تنمية التجمعات العمرانية الريفية كاساس لحل مشكلة الاسكان فى المدن
(حالة دراسية اقليم الاسكندرية)

دكتور/ جمال جمعة حليوة* ، دكتور/ شعبان عطية ابوخطوة*

*** ملخص**

يمثل الريف المصري العمود الفقري للمجتمع المصري، ويعتبر المصدر الأساسي لثروة مصر الحقيقية وتعانى التجمعات العمرانية الريفية من مشاكل كثيره أهمها التهميش التنموى وقد أدى ذلك الى هجرة كثير من الشباب الى المدن بحثا عن حياة افضل مما تسبب فى نشأة كثير من المشاكل فى المدن اهمها العجز فى الوحدات السكنية، وتعتبر التنمية الشاملة والمستدامة مطلبا اساسيا لكل المجتمعات المعاصرة وخاصة التجمعات العمرانية الريفية لما تمثلة من مقياس لمدى تقدم هذ المجتمعات لذلك نالت حظا من الاهتمام فى حشد الطاقات البشرية فى المجتمع دون تمييز بين النساء والرجال.

ويهدف البحث الى الوصول لعدد من السياسات والمقترحات للنهوض بجودة الحياه فى التجمعات العمرانية الريفية على المستوى العمرانى والاجتماعى والاقتصادى، بما يضمن الحد من الهجرة المتزايدة من هذه التجمعات الى المدن، ويقترح البحث العديد من الاستراتيجيات التى تعالج مشاكل التجمعات الريفية بالاقليم وخاصة مشكلة الهجرة الى المدن الرئيسية بالاقليم، وكذلك وقف النمو العمرانى العشوائى بالمدن، هذا بالاضافة الى تنمية مدينة برج العرب ومدينة النوبارية لتكون نواة جاذبة للزيادة السكانية بالتجمعات الريفية بالاقليم.

*** إشكالية البحث**

تعانى المدن المصرية بصفة عامة ومدن اقليم الاسكندرية بصفة خاصة من تفاقم مشكلة الاسكان رغم المحاولات المبذولة من الجهات الحكومية المختلفة والقطاع العام والخاص لاحتوائها الا ان المشكلة مازالت تضفى بظلالها على المدن فى الاقليم، وخاصة مدينة الاسكندرية ودمنهور وكفر الدوار حيث نمت هذه المدن ملتهمتا ما حولها من الاراضى الزراعية الجيدة وغيرها، مما تسبب فى نشأت كثير من المناطق العشوائية التى لعبت دورا رئيسيا فى اضافة العديد من المشاكل العمرانية والاجتماعية الى المشاكل الحالية بالمدن، وتشير الدراسات البحثية الى أن تدهور الحالة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للتجمعات العمرانية الريفية هو أحد الأسباب الرئيسية فى تفاقم مشكلة الاسكان فى المدن، حيث تسببت الهجرة المتزايدة من الريف الى الحضر طمعا فى جودة حياة المدن فى زيادة الطلب على الاسكان فى هذه المدن مما تطلب اضافة العديد من المساحات الفضاء علي اطراف الكتلة العمرانية لمعالجة هذه المشكلة الى المساحات الحالية للمدن مما زادا رقعتها العمرانية عن الحد المسموح به طبقا للاحوزة العمرانية المعتمدة، وقد تسبب ذلك فى تفاقم مشاكل المرافق والبنية الأساسية نظرا لعدم ملائمتها للوحدات السكنية المضافة، بالاضافة الى التناقص فى معدلات الخدمات بجميع انواعها

* قسم التخطيط لعمرانى – كلية الهندسة جامعة الأزهر

المختلفة، وتكمن مشكلة البحث الرئيسية فى عدم وجود خطط استراتيجية واضحة المعالم ومتكاملة لتنمية التجمعات العمرانية الريفية، وتوفير النقص فى عدد الوحدات السكنية المطلوبة سنويا بالمدن.

*** هدف البحث**

يهدف البحث الى الوصول لعدد من السياسات والمقترحات للنهوض بجودة الحياه فى التجمعات العمرانية الريفية على المستوى العمرانى والاجتماعى والاقتصادى، بما يضمن الحد من الهجرة المتزايدة من هذه التجمعات الى المدن، وتغيير مسارها الى المدن الجديدة والانوية الريفية المقترحة طبقا لخريطة الطريق المقترحة من وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة، هذا بالاضافة الى وضع خريطة طريق لمعالجة مشكلة الاسكان فى المدن بصفة عامة ومدن اقليم الاسكندرية بصفة خاصة.

*** فرضية البحث:**

– النهوض بجودة الحياه فى التجمعات العمرانية الريفية على المستوى العمرانى والاجتماعى والاقتصادى يلعب دورا رئيسيا فى منع تفاقم مشكلة الاسكان فى المدن.

– وجود سياسات واضحة لتنمية المدن الجديدة، بالاضافة الى تنفيذ استراتيجية التنمية العمرانية لاقليم الاسكندرية سيغير مسار الهجرة المتزايدة الى المدن مما يساهم بدوره فى نشر التنمية على صفحة الاقليم وتخفيف حدة المشكلة السكانية بالمدن.

*** مكونات البحث**

١– مفهوم التنمية واهميتها.

٢– مفهوم التنمية الريفية المتكاملة والمستدامة.

٣– أهداف التنمية الريفية ووسائل تحقيقها.

٤– مشكلات التجمعات العمرانية الريفية المصرية.

٥– الجهود الحكومية لتنمية التجمعات الريفية.

٦– التعريف باقليم الاسكندرية.

٧– حجم مشكلة الاسكان وتداعياتها بالاقليم.

٨– الإستراتيجيات المقترحة لمعالجة مشكلة الاسكان فى المدن بالاقليم.

اولا– مفهوم التنمية واهميتها

التنمية مسلسل شمولي ومركب معقد يستهدف تلبية احتياجات السكان ورفاهيتم، ويشمل جميع جوانب حياتهم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية، بمعنى انها مرتبطة بالمجالات التي لها علاقة وطيدة بحياة الأفراد، والقادرة على إحداث تغيرات إيجابية، ولقد نتج عن التطور المفاهيمي للتنمية كثرة الدراسات والأبحاث بخصوصها إلا أن ذلك لم يفضي إلى أشياء جديدة تبين نمط التنمية التي يجب نهجها والأهداف الحقيقية للتنمية وغاياتها، وهي كذلك تلك العملية التي يناقش من خلالها أهالي المجتمعات الصغيرة حاجاتهم ويرسمون الخطط المشتركة لإشباعها، ولكي تتم عملية التنمية على الوجه الاكمل يجب على الجهات الواضعة للبرامج التنموية أن تأخذ بعين الإعتبار مشاركة السكان في بلورة تلك المشاريع بدءا بالتخطيط فالإنجاز وانتهاءا بالتقييم، لأن التنمية هدف إنساني وليست هدفا في حد ذاتها، كما تعتبر التنمية عمل دائم ومسؤول وفعال يمكن السكان من الاستفادة من الخيرات والامتيازات التي تتيحها التنمية وتبلورها(١١).

والعملية التنموية التي توجه بشكل سليم وتنفذ على أسس صحيحة، غالبا ما تؤدي إلى تحقيق العدالة الاجتماعية، وتلبية الحاجات الأساسية للمجتمع، وتوفير فرص عمل مختلفة، وتحقيق نموا اقتصاديا بناءا يرفع من درجة العيش الكريم للشعب، بالإضافة إلى أن التنمية الصحيحة تؤدي إلى ترسيخ قواعد الأمن الاجتماعي، وضمان استقرار المجتمع وعدم جنوح أفراده إلى الانحراف، أو الاتجاه إلى المبادئ الهدامة والتي من شأنها أن تشيع التفرقة والحسد والتباغض وربما الجريمة بينهم، ولكى تجنى العملية التنموية ثمارها على الوجه الاكمل لابد وان يتم التخطيط لها طبقا لمبدأ التنمية المستدامة وهى التي تعمل على الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة دون الحاجة إلى استنفاذ موارد أخرى للوصول إلى مستقبل مستدام(١٣).

ثانيا- مفهوم التنمية الريفية المتكاملة والمستدامة

يعتبر مصطلح التنمية الريفية والريف من المصطلحات التي لا زال هناك جدلاً حولها بين معظم أهل الاختصاص، وهى تعتبر جزءا لا يتجزأ من خطط التنمية الشاملة في الدولة، وعرفتها (الاسكوا) على مستوى الوطن العربى بانها عملية تعبئة وتنظيم جهود أفراد المجتمع، وجماعته وتوجيها للعمل المشترك مع الهيئات الحكومية لحل مشاكل المجتمع ورفع مستوى أبنائه من النواحي الاجتماعية والثقافية والاقتصادية، ومقابلة احتياجاتهم بالانتفاع الكامل بكافة الموارد الطبيعية والبشرية، والفنية والمالية المتاحة للمجتمع[٣].

ويمكن تعريفها بأنها عملية تحسين نوعية الحياة والرفاهية الاقتصادية للناس الذين يعيشون في مناطق معزولة نسبيا وقليلة السكان[٤]. ويتأسس مفهوم التنمية الريفية المتكاملة على ضرورة التكامل بين الانشطة الاقتصادية الاجتماعية فى المجتمعات الريفية وضرورة تقديم خدمات متكاملة تمكن من الاستخدام الامثل للموارد الطبيعية والبشرية المتاحة تهدف الى الحد من الفقر ولقد تبنت الحكومات الوطنية فى كثير من دول المنطقة برامج التنمية الريفية المتكاملة كأليه لتقديم خدمات محورها الاساسى اقتصادى انتاجى تتكامل معه مكونات خدميه ذات طبيعة اجتماعية، ولا بد ان تكون التنمية الريفية مطابقة لمبادئ الاستدامة والتى تضمن توفير سبل المعيشة المستدامة فى مختلف الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية والايكولوجية الزراعية فى المناطق الريفية من اجل القضاء على الفقر وزيادة تمكين الاشخاص الذين يعانون الفقر ومنظماتهم وزيادة سبل وصولهم الى الموارد الانتاجية والخدمات والمؤسسات العامة وخاصة الارض وفرص العمل والائتمان والتعليم والصحة[٥].

ثالثا- أهداف التنمية الريفية ووسائل تحقيقها

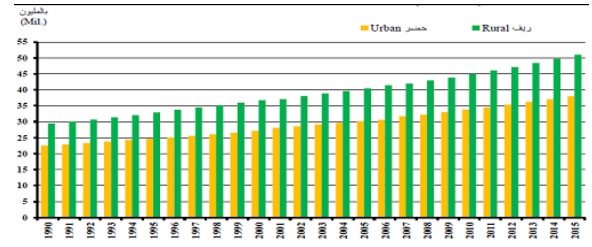
تمثل التنمية الريفية الركيزة الأساسية للتنمية الشاملة إذ إن التنمية الريفية تهدف إلى تحقيق التوازن التنموي بين المحافظات إلى جانب دورها الكبير في تفعيل الاستثمارات القادمة إلى المناطق الريفية وتقديم الخدمات اللازمة لذوي الدخل المحدود ولعل من أهم التحديات التي تواجه المناطق الريفية هو الفقر والنمو السكاني المتزايد ولابد من إحداث تنمية ريفية تساعد على تلاشى الفقر والنمو السكاني المتزايد ولن تتم تلك التنمية الريفية إلا بالتركيز على تنمية الموارد البشرية والحرص على تعدد موارد المجتمع[٦]، وتلعب التنمية الريفية دورا محوريا فى مكافحة الهجرة من الريف الى الحضر، وتحقيق التكامل بين مجمل القطاعات الاقتصادية حيث ان تنمية الريف عنصرا أساسيا من عناصر تنمية باقي القطاعات الاقتصادية بحكم العلاقة الوثيقة ما بين القطاع الزراعي، وباقي القطاعات الأخرى من اخذ وعطاء[١٢].

وإذا كان الهدف التقليدي للتنمية الريفية هو استغلال الأراضي ذات الموارد الطبيعية، إلا أن التغير الذى حدث في أنماط الإنتاج العالمي وما صاحبه من تغيرات، أدى إلى ضرورة الالتزام بمجموعه أوسع من الأهداف التنموية، ومن أهم هذه الأهداف إيجاد أهم السبل لتحسين الحياة الريفية بمشاركة سكان الريف أنفسهم، وذلك لإشباع حاجات سكان المناطق الريفية، ورفع مستوى المعيشة لسكان الريف، والعمل على التقليل من حدة الفقر، وتوفير الخدمات الأساسيه في الريف، والعمل على القضاء التدريجي على الأمية بين سكان الريف[٧].

رابعا- مشكلات التجمعات العمرانية الريفية المصرية

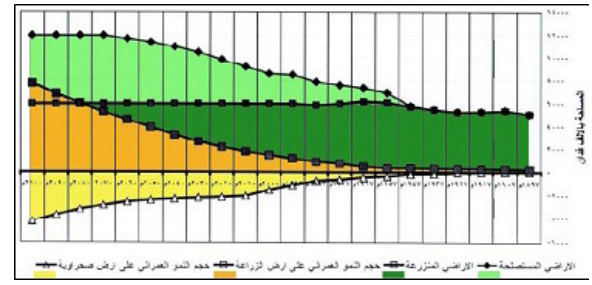
تتمثل مشاكل التجمعات العمرانية الريفية المصرية فى التزايد المطرد فى عدد السكان حيث أظهرت النتائج النهائية لتعداد ٢٠٠٦ تفوق عدد سكان الريف علي الحضر ليصل عددهم إلى ٤١مليونا و٤٢٧ ألفاً بنسبة ٥٦.٩% من إجمالي السكان ليصل عدد سكان الحضر إلى ٣١ مليوناً و٣٧٠ ألفاً بنسبة٤٣.١%، ووفقاً لتقديرات ٢٠١٥ وصل عدد سكان الريف الى ٥٠ مليون و٩٥٩ الف نسمة بنسبة ٥٧,٣% والحضرالى ٣٧ مليون و٩٩٧ الف نسمة بنسبة٤٢,٧% مما

يعني ارتفاع نسبة الريف عن الحضر من (٥٦,٩%: ٧٠,٣%)[١].



شكل رقم ١- يبين تطور سكان الجمهورية ريف وحضر مابين (١٩٩٠- ٢٠١٥)
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ٢٠١٦[١]

كذلك إستمرار التعدى العمرانى على الأراضى الزراعية نتيجة لزيادة الكتلة العمرانية السكنية من جانب وزيادة عمليات التجريف من جانب أخر وعمليات التبوير لصالح إنشاء مشروعات خدمية أو صناعية أو مرافق عامة من جانب ثالث، حتي انه من المتوقع ان تنتهي الاراضي الزراعية القديمة بالوادي والدلتا ان تنتهي تماما بحلول عام ٢٠٨٥ كما هو موضح بالشكل التالى مالم تعوضها المساحات المضافة من عمليات الاستصلاح المستقبلية.



شكل رقم ٢- يبن حجم النمو العمراني علي الاراضي الزراعية[١٥].
المصدر: شعبان ابوخطوة، التنمية الشاملة للتجمعات الريفية زات الظهير الصحراوي، ماجستير – جامعة الازهر

هذا بالإضافة إلى وجود ظاهرة تفتيت ملكية الأراضى الزراعية حيث يقوم معظم الورثة بتقسيم قطعة الأرض التى يرثونها إلى مساحات صغيرة لا تساعدالفلاح على أن يعيش فى مستوى مناسب، كما أنها لا تمثل وحدة إنتاجية إقتصادية وتقدر مساحة الأراضى التى يكتسحها التوسع العمرانى بحوالى ٦٠ الف فداناً سنوياً مما يترتب عليه إنخفاض نصيب الفرد من هذه الأرض، هذا بالإضافة إلى حدوث تغير نوعى فى العمالة المشتغلة فى الريف حيث أصبحت تضم شرائح عديدة من المهن والحرف التى لا صلة لها بالزراعة مع وجود إتجاه متزايد نحو الإعتماد على العمالة المأجورة بسبب هجرة العمالة الزراعية سواء بالهجرة الداخلية أو الخارجية دون أن يصاحب ذلك إحلال الألة الزراعية بالقدر الكافى محل العمل اليدوى.

شكل رقم ٣- مصور فضائي يوضح تفتت الاراضي الزراعية- الصدر : الباحث

لقد تغيرت نظرة الفلاح للأرض بعد أن أصبح يقارن بين الدخل المتولد عنها والدخل المتولد عن الأنشطة الأخرى كما تغير الشكل العمرانى للقرية حيث أصبح ٢٥٪ تقريباً من مساكن القرى تتخذ نمط الشقة السكنية بدلاً من المنزل الريفى التقليدى وذلك بسبب ضيق المناطق السكنية وقوانين البناء التى تحد من البناء على الأراضى الزراعية الأمر الذى غير من نمط المعيشة للفلاح ومن سلوكياته[٢].

خامسا- الجهود الحكومية لتنمية التجمعات الريفية

*** البرنامج القومي لتنمية الألف قرية الأكثر فقرا:** طبقا لتقرير البنك الدولي ووزارة التنمية الاقتصادية فإن حوالي ٢٠% من السكان يعيشون تحت خط الفقر منهم ٧٧% يعيشون في الريف وتختص محافظات الصعيد بـ ٨٢%

من إجمالي القري الاكثر فقراً، ومن اجل القضاء على الفقر فى المناطق الريفية وتمكين الشباب من الحصول على حاجاتهم الاساسية من اسكان وخدمات اجتماعية اطلقت الحكومة فى عام ٢٠٠٨ البرنامج القومى لتحسين الاوضاع المعيشية للأسر الأولى بالرعاية فى الالف قرية الاكثر فقرا فى مصر وذلك من خلال توفيرالخدمات الحضرية الأساسية وتقوم عدة وزارات بتنفيذ البرنامج (وزارة الاسكان والتنمية المحلية والتعليم والتضامن الاجتماعى والبيئة والنقل والصحة والاسرة والسكان والتعليم العالى، الى جانب هيئات مركزية ومنها الصندوق الاجتماعى للتنمية المجلس القومى للرياضة والهيئة القومية لمحو الامية) ويتضمن البرنامج اربعة عشر محورا بهدف النهوض بمستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية تتمثل فى تحسين خدمات المياه والصرف الصحى، والارتقاء بالخدمات الصحية وخدمات الطوارئ والاسعاف، وتحسين جودة التعليم الاساسى ورفع مستوى كفاءة المراحل التعليمية الاخرى، هذا بالاضافة الى توسيع مظلة الضمان الاجتماعى والخدمات الاجتماعية ومراعاة الحالات الانسانية، وتوفير الاسكان للفئات الاولى بالرعاية، وكذلك الارتقاء بخدمات الشباب والرياضة، كما تشمل محو الأمية للأفراد فى الفئة العمرية ١٥– ٣٥ سنة، توفير الخدمات المتعلقة بالحماية المدنية، وكذلك توفير فرص عمل للشباب من خلال تقديم القروض الصغيرة، كما تضمن البرنامج تحسين الاوضاع البيئية والتعامل مع المخلفات الصلبة، وتطوير شبكة الطرق المحلية لربط القرى ببعضها البعض، تطوير الخدمات البريدية، بالاضافة الى اعداد المخططات الاستراتيجية للقرى، وتفعيل مشاركة المنظمات غير الحكومية فى تنفيذ البرنامج.

وسوف تستفيد من هذا البرنامج ١١٤١ قرية تضم مليون نسمة وتعطى لهذه القرى الاولوية فى الخطط الاستثمارية لجميع الوزارات المعنية وقد تم اختيار ١٥١ قرية فى ٢٤ وحدة محلية تقع فى ٦ محافظات وتضم ١.٥ مليون نسمة لادراجها فى المرحلة من البرنامج الذى يتم تنفيذه خلال ثلاث سنوات.

كما تم ايضا اتخاذ عدة خطوات تنفيذية وهناك خطوات أخرى يجرى تنفيذها ومنها قيام وزارة الاسكان خلال السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩ بتخصيص ٤.٢ مليار جنيه لتحسين خدمات المياه فى هذه القرى وفى عدد قليل من المناطق الحضرية، بالاضافة الى ذلك من المخطط الانتهاء من ١٠٢ مشروعا للصرف الصحى فى هذه القرى خلال العامين القادمين ويبلغ اجمالى استثمار هذه المشروعات ١.٢ مليار جنيه، فى اطار البرنامج القومى للاسكان الاجتماعى تخطط وزارة الاسكان الى انشاء نحو ٤٢ الف وحدة سكنية جديدة فى القرى الاكثر فقرا وتخصص اساسا للاسر الشابة وسيتم تنفيذ بناء ٢٧ الف وحدة بتكلفة اجمالية تبلغ ١.٤ مليار جنيه خلال ثلاث السنوات القادمة وتتمتع هذه الوحدات بنفس المزايا الممنوحة لبرنامج الاسكان.

من ناحية اخرى قامت وزارة الصحة بتوفير خدمات الاسعاف والطوارئ ل ١٥١ قرية الى جانب انشاء أو تطوير ٤٠ وحدة رعاية صحية وهناك ١٥٣وحدة تحت الانشاء وسيتم التوسع فى البرنامج ليغطى ٥٧٦ وحدة صحية فى القرى الأكثر فقرا تبلغ ميزانيتها١.١ مليار جنيه، كما قامت وزارة التربيه والتعليم بالانتهاء من انشاء ٢٢٣ مدرسة وتبلغ الميزانية الاجمالية لهذه المشروعات ٥٠٠ مليون جنيه وقد خصص الصندوق الاجتماعى للتنمية ١٢٨ مليون جنيه للمشروعات الصغيرة بالاضافة الى جانب تخصيص ٦٣.٢ مليون جنيه فى شكل منح لمشروعات الاشغال العامة وتنمية المجتمع.

كما يركز البرنامج على خلق فرص عمل للشباب فى هذه القرى من خلال منح القروض الصغيرة، فى عام ٢٠٠٨ تم تخصيص نحو١٠.٧مليون جنيه ل ٢٧٠ مشروع صغير وفرت نحو ٧٥٥ فرصة عمل جديدة وكذلك تخصيص ٢٢.٢ مليون جنيه ل ٦٦٤٧ مشروعا متناهى الصغر وفرت نحو ٧٩٧٥ وظيفة جديدة وفى عام ٢٠٠٩ زادت المبالغ المخصصة للمشروعات الصغيرة ومتناهية

الصغر الى ٥٤ مليون جنيه(١٤).

*** اعداد المخططات الاستراتيجية والاحوزة العمرانية للقرى (المشروع القومى لتنمية الريف المصرى)**

قامت وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة بالانتهاء من اعداد المخططات الاستراتيجية واعتماد الاحوزة العمرانية لعدد ٤٤٠٩ قرية والجدول رقم (١) يبين عدد القرى التى تم اعداد الحيز العمرانى لها موزعة على محافظات الجمهورية.

جدول رقم ١- يبين عدد القرى التى تم اعداد الحيز العمرانى لها موزعة على محافظات الجمهورية

المحافظة	عدد القرى	المحافظة	عدد القرى
المنيا	٣٥٢	البحيرة	٤٦٨
المنوفية	٣١٣	اسيوط	٢٢٩
حلوان	٣٨	اسوان	٨٦
٦ اكتوبر	١٢٧	قنا	١٨٣
كفر الشيخ	٢٠٥	الاسماعيلية	٢٩
القليوبية	١٩٦	الوادى الجديد	٧٢
الغربية	٣١٤	شمال سيناء	٤٩
الشرقية	٤٩٥	سوهاج	٢٦٣
الدقهلية	٤٧٨	مطروح	٣٦
دمياط	٧٩	الاقصر	١٩
الفيوم	١٦١	بنى سويف	٢١٧
الاجمالى	٤٤٠٩		

المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمرراني، استراتيجية التنمية لإقليم الاسكندرية ٢٠٠٨

*** اعداد الاحوزة العمرانية للعزب والكفور والنجوع**

قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في إعداد الأحوزة العمرانية لعدد ٢٧ ألف عزبة ونجع وكفر«التوابع» على مستوى الجمهورية، وذلك استكمالا لخطة الدولة الخاصة بتنمية القري والتي تم خلالها إعتماد الأحوزة العمرانية لعدد ٤٤٠٩ قرى بتكلفة إجمالية بلغت ١٣٠ مليون جنيه.

وقد تم تنفيذ المشروع على اربعة مراحل تشمل المرحلة الأولي عدد ٦ محافظات هي سوهاج وأسيوط والمنوفية والغربية والقليوبية وبني سويف بإجمالي عدد ٦٠٩٥ عزبة ونجعا حيث تم اعتماد الاحوزه العمرانية لعدد ١٠٧٠ عزبة وكفرا ونجعا تابعة لمحافظة سوهاج وعدد ١٤ عزبة ونجع تابعة لمحافظة أسيوط وعدد ٢١٨ عزبة وكفر ونجع تابعة لمحافظات بني سويف بإجمالي عدد ١٣٠٢ تابع، أما المرحلة الثانية والتي تشمل محافظات الدقهلية والاسماعيلية والبحيرة بإجمالي ٧٥٨٩ عزبة وكفر ونجع، تشمل المرحلة الثالثة للمشروع ثلاث محافظات هي دمياط، الشرقية، الفيوم بإجمالي ٥٩٩٩عزبة وكفر ونجع، والمرحلة الأخيرة تشمل محافظات المنيا، الاقصر، كفر الشيخ، قنا، أسوان، الجيزة والتي تشمل ٦٥٤٥عزبة ونجع وكفر.

*** إعداد المخططات التفصيلية للقري الأكثر احتياجا**

بعد نجاح المشروع التجريبي للقري الاكثر فقراً قررت اللجنة الوزارية للعدالة الاجتماعية البدء في تنفيذ المشروع بالقري الأكثر احتياجاً، واستنادا إلى تقرير "تطوير مستويات المعيشة في مصر ومؤشرات الفقر" الصادر عن وزارت التنمية الاقتصادية تم تحديد أفقر "ألف" قرية في مصر وذلك بعشر محافظات وهي:

(الشرقية،البحيرة، بني سويف، المنيا، اسيوط، سوهاج، قنا، الأقصر، أسوان، الجيزة).

ولتحقيق تنمية الوحدات المحلية التي تشمل عدد كبير من القرى الأكثر فقرا تم تطوير المشروع ليستهدف ١١٥٣ قرية موزعة على المحافظات العشر والتي يبلغ تعداد سكانها نحو ١٢,٢ مليون نسمة منهم نحو ٥,٦ مليون نسمة من الفقراء، وتقوم هيئة التخطيط العمراني بإعداد المخططات التفصيلية للقرى الأكثر احتياجا بالتعاون مع أجهزة الوزارات والجهات المعنية حيث يتم العمل بهذه القرى على عدة مراحل:

المرحلة الأولى وتضم ١٢١ قرية موزعة على خمس محافظات هي الشرقية وأسيوط وقنا وسوهاج والبحيرة بخلاف ٣٠ قرية أخرى بمحافظة المنيا تم إعداد مخططاتها من خلال المحافظة، والمرحلة الثانية وتضم٨٧ قرية أم في محافظات الجيزة والشرقية والأقصر.

وقد تم الانتهاء من تخطيط ١٢١ قرية في المرحلة الأولى في محافظات الشرقية وأسيوط وقنا وسوهاج والبحيرة كما تم الانتهاء من تخطيط ٤٧٠ قرية أخرى ضمن المرحلة

الثانية في قنا وسوهاج وبني سويف ولا يقتصر مخططات هذه القري علي ترسيم الحدود بين القري فقط ولكنها تشمل كافة الدراسات الخاصة بتنمية القرية واستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة حتي سنة الهدف ٢٠٢٧م .

سادسا: التعريف باقليم الاسكندرية

هو الاقليم الثانى من اقاليم مصر السبعة ويضم بجانب محافظة الاسكندرية كل من محافظتى مطروح والبحيرة بمساحة اجمالية ٢٢٤٠٧٥.٨٩١ كم^2 تمثل نحو ٢٢.٢% من جملة مساحة مصر ، ويبلغ عدد سكان الاقليم حوالى ٩.١٦٩ مليون نسمة يمثلون نسبة ١٢.٦٣ % من جملة سكان الجمهورية طبقا لتعداد عام ٢٠٠٦، ونحو ١١٣٢٩١٧٨ وفق تقديرات ١/١/ ٢٠١٦ بنسبة ١٢,٥ من جملة سكان مصر في ٢٠١٦ .

*** الملامح الطبيعية والادارية للاقليم**

يشغل إقليم الإسكندرية المنطقة الشمالية الغربية لجمهورية، حيث يمثل شريطاً ساحلياً بطول ٥٦٠ كم و يمتد جنوبا حتى إقليم أسيوط (وسط الصعيد) و شرقاً إلى حدود إقليمى القاهرة و الدلتا وغرباً إلى الحدود المصرية الليبية و بعمق ٤٠٠ كم باتجاه الجنوب من شاطئ البحر المتوسط، ويعتبر الإقليم المدخل البرى الغربى لمصر من المغرب العربى عبر منفذ السلوم والمدخل البحرى الشمالى الرئيسى من دول البحر المتوسط وأوروبا من خلال ميناء الاسكندرية(١٦).

وتتباين طبوغرافية الإقليم حيث تتميز محافظة البحيرة بقلة ارتفاع السطح، أما محافظة الإسكندرية فتتميز بتتابع السلاسل الصخرية المتوازية التي تمتد بمحاذاة الساحل وتنحصر بينها أودية طولية فى نفس الاتجاه. وبالنسبة للساحل الشمالى الغربي الممتد من الحمام حتى السلوم فتنقسم المنطقة فيه إلى قطاعين جغرافيين رئيسيين هما: القطاع الشرقى الممتد حتى رأس الحكمة والذي يتميز بسلسلة متعاقبة شبه متصلة من الكثبان الرملية الجيرية البيضاء، والقطاع الغربي الذي يمتد من رأس الحكمة غربا حتى الحدود المصرية الليبية ويتميز بسهله الساحلى الضيق نسبيا الذى يقع فى سفح الهضبة الصخرية الضخمة والتي تعرف بالهضبة الليبية ويقطعها عدد من الوديان.

شكل رقم ٤- التقسيم الاداري لإقليم الاسكندرية،المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المنظور البيئي لإستراتيجية التنمية العمرانية لإقليم الاسكندرية ٢٠١٠

ويقع إقليم الإسكندرية بين خطى طول ˚٣٠ ˚٥٠ ˚٢٥ شرقًا ودائرتى عرض ˚٣١ ˚٣٥ ˚٢٧ ٤٠ شْمالاً، ويتسم المناخ فى الإقليم بالتباين بين محافظاته، فقد كانت ظروف موقع محافظتي الإسكندرية والبحيرة والجزء الشمالى من محافظة مطروح وإطلالهم على البحر المتوسط فى الشمال وراء تأثرها بمناخ البحر المتوسط وهو مناخ معتدل طوال العام وتتراوح متوسطات درجات الحرارة بين (٣٠,٦) درجة مئوية فى شهر أغسطس و(٩,١) درجة مئوية فى شهر يناير، وتسود الرياح الشمالية بسرعة متوسطة حوالى ٨,٥ عقدة على مدارالعام، أما الجزء الجنوبى الغربى من الإقليم فيمكن اعتبارمناخه مثالا لمناخ المناطق الصحراوية لإرتفاع درجات الحرارة وشدة سطوع الشمس فى الصيف حيث تبلغ درجات الحرارة المتوسطة ٣٠ درجة مئوية وتأتى الرياح السطحية من الشمال الغربى لتنحرف قليلا لتتخذ اتجاها من الشمال- الشمال الشرقي كلما انتقلنا جنوبا بعيدا عن الشاطئ حيث يقل معدل التساقط المطرى وسرعة الرياح.

ويتكون الهيكل الإدارى لإقليم الإسكندرية من ثلاث محافظات هي: (الإسكندرية، البحيرة، مطروح)، بإجمالى عدد مراكز ٢٤ مركزًا تضم ٢٦ مدينة و١٤٣ قرية رئيسية و٦٤٥ قرية تابعة والجدول رقم (٢) يبين الهيكل الادارى لاقليم الاسكندرية عام ٢٠١٦.

جدول رقم (٢) الهيكل الإدارى لإقليم الإسكندرية – ٢٠١٦

المحافظة	المساحة كم٢	النسبة	بيان عدد المراكز والقرى بالمحافظات الثلاث				
			المراكز	المدن	القرى الرئيسية	القرى التابعة	اجمالى القرى
الاسكندرية	٢٨٣٣.٧٧	١.٢٦	١	٢	٣	٢	٥
البحيرة	٩١٣٠.١٢١	٤.٠٨	١٥	١٦	٨٤	٤٠٧	٤٩١
مطروح	٢١٢١١٢	٩٤.٦٦	٨	٨	٥٦	٣	٥٩
الاجمالى	٢٢٤٠٧٥.٨٩	١٠٠	٢٤	٢٦	١٤٣	٥٠٢	٦٤٥
المصدر : من إعداد الباحث بتصرف اعتمادا علي عدة مصادر							

*** الملامح السكانية للاقليم**

تتضمن الملامح السكانية للإقليم دراسة كل من الحجم والزيادة السكانية، التوزيع النسبى لسكان محافظات الإقليم، فضلاً عن التركيب الحضرى/الريفى والهجرة من و إلى محافظات الإقليم.

بلغ إجمالى حجم سكان إقليم الإسكندرية نحو٧.٥٣ مليون نسمة وفقا لتعداد ١٩٩٦، ونحو٩,١٧ مليون نسمة عام ٢٠٠٦، ونحو١١,٣٣مليون نسمة في ٢٠١٦ محتلا بذلك المرتبة الثالثة بين أقاليم الجمهورية، وبنسبة تبلغ ١٢,٦ % من إجمالى سكان الجمهورية، ومن المتوقع أن يصل حجم الزيادة السكانية بالإقليم إلى٤,٧ مليون نسمة فى الفترة من ٢٠١٦– ٢٠٢٧ ليبلغ تعداد الإقليم٣،١٧ مليون نسمة عام ٢٠٢٧، وتمثل هذه الزيادة نحو١١,٣٣% من الزيادة الكلية المتوقعة لسكان الجمهورية خلال نفس الفترة.أما عن التوزيع النسبي للسكان بالمحافظات المكونة للإقليم، فقد تبين أن حوالى٥٢.٥٢% من الحجم السكانى يتركز فى محافظة البحيرة، تأتى فى المرتبة الأولى، يليها محافظة الإسكندرية بنسبة ٤٣.٢% فى حين تأتى محافظة مطروح فى المرتبة الأخيرة بنسبة ٤,٢٨% من جملة عدد السكان المقدر بالإقليم عام ٢٠١٦،

وعن التركيب الحضرى/الريفى لسكان محافظات الإقليم، تبرز الصفة الحضرية للإقليم حيث يشكل سكان الحضر نحو٥٧,٢% من إجمالى سكان الإقليم عام ٢٠٠٦، أما نسبة سكان الريف فهى٤٢,٨% من جملة سكان الإقليم لنفس العام.

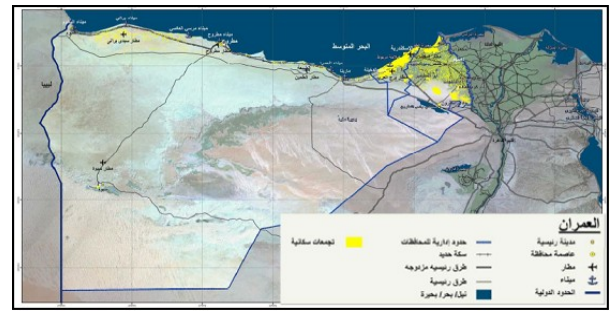
جدول رقم (٣) ريف وحضر إقليم الإسكندرية – ٢٠٠٦

المحافظة	عدد السكان(بالالف نسمة)		اجمالى عدد السكان (بالالف نسمة)
	حضر	ريف	
الاسكندرية	٤١١٠	–	٤١١٠
البحيرة	٩٠٧	٣٨٣٠	٤٧٣٧
مطروح	٢٢٧	٩٦	٣٢٣
الاجمالى	٥٢٤٤	٣٩٢٦	٩١٧٠
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ٢٠٠٦			

وتختلف معدلات واتجاهات الهجرة بين محافظات إقليم الإسكندرية، حيث تتصدر محافظة البحيرة محافظات الإقليم فى إرسال المهاجرين إلى خارجها، أما محافظة الإسكندرية ومطروح فتأتى معظم الحركة المهاجرة إليها من محافظات (سوهاج– الغربية– المنوفية– القاهرة– الدقهلية– أسيوط) ويلعب عامل المسافة دورًا هامًا فى توجيه حركة الهجرة.

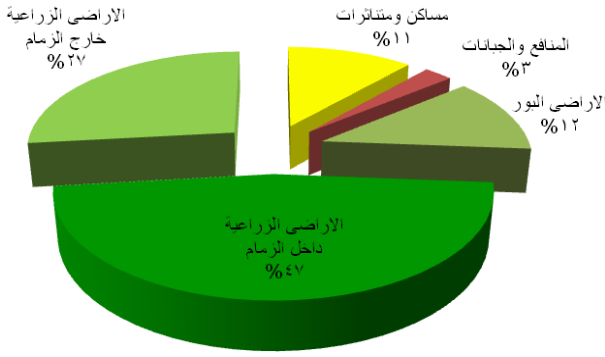
*** الملامح العمرانية للاقليم**

تمثل الملامح العمرانية محورًا هاما فى دراسات الإقليم حيث أنها تربط بين كل من الملامح الجغرافية والإدارية (البعد المكاني) والملامح السكانية، وتشتمل الملامح العمرانية على توزيع استخدامات الأراضى بمحافظات إقليم الإسكندرية، الكثافات السكانية العمرانية، والفئات الحجمية بمدن إقليم الإسكندرية، وبتحليل استخدامات الأراضى بمحافظات إقليم الإسكندرية يتضح أن الاستعمالات الزراعية (داخل وخارج الزمام) هى المسطح الأكبر من استخدامات الأراضى المأهولة حيث تشغل مساحة ٨٢٥١,٢٧ كم^{٢}بنسبة ٧٣,٧٨% من إجمالى المساحة المأهولة للإقليم، وتليها الأراضى البور بنسبة١٢,١١% ثم الاستعمالات العمرانية بنسبة١١,٥% من إجمال المساحة المأهولة للإقليم.



شكل رقم ٥- الغطاء الأرضي لإقليم الاسكندرية المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المنظور البيئي لإستراتيجية التنمية العمرانية لإقليم الاسكندرية ٢٠١٠

ومن الملاحظ أيضا أن محافظة البحيرة تحتل المركز الأول بالإقليم فى مسطح الاستعمالات العمرانية، حيث يشغل مساحة ٩٧١,٠٨ كم^{٢} بنسبة ٢.٣٥% من إجمالى المساحة المأهولة بالإقليم فى حين لا تتجاوز نسبة الاستعمالات العمرانية فى محافظة مطروح ٠,٤٦% من إجمالى المساحة المأهولة بالإقليم وبدراسة الفئات الحجمية لمدن إقليم الإسكندرية، يلاحظ اختلافها، وذلك لتنوع العوامل المؤثرة على حجم المدينة مثل الارتباط بشبكة الطرق والمواصلات والتى تعمل على تعزيز العلاقات بينها وبين المدن المجاورة بالإقليم، وكذلك الدور الوظيفي والادارى لتلك المدن.



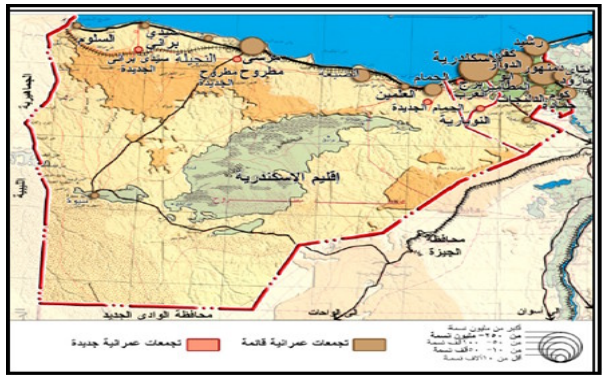
شكل رقم ٦- نسب استعمالات الأراضي لإقليم الاسكندرية
المصدر : من إعداد الباحث

وبدراسة الفئات الحجمية لمدن إقليم الإسكندرية، يلاحظ اختلافها، وذلك لتنوع العوامل المؤثرة على حجم المدينة مثل الارتباط بشبكة الطرق والمواصلات والتى تعمل على تعزيز العلاقات بينها وبين المدن المجاورة بالإقليم، وكذلك الدور الوظيفي والادارى لتلك المدن والجدول رقم (٤) يوضح استخدامات الاراضى بمحافظات الاقليم.

جدول رقم ٤- استخدامات الاراضى بمحافظات الاقليم (المساحة كم٢).

المحافظة	مساكن ومتناثرات	المنافع والجبانات	الاراضى البور	الاراضى الزراعية داخل الزمام	الاراضى الزراعية خارج الزمام	المساحة المأهولة	المساحة الكلية
الاسكندرية	٢٦٢.٨٩	٩.١٤	٦.٩٦	٧٧٥.٣٣	٠	١٠٥٤.٣٢	٢٨٣٣.٧٧
البحيرة	٩٧١.٠٨	٦.٣٧	١٣.٩١	٣٢٣٧.١	١٨٢٨.٨٥	٦٠٥٧.٣	٩١٣٠.١٢
مطروح	٥١.٢	٢٧٦.٦	١٣٣٣.٦	١٢٤٥.٩٩	١١٦٤	٤٠٧١.٤	٢١٢١١٢
الاجمالى	١٢٨٥.١٧	٢٩٢.١١	١٣٥٤.٤٧	٥٢٥٨.٤٢	٢٩٩٢.٨٥	١١١٨٣	٢٢٤٠٧٥.٩
المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمرراني، استراتيجية التنمية لإقليم الاسكندرية ٢٠٠٨							

ويصل عدد المدن بإقليم الإسكندرية ٢٦ مدينة منها مدينة واحدة يزيد سكانها عن المليون نسمة وهى مدينة الإسكندرية، وثلاث مدن بالفئة الحجمية من (١٠٠-٢٥٠ ألف نسمة) وهم دمنهور، كفرالدوار، مرسى مطروح بنسبة ١١,٥% من إجمالى عدد المدن بالإقليم، كما يلاحظ أن أكبر عدد من مدن الإقليم يوجد بالفئة الحجمية ٢٥- ٥٠ ألف نسمة (١٠ مدينة) بنسبة ٢٣.١% تليها المدن بالفئة الحجمية من ١٠-٢٥ الف (٦ مدن) بنسبة ٢٥% من اجمالى عدد المدن بالاقليم.



شكل رقم ٧- الفئات الحجمية لمدن إقليم الاسكندرية
المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، استراتيجية التنمية لإقليم الاسكندرية ٢٠٠٨

والجدول رقم (٥) يوضح الفئات الحجمية لمدن اقليم الاسكندرية طبقا لتعداد ٢٠٠٦.جدول رقم (٥) الفئات الحجمية لمدن اقليم الاسكندرية طبقا لتعداد ٢٠٠٦

الفئات الحجمية	عدد المدن بالاقليم	المدن المتواجدة بالاقليم
المدن المليونية	١	الاسكندرية
٢٥٠ الف – مليون	–	–
١٠٠– ٢٥٠ الف	٣	دمنهور – كفر الدوار – مرسى مطروح
٥٠– ١٠٠ الف	٣	رشيد – ادكو – برج العرب الجديدة
٢٥– ٥٠ الف	١٠	ابو حمص– حوش عيسى– الدلنجات – ايتاى البارود– كوم حمادة– الرحمانية – ابو المطامير– الحمام– المحمودية– شبراخيت
١٠– ٢٥ الف	٦	السلوم– وادي النطرون– الضبعة– بدر– سيوة– سيدى برانى
اقل من ١٠ الاف	٣	النجيلة – العلمين– النوبارية الجديدة
الاجمالى	٢٦	

المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، استراتيجية التنمية لإقليم الاسكندرية ٢٠٠٨

سابعا: حجم مشكلة الاسكان وتداعياتها بالاقليم

يعد الإسكان من الأولويات الأساسية التي تهتم بها الدول النامية ويتم رصد الكثير من الإمكانيات والدراسات حتى يمكن توفير المأوى المناسب لسكان المدن، والتغلب على ظاهرة العشوائيات فيها، وتتزايد أبعاد مشاكل الإسكان في المدن القائمة، ذات الكتلة السكنية القديمة والتي ينبغي دراستها وتحليلها للتعرف على حجم ونوعية المشاكل فيها، والعمل على معالجة أوجه النقص والقصور فيها، للتمكن من توجيه كافة الجهود والأفكار للتغلب عليها حتى يمكن تحقيق استراتيجيات التنمية العمرانية الشاملة على المستويات القومية والإقليمية.

وتعانى المدن فى اقليم الاسكندرية من مشكلة إسكان نوعية وليست مشكلة إسكان كمية، تتلخص ملامحها في عدم توازن المعروض من الوحدات السكنية مع الطلب من الناحية الاقتصادية فالعديد من الوحدات تغطي احتياجات أصحاب الدخول المرتفعة مع وجود عجز كبير في وحدات الإسكان المتوسط والاقتصادي وفيما يلى تلخيص لأهم مشكلات الإسكان فى الاقليم:

١– النقص في عدد الوحدات السكنية المطلوب توفيرها لفئات الدخل المنخفض والمحدود بما يتماشى مع إمكانياتهم المالية خاصة بالمناطق الحضرية.

٢– غياب استثمارات القطاع الخاص عن المساهمة في توفير وحدات سكنية لفئات الدخل المنخفض والمحدود.

٣– قوانين الإسكان التي تنظم العلاقة بين المالك والمستأجر(منها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧).

٤– القوانين الخاصة بتحديد الإيجارات والتي أدت إلى تدنى حجم استثمارات القطاع الخاص فى مجال الإسكان بسبب التحكم في القيمة الايجارية مما أدى ذلك إلى انخفاض عدد الوحدات السكنية التي تبنى لذوى الدخول المنخفضة والمحدودة وكذلك المتوسطة.

٥– انتشار ظاهرة خلو الرجل والتي تعتبر مصدر تمويلي هام للمالك بالقطاع الخاص وذلك لحصوله على عائد مناسب يسمح له بالاستمرار في مجال الإسكان وكذلك المستأجر عند تركه الوحدة السكنية (خلو الرجل هو عبارة عن دفع قيمة مالية يتفق عليها بين المالك والمستأجر نظير تأجير أو إخلاء الوحدة السكنية وهذا نظام غير قانوني).

٦– الصعوبة البالغة التي تواجه الساكن عند تغيير المسكن نتيجة لأن القيمة المالية التي يستردها من المالك (خلو الرجل) لا تتناسب مع القيمة المالية المطلوبة للحصول على وحدة سكنية جديدة مما يضطره إلى دفع مبلغ إضافي للحصول على المسكن الجديد.

٧– انتشار ظاهرة بيع الشقق بنظام التمليك (لأنها مستثناة من القانون) مما أدى إلى ارتفاع أسعار الشقق السكنية وكذلك ارتفاع قيمة المقدم المطلوب.

٨– تعرض المباني المنشأة قبل عام ١٩٧٠ للإهمال الشديد من قبل الملاك وعدم صيانتها وذلك لأن العائد الذي تدره هذه المباني عليهم لا تكفى لصيانتها مما أثر على الرصيد السكنى القائم.

٣– ارتفاع تكاليف البناء نتيجة ارتفاع أسعار الأراضي، ارتفاع أسعار مواد البناء بالاضافة الى ارتفاع تكاليف استخراج التراخيص.

جدول رقم (٦) تقدير العجز والزيادة من الوحدات السكنية فى اقليم الاسكندرية

بيـــــان المحافظات		عدد الســكان ٢٠٠٦	عـــــــدد الاسر ٢٠٠٦	عدد الوحـدات السكنية	متوســـط حجم الاسرة	عدد الوحـدات الخالية	عدد الســكان ٢٠١٤
الاسكندرية	حضر	٤,٠٨٤,٦٧٢	١,٠٦٣,٣٩٦	١٣٢٣٤١١	٣.٨٣	٦٣٤٩٦	٤٧٧٠٨٩٧
	ريف	٣٩,١٩٧	٨,١٨٦	١٠١٣٧		٤٢٩٩	٤٥٧٨٢
	ج.ا لمحافظة	٤,١٢٣,٨٦٩	١,٠٧١,٥٨٢	١٣٣٣٥٤٨		٦٧٧٩٥	٤٨١٦٦٧٩
البحيرة	حضر	٩٠٧٨٠٠	٢٢٢٦٥٣	٢٤٠٣٦٦	٤.٣٤	١٠٦٣٨٦	١٠٣١٢٦١
	ريف	٣٨٣٩٤٨٣	٨٧١٤٨٨	٨٩٨٥٩٥		١٧٤٥٧٩	٤٣٦١٦٥٣
	ج. المحافظة	٤,٧٤٧,٢٨٣	١٠٩٤١٤١	١١٣٨٩٦١		٢٨٠٩٦٥	٥٣٩٢٩١٣
مطروح	حضر	٢٢٧,٦٨٨	٤٤,٤٩٠	١٠٨٠٩٦	٥.٣٣	٢٠٣٩٦	٢٦٤١١٨
	ريف	٩٥,٦٩٣	١٥,٥٤٠	٢٨٢٠٤		٩٥٨٦	١١١٠٠٤
	ج. المحافظة	٣٢٣,٣٨١	٦٠,٠٣٠	١٣٦٣٠٠		٢٩٩٨٢	٣٧٥١٢٢
الاجمالى	حضر	٥,٢٢٠,١٦٠	١,٣٣٠,٥٣٩	١٦٧١٨٧٣	٤.١٣	١٩٠٢٧٨	٦٠٦٦٢٧٦
	ريف	٣,٩٧٤,٣٧٣	٨٩٥,٢١٤	٩٣٦٩٣٦		١٨٨٤٦٤	٤٥١٨٤٣٩
	الإجمالي	٩١٩٤٥٣٣	٢,٢٢٥,٧٥٣	٢٦٠٨٨٠٩		٣٧٨٧٤٢	١٠٥٨٤٧١٥
المصدر : الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ٢٠٠٦ وتقديري ٢٠١٤							

النتائج والتوصيات

في هذا البحث تم التطرق لأهم المشاكل التي يعاني منها العمران المصري بصفة عامة والتجمعات الريفية بإقليم الإسكندرية بصفة خاصة وقد توصل البحث إلي أن المدن هي قاطرة التقدم حيث تحمل عناصر التطور لكامل الكيان العمراني، ولذا يلزم تطويرها وتنميتها لتصبح مصادر الإشعاع الحضارى لكل التجمعات الواقعة فى نطاق اقليمها، ولنجاح اى استراتيجيات تقترح لمعالجة مشكلة الاسكان فى المدن لابد من مراجعة استراتيجيات التنمية الشاملة للتجمعات العمرانية الريفية الواقعة فى نطاق اقليمها ومدى تنفيذها وتفعيل دورها التنموى المنوط بها، بالاضافة الى تعزيز العلاقات الوظيفية بين منظومة المدن المتجاورة او الواقعة فى الاقليم لتحقيق أكبر عائد اجتماعي واقتصادي ممكن من خلال إعادة توزيع استعمالات الأراضي والتحديد الوظيفي للمدن، والعمل على رفع مستوى الهيكل العمراني والارتقاء بمستوى المعيشة لسكان المدن عن طريق حزمة متوازنة من اللوائح التنظيمية، وتوفير الهياكل الإدارية القادرة على تحمل مسئوليات التنمية وتحقيق برامجها بشكل يضمن الفعالية واستدامة التنمية، ونوضح فيما يلى بعض الاستراتيجيات المقترحة لمعالجة مشكلة الاسكان فى المدن:

١- إلتوصيات الخاصة بمعالجة مشكلة الاسكان فى المدن بالاقليم

- وضع خطة زمنية محددة لتنفيذ مقترحات استراتجيات التنمية الشاملة لاقليم الاسكندرية وتفعيل دورها التنموى بحيث تتناسب هذه الخطة مع معدلات الزيادة السكانية بالاقليم، وتتمثل اهم مقترحاتها فى تحديد أدوار المراكز العمرانية القائمة وتطويرها لتقوم بوظائفها المحددة لها وذلك من خلال وضع خطط متكاملة لتطوير المناطق العشوائية بها ورفع كفاءتها وامدادها بالمرافق والخدمات اللازمة، بالاضافة الى تخصيص الاراضى الفضاء لتوفير الخدمات التى تحتاجها تلك التجمعات.

- تنفيذ وتفعيل دور المخططات الاستراتيجية للمدن بالاقليم وهذه المخططات قامت باعدادها وزارة الاسكان والتعمير عن طريق الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بواسطة المكاتب الاستشارية المتخصصة فى هذا المجال وهى تهدف الى دفع عجلة التنمية العمرانية المستدامة ومعالجة مشكلة الاسكان وتطوير المناطق العشوائية، بالاضافة الى تحفيز المجتمع المحلى على المشاركة فى المشروعات التنموية، وتعظيم الميزة النسبية التنافسية للمدن بالاقليم لتحقيق تنمية الاقتصاد

المحلى فى اطار المنظومة الاقتصادية للاقليم، وبالطبع طبقا لدور ووظيفة هذه المخططات فهى سوف تساهم فى معالجة مشكلة الاسكان فى مدن الاقليم وخاصة المدن الكبرى (الاسكندرية– دمنهور– مطروح– كفر الدوار– ادكو– رشيد) بالاضافة الى تطوير المناطق العشوائية القائمة والحد من ظهورها داخل وخارج هذه المدن.

– وضع خطة لايقاف النمو العمراني الغير مخطط وتطوير العشوائيات بمدن الاقليم لأن تطوير الهيكل العمراني للمدن سوف يحقق النسق العمراني الجيد الذي وهو ما يؤدى الى ايجاد بيئة عمرانية مناسبة للحياة بها، وفي نفس الوقت يخفض من تكاليف توفير الخدمات والمرافق العامة، ويُظهر المدن بمظهر حضاري يؤدي إلى التنمية المستدامة والفاعلة في العملية التنموية، كما أن تطوير المناطق العشوائية سيعمل على تحسين البيئة العمرانية ويحقق مستوى أفضل من الخدمات والمرافق العامة للسكان.

– الربط المباشر بين المدن بالاقليم وتحقيق تكامل الخدمات والأنشطة بها لأن التكامل بين المدن بالاقليم وخاصة المدن ذات الاحجام السكانية العالية (الاسكندرية– دمنهور– مطروح– كفر الدوار– رشيد– ادكو) يعتبر من أهم ضمانات تحقيق تنمية متكاملة وفاعلة، وفي نفس الوقت دعم منظومة التنمية العمرانية بالمنطقة لتخفيض الفوارق الاقتصادية بين المدن وبعضها البعض، ويتم الربط بين المدن سوءً من خلال شبكات الطرق البرية أو الحديدية أو النقل الجوي، كما يتم الربط الهاتفي (الثابت والمحمول) وكذلك من خلال شبكات الانترنت، كما أن تبني سياسة الربط بين هذه المدن سوف يدعم العملية الإنتاجية ويحقق مستوى أعلى من الخدمات وبالتالي سيكون له مردود إيجابي على عملية التنمية العمرانية والتى من نتائجها المرجوة توفير الاسكان فى هذه المدن.

– نقل الانشطة الجاذبة للعمالة الفائضة بالتجمعات العمرانية الريفية من المدن الرئيسية بالاقليم (الاسكندرية– دمنهور – كفر الدوار) الى المراكز العمرانية الجديدة القائمة (برج العرب الجديدة – مدينة النوبارية الجديدة) وهذا الاقتراح سوف يساهم بدور فعال فى تنمية وتقوية القاعدة الاقتصادية لهذه المراكز مما يجعلها عنصرا جاذبا للعمالة الفائضة بالتجمعات العمرانية الريفية والتى تمثل سببا رئيسيا فى مشكلة الاسكان بمدن الاقليم وتتمثل هذه الانشطة فى الصناعات الكبرى والاسواق الاقليمية للخضار والفاكهة.

– تنمية المراكز العمرانية الجديدة القائمة (مدينة برج العرب الجديدة– مدينة النوبارية الجديدة– مركز برج العرب– تجمع بهيج) وتفعيل دورها الوظيفى المنوط بها لتكون نواة عمرانية جاذبة للزيادة السكانية الحالية والمتوقعة وكذلك وقف النمو العمرانى العشوائى داخل وخارج التجمعات العمرانية القائمة وخاصة فى المدن الكبرى بالاقليم وتتمثل فى (الاسكندرية– دمنهور– مطروح– كفر الدوار– رشيد– ادكو).

– التركيز على اعداد وتاهيل وتدريب القيادات المحلية التنفيذية والشعبية لمواجهة الزيادة المضطردة لأدوار مسئوليات المنظمات المحلية، حيث تعتبر الهياكل المؤسسية هي المسئولة عن إدارة العمران بالمدن، فبقدر توافر تلك الهياكل (أجهزة الحكم والإدارة المحلية) والصلاحيات المخولة لها بقدر ضمان تحقيق خطط التنمية بفاعلية، وتعاني المدن من ضعف المنظومة المؤسساتية سواء من حيث توفر الكوادر البشرية أو الإمكانات المادية والمالية أو الصلاحيات ومرونة صناعة القرار.

٢– إلتوصيات الخاصة بمعالجة مشكلة التجمعات الريفية بالاقليم

– وضع التدابير اللازمة لتنفيذ وتفعيل دور المخططات الاستراتيجية والاحوزة العمرانية للقرى فى محافظتى البحيرة ومطروح والتى يبلغ عددها حوالى ٥٠٤ قرية، وكذلك تنفيذ مشروع الاحوزة العمرانية للعزب والكفور والنجوع والتى يبلغ عددها حوالى ٢٥٢٩ فى المحافظات السابقة، وهذا سوف يلعب دورا رئيسيا فى ايجاد مخرج لحل مشكلة الاسكان فى هذه التجمعات مما يشكل مانعا قويا فى الحد من الهجرة الى المدن بالاقليم والتى تعتبر احد

الاسباب الرئيسية فى نشأة وظهور مشكلة الاسكان فى هذه المدن .

– وضع خطة شاملة لتنمية وتطويرالمجتمعات الريفية باقليم الاسكندرية حيث تمثلال تنمية الريفية الركيزة الأساسية للتنمية الشاملة إذ أنها تهدف إلى تحقيق التوازن التنموي بين المحافظات المكونة للاقليم إلى جانب دورها الكبير في تفعيل الاستثمارات القادمة إلى المناطق الريفية وتقديم الخدمات اللازمة لذوي الدخل المحدود ولعل من أهم التحديات التي تواجه المناطق الريفية هوالفقر والنمو السكاني المتزايد ورغم الجهود الحثيثة لوقف الهجرة إلى المدن بالاقليم إلا أن الأمر لم يفلح بسبب الحالة الاقتصادية القاسية في الريف ولن يتم وقف الهجرة من الريف إلى المدينة إلابتطوير وتنمية المجتمعات الريفية إذ إن ذلك سوف يعمل على الحد من الهجرة إلى المدن، ويخفف الضغوط الكبيرة التي تواجهها المدن على خدماتها.

– دعم وتشجيع سياسة مشاركة القطاع الخاص ومؤسسات المجتمع المدني في عملية التنمية حيث يعتبر القطاع الخاص هو المحرك الحقيقي للتنمية والضامن لاستمرارها حيث يجب وضع خطة تفصيلية طموحة لتوضيح دور مشاركة القطاع الخاص فى المشروعات التنموية سواء على مستوى المدن او التجمعات العمرانية الريفية، وتعتبر تلك السياسة من التحديات الرئيسية في خطة التنمية نظراً لما تمثله الفرصة البديلة للقطاع الخاص خارج المشاركة فى مجال المشروعات التنموية بالمدن والقرى من إغراءات كبيرة، ومشاركة المواطنين في العملية التنموية تولد الإحساس بالانتماء والمحافظة على أدوات التنمية.

THE DEVELOPMENT OF RURAL AREAS AS A STARTING POINT FOR SOLVING HOUSING PROBLEM IN CITIES: THE CASE OF ALEXANDRIA REGION

Dr.Gamal gomaa Heliwah* **Dr. Shaban Attya AbuKhtwah***

ABSTRACT

The countryside is the backbone of Egyptian society, and the primary source for wealth in Egypt. Egyptian rural areas have many problems, among which are development marginlization that resulted in rural-urban migration for better quality of life, and this in turn has led to a considerable shortage of affordable housing. On the other hand, a comprehensive and sustainable development is essential for all contemporary communities, especially rural ones which are indicators of community progression. Accordingly, rural societies received a strong interest in terms of human resources mobilization without gender discrimination, In this research has been the most important problems of the Egyptian urbanism is suffered in general and rural communities of Alexandria region, The purpose of research is to suggest policies and proposals for improving urban, social and economic conditions in rural communities. That is to decrease rural-urban migration, especially to the major cities within Alexanderia region, and to stop urban sprawl as well. Additionly, research suggestions will foster the development of Burj Al Arab and Nubaria cities to be urban poles for rural areas attributed to Alexanderia region.

In particular address has research found that cities are the engine of progress where withstand the elements of development for the entire urban entity, and therefore need to be developed and its development to become a civilized radiation each localities within the scope of sources its territory, and for the success of any strategy proposes to address the problem of housing in cities needs to be a review of the overall development strategies for communities urban and rural located in the scope of its territory and the extent of implementation and activate its role developmental entrusted with, in addition to strengthening the functional relationships between neighboring cities system or located in this region to achieve greater social and economic return possible through the redistribution of land use and job specifically for cities, and work

*Department of Urban Planning - Faculty of Engineering - AlAzhar University

to raise the level of urban structure and improve the standard of living for urban residents through a balanced package of regulations, providing a capable administrative structures to shoulder the responsibilities of development and the achievement of its programs so as to ensure the effectiveness and sustainability of development.

المراجع

١- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء – النتائج النهائية لتعداد ٢٠٠٦، وتقديرات لسنوات مختلفة حتي ٢٠١٦.

٢- د/ محمد عبد الباقى ابراهيم – كلية الهندسة – جامعة عين شمس – التنمية السلبية للقرية المصرية – مؤتمر تنمية البيئة الريفية ١٧-١٩ أكتوبر ١٩٩٥.

٣- منال محمد نمر قشوع – كلية الدراسات العليا – جامعة النجاح الوطنية – استراتيجيات التنمية الريفية المتكاملة في الأراضي الفلسطينية- الموقع http://scholar.najah.edu

٤- ويكيبيديا، الموسوعة الحرة- الموقع http://ar.wikipedia.org.

٥- اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربى اسيا (الاسكوا) – التنمية الريفية فى المنطقة العربية – اعداد المنظمه العربيه للتنمية الزراعية – الخرطوم ٢٠٠٧.

٦- عارف الشماع : التنميةالريفية-ركيزةأساسيةللتنميةالشاملة – الموقع ttp://www.algomhoriah. .

٧- د.صبري محمد خليل/ أستاذ فلسفه القيم الاسلاميه بجامعه الخرطوم (http://www.sudanile.com) .

٨- د/ خلف بن سليمان بن صالح النمري – جامعةأم القرى – ندوة التنمية الريفية بمنطقة الباحة ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م (https://uqu.edu.sa/ksnemari/ar) .

٩- د/ محمد رياض الغنيمى – ندوه التنمية الريفية: المفهوم والتجارب والتحديات المستقبلية/ القاهرة٢٢/ مارس ١٩٩٨.

١٠- د.صبري محمد خليل/ أستاذ فلسفه القيم الاسلاميه بجامعه الخرطوم (http://www.sudanile.com) .

١١- عبد اللطيف الفايده – مفهوم التنمية القروية، http://www.espace-associatif.ma .

١٢- منال محمد نمر قشوع – كلية الدراسات العليا – جامعة النجاح الوطنية – استراتيجيات التنمية الريفية المتكاملة في الأراضي الفلسطينية ، ٢٠١٢- الموقع http://scholar.najah.edu .

١٣- تقرير التنمية البشرية مصر ٢٠١٠.

١٤- د/ فاروق الباز – المؤسسة المصرية لمحاور التنمية http://www.edcf-eg.org .

١٥- د/ شعبان ابوخطوة . تنمية التجمعات الريفية ذات الظهير الصحراوي . رسالة ماجستير . جامعة الازهر، ٢٠١٠.

١٦- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، استراتيجية التنمية لإقليم الإسكندرية، ٢٠٠٨.

١٧- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المنظور البيئي لإستراتيجية التنمية العمرانية علي مستوي الجمهورية، إقيم الاسكندرية٢٠١٠.