الانتشار العشـوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعيـة فى مصر
(أبعاد المشكلة ومداخل الحلول)

Random Rural Urban Sprawl on Agricultural Land in Egypt
(Problem Dimensions & Solution Approaches)

Dr: Hosam Kotb El Ghorab
Lecturer, Department of Architectural Engineering
Faculty of Engineering - Zagazig University – EGYPT
E-mail: hosamkotb@yahoo.com
Tel: (+2) 010/ 65 70 70 77

ABSTRACT

This paper tries to analyse phenomenon\case of "Random Rural Urban Sprawl on Agricultural Land in Egypt" and decline of huge areas of most fertile land in Delta and old Valley.The paper depends on several serial steps which are together forming an ascending research line.This line starts with first step which focuses on defining theorticl concepts, fundamentals related to this case. Second step tries to go through historical roots and reasons of this case and to understand its interrelationships with many governmental policies and political, economic, social and cultural transformations happened in Egyptian socitiy through the past period (from 1952 until 2016). Third step tries to study phenomenon\case dinmensions (according to available data) and identify its current and expected situation and size, and also its current and future negative impacts and threats on the Egyptian socity. Forth step focuses on showing the past and current governmental efforts and evaluating its efficiency in dealing with the case. Fifth step presents two international cases as best practices to learn from them suitable lessons to deal with the case.

This paper aims to set a general framework that draws a road map for the State "Egypt" to deal with the case of "Random Rural Urban Sprawl on Agricultural Land" in a comprehensive, integrated, and effective way, and to enable the state to achieve more control on random rural urban sprawl. This road map can both help in conserving fertile lands and achieve a good range of total feasibility in dealing with the case.

KEYWORDS: Rural – Rural Urban - Rural Urban Sprawl – Random Rural Urban Sprawl on Agricultural Land – Decline of Fertile Agricultural Land

الانتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعيـة فى مصر
(أبعاد المشكلة ومداخل الحلول)

دكتور مهندس / حسام قطب الغراب

مدرس بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة الزقازيق

E-mail: hosamkotb@yahoo.com

Tel: +2 010 **65 70 70 77**

ملخص

تسعى هذه الورقة البحثية "بشكل أساسى" الى رصد ودراسة وتحليل ظاهرة/قضية "الانتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعية فى مصر ، وتآكل مساحات كبيرة من الأراض الخصبة فى الدلتا والوادى القديم ، وتعتمد الورقة فى دراستها لهذه الظاهرة على عدة خطوات متتابعة تشكل فى مجموعها خطا بحثيا متصاعداً يبدأ بدراسة المفاهيم المرتبطة بهذه الظاهرة فى الأدبيات المتخصصة ، ثم محاولة فهم الأسباب الجذرية والتاريخية المختلفة للظاهرة وارتباطاتها وعلاقاتها التشابيكية مع كثير من السياسات الحكومية والمتغيرات والتحولات السياسية والإقتصادية والإجتماعية والثقافية فى المجتمع المصرى بدء من ثورة يوليو ١٩٥٢ وحتى الآن ، ثم دراسة ابعادها ورصد وتحديد حجمها (فى ضوء المعلومات المتاحة) والتوقعات المستقبلية لتطورها ونموها ، ومن ثم تقدير الأثار السلبية والمخاطر الناجمة عنها على المجتمع المصرى حاليا ومستقبليا ، ثم رصد جهود وسياسات الدولة ومدى فاعليتها فى التعامل معها ، وأخيرا مراجعة بعض التجارب والخبرات الدولية فى للتعامل معها لأستقاء الدروس منها .

وتهدف هذه الورقة الى وضع اطار عام يرسم للدولة خارطة طريق تمكنها من التعامل "بشكل شامل ومتكامل وفعال" مع هذه القضية ويزيد من قدرتها على التحكم فى النمو العمرانى العشوائى للقرى على الأراضى الزراعية ، مما يساعد على المحافظة على هذه الأراضى الزراعية الخصبة من الضياع ، كما يضمن للدولة "فى ذات الوقت" تحقيق هامش جيد من الجدوى الكلية فى التعامل مع القضية (فى المجالات المختلفة الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والبيئية والسياسية ... الخ) فى ضوء المعطيات والمتغيرات الراهنة فى المجتمع المصرى

الكلمات المفتاحية/الدالة

الريف "القرى" – العمران الريفى "القروى" – النمو العمرانى الريفى "القروى" – الانتشار العشوائى للعمران الريفى"القروى" على الأراضى الزراعية – تآكل الأراض الزراعية الخصبة

المقدمـــــــة

خلفية عامة

إن التزايد السكانى الكبير والمستمر الذى يشهده المجتمع المصرى منذ عقود وحتى الأن أوجد مزاحمة كبيرة على استخدام الأرض سواء للأغراض الزراعية وملحقاتها (زراعة – انتاج حيوانى وسمكى ... الخ) أو للأغراض العمرانية والإقتصادية (الإسكان – خدمات – مصانع – طرق – أنشطة اقتصادية ... الخ) على نحو تسبب فى تولد صراع ومنافسة - تشتدد يوما بعد يوما - بين الطلب على الأرض من أجل الزراعة ، والطلب عليها من أجل البناء والعمران ، وفى ظل هذا الصراع بدأت قضية "الانتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعية فى مصر" فى الظهور.

وقد أكدت (وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ٢٠٠٦) فى دراسة لها حول الأوضاع الراهنة للقرى المصرية (خلال

الفترة من عام ٢٠٠٠ وحتى ٢٠٠٥ تقريبا) أن الامتداد العمرانى العشوائى قد تم على أكثر من مليون فدان من الأراضى الزراعية فى ظل غياب خطة واضحة لإمتداد القرى ، وهو ما دفع مؤسسات الدولة "أنذاك" للتحرك في محاولة لوقف التعدي على الاراضى الزراعية [١] ، ومن بينها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى التى قامت بتنفيذ برنامج المخططات الإستراتيجية العامة للقرى المصرية ، والتى اظهرت نتائجه المجمعة عمومية ظاهرة الإمتداد العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية والخروج عن الأحوزة المعتمدة فى معظم القرى ، وأن نسب الإمتداد العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية والخروج عن الحيز قد تراوحت حول مثلين فى المتوسط (أى حوالى ٢٠٠% من مساحة القرية) ، وإن كانت قد وصلت إلى حوالى ثمانية أمثال (أى ٨٠٠% من مساحة القرية) فى بعض الحالات لاسيما فى القرى ذات الاتصالية العالية بالمراكز الحضرية [٢] ، وهو الأمر الذى يؤكد استفحال الظاهرة بوجه عام ، وتفاوت استفحالها من قرية الى أخرى ومن محافظة الى اخرى .

مشكلة البحث

تتمثل المشكلة الأساسية التى يتعامل معها البحث فى تفاقم واستفحال ظاهرة "الانتشار العشوائى للعمران الريفى على الأراضى الزراعية فى مصر" وتآكل مساحات كبيرة من الأراض الزراعية الخصبة فى الدلتا والوادى القديم ، وما يرتبط بها من تداعيات "عمرانية وبيئية واقتصادية واجتماعية وسياسية" خطيرة تهدد الأمن القومى للدولة المصرية .

هدف البحث

يهدف البحث الى وضع اطار عام يرسم للدولة خارطة طريق تمكنها من التعامل بفاعلية مع هذه القضية ويزيد من قدرتها على التحكم فى النمو العمرانى العشوائى للقرى على الأراضى الزراعية ، مما يساعد على المحافظة عليها من الضياع ، كما يضمن للدولة "فى ذات الوقت" تحقيق هامش جيد من الجدوى الكلية فى التعامل مع القضية (فى المجالات المختلفة الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والبيئية والسياسية ... الخ) فى ضوء المعطيات والمتغيرات الراهنة فى المجتمع المصرى .

حدود البحث

تشمل الحدود المكانية للبحث كافة القرى على مستوى الجمهورية ، أما الحدود الموضوعية فتشمل مناطق الإمتدادات العشوائية "غير المخططة وغير الرسمية" للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعية المحيطة ، أما الحدود الزمانية للبحث فتشمل الفترة التاريخية ابتداء من ثورة يوليو ١٩٥٢ م وحتى الأن (٢٠١٦ م) .

أسلوب ومنهج البحث

يتبنى البحث منهجين أساسيين ، المنهج الأول وهو المنهج الوصفى (Descriptive Approach) والذى يتم من خلالها رصد وتوصيف القضية البحثية استنادا الى البيانات والمعلومات المتحصل عليها من المراجع والأبحاث العلمية والدراسات السابقة والتقارير والإحصاءات الرسمية والصور الفوتوغرافية والخرائط والصور الجوية المتاحة بالإضافة الى اخبار الصحف والمجلات والأحاديث المتلفزة (خاصة فى حالة المعلومات التى تعذر الحصول عليها من مصادر رسمية اكثر دقة ومصداقية) ، أما المنهج الثانى الذى يتبناه هذا البحث فهو منهج تحليل المضمون (Content Analysis Approach) والذى يتم من خلاله تحليل البيانات والمعلومات المتاحة للوصول الى تشخيص دقيق حول القضية البحثية واسبابها الجذرية وحجمها الحالى والمتوقع

مستقبليا بالإضافة الى تداعياتها والمخاطر الناجمة عنها ، ومدى فاعلية السياسات الحكومية فى التعامل معها.

هيكل البحث

يتكون البحث من سبعة نقاط رئيسية ، الأولى تتعلق بالمفاهيم المرتبطة بموضوع البحث فى الأدبيات المتخصصة ، والثانية تتعلق بالأسباب الجذرية والتاريخية المختلفة لظاهرة الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأرض الزراعية ، أما النقطة الثالثة فتتعلق برصد حجم الظاهرة والتوقعات المستقبلية لتطورها ونموها ، والنقطة الرابعة تتعلق بتقدير الأثار السلبية والمخاطر الناجمة عنها على المجتمع المصرى حاليا ومستقبليا ، أما النقطة الخامسة فتتعلق برصد جهود وسياسات الدولة ومدى فاعليتها فى التعامل مع القضية ، والنقطة السادسة تتعلق بالتجارب والخبرات الدولية فى للتعامل مع هذه القضية ، أما النقطة السابعة والأخيرة فتتعلق بالإطار المقترح ومداخل الحلول للتعامل "بشكل شامل ومتكامل وفعال" مع هذه القضية .

١- مفاهيم عامة:

ترتبط القضية المحورية التى يتعامل معها هذا البحث (الانتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراضى الزراعية فى مصر) بعدد من المفاهيم الأساسية ، أهمها ما يلى:

- **الريف (القرى)**

ان تصنيف المستقرات البشرية الى مستقرات ريفية/قروية وأخرى حضرية/مدينية والتمييز بينهما تشكل جدلية كبيرة قائمة منذ سنوات طويلة بين العلماء والمتخصصين ، فعلى سبيل المثال يشير (وهيبة ، ١٩٨٠) الى أن القرية هى المحلة التى يعمل أهلها بزراعة الأرض أو فلاحة البساتين ، ولا تلعب الصناعة والتجارة فى حياة سكانها الإ دوراً ثانويا [٣] ، فى حين يرى (حمدان ، ١٩٧٢) أن هناك خمسة أسس لتمييز المدينة عن "القرية" وهى الأساس الإحصائى والإدارى والتاريخى والشكلى/اللاندسيكيبى والوظيفى ، وخلص حمدان فى النهاية الى أنه لا يوجد ما يسمى المدينة المطلقة أو القرية المطلقة ، حيث لا يوجد قطبان وانما يوجد مقياس مدرج يشكل متصل مدنى- قروى احد طرفيه الخصائص الريفية والطرف الأخر الخصائص الحضرية [٤]

وتفاديا للإنخراط فى هذا الجدل ، فإن البحث يتبنى مفهوما /تعريفا تشغيليا (Operational Definition) خاصا به يعبر عن خصائص الحالة المصرية الراهنة ، وينطوى هذا المفهوم التشغيلى على أن القرية هى:

> "كل تجمع عمرانى تحيط به الأراض الزراعية ، ولا تعتبره الدولة "مدينة" بغض النظر عن موقعه الجغرافى أو حجمه المكانى والسكانى أو شكل وملامح هيكله العمرانى أو الوظائف الإقتصادية التى يقوم بها"

- **النمو العمرانى الريفى**

يتكون هذا المفهوم من جزأين أساسيين وهما "العمران الريفى" ، "النمو العمرانى الريفى" ، أما المفهوم الأول وهو *العمران الريفى* فيقصد به كافة المكونات والعناصر والمفردات المادية التى تتكون منها الكتلة العمرانية للتجمع الريفى ، وتشمل المساحات والكتل السكنية ، والمبانى والمنشآت الخدمية العامة (حضانات – مدارس – مساجد ... الخ) ، وشبكات الطرق ،

بالإضافة الى شبكات المرافق وملحقاتها إن وجدت (شبكات مياه الشرب – محطات المياه – شبكات الكهرباء - ... الخ) ، أما المفهوم الثانى *النمو العمرانى الريفى* فيقصد به التوسع العمرانى أو التمدد الذى يحدث للكتلة العمرانية للتجمع الريفى لإستيعاب احتياجات السكان من السكن والخدمات والمرافق .. الخ .

- **الانتشار العشوائى للعمران الريفى على الأراضى الزراعية**

يرتبط هذا المفهوم الى حد كبير بمفهوم "*المناطق العشوائية*" الذى تتبناه مصر بصورة رسمية والذى عرفها على أنها "مجتمعات سكانية نشأت فى غيبة التخطيط وخارج نطاق الإشراف الرسمى للأجهزة التخطيطية والإدارية ، وبالمخالفة لقوانين البناء والتخطيط العمرانى والزراعة ، وتعديا على الأراضى الزراعية وأملاك الدولة ، وغالبا ما تكون هذه المناطق محرومة من الحد الأدنى لكافة أنواع الخدمات ومرافق البنية الأساسية" [٥] ، غير أن مفهوم "*الانتشار العشوائى للعمران الريفى على الأراضى الزراعية*" يرتبط بشكل أساسى بالنمو العمرانى غير المخطط وغير الرسمى للتجمعات الريفية "القرى" على الأراضى الزراعية المحيطة بها .

- **تآكل الأراض الزراعية الخصبة**

يرتبط هذا المفهوم ببعدين أساسيين أحدهما كمى والأخر نوعى ، أما البعد الكمى فيقصد به التراجع الكمى أو التناقص فى مساحة الأراض الزراعية نتيجة استمرار التعدى العمرانى عليها وتحويلها من الإستخدامات الزراعية الى الاستخدامات غير الزراعية (سكن – خدمات – تصنيع – انتاج حيوانى .. الخ) ، أما البعد النوعى فيقصد به تدهور مستوى خصوبة التربة [٦] – حيث تعد الأراض المصرية من أخصب الأراضي الزراعية علي هذا الكوكب [٧] - وتحولها من درجات أعلى فى الخصوبة الى درجات ادنى نتيجة التنمية الزراعية الرأسية والإسراف فى استخدام الأسمدة الكيماوية والمبيدات وغيرها من العوامل [٨] .

٢- أبعاد ظاهرة الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأرض الزراعية:

تعد هذه الظاهرة من الظواهر المعقدة والمتشابكة مع كثير من العوامل والظواهر الأخرى فى المجتمع المصرى ، ومن ثم فهى ظاهرة متعددة الأبعاد أبرزها البعد الكمى والبعد النوعى والبعد الزمانى والمكانى ، بالإضافة الى الأبعاد الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والسياسية والأمنية والثقافية... الخ المتقاطعة معها . [٩]

وفى ضوء المسح المكتبى الذى اجراه الباحث تبين أن هناك صعوبة كبيرة فى الحصول على معلومات رسمية دقيقة وحديثة ومتفق عليها (بين الجهات الرسمية ذات الصلة) حول الأبعاد المختلفة للظاهرة ، خاصة فى ظل تعدد التقارير الصادرة عن الجهات الرسمية والتى يرصد كل منها جزء من الظاهرة بصورة (كمية اجمالية فقط) خلال فترة زمنية محددة ، الأمر الذى تسبب بالنهاية فى وجود تفاوتات فى البيانات والتقديرات الكمية للظاهرة ، بالإضافة الى وجود فترات زمنية لا يتوفر لها معلومات ، فضلا عن صعوبة الحصول على المعلومات المتعلقة بباقى ابعاد الظاهرة [١٠] ، الأمر الذى يعنى استحالة اجراء التحليل الشامل المتكامل لكافة ابعاد الظاهرة ، ومن ثم سيتم التركيز على البعد الكمى للظاهرة فقط .

٢-١ البعد الكمى للظاهرة (حجم الظاهرة)

استنادا الى البيانات الصادرة عن الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، والتى ترصد "بوجه عام" التطور فى مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" فى مصر خلال الفترة من ١٩٥٠ وحتى عام ٢٠١٢ ، تشير البيانات الى وجود تراجع مستمر وحاد فى مساحة هذه الأراضى "القديمة" منذ منتصف القرن الماضى وحتى الآن ، فقد بلغت مساحتها عام ١٩٥٠م نحو (٨.٢٩٠ مليون فدان) وتقلصت عام ٢٠٠١م لتصل الى نحو (٦.٤٦٥ مليون فدان) ، ثم تقلصت عام ٢٠١٠م لتصل الى نحو (٦.١١٧ مليون فدان) ، وأخيرا وصلت عام ٢٠١٢م الى نحو (٦.٠١٩ مليون فدان) ، وهو ما يعنى أن هناك مساحات كبيرة من هذه الأراضى يتم استقطاعها سنويا وتحويل استخدامها من الزراعة الى استخدامات اخرى غير زراعية .

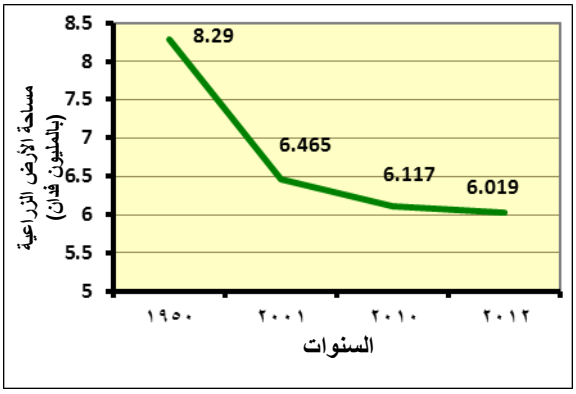
شكل (١) : نماذج من ظاهرة الإنتشار العشوائى للعمران الريفى والحضرى على الأرض الزراعية

جدول (١) : التطور فى مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" فى الفترة من ١٩٥٠ وحتى عام ٢٠١٢ [١١]

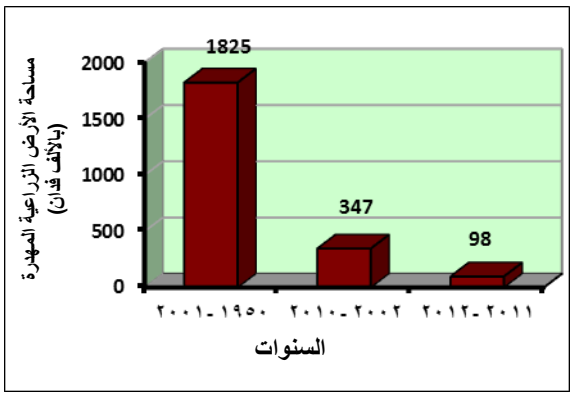
السنة	المساحة الزراعية بالأراضى القديمة (بالألف فدان)	المساحة المهدرة من الأراضى الزراعية (بالألف فدان)	متوسط المساحة المهدرة سنويا (بالألف فدان)
١٩٥٠	٨٢٩٠	٠٠	٠٠
٢٠٠١	٦٤٦٥	١٨٢٥	٣٥.٧٨
٢٠١٠	٦١١٧	٣٤٨	٣٨.٦٦
٢٠١٢	٦٠١٩	٩٨	٤٩.٠٠
اجمالى المساحة الزراعية المهدرة (خلال الفترة ١٩٥٠ – ٢٠١٢)		**٢٢٧١**	**٣٦.٦٣**

وبتحليل هذه البيانات ، يمكن التوصل لعدد من المؤشرات الهامة ، منها ما يلى:

- مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" المهدرة خلال (٥١ عاما - الفترة من ١٩٥٠ وحتى عام ٢٠٠١) تقدر بنحو (١.٨٢٥ مليون فدان) بمتوسط سنوى يقدر بنحو (٣٥.٧٨ ألف فدان/السنة) .
- مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" المهدرة خلال (٩ أعوام - الفترة من ٢٠٠١ وحتى عام ٢٠١٠) تقدر بنحو (٣٤٨ ألف فدان) بمتوسط سنوى يقدر بنحو (٣٨.٦٦ ألف فدان/السنة) .
- مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" المهدرة خلال (عامين - الفترة من ٢٠١٠ وحتى عام ٢٠١٢) تقدر بنحو (٩٨ ألف فدان) بمتوسط سنوى يقدر بنحو (٤٩.٠٠ ألف فدان/السنة) ، وهو ما يعكس حالة الإنفلات الأمنى التى مرت بها مصر.
- اجمالى مساحة الأراضى الزراعية "القديمة" المهدرة فى مصرخلال (٦٢ عاما - الفترة من ١٩٥٠ وحتى عام ٢٠١٢ تقدر بنحو (٢.٢٧١ مليون فدان) بمتوسط سنوى يقدر بنحو (٣٦.٦٣ ألف فدان/السنة) .



شكل (٢) تطور المساحة الزراعية بالأراضى القديمة (بالمليون فدان)



شكل (٣) المساحة المهدرة من الأراضى الزراعية القديمة (بالألف فدان)

٢-٢ التوقعات المستقبلية للنمو الكمى للظاهرة

التنبؤ بالنمو المستقبلى لحجم ظاهرة التعدى العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية فى مصر يمكن أن يتم فى اطار عدد من السيناريوهات المحتملة ، اهمها ما يلى:

❑ السيناريو الأول: الكارثـــــة

وتبنى فكرة هذا السيناريو على فرضية أن الدولة سوف لا تستطيع التدخل أو التعامل مع هذه الظاهرة ، وأن معدلات الهدر فى الأراضى الزراعية (لحساب الإستخدامات العمرانية وغيرها) ستستمر بنفس المعدلات التى كانت سائدة فترة ثورة يناير ٢٠١١ وما بعدها والتى تقدر بنحو (٤٩ ألف فدان سنويا) . وفى ظل هذا السيناريو ، فإنه من المتوقع أن تخسر مصر حوالى (٧٣٥ ألف فدان) اضافية من أجود أراضيها الزراعية بحلول عام ٢٠٣٠ ، وستصل هذه الخسارة الى نحو (١.٧١٥ مليون فدان) بحلول عام ٢٠٥٠ ، وهو ما يشكل كارثة حقيقية تهدد الأمن القومى المصرى .

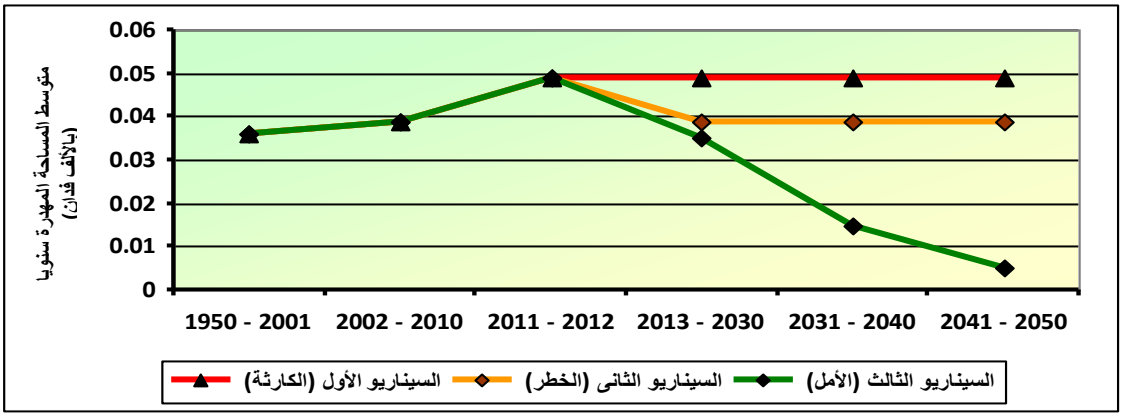
❑ السيناريو الثانى: الخطـــــر

ويعتمد هذا السيناريو على فرضية أن الأوضاع السياسية والأمنية فى مصرآخذة فى التحسن والإستقرار التدريجى ، وهو ما يعنى أن مؤسسات الدولة سوف تكون قادرة على أن تتدخل وتتعامل (لو بصورة نسبية) مع الظاهرة لتعود معدلات الهدر فى الأراضى الزراعية (لحساب الإستخدامات العمرانية وغيرها) الى المعدلات التى كانت سائدة قبل ثورة يناير ٢٠١١ والتى تقدر بنحو (٣٨.٧ ألف فدان سنويا) . وفى ظل هذا السيناريو ، فإنه من المتوقع أن تخسر مصر حوالى (٥٨٠ ألف فدان) اضافية من أجود أراضيها الزراعية بحلول عام ٢٠٣٠ ، وستصل هذه الخسارة الى نحو (١.٣٥٤ مليون فدان) بحلول عام ٢٠٥٠ ، وهو ما يشكل خطرا كبيرا على الأمن القومى المصرى .

❑ السيناريو الثالث: الأمـــــل

وتبنى فكرة هذا السيناريو على الأمل الكبير فى التحسن الشامل والسريع لكافة الأوضاع (السياسية والأمنية والإقتصادية والإجتماعية والإدارية .. الخ) فى مصر ، بما يمكن مؤسسات الدولة من التدخل القوى والفعال فى الظاهرة والقضاء عليها

بصورة كاملة بحلول عام ٢٠٥٠ ، وذلك من خلال سيطرة الدولة التدريجية على معدلات الهدر فى الأراضى الزراعية بحيث تخفض معدلاتها السنوية الحالية من (٤٩ ألف فدان سنويا) لتصبح (٣٥ ألف فدان سنويا) خلال السنوات الثمانية عشر الأولى اى حتى عام ٢٠٣٠ ، ثم تصبح (١٥ ألف فدان سنويا) خلال السنوات العشر التالية ، ثم تصبح (٥ آلاف فدان سنويا) خلال السنوات العشر الأخيرة ، لتختفى الظاهرة بالكامل بعد ذلك . وفى ظل هذا السيناريو ، فإنه من المتوقع أن تخسر مصر حوالى (٦٣٠ ألف فدان) اضافية من أجود أراضيها الزراعية بحلول عام ٢٠٣٠ ، وستصل هذه الخسارة الى نحو (٨٣٠ ألف فدان) بحلول عام ٢٠٥٠ ، وبعدها تنتهى هذه الظاهرة وأثارها السلبية على الأمن القومى المصرى .



شكل (٤) السيناريوهات المحتملة للنمو المستقبلى لظاهرة التعدى العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية فى مصر

وفى ضوء دراسة السيناريوهات الثلاث المتوقعة لنمو ظاهرة التعدى العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية فى مصر ، يمكن القول بأن نتائج هذه السيناريوهات تظل سلبية فى مجملها وان اختلفت فى مستوى أو درجة سلبيتها ، ويبقى السيناريو الثالث هو الأفضل (الأقل سلبية) لما يتميز به من محافظة اكبر على الأراضى الزراعية من الهدر ، وان كان يتطلب من الدولة ومؤسساتها المختلفة تبنى سياسات متكاملة وآليات قوية وفعاله للوصول بتوجهات واهداف هذا السيناريو الى حيز التنفيذ .

٣- أسباب نشأة ظاهرة الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأرض الزراعية:

نشأت هذه الظاهرة واستمرت فى النمو خلال الفترة (١٩٥٢ : ٢٠١٦م) نتيجة لعدد كبير من الأسباب والعوامل الحالية والتى يرجع بعضها لحقب تاريخية سابقة ، وفيما يلى نتعرض بإيجاز شديد لأهم هذه الأسباب:

٣-١ الأسباب المرتبطة بالسياسات العامة والمشروعات الحكومية الكبرى

ساهم العديد من السياسات العامة والمشروعات الحكومية الكبري التى تبنتها مصر خلال الفترة (١٩٥٢ : ٢٠١٦م) بشكل كبير فى نمو ظاهرة (الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراض الزراعية) ، وذلك على النحو التالى:

❑ **السياسات العامة**

- سياسة الإصلاح الزراعى التى انتهجتها ثورة يوليو ١٩٥٢ ، وما صاحبها من تفتيت الملكيات والحيازات الزراعية وظهور

طبقة من صغار الملاك ، الأمر الذى أدى (بمرور الوقت وبمساعدة عوامل اخرى) إلى ضعف الجدوى الاقتصادية لزراعة هذه المساحات الصغيرة [١٢] ، ومن ثم التفريط فيها لحساب أنشطة اقتصادية أخرى أكثر جدوى اقتصادية .

- سياسة التعليم ، وتوسع الدولة فى انشاء المبانى التعليمية بمستوياتها المختلفة على الأراضى الزراعية فى المدن والقرى مما أدى الى تآكلها ، كما أن سياسة التعليم اتاحت فرص واسعة لشباب القرى المصرية للتعليم وارتقاء السلم الإجتماعى ، ومن ثم ترك العمل بمهنة الزراعة واهمال الأرض الزراعية وتبويرها واستخدامها فى أغراض غير زراعية.[١٣]

- سياسة التصنيع ، وتوسع الدولة فى انشاء المصانع بمختلف أنواعها (الغزل والنسيج بالمحلة الكبرى وكفر الدوار – مصانع الأغذية المحفوظة بمدن وقرى قها واجا بمحافظات القليوبية والدقهلية - ... الخ) أدى الى تآكل الأراضى الزراعية سواء بفعل انشاء هذه المصانع عليها او بفعل نمو تجمعات عمرانية وسكانية حول هذه المصانع على الأراضى الزراعية .

- سياسة السكان ، ومحدوية فاعليتها فى الحد من الزيادة الرهيبة فى النمو السكانى خاصة فى الريف ، الأمر الذى يتطلب مساحات عمرانية كبيرة لتوطين هذه الزيادة السكانية والتى غالبا ما يتم توفيرها على حساب الأرض الزراعية.

- سياسة الإسكان الحكومى ، وإهمالها للمناطق والتجمعات الريفية ، مما أدى إلى حدوث أزمة إسكانية ضخمة بها ، الأمر الذى دفع المواطنين تلبية احتياجاتهم من الإسكان بالنمو العشوائى وغير المخطط وغير الرسمى على الأراضى الزراعية .

- سياسة المدن الجديدة ، ومحدودية قدرتها على امتصاص الزيادات السكانية فى المدن والقرى لأسباب كثيرة ومعقدة منها الارتفاع الجنونى فى اسعار الأراضى والوحدات السكنية [١٤] ، الأمر الذى يدفع هؤلاء السكان إلى تدبير احتياجاتهم من الوحدات السكنية والخدمات العامة بالبناء على الأرض الزراعية فى قراهم ومدنهم . [١٥]

- السياسات الإستثمارية ، وتحيزها لتوطين الجزء الأكبر من الموازنات المالية للدولة فى أقاليم معينة (العاصمة والاقاليم الحضرية والمناطق المتاخمة لها) واهمال باقى اقاليم الجمهورية [١٦] ، أدى الى تركز معظم سكان الجمهورية فى هذه الأقاليم (وادى النيل ودلتاه) ، وبذلك أصبحت الأرض الزراعية فى الوادى والدلتا فى متناول كافة الأغراض العمرانية .

- سياسات التنمية الريفية ، وغيابها لسنوات طويلة أدى الى تراكم وتفاقم القضايا والمشكلات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية فى المناطق الريفية ، ومحاولة المواطنين "الريفيين" التعامل مع هذه المشكلات بصورة تلقائية وعشوائية ، الأمر الذى أدى إلى إحداث سلسلة من عمليات النمو غير المخطط على الأرض الزراعية.

- سياسة التجنيد الإجبارى للشباب تركت أثر واضح فى سلوك ومظهر المجندين "خاصة الريفيين" حتى بعد تركهم للخدمة العسكرية ، مما جعل غالبية هؤلاء الشباب يترك العمل بمجال الزراعة والبحث عن مهن اخرى داخل القرى او خارجها فى المدن المجاورة ، وهو ما أدى الى اهمال الأرض الزراعية والتفريط فيها لحساب استخدامات أخرى غير زراعية .[١٧]

❑ **المشروعات الحكومية الكبرى**

- مشروع بناء السد العالى أدى الى فقدان الأرض الزراعية لجزء من خصوبتها نتيجة فقدانها للعناصر الغذائية التى كان يمدها بها فيضان النيل سنويا [١٨] ، مما جعل المزارعين يلجأون الى استخدام كميات كبيرة من الأسمدة لزيادة الإنتاجية [١٩] ، لكنها أدت بمرور الوقت الى تدهور التربة وضعف انتاجيتها ، ومن ثم تحويلها الى استخدامات اخرى غير الزراعية.

- مشروعات الطرق والسكك الحديدية (مثل طريق القاهرة اسكندرية الزراعى ، والقاهرة اسوان الزراعى والطرق الدائرية حول المدن كالقاهرة وغيرها) ، والتى تم انشاؤها منذ سنوات طويلة وحتى الأن ، أدت الى تآكل الأراضى الزراعية [٢٠] ، سواء بفعل انشاء هذه المشروعات عليها او بفعل نمو تجمعات عمرانية وسكانية حولها على الأراضى الزراعية .
- مشروعات البنية الأساسية (محطات توليد وتوزيع الكهرباء – محطات ضخ مياه الشرب وملحقاتها – ... الخ) ، والتى تم انشاؤها منذ سنوات طويلة وحتى الأن ، أغلبها كان على أرض زراعية ، وهو ما أدى الى تأكل الأرض الزراعية .
- مشروعات الخدمات العامة (الوحدات الصحية والمستشفيات والأندية والملاعب والمساجد ... الخ ، والتى تم انشاؤها منذ سنوات طويلة فى القرى والمدن ذات الظهير الزراعى ، أغلبها كان على أرض زراعية ، وهو ما أدى الى تأكلها .

٣-٢ الأسباب المرتبطة بالتحولات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية فى المجتمع المصرى

مرت المجتمع المصرى خلال الفترة (١٩٥٢ : ٢٠١٦م) بعدد من التحولات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتى كان لها تأثيرات كبيرة على نشأة ونمو ظاهرة (الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراض الزراعية فى مصر) ، ولعل من أبرز هذه التحولات ما يلى:

❑ **التحولات الإقتصادية**

- الطفرة الاقتصادية فى المجتمع المصرى الناتجة عن فتح أسواق العمل فى الدول العربية النفطية للعمالة المصرية (فى اعقاب حرب اكتوبر ١٩٧٣) ، وما صاحبها من تحويلات مالية ضخمة اتجهت نسبة كبيرة منها نحو الإستثمار فى قطاع التشييد والبناء ، والذى كان معظمه على الأراضى الزراعية فى القرى والمدن . [٢١]
- التحولات الاقتصادية الضخمة الناتجة عن توجهات الدولة نحو الإنفتاح الإقتصادى والتوسع فى الأنشطة الصناعية وأنشطة الإنتاج الحيوانى والداجنى ، الأمر الذى أدى إلى:
  - استقطاع مساحات ضخمة من الأراضى الزراعية لتوطين هذه الأنشطة والأنشطة العمرانية المصاحبة لها .
  - تجريف الطبقة الخصبة من الأرض الزراعية لإنتاج كميات كبيرة من الطوب لمواكبة النمو الرهيب فى حركة العمران والتصنيع ، وهو ما أدى تبوير مساحات ضخمة من الأراضى الزراعية وتقسيمها الى أجزاء صغيرة وبنائها . [٢٢]

❑ **التحولات الإجتماعية والسلوكية**

- ضعف الارتباط بين الإنسان الريفى والأرض الزراعية نتيجة ارتفاع نسبة التعليم وصغر الحيازات الزراعية وانخفاض مستوى العائد منها مقارنة بالأنشطة الاقتصادية الأخرى ، الأمر الذى أدى إلى التفريط فيها سواء بالبيع أو التجريف أو تحويلها إلى نشاط اقتصادى أخرى يدر عائدا ماليا أعلى .
- نمو النزعة الفردية لدى الإنسان الريفى (الاستقلال فى المعيشة والسكن بعيدا عن بيت العائلة) ، الأمر الذى أدى الى قيام أعداد كبيرة من أفراد العائلات الريفية ببناء مساكن مستقلة لأنفسهم على الأراضى الزراعية .

- انتشار الجهل والأمية وعدم الوعى بالتأثيرات السلبية الخطيرة للنمو العمرانى على الأرض الزراعية ، الأمر الذى يؤدى إلى التفريط فيها سواء بالتجريف أو بالبيع لاستغلالها فى الأغراض العمرانية .

❑ **التحولات السياسية**

- الإنفلات الأمنى وضعف سلطة الدولة ومؤسساتها خلال فترة ثورة يناير ٢٠١١ والفترة الإنتقالية التالية لها ، شجع كثير من المصريين على تبوير الأرض الزراعية وبنائها أو بيعها لإستغلالها فى أغراض غير زراعية .[٢٣]
- تدفق كميات هائلة من الأموال السياسية (مجهولة المصدر، أو المشبوهه ان جاز التعبير) فى اعقاب ثورة يناير واستغلالها فى شراء وتبوير وبناء مساحات كبيرة من الأراضى الزراعية .

٣-٣ الأسباب المرتبطة بالأطر القانونية والتشريعية ، والمؤسسية والإجرائية

نشأة ونمو ظاهرة (الإنتشار العشوائى للعمران الريفى "القروى" على الأراض الزراعية فى مصر) تأثر بشكل كبير بالأطر القانونية والتشريعية وكذلك بالأطر المؤسسية والإدارية المعمول بها فى مصر ، وذلك على النحو التالى:

❑ **الأسباب المرتبطة بالأطر القانونية والتشريعية**

- انحياز القوانين المنظمة للعلاقة بين المالك والمستأجر لطرف المستأجر (منذ الخمسينيات والستينيات من القرن الماضى) ، أثر بصورة سلبية على نمو قطاع الإسكان المنظم [٢٤] ، ومن ثم أحدث فجوة بين الطلب على الوحدات السكنية والمعروض منها ، مما دفع المواطنين (فى المدن والقرى) إلى التعامل مع هذه المشكلة بصورة فردية وتلقائية غير منظمة من خلال بناء المساكن الخاصة على الأراضى الزراعية .
- عدم تطبيق قوانين البناء والعمران على القرى (لسنوات طويلة) ، أدى إلى تدهور البيئة العمرانية بها (سوء الحالة الإنشائية للمبانى - ضيق عروض الشوارع - .. الخ) ، الأمر الذى معه يصعب الامتداد الرأسى لهذه المبانى ، مما يدفع المواطنين إلى الامتداد الأفقى على الأرض الزراعية تلبيةً لاحتياجاتهم من الوحدات السكنية .
- التهاون فى معاقبة المخالفين/المتعدين بالبناء العشوائى على الأراضى الزراعية قضائيا ، سواء كان ذلك بسبب تفهم السادة القضاه لإحتياجهم للسكن [٢٥] [٢٦] ، أو بسبب تعارض فى القوانين ذاتها أو وجود ثغرات او استثناءات بها [٢٧] ، أو بسبب تقصير الادارات الحكومية المعنية [٢٨] او فسادها ، او بسبب طول اجراءات التقاضى وتلاعب المحامين احيانا ، الأمر الذى شجع المواطنين على مزيد من التعدى على الأراضى الزراعية .

❑ **الأسباب المرتبطة بالأطر المؤسسية والإجرائية والإدارية**

- حرمان بعض المحافظات والمدن والقرى من أن يكون لها ظهير صحراوى يمكنها الإمتداد العمرانى عليه [٢٩] ، أدى إلى زيادة عمليات النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية لتلبية احتياجات هذه المحافظات والمدن والقرى .
- عدم قدرة مؤسسات الجهاز الإدارى للدولة عن القيام بمهام ضبط النمو العمرانى والتعدى على الأراضى الزراعية بالمدن او

القرى ، لأسباب كثيرة منها غياب التنسيق بين هذه المؤسسات [٣٠] ، وضعف قدراتها الفنية والإدارية [٣١] ، وتفشى الفساد والتهاون فى تطبيق القوانين ، لاسيما الخاصة بمنع التعديات على الأرض الزراعية وإزالتها فى حالة حدوثها . [٣٢]

- السماح لمناطق الإمتدادات العمرانية العشوائية (فى المدن والقرى) بتوصيل المرافق ، يشجع المواطنين على الاستمرار فى التعدى على الأراضى الزراعية . [٣٣]
- الإجراءات الإدارية الطويلة والمعقدة والمكلفة التى يستغرقها استخراج تراخيص المبانى أو الموافقة على مشروعات تقسيم الأراضى (الفضاء او الجيوب الزراعية او الأراضى الزراعية المضافة للأحوزة العمرانية للمدن والقرى) ، مما يتسبب فى لجوء ملاك هذه الأراضى وغيرهم لأساليب غير رسمية للبناء بدون تراخيص وبالتعدى على الأراضى الزراعية [٣٤] .
- القرارات الإدارية غير المدروسة وغير الرشيدة التى أصدرها عدد من السادة المحافظين (فى وقت من الأوقات) والمرتبطة بتحديد ارتفاعات المبانى فى القرى بما لا يزيد عن دورين (أرضى + دور) ، الأمر الذى دفع المواطنين إلى الامتداد الأفقى على الأراضى الزراعية .

٤- الآثار السلبية المترتبة على ظاهرة الإنتشار العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية بالقرى:

يترتب على هذه الظاهرة عدد من الآثار السلبية التى يمتد تأثيرها ليطال كافة جوانب المجتمع المصرى الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية والبيئية والسياسية والأمنية ... الخ ، وفيما يلى استعراض موجز لأهم هذه التأثيرات:

- تآكل الأراضى الزراعية واتساع الفجوة الغذائية وتكريس الإعتماد على استيراد الغذاء من الخارج بالعملة الصعبة (والتى تعانى مصر من ندرتها) ، واحتمال تعرض مصر لضغوطات سياسية تمس حرية مواقفها أو قراراتها المحلية أو الدولية بشأن القضايا الوطنية والعربية والدولية انطلاقا من الحكمة القائلة "من لا يملك طعامه ... لا يملك قراره" .
- انخفاض أداء الاقتصاد الوطنى المصرى ، نتيجة تآكل الأراضى الزراعية وانخفاض إسهامات قطاع الزراعة فى الناتج القومى الإجمالى من ناحية ، وارتفاع نسب البطالة خاصة وسط العمالة الزراعية التى تآكلت اراضيها من ناحية أخرى .
- تدهور الظروف المعيشية ومؤشرات جودة الحياه بمناطق الإنتشار العمرانى العشوائى نتيجة نموها خارج اطار القانون والشرعية ، وعدم التزامها بالإشتراطات العمرانية والمعمارية للمبانى ، وحرمانها من الخدمات العامة (التعليمية والصحية والدينية والترفيهية ... الخ) ومرافق البنية الأساسية (شبكات الطرق والمياه والصرف والكهرباء ... الخ) .
- اهدار اصول الدولة واستنزاف مواردها ، وذلك عبر استخدام مناطق الإنتشار العمرانى العشوائى لشبكات المرافق (خاصة شبكات المياه والكهرباء) الموجودة فى القرى بصورة غير قانونية مما يؤدى إلى انخفاض كفاءتها وزيادة أعطالها ، كذلك فإن تكلفة توصيل المرافق فى هذه المناطق يحتاج إلى تكلفة اقتصادية مضاعفة مقارنة بتكلفة توصيلها فى المناطق المخططة ، فتشعب الامتداد العمرانى غير المخطط يتطلب إنفاقاً أعلى بكثير ، وهو ما يشكل استنزافا لموارد الدولة المحدودة .
- نمو ظواهر واختلالات اجتماعية وأمنية تهدد تماسك المجتمع ، اهمها:

- الإحساس بالظلم وعدم العدالة والتمييز ، نتيجة التفاوتات الكبيرة فى تعامل الدولة مع المناطق الرسمية واللارسمية

(مناطق الإنتشار العمرانى العشوائى) ، فالأولى تمدها الدولة بالخدمات والمرافق أما الأخيرة فلا يحدث معها ذلك .

- المواجهات بين أجهزة الدولة وساكنى مناطق الإنتشار العمرانى العشوائى فى حالة محاولة الدولة ازالة هذه المناطق على اعتبار أنها مناطق غير شرعية.
- اهتزاز صورة الدولة وضعف هيبتها أمام المواطنين فى حالة عدم التدخل لوقف عمليات الإمتداد العشوائى على الأراضى الزراعية .

٥- جهود الدولة ، وفعاليتها فى التعامل مع الظاهرة

❑ جهود الدولة فى التعامل مع الظاهرة

بداية من عقد الخمسينيات من القرن الماضى وحتى الأن تبنت الدولة مجموعة كبيرة من الاجراءات والأليات للتعامل مع القضايا والتحديات التى تواجه المجتمع المصرى وعلى رأسها قضية الإنتشار العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية بالقرى والمدن أيضا ، ولعل من ابرزها ما يلى:

- برنامج المدن الجديدة ، والذى بدأ مع منتصف السبعينيات والذى كان يهدف (من بين ما يهدف) الى توفير الاراضى لأغراض السكن والخدمات والتصنيع من اجل امتصاص الزيادات السكانية فى الصحراء خارج الوادى القديم وبعيدا عن الأراضى الزراعية [٣٥] بما يضمن حمايتها.
- اصدار قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ (خاصة الباب الثالث) بخصوص عدم المساس بالرقعة الزراعية والمحافظة على خصوبتها ، والمعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .
- إنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني بوازة الإسكان طبقا لقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ لتتولي (من بين ما تتولى) مسؤلية إعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية (التخطيط القومى للجمهورية ، والتخطيط الإقليمى للمحافظات والأقاليم ، والتخطيط العمرانى للمدن والقرى) ، والتحقيق من تطبيق تلك الخطط [٣٦] ، بما يضمن تحقيق التنمية والحفاظ على الموارد الأساسية ومنها الاراضى الزراعية .
- برامج التخطيط العام للمدن المصرية والتى بدأت منذ انشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني عام ١٩٧٣ حتى أواخر القرن العشرين ، والتى كانت تهدف (من بين ما تهدف) الى التحكم فى وتنظيم عمليات النمو العمرانى بالمدن بما يضمن الحفاظ على الأرض الزراعية المحيطة بها .
- اصدار قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢، والذى ينظم أعمال التخطيط العمرانى للمدن والقرى ، وضع القواعد للتحكم فى النمو العمرانى بما يضمن الحفاظ على الأراضى الزراعية .
- تشكيل اللجنة الدائمة لإعتماد الأحوزة العمرانية بالقرار الوزارى رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٣ [٣٧] ، بهدف التحكم فى وتنظيم عمليات النمو العمرانى بالمدن والقرى ، بما يضمن الحفاظ على الأرض الزراعية .

- صدور أمر نائب الحاكم العسكرى (١ لسنة ١٩٩٦) الخاص بحظر التبوير والتجريف والتشوين علي الأرض الزراعية [٣٨]
- صدور قرار وزير العدل رقم ١١ لسنة ١٩٩٦ والخاص بمنح صفة الضبطية القضائية للمهندسين الزراعيين العاملين بحماية الأراضى فى المحافظات ، من اجل سرعة ضبط مخالفات التعدى على الراضى الزراعية.
- برامج التخطيط الإستراتيجى العام للمدن والقرى المصرية ، والتى بدأت تقريبا من ٢٠٠٠ ، والتى كانت تهدف (من بين ما تهدف) الى التحكم فى وتنظيم عمليات النمو العمرانى بما يضمن الحفاظ على الأرض الزراعية . [٣٩].
- مشروع انشاء قرى الظهير الصحراوى ، والذى بدأ تقريبا عام ٢٠٠٦ ، بهدف أقامة مجتمعات عمرانية جديدة حضارية ومخططه ومنع التعدى على الاراضى الزراعيه فى القرى القائمه. [٤٠]
- اصدار قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، بهدف تنظيم عمليات البناء والتخطيط العمرانى بالمدن والقرى من اجل الحفاظ على الأراضى الزراعية . [٤١]
- تشكيل لجان من الأجهزة الحكومية (الزراعة والإدارة المحلية والشرطة والقوات المسلحة ... الخ) لرصد ومتابعة عمليات التعدى على الأرض الزراعية ، وازالتها فى جميع محافظات الجمهورية [٤٢].

شكل (٥) نماذج من ازالة الإمتدادات العمرانية العشوائية على الأراضى الزراعية بالقرى

❑ فاعلية جهود الدولة فى التعامل مع الظاهرة

بالرغم من تبنى الدولة لمجموعة كبيرة من الاجراءات والأليات للتعامل مع قضية الإنتشار العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية بالقرى والمدن ، إلا أن فعالية هذه الإجراءات لم تكن على المستوى المطلوب للتعامل مع القضية بما يضمن وقف الزحف العمرانى باتجاه الأراضى الزراعية ، ويرجع ذلك الى سببين أساسيين ، الأول أنها إجراءات منفردة (Fragmented Actions) لكل منها هدفه الخاص ولا تشكل فى مجموعها سياسة متكاملة (Integrated Policy) للتعامل مع القضية ، والسبب الثانى أن النتائج المتحققة من كل إجراء منها بصورة منفردة لم تكن على المستوى المطلوب أو المتوقع منه .

وتأكيدا على ما سبق ، نجد أن برنامج المدن الجديدة لم ينجح بالشكل الكافى فى امتصاص الزيادات السكانية فى الصحراء خارج الوادى القديم وبعيدا عن الأراضى الزراعية كما كان مخططا له [٤٣] ، كما أن أمر نائب الحاكم العسكرى رقم ١ لسنة ١٩٩٦ (والذى نجح بشكل كبير فى الحد من تبوير الأرض الزراعية والبناء عليها) تم الغاؤه بأمر رئيس الجمهورية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٤ ، هذا بالإضافة الى صدور قرار وزير الزراعة رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ الذى اجاز الموافقة على الترخيص بالاحلال والتجديد للمبانى المخالفة على الأراضى الزراعية [٤٤] ، كما أن مشروع قرى الظهير الصحراوى لم ينجح فى امتصاص الزيادات السكانية فى المحافظات التى أقيم فيها وبالتالى لم ينجح فى الحد من التعدى العمرانى على الأراضى الزراعية [٤٥] ، فضلا عن

أن لجان ازالة التعديات على الأراضى الزراعية بالمحافظات غير فعالة حيث أن عدد حالات التعدى على الأراضى الزراعية منذ يناير ٢٠١١ وحتى يناير ٢٠١٦ فقط بلغت نحو مليون و٤٦٣ حالة تم إزالة نحو ٢٧١ ألف حالة منها بنسبة ٢٧% فقط من اجمالى عدد الحالات [٤٦].

٦- التجارب الدولية فى التعامل مع الظاهرة ، والدروس المستفادة منها

تختلف أساليب وطرق التعامل مع ظاهرة النمو العمرانى على الأراضى الزراعية المحيطة بالقرى والمدن من دولة لأخرى تبعا لكثير من العوامل الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية ... الخ ، وترجع أهمية دراسة تجارب الدول المختلفة الى التعلم واستقاء الدروس النافعة منها بهدف تطبيق ما يتسق منها مع الحالة المصرية .

٦-١ التجارب الدولية فى التعامل مع الظاهرة

فيما يلى استعراض موجز لنموذجين/تجربتين ، إحداهما تمثل الدول النامية (حالة مماثلة لمصر) ، والاخرى تمثل الدول المتقدمة (تسبق مصر بعدة خطوات) :

❑ التجربة اليابانية (نموذج للدول المتقدمة)

تعانى اليابان من ندرة كبيرة فى الأراضى الزراعية ، حيث تشكل الجبال البركانية التى تتخللها الأنهار نحو ٧٥% من أراضيها ، أما الباقى والذى يشكل نحو ٢٥% من الأرض فيستخدم للزراعة والعمران (مدن وقرى وما تتضمنه من سكن وطرق ومصانع ومدارس وغيرها) [٤٧] ، وازاء هذه الندرة الكبيرة فى الأرض الزراعية تبنت اليابان - من خلال قانون تخطيط المدن - نظاما لتنظيم استغلال الأرض بما يضمن الحفاظ عليها من النمو العمرانى العشوائى ، يعتمد على تصنيف الأراضى الى: [٤٨]

- أراضى تخطيط المدن (City Planning Area): وهى الأراضى التى تتطلب تحسينات وتنمية وحفاظ عليها كجزء لا يتجزأ من المدينة ، وتنقسم الى نوعين :
  - مناطق حضرية Urbanization Promotion Area (UPA): وهى المناطق التى تحضرت بالفعل وينبغى أن يتم تنميتها خلال ١٠ سنوات .
  - مناطق التحكم الحضرى Urbanization Control Area (UCA): وهى المناطق المحيطة بالمناطق الحضرية والتى من المتوقع أن يتم النمو العمرانى المستقبلى عليها ، وهذه المناطق يتم وضع اجراءات قانونية للتحكم والحد من النمو العمرانى عليها ، ويسمح فقط بالنمو المخطط والمدروس على مساحات معينة منها لإقامة مشروعات معينة للتنمية العمرانية التى تحتاجها المدن والمناطق المختلفة .
- الأراضى شبه تخطيط المدن (Quasi City Planning Area) : وهى أراض خارج المدن وبعيدة عنها ، ويتم اتخاذ التدابير والاجراءات الصارمة للتحكم فى استعمالها وحمايتها تماما من النمو العمرانى عليها .

❑ تجربة جنوب إفريقيا (نموذج للدول النامية)

اجتاحت جنوب إفريقيا فى السنوات الماضية موجة من التحضر السريع والتى اقترن بها موجة من الزحف العمرانى غير المخطط للمدن على الأراضى المحيطة بها ، مما ادى الى تآكل مساحات كبيرة من الأراضى الزراعية . سعت حكومة جنوب افريقيا الى تبنى حزمة من الإجراءات للتعامل مع هذه المشكلة ، من أبرزها ما يلى: (٤٩)

- عمل كردونات عمرانية (احوزة) جديدة للمدن لإستيعاب الزيادات السكانية ، وتوفيق اوضاع الإمتدادات غير المخططة/القانونية ، بما يضمن حصول الدولة على مقابل توصيل المرافق لها وعلى غرامات مالية مقابل تجاوز القانون .
- السماح بتعديل استعمالات الأراضى الزراعية الواقعة داخل الكردونات الجديدة الى استعمالات عمرانية ، لضمان خضوع هذه الأراضى لكود واشتراطات التخطيط ، ولضمان حصول الدولة على حقوقها مقابل عمليات التحسين لهذه الأراضى.
- اجراء تعديلات فى كود التخطيط بما يسمح بزيادة الكثافات البنائية وارتفاعات المبانى فى بعض المناطق فى المدن ، وبالتالى زيادة كثافتها السكانية لإستيعاب مزيد من السكان ، بما يضمن تقليل الإحتياج لمزيد من الأراضى للنمو العمرانى .
- تبنى آليات لشراء حقوق التنمية من أصحاب الأراضى الزراعة الملاصقة للمدن (المتوقع النمو العمرانى عليها) ، بما يضمن الحفاظ عليها ، وحصول ملاكها على التعويضات المناسبة عن عدم استغلالها لأغراض غير زراعية .
- تبنى آليات لنقل حقوق الملكية الخاصة بالأراضى الزراعية الملاصقة للمدن (المتوقع النمو العمرانى المستقبلى عليها) سواء الى جهات حكومية أو الى شركات زراعية لزراعتها ، او الى شركات تنمية عمرانية لتستغل اجزاء منها لأغراض عمرانية بكثافات مرتفعة وتحافظ على زراعة الجزء الباقى ، بما يضمن بالنهاية المحافظة على جزء كبير منها .
- تطوير اساليب الزراعة لزيادة انتاجية الأراضى الزراعية ، وتعويض المساحات التى تآكلت بفعل الإمتداد العمرانى عليها أو التى تم تغيير استعمالها لأغراض عمرانية .

٢-٦ الدروس المستفادة من التجارب الدولية فى التعامل مع الظاهرة

فى ضوء نتائج دراسة النموذجين/التجربتين الدوليتين السابقتين - وغيرها من التجارب التى لا يتسع المجال لذكرها فى هذا البحث – يمكن استخلاص عدد من الدروس المستفادة ، أهمها ما يلى:

- أن ظاهرة النمو والإنتشار العشوائى على الأراض الزراعية هى من الظواهر المعقدة والمنتشرة فى العالم ، والتى لا يمكن التعامل معها بفاعلية من خلال الحلول البسيطة أو التقليدية التى تعتمد على اجراءات منفردة كالإجراءات القانونية فقط او الإدارية فقط ... الخ ، وانما يتطلب تبنى حزما متكاملة ومتنوعة من الإجراءات والأليات التى تتعامل مع جوانب الظاهرة/المشكلة وأسبابها الجذرية .
- أن التعامل مع الظاهرة ينبغى أن يتم فى اطار فهما واقعيا ودقيقا ليس فقط لظروف المجتمع (الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والسياسية والثقافية ... الخ) وإحتياجات ومتطلبات وتفضيلات مواطنيه ، بل أيضا فى اطار فهم دقيق لتطورات واتجاهات حركة العرض والطلب على العقارات والأراض وانعكاساتها على الظاهرة .
- أن التعامل مع الظاهرة ينبغى أن يتم فى اطار من الجدوى الكلية (الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والعمرانية والسياسية ...

الخ) التى تحقق فائدة وعوائد مقبولة للمجتمع والأفراد .

٧- المقترحات (الإطار العام ومداخل الحلول المقترحة):

فى ضوء دراسة وتحليل ظاهرة الإنتشار العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية بالقرى المصرية ، وجهود الدولة فى التعامل معها ، واستنادا الى الدروس المستفادة من تجارب الدول المختلفة فى التعامل مع هذه الظاهرة ، يقترح الباحث اطار عام يهدف الى رسم خارطة طريق تمكن الدولة من القضاء على هذه القضية/الظاهرة بصورة نهائية ، وايجاد البدائل العلمية المخططة للنمو العمرانى والطلب المتزايد على الأراضى للأغراض العمرانية (سكن – خدمات – انشطة اقتصادية ...) بفعل النمو السكانى الرهيب . ويعتمد الاطار العام المقترح على مجموعة من الأسس والركائز الأساسية أهمها ما يلى:

- الشمول Comprehensiveness : أى يتعامل الاطار العام المقترح مع كافة الإمتدادات العمرانية ، القائمة منها (التى حدثت بالفعل) أو المتوقع حدوثها مستقبلا .
- التكامل Integration : ان يتكون الاطار العام المقترح من مجموعة متنوعة من الإجراءات (بعيدة ومتوسطة وقريبة المدى) التى تشكل فى مجموعها حلا متكاملا للقضية بشكل شامل .
- الواقعية Reality : أن يكون الاطار العام المقترح بمكوناته المختلفة واقعيا وقابلا للتنفيذ فى ضوء المعطيات الراهنة فى المجتمع المصرى (السياسية والإقتصادية والإجتماعية والمؤسسية ... الخ)
- الإستدامة Sustainability: أن يوفر الاطار العام المقترح هامش جيد من الجدوى الكلية فى التعامل مع القضية ، أى أن يحقق عوائد جيدة ويقلل بقدرالإمكان من التأثيرات السلبية على الدولة والمجتمع (فى المجالات المختلفة الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والبيئية والسياسية ... الخ) ، وأن يتوفر للاطار العام المقترح الفاعلية المستمرة فى التعامل مع القضية لأطول فترة زمنية ممكنة .

وتحقيقا لما سبق ، فإن الإطار المقترح يتبنى مجموعة كبيرة ومتنوعة من السياسات والإجراءات والآليات والقرارات التى تم تصنيفها الى مدخلين اساسيين للتعامل مع القضية وجنوبنها المختلفة ، وهما:

❑ المدخل الإستراتيجى بعيد ومتوسط المدى (المرتبط بالسياسات والإستراتيجيات العامة للدولة)

يهدف هذا المدخل الى الحد من زيادة ونمو الطلب على الأراضى للأغراض العمرانية وتوفير عرض منظم وكاف من الأراضى المخططة والمرفقة لتلبية إحتياجات المواطنين من هذه الأراضى ، بما يؤدى بالنهاية الى التحكم فى عمليات النمو العمرانى ومنع ظهور امتدادات عشوائية جديدة ، ومن ثم الحفاظ على الأراضى الزراعية ، ويتضمن هذا المدخل المقترحات التالية:

- تدعيم السياسات السكانية (سياسات تنظيم الأسرة وغيرها) للحد من الزيادة الرهيبة فى النمو السكانى ، ومن ثم الحد من زيادة الطلب على الأراضى للأغراض العمرانية ، بما يساعد بالنهاية على زيادة فرص الحفاظ على الأراضى الزراعية .
- تطوير سياسة التنمية الزراعية بما يضمن المحافظة على وحماية الأراضى الزراعية القائمة ، والعمل على زيادتها بدلا من تأكلها ، وذلك من خلال:

- تبنى مشروعات لتحسين وصيانة الأراضى الزراعية القائمة من التدهور النوعى لها بفعل العوامل البيئية وغيرها .
- تطوير شبكات الرى واساليب الزراعة واستخدام المكينة الزراعية ، لزيادة الانتاجية (إنتاجية الفدان) ورفع العائد الاقتصادى من الاراضى الزراعية بوجه عام ، مما يدفع ملاكها للمحافظة عليها .
- التوسع فى برامج التصنيع الزراعى ، مما يساعد على رفع قيمة المردود الإقتصادى من الأراضى الزراعية ، وبالتالى حرص ملاكها على المحافظة عليها
- التوسع فى برامج استصلاح الأراضى الجديدة لتعويض المساحات التى تآكلت بفعل الإمتداد العمرانى عليها ، وزيادة الرقعة الزراعية .

- تطوير سياسات الإسكان والتنمية العمرانية بما يضمن اعادة توزيع السكان على كامل الحيز الجغرافى للجمهورية وحماية الأراضى الزراعة الخصبة من الزحف العمرانى عليها ، وذلك من خلال:

- التوسع فى سياسة المدن الجديدة وتدعيم قدرتها على امتصاص الزيادات السكانية فى المدن والقرى بعيدا عن الأراضى الزراعية الخصبة بالوادى ، وذلك من خلال توفير فرص العمل المناسبة بها ، وإدارة وتشغيل الخدمات المجتمعية الأساسية فيها ، وربط هذه المدن بالمراكز العمرانية القائمة ... الخ .
- التوسع فى سياسة قرى الظهير الصحراوى وتنمية الأقاليم الصحراوية لإمتصاص الزيادات السكانية فى الريف المصرى وتوجية النو العمرانى الى خارج الوادى القديم وبعيدا عن الاراضى الزراعية الخصبة .
- إدراج المناطق الريفية القديمة (القرى القائمة) وقرى الظهير الصحراوى الجديدة فى سياسات الإسكان الحكومى (متعدد الطوابق) ، لتقليل الفجوة الإسكانية بها ، ومن ثم تقليل الامتداد الأفقى العشوائى على الأراضى الزراعية .

- تطوير سياسة التنمية الإدارية المعمول بها حاليا بما يضمن الإدارة الرشيدة للنمو العمرانى وحماية الأراضى الزراعة من الزحف العمرانى عليها ، وذلك من خلال:

- إعادة ترسيم الحدود الإدارية الحالية للمحافظات بما يسمح بإيجاد منافذ لها على الظهير الصحراوى ، لاستغلالها فى التوسعات العمرانية والأنشطة الاقتصادية واستيعاب الزيادات السكانية .
- تطوير البنى المؤسسية لوحدات الجهاز الإدارى للدولة ذات الصلة بالنمو العمرانى على الأراضى الزراعية [٥٠] ، وامدادها بالكوادر البشرية المدربة والموارد المالية الكافية والتقنيات والأجهزة الحديثة (أجهزة مساحية – اجهزة حاسب آلى وملحقاتها من طابعات وماسحات ضوئية وخلافه – برامج وتطبيقات هندسية واحصائية ومحاسبية وخلافه) التى تمكنها من القيام بالمهام الموكولة اليها فى ادارة النمو العمرانى والحفاظ على الأراض الزراعية .
- تطوير اجراءات قوية وصارمة لمكافحة الفساد الإدارى والإهمال الوظيفى والتهاون فى تطبيق القوانين ، بما يضمن عدم التراخى والتعامل الفورى مع حالات التعدى على الأراضى الزراعية

- تطوير سياسة التعليم بما يضمن انتشار التعليم فى كافة ربوع الجمهورية لاسيما المناطق الريفية ، ورفع المستوى الفكرى والعلمى للمواطنين ، مما يساعد على تطوير سلوكياتهم والحد من الزيادة السكانية وتقبل السكن فى مساحات اقل

وبمواصفات جديدة ، مما يصب بالنهاية فى زيادة فرص الحفاظ على الأراضى الزراعية .

- تبنى استراتيجية إعلامية لبناء وتنمية الوعى الثقافى بأهمية الحفاظ على الأرض الزراعية والمخاطر الناجمة عن تآكلها ، وذلك باستخدام كافة وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والمقروءة وغيرها .

❑ **المدخل التنفيذى والتكتيكى قريب ومتوسط المدى (المرتبط بالأطر القانونية والإجرائية)**

يهدف هذا المدخل الى وضع مجموعة من الإجراءات التنفيذية والتكتيكية التى من شأنها التعامل مع الإمتدادات اللارسمية التى حدثت من قبل ومنع نمو امتدادات جديدة غير مخططة ، بما يضمن الحفاظ على الأراضى الزراعية الخصبة ، ويتضمن هذا المدخل المقترحات التالية:

- اعادة العمل بقرارات نائب الحاكم العسكرى التى صدرت عام ١٩٩٦ وما بعدها ، والخاصة بتجريم وحظر التبوير والتجريف والتشوين علي الأرض الزراعية ، واتخاذ كافة الإجراءات لضمان جدية وفاعلية تنفيذها .
- تفعيل صفة الضبطية القضائية الممنوحة لبعض مسئولى وحدات الجهاز الإدارى للدولة ذات الصلة بالنمو العمرانى على الأراضى الزراعية ، لضمان اتخاذ إجراءات فورية ورادعة لإزالة التعديات على الراضى الزراعية فى مراحلها الأولى .
- اقرار تشريع انتقالى مؤقت (لفترة زمنية محددة) للتعامل مع الإمتدادات العمرانية اللارسمية والعشوائية التى حدثت بالفعل على الأراضى الزراعية خلال السنوات الماضية ، يتم من خلاله:
  - وقف الاستثناءات والمصالحات مع التعديات على الأرض الزراعية ، وعدم إمدادها بالمرافق والخدمات الأساسية .
  - تشكيل كيان مؤسسى بهيكل تنظيمى مناسب ، يتولى الدراسة الدقيقة والتفصيلية للأبعاد المختلفة للقضية (البعد الكمى والبعد النوعى والبعد الزمانى والمكانى ... الخ) ، وتصنيفها الى فئات/مجموعات متشابهة
  - اقتراح بدائل الحلول الممكنة لكل فئة من الفئات ، وطرحها للنقاش المجتمعى لإختيار انسبها فى اطار من الجدوى الكلية التى تحقق عوائد جيدة ويقلل بقدرالإمكان من التأثيرات السلبية على الدولة والمجتمع فى المجالات المختلفة.
- مراجعة وضبط الصياغات اللغوية لكافة المواد والبنود القانونية المرتبطة بظاهرة "الإنتشار العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية" فى كافة القوانين ذات الصلة (قانون البناء – قانون الزراعة – قانون البيئة – قانون الإدارة المحلية - ... الخ) لضمان اتساقها وتكاملها مع بعضها ، وسد الثغرات القانونية والإجرائية وعدم التلاعب المستقبلى بها ، ومن ثم تحقيق مزيد من التحكم والسيطرة على عمليات النمو العمرانى اللارسمة/العشوائى .
- تعديل قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ووضع نظام جديد لتحديد الأحوزة العمرانية للقرى والمدن يقوم على الموائمة بين احتياجاتها المستقبلية والأهداف المرتبطة بالحفاظ على الأراضى الزراعية ، بما يضمن:
  - السماح بزيادة الكثافات السكانية والبنائية وارتفاعات المبانى فى بعض المناطق ، وبالتالى زيادة قدرتها على إستيعاب مزيد من السكان ، بما يضمن بالنهاية تقليل الإحتياج لمزيد من الأراضى للنمو العمرانى .
  - وضع بنود أو اشتراطات خاصة لتنظيم أعمال البناء بالقرى ، والسماح بزيادة الكثافات السكانية والبنائية وارتفاعات

المبانى ، لضمان سلامة المبانى لأطول فترة زمينة ، وتقليل الإحتياج لبناء مبانى جديدة على الأراضى الزراعية .

- وجود مناطق للتنمية العمرانية الكاملة ، ومناطق اخرى للتنمية العمرانية المحتملة/المشروطة (بنوعيات معينة من المشروعات خلال فترات زمنية محددة) ، ومناطق اخرى زراعية وغير مسموح فيها بالتنمية العمرانية نهائيا .
- تعديل استعمالات الأراضى الزراعية داخل الأحوزة الجديدة الى استعمالات عمرانية ، لضمان خضوعها لكود واشتراطات التخطيط ، ويضمن حصول الدولة على حقوقها مقابل عمليات التحسين التى جرت عليها .
- تبنى آليات لشراء حقوق التنمية من أصحاب الأراضى الزراعة الملاصقة للقرى والمدن (المتوقع النمو العمرانى المستقبلى عليها) ، بما يضمن الحفاظ على الأرض الزراعية ، وحصول ملاكها على التعويضات المناسبة عن عدم استغلالها لأغراض غير زراعية .
- تبنى آليات لنقل حقوق ملكية الأراضى الزراعية الملاصقة للقرى والمدن (المتوقع النمو العمرانى عليها) سواء الى جهات حكومية أو الى شركات زراعية لزراعتها ، او الى شركات تنمية عمرانية لتستغل اجزاء منها لأغراض عمرانية بكثافات مرتفعة وتحافظ على زراعة الجزء الباقى ، بما يضمن بالنهاية المحافظة على جزء كبير منها .
- اضافة مادة /بند يقضى فى مضمونه بتضامن مسئولى كافة الأجهزة المحلية المعنية بقضية التعدى العمرانى على الأراضى الزراعية [٥١] مع القائم بالتعدى فى المسؤولية القانونية "الإدارية والجنائية" ، وذلك فى حالة عدم اتخاذ إجراءات فورية ورادعة لإزالة هذه التعديات فى مراحلها الأولى .

المراجع

(١) **وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية - الهيئة العامة للتخطيط العمرانى** – مشروع المخطط الإستراتيجي العام للقرية المصرية: دليل العمل المرجعى – القاهرة - يناير ٢٠٠٦. ص: ٣

(٢) **وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية - الهيئة العامة للتخطيط العمرانى** – نتائج دراسات المخططات الإستراتيجية العامة للقرى المصرية والتى بدأت عام ٢٠٠٦ ومستمرة حتى الآن .

(٣) **وهيبة ، عبد الفتاح محمد** – فى جغرافيا العمران – دار النهضة العربية – بيروت - ١٩٨٠ . ص: ١٤.

(٤) **حمدان ، جمال** – جغرافيا المدن – الطبعة الثانية منقحة - عالم الكتب – القاهرة - ١٩٧٧ . ص: ٥-١٤.

(٥) **جمهورية مصر العربية**– التقرير الوطنى – مؤتمر الأمم المتحدة الثانى للمستوطنات البشرية (قمة المدن) – اسطنبول –١٩٩٦. ص:٤٦ ، ١٦/٢.

(٦) **حندوسة ، هبة** (مؤلف رئيسى ومنسق فريق العمل) – تحليل الموقف : التحديات التنموية الرئيسية التى تواجه مصر - ٢٠١٠. ص: ١٠٢.

(٧) **عسكورة ، إبراهيم السيد إبراهيم محمود** – التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية – دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق – المؤتمر العربى الإقليمى "الترابط بين الريف والحضر" – القاهرة – ١٥:١٨ ديسمبر ٢٠٠٥. ص: ٣.

(٨) **عبد المحسن ، على** – التعديات على الأرض الزراعية وانعكاساتها على الامن الغذائى فى مصر – نسخة الكترونية - معهد بحوث الإقتصاد الزراعى – مركز البحوث الزراعية. ص: ٦.

(٩) البعد الكمى: ويقصد به حجم الظاهرة كميا أى مترجم الى عدد معين من وحدات القياس مثل الفدان أو الهكتار أو غيرها .
البعد النوعى: ويقصد به نوع التعدى على الأرض الزراعية من حيث كونه ريفى/قروى أم حضرى/مدينى ، أو لغرض السكن أم لغرض استعمالات اخرى ، ونوعها .
البعد الزمانى: ويقصد به التطور التاريخى والزمنى للظاهرة من حيث تمددها او انحسارها خلال فترات زمنية محددة .
البعد المكانى: ويقصد به التوزيعات المكانية/الجغرافية للظاهرة فى المحافظات المختلفة على مستوى الجمهورية .

(١٠) تجدر الإشارة الى التفاوتات فى التقارير الرسمية الصادرة عن الجهات الحكومية المعنية بهذا الموضوع ، مثل تقارير انجازات وزارة الزراعة عام ٢٠٠٩ وعام ٢٠١٤ ، وتقارير الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء "مصر فى ارقام – مارس ٢٠١٦" ، "الكتاب الإحصائى السنوى – سبتمبر ٢٠١٤" ، "لمحة احصائية – مصر ٢٠١٦" ، ..... وغيرها .

(١١) البيانات الواردة بالجدول لا تتضمن مساحات الأراضى المستصلحة ، وهذه البيانات تم جمعها وحسابها بواسطة الباحث استنادا الى التعداد الزراعى عام ١٩٥٠ ، والكتاب الإحصائى السنوى اصدار سبتمبر ٢٠١٤. ص: ١١٣ ، الصادرين عن الجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء .

(١٢) **منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة "فاو"** – نظرة اقليمية عامة حول انعدام الأمن الغذائي: الشرق الأدنى وشمال أفريقيا – القاهرة – مصر - ٢٠١٥ . ص: ١١

(١٣) **على ، عصام الدين محمد** – القرية المصرية بين الواقع والمستقبل: دراسة حالة قرى محافظة أسيوط – جامعة الملك سعود – م ١٩ – العمارة والتخطيط (١) – الرياض - ٢٠٠٦ . ص: ٩٣ - ١٣٢

(١٤) **اسماعيل ، عبد المولى** – ثورة الخامس والعشرين من يناير وحدود العدالة والإنصاف فى توزيع الموارد الزراعية فى مصر : الأرض والمياه – منتدى الأرض – الدورة الثالثة – القاهرة – يناير ٢٠١٢ . ص: ٢

(١٥) **برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، معهد التخطيط القومى** – مصر : تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٤ – اختيار اللامركزية من أجل الحكم الرشيد – المطابع التجارية – قليوب – مصر - ٢٠٠٤ . ص: ١٠٤

(١٦) **برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، معهد التخطيط القومى** – مصر – تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٥ – المطابع التجارية – قليوب – مصر - ٢٠٠٥ . ص: ١٤٠

(١٧) **المجالس القومية المتخصصة** – تقرير المجلس القومى للإنتاج والشئون الإقتصادية – الدورة العشرون – القاهرة - ١٩٩٤ . ص: ٢٤٣

(١٨) **عسكورة ، إبراهيم السيد إبراهيم محمود** – التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية – دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق – المؤتمر العربى الإقليمى "الترابط بين الريف والحضر" – القاهرة – ١٥:١٨ ديسمبر ٢٠٠٥. ص: ٥.

(١٩) **برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، معهد التخطيط القومى** – مصر – تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٥ – المطابع التجارية – قليوب – مصر - ٢٠٠٥ . ص: ١٤٧

(٢٠) **شلبى ، علاء الدين حسين عزت** – التكامل بين الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية فى تحليل الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية بالوحدة المحلية لقومبانية أبو قير مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة . ص: ٢ – على الموقع:
http://damanhour.edu.eg/pdf/researches/

(٢١) **مصيلحى ، فتحى محمد** – المعمور المصرى فى مطلع القرن ٢١ بين مشكلات التنمية الشاملة وتخطيط القرية المصرية – معهد البحوث البيئية – جامعة عين شمس – القاهرة - ١٩٩٨ . ص: .....

(٢٢) **عسكورة ، إبراهيم السيد إبراهيم محمود** – التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية – دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق – المؤتمر العربى الإقليمى "الترابط بين الريف والحضر" – القاهرة – ١٥:١٨ ديسمبر ٢٠٠٥. ص: ٥.

(٢٣) **علام ، حسن** – ايراج الموت تبحث عن حل – جريدة الأخبار – القاهرة – ٧ أبريل ٢٠١٤ . ص: ١٠

(٢٤) قيام شركات التنمية العقارية بإنشاء المساكن المرخصة (مبانى سكنية - عمارات متعددة الطوابق) ، والتى يمكن من خلالها تسكين عدد اكبر من السكان على مساحة اقل من الأرض ، وهو ما يعنى توفير فى مساحات الأراض التى غالبا ما تكون اراض زراعية .

(٢٥) **المجالس القومية المتخصصة** – تقرير قضية الإمتدادات العمرانية وتآكل الأراض الزراعية – يوليو ٢٠٠٣ .

(٢٦) خلال الفترة من ١٢ مايو ١٩٩٦ وحتى ٣١ مارس ٢٠٠٢ ، عُرِض على المحاكم المصرية فى جميع انحاء الجمهورية حوالى ١٢٢ ألف قضية تعد بالبناء على الأراضى الزراعية ، حكم بالبراءة فى نحو ٨٩ ألف قضية منها (بنسبة حوالى ٧٣ %) ، وتم أسقاط أو حفظ حوالى ١٠ ألاف قضية (بنسبة ٨ % منها) .

(٢٧) **علام ، حسن** – ايراج الموت تبحث عن حل – جريدة الأخبار – القاهرة – ٧ أبريل ٢٠١٤ . ص: ١٠

(٢٨) **شلبى ، علاء الدين حسين عزت** – التكامل بين الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية فى تحليل الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية بالوحدة المحلية لقومبانية أبو قير مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة . ص: ٢ – على الموقع:

http://damanhour.edu.eg/pdf/researches/

(٢٩) **جامعة الزقازيق ، كلية الزراعة** – مؤتمر أمن الأراضى الزراعية المصرية – الملخص وتوصيات المؤتمر – الزقازيق - مصر – ١٠:١١ أبريل ٢٠١٦ . ص: ٣٠

(٣٠) **برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، معهد التخطيط القومى** – مصر – تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٥ – المطابع التجارية – قليوب – مصر - ٢٠٠٥ . ص: ١٤٠

(٣١) **علام ، حسن** – ايراج الموت تبحث عن حل – جريدة الأخبار – القاهرة – ٧ أبريل ٢٠١٤ . ص: ١٠

(٣٢) **حندوسة ، هبة** (مؤلف رئيسى ومنسق فريق العمل) – تحليل الموقف : التحديات التنموية الرئيسية التى تواجه مصر - ٢٠١٠. ص: ١٠١.

(٣٣) **علام ، حسن** – ابراج الموت تبحث عن حل – جريدة الأخبار – القاهرة – ٧ أبريل ٢٠١٤ . ص: ١٠

(٣٤) **برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، معهد التخطيط القومى** – مصر : تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٤ – اختيار اللامركزية من أجل الحكم الرشيد – المطابع التجارية – قليوب – مصر - ٢٠٠٤ . ص: ١٠٥

(35) **SOLIMAN, Mohamed Ibrahim;** "Metropolisation in Egypt 1994-2004"; 28th World Urban Development Congress, Kuala Lampur, Malaysia; 5-9 September 2004. P: 3-5.

(36) http://gopp.gov.eg/about/.

(٣٧) هى لجنة دائمة مقرها الهيئة العامة للتحطيط العمرانى بوازة الإسكان ، وأعضاؤها ممثلين عن وزارة الزراعة والإسكان والتنمية المحلية والكهرباء وغيرها من الجهات ، تكون مهمتها اعتماد الحيز العمرانى لجميع المدن والقرى المصرية.

(٣٨) **عسكورة ، إبراهيم السيد إبراهيم محمود** – التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية – دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق – المؤتمر العربى الإقليمى "الترابط بين الريف والحضر" – القاهرة – ١٥:١٨ ديسمبر ٢٠٠٥. ص: ٢.

(٣٩) **وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية - الهيئة العامة للتخطيط العمرانى** – مشروع المخطط الإستراتيجي العام للقرية المصرية: دليل العمل المرجعي – القاهرة - يناير ٢٠٠٦. ص: ٣-٤

(40) http://www.moh.gov.eg/main/desert.aspx

(٤١) **.....** – قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء – الجريدة الرسمية – العدد ١٩ مكرر "أ" - ١١ مايو ٢٠٠٨. ص: ٢

(٤٢) **وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى** – تقرير انجازات وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى خلال الفترة من ٢٠١٤/٧/١ وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١ – القاهرة - ٢٠١٥. ص: ٧٨

(٤٣) **محمود ، نجوى إبراهيم** – صنع القرار والدور التنموى للمدن الجديدة – مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر – القاهرة – ٣:٢ أبريل ٢٠٠٧. ص: ١٥ - ١٦.

(٤٤) **عبد المحسن ، على** – التعديات على الأرض الزراعية وانعكاساتها على الامن الغذائى فى مصر – نسخة الكترونية - معهد بحوث الإقتصاد الزراعى – مركز البحوث الزراعية. ص: ١٠.

(٤٥) **العشماوى ، رشا على وأخرون** – تقييم سياسات تنمية قرى الظهير الصحراوى المستدامة فى صعيد مصر – مجلة العلوم الهندسية – جامعة أسيوط – كلية الهندسة – المجلد ٤٣ – رقم ٣ – مايو ٢٠١٥. ص: ٣٩٩.

(٤٦) تصريحات المهندس سيد عطية ، رئيس الإدارة المركزية لحماية الاراضى بوزارة الزراعة فى ١٥ يناير ٢٠١٦ على الموقع :
http://www.cairoportal.com/story/354247/

(٤٧) **حسان ، تقية محمد المهدى** – من أسرار نجاح التجربة اليابانية – مجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية – العدد الخامس – ٢٠١١. ص: ١٤١.

(48) **Ministry of Land, Infrastructure and Transport;** "Urban Land Use Planning System in Japan"; JICA; TOKYO; JAPAN; 13 Nov 2003. P: 15-18.

(٤٩) **الحزب الوطنى الديمقراطى** – الحفاظ على الأرض الزراعية وادارة النمو العمرانى فى مصر – نسخة الكترونية - ص: ١٤. على الموقع :

http://www.ndp.org.eg/

(٥٠) وحدات الجهاز الإدارى للدولة ذات الصلة بالنمو العمرانى على الأراضى الزراعية تشمل بصورة اساسية كل من المحافظات – الوحدات المحلية للمراكز والمدن والقرى – الإدارات والجمعيات الزراعية – مراكز واقسام الشرطة وغيرها .

(٥١) مسئولى أجهزة الإدارة المحلية (المحافظ ورئيس الوحدة المحلية للمركز ورئيس الوحدة المحلية للقرية ومسئول القسم الفنى بالوحدة المحلية للقرية ، ومسئولى الأجهزة التابعة لوزارة الزراعة (مدير مديرية/إدارة الزراعة بالمحافظة والمركز ، ومدير حماية الأملاك بالمحافظة والمركز ، ومدير الجمعية الزراعية والموظف المسئول بالقرية التى بها حالة التعدى) ، ومسئولى الأجهزة التابعة لوزارة الداخلية (مأمور قسم/نقطة الشرطة التابعة لها حالة التعدى ، وعمدة القرية والخفير المنوب فى منطقة التعدى)