

تحليل التجربة المصرية في تطوير المدن التاريخية دراسة حالة مدينة الأقصر

محمد ابراهيم العراقي

قسم هندسة التخطيط العمراني - كلية الهندسة - جامعة الأزهر

ملخص

نظراً للتوقعات التي اشارت إليها المخططات المتعاقبة للأقصر بزيادة معدلات النمو في النشاط السياحي، و ما يتبع ذلك من زيادة التعداد السكان، و حتى لا تؤدي الزيادة في قطاعي السياحة و السكان إلى النمو العشوائي الذي بدوره يؤدي إلى فقدان الأقصر أهميتها السياحية، فقد ارتكزت إستراتيجية تطوير الأقصر على محاور أهمها: محور التنمية الأثرية: و الذي يهدف إلى تحويل المناطق التاريخية و الأثرية إلى متحف مفتوح وحي للتراث - و محور التنمية السياحية: و الذي يهدف إلى تنويع المنتج السياحي، وإضافة غرف و أنشطة و مناطق سياحية، و إدخال تعديلات في برامج الزيارة لمناطق الجذب السياحي - و محور التنمية العمرانية: و الذي يهدف إلى الارتقاء بالهيكل العمراني القائم، و تنمية مناطق جديدة. محور التنمية البشرية: و الذي يهدف إلى تحسين مستوى الخدمات و رفع مستوى الجهاز الإداري بالمدينة .

و لتحليل هذه التجربة فقد تم تحديد محاور البحث في : التخطيط العمراني و دوره في تطوير المدن التاريخية، منظورة مدينة الأقصر قبل تجريبه التطوير، مشروعات التطوير و السياسات التنفيذية، مشروعات مكمله لاستراتيجية تطوير مدينة الأقصر (تم التنفيذ)، مشروعات مكمله لاستراتيجية تطوير مدينة الأقصر (لم يتم التنفيذ)، و أخيراً النتائج و التوصيات الكلمات المفتاحية : المتحف المفتوح و حي التراث - اعصاب الأنشطة - التنسيق الحضاري - روابط السياحة و التراث .

مقدمة

تمتلك مصر العديد من المدن و المناطق التاريخية و التراثية بداية من عصور ما قبل التاريخ و مروراً بالحضارة الفرعونية ثم الحضارة اليونانية و الرومانية و المسيحية و وصولاً إلى الحضارة الإسلامية. كما في القاهرة الإسلامية و مجمع الأديان بمصر القديمة و المجموعة الأثرية الفرعونية بسقارة و مدينة طيبة " الأقصر " و أسوان، تلك المناطق تمثل مراكز جذب سياحي و ثقافي تأثر معظمها بالسلب نتيجة التوسع العمراني الأمر الذي جعل الجهات المعنية بالدولة تهتم بعمليات الحفاظ على هذه المناطق .

و نظراً لأهميه الأقصر التاريخيه و لزحف التوسع العمراني على مدينه طيبة التاريخية (الأقصر) فإنها تعاني من ضغوط تتناقض مع طابع المدن التاريخية، و نظراً لعدم وجود خطة تنفيذية أو تشريعات تحدد سياسات التعامل مع تلك المناطق المتميزة او وجود آلية تنسيق فعالة بين الأجهزة الحكومية و التنفيذية في ظل تدنى مستوى التمويل المطلوب للحفاظ على المدن التاريخية و اختلاف فكر و أسلوب التعامل داخل تلك المناطق بين الأجهزة المعنية بتلك المدن فقد عانت مدينة الأقصر من التدهور العمراني.

و يهدف البحث إلى تحليل تجربة تطوير الأقصر- الحاصلة على جائزة منظمه المدن و العواصم الاسلاميه عام 2006- من خلال عرض و تقييم استراتيجيات تطوير المدينه و تكامل عملية الحفاظ عليها مع سياسات التنمية الحضريه.

١. التخطيط العمراني و دوره في تطوير المدن التاريخية .

التخطيط العمراني هو أداة و وسيلة لتحقيق التطوير و التنمية، من خلال وضع رؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة، لتوزيع الأنشطة و الاستعمالات في المكان الملائم و الوقت المناسب. و بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر و المستقبل، أي تحقيق التنمية المستدامة. و بما يحقق التوازن بين الرؤى الإستراتيجية، و بين محدودات الموارد و الإمكانيات الواقعية، و من خلال وضع الاستراتيجيات و السياسات العامة، و المخططات العمرانية بمستوياتها القومي و الإقليمية و المحلية. و وضع و تحديد البرامج و المشروعات العمرانية، و في إطار تشريعي و قانوني، و بمشاركة مجتمعية كاملة، (المنديل 2008) .

و يعتبر المخطط العام هو المخطط الذي يبين الإحتياجات المستقبلية للتوسع الحضري ومشروعات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة في إطار الرؤية المستقبلية لمخطط المحافظة التي تضم المدينة، ويحدد الحيز العمراني للمدينة، وإستعمالات الأراضي المختلفة والإشتراطات التخطيطية والبنائية، وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل . و يجب ان يتبع بمخطط تفصيلي تنفيذي للإشتراطات البنائية والتخطيطية والبرامج التنفيذية لمناطق إستعمالات الأراضي والبنية الأساسية، ويشتمل علي جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني أو تقاسيم الأراضي أو تنسيق المواقع لمناطق المخطط العام المختلفة (المناطق السكنية، المناطق الأثرية، المناطق ذات القيمة المتميزة، مناطق وسط المدينة، المناطق الصناعية و الحرفية، مناطق اعادة التخطيط، المناطق غير المخططة، مناطق الامتداد،) (قانون 119 لسنة 2008)

٢. منظور مدينة الأقصر قبل تجربه التطوير :

٢ ١. موقع المدينة واتجاهات النمو .

تقع مدينة الأقصر في البر الشرقي لنهر النيل وتبعد عن القاهرة 635 كم جنوباً. وتمتد المدينة إلى ما يقرب من 5 كم من الشمال إلى الجنوب و 1,5 كم من الشرق إلى الغرب، وقد تم تأكيد محور التنمية الشمالي الجنوبي، الذي نشأ بالارتباط مع معبدي الأقصر و الكرنك، بمرور الوقت عن طريق الكورنيش وخط السكك الحديدية ونهر النيل، و مع نمو المدينة تبتلع الأراضي الزراعية و القرى المتاخمة. وتشير كافة دراسات المخططات السابقة الى ان التجمعات السكانية تتعدى على نحو متزايد على مواقع الآثار المحيطة بمعبد الكرنك والأراضي الزراعية المجاورة له. و ان الضغوط التنموية على مدى العشرين عاما القادمة ستزيد من تدهور البيئة العمرانية و تهدد موارد التراث بالأقصر. (المخطط العام 2002)

٢ ٢. إستعمالات الأراضي للمدينة :

تتميز المدينة بالاستخدامات المختلطة اسفل المباني في محاور، ويتركز النشاط التجاري في وسط المدينة، و تقع الأنشطة التجارية والخدمات المرتبطة بالسياحة والفنادق بطول الكورنيش كما تتركز الخدمات والمرافق العامة أيضاً بطول الكورنيش أو بالقرب منه (شكل رقم 1- ملحق). (Structure Plan 2000)

٢ ٣. المخططات المعتمدة لمدينة الأقصر :

تم اعتماد عدة مخططات لمدينة الأقصر بداية من:

٢ ٣ ١. **المخطط العام المعتمد عام 1984** والذي بدأ الإعداد له منذ النصف الثاني من السبعينات وأدى تأخير اعتماده إلى استمرار مشكلات المدينة وتفاقمها، فقد زادت التعديلات على المناطق الأثرية وامتداد المدينة على الأراضي الزراعية بصورة عشوائية. وبمراجعة المخطط (شكل رقم 2- ملحق) مع الوضع الراهن للمدينة 1993 لم يظهر تنفيذ لأهداف المخطط وخاصة توجيه النمو العمراني خارج حدود المناطق الأثرية في الشمال وبعيداً عن الأراضي الزراعية في الشرق والجنوب بل تم اقتراح حيز عمراني ضم جميع المناطق الأثرية واقتراح مناطق للنمو على الأراضي الزراعية شرق و جنوب المدينة. (المخطط العام 2002)

٢ ٣ ٢. وجاء **المخطط العام المعتمد عام 1993** (شكل رقم 3- ملحق) باستراتيجيات تتكامل مع مخطط 1984 إلا إنه لعدم توافر الاستثمارات أدى إلى عدم تهجير وإزالة المناطق الواقعة في حرم المناطق الأثرية. وتم تعديل الحيز بهدف حماية الأراضي الزراعية ومعابد الكرنك من الزحف العشوائي والتعديلات، و اقتراح تخطيط وتنمية مدينة طيبة الجديدة التي شملها المخطط العام بشكل ضمني خارج كردون المدينة الزراعي. (المخطط العام 2002)

٢ ٣ ٣. وبدأ الإعداد لمشروع **التنمية الشاملة لمدينة الأقصر** منذ أواخر التسعينيات من القرن الماضي و اعتمد عام 2000 من خلال توقيع بروتوكول تعاوني بين وزارة الاسكان المصرية والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة (UNDP) لتنمية مدينة الأقصر العالمية وذلك من منطلق الأهمية التاريخية والأثرية للمدينة التي تحوي أكثر من ثلث آثار العالم والتي عانت من اهمال أدى إلى انتشار العشوائيات بالمدينة والتعدي على الآثار وتشويهها بصريا وعمرانيا وبيئيا، و اشتملت مخرجاته على:

٢ ٣ ٤. **المخطط الهيكلي لمدينة الأقصر** (شكل رقم 4- ملحق). (Structure Plan 2000)

و قد شمل هذا المخطط على عدد 6 مشروعات استثمارية و هي :

- تحويل قلب الأقصر إلى متحف مفتوح وحي للتراث (شكل رقم 5- ملحق). - ترميم طريق الكباش .
- إنشاء منتجع الطود السياحي 18 فندقا بإجمالي 4500 غرفة فندقية، على بعد حوالي 9 كم جنوب المدينة، و 2 كم جنوب مدينة الأقصر الجديدة، و 2 كم من كوبري الأقصر الجديد (Resort of El-Toad 2000)
- إنشاء مدينة الأقصر الجديدة. لاستيعاب 200 ألف نسمة. في موقع يبعد 5 كم جنوب مدينة الأقصر. تعتبر المركز الرئيسي للخدمات والأنشطة الإقليمية
- البنية الأساسية للأقصر الجديدة و الطود (New Luxor and El Toad 2000)

- الزراعات عالية القيمة لإستصلاح 25 ألف فدان. وإنشاء 5 مجتمعات زراعية تستوعب 50 ألف نسمة، مع تخصيص مجاورة زراعية بشمال غرب مدينة الأقصر الجديدة .

٢ ٣ ٤ مخطط التراث، و هو عبارته عن توصيات محددة لتحسين الاطار العام و البنية التحتية للمواقع الأثرية . و كمرحلة اولى فى التطوير فقد تم طرح مشروع **تحديث وإعداد المخطط العام لمدينة الأقصر و الارتقاء بمناطق (شمال الكرنك - شرق الأقصر - جنوب الأقصر)**، الذى اعتمد فى تحديثه على نتائج دراسات المخطط الهيكلى للمدينة وكل من مخطط 1984، 1993. لعدد سكان مستهدف للمدينة لا يزيد عن 200 ألف نسمة و توجيه التنمية العمرانية إلى مدينة الأقصر الجديدة كقطب جذب جنوبي بالإضافة إلى قطب الجذب الشمالى المتمثل فى مدينة طيبة الجديدة. وتنمية مناطق عمرانية جديدة على الجيوب الزراعية شمال وشرق وجنوب المدينة لاستيعاب 50 ألف نسمة. وتبقى مشكلة كيفية تكامل مدينة الأقصر الجديدة مع مدينة طيبة الجديدة فى التنفيذ بالتوافق مع مشروعات الإحلال والتجديد والارتقاء بمدينة الأقصر، وبدأ إعداد **المخطط العام لمدينة الأقصر** فى اغسطس عام 2002 وانتهى العمل فى إعداد هذه المخططات بنهاية عام 2003 (شكل رقم 6- ملحق) . (المخطط العام 2002)

٢ ٤ المشكلات :

بمراجعة المخططات التى تعاقبت على مدينة الأقصر، و المشكلات التى عانت منها الأقصر، نكاد لا نستطيع أن نفرق بينها، فمشكلات مدينة الأقصر منذ اعتماد مخطط 1984 لم تتغير بل و تفاقمت و لعل مخطط 2003 قد رصد المشكلات التى أدت إلى الاحتقان العمرانى للمدينة مثل (عدم وجود استراتيجية واضحة للتطوير و التنمية - اعتبار مدينة الأقصر العاصمة الإدارية مما نقلت بالخدمات و الأنشطة الإقليمية - تداخل التجمعات الريفية بالكتلة الحضرية مما أدى الى " تريف الحضر و تحضر الريف" - عدم وجود خريطة واضحة للمناطق الأثرية مما تؤدي الى التعديلات المستمرة على المناطق التراثية - عدم وجود إدارة تسعى إلى التنفيذ و المتابعة - ضعف التمويل) .

٢ ٥ الأهداف:

لم تختلف اهداف المخططات السابقة فقد تمثلت فى:(الحفاظ على الموارد الثقافية و الأثرية-إيجاد فرص عمل تطوير الهيكل العمرانى ومنع المزيد من الامتدادات العمرانية العشوائية-تحسين المناخ و زيادة عناصر الجذب السياحى)

٢ ٦ القطاعات المتجانسة للمخطط العام لمدينة الأقصر:

المتحف المفتوح وحي التراث: ويشمل معبدي الأقصر والكرنك وطريق الكباش بينهما وبعض أجزاء من المدينة الأساسية وبعض أجزاء من منطقتي الكرنك الجديد - **المدينة السكنية:** الكتلة السكنية الأساسية و مركز المدينة، و بذلك يعمل على تقوية العلاقات بين المدينة والمتحف المفتوح وحي التراث - **المناطق السياحية:** بطول كورنيش النيل - **مركز المدينة**

٢ ٧ الاستراتيجيات المكانية للهيكل العمرانى للمدينة :

- **الكتلة السكنية:** تمثلت الاستراتيجية فى وقف عمليات التنمية، لوقف التعديلات على الأراضى الزراعية والمناطق الأثرية. مع استيعاب الزيادة السكانية أو سكان إعادة التوطين، فى الجيوب و المتخللات العمرانية.
- **كورنيش النيل:** تطوير المنطقة المحصورة بين طريق الكورنيش و نهر النيل .
- **الجيوب و المتخللات الزراعية و الأراضى الفضاء:** لاستيعاب السكان النازحين من المناطق الأثرية و الزيادة السكانية المتوقعة، بالإضافة إلى توطین الخدمات التى بها عجز او احتياجات .
- **المناطق الأثرية:** إزالة التعديلات و تحديد حرم واضح، مع تأكيد و ضوح الرؤية البصرية لعناصرها من هذه المناطق :
 - **المباني الأثرية:** معابد الأقصر والكرنك و جزء من طريق الكباش و تم اعتبارها مناطق حماية و حفاظ .
 - **مناطق الكشف الأثري:** و هى أجزاء من طريق الكباش و بعض أجزاء من منطقة أبو الجود جنوب معبد موت و توصي الإستراتيجية بإزالة المباني أعلاها سواء فورية أو تدريجية.
 - **مناطق التوقعات الأثرية:** شرق معابد الكرنك و توصي الإستراتيجية بتجميد أعمال التنمية بها.
 - **ساحة مدخل معابد الكرنك:** ارتقاء عمرانى للمنطقة الأشمل و تنسيق موقع لمنطقة الساحة.
 - **مسار طرق الكباش:** اظهار المسارات الأثرية بصرياً بإزالة كافة التعديلات الواقعة أعلاه.
- **منطقة الكورنيش المركزية:** من أكبر مناطق التدهور و تداخل استعمالات الأراضى و لا تتناسب مع القيمة الاقتصادية و إمكانيات الاستغلال السياحى لذلك اوصت الإستراتيجية بالحفاظ على المباني ذات الطابع و إعادة استغلال و تأهيل تلك المناطق فى التنمية السياحية كإنشاء بعض الفنادق ذات الطابع الخاص و بعض المسارات السياحية التى تعمل بالتوازي مع طريق الكباش.
- **قلب مدينة الأقصر(شوارع السوق، و المحطة، و المنشية):** من أهم المحاور التجارية بالمدينة التى توصي استراتيجية المخطط على تطويرها كعصاب للأنشطة.
- **منطقة أبو الجود:** و هى الحدود الجنوبية لمعابد الكرنك و التى تم اكتشاف بعض المناطق الأثرية بها على حدود معبد موت و التى اوصت استراتيجية المخطط على خفض الكثافات السكانية بها.

- طريق معبد الأقصر- المطار: نقل الطريق بعد استكمال الإزالة عن طريق الكباش بعرض 76 م .
- نهر النيل: إزالة الإشغالات بالكورنيش، ونقل الفنادق القائمة، وإعادة استغلال المناطق العشوائية .
- مناطق شرق السكة الحديد: وهى مناطق ريفية متحضرة نظراً لالتحامها بالكتلة الحضرية للمدينة و اوصت الإستراتيجية بإعداد مخططات تفصيلية لها قبل أن تمتد إليها يد العشوائيات.
- مناطق الامتدادات الجديدة جنوب المدينة: مناطق ريفية متحضرة، و التى اوصت الإستراتيجية بضرورة وضع مخططات الارتقاء و التنمية لها قبل أن تمتد إليها يد العشوائيات. (المخطط العام للأقصر 2002)

٢ ٨ القيادة التنفيذية :

قام رئيس مجلس مدينة الأقصر بوضع خطة لتنفيذ مشروعات التطوير وبدعم من القيادة السياسية و تم عرض مشروعات التطوير على السيد رئيس مجلس الوزراء وتكليف كل وزارة بدعم المشروع الذى يقع فى اطار اختصاصها الى جانب الدعم المالى من وزارة التعاون الدولى كمنح اجنبية لمشروعات المرحلة الاولى بتكلفه اكثر من 750 مليون جنية



٢ ٩ الاستشارى العام لمشروعات التطوير:

و ضمنا لتنفيذ تلك المشروعات وفقا لمرئيات المخطط العام تم تكليف المكتب الاستشارى المكلف سابقاً باعداد المخطط العام للمدينة يعمل التخطيط التفصيلى والرسومات التنفيذية والاعمال الاستشارية والاشراف على جميع المشروعات مع ادارة ورؤية واضحة من قبل رئيس المجلس الاعلى للمدينة .

٢ ١٠ الجهة التنفيذية (المقاول) :

لعل اختيار جهة تنفيذية واحدة من الاهمية بمكان وذلك لضمان السرعة فى التنفيذ واستخدام مواد بناءية موحدة وطابع واحد للمشروعات المختلفة ووقع الاختيار على جهاز الخدمة الوطنية الذى يملك من الخبرات والكفاءات التنظيمية الكثير الذى اثر ايجابيا على تنفيذ مشروعات المرحلة الاولى فى موعدها ووفقا للبرنامج المحدد.

٢ ١١ المبادئ الاستراتيجية العمرانية والمعمارية.

يعتبر مشروع التنمية الشامله للأقصر من المشروعات الرائدة فى مصر و الذى يعتبر نموجاً من المشروعات التخطيطية المتكاملة التى اتبعت المنهج العلمى بدءً من المخطط الهيكلى ثم المخطط العام و مخططات الارتقاء و التنمية للمناطق و تطوير أعصاب الأنشطة و مناطق التنمية الجديدة. ومن المبادئ التى اتبعت فى هذا المشروع مايلى:

المبدأ الاول : التخطيط بالمشاركة :

- بدءً من التنمية الشامله عام 1997 بتكوين مجموعات عمل تمثل التنمية السياحية، واخرى عمرانية، والثالثة الخدمات والبنية الاساسية ثم مرحلة المخطط العام ثم مرحلة المخطط التفصيلية ثم مرحلة تنفيذ المشروعات، و قد شملت الاخيرة مشاركة الاهالى لفريق العمل فى اختيار التصميمات المعمارية ومواد البناء وطرق الانشاء والتشطيبات والالوان وخاصة فى مدينة الطارف الجديد، وكذلك مشاركة الاهالى فى اختيار نوع الارضيات وتشكيلها ومادة تغطية الشارع والمظلات الخشبية فوق المحلات و انواع اللافقات والوانها فى التطوير و خاصة شارعى السوق و المحطة .
- إن نقل وإعادة توطين السكان والأعمال التجارية القائمة داخل و فوق المناطق الأثرية مثلت قضية جدلية حيث تم استشارة ومشاركة المواطنين المحليين منذ المراحل الأولى و حتى نهاية المشروع، فقد ظهرت الحاجة لوجود حوار مستمر بين الاستشاري والمواطنين والمسؤولين التنفيذيين، وجعل خطط وأعمال الحكومة فى متناول العامة لخلق مستوى من الارتياح لدى المواطنين. فلقد تم اختيار ووضع الأولويات واختيار المواقع السكنية الجديد على أساس المدخلات والمعايير التى حددها المواطنون الذين سيتم نقلهم. فمثلاً تم نقل المواطنين على أساس نقل التجمعات (أو الخلايا) الاجتماعية القائمة، فالعائلات التى عاشت متجاورة على مدار أجيال عديدة سيتم نقلها إلى تجمع سكنى مشابه يحافظ على الروابط الاجتماعية كما تم فى مدينة الطارف. و ما تم فى منطقة الكرنك فان المنطقة السكنية البديلة هى امتداد طبيعى للمنطقة القائمة، فهى مجاورة لمعابد الكرنك.
- وعلى الرغم من التعويض العينى العادل عن طريق توفير المساكن أو المساحات البديلة لمن سيتم نقلهم، فقد كان هناك رفض عام لفكرة أن تصرف الجهات الحكومية المختلفة الأموال على "الأحجار" بدلاً من صرفها على معالجة القضايا الرئيسية التى يواجها. لذا تم الإعلان عن أهداف المشروع الاقتصادية والاجتماعية بوضوح، حتى يرى المواطنين فائدة مباشرة لتزايد السائحين، و يستمر الدعم السياسى لإكمال إعداد المخططات والخطط التمويلية .

المبدأ الثاني : التطوير والتنمية في اطار الحفاظ

تم اتباع عدة مداخل تخطيطية وصولاً للتنمية في اطار الحفاظ فتم استخدام الازالة والارتقاء والتطوير والتحسين في تكامل، مع تحديد نوع المعالجة لكل حالة على حدة فمبدأ الازالة استخدم في المناطق التي تعلو الاثار او في حرم الاماكن الاثرية (مثل المساكن على طريق الكباش، و حول معابد الكرنك و حرمها) وتم تحديد حرم للمناطق الاثرية حول معابد الكرنك وطريق الكباش وتطوير المناطق السكنية حوله واستنباط مشروعات واستخدامات ارض تسمح باحياء تلك المناطق وايجاد فرص عمالة لقاظنيها وجعلها مناطق عمرانية ذات بيئة متكاملة مع المناطق الاثرية دونما التأثير السلبي عليها .

المبدأ الثالث : المحافظه على الطابع العمراني والمعماري للمدينه

ان مدينة الأقصر ذات طابع ريفي متحضر يميل الى البساطة واستخدام مفردات تراثية محلية متجانسة وهو ما اكد عليه المخطط في تخطيط وتصميم مناطق التنمية الجديدة او في تطوير المناطق القائمة فنجد ان النسيج العمراني الذي اتبعه المخطط في الجيوب العمرانية يكاد يتشابه مع النسيج العمراني في المناطق القائمة وكذلك احترم المخطط مسطحات الاراضى وقطع البناء (حوالى 150-250 متر مربع) وتوفير تصميم معمارى لهذه القطع للاهالى (هذه القطع للسكان الذين سيتم ازالة مساكنهم من المناطق الاثرية ويتم تعويضهم ماليا عن ثمن ماسيتم ازالته ومنحه قطعة ارض بديله) تتناسب مع الطابع المحلى للمدينه لذا اكد المخطط عن تصميم مباني الخدمات لتكون متوافقة مع البيئة المحلية و طابع العمارة الاقصرية والنوبية سواء في ارتفاعات المباني او مواد البناء او طرق الانشاء والتشطيب وهو ماتم ايضا في مدينة الطارف ومركز الخدمات بها والسوق التجارى للمدينة

المبدأ الرابع : التنمية الاجتماعية والاقتصادية بالتوازي مع التنمية العمرانية

تأكد هذا المفهوم من خلال الإجماع مع أهالي المدينة ومشاركتهم مشكلاتهم الإجتماعية والإقتصادية والتعرف على أن الأقصر تعاني من إقتصاد أحادي وهو السياحة التي تمثل أكثر من 45% من أهالي الأقصر يعملون في السياحة وخدماتها والباقي في الزراعة، لذا طالب الاهالى بتنوع المنتج الاقتصادي للمدينة وايجاد فرص عمل لأبناء الأقصر الامر الذي دعا الى إعادة تخطيط مدينة طيبة الجديدة وزيادة مسطحها وإضافة 400 فدان استخدام صناعي بيئى لخدمة الأقصر وفنادقها وسكانها وايجاد فرص عمل متنوعة بجانب عمل مشروعات حرفية مثل المركز الحضري للمرأة ومركز النوبة.

المبدأ الخامس : البشر قبل الحجر

ظهر هذا التعبير من الأهالي وتخوفهم من أن يؤدي مشروع التنمية الشاملة للمدينة إلى الإزالة الكاملة لجميع السكان في المنطقة الأثرية وما حولها ولعل ما عمق عندهم هذا الشعور هو المخطط المعتمد عام 1993 الذي أوصى بإزالة جميع المساكن من المنطقة الأثرية وما حولها وهو ما أدى إلى عدم تنفيذ هذا المخطط بل وزيادته نمواً عشوائياً. إن أهم اتجاه تم مراعاته في المخطط هو عدم الإضرار بأي مواطن أو أسرة في سبيل تحقيق مخرجات ومشروعات التطوير فبالرغم من وجود بعض حالات الإزالة كما سبق الذكر وتلك هي الحالات الضرورية التي تعوق الكشف عن المناطق الأثرية فإنه لم تزال أي حالة قبل إيجاد البديل لسكانها وتعويضهم تعويضاً مناسباً يتلائم مع الضرر الواقع على الساكن .

3. مشروعات التطوير و السياسات التنفيذية :

من اهم مشروعات التطوير التي تآثرت بها المدينة التاريخية مشروعات: المتحف المفتوح و حى التراث، و الكشف عن وترميم طريق الكباش.و تطوير شارعى السوق و المحطة، و تطوير ساحتى معبد الكرنك و الأقصر، و المخطط العام لمدينة الطارف الجديدة و تحديث المخطط العام لمدينة طيبة الجديد . (طيبيه، 2007). – (الطارف، 2005).

3 1. تحويل قلب مدينة الأقصر إلى متحف مفتوح و حى تراث .

إن الهدف من تحويل قلب مدينة الأقصر إلى متحف مفتوح و حى للتراث هو الحفاظ على الموارد التراثية و الأثرية، و استيعاب أعداد إضافية من السائحين، لذلك فقد تم اقتراح مسار تاريخى يبلغ طوله حوالى 3 كم يضم معبدي الأقصر و الكرنك و طريق الكباش و المنطقة المحصورة بينهما .

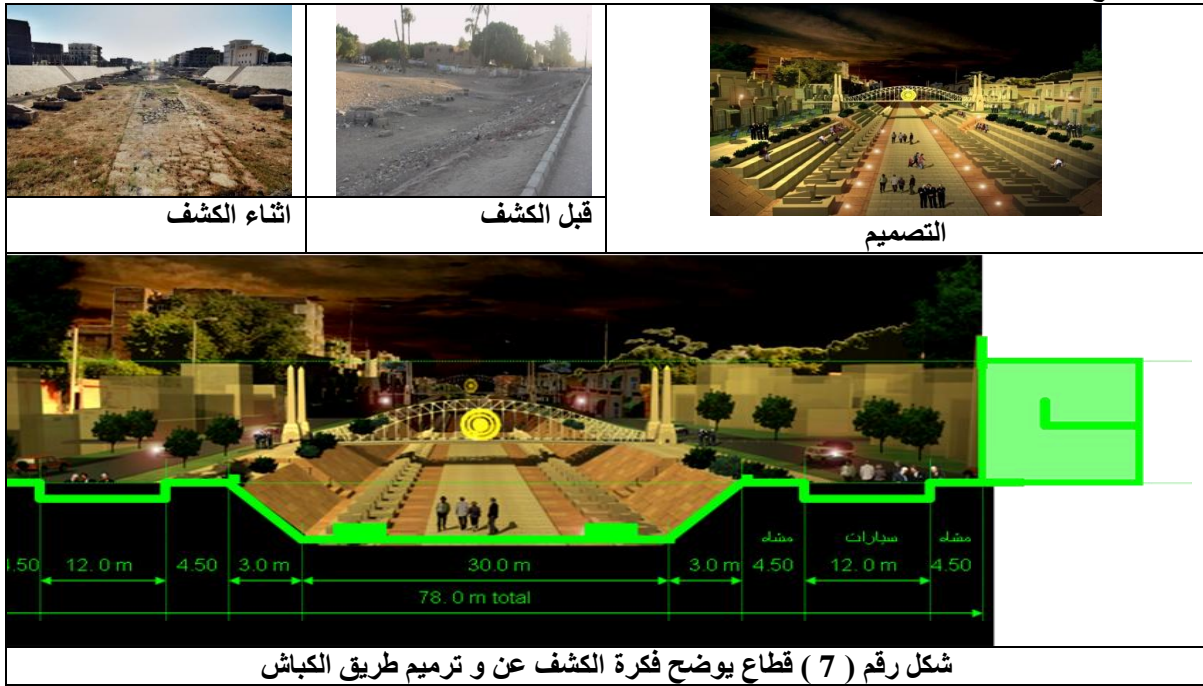
و قد تمثلت سياسات التطوير فى الاتى :

- إنشاء هيئة الحفاظ و التنمية بالمتحف المفتوح و حى التراث.
- حماية المواقع الأثرية و المناطق المحيطة بها، و استكمال أعمال الحفريات بالمناطق الأثرية.
- تجديد و إحياء المنشآت التاريخية، و إنشاء حائط " سور " أرضى حول معبد الكرنك.
- إنشاء مركز للزوار مزود بنظام مركزي لقطع التذاكر لزيارة الأماكن الأثرية وخدمات تفسيرية و ساحة انتظار مركزية للحافلات و الخدمة المكوكية لنقل السائحين.
- إقامة طريق للاحتفالات و المواكب بين معبد الكرنك و نهر النيل.
- الحفاظ على و تحسين المجاورات القديمة في مدينة الأقصر بما في ذلك مناطق الأسواق التقليدية.
- نقل الاستعمالات غير المتوائمة و خاصة منطقة الكورنيش الشمالية وإعادة تنميتها باستعمالات و أنشطة سياحية .
- إعادة تنمية بعض المواقع الحكومية و الأراضى الخاصة غير المستغلة، وذلك لإنشاء مواقع في المتحف المفتوح و منطقة التراث تخصص للتنمية التجارية، و الخدمات السياحية.
- نقل الفنادق العائمة إلى جنوب كوبرى الأقصر الجديد.
- تطوير نظام المرور و حركة المشاة بتخصيص مناطق لسير المركبات و مناطق أخرى للمشاة.

- تنسيق عملية تطوير المتحف المفتوح وحي التراث مع عملية ترميم طريق الكباش بطول 2400 م.
- الإبقاء على الفنادق الكبرى وتوسيع المتاحف الموجودة بالمنطقة وإعطاء أولوية للمتاحف الجديدة وزراعة المساحات الخضراء التي تعمل كخلفية للآثار. ودعم الأنشطة السياحية.
- وضع ضوابط لاستخدامات الأراضي وإرشادات التنمية لدعم جهود الحفاظ وإعادة التنمية

٤٣ الكشف عن و ترميم طريق الكباش. (Avenue of the Sphinxes 2000)

إن الهدف من ترميم طريق الكباش هو الحفاظ على الموارد التراثية و الأثرية، و استيعاب أعداد إضافية من السائحين، لذا فقد اقترح ترميم 1200 تمثالاً للكباش، في مسار يمتد حوالى 2400 م بين معبدى الأقصر و الكرنك، وجعله مزاراً ضمن متحف مفتوح يربط المعبدتين الرئيسيين بالمنطقة، ويوفر تجربة سياحية متكاملة الأبعاد تتوافر فيها عوامل الراحة و المتعة في قطاع سياحي سريع النمو. و قد تمثلت سياسات التطوير في : (استكمال شراء الأراضي حتى عرض 76 متراً - إنشاء المساكن البديلة لسكان أكثر من مائة وحدة سكنية فوق طريق الكباش - الإزالة المرحلية للمباني السكنية والتجارية والحكومية والدينية المتعدية على طريق الكباش - التنقيب على عمق مترين، ترميم تماثيل الكباش وأعمال تنسيق الموقع، توفير الخدمات للسائحين - استكمال ترميم طريق الكباش بطول حوالى 2400 م - إجراء التحسينات على حركة المرور بطريق الكباش بما يشمل 4 كبارى للسيارات، و تحسينات للشوارع مع تعديل مسارات الطرق المجاورة وتقاطعات الطرق مع طريق الكباش.



شكل رقم (7) قطاع يوضح فكرة الكشف عن و ترميم طريق الكباش

٤٣ تطوير شارع السوق في اطار المتحف المفتوح و حي التراث . (اعصاب الانشطة 2005)

- يعد شارع السوق من أهم المزارات السياحية في أي مدينة عربية لما يضمه من منتجات محلية وطابع عمراني يعكس البيئة والتراث لأهالي المدينة بحرفهم الأصلية ومنتجاتهم المحلية، وشارع السوق في مدينة الأقصر يضم العديد من البازارات والمحلات التجارية والسياحية ومحلات العطاراة والتوابل وخلافه من المحلات التي يتردد عليها السائحون، ويعاني الشارع من مشكلات عديدة.
- تتضمن عناصر التنسيق الحضري المقترحة لشارع السوق كلاً من الأرضيات و الأشجار والنباتات والمقاعد وأعمدة الإضاءة والإعلانات، واللافتات الإرشادية وغيرها. كما تتضمن معالجة الواجهات المعمارية، وتطوير الأسوار والأسيجة، وتنظيم لافتات وواجهات المحلات، وإضافة الأعمال الفنية كالجداريات، وقد تمثلت سياسات تطوير الشارع في :
- تعظيم دور الشارع كمحور تجاري رئيسي للمدينة من خلال جعله للمشاة فقط .
 - التأكيد على مداخل السوق الرئيسية والفرعية كعلامات بصرية مميزة .
 - تصميم الأرصفة كمسارات للمشاة بعرض مناسب. وإستخدامها لممارسة الأنشطة .
 - تأكيد الإحساس بالمقياس الأدمي بإعادة تشكيل نسب مسار الشارع من عرض 6 م وإرتفاع 15 م بتغطية الجزء التجاري عن السكن العلوي ليصبح عرض الشارع 6 م وإرتفاع 5 م مما يوحى بالمقياس الإنساني للمشاة بطول المسار
 - تغطية الشارع بمظلات خشبية خفيفة للحماية من أشعة الشمس وللفصل الجزء التجاري عن السكني بصرياً تتخلها الفتحات لدخول أشعة الشمس نهاراً بطريقة غير مباشرة .

- معالجة واجهات المحلات بنمط معماري موحد بكسوة أكتاف المحلات بالحجر الطبيعي وعلو المحل التجاري مظلة خشبية معلقة عليها إضاءة وياقطة موضح عليها اسم المحل والنشاط .
- استخدام تشطيبات من مواد بناء حديثة تعبر عن أصالة شارع السوق مثل استخدام الخرسانة المطبوعة في الأرضيات بأشكال وترايب حجرية لتأكيد الإحساس بأصالة وتاريخ شارع السوق ولتجانس مادة التشطيب مع حركة المشاة .
- تنظيم إشغالات وأنشطة الدور الأرضي بما لا يعيق حركة المشاة.
- تطوير شبكات المرافق والبنية الأساسية و الخدمات كدورات المياه والكافيتريات والمطاعم .



٣ ٤ تطوير شارع المحطة في اطار المتحف المفتوح و حى التراث . (اعصاب الانشطة 2005)

- تأتي أهمية الشارع في أنه عصب رئيسي للأنشطة السياحية والتجارية وأهم روابط السياحة و التراث بين أهم محطات الوصول و المغادرة "محطة السكة الحديد" و بين الفنادق و المناطق التراثية كمعبد الأقصر وميدان أبو الحجاج وهو الميدان الرئيسي بوسط مدينة الأقصر الذي يؤدي إلى مسجد أبو الحجاج احد المساجد ذات الصلة الروحانية بأهالي المدينة، تتعدد المشاكل بشارع المحطة، كتداخل استعمالات المباني، عدم وجود طابع عمراني متميز، تداخل حركتي المرور و المشاه، و عدم وجود أرصفة، وتهدف استراتيجية تخطيط و تجميل شارع المحطة في اطار تحويل قلب مدينة الأقصر الى متحف مفتوح و حى للتراث الى ايجاد طابع عمراني مميز للمباني و إعادة تخطيط الميادين و مداخل و مخارج المسار، و قد تمثلت سياسات تطوير الشارع في :
- التأكيد على فصل حركة المشاة عن السيارات من خلال تصميم رصيف حر لحركة المشاه بعرض 5 م أمام المحلات التجارية يضم مناطق خضراء عازلة بين الرصيف وشارع السيارات . ويضم هذا الرصيف مقاعد للمشاه .
 - استخدام عناصر تأنيث فراغي تتواءم مع الطابع التاريخي لمدينة الأقصر (Street Furniture Families) وتكون هذه العناصر موحدة بحيث يكون أعمدة الإنارة مشابهة تصميمياً لمقاعد المشاه ومشابهة لحوض الزهور وكابينة التليفونات ويستخدم فيها كلها عناصر ومفردات تراثية تعكس الطابع المحلي للمدينة وأصالتها التاريخية .
 - دهان واجهات المنازل بألوان متجانسة ومتقاربة بدرجات الأحجار المحلية ومتشابهة مع الألوان المتبعة والمستخدمه من أهالي الأقصر أنفسهم وبمشاركة الأهالي في تحديد الألوان ودرجاتها .
 - فصل معالجة المحلات في واجهاتها عن معالجة المنازل اعلاها فتتم معالجة واجهات المحلات من بياض الحجر الصناعي والرخام مع تقسيم الواجهة إلى موديول أفقي مثل المعابد الفرعونية القديمة .
 - ازاله الأشجار بحديقة الطفل، بما يسمح برؤية بصرية جيدة لمسجد أبو الحجاج ولمعبد الأقصر .
 - إزالة اللافتات والاعلانات المثبتة على واجهات المباني، وإستبدالها بلافتات عمودية على واجهات المباني في حدود المقاييس المسموح بها، وفي الإطار التصميمي واللوني الذي يتم تحديده.



بعد التطوير



التصميم



قبل التطوير

٣ ٥ تطوير ساحات الكرنك و ابو الحجاج : (ساحتى الكرنك و الاقصر 2005)

- تم إعادة تشكيل وتنسيق ساحتى الكرنك و ابو الحجاج والتأكيد على طابعها المعمارى والثقافى والسياحى بالإضافة إلى تنمية الأنشطة التي تتميز بها، بأساليب ملائمة لتنسيق الموقع وتشكيل الأرضيات والمستويات بها، مع إضافة أنشطة وعناصر عمرانية جديدة والتأكيد على التفاصيل المعمارية المميزة والعلامات الإرشادية واللافتات الإعلانية وأماكن الجلوس وأشكال المقاعد وأعمدة الإضاءة وغيرها من العناصر، ووضع العناصر الطبيعية كالأشجار والنباتات بهذه المناطق. ووضع الأعمال النحتية كمعالم رئيسية وجمالية وبصرية. و تم تطوير الساحات باتباع السياسات التالية:
- ازالة الاشغالات و مبنى البعثة الفرنسية و مخازن الاثار و موقف انتظار الحنطور و الحديقة الشجرية و مدرسة و مركز شباب فى نطاق حرم ساحه الكرنك و نقلها الى اماكن اخرى
 - اضافة مركز للزوار و موقف للتوبيسات السياحية و مطاعم و كافيتريات على جانبي ساحة الكرنك

- رصف أرضيات الساحة بواسطة وحدات من الخرسانة المطبوعة Stamped Concrete .
- استخدام التشجير كمصدر للتظليل المناسب والمقاعد الثابتة لخدمة المشاة والزائرين. مع استخدام البلاطات الخرسانية والوحدات سابقة التجهيز بتصميماتها وألوانها التي تثرى تشكيل الساحات.
- استخدام الشجيرات والنباتات والنجيل والزهور بصورة مرتبطة مع مقاعد الجلوس.
- توفير أعمدة إضاءة وسلال المهملات و أحواض الزهور
- استخدام الأعلام والرايات في الفراغ، ودمج صواري الأعلام مع أعمدة الإضاءة في تصميم متجانس مع الأثاث المحيط، وبحيث تعمل الأعلام والرايات كوسيلة إعلانية يتم فيها التعريف بالمناسبات والأعياد الخاصة بمدينة الأقصر وذلك من خلال أجندة زمنية تنظم مواعيد المناسبات
- استخدام الإشارات الإعلامية وإشارات التوجيه في النقاط الهامة بالمادين، و عند التقاطعات .
- وضع العناصر الفنية كالمقطع النحتية والجداريات في الفراغات ليعكس تاريخ مدينة الأقصر
- تطوير ساحة معبد الأقصر لتأكيد دورها الروحاني والتاريخي وإظهار واجهة مسجد أبو الحجاج في تكاملها مع المعبد واستخدام مواد تشطيب محلية في الأرضيات من ترابيع الحجر الرملي بسمك 10 سم وترابيع الجرانيت الغشيم والمجلي وتوزيعها بأسلوب مديولي يتناسب مع التدرج الهرمي للإحساس الفراغي بالساحة الرئيسية للمسجد وساحة المعبد.



٣ ٦ تحديث المخطط العام و التفصيلي لمدينة الطارف الجديدة – البر الغربي :

- يهدف المشروع إلى نقل السكان الذين يقيمون أعلى المقابر ومنحهم مسكن أو قطعة أرض لإقامة مسكن يتناسب مع قدراتهم الاقتصادية واحتياجاتهم الاجتماعية مع توفير نموذج معماري للالتزام به في البناء وهذه المدينة بمسطح 286.5 ف لاستيعاب 40 ألف نسمة وتضم الخدمات الأساسية ومساكن للمتضررين، بنمطين من الملكيات الأولى مجانية لنموذج سكني يتم بنائه و تسليمه للمعدين (عدد 500 مسكن ريفي كمرحلة اولي) و الأخر قطعة أرض تباع و يوجه العائد منها الى بناء النموذج السابق، وفيما يلي سياسات التنمية في مشروع الطارف : (المخطط العام لمدينة الطارف 2005)
- مشاركة الأهالي باختيار النموذج التصميمي الذي يتناسب مع احتياجاتهم الاجتماعية وعاداتهم وتقاليدهم (النموذج المختار بمسطح 165 متر مربع منهم 85 متر مربع وحدة سكنية ثلاث غرف وصالة معيشة وحمام ومطبخ و 80 متر مربع عبارة عن فناء مكشوف بمدخل خاص خارجي لإمكانية استخدامه كحظيرة للمواشي .
- مشاركة مجتمع القرنة في تخطيط المدينة من خلال تقسيمها إلى نجوع مختلفة وفقاً لرغبات الأهالي كل نجع يضم الوحدات السكنية الخاصة بسكانه ويتوسطه مسجد وديوانيه (دار مناسبات).
- تنوع أنماط الإسكان لتلبية احتياجات الأسر المختلفة وفقاً لقدراتهم الاقتصادية وذلك كما يلي :
 - 600 وحدة سكنية لمحدودي الدخل بدعم مالي من وزارة الإسكان والثقافة بمسطح 165 م تم توزيعها بالكامل وتم البدء في إزالة المساكن الواقعة فوق الجبل قبل إنتقال السكان الجدد إليها
 - قطع أراضي بمسطحات تتراوح بين 165-250م2 وتضم بدائل معمارية لنماذج مختلفة تلبي احتياجات الأسر ويقوم المالك بتطوير الوحدة السكنية وفقاً لاحتياجاته وقدراته الاقتصادية .
 - قطع أراضي بمسطحات 250-450 م2 استثمارية يتم طرحها بالمزاد لتغطية نفقات المشروعات .
- إنشاء تجمع سكني متكامل الخدمات والمرافق وشبكات البنية الأساسية يكون نواة لفكر إعادة توطين الأسر المستوطنة للأثار والمناطق التاريخية بالمدينة العربية الإسلامية .
- تطبيق مبدأ التكافل الاجتماعي الإسلامي في تسكين الأهالي من خلال تنوع الوحدات السكنية ذات المساحات الكبيرة وقطع الأراضي الكبيرة وبيعها في السوق لشرائح اجتماعية واقتصادية مرتفعة



مدينة الطارف الجديدة لإعادة توطين سكان تعديات المناطق الأثرية

مساكن اعلى الاثار

٣ ٧ الارتقاء و التنمية بثلاثة مناطق عشوائية (الكرنك - شرق السكة الحديد - جنوب الأقصر).

- إن الهدف من التنمية و الارتقاء لتلك المناطق هو وقف الامتداد العمرانى على الأراضى الزراعية و المناطق الأثرية بإعادة توطين سكان المناطق الأثرية و سكان طريق الكباش فى مناطق التنمية شمال الكرنك، و استيعاب الزيادة السكانية الطبيعية للمدينة بمنطقتى شرق و جنوب الأقصر لذلك فقد اقترح الارتقاء بالهيكل العمرانى القائم و تنمية الحىبب الزراعية، و قد اتبعت سياسات الارتقاء التالية : (المخطط العام للأقصر 2002) (شمال الكرنك - شرق - جنوب 2003)
- مشاركة المجتمع من خلال ممثلين من القيادات الأهلية و الدينية و السياسية و الإدارات المحلية و الجمعيات الأهلية بدءاً من مرحلة التعرف على مشكلات التجمع و احتياجاته الأساسية و المشروعات و الخدمات المطلوبة و أولويات تنفيذها .
 - تطبيق مبدأ الارتقاء و التنمية المتكاملة إجتماعياً و اقتصادياً بجانب التنمية العمرانية بإقتراح مشروعات إستثمارية تتيح فرصاً للعمالة (مشروع المركز الحضري للمرأة و مركز النوبة لحياء الحرف و المهن المحلية لأهالي الأقصر ...).
 - التعامل مع المناطق المتدهورة و العشوائيات على أساس تصنيف حالتها، ثم تحديد أسلوب المعالجة المحدد لكل منها على حدة (إزالة - تطوير - تحسين ...)
 - تصنيف الوحدات السكنية و تحديد أساليب معالجة كل وحدة على حده فهناك وحدات سكنية تحتاج لمعالجة إنشائية و أخرى تحتاج إلى معالجة فى المرافق و الصرف الصحي و التغذية بالمياه و ثالثة تحتاج إلى دهانات خارجية و تشطيب الواجهات بما يتماشى مع الطابع العام للمنطقة المقترح .
 - تعويض الأسر المزال مساكنها من خلال منحها قطع أراضى فى مناطق قريبة من مناطق الارتقاء و التصميم المعماري و الطابع للإلتزام به عند البناء و التعويض المادي عن الوحدة السكنية الحالية .
 - تقنين ملكية الأراضى التي تقع خارج حرم المنطقة الأثرية و ربط تسليم عقود الملكية مع مشاركة المساكن فى تطوير وحداتهم السكنية و وفقاً للحالة الراهنة لكل وحدة سكنية على حدة .
 - إمداد المناطق المحرومة بشبكات البنية الأساسية و الخدمات حيث تم تخطيط و تصميم مراكز خدمية فى مناطق شمال الكرنك و جنوب الأقصر و شرقها لخدمة أهالي هذه المناطق المتدهورة .
 - إستغلال قطع الأراضى الفضاء الواقعة فى نطاق مناطق الارتقاء و إعادة استخدامها و تخطيطها لتقسيم قطع أراضى للإسكان بمسطحات تتراوح بين 150-250م2 مدعمة بنماذج معمارية يلتزم بها الساكن لضمان طابع عمرانى و معمارى موحد و متناسم لتلك المناطق بعد تطويرها
 - تكون الإزالة فى الحالات التالية: أن يكون المنشأ يعترض المنشآت الأثرية أو يعلوها أو بجوارها و فى إطار الحرم الخاص بالأثار، أو أن يكون المنشأ ذو حالة إنشائية متدنية و حفاظاً على أرواح السكان، أو أن يكون المنشأ معترضاً طريق و مؤثراً فى عرضه و لا يسمح بمرور مركبات الطوارئ من اسعاف أو مطافئ .
 - اقتراح برامج لتمويل بناء المساكن فى المناطق الفضاء أو لتطوير المساكن فى المناطق المتدهورة و ربط القروض مع مراحل التنمية و البناء فى المساكن الجديدة أو التطوير فى المساكن القائمة .

٤ . مشروعات مكمله لاستراتيجية تطوير مدينة الاقصر (تم التنفيذ):

تحديث المخطط العام و التفصيلي لمدينة طيبة الجديدة. لتوجيه النمو السكاني و نقل المباني الحكومية و الإقليمية من مدينة الأقصر إليها. (المخطط العام لطيبة 2007) - انشاء المنطقة الاستثمارية الصناعية الجديدة 700 فدان امتداد منطقة طيبة - تنفيذ المسار السياحي حول معبد الكرنك - إنشاء المركز الحضاري للمرأة - إنشاء مركز النوبة الحضاري - استكمال مشروع التنسيق الحضاري للطريق السياحي (بمعرفة وزارة الثقافة) - تطوير محطة سكة حديد الأقصر و امتداد نفق المحطة - امتداد كورنيش الأقصر شمالاً - ازدواج طريق المطار - مشروع إضاءة البر الغربي (وزارة الثقافة) - إنشاء مركز السيطرة السياحية بالأقصر TTCC - إنشاء كوبري أبو الجود - و إنشاء كوبري طريق الأقصر أسوان السريع - استكمال مكتبة مبارك بالأقصر - فتح محاور مرورية جديدة داخل مدينة الأقصر .

٥ . مشروعات مكمله لاستراتيجية تطوير مدينة الاقصر (لم يتم التنفيذ):

إنشاء البنية الأساسية لمدينة الأقصر الجديدة 200 ألف نسمة - إنشاء المنطقة الاستثمارية الصناعية الجديدة - إنشاء مجمع الطود السياحي الجديد بطاقة 4500 غرفة - إنشاء المرسى السياحي للفنادق العائمة فى منطقة الطود بطول 5 كم - استصلاح 18 ألف فدان زرعى و توسيع الغابة الشجرية لتشمل 1800 فدان .

٦ . النتائج .

- تاتي أهمية التجربة فى تكامل مشروعاتها على النحو التالى :
- مشروعات خاصة بالمباني التاريخية مثل الكشف عن و ترميم طريق الكباش و معبد موت .
- مشروعات خاصة بتطوير النطاق المباشر للمباني التاريخية: مثل تحويل قلب مدينة الاقصر الى متحف مفتوح و حى للتراث، تطوير ساحة معبد الكرنك و تطوير ساحة معبد الاقصر (مسجد ابو الحجاج) و انشاء مركز الزوار، و انشاء المسار السياحي حول معبد الكرنك، و انشاء الميناء السياحي امام معبد الكرنك، و تطوير كورنيش معبد الكرنك، و مشروع حراس طيبة.

- مشروعات فى اطار روابط السياحة و التراث / تعظيم التجربة السياحية مثل تطوير شارع السوق و تطوير شارع المحطة و تطوير محطة السكة الحديد، و انشاء المركز الحضارى للمراه، و انشاء البيت النوبى .
- مشروعات فى اطار اقليم المدينة ذات تاثير على المناطق التاريخية مثل : التوسع العمرانى فى مدينة طيبة الجديدة، و انشاء مدينة الطارف الجديدة، و انشاء مدينة الاقصر الجديدة، و انشاء منتجع الطود السياحى، و انشاء الميناء السياحى، و توسيع طريق المطار، و التنسيق الحضارى للمسار السياحى للبر الغربى .
- من اهم عوامل نجاح مشروع تطوير مدينة الاقصر:
 - الارادة السياسية الهادفة، و المشاركة المجتمعية البناءة، و اعلام تنموى بناء .
 - المنهجية التى اعتمدت على التخطيط المتكامل للمشروع بدءاً من المخطط الهيكلى ثم العام ثم التفصيلى ثم التنفيذى و أخيراً المتابعة و الاشراف على التنفيذ من قبل الاستشارى
 - القيادة الادارية الواعية و المتابعة المستمرة من رئيس المجلس الاعلى للاقصر، و خاصة فى دفع عمليات التنمية و توفير الكوادر و التمويل اللازم لادارة و متابعة و تنفيذ المشروع.
 - تكامل المخرجات (التراثية، و العمرانية، و الاقتصادية، و الاجتماعية، و البيئية) للمناطق التاريخية و مناطق الجوار و مناطق التأثير المباشر و روابط السياحة و التراث) .
 - التمويل بشقية (تمويل الدراسات و تمويل المشروعات)، و تكليف كل وزارة بمشروعاتها .
 - استشارى واحد للتخطيط العام و التفصيلى و الرسومات التنفيذية و الاشراف على التنفيذ .
 - جهة تنفيذية واحدة (مقاول) لتنفيذ جميع مشروعات التنمية الشاملة .

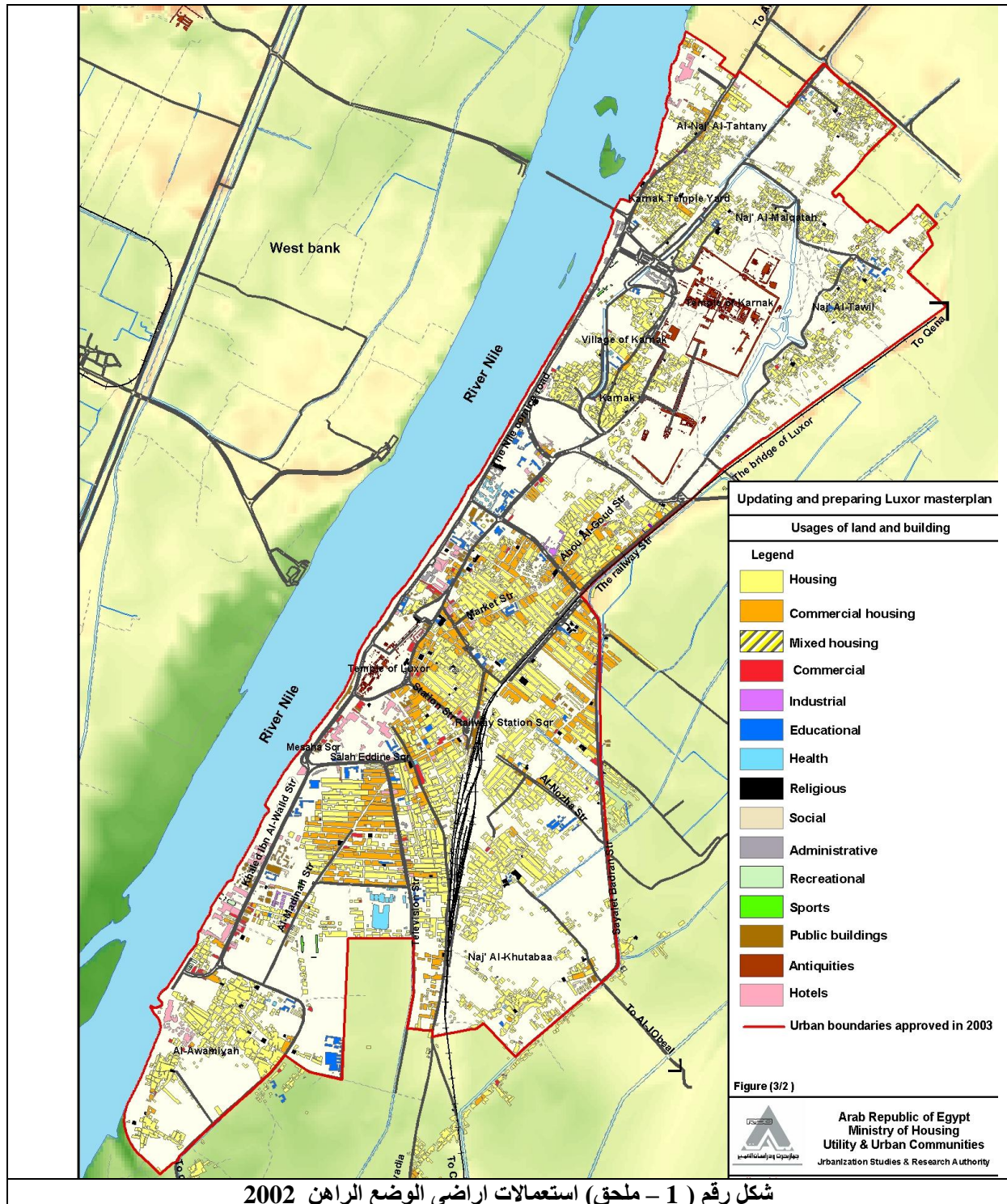
٧. التوصيات :

- تعميم تجربة الاقصر على تطوير المدن التاريخية المصرية خاصة و العربية عامه .
- اتباع منهج التخطيط الاستراتيجى لتطوير المدن التاريخية و الذى يؤكد على:
 - اتباع التخطيط بالمشاركة، على المستويات المحلية و الاقليمية و السياسية .
 - الوصول بالمخططات العامة و التفصيلية الى التنفيذ و الاشراف و المتابعة و التقييم من خلال مؤشرات متابعة تنفيذ الاهداف، و استشارى واحد للمشروع .
 - دراسة المناطق التاريخية و النطاق المباشر و النطاق الاشمل .
 - تكامل المخرجات (التراثية، و العمرانية، و الاقتصادية، و الاجتماعية، و البيئية) .
- وجود الكوادر الفنية للادارة و المتابعة و التمويل بشقية (تمويل الدراسات و تمويل المشروعات) .
- تدويل مخططات تطوير المدن و المناطق التاريخية .
- التأكيد على دور الاعلام التنموى فى نجاح مشروعات التطوير .
- إعداد آليات تعمل بكفاءة للتنسيق بين الجهات العديدة المختصة فى اطار مخطط شامل.
- التأكيد على وجود آليات تمويلية واضحة، كتنخيص بعض عائدات السياحة لصالح الجهات المنفذة.
- تنفيذ مشروع رائد فى المراحل الأولى لكسب ثقة السكان و دعمهم لعمليات التنمية المختلفة.
- بناء وعى و فهم لعمليات التنمية الشاملة لدى شركاء التنمية و اشراك المجتمع المدنى فى كافة مراحل عمليات التنمية .

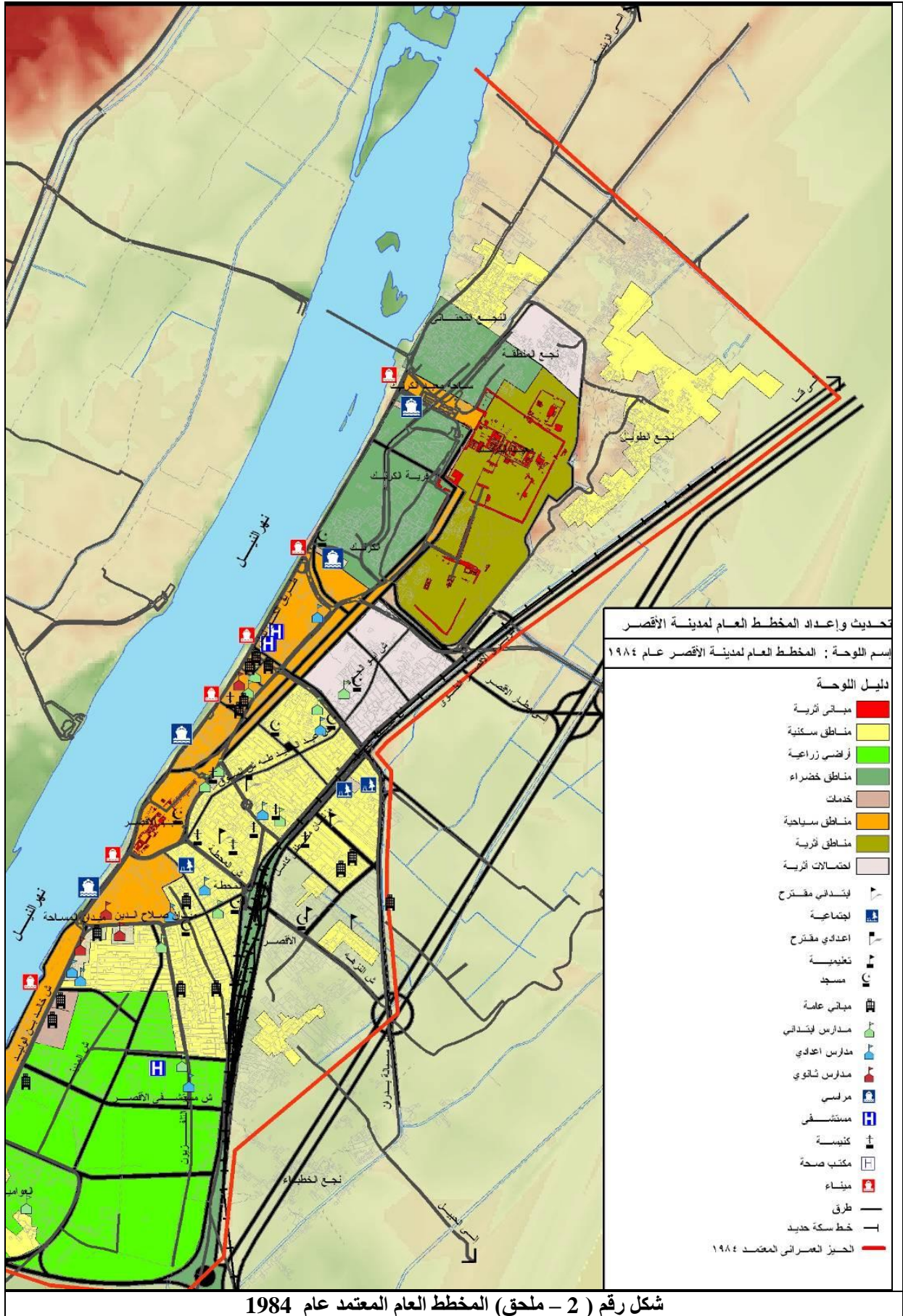
المراجع :

- ١ . المنديل، فائق جمعه، سياسات التخطيط العمرانى ودورها فى التنمية المستدامة، مؤتمر الإبداع فى المدينة، عمان 2008
- ٢ . قانون 119 لسنة 2008، قانون البناء و التخطيط العمرانى، المطابع الاميرية، مصر.
- ٣ . جهاز بحوث و دراسات التعمير، وزارة الإسكان، undp، تحديث و إعداد المخطط العام لمدينة الأقصر، مصر، 2002م.
- ٤ . جهاز بحوث و دراسات التعمير ، وزارة الإسكان ، تحديث المخطط العام و التفصيلى لمدينة طيبه الجديدة، 2007م.
- ٥ . محافظة الاقصر، تحديث و اعداد المخطط العام و التفصيلى لمدينة الطارف، الاقصر، 2005م.
- ٦ . الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، وزارة الإسكان، المخطط التفصيلى لمنطقة حراس طيبة، 2006 م .
- ٧ . المجلس الأعلى الاقصر، وزارة الثقافة مصر، مخطط التطوير العمرانى لساحتى معبد الكرنك و معبد الاقصر، 2006 م .
- ٨ . جهاز بحوث و دراسات التعمير، وزارة الإسكان ، undp، التطوير العمرانى لأعصاب الأنشطة، شارع و السوق 2005 م .
- ٩ . جهاز بحوث و دراسات التعمير، وزارة الإسكان، undp، المخطط التفصيلى لمنطقة شمال الكرنك، 2003 م
- ١٠ . جهاز بحوث و دراسات التعمير، وزارة الإسكان ، undp، المخطط التفصيلى لمنطقة شرق السكة، 2003 م .
- ١١ . جهاز بحوث و دراسات التعمير، وزارة الإسكان ، undp، المخطط التفصيلى لمنطقة جنوب الأقصر، 2003 م .
12. Abt Associates Inc., Final Structure Plan, Phase II, Volume 1, & 2, Technical Report., The Ministry of Housing, Research and Studies Organization, Egypt, 2000 .
13. Abt Associates Inc., the Creation of an Open Museum and Heritage District in Luxor City, Egypt, The Ministry of Housing, Research and Studies, Egypt, 2000 .
14. Abt Associates Inc., the Restoration of the Avenue of the Sphinxes, The Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities, Research and Studies Organization, Egypt, 2000

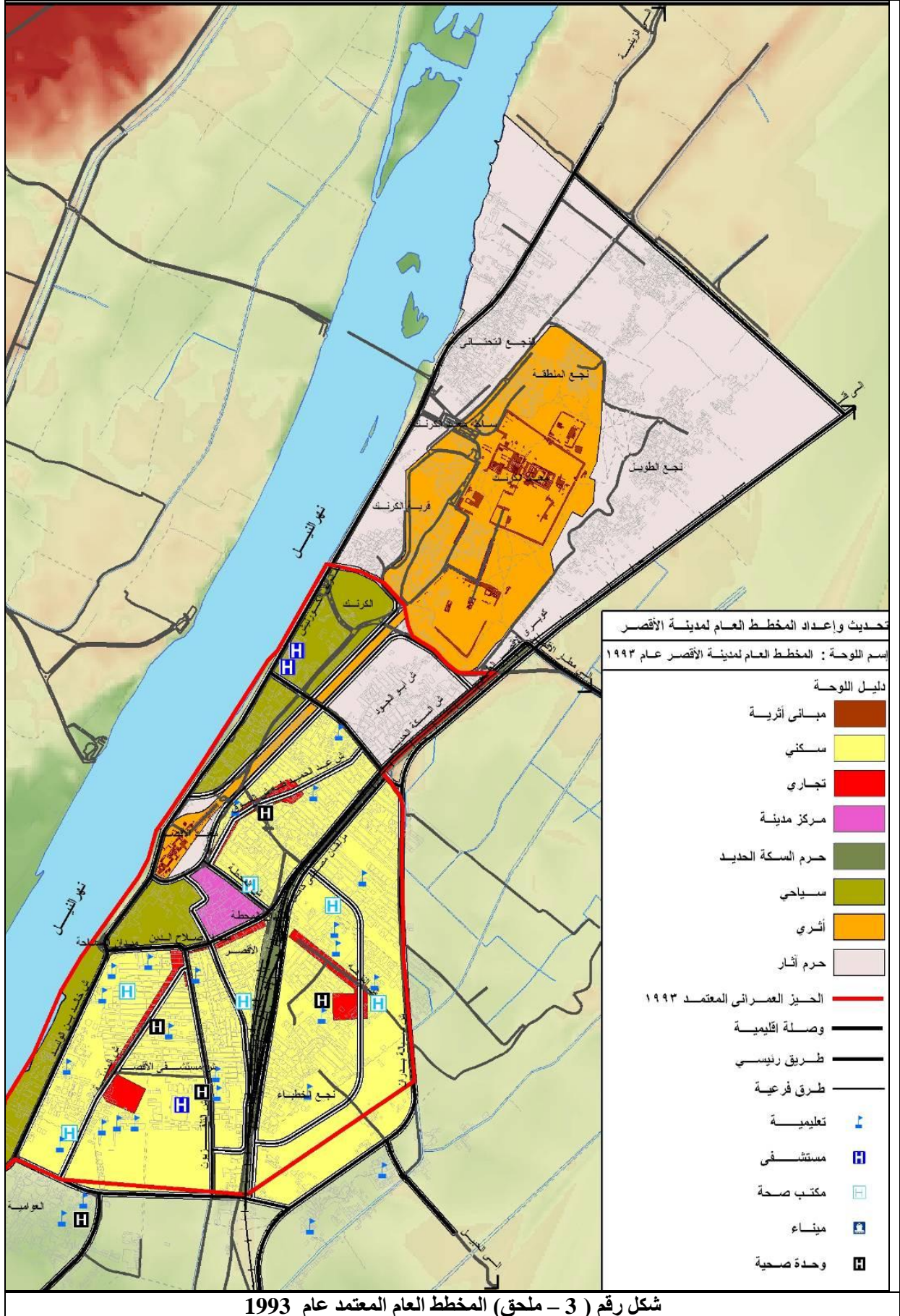
15. Abt Associates Inc., Destination Resort of El-Toad in Luxor City,, The Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities, Research and Studies Organization, Egypt, 2000 .
16. Abt Associates Inc., the Development of The New City of New Luxor, Egypt, The Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities, Research and Studies Organization, Egypt, 2000 .
17. Abt Associates Inc.,the Development of Infrastructure serving New Luxor and El Toad, The Ministry of Housing, Research and Studies Organization, Egypt, 2000 .
18. Abt Associates Inc., the Development of High-Value Agriculture and Agroprocessing Industries , The Misnistry of Housing, Research and Studies Organization, Egypt, 2000

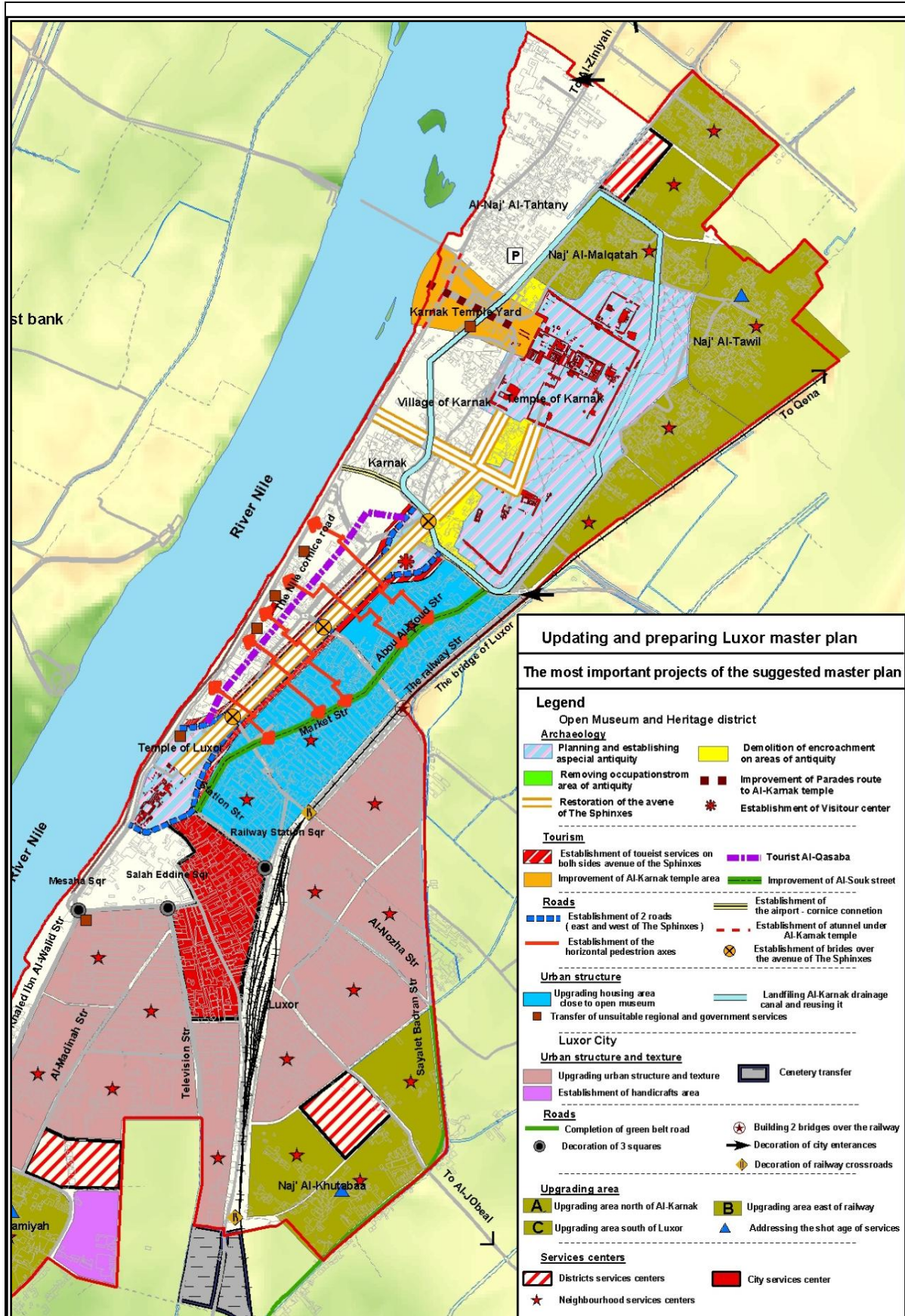


شكل رقم (1 - ملحق) استعمالات اراضى الوضع الراهن 2002



شكل رقم (2 - ملحق) المخطط العام المعتمد عام 1984





شكل رقم (6 - ملحق) تحديث وإعداد المخطط العام لمدينة الأقصر

تحليل التجربة المصرية في تطوير المدن التاريخية دراسة حالة مدينة الأقصر