/39/55	
	معدل البطالة ²⁾	7	
التعليم	أعداد الطلاب ¹⁾	الابتدائي	1,827
		الأعدادى	479
		الثانوى	593
		الجامعى	504
	مؤشر التعليم الابتدائي والاعدادى والثانوى ¹⁾	100/50/58/37	

2-2-2 حجم السكان

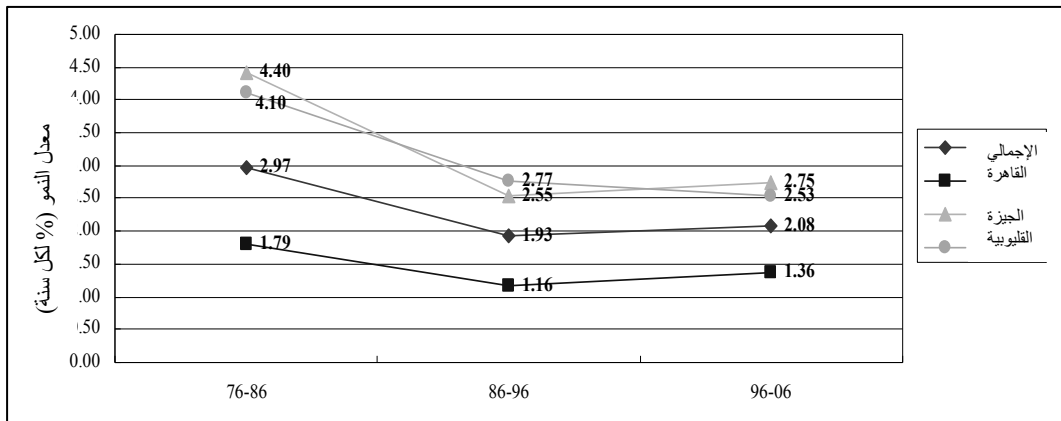
(1) سكان محافظات الإقليم

ويبلغ حجم السكان بالمحافظات الثلاثة 18 مليون نسمة في 2006 (شكل رقم 2-2-1). حيث استعاد معدل النمو وضعه ليصل إلى 2.08% سنويا للفترة 1996 - 2006 (شكل رقم 2-2-2). وقد شهدت المجتمعات العمرانية الجديدة ارتفاعا في معدلات نمو السكان لنفس الفترة مما أدى إلى زيادة معدلات النمو في المحافظات الثلاثة. وقد أدى ارتفاع معدلات نمو السكان بالمجتمعات العمرانية الجديدة إلى تغيير معدل النمو لسكان محافظة القاهرة من الاتجاه إلى الانخفاض إلى التزايد والارتفاع. كما شهدت محافظتي الجيزة والقليوبية ارتفاعا في معدلات النمو أكثر من القاهرة في الفترة 1976 - 2006 حيث انتقل فائض تعداد السكان من القاهرة إلى الجيزة والقليوبية وقد يستمر هذا الاتجاه فيما بعد.



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

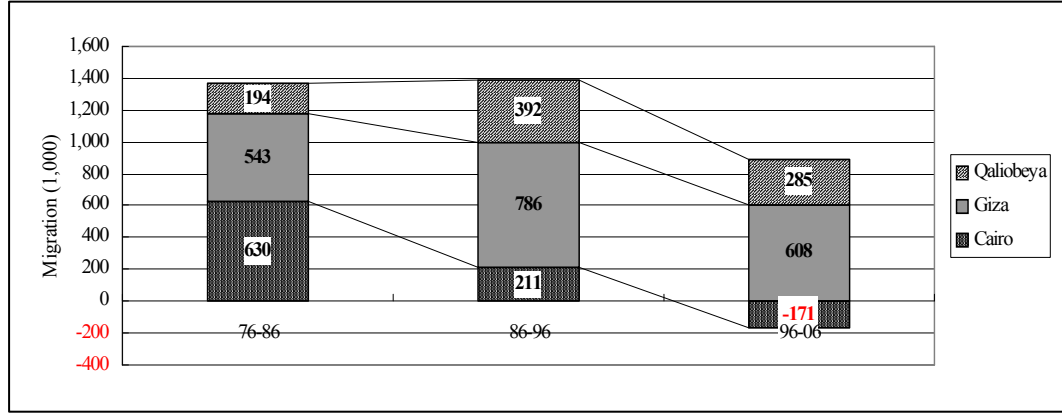
شكل رقم 2-2-1 حجم السكان في القاهرة والجيزة والقليوبية في الفترة 1976 - 2006



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

شكل رقم 2-2-2 معدل النمو في القاهرة والجيزة والقليوبية في الفترة 1976 - 2006

وقد أوضحت أنماط الهجرة الداخلية في المحافظات الثلاثة في الفترة 1976 - 2006 أن تركيز السكان قد انتقل من القاهرة إلى الجيزة والقليوبية (شكل رقم 2-2-3) حيث انخفض معدل الهجرة في القاهرة ليبلغ المستوى السلبي في الفترة 1996 - 2006 بينما احتفظت المحافظتين الأخرتين بمعدل الهجرة الذي يبلغ أكثر من 0.8 مليون مهاجر في الفترة 1996-2006.

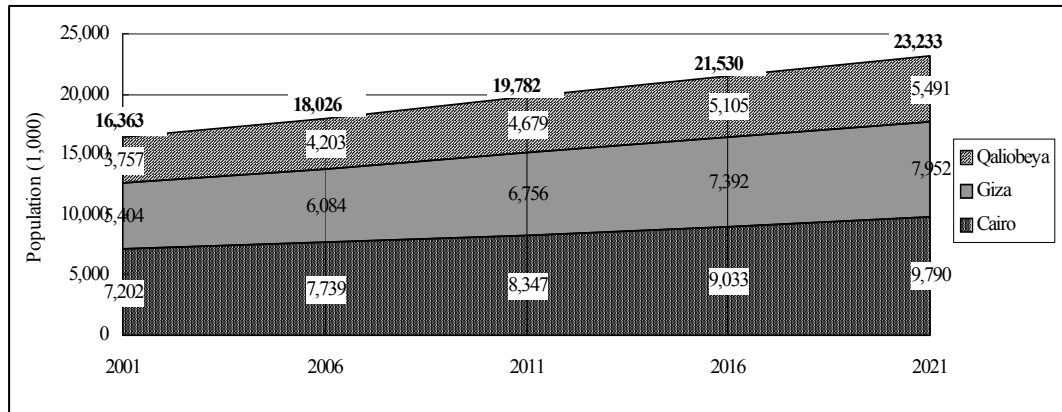


المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

شكل رقم 2-2-3 توزيع الهجرة وفقا للمحافظات الثلاثة في الفترة 1976 - 2006 بالآلاف نسمة

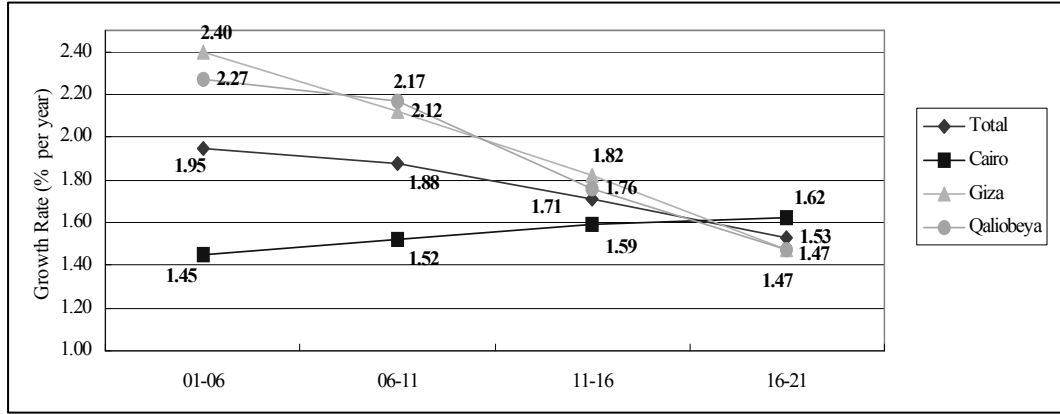
(2) إسقاطات حجم السكان بالمحافظات الثلاثة حتى عام 2021

وقد قام المركز الديموجرافي بالقاهرة بإعداد تقديرات سكانية للقاهرة والجيزة والقليوبية حتى عام 2021 (شكل رقم 2-2-4 وشكل رقم 2-2-5). وقد افترض مركز القاهرة الديموجرافي أن معدل النمو السنوي في المحافظات الثلاثة قد انخفض من 1.95% ليصل إلى 1.53% في الفترة 2001 - 2021 حيث عكس التعداد الأخير للسكان أن المحافظات الثلاثة شهدت معدل نمو سنوي بلغ 2.08% مما جاء أعلى من المعدل المقترح من قبل المركز الديموجرافي بالقاهرة.



المصدر: مركز القاهرة الديموجرافي ، 2001

شكل رقم 2-2-4 إسقاطات حجم السكان الصادرة من المركز الديموجرافي بالقاهرة حتى عام 2021

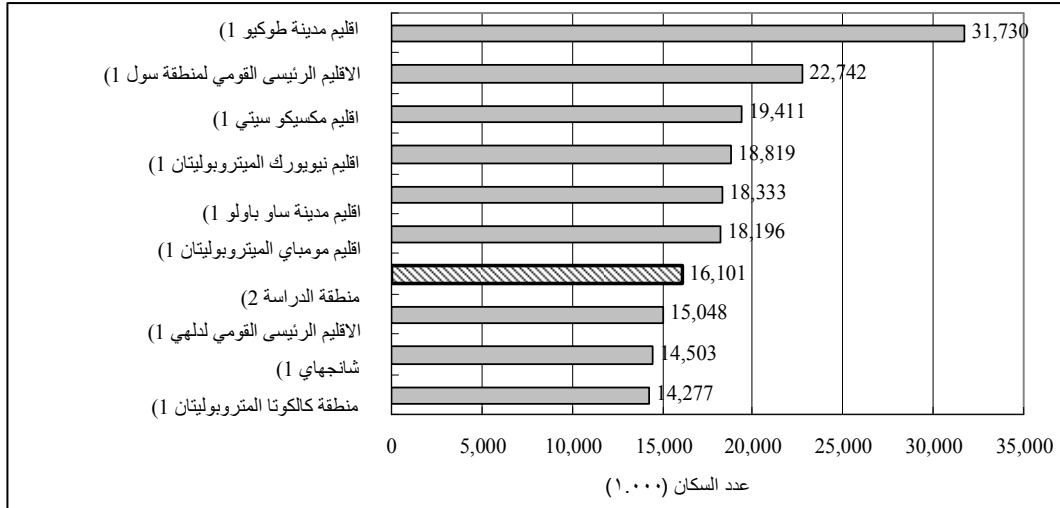


المصدر : مركز القاهرة الديموجرافي ، 2001

شكل رقم 2-2-5 تقديرات المركز الديموجرافي بالقاهرة لمعدلات نمو تعداد السكان حتى عام 2021

(3) الوضع الراهن لسكان منطقة الدراسة

بلغ حجم السكان بمنطقة الدراسة الحالية حوالي 13 مليون نسمة في عام 1996 ثم ارتفع ليصل إلى 16 مليون في عام 2006 بمعدل نمو سنوي يبلغ 2.22% والذي كان أكثر ارتفاعاً من معدلات النمو في المحافظات الثلاثة (شكل رقم 2-2-1). وقد أدى حجم السكان البالغ 16 مليون نسمة إلى وصول منطقة الدراسة للمركز السابع بين أكبر التجمعات السكانية في العالم وأضخمهم في الشرق الأوسط (شكل رقم 2-2-6). ومن ناحية أخرى، جاء ارتفاع نمو تعداد السكان في منطقة الدراسة نتيجة انجذاب الكثافات السكانية العالية للمجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع في نطاق منطقة الدراسة.



المصدر رقم 1 : تقرير عن منظور الحضرة العالمي ، الأمم المتحدة ، 2001

المصدر رقم 2 : التعداد العام للسكان 2006 للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

شكل رقم 2-2-6 حجم سكان و أكبر المناطق الحضرية على مستوى العالم

جدول رقم 2-2-2 سكان بمنطقة الدراسة للفترة 1996 - 2006

المحافظة	السكان (1,000)		معدل النمو السنوي (%)
	1996	2006	
القاهرة	6,801	7,787	1.36
(بمنطقة الدراسة %)	(100.0)	(100.0)	
الجيزة	3,876	5,131	2.85
(بمنطقة الدراسة %)	(81.0)	(81.8)	
القليوبية	2,207	3,059	3.32
(بمنطقة الدراسة %)	(66.9)	(72.2)	
الجمله	12,884	15,977	2.18
(بمنطقة الدراسة %)	(86.5)	(87.3)	
العاشر من رمضان	48	124	10.00
الإجمالي	13,045	16,101	2.22

المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

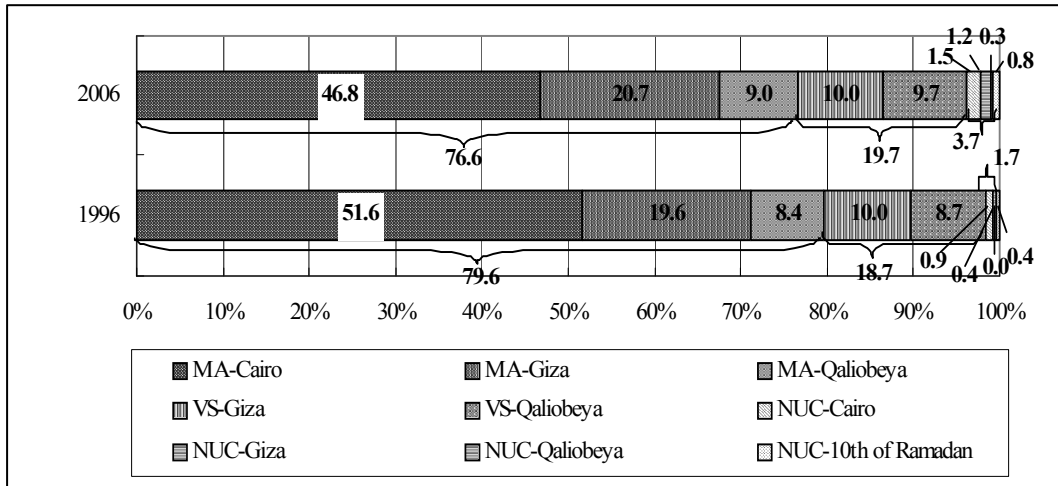
تشتمل منطقة الدراسة على ثلاث مناطق عمرانية (جدول رقم 2-2-3) ، وهى المجتمعات العمرانية الجديدة التى تتمتع بأعلى معدلات نمو سكانية والتي تبلغ أكثر من 10٪ سنويا للفترة 1996 - 2006 ، والقرى والمدن الصغيرة والتي يبلغ بها معدل النمو 2.0٪ سنويا ، بينما شهدت منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية معدلا منخفضا نسبيا بلغ 1.7٪ سنويا. وقد انتقلت الزيادة في تعداد السكان من منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية إلى القرى والمدن الصغيرة والمجتمعات العمرانية الصغيرة. ومن ناحية أخرى، لازالت القليوبية (شبرا الخيمة) تتمتع بأعلى معدل لنمو السكان لى مستوى منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية والذي يفوق معدل النمو للقرى والمدن الصغيرة.

وبالرغم أن المجتمعات العمرانية الجديدة قد سجلت أعلى معدل للنمو السكاني وتضاعف حجم سكانها ثلاث مرات ، إلا أن منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية لازلت تشغل النصيب الأكبر من إجمالي حجم السكان بنسبة تبلغ 70٪ (شكل رقم 2-2-7). أما القرى والمدن الصغيرة فتسهم بنسبة 20٪ من إجمالي حجم السكان بينما يقتصر إسهام المجتمعات العمرانية الجديدة إلى اقل من 4٪. بالإضافة إلى ذلك، لازال جزء كبير من الزيادة السكانية تقطن منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية (شكل رقم 2-2-8).

جدول رقم 2-2-3 توزيع السكان وفقا لمناطق العمران والبناء في منطقة الدراسة في 1996 و 2006 (1.000 نسمة)

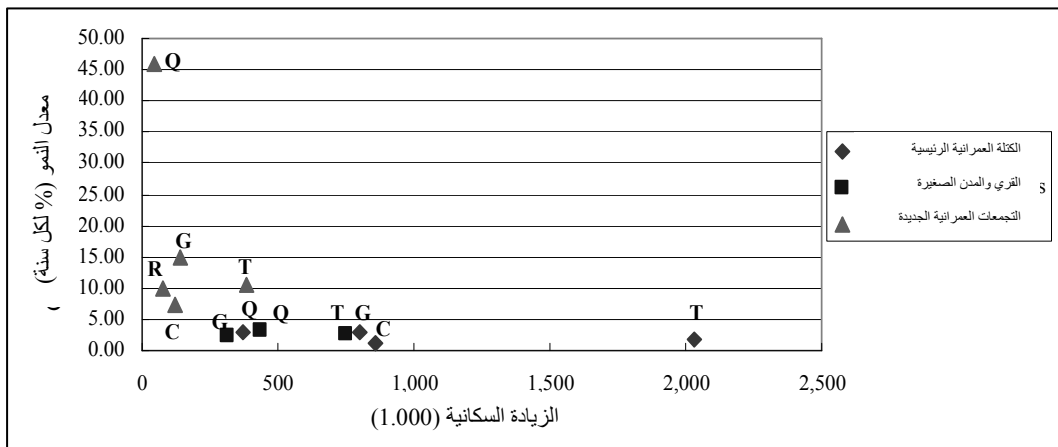
معدل النمو السنوي 2006-1996 (%)	السكان (1,000)						المحافظة			
	المجتمعات العمرانية الجديدة	القرى و المدن الصغيرة	الكتلة العمرانية الرئيسية	المجتمعات العمرانية الجديدة		القرى و المدن الصغيرة		الكتلة العمرانية الرئيسية		
				2006	1996	2006		1996	2006	1996
7.2	-	1.2	246	123	0	0	7,540	6,678	القاهرة	
14.8	1.8	2.5	187	47	1,559	1,301	3,237	2,531	الجيزة	
46.0	2.2	2.4	44	1	1,560	1,255	1,455	1,145	القليوبية	
10.0	-	-	124	48	0	0	0	0	العائش من رمضان	
10.7	2.0	1.7	601	218	3,119	2,556	12,232	10,355	الإجمالي	

المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

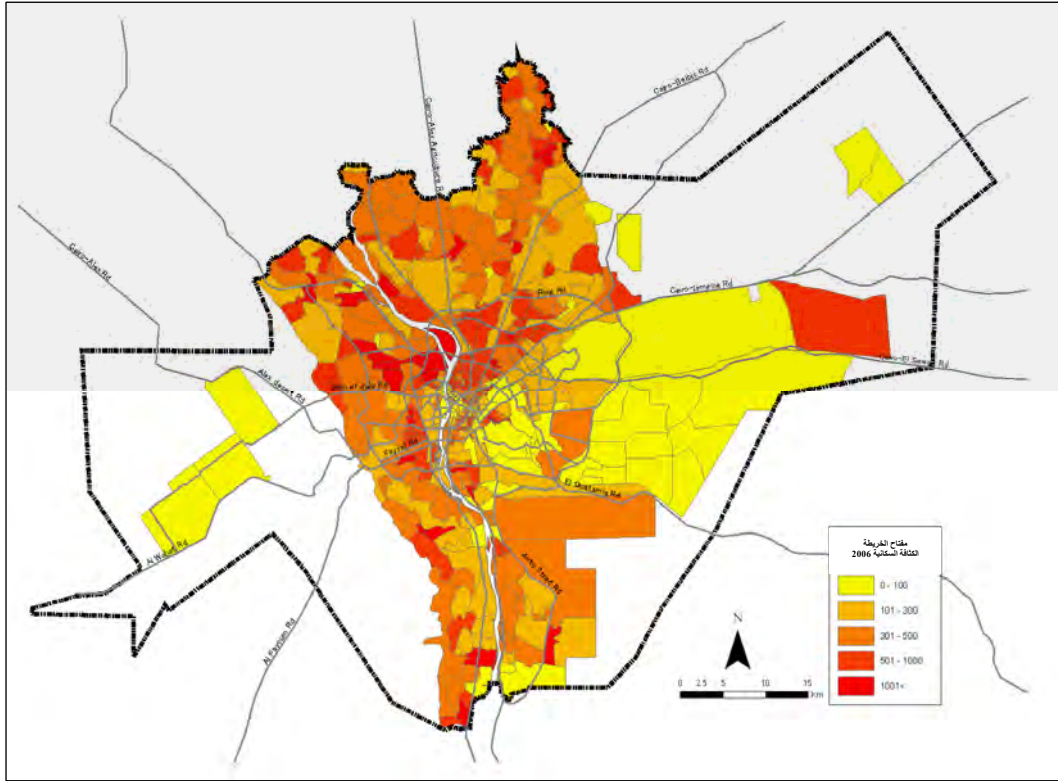
شكل رقم 2-2-7 توزيع عدد السكان وفقا لمناطق العمران في الفترة 1996 - 2006



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

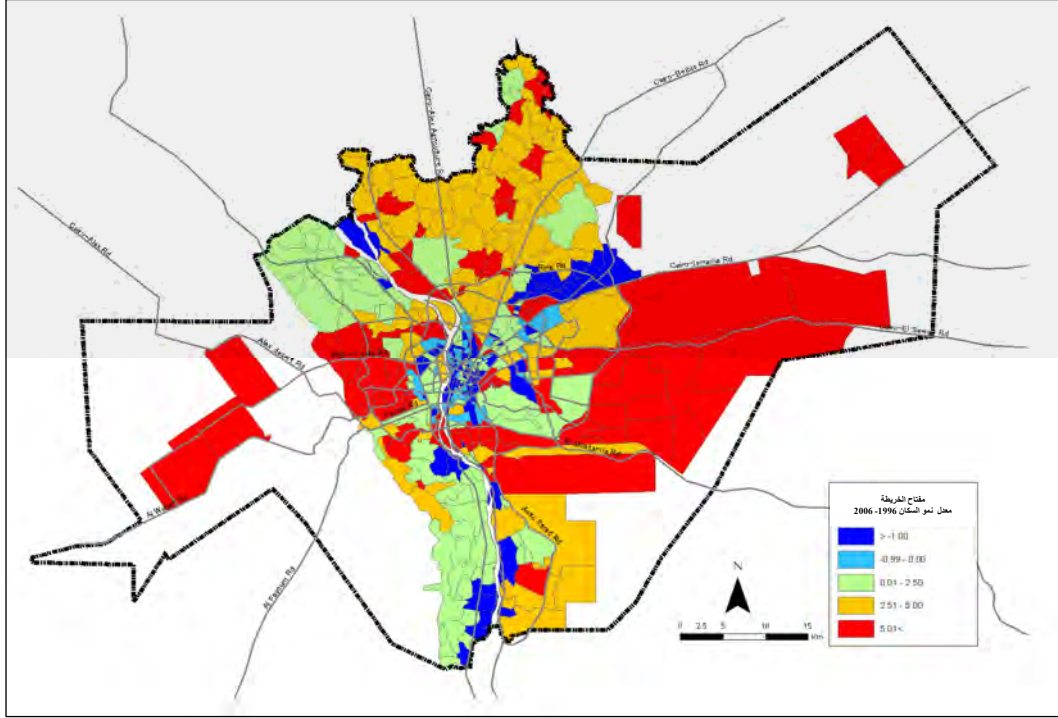
شكل رقم 2-2-8 الزيادة السكانية ومعدل النمو وفقا لمناطق العمران في الفترة 1996 - 2006

وقد تم رصد توزيع السكان طبقا للشياخة والقرى ، والتي تعتبر اصغر وحدة إدارية إدارية، في عام 2006 كما هو موضح في (شكل رقم 2-2-9). وقد وصلت معدلات النمو في كثير من الشياخات التي تقع في نطاق الكتلة الحضرية الرئيسية إلى المعدلات السلبية في الفترة 1996 - 2006 كما رصدت معدلات نمو تعداد السكان ارتفاعا نسبيا في الشياخات والقرى خارج منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية (شكل رقم 2-2-10).



المصدر: لتعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

شكل رقم 2-2-9 معدلات نمو سكان وفقا للشياخة والقرى بمنطقة الدراسة للفترة 1996 - 2006



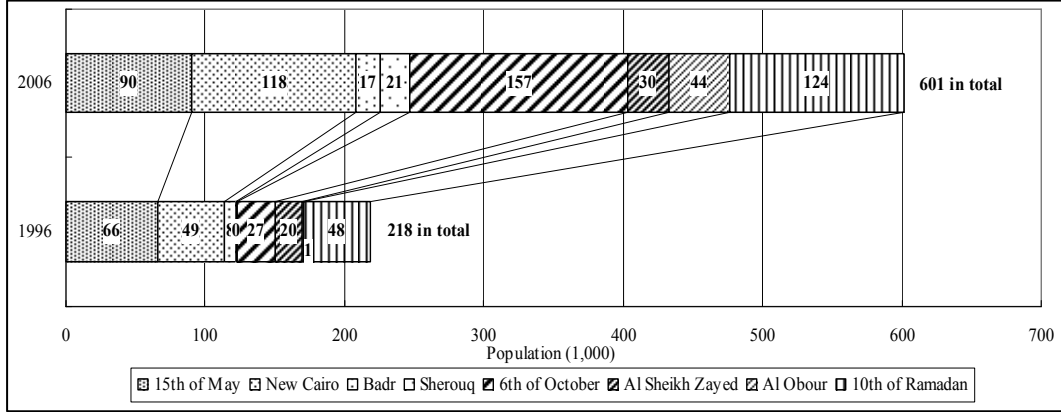
معدلات نمو سكان المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

شكل رقم 2-2-10 معدلات نمو سكان وفقاً للشياخة والقرى بمنطقة الدراسة للفترة 1996 - 2006

(4) عدد السكان في المجتمعات العمرانية الجديدة

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتقدير حجم السكان في الوضع الراهن بالمجتمعات العمرانية الجديدة بـ 1.5 مليون نسمة في عام 2006 بينما تم تقدير الحجم المستهدف مستقبلياً ليصل إلى 11 مليون نسمة. وقد جاءت تلك التقديرات لتتخطى بمراحل بشكل ملحوظ حجم السكان بالتعداد الأخير لعام 2006 والتي بلغت 0.6 مليون نسمة. وقد قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتقدير تعداد السكان بناء على عدد المستهلكين لمرافق المياه والكهرباء بينما اعتمد تعداد السكان في تقديراته على عدد السكان المقيمين بالفعل بتلك الوحدات السكنية. وقد جاءت تلك الفجوة الضخمة بين الإحصاءات السكانية نتيجة الاختلاف أسس تعريف ماهية تعداد السكان الفعلي والتقديري.

وقد أسهمت الزيادة السكانية في المجتمعات العمرانية الجديدة في ارتفاع معدلات نمو السكان حيث بلغ معدل نمو السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة خلال العشر سنوات الأخيرة بين 1996 و 2006 معدلات مرتفعة وصلت إلى 11%.

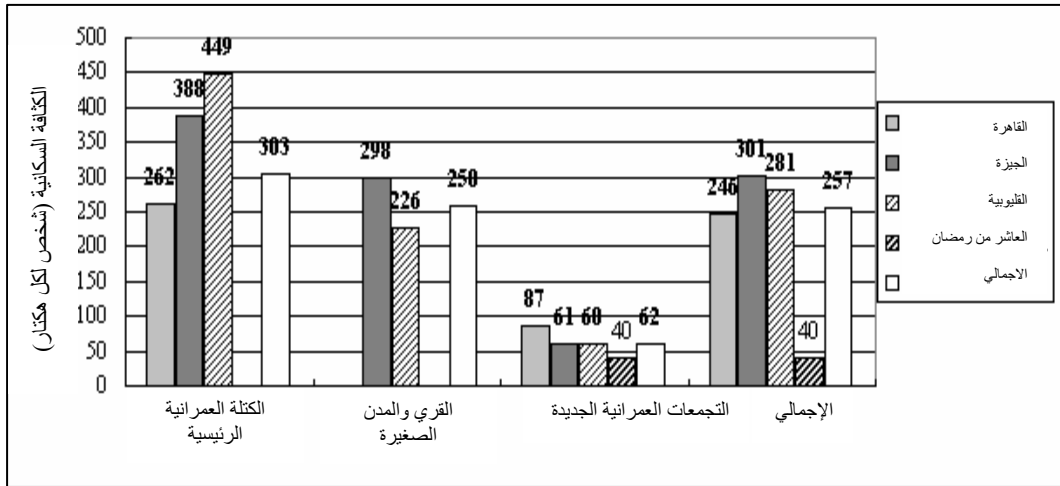


المصدر: التعداد العام للسكان 2006 للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-2-11 عدد السكان حالياً وفقاً للمجتمع العمراني الجديد في عام 1996 وعام 2006

(5) حجم سكان منطقة الدراسة

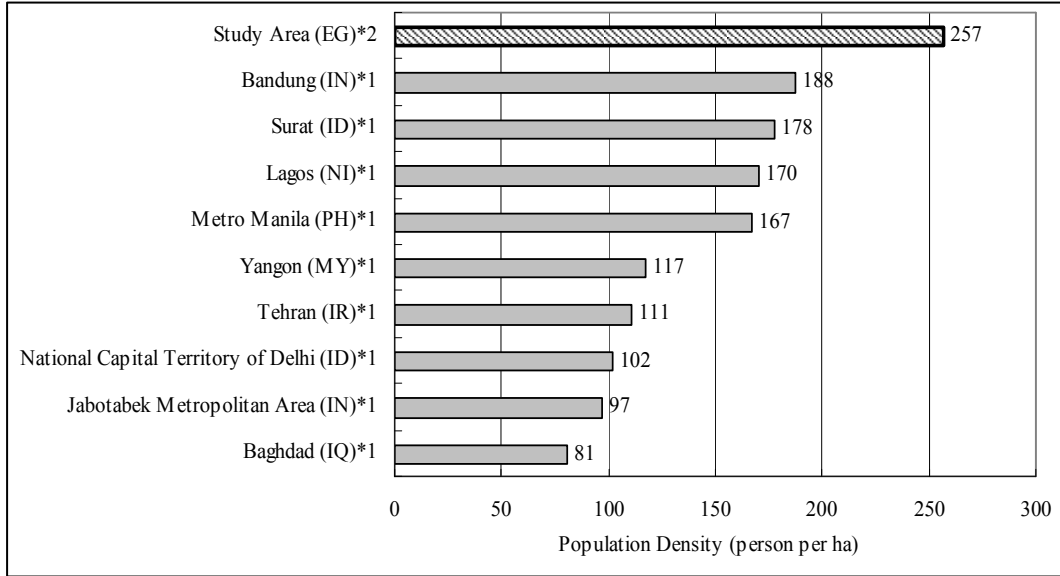
تم تقدير الكثافة السكانية² لمناطق العمران الحالية بمنطقة الدراسة بـ 257 نسمة لكل هكتار في عام 2006 (شكل رقم 2-2-12) حيث مثلت أعلى المناطق كثافة على مستوى المناطق الحضرية في العالم (شكل رقم 2-2-13). أما منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية فبلغت الكثافة إرتفاعها إلى أن وصل إلى أكثر من 300 نسمة / هكتار ، وتتبعها القرى والمدن الصغيرة حيث وصلت الكثافة بها 258 نسمة / هكتار. أما المجتمعات العمرانية الجديدة فلديها كثافة سكانية منخفضة تصل إلى 62 نسمة / هكتار بينما تتمتع منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية في القليوبية على وجه الخصوص بكثافة مرتفعة بشكل ملحوظ وصلت إلى 449 نسمة / هكتار.



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-2-12 توزيع عدد السكان وفقاً لمناطق العمران في منطقة الدراسة في 2006

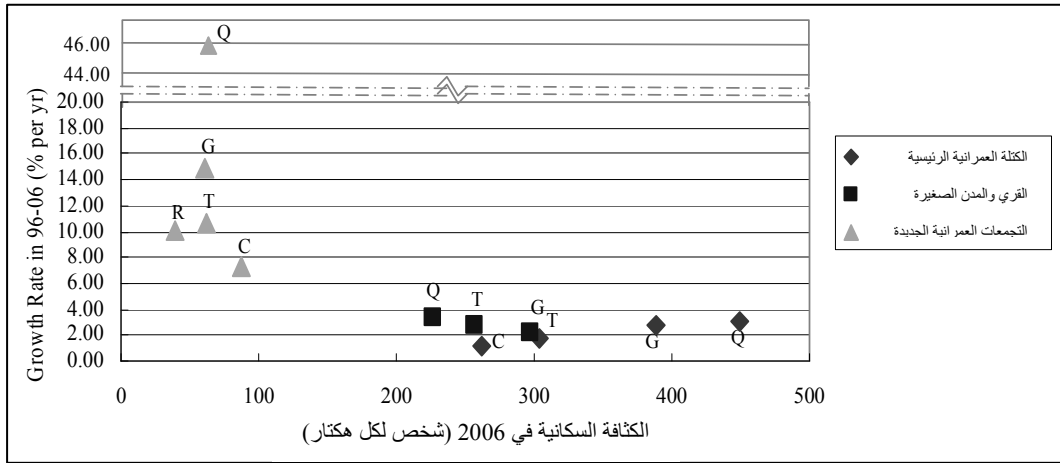
² تم تقدير تعداد السكان بناء على حجم السكان وتوزيعهم بالشيخة طبقاً للتعداد الأخير للسكان في عام 2006 ومناطق العمران الحالية طبقاً لصور القمر الصناعي لعام 2007



المصدر رقم 1: تقرير عن منظور التحضر العالمي، الأمم المتحدة، 2001
المصدر رقم 2: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

شكل رقم 2-2-13 أكثر الكثافات السكانية ارتفاعاً في المناطق العمرانية على مستوى العالم

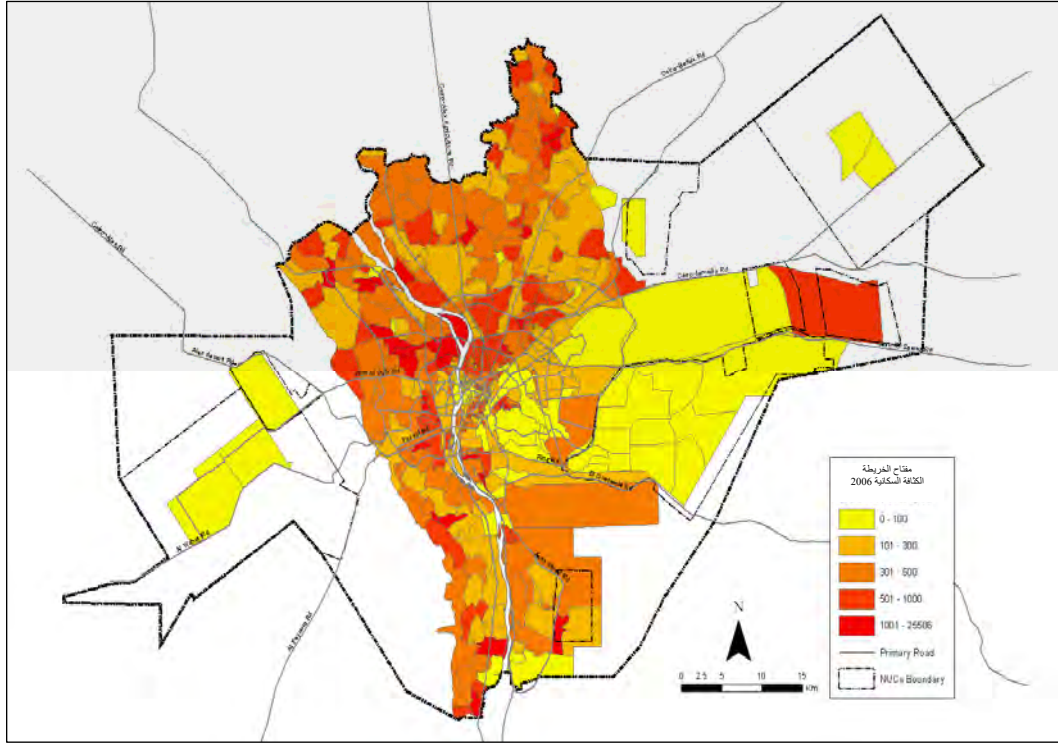
يوضح (شكل رقم 2-2-13) ارتفاع معدلات نمو السكان في المناطق الكثافات العالية مثل منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية والقرى والمدن الصغيرة حيث تبلغ الكثافة بتلك المناطق أكثر من 300 نسمة لكل هكتار ويبلغ معدل النمو السكاني بها أكثر من 2٪ سنوياً (شكل رقم 2-2-14). وقد اتضحت تلك الخصائص في بعض المناطق منها منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية والقرى والمدن الصغيرة.



المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

شكل رقم 2-2-14 عدد السكان ومعدل النمو وفقاً لمناطق العمران في منطقة الدراسة

ويوضح (شكل رقم 2-2-15) توزيع الكثافات السكانية لمناطق العمران الحالية وفقاً للشياخات والقرى في عام 2006.



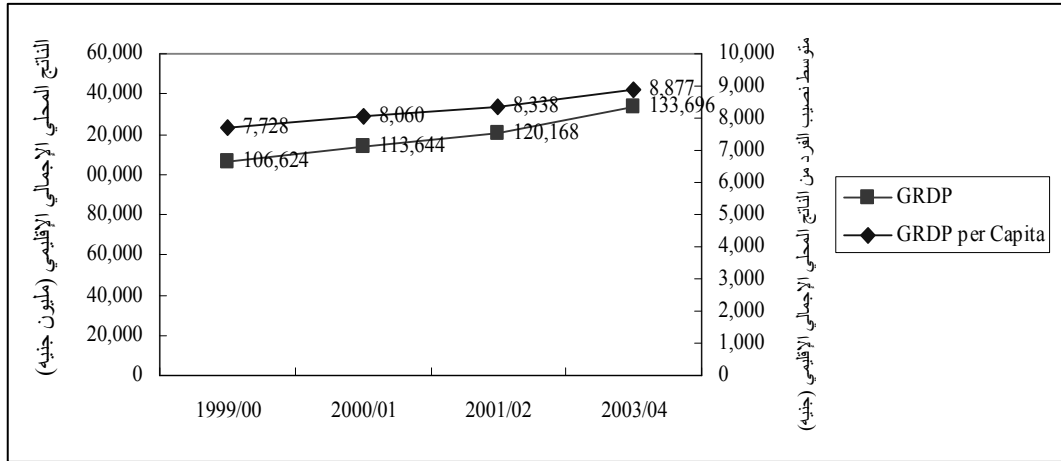
المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-2-15 الكثافات السكانية الشياخات في منطقة الدراسة في عام 2006

3-2-2 الأنشطة الاقتصادية والتنمية الاجتماعية

(1) الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي ومتوسط نصيب الفرد منه في منطقة الدراسة

لقد لوحظ أن الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي لمنطقة الدراسة قد تحرك في نفس الاتجاه الذي تحرك به الناتج المحلي الإجمالي لجمهورية مصر العربية ولكن وفقا لمعدلات نمو مغايرة للأخير. على سبيل المثال، بلغ معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي في عام 2004\2003 نسبة مرتفعة وصلت إلى 5.5% بينما بلغ معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي لمصر في تلك الفترة 4.2%. ويوضح شكل رقم 2-2-16 الناتج المحلي الإجمالي الإقليمي ومتوسط نصيب الفرد منه في منطقة الدراسة في الفترة بين 1999\2000 - 2003\2004.

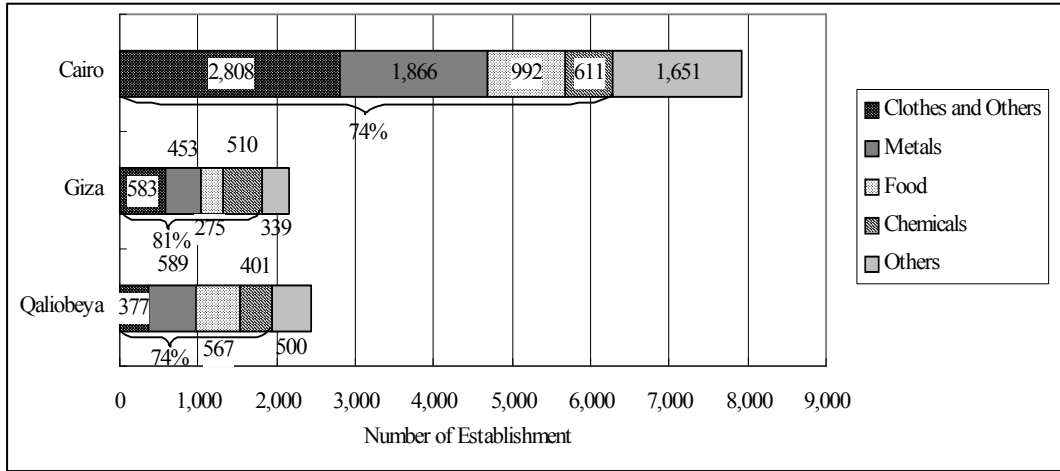


المصدر : تقرير التنمية البشرية لمصر ، لبرنامج الامم المتحدة ، 2005

شكل رقم 2-2-16 الناتج المحلي الإقليمي ومتوسط نصيب الفرد منه في منطقة الدراسة خلال الفترة 1999-2000 - 2003/2004

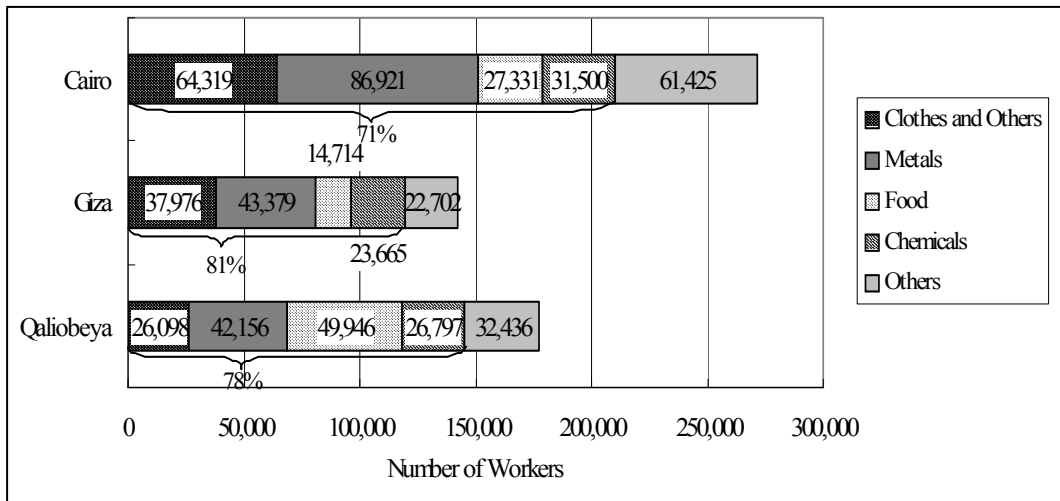
وقد جاء ارتفاع معدل نمو الناتج المحلي الإقليمي في الدراسة اعتمادا في المقام الأول على الخمس قطاعات التالية: التجارة بالجملة والتجزئة، التشييد والبناء، السياحة، الاتصالات والصناعات التحويلية حيث تمتلك منطقة الدراسة أكبر سوق للتجزئة والجملة يخدم 16 مليون نسمة أي 20% من حجم السكان في مصر. وقد كان لقطاع التشييد والبناء الإسهام الرئيسي في الاقتصاد المصري حيث انه من أسرع القطاعات نمواً وتطوراً. ومن جهة أخرى، تسببت الزيادة السكانية المطردة في زيادة الطلب على الإسكان والمرافق مما كان الدافع وراء طفرة النمو الاقتصادي التي حدثت مؤخراً. وأيضاً قام قطاع السياحة بدعم النمو الاقتصادي إلى حد كبير وذلك نتيجة التراث المعماري الأثري القديم الذي تتمتع به المنطقة مثل الأهرامات وبعض عوامل الجذب السياحي الأخرى. أما بالنسبة لقطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات فقد ازدهر في السنوات الأخيرة ازدهار ملحوظاً فعلى سبيل المثال تم إنشاء مجمعا لأنشطة تكنولوجيا المعلومات تحت مسمى القرية الذكية والتي تم تطويرها في منطقة الدراسة.

أما في قطاع الصناعات التحويلية، تم إنشاء العديد من المصانع الجديد وتسجيلها من قبل هيئة التنمية الصناعية والتي تتركز في أنشطة أربع قطاعات رئيسية وهي المنسوجات، المعادن، الأغذية والكيماويات والتي تم رصدتها وفقاً لعدد المصانع والعمالة التابعة لتلك القطاعات. يتضمن قطاع المعادن تصنيع الأجهزة ومعدات النقل (شكل رقم 2-2-17 وشكل رقم 2-2-18)



المصدر : الاحصاءات ، هيئة التنمية الصناعية ، 2005

شكل رقم 2-2-17 عدد المصانع طبقا لأنشطة الأساسية في القاهرة والجيزة والقليوبية في عام 2004



المصدر : الاحصاءات ، هيئة التنمية الصناعية ، 2005

شكل رقم 2-2-18 عدد العمالة المشتغلة بالأنشطة الأساسية في القاهرة والجيزة والقليوبية في عام 2004

(2) التعليم

ينقسم نظام التعليم إلى أربعة مراحل تعليمية مختلفة وهي التعليم الابتدائي والإعدادي والثانوي والتعليم العالي. تم رصد حوالي 3.4 مليون طالب في منطقة الدراسة في عام 2006 حيث بلغت نسبة الالتحاق في التعليم الابتدائي نسبة جيدة جدا تصل إلى 100%. أما المرحلة الإعدادية والثانوية فلا زالت تحتاج إلى المزيد من التحسين حيث انعكست نسب الالتحاق بهم منخفضة نسبيا تصل إلى أقل من 60% (جدول رقم 2-2-4).

جدول 2-2-4 عدد الطلاب وفقا للمرحلة التعليمية في منطقة الدراسة في عام 2006

المحافظة	أعداد الطلاب (1,000)			نسبة الإلتحاق (%)		
	الابتدائي.	الاعدادى	الثانوى	الجامعى.	الابتدائى.	الاعدادى.
القاهرة	752	288	344	190	100	74
الجيزة	681	72	108	255	100	20
القليوبية	379	114	132	59	100	60
العاشر من رمضان	14	4	8	0	100	50
الإجمالى	1,827	479	593	503	100	50

المصدر: التعداد العام للسكان 2006 الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

4-2-2 النتائج المستخلصة من السمات الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة الدراسة

(1) نمو حجم السكان

ارتفع حجم سكان منطقة الدراسة الحالية إلى 16 مليون نسمة في عام 2006 بمعدل نمو سنوي يبلغ 2.22% أعلى من نظيره في المحافظات الثلاثة. ولقد ارتفع معدل النمو السنوي للسكان نتيجة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي تمتعت بأعلى معدلات نمو سكانية والتي تبلغ أكثر من 10% سنويا تتبعها القرى والمدن الصغيرة والتي يبلغ بها معدل النمو 2.0% سنويا والذي جاء اعلي من منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية. وقد انتقلت الزيادة في تعداد السكان من منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية إلى القرى والمدن الصغيرة والمجتمعات العمرانية الصغيرة.

(2) توزيع عدد السكان

تمتلك الكتلة الحضرية الرئيسية النصيب الأكبر البالغ 77% من إجمالي حجم السكان في منطقة الدراسة بالرغم أن انخفاض معدل النمو بها عن معدلات النمو في المجتمعات العمرانية الجديدة والقرى والمدن الصغيرة. لازال قدرا كبيرا من الزيادة المطردة في تعداد السكان يقطن منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية الرئيسية.

(3) الكثافة السكانية

تمتع منطقة الدراسة بكثافات سكانية عالية نسبيا تبلغ 351 نسمة /هكتار في عام 2006. على مستوى مناطق العمران، جاءت منطقة الكتلة الحضرية الرئيسية عالية الكثافة بمقدار 397 نسمة / هكتار. لازالت الزيادة السكانية مستمرة في مناطق الكثافات العالية بمعدل نمو سنوي يبلغ 1.7%.

(4) الأنشطة الاقتصادية والتعليم

ارتفاع معدل نمو الناتج المحلي الإقليمي خلال السنوات الأخيرة اعتمادا في المقام الأول على الخمس قطاعات التالية: تجارة الجملة والتجزئة ، التشييد والبناء، السياحة، الاتصالات والصناعات التحويلية.

تم تحقيق النجاح في مجال التعليم لمرحلة معينة وهي الابتدائية حيث بلغت نسبة الالتحاق في التعليم الابتدائي نسبة جيدة جدا تصل إلى 100٪ في 2006 ولا زالت المرحلتين الإعدادية والثانوية بحاجة إلى المزيد من التحسين فيما يتعلق بنسب الالتحاق بكل منهما.

3-2 فكرة عامة عن التنمية العمرانية

1-3-2 مخطط التنمية العمرانية طويل المدى لإقليم القاهرة الكبرى

(1) الخلفية التاريخية

تم إعداد المخطط العمراني العام الأول للقاهرة في عام 1956 حيث قدم هذا المخطط مقترحا بإنشاء 6 مجتمعات في الضواحي والتي كان من المقدر أن تصبح مدن صناعية في طبيعتها والتي لم يتحقق منها سوى مدينة حلوان الجديدة في الجنوب. ومن ناحية أخرى، لم يتم تنفيذ التطوير المقترح للضواحي إلا في منطقة واحدة وهي مدينة نصر.

(2) المخطط العام لسنة 1973



تم إعداد المخطط العام لسنة 1970 تحت ظروف كانت المناطق العمرانية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى تمر خلالها بالكثير من التغييرات الجذرية والتوسعات السريعة. وقد تم التصديق على المخطط في عام 1973 حيث تم تقدير عدد السكان المستهدف لعام 1990 بتوقعات حجم سكان تتراوح بين 14.7 إلى 16 مليون نسمة والتي اتضح أنها جاءت أعلى بكثير من المنظور التقديري في الوقت الحالي.

وقد قام المخطط بتحديد الطريق الدائري ليكون النطاق الحدودي الخارجي للتوسع العمراني لتكتل المدينة كما

اقترحت إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة خارج المناطق العمرانية من أجل استيعاب الزيادة المطردة في حجم عدد السكان. ومن بين المجتمعات العمرانية الجديدة الحالية، تم إنشاء أربعة مدن جديدة، وهي مدينة السادس من أكتوبر في الغرب ومدينة العاشر من رمضان والعبور في الشرق ومدينة 15 مايو في الجنوب، طبقا لهذا المخطط العمراني العام.

(3) المخطط العام لسنة 1982

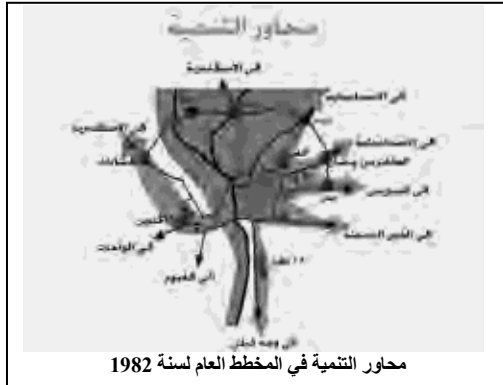
تم البدء في إعداد هذا المخطط العام في 1980 (بالاستعانة بمساعدات من دولة فرنسا) كمشروع مشترك بينها وبين الهيئة العامة للتخطيط العمراني.



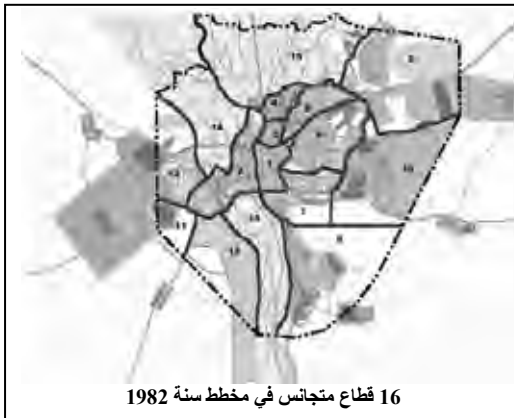
أصبح في تلك الفترة النمو السكاني في زيادة مطردة وسريعة في إقليم القاهرة الكبرى حيث دعا المخطط العام إلى الحد من النمو السكاني داخل الإقليم. ولهذا، كان من الأمور الضرورية والهامة أن يتم تنظيم عملية النمو السكاني التي لا مفر منها داخل إقليم القاهرة الكبرى باستخدام التخطيط العمراني والاستعانة بمجهودات القطاع الخاص ونشاطه وموارده.

وقد قام المخطط العمراني العام الثالث بتقدير الزيادة في حجم السكان حتى عام 2000 لتصل من 16 إلى 16.5 مليون نسمة كما وضع خطة

لاستيعاب تلك الزيادة والتكيف معها في الأغلب داخل الطريق الدائري والمجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع خارج الطريق الدائري. ويبلغ عدد السكان المخطط له للمجتمعات العمرانية الجديدة 900 ألف نسمة في عام 2000.



ولقد قدم هذا المخطط الاتجاهات الأساسية لأنشطة التنمية العمرانية التي يتم تنفيذها اليوم في إقليم القاهرة الكبرى حيث كانت إحدى السمات التي لا يمكن إغفالها هي إنشاء الطريق الدائري الذي يلتف حول الكتلة العمرانية لمركز المدينة حيث أن الطريق الدائري لا يعتبر شريان للنقل والمواصلات فقط إنما كان الهدف الأساسي من إنشائه هو تعيين الحدود الخارجية لنطاق التوسع العمراني وبذلك يحد من التوسع خارج المناطق العمرانية.



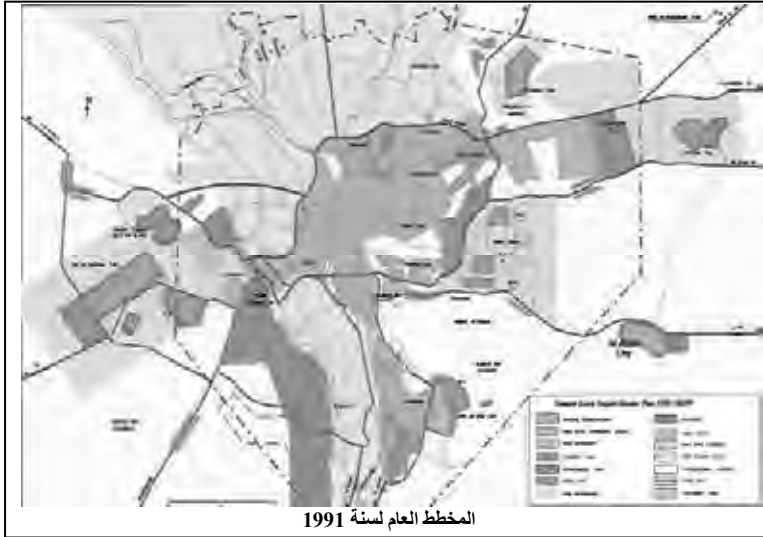
وبالإضافة إلى ذلك، قام المخطط العمراني العام لسنة 1982 بتقديم مقترحا بإنشاء 5 محاور حضرية تربط بين القاهرة والمدن الخارجية وهي (1 الإسكندرية، 2 السويس، 3 العين السخنة، 4 الإسماعيلية، 5) وجنوب صعيد مصر. وقد تم اختيار المجتمعات العمرانية الجديدة التي تم إنشائها من خلال تطوير المناطق الصحراوية لتكون في احد اتجاهات محاور التنمية العمرانية. ولا تزال تلك الكتل العمرانية في حالة جيدة حاليا في ظل وجود محاور

النقل والمواصلات الإقليمية مثل الطرق السريعة التي تم تطويرها وتحسينها والمجمعات العمرانية الجديدة التي تم إنشائها على امتداد المحاور الإقليمية.

كما قام المخطط العمراني العام لسنة 1982 بتقديم مقترحا تحت مسمى "القطاع المتجانس" وهو وحدة تخطيط تتمتع بخصائص مشتركة إلى حد ما أو سمات تخطيطية متجانسة حيث تم إنشاء 16 قطاعا متجانسا على مستوى إقليم القاهرة الكبرى ليقوم كل قطاع منهم باستيعاب من 500 ألف نسمة إلى 2 مليون نسمة. وقد عكس التخطيط للقطاعات المتجانسة عملية التنمية العمرانية التاريخية.

(4) تعديل المخطط العمراني لسنة 1991

وخلال الفترة من عام 1990 إلى 1991، تمت مراجعة المخطط العام لسنة 1982 وإدخال بعض التعديلات الجزئية عليه وفقا لما يتلاءم مع المجهودات المشتركة بين الهيئة العامة للتخطيط العمراني والمعونة الفرنسية. ولم تتضمن تلك التعديلات التي أدخلت على المخطط أي تغييرات في اطر عملية التخطيط (مثل حجم السكان) وإنما اقتصر على بعض التحديثات الثانوية في مخطط استخدامات الأراضي. وكان الطريق الدائري المقترح إنشائه في مخطط 1982 قد تم الانتهاء منه بالفعل في ذلك الوقت حيث تم ذكره في تعديل المخطط.



وقد دعا هذا المخطط المعدل إلى استيعاب حجم 4 ملايين نسمة المجمعات العمرانية الجديدة بينما يظل الـ 12 مليون نسمة المتبقية في الكتلة المبنية الحالية.

(5) المخطط الحالي: المخطط العمراني العام لسنة 1997

في عام 1997، تم مراجعة المخطط العام لسنة 1982 مرة أخرى حيث كان حجم السكان قد وصل في إقليم القاهرة الكبرى إلى 13 مليون نسمة في 1996، فتم بالتالي تغيير عدد السكان المستهدف ليصل إلى 24 مليون نسمة في عام 2020.

بافتراض أن حجم السكان لإقليم القاهرة الكبرى تم تقديره ليصل إلى 16 مليون نسمة في عام 2000، تصل بذلك الزيادة السكانية المتوقعة في عام 2020 إجمالي 8 مليون نسمة.



وقد أشار المخطط العمراني العام لسنة 1997 إلى أن 5.8 مليون نسمة من أصل الزيادة المتوقعة 8 مليون نسمة لعدد السكانية سوف يتم استيعابها في المجتمعات العمرانية الجديدة بينما تظل الـ 2.2 نسمة المنبئية داخل أو حول منطقة التكتل العمراني الحالية.

وقد أدى هذا المخطط إلى الإسراع في إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة خارج الطريق الدائري والذي اكتمل تطويره تقريبا (باستثناء الوصلة الصغيرة التي تربط محافظة الجيزة) ومن ثم يكون من المتوقع أن يتم في المستقبل إنشاء طريق دائري خارجي.

2-3-2 الإطار القانوني وهيئات التخطيط العمراني والتنمية العمرانية

(1) الإطار القانوني الحالي وهيئات المعنية

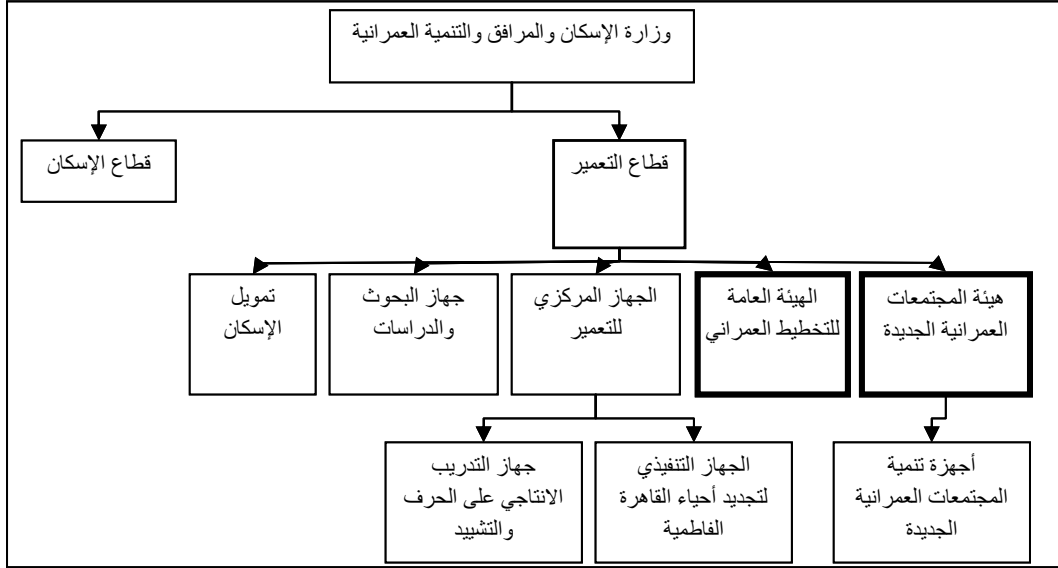
تم وضع الأطر القانونية لعملية التخطيط العمراني بواسطة قانون رقم 3 لسنة 1982 وقانون رقم 106 لسنة 1976 لإعمال البناء والإنشاء واللوائح التنفيذية المنظمة له. يرأس المجلس الأعلى للتخطيط العمراني رئيس الوزراء ويتكون الأعضاء من الوزراء المعنيين بالإضافة إلى رؤساء الجهات المعنية والمختصة بالتخطيط العمراني و عشر خبراء إضافيين في مجال التخطيط العمراني. يتمتع المجلس الأعلى بالحق في التصديق والموافقة على المخططات القومية والإقليمية بالإضافة إلى مخططات المحافظات المختلفة.

تعتبر الهيئة العامة للتخطيط العمراني التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية الجهاز المسئول عن إعداد السياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة بالإضافة إلى وضع المخططات والبرامج لخدمة الهدف على المستوى القومي والمستوى الإقليمي على حد سواء إلى جانب مسئولية مراجعة وتعديل المخططات العمرانية على المستوى المحلي.

وعلى مستوى الأقاليم والمناطق الاقتصادية في الدولة، يكون المركز الإقليمي التابع للهيئة العامة للتخطيط العمراني مسئولا عن عملية التخطيط والتنمية العمرانية. ويقوم المركز بتوفير الدعم الفني للإدارات المختلفة في المحافظات كما يتولى متابعة تنفيذ المخططات الخاصة بتطوير المدن والقرى. يتولى مركز

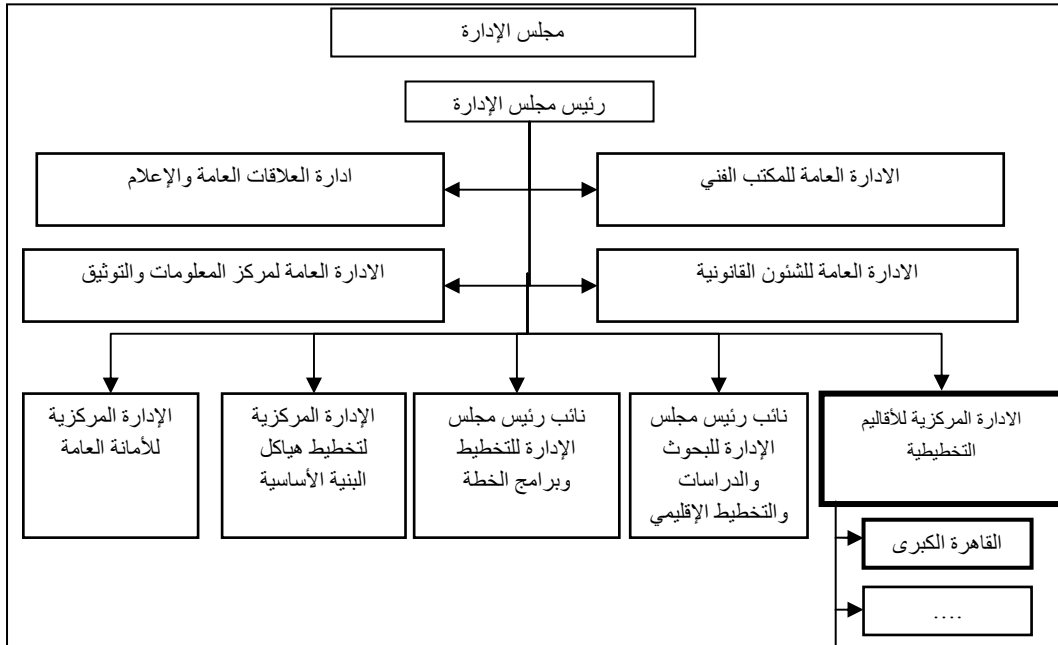
التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى مسئولية التخطيط داخل إقليم القاهرة الكبرى بصفته المركز الإقليمي التابع له.

توضح الأشكال التالية خرائط الهيكل التنظيمي لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ومركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى.



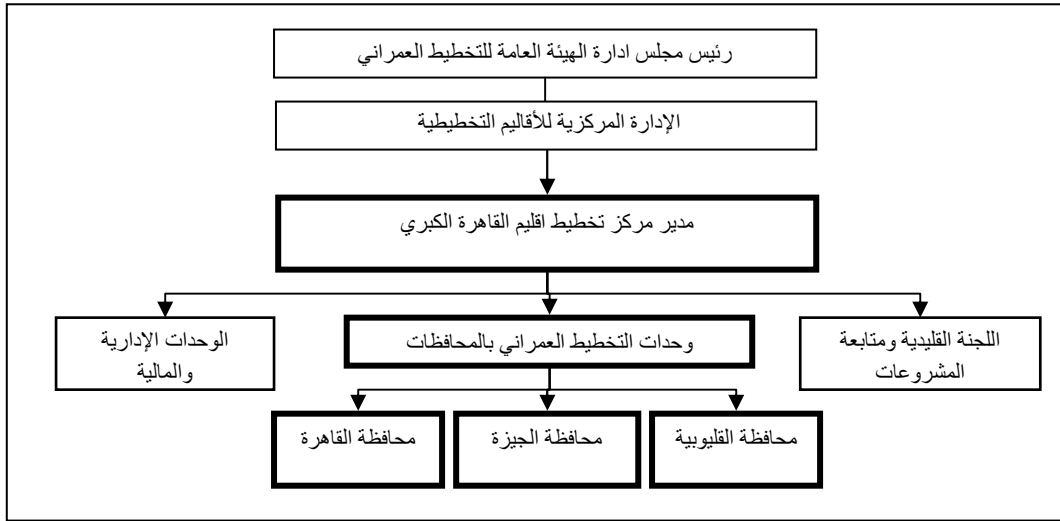
المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني

شكل رقم 2-3-1 خريطة الهيكل التنظيمي لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية



المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني

شكل رقم 2-3-2 خريطة الهيكل التنظيمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني



المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني

شكل رقم 2-3-3 خريطة الهيكل التنظيمي لمركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى

(2) التعديلات المقترحة للإطار القانوني

تنظر الحكومة المصرية حالياً في أمر وضع تشريعات جديدة تتضمن عملية التخطيط العمراني والرقابة على المباني والحفاظ على المناطق العمرانية تحت قانون موحد حيث قام بالفعل المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء التابع لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بإعداد مسودة مشروع قانون ينظم عملية التخطيط العمراني بالتنسيق الحضاري والبناء بالإضافة إلى الحفاظ على الثروة العقارية. وسوف يقوم القانون الجديد بعد تمريره بإلغاء القانون الحالي رقم 3 لسنة 1982 وقانون رقم 106 لسنة 1976 لأعمال البناء واللوائح التنفيذية الملحقه به.

سوف يتكون القانون الجديد من 12 مادة ويغطي الشروط العامة للوضع الإداري والإجراءات المتعلقة بالتخطيط العمراني، التخطيط القومي والإقليمي، تنظيم أعمال التشييد والبناء، الحفاظ على الثروة العقارية والعقوبات المطروحة للمخالفات الواردة. كما سيتم تحديد الشروط الفنية اللازمة في اللوائح التنفيذية والتي سوف يتم إصدارها خلال ستة أشهر عقب إصدار القانون الجديد.

وبالنظر إلى قطاع التخطيط العمراني، يقوم القانون الجديد في الجزء الأول منه بتحديد المستويات المختلفة التي يتم وضع المخططات لها وهي في المقام الأول المستوى القومي والإقليمي ومستوى المحافظة والمخططات الإستراتيجية والمخططات التفصيلية.

جدول رقم 2-3-1 تعريف المخططات العمرانية المحددة تحت القاتون الجديد للتخطيط العمراني والرقابة على المباني تنسيق التشكيل

أنواع المخططات العمرانية المقترحة	التعريف
المستوى القومي	<ul style="list-style-type: none"> • لتحديد السياسات وبرامج التنمية العمرانية في الدولة . • لتحديد المشروعات القومية ومرآحل تنفيذها . • لتحديد دور القطاع العام والخاص للمشروعات القومية .
المستوى الإقليمي	<ul style="list-style-type: none"> • لتحديد السياسات وبرامج التنمية العمرانية لكل قطاع اقتصادي . • لتحديد المشروعات القومية والإقليمية ومرآحل تنفيذها . • لتحديد دور القطاع العام والخاص لكل مشروع .
مستوى المحافظة	<ul style="list-style-type: none"> • لتحديد السياسات وبرامج التنمية العمرانية في المحافظة ، و مطابقتها مع المخططات الاستراتيجية للمدن والقرى ، وبمنهجية المخطط الإقليمي للمحافظة . • لتحديد المشروعات وكذلك أولوياتها ومرآحل تنفيذها. • لتحديد دور القطاع العام والخاص لكل مشروع .
المستوى الاستراتيجي	<ul style="list-style-type: none"> • لوضع الرؤية المستقبلية للمدن والقرى . • لوضع الخطط الاجتماعية - الاقتصادية ، البيئية وخطط التنمية العمرانية المحلية لتحقيق التنمية المستدامة . • لتحديد حدود كل من المدن والقرى . • لتحديد الاحتياجات المستقبلية للإمتداد العمراني و استخدامات الراضي المختلفة . • لتحديد المخطط التنفيذي ، البرامج ، الأولويات ، مراحل التنفيذ ومصادر التمويل .
المستوى التفصيلي	<ul style="list-style-type: none"> • لتحديد استخدامات الأراضي المستقبلية ، المبادئ ، المتطلبات والخطط التنفيذية للمناطق في المخططات الاستراتيجية للمدن والقرى . • لتحديد المشروعات التنموية للتصميم العمراني - تقسيم الأراضي وتنسيق المواقع المقترحة للتنفيذ والمتوافقة مع المخطط الاستراتيجي .

سوف يستهدف القانون الجديد تحقيق التجانس فيما يتعلق بالتشكيل العمراني والذي يتم تعريفه وفقا للقيمة الفنية الجمالية للتشكيل العمراني والتي تنتج عن تناسق واجهات المباني والمناطق الأثرية والأنماط الجمال التشكيلي للمدينة مع الحفاظ على كافة عناصر البيئة الطبيعية. وعقب تمرير القانون الجديد وتفعيله، سوف تتولى الهيئة العامة للجهاز القومي للتنسيق الحضاري، والتي تم إنشائها بموجب قرار جمهوري رقم 37 لسنة 2001، مهمة تحديد المناطق والأبنية والمنشآت ذات القيمة العالية.

أما بالنسبة للرقابة على المباني، ينص القانون الجديد على أن يتم إعداد استمارة التقدم باستخراج تصريح بناء بواسطة المهندس المعماري المختص ثم يقوم المالك بتقديمها للجهاز الإداري المختص بشؤون التخطيط والتنظيم من أجل الحصول على الموافقات اللازمة لاستخراج التصاريح.

أما بالنسبة لعملية ادارة وصيانة المنشآت، ينص القانون الجديد على أن يقوم سكان العقارات التي تتكون من خمس وحدات سكنية أو أكثر بتشكيل اتحاد شاغلين تكون مسئولة عن صيانة وسلامة العقار ومساحات الإشغالات المشتركة والملحقات من خلال المداومة على أعمال الصيانة والترميم الدورية.

(3) الاستثمار في مجال التنمية العمرانية في الكتلة العمرانية الرئيسية والمجتمعات العمرانية الجديدة
قامت وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتخصيص جزءا كبيرا من موارد الاستثمار العامة المتاحة والاعتمادات المالية لتطوير المجتمعات العمرانية الجديدة. ولقد ازدادت تلك الموارد والاعتمادات المالية بأكثر من سبع مرات القيمة الأصلية لها على مدى فترة العشرين عاما في الفترة ما بين عام 1982 وعام 2001.

جدول رقم 2-3-2 استثمارات وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كنسبة % من إجمالي استثمارات الوزارة

القطاع	الخطة الخمسية الأولى 1987/86 - 1983/82		الخطة الخمسية الثانية 1992/91-1988/87		الخطة الخمسية الثالثة 1997/96-1993/92		الخطة الخمسية الرابعة 2002/01- 1998/97	
	مليون جنيه	% من الإجمالي	مليون جنيه	% من الإجمالي	مليون جنيه	% من الإجمالي	مليون جنيه	% من الإجمالي
الإمداد بالمياه والإصحاح والإسكان	271	10.2	542	8.6	1350	8.1	2818	17.9
الطرق والكباري	492	5.1	743	4.9	1053	6.6	2220	12.0
الخدمات	300	52.0	473	51.9	891	38.9	2133	38.8
الإجمالي	243	39.3	902	67.1	1852	69.8	2337	74.4
	1306	9.6	2660	11.2	5146	13.6	9508	22.2

المصدر : جمهورية مصر العربية ، تحديث القطاع العمراني ، 2007 ، البنك الدولي .

وقد كان لتلك الإسهامات المتتالية أكبر الأثر في تحقيق معدل نمو سكاني ملحوظ في المجتمعات العمرانية الجديدة خلال الفترة 1996 - 2006. ومن ناحية أخرى، لازال بالفعل أكثر من 70% من حجم السكان الحالي يقطن داخل أو حول الكتلة العمرانية الرئيسية. وبالرغم أن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة هو من أهم العوامل التي تحد من التركيز السكاني في الكتلة العمرانية الرئيسية وتخفف منه، إلا أن هناك بعض الإجراءات اللازمة التي يجب اتخاذها لتحسين وتطوير مستوى المعيشة للسكان القاطنين حاليا داخل الكتلة العمرانية الرئيسية أو حولها.

3-3-2 المحاولات السابقة وبرز القضايا المتعلقة بإعداد مخطط للتنمية العمرانية بعيد المدى

لإقليم القاهرة الكبرى

(1) مبادئ وأسس التخطيط

تتبع المخططات العمرانية العامة السابقة البنية والتشكيل الأساسي للمخطط العمراني العام لسنة 1982 والمذكور سلفاً. ورغم أنه تم مراجعة وتعديل النتائج المستهدفة وتحديثها وفقاً للنتائج الأخيرة، إلا أن المنهج المتبع لمعالجة المشاكل العمرانية للمناطق العمرانية لازال واحداً لم يتغير. تتضمن النقاط الرئيسية التي تمت مناقشتها داخل المخطط العمراني العام الآتي:

- حماية الأراضي الزراعية
- إتاحة الأراضي الصحراوية القريبة أمام أنشطة التنمية العمرانية
- تطوير وتعديل السياسات الخاصة بمواقع الأنشطة الصناعية (والأعمال)
- تطوير وتحسين كفاءة شبكات النقل والمواصلات
- تحقيق الاستفادة القصوى من البنية التحتية الموجودة بالفعل
- حماية التراث التاريخي والآثار وتقديم الدعم الرئيسي للتنمية السياحية
- الحد من توسع إقليم القاهرة الكبرى
- إنشاء مناطق بديلة لاستيعاب سكان المناطق اللارسمية
- إعادة تشكيل وتنظيم النسيج الحضاري من أجل تحسين الوصول للخدمات العامة
- زيادة عدد الوحدات السكنية المتصلة بشبكات المرافق الأساسية
- إصلاح المناطق القديمة
- حماية الموارد المائية
- الحد من تلوث الهواء

ولازالت القضايا الرئيسية المذكورة سابقاً تمثل الأساس لمشاكل التخطيط العمراني اليوم مع بعض التعديلات الثانوية. واعترافاً بتلك المشاكل، اعتمد تنسيق المناطق العمرانية والمقترح تحت المخطط العام السابق على المفاهيم الأساسية للمخطط العام لسنة 1982 والتي ينحصر جوهرها في الآتي:

- حماية الأراضي الزراعية والصالحة للزراعة
- توجيه أنشطة التنمية العمرانية للمناطق التي تقع على أطراف الكتلة العمرانية الرئيسية وفي الأغلب داخل الطريق الدائري
- فتح المجال للتوسع العمراني داخل المناطق الصحراوية من خلال إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة
- تنظيم وتنسيق الكتلة المبنية الحالية باستخدام منهج القطاعات التخطيطية المتجانسة وتطوير الاكتفاء الذاتي

ولازالت المناهج الأساسية المتبناة السابق ذكرها سارية في الوقت الحالي وتمثل الأساس لسياسة التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى.

(2) الهيكل المؤسسي

وبالنسبة لنطاق الاختصاصات أو السلطة، يشمل إقليم القاهرة الكبرى ثلاث محافظات مستقلة وهي الأساس القاهرة والجيزة والقليوبية. وقد تبين وجود ضرورة ملحة لإتباع منهج التخطيط المتكامل لمنطقة العاصمة منذ وقت طويل ومن ثم تم إنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني داخل وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية منذ عام 1973 بهدف وضع السياسات العامة لعملية التخطيط العمراني في مصر. هناك أيضا وحدات للتخطيط العمراني لكل من المدن الكبرى الرئيسية على المستوى الإقليمي بما في ذلك إقليم القاهرة الكبرى ويعتبر مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى الجهة المشاركة في إعداد تلك الدراسة. وبينما ينقسم إقليم القاهرة الكبرى إداريا إلى ثلاث محافظات، يكون من المفيد وجود جهاز مثل مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى ليتولى مسئولية التخطيط العمراني للإقليم. يعمل مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى بالتعاون في المقام الأول مع إدارات التخطيط في المحافظات الثلاثة وفي الوقت ذاته التنسيق داخل وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية مع إدارة تخطيط البنية التحتية داخل الهيئة العامة للتخطيط العمراني التابعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهات أخرى.

(3) القضايا البارزة

1) انتقال السكان إلى المجتمعات العمرانية الجديدة مؤخرا

غالبا ما كان المخطط العمراني العام يغالي في تقدير نسبة السكان المنقلين للمجتمعات العمرانية الجديدة حيث وضع المخطط العام حجم السكان المستهدف للانتقال للمجتمعات العمرانية الجديدة في عام 2000 بـ 900 ألف نسمة مما يقدر بأقل من إجمالي عدد السكان لإقليم القاهرة الكبرى البالغ 16 إلى 16.5 مليون نسمة. وبالنظر إلى نتائج عدد السكان (المعتمد على السكان المقيمين بالفعل) لكافة المجتمعات العمرانية الجديدة في إقليم القاهرة الكبرى، بلغ عدد السكان 218 ألف نسمة قس 1996 بينما جاء العدد المستهدف في المخطط العام لسنة 1982 أعلى إلى حد ما ولكن يمكن الوصول إليه.

وقد احتفظ المخطط المعدل في 1991 بإجمالي عدد السكان المستهدف في عام 2000 ليكون 16 مليون نسمة مع تغيير عدد السكان المستهدف للمجتمعات العمرانية الجديدة ليصل إلى 4 مليون نسمة. وبالأخذ في الاعتبار أن عدد السكان المتواجد حاليا في إقليم القاهرة الكبرى بلغ 12 مليون نسمة في 1991، يعنى هذا أن أغلبية الزيادة المتوقعة في عدد السكان حتى عام 2000 سوف تقوم المجتمعات العمرانية الجديدة باستيعابها. وفي ظل استمرار الكتلة العمرانية الرئيسية الحالية كبقعة محورية للطلب على الإسكان من قبل سكان المدينة، لم يتحقق هذا التغيير المفاجئ في عدد السكان المستهدف للمجتمعات العمرانية الجديدة حيث كان انتقال السكان إلى تلك المجتمعات أبطأ بكثير مما حدث بالنسبة للمخطط العام لسنة 1991 كما هو مذكور فيما سبق.

وقد بدا انتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة في مرحلة لاحقة عن تلك المتوقعة سابقا ولكنه اتخذ صورة أكثر ثباتا واستقرارا. وقد قدر عدد السكان لعام 2006 إجمالي عدد السكان في المجتمعات العمرانية الجديدة 601 ألف نسمة في عام 2006 مما يعكس بالتالي معدل نمو سنوي لسكان تلك المجتمعات يصل إلى 10.7% بالمقارنة بـ 1.7% الكتلة العمرانية الرئيسية. خلال تلك الفترة، كانت المجتمعات العمرانية الجديدة هي البقعة المحورية الرئيسية لانتقال السكان.

وبالرغم من تأخر حدوث ذلك، إلا أن انتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة يبدو انه أصبح مستقرا وثابتا في الفترة 1996-2006. من الضروري أن يتم اتخاذ إجراءات داعمة تشجع الاستثمارية في انتقال السكان حتى لا يتم إهدار الاستثمارات الموجهة لتلك المجتمعات العمرانية الجديدة. تتضمن تلك الإجراءات ضبط وتوجيه أنشطة التنمية العمرانية في الكتلة العمرانية الرئيسية وتحسين مستوى المعيشة في المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال استقدام فكرة المنشآت التجارية وتعزيز الخدمات العامة وتطوير نظم النقل والمواصلات.

2) تخفيف الاختناق والتكدس وضبط الممارسات الخاطئة في الكتلة العمرانية الرئيسية

وبالرغم من الجهود التي تبذل في سبيل عدم تركيز السكان في الكتلة العمرانية الرئيسية، لازال عدد سكان الكتلة العمرانية الرئيسية تزداد تدريجيا بنسبة سنوية تبلغ 1.7% للفترة 1996 - 2006. يجب أن يتم الإسراع بعملية نقل المنشآت الموجودة حاليا في الكتلة العمرانية الرئيسية إلى الضواحي. قد تتضمن إعادة النقل بعض أنشطة الصناعات التحويلية وخاصة الصناعات الملوثة للبيئة منها، مكاتب الأعمال بما في ذلك المكاتب الحكومية التي لازالت خطة نقلها قيد الدراسة، بالإضافة إلى الجامعات والكليات وغيرها من المنشآت الأخرى.

أما الممارسات الضارة في الكتلة العمرانية الرئيسية فتتضمن الصناعات الملوثة للبيئة المذكورة سابقا، والمنشآت السوقية مثل ساحات وأرصعة الشحن الضخمة، المخازن والمقابر. تعتبر إحدى الأمثلة الملحوظة في تاريخ التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى هو نقل أسواق الجملة من مركز المدينة إلى مواقع الضواحي. وعادة يتم الاستفادة من المواقع الخاصة بتلك المنشآت بعد إعادة النقل في إعادة تشكيل وتنسيق البنية العمرانية للمنطقة مثل إنشاء منزه كبير أو منطقة ثقافية أو أي خدمات أو منشآت لازمة للمنطقة.

3) عدم توافر آليات فعالة لتطبيق مبادئ التخطيط العمراني

وبينما تستمر المخططات العمرانية العامة في عرض تنسيق وتنظيم المثالي لإقليم القاهرة الكبرى في المستقبل، إلا أن آليات التنفيذ وتطبيق الإجراءات الرقابية والشروط اللازمة لإحداث التغيير في تنسيق وتنظيم لازال غير كافية أو فعالة بالدرجة المطلوبة بوجه عام.

إن أفضل طرق التحكم والرقابة على أنشطة التنمية العمرانية يكون عند مرحلة إنشاء الأبنية الجديدة حيث يمكن أن تتم مراجعة الموقع ونوع المنشأة ووظيفتها مع البنود المذكورة في المخطط العمراني العام وفي حالة وجود خلافا جديا في مخطط البناية يمكن توقيف إصدار تصريح البناء حتى يتم عمل التعديلات اللازمة. لا ينص المخطط العمراني العام الحالي على إجراءات كافية وفعالة للرقابة على تصاريح البناء بحيث قد لا يمكن إيقاف إنشاء الأبنية التي لا تتطابق مع شروط المخطط العام أو تعديل تصميماتها. ويعتبر هذا هو بعض من الأسباب التي تسمح بتوسع القطاع الغير رسمي (المناطق اللارسمية) في إقليم القاهرة الكبرى.

ويتضمن مشروع القانون الجديد تعديلاً في إجراءات إصدار تراخيص البناء كما هو مذكور سلفاً. وفي حالة ثبوت إسهام تلك التعديل في تعزيز إجراءات الرقابة على البناء لتعديل البنائات الغير مطابقة للمخطط العام، يجب أن يتم التصديق على تلك الإجراءات المقترحة والعمل بها في اقرب فرصة ممكنة.

4) بناء القدرة للهيئة العامة للتخطيط العمراني

يبدو الهيكل التنظيمي الأساسي المسئول عن التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى في حالة جيدة وفعالة. وبينما تمتلك الهيئة العامة للتخطيط العمراني الصلاحيات التي تؤهلها لإعداد المخطط العمراني للمناطق العمرانية، إلا أن وحدات التخطيط العمراني مثل مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى تمتلك الخبرة والمعرفة اللازمة للقيام بذلك.

وترجع القدرات الأساسية لوحدات التخطيط العمراني مثل مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى إلى خبراتها السابقة التي اكتسبتها من خلال برامج التعاون الدولي مع الحكومة الفرنسية في 1980 فيما يتعلق بإعداد هذا المخططات العمرانية العامة. لاتزال الهيئة العامة للتخطيط العمراني في حاجة إلى تعزيز بعض منهجيات وتقنيات التخطيط العمراني الحديثة والمتطورة مثل نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد... الخ حتى تتمكن من القيام بادوار أكثر ايجابية في عملية التخطيط العمراني لجمهورية مصر العربية. يجب أن يتم تعزيز دور مركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى وإشراكه بشكل أساسي باعتباره معهداً للتخطيط العمراني وجزء لا يتجزأ من الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

4-2 اتجاهات التنمية العمرانية

1-4-2 الخلفية التاريخية

(1) تاريخ التنمية العمرانية في القاهرة

تمتلك مدينة القاهرة تاريخاً طويلاً يمتد على أعوام عديدة ماضية مما يترك الكثير من الأثر على طبيعة الأحياء في القاهرة إلى حد كبير. تنحصر النقاط الأساسية المؤثرة في تاريخ التنمية العمرانية فيما يلي:

(1) القاهرة القديمة

يمتد تاريخ القاهرة منذ حوالي 30 عاماً قبل الميلاد عندما تم بناء حصن بابلون خلال فترة الحكم اليوناني الروماني في الموقع الذي يطلق عليه الآن "القاهرة القديمة" في الجزء الجنوبي من المدينة. وعندما دخلت الديانة المسيحية في مصر في القرن الأول الميلادي، أصبحت تلك المنطقة موقعا للكنائس القبطية. وفي القرن السابع الميلادي، أصبحت مصر تحت حكم الأمويين في سوريا حيث بدأ بناء وتشديد الأبنية الإسلامية. تم بناء مدينة تدعى الفسطاط والعديد من المساجد خارج حصن بابلون في المنطقة التي يطلق عليها الآن مصر الإسلامية. وفي القرن العاشر الميلادي، قامت قوة خارجية من شمال أفريقيا بغزو مصر وإنشاء مدينة تدعى قاهرة والتي أصبحت فيما بعد مدينة القاهرة.

(2) القاهرة في العصور الوسطى

وفي القرن الثاني عشر الميلادي، نصب صلاح الدين كسلطان لمصر وبدء في تحصين القلعة ومد الأسوار المحيطة بالمدينة مما كان بداية لحقبة طويلة بلغت 400 عاماً تم خلالها بناء وتشديد عدد كبير من الأبنية والمعمار الإسلامي الضخم والرائع داخل القاهرة. وتعتبر القاهرة الإسلامية والتي تم تسجيلها في الوقت الحالي ضمن قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) هي المدينة والمعمار الإسلامي الذي تم بنائه خلال تلك الفترة. وفي القرن السادس عشر، عندما تولى عثمان تركي زمام الحكم بدأت القاهرة في التدهور.

(3) القاهرة الحديثة

استعادت القاهرة فترة التطور والزهو مرة أخرى عندما احتلت الحملة الفرنسية مصر في أواخر القرن الثامن عشر ثم بدأت بعض الدول الأوروبية مثل فرنسا في إبداء الاهتمام بمصر في بداية القرن التاسع عشر الميلادي. وفي منتصف القرن التاسع عشر الميلادي، تم إرسال محمد علي، الضابط التركي التابع للدولة العثمانية إلى مصر حيث بدأ في بناء مدينة على نمط خاص بتشديد كاتدرائية فوق القلعة.

ثم جاء حفيد محمد علي الذي يدعى إسماعيل (1863-1879) وكان له أكبر الأثر على تاريخ القاهرة الحديث حيث قام بإعداد مخطط للتوسع العمراني في المنطقة الغربية للقاهرة الإسلامية حتى يقوم بخلق مركز جديد للمدينة. تم صب طرق جديدة وتشديد عدد من المباني الجديدة والتي أصبحت وسط المدينة ومركز القاهرة اليوم.

ومنذ أواخر القرن التاسع عشر، قامت بريطانيا باحتلال مصر من أجل "حماية مصالحها في قناة السويس" (1882 - 1936). أصبحت القاهرة تدريجياً مركزاً لمصر المحتلة حيث تضاعف عدد سكان القاهرة أربعة مرات ليصل من 374 ألف نسمة في عام 1882 إلى مليون وثلاثمائة وأثنى عشر ألف نسمة في عام 1937. وقد كانت المدينة الجديدة التي قام ببنائها الخديوي إسماعيل قادرة على استيعاب النمو الكبير في عدد السكان.

4) القاهرة في القرن العشرين

لم تضعف أنشطة التنمية العمرانية للقاهرة في القرن العشرين تخطت المدينة الجديدة أبعاد التطوير الذي وضعها لها الخديوي إسماعيل وتفوقت عليها. في عام 1906، تم تطوير أرض مطة على النيل كانت في ذلك الحين استراحة للأمير من العائلة المالكة لتصبح المنطقة التي يطلق عليها اليوم جاردن سيتي، أحد الأحياء السكنية الراقية الذي تم تصميمه على الطراز الإنجليزي بشوارعه الملتفة وأبنيته المتطورة الحديثة. وفي الوقت نفسه، أصبحت الجزيرة، وهي جزيرة على النيل تقع في مقابل القاهرة، منطقة سكنية متميزة كما بدأ أيضاً تطوير الجزيرة الجنوبية المسماة بجزيرة الروضة. بدأت أنشطة التنمية العمرانية في جزر نهر النيل ومن ثم وصلت إلى المنطقة المقابلة لنهر النيل ألا وهي الجزيرة.

وفي هليوبلس، قامت شركة مقاولات خاصة بتطوير مساحة 2.500 هكتار في عام 1906 ثم أضافت إليهم مساحة 5.000 هكتار أخرى في عام 1910. قد جاء المعمار والبناء في تلك المنطقة مطابقاً لمفهوم التنمية العمرانية المثالي الذي تم في جاردن سيتي والذي كان سائداً في أواخر القرن التاسع عشر الميلادي في إنجلترا. وقد كان تطوير تلك المناطق وتشديد المباني بها يهدف إلى جذب الغربيون في أول الأمر ثم تحول إلى جذب العملاء المصريين الذين يتمتعون نسبياً بالثراء. ثم تضمن المشروع فيما بعد وحدات سكنية لذوى الدخل المنخفضة أيضاً مما لفت الأنظار وسلط الأضواء على المنطقة لكونها تجربة اجتماعية مثيرة³.

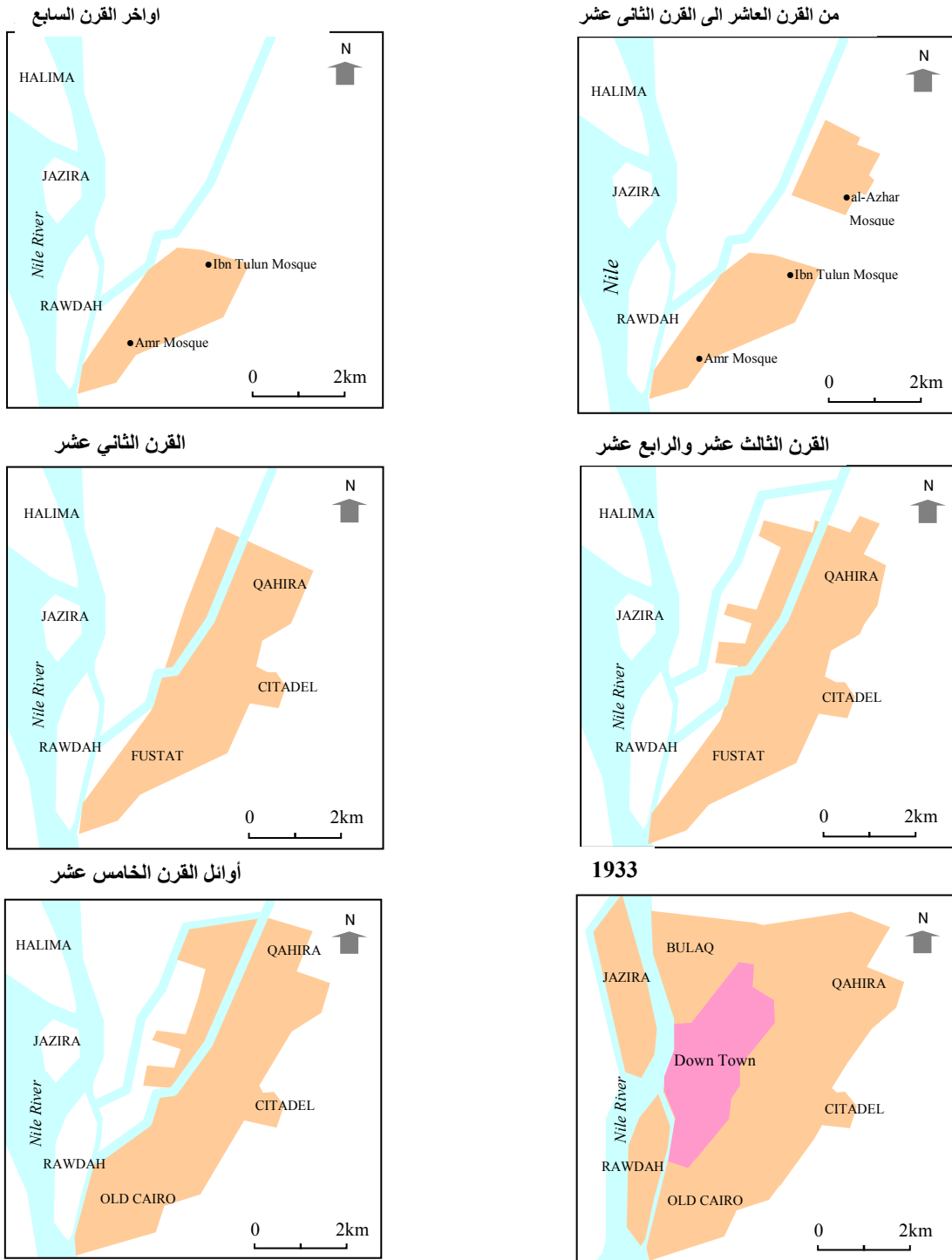
في عام 1936، تعقد مصر وإنجلترا اتفاقية سلام مشتركة ولكن الاحتلال الإنجليزي يستمر فعلياً حتى بداية الخمسينيات. خلال تلك الفترة، ينمو عدد السكان بالقاهرة بسرعة وبصورة متكررة حيث يفوق معدل النمو السنوي 4% في فترة الأربعينيات والخمسينيات. وقد كان هذا المعدل مرتفعاً بشكل فوق العادة.

ثم تولى جمال عبد الناصر السلطة واعلى الساحة السياسة في 1952 حيث قام باتخاذ بعض الإجراءات الهامة المتعلقة بعملية التخطيط العمراني، وتعتبر أحد أهم الأمثلة لذلك هو إنشاء منطقة مدينة نصر والذي كان يعتبر تطويراً جديداً لمنطقة صحراوية تقع بين منطقة هليوبلس والقاهرة. وتضمن المخطط الأصلي إنشاء مكاتب حكومية، أنشطة صناعية، أعمال حرة ووحدات سكنية على مساحة أرض تصل إلى 8.000 هكتار لتقوم باستيعاب عدد السكان المستهدف البالغ 500 ألف نسمة.

وكما سنتولى مناقشة تلك الأمور تفصيلاً في الجزء التالي، أدى التوسع السريع لمدينة القاهرة إلى إهمال المناطق العمرانية وعدم تطوير البنية التحتية بالتوازي مع أنشطة التوسع المستمرة مما أدى إلى وجود عجز في المرافق والخدمات اللازمة مما بالتالي أدى إلى تلوث البيئة والاختناق السكاني. وهنا بدأت الاتجاه إلى التركيز على التخطيط العمراني للقاهرة والتأكيد على أهميته.

أندريا ريموند، القاهرة - مدينة التاريخ، الجامعة الأمريكية بالقاهرة، القاهرة 2000. 3.

في عام 1977، تم تسجيل المنطقة التاريخية كالقاهرة حيث تتوفر الأمثلة الرائعة للتراث المعماري بكثرة ضمن قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو).



المصدر : فريق العمل الياباني

شكل رقم 2-4-1 التغيرات التي طرأت على مناطق العمران بالقاهرة تاريخيا

(3) خلفية عامة عن نمو السكان في إقليم القاهرة الكبرى

بدا عدد السكان بإقليم القاهرة الكبرى في النمو منذ حوالي منتصف القرن التاسع عشر الميلادي حيث بلغ مليون نسمة في عام 1927 حيث كان المعدل السنوي لنمو السكان اقل من 3% حتى عام 1936. عقب نهاية الحرب العالمية الثانية، شهدت القاهرة نمواً سريعاً في عدد السكان الذي وصل لما يقرب من الانفجار السكاني بلغ متوسط معدله 5.6% في الفترة ما بين عام 1937 وعام 1965 حيث تجاوز عدد السكان 6 ملايين في عام 1965. ومع استقرار الظروف المعيشية، استعاد معدل نمو السكان نسبة 3.3% عقب عام 1965.

جدول رقم 2-4-1 اتجاهات نمو السكان تاريخياً في إقليم القاهرة الكبرى

السنة	السكان	معدل النمو (% سنوياً)
1863	305,000 ¹⁾	
1882	374,000 ¹⁾	1.1
1927	1,060,000 ¹⁾	2.3
1937	1,312,000 ¹⁾	2.2
1945	2,162,000 ²⁾	6.4
1968	5,487,000 ²⁾	4.1
1982	8,600,000 ²⁾	3.3

المصدر (1) مدينة التاريخ ، رايموند ، 2004

المصدر (2) المخطط الهيكلي بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني

2-4-2 التغييرات الحديثة في المناطق العمرانية في منطقة الدراسة خلال الفترة ما بين 2001 و2007

(1) مصادر البيانات ومنهجيات تحليل استخدامات الأراضي

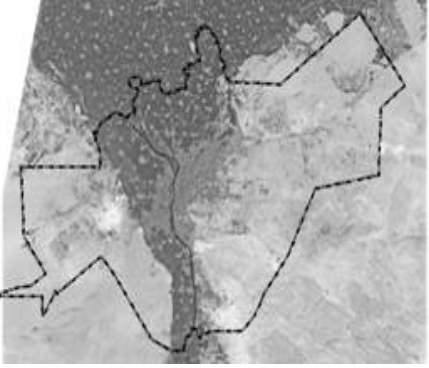
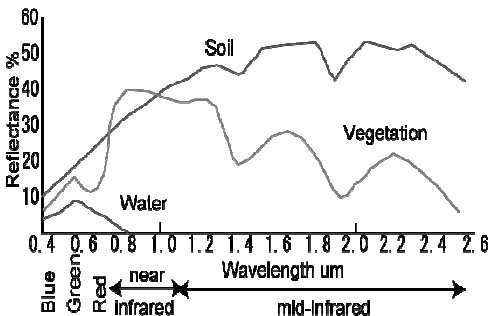
تعتمد البيانات الأساسية للتغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية في نطاق منطقة الدراسة والتي تم ذكرها في هذا الجزء من التقرير على القمر الصناعي لاندسات والتي تم تسجيلها في عامي 2002 و2007 مع إضافة ملحق للصور التي تم تسجيلها بواسطة القمر الصناعي إكونوس في 2006 كمرجع لتحديد إحداثيات تلك المواقع. وقد كانت المنهجية التي تم الاستعانة بها للقيام بهذا التحليل هي تقنيات الاستشعار عن بعد التي يتم استخدامها دوماً في هذا الصدد والتي تعتمد على الاستفادة من خصائص القياسات التي تتم بالاستشعار عن بعد لأشعة الشمس المنعكسة تبعاً لأحوال وهيئة سطح التربة.

يطلق على هذا المنهج التحليلي مسمي تحليل نوعية التربة واستخداماتها والذي يمثل الخطوة التمهيديّة تجاه عمل تحليل لاستخدامات الأراضي والذي بالتالي سوف يعتمد عليه التشكيل الأساسي لظروف التنمية العمرانية كما هو موضح في هذا التحليل.

يتم توضيح الإجراءات الأساسية لتحليل نوعية التربة واستخداماتها كما هو مذكور في (جدول رقم 2-

4-2) كما يتم تصنيف نوعية الأراضي في مجموعات كما هو موضح في (جدول رقم 2-4-3) .

جدول رقم 2-4-2 إجراءات تحليل نوعية الأراضي

الخطوات	التوصيف	المراجع
الخطوات الأولى: جمع المعلومات وتدقيقها.	الصورة الفضائية 2001- 2007 تم تدقيق المواقع باستخدام الصورة الفضائية ايكونوس 2002 كمرجع بإحداثيات UTM	 صورة القمر الصناعي 2007
الخطوة الثانية: تصنيف نوعية الأراضي.	بهدف تحليل اشغالات الأراضي ثم وضع ثمانى تصنيفات من الاستخدامات .	هذا التصنيف موضح في (الجدول 2-4-3)
الخطوة الثالثة: تحليل الاستشعار عن بعد.	تم تحليل تصنيف إشغالات الأراضي بناء على خصائص قياس ارتداد أشعة الشمس على الأسطح المختلفة.	 Standardized reflectance for land cover category
الخطوة الرابعة : حساب المساحات.	تم حساب المسطحات للاستخدامات المختلفة لكل قطاع تخطيطي.	

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

جدول رقم 2-4-3 تصنيفات نوعية الأراضي

التوصيف	التصنيف
المناطق المبنية الكثافة العمرانية بها مرتفعة .	المناطق المبنية (مرتفع)
المناطق المبنية الكثافة العمرانية بها متوسطة .	المناطق المبنية (متوسط)
المناطق المبنية الكثافة العمرانية بها منخفضة .	المناطق المبنية (منخفض)
أراضي زراعية (محاصيل - خضروات وفاكهة - مستنقعات) .	الأراضي الزراعية
أراضي غير زراعية وغالبا ما تكون تربة صالحة للزراعة .	الأراضي البور
مناطق صحراوية بها بعض النباتات أو لا توجد بها حياة نباتية .	الأراضي الصحراوية
المياه وتشمل الأنهار ، البحيرات والقنوات المائية .	المسطحات المائية
المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة في البيئة العمرانية .	المناطق المفتوحة

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

(2) توسع المناطق العمرانية في الفترة ما بين 2001 و2007

ويوضح تحليل نوعية الأراضي المذكور سابقا أن التوسع العمراني قد زحف على مساحة 12.600 هكتار في الفترة ما بين عام 2001 وعام 2007 في مناطق مختلفة تقع في نطاق منطقة الدراسة حيث زادت مساحة الأرض الفضاء والتي تعتبر في الشكل الذي يسبق عملية التنمية العمرانية بمقدار 3.700 هكتار خلال نفس الفترة الزمنية مما عكس وجود أنشطة التنمية العمرانية المكثفة بالمنطقة. وقد انخفضت مساحة الأراضي الصحراوية بما يبلغ إجمالي 13.100 هكتار كما انخفض معدل المساحات المفتوحة بما يوازي 1.100 هكتار في المجمل.

وكانت إحدى الظواهر الملحوظة هي فقدان الأراضي الزراعية ونقصها. ففي عام 2001، انخفض إجمالي الأراضي الزراعية البالغ 82.500 هكتار ليصل إلى 80.500 هكتار في عام 2007 مما يعكس فقدان مساحة 2.000 هكتار في نفس الفترة. ويفسر فقدان تلك المساحات من الأراضي الزراعية لما يعادل 2.5% من إجمالي الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة والذي يعتبر قدرا لا يستهان به.

جدول رقم 2-4-4 مساحات الأراضي وفقا لنوعية التربة وتصنيفها في عام 2001 وعام 2007

التغير في 2001-2007 (هكتار)	المساحة (هكتار)		تصنيف نوعية التربة
	2007	2001	
12,600	69,800	57,200	المناطق المبنية
-2,100	80,500	82,600	الأراضي الزراعية
3,700	5,100	1,400	الأراضي البور
-13,100	272,600	285,700	الأراضي الصحراوية
0	3,400	3,400	المسطحات المائية
-1,100	5,100	6,200	المناطق المفتوحة
-	436,500	436,500	الإجمالي

ملاحظة : المناطق المبنية تشمل المناطق العمرانية ، المطارات والمقابر.

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

ومن أجل توضيح نوعية الأراضي وتصنيف استخداماتها في المناطق التي شهدت أنشطة التنمية العمرانية وبالنسبة للمناطق العمرانية الجديدة التي تبلغ مساحتها 12.600 هكتار، تم تحليل نوعيات الأراضي وتصنيف استخداماتها. جاءت الأراضي الصحراوية أكبرهم مساحة حيث تبلغ مساحتها 7.100 هكتار وتتبعها مساحات الأراضي المفتوحة التي تبلغ 3.300 هكتار ثم الأراضي الزراعية التي تبلغ مساحتها 2.000 هكتار.

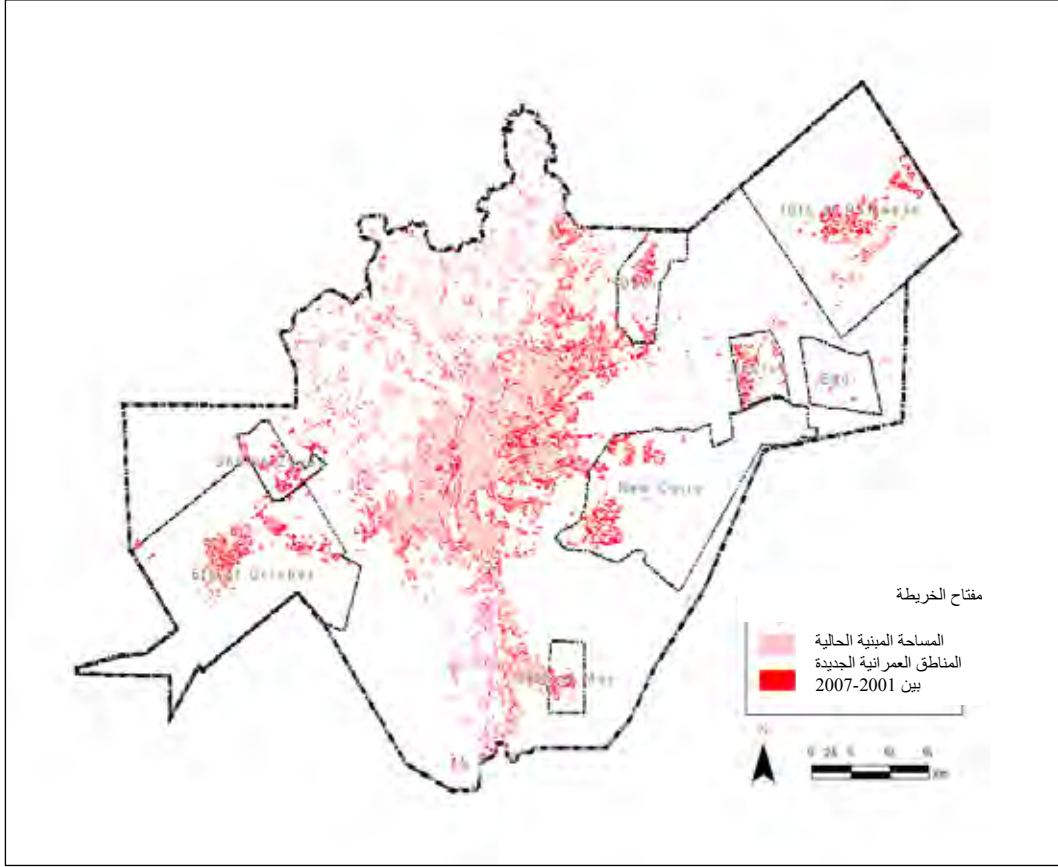
جدول رقم 2-4-5 مساحات الأراضي التي تحولت إلى مناطق عمرانية في الفترة ما بين 2001 - 2007

النسبة (%)	المساحة (هكتار)	تصنيف نوعية التربة
19.2	2,400	الأراضي الزراعية
0.5	60	الأراضي البور
53.0	6,740	الأراضي الصحراوية
0.8	100	المسطحات المائية
26.5	3,300	المناطق المفتوحة
100	12,600	الإجمالي

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

ويوضح (شكل رقم 2-4-2) مواقع المناطق العمرانية الجديدة داخل منطقة الدراسة في الفترة ما بين 2001 و2007. ويعكس هذا الشكل الخصائص التالية لعملية التوسع العمراني:

- 1) تتم عملية التوسعات العمرانية الجديدة بنشاط على أطراف الكتلة العمرانية الرئيسية على مساحة 20 كم بعيدا عن المركز.
- 2) توسع أنشطة التنمية العمرانية الجديدة نسبيا في الجزء المركزي للكتلة العمرانية الحالي حيث أن معظم الأراضي به قد دخلت في نطاق العمران بالفعل.
- 3) ازدهار أنشطة التنمية العمرانية في المجتمعات العمرانية الجديدة أيضا وإن كانت تبعد أكثر من 20 كم من مركز الكتلة العمرانية الرئيسية.
- 4) نزوح أنشطة التنمية العمرانية الجديدة على الأراضي الزراعية ولكن بدرجة أقل وخاصة على أطراف المدن الصغيرة والقرى الحالية.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

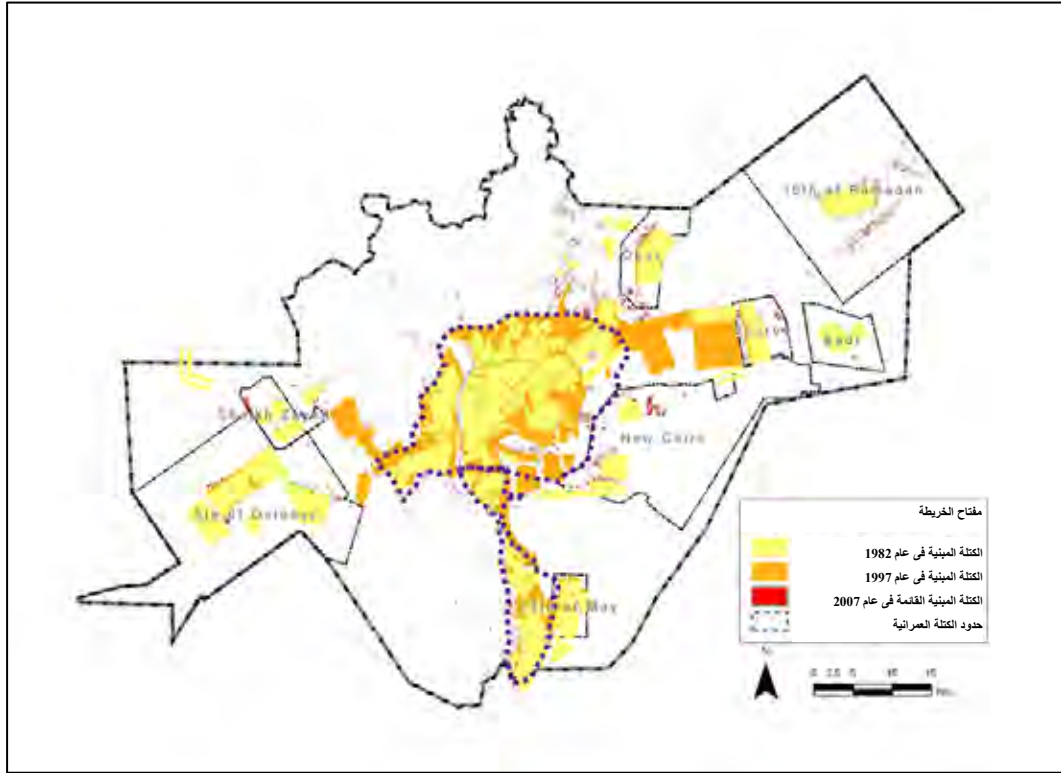
شكل رقم 2-4-2 التغييرات التي طرأت على المناطق العمرانية في الفترة ما بين 2001 و2007

3-4-2 اتجاهات التنمية العمرانية من المنظور التاريخي

وبالنظر إلى اتجاهات التنمية العمرانية حديثاً ولكن من منظور تاريخي يعكس فترة زمنية أطول، تمت مقارنة المناطق العمرانية في عام 2001 وعام 2007 مع المناطق العمرانية التي كانت موجودة بالفعل في الوقت الذي تم إعداد المخططات العمرانية العامة السابقة⁴. وتوضح الخريطة التالية المناطق العمرانية التي تم التخطيط لها في المخططات العمرانية العامة سنة 1982 لسنة 1997 والمناطق العمرانية الموجودة بالفعل في عام 2007.

وكما توضح الخريطة، توسعت المناطق العمرانية في اتجاه حدود الكتلة العمرانية الرئيسية وفقاً لنمو السكان خلال تلك الفترة بأكملها. وفي عام 2007، تجاوزت التوسعات العمرانية المناطق العمرانية كما تم التخطيط لها في عام 1997 إلى المدن الجديدة بالإضافة إلى الأطراف التي تحد المناطق العمرانية.

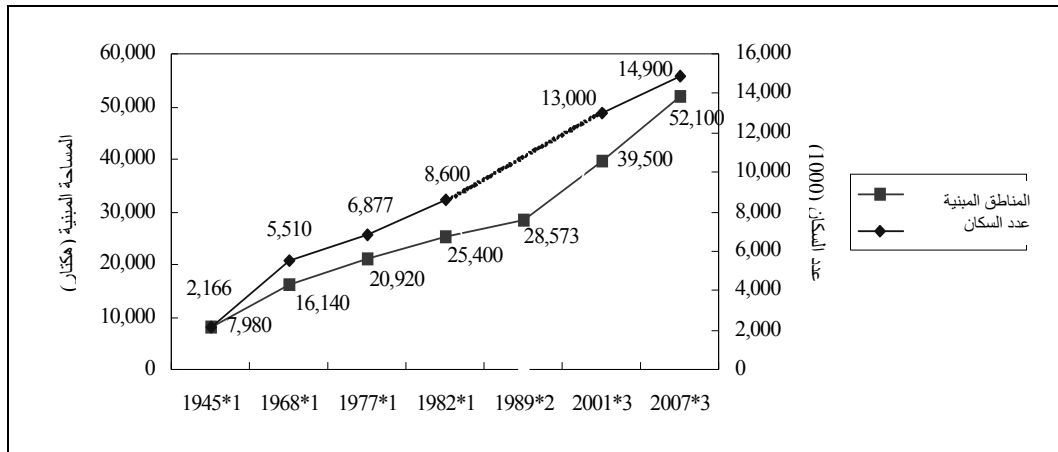
⁴ وحيث أن منهجيات التخطيط للمناطق العمرانية في 2001\2007 وتحليل المخطط العام السابق يختلف، يمكن أن نعتبر عقد المقارنة لعام 2001\2007 والمرات السابقة لن تكون بالغة الدقة بالشكل المطلوب.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-4-3 توسعات المناطق العمرانية في عام 1982، 1997 و عام 2007

أما (شكل رقم 2-4-3) فيوضح التغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية في الفترة ما بين 1945 و 2007 حيث يشير هذا الجدول إلى إجمالي مساحات التوسع في المناطق العمرانية داخل منطقة الدراسة جاءت تقريبا ضعف المساحات المحددة في عام 1982. ثم بدأت التوسعات في المناطق العمرانية تتسارع في التسعينيات والفترة التي تليها بالمقارنة بالثلاثين عاما التي تسبق تلك الفترة.



المصدر رقم 1: المخطط العام 1982، الهيئة العامة للتخطيط العمراني

المصدر رقم 2: الهيئة العامة للتخطيط العمراني/IAURIF

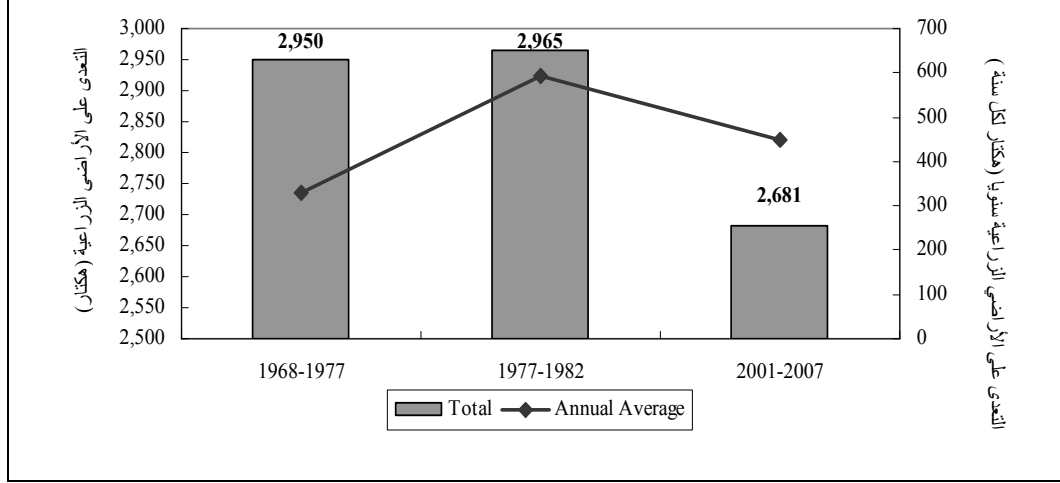
المصدر رقم 3: التقرير الفني لتحليل القاهرة الكبرى عن طريق الأرقام الصناعية

المصدر رقم 4: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

ملاحظة: عدد السكان عامي 2001 و 2007 تم تقديره بالرجوع الى التعداد العام للسكان عامي 1996 و 2006

شكل رقم 2-4-4 اتجاهات توسع المناطق العمرانية ونمو السكان في الفترة ما بين 1945 و 2007

ثم بدأ التعدي على مساحات الأراضي الزراعية المحدودة بواسطة أنشطة التنمية العمرانية في الفترة ما بين 2001 و2007. وتقدر مساحة الأراضي الزراعية المفقودة حوالي 2.400 هكتار بمتوسط مساحة 400 هكتار سنويا. ثم انخفض متوسط مساحة الأراضي التي تتحول من أراضي زراعية إلى مناطق عمرانية في الفترة ما بين 2001 و2007 مقارنة بالفترة ما بين 1977 و1982 والتي بلغ المتوسط فيها 593 هكتار سنويا (إجمالي 2.965 هكتار) كما هو موضح في (شكل رقم 2-4-5).



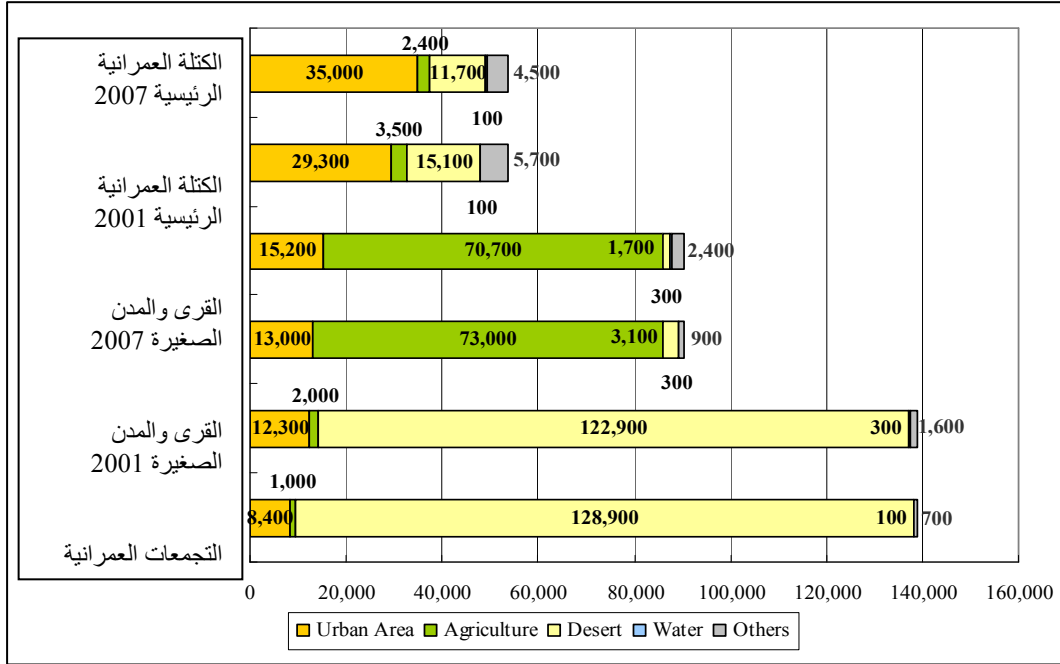
المصدر رقم 1: الهيئة العامة للتخطيط العمراني 1977-1968 و1982-1977.
المصدر رقم 2: تحليل صورة القمر الصناعي والصور الفضائية عام 2007 ل2001-2007.

شكل رقم 2-4-5 التعدي على الأراضي الزراعية ومعدل فقدها السنوي في الفترة ما بين 1968 - 2007

4-4-2 التوسع العمراني في الكتلة العمرانية الرئيسية، القرى والمدن الصغيرة والمجمعات العمرانية الجديدة

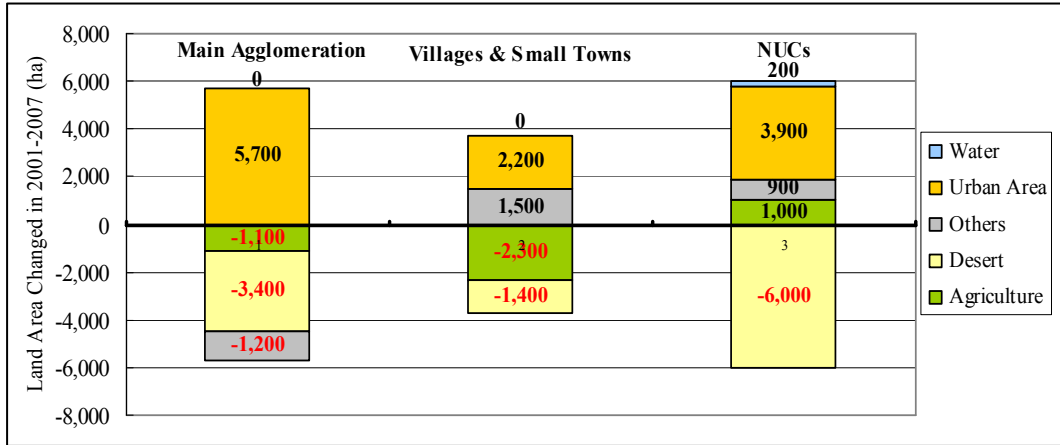
(1) خصائص وسمات التوسع العمراني في المناطق العمرانية

تختلف خصائص وسمات التوسع العمراني طبقا للمناطق العمرانية المختلفة وطبيعتها. ويوضح كل من (شكل رقم 2-4-6) و(شكل رقم 2-4-7) مساحات الأراضي وتصنيفات استخدامات الأراضي في الكتلة العمرانية الرئيسية والقرى والمدن الصغيرة والمجمعات العمرانية الجديدة بالإضافة إلى مساحات الأراضي التي طرأ عليها التغيير في الفترة ما بين 2001 - 2007.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-4-6 نوعية الأراضي واستخداماتها وفقا للمناطق العمرانية في عام 2001 وعام 2007

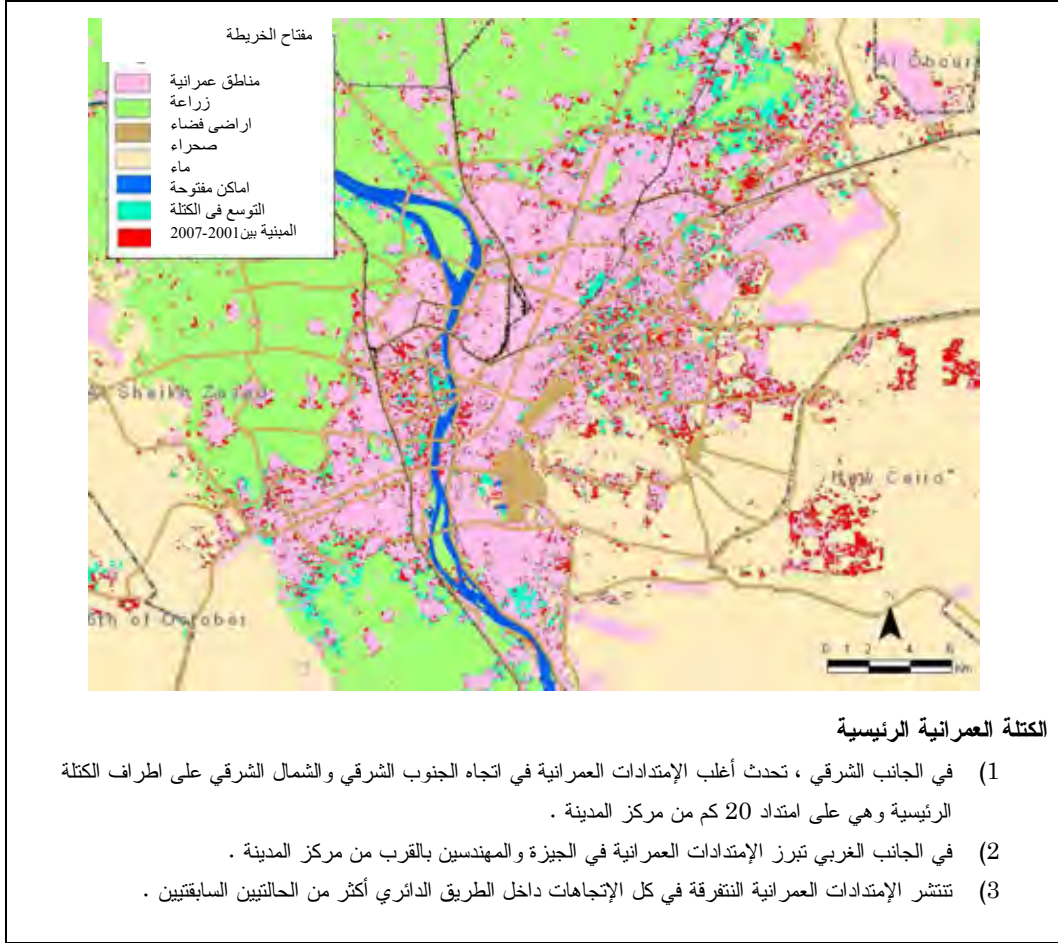


المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-4-7 توزيع الأراضي وفقا لاستخداماتها في كل من المناطق العمرانية في عام 2001 وعام 2007 (%)

1) الكتلة العمرانية الرئيسية

ويوضح كل من الشكلين المذكورين في الصفحة التالية التوسع العمراني على الأطراف التي تحد الكتلة المبنية الحالية. يشير اللون الأحمر في الشكل إلى المناطق التي تحولت إلى مناطق عمرانية في عام 2007 والتي كانت في الأصل مناطق غير عمرانية في عام 2001. تميل الأطراف التي تحد الكتلة المبنية الحالية إلى النمو كمناطق عمرانية جديدة من خلال الامتداد على الأراضي الصحراوية أو الأراضي الزراعية.

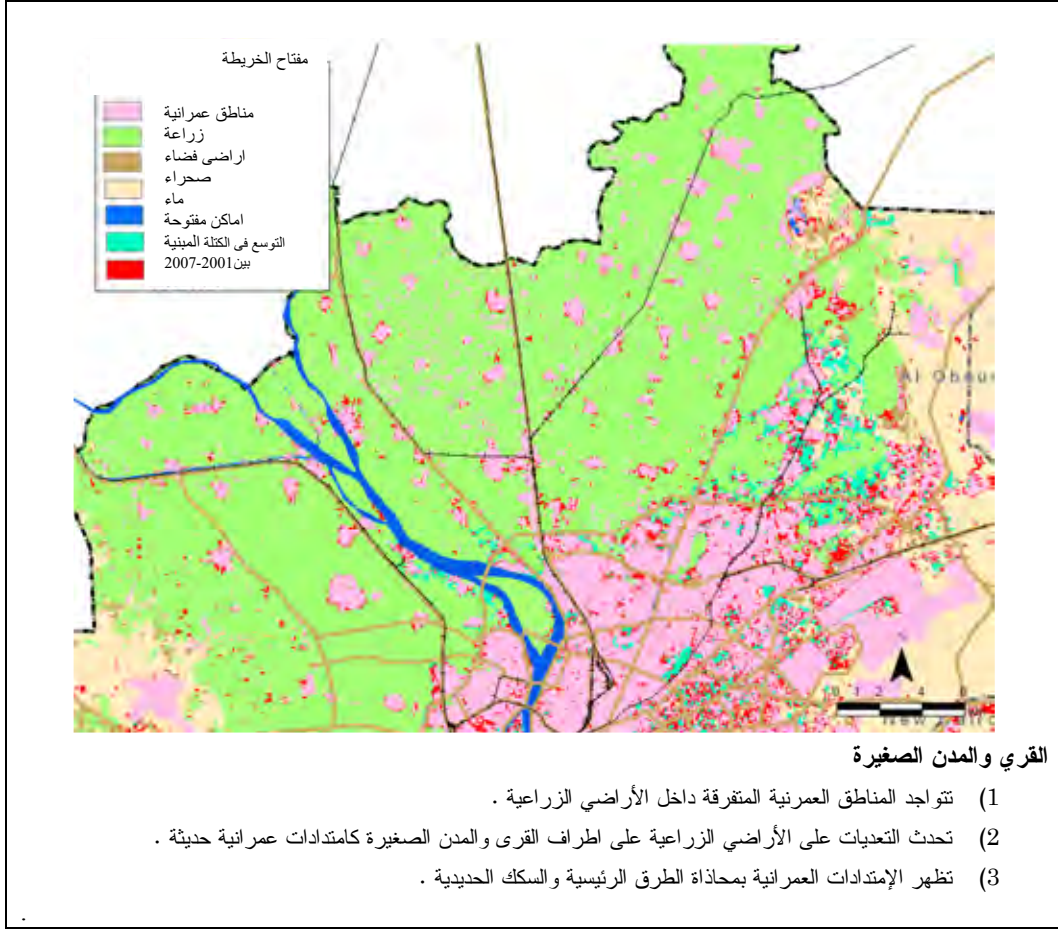


المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-4-8 توسعات المناطق العمرانية في الكتلة العمرانية الرئيسية

(2) القرى والمدن الصغيرة

يغلب على المناطق الزراعية التي تقع في شمال منطقة الدراسة وجود الأراضي الزراعية والمزارع والمساحات الخضراء. وتنتشر المناطق العمرانية مثل القرى والمدن الصغيرة في تلك المنطقة الزراعية لتقوم باستيعاب المنازل والوحدات السكنية التي يقطن بها المجتمع الزراعي. وبتحسن وسهولة الوصول إلى منطقة الدراسة بصورة أفضل مع زيادة السكان في المجتمعات الريفية، تتوسع المناطق العمرانية تدريجياً إلى خارج منطقة الدراسة لتتعدى على أراضي المزارع الخضراء المحيطة. أما أنشطة التنمية العمرانية الجديدة فتكثر وتنتشر بالقرب من أو على امتداد الطرق الإقليمية ومحطات السكك الحديدية. ووفقاً لتحليل صور القمر الصناعي، تم رصد أنشطة التنمية العمرانية الجديدة في المناطق المجاورة الكتلة العمرانية الرئيسية والكتلة المبنية الحالية في القرى والمدن الصغيرة في الفترة ما بين 2001 و2007.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-4-9 توسعات المناطق العمرانية في القرى والمدن الصغيرة

3) المجتمعات العمرانية الجديدة

ويشير (جدول رقم 2-4-6) إلى التغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية في المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة ما بين 2001 و2007 والتي تم رصدها طبقاً لنتائج تحليل نوعية الأراضي واستخداماتها. وفي مجمل الأمر، زادت مساحة المناطق العمرانية تقريبا ثلاثة أضعاف حيث كانت المساحة المقدر لها 2.400 هكتار في 2001 ووصلت إلى 6.300 هكتار في عام 2007، مما يعكس بوضوح خطوات التنمية العمرانية النشطة التي يتم تنفيذها في المجتمعات العمرانية الجديدة. ورغم ذلك، تم تطوير أقل من 12% فقط من إجمالي المساحة المخطط لتطورها في المجتمعات العمرانية الجديدة مما يشير إلى أن تحقيق التنمية الفعلية لإجمالي المساحات التي تقع في النطاق المخطط له لازال أمامها الكثير من الوقت للتوصل للنتائج المطلوبة.

وبلغت مساحة الأراضي في المجتمعات العمرانية الجديدة التي دخلت في نطاق أنشطة التنمية العمرانية الجديدة في الفترة ما بين 2001 و2007 إجمالي 3.911 هكتار كانت لمدينة السادس من أكتوبر منها نصيب 1.147 هكتار ومدينة القاهرة الجديدة 1.021 هكتار. ويعتبر هذان المجتمعان العمرانيان الجديان هما أكبر المجتمعات إسهاما في أنشطة التنمية العمرانية التي تستهدف المجتمعات العمرانية الجديدة.

أما مدينة السادس من أكتوبر ومدينة الشيخ زايد فيعتبر كل منهما من أكبر المجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع في الجزء الغربي لمنطقة الدراسة والمخطط لتنميتها من أجل توفير مناطق سكنية للمجتمع الحضري ومناطق صناعية بهدف توفير فرص عمل ومكان إقامة للمقيمين بتلك المدن. وتقع المنطقة الصناعية في الجزء الغربي من المجتمع وقد تم تطويرها طبقاً للمخطط كما تم تطوير المنطقة السكنية حيث تم تمهيد الطرق الرئيسية التي تربطها بالمنطقة العمرانية الحالية ومدينة القاهرة والجيزة.

جدول رقم 2-4-6 التغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية في المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة ما بين 2001 و2007

التجمعات العمرانية الجديدة	المساحة الكلية (هكتار)	المساحة المبنية (هكتار)		بين عامي 2001-2007	معدل النمو (%/سنة)
		2001	2007		
6 أكتوبر	41,500	735	1,882	4.5	26.0
الشيخ زايد	4,515	163	534	11.8	37.9
الشروق	4,696	208	499	10.6	23.3
بدر	6,142	10	34	0.6	41.7
العائش من رمضان	41,250	422	997	2.4	22.7
15 مايو	3,542	160	277	7.8	12.2
القاهرة الجديدة	31,200	519	1,540	4.9	32.8
العبور	6,654	198	563	8.5	30.6
الإجمالي	139,499	2,416	6,327	4.5	27.0

المصدر: نتائج تحليل الأراضي المتوفرة من صور القمر الصناعي (2001/2007)، فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

أما مدينة القاهرة الجديدة والتي تعتبر إحدى أكبر مدن المجتمعات العمرانية الجديدة في الجزء الشرقي لمنطقة الدراسة، من المخطط أن تقوم باستيعاب مناطق سكنية ومناطق تجارية مركزية ومناطق صناعية وجامعتين أساسيتين في هذا الموقع. كما تضم المدينة أيضاً بعض الأبنية الحكومية التي يتم نقلها في المستقبل القريب بالقرب من منطقة القاهرة الجديدة. ويمكن رصد الأنشطة التنموية التي تمت على مدى الست سنوات الماضية في الجزء الغربي والتي تتقاطع مع الكتلة المبنية الحالية. ومن ناحية أخرى، تم تمهيد الطرق الرئيسية التي تربط الكتلة المبنية والطرق المحلية في المنطقة السكنية. أما في الجزء الشرقي، تم عمل توسعات في المناطق المبنية بالفعل وإنشاء بعض الوحدات السكنية والمنازل.

5-4-2 النتائج المستخلصة من اتجاهات التنمية العمرانية

نتلخص النقاط الأساسية التي تم عرضها تحت هذا الجزء من التقرير في الآتي:

- تم تشكيل الكتلة المبنية الحالية في إقليم القاهرة الكبرى على مدى عملية تاريخية طويلة استمرت أكثر من 2000 عاماً حيث تتوافق كل منطقة مع فترة زمنية محددة تحت نظام سلطة مختلف عن الأخرى. وقد بلغ عدد السكان لإقليم القاهرة الكبرى مليون نسمة في العشرينيات من القرن العشرين كما استمر في النمو بثبات منذ ذلك الحين حتى أصبح أحد أكبر مناطق الكتلة العمرانية الرئيسية في العالم اليوم.

- توسع المناطق العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى باستمرار منذ نهاية الحرب العالمية الثانية. تبلغ مساحة المناطق العمرانية في الوقت الحالي 52.100 هكتار مما يعد ستة أضعاف المساحة المقدرة في عام 1945 أو ضعف المساحة المقدرة في عام 1982.
- تسارع عملية التوسع العمراني في المناطق العمرانية مما أدى بالتالي إلى انخفاض مساحة الأراضي المنزرعة أو الصالحة للزراعة في إقليم القاهرة الكبرى. ومنذ فترة الستينيات من القرن العشرين إلى وقتنا الحالي، بلغ معدل انحسار الرقعة الزراعية الزراعية نتيجة أنشطة التنمية العمرانية ما يقرب من 300 إلى 600 هكتار سنويا. وبالرغم من المجهودات التي تم بذلها لحماية الأراضي الزراعية في المخططات العمرانية العامة السابقة، لم تتم السيطرة الكاملة على انحسار الرقعة الزراعية وتقلصها.
- وخلال السنوات الأخيرة (الفترة ما بين 2001 و 2007)، يتم تنفيذ أنشطة التوسع العمراني في المجتمعات العمرانية الجديدة بمعدل سريع نسبيا حيث أدى إلى زيادة المناطق العمرانية إلى ثلاثة أضعاف في المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة من 2001 إلى 2007. تعتبر مدينتي السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة هما أكبر المساهمين في مثل هذا التوسع السريع حيث تم التوسع العمراني على مساحة أكبر من 1000 ألف هكتار.
- أما في الكتلة العمرانية الرئيسية، تنشط أعمال التوسع العمراني على مقربة من الحدود أو على الأطراف مباشرة على بعد 20 كيلومتر من مركز المدينة.
- أما في القرى والمدن الصغيرة، تتم أعمال التوسع العمراني على الحد الخارجي للقرى والمدن الصغيرة الحالية كما تكثر تلك الظاهرة في المناطق التي تقع على امتداد الطرق الإقليمية و/أو محطات السكك الحديدية.

5-2 استخدامات الأراضي

1-5-2 الاستخدامات الحالية للأراضي

(1) مصادر البيانات وتصنيفات استخدامات الأراضي

ومن أجل تحليل الوضع الراهن لأعمال التوسع العمراني في منطقة الدراسة، تم عمل تحليل لنوعية الأراضي واستخداماتها بالاستعانة بصور القمر الصناعي لعام 2001 وعام 2007 كما هو مذكور في جزء 2.4 من التقرير. وقد تم تصنيف استخدامات الأراضي تصنيفاً أكثر تفصيلاً وتقسيمها إلى إحدى عشر 11 مجموعة لاستخدامات الأراضي كما هو مشار إليه في الجدول التالي. على مستوى المناطق العمرانية تم ترتيب المجموعات وفقاً للأدنى ثم الأعلى، الأنشطة الصناعية، المقابر، تم الاستعانة بمصادر أخرى للبيانات مثل صور الأقمار الصناعية مثل إكونوس وكويكبيرد وطبقات نظم المعلومات الجغرافية التي تم الحصول عليها من الهيئة العامة للتخطيط العمراني والجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء والتي تشير إلى مواقع الأنشطة الصناعية والمقابر والمطارات كأسس مبدئية للاستعانة بها على تحديد تصنيفات استخدامات الأراضي الرئيسية.

جدول رقم 1-5-2 نوعية الأراضي وتصنيفات استخداماتها

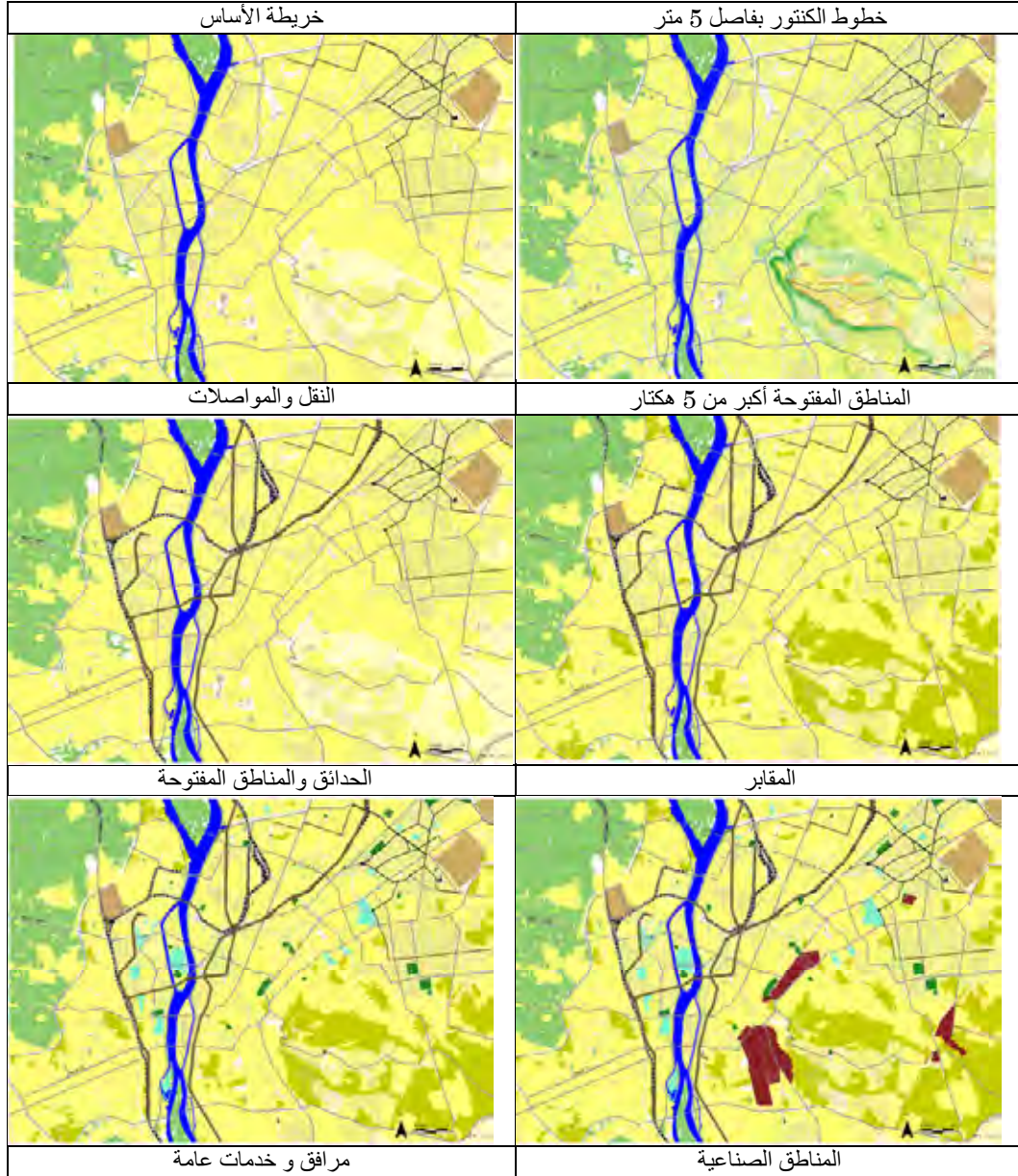
التوصيف	تصنيف نوعية الأراضي	تصنيف استعمالات الأراضي
المناطق السكنية التي تعتبر كثافة المباني بها مرتفعة .	العمران (المناطق المبنية)	المناطق المبنية (مرتفع)
المناطق السكنية التي تعتبر كثافة المباني بها متوسطة.		المناطق المبنية (متوسط)
المناطق السكنية التي تعتبر طريقة ما مبنية .		المناطق المبنية (منخفض)
الصناعة (تظهر من الصورة الفضائية بوضوح ومصادر أخرى) .	العمران (أخرى)	المناطق الصناعية
المطارات (تظهر من الصورة الفضائية بوضوح) .		المطارات
المقابر (تظهر من الصورة الفضائية بوضوح ومصادر أخرى) .		المقابر
لا يوجد بها حياة نباتية وتكون عادة أرض صالحة للزراعة .		الأراضي البور
الأراضي الزراعية وتتكون من (المحاصيل - الفواكه والخضروات - المستنقعات)	الأراضي الزراعية	الأراضي الزراعية
مناطق صحراوية بها بعض النباتات أو لا توجد بها حياة نباتية .	الأراضي الصحراوية	الأراضي الصحراوية
المياه وتشمل الأنهار ، البحيرات والقنوات المائية .	المسطحات المائية	المسطحات المائية
المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة في البيئة العمرانية .	المناطق المفتوحة	المناطق المفتوحة

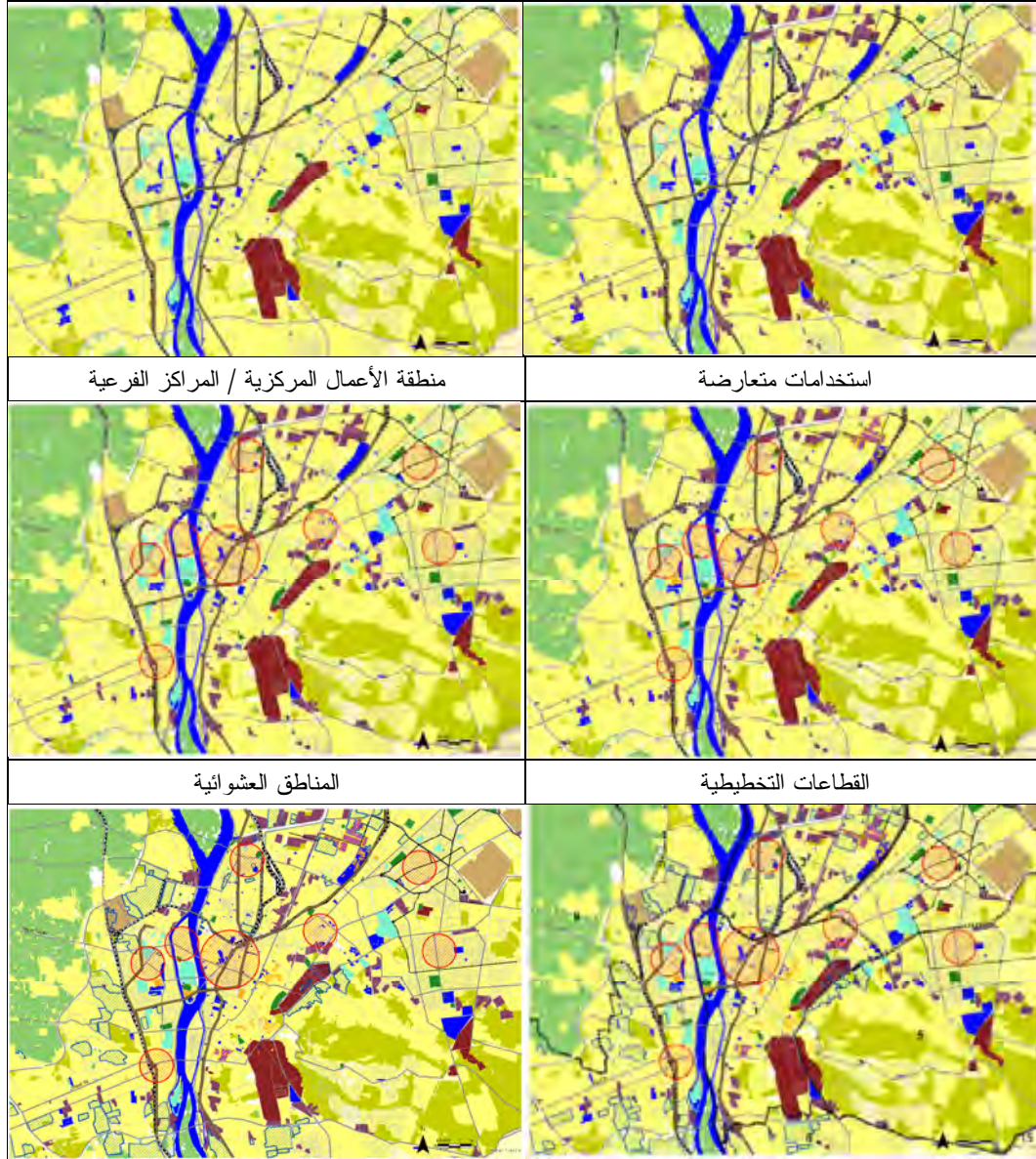
المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

أما بالنسبة للبيانات التفصيلية الخاصة باستخدامات الأراضي، لا تنطبق العديد من خصائص الأراضي مثل المحيط والمساحات المفتوحة الواسعة التي تتخطى 5 هكتار وطبقات توزيعها مع متطلبات استخدامات الأراضي داخل الكتلة العمرانية الرئيسية والتي يتم استخدامها بالفعل بواسطة المصانع التي تسبب التلوث، ومناطق التجارة المركزية أو الفرعية، والمناطق اللارسمية وغيرها من الأنشطة التي تم تطويرها بالإضافة إلى توزيع استخدامات الأراضي التي تعتمد على المدخلات الآتية من القطاعات المعنية من أجل تحليل الوضع الراهن لمنطقة الدراسة.

- البيانات التي أسهمت بها الهيئة العامة للتخطيط العمراني خلال الاجتماعات التي تمت بخصوص الوضع الراهن والمشروع قيد التنفيذ

- البيانات التي أسهمت بها محافظات القاهرة والجيزة والقليوبية من خلال الاجتماعات وورش العمل التي تم عقدها بخصوص الوضع الراهن والمشروع قيد التنفيذ
- مسوحات المواقع
- صور القمر الصناعي كويكبيرد





شكل رقم 2-5-1 طبقات نظم المعلومات الجغرافية عن الظروف والأوضاع الحالية

(2) نمو مناطق التوسع العمراني في منطقة الدراسة

وبناء على نتائج تصنيف المناطق وفقا لنوعية الأراضي واستخداماتها، تم رصد زيادة في مساحة المناطق العمرانية التي تتضمن مناطق حضرية ذات كثافات منخفضة إلى مرتفعة بمقدار 12.600 هكتار في الفترة ما بين 2001 و 2007 مما أدى بالتالي إلى انخفاض مساحة الأراضي الصحراوية بمقدار 13.100 هكتار في نفس الفترة. ومن ناحية أخرى، بلغت مساحة الأراضي الزراعية التي تم تجريفها 2.000 هكتار.

جدول رقم 2-5-2 مساحات الأراضي طبقا لتصنيف نوعية الأراضي واستخداماتها

تصنيف نوعية الأراضي	هكتار (2001)	هكتار (2007)	معدل التغير (%)
المناطق العمرانية (المنطقة المبنية المرتفعة / المتوسطة / المنخفضة)	39,500	52,100	12,600
المناطق الصناعية	11,900	11,800	-100
الأراضي البور	400	4,100	3,700
المطارات	5,900	5,900	0
المقابر	1,000	1,000	0
الأراضي الزراعية	82,500	80,500	-2,000
الأراضي الصحراوية	285,700	272,600	-13,100
المسطحات المائية	3,400	3,400	0
المناطق المفتوحة	6,200	5,100	-1,100
الإجمالي	436,500	436,500	-

المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

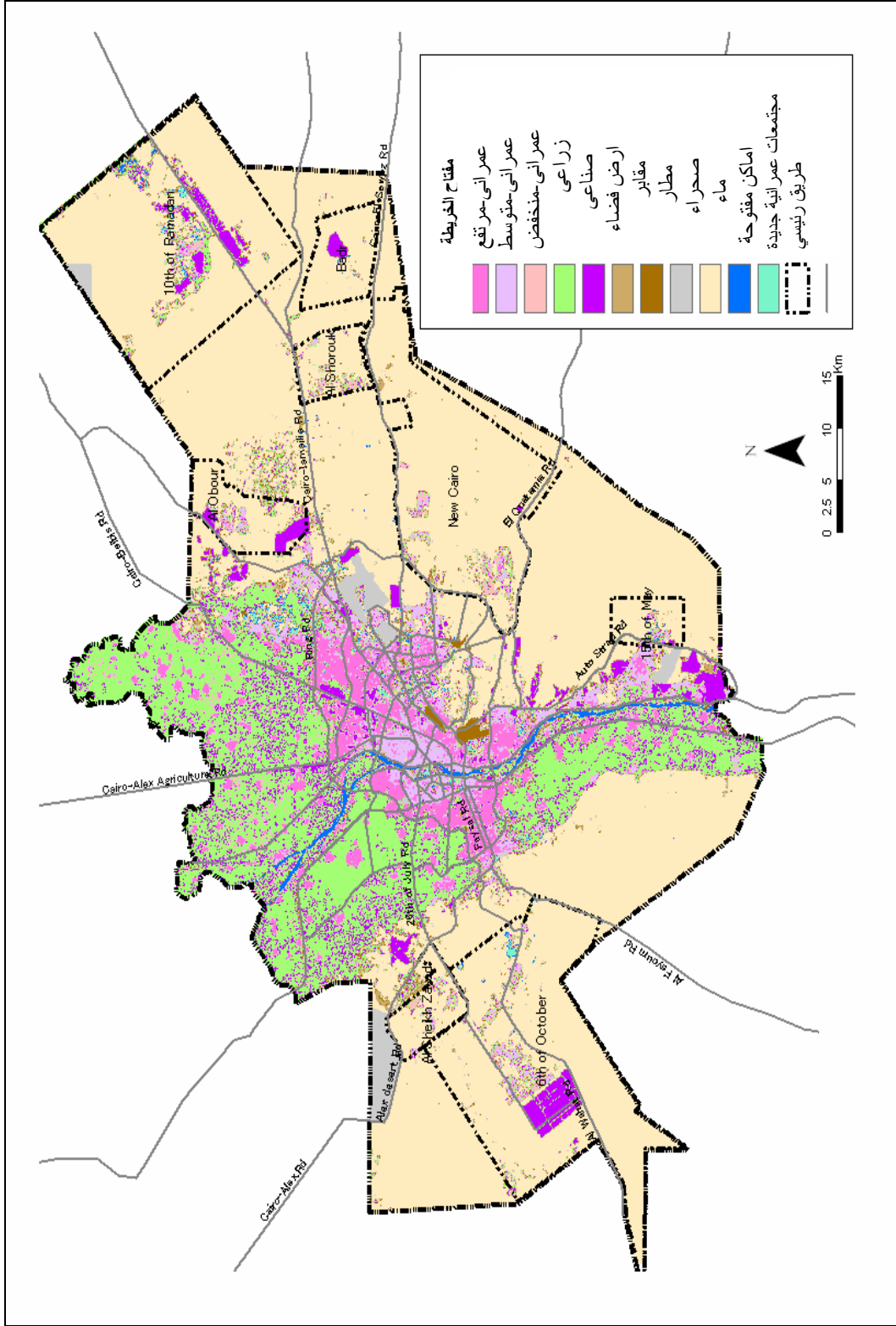
(3) فكرة عامة عن الاستخدامات الحالية للأراضي في منطقة الدراسة

ويوضح الشكل التالي استخدامات الأراضي حاليا والتي تم تصنيفها وتقسيمها على إحدى عشر مجموعة. تتركز المناطق العمرانية بشكل اساسي داخل الكتلة العمرانية الرئيسية ويحيطها الطريق الدائري. كما يمتد الجزء الشمالي الشرقي الكتلة العمرانية الرئيسية كمناطق عمرانية تزحف على الأراضي الزراعية وتتعدى عليها. ومن ناحية أخرى، تتركز المناطق الصناعية في الجزء الشمالي من المناطق العمرانية مثل منطقة شبرا وشبرا الخيمة والجزء الجنوبي من الكتلة العمرانية الرئيسية مثل منطقة جنوب حلوان. وتحتاج تلك المناطق الصناعية التي تقع بالقرب من المناطق السكنية المزيد من الاهتمام وتحسين البيئة المحيطة للمقيمين بها. ويمكن أيضا رصد بعض المناطق السكنية خارج المنطقة الصناعية.

بينما تقع منطقة المقابر الرئيسية في الجزء المركزي الكتلة العمرانية الرئيسية والتي تحيطها المناطق العمرانية من كل جهة نتيجة التوسعات العمرانية التي طرأت على المنطقة على مدى الزمن الماضي. وفي ظل الوضع الحالي، تشغل منطقة المقابر جزءا كبيرا من المنطقة العمرانية وتتسبب في تقلص حجم الأراضي المتاحة أمام التوسعات العمرانية المستقبلية.

ومن ناحية أخرى، تعتبر المساحات الخضراء والأراضي المفتوحة في الكتلة العمرانية الرئيسية قليلة للغاية بالأخذ في الاعتبار الحجم الحالي للسكان المقيمين في تلك المنطقة. وأيضا تعتبر المساحات المتاحة لتخصيصها حتى تصبح مساحات خضراء أو مفتوحة محدودة للغاية في المناطق العمرانية نتيجة الكثافات العالية في تلك المناطق.

لم يتم تطوير المجتمعات العمرانية الجديدة بشكل تام بعد. وعلى مستوى المجتمعات العمرانية الجديدة، تعتبر مدينة السادس من أكتوبر التي تقع في الجزء الغربي من منطقة الدراسة ومدينة العاشر من رمضان و15 مايو التي تقع في الجزء الشرقي لمنطقة الدراسة تتقدم تقديما نسبيا فيما يتعلق بأنشطة التطوير.



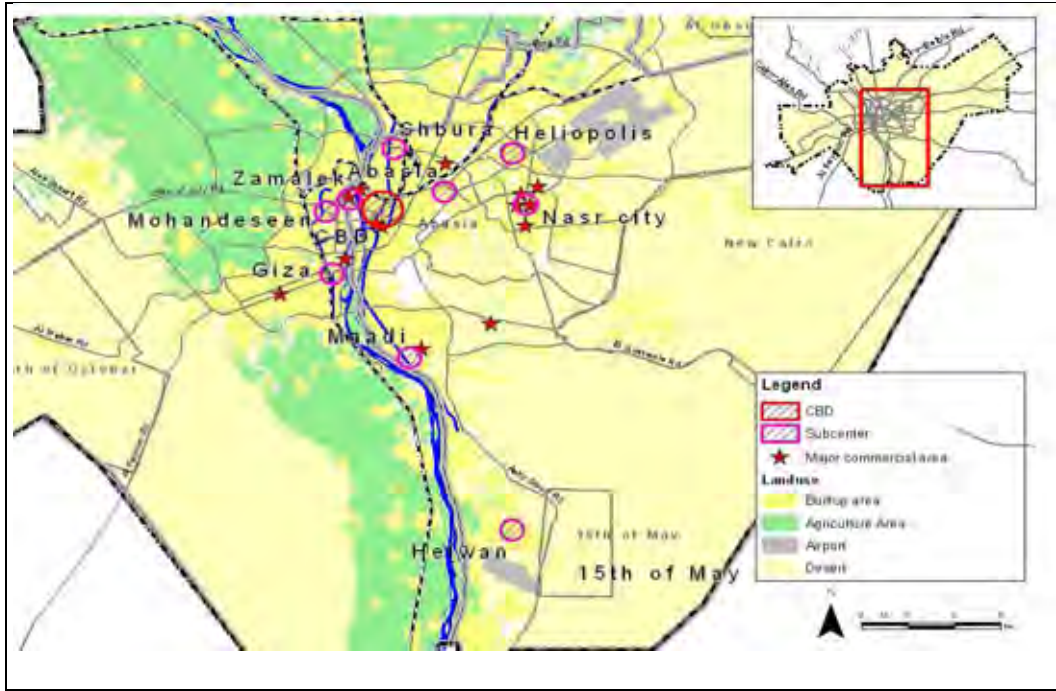
المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-5-2 الاستخدامات الحالية للأراضي 2007

2-5-2 خصائص وسمات بعض الاستخدامات المحددة للأراضي

(1) المناطق التجارية

ويمكن تصنيف المناطق التجارية في إقليم القاهرة الكبرى إلى ثلاثة أنواع تتضمن مناطق التجارة المركزية والفرعية والتي تشمل الاستخدام المشترك للأغراض التجارية/الأعمال والأغراض السكنية، ومراكز التسوق التجارية مثل المنشآت التجارية الضخمة التي تم بنائها في المناطق العمرانية الجديدة نسبياً. تقع مناطق التجارة المركزية في منطقة وسط المدينة حيث يتم استخدام الأبنية التي إنشائها في العصور القديمة استخداماً متنوعاً بين الأغراض السكنية والتجارية كما تقوم باستيعاب بعض المحال والمتاجر. أما مناطق التجارة الفرعية داخل الكتلة العمرانية الرئيسية فهي شبرا، العباسية، الزمالك، هيليوبليس، مدينة نصر والمعادي في محافظة القاهرة والمهندسين والدقي والجيزة في محافظة الجيزة. وعقب منتصف التسعينيات، كان الاتجاه الأخير هو إنشاء مراكز تجارية للتسوق على هيئة مجمع تجاري يضم سينمات ومطاعم ومحال لبيع التجزئة كما تتمتع بتوافر مساحات لانتظار السيارات أو مباني ملحقة مخصصة لهذا الغرض. ويقع هذا النوع من المراكز التجارية في الضواحي بشكل رئيسي في منطقة مدينة نصر والمعادي وشبرا والجيزة.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-5-3 مواقع المناطق التجارية الرئيسية داخل الكتلة العمرانية الرئيسية

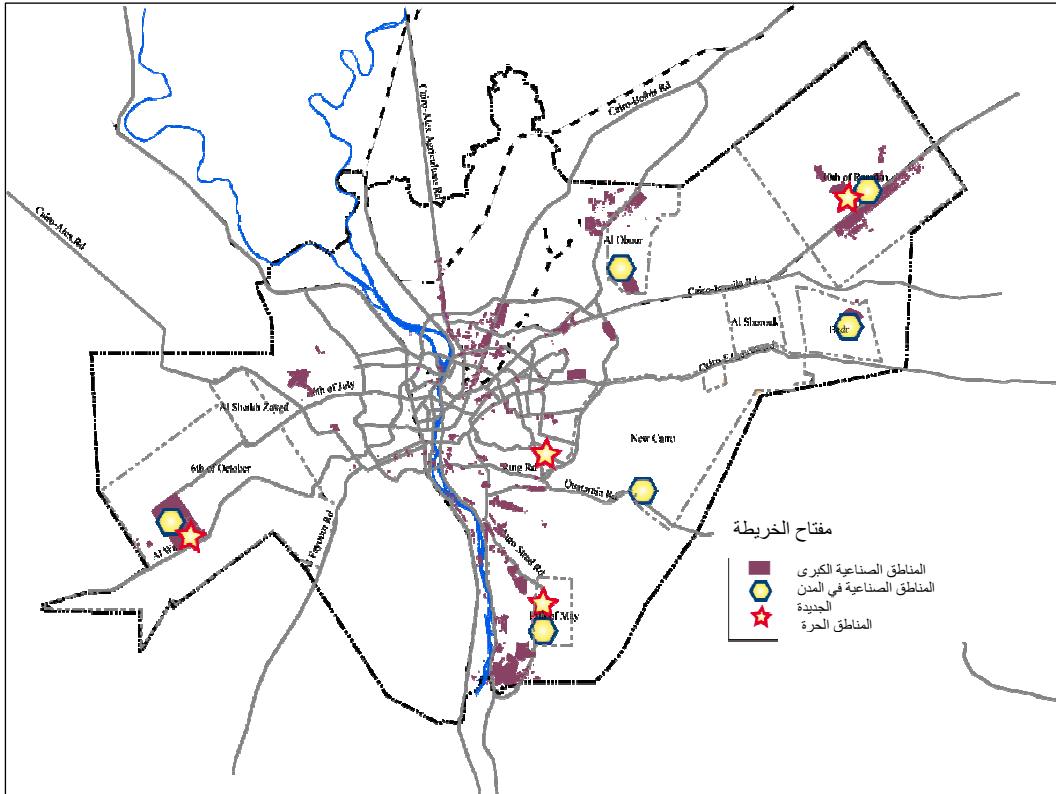
(2) المناطق الصناعية

وتوضح الخريطة التالية مواقع تركيزات المناطق الصناعية في منطقة الدراسة حيث توجد سبعة مناطق صناعية في المجتمعات العمرانية الجديدة، وخمس مناطق صناعية تابعة للمحافظات ومنطقتين من المناطق الحرة العامة داخل منطقة الدراسة. يبلغ عدد المصانع المسجلة 13.483 مصنعا وتشغل إجمالي مساحة 76.297 هكتار. وعلى مستوى تلك المصانع المسجلة، يمكن تصنيف نسبة 3% منهم تحت مسمى المصانع الضخمة والتي يبلغ حجم تكلفة الاستثمار فيها أكثر من 10 ملايين جنيه أو قوة عمالة تتجاوز عدد 500 عاملا.

جدول رقم 2-5-3 فكرة عامة عن المصانع المسجلة حاليا من قبل وزارة التجارة والصناعة

البند	الوحدة	الكمية	ملاحظات
المصانع المسجلة	مصنع	13,483	
المساحة الكلية للمنطقة الصناعية	هكتار	76,297	
مصانع واسعة النطاق	مصنع	419	مصنفة طبقاً للتكلفة الاستثمارية التي تزيد عن 10 مليون جنيه أو القوة العاملة التي تزيد عن 500 شخص

المصدر : تقرير من وزارة التجارة والصناعة ، هيئة التنمية الصناعية ، الادارية المركزية للمنشآت الصناعية

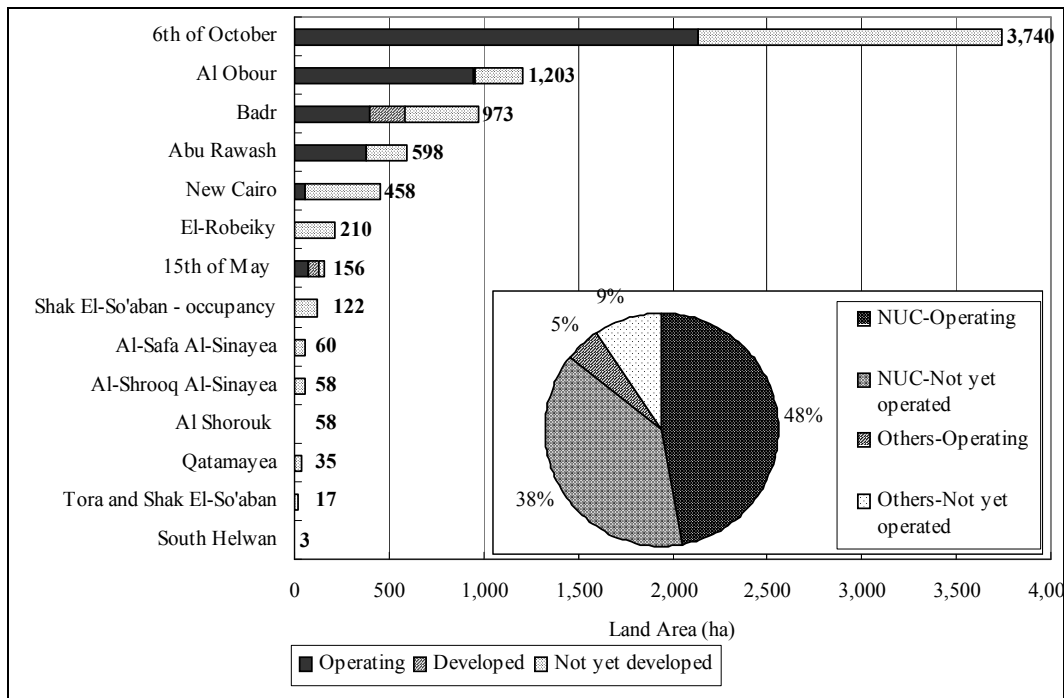


المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

شكل رقم 2-5-4 مواقع المناطق الصناعية

ويوضح (شكل رقم 2-5-4) تفاصيل المناطق الصناعية في نطاق منطقة الدراسة. على مستوى المحافظات الثلاثة، تمتلك محافظة الجيزة النصيب الأكبر من المناطق الصناعية والبالغ 56% من إجمالي مساحة الأراضي أو 4.338 هكتار وتتبعها محافظة القاهرة بنسبة 25% من إجمالي المساحة الكلية. أيضاً، تميل المناطق الصناعية للتركز في المجتمعات العمرانية الجديدة كما يتضح من نصيب تلك المناطق البالغ 86% من إجمالي المناطق المخصصة في المجتمعات العمرانية الجديدة مثل مدينة بدر ومدينة 15 مايو والقاهرة الجديدة ومدينة العبور ومدينة السادس من أكتوبر.

أما بالنسبة لظروف المناطق الصناعية الحالية، تشغل المناطق الصناعية التي تعمل بالفعل نسبة 53% من إجمالي مساحة الأراضي أو 3.991 هكتار بينما لازال الحجم الكبير المتبقي والبالغ 47% من إجمالي المساحة أرض فضاء متاحة للمستثمرين.



شكل رقم 2-5-5 مساحة الأراضي وفقاً لتوزيع المناطق الصناعية في منطقة الدراسة

وتعكس الإحصاءات الأخيرة التي قامت بها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أن أكثر من 2.500 مصنعا قد خلقوا 264 ألف فرصة عمل في المجتمعات العمرانية الجديدة في عام 2007 وتقدر قيمة إجمالي الإنتاج السنوي ما يقرب من 31 مليار جنيه. وتتركز معظم الاستثمارات للمصانع في المجتمعات العمرانية الثلاثة الجديدة وهي مدينة السادس من أكتوبر ومدينة العاشر من رمضان ومدينة العبور.

جدول رقم 2-5-4 عدد المصانع المنشأة وفرص العمل في المجتمعات العمرانية الجديدة في 2007

فرص العمل (عامل)	قيمة الانتاج السنوي (مليون جنيه)	رأس المال بالمليون (مليون جنيه)	مساحة المنطقة الصناعية (هكتار)	عدد المصانع (مصنع)	المجتمعات العمرانية الجديدة
143,747	17,526	16,364	1,115	1,252	العشر من رمضان
4,796	155	124	15	76	15 مايو
82,321	9,538	11,087	803	906	6 أكتوبر
7,296	457	431	96	179	بدر
25,297	3,502	3,933	228	327	العبور
532	15	47	17	20	القاهرة الجديدة
263,989	31,192	31,984	2,275	2,760	الاجمالي

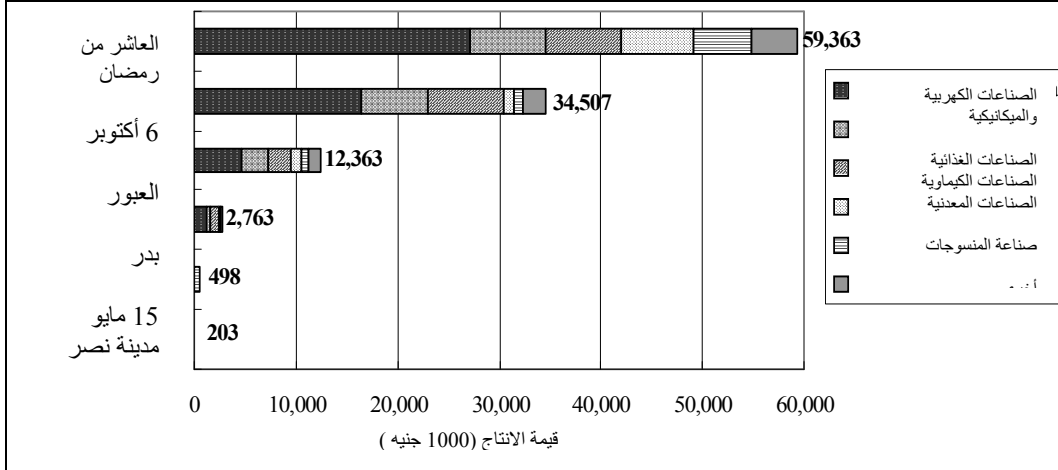
المصدر : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 31 مارس 2007

وبالإضافة إلى ما سبق، يتم تخصيص المزيد من الاستثمارات للتنمية الصناعية المستمرة حاليا في المجتمعات العمرانية الجديدة. وسوف توفر تلك الاستثمارات أكثر من 1.300 مصنعا وبالتالي 56.000 فرصة عمل. وأيضا تؤدي تلك الاستثمارات الإضافية إلى توفير حجم إنتاج سنوي يصل إلى 4.6 مليار جنيه. وفقا لما تصرح به الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وهيئة التنمية الصناعية، سوف تنتسب المنطقة الصناعية لمدينة السادس من أكتوبر وتتوسع من خلال تحويل المناطق الخضراء المخطط لها إلى مناطق صناعية.

جدول رقم 2-5-5 عدد المصانع تحت الإنشاء وفرص العمل المستقبلية في المجتمعات العمرانية الجديدة في عام 2007

فرص العمل (عامل)	قيمة الانتاج السنوي (مليون جنيه)	رأس المال (مليون جنيه)	مساحة (هكتار)	عدد المصانع (مصنع)	المجتمعات العمرانية الجديدة
15,534	1,448	1,551	399	297	العشر من رمضان
492	22	33	3	45	15 مايو
20,925	2,461	2,271	194	323	6 أكتوبر
7,800	226	363	78	209	بدر
10,885	426	794	156	452	العبور
30	1	0.5	0.4	2	القاهرة الجديدة
55,666	4,584	5,012	830	1,328	الاجمالي

المصدر : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 31 مارس 2007



المصدر: الإحصاءات، هيئة التنمية الصناعية، 2007

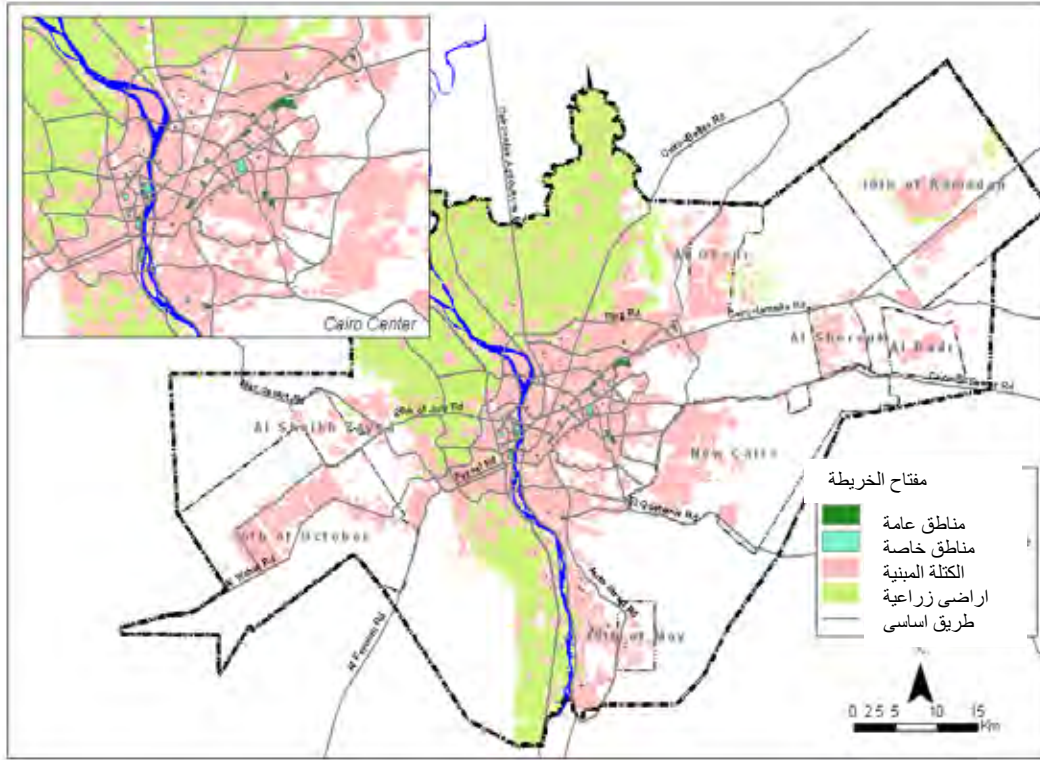
شكل رقم 2-5-6 قيمة الإنتاج وفقا للمنطقة الصناعية في المجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق الحرة العامة

(3) المساحات الخضراء

تنقسم مناطق المساحات الخضراء في منطقة الدراسة إلى نوعين وهما المساحات الخضراء في المناطق العمرانية ومناطق الأراضي الزراعية.

وتتضمن المساحات الخضراء في المناطق العمرانية بشكل أساسي الحدائق والمساحات الخضراء المفتوحة. وبجانب الحدائق العامة، يوجد في المناطق السكنية العديد من المنتديات الخاصة التي تشمل على ملاعب رياضية وأحواض سباحة ولكن لا تسمح تلك المنتديات بدخول العامة. وبهدف تخصيص المزيد من المساحات الخضراء في المناطق العمرانية، يتم التخطيط لعمل حزام أخضر على امتداد الطريق الدائري. وأيضا يتم التخطيط لإنشاء حدائق عامة وغابات خضراء داخل المدن لاستخدام العامة في المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويوضح الشكل التالي الوضع الراهن للمناطق والمساحات الخضراء وفقا للمنطقة.



المصدر : فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

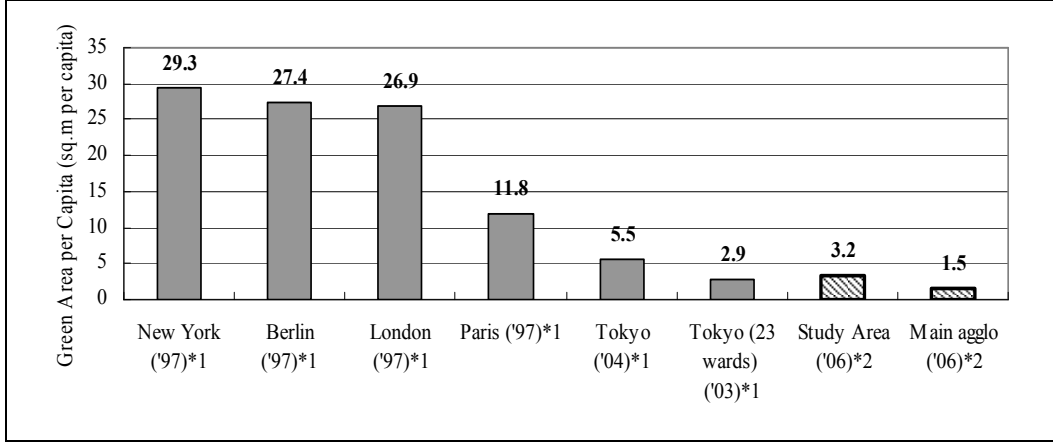
شكل رقم 2-5-7 مواقع المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة

ومن ناحية أخرى، توجد الأراضي الزراعية الخضراء في الأجزاء الشمالية والجنوبية لمنطقة الدراسة في محافظة الجيزة والقليوبية. يجب أن تتم حماية المساحات الزراعية الخضراء بواسطة تطبيق إجراءات مضادة لإضرار الأنشطة التنموية بما في ذلك ظهور المناطق اللارسمية داخل المناطق الريفية.

أما بالنسبة للأمور التي تمثل عقبات ومشاكل يجب الانتباه لها فتتلخص في توافر مساحات خضراء صغيرة ومحدودة للغاية في منطقة الدراسة تكون متاحة لاستخدام العامة وخاصة التكتل العمراني الحالي. وتحتاج المناطق العمرانية إلى المساحات الخضراء لتضفي على المكان الإحساس بالراحة وتخفف من الآثار البيئية السيئة في تلك المناطق كما يمكن استخدامها كمواقع إخلاء في حالة حدوث كوارث. وتعتبر الكتلة العمرانية الرئيسية مكدسة وتمتلىء بالأبنية والمنشآت ولكن لازالت هناك بعض المساحات المخصصة لمحطات تحويل السكك الحديدية أو الأراضي المخصصة لبعض الأبنية الحكومية التي من المخطط نقلها والتي يمكن أن يتم الاستفادة منها لإنشاء بعض المساحات الخضراء. توصي الدراسة بإعادة استخدام تلك الأراضي المتاحة وتحويلها إلى حدائق عامة.

تخطط المجتمعات العمرانية الجديدة إلى وضع مساحات وغابات خضراء ضمن المخططات العمرانية الخاصة بهم ولكنه لازال من الموصي به أن تتم زيادة المساحات الخضراء التي يسهل على المقيمين بالمنطقة الوصول إليها سيرا على الأقدام.

وينحصر نصيب الفرد من المساحات الخضراء الحالية فيما يبلغ 3.2 متر مربع على مستوى منطقة الدراسة و1.5 متر مربع على مستوى الكتلة العمرانية الرئيسية. ويعتبر كل من تلك المساحات منخفضة نسبياً بالمقارنة بالمدن الرئيسية الأخرى بينما يزداد متوسط معدل نصيب الفرد من المساحات الخضراء في المجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع في نطاق منطقة الدراسة.



المصدر رقم 1: وزارة الأراضي، البنية الأساسية، النقل في اليابان، 2006
المصدر رقم 2: فريق العمل التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي 2006

شكل رقم 2-5-8 نصيب الفرد من المساحات الخضراء في منطقة الدراسة والمناطق العمرانية الأخرى

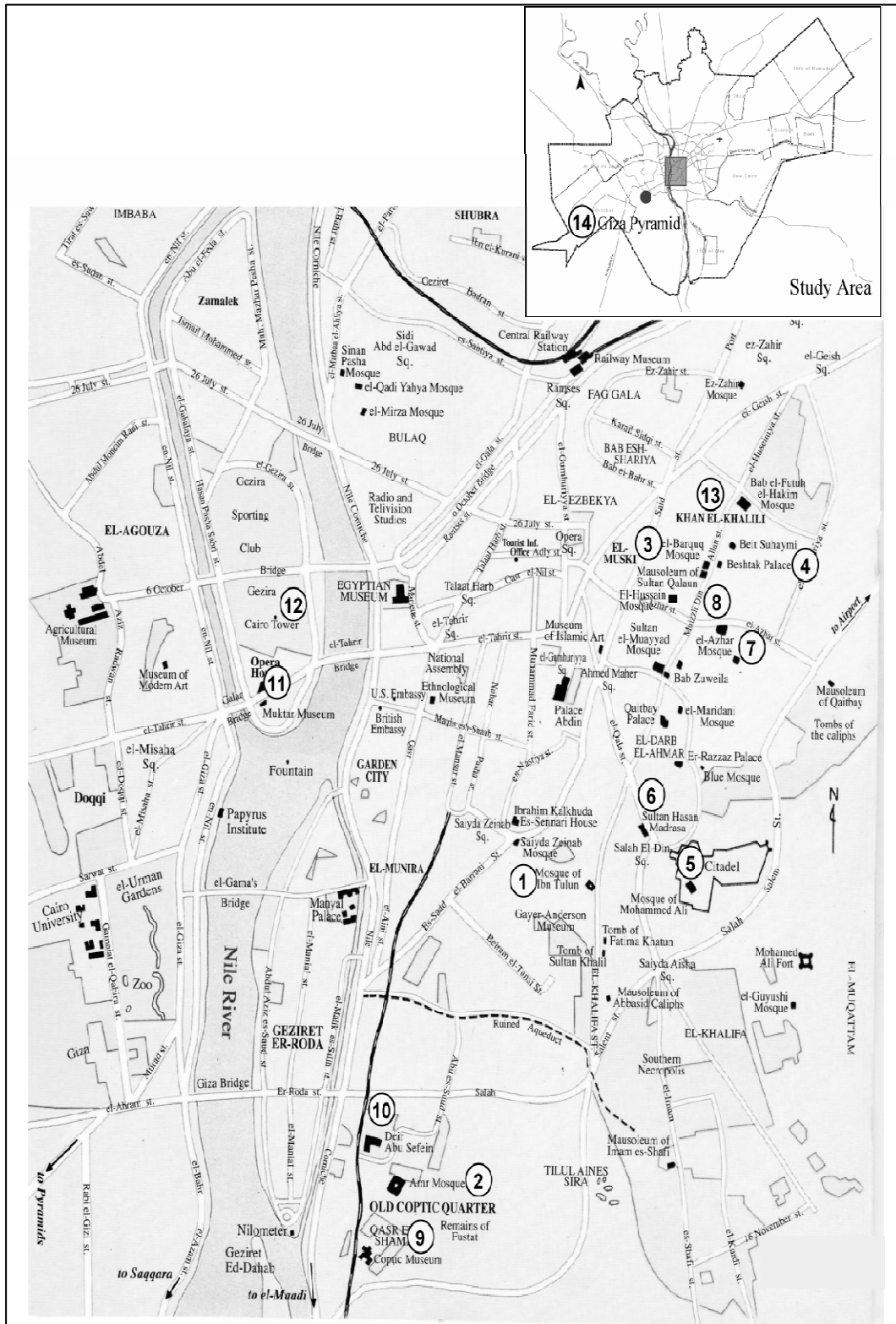
(4) المنشآت السياحية

تم تحديد الموارد التاريخية الموجودة في منطقة الدراسة كما هو موضح في (جدول رقم 2-5-5) ومشار إليه في (جدول رقم 2-5-9). وعلى مستوى المواقع السياحية، تعتبر منطقة أهرامات الجيزة من مناطق المحميات الأثرية كما هو موضح في (شكل رقم 2-5-10).

جدول رقم 2-5-6 المناطق الأثرية التاريخية الأساسية في منطقة الدراسة

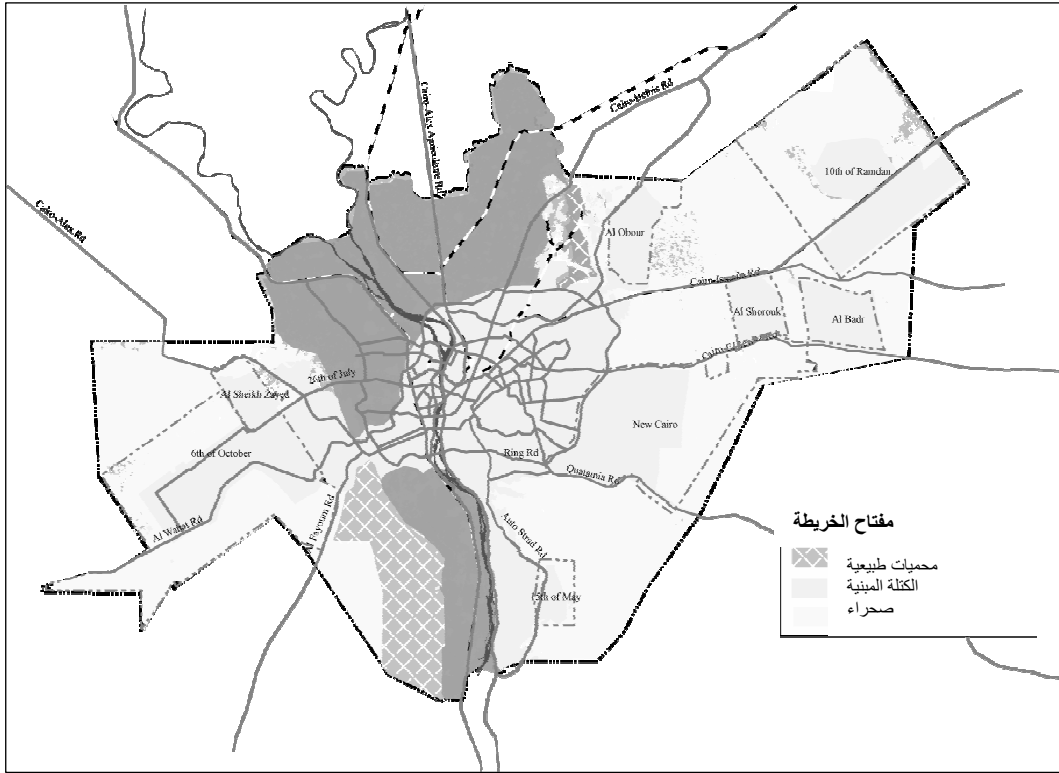
مسلسل	الأسم	التوصيف
الأثار الإسلامية		
1	جامع ابن طولون	بنى الجامع ما بين 876-879 ميلادية وهو واحد من أقدم المساجد فى القاهرة مميز بمأذنته الفريدة وما زال قائم وتقام فيه الصلوات حتى وقتنا هذا.
2	جامع عمرو ابن العاص	وهو أول جامع بنى فى مصر وأفريقيا وقد بناه عمرو بن العاص سنة 642 ميلادية والبناء يعبر عن مدارس معمارية من عصور مختلفة.
3	مجمع الناصر ، المنصور قلاوون و السلطان برفوق	هى مجموعة من المساجد والأضرحة والمدارس بناها ثلاثة من سلاطين المماليك فى العصور الوسطى .
4	قصر أمير بوشناق	شيده الأمير سيف الدين بوشناق الناصرى فى عام 74 ميلادية وهو ذو طراز فريد للعمارة فى عصر المماليك.
5	قلعة صلاح الدين	تم بنائها بين 1176-1182 ميلادية ولها اطلاله بانورامية على القاهرة من خلال جبل المقطم وتشمل القلعة جامع محمد على وقصر الجوهرة والمتحف الحربى والمسرح المكشوف بالقلعة.
6	جامع ومدرسة السلطان حسن	أهو تحفة معمارية من العصر المملوكى ويحتوى على باب من البرونز المطلى بالذهب والفضة وألواح الرخام وله مدخل من أكبر مداخل الأثار الإسلامية فى مصر .
7	جامع الأزهر	يعتبر أول جامع فاطمى وأقدم جامعة إسلامية فى العالم وتم بناؤه فى 878 ميلادية.
8	جامع الحسين	تم بناؤه 549-1154 ميلادية خلال فترة حكم الخليفة الحاكم بأمر الله الفاطمى وتم تجديده عدة مرات.
الأثار المسيحية		
9	القاهرة القديمة (قصر الشمعة) المعلقة	تم بناءها على بقايا حصن بابليون الروماني فى نهاية القرن الرابع الميلادي . وتضم 90 لوحة نادرة من الطراز الروماني .
	كنيسة سانت بربارة	يرجع تاريخ انشائها الى القرن الخامس الميلادي . تقع فى الجزء الشرقى من حصن بابليون وتعتبر واحدة من أجمل الكنائس القبطية ذات الطابع الروماني .
	كنيسة الكاتدرائية اليونانية مارى جرجس	تم بناءها على واحد من الحصون لقلعة بابليون . تتميز هذه الكاتدرائية المميزة بقبة على سطحها .
10	كنائس دير أبو سيفين	تضم ثلاثة كنائس : كنيسة الأنبا شنودة ، كنيسة أبو سيفين (سانت مرقس) والتي تحتوى على كهف سنت برسوم العريان ، كنيسة العذراء الدمشيرية .
	الكاتدرائية المرقسية	هى أكبر كاتدرائية فى افريقيا ، تقع فى حي العباسية . توجد آثار القديس سانت مارك ، وهو أول المبشرين بالمسيحية فى مصر ، فى هذه الكاتدرائية .
	شجرة العذراء مريم بالمطرية	العائلة المقدسة استقرت بجوار الشجرة المباركة ، و يبلغ عمرها ألفين سنة .
العلامات المميزة فى القاهرة الجديدة		
11	المركز الثقافى (دار الأوبرا)	تم تشييده فى عام 1988 ميلادية وتعتبر من التحف المعمارية الفنية للطراز الإسلامى ، هو مجهز بأحدث منشآت للصوت والصورة ، والذي يحتوى على

ثلاثة مسارح .		
ارتفاعه يبلغ أكثر من 187 متر ، والذي يعتبر من أكثر الأثار المهمة في القاهرة الحديثة ، يوجد طابقين متحركين دائريا عبارة عن مطعم وكافيتريا . يستمتع الزوار برؤية بانورامية للقاهرة من منصة الملاحظة .	برج القاهرة	12
الفراغات العمرانية		
تتألف من مصفوفة من المحلات يرجع تاريخها الى القرن الرابع عشر الميلادي .	بازارات خان الخليلي والصاعة	13
	الأثار القديمة	
في الجانب الغربي من نهر النيل بمواجهة القاهرة ، ثلاثة أهرامات تعتبر من عجائب الدنيا السبع القديمة ومحاطة بأهرامات صغيرة ومئات القبور للملوك والنبلاء .	منطقة أهرامات الجيزة	14



المصدر: هيئة التنمية السياحية

شكل رقم 2-5-9 مواقع المناطق الأثرية التاريخية الأساسية في الكتلة العمرانية الرئيسية



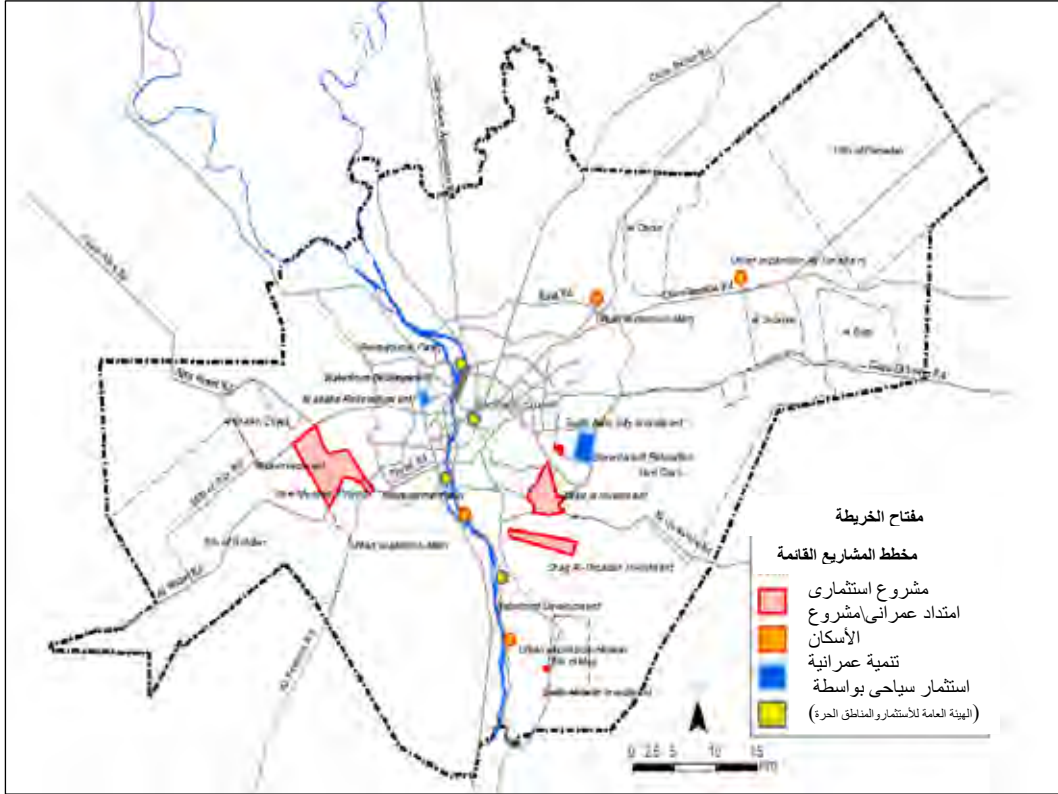
شكل رقم 2-5-10 مواقع مناطق المحميات الأثرية

(5) المشروعات الحالية والمخطط لها

هناك العديد من المشروعات التي يتم تنفيذها حالياً أو المخطط لتنفيذها في منطقة الدراسة كما هو موضح في الجدول والخريطة التالية. تقع مناطق الاستثمارات السياحية وإنشاء الوحدات السكنية الكبرى بشكل أساسي على الحدود الشرقية لمدينة السادس من أكتوبر في محافظة الجيزة وأيضاً على الحدود الجنوبية للطريق الدائري في محافظة القاهرة. تم التخطيط لنقل الأبنية الحكومية من منطقة وسط المدينة إلى الجانب الغربي من حدود القاهرة الجديدة.

جدول رقم 2-5-7 قائمة بالمشروعات الحالية والمخطط لها

الحالة	المحافظة	المشروع
تم تخطيطه	القاهرة ، الجيزة و القليوبية	الاستثمار السياحي بمحاذاة نهر النيل (تنسيق المواقع)
تم تخطيطه	القاهرة	الاستثمار السياحي بالعنتبة (تطوير الفنادق والمنشآت السياحية)
تم تخطيطه	القاهرة	المشروع الاستثماري بالقطامية
تم تخطيطه	القاهرة	مشروع تطوير منطقة شق الثعبان
تم تخطيطه	القاهرة	الإمتدادات العمرانية بالمعادي وحلوان
تم تخطيطه	القاهرة	نقل المناطق الحكومية
جاري تنفيذه	الجيزة	المنطقة الإستثمارية بالجيزة
تم تخطيطه	الجيزة	مشروع المتحف الكبير
تم تخطيطه	الجيزة	تطوير منطقة مطار امبابه
	القاهرة	الإمتدادات العمرانية في الإسماعيلية والمرج على محور طريق الإسماعيلية والمرج والمرج



شكل رقم 2-5-11 مواقع المشروعات الحالية والمخطط لها

3-5-2 النتائج المستخلصة من استخدامات الأراضي

تتلخص النقاط الرئيسية التي تمت مناقشتها في هذا الجزء من التقرير فيما يلي:

- 1) هناك حاجة ملحة لنقل المصانع التي تسبب تلوثا للبيئة إلى مناطق تقع خارج نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية. تشغل الأنشطة الصناعية الحالية مساحة حوالي 10% أو 2,400 هكتار من مساحة المناطق العمرانية في نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية. تتسبب بعض المصانع الضخمة في تلوث البيئة داخل نطاق المنطقة التي تقع فيها والمناطق المحيطة. طبقا للدراسة التي قامت بإعدادها وزارة التجارة والصناعة، هناك حوالي 21 مصنعا كبيرا يتسبب في تلوث البيئة وقمع الاختيار عليها ليتم نقلها حيث تقوم تلك المصانع بتوفير 57 ألف فرصة عمل.
- 2) تشغل مناطق المقابر الحالية مساحة 879 هكتار داخل الكتلة العمرانية الرئيسية. تقع تلك المقابر على أطراف المناطق العمرانية وتستغل الأراضي النفيسة في الكتلة العمرانية الرئيسية. وبهدف تعزيز الاستخدام الأمثل والأكفاء لموارد الأراضي المحدودة، سوف يتم السماح ببناء المقابر الجديدة خارج الكتلة العمرانية الرئيسية بينما يجب أن يتم منع التوسعات في مناطق المقابر الحالية داخل الكتلة العمرانية الرئيسية.

- 3) هناك الكثير من الأراضي الهامة التي تم تخصيصها لشبكات النقل مثل أرصفة الشحن الكبيرة الخاصة بالسكك الحديدية ومحطات الأنوبيس. ونظرا للتغيرات التي طرأت على الطلب على وسائل النقل وأدوارها، قد تقل الحاجة إلى بعض هذه المنشآت ويتقلص الدور الذي تقوم به اليوم مقارنة بالزمن الماضي. يجب أن يؤخذ في الاعتبار نقل أو إعادة تطوير تلك المنشآت خلال عملية إعادة تشكيل الكتلة العمرانية الرئيسية.
- 4) سوف يسهم نقل الأبنية والمكاتب الحكومية الرئيسية من مركز المدينة إلى مواقع الضواحي، كما هو مذكور سلفا بالنسبة لكوادر الإدارات العليا الحكومية، في إعادة تنسيق وتنظيم لمنطقة الدراسة. وبمجرد أن تتم عملية إعادة النقل بشكل متكامل، سوف يؤدي ذلك إلى تعزيز قيمة الأراضي في المواقع الجديدة بالإضافة إلى توفير فرص إعادة تطوير المواقع الحالية التي تقع في المنطقة المركزية لمنطقة الدراسة.
- 5) تعتبر المساحات المخصصة للحدائق العامة والمناطق الخضراء محدودة للغاية في الكتلة العمرانية الرئيسية. بالإضافة إلى ذلك، يتبع جزء كبير من المناطق والمساحات الخضراء المنتديات المقصورة على العضوية المغلقة وعدم السماح للعامة بارتياحها. يجب أن يتم تخصيص المزيد من المساحات الخضراء الكتلة العمرانية الرئيسية. يوجد عدد محدود من الحدائق العامة والمساحات الخضراء في الجزء الشمالي الكتلة العمرانية الرئيسية بالمقارنة بالمناطق الأخرى. على قدر المستطاع، يجب أن يتم فتح المساحات الخضراء الغير مفتوحة حاليا للعامة حتى يتمكن على الأقل المقيمين في المجتمعات المجاورة من الانتفاع بها.