Proceeding Of The Fourth ERD6 Conference
Faculty Of Engineering, Shebin El-Kom
Center of Rural Development
23-25 October 2007

المؤتمر السادس لتنمية الريف المصرى
كلية الهندسة . شبين الكوم
مركز تنمية الريف
٢٣ –٢٥ أكتوبر ٢٠٠٧

دور الدولة فى التنمية العمرانية للقرية المصرية

د./ محمد عبد القادر سويدان sweedanzf@hotmail.com
د./ منال عباس البطران m_elbatran@hotmail.com
د./ نعمات محمد نظمى neamat_nazmy@hotmail.com
معهد بحوث العمارة والإسكان – المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء

الملخص :

منذ عقد الخمسينات من القرن الماضى عانت مصر من ظاهرة النمو العشوائى المتزايدعلى الأراضى الزراعية فى معظم محافظات الجمهورية ، وقد إنتشرت تلك الظاهرة فى القرى المصرية بصورة غير مسبوقة وخاصة خلال العقدين الأخيرين من الألفية الثانية أى ابتداء من الثمانينات ، على الرغم من كافة القوانين والتشريعات التى حاولت الحكومة من خلالها ايقاف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، وذلك نتيجة لتزايد عدد السكان والحاجة الى توفير مأوى لتلك الأعداد المتزايدة خاصة مع العادات الاجتماعية المصرية التى تشجع على عدم تفكيك الأسرة وتفضيل بقاء الأبناء بالقرب من الآباء بالإضافة إلى ضعف الناتج الاقتصادى للأراضى الزراعية والتى تعد أحد أهم الثروات القومية بمصر ، حيث تبلغ نسبة المناطق العشوائية التى نمت على أراضى زراعية سواء المتاخمة للمدن أو بالقرى المصرية حوالى ٨٠% من إجمالى المناطق العشوائية بمتوسط سنوى يصل إلى ٥٠ ألف فدان ، الأمر الذى أدى إلى فقدان حوالى ١,٥ مليون فدان منذ عقد الخمسينات من القرن الماضى حتى الآن.

و نظراً لكون القرية المصرية هى الدعامة الرئيسية للمجتمع المصرى فلا بد من تنميتها لتكون مركزاً للتنمية والإنتاج بحيث تحقق التوازن بين الحضر والريف ، وقد اختل هذا التوازن لعقود طويلة مضت بسبب الاهتمام بتنمية الحضر وقابل ذلك إهمال الريف مما أدى إلى حدوث نزيف من الهجرة الريفية إلى المدن الكبرى والضغط على مرافقها وخدماتها وبالتالى إلى تدهورها.أى أن زيادة نصيب الحضر من التنمية أدى إلى تدهوره لزيادة الهجرة إليه ، مما أدى إلى إتجاه الدولة الجاد إلى التنمية الشاملة للريف .

و تتكون الورقة البحثية من أربعة أجزاء رئيسية : الجزء الأول يتناول الوضع الحالى للعمران والسكان بالقرية المصرية من خلال رصد أنماط النسيج العمرانى والأنماط البنائية والتغيرات الحادثة بهما ، وحالة المرافق والخدمات والتغير المهنى وهيكل الأنشطة الاقتصادية، أما الجزء الثانى فيتعرض للمشاكل التى تواجه

القرية المصرية بوجه عام ، بينما يوضح الجزء الثاث دور الدولة فى حل مشاكل القرية منذ الأربعينات و حتى الآن بإبراز دور المخططات الإرشادية للقرى التى بدأ تنفيذها مع بداية الألفية الثالثة والتى تقوم على تحفيز الجهود الذاتية للسكان ، ويعد من أهم مخرجاتها تحديد الطاقة الإستيعابية القصوى للقرية للوصول إلى إقتراح حيز عمرانى جديد يستوعب الزيادة حتى عام ٢٠٢٢، و يناقش الجزء الرابع علاقة الحيز العمرانى بالطاقة الإستيعابية للقرية حيث يعتمد تحديد الحيز عليها ، وفى النهاية تخلص الورقة البحثية إلى أهمية تحديد حيز عمرانى جديد للقرية المصرية وتوصى بالإسراع من تحديد الأحوزة العمرانية الجديدة للقرى المصرية وإعداد مخططات إرشادية لها ، وهو الأمر الذى سوف يسهم فى تحسين الظروف المعيشية بصورة كبيرة بالقرى المصرية وبناء الثقة بين الأجهزة الحكومية و المجتمع المحلى .

١- الوضع الحالى للعمران والسكان بالقرية المصرية

١-١ أنماط النسيج العمرانى

ينقسم النسيج العمرانى فى مصر إلى عمران حضرى يضم المدن المصرية والتى يبلغ عددها ٢١٦ مدينة منها ١٩ مدينة جديدة ، وعمران ريفى يضم القرى المصرية والتى يبلغ عددها ٤٥٣٥ قرية بالإضافة إلى حوالى ٢٦ ألف كفر ونجع. ولقد تأثر النمو العمرانى للقرية بعوامل متعددة منها، زيادة القدرة المالية للكثير من أهل القرية من العمالة الزراعية المهاجرة والعائدين من الخارج و خاصة من الدول النفطية مع زيادة متطلباتهم والتحول إلى السلوك الإستهلاكى، ودخول الكهرباء والإتصالات بالقرية ، والاستثمار فى مجال الإسكان وظهور العمارات متعددة الطوابق، وقد أثر ذلك كله فى شكل النسيج العمرانى. وتتكون القرية المصرية عمرانيا حاليا من كتلتين رئيسيتين هما :

الكتلة القديمة : وهى قلب القرية القديم وتقع داخل داير الناحية والمبنية غالبا من الطوب اللبن والتى يميزها ضيق شوارعها وأنها ذات نهايات مغلقة ، وإرتفاع المبانى من دور واحد أو دورين بالاضافة إلى بعض الفراغات.

الكتلة الحديثة : وهى الامتداد العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية خارج حدود القرية القديمة وتقع خارج داير الناحية والمبنية من الطوب الأحمر أو من الخرسانة المسلحة ويميزها أتساع نسبى لشوارعها وإرتفاع المبانى بأكثر من دورين.

ويمكن تعريف أنماط النسيج العمرانى على أنها تركيبات مميزة لشبكة الحركة من طرق وممرات ومسارات ومناطق مفتوحة ومربعات قطع الأراضى التى تحدها. ويمكن تمييز ثلاثة أنماط من النسيج العمرانى متواجدا فى غالبية القرى المصرية وهى :

- **النسيج العضوى التقليدى** : والذى يمثل المرحلة الأولية من نمو القرية ويظهر بوضوح بمنطقة القلب القديم الذى يحيط به داير الناحية ويتميز هذا النمط بالعشوائية الواضحة فى شبكة

الطرق والممرات الضيقة شديدة التعرج التى تنتهى فى أحيان كثيره بحارات سد ومبانيه أغلبها من الطوب اللبن.

- **النسيج الشريطى** : ويمثل المرحلة التالية من نمو القرية ويشمل المرحلة الإنتقالية المحيطة بالقلب القديم خارج داير الناحيه ، ويقع على الأطراف ويمتد على محاور الحركة التى تربط القرية بالطرق الألية وتبنى المبانى من منشأت هيكلية أو حوائط حاملة وأسقف خرسانية أو خشبية.
- **النسيج المبعثر** : ويشكل هذا النسيج المراحل الأحدث فى التنمية ، والتى لم يكتمل نموها بعد وينتشر فى المناطق الهامشية خارج حدود الحيز العمرانى للقرية حيث يشكل تعدى صريح وغير قانونى على الأراضى الزراعية بعد تبويرها فى غفلة من الدولة ، ويظهر على شكل مبانى متفرقة فى وسط الحقول والأراضى الزراعية.

ويوضح شكل (١) أنواع النسيج العمرانى العضوى والشريطى والمبعثر بقرية شبلنجه بمحافظة القليوبية.

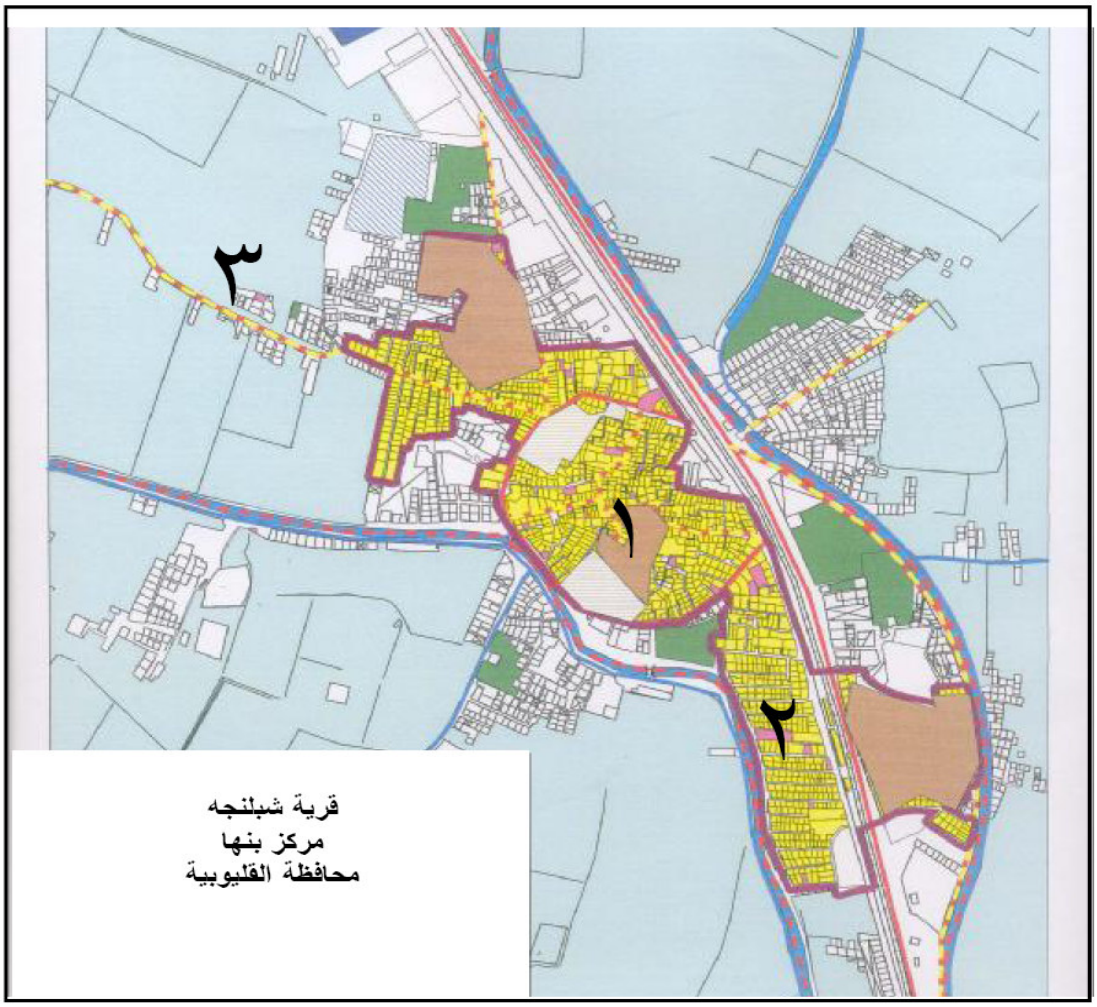
١-٢ الأنماط البنائية للقرية المصرية

شهدت الكتلة البنائية للقرية المصرية تطورا واضحا يمكن رصدة فى ثلاثة أنماط بنائية كالتالى:

- **النمط الريفى** : وهو نمط المنزل الريفى التقليدى المبنى من الطوب اللبن والمغطى بأسقف من عروق الخشب أو زعف النخيل أوغيرها ، ويتميز هذا النمط بالإرتفاعات المنخفضة من دور إلى دورين ، وتغلب عليه الحالة المتدهورة الناتجه عن طريقة البناء مع التقادم ونقص الصيانة. وتشير المسوحات للعديد من القرى المصرية إلى وجود حركة تدريجية واضحة من الاحلال بالكتلة القديمة من خلال إستبدال المبانى القديمة والمتدهورة من الطوب اللبن بمانى هيكلية الإنشاء بارتفاعات تصل فى بعض الأحيان إلى أربعة أو خمسة أدوار وعلى نفس قطعة الأرض بينما الشوارع والأزقة الضيقة المتعرجة غير مؤهله لإستيعاب هذه الإرتفاعات وما يصاحبها من إرتفاعات فى الكثافات.
- **النمط شبه الحضرى** : وهو نمط من المبانى إنتقالى ما بين المبانى الريفية من الطوب اللبن والمبانى الحضرية هيكلية الإنشاء ، ويأتى على شكل مبانى من حوائط حاملة من الطوب الأحمر وأسقف خشبية أو خرسانية ، ويظهر هذا النمط فى أماكن متفرقة فى القلب القديم ، وفى المناطق الإنتقالية المحيطة بشارع داير الناحية وأحيانا فى المناطق الهامشية خارج الحيز العمرانى للقرية ، وتتراوح ارتفاعات غالبية المبانى فيه بين دور ودورين وتغلب الحالة المتوسطة على المبانى من الحوائط الحاملة.

النمط الحضرى : مع تطور الريف وتشبهه بالمدينة ومحاكاته لطرق البناء فيها ، ظهرت المبانى هيكلية الإنشاء والتى تتراوح ارتفاعاتها بين دورين وأربعه وخمسة أدوار ، وتشكل فى مجملها المبانى الأحدث نموا وذات الحالة الجيدة وإن كانت فى كثير من الأحيان غير مشطبه الواجهات كما أنها

غير متبعه للمعدلات والمعايير التصميمية فيما يخص قانون واشتراطات البناء خاصة من حيث الإرتفاعات والردود والمناور. وتشكل المبانى من هذا النمط غالبية المبانى غير القانونية المنتشرة خارج حدود الحيز العمرانى للقرى ، كما أنها تشكل نسبة واضحة من المبانى فى مناطق الإمتداد الشريطى. وتوضح الأشكال (٢،٣،٤،٥) الأنماط البنائية للقرية المصرية.



شكل (١) أنواع النسيج العمرانى
بقرية شبلنجه – مركز بنها – محافظة القليوبية

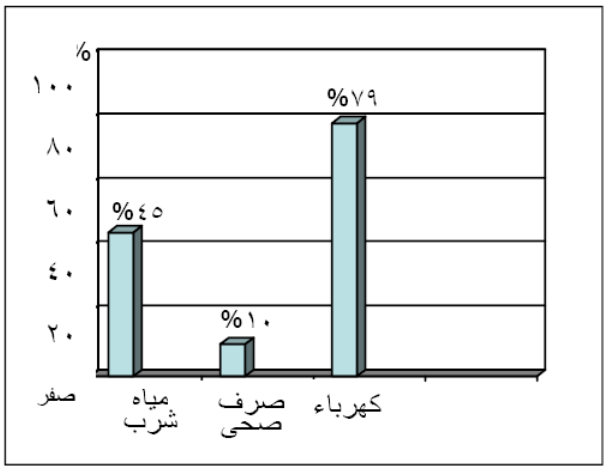
١ – النسيج العضوى ويظهر بقلب القرية
٢ – النسيج الشريطى ويظهر على امتداد محاور الحركة
٣ – النسيج المبعثر ويظهر خارج حدود الحيز العمرانى

١–٣ ارتفاع الكثافة البنائية للكتلة السكنية

تصل نسبة البناء على قطعة الأرض فى القرية إلى نحو ٨٠% ، ويرجع ذلك غالبا إلى مساحات قطع الأراضى متناهية الصغر مما يحتم توفير أقصى أستغلال ممكن مع غياب القوانين والإشتراطات البنائية فى المراحل الأولى لنمو القرية وعدم احترامها فى المراحل اللاحقة للنمو.

١–٤ حالة المرافق العامة

حسب تعداد ١٩٩٦م بلغت نسبة المبانى السكنية الريفية المتصله بمياه الشرب من خلال الشبكات العامة حوالى ٤٥% ، والمبانى المتصله بشبكات الصرف الصحى حوالى ١٠% ، بينما المبانى المتصلة بشبكة الكهرباء تمثل ٧٩% من إجمالى المبانى بالريف المصرى. كما يوضح شكل (٦) .



شكل (٦) حالة المرافق للقرى المصرية حسب تعداد ١٩٩٦

١–٥ التغير المهنى وهيكل الأنشطة الاقتصادية

أصبحت القرية المصرية لا يسكنها فقط الفلاح الذى يعمل فى الأراضى الزراعية ، أنما يسكنها أيضا فئات أخرى من الموظفين وغيرهم لايعملوا فى الزراعة وانما فضلوا الاقامة فى القرية والعمل فى المدينة لعدم توافر بديل سكنى أخر بتلك المدن مناسب من الناحية المادية ، وكذلك للحفاظ على الروابط الاجتماعية والاسرية والمتمثلة فى الالتصاق بالوالدين والأخوه والأقارب.

كما أنه هناك انخفاض مستمر فى نسبة العاملين بالزراعه من ٧٧% عام ١٩٦٠ إلى ٤٥% من سكان الريف عام ١٩٩٦، وصاحب ذلك ارتفاع مستمر فى نسبة العاملين فى أنشطة غير زراعية وخاصة فى المجال الحرفى والمهن العلمية والفنية اذ ارتفعت نسبتهم من ١١% إلى ٣٢,٥% لنفس الفترة.

شكل (٢) : مسكن من النمط الريفى مبنى من الطوب اللبن
قرية منيل غيضان – مركز اهناسيا
محافظة بنى سويف

شكل (٣) : مسكن من النمط شبه الحضرى مبنى من
الحوائط الحاملة وأسقف خشبية أو خرسانيه
قريه بدهل – مركز سمسطا – محافظة بنى سويف

شكل (٤) : نمط حضرى هيكلى مبنى من الخرسانه المسلحة
غير كامل التشطيب
قرية منيل غيضان – مركز اهناسيا
محافظة بنى سويف

شكل (٥) : نمط حضرى هيكلى مبنى من الخرسانه المسلحة
كامل التشطيب
قرية منيل غيضان – مركز اهناسيا
محافظة بنى سويف

الأنماط البنائية للقرية المصرية

٢ – المشاكل التى تواجه القرية المصرية

تعانى معظم القرى المصرية من العديد من المشكلات التى تنعكس بشكل واضح على ظروفها العمرانية وأهم هذه المشكلات هى :

- **تزايد السكان والكثافات السكانية** : حيث زاد عدد السكان بالريف زيادة مضطردة من نحـــو ٢٠,٥ مليون عام ١٩٧٦ إلى نحو ٣٤ مليون نسمه عام ١٩٩٦ بزيادة بلغت فى المتوسط ٦٦٠ ألف نســـمة

سنويا بمعدل حوالى ٢,٤% فى العام خلال هذه الفترة. وتختلف القرى حسب فئات عدد السكان فى متوسط نموها السكانى ، ففى القرى الأقل من ٥ ألاف نسمة بلغ معدل النمو ١,٩% مقابل ٢,١% للقرى من ٥–١٠ ألاف نسمة و٢,٧% للقرى بين ١٠–١٥ ألف نسمة ، والى ٢,٨% للقرى بين ١٥–٢٠ ألف نسمة و٢,٩% للقرى الأكبر من ٢٠ ألف نسمة.

والغالبية العظمى من سكان الريف تتركز فى الوادى والدلتا بواقع ٥٥,٣% فى محافظات الوجه البحرى ، و٤٣,٧% بالوجه القبلى ، أما نسبتهم فى محافظات الحدود فلا تتجاوز ١% من جملة سكان الريف. ويصل المتوسط العام للكثافة السكانية بالقرى إلى حوالى ١٣٧ نسمة / فدان ، بينما بلغ هذا المتوسط بالقرى الأقل من ٥ ألاف نسمة ٨٢ نسمة/ فدان ، و١١٣ نسمة / فدان بالقرى من ٥ – ١٠ ألاف نسمة ، و١٥٢ نسمة / فدان فى القرى بين ١٠ – ١٥ ألف نسمة ، وفى القرى من ١٥ – ٢٠ ألف نسمة بلغت الكثافة ١٦٥ نسمة / فدان ، وبلغت ٢١٥ نسمة / فدان فى القرى الأكبر من ٢٠ ألف نسمة.

- **<u>امتداد القرى على حساب الرقعة الزراعية</u>:** مما أدى إلى تأكلها ، فقد شهدت مصر خلال فترة الثمانينات أعلى معدلات نمو للقرية المصرية وقد بلغ من سرعة وحجم النمو تأكل ألاف الأفدنة من أجود الأراضى الزراعية وخصوصا فى القرى التى ليس لها ظهير صحراوى مثل قرى الدلتا ، مما أدى إلى تناقص نصيب الفرد من تلك الأراضى من ٠,٤٨ فدان للفرد عام ١٩٠٧ إلى ٠,١٤ فدان للفرد عام ١٩٩٦. وهذا الامتدادا العمرانى الذى تم لم يكن من الممكن تجنبه لأنه مرتبط فى الأساس بتزايد الاحتياج للسكن نتيجة للزيادة الطبيعية لسكان تلك القرى مع عدم وجود إمكانية رسمية أو قانونية لهذا الامتداد خارج حيز ١٩٨٥ ، والذى تم تحديده على أساس حدود المبانى القائمة عند القيام بالتصوير الجوى فى ذلك العام دون الأخذ فى الاعتبار الاحتياجات المستقبلية لتلك القرى ، مما أدى لتفاقم المشكلة بالصورة التى هى عليها الأن وهى الامتداد بنسب مختلفة خارج هذا الحيز تراوحت من ٤٠% الى٧٠٠% (سبعمائة) من خلال نمو عشوائى غير مخطط كما توضح الأشكال (٨،٧) والذى أدى إلى ظهور العديد من المشاكل العمرانية والبيئية خاصة فيما يتعلق بعدم تخطيط وضيق الشوارع وعدم القدرة على توصيل الخدمات والمرافق لكافة الامتدادات العمرانية التى وصلت إليها تلك القرى.

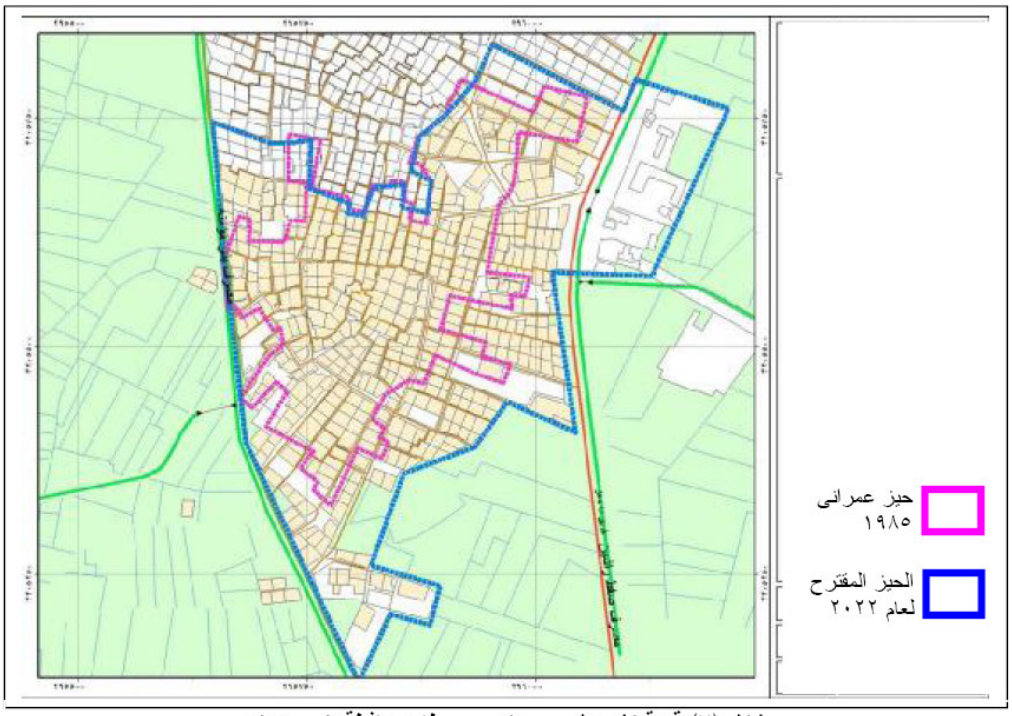
وقد حدث هذا التعدى بالرغم من وجود القوانين الصارمة التى تمنع الامتداد الأفقى للمبانى فى المناطق الزراعية ولكن دون إيجاد الحلول ، فالحلول ليس فى سن القوانين ولكن فى البحث وراء

حلول واقعية بديلة للامتداد العمرانى بناء على دراسة تحليلية لوضع القرية وامتدادها المستقبلى وكيفية استيعابه دون الجور على الأراضى الزراعية.

- **اختلاط مياه الشرب بمياه الصرف الصحى:** وذلك لمد شبكات مياه الشرب إلى نسبة كبيرة إلى القرى حوالى ٤٥% ولكن لم يواكبه نظام مناسب للصرف الصحى ، حيث لم تتعدى المبانى المتصلة بالصرف الصحى ١٠% من جملة المبانى ، مما أدى إلى ارتفاع منسوب المياه الجوفية واختلاط مياه الشرب بمياه الصرف الصحى.
- **مشكلة الصرف الصحى :** وهى من أهم المشاكل التى تواجه القرى والتى تمثل مشكلة صحية وبيئية هامة وتمنع الإمتداد الرأسى للقرية المصرية بالصورة المرجوة التى من شأنها تقليل الامتداد العشوائى على الأراضى الزراعية.
- **عدم وجود نظام لجمع القمامة :** وكذلك تنظيف الشوارع والطرق بالقرى حتى الأن.
- **تدهور شبكة الطرق والممرات:** حيث يؤدى ضيقها وسوء حالتها إلى صعوبة الوصول فى حالة الطوارئ (أمن ، حريق ، إسعاف).
- **الافتقار إلى المساحات المفتوحة:** التى يمكن أن تستخدم كمتنفس للسكان خاصة بعد إزدياد الكثافة السكانية والبنائية للقرية.
- **هجرة سكان بعض القرية: ح**يث أصبحت القرية عنصر طرد للسكان لعدة أسباب أهمها :

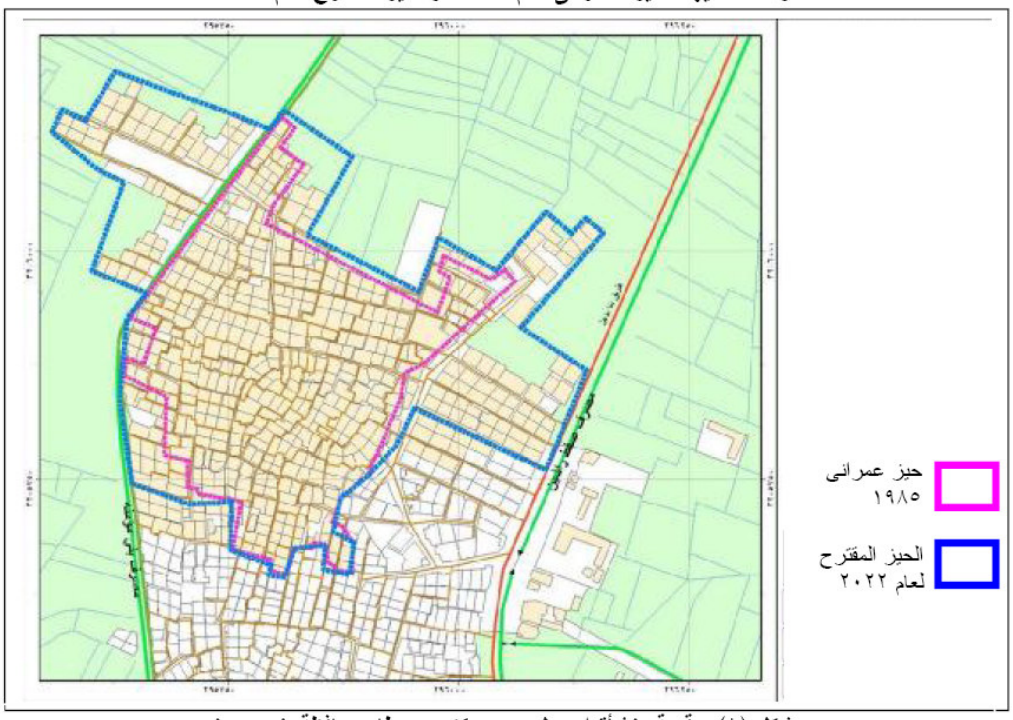
- انتشار البطالة لندرة فرص العمل فى القرية وخاصة بين الشباب المتعلم والذين لا يملكون الخبرة لممارسة أعمال سوى فى مجال تعليمهم ، وتدهور أوضاع العمالة الزراعية فى الخارج وعودة الكثير منهم.
- سوء حالة الخدمات الأساسية فى كثير من القرى كالخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية والزراعية.

- **انخفاض مستوى الدخل السنوى للأسره :** حيث أوضح تقرير التنمية البشرية الصادر عن معهد التخطيط القومى عام ١٩٩٦ أن حوالى ٦٨% من الأسر فى الريف فقيرة يقل دخلها السنوى عن ٤٠٠٠ جنيه ، و٢٢% من الأسر يتراوح دخلها من ٤٠٠٠–٦٠٠٠ جنيه ، فى حين تبلغ نسبة الأسر التى يزيد دخلها السنوى عن ٦٠٠٠ جنيه نسبة ١٠% فقط من الأسر الريفية.



شكل (٧) قرية كفر على – مركز سمسطا بمحافظة بنى سويف

موضحا عليها الحيز العمرانى لعام ١٩٨٥ والحيز المقترح لعام ٢٠٢٢



شكل (٨) : قرية منشأة ابو مليح – مركز سمسطا بمحافظة بنى سويف

موضحا عليها الحيز العمرانى لعام ١٩٨٥ والحيز المقترح لعام ٢٠٢٢

٣- دور الدولة فى حل مشاكل القرية المصرية

٣-١ من الأربعينات وحتى نهاية الألفية الثانية

إن من أكبر التحديات التى تواجه التقدم فى مصر إحداث التوازن فى التنمية بين كل من الريف والحضر فى جميع أنحاء الدولة. فقد ظلت مصر على مدى أجيال تعنى حكوماتها بتنمية الحضر وتوجه النسبة الكبرى من ميزانية الدولة إلى حل مشكلات الحضر وتحسين وتطوير البنية الأساسية فيه فأصبح هناك فرق شاسع بين مقومات الحياة فى كل من الريف والحضر مما تسبب فى حدوث الكثير من المشكلات العمرانية التى نعانى منها كثيرا نتيجة لهجرة سكان الريف إلى المدن بحثا عن فرص أفضل للحياة والعمل والخدمات.

وقد بدأ اهتمام محدود بالريف منذ أواخر الاربعينات ، وزاد نسبيا بعد ثورة ١٩٥٢ ونفذت العديد من مشروعات تخطيط واعادة تعمير القرى وإنشاء الوحدات المجمعة الريفية وإمداد القرى بالخدمات والمرافق ، وزاد الاهتمام أكثر بعد تطبيق نظام الإدارة المحلية عام ١٩٦٠ ، ثم إنشاء جهاز بناء وتنمية القرية المصرية عام ١٩٧٣ ، كما برزت أهمية التخطيط للقريه فى قانون التخطيط العمرانى رقم (٣) لعام ١٩٨٢ ، وهو أول قانون تخطيط عمرانى يظهر فى مصر.

وأخيرا تنفيذ البرنامج القومى للتنمية الريفية المتكاملة " شروق" عام ١٩٩٤ الذى يقوم على فكرة لامركزية التخطيط والتنفيذ بالحد من أسلوب المركزية الذى عاشته مصر قرونا طويلة ، ويهدف الى استنهاض المجتمع المحلى للمشاركة فى تنمية ذاته والارتقاء بمستوى المعيشة لأبناء القرية من خلال مشاركتهم فى مجال التنمية البيئية والاقتصادية والبشرية عن طريق تحسين البيئة وتنويع مصادر الدخل المحلى وضبط معدلات النمو السكانى وتحقيق التكامل بين الجهود الحكومية والأهلية وبين تنمية المجتمع المحلى والمجتمع القومى. وقد رسمت استراتيجية البرنامج بما يتفق مع الخطة الخمسية للدولة حتى عام ٢٠١٧م ، وأدرج البرنامج ضمن خطة التنمية القومية (١٩٩٢ – ١٩٩٧م) وبدأ تنفيذ البرنامج فى ٢٦ وحدة محلية قروية بمعدل وحدة واحدة فى كل محافظة وتقرر إعطاء الأولوية للقرى المضارة بالسيول بصعيد مصر. وفى عام ١٩٩٧ تم إنشاء وزارة التنمية المحلية لتتولى تطبيق برنامج شروق بجميع قرى البلاد.

٣-٢ المشروع القومى لتنمية القرى المصرية فى بداية الألفية الثالثة (المخططات الارشادية للقرى)

على الرغم من الجهود التى بذلتها الدولة ممثلة فى وزارة الزراعه واستصلاح الأراضى لمحاولة ايقاف عملية البناء العشوائى على الأراضى الزراعية ، ومحاولة تعويض الفاقد من تلك الأراضى من خلال استصلاح ألاف الأفدنة الصحراوية سنويا وزيادة رقعتها الاجمالية على مستوى الدولة ، وقيام وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بتدعيم سياسة الدولة فى الحفاظ على الأراضى الزراعية من خلال بناء

المجتمعات العمرانية الجديدة لتشجيع الهجرة السكانية اليها والحد من البناء على الأراضى الزراعية. إلا أن هذه الجهود لم تسفر عن ايقاف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية بالصوره المأموله. وأيضا رغم تواجد العديد من البرامج والمشروعات القومية التى ساهمت فى تنفيذها العديد من الوزارات والجهات الحكومية والدولية المختلفة للإرتقاء بالمستوى المعيشى للقرية المصرية إلا أن معظم هذه البرامج لم يتطرق إلى وضع رؤية تنموية متكاملة للقرية المصرية تهدف الى تحقيق التنمية المستدامة من خلال مشاركة كافة الجهات المعنية بعملية التنمية بالقرية خاصة المجتمع المحلى ، ومحاولة وضع بدائل واقعية للنمو المستقبلى للقرية بصورة مخططة وعلى أسس اقتصادية وبيئية سليمة.

من هذا المنطلق فقد حرصت الدولة فى بداية الألفية الثالثة على تطوير منظومة التخطيط والتنمية العمرانية للقرية المصرية من خلال وضع منظومة متكاملة لتنمية القرية تعتمد على فكر التخطيط الاستراتيجى بمشاركة كافة شركاء التنمية بالقرية المصرية ، وتهدف تلك المنظومة إلى تطوير مخططات تنمية القرية ليتم فيها تحديد المشروعات ذات الأولوية التى يتفق عليها كافة الشركاء مع تحديد أليات تنفيذها. وبناء على ذلك فقد توجهت سياسة الدولة من خلال الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوضع واعداد المخططات الاستراتيجية العامة لكافة القرى المصرية وذلك باعتبارها خطوة نحو التنمية الشاملة للمجتمع القروى ككل. وتهدف الدراسات الحالية للقرى إلى تحديد الطاقة الاستيعابية لكل قرية على حدة طبقا لظروفها وخصائصها وذلك فى إطار محدد أساسى هو ألا تتعدى الكثافة السكانية الاجمالية ٢٥٠ شخص/ فدان.

وبناء على مشروع اعداد المخططات الارشادية لقرى الدلتا الذى قامت به الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بالتعاون مع الجامعات المصرية ومراكز البحوث خلال الفترة من ٢٠٠١ – ٢٠٠٤ فقد أكدت تلك المخططات التى تم اعدادها أن نسبة الزيادة السكانية لا تتوافق مع نسبة التعديات على الأراضى الزراعية ، فالتعدى على الأراضى الزراعية يتم بمعدل أكبر بكثير من معدلات الزيادة السكانية لعدة أسباب أهمها :

- القلق الجماهيرى لعدم الشعور بالأمان من جانب الحكومة وبالتالى يفضل المتعدى أن يتعدى على أجزاء أكبر من حاجته من أجل التوسع المستقبلى ، إعمالا لمبدأ المحاسبة مرة واحدة بدلا من أن يحاسب فى كل مره يقوم بالتعدى فيها على قطعة أرض عندما يحتاج اليها.
- منع الارتفاع الرأسى بسبب قوانين البناء التى تنص على أن يكون ارتفاع المنزل ملائما لعرض الشارع الذى غالبا ما يكون ٤ أمتار على الأكثر ، والشوارع الأكثر عرضا كلها خارج الحيز العمرانى.

٣-٢-١ أهداف المخططات الارشادية للقرى حتى عام ٢٠٢٢ ومنهجياتها

يعتمد المخطط الارشادى على التسجيل والتحليل الدقيق للوضع الراهن للقرية محل الدراسة ، ويهدف إلى وضع نواه أولى لقاعدة بيانات شاملة وأسلوب موحد لها على مستوى الجمهورية وإلى رسم الخطوط العريضة التى تواجه عمليات التنمية واتخاذ مجموعات من القرارات التخطيطية والتصميمية المرتبطة بواقع الريف وطبيعة السكان وإمكاناتهم وأسلوب معيشتهم. ويركز اعداد المخطط الارشادى للقرية المصرية على المحاور التاليه : حماية الأراضى الزراعية ، تنمية المناطق المتداعية ، أمداد القرى بالمرافق والخدمات ، إيجاد مصادر جديدة لتنمية وجذب الاستثمار.

ويعد تحديد الطاقة الاستيعابية القصوى للقرية من أهم مخرجات المخططات الإرشادية للقرى، وذلك للوصول لأفضل استغلال للمساحة وتحديد أولويات التدخل للحلول المطروحة والتى يجب أن تتوافق مع قانون التخطيط العمرانى رقم (٣) لسنة ١٩٨٢ ، وذلك باقتراح حيز عمرانى جديد يستوعب الزيادة السكانية حتى عام ٢٠٢٢. وتوضح الأشكال (٧ ، ٨) مثالين لقريتى كفر على ومنشأة ابو مليح بمحافظة بنى سويف يظهر عليهما التعدى على حيز ١٩٨٥ والحيز المقترح عام ٢٠٢٢.

ولتحقيق هذه الأهداف فإن التخطيط للتنمية يجب أن يأخذ فى الإعتبار التغير السكانى ، بالإضافة الى حجم وتركيب السكان الحالى والمتوقع حتى يتمكن المخطط من تقدير الاحتياجات المستقبلية سواء الاقتصادية منها أو الاجتماعية.

٣-٢-٢ المنهجية المتبعة لاعداد المخططات الاستراتيجية العامة للقرى المصرية

اعتمدت المنهجية المتبعة على فكر التخطيط الاستراتيجى القائم على المشاركة والذى يهدف فى الأساس الى الخروج بمشروعات تنموية محددة مع تحديد أليات تمويلها وتنفيذها بمشاركة كافة شركاء المجتمع المحلى بالقرية المصرية على أن يقوم فريق الخبراء من الجامعات بدور المنسق الفنى الذى لايفرض مخطط التنمية على باقى الشركاء بل يقوم بمحاولة تضمين كافة المتطلبات وتحديد الأولويات وتوطينها بالمخطط وأخذ اجماع باقى الشركاء عليه.

وقد تضمنت المنهجية المقترحة مجموعة من الخطوات الرئيسية:

١- تحليل وتقييم الوضع الراهن بالقرية من خلال القيام بأعمال المسح العمرانى والاجتماعى والاقتصادى واعداد خرائط الوضع الراهن مع عقد مجموعة من اللقاءات والاجتماعات مع شركاء التنمية بالقرية للخروج بأهم المشاكل الراهنة وأولوياتها من وجهة نظرهم.

٢- تحليل وتجميع البيانات الواردة من كافة الجهات ووضع تصور مبدئى لمخطط تنمية القرية وكذلك مخطط التنمية على مستوى الوحدة المحلية ككل لضمان التنسيق بين القرى الواقعة داخل الوحدة

وعدم تكرار مشروعات التنمية بها والتنسيق فيما بينها خاصة فى مشروعات البنية الأساسية والتنمية الاقتصادية المحلية.

٣- عرض التصور المبدئى على كافة الشركاء ، وترتيب الأولويات على مستوى كل من القرية والوحدة المحلية.

٤- الخروج بالحيز العمرانى الجديد للقرية (عام ٢٠٢٢) والمخطط الاستراتيجى لتنميتها والذى يتضمن أهم المشروعات التنموية المقترح تنفيذها طبقا لأولويات المجتمع المحلى وأليات تمويلها وتنفيذها.

٣-٢-٣ أهمية وضع المخططات الارشادية

ايجابيات المشروع والنتائج المتوقعة منه

أوضحت تجربة اعداد المخططات الإستراتيجية العامة أن فكر التخطيط والتنمية بالمشاركة هو أكثر المنهجيات واقعية وتلبية لاحتياجات المجتمع المحلى كما يسهم فى بناء الثقة بين الحكومة باجهزتها التنفيذية والمجتمع المحلى بالقرى المصرية. ويتضح من تلك التجربة العديد من الايجابيات والنتائج المتوقعة هى :

١- اعداد قاعدة معلومات للقرى باستخدام نظم المعلومات الجغرافيا GIS بحيث يمكن الاستفادة منها فى عملية إتخاذ القرارات الخاصة بالتنمية المتكاملة للقرية.

٢- اعداد حيز عمرانى جديد للقرية المصرية يشمل الكتلة العمرانية الحالية للقرية ويضم بعض المتخللات والجيوب الزراعية الحالية لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة للقرية والخدمات المطلوبه حتى عام ٢٠٢٢.

٣- تنفيذ هذه المخططات من شأنه حل مشكلة قطاع عريض من الشعب يقيم خارج حيز ١٩٨٥ ، وذلك بتقنين أوضاع ١٥ مليون نسمة (٣,٤ مليون أسره).

٤- حماية ٤٠٠ ألف فدان من أجود الأراضى الزراعية من الزحف العمرانى العشوائى عليها سيتم فقدها فى حالة استمرار الوضع القائم حاليا.

٥- تحسين الظروف المعيشية للقرية المصرية ، حيث يسمح التخطيط الجديد بإمداد القرى بالبنية الأساسية اللازمة.

٦- تحديد أهم مشروعات التنمية التى يتفق عليها كافة شركاء التنمية بالقرية خاصة مشروعات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية وتحديد تكاليفها المتوقعة وأليات تمويلها سواء من خلال ميزانية الدولة أو بمشاركة القطاع الخاص والمجتمع المحلى.

٧- ضمان تحقيق التنمية المستدامة للقرية المصرية بمفهومها الشامل اقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا وبيئيا من خلال التخطيط بالمشاركة الشعبية فى تنمية المجتمع وإدارة العمران وبالتالى تطبيق سياسات اللامركزية.

٨- القاء الضوء على فرص الاستثمار فى الريف المصرى للأنشطة غير الزراعية لايجاد فرص عمل لغير العاملين بالزراعة مما يؤدى الى توفير ١,٥ مليون فرصة عمل للأنشطة الخدمية والصناعية.

٤-الحيز العمرانى وعلاقته بالطاقة الاستيعابية للقرية:

الحيز العمرانى الحالى لعام ١٩٨٥ أصبح من معوقات التنمية العمرانية للقرى وغير ملائم للتزايد السكانى المستمر والنمو العمرانى للقرية ، وبالتالى هناك حاجة ماسة لإعادة دراسة للحيز العمرانى وفق الطاقة الاستيعابية الخاصة بالتجمعات العمرانية للقرى وفق الاتجاهات السائدة للنمو العمرانى. كما يعد الحيز العمرانى بمثابة الحدود التخطيطية التى تحقق للقرية احتياجاتها وذلك فى إطار نمو عمرانى متجانس.

وهناك جهات عديدة تشارك فى اعداد الحيز العمرانى مكونة فيما بينها لجنة لإعتماد هذا الحيز طبقا للقرار الوزارى رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٤ والذى صدر بشأن تشكيل لجنة لاعتماد الاحوزه العمرانية للمدن والقرى برئاسة رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، ولا يعتمد هذا الحيز من هذه اللجنة إلا بعد أقراره من المجلس الشعبى المحلى المختص.

ويعرف الحيز العمرانى وفقا لقانون التخطيط العمرانى على أنه "المساحة التى تقوم الوحدة المحلية بتخطيطها ، وقد تكون هذه المساحة هى الواقعة داخل كردون القرية أو تكون مشتركة معه فى الحدود حيث لايسمح بالنمو العمرانى خارج تلك الحدود أو أكثر منها" ، ويحدد المجلس المختص هذه المساحة مسبقا قبل القيام بعمليات التخطيط .

ويعتمد تحديد الحيز العمرانى على الطاقة الاستيعابية للقرية حيث يقصد بها قدرة القرية على استيعاب عدد مناسب من السكان يمكنهم بسهولة الحصول على احتياجاتهم المختلفة دون حدوث خلل فى التوزيع ، وفى تعريف أخر للطاقة الاستيعابية للكتلة العمرانية القائمة أنها عدد السكان الذى يمكن لنسيج الكتلة السكنية العمرانية أن يحتويه من خلال الوصول لأفضل استغلال للمساحة العمرانية للقرية ، ويرتبط تقدير الطاقة الاستيعابيه بالتالى بالعديد من المحددات العمرانية وغير العمرانية منها على سبيل المثال الإمكانات المتواجدة للبنية الأساسية وشبكات المرافق والخدمات القائمة والأراضى المتوفرة للخدمات المستقبلية ونمط النشاط الاقتصادى المتاح وعدد فرص العمل المستقبلية ، ونوعية القوانين والتشريعات المتواجدة والتى يمكن تطبيقها وتطويرها ، إلى ماغير ذلك.

ويجب الالتزام عند تحديد الطاقة الاستيعابية على أساس كثافة اجمالية لا تتعدى ٢٥٠ شخص/ فدان (بعد تعديلها من ١٥٠ شخص / فدان) ، وهى محسوبة على أساس نسبة عدد السكان إلى المساحة العمرانية للقرية على اساس جميع الاستعمالات العمرانية عدى مساحات الجبانات والأراضى الزراعية والصحراوية والمسطحات المائية ومساحات أراضى الاستعمالات ذات الصفه القومية والاقليمية. ويجب تشجيع وتوجيه أعداد السكان الزائدة عن الطاقة الاستيعابية للقرية الى الهجرة لمناطق التنمية فى المدن والتجمعات العمرانية الجديدة إلى جانب القرى التى لها طاقة استيعابية اكبر داخل حدود المحافظة.

يجب الاستغلال الأمثل لإمكانيات التنمية العمرانية للمناطق السكنية بالقربة من خلال تنمية الأراضى الفضاء المتاحة داخل حدود الحيز العمرانى المعتمد ، والتكثيف الرأسى للمبانى المتوسطة والجيدة ، والإرتقاء العمرانى بالمناطق المتدهورة من خلال برامج الإزالة والأحلال للمبانى الرديئة.

والطاقة الاستيعابية لها ثلاثة محاور رئيسية يمكن بواستطهم تطبيقها كما يلى:

استغلال الأراضى الفضاء : يوجد داخل القرية مساحات من الأراضى الفضاء محاطة بالعمران من عدة جهات وأصبحت قيمة هذه الأرض الإنتاجية من الزراعة ضعيفة بالأضافة إلى صعوبة وصول أعمال الرى والصرف لهذه الأراضى ، كما يوجد أراضى فضاء تمارس فيها الأنشطة الأسبوعية أو الموسمية مثل الأسواق ويمكن تقنين هذه الاستعمالات وتوفير هذه الخدمات بصورة متوازنة مع توزيع نسب استعمالات الأراضى بالإضافة إلى الأراضى التى امتدت إليها يد التبوير والتجريف ، وهذه الأراضى تتدرج مع الأراضى التى يمكن استغلالها وغالبا ما تكون على أطراف الكتلة العمرانية.

تغيير استعمالات الأراضى : تنتشر داخل الكتلة السكنية بعض استعمالات الأراضى التى تتعارض مع الكتلة السكنية مثل استعمالات الأراضي المخصصة للمخازن والشون ذات المساحات الكبيرة وكذلك الصناعات الصغيرة التى تشغل حيز كبير غير ضرورى أن يتواجد داخل الكتلة العمرانية للقرية ، ويمكن نقل هذه الاستعمالات خارج الحيز العمرانى بحيث لا يؤثر على نسب استعمالات الأراضى وتوازنها داخل القرية.

التكثيف الرأسى للمبانى : من خلال دراسة الوضع الراهن لارتفاعات المبانى بالقرية يمكن التعرف على متوسط الارتفاعات وكذلك الإمكانية فى زيادة الارتفاعات بعد الرجوع إلى الوضع الراهن لنوعية مواد الإنشاء سواء كانت من الطوب اللبن أو الحوائط الحاملة أو الخرسانة المسلحة. وغالبا ما تكون المبانى ذات الارتفاعات المنخفضة – دور واحد ودورين – ومن مواد إنشاء ضعيفة مثل الطوب اللبن لايمكن تطبيق عليها أعمال التكثيف وزيادة الارتفاع والتى تقع فى قلب القرية القديم داخل داير الناحية.

ومن خلال الأساليب السابقة يتضح أن هناك مساحات وأساليب يمكن تطبيقها على القرية المصرية على أساس كثافة اجمالية لا تتعدى ٢٥٠ فرد / فدان وبالتالى يمكن استيعاب أعداد كبيرة من السكان داخل الكتلة العمرانية الحالية. ومما هو جدير بالذكر أن أقصى كثافة بلغت ٢١٥ فرد / فدان للقرى التى يزيد عدد سكانها عن ٢٠ ألف نسمة.

الخلاصة : أهمية تحديد حيز عمرانى جديد للقرية المصرية

بلغ حجم التعديات التى تمت على الأراضى الزراعية خارج الحيز العمرانى المعتمد للقرى المصرية عام ١٩٨٥ والتى شهدتها كافة القرى المصرية دون استثناء نسب تراوحت مابين ٤٠% إلى ٧٠٠% ، خاصة فى قرى محافظات الدلتا. وقد صاحبت تلك الزيادة العشوائية للقرى المصرية العديد من المشاكل المتمثلة فى تأكل الأراضى الزراعية ونقص الخدمات المطلوبة للزيادة السكانية وقصور شبكات البنية الأساسية بالإضافة إلى إرتفاع نسبة البطالة نتيجة لتوافر الأيدى العاملة وعدم توافر فرص العمل الكافية بسبب محدودية الأراضى الزراعية واستيعابها لعدد ثابت من الأيدى العاملة.

وترجع أهمية تحديد الحيز العمرانى إلى :

- الحد من الزحف العمرانى العشوائى والتعدى على الأراضى الزراعية والحفاظ عليها.
- الحيز العمرانى المعتمد يساعد فى اعداد المخططات الارشادية والتفصيلية للقرية.
- توجيه وتنظيم عمليات التنمية العمرانية وتحديد إتجاهات النمو.
- من خلال الحيز العمرانى المعتمد تدرج القرية ضمن خطة الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحى لتتكامل مشروعات البنية الأساسية.
- هناك ضرورة للنظر لموضوع التنمية العمرانية على الأراضى الزراعية بنظرة واقعية تتفهم حتمية البناء بسبب الزيادة السكانية وبالتالى الحاجة إلى تطوير حيز عمرانى جديد يستوعب هذه الزيادة من خلال تقنين الوضع الراهن مع السماح بالبناء على المتخللات والجيوب الزراعية الموجوده حاليا والمنع الصارم للبناء على أى أراضى أخرى. وهو الأمر الذى سوف يسهم فى تحسين الظروف المعيشية بالقرى المصرية بصورة كبيرة وبناء الثقة بين الأجهزة الحكومية والمجتمع المحلى بتجنب الأثار السلبية التى تسببها قرارات الأزالة.
- إن اعتماد حيز الجديد وتقنين أوضاع كافة الوحدات السكنية والأنشطة الأقتصادية التى تم بناءها خارج حيز ١٩٨٥ سيؤدى إلى قيام أصحاب تلك العمارات بسداد كافة الضرائب العقارية والرسوم المختلفة التى كانت تضيع على الدولة سنويا لعدم قانونية وضعهم مما سيؤدى الى توفير موارد مادية

للوحدات المحلية ستسهم فى دفع عجلة التنمية لتلك القرى فى حالة توجيهها بصورة مباشرة لمشروعات التنمية بالقرية.

- ظهر من خلال الاجتماعات التى تمت بأغلب القرى الخاصة بالاتفاق على الحيز العمرانى الجديد موافقة أصحاب الأراضى الزراعية التى ستدخل فى الحيز العمرانى الجديد على ترك ربع الأرض للحكومة أو دفع مقابل مادى مقابل دخول أرضهم داخل الحيز الجديد وبالتالى تحول استعمالها من الاستعمال الزراعى إلى العمرانى لانشاء الوحدات السكنية والخدمات اللازمة ، وهو الأمر الذى سيرفع من قيمتها المادية بصورة كبيرة.
- وفيما يتعلق بتحديد الحيز فقد تم وضع مجموعة من المعايير التى تساعد على تحديده من خلال المحددات الطبيعية مثل الترع والمصارف وخطوط السكك الحديدية والطرق مع إعطاء الأولوية لأراضى المتخللات والجيوب الزراعية والأراضى البور أو ذات الانتاجية الزراعية الفقيرة.

وفى النهاية توصى الورقة البحثية بالأسراع بالانتهاء من تحديد الأحوزة العمرانية الجديدة بالقرى المصرية واعداد مخططات عمرانية ، لها حيث يؤدى تعمير الفراغات الداخلية واعادة بناء الأجزاء المتهالكة والتكثيف الرأسى للمبانى التى بحالة جيدة ومتوسطة (هيكلية) ، إلى استيعاب القرى الحالية حوالى ٥,٧ مليون نسمة من الزيادة الريفية بجانب سكانها الحاليين حتى عام ٢٠٢٢، وبذلك يصير الفائض السكانى حوالى ١٣,٦ مليون نسمة وهو العدد الذى يحتاج الى توجيهه وتوزيعه على محاور التنمية الجديدة خارج الوادى والدلتا.

المراجع :

١- مصطفى مدبولى ، التنمية المستدامة للريف المصرى من خلال التخطيط الاستراتيجى للقرى المصرية – المؤتمر العربى الاقليمى – الترابط بين الريف والحضر ١٥ – ١٨ ديسمبر ٢٠٠٥ – وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

٢- شهدان أحمد شبكة ، رويدة رضا كامل ، دور دراسات الاسكان فى تحديد الطاقة الاستيعابية للقرية المصرية المعاصرة بين النظرية والتطبيق – المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصرى ، ١٥ – ١٧ سبتمبر ٢٠٠٣ – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.

٣- عابد محمود أحمد جاد ، التحولات العمرانية والمشاكل التى تواجه القرية المصرية حاليا – المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصرى ، ١٥ – ١٧ سبتمبر ٢٠٠٣ – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.

٤- محمد فتحى عارف ، دور التخطيط العمرانى فى اعداد الحيز العمرانى وفقا للقدرة الاستيعابية للقرية المصرية – المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصرى ، ١٥ – ١٧ سبتمبر ٢٠٠٣ – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.

٥- عبد الوهاب على عبد الوهاب ، الامتداد العمرانى للقرية الريفية داخل الحيز العمرانى لزمام القرية (دراسة لاتجاهات نمو القرية الريفية) – المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصرى ، ١٥ – ١٧ سبتمبر ٢٠٠٣ – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.

٦- علاء سيد محمود عبد الله ، التنمية السكانية والخدمية للقرية المصرية (تطبيق على قرية العصايدة – مركز درب نجم – محافظة الشرقية) المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصرى ، ١٥ – ١٧ سبتمبر ٢٠٠٣ – كلية الهندسة – جامعة المنوفية.

٧- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، مركز بحوث الاسكان والبناء ، المخطط الاستراتيجى العام لقرية شبلنجه – مركز بنها – محافظة القليوبية ، عام ٢٠٠٣.

٨- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، مركز بحوث الاسكان والبناء ، المخططات الاستراتيجية لقرى كفر بنى على ، منشأه ابو مليح – مركز سمسطا – محافظة بنى سويف، عام ٢٠٠٦.