

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

التخطيط لتنمية عمرانية مستدامة لمدينة كفر البطيخ
باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد
إعداد الباحثة / إيمان محمود شعبان رخا⁽¹⁾

ملخص البحث:

تعد دراسة تطور النمو العمراني والتخطيط لتنمية عمرانية مستدامة من أهم الدراسات في العقود الأخيرة في ظل الزيادة السكانية الكبيرة التي يشهدها العالم، حيث يتم الزحف علي الأراضي الزراعية في الوادي والدلتا المصرية، وهذا يشكل تهديداً لموارد مصر الزراعية، واستهدف البحث دراسة نشأة مدينة كفر البطيخ ودراسة التطور التاريخي والإداري، كما تم دراسة النمو العمراني من خلال ستة مراحل وهي المرحلة الأولى النووية عام ١٩٢٥م، ثم المرحلة التكوينية حتي عام ١٩٥٠م، ثم مرحلة النمو السريع حتي عام ١٩٧٥م، ثم المرحلة الرابعة حتي عام ٢٠٠٠م، والمرحلة الخامسة حتي عام ٢٠١٠م، ثم مرحلة الثورة العمرانية حتي عام ٢٠١٦م، كما تم دراسة مقدار الإضافات العمرانية، ودراسة اتجاهات النمو العمراني في الاتجاهات الأصلية والفرعية، ومن خلال المرئيات الفضائية والدراسة الميدانية تم دراسة أشكال النمو العمراني، ومن خلال بيانات التعداد تم دراسة تطور حجم المباني، كما تم دراسة النمو العمراني المستقبلي والتخطيط لتنمية عمرانية مستدامة في ضوء المخططات الاستراتيجية، وتتمثل منطقة الدراسة في مدينة كفر البطيخ وهي إحدى مدن محافظة دمياط، وتبلغ المساحة الكلية للمدينة ١٧.٢٤ كم^٢، وبلغ عدد سكانها ٢٩٤٨٥ ألف نسمة، واختتم البحث بعرض أهم النتائج التي توصل لها البحث واقتراح بعض التوصيات.

الكلمات المفتاحية: النمو العمراني- كفر البطيخ- التعدادات على الأرض الزراعية.

المقدمة:

تعد دراسة التنمية العمرانية من أهم عناصر دراسة العمران وخاصة التخطيط العمراني والتي تهدف إلى تحسين الأوضاع العمرانية الحالية ومراجعتها مع السياسات الحكومية مع وضع خطط تنموية خلال فترة زمنية لتحقيق التنمية والتطوير وفقا لخطط مسبقة، وزاد الاهتمام بدراسة الوضع العمراني في العقود الأخيرة، خاصة بعد قانون رقم (١) لسنة (١٩٩٦م)، لمنع التعدي بالبناء على الأراضي الزراعية إلا في أضيق الحدود، وذلك من خلال دراسة النمو العمراني خلال المراحل التاريخية المختلفة، للتعرف وفهم الوضع الحالي ووضع التصور المستقبلي الأمثل لهذا النمو، وأيضا حجم المباني وخصائص العمران.

(١) مدرس مساعد بقسم الجغرافيا ، كلية الآداب، جامعة المنصورة، تخصص دقيق: جغرافية العمران ونظم المعلومات الجغرافية، البريد الإلكتروني salahdiab950@gmail.com

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي
منطقة الدراسة:

تقع منطقة الدراسة على الجانب الغربي لنهر النيل فرع دمياط، ويمر من خلالها الطريق السريع طلخا-دمياط، ضمن مركز كفر البطيخ، ويحدها شمالا قرية البساتين وجنوبا قرية كفر سليمان البحري باتجاه الجنوب الشرقي وقرية التوفيقية بالجنوب الغربي، وشرقا نهر النيل "فرع دمياط"، وغربا مدينة دمياط الجديدة، كما يتضح من شكل (1)



شكل (1) الموقع الجغرافي لمنطقة الدراسة ٢٠١٩م

أهداف البحث:

- ١) التعرف على العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية بالمنطقة.
- ٢) دراسة اتجاهات النمو العمراني وعوامل الجذب.
- ٣) التخطيط الأمثل لتوجه التنمية العمرانية وتخطيطها المستقبلي.

منهجية البحث وأساليب الدراسة:

اعتمدت الباحثة على عدة مناهج علمية وهي:

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

(١) المنهج الوصفي: الذي يعنى بالرصد الواقعي للحقائق المتعلقة بالظاهرة، بجمع البيانات والمعلومات وتحليلها وتفسيرها وإصدار التعميمات بشأنها (توفيق، ٢٠٠٧، ص ٤٠)

(٢) المنهج الأصولي (الموضوعي): الذي يتم به التعرف على العوامل المؤثرة على موضوع الدراسة، وذلك في إطار منهج شمولية الواقع الجغرافي بأبعاده الثلاثة (التوزيع، الربط، السببية)

(٣) المنهج السببي-التأثيري: يهدف للوقوف على الأسباب المرتبة بنشأة الظاهرة، وبيان أهم العوامل المؤثرة فيها (فتحي مصيلحي، ٢٠١٥، ص ١٣٥)

(٤) منهج التحليل الكارتوجرافي: ويعتمد على رسم وتحليل الخرائط باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (على محمد دياب، ٢٠١٠، ص ٨٤٧) كما اعتمدت الباحثة على عدة أساليب وهي:

(١) الأسلوب الإحصائي والكمي: ويتم استخدامه في جدولة وتبويب البيانات، ثم استخراج المعلومات والنتائج، ومعالجة البيانات وتحليلها كمياً وإحصائياً، والعلاقات الارتباطية.

(٣) أسلوب الدراسة الميدانية: حيث قامت الباحثة بعمل زيارات استطلاعية، ورصد الشوارع التي امتد عليها العمران، وتوزيع استمارات الاستبيان.

(٤) أسلوب علم الجيوماتكس: حيث شاع استخدامه في الدراسات الجغرافية، وتتضمن تقنيات الاستشعار عن بعد والنمذجة الرقمية والكارتوجرافية ونظم تحديد المواقع باستخدام الـ GPS .

مصادر البيانات: اعتمدت الباحثة في دراستها على العديد من المصادر وهي (الدراسات السابقة – والخرائط والمرئيات الفضائية – والدراسة الميدانية – وشبكة المعلومات الدولية)

الدراسات السابقة:

جاءت منطقة الدراسة كجزء من العديد من الدراسات التي شملت محافظة دمياط مثل دراسة علاء حسين شلبي عام ١٩٩١م عن جغرافية التنمية الاقتصادية، ولكن هذه الدراسة وغيرها لم تدرس منطقة الدراسة تفصيلاً إلا في دراسة إيمان محمود شعبان رخا عام ٢٠١٩م عن الامتداد العمراني على طريق طلخا-دمياط دراسة في جغرافية العمران.

هيكلية البحث: ينقسم البحث إلى المباحث التالية:

المبحث الأول: العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية.

المبحث الثاني: النشأة وتطور النمو العمراني، ومقدار الإضافات العمرانية واتجاهاته، وأشكال النمو العمراني.

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

المبحث الثالث: التوقعات المستقبلية لمحاور النمو العمراني في ضوء المخططات الاستراتيجية.

المبحث الرابع: تطور حجم المباني.

المبحث الخامس: التوقعات المستقبلية لحجم المباني.

المبحث السادس: خصائص العمران واستخدامات المباني.

المبحث السابع: تنمية الوضع العمراني الحالي واستخداماته.

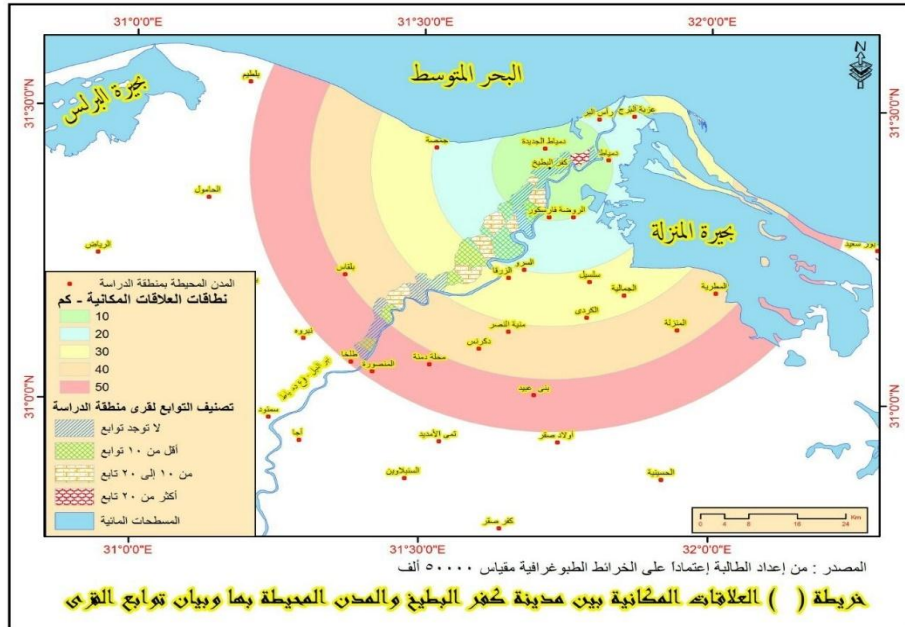
ويتبع البحث خاتمة تحتوي على أهم نتائج الدراسة واقتراح بعض التوصيات.

المبحث الأول: العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية

تتعدد العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية بمنطقة الدراسة حيث تمتد المنطقة على السهل الفيضي لفرع دمياط عند منسوب ٢م (م.س.ب)، ويمثل النهر الواجهة الشرقية للمدينة، مما يجعل تربتها ثقيلة القوام من الدرجة الأولى والثانية والثالثة أي تربة طينية بطيئة النفاذية للماء، بالإضافة لاقتراب موقع المدينة لخط الساحل ولمدينة دمياط الجديدة بالاتجاه الشمالي الغربي مما يجعل تنوع في تربتها من رمال وسبخات.

أولاً: الموقع والعلاقات المكانية:

تقع مدينة ميت كفر البطيخ على الأطراف الشمالية لمحافظة دمياط مما يجعلها ذات موقع ثرى وذلك لكونها المدخل الجنوبي لمدينة دمياط القديمة بواسطة الطريق السريع طلخا - دمياط، وأيضا لمدينة دمياط الجديدة بواسطة طريق الميناء، وتبلغ المساحة الكلية للمدينة ١٧.٢٤ كم^٢.



تأثير حروف الحلق عند ابن جني

ويتضح من خريطة (٢) أن يبلغ متوسط درجة تقارب مدينة كفر البطيخ لباقي مدن محافظة دمياط (٥٢٦.٦١)، وبمتوسط نقطة قطع ١٣.٧٧ كم، وتمثل مدينة كفر سعد أعلى درجة تقارب بالمنطقة بدرجة (٢٩٤٣.٨٢)، حيث تبلغ بعد نقطة القطع أدنى مسافة بقيمة ٠.٦١ كم، وتمثل أدنى درجة تقارب بمدينة الزرقا (٣٠)، وتبلغ بعد نقطة القطع ٢٩.٤ كم.

جدول (١) درجة التقارب وبعد نقطة القطع بين مدينة كفر البطيخ ومدن محافظة دمياط.

المؤشر	دمياط الجديدة	عزبة البرج	رأس البر	السرو	الزرقا	فارسكور	الروضة	كفر سعد	ميت أبو غالب	دمياط	المتوسط
درجة التقارب	١٩٤.٩	١٠٣.٢	١٢٧.٥	٤٠.٤	٣٠	١٢٣.٥	٩٨.٥	٢٩٤٣.٨٢	٤٢٤.٩٢	١١٧٩.٤	٥٢٦.٦١
بعد نقطة القطع	١١.٤	١٦.٨	١٤.٤	٢٥.٣	٢٩.٤	١٥.٤	١٦.٢	٠.٦١	٣.٤٦	٤.٧١	١٣.٧٧

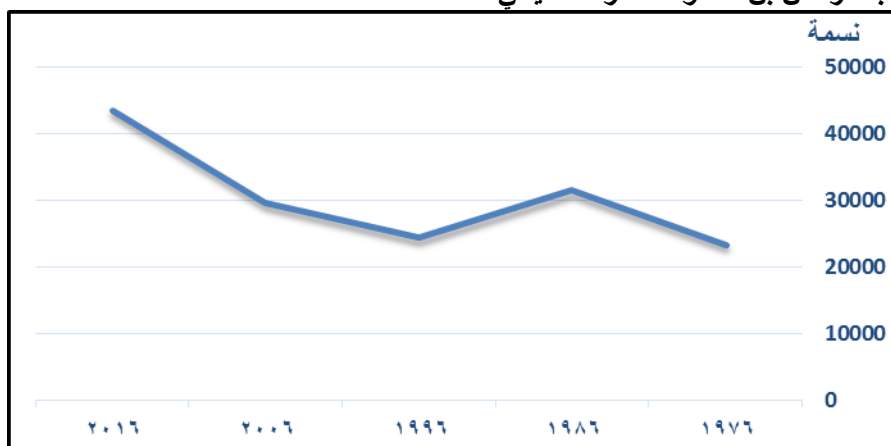
المصدر: من حساب الباحثة، اعتمادا على خريطة (٢)، وبيانات الجهاز المركزي للتعبيئة العامة والاحصاء.

ثانيا: حجم السكان وتطورهم: يتضح من جدول (٢) أن يبلغ حجم السكان بمنطقة الدراسة 43429 نسمة عام ٢٠١٦م، بمتوسط معدل نمو سكاني سنوي يبلغ ٣.٨٧%، وتمثل بذلك أعلى معدل زيادة كلية وتبلغ ٤٧.٢٩%، مما يجعل المنطقة تتميز بحجم سكاني كبير، ويمثل أدنى معدل عام ١٩٩٦م بمتوسط -٢.٥٥% ويرجع ذلك لارتفاع حجم الهجرة السكانية إلى مدينة دمياط الجديدة خلال تلك المرحلة، وأدى ذلك لتراجع حجم السكان بمقدار (٧٠٣٩) نسمة.

جدول (٢) توزيع تطور حجم ومعدل النمو السكاني بمنطقة الدراسة خلال الفترات (١٩٧٦، ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦، ٢٠١٦م).

قرية/ مدينة	التعداد	حجم السكان	معدل النمو السنوي	حجم الزيادة الكلية	معدل الزيادة الكلية
مدينة كفر البطيخ	١٩٧٦	٢٣٢٩١	٠	٠	٠
	١٩٨٦	٣١٣٠٥	٢.٩٦	٨٠١٤	٣٤.٤١
	١٩٩٦	٢٤٢٦٦	-٢.٥٥	-٧٠٣٩	-٢٢.٤٩
	٢٠٠٦	٢٩٤٨٥	١.٩٥	٥٢١٩	٢١.٥١
	٢٠١٦	43429	3.87	13944	47.29

المصدر: من حساب الباحثة اعتمادا على الجهاز المركزي للتعبيئة العامة والاحصاء، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان خلال الفترات ١٩٧٦، ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦، ٢٠١٦م.



شكل (3) تطور حجم السكان خلال الفترة 1976-2016م.

ثالثاً: التوقعات المستقبلية لحجم السكان:

يتبين أن دراسة الوضع المستقبلي للسكان له أهمية كبيرة لمعرفة الاحتياجات المستقبلية للمدينة، وهو ما يوضح للمخططين ومتخذي القرار حجم الاحتياجات المستقبلية كافة الخدمات، ومحاولة لمعرفة الصورة التقريبية المناسبة للكتلة المبنية في نهاية تلك المرحلة المستقبلية والتي تعد امتداد للحجم الحالي مضافاً إليه الأحجام المتوقعة الناتجة عن تغيرات احتياجات السكان من المباني وقضاء متطلباتهم، وعلى ما سبق يتضح من جدول (3) أن يمكن عرض تقديرات حجم السكان بالمدينة حتى عام 2047م فيما يلي:

جدول (3) تقديرات حجم السكان بالمدينة وفقاً لثلاث خطط تنموية خلال (2017/2047) م.

الزيادة السكانية / (2017/2047) م	2047م	2042م	2037م	2032م	2027م	2022م	2017م	معدل النمو	بدائل النمو العمراني
97595	141024	116625	96447	79760	65961	54548	45111	3.87	البديل الأول "معدل النمو خلال الفترة 2016/2006م"
62252	105681	91060	79325	68726	59542	51586	44693	2.91	البديل الثاني "معدل النمو خلال الفترة 2016/1996م"
58565	101994	88873	77439	67477	58797	58565	44642	2.79	البديل الثالث "المرجح" معدل النمو بقيمة "2.79%"

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء بمحافظة الدقهلية ودمياط خلال الفترة 2006/2016م.

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

ويتبين من جدول (٣) أن البديل الثالث للنمو السكاني يمثل الحل الأمثل للزيادة السكانية حيث يعتمد على معدل نمو ٢.٧٩%، ويرتفع حجم السكان إلى ٥٨.٥٦ ألف نسمة عام ٢٠٤٧م، وبهذا يبلغ حجم سكان المدينة ١٠١.٩٩ ألف نسمة، يليها البديل الثاني حيث يبلغ حجم الزيادة السكانية ٦٢.٢٥ ألف نسمة، ثم يأتي البديل الأول في المرتبة الأخيرة لبدائل خطط النمو السكاني حيث تمثل أعلى زيادة لحجم السكان وتبلغ ٩٧.٥٧ ألف نسمة.

رابعاً: التوقعات المستقبلية لحجم الأسر: يتبين أن دراسة الوضع المستقبلي لحجم الاسر المضافة يعطى صورة تقريبية لحجم المباني التي يجب توافرها، ويتضح من جدول (٤) التقديرات المستقبلية لعدد الأسر بمدينة كفر البطيخ وتبلغ حجم الأسر المضافة خلال الفترة ٢٠١٧-٢٠٤٧م حوالي ١٨.٤٩ أسرة بمتوسط حجم أسرة ٤.١١ نسمة وينخفض كل عقد بمقدار (٠.٢) نسمة، بحيث ألا يستمر انخفاض حجم الأسرة عن ٣.٥ فرد/ أسرة بنهاية المراحل التخطيطية ليتفق مع الأهداف الاجتماعية، ويبلغ حجم بالمدينة بنهاية المرحلة التخطيطية (٢٩٠.٦٢) أسرة.

جدول (٤) تقديرات حجم الأسر بالمدينة بمنطقة الدراسة خلال الفترة (٢٠١٧/

٢٠٤٧) م.

عام	٢٠١٧م	٢٠٢٢م	٢٠٢٧م	٢٠٣٢م	٢٠٣٧م	٢٠٤٢م	٢٠٤٧م	حجم الأسر المضافة / ٢٠١٧م
متوسط حجم الأسرة	٤.١١	٤.٠١	٣.٩١	٣.٨١	٣.٧١	٣.٦١	٣.٥١	
عدد الأسر	١٠٨٦٣	١٤٦٠٧	١٥٠٤٠	١٧٧١٣	٢٠٨٧٦	٢٤٦٢٢	٢٩٠٦٢	١٨٤٩٤

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء بمحافظة الدقهلية ودمياط خلال الفترة ٢٠٠٦/ ٢٠١٦م.

خامساً: شبكة الطرق: يتضح من جدول (٥) أن يبلغ إجمالي أطوال الطرق بمنطقة الدراسة ٧١ كم، حيث ترتفع نسبة أطوال الطرق المرصوفة عن نصف أطوال الطرق بالمنطقة بنسبة ٥٠.٠٧%، وتمثل الطرق السريعة أدنى نسبة بنسبة ١٠.٤%، وتبلغ نسبة الطرق المرصوفة ٣٥.٥%.

جدول (٥) توزيع أطوال وأنماط الطرق بمنطقة الدراسة عام ٢٠١٦م.

أطوال الطرق والشوارع بال كم	سريعة	من إجمالي أطوال الطرق %	مرصوفة	من إجمالي أطوال الطرق %	ترايبية	من إجمالي أطوال الطرق %	إجمالي أطوال الطرق ب كم	إجمالي مساحة الطرق بالألف م ^٢ *
مدينة كفر البطيخ	10.4	14.67	35.5	50.07	25	35.26	71	586,500

المصدر: اعتماداً على بيانات مركز المعلومات بمديرية الطرق والكباري بمحافظة دمياط، ومجلس مدينة كفر البطيخ عام ٢٠١٦م.

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

سادسا: شبكتا الري والصرف: تبلغ طول ترع الري ١١ كم، وطول ترع الصرف الزراعي ٤ كم، حيث يقابل ١ كم من ترع الصرف الزراعي ٢.٧٥ كم من ترع الري. **سابعا: أسعار الأرض:** يتضح من خلال جدول (٦) أن يرتفع سعر الأرض بمنطقة الدراسة، وذلك لموقعه على الطريق السريع طلخا - دمياط، وطريق الميناء، والطريق الدولي الساحلي، حيث يبلغ متوسط سعر المتر مربع حوالي (٨٠٠٠) جنية، ويمثل أدنى سعر للمتر للأرض بالشوارع الفرعية خاصة الترابية بمتوسط قيمة (٧٥٠٠) جنية.

ثامنا: الحيازة الزراعية: يتبين من جدول (٧) أن أكثر من نصف الحائزين للأراضي الزراعية يمتلكون أقل من فدان مما يسبب تقزم للأرض الزراعية ويبلغ قيمته (٧٠٥.١٧)، وتمثل أكثر من ثلث الأراضي الزراعية تملك لأكثر من ثلث الحائزين للفئة من فدان إلى أقل من ٣ فدان.

جدول (٧) التوزيع العددي والنسبي والمساحة بالفدان لفئات الحيازة الزراعية بمدينة كفر البطيخ عام ٢٠١٧م.

الفئات	العدد	%	ف	%
أقل من فدان	770	50.72	311	14.59
من ١/ أقل من ٣	582	38.34	897	42.07
من ٣/ أقل من ٥	119	7.84	428	20.08
٥ فأكثر	47	3.1	496	23.26
جملة	1518	100	2132	100

المصدر: بيانات غير منشورة، الشئون الزراعية بإدارة الزراعة بمدينة كفر البطيخ، والنسب من حساب الطالبة.

تاسعا: التعدادات على الأرض الزراعية: يتبين من جدول (٨) أن يبلغ جملة حالات التعدي على الأراضي الزراعية ٢١٠٧ حالة، بمساحة تبلغ ١٠٢٨.٠٥ فدان، مما يؤثر على التنمية العمرانية بسبب النمو العشوائي دون التخطيط المسبق مما يمثل حمل إضافي على الخدمات اللوجستية للمباني الحالية داخل الكتلة المبنية، ويترك آثار تالفة يصعب حلها ويؤثر على تنميتها.

جدول (٨) التوزيع الحجمي والنسبي لمساحة الازالات والتعدادات والمتبقي من

المخالفات

خلال الفترة ٢٠١١ / ٢٠١٦ م.

نمط المخالفة	حجم الازالات	جملة لتعدادات المتبقية	جملة حالات التعدي والازالة
العدد	1023	1084	2107
المساحة بالفدان	28.64	999.41	1028.05

المصدر: محاضر التنفيذ للإزالة الفورية لمدينة كفر البطيخ، دراسة ميدانية عام ٢٠١٤م، ٢٠١٦م، والنسب من حساب الطالبة.

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

المبحث الثاني:

النشأة وتطور النمو العمراني، ومقدار الإضافات العمرانية واتجاهاته، وأشكال النمو العمراني.

أولاً: النشأة وتطور النمو العمراني:

نشأت مدينة كفر البطيخ خلال عهد الاحتلال الفرنسي "١٧٩٨-١٨٠١م"، يأتي النمو العمراني نتاج مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية، وعلى هذا فإن المدينة ليست ثابتة أو جامدة، إنما تتغير عبر الزمن (محمد حجازي محمد، ١٩٨٢م، ص ١٦٣)، مما يسهم في رسم خريطة عمرانية مستقبلية للنمو العمراني بالمدينة في ضوء الفترات المسحية التي استغرقتها لتصل لوضعها الحالي، لذا يمكن أن نميز بين ست فترات تاريخية في الرحلة التطورية للمدينة منذ نشأتها إلى الآن.

١-النمو العمراني حتى عام ١٩٢٥م "المرحلة النووية": شهدت تلك الفترة مسح عام ١٩١٧م، حيث تكونت النويات العمرانية ككتلة ملتحمة خلال تلك المرحلة "يتجمع العمران حول الجامع الكبير بمدينة كفر البطيخ كبؤرة بارزة امتدت حولها المساكن، حيث بلغت مساحة المدينة ١٤١.٦ ألف م^٢ بما يمثل ٦.٠٧% من مساحتها خلال الوضع الحالي، وتتميز تلك المرحلة بنمو عمراني أفقي بطء.

٢-الفترة ما بين (١٩٢٥م/ ١٩٥٠) "المرحلة التكوينية": شهدت المنطقة فترة مسح عام ١٩٤٢م، وتميزت تلك المرحلة بالنمو المتوسط وتمثل همزة الوصل بين المرحلة السابقة "النمو البطء" والمرحلة اللاحقة "النمو السريع"، حيث امتد العمران حول النواة القديمة، "استمر النمو على هيئة حلقات متداخلة حتى نهاية تلك المرحلة" (بتصرف عن السيد البشري محمد أحمد، ٢٠٠٦م، ص ١٣٣)، بلغت مساحة المدينة ٢٣٩.٧ ألف م^٢، بما يمثل ١٠.٢٧% من الوضع الحالي، وأمتد العمران بشكل حلقي يمتد من الشمال إلى الجنوب من الكتلة القديمة ممتداً على الشارع الرئيسي "داير الناحية".

٣-الفترة ما بين (١٩٥٠م/ ١٩٧٥) "مرحلة النمو السريع": شهدت تلك المرحلة فترة مسح عام ١٩٧٣م، حيث تكون الشكل العمراني خلال تلك المرحلة، حيث خرج من النواة وشارع داير الناحية ليمتد على جانبي محاور شبكة الشوارع بالمدينة خلال تلك المرحلة، بلغت مساحة المدينة ٥٥٠.٦ ألف م^٢، بما يمثل ٢٣.٥٨% من الوضع الحالي، وشهدت تلك المرحلة مقارنتاً بالمرحلة السابقة انفجاراً عمرانياً وذلك لعدم وجود قوانين تمنع البناء على الأراضي الزراعية" (عبد الفتاح إمام حزين، ١٩٨٧م، ص ٩٣).

٤-الفترة ما بين (١٩٧٥م/ ٢٠٠٠): تأثرت منطقة الدراسة بعد حرب ١٩٧٣م بالاستقرار الأمني والاقتصادي، وبدأت بالامتداد على حساب الأراضي الزراعية بمساحة تقدر بضعف مساحة المدينة خلال المرحلة السابقة، وساهم أيضاً في ذلك النمو السكاني بعد

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

الحرب. وزادت رقعة المباني لإقامة المشاريع الصناعية والتجارية، وزيادة الاستقرار وتوفير أغراض البناء" (خميس نبع صايل، ٢٠٠٨م، ص ٢)، فضلا عن نشأ مدينة دمياط الجديدة وبلغت مساحة المدينة ١١٩٤ ألف م^٢، بما تمثل أكثر من نصف المساحة الحالية بنسبة ٥١.١٤% من المساحة الحالية.

كما شهدت تلك الفترة إيقافاً ملحوظاً للتعدي على الأراضي الزراعية بالبناء عليها بعد عام ١٩٩٦م إلا في أضيق الحدود، وذلك لقانون رقم (١) لسنة (١٩٩٦م)، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١١) لنفس العام، وذلك بتعيين نائب الحاكم العسكري للتحقيق فيه (أسامة أحمد شتات، ١٩٩٦م، ص ٣)

٥-الفترة ما بين (٢٠٠٠م/ ٢٠١٠): شهدت تلك المرحلة الحديثة نمو عمرانياً شبة ثابت بسبب سيطرة الدولة على التعدييات، وثبات الأسعار ومعدل النمو السكاني، بلغت مساحة المدينة خلال تلك المرحلة ٢٠٧٦.١ ألف م^٢ بما يمثل ٨٨.٩٣% من الوضع الحالي، حيث ألتهم العمران خلال تلك الفترة الأراضي الزراعية التي تمتد على الطرق " (John I, Carruthers, 2003, p476). والتي تم تحسينها وتطورها وصيانتها خلال تلك المرحلة.

٦-الفترة ما بين (٢٠١٠م/ ٢٠١٦): "مرحلة الثورة العمرانية": شهد القطر المصري خلال فترة الثورة ٢٥ يناير حالة من الانفلات الأمني، وضعف سيطرة الدولة، "وتعد أخطر الفترات التي شهدت تمرداً للمباني والنمو الأفقي" (مجدى شفيق صقر، ٢٠١٣م، ص ٥٥)، مما أدى للتعدييات بشدة على الأراضي الزراعية، وأستمر تلك الحالة حتى عام ٢٠١٤م، ثم تراجعت ببطء، حتى اتخذت الدولة إجراءات صارمة بعد تلك الفترة مما أدى لتراجع حالة التعدييات بشكل ملحوظ إلى الآن، "يتميز الطابع العمراني خلال تلك المرحلة بكثرة الفراغات البيئية"، وبلغت مساحة المدينة ٢٣٣٤.٦ ألف م^٢. ويتضح أن حوالي نصف مساحة الكتلة المبنية الحالية تكون خلال العقدين الماضيين، مقارنة بنمو نفس المقدار تقريبا خلال القرنين الماضيين، ويرجع ذلك للزيادة السكانية الكبيرة.

تأثير حروف الحلق عند ابن جني
جدول (٩) التوزيع الحجمي والنسبي للمساحة بألف م^٢، وللإضافة العمرانية
بألف م^٢ خلال (١٩١٧/١٩٤٢/١٩٧٣/١٩٩٣/٢٠١٠/٢٠١٦م).

الفترة	المساحة بالألف م ^٢	من الوضع الحالي %	مقدار الاضافة العمرانية	مقدار الاضافة السنتوية ألف م ^٢ /سنة
١٩١٧م	١٤١.٦	٦.٠٧	-	-
١٩٤٢م	٢٣٩.٧	١٠.٢٧	٩٨.١	٣.٩٢
١٩٧٣م	٥٥٠.٦	٢٣.٥٨	٣١٠.٩	١٠.٠٣
١٩٩٣م	١١٩٤	٥١.١٤	٦٤٣.٤	٣٢.١٧
٢٠١٠م	٢٠٧٦.١	٨٨.٩٣	٨٨٢.١	٥١.٨٩
٢٠١٦م	٢٣٣٤.٦	-	٢٥٨.٥	٤٣.٠٨

المصدر: اعتمادا على الخرائط الطبوغرافية لعام ١٩١٧م-١٩٤٢م-١٩٩٣م، والمرئيات الفضائية لعام ١٩٧٣م - ٢٠١٠م - ٢٠١٦م، من القمر الصناعي Land sat باستخدام برنامج ARC GIS 10.3
ثانيا: مقدار الإضافات العمرانية: أستمر مقدار الإضافة العمرانية السنوية في زيادة مستمرة منذ النشأة حتى عام ٢٠١٠م، ثم أنخفض خلال الفترة ٢٠١٠ - ٢٠١٦م بمقدار ٨.٨١ ألف م^٢، حيث يبلغ أكبر مقدار للإضافات العمرانية بمدينة كفر البطيخ ٨٨٢.١ ألف م^٢ خلال الفترة (١٩٩٣-٢٠١٠م).

ثالثا: اتجاهات النمو العمراني:

يختلف النمو العمراني من اتجاه للأخر ومن مرحلة لأخرى، وفقا لمدى التباعد بين الكتلة القديمة والحدود الادارية للمحلة العمرانية، "حيث يضعف تأثير النواة على النمو العمراني كلما ابتعدنا عنها ناحية أطرافها وهوامشها الخارجية" (أحمد أبو زيد، ٢٠١١م، ص ٢٣٧)، وغيرها من العوامل الجاذبة للتمدد الأفقي للمباني على أطراف الكتل القديمة والحدود الإدارية، ويتعاضد الدور المكاني والذي يعرف بالموضع في تفضيل اتجاهها معيناً للنمو على غيره في فترة زمنية معينة، وهذا الأخير تظهر استجابته للنمو في فترات أخرى تأتي تباعا نظرا لتوافر اعتبارات عدّة، أهمها إمكانية الوصول للخدمات المختلفة والتي تدفع المخطط ومتخذي القرار نحو استحداث آلية جديدة لتنمو وفقا لها مع مراعاة جوانب التنمية العمرانية. (أحمد رجب إبراهيم، ٢٠٠٩م، ص ١٢٩).

يتضح من جدول (١٠) يرتفع النمو العمراني بالاتجاه الجنوبي في مطلع القرن العشرين بنسبة ٢٦.٢%، ثم يتناوب بالتبادل في أقصى ارتفاع بالاتجاه الشمالي والشمالي الشرقي خلال الفترة ١٩٤٢م حتى الان، بنسبة تتراوح ما بين (٣٠، ٣٣.٥٩%)، ويرجع ذلك لامتداد العمران على الطريق السريع طلخا- دمياط باتجاه حاضرة المحافظة بالاتجاه الشمالي الشرقي والامتداد على جانبي طريق ميناء دمياط

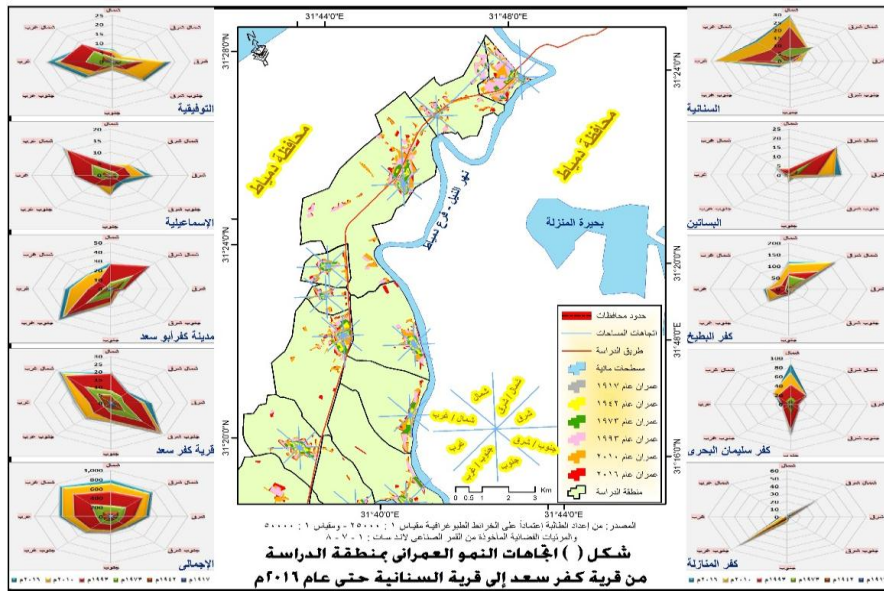
د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

الجديدة بالاتجاه الشمالي وينخفض النمو العمراني لأدنى مستوياته بالاتجاه الشرقي منذ النشأة حتى عام ٢٠١٠م، بنسبة تتراوح ما بين (١.٧٧، ٣.١) % ثم الاتجاه الجنوبي الشرقي بداية من عام ٢٠١٠م حتى الآن، بنسبة ٢.٨١ %، ويرجع ذلك لعدم توافر طرق مرصوفة والاقتراب لفرع دمياط.

جدول (١٠) توزيع تطور اتجاهات الإضافات العمرانية الأفقية لمدينة كفر البطيخ خلال مراحل النمو العمراني بالفدان.

عام	الاتجاه	شمال	شرق	جنوب	جنوب شرق	جنوب	غرب	شمال غرب
1917	المساحة	7.55	7.34	٠.٥٨	1.26	8.66	4.73	١.٥٨
	%	22.88	22.25	١.٧٧	3.81	26.2	١4.34	٤.٨
1942	المساحة	16.42	25.5	١.٦٧	3.94	15.56	10.11	٥.٦٨
	%	19.32	30	١.٩٦	4.63	18.31	11.89	٦.٦٨
1973	المساحة	59.44	59.18	٤.٢٤	4.92	20.07	12.26	٧.٧٤
	%	33.35	33.2	٢.٣٨	2.76	11.26	6.88	٤.٣٤
1993	المساحة	70.57	109.49	٧.٣٥	10.39	23.15	37.84	٥٠.٣٣
	%	21.13	32.78	٢.٢	3.11	6.93	11.33	١٥.٠٧
2010	المساحة	109.03	165.12	١٥.٢٥	15.4	19.63	68.44	٥٦.١٩
	%	22.16	33.56	٣.١	3.13	3.99	13.91	١١.٤٢
2016	المساحة	120.33	166.59	١٧.٦٨	14.44	18.71	70.52	٦٣.٢٧
	%	23.41	32.41	٣.٤٤	2.81	3.64	13.72	١٢.٣١

المصدر: من إعداد الباحثة اعتمادا على الخرائط الطبوغرافية لعام ١٩١٧م-١٩٤٢م - ١٩٩٣م، والمرئيات الفضائية ١٩٧٣م - ٢٠١٠م - ٢٠١٦م.



تأثير حروف الحلق عند ابن جني

رابعاً: أشكال النمو العمراني: يعرف شكل النمو الذي يتخذه الإطار الخارجي للرقعة المبنية ويتأثر بمجموعة من العوامل البشرية والطبيعية. (صلاح عبد الجابر عيسى، ١٩٨٢، ص ١٩٢)

النمو الحلقي: ينمو العمران أفقياً في شكل حلقات متتالية حول النواة الرئيسية نحو الخارج. (فتحي محمد مصيلحي، ٢٠١٦م، ص ١٣٦)، ويمثل الشكل السائد بالمدينة حتى منتصف القرن العشرين.

النمو الشريطي الإشعاعي: يتوافر هذا النمو بالمدينة، حيث تتفرع منها طرق سريعة مثل طريق طلخا - دمياط والميناء، وطريق جسر النيل، ومجاري مائية "ترع ري". النمو المنطبع: يظهر هذا النمط العمراني بشكل شريطي على طول محور طريق أو جسر ليمثل الشارع الرئيسي، وتتفق الشوارع الصغيرة مع حدود التقاسيم الزراعية، ثم يتوغل بالنمو المنطبع على الأحواض الزراعية.

خامساً: النسيج العمراني والخطة الداخلة للمدينة: تمثل مدينة كفر البطيخ خطة غير منتظمة الشكل، ويرجع ذلك لنموها العشوائي منذ النشأة حتى الوضع الحالي، والتي لا زالت تعاني من تلك العشوائيات لعدم توافر مخطط استراتيجي واضح للمدينة.

المبحث الثالث:

التوقعات المستقبلية لمحاور النمو العمراني في ضوء المخططات الاستراتيجية.

يتبين أن دراسة الوضع المستقبلي للنمو العمراني لأي مكان له أهمية كبيرة لمعرفة المساحات المستقبلية المطلوبة، وهو ما يوضح للمخططين ومنتخذي القرار حجم الاحتياجات المستقبلية من كافة الخدمات، ومحاولة لمعرفة الصورة التقريبية المناسبة لحجم الكتلة المبنية في نهاية تلك المراحل والتي تعد امتداد للحجم الحالي مضافاً إليه الأحجام المتوقعة الناتجة عن تغييرات احتياجات السكان من المباني وقضاء متطلباتهم، وعلى ما سبق يتضح من جدول (١١) أن يمكن نعرض احتمالات النمو المتوقع للمساحة المبنية فيما يلي:

جدول (١١) تقديرات النمو العمراني الأفقي بمدينة كفر البطيخ حتى عام ٢٠٥٢م.

المدينة	عام ٢٠١٧م	عام ٢٠٢٢م	عام ٢٠٢٧م	معدل النمو السنوي %	مقدار الإضافة العمرانية بال ألف م ^٢	عام ٢٠٣٢م	عام ٢٠٣٧م	عام ٢٠٤٢م	معدل النمو السنوي	مقدار الإضافة العمرانية بال ألف م ^٢	عام ٢٠٤٧م	عام ٢٠٥٢م	معدل النمو السنوي	مقدار الإضافة العمرانية بال ألف م ^٢
كفر البطيخ	٢٣٣٨	٢٣٥٦	٢٣٧٥	٠.١٥	٣٩.٩١	٢٦٦٠	٢٩٧٩	٣٣٣٧	٢.٢٩	٩٦٢.٦٦	٣٤٤٥	٣٥٥٥	٠.٦٤	٢١٨.٢٩

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على خريطة التطور العمراني لمدينة

كفر البطيخ.

أولاً: المرحلة الأولى: تمتد ما بين (٢٠١٧/٢٠٢٧) م، وفقاً لخطة تعتمد على أساس النمو العمراني الأفقي بنفس معدل النمو السنوي للمدينة خلال الفترة (٢٠١٦/١٩٩٣) م بمتوسط معدل نمو يبلغ ٠.١٥%، حيث يتوقع أن تبلغ مقدار الإضافات العمرانية

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

(٣٩.٩١) ألف م ٢ عام ٢٠٢٧م، و(٢١٨.٢٩) ألف م ٢ عام ٢٠٥٢م. ويرجع ارتفاع المساحة المضافة نظراً لحجم الكتلة المبنية الكبيرة للمدينة، فضلاً عن ارتفاع حجم السكان، وموقعها شبة المركزي بالنسبة لمدن محافظة دمياط واقترابها لمواقع التنمية الاقتصادية وللطريق الدولي الذي يسهل نقل البضائع للاستيراد والتصدير والطريق السريع، وطريق الميناء.

ثانياً: المرحلة الثانية "المكتملة": تمتد تلك المرحلة ما بين الفترة (٢٠٢٨ / ٢٠٤٢) م، وفقاً لخطة تعتمد على النمو العمراني الأفقي بنفس معدل النمو السنوي لمنطقة الدراسة خلال الفترة (٢٠١٠/١٩٧٢) م، بمتوسط معدل نمو يبلغ ٢.٢٩%، حيث يتوقع أن تبلغ المساحة المبنية عام ٢٠٤٢م بالمدينة (٩٦٢.٦٦) ألف م ٢.

ثالثاً: المرحلة الثالثة "النهائية": تمتد تلك المرحلة ما بين الفترة (٢٠٤٣ / ٢٠٥٢) م، وفقاً لخطة تعتمد على النمو العمراني الأفقي بنفس معدل النمو السنوي لمنطقة الدراسة خلال الفترة (٢٠١٦ / ١٩٧٢) م، بمتوسط معدل نمو يبلغ ٠.٦٤%، حيث يتوقع أن تبلغ المساحة المبنية عام ٢٠٥٢م بالمدينة (٢١٨.٢٩) ألف م ٢.

جدول (١٢) إجمالي المساحة المتوقع إضافتها للكتلة المبنية حتى عام ٢٠٥٢م بالألف م ٢، والمطلوب إضافتها للكردون، والاتجاه المرجح لإضافة الكردون له بالكتلة الحالية.

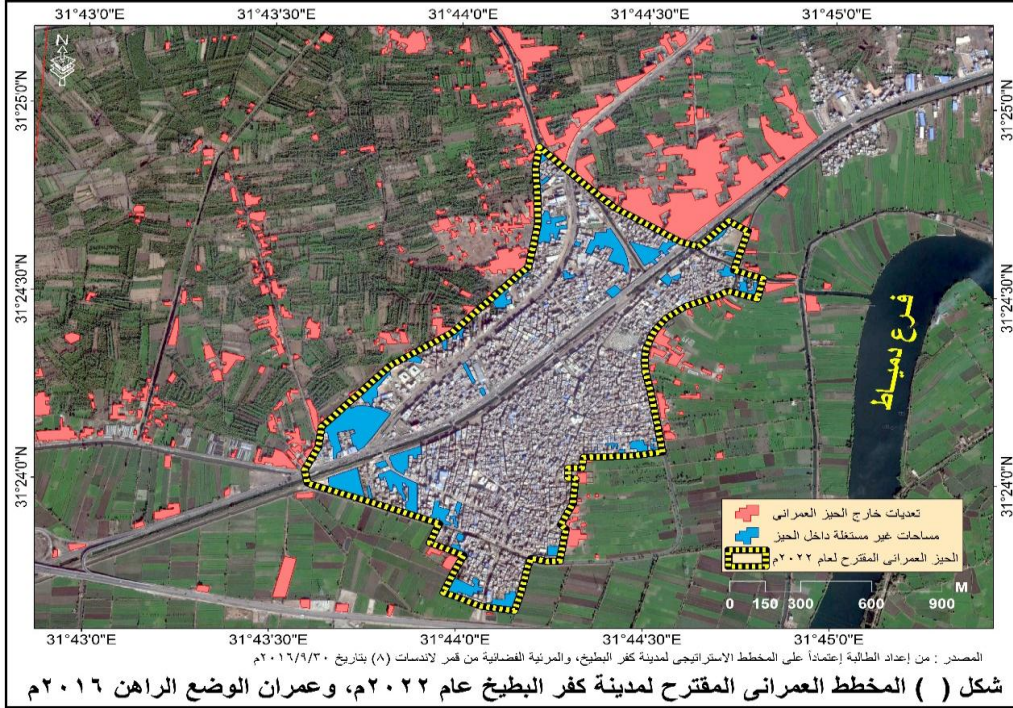
إتجاه الإضافة المرجح بالنسبة للكتلة المبنية الحالية	% من إجمالي المساحة المرجح إضافتها حتى عام ٢٠٥٢م	إجمالي المساحة المطلوب إضافتها إلى الكردون بالألف م ٢	المساحة المطلوب إضافتها إلى الكردون لكل إتجاه بالألف م ٢ حتى عام ٢٠٥٢م							إجمالي المساحة المضافة للكتلة المبنية حتى عام ٢٠٥٢م	المدينة	
			الجنوب الشرقي	الجنوب	الجنوب الغربي	الشرق	الغرب	الشمالي الشرقي	الشمالي			الشمالي الغربي
شمال، شمال غرب	٤٥.٤٣	١٠١٦.٢٨	٢٨.٥٥	٣٦.٩٩	١٣٩.٤٢	٣٤.٩٥	١٢٥.٠٩	٣٢٩.٣٥	٢٣٧.٨٩	٨٤.٠٤	١٢٢٠.٨٦	كفر البطيخ

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على جدول (السابق)، (مساحات فارغة داخل كردون من خرايطه النمو العمراني والدراسة الميدانية).

يتبين من جدول (١٢) أن ترتفع مقدار الإضافات العمرانية بالاتجاه الشمالي الشرقي بالمدينة عام ٢٠٥٢م بمقدار ٣٢٩.٣٥ ألف م ٢، ويمثل الاتجاه الجنوبي الشرقي أدنى إضافة بمقدار ٢٨.٥٥ ألف م ٢، بينما يمثل الاتجاه الشمالي والغربي أنسب الاتجاهات المرجحة للإضافات العمرانية بالنسبة للكتلة المبنية الحالية، ويرجع ذلك لتخلل العديد من الأراضي البوار بجانب المتخللات العمرانية بهذا الاتجاه، وتوافر العديد من الجسور الترابية التي تصلح كشبكة للشوارع، وتوافر أراضي فضاء بالمتخللات العمرانية بهذا الاتجاه.

-إضافة إلى النمو العمراني في كلا من (الأماكن مهملة، أماكن لا تحقق أعلى استفادة بيوت مبنية من طوب اللبن، مباني ارتفاعها طابق، مباني رديئة وقديمة وآيلة

تأثير حروف الحلق عند ابن جني
 للسقوط، مباني حوائط حاملة قديمة"، جيوب زراعية سرعة التحول الى أراضي
 فضاء ولا يصل لها ضوء الشمس كبديل للأرض الزراعية.
 -توفير امان للتنمية العمرانية في المناطق القريبة للمدينة التي تتمتع بظهير صحراوي
 مثل السبخات التي تقع قرب الميناء.



المبحث الرابع: تطور حجم المباني.

يتبين من جدول (١٣) أن يرتفع حجم المباني منذ عام ١٩٩٦م حتى عام ٢٠١٦م بمقدار ١٧١٢مبنى، حيث ترتفع حجم زيادة المباني بمعدل نمو يبلغ ٢.٠٩% خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٦م عن نظيرها خلال الفترة ٢٠٠٦-٢٠١٦م والتي يبلغ معدل النمو خلالها ١.٢٨% وذلك بمقدار ٢٧٠مبنى.

جدول (١٣) تطور حجم المباني ومعدل نمو حجم المباني خلال الفترة ١٩٩٦ - ٢٠١٦م.

عام	حجم المباني	حجم المباني المضافة	معدل النمو
١٩٩٦م	٤٢٦٠	-	-
٢٠٠٦م	٥٢٥١	٩٩١	٢.٠٩
٢٠١٦م	٥٩٧٢	٧٢١	١.٢٨

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على وبيانات الجهاز المركزي للتعبة العامة والاحصاء

المبحث الخامس: التوقعات المستقبلية لحجم المباني.

يتبين إن دراسة الوضع المستقبلي لحجم المباني له أهمية كبيرة لمتخذي القرار، للتعرف على الصورة التقريبية لحجم المباني ومتوسط ما تشغلها من مباني مضافة في نهاية مراحل التنمية العمرانية عام ٢٠٤٧م، والذي يعد امتداد للحجم الحالي للمباني مضافاً إليه عدد المباني المتوقعة لاحتياجات الأسر من المباني، كما يتضح من جدول (١٤)، لذا تم افتراض بديلين لاحتمالات حجم المباني المضافة بالمدينة فيما يلي:

أولاً: البديل الأول: يعتمد هذا البديل على أساس نمو حجم المباني بنفس معدل النمو السنوي المسجل لحجم المباني بالمدينة خلال الفترة (٢٠٠٦ / ٢٠١٦) م، وعليه يبلغ حجم المباني عام (٢٠٢٧ / ٢٠٣٧ / ٢٠٤٧) م (٦٨٩٠، ٧٨١١ / ٨٨٦٧) مبني على التوالي، ويبلغ حجم المباني المضافة خلال الفترة ٢٠١٦ - ٢٠٤٧م بمقدار ٢٩٠٤ مبني.

ثانياً: البديل الثاني "المرجح": يعتمد نمو حجم المباني وفقاً لنمو حجم الأسر بالمدينة خلال مراحل التنمية العمرانية ويعتمد على توزيع كل (٤) أسرة لمبني، مع مراعاة احتواء تلك المباني على أنشطة أخرى غير السكن للأسر، وبعد تعميم هذا المتوسط بلغ حجم المباني عام (٢٠٢٧ / ٢٠٣٧ / ٢٠٤٧) م، (١١١٨ / ١٤٥٩ / ٢٠٤٧) مبني على التوالي، ويبلغ حجم المباني المضافة خلال الفترة ٢٠١٦ - ٢٠٤٧م بمقدار ٤٦٢٤ مبني.

جدول (١٤) تقديرات حجم المباني بمدينة كفر البطيخ وفقاً للخطة التنموية خلال الفترة (٢٠١٧/٢٠٤٧) م.

تقديرات حجم المباني	عام	٢٠٢٧م	٢٠٣٧م	٢٠٤٧م	إجمالي حجم المباني المضافة خلال الفترة ٢٠١٦ / ٢٠٤٧م
وفقاً لمعدل نمو المباني	حجم المباني المتوقع	٦٨٩٠	٧٨١١	٨٨٧٦	٢٩٠٤
	حجم المباني المضافة	٩١٨	٩٢١	١٠٦٥	
وفقاً لحجم الأسر المضافة	حجم المباني المتوقع	٧٠٩٠	٧٤٣١	٨٠١٩	٤٦٢٤
	حجم المباني المضافة	١١١٨	١٤٥٩	٢٠٤٧	

المصدر: من حساب الباحثة، اعتماداً على الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ٢٠٠٦ / ٢٠١٦م، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة دمياط، جدول (تقديرات حجم الأسر بالمدينة).

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

المبحث السادس: خصائص العمران واستخدامات المباني.

أولاً: خصائص العمران: يتبين من جدول (١٥) ما يلي:

- ١- نمط البناء: تمثل العمائر أكثر من نصف مباني المدينة بنسبة ٥١.٩٣%، يليها المنازل وتمثل أكثر من الثلث (٤٢.٠٦)%.
- ٢- مادة البناء: تمثل ٥٤.٠٨% من المباني من الأعمدة الخرسانية، ٤٥.٩٢% من الحوائط الحاملة، وتمثل ٩٦.٥٧% من المباني من الأسقف المسلحة.
- ٣- الحالة الإيجارية: يمثل ثلثي المباني ملك، يليها ملك مشترك ثم إيجار بنسبة (٦٣.٥٢، ٢١.٤٦، ١٥.٠٢)%.
- ٤- عدد الطوابق: يمثل ٤٢.٠٦% ارتفاع طابق أو طابقين، بينما يمثل ارتفاع الطوابق من الخامس إلى التاسع أدنى نسبة مباني ٢٥.٧٥%.
- ٥- المساحة: ترتفع نسبة المباني التي تقل مساحتها عن ٢١٠٠م^٢ وتبلغ (٦٤.٨١)%، بينما تمثل أدنى نسبة مباني التي تزيد مساحتها عن ٢١٥٠م^٢ وتبلغ (٧.٧٣)%.
- ٦- عمر المبنى: تمثل الفئة التي يتراوح عمر المبنى بها ما بين ١٥-٤٠ عام ثلثي المباني بمدينة كفر البطيخ وتبلغ نسبة ٦٣.٠٩%، بينما تمثل أدنى نسبة للمباني التي يزيد عمرها عن ٤٠ عام وتتل نسبة ١٣.٣%.
- ٧- حالة المبنى: تمثل نسبة كلا من المباني جيدة الحالة والفاخرة نسبة (٤٨.٥، ٤٤.٢١)% على التوالي، بينما تمثل نسبة المباني الرديئة (٧.٣)%.
- ٨- خطة المسكن: ترتفع نسبة المباني التي تمثل الخطة الداخلية لمبانيها شبة حديثة، يليها كلا من النمط المسكن التقليدي ثم الحديث بنسبة (٤٤.٢١، ٣٥.٦٢، ٢٠.١٧)% على التوالي.

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

جدول (١٥) التوزيع العددي والنسبي لخصائص التركيب الخارجي والداخلي للعمران بمدينة كفر البطيخ عام ٢٠١٧م (وفقاً للعينة).

نمط المبنى	منزل	فيلا	عمارة	بيت ريفي	أخرى	جملة
عدد	٩٨	٢	١٢١	٤	٨	٢٣٣
%	٤٢.٠٦	٠.٨٦	٥١.٩٣	١.٧٢	٣.٤٣	١٠٠
مادة البناء	حوائط حاملة	أعمدة خرسانية	جملة	السقف	أخرى	مسلح
عدد	١٠٧	١٢٦	٢٣٣	عدد	٨	٢٢٥
%	٤٥.٩٢	٥٤.٠٨	١٠٠	%	٣.٤٣	٩٦.٥٧
الحالة الإيجارية	إيجار		ملك	ملك مشترك		جملة
عدد	٣٥		١٤٨	٥٠		٢٣٣
%	١٥.٠٢		٦٣.٥٢	٢١.٤٦		١٠٠
عدد الطوابق	١،٢	٣،٤	٥،٩	١٠ فأعلى	الجملة	
عدد	٩٨	٧٥	٦٠	٠	٢٣٣	
%	٤٢.٠٦	٣٢.٠٩	٢٥.٧٥	٠	١٠٠	
المساحة	أقل من ٢١٠٠م		٢١٠٠/١٥٠م		أكثر من ٢١٥٠م	
عدد	١٥١		٦٤		١٨	
%	٦٤.٨١		٢٧.٤٧		٧.٧٣	
عمر المبنى	١٥ عام فأقل		١٥/٤٠ عام		أكثر من ٤٠ عام	
عدد	٥٥		١٤٧		٣١	
%	٢٣.٦١		٦٣.٠٩		١٣.٣	
حالة البناء	رديء		جيدة		فاخر	
عدد	١٧		١١٣		١٠٣	
%	٧.٣		٤٨.٥		٤٤.٢١	
خطة المسكن	تقليدي		شبه حديث		حديث	
عدد	٨٣		١٠٣		٤٧	
%	٣٥.٦٢		٤٤.٢١		٢٠.١٧	
عدد الغرف	١،٢		٣،٤		٥ فأكثر	
عدد	١٤٨		٦٧		١٨	
%	٦٣.٥٢		٢٨.٧٦		٧.٧٣	

المصدر: اعتماداً على الدراسة الميدانية، عينة الاستبيان بمدينة كفر البطيخ، والنسب من حساب الطالبة.

ثانياً: اتصال المباني بالمرافق: يتبين من جدول (١٦) أن معظم المباني بمدينة كفر البطيخ تتصل بالمياه والكهرباء بنسبة أكثر من ٩٩.٥% من جملة المباني بالمدينة، بينما تتصل أكثر من ثلاثة أرباع المباني بالمدينة بمرافق الصرف الصحي والغاز الطبيعي بنسبة ٧٧.٦٣ – ٧٥.٣٥% على التوالي.

تأثير حروف الحلق عند ابن جني
جدول (١٦) التوزيع العددي والنسبي للمباني العادية للسكن طبقا للاتصال بالمرافق
عام ٢٠١٧م.

الاتصال بالمرافق	مياه الشرب		الكهرباء		الصرف الصحي		الغاز الطبيعي	
	متصل	غير متصل	متصل	غير متصل	متصل	غير متصل	متصل	غير متصل
العدد	5,151	21	5,157	15	4,015	1,157	3,897	1,275
%	99.59	0.41	99.71	0.29	77.63	22.37	75.35	24.65

المصدر: من حساب الباحثة، اعتمادا على الجهاز المركزي للتعبيئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ٢٠١٦م، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة دمياط.

ثالثا: الاستخدام الحالي للمباني: يتبين من جدول (١٧) أن ثلثي الوحدات المبنية بالمدينة تستخدم للسكن بنسبة ٥٩.٦%، يليها الوحدات المستخدمة للعمل بنسبة ١٥.١٣%، ويتبين أن الوحدات المبنية التي تمثل عبئ في لسوء الاستخدام حوالي ٤١٤١ وحدة، بنسبة ٢٤.٣٨%، حيث تمثل الوحدات التي ها قرار هدم خطر على المجتمع من مخالفة لقيام الوحدة تعيق عمليات التنمية، وتمثل أخطر الوحدات على الاحتياط المستقبلي كلا من المباني الخالية والمغلقة، والتي يلها قرار بالهدم والتي تحتاج إلى ترميم، والوحدات المتكاملة والخالية والمغلقة لوجود الاسرة بمسكن اخر.

جدول (١٧) التوزيع العددي والنسبي لوحدات المباني العادية للسكن طبقا للاستخدام الحالي

لمدينة كفر البطيخ عام ٢٠١٧م.

الإستخدام الحالي للوحدة	السكن	للعمل	السكن والعمل	مغلق لوجود الاسرة بالخارج	مغلق لوجود مسكن اخر للأسرة	وحدة سكنية خالية بدون تشطيب	وحدة سكنية خالية بدون تشطيب	وحدة تحتاج لترميم	وحدة لها قرار هدم	منشأة خالية أو مغلقة	أخرى	جملة
العدد	10,122	2,570	14	135	637	1,220	1,017	81	45	853	288	16,982
%	59.60	15.13	0.08	0.79	3.75	7.18	5.99	0.48	0.26	5.02	1.70	100.00

المصدر: من حساب الباحثة، اعتمادا على الجهاز المركزي للتعبيئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ٢٠١٦م، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة دمياط.

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

المبحث السابع: تنمية الوضع العمراني بالمدينة واستخدامات المباني.

-يجب التوسع الراسي للمباني التي يبلغ ارتفاعها طابق أو اثنين والتي تمثل ٤٢.٠٦%، لتقليل عمليات التوسع الأفقية على الأراضي الزراعية عن طريق وضع اشتراطات هندسية وفنية في أسلوب مادة البناء مع مراعاة زيادة عرض الشوارع لاستيعاب تلك الارتفاعات.

-المساعدة على تنفيذ عمليات الاحلال والتجديد للمباني القديمة وتبلغ نسبتها ١٣.٣%، والمبنية من الطوب اللبن والرديئة التي تمثل نسبة ٧.٣%، والمباني التي لا يمكن ان تتحمل أكثر من طابقين عن طريق تسهيل إجراءات الهدم والبناء وما يلزمها من عمليات روتينية ورسوم.

-توصيل مرافق مياه الشرب إلى (٢١) مبنى، والكهرباء (١٥) مبنى، ومرافق الصرف الصحي إلى (١١٥٧) مبنى، وتوصيل الغاز الطبيعي إلى (١٢٧٥) مبنى، من أجل تحسين وضع المباني وتطويرها بتوافر الخدمات ومنع تلوث البيئة.

-استغلال ٦٣٧ مبنى مغلق لوجود مسكن اخر للأسرة للإيجار السكنى مع خفض أسعار الإيجار لتشجيع عدم البناء على الأرض الزراعية والحد من عشوائيات البناء.

-عرض ١٢٢٠ مبنى مكتمل وخالي إلى البيع بنظام التقسيط ان لم يتمكن من الكاش مع وضع ضوابط للأسعار، أو الإيجار تحت مراقب الأسعار من جهات الحكم المحلي، تأجير المباني الخلية والمغلقة والتي تبلغ ٨٥٣ مبنى.

-ترميم ٨١ مبنى، وهدم ٤٥ مبنى وإعادة بنائهم بارتفاع لا يقل عن ٣-٤ طوابق أو أكثر مع الالتزام بتطبيق ارتفاع مرة ونصف عرض الشارع.

-الاستغلال الأمثل لمباني التعديلات على الأراضي الزراعية بتطبيق أقصى حد لارتفاع الطوابق بدلا من تبديد أراضي أخرى للبناء وفقا لضوابط الحفاظ على البيئة.

الخاتمة:

تبين من دراسة التنمية العمرانية ما يلي:

-تمثل مدينة كفر سعد أعلى درجة تقارب للمدينة بقيمة ٢٩٤٣.٨٢ درجة، ويبلغ حجم سكان المدينة ٤٣.٤٢ ألف نسمة عام ٢٠١٦م، ويبلغ توقعات حجم السكان المستقبلي ١٠١.٩٩ ألف نسمة عام ٢٠٤٧م، وفقا للبديل المرجح، ويبلغ توقعات حجم الاسر بالمدينة ٢٩.٠٦ ألف أسرة عام ٢٠٤٧م.

-يملك أكثر من نصف الحائزين للأرض الزراعية أقل من فدان، وتبلغ جملة التعديلات على الأرض الزراعية ٢٠١٧م حالة على مساحة ١٠٢٨.٠٥ فدان.

-نشأة المدينة خلال عهد الاحتلال الفرنسي، وتمثل المرحلة ما بين عام ١٩٩٣-٢٠٠٦م أعلى مقدار إضافة عمرانية سنوية خلال مرحل النمو العمراني.

تأثير حروف الحلق عند ابن جني

-يمثل الاتجاه الشمالي والشمالي الشرقي أقصى ارتفاع لمقدار الإضافة العمرانية الأفقي، مما يسبب بالاتصال المستقبلي بالكتلة المبنية بقرية البساتين، مما يسبب خلط في تقديم الخدمات اللوجستية للمدينة بالمستقبل، ويمثل الاتجاه الشرقي ثم الجنوبي الشرقي أدنى مستويات النمو العمراني الأفقي.

-يمثل الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي أفضل اتجاه للنمو العمراني بالمدينة لتوافر شبكة من الطرق والتربة الرملية مما يتسبب بعدم تبوير للأرض الزراعية.

-يبلغ توقعات المساحة المبنية المستقبلي للمدينة ٣٤٤٥ ألف م^٢ عام ٢٠٤٧م.

-تبلغ حجم المباني ٥٩٧٢م^٣ عام ٢٠١٦م، ويبلغ توقعات حجم المباني المستقبلي للمدينة ٨٨٧٦م^٣ عام ٢٠٤٧م.

-يكاد تتعدى نسبة المباني الغير متصلة بمرافق مياه الشرب والكهرباء، وتصل نسبة المباني الغير متصلة بمرافق الصرف الصحي والغاز الطبيعي إلى ربع حجم المباني الحالية.

-يبلغ حجم المباني التي تحتاج إلى هدم وترميم ٨٩٨م^٣، ويجب الاستغلال الأمثل للمباني المغلقة والتي يسكن أصحابها بمباني أخرى بالتسكين.

المصادر والمراجع:

- (١) الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان خلال الفترات ١٩٧٦، ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦، ٢٠١٦م.
- (٢) الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ٢٠٠٦/٢٠١٦م، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة دمياط.
- (٣) مركز المعلومات بمديرية الطرق والكباري بمحافظة دمياط، ومجلس مدينة كفر البطيخ عام ٢٠١٦م.
- (٤) محاضر التنفيذ للإزالة الفورية لمدينة كفر البطيخ.
- (٥) الدراسة الميدانية عام ٢٠١٤م، ٢٠١٦م.
- (٦) الخرائط الطبوغرافية لعام ١٩١٧م-١٩٤٢م-١٩٩٣م.
- (٧) المرئيات الفضائية لعام ١٩٧٣م - ٢٠١٠م - ٢٠١٦م، من القمر الصناعي Land sat باستخدام برنامج Arc GIS 10.3.
- (٨) أحمد رجب محمد إبراهيم (٢٠٠٩م): النمو والتنمية العمرانية لمدينة بورسعيد كنموذج لمدن المواقع المختنقة، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة المنوفية.
- (٩) أحمد محمد أبو المجد أبو زيد (٢٠١١م): المتصل الحضري - الريفي بمحور مدينة كفر الشيخ وقرية القرضا، الجمعية الجغرافية المصرية، المجلة الجغرافية العربية، العدد الثامن والخمسون، السنة الثالثة والأربعون، الجزء الثاني.

د/ عبد الرحمن بن محمود مختار الشنقيطي

- ١٠) أسامة أحمد شتات (١٩٩٦م): جريمة الأعتداء على الأراضي الزراعية، دار الكتب القانونية.
- ١١) السيد البشرى محمد أحمد (٢٠٠٦م): دراسات فى جغرافية العمران، إدارة التعريب، مطبعة جامعة الخرطوم، السودان، الطبعة الأولى.
- ١٢) خميس نبع صايل (٢٠٠٨م): مدينة الفلوجة كحالة دراسية، مجلة الأنبار للعلوم الهندسية AJES، المجلد (١)، العدد (٢)، قسم هندسة السدود والموارد المائية، كلية الهندسة، جامعة الأنبار.
- ١٣) صلاح عبد الجابر عيسى (١٩٨٢م): جغرافية العمران الريفي - دراسة تطبيقية على مركز رشيد، النهضة المصرية، القاهرة.
- ١٤) عبد الفتاح إمام حزين (١٩٨٧م): تحليل النمو العمرانى ومعطيات البيئة لمدينة عربية نموذج مدينة الزقازيق، معهد البحوث والدراسات العربية، سلسلة الدراسات الخاصة رقم ٣٥، القاهرة.
- ١٥) فتحى محمد مصيلحي (٢٠١٦م): جغرافية المدن الإطار النظرى وتطبيقات عربية، دار الماجد للنشر والتوزيع، القاهرة.
- ١٦) مجدى شفيق السيد صقر (٢٠١٣م): التمدد الحضري لمدينة ديرب نجم، الجمعية الجغرافية المصرية، المجلة الجغرافية العربية، سلسلة بحوث جغرافية، العدد الستون.
- ١٧) محمد حجازى محمد (١٩٨٢م): جغرافية الأرياف، دار الفكر العربى، القاهرة.

- 1) Carruthers, John I (2003): Grwth at the Fringe “The Influence of Political Fragmentation in United States Metropolitan Areas, Paper in Regional Science. Vol, 82. NO 4.