كليـــة الهندسة – جامعة الأزهر
قسم التخطيط العمراني

دراسة تداخل مناطق الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى وتأثيره إستراتيجياً على التنمية العمرانية المستقبليـــة

رسالة مقدمة من

المهندس/ محمود أحمد المرسي المرسي النجار

للحصول على درجة الماجستير في التخطيط العمراني

إشراف

أ.د. عبدالغني شعبان عبدالعظيم
أستاذ بقسم التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة الأزهر

أ.د. عبدالرحيم قاسم قناوي
أستاذ بقسم التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة الأزهر

سبتمبر ٢٠١٧م

بسم الله الرحمن الرحيم

كليـــة الهندسة – جامعة الأزهر

قسم التخطيط العمراني

دراسة تداخل مناطق الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى وتأثيره إستراتيجياً على التنمية العمرانية المستقبليـــة

رسالة مقدمة من:

المهندس/ **محمود أحمد المرسي المرسي النجار**

للحصول على درجة التخصص (الماجيستير) في التخطيط العمراني

هيئة الإشراف

أ.د. عبدالغني شعبان عبدالعظيم	أستاذ متفرغ بقسم التخطيط العمراني كلية الهندسة – جامعة الأزهر
أ.د. عبدالرحيم قاسم قناوى	أستاذ بقسم التخطيط العمراني كلية الهندسة – جامعة الأزهر

لجنة الحكم والمناقشة

أ.د. سهير زكي حواس	أستاذة العمارة والتصميم العمراني كلية الهندسة – جامعة القاهرة – محكم خارجي
أ.م.د. أحمد القاضي	أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني كلية الهندسة – جامعة الأزهر – محكم داخلي

تاريخ المناقشة: ٢٠١٧/٠٩/٣٠م أجيزت الرسالة بتاريخ: ٢٠١٧/٠٩/٣٠م

ختم الإجازة

موافقة مجلس الكلية: / /٢٠١٧م موافقة مجلس الجامعة: / /٢٠١٧م

بسم الله الرحمن الرحيم

إقـــــــرار

هذه الرسالة مقدمة في جامعة الأزهر للحصول على درجة الماجيستير في التخطيط العمراني.

ويقر الباحث بالتزامه بعدم النقل والاستنساخ من الأبحاث والمراجع التي لها علاقة بموضوع البحث، وأن الاقتباسات المسموح بها علمياً والواردة في هذا البحث موضحة المصادر والمراجع في موضعها، وما عدا ذلك فهو من عمل الباحث.

وهذا إقرار مني بذلك.....

الباحث: محمود أحمد المرسي المرسي النجار

التوقيع:

شـــــكر وتقـــــــدير

بسم الله الرحمن الرحيم

(قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا أنك أنت العليم الحكيم)

صدق الله العظيم .... سورة البقرة – أية ٣٢

وقال رسول الله (صلى الله عليه وسلم)

(من لم يشكر الناس، لم يشكر الله)

صدق رسول الله (صلى الله عليه وسلم)

أشكر **الله سبحانه وتعالي** وأحمده على توفيقي بإتمام البحث ولله الحمد من قبل ومن بعد.
وبكل معاني الشكر والعرفان، أتوجه بها لكل من مد يد المساعدة ووقف إلى جانبي لإخراج هذا البحث على هذه الصورة، وإن كان لي أن أخص أحدا بذلك، فلا يسعني إلا أن أقدم خالص شكري وامتناني لكل من:
الأستاذ الدكتور **عبدالغني شعبان** على كل ما قدمه من عون.
الأستاذ الدكتور **عبدالرحيم قاسم قناوي** لما أولاه من جهد واهتمام وتوجيه خلال مسيرة البحث والدراسة لإخراج هذا العمل المتواضع جزاهما الله كل خير.

كما أشكر الأستاذة الدكتورة **سهير زكي حواس – محكم خارجي.**
والأستاذ المساعد الدكتور **أحمد القاضي – محكم داخلي.**

كما أشكر القائمين على الإدارة الفنية بالجبانات بمحافظات إقليم القاهرة الكبرى التي استسقى منها الباحث معلوماته، وما أبدوه لي من تقديم يد العون.

كما أتقدم بآيات العرفان لمن كان لهم الفضل في تقديم الدعم الفني والمعنوي المستمر لإنجاز هذا العمل وأخص بالذكر كل من:

حمايا العزيز الأستاذ **زايد جلال** .. الذي يقف دائماً بجانبي فكان له أثر معنوي إيجابي في إنجاز هذا العمل.
أخي وصديقي وأبي الروحي ورئيسي في العمل المهندس **محمد السيد طلبة** .. كنت نعم العون لي في تذليل كافة الصعوبات لإخراج هذا العمل، فلولاك بعد الله سبحانه وتعالى ما كنت وصلت لما أنا عليه الآن، أدامها الله علي نعمة، وجمعنا دائما في الدنيا والأخرة.

وأخيراً فإن وفق هذا البحث وحوى في طياته على إيجابيات ونجاح يذكر، فهو منسوب لجميـــع مـــن ســـعى وأعانني لإخراجه على هذه الصورة.

سائلاً المولى القدير التوفيق لما فيه خيري الدنيا والآخرة.

إهـــــــداء

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن إهتدى بهديه إلى يوم الدين، وبعد.....

أهدي عملي المتواضع هذا إلى أصحاب الفضل علي.....

أبي الغالي رحمة الله عليه، وأمي نهر الحب والحنان (سعاد) أطال الله في عمرها:

جزاهما الله عني خير الجزاء على حسن الجميل وفضلهما علي الذي لا يعد ولا يحصى من تشجيع ومثابرة والنصيحة للعمل في مجال البحث العلمي ولحثي دوماً على التعلم والتقدم في أمور دنياي وآخرتي، أسأل الله تعالى أن يكون هذا العمل في ميزان حسناتهما ورداً وعرفاناً وتقديراً لهما.

زوجتي الحبيبة (داليا):

شريكة حياتي ومصدر إلهامي ورفيقة الدرب الطويل التي صبرت معي أيام الشدة وترقبت بهدوء نوافذ الليالي الطوال حين غيابي، فكانت مصدر تشجيعي في إتمام هذا العمل جزاها الله عني خير الجزاء.

إبني (يامن) صاحب الوجه البشوش:

وهبني الله إياه فأصبح مصدر قوتي وسعادتي، أسأل الله تعالى أن يحفظه دائماً ويرعاه.

أخواتي الأعزاء (مي وميرنا):

لم تتأخرن في تقديم يد العون لي في كل شئ .. تعيس من لم يحظى بمعرفتكن ومحظوظ من عاشركن.

أخي وصديق عمري (أحمد محب) رحمة الله عليه:

رحل عن دنيانا تاركاً خلفه كل أثر جميل، غفر الله له ولأبي وجمعني بهما في جنة الفردوس وكل من أحب.

إلي كل طالب علم ..... يعشق تراب هذا الوطن.....

التعريف بالباحث

المؤهلات العلمية:

بكالوريوس هندسة – قسم التخطيط العمراني – جامعة الأزهر – دور مايو ٢٠٠٩م – تقدير عام جيد.

الخبرات العملية:

- المشاركة في إعداد مشروع صيانة وتشغيل برامج المخطط الإقليمي والمرصد الحضري لمدن منطقة المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية.
- المشاركة فى إعداد المؤشرات الحضرية بمشروع إنشاء وتشغيل المرصد الحضري لأبها الحضرية ومدن منطقة عسير "المرحلة الثانية" (محايل – بيشة – النماص – ظهران الجنوب) للدورتين الثالثة والرابعة – المملكة العربية السعودية.
- المشاركة في إعداد المخطط الإستراتيجي العام والتفصيلي لمدينة الغردقة لعام ٢٠٢٧م، مصر.
- المشاركة في إعداد المخطط الإستراتيجي العام والتفصيلي لمدينة الدقم، سلطنة عمان.
- المشاركة في إعداد المخططات المحلية للعديد من القرى المصرية بمحافظات (أسيوط – الشرقية – الجيزة – سوهاج – بني سويف).
- المشاركة فى إعداد العديد من المخططات التفصيلية (منطقة الكيلو ٢ بالإسماعيلية، مصر – منطقة البلاح بالأقصر، مصر – قرية السوادي، عمان).

المؤتمرات والندوات:

- الإشتراك بورقة بحثية ومحاضر في المؤتمر والمعرض الدولي "مستقبل المجتمعات العمرانية الخاصة، نحو تنمية عمرانية مستدامة" القاهرة ، يونيو ٢٠١٣م، عن دور الرصد الحضري في إدارة التنمية للتجمعات العمرانية المغلقة وتحليل القضايا والمشكلات الحضرية.
- الإشتراك بورقة بحثية ومحاضر في مؤتمر العربي للإسكان الثالث "مدن سكنية متكاملة الخدمات.... حلول إسكانية"، ديسمبر ٢٠١٤م، بالمملكة الأردنية الهاشمية بتنظيم من المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري والأمانة الفنية لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب." دعم سياسات الإسكان والتنمية الحضرية باستخدام إدارة المعرفة.
- الإشتراك بورقة بحثية في المنتدى الوزاري العربي الأول للإسكان والتنمية الحضرية "العمران العربي، من تحديات الحاضر إلى أفاق المستقبل" القاهرة ، ديسمبر ٢٠١٥م، عن تحديات الإدارة في التخطيط المكاني " التخطيط الإقليمي والحضري".
- الإشتراك بورقة بحثية في مجلة جمعية المهندسين المصرية، القاهرة ، أبريل ٢٠١٧م، عن تأثيرات تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى.

ملخص البحث

جبانات القاهرة بالرغم من الهدوء الظاهري الذي تتميز به إلا أنها مصدر للعديد من المشاكل التخطيطية بالإقليم، وكان لابد من الخوض في تلك المشاكل من خلال رصد لعملية تداخل الجبانات القديمة مع العمران الواقعة بقلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى، ولكن الغريب في الأمر أن الجبانات ليست مصدر إزعاج لبعض المدن بالدول الأخرى مثل (المدينة المنورة – مدينة هامبورغ بولاية ألمانيا)، فعلى الرغم من تشابه نفس حالة تداخل الجبانات مع العمران لتلك المدن، بل وقوع الجبانات أحيانا بقلب المنطقة المركزية كما هو الحال بالمدينة المنورة، إلا أن ذلك لم يؤثر بالسلب على المحاور التخطيطية لتلك المدن كما هو متوقع، بل في بعض الأحيان تؤثر بالإيجاب وتصبح متنفس طبيعي للمدينة كما هو الحال بجبانة أوهلسدورف بمدينة هامبورغ الألمانية، ويتضح من خلال الدراسة أن السبب الرئيسي في ذلك هو سياسة تعامل الجهة الحكومية المسئولة عن الجبانات بكلاً من مدينتي المدينة المنورة وهامبورغ.

وبدراسة الوضع الراهن لجبانات القاهرة الكبرى وتداخلها مع عمران الإقليم وفى إطار التدهور العمراني المستمر، إتضح أنه نتيجة الزحف العمراني السريع غير الموجه تخطيطياً (على الرغم من كثرة المخططات الإقليمية للقاهرة الكبرى المعدة) نشأت عملية تداخل الجبانات مع العمران بالإقليم في ظل غياب تام لمنظومة إدارة العمران للقاهرة الكبرى، ولم يقف الوضع عند هذا الحد بل تطورت وظهرت بعض النتائج السلبية التي ترتبت على عملية التداخل نتيجة إهمالها وعدم الاهتمام بحلها، فظهرت مجموعة من المشاكل الأخرى أخطرها على الإطلاق مشكلة (سكنى الجبانات) وهي ليست وليدة العصر الحديث، ويراها الكثيرون كتلة إجتماعية خاصة تمثل ظاهرة غير آدمية وغير حضارية، ولم يقف الموضوع عند هذا الحد فمع مرور الوقت أصبحت الجبانات داخل الحيز العمراني، بل في قلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى، وهو ما جعل المشكلة تتفاقم في أغلب جبانات القاهرة، حيث تدهورت معظم الجبانات وظهرت مناطق عشوائية (مناطق غير مخططة وغير آمنة) ملتصقة بأغلب الجبانات القديمة، مما ساعد على انتشار الأسواق العشوائية سواء بقلب الجبانات أو في محيطها مما أثر بالسلب على أغلب الجبانات التاريخية التي تدهورت نتيجة هذا التداخل.

بالتالي تكمن المشكلة (تداخل الجبانات مع العمران) في تأثيراتها السلبية على إستراتيجيات التنمية العمرانية المستقبلية، فبدلاً من أن توفر حياة كريمة للمواطن سببت تدهور عام للجبانات مما أثرت بالسلب على أغلب القطاعات التخطيطية.

بالرغم من تفاقم المشكلة إلا أن الحلول المطروحة (القليلة) لمشكلة تداخل الجبانات مع العمران سواءاً كانت من قبل جهات حكومية أو من جهة بعض الباحثين، بهدف حل العديد من المشكلات العمرانية والبيئية التى تعاني منها المدينة جراء وجود الجبانات بوضعها الحالى داخل الكتلة السكنية بها دون النظر للمشكلات الثقافية والإجتماعية لسكانيها، إلا أنها لم تتخذ خطوات جادة نحو البدء فى تنفيذ هذه البرامج باستثناء مشروع تطوير شمال الجمالية الذى تم الانتهاء من وضع الدراسات التخطيطية له في عام ١٩٨٨م، حيث تمت فى إطاره بعض عمليات التنفيذ الجزئى لهذا البرنامج وذلك بجبانات باب النصر حيث نقلت فيها حوال ٢٠٠٠ مقبرة إلى مدينة ١٥ مايو، وتم على أثرها توسيع محور شمال الجمالية ثم توقف ستكمال المخطط للمنطقة.

وكل مما سبق يصل إلى نقطة فى غاية الأهمية وهى أن المشكلة الأساسية ليست في إيجاد حلول أو سياسات لمشكلة التداخل فقط، وإنما في كيفية تنفيذها، خاصةً أنها تحتاج إلى فترات زمنية طويلة المدى يتطلب أن يحكمها مجموعة من القوانين والقرارات الحكومية القوية من خلال جهة تستطيع تنفيذ سياسات الحل رغم صعوبتها.

لذا اتجه الباحث إلى طرح حل جديد ومختلف لمشكلة الجبانات، حيث تكمن المشكلة الأساسية في ضعف المنظومة الإدارية للجبانات بمصر وخاصة بإقليم القاهرة الكبرى وليس في تداخل الجبانات مع العمران المحيط فقط، وذلك عن طريق إنشاء هيئة

عليا لإدارة الجبانات تعمل من خلال منظومة قوية تابعة لوزارة الإسكان مباشرةً، وذلك لحل تفاقم مشكلة التداخل، (شأنها شأن هيئة التخطيط العمراني، وصندوق تطوير العشوائيات مع مراعاة الإختلاف بينهما)، وتختص بجميع شئون الجبانات داخل الإقليم من (دراسات ومعلومات – صيانة وإشراف – بيع ومتابعة – حفاظ على التراث ..... إلخ)، بالإضافة إلى تنفيذ جميع السياسات المقترحة لحل مشكلة التداخل على جميع القطاعات التخطيطية المختلفة سواءاً كانت (على القطاع العمراني، البيئي، الإجتماعي الإقتصادي وعلى القطاع الثقافي التراثي)، حتى تكون شريك قوي مع الشركاء الآخرين في التنمية العمرانية المستدامة لإقليم القاهرة الكبرى.

ويهدف البحث إلى تكوين تصور واضح لكيفية تحقيق الإدارة الرشيدة للجبانات من خلال إنشاء هيئة عليا لها تعمل على الاستغلال العمراني الأمثل لأراضي الجبانات بما يتلائم مع السياسات والاستراتيجيات الواجب توافرها لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة للإقليم، حيث تستخدم الدراسة المنهج التحليلي الوصفي لتقصى وفحص تواجد الجبانات بمنطقة القاهرة الكبرى، ومن ثم الإنتهاء إلى تقرير حقيقة عامة تحكم هذه العملية وإستنباط مجموعة من السياسات التنفيذية التى يمكن تنفيذها للوصول إلى الطريق الأمثل من خلال حوكمة الجبانات لضمان تنفيذ أياً من السياسات المطروحة.

ويصل البحث إلى أهدافه من خلال **سبع فصول رئيسية** تتلخص في الأتي:

الفصل الأول: ويتم فيه عرض الإطار المنهجي الذى من خلاله ستتم الدراسة بشكل تفصيلي.

الفصل الثاني: يتناول بالدراسة الإطار النظري الخاص بالجبانات بمصر من خلال الخلفية العامة لها (نشأة الجبانات واستخداماتها من خلال عرض بعض المفاهيم الخاصة بالجبانات)، بالإضافة إلى عرض لقانون الجبانات المصري ولائحتة التنفيذية والجهات الإدارية المعنية بالجبانات، والمعدلات والمعايير الخاصة بها، مع إستعراض علاقة الجبانات بالنمو العمراني للمدن تاريخياً ونظرياً.

الفصل الثالث: يتناول بالدراسة عرض بعض المداخل المختلفة في كيفية التعامل مع الجبانات من قبل الجهات الحكومية المسئولة عنها من خلال عرض وتحليل وتقييم لبعض التجارب على المستوى القاري (الأفريقي)، أو على المستوى العربي، أو على المستوى العالمي (الآوروبي).

الفصل الرابع: يتناول الفصل الرابع دراسة مفصلة للوضع الراهن لجبانات إقليم القاهرة الكبرى ومدى تأثير العلاقة الجدلية لتداخلها بعمران الإقليم، وذلك لتحديد المناطق الأكثر تداخلاً بقلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى.

الفصل الخامس: ويقوم بإستعراض التحليل السببي لعملية التداخل وخلص إلى أن التداخل بين الجبانات والعمران هو نتاج لعدد من الأسباب أفرز عدد من النتائج والتي أثرت ومازالت تؤثر على عملية التنمية المستقبلية للقاهرة الكبرى.

الفصل السادس: ويتناول الفصل عرض وتصنيف التأثيرات الناتجة من تحليل عملية تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى من خلال النتائج السلبية التي أفرزتها تلك الحالة، وذلك تمهيداً لتحويلها إلى مجموعة من السياسات والإستراتيجيات على أغلب القطاعات التخطيطية، لمعالجة النتائج السلبية التي ظهرت نتيجة التداخل من خلال السياسة التنفيذية للمنظومة الإدارية المقترحة للجبانات.

الفصل السابع: ويتناول الفصل عرض لمجموعة من النتائج والتوصيات العامة والخاصة، والتي إعتمدت على التحليل للجبانات المصرية (وخاصة الموجودة بإقليم القاهرة الكبرى) بالإضافة إلى الرؤية المختلفة للجبانات العربية والآوروبية.

" وأخيراً يتعرض البحث التعرض لقضية تداخل الجبانات مع العمران بالإقليم، وفهم الأسباب التي أدت إلى ذلك مع تحديد مناطق التداخل وصولاً إلى مجموعة من النتائج والتوصيات للتعامل مع هذه القضية ".

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل.

المحتويـــــــــات

إقرار		أ
شكر وتقدير		ب
إهداء		ج
التعريف بالباحث		د
ملخص البحث		هـ
المقدمة		١
الفصل الأول: الإطار المنهجي		
١/١	**سبب الإختيار**	٥
٢/١	**الإشكالية**	٥
٣/١	**الأهمية**	٥
٤/١	**التساؤلات**	٦
٥/١	**الأهداف**	٦
١/٥/١	الهدف الرئيسي	٦
٢/٥/١	الأهداف الثانوية	٧
٦/١	**المناهج المتبعة**	٧
٧/١	**الهيكل العام للبحث**	٩
٨/١	**الدراسات السابقة وتحليلها**	١٢
١/٨/١	إعادة توظيف استعمالات أراضي المقابر داخل الحيز العمراني للمدينة	١٢
٢/٨/١	سكنى المقابر في عاصمة مصر "نظرة عبر العصور"	١٤
٣/٨/١	محاولة نقل جبانات باب النصر	١٥
٤/٨/١	الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ – في إطار رؤية قومية لمصر	١٧
٥/٨/١	تحليل الدراسات السابقة	١٨
الفصل الثاني: الإطار النظري للجبانات		
تمهيد		٢٣
١/٢	**الجبانات (الخلفية العامة)**	٢٣
١/١/٢	مفهوم الجبانات	٢٤
١/١/١/٢	المفهوم القانوني (من الناحية القانونية)	٢٤
٢/١/١/٢	المفهوم العلمي	٢٤
٣/١/١/٢	المفهوم المجتمعي للجبانات وساكنيها	٢٥
٢/١/٢	نشأة الجبانات بمصر وتطورها	٢٦
١/٢/١/٢	الجبانات في مصر القديمة (قبل دخول الإسلام)	٢٦

٢/٢/١/٢	الجبانات في مصر (بعد دخول الاسلام)	٢٨
٣/٢/١/٢	الجبانات في مصر بالقرن العشرين	٣٢
٣/١/٢	أنماط الجبانات وأنواعها بمصر	٣٢
١/٣/١/٢	جبانات المسلمين والمسيحيين واليهود	٣٢
٢/٣/١/٢	جبانات الأجانب	٣٤
٣/٣/١/٢	الجبانات العامة والجبانات الخاصة	٣٤
٤/٣/١/٢	الجبانات المغلقة والجبانات المفتوحة	٣٤
٥/٣/١/٢	جبانات الشواهد وجبانات الأحواش	٣٥
٢/٢	**الجبانات (طبقاً للقانون المصري ولائحته التنفيذية)**	٣٦
٣/٢	**الجبانات (المعدلات والمعاييـــر)**	٤٠
١/٣/٢	معدلات ومعايير تخطيطية	٤٠
١/١/٣/٢	المعايير التخطيطية للجبانات عامةً	٤٠
٢/١/٣/٢	الطراز التخطيطي للجبانات بالقاهرة وتحليلها	٤٢
٢/٣/٢	الطراز التصميمي والمعماري للجبانات بالقاهرة	٤٢
٤/٢	**الجبانات (الجهات الإدارية المعنية بها)**	٤٤
١/٤/٢	الجهات المعنية بالجبانات طبقاً لما ورد بقانون الجبانات	٤٤
٢/٤/٢	الهيكل الإداري لإدارة الجبانات بمحافظة القاهرة	٤٥
٥/٢	**الجبانات (علاقتها بالنمو العمراني للمدن)**	٤٧
١/٥/٢	الجبانات وتأثرها بنمو المدن تاريخياً ونظرياً	٤٧
١/١/٥/٢	الإتجاه التاريخي لتفسير نمو المدن و تأثيره علي موقع الجبانات بها	٤٨
٢/١/٥/٢	نظريات التركيب الوظيفي لتفسير نمو المدن و تأثيره علي أراضي الجبانات بها	٤٨
٢/٥/٢	الجبانات وتأثرها بالنمو العمراني للمدن المصرية	٥١
٣/٥/٢	الجبانات وإرتباطها بدراسة تركيب إستعمالات الأراضي بالمدن المصرية	٥٣
٦/٢	**خلاصة الفصل الثاني**	٥٥
	الفصل الثالث: تداخل الجبانات مع العمران (التجارب)	
	تمهيد	٥٩
١/٣	**تصنيف التجارب**	٥٩
١/١/٣	على المستوى العالمي (الآوروبي)	٥٩
٢/١/٣	على المستوى القاري (الأفريقي)	٥٩
٣/١/٣	على المستوى العربي (الآسيوي)	٥٩
٢/٣	**معايير اختيار التجارب**	٦٠
١/٢/٣	معايير إختيار جبانة أوهلسدورف بارك (Friedhof Ohlsdorf) بألمانيا	٦٠
٢/٢/٣	معايير إختيار جبانات ألكسندرة (Alexandra) بجنوب أفريقيا	٦٠

٣/٢/٣ معايير إختيار جبانات البقيع بالمدينة المنورة ٦١
٣/٣ عرض التجارب ٦١
١/٣/٣ جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) – ألمانيا ٦١
١/١/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة ٦١
٢/١/٣/٣ جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) – النشأة والصفات ٦٤
٣/١/٣/٣ تأثير جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) على النسق العمراني المحيط ٦٩
٤/١/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانة أوهلسدورف بارك(Friedhof Ohlsdorf) ٧٠
٢/٣/٣ جبانات ألكسندرة (Alexandra) – جنوب أفريقيا ٧١
١/٢/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة ٧١
٢/٢/٣/٣ جبانات ألكسندرة (Alexandra) النشأة والصفات ٧٣
٣/٢/٣/٣ تأثير جبانات ألكسندرة (Alexandra) على النسق العمراني المحيط ٧٤
٤/٢/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانات ألكسندرة (Alexandra) ٧٥
٣/٣/٣ جبانات البقيع – المملكة العربية السعودية ٧٦
١/٣/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة ٧٦
٢/٣/٣/٣ جبانات البقيع – النشأة والصفات ٧٨
٣/٣/٣/٣ تأثير جبانات البقيع على النسق العمراني المحيط ٨١
٤/٣/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانات البقيع ٨٣
٤/٣ تحليل التجارب ٨٤
٥/٣ تقييم التجارب ٨٦
٦/٣ خلاصة الفصل الثالث ٨٨

الفصل الرابع: تداخل الجبانات مع العمران – دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى

تمهيد ٩١
١/٤ خلفية عامة عن إقليم القاهرة الكبرى ٩١
١/١/٤ التعريف بإقليم القاهرة الكبرى ٩٢
١/١/١/٤ الملامح الرئيسية لحدود محافظات الإقليم ٩٢
٢/١/١/٤ خلفية تاريخية عن الإقليم ٩٣
٢/١/٤ المحافظات التابعة لإقليم القاهرة الكبرى، وتقسيماتها الإدارية ٩٦
٣/١/٤ الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى ٩٧
٤/١/٤ الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى (منطقة الدراسة) ٩٩
٢/٤ رؤية المخططات الأولية لإقليم القاهرة الكبرى في التعامل مع الجبانات ١٠٠
١/٢/٤ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ١٩٧٠م ١٠١
٢/٢/٤ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ١٩٨٢م ١٠٢

٣/٢/٤	دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ٢٠٠٠م	١٠٣
٣/٤	**دراسة الوضع الراهن للجبانات وتداخلها مع العمران بمنطقة الدراسة**	١٠٤
١/٣/٤	التطور التاريخي للجبانات	١٠٤
٢/٣/٤	تصنيف جبانات الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى وأماكن تمركزها	١٠٦
٣/٣/٤	التوزيع الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها	١٠٧
٤/٤	**مدى تداخل الجبانات والعمران لأقسام منطقة الدراسة**	١١٣
١/٤/٤	التحليل المكاني للوضع الراهن للجبانات والعمران	١١٣
٢/٤/٤	المناطق الأكثر تداخلاً للجبانات والعمران	١٣٨
٣/٤/٤	الخريطة المكانية (المعلوماتية) لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى	١٤١
٥/٤	**خلاصة الفصل الرابع**	١٤٥
الفصل الخامس: التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى		
تمهيد		١٤٩
١/٥	**أسباب تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى**	١٤٩
١/١/٥	الزحف العمراني السريع غير الموجه تخطيطياً	١٥٠
١/١/١/٥	عرض لدراسة ظاهرة الزحف العمراني على إقليم القاهرة الكبرى	١٥٠
٢/١/١/٥	تقييم العرض	١٥٦
٢/١/٥	عدم تطبيق المخططات السابقة للإقليم بما يتوافق مع ما أعدت له	١٥٦
١/٢/١/٥	عرض المخططات السابقة لإقليم القاهرة الكبرى، وأهم أهداف كل مخطط	١٥٧
١/١/٢/١/٥	التخطيط الابتدائي للإقليم عام ١٩٥٦م، والمخطط العام لسنة ١٩٧٠م	١٥٧
٢/١/٢/١/٥	المخطط العام للقاهرة الكبرى لسنة ١٩٨٢م	١٥٧
٣/١/٢/١/٥	المخطط الإستراتيجي للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى لسنة ٢٠٠٨م	١٥٩
٤/١/٢/١/٥	الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ (في إطار رؤية قومية لمصر)	١٦٠
٢/٢/١/٥	تقييم العرض	١٦٤
٣/١/٥	غياب الدور الإداري لمنظومة العمران	١٦٥
١/٣/١/٥	عرض للعناصر الوظيفية الواجب توافرها لضمان نجاح منظومة الإدارة العمرانية بإقليم القاهرة الكبرى	١٦٥
٢/٣/١/٥	تقييم العرض	١٦٦
٢/٥	**النتائج السلبية لظاهرة تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى**	١٦٩
١/٢/٥	ظهور بعض المناطق العشوائية	١٧٠
١/١/٢/٥	المشكلة	١٧٠
٢/١/٢/٥	التوزيع المكاني والجغرافي للمناطق العشوائية بمنطقتي التداخل	١٧٠
٣/١/٢/٥	تصنيف المناطق العشوائية طبقاً لصندوق تطوير العشوائيات	١٧١
٢/٢/٥	سكنى الجبانات	١٧٢

١/٢/٢/٥ المشكلة ١٧٢
٢/٢/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التي بها سكنى بمنطقتي التداخل ١٨١
٣/٢/٥ إنتشار الأسواق العشوائية ١٨٤
١/٣/٢/٥ المشكلة ١٨٤
٢/٣/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التي تنتشر بها الأسواق العشوائية بمنطقتي التداخل ١٨٤
٤/٢/٥ تدهور الجبانات التاريخية ١٨٧
١/٤/٢/٥ المشكلة ١٨٧
٢/٤/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التاريخية التي تدهورت بمنطقتي التداخل ١٨٨
٣/٤/٢/٥ تصنيف الجبانات الأثرية المتدهورة طبقاً لمشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية ١٨٩
٣/٥ خلاصة الفصل الخامس ١٩١

الفصل السادس: التأثيرات والسياسات وآليات التنفيذ

تمهيد ١٩٥
١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية ١٩٥
١/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع العمراني ١٩٥
٢/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع البيئي ١٩٧
٣/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على قطاعي (التنمية الإجتماعية الإقتصادية) ١٩٨
٤/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الثقافي التراثي ٢٠٠
٥/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الإداري (الهيكل المؤسسي) ٢٠٠
٢/٦ السياسات والإستراتيجيات المقترحة ٢٠٤
١/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع العمراني ٢٠٥
٢/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع البيئي ٢٠٧
٣/٢/٦ سياسات خاصة بقطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية ٢٠٨
٤/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع الثقافي التراثي ٢٠٩
٥/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع الإداري (إعادة هيكلة الهيكل المؤسسي لإدارة الجبانات) ٢١٠
٣/٦ الآليات التنفيذية ٢١٢
١/٣/٦ إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات ٢١٢
١/١/٣/٦ الهيكل التنظيمي المقترح لإدارة الجبانات ٢١٣
٢/١/٣/٦ مهام واختصاصات الهيئة العليا لإدارة الجبانات ٢١٤
٢/٣/٦ الجهات المشاركة في تنفيذ السياسات المقترحة على القطاعات التخطيطية ٢١٥

الفصل السابع: النتائج والتوصيات

تمهيد ٢٢١
١/٧ النتائج ٢٢١
١/١/٧ النتائج العامة ٢٢١

٢/١/٧	النتائج الخاصة	٢٢٢
٢/٧	**التوصيات**	٢٢٣
١/٢/٧	التوصيات العامة	٢٢٣
٢/٢/٧	التوصيات الخاصة	٢٢٤
الملاحـــــــــــق		
ملحق ١	**المفاهيم والتعريفات**	٢٣٣
ملحق ٢	**مشروع وضع حدود للجبانات ذات القيمة المتميزة بالقاهرة**	٢٤٣
المراجـــــــــــع		٢٤٧
الملخص باللغة الإنجليزية		

الأشكـــــــــال

الفصل الأول: الإطار المنهجي		
شكل (١/١)	المناهج المتبعة بالبحث	٨
شكل (٢/١)	هيكل البحث المقترح	١١
الفصل الثاني: الإطار النظري للجبانات		
شكل (١/٢)	مفردات مناطق دفن الموتى	٢٥
شكل (٢/٢)	عواصم مصر الإسلامية (الفسطاط – العسكر – القطائع)	٢٨
شكل (٣/٢)	التركيب العمراني لمدينة بابليون الدفاعية	٢٩
شكل (٤/٢)	مواقع الجبانات بالنسيج العمراني للقاهرة في بداية القرن التاسع عشر	٣١
شكل (٥/٢)	موقع الجبانات خارج النطاق العمرني للمدينة	٣٧
شكل (٦/٢)	علاقة الجبانات بشبكة الطرق	٣٧
شكل (٧/٢)	علاقة عمق الدفن بمنسوب مياه الرشح بالمياة الجوفية	٣٨
شكل (٨/٢)	الإشتراطات المكانية للجبانات	٤١
شكل (٩/٢)	مثال للتصميم المعماري لأحد الجبانات المسماة بجبانات الأحواش	٤٣
شكل (١٠/٢)	الوجهات المعمارية لجبانات الأحواش	٤٣
شكل (١١/٢)	الكيان الإداري لمحافظة القاهرة	٤٥
شكل (١٢/٢)	الكيان الإداري للديوان العام بمحافظة القاهرة	٤٦
شكل (١٣/٢)	الكيان الإداري للإدارة المركزية للأملاك بمحافظة القاهرة	٤٦
شكل (١٤/٢)	نظرية النمو المركزية	٤٩
شكل (١٥/٢)	نظرية القطاعات	٤٩
شكل (١٦/٢)	نظرية النويات المتعدده	٥٠
شكل (١٧/٢)	أنماط التشكيل العمراني لبعض المدن المصرية	٥١
الفصل الثالث: تداخل الجبانات مع العمران – التجارب العالمية والإقليمية		
شكل (١/٣)	حدود ألمانيا وموقعها بالقارة الآوروبية بالإضافة لموقع مدينة هامبورغ بألمانيا	٦١
شكل (٢/٣)	حدود مدينة هامبورغ الألمانية	٦٢
شكل (٣/٣)	موقع جبانة أوهلسدورف بارك بالنسبة لمدينة هامبورغ الألمانية	٦٤
شكل (٤/٣)	المخطط العام لجبانة أوهلسدورف بارك	٦٥
شكل (٥/٣)	موقع مدافن المسلمين بجبانة أوهلسدورف بارك	٦٨
شكل (٦/٣)	مدى تأثير جبانة أوهلسدورف بارك على النسق العمراني المحيط	٧٠
شكل (٧/٣)	حدود جنوب أفريقيا وموقعها بالقارة الأفريقية بالإضافة لموقع مدينة ألكسندرة بجنوب أفريقيا	٧١
شكل (٨/٣)	حدود مدينة ألكسندرة	٧٢

شكل (٣/٩)	موقع جبانات ألكسندرة بالنسبة للمدينة	٧٣
شكل (٣/١٠)	مدى التأثير السلبي لجبانات ألكسندرة على النسق المحيط	٧٥
شكل (٣/١١)	حدود المملكة العربية السعودية وموقعها بقارة آسيا بالإضافة لموقع المدينة المنورة بالمملكة	٧٦
شكل (٣/١٢)	الحدود الإدارية للمدينة المنورة	٧٧
شكل (٣/١٣)	التطور العمراني والتاريخي للمدينة المنورة	٧٨
شكل (٣/١٤)	موقع جبانات البقيع داخل المنطقة المركزية بالمدينة المنورة	٧٩
شكل (٣/١٥)	أحد المخططات التطويرية للمنطقة المركزية بالمدينة	٨٢
شكل (٣/١٦)	النسق العمراني المحيط بجبانات البقيع	٨٣
الفصل الرابع: تداخل الجبانات مع العمران – دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى		
شكل (٤/١)	موقع الإقليم بالجمهورية	٩١
شكل (٤/٢)	حدود محافظات إقليم القاهرة الكبرى	٩٢
شكل (٤/٣)	كيفية إنشاء الأحياء والضواحي في بداية القرن العشرين	٩٥
شكل (٤/٤)	الغرض من إنشاء محافظتي حلوان و٦أكتوبر في بادئ الأمر	٩٦
شكل (٤/٥)	حدود الهيكل العمراني للإقليم من المحافظات	٩٧
شكل (٤/٦)	تقسيم الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى إلى ثلاث تقسيمات رئيسية	٩٨
شكل (٤/٧)	مراحل تطور الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى	١٠٠
شكل (٤/٨)	الكثافة السكانية للهيكل العمراني للقاهرة الكبرى	١٠٠
شكل (٤/٩)	التطور التاريخي للجبانات	١٠٥
شكل (٤/١٠)	أماكن توطين الجبانات داخل الهيكل العمراني للإقليم	١٠٦
شكل (٤/١١)	التمركز للجبانات (وخاصة القديمة) بقلب محافظة القاهرة بالكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى	١٠٧
شكل (٤/١٢)	تقسيم الكتلة العمرانية الرئيسية إلى ٢٣ منطقة	١٠٨
شكل (٤/١٣)	التقسيم التفصيلي للكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى بمسمياتها	١٠٩
شكل (٤/١٤)	التوزيع الجغرافي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها	١١٢
شكل (٤/١٥)	دايجرام مقارنة نسب إستعمالات الأراضي (سكني – مقابر) لكل منطقة من مناطق الكتلة العمرانية	١٣٧
شكل (٤/١٦)	دايجرام مقارنة مساحات الجبانات لكل منطقة من مناطق الكتلة العمرانية	١٣٧
شكل (٤/١٧)	الجبانات بمنطقة منشأة ناصر والخليفة	١٣٨
شكل (٤/١٨)	المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة منشأة ناصر والخليفة	١٣٨
شكل (٤/١٩)	الجبانات بمنطقة مصر القديمة	١٣٩
شكل (٤/٢٠)	المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة مصر القديمة	١٣٩
شكل (٤/٢١)	الجبانات بمنطقة مدينة نصر	١٣٩
شكل (٤/٢٢)	المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة مدينة نصر	١٣٩

شكل (٢٣/٤)	وضع منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) منطقتي التداخل بالكتلة العمرانية للاقليم	١٤١
شكل (٢٤/٤)	الخريطة المعلوماتية لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى	١٤٣

الفصل الخامس: التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى

شكل (١/٥)	تاريخ تطور النمو السكاني في القاهرة الكبرى	١٤٩
شكل (٢/٥)	مراحل التشكيل العمراني المختلفة للنمو على الأراضي	١٥١
شكل (٣/٥)	التشكيل العمراني القائم للإقليم لعام ١٩٧٠م	١٥٤
شكل (٤/٥)	التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي لعام ١٩٧٠م	١٥٤
شكل (٥/٥)	التشكيل العمراني القائم للإقليم لعام ١٩٨٢م	١٥٥
شكل (٦/٥)	التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي لعام ١٩٨٢م	١٥٥
شكل (٧/٥)	المخطط العام للاقليم القاهرة لسنة ١٩٧٠م	١٥٧
شكل (٨/٥)	مخطط تنمية اقليم القاهرة الكبرى لعام ١٩٨٢م	١٥٨
شكل (٩/٥)	القطاعات المتجانسة المقترحة عام ١٩٩١م	١٥٨
شكل (١٠/٥)	مخطط إقليم القاهرة الكبرى لعام ١٩٩١م	١٥٨
شكل (١١/٥)	المخطط العمراني العام لعام ١٩٩٧م	١٥٩
شكل (١٢/٥)	التكتلات العمرانية بإقليم القاهرة الكبرى بمخطط التنمية العمرانية لعام ٢٠٠٨م	١٥٩
شكل (١٣/٥)	الفكرة التخطيطية المقترحة لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠٢٧م، وفقاً لدراسة الجايكا ٢٠٠٨م	١٦٠
شكل (١٤/٥)	المخطط العام لإستخدامات الأراضي المقترحة لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠٢٧م، وفقاً لدراسة الجايكا ٢٠٠٨م	١٦٠
شكل (١٥/٥)	المشروعات الكبرى المقترحة لتحقيق توجهات رؤية القاهرة ٢٠٥٠	١٦٢
شكل (١٦/٥)	المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ قبل التعديل	١٦٣
شكل (١٧/٥)	المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ بعد التعديل	١٦٤
شكل (١٨/٥)	التكدس السكاني بالقلب الحضري للإقليم	١٦٨
شكل (١٩/٥)	التشكيل العمراني للقاهرة الكبرى بداية من عام ١٩٠٠م وتداخلها مع جبانات منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة)	١٦٨
شكل (٢٠/٥)	هيكل إستعمالات الأراضي لمنطقتي التداخل عام ٢٠٠٩م	١٦٩
شكل (٢١/٥)	تأثير جبانات منطقتي التداخل على المناطق العمرانية وتحويلها إلى مناطق عشوائية	١٧١
شكل (٢٢/٥)	نسبة ساكني الجبانات على المدار الزمني لمدينة القاهرة بداية من عام ١٩٣٤م، إلى عام ١٩٨٣م	١٧٦
شكل (٢٣/٥)	مواقع الجبانات التي بها ظاهرة إسكان الجبانات بمنطقتي التداخل	١٨٢
شكل (٢٤/٥)	أشهر الجبانات التي تنتشر بها أسواق عشوائية بمنطقتي التداخل	١٨٥
شكل (٢٥/٥)	تداخل ممتلك التراث العالمي والجبانات الأثرية بمنطقتي الدراسة	١٨٨
شكل (٢٦/٥)	تصنيف مناطق الجبانات الأثرية (الخصائص التاريخية) لمنطقتي التداخل	١٨٩

الفصل السادس: التأثيرات والسياسات وآليات التنفيذ

شكل (١/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع العمراني ٢٠٢
شكل (٢/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع البيئي ٢٠٢
شكل (٣/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بقطاعي التنمية الاجتماعية الاقتصادية ٢٠٣
شكل (٤/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع الثقافي التراثي ٢٠٣
شكل (٥/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع الإداري ٢٠٤
شكل (٦/٦) العلاقات الإرتباطية بين الإدارة الرشيدة للجبانات والقطاعات التخطيطية ٢١٢
شكل (٧/٦) الهيكل التنظيمي المقترح للهيئة العليا لإدارة الجبانات ٢١٣

ملحق ٢: مشروع وضع حدود للجبانات ذات القيمة المتميزة بالقاهرة

شكل (م٢/١) مخرجات المشروع ٢٤٣

الصـــــــور

الفصل الثاني: الإطار النظري للجبانات

صورة (١/٢)	مصطبة دفن فرعونية	٢٦
صورة (٢/٢)	هرم زوسر المدرج	٢٧
صورة (٣/٢)	أهرامات الجيزة	٢٧
صورة (٤/٢)	جبانات العمارة الإسلامية	٢٨
صورة (٥/٢)	جبانات القاهرة في عهد الحمله الفرنسية	٣٢
صورة (٦/٢)	جبانات الشق واللحد بالشريعة الإسلامية	٣٣
صورة (٧/٢)	جبانات المسلمين	٣٣
صورة (٨/٢)	جبانات المسيحيين	٣٣
صورة (٩/٢)	جبانات اليهود	٣٣
صورة (١٠/٢)	جبانات الأجانب بمصر	٣٤
صورة (١١/٢)	الجبانات العامة	٣٤
صورة (١٢/٢)	الجبانات الخاصة	٣٤
صورة (١٣/٢)	الجبانات المغلقة	٣٥
صورة (١٤/٢)	الجبانات المفتوحة	٣٥
صورة (١٥/٢)	جبانات الشواهد	٣٥
صورة (١٦/٢)	جبانات الأحواش	٣٥
صورة (١٧/٢)	المصورات الفضائية لتخطيط جبانات القاهرة	٤٢
صورة (١٨/٢)	جبانات القباب	٤٢

الفصل الثالث: تداخل الجبانات مع العمران – التجارب العالمية والإقليمية

صورة (١/٣)	رؤية كوردس في جعل الجبانة فراغ جميل للرؤية	٦٦
صورة (٢/٣)	متحف جبانة أوهلسدورف بارك	٦٦
صورة (٣/٣)	إستغلال بعضاً من اراضي الجبانة في زراعة أشجار الصنوبر	٦٧
صورة (٤/٣)	بعض الجبانات التي تحتوي على بعض التماثيل والنصب التذكارية	٦٧
صورة (٥/٣)	مدافن مختلفة الأديان بالجبانة	٦٨
صورة (٦/٣)	جانب من مدافن المسلمين بالجبانة	٦٩
صورة (٧/٣)	الملكية الخاصة لبعض الجبانات وتسويرها بالأسوار الحديدية	٧٣
صورة (٨/٣)	الوضع العمراني للمناطق المجاورة لجبانات مدينة ألكسندرة	٧٣
صورة (٩/٣)	شكل جبانات البقيع قبل عملية هدم الأبنية والقباب	٨٠
صورة (١٠/٣)	الأسوار التي تحيط بجبانة البقيع	٨١
صورة (١١/٣)	ممرات المشاة بداخل جبانة البقيع	٨١

صورة (١٢/٣) ظهور الأحجار في أرض البقيع للدلالة على وجود مدافن بطريقة اللحد ٨١

الفصل الخامس: التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى

صورة (١/٥) تأثير التخطيط الهندسي الشامل للجبانات في ظاهرة سكنى الجبانات على الطبيعة ١٧٥
صورة (٢/٥) تأثير المعدلات التصميمية للجبانات في ظاهرة سكنى الجبانات ١٧٧
صورة (٣/٥) اللجوء الى السكن بالجبانات أو بالمناطق المحيطة بها لعدم القدرة لتوفير بديل ١٧٧
صورة (٤/٥) الفرق بين ساكني العشش وساكني الجبانات ١٧٩
صورة (٥/٥) جانب من الأعمال التجارية والحرفية لساكني الجبانات ١٧٩
صورة (٦/٥) كيفية تصرف ساكني الجبانات في حالة عدم وجود المياة والكهرباء والغاز ١٨٠
صورة (٧/٥) وجود مدرسة بداخل جبانة الطحاوية ١٨٠
صورة (٨/٥) صور فوتوغرافية توضح جانب من حياة ساكني الجبانات ١٨٣
صورة (٩/٥) إنتشار الأسواق العشوائية بجبانتي سيدي عمر وسيدي جلال ١٨٦
صورة (١٠/٥) ممارسة تجارة بيع الآواني الفخارية والبلاطات الخرسانية أمام المواقع المميزة بالجبانات ١٨٦
صورة (١١/٥) إنتشار الأسواق العشوائية بجبانتي الإمام الشافعي والتونسي ١٨٦
صورة (١٢/٥) الأسواق العشوائية بجبانة السيدة نفيسة ١٨٧
صورة (١٣/٥) مدير الصندوق الأمريكي للحفاظ على التراث الثقافي وهو يزور ضريح الإمام الشافعى ١٩٠

الجـــــــــداول

الفصل الأول: الإطار المنهجي		
جدول (١/١)	تحليل الدراسات السابقة التي تناولت مشكلة الجبانات بالأسلوب المقارن	١٨
الفصل الثالث: تداخل الجبانات مع العمران – التجارب العالمية والإقليمية		
جدول (١/٣)	تحليل التجارب السابق دراستها	٨٤
جدول (٢/٣)	تاثير تداخل الجبانات مع العمران على التجارب الثلاثة السابق دراستها	٨٧
الفصل الرابع: تداخل الجبانات مع العمران – دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى		
جدول (١/٤)	أعداد السكان الحالية للكتلة العمرانية لمحافظات إقليم القاهرة الكبرى بين عامي ١٩٩٦-٢٠٠٦م	٩٧
جدول (٢/٤)	تصنيف السكان داخل الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠١٢م	٩٨
جدول (٣/٤)	التوزيع المكانى الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها	١١٠
جدول (٤/٤)	دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى	١١٣
الفصل الخامس: التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى		
جدول (١/٥)	إرتباط العناصر المسببة لتداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى من خلال المخططات الزمنية للإقليم	١٦٧
جدول (٢/٥)	علاقة تطور حدود الإمتداد العمراني مع الجبانات بمنطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة)	١٦٨
جدول (٣/٥)	تداخل الجبانات بمنطقتي الدراسة بممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية الفاصلة	١٩٠
جدول (٤/٥)	ملخص الأسباب والنتائج وتأثيرها على القطاعات التخطيطية	١٩١
الفصل السادس: التأثيرات والسياسات وآليات التنفيذ		
جدول (١/٦)	التأثيرات الإستراتيجية على القطاع العمراني لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران	١٩٦
جدول (٢/٦)	التأثيرات الإستراتيجية على القطاع البيئي لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران	١٩٨
جدول (٣/٦)	التأثيرات الإستراتيجية على قطاعي التنمية الإجتماعية، الإقتصادية لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران	١٩٨
جدول (٤/٦)	التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الثقافي التراثي لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران	٢٠٠
جدول (٥/٦)	التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الإداري لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران	٢٠٠

جدول (٦/٦)	الغايات وسياسات التدخل للقطاع العمراني حسب التأثيرات الاستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية	٢٠٥
جدول (٧/٦)	الغايات وسياسات التدخل للقطاع البيئي حسب التأثيرات الاستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية	٢٠٧
جدول (٨/٦)	الغايات وسياسات التدخل لقطاعي التنمية الاجتماعية الاقتصادية حسب التأثيرات الاستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية	٢٠٨
جدول (٩/٦)	الغايات وسياسات التدخل للقطاع الثقافي التراثي حسب التأثيرات الاستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية	٢٠٩
جدول (١٠/٦)	الغايات وسياسات التدخل للقطاع الإداري حسب التأثيرات الاستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية	٢١٠
جدول (١١/٦)	الجهات المشاركة في تنفيذ الغايات المقترحة للسياسات على القطاعات التخطيطية	٢١٦

المقدمـــــــة

تتمثل مشكلة مصر الكبرى في تضاعف عدد سكانها بمعدل متزايد في حيز مكاني ضيق محدود، وقد أدى هذا الضغط السكاني الكبير والذي لم يقابله إتساع مكاني متزامن ومتناسب معه في ظهور مشكلات للمدن التي تعاني من التضخم السكاني والكثافات العالية، هذا بالإضافة إلى تدني مستوى الحياة في نواحيها العمرانية والبيئيـــة والإقتصـــادية والإجتماعيـــة وتـــداخل لـــبعض الإستعمالات.

وحيث أن من الطبيعي أن لكل مدينة حيز عمرانى يضم بداخله الإستعمالات المختلفة للأراضى من (سكنية وتجارية وترفيهيـــة ودينية وخدمية وغيرها)، كما توجد إستعمالات أخرى للأراضى يتم توطنيها خارج الحيز العمرانى للمدينة أو علـــى حـــدودها ومنها أراضى الجبانات، ويحدد نسب تلك الإستعمالات داخل أي حيز عمراني مخطط وأماكن توطينها مجموعة من المعـــدلات والمعايير التخطيطية التي توفر التكامل والتفاعل بين هذه الإستعمالات معاً لكى تحقق النجاح التخطيطي والبيئـــي المســـتهدف للمدينة، وأى خلل يحدث بين هذه النسب وبعضها أو بينها وبين عدد سكان المدينة أو فى أماكن توطين هذه الإستعمالات يؤدى إلى العديد من المشكلات العمرانية والبيئية بالمدينة مما يتسبب فى زيادة المشكلات التى تعانيها المدينة.

وهذا بالتحديد ما حدث بإقليم القاهرة الكبرى، حيث أن الجبانات القديمة "التاريخية" كانت خارج الحيز العمرانى في منتصف القرن السادس الميلادي، وفى ظل التطور العمرانى المتلاحق المخطط والعشوائي أصبحت الجبانات داخل الحيز بل وتداخلت مع الكتلة العمرانية للإقليم منذ أواخر القرن الثامن عشر وخصوصاً منطقة القلب محدثه تغيراً حضرياً قد يشمل على تغير في الهيكل العمراني للكتلة الحضرية أو في هيكلها الإجتماعي وغالباً ما يشمل الهيكلين معاً.

ولم تعد الجبانات مجرد أماكن مغلقة على الموتى في مصر، فعندما يحدث تداخل لبعض إستعمالات الأراضي مع بعضها البعض لابد أن ينتج لنا مشاكل مرتبطة بها نتيجة إهمال المشكلة، فنرى أن عند تداخل الإستعمال السكني مع إستعمال الجبانات وخاصةً بقلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى أفرزت لنا مشاكل عديدة، وهذا طبيعي عند تجاهل مشكلة ما يتطور الأمر ليزداد سوءاً وخاصةً ما حدث في ظاهرة سكنى الجبانات، بل أن تلك الظاهرة تكاد تكون القاهرة منفردةً بها عن باقي مدن العالم.

ورغم ظهور محاولات عديدة لطرح حلول للتعامل مع مشاكل الجبانات، إلا أن أغلب تلك الحلول لم تنفذ، وهو ما دعى لطرح سؤال مهم ألا وهو: ما هو السبب في عدم تنفيذ كل تلك الحلول التي طرحت سابقاً؟، مع العلم أنها نفذت فـــي بعـــض المـــدن الأخرى التي تعاني من نفس المشكلة!!!!

الفصل الاول

١. الإطار المنهجي

١/١ سبب الإختيار

وجود تطور سريع للنمو السكاني والعمراني داخل إقليم القاهرة بطريقة عشوائية ناتج عن الهجرة وعوامل أخرى، ومع مرور الزمن وإهمال تنفيذ المخططات لعدم وجود إدارة فعالة للعمران، أدى إلى تلاحم الجبانات مع الإستعمالات الأخرى، وحدث ما يسمى بتداخل الإستعمالات والوظائف بين الجبانات والعمران ولم تتوقف المشكلة عند هذا الحد، بل تطورت وولدت لنا مشاكل فرعية أخرى إنتشرت بشكل عشوائي قوي جداً، أثرت سلبياً على أغلب المحاور التخطيطية للإقليم، وأصبحت جبانات القاهرة الكبرى عائقاً أمام عملية التنمية العمرانية الحالية والمستقبلية، مستنبطاً مما سبق بأن هناك علاقة جدلية بين الجبانات والإدارة من جهة والسكان والعمران من جهة أخرى.

٢/١ الإشكالية

وتشير الدراسات طبقاً لما تم سرده سابقاً إلى أن نتيجة هذا التداخل (الجبانات مع عمران القاهرة الكبرى في قلب الكتلة العمرانية) ومؤثراته المترتبة عليه تعتبر عائقاً لعمليات التنمية العمرانية المستدامة رغم وجود بعض تجارب المدن التي تتعايش مع وجود الجبانات وسط العمران، إلا أن الوضع يختلف تماما في القاهرة الكبرى من الناحية التخطيطية والمعمارية للجبانات، فالمشكلة بدأت عندما حدثت هجرة سريعة من الريف إلى المدن وهجرة مدن القناه أيام حرب ٦٧ فحدث توطين ونمو وبناء عشوائي غير موجه تخطيطياً مستغلاً قابلية الجبانات للتوطين وكان أحد الأسباب الرئيسية التي أنتجت لنا مشكلة تداخل الجبانات مع العمران، ولم ينتهي الأمر عند هذا الحد بل تطورت المشكلة وأنتجت لنا مجموعة من المشاكل الأخرى على جميع المستويات التخطيطية للإقليم، ولكن يعتبر أبرزها هي مشكلة سكنى الجبانات، حيث تعتبر مصر هي الوحيدة التي تنفرد بظاهرة التعايش داخل الجبانات أو في محيطها عن طريق تغيير وظيفتها الأساسية التي أعدت لها تخطيطياً حيث أصبحت الجبانات مأوى لمن لا مأوى له، وبالتالي أثرت تلك الظاهرة على المجتمع ككل من الناحية الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية لما لها من نتائج سلبية على المجتمع فأصبحت الجبانات مؤخراً تضم العديد من الأنشطة العمرانية الدخيلة من سكنية وتجارية وحرفية وخدمية..... وغيرها، بل وأصبحت مرتع للمجرمين والخارجين عن القانون.

هذا ويناقش البحث التحديات الإستراتيجية الناتجة من عملية التداخل على التنمية العمرانية المستقبلية وإسقاطها على مجموعة من السياسات وكيفية تنفيذها في إطار إعادة الهيكل الإداري للجبانات وذلك للوصول لتنفيذ الحلول من منظور مختلف حتى تسير عجلة التنمية المستدامة في مسارها دون توقف، وأيضاً مدى أثر ذلك على العمران المحيط وإتجاهات النمو المستقبلية في إقليم القاهرة كمحاولة لإلقاء الضوء على تكامل سياسات وإستراتيجيات التعامل مع الجبانات وعلاقتها بالتأثير على التنمية العمرانية.

٣/١ الأهمية

وتبرز أهمية البحث في أنها تقوم بدراسة تفصيلية لتداخل الجبانات مع العمران كوضع راهن وأثرها على الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى، بهدف قياس جميع الجوانب السلبية للحالة لمحاولة التغلب على بعض مشكلاتها من خلال فهم

عميق لمشكلة تداخل الجبانات مع عمران الإقليم وصولاً لتأثيراتها التخطيطية المختلفة، حيث تعامل البحث مع الإطار المكاني للجبانات داخل الكتله الرئيسية لمدينة القاهرة الكبرى عن قرب ووضعها في بؤرة الإهتمام، وقام بتحليل نماذج مشابهة لها من حيث وجود عملية التداخل ومحاولة التعامل معها من حيث سياسات التنفيذ، وذلك لإثراء نتائج البحث بسياسات وإستراتيجيات تضمن تطبيق الحلول لهذه المناطق المتداخلة، حتى يمكن لمتخذي القرار التنبؤ مستقبلياً بسيناريوهات التعامل مع الجبانات في إطار التخطيط المستدام.

١/٤ التساؤلات

ولتحقيق أهمية البحث السابقة فإن البحث يطرح مجموعة من التساؤلات، أبرزها يتمثل في التساؤل الرئيسي للبحث وهو:
ما هي أسباب ونتائج تداخل الجبانات والعمران المحيط به داخل إقليم القاهرة الكبرى؟ وهل هذا التداخل يؤثر فعليا على إستراتيجية التنمية العمرانية وسيناريوهات إتجاهات النمو المستقبلية؟
وللإجابة على هذا التسائل تم طرح مجموعة من التساؤلات الفرعية تتمثل في:

- ما هي أنواع الجبانات وتصنيفها ورأي الشرع في التعامل معها؟
- ما هي نظريات ظهور الجبانات وتطورها وإرتباطها بالعمران؟
- هل يوجد تداخل للجبانات مع العمران بمدن أخرى، سواءاً على المستوى القاري أو العربي أو الآوروبي؟ وكيف يتم التعامل معه من قبل الجهات الحكومية المسئولة عن الجبانات؟
- هل أثرت التطورات الحضرية وإتجاهات النمو مع إتساع الحيز العمراني على عملية التداخل مع الجبانات؟
- هل هناك علاقة بين إستعمالات الأراضي والجبانات في الإطار المحيط والمباشر منذ طرح أول مخطط هيكلي لإقليم القاهرة الكبرى؟
- ما هي المناطق الأكثر تداخلاً للجبانات مع العمران المحيط بالقاهرة الكبرى؟
- ما هي المسببات والدوافع وراء سكنى الجبانات وإنتشار الأسواق العشوائية .....الخ؟
- ما هي التحديات والتأثيرات الإستراتيجية التي تؤثر على التنمية العمرانية المستقبلية على إقليم القاهرة الكبرى نتيجة هذا التداخل؟
- ما هي السياسات والإستراتيجيات المقترحة للتعامل مع الجبانات داخل إقليم القاهرة الكبرى؟

١/٥ الأهداف

وطبقا للتساؤلات السابقة فإن البحث يستهدف مجموعة من الأهداف منها الرئيسية ومنها الفرعية وتتمثل في الآتي:

١/٥/١ الهدف الرئيسي

تفسير طبيعة العلاقة التفاعلية بين الجبانات وتداخلها مع العمران المحيط في إطار هيكل تنظيمي مؤسسي مقترح متكامل الإختصاصات للتعامل مع هذا التداخل في ظل تطور إتجاهات النمو العمراني بإقليم القاهرة الكبرى.

١/٥/٢ الأهداف الثانوية

ويرتبط بهذا الهدف الأساسي مجموعة من **الأهداف الثانويـــة** والتي تشكل في مجموعها خطوات عمل مرحليـــة للدراســـة وإن كانت نتائج كل مرحلة يمكن أن تشكل مخرجاً مستقلاً في حد ذاته وذلك فيما يلي:-

١. رصد وتحليل التجارب التي ناقشت عملية التداخل للجبانات مع العمران وسكنها على المســـتوى القـــاري والعربـــي والآوروبي.
٢. رصد وتحليل التحولات الهيكلية في منظومة العمران بإقليم القاهرة الكبرى وتداخلها مع الجبانات.
٣. تقييم عملية تداخل الجبانات مع العمران من خلال مجموعة من العوامل الرئيسية مثل (الموقع والتوزيـــع المكـــاني – إتجاهات النمو العمراني – الطلب على الإسكان – العوامل الإجتماعية والإقتصادية).
٤. تحديد اهم الدوافع المؤثرة المسببة لتداخل الجبانات مع العمران.
٥. أثر تداخل الجبانات مع العمران على المحاور التخطيطية المختلفة المؤثرة على التنمية العمرانية المســـتقبلية وكيفيـــة تحديد السياسات التنفيذية للتعامل معها مستقبلياً.
٦. إنشاء خريطة مكانية معلوماتية لجبانات إقليم القاهرة الكبرى.
٧. إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات، تختص بجميع شئون الجبانات "على مستوى الجمهورية عامةً، وعلى مستوى الإقليم خاصةً" من (دراسات ومعلومات – صيانة وإشراف – بيع ومتابعة – حفاظ على التراث ..... إلـــخ)، حتـــى تكون شريك قوي مع الشركاء الآخرين في التنمية العمرانية المستدامة لإقليم القاهرة الكبرى، ولضمان تنفيذ السياسات المطروحة، وخاصة أن بعض السياسات المتمثلة في نقل بعض الجبانات تحتاج إلى مدى زمنـــي طويـــل لإســـتمرار تنفيذها.

١/٦ المناهج المتبعة

يعتمد البحث على مجموعة من المناهج العلمية خلال مراحل البحث للتوصل إلى النتائج المستهدفة، ولكل منهج من هذه المناهج أدواته سواء لجمع البيانات أو دراستها، أو لتحليلها، ويمكن توضيح تلك المناهج في التالي:-

أولا: المنهج المقارن

ويعتمد على مبدأ المقارنة بين عملية تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى ودول أخرى مختلفة، لإستخلاص أوجه التشابة والإختلاف بينهما، ومحاولة الوصول والتعرف على العوامل المسببة والظروف التي حدثت فيها، وبالتالي الـــتعلم مـــن التجارب المختلفة لعلاج السلبيات وتعظيم الإيجابيات.

ثانيا: المنهج التاريخي

ويهدف هذا المنهج إلى فهم الحاضر على ضوء الأحداث التاريخية الموثقة، لجميع الإتجاهات المعاصرة سواءاً كانت سياسية أو إقتصادية أو إجتماعية أو علمية، حيث لا يمكن أن تُفهم بشكل واضح دون التعرف على أصولها وجذورها.

ويطلق على هذا المنهج التاريخي المنهج الوثائقي لأن الباحث يعتمد في تناوله للبحث على إستخدام الوثائق، وبذلك يهتم بدراسة حالة التداخل بالرجوع إلى نشأتها وتطورها والعوامل التي أدت إليها، وقد تم إستخدام المنهج في تتبع مراحل النمو العمرانـــي

لإقليم القاهرة الكبرى وتداخلها مع الجبانات بالإقليم خاصةً وذلك للتوصل إلى القوى والعوامل المؤثرة في عملية التداخل حيث يعتمد هذا المنهج على المصادر المكتبية والدراسات السابقة في عملية الدراسة التاريخية.

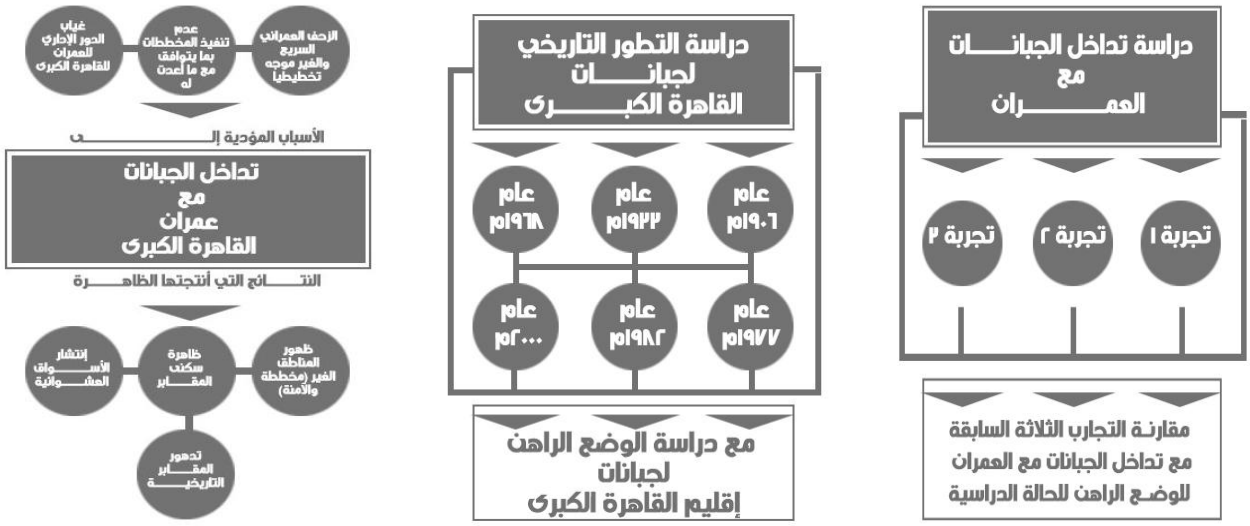
ثالثاً: المنهج الوصفي التحليلي

حيث يتم إستخدام المنهج الوصفي التحليلي من خلال تطبيق وتحليل المنهج النظري المتبع بالبحث على منطقة الدراسة من حيث إستعمالات الأراضي أو العمران بوجه عام، على إقليم القاهرة الكبرى بدايةً من أول مخطط إستراتيجي لإقليم القاهرة الكبرى عام ١٩٧٠م وحتى عام ٢٠٠٠م، حيث تعتبر تلك الفترة هي أكثر الفترات التي بللورت وشكلت وأثرت على إقليم القاهرة الكبرى، وذلك بغرض التعرف على شتى جوانب عملية التداخل محاولاً فهم الوضع الراهن وإستقراء المستقبل للوصول لسياسات قابلة للتطبيق من خلالها، بالإضافة إلى إستخدام المنهج السببي المقارن الذي يعتبر أحد المناهج الوصفية التجريبية، في تحليل دراسة الحالة للقاهرة الكبرى وذلك بغرض معرفة الأسباب التي أدت إلى ظهورها (تداخل الجبانات مع العمران) والنتائج التي ترتبت عليها بل وأثرت على التنمية العمرانية ككل.

ولقد تبنى البحث بصفة أساسية المنهج الوصفي وإعتمد على البيانات التي تم تجميعها من خلال مشروع "الرؤية المستقبلية للقاهرة – إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى – الجزء الأول – يوليو ٢٠١٢م"، مستخدماً دراسة الوضع الراهن لإستعمالات الأراضي للكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى لعام ٢٠٠٩م، حيث تعتبر هي أخر دراسة تمت لإستعمالات الأراضي للقاهرة الكبرى.

ويوضح الشكل (١/١) المناهج البحثية المتبعة بالدراسة.

شكل (١/١) المناهج المتبعة بالبحث



المنهج المقارن | المنهج التاريخي | المنهج التحليلي الوصفي السببي

المصدر: إعداد الباحث

١/٧ الهيكل العام للبحث

ينقسم هيكل البحث طبقا للإطار المنهجي للرسالة إلي سبعة فصول رئيسية، يحتوي كل فصل منها علي عدة محاور كالآتي:

الفصل الأول: (الإطار المنهجي)

ويناقش الفصل الأول المدخل البحثي من خلال الإطار المنهجي وذلك بعرض لـــ (أسباب إختيار البحث – الإشكالية – الأهمية – التساؤلات – الأهداف – المناهج المتبعة – الهيكلية – وأخيراً الدراسات السابقة وتحليلها).

الفصل الثاني: (الإطار النظري)

يناقش الفصل الثاني المفاهيم العامة للجبانات من خلال المفهوم العلمي والقانوني لها، مع إلقاء الضـــوء علـــى نشـــأة وتطـــور الجبانات المصرية عموماً عبر العصور المختلفة، ويتعرض لوظيفتها وأنواعها، بالإضافة إلى عرض لقانون الجبانات المصري ولائحته التنفيذية التي تطبق بمصر وذلك لمعرفة المعدلات والمعايير سواءاً كانت تخطيطية أو تصميمية، وما هي أهم الجهات الإدارية المعنية بالجبانات طبقاً للقانون المصري وذلك لمعرفة كيف يتم التحكم في تلك المنظومة من قبل الحكومة، بالإضـــافة إلى موقع الجبانات بالنسبة للمدينة وتأثرها بالنمو العمراني من خلال الإتجاه التاريخي لتفسير نمو المدن ونظريـــات التركيـــب الوظيفي لتفسير نمو المدن وتأثيرهما على الجبانات وموقعها، وسوف يتم مناقشة وعرض جميع ما سبق من خـــلال المحـــاول الآتية:

- الجبانات (الخلفية العامة)
- الجبانات (طبقاً للقانون المصري ولائحته التنفيذية)
- الجبانات (المعدلات والمعايير)
- الجبانات (الجهات الإدارية المعنية بها)
- الجبانات (علاقتها بالنمو العمراني للمدن)

الفصل الثالث: (تداخل الجبانات مع العمران – التجارب)

يقوم الفصل الثالث بعرض بعض الثقافات المختلفة في كيفية التعامل مع الجبانات من قبل الجهات الحكومية المســـئولة ســـواءاً على المستوى القاري (الأفريقي)، أو على المستوى العربي، أو على المستوى العالمي (الآوروبي)، وتأثيرهـــا علـــى أغلـــب المحاور التخطيطية المختلفة، وذلك من خلال عدة محاور متمثلة في:

- تصنيف عام لتلك التجارب.
- توضيح سبب اختيار كل تجربة.
- عرض شامل للتجارب.
- تحليل التجارب وتقيمها.

الفصل الرابع: (تداخل الجبانات مع العمران – دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى)

يقوم الفصل الرابع بدراسة تدهور مشكلة تداخل الجبانات مع العمران بطريقة تفصيلية على الحالة الدراسية المختـــارة (إقلـــيم القـــاهرة الكبرى)، فكانت البداية بعرض خلفية عامة للإقليم وذلك للتفرقة ما بين بعض المصطلحات المتداولة مثل (الحيز العمرانـــي – الهيكـــل

العمراني – الكتلة العمرانية) لتحديد نطاق الدراسة بالإقليم، ثم تم عرض لرؤية المخططات الإستراتيجية الأولية للإقليم وكيف تم التعامل مع الجبانات من خلال مخططات عام ١٩٧٠م، ١٩٨٢م، ٢٠٠٠م، وأختتم الفصل بعمل دراسة تفصيلية للوضع الراهن للجبانات بالإقليم مع تحديد المناطق الأكثر تداخلاً بالنسبة للجبانات والعمران بالحالة الدراسية، والتي تأثر بالسلب على الإقليم، وتمت دراسة الفصل الرابع من خلال عدة محاور رئيسية متمثلة في:

- خلفية عامة لإقليم القاهرة الكبرى (الحالة الدراسية).
- رؤية المخططات الإستراتيجية الأولية للإقليم في التعامل مع الجبانات.
- دراسة الوضع الراهن للجبانات وتداخلها مع العمران بمنطقة الدراسة.
- مدى تداخل جبانات وعمران مناطق الكتلة العمرانية الرئيسية، والآثار المترتبة على ذلك.

الفصل الخامس: (التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى)

حيث يقوم الفصل الخامس بتحليل الدراسة التي تمت بالفصل السابق من خلال إنتهاج المنهج التحليلي السببي، وذلك لمعرفة الأسباب والنتائج التي ظهرت لتداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى، والتي كان لها تأثير سلبي على جميع المحاور التخطيطية بإقليم القاهرة الكبرى.

الفصل السادس: (التأثيرات والسياسات وآليات التنفيذ)

يقوم الفصل السادس أولاً بعرض وتصنيف التأثيرات الناتجة من تحليل عملية تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى من خلال القطاعات التخطيطية التالية:

- القطاع العمراني
- القطاع البيئي
- قطاع التنمية (الإجتماعية، الإقتصادية)
- القطاع الثقافي التراثي
- القطاع الإداري (الهيكل المؤسسي)

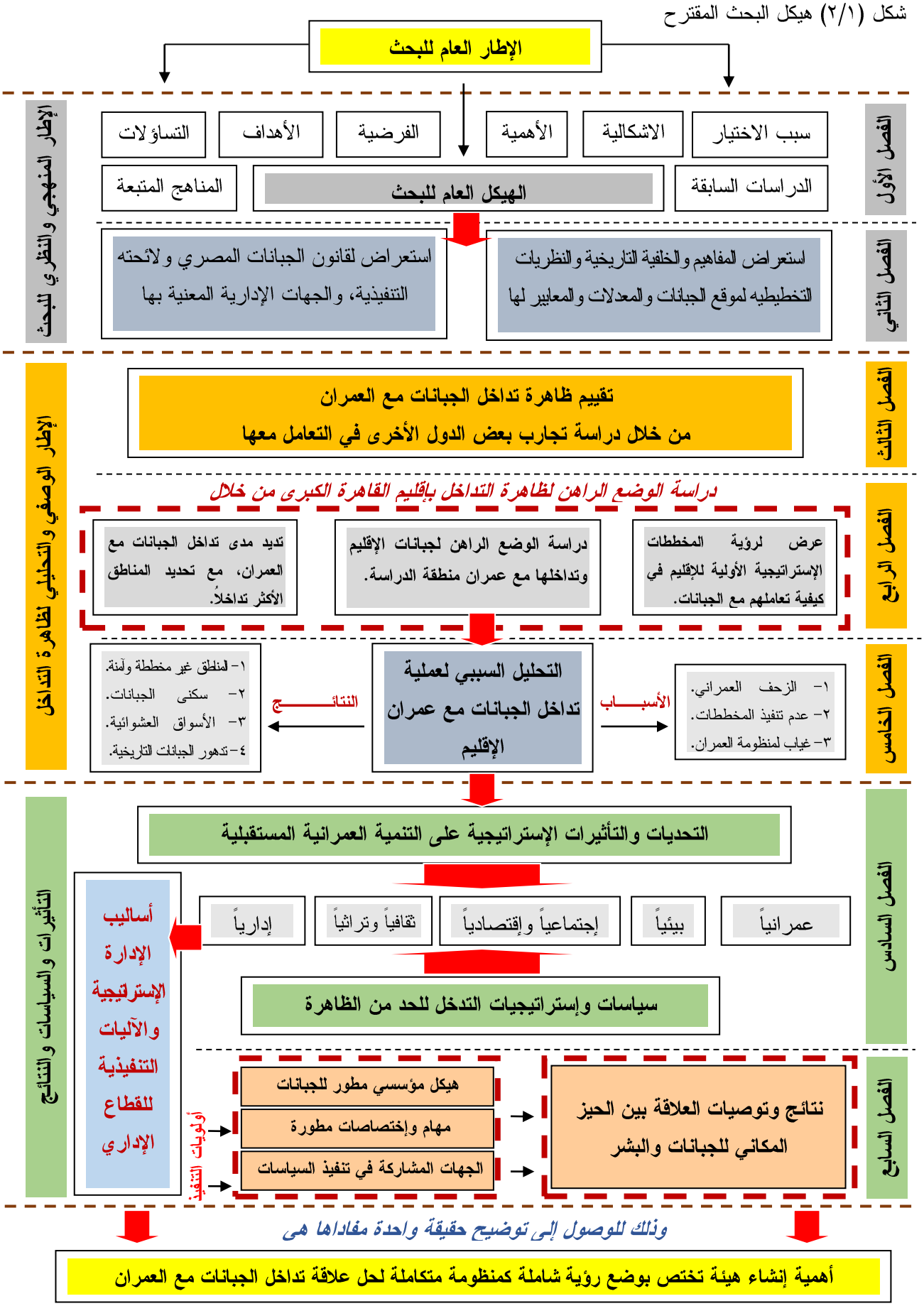
وذلك تمهيداً لتحويلها إلى مجموعة من السياسات والإستراتيجيات على أغلب القطاعات التخطيطية، وذلك لمعالجة النتائج السلبية التي ظهرت نتيجة التداخل مع الجبانات من خلال سياسات "القطاع الإداري" حيث اثبتت الدراسة الجدلية بين علاقة الجبانات والعمران بضعف الدور الإداري في مختلف الجهات المسئولة عن الجبانات.

الفصل السابع: (النتائج والتوصيات)

ثم يختتم البحث بالفصل السابع بعرض مجموعة من النتائج والتوصيات العامة والخاصة، والتي إعتمدت على التحليل للجبانات المصرية (وخاصة الموجودة بإقليم القاهرة الكبرى) بالإضافة إلى رؤية مختلفة للجبانات العربية والآوروبية، للوصول لكيفية التعامل معها.

وبناءً على الإطار العام للبحث وأهدافه ومنهجية الدراسة وهيكله، ويوضح الشكل (٢/١) هيكل البحث المقترح للوصول لأهداف الدراسة.

شكل (٢/١) هيكل البحث المقترح



المصدر: إعداد الباحث

١/٨ الدراسات السابقة وتحليلها

وقبل الخوض في دراسة تفصيلية لعملية تداخل الجبانات مع العمران، لابد لنا أولاً من إلقاء الضوء علـــى بعـــض الدراســـات السابقة التي تناولت مشكلة الجبانات، ومن خلال البحث تبين أنه يوجد بعض الدراسات التي تناولت مشكلة الجبانات وهم:

- إعادة توظيف استعمالات أراضي المقابر داخل الحيز العمراني للمدينة [١]
- سكنى المقابر في عاصمة مصر "نظرة عبر العصور" [٢]
- محاولة نقل جبانات باب النصر [٣]
- الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ – في إطار رؤية قومية لمصر [٤]

وسوف نقوم بعرض مختصر لتلك الدراسات من خلال المحاور التالية:

- الإشكالية المطروحة من قبل الباحث.
- الأهداف المرجوة من طرح المشكلة.
- السياسات والإستراتيجيات المرجوة من قبل الباحث للتعامل مع حل المشكلة.
- موقف الجهات المسئولة عن الجبانات في تنفيذ السياسة المطروحة.

ومن ثم نقوم بتحليل لتلك الدراسات، وذلك حتى نبتدي من حيث ما أنتهى إليه الآخرون.

١/٨/١ إعادة توظيف استعمالات أراضي المقابر داخل الحيز العمراني للمدينة

١. الإشكالية المطروحة من قبل الباحث

نتيجة عمليات نقل الجبانات الموجودة داخل الحيز العمراني للمدينة والمسببة للمشكلات العمرانية والبيئية، هي وجود أراضي فضاء داخل النسيج العمراني للمدينة تتمتع بنسب لا بأس بها من مختلف أنواع المرافق العامة من شبكات لمياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء والطرق المرصوفة، كما تتميز بقربها من مراكز الخدمات الإقتصادية والحضرية وفي بعض الأحيان مراكز الأعمال والتجارة الرئيسية بوسط المدينة، وكذلك توافر وسائل المواصلات بها والتي أحياناً كثيرة لا تكتفي بمرورها بجوار الجبانات بل قد تخترق أراضي هذه الجبانات، وكل ما سبق يعطي لهذه الأراضي ميزات تفاضلية كبرى تجذب إليها العديد من الإستعمالات الاستثمارية، حيث أنه من المتوقع إقبال المستثمرين على تملك هذه الأراضي ذات القيمة الإقتصادية المرتفعة لإقامة مشروعات تجارية وإدارية وسكنية تستفيد من الميزات التفاضلية لهذه الأراضي وتدر عليهم أرباحًا كبيراً.

لكن المشكلة الحقيقية تكمن في نوعية هذه المشروعات الاستثمارية الكبرى، حيث أنه في حالة عدم وجود دراسات ومخططات عمرانية شاملة لإستغلال هذه الأراضي وتكون ملزمة لجميع الأطراف سواء على المستوى الحكومي أو على مستوى القطاع الخاص والأفراد، فإن التوطين العشوائي لإستعمالات هذه الأراضي والذي لا يحكمه سوى الرغبة في تحقيق أعلى عائد من الأرباح سيتسبب في زيادة المشكلات العمرانية والبيئية بالمناطق المحيطة بهذه الأراضي وربما بالمدينة في مجملها، حيث إنه

---

[١] وليد محمد محمد صادق، ٢٠٠٥م

[٢] محمود محمد جاد، ٢٠١٢م

[٣] مصطفى كمال مدبولي محمد، ١٩٩٢م

[٤] وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني (ب.ت)، دراسة غير منشورة.

من المتوقع زيادة الكثافات السكانية والبنائية بالمنطقة فضلاً عن تفاقم الأزمات المرورية ونقص أماكن إنتظار السيارات وزيادة الضغط على كافة المرافق العامة والخدمات العمرانية القائمة.

وعلى ذلك فإن القضية الأساسية في كيفية تحقيق الإستغلال العمراني الأمثل لهذه الأراضي بعد نقل الجبانات منها إلى خارج الحيز العمراني للمدينة بما يتلاءم مع إحتياجات المناطق المحيطة بها وبحيث تحقق التكامل مع المخطط العام لمدينة القاهرة.

٢. الأهداف المرجوة من طرح المشكلة

تكوين تصور متكامل لكيفية إعادة توظيف إستعمالات أراضي الجبانات محل الدراسة والواقعة بين طريقي الأوتوستراد وصلاح سالم بمدينة القاهرة، وكذلك تحديد نوعية الإستعمالات الجديدة التي يمكن توطينها بهذه الأراضي، مما يساعد على تحقيق الإتزان المنشود في نسب إستعمالات الأراضي على مستوى المناطق المحيطة وعلى مستوى المدينة ككل بإعتبار الموقع الحيوي لمنطقة الدراسة في قلب مدينة القاهرة.

٣. السيايات والإستراتيجيات المرجوة من قبل الباحث للتعامل مع حل المشكلة

إقترح الباحث مجموعة من الإستراتيجيات تمثل أسس عامة لتقويم إعادة توظيف استعمالات أراضي الجبانات، وذلك على مستويين كالآتي:

١- الطرق الرئيسية لتنفيذ مشروعات إعادة توظيف إستعمالات الأراضي:

- تبني الدولة لهذه المشروعات في إطار خطة قومية.
- تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في هذه المشروعات.
- المشاركة الشعبية في المراحل المختلفة لهذه المشروعات.

٢- الأهداف الرئيسية لمشروعات إعادة توظيف إستعمالات أراضي الجبانات:

- تطوير الإمكانات التنموية القائمة وإستحداث إستعمالات أخرى.
- تكامل إستعمالات الأراضي الجديدة مع الإستعمالات بالمناطق المحيطة.
- إعتبار أراضي الجبانات المقرر نقلها وحدات تخطيطية ذات طبيعة خاصة.

ونظرًا للطبيعة الخاصة لأراضي الجبانات، حيث يحكم علميات نقل الجبانات وإعادة توظيف إستعمالات أراضيها قوانين وقرارات حكومية معينة، كما إتضح من دراسات معايير إعادة توظيف استعمالات أراضي الجبانات وتطبيقاتها، من خلال ثلاثة مراحل رئيسية، تتمثل في الآتي:

المرحلة الأولى (ما بعد وقت الدفن)

تستمر هذه المرحلة ما بين (٥ – ١٠) سنوات، وهي الفترة التي يلزم وقف الدفن فيها بالجبانات قبل البدء في عملية نقل الرفات، وقد حددها قانون الجبانات بعشرة سنوات، لكنه أجاز إنقاصها لظروف الضرورة، ويمكن أن تصل إلى خمس سنوات، مع إعداد مخططين لإستعمالات الأراضي أحدهما إنتقالي ينفذ في المرحلة الثانية، والآخر فهو المخطط النهائي والذي سيتم تنفيذه في المرحلة الثالثة.

المرحلة الثانية (ما بعد نقل الجبانات)

ويتم في هذه المرحلة بعد الإنتهاء من عملية نقل الرفات تنفيذ المخطط الإنتقالي لإستعمالات الأراضي، والذي يحتوي على مسطحات خضراء كبيرة وبعض الاستعمالات الترفيهية والخدمية ذات الإنشاءات الخفيفة، مع تحديث للمخطط النهائي لإستعمالات الأراضي.

المرحلة الثالثة (تنفيذ المخطط النهائي)

وتم في هذه المرحلة تنفيذ المخطط النهائي لإستعمالات الأراضي، ويمكن تنفيذ المخطط النهائي على عدة مراحل تنفيذية تحدد حسب ظروف وطبيعة كل مشروع.

٤. موقف الجهات المسئولة عن الجبانات في تنفيذ السياسة المطروحة

لم تلتف هيئة التخطيط العمراني وأيضًا إدارة الجبانات من العمل بالتوصيات المقدمة من الباحث فلم تنفذ أي من التوصيات المقدمة من خلاله.

٢/٨/١ سكنى المقابر في عاصمة مصر "نظرة عبر العصور"

١. الإشكالية المطروحة من قبل الباحث

يشهد المجتمع المصري المعاصر عدة ظواهر إجتماعية وثقافية تجعله يختلف نسبياً عن غيره من مجتمعات العالم الأخرى. ولعل من بين الظواهر الإجتماعية والثقافية التي يشهدها هذا المجتمع، والتي تجعل منه مجتمعاً مختلفاً عن غيره من المجتمعات الأخرى (سواءاً أكان ذلك في العصور التاريخية السابقة أو في العصر الحديث) هي ظاهرة سكنى الجبانات في العاصمة وفي غيرها من بعض المدن الرئيسية الأخرى، حيث تكاد هذه الظاهرة أن تكون قاصرة على هذا المجتمع دون غيره من مجتمعات العالم الأخرى.

وبالتالي فإن ظاهرة سكنى الجبانات قد أصبحت من الظواهر اللافتة للنظر في مدينة القاهرة في السنوات الأخيرة، إذ لو كان الأمر يقتصر على سكنى هؤلاء الناس لأحياء من تلك التي تُعرف بالأحياء العشوائية أو المختلفة أو أحياء واضعي اليد، أو أحياء عشش الصفيح، وإذ لو كان عددهم يقتصر على عدة مئات من الأفراد ما أصبحت هناك مشكلة، ولكن أن يصل حجمهم (ونقصد بذلك حجم المقيمين في أحواش الجبانات بالفعل) إلى أكثر من مائة ألف نسمة في منتصف الثمانينات من القرن الماضي، وحوالي ربع مليون في الوقت الحالي، فهو ما يلفت النظر حقاً ويمثل مشكلة تستوجب الدراسة والمواجهة، ذلك أن منطقة الجبانات مخصصة أصلاً لدفن الموتى والإهتمام بهم، وتحظى في نفوس المصريين المعاصرين بمزيج من مشاعر الإعزاز والقدسية والخوف والرهبة، فضلاً عن أن الدين والقانون يحرمان على الأحياء سكناها.

وأيضاً فإن هذه الظاهرة (سكنى الجبانات) لم تلق حتى منتصف الثمانينات (وهو العام الذي تم الانتهاء فيه تقريباً من إعداد الدراسة الميدانية [١]التي نأخذ عنها البيانات الامبيريقية الخاصة بالكتاب الحالي "سكنى المقابر في عاصمة مصر") إهتماماً كافياً

[١] محمود محمد جاد، ١٩٨٥م

من جانب الباحثين الاجتماعيين المصريين [1]، حيث إن اهتمام هؤلاء الباحثين بهذه الظاهرة لم يزد حتى ذلك الوقت عن عدة دراسات جزئية متفرقة هنا وهناك، وقد كان للتجاهل الذي لقيته هذه الظاهرة حتى ذلك الوقت – رغم الإتساع في نطاقها – أحد الأسباب القوية التي دفعت المؤلف إلى محاولة الاقتراب منها ودراستها دراسة نظرية وميدانية وافية.

٢. الأهداف المرجوة من طرح المشكلة

هو تسليط الضوء على تلك الظاهرة (سكنى الجبانات) وذلك لأن تلك الظاهرة أصبحت منتشرة في معظم جبانات إقليم القاهرة الكبرى بوجه عام ومدينة القاهرة بوجه خاص وخاصةً الجبانات القديمة أو التاريخية حتى تظهر للنور ويتجه المسئولون إلى دراستها من الناحية التخطيطية وخلق حلول لتلك المشكلة، سواء من الناحية الإجتماعية أو الإقتصادية أو التخطيطية.

٣. السيايات والإستراتيجيات المرجوة من قبل الباحث للتعامل مع حل المشكلة

إتبع الباحث دراسة الخصائص الإقتصادية والإجتماعية والفيزيقية والديموجرافية للتعرف على أنماط وأشكال سكان الجبانات وما الذي دفعهم لسكنى الجبانات، ولكن لم يدرس الخصائص التخطيطية لتلك المناطق وما هي السياسة المتبعة للتعامل مع تلك المناطق.

٤. موقف الجهات المسئولة عن الجبانات في تنفيذ السياسة المطروحة

لم يتم تنفيذ أي دراسة على سكان الجبانات رسميًا ولا أي قرار دال على إنشاء أي وحدات سكنية في المدن الجديدة لنقل سكان الجبانات.

٣/٨/١ محاولة نقل جبانات باب النصر

١. الإشكالية المطروحة

تشغل جبانات باب النصر مسطح يبلغ حوالي (٦٠ فدان) من إجمالي مساحة منطقة شمال الجمالية محل الدراسة، أي ما يقارب من نصف مساحة المنطقة، أما باقي مساحة الموقع فيتدخل فيها الإستعمال السكني مع التجاري والصناعات الخفيفة، ويوجد بالموقع مدرسة ثانوية ونقطة شرطة والعديد من المساجد الأثرية التي يعود تاريخها إلى القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين، منها أربعة مساجد داخل نطاق الجبانات بالإضافة إلى قبة بدر الجمالي التي تعود إلى العصر الفاطمي.

وقد أظهرت الدراسات الاقتصادية للمنطقة أن ٦٠ % من النشاط الإقتصادي يركز في الصناعة والتجارة، وعلى مستوى القطاعات الإقتصادية نجد أنها تتمثل أساسًا في الصناعات المعدنية الفنية من النحاس والألومنيوم وصناعة النسيج وتجارته بالإضافة إلى النشاط السياحي.

والظاهرة الواضحة تتمثل في الهبوط التدريجي في مدى قوة تلك الأنشطة، مما له أثر على مستوى الحياة المعيشية بالحي.

---

[1] لم يسبق الدراسة التي نأخذ عنها الكتاب الحالي (سكنى المقابر في عاصمة مصر) سوى دراسة واحدة – كان المؤلف عضواً مشاركاً فيها من الخارج – كان قسم الإجتماع بكلية الآداب جامعة القاهرة قد أجراها في مستهل الثمانينات من القرن الماضي تحت إشراف "محمد الجوهري"، وقام بكتابة جانبها النظري "أحمد زايد" في مقال له بعنوان: "ظاهرة سكنى المقابر في مدينة القاهرة": بين نظرية التضخم الحضري والتحليل التاريخي البنائي، ونُشرت في "الكتاب السنوي لعلم الاجتماع"، ع٣، دار المعارف، القاهرة، أكتوبر/ تشرين الأول ١٩٨٣، ص ١٠١–١٣٨، أما الجانب الميداني لهذه الدراسة فقد كتبه "محمود الكردي" في مقال بعنوان: "سكان المقابر بمدينة القاهرة – دراسة اجتماعية ميدانية" ونُشرت في الكتاب السنوي لعلم الاجتماع، ع٦، دار المعارف، القاهرة، إبريل / نيسان، ١٩٨٤م، ص ١٧–١٣٢.

كما أن هناك عدة محددات تتعلق بالموقع تتثمل في تواجده بالقرب من المركز الرئيسي للأنشطة الاقتصادية بالأزهر بالإضافة إلى تواجده بالقرب من مناطق الجذب الأثرية السياحية متمثلة في جامع الحاكم بأمر الله وسور القاهرة التاريخي وشارعي الجمالية والمعز لدين الله الفاطمي.

وكذلك تسود بمقابر باب النصر حالة من التخلف العمراني، وتنتشر بها ظاهرة سكنى أحواش الجبانات، حيث تعتبر جبانة النصر أكبر جبانات مدينة القاهرة من حيث عدد الحواش المسكونة، ويرجع ذلك إلى موقعها وسط الكتلة السكنية التي تحيطها من جميع الجهات.

وتعاني المنطقة من نقص الخدمات وعدم ملاءمة شبكات المرافق العامة لإحتياجات المنطقة حيث أن ٨ % فقط من مجموع الوحدات السكنية يتوافر لها المياه والكهرباء والصرف الصحي، في حين أن ٧٨ % من مجموع هذه الوحدات لا يوجد بها صرف صحي، كما تتواجد بالمنطقة وحول الأماكن الأثرية بعض الأنشطة غير الموائمة مثل الورش والمخازن المواجهة لجامع الحاكم بأمر الله.

٢. الأهداف المرجوة من محاولة النقل

أ. التنمية السياحية للمنقطة، وتوفير فرص العمل في هذا المجال، عن طريق تشييد مجمع سياحي يحتوي على فنادق ومراكز تجارية ومناطق ترفيهية، بالإضافة إلى ترميم وصيانة الجبانات ذات القيمة التاريخية.

ب. تطوير سور القاهرة الشمالي وبواباته، وذلك من خلال هدم المباني الملاصقة للسور، مع تطوير الفراغات العامة على جانبي السور، وبناء منطقة محلات ذات طابع خاص عند مدخل باب الفتوح، وتحويل مناطق التخزين عند جماع الحاكم إلى سوق، وبناء ترميم الوكالة الموجودة عند مدخل باب النصر.

ت. تنمية الفراغات العامة والطرق، عن طريق تنفيذ ميدان الجيش / بور سعيد، وتحسين الطريق الموازي لسور القاهرة الشمالي.

ث. تحسين الكتلة القائمة للمباني وتخفيض الكثافات السكانية، من خلال تحويل بعض الإستعمالات غير الموائمة إلى إستعمالات سكنية، وأيضًا جزء من السكان والأنشطة إلى بعض التجمعات الجديدة شرق القاهرة.

ج. نقل الأنشطة الملوثة للبيئة كصناعات الفوسفات والمعادن الموجودة شرق جبانة باب النصر.

٣. السيايات والإستراتيجيات المرجوة للتعامل معها

وقد حددت الدراسة مجموعة من المراحل لتنفيذ سياسات برنامج تطوير المنطقة، بحيث تكون هذه المراحل محتملة ماليًا ومقبولة اجتماعيًا – بسبب إجراءات نقل رفات الموتى من جبانة باب النصر – حيث تمثلت هذه المراحل فيما يلي:

المرحلة الأولى: تطوير محور شمال الجمالية عن طريق نقل بعض الجبانات الجنوبية من جبانة باب النصر، وتنفيذ الطريق الذي يربط طريق صلاح سالم بشارع بور سعيد، مع الأشغال المطلوبة لتطوير وتجميل أسوار القاهرة القديمة.

المرحلة الثانية: تنفيذ ميدان الجيش – بور سعيد، وإقامة محطة نهائية لأتوبيسات النقل العام.

المرحلة الثالثة: ويستكمل فيها نقل جبانات باب النصر، وتطوير المنطقة عن طريق إقامة بعض المشروعات.

وذلك لإعادة توظيف إستعمالات أراضي جبانات باب النصر بشمال الجمالية حيث تحتوي جبانة باب النصر على حوالي ١٩ ألف جبانة، صدر قرار محافظ القاهرة منذ بضعة سنوات بوقف الدفن في جزء منها، ويبلغ إجمالي مسطح الجبانة حوالي (٦١,٧٧٦٤) فدان، بما يمثل ما يقرب من نصف مساحة المنطقة، لذلك فهي تثمل الإمكانية الحقيقية لمشروع تطوير شمال الجمالية، حيث أن لها دور هام في مخطط إستعمالات الأراضي الجديد للمنطقة.

٤. موقف الجهات المسئولة عن الجبانات في تنفيذ السياسة المطروحة

وكما ذُكر آنفًا أن مشروع تطوير شمال الجمالية ينقسم إلى ثلاثة مراحل تنفيذية، فإنه قد تم في المرحلة الأولى منه نقل حوالي ٢٠٠٠ مقبرة من جبانة باب النصر فقط، بعد تعويض أصحابها بجبانات أخرى في مدينة ١٥ مايو، وتم توسيع محور شمال الجمالية الذي يعد جزءًا من الطريق الذي يربط طريق صلاح سالم وشارع بور سعيد [١]، ولم يتم تنفيذ سياسة نقل باقي جبانات المنطقة.

٤/٨/١ الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ – في إطار رؤية قومية لمصر

١. الإشكالية المطروحة

قد تم إعداد هذه الدراسة من قبل وزارة الإسكان المتمثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لمدة عام كامل بهدف التعرف الدقيق علي الوضع العمراني الراهن وذلك للوصول لحلول لكافة مشاكل إقليم القاهرة الكبرى، ومن ضمن المشاكل التي طرحت بالرؤية هي مشكلة جبانات صلاح سالم من حيث وجود الجبانات وسط العمران، وتم وضع إستراتيجية عامة للإقليم تشمل نقل جبانات صلاح سالم وذلك لإنشاء أكبر منتزه عام بالقاهرة بدلاً من جميع جبانات صلاح سالم والأوتوستراد، وسوف يتم تناول الدراسة بالتفصيل بالفصل الخامس.

٢. الأهداف المرجوة من الرؤية الإستراتيجية

- التعرف علي إمكانيات وفرص التنمية بوجه عام للإقليم.
- تحديد الحجم الطبيعي والتشخيص الدقيق للمشكلات الموجودة بالإقليم.
- تحديد الحيز المكاني للمشروعات ذات الاولوية تمهيداً لطرحها، ومن ضمنها مشكلة جبانات صلاح سالم والأوتوستراد مع نقل سكان جبانات الغفير، المجاورين، الإمام الشافعي، باب الوزير، القرافة الشرقية للمسلمين، باب النصر وجبانة قايتباي الذين يقدروا بحوالي ١٠٠ ألف نسمة إلى مناطق الإسكان الجديدة المطروحة أيضاً بالرؤية.

٣. السياسات والإستراتيجيات المرجوة للتعامل مع حل المشكلة

وقد شملت خطة الهيئة لتطوير جبانات صلاح سالم طبقاً للرؤية والأهداف إلى الآتى:

- إنشاء أكبر منتزه عام بالقاهرة على مساحة ١٤٠٠ فدان بدلاً من الجبانات بين صلاح سالم والأوتوستراد.
- نقل سكان الجبانات (السابق ذكرها) إلى مناطق الإسكان الجديدة.
- يضم المنتزة مركزًا عالمي لإحياء وتصدير الحرف التراثية بالقاهرة الإسلامية.

٤. موقف الحكومة (الجهات المسئولة عن المقابر) في تنفيذ الحل المطروح

المشروع حاليًا مجرد رؤية مقترحة، ولم يتم إصدار أي قرار وزاري من الحكومة للبدء في تنفيذ هذا المشروع الضخم ولكن قدمته الهيئة من خلال دراسة غير منشورة تحت مسمى (نحو رؤية القاهرة ٢٠٥٠، في إطار رؤية قومية لمصر).

[١] وليد محمد صادق، مرجع سابق: ص١٥٤

ولا سيما أن **صندوق تطوير المناطق العشوائية** قد قام بتحديد معايير تصنيف المناطق العشوائية إلى مناطق غير آمنة وأخرى غير مخططة بما يتفق مع المعاهدات العالمية، ولكن الغريب في الأمر أن الصندوق لم يتطرق إلى إسكان الجبانات بإعتباره أحد أنماط الإسكان العشوائي في التصنيف، وإن لم يكن مشارًا إليه صراحة في التصنيف ولكنه يمكن أن يندرج ضمن فئة المناطق الخطرة من الدرجة الثانية ألا وهي مناطق السكن غير الملائم، على الرغم من وجود دراسة أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني لـ مشروع إعداد المخطط الإستراتيجي بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٠٨م، حيث إعتبرت إسكان الجبانات أحد أنماط الإسكان العشوائي وإعتبرت المناطق العشوائية هي المناطق اللارسمية وقد تم تحديد تعريفها على أساس نوع الوحدات السكنية بالمنطقة وملكية الأراضي.

٥/٨/١ تحليل الدراسات السابقة

من خلال عرض للدراسات السابقة يمكن تحليلها بالأسلوب المقارن من خلال الجدول التالي:

جدول (١/١) تحليل الدراسات السابقة التي تناولت مشكلة الجبانات بالأسلوب المقارن

أوجه التحليل	الدراسات السابقة	محاولة نقل الجبانات بباب النصر
علاقة الدراسات بالبحث	له علاقة غير مباشرة بالبحث، حيث تناقش الدراسات السابقة مشاكل الجبانات في وجودها بقلب العمران، وكيفية نقلها، مع تسليط الضوء على ظاهرة سكان الجبانات، دون التطرق إلى وجود تداخل للجبانات مع العمران بالإقليم، عدا دراسة الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة ٢٠٥٠ التي ناقشت مشكلة الجبانات بقلب مدينة القاهرة ولكنها تظل دراسة غير منشورة.	
الموقف من التنفيذ	لم يتم تنفيذ أي دراسة سواءاً لعملية نقل الجبانات (غير محاولة لنقل ٢٠٠٠ مقبرة بباب النصر)، أو نقل سكان الجبانات أنفسهم من خلال توفير وحدات سكنية لهم.	تم نقل حوالي ٢٠٠٠ جبانة من جبانات باب النصر فقط، بعد تعويض أصحابها بجبانات أخرى في مدينة ١٥ مايو، من إجمالي حوالي ١٩ ألف جبانة.
الموقف الحكومي	لم تلتف هيئة التخطيط العمراني وأيضًا إدارة الجبانات من العمل بالتوصيات المقدمة من الباحثين (عدا الدراسة غير المنشورة للقاهرة ٢٠٥٠ التي تناولت مشكلة الجبانات)، فلم تنفذ أي من التوصيات المقدمة من خلالهم.	لم يتم تنفيذ باقي المخطط لتحويل المنطقة إلى منتزه حضري كبير يضم العديد من الملاعب والمسطحات الخضراء والنوادي الرياضية ومجمع سياحي، فضلاً عن المنشآت الإسكانية والعامة، كما لم يتم الارتقاء بالجبانات الهامة ذات القيمة التاريخية.
الموقف الحكومي من ظاهرة سكنى الجبانات	عدم تطرق صندوق تطوير العشوائيات إلى ظاهرة سكنى الجبانات بإعتباره أحد أنماط الإسكان العشوائي يعتبر دليل واضح على عدم الربط والتواصل بين الإدارت المخولة بحل مشكلة الجبانات والعشوائيات الناتجة عنها على الرغم من أن الهيئة العامة للتخطيط العمراني إعتبرت إسكان الجبانات أحد أنماط الإسكان العشوائي، وهذا يجعلنا نعيد النظر مرة أخرى في كيفية التنسيق والتعاون بين الجهات الحكومية وذلك للوصول إلى أفضل الحلول المطروحة، فعند إدرج ظاهرة سكنى الجبانات ضمن المناطق العشوائية من قبل الصندوق فأعتقد أنه سوف يتم معالجة الأمور بشكل أفضل، وذلك لأن الغرض أساساً من إنشائه هو معالجة المناطق العشوائية عن طريق تحقيق غاية أساسية هى المساهمة فى ضمان مناطق سكنية آمنة فى المدن المصرية التي تفتقدها جبانات القاهرة الكبرى التي توجد بها الظاهرة بالإضافة للمناطق المحيطة بها.	

المصدر: إعداد الباحث

ومن خلال التحليل السابق يتضح أن:

- أغلب الدراسات الرسمية السابقة (القليلة جداً) على الجبانات لم تشمل في نطاق دراستها إقليم القاهرة الكبرى ككل، وذلك للتحديد الدقيق لمناطق التي بها مشاكل بين جباناتها والعمران المحيط، بل شملت أغلب الدراسات لبعض المناطق المشهورة بوجود جبانات بها بمساحات كبيرة.

- رغم محاولة نقل جبانات باب النصر، إلا أن المحاولة لم تكتمل في نقل باقي الجبانات لتنفيذ المخطط المقترح.
- وجود خلل في تنفيذ السياسات التي وضعت من قبل الجهات التنفيذية والباحثين، بدليل توقف محاولة نقل باقي جبانات باب النصر.
- عدم الربط والتنسيق والتواصل بين بعض الجهات الحكومية المتمثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني التي تـــدرج سكنى الجبانات ضمن الإسكان العشوائي، وصندوق تطوير العشوائيات الذي لم يتطرق إلى الظـــاهرة رغـــم كونهـــا تندرج ضمن فئة المناطق الخطرة من الدرجة الثانية ألا وهي مناطق السكن غير الملائم.
- عدم وجود جهة حكومية مخول إليها أعمال تنفيذ السياسات الخاصة بأعمال الجبانات من نقل وصيانة وإشراف ومتابعة.

ومن هنا يأتي السؤال الهام " كيف ومتى تستطيع السياسات التنفيذية الحد من عملية التداخل للجبانات، بـــل وتضـــع فـــارق جوهري لعمليات التنمية المستدامة للإقليم؟

الفصل الثاني

٢. الإطـــــار النظـــــــري للجبانات

تعد الجبانات أحد الإستعمالات الوظيفية شديدة الحساسية في المدن، لما لها من تأثيرات مباشرة وغير مباشـــرة علـــى النســـق العمراني المحيط بالمدينة والتركيب الوظيفي للإستعمالات داخل منظومة العمران، ومن هذا المنطلق فإن التركيز علـــى فهـــم الإطار النظري للجبانات والوظيفة الثقافية لها – والمتمثلة في دفن الموتى والحفاظ على جثثهم من العبـــث، وتحـــريم الـــدين والعرف والقانون على الأحياء سكناها – حتى تمكن من إكمال أعمال التخطيط والتنمية مستقبلياً.

تواجه مناطق الجبانات في كثير من مدن مصر وبالتحديد في إقليم القاهرة الكبرى عدة مشاكل للمسئولين عن التخطيط العمراني والإدارة مثل الحيز المكاني الذي تشغلة الجبانات وموقعه بالنسبة للمدينة وتداخله مع الكتلة السكنية نتيجة النمو السريع وكذلك صعوبة نقل الجبانات خارج نطاق العمران لإستغلال مواقعها [١]، ولقد إستخدم تعبير الجبانات في مجال الدراسات التخطيطية بإعتبارها إحدى الإستعمالات الوظيفية بالمدينة والمخصصة لدفن الموتى بطريقة صحية وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة الصحية بالمدينة.

ويعني هذا الفصل إلى صياغة متكاملة لأحد أهم المدخلات النظرية للرسالة لما يتضمنه من تعريفات وقوانين ونظريات هامة تعكس مدخلات البحث وبما يضمن فعالية هذا البحث في تحقيق الاستجابة المرجوة في عمليات صناعة القرار والمشاركة فيه للحد من تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى، ولقد تم تناول الفصل الثاني من خلال مجموعة من المحاور الرئيسية التي تعكس الإطار النظري للجبانات والتي سوف نستعرضها كالآتي:

١. **الجبانات (الخلفية العامة)**
٢. **الجبانات (طبقاً للقانون المصري ولائحته التنفيذية)**
٣. **الجبانات (المعدلات والمعايير)**
٤. **الجبانات (الجهات الإدارية المعنية بها)**
٥. **الجبانات (علاقتها بالنمو العمراني للمدن)**

٢/١ الجبانات (الخلفية العامة)

تعد الجبانات واحدة من أبرز الظواهر اللافتة للنظر تخطيطياً بالمجتمع المصري التي تستلزم التطرق لها، كما أن من تمام محاسن الشريعة الإسلامية ومظاهر كمالها إحترام وإكرام منازل الموتى ومساكنهم، بل إن من إحترام الميت في قبره يعد بمنزلة إحترامه في داره التي يسكنها في الدنيا، فإن القبور هي ديار الموتى ومنازلهم، وعليها تنزل الرحمة والفضل على محسنهم، فهي منازل المرحومين، فإكرام هذه المنازل وإحترامها من كمال الشريعة الإسلامية، لذلك تعد قضية عمارة المقابر قضية هامة في المجتمع الإسلامي[٢]، ومن هنا كان لابد لنا من إلقاء الضوء على مفهوم الجبانات ونشأتها في مصر وأنماطها، حتى يتثنى لنا معرفة أصل المشكلة وكيفية التعامل معها على أسس علمية، وسوف نتناولها تفصيلياً كالآتي:

[١] عبد الرحيم قاسم قناوي، ٢٠١٢م: ص١
[٢] عبد الوهاب مصطفي ضاهر (ب.ت): ص١

١/١/٢ مفهوم الجبانات

هنالك أمور لا بُدَّ من تعريفها قبل الشروع في تلك الدراسة، وأن نتعرف علي بعض المفاهيم التي تخص الجبانات بصفه عامة (فالمقابر والقرافات والجبانات) في المطلق هي مترادفات لمناطق دفن الموتي بالتجمعات البشريه وهي احدي المناطق الوظيفيه بالمدينه التي تقدم وظيفه واحدة [١]، ومن هنا لابد من تعريف مفصل للجبانات سواءاً كان (قانوني أو علمي أو مجتمعي)، ويمكن تفصيلها على النحو التالي:

١/١/١/٢ المفهوم القانوني (من الناحية القانوية) [٢]

تعتبر كل جبانة عامة هي مكان مخصص لدفن الموتى، وكذلك كل مكان يخصص لهذا الغرض بقرار من السلطة المختصة. هذا وتعد أراضي الجبانات من الأموال العامة وتحتفظ بهذه الصفة بعد إبطال الدفن فيها وذلك لمدة عشر سنوات أو إلى أن يتم نقل الرفات منها، على حسب الأحوال.

٢/١/١/٢ المفهوم العلمي

ويمكن أن يشمل على ثلاثة أطروحات من حيث المفهوم اللغوي والتخطيطي والدارج وسوف يتم توضيحهم تفصيلياً كالآتي:

١. المفهوم اللغوي

وكما قلنا سابقاً، أن (الجبانات والأجداث والقرافات والكدى والمقابر) في المطلق هي مترادفات واحدة لمناطق دفن الموتى بالتجمعات البشرية، ولما كانت عملية البحث العلمي تعتمد الي حد كبير علي وضوح المفاهيم ودقة التعبيرات لذلك فانه من المفيد التعرف الدقيق علي المعني اللغوي لكل من المترادفات السابقة.

- أولاً: فكلمة (مقابر) جمع – مقبرة – وتعني مجتمع القبور ومفردها –القبر– وهو المكان الذي يدفن فيه الميت [٣]، وأقبره أي أمر بأن يقبر، قال تعالي : " ثم أماته فأقبره"[٤]، أي جعله ممن يقبر، فالقبر مما أكرم به بنو آدم [٥]، ويمكن تعريف المقابر لغوياً أيضاً [٦]:هي جمع مقبَرة، أو مقبُرة – بفتح الباء وضمها – قال ابن فارس "القاف والباء والراء أصل صحيح ، يدل على الغموض في الشيء".
- ثانياً: (الأجداث)، جمع جدث ومنه قوله تعالى : "وَنُفِخَ فِي الصُّورِ فَإِذَا هُمْ مِنَ الأَجْدَاثِ إِلَى رَبِّهِمْ يَنْسِلُونَ" أي: المقابر.
- ثالثاً: (القرافة)، جمع قرافات أي المقبرة، وهو إسم قبيلة يمنية جاورت المقابر بمصر، فغلب اسمها على كل مقبرة.
- رابعاً: (الكدى)، أي القبور، وهي في الأصل جمع كدية، وهي القطعة الصلبة من الأرض، والقبر إنما يحفر في الأرض الصلبة؛ لئلا ينهار، ومنه قول النبي صلى الله عليه وسلم: "فلعلك بلغت معهم الكدى . . . . " الحديث، يعني القبور فهذه الألفاظ إما مرادفة، أو أن المقبرة تسمى بها.
- خامساً: (الجبانات) فمفردها جبانة، أي المقبرة، وهي أيضا الصحراء [٧].

---

[١] فتحي محمد مصيلحي، ٢٠٠٦م: ص ٤٢٠
[٢] الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، ١٩٩٨م: ص١
[٣] مجمع اللغه العربية بالقاهرة، ١٩٩٠م: ص٤٨٧
[٤] سورة عبس: آية ٢١
[٥] محمد بن أبي بكر الرازي، ١٩٨٧م: ص ٢١٧
[٦] الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء، ١٤٢٩هـ: ص ٢٣٨
[٧] محمد بن أبي بكر الرازي، مرجع سابق: ص٣٩

أما اللغويون الغربيون فيفسرون كلمه مقابر أو "cemeteries" علي أنها مساحه من الأرض خصوصًا تلك التي لا تمثل فناء للكنيسة – توطن منعزلة لتشمل القبور والأضرحة أو جرات حفظ رماد الموتي[1].

<u>ويتضح لنا مما سبق أن المعني اللغوي المطلق للجبانات هي:</u>

تلك المساحات من الأراضي التي تخصص لدفن الموتي ويتم توطينها في أماكن خارج حدود الكتلة السكنية صحراوية كانت أو زراعية، كما تبين لنا أيضاً أن هذا المعني متفق عليه في معظم الأوطان والأديان[2].

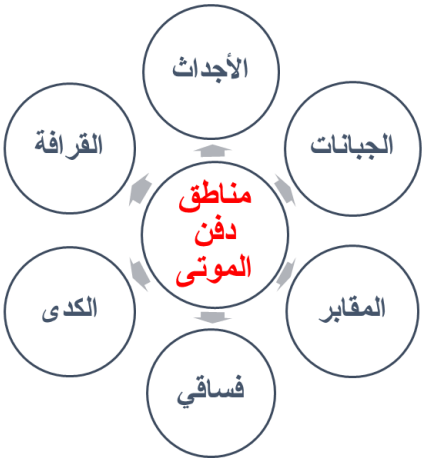
<u>أما المقابر شرعاً فهي:</u>

جمع مقبرة، وهو مدفن الإنسان يقال : قبر الميت، إذا دفنه، ويقال: أقبر الميت: إذا أمر بدفنه.

وكذا فسر أهل العلم قوله تعالى : ثُمَّ أَمَاتَهُ فَأَقْبَرَهُ ، أي جعله مقبوراً أي مدفوناً، ولم يجعله مما يلقى على وجه الأرض للطير والسباع، فالمقابر شرعا هي مدافن الأموات، وهي ديار الموتى ومنازلهم، وعليها تنزل الرحمة على محسنهم، فإكرام هذه المنازل واحترامها من تمام محاسن الشريعة الإسلامية.

وسواء كانت (مقابر، أو أجداث، أو القرافة، أو الكدى، أو جبانات) فكلها مترادفات لمعاني واحدة، ويوضح شكل (١/٢) مفردات مناطق دفن الموتى.

شكل (١/٢) مفردات مناطق دفن الموتى



المصدر: إعداد الباحث

٢. <u>المفهوم التخطيطي</u>

درج إستخدام تعبير الجبانات (cemeteries) في مجال الدراسات التخطيطية، بإعتبارها إحدى الإستعمالات الوظيفية للأراضي بالمدينة والمخصصة لدفن الموتى بطريقة صحية بحيث تحافظ علي رفاتهم وحرماتهم وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة الصحية بالمدينة، وتخضع الجبانات كسائر إستعمالات الأراضي بالمدينة لمجموعة من الأسس والمعايير التخطيطية التي تحقق القدر الأدنى من الكفاءة الوظيفية [3]، وسوف نتطرق لها تفصيلياً.

٣/١/١/٢ المفهوم المجتمعي للجبانات وساكنيها

هو مكان مخصص لدفن الموتى ومآوى لمن لا مآوى له للحياة فيها إذا إقتدت الظروف لذلك، وتلجأ شريحة من سكان المجتمع لكي يقطنوا منطقة محددة فيزيقياً ومتميزة ثقافياً وذات نسق إجتماعي وإقتصادي خاص وفي كتابات أخرى "أعداد من البشر أتجهت صوب الجبانات لتسكنها بشكل دائم ومستمر وتتعامل معها فيزيقياً وإقتصادياً وإجتماعياً مثلما تتعامل مع أى نمط سكنى أخر" [4].

وقد أطلق عليها بعض علماء الإجتماع مدينة الموتى وهي تعرف بالمناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات أو الجزر السكانية داخل الجبانات أو إسكان أحواش الجبانات.

---

[1] Gramercy Books, 1996: p.334

[2] وليد محمد محمد صادق، مرجع سابق: ص١٣

[3] المرجع السابق: ص١٤

[4] محمد السيد طلبة، ٢٠٠٣م: ص٣

٢/١/٢ نشأة الجبانات بمصر وتطورها

"بسم الله الرحمن الرحيم...."

"فبعث الله غراباً يبحث في الأرض ليريه كيف يوارى سوءة أخيه قال يا ويلتي أعجزت أن أكون مثل هذا الغـراب فـأواري سوءة أخي فأصبح من النادمين" [١]. "صدق الله العظيم"

تشير هذه الآية إلى أول دفن في الإنسانية وكيف أن الدفن في التراب كان وحياً من الله سبحانه وتعالى عن طريق عمل الغراب الذي أرسله الله ليرى قابيل كيف يدفن أخيه هابيل بعد أن قتله، وحكمة ذلك إرشاد الانسان إلى أن الـدفن يمنـع مـن إنتشـار الأمراض إضافة إلى أنه إكرام للميت، وهذه الطريقة هي الأصل والفطرة في الدفن ويطلق عليها شرعاً في الديانة الإسـلامية دفن اللحد، ويمكن تصنيف مراحل تطور الجبانات في مصر إلى ثلاثة هم:

- الجبانات في مصر القديمة (قبل دخول الإسلام)
- الجبانات في مصر بعد دخول الإسلام
- الجبانات في مصر في القرن العشرين

وسوف نتناولها تفصيلياً كالآتي:

١/٢/١/٢ الجبانات في مصر القديمة (قبل دخول الإسلام)

كانت جبانات مصر القديمة في الأسرتين الأولي والثانية (الدولة القديمة) إمتداداً لجبانات العصر العتيق قبل توحيد مصر وبداية عصر الأسرات.

وكانت جبانات الملوك والأمراء والأشراف في العصر العتيق تتألف من حفرة كبيرة مستطيلة نقرت في الصخور، ولا يزيد عمقها عن أربعه أمتار عن مستوى سطح الأرض، شيدت فيها مجموعة من الحجرات من اللبن، وسقفت بالألواح الخشبية وقد خصصت الغرفة الوسـطى الكبرى للدفن، أما الحجرات الصغيرة الجانبية فقد خصصت للأثاث الجنائزي، ثم تملأ الحفرة بالرديم، ويقام عليها المبنى الذى إصطلح على تسميته بالمصطبة، وتوضـح الصـورة رقـم (١/٢) شـكل مصاطب الدفن الفرعونية.

صورة (١/٢) مصطبة دفن فرعونية

المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

وهو عباره عن بناء مستطيل مشيد من اللبن أيضاً، حـوى بداخلـه مجموعة من الحجرات خصصت أيضاً للأثاث الجنائزي الأقل أهمية، وكان هذا المبنى لا يقل إرتفاعه عن سبعة أمتار، وقد شيد بحيث تميل الأضلاع الأربعة الخارجية إلى الداخل في إرتفاعها، أو بمعني أخر أن مساحة السطح الأعلى تقل عن مساحة القاعدة، وكـان القبر صورة لبيت أو قصر صاحبه [٢].

وكانت جبانات الأفراد من الصناع والأتباع عبارة عن حفرة مستطيلة سقفت بالخشب يعلوها بناء مستطيل من الرديم المستخرج من حفرة القبر وذات سقف مغطى من اللبن.

---

[١] سوره المائدة: آية ٣١

[٢] فتحي محمد مصليحي، ٢٠٠٦م: ص ٤٢٠، ٤٢١

وظل النمط السابق للمصطبة في الأسرات التالية مع تغييرات محدودة مثل زيادة الحجم العلوي للمقبرة، وتحوله من كومة إلى مستطيل، وبدأت مصاطب الأشراف تبنى بالحجر بجانب اللبن، وإتجاههم نحو حفر هذه الجبانات في الصخور بنفس النمط السابق تقريبا.

صورة (٢/٢) هرم زوسر المدرج

المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

وفي عهد الدولة الفرعونية الحديثة إنقسمت جبانة الشريف الى قسمين:

- قسم علوي هو المزار و يختص بالمناظر الدينية والدنيوية.
- قسم سفلي يختص بدفن الجثة، وتختلف جبانات الأفراد فيما بينها في التفاصيل.

وكتبت لمدن الموتي البقاء لأنها كانت تبنى بمواد صلبة تعيش طويلاً مثل مدينة سقارة التي بنيت في سقارة حول هرم زوسر المدرج (٢٧٠٠-٢٦٥٠ ق.م)، وتوضح الصورة رقم (٢/٢) شكل هرم زوسر المدرج.

صورة (٣/٢) أهرامات الجيزة

المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

ثم بعد ذلك توالى بناء الجبانات للملوك ممثلة في الأهرامات والتي إشتهرت بها الحضارة المصرية القديمة مثل خوفو وهو أكبرها وأعظمها بناءاً علي الاطلاق، وتوضح الصورة رقم (٣/٢) شكل أهرامات الجيزة.

ولما كان المصريون قد عنوا بأن يمثلوا في جباناتهم بشكل مصغر كل ضرورات الحياة اليومية، فإن كثير من علماء الدراسات المصرية يعتقدون أنه من المعقول الإفتراض أن مدينة الموتى هذه مثلت بقدر مساو من الأمانة مدينة الأحياء التي تناظرها في تخطيطها وفي مبانيها [١].

وكانت مدن الجبانات هذه تسودها مظاهر حياة مدن الأحياء وذلك بفعل ثلاثة عوامل رئيسية:

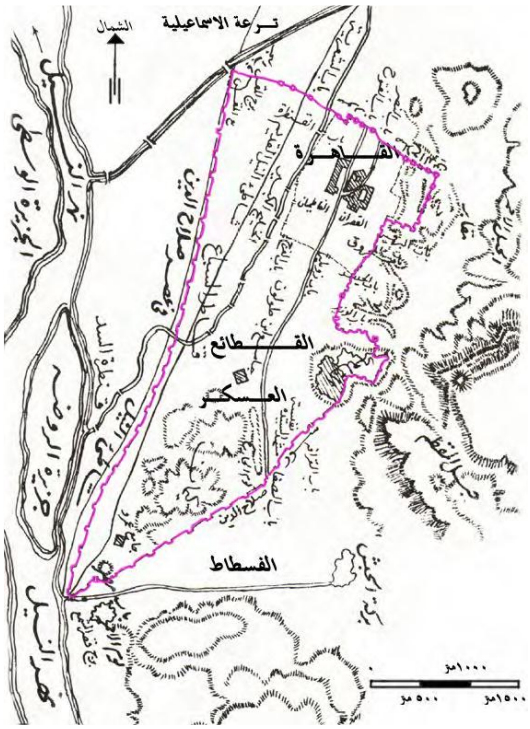
١. تخطيط مدن الجبانات عند المصريين يماثل مدن الأحياء، كما تتميز مبانيها بصلاحيتها لممارسه الحياة العادية.
٢. تزخر مدن الجبانات بأعمال البناء اليومي حيث كانت المدينة المصرية تتألف من ثلاث مكونات، مدينة الأحياء وهي مقر الوزارة وتقع في الوادي، يقابلها مدينة الموتى علي الهامش الصحراوى، وفي مكان وسط يوجد قصر الملك الذي يباشر عن كثب أعمال البناء في هرمه وجبانات أسرته.
٣. تجمع الكهنة بأعداد كبيرة في معابد مدن الموتي – وكذلك الزوار، وتطلب نشأة مظاهر حياتية تختص بهذا التجمع البشري [٢].

[١] فتحي محمد مصليحي، المرجع السابق: ص ٤٢٠، ٤٢١
[٢] المرجع السابق: ص ٤٢٠، ٤٢١

٢/٢/١/٢ الجبانات في مصر (بعد دخول الاسلام)

وقد ظلت الجبانات تتبع العاصمة في تحركها ونموها الإيكولوجي، حيث ظلت الفسطاط عاصمة للبلاد منذ الفتح العربي لمصر عام ٦٤٠م، والتي إتخذت جباناتها شمال شرق الفسطاط والتي تقع بالقرب من منطقة البساتين حالياً، إلى أن أنشأ العباسيون مدينة العسكر عام ٧٥٠م، إثر سقوط الدولة الأموية لتكون عاصمة جديدة للبلاد في الفضاء الواقع في الشمال الشرقي لمدينة الفسطاط وكان طبيعياً أن تتبع القرافة العاصمة في تحركها إلى الموقع الجديد، وبعد سقوط الدولة العباسية بعامين – أي في ٨٧٠ م – بنى أحمد بن طولون مدينة القطائع لتكون عاصمة جديدة للبلاد، حتى إتصلت عمارة القطائع بالفسطاط وأمتدت الجبانات حتى أخذت جزءاً من الفسطاط نفسها، أما القاهرة فقد بناها المعز لدين الله الفاطمي عام ٩٦٩م، إثر سقوط الدولة الإخشيدية قبل ذلك العام بثلاثة أعوام لتكون مقراً لدولتهم، ومن ثم عاصمة جديدة لها، ويوضح الشكل (٢/٢) عواصم مصر الإسلامية (الفسطاط – العسكر – القطائع).

شكل (٢/٢) عواصم مصر الإسلامية
(الفسطاط – العسكر – القطائع)



المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

وعلي الرغم من دخول الإسلام إلى مصر فإن الجبانات المصرية ظلت تحتفظ في مورفولوجيتها بمظاهر الحياة الدنيوية وعالم الموت، وإن كانت في ظروف أفقر عمرانياً ومعمارياً، ويقتصر التغيير على التحول من شكل المصطبة الي الوحدة البنائيه الأقرب إلى المنزل وتخللت الجبانات القباب والمأذن والعديد من مفردات العماره الاسلامية، وتوضح الصورة رقم (٤/٢) شكل العمارة الإسلامية بالجبانات.

صورة (٤/٢) جبانات العمارة الإسلامية

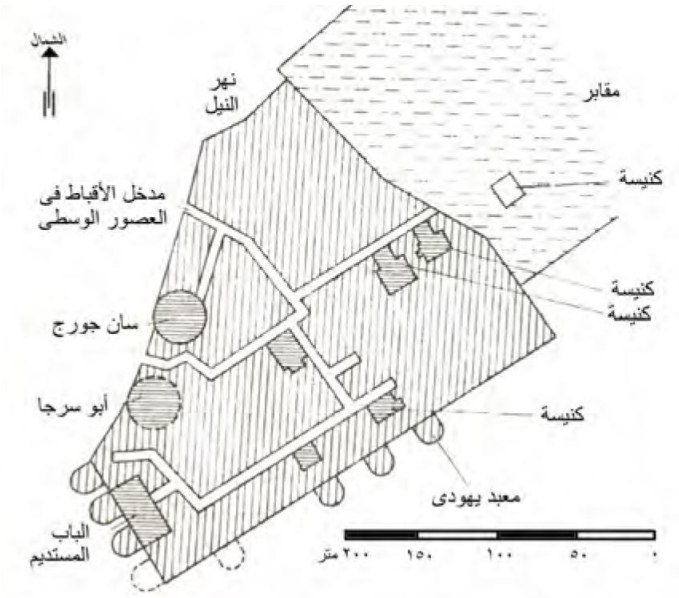
المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

ويرجع تاريخ إنشاء الجبانات بمدينة القاهرة إلى ما قبل الفتح العربى لمصر وقبل تأسيس عمرو بن العاص لمدينة الفسطاط، حيث كانت توجد جبانات الرومان شمال شرق مدينة بابليون الدفاعية [1]، ويوضح الشكل (٣/٢) التركيب العمراني لمدينة بابليون الدفاعية.

[1] فتحي محمد مصليحي، المرجع السابق: ص٦١

ومع قدوم عمرو بن العاص إل مصر وحصاره لحصن بابليون عام ٢٠هـ / ٦٤١م، شرع المقوقس أخر حكام الرومان لمصر في مفاوضة عمرو بن العاص على شروط التسليم، وقد سأل المقوقس عمرو أن يبيعه سفح المقطم بسبعين ألف دينار فبعث عمرو برسالة إلى أمير المؤمنين عمر بن الخطاب يسأله فيما طلب المقوقس، فطلب أمير المؤمنين من عمرو أن يسأل المقوقس عن سبب رغبته فى دفع هذا القدر من المال فى أرض لا تُزْرَع ولاينتفع بها، فأجاب المقوقس بأن صفة هذه الأرض فى الكتب القديمة أنها محل غراس الجنة، فلما كتب عمرو بن العاص لأمير المؤمنين بذلك كتب إليه أمير المؤمنين بأنه لا يرى غراس الجنة إلا المؤمنين وأمر عمرو ألا يبيعها بشيء وأن يوقفها لدفن أموات المسلمين[١].

شكل (٣/٢) التركيب العمراني لمدينة بابليون الدفاعية



المصدر: وليد صادق، ٢٠٠٣م

وظلت هذه الجبانات موقوفة لدفن أموات المسلمين منذ ذلك الحين وحتى الآن وتعرف حالياً بجبانات المجاورين، أما النصارى واليهود فقد أقاموا جباناتهم إلى الشمال الشرقي من مدينة الفسطاط وظلت قائمة إلى أن قام أحمد بن طولون بهدمها وبناء مدينة القطائع مكانها عام ٢٥٦ هـ / ٨٧٠م[٢].

وفي عهد الدولة الفاطمية (٩٦٨ – ١١٧١ م) أقام الخلفاء الفاطميون جبانات لهم ولأسرهم بخط خان الخليلى، لكن صلاح الدين الأيوبى أزال هذه الجبانات فيما أزاله من أثار الفاطميين وأقام مكانها سوق خان الخليلي فى صورته الأولى والذى كان يسمى بخط الزراكشة العيق (أى صناعة وتجارة المزركشات من الثياب) [٣].

ولقد أنشأ صلاح الدين باب القرافة عام ٥٧٢ هـ / ١١٧٦م، وهو من أبواب القاهرة الخارجية الذي كان يخرج منه أهل المدينة إلى جبانة الإمام الشافعي وأنشأ بجوارها ضريحاً للإمام الشافعى ودفنت إلى جواره الأميرة "شمس" زوجة صلاح الدين وبعض أفراد الأسرة الأيوبية، فكان هذا الضريح نواة للقرافة القائمة بشارع الإمام الشافعى ويقول المقريزي في الخطط أن المنطقة المحصورة بين ضريح الأمام الشافعي وسفح جبل المقطم لم يكن بها جبانات إلا بعد أن دفن الملك كامل الأيوبي إبنه ٥٨٠هـ / ١١٨٤م، بجوار ضريح الامام الشافعي وبني القبة الكبيرة فوق الضريح فنقل الناس أبنيتهم من القرافة الكبرى إلى هناك وأنشئوا بها جبانات لهم عرفت باسم القرافة الصغرى، وكذلك فإن الملكة شجرة الدر أنشأت جبانة الصالح نجم الدين أيوب بشارع بين القصرين فى الجهة البحرية الغربية للمدرسة الصالحية[٤].

[1] http://www.awkaf.org/index.htm

[٢] فتحى محمد مصيلحى، ٢٠٠٦م: ص ٨٢
[٣] المرجع السابق: ص١٤٠
[٤] شحاته عيسى إبراهيم، ٢٠٠١م: ص١٢٨

وقد وصف إبن جبير حال الجبانة في بداية العصر الأيوبي – أو في أثناء زيارته لمصر عام ١١٨٣م، على وجه التحديد – بالقول: "وفي ليلة اليوم المذكور بالجبانة المعروفة بالقرافة، وهي أيضاً إحدى عجائب الدنيا لما تحتوي عليه من مشاهد الأنبياء صلوت الله عليهم، فهي بأسرها روضات بديعة الإتقان، عجيبة البيان، وقد وكل بها قومه يسكنون فيها ويحفظونها، ومنظرها عجيب، والجرايات متصلة لقوامها في كل شهر"، ثم أضاف واصفاً إياها في موضع آخر القول: "ومن العجب أن القرافة المذكورة كلها مساجد مبنية، ومشاهد معمورة، يأوي إليها الغرباء والعلماء والصلحاء والفقراء على كل موضع منها متصل من قبل السلطان في كل شهر، والمدارس التي بمصر والقاهرة كذلك" [١].

وفي عهد المماليك (١٢٥٠– ١٥١٧ م) شُيدت الجبانات بجوار جبانة المجاورين القديمة فيما يعرف بالجبانة الشرقية وتحتوي هذه الجبانة على عدة جبانات أنشأها بعض سلاطين المماليك، ومن أهمها تربة السلطان برقوق التى بُدىء فى إنشائها عام ٨٠١هـ، ١٣٩٨م، والتي تعد من أضخم الجبانات بالقاهرة وأكثرها جمالاً معمارياً حيث إستغرق بناؤها حوالى إثني عشر عاماً وكانت تضم مدرسة للعلوم الشرعية ومسجد للصلاة وخانقاه فخمة للصوفية.

وقد وصف إبن بطوطة الجبانات في زيارته للقاهرة عام ١٣٤٧م، في كتابه المسماه تحفة النظار في غرائب الأمصار والأسفار بقوله "ولمصر قرافة عظيمة الشأن في التبرك بها، وقد جاء في فضلها أثر أخرجه القرطبي وغيره، لأنها من جملة المقطم الذي وعد الله أن يكون روضة من رياض الجنة، وهم يبنون بالجبانة القباب الحسان، ويجعلون عليها الحيطان فتكون كالدور، ويبنون بينها البيوت ويرتبون القراء يقرؤون ليلاً ونهاراً بالأصوات الحسان، ومنهم من يبني الزواية والمدرسة إلى جانب التربة، ويخرجون في كل ليلة جمعة إلى المبيت بها بأولادهم ونسائهم، ويطوفون على المزارات الشهيرة، ويخرجون أيضاً للمبيت بها ليلة النصف من شعبان ويخرج أهل الأسواق بصنوف المأكل" [٢].

كذلك فقد شيد السلطان الأشرف أبي النصر قايتباى قرافته الشهيرة المعروفة بإسم قرافة قايتباي والتى بُدىء فى إنشائها عام ٨٧٧هـ / ١٤٧٢م، وإستغرق بناؤها عامين كاملين وشيد بها مجموعة نادرة من المبانى بديعة التصميم من مدرسة وملحقاتها وسبيل وكتاب [٣].

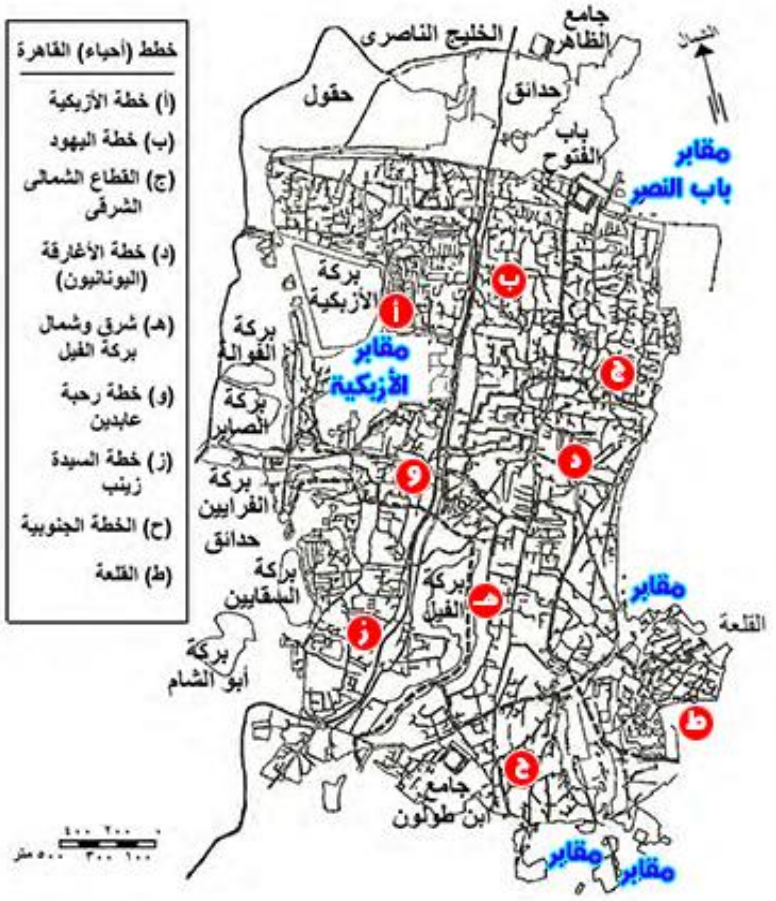
وفى نهاية عهد المماليك قام الأمير "أزبك بن ططخ" عام ٨٨٠هـ / ١٤٧٥م، بحفر بركة الأزبكية وشرع فى تعمير المنطقة المحيطة بالبركة والتي بلغت مساحتها حوالى ٦٠ فداناً، حيث مهد متنزها حول البركة التى نسبها إلى إسمه، وأقام بعض الأمراء حولها القصور والبيوت الأنيقة وإكتمل عمران المنطقة عام ٨٨٩هـ / ١٤٨٤م، وكان إفتتاحها أعظم حدث فى ذلك العصر، ولكن مع بداية الاحتلال العثمانى لمصر عام ٩٢٢هـ / ١٥١٧م، وضمن ما عانته البلاد من ظلمهم وإهمالهم لشئونها، نُهبت الأزبكية وخُربت قصورها ومنازلها وتحول الجزء الجنوبى الشرقي منها إلى جبانة [٤] عرفت بجبانات الأزبكية وكانت تقع فيما بين شارعي رشدي وعبد العزيز، وظل الدفن قائماً بها حتى بداية القرن التاسع عشر حينما ألغى محمد علي (١٨٠٥ – ١٨٤٨م) إستخدامها كمدافن وحولها إلى بستان وظهرت بها المبانى، وكانت إزالة محمد علي لجبانات الأزبكية ضمن التخطيط الذي وضعه الفرنسيون للقاهرة أثناء حملتهم على مصر (١٧٩٨ – ١٨٠١م) ولم يتسع لهم الوقت لتنفيذه، ولكن بعد تولي الأسرة العلوية (أسرة محمد على) حكم مصر أخذوا على عاتقهم تنفيذ هذا المخطط [٥].

---

[١] ابن جبير، ١٩٨٤م: بتصريف ص٥١:٤٩
[٢] محمود محمد جاد، ٢٠١٢م: ص٥٠
[٣] شحاته عيسى إبراهيم، مرجع سابق: ص ١٨١:١٨٣
[٤] عرفة عبده علي، ١٩٩٨م: ص٤٨
[٥] فتحى محمد مصيلحى، ٢٠٠٦م: ص ١٦٧:١٦٩

ويذكر الفرنسيون أنه أثناء حملتهم على مصر في بداية القرن التاسع عشر كان عدد الجبانات العمومية بالقاهرة يبلغ ثلاثة عشر جبانة بعضها يوجد داخل القاهرة والبعض الآخر خارجها، و يوجد بصفة أساسية جبانتين داخل المدينة إشتهرتا باتساعهما وروعتما وهما الواقعتان إلى الجنوب وإلى الشرق وتعادل مساحتيهما ربع مساحة القاهرة تقريبا، أما الجبانات الواقعة إلى الجنوب فتبدأ من جبانات الإمام (نسبة إلى ضريح الإمام الشافعى) وتمتد بعيداً على طريق البساتين وطولها حوالي فرسخ (٤,٨ كم) وهو ما يزيد على نصف طول القاهرة، وقريبةً من جبانات الإمام توجد جبانات القرافة، وعلى مسافة أبعد توجد الجبانات المسماه بـــ " ترب السيدة أم قاسم"، وأما الجبانات الواقعة إلى شرق القاهرة فتعرف بإسم "ترب قايتباي"، كما يقع على بعد نصف فرسخ تقريبا (٢,٤ كم) إلى الشمال ساحة كبيرة للجبانات في المنطقة التى تعرف بالقبة، كما يوجد داخل القاهرة أيضاً جبانات جامع الأحمر والرويعي وجبانات الأزبكية، هذا بالإضافة إلى العديد من الجبانات التى لا تتمتع بنفس الأهمية، أما خارج القاهرة فيمكن أن تمييز جبانات باب الوزير قرب الباب الذي يحمل نفس الاسم، وجبانات الغريب، وجبانات باب النصر إلى الشرق، وجبانات القاصد إلى الغرب بالقرب من الباب الذي يتخذ نفس الاسم [1]، ويوضح شكل (٤/٢) مواقع الجبانات بالنسيج العمرانى للقاهرة فى بداية القرن التاسع عشر، ويظهر به خُطط القاهرة المختلفة وأماكن الجبانات بها. كما توضح الصورة رقم (٥/٢) شكل بعض جبانات القاهرة كما صورها علماء الحملة الفرنسية على مصر.

شكل (٤/٢) مواقع الجبانات بالنسيج العمراني للقاهرة في بداية القرن التاسع عشر



المصدر: فتحى محمد مصيلحى، ١٩٨٨م

[1] فتحى محمد مصيلحى، المرجع السابق: ص١٦٤

صورة (٢/٥) جبانات القاهرة في عهد الحمله الفرنسية

المصدر: علماء الحملة الفرنسية (ترجمة زهير الشايب)، ٢٠٠٢م

٣/٢/١/٢ الجبانات في مصر بالقرن العشرين

ومن بين الدراسات التي اكتفت بمجرد الإشارة في السياق إلى العلاقة المذكورة بين الجبانات وساكنيها هي دراسة اللجنة المشتركة لسياسة الأرض الحضرية عام ١٩٧٧م[١]، جاء فيها: أن جبانات مدينة القاهرة مخططة بشكل جيد، وذالك من ناحية أن شوارعها مستقيمة ومنتشرة فيها بكثرة وأحواشها مزودة بجدران وأسوار، وأنها – أي الجبانات – توفر من نواح عدة ظروفاً للسكنى أفضل من تلك التي توفرها الأحياء السكنية عالية الكثافة بالمدينة أو الأقسام الفرعية غير القانونية بها[٢].

وخلال القرن العشرين شرعت الدولة في بناء جبانات جديدة بالمدن المجاورة لإقليم القاهرة الكبري مثل جبانات ٦ أكتوبر وجبانات ١٥ مايو وجبانات القاهرة الجديدة وجبانات طريق الفيوم كإمتداد تلقائي بعد النمو التخطيطي للمدينة لإستيعاب الإحتياج المستقبلي.

٣/١/٢ أنماط الجبانات وأنواعها بمصر

تتعدد أنواع وأنماط الجبانات في مصر طبقا لشمولية وظائفها أو إقتصارها على فئة معينة ومدى إتصالها بالكتلة العمرانية، وطبقاً لمعايير مورفولوجية، يمكن تصنيفيها إلى خمسة أنواع هم[٣]:

- جبانات المسلمين والمسيحيين واليهود
- جبانات الأجانب
- الجبانات العامة والجبانات الخاصة
- الجبانات المغلقة والجبانات المفتوحة
- جبانات الشواهد وجبانات الأحواش

وسوف نتناولها تفصيلياً كالآتي:

١/٣/١/٤ جبانات المسلمين والمسيحيين واليهود

يميل اليهود إلى إنعزال جباناتهم عن جبانات كل من المسلمين والمسيحيين رغم قلة عددها، أما جبانات المسلمين والمسيحيين رغم إتصالهما إلا أن كل منهما تتميز عن الأخرى، ففي الجبانات القديمة تتميز جبانات المسلمين عن جبانات المسحيين بالمواقع

(1) Urban Land use in Egypt, 1977, p.46

[٢] محمود محمد جاد، ٢٠١٢م: ص٧٢

[٣] فتحي مصيلحي، ٢٠٠٦م: ص ٤٢٦

الفريدة والنقوش العديدة، أما في الجبانات الحديثة أصبحت جبانات المسحيين تستحوذ علي المواقع الفريدة وتتميز بحسن نظامها وبنائها الجيد في وقت تميل فيه جبانات المسلمين نحو جبانات الشواهد الصغيره المساحه والحجم.

وبالنسبة لطريقة الدفن في جبانات المسلمين، فإن الدفن الشرعي (الذي يتم في الصحراء شبة الجزيزة العربية) يتم تحت سطح الأرض بإحدى طريقتين:

١. الشق: وفيه يدفن الميت بمفرده في حفرة وسط الجبانة تبني جوانبها بالطوب اللبن ويهال عليه التراب.
٢. اللحد: فيه يدفن الميت في فتحة بجانب الجبانة جهة القبلة تغطي بالطوب اللبن.

وفي كلتا الطريقتين، فان الميت يدفن ولا يفتح الجبانة عليه مطلقاً مرة أخري، وتوضح صورة رقم (٦/٢) شكل جبانات الشـــق واللحد بالطريقة الإسلامية.

صورة (٦/٢) جبانات الشق واللحد بالشريعة الإسلامية

المصدر: وليد محمد محمد صادق، ٢٠٠٣م

ونظراً لظروف إرتفاع منسوب المياه الجوفية في مناطق عديدة بالقاهرة ومعظم مدن الدلتا في مصر، والتي قد تغرق رفات الموتى إذا تم الدفن بإحدى الطريقتين السابقتين، فقد أصبح الدفن يتم في غرف مبنية كالبدرومات تحت سطح الأرض تسمى "فساقي"، حيث يتم فتح الرفة في كل مرة يدفن فيها ميت، وتأصلت هذه الطريقة في بناء جبانات المسلمين بمصر بصورة تلقائية حتي وإن لم يكن منسوب المياه الجوفية مرتفعاً.

أما بالنسبة للمسحيين، فإن دفن موتاهم يتم في الأصل أيضاً تحت سطح الأرض، حيث يوضع الميت وهو بداخل نعشه في حفرة بالأرض، ولكن لنفس ظروف إرتفاع منسوب المياة الجوفيه صار الدفن يتم في وحدات بنائية فوق سطح الأرض، وتوضح كلاً من الصور (٧/٢)، (٨/٢)، (٩/٢) جبانات المسلمين، المسيحيين واليهود على الترتيب.

صورة (٧/٢) جبانات المسلمين

صورة (٨/٢) جبانات المسيحيين

صورة (٩/٢) جبانات اليهود

المصدر: https://www.google.com/imghp

٢/٣/١/٢ جبانات الأجانب

لا توجد جبانات للأجانب سوى جبانة موتى الحرب العالمية الثانية، وهي جبانات تختلط فيها الشواهد والمساحات الخضراء، وهي منطقة سياحية يتردد عليها زوار من أنحاء العالم، وتوضح الصورة (١٠/٢) جبانات الأجانب بمصر.

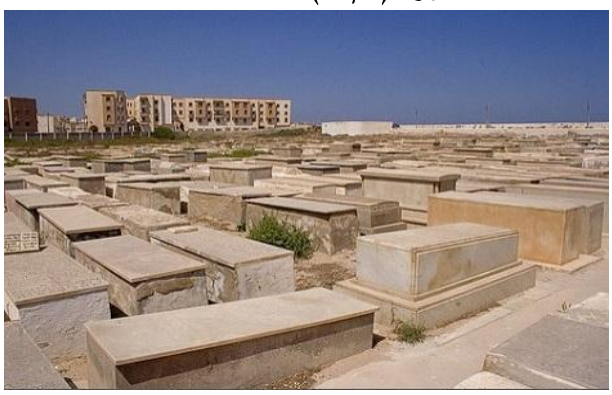
صورة (١٠/٢) جبانات الأجانب بمصر

المصدر: https://www.google.com/imghp

٣/٣/١/٢ الجبانات العامة والجبانات الخاصة

تتنوع الجبانات بين العامة، وهي جبانات إختصت لسكنى عوام الشعب، مثل جبانات الصدقة حالياً، بينما قامت منذ القدم جبانات خاصة لفئات الحكم والإدارة مثل جبانات المماليك، أو جبانات أسرة محمد علي أو جبانات موتى الحرب العالمية الثانية ...الخ، وأما الجبانات الخاصة فتتميز بمواقعها الفريدة وأبنيتها الضخمة ذات الأعمدة والقباب والنقوش الجميلة، وبتعدد مواد البناء المستخدمة في بنائها حيث يستخدم الطوب والحجر والخرسانة والجرانيت والمرمر...الخ [١]، وتوضح الصور (١١/٢)، (١٢/٢) الجبانات العامة والجبانات الخاصة على الترتيب.

صورة (١١/٢) الجبانات العامة



صورة (١٢/٢) الجبانات الخاصة

المصدر: https://www.google.com/imghp

٤/٣/١/٢ الجبانات المغلقة والجبانات المفتوحة

تبنى الجبانات فى المناطق الهامشية للمدينة، وتنفصل عن المدينة، وبالتالي تظل فى حالة عزلة وإنفصال تام عن الكتلة السكنية، وتسور بأسوار خاصة من النواحى المقابلة للصحراء على الأقل و تواجه المدينة ببوابات، وهى لذلك تعرف بالجبانات المغلقة،

[١] محمد السيد طلبة، مرجع سابق: ص٥

أو تظل الواجهة المقابلة للمدينة بلا سور أى مفتوحة على المدينة، فتعرف حينئذ بالجبانات المفتوحة، ولكن بمرور الزمن قد تتهدم بعض هذه الأسوار.

وتتمثل الجبانات المفتوحة حوالي ثلثى جبانات القاهرة الكبرى في حين تشكل النسبة الباقية الجبانات المغلقة وهو ما يعكس حجم تداخل الجبانات مع النمو العمراني للمدينة، وتوضح الصور (١٣/٢)، (١٤/٢) الجبانات المغلقة والجبانات المفتوحة على الترتيب.

صورة (١٣/٢) الجبانات المغلقة

صورة (١٤/٢) الجبانات المفتوحة

المصدر: https://www.google.com/imghp

٢/١/٣/٥ جبانات الشواهد وجبانات الأحواش

ويمكن تقسيم الجبانات من الناحية المورفولوجية والبنائية إلى قسمين أساسين:

جبانات الشواهد: وهى جبانات الطبقة الفقيرة من الشعب المصرى، حيث يدفن الموتى فى غرف تحت سطح الأرض تسمى "فساقى" يتم النزول إليها بدرجات سلم، وتوجد غرف لدفن الرجال وأخرى للنساء، ولا يظهر منها فوق سطح الأرض إلا شاهد الجبانة.

جبانات الأحواش: وهى جبانات الطبقة الغنية، حيث يخصص كل حوش لأسرة أو أكثر، ويتم الدفن فيها تماماً مثل جبانات الشواهد من حيث وجود غرفة لدفن الرجال وأخرى لدفن النساء تحت سطح الأرض في النصف الخلفي غير المسقوف من الجبانة، ويتم النزول إليها بدرجات سلم من داخل الحوش ويزاد عليها وحدات بنائية فوق سطح الأرض في النصف الأمامى من الجبانة مخصصة أساساً لخدمة أصحاب الحوش أثناء فترات زيارتهم لموتاهم، وتشمل في العادة حجرتين أو أربع ومطبخ ودورة مياة، وتوضح الصور (١٥/٢)، (١٦/٢) جبانات الشواهد وجبانات الأحواش على الترتيب.

صورة (١٥/٢) جبانات الشواهد

صورة (١٦/٢) جبانات الأحواش

المصدر: https://www.google.com/imghp

٢/٢ الجبانات (طبقاً للقانون المصري ولائحته التنفيذية) [١]

لقد كان لقانون الجبانات رقم ٥ لسنة ١٩٦٦م، والذي تم إعداده من لجنة مثلت فيها وزارة الصحة والإسكان والمرافق والإدارة المحليه ولائحته التنفيذية طبقاً لقرار وزارة الصحة رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠م، في شأن الجبانات أحد أهم المدخلات التي تم تناولها لتوضيح المفاهيم والمعدلات والمعايير والعلاقة الإرتباطية بين الجهات المعنية لحصر وتوسيع وإختيار مواقع الجبانات وخصوصاً فيما يتعلق بباب الجبانات والمدان الخاصة والتي لها تأثير مباشر على البحث ومخرجاته، وذلك من خلال عرض مواد اللائحة التنفيذية لهما وهي:

مادة ١:

تتولى المجالس المحلية كل في حدود إختصاصه حصر جميع الجبانات العامة والمدافن الخاصة وقيدها في سجلات خاصة مرقمه الصحائف ومختومة بخاتم المجلس المحلي المختص وتتضمن البيانات الآتية:

١. إسم المحافظة – إسم المدينة أو الحي – (قسم الشرطة – الشياخة) إسم القرية – إسم الجبانة ونوعها.
٢. مساحة الجبانة وحدودها.
٣. رقم وتاريخ القرار الصادر بتخصيصها للدفن إن وجد.
٤. بيان الأحواش وأسمائها وتواريخ وأرقام التراخيص الصادرة بها إن وجدت ومساحتها.

وترفق بالسجلات خرائط مساحية للمدينة أو القرية بمقياس رسم ١/٢٥٠٠، أو ١/٥٠٠٠، أو ١/١٠٠٠٠، أو مبنياً عليها مواقع وحدود الجبانات والمدافن الخاصة والطرق الموصلة إليها.

مادة ٢:

للمجلس المحلي أن يحدد مساحة معينة للأحواش القائمة بالجبانات، وله في هذه الحالة أن يستولى على المساحة الزائدة في الأحواش إذا كانت غير مشغولة بالجبانات، وتصلح للإنتفاع بها على أن يعوض المنتفعون عن المنشآت والأسوار المستولى عليها وأن يقسمها ويوزعها على منتفعين جدد وفقاً للأوضاع التي يصدر بها قرار من المجلس المحلي المختص.

مادة ٣:

يكون إنشاء الجبانات وفقاً للشروط والأوضاع المبينة في هذه اللائحة ويراعى في ذلك ما يأتي:

١. خلو الناحية من الجبانات من عدمه.
٢. خلو الجبانات المستعملة من أماكن يمكن الدفن فيها أو عدم إمكان توسيعها.
٣. عدم ملائمة موقع الجبانة من الوجهة الصحية أو التخطيطية أو لمقتضيات الأمن العام.

وفي الحالتين الثانية والثالثة يتعين أن يصدر قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلي المختص بإبطال الدفن في الجبانة القديمة وبدء الدفن في الجبانة الجديدة، ويعوض أصحاب المدافن المنتفعون بالجبانات التي يبطل الدفن فيها وتكون لهم الأولوية في الإنتفاع بالجبانات الجديدة.

مادة ٤:

تختص بالنظر في توسيع الجبانات القديمة وإختيار مواقع الجبانات الجديدة لجنة تشكل بقرار من المحافظ المختص من:

- مدير عام مديرية الشئون الصحية بالمحافظة أو من ينوب عنه (رئيساً).
- مندوب عن مديرية الإسكان والمرافق (أعضاء).

[١] الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، مرجع سابق: ص١٢

- مندوب عن مديرية الأمن (أعضاء).
- مندوب عن تفتيش المساحة (أعضاء).
- مندوب عن تفتيش الري (أعضاء).
- مندوب عن الإدارة الهندسية للمجلس المحلي المختص (أعضاء).
- عضو من الإتحاد الإشتراكي العربي تختاره لجنة الوحدة المختصة (أعضاء).

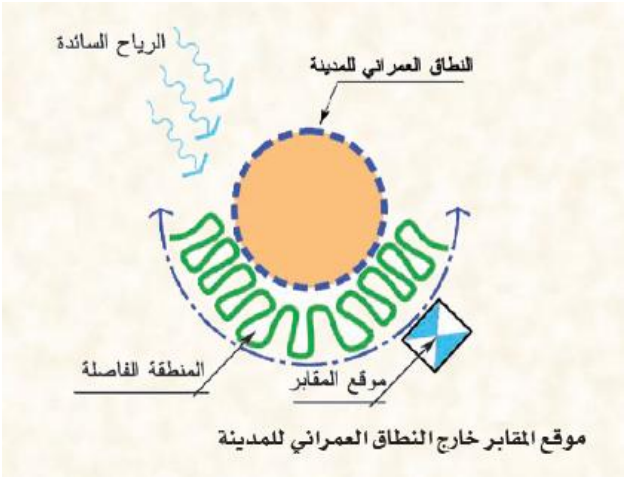
ويجب على اللجنة أخذ رأي مصلحة الآثار والهيئة العامة للسكة الحديد، ومؤسسة الطرق والكباري ومصلحة المناجم والمحاجر والأشغال العسكرية وغيرها من الجهات المعنية في الحالات التي تقتضي ذلك.

مادة ٥:

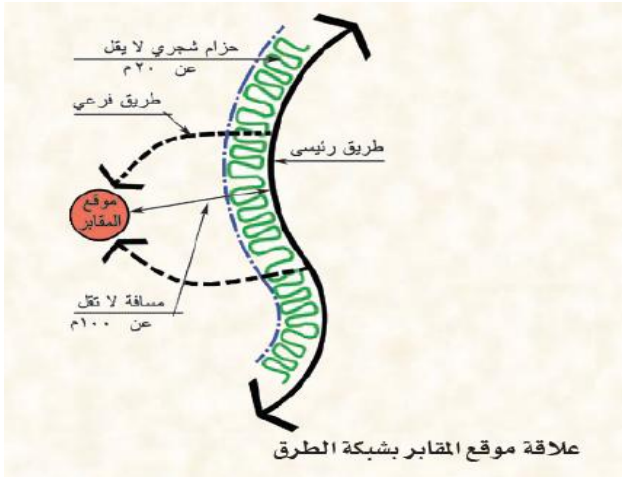
تراعي اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة في إختيار مواقع الجبانات الجديدة أو إمتداد الجبانات القائمة ضرورة توفر الشروط الآتية في الموقع:

١. أن يكون بقدر الإمكان في الجهة القبلية أو القبلية الشرقية من المدينة أو القرية بحيث لا تقع في مهب الرياح السائدة، ويوضح الشكل (٥/٢) موقع الجبانات خارج النطاق العمراني للمدينة.
٢. أن يكون على مسافة لا تقل عن ٢٠٠ متر من الحيز العمراني للمدينة أو القرية أو من أي تجمعات سكنية مجاورة لها وحسب مقتضيات التخطيط.
٣. أن يكون بقدر الإمكان على بعد لا يقل عن مائة متر من الطرق الرئيسية فإن تعذر ذلك تعين الفصل بين الطرق الرئيسية والجبانة بمنطقة التشجير لا يقل عرضها عن ٢٠ متراً، ويوضح الشكل (٦/٢) علاقة الجبانات بشبكة الطرق.

شكل (٥/٢) موقع الجبانات خارج النطاق العمرني للمدينة



شكل (٦/٢) علاقة الجبانات بشبكة الطرق

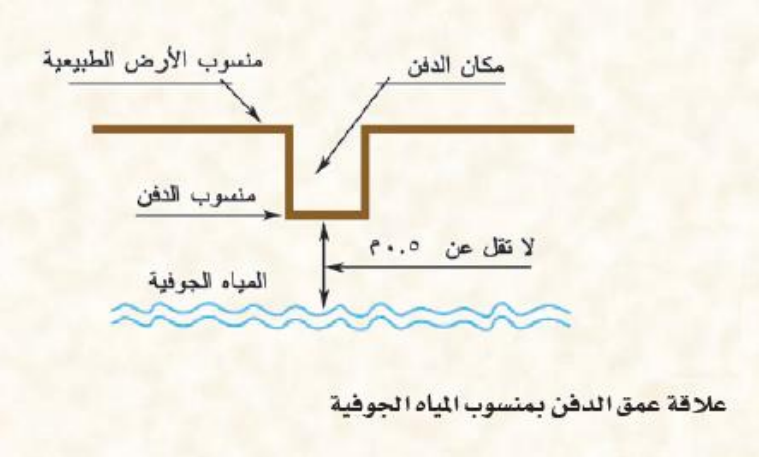


المصدر: إعداد الباحث

٤. أن يكون بعيداً بما لا يقل عن مائة متر عن آبار المياة الجوفية ومجرى النيل وفرعيه وحدود ومستودعات الري كالترع والرياحات والمصارف وغيرها.
٥. أن يكون من الأماكن الأكثر إرتفاعاً.
٦. ألا تغمره المياة بأي حال من الأحوال في أي وقت من السنة.

٧. أن يكون مرتفعاً عن منسوب مياة الرشح بحيث يتوفر عمق كامل الجفاف لا يقل عن ٥٠ سم أسفل منسوب الدفن في أي وقت من أوقات السنة وإلا وجب ردم الموقع لتوفير هذا الشرط، ويجوز بقرار من وزير الصحة بالإتفاق مع وزير الإسكان والمرافق التجاوز عن بعض هذه الشروط في الحالات التي لا يمكن توفرها في الموقع بما لا يتعارض مع مقتضيات الصحة العامة أو الأمن العام أو التخطيط العام للمدينة أو القرية، ويوضح الشكل (٧/٢) علاقة عمق الدفن بمنسوب مياة الرشح بالمياة الجوفية.

شكل (٧/٢) علاقة عمق الدفن بمنسوب مياه الرشح بالمياة الجوفية



المصدر: إعداد الباحث

مادة ٦:

يضع المجلس المحلي المختص الأسس والمعايير والقواعد الواجب مراعاتها لتحديد مساحة الجبانات وتخطيطها وإنشائها وتحديد مساحات القطع ومواد البناء على ألا يخل ذلك بالشعائر الدينية للطوائف المختلفة، ولا يكون قرار المجلس في هذا الشأن نافذاً إلا بعد إعتماد من المحافظ المختص.

وعلى المجلس في حالة إنشاء جبانة جديدة أن يحيطها بسور من البناء لا يقل إرتفاعه عن مترين ونصف وبه مدخل.

مادة ٧:

يجب على المرخص له بأرض لبناء جبانة فردية أن يشرع في البناء في مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره بإستلام الموقع، وللجهة الإدارية المشرفة على الجبانة أن تمد هذه المهلة لمدة أخرى مماثلة.

ويجب على المرخص له بأرض لبناء حوش أن يقوم بإحاطته بسور من المباني لا يقل إرتفاعه عن مترين وذلك خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ إخطاره بإستلام الموقع.

وللجهة الإدارية المشرفة على الجبانة أن تمد هذه المهلة لمدة أخرى مماثلة وإلا جاز للمجلس المحلي إلغاء الترخيص.

ولا يجوز التنازل عن الجبانة أو الحوش المرخص به إلا للمجلس المحلي المختص الذي يقوم بتقدير قيمة التعويض عن الجبانة أو الحوش والمنشآت – إن وجدت – على أن يتحمل بها المنتفع الجديد.

مادة ٨:

يكون للمجلس المحلي الإشراف على حراسة الجبانة ونظافتها، وعليه توفير الجهاز اللازم لذلك، ويحظر ذبح الذبائح داخل الجبانة كما يحظر إلقاء القاذورات والمتخلفات في طرقاتها وبجوار الجبانات.

مادة ٩:

على المجلس أن ينشئ إستراحة مسقوفة بجوار مداخل الجبانة لإنتظار المشيعين ومكتبا للتربى.

مادة ١٠:

يجوز إلغاء الجبانة وإبطال الدفن فيها في الأحوال الآتية:

١. عدم وجود أماكن صالحة للدفن فيها لإمتلائها بالرفات وعدم توفير الأراضي الصالحة لتوسيعها.
٢. عدم ملائمة موقعها من الناحية الصحية أو العمرانية أو لدواعي الأمن العام، وفي جميع الأحوال يصدر بإلغاء وإبطال الدفن قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلي المختص.

وينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعلن عنه في مقر المجلس المحلي وفي موقع الجبانة.

ويكون للمنتفعين الموضحة أسماؤهم بالسجلات المشار إليها في المادة (١) أو لورثتهم أولوية الحصول على مساحات مناسبة في الجبانات الجديدة التي يتقرر إنشاؤها.

مادة ١١:

يجب على ذوي الشأن في حالة إلغاء الجبانة وإبطال الدفن فيها نقل رفات موتاهم في الأجل الذي يحدده المجلس المحلي المختص لذلك وإلا كان للمجلس الحق في نقل الرفات إلى حفرة خاصة بالجبانة المستعملة.

ويتحمل المجلس في هذه الحالة الأخيرة مصاريف النقل

مادة ١٢:

تشكل لجنة من مندوب عن كل من وزارة الصحة والمجلس المحلي والإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة تكون مهمتها معاينة أرض الجبانة الملغاة والتأكد من خلو أرضها من الرفات، وتحرر اللجنة محضراً بالحالة يوقع عليه جميع الأعضاء.

مادة ١٣:

يحدد المجلس المحلي المختص رسم الإنتفاع بالجبانة كما يحدد القواعد والإجراءات المنظمة لهذا الإنتفاع ويحدد أيضاً الإجراءات والشروط والمواصفات التي يلزم إتباعها لإقامة الجبانات والأحواش وتعديلها أو ترميمها.

وله في ذلك أن يحدد نماذج محددة للبناء تتفق مع التخطيط وظهر الجبانة والأوضاع المحلية.

كما له أيضاً أن يصرح بإقامة أحواش ملحقة بالجبانات ويحدد مسطحاتها أو يمنع إقامتها ويصدر بكل ذلك قرار من المحافظ المختص.

مادة ١٤:

يشترط في المدفن الخاص ما يأتي:

١. أن يكون قائماً بذاته وله مدخل خاص.
٢. أن يكون إرتفاع الجبانة من الداخل هو ٢,٥ متر.
٣. تقام الجبانة من الطوب الأحمر أو الحجر الجيري وتكون المونة من الجبس أو الأسمنت أو الرمل والكحلة من الأسمنت.
٤. أن يكون السقف عقد حجر أو بلاطات خرسانية.
٥. أن يكون البناء مصمتاً بحيث لا يسمح بنفاذ الروائح منه.

مادة ١٥:

يقدم طلب الترخيص بإقامة المدفن الخاص من صاحب الشأن موقعاً عليه منه ومبيناً به إسم الشخص المطلوب تخصيص المدفن له وسنه ومحل ميلاده وجنسيته وصناعته وعنوانه والأعمال التي تبرر إقامة مدفن خاص له.

ويرفق بالطلب خريطة مساحية مبيناً عليها الموقع المطلوب إقامة المدفن عليه وثلاث صور من الرسومات الهندسية والإنشائية للمدفن موقعاً عليها من مهندس نقابي.

ومن خلال السرد السابق لقانون الجبانات بمصر يمكن أن نستنتج عدم تطبيق المعدلات والمعايير في الجبانات المتداخلة مع العمران داخل الكتلة العمرانية بالمجتمع المصري وتردي حالة الجبانات القديمة، وهو ما أفرز قضايا تنموية لعملية التداخل مما يستلزم إستصدار تشريع جديد يتمشى مع التطور والتغيرات الإيكلوجية في البيئة المحيطة للجبانات المتداخلة مع العمران.

٣/٢ الجبانات (المعدلات والمعايير)

وطبقاً لمواد القانون السابق ذكرها والمراجع العلمية والدولية المتعلقة بالمعدلات والمعايير والهدف من الدراسة التحليلية لهذا الجزء من ضرورة إستخلاص المعدلات والمعايير وتأثيرها على إختيار موقع الجبانات، تم تقسيم المعدلات والمعايير إلى:

معدلات ومعايير تخطيطية: وهي الأداة المستخدمة في العمليات التخطيطية على مختلف مستوياتها وأنواعها بهدف تحديد مواصفات الإستخدام من العناصر التخطيطية والعمرانية المختلفة من حيث النوع والحجم كما يمكن تعريفها بأنها مجموعة القواعد والأسس الإرشادية اللازمة لتحديد المتطلبات الأساسية من الخدمات العامة للسكان حسب أماكن تجمعهم وتخصيص الأراضي اللازمة للوفاء بمتطلبات تلك الخدمات على المدى البعيد.

معدلات ومعايير تصميمية: وهي أدوات لعملية تخضع لعدد من المعايير والضوابط المترابطة كالجمال والمنفعة والأمان والإيقاع والتوفير والتراكيب وغيرها بحيث تكون هذه المعايير هي المقياس الأول لنجاح أو فشل أي تصميم.

١/٣/٢ معدلات ومعايير تخطيطية

وقد تم وضع المقاييس الفنية التخطيطية من حيث معايير ومعدلات دولية خاصة بالجبانات مشتقة من المعايير التخطيطية العامة والإقليمية للجبانات بالمملكة العربية السعودية بعد مراعاة كونها متطابقة مع قانون الجبانات المصري ولائحته التنفيذية لعام ١٩٩٨م، حيث تبين أنه لا يوجد دليل مرجعي للأعمال التخطيطية للجبانات بمصر غير قانون الجبانات، وسوف نستعرض المعايير التخطيطية من حيث معايير تخطيطية للجبانات عامةً ومعدلات تخطيطية للجبانات بمصر على النحو التالي:

١/١/٣/٢ المعايير التخطيطية للجبانات عامةً [١]

١. المستوى التخطيطي:

- يتم توفير الجبانات على مستوى جميع التجمعات العمرانية سواءً المدينة بأكملها، أو مجموعة من الأحياء، أو على مستوى القرية الواحدة أو مجموعة القرى.

٢. المعيار الحجمي:

[١] وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن (١٤٣٦هـ/٢٠١٥م): ص ٩-١

- في المناطق القروية يفضل توفير الجبانة لخدمة مجموعة من القرى، أما في المناطق الحضرية فيمكن توفيرها على مستوى كامل المدن الصغيرة والمتوسطة، وتوفيرها على مستوى مجموعة الأحياء في المدن الكبرى.
- يجب أن تتناسب المساحة المقترحة للجبانات الجديدة مع الاحتياج الفعلي للسكان وذلك من خلال معدلات الوفيات الحالية والتقديرات المستقبلية للزيادة السكانية ومعدلات الوفيات المتوقعة، مع الوضع في الاعتبار إمكانية التوسع المستقبلي.

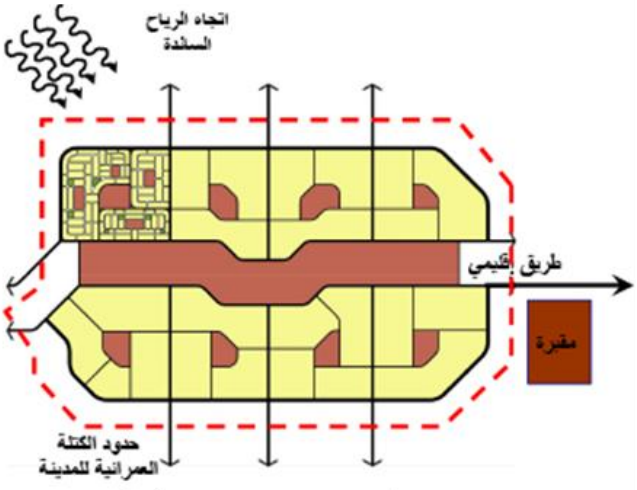
٣. المعيار التخطيطي:

الحد الأدنى لنصيب المتوفى الواحد من مساحة الجبانة هو (٣) م٢.

٤. الأشتراطات المكانية [1]:

- يجب أن يوفر الموقع المخصص للجبانات الإرتباط الجيد بشبكة الطرق الرئيسية لتحقيق سهولة الوصول.

شكل (٨/٢) الإشتراطات المكانية للجبانات



وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، (١٤٣٦هـ/٢٠١٥م)

- يفضل تخصيص موقع واحد كبير لخدمة المدينة بأكملها، أو لخدمة عدة قرى، بدلاً من تخصيص عدة مواقع صغيرة متفرقة.
- يجب أن يوفر الموقع الخدمات المرتبطة بالجبانات مثل المسجد ومغاسل الموتى وغيرها بعد الرجوع في ذلك لأحكام الشريعة الإسلامية.
- يفضل أن تكون الجبانة منفصلة عن العمران خاصة المناطق السكنية.
- يفضل أن تكون الجبانة بعيدة عن مهب الرياح السائدة.
- يشترط أن تبعد عن الطرق الرئيسية والمجاري المائية والآبار مسافة لا تقل عن (١٠٠) م.
- يشترط أن تكون الجبانات في مكان مرتفع عن منسوب المياه الجوفية.
- يراعى وضع منطقة تشجير بين الجبانة والطرق أو الممرات المحيطة بها بعرض لا يقل عن (٢٠) م.
- خصائص التربة في الجبانة يجب أن تكون مفككة لسهولة حفر الجبانات ولكنها ليست منفذة، وجيدة الصرف لتفادي الرشح والتلوث. ويوضح الشكل رقم (٨/٢) الاشتراطات المكانية للجبانات.

٥. الضوابط التخطيطية:

- يعتمد تحديد المساحة المقترحة للجبانة على عدد السكان الحالي والمتوقع للتجمع العمراني ويمكن إختيار المواقع المناسبة للجبانات من خلال لجنة تمثل فيها وزارات الشئون البلدية والقروية والصحة وقد أشارت بعض الدراسات أن يكون الحد الأدنى لمساحة الجبانة حوالى(٥٠٠) ألف م٢.
- يجب توفير ساحات مواقف خارج المقبرة لتلبية أقصى طلب للوقوف، ويمكن توفير (٥٠) موقف سيارة خارج المقبرة.

[1] ملحوظة (تعتبر الإشتراطات المكانية لتوطين الجبانات في مصر مشتقة من قانون الجبانات المصري ولائحته التنفيذية بالإضافة لكونها إشتراطات عامة تسري على أغلب الدول العربية الإسلامية عامةً، وعلى المملكة العربية السعودية خاصةً عند إعداد المعايير التخطيطية اللازمة لتوطين الجبانات).

٢/١/٣/٢ الطراز التخطيطي للجبانات بالقاهرة وتحليلها

ونظراً لخصوصية الحالة بمصر من حيث التخطيط الهندسي للجبانات والتي تختلف عن باقي الأقطار الإسلامية لطريقة الدفن، فقد تم الإستعانة في تحليل المعايير التخطيطية على المصورات الفضائية للجبانات القائمة داخل جمهورية مصر العربية، وتوضح الصورة رقم (١٧/٢) شكل المصورات الفضائية لتخطيط جبانات القاهرة.

صورة (١٧/٢) المصورات الفضائية لتخطيط جبانات القاهرة

المصدر: إعداد الباحث من خلال المصورات الفضائية

حيث يتضح من الشكل السابق أن جبانات مدينة ٦ أكتوبر والتي تمثل العصر الحديث إلتصقت الجبانات بمساكن عثمان وتم تخطيط الجبانات على شكل شبكي من خلال شبكة شوارع طولية وعرضية متعامدة ومتدرجة في العروض ويحتوي كل بلوك على ١٦ جبانة بمساحات تتراوح بين ٤٥-٦٠ متر.

أما الجبانات الإسلامية وسط مدينة القاهرة فقد ذكرت الكثير من الأدبيات على وجود أحواش مختلفة المساحات تطل على شوارع رئيسية لسهولة الحركة والتنقل.

٢/٣/٢ الطراز التصميمي والمعماري للجبانات بالقاهرة

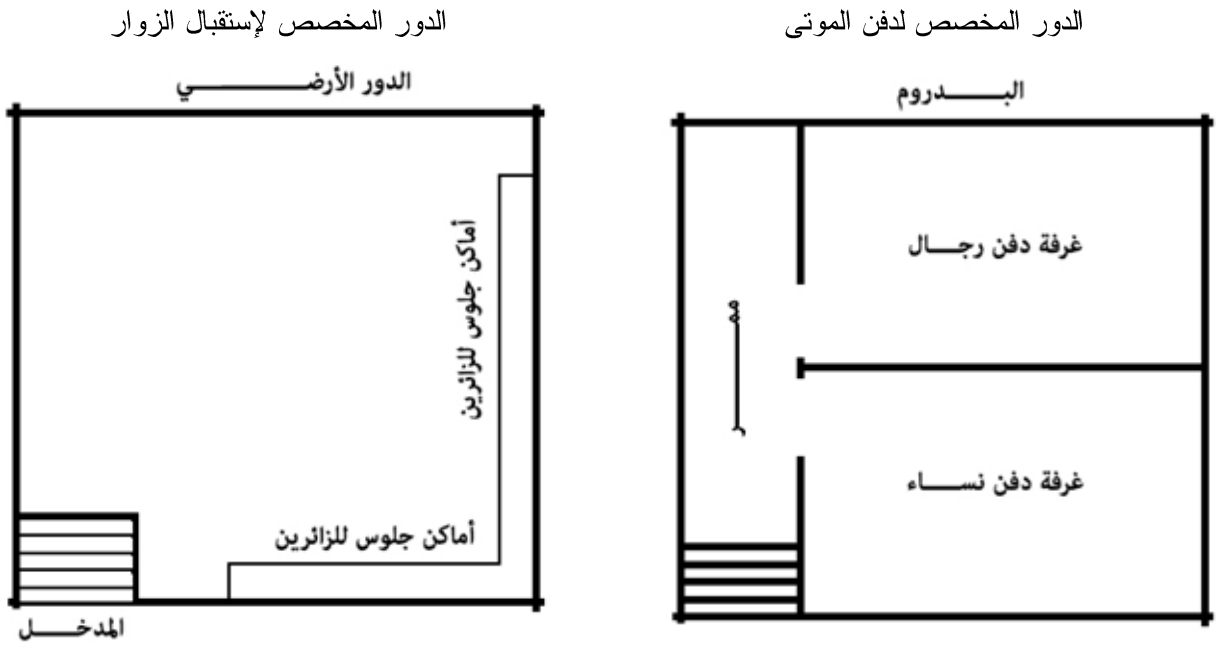
لقد أفرزت مصر الإسلامية (القديمة) عمارة خاصة بالجبانات تأثرت بطرز معمارية مختلفة (منها الأضرحة ذات القباب) حيث كان الأهتمام بالقبور من الناحية المعمارية مرتبط بالثراء والنفوذ السياسي أو الولاية الدينية، وتوضح الصورة رقم (١٨/٢) شكل جبانات القباب في مصر الإسلامية.

صورة (١٨/٢) جبانات القباب

المصدر: https://arz.wikipedia.org

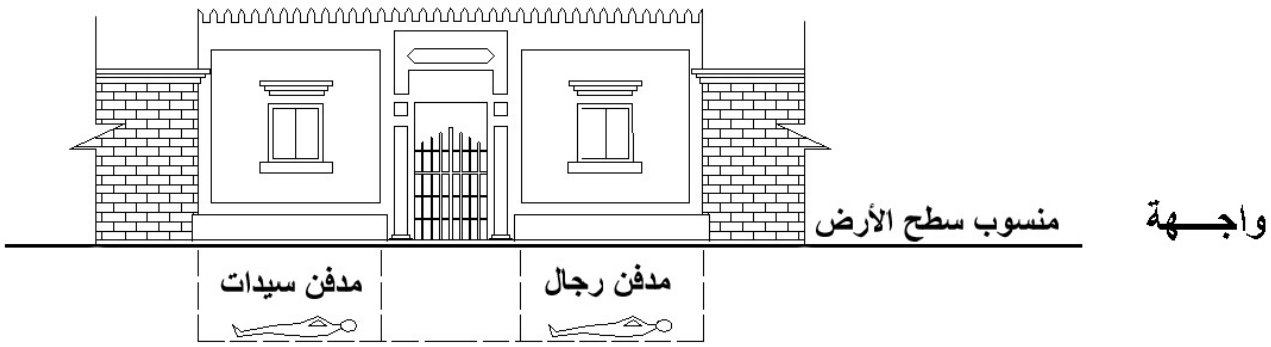
وظهر نوعين من الجبانات يعرفان في لغتنا الحديثة بجبانات الأحواش وجبانات الشواهد وكلاهما يختلف عما دعا له الشرع، بالإضافة إلى أن التصميم المعماري لأحواش الجبانات في مدينة القاهرة يجعل من هذه الأحواش مكاناً ملائماً للسكنى الآدمية، وبتحليل المعايير التصميمية المستنبطة من قانون الجبانات المصري نجد أن تصميم الجبانات بمصر يجعل من الأحواش الموجودة بها مكاناً يحتوي على غرفة أو غرفتين فوق سطح الأرض مخصصتان لاستقبال الزوار وتصلحان للمعيشة الآدمية وردهة أمام هاتين الغرفتين (مساحة خالية مفتوحة) تصلح للإستخدامات المعيشية المختلفة، (جبانات مرفهة جداً بعيداً عن وظيفتها الأساسية) فضلاً عن أنه يجعل هذه الأحواش تطل على شوارع طولية وعرضية مستقيمة ومتعامدة على بعضها البعض مما يسهل من حرية الحركة والسير فيها وقد أشارت المادة (١٤) من اللائحة التنفيذية لقانون الجبانات المعايير العمرانية والتصميمية المتطلب تحقيقها بالمدافن الخاصة، ويوضح الشكل رقم (٩/٢) مثال للتصميم المعماري لأحد الجبانات المسماة بجبانات الأحواش، والشكل رقم (١٠/٢) توضح شكل الواجهات المعمارية لجبانات الأحواش.

شكل (٩/٢) مثال للتصميم المعماري لأحد الجبانات المسماة بجبانات الأحواش



المصدر: إعداد الباحث

شكل (١٠/٢) الوجهات المعمارية لجبانات الأحواش



المصدر: وليد محمد محمد صادق، ٢٠٠٣م

٤/٢ الجبانات (الجهات الإدارية المعنية بها)

تمثل المجالس المحلية الجهة المسؤولة عن خدمات الجبانات كما أشار قانون المحليات بالفصل الرابع "شئون الإسكان والشئون العمرانية والمرافق البلدية" بالمادة (٧) نص على تولي المحافظة في مجال الإسكان والشئون العمرانية والمرافق البلدية إقتراح مشروعات التخطيط العمراني في دائرتها والموافقة على الخطط والمشروعات العامة المتعلقة بالإسكان والتشييد والمرافق، كما تباشر الوحدات المحلية كل في دائرة إختصاصها في تنفيذ القوانين والإشتراطات الخاصة المتعلقة بإنشاء الأسواق العامة والسلخانات (المجازر) والجبانات.

كما يجب الإشارة بأن المجالس المحلية قد لا تتمكن من القيام بعملها بشكل كامل، بدون الإستئناس بالجهات الحكومية ذات العلاقة، وبناء قنوات إتصال مباشرة معهم للتنسيق والتي سوف يتم إيضاحها تفصيليا.

١/٤/٢ الجهات المعنية بالجبانات طبقاً لما ورد بقانون الجبانات

ومن خلال تحليل قانون الجبانات بمصر كما ذكرناه سابقاً بالمواد (١، ٢، ٣، ٤، ..... ،١٥)، وجد أنه تم وضع هيكل للجهات المعنية ذات العلاقة بإدارة الجبانات يختص بالصيانة والإشراف أو حصر الجبانات أو توسيع وإختيار مواقع جديدة أو إلغاء جبانات تشارك فيها العديد من الإدارات المعنية وهي كالآتي:

- المحافظ
- المجلس المحلي بالمحافظة
- مديرية الشئون الصحية بالمحافظة
- مديرية الإسكان والمرافق بالمحافظة " الإدارة العامة للتخطيط العمراني"
- مديرية الأمن بالمحافظة
- مندوب عن مصلحة الآثار
- الهيئة العامة للسكة الحديد ومؤسسة الطرق والكباري
- مصلحة المناجم والمحاجر
- الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة
- الأشغال العسكرية
- مندوب عن تفتيش المساحة
- مندوب عن تفتيش الري
- مندوب عن الإدارة الهندسية للمجلس المحلي المختص
- عضو من الإتحاد الإشتراكي العربي تختاره لجنة الوحدة المختصة
- غيرها من الجهات المعنية في الحالات التي تقتضي ذلك

ويرى لنا أن أغلب تلك الإدارات غير معنية بحل مشكلة تداخل الجبانات مع العمران، وأتضح لنا أن الإدارة المخول لها المسئولية الكبرى للجبانات في المحافظات هي متمثلة في إدارة الجبانات في المحافظة، وخاصةً في محافظتي القاهرة والجيزة، أما باقي مدن المحافظات فتوجد إدارة للجبانات داخل كل حي، ولأن أغلب مشاكل الجبانات متمثلة في محافظة القاهرة فكان لابد لنا من إلقاء الضوء على الهيكل الإداراي لإدارة الجبانات بمحافظة القاهرة لمعرفة الإختصاصات الخاصة بالإدارة ومدى إمكانياتها لحل المشكلة.

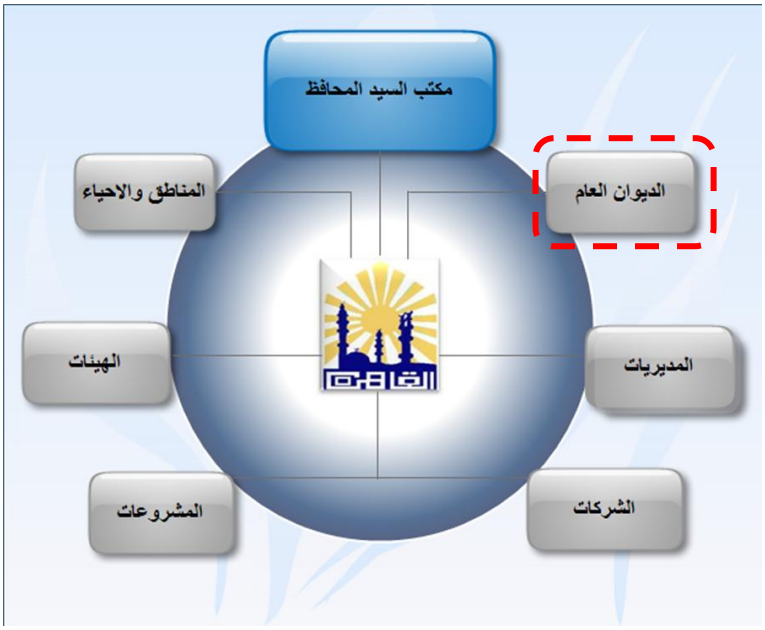
٢/٤/٢ الهيكل الإداري لإدارة الجبانات بمحافظة القاهرة

يشمل الكيان الإداري لمحافظة القاهرة على مكتب السيد المحافظ الذي يرأس بطريقة مباشرة كلاً من:

• **الديوان العام**	• **المديريات**	• **الشركات**
• **المناطق والأحياء**	• **الهيئات**	• **المشروعات**

ويوضح شكل (٢/١١) الكيان الإداري لمحافظة القاهرة.

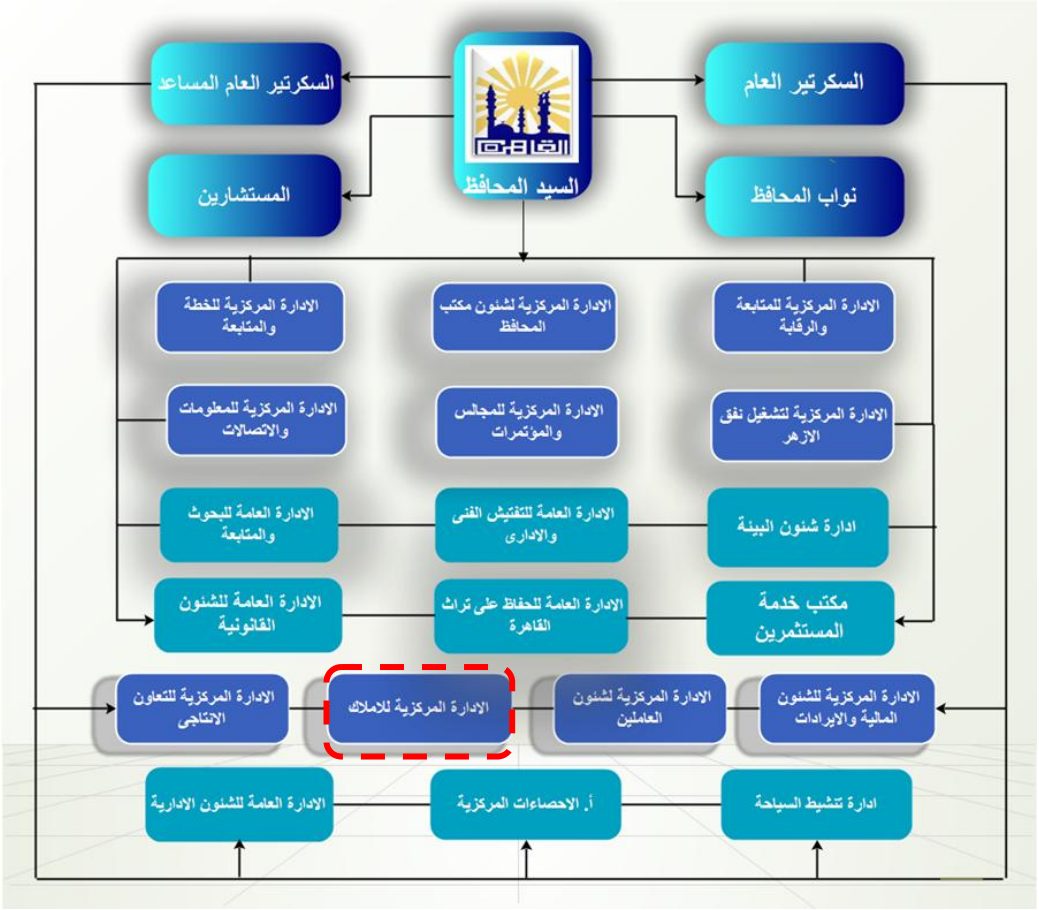
شكل (٢/١١) الكيان الإداري لمحافظة القاهرة



المصدر: الموقع الرسمي لمحافظة القاهرة – http://www.cairo.gov.eg

ثم ينقسم **الديوان العام** إلى مجموعة من الإدارات العامة والمركزية تحت رئاسة كلاً من (السكرتير العام / السكرتير العام المساعد) الذي يرأسهم مباشرة السيد محافظ القاهرة، ويوضح الشكل (٢/١٢) الكيان الإداري العام لمحافظة القاهرة.

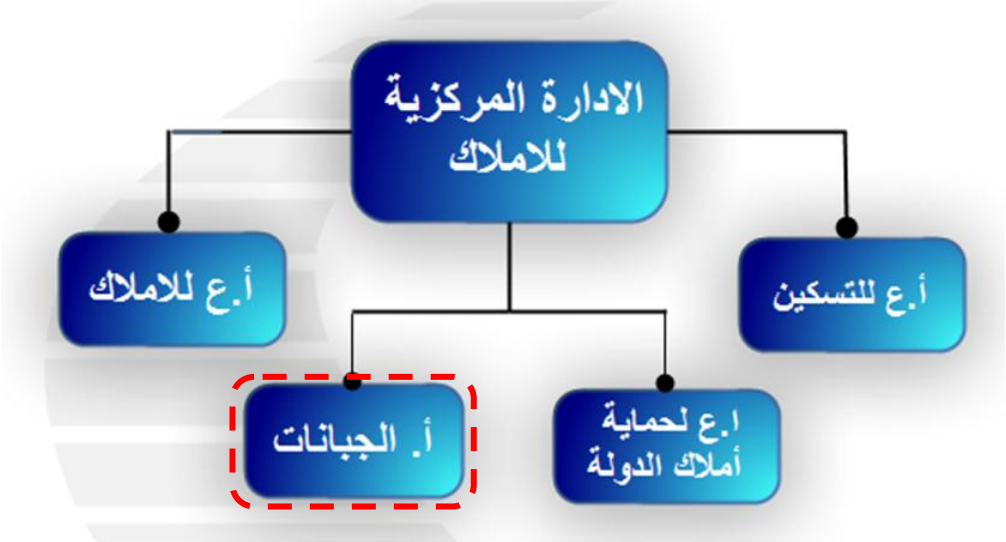
شكل (١٢/٢) الكيان الإداري للديوان العام بمحافظة القاهرة



المصدر: الموقع الرسمي لمحافظة القاهرة – http://www.cairo.gov.eg

ثم تنقسم **الإدارة المركزية للأملاك** إلى أربعة إدارات من ضمنها إدارة الجبانات، ويوضح الشكل (١٣/٢) الكيان الإداري للإدارة المركزية للأملاك بمحافظة القاهرة.

شكل (١٣/٢) الكيان الإداري للإدارة المركزية للأملاك بمحافظة القاهرة



المصدر: الموقع الرسمي لمحافظة القاهرة – http://www.cairo.gov.eg

ومن هنا كان لابد لنا من معرفة إختصاصات إدارة الجبانات المخولة لها من قبل المحافظة والمتمثلة في[1]:

- تقوم بإستلام طلبات الحصول على المدافن طبقاً للشروط الموضوعة لذلك.
- تقوم بإستلام وتحصيل الرسوم وتأمين الجبانات.
- تقوم بعرض الطلبات على اللجان المختصة.
- تقوم بمتابعة لجان منح المدافن وفتح ملفات جديدة لكل مدفن وذلك بعد إستخراج تراخيص الإنشاءات.
- تقوم بإستخراج رخص الترميم للمدافن والجبانات والأحواش القديمة.
- تقوم بتحرير محاضر للمخالفات ومتابعة إصدار قرارات الإزالة اللازمة لهذه المخالفات والتي يتم حصرها من المعاينات التي تتم على الطبيعة بمعرفة أفراد الإدارة.
- تقوم بتسليم قطع الأراضي الجديدة لأصحابها الصادر لهم التراخيص لمتابعة إقامة المدافن أو الجبانات في المدة المحددة.
- تقوم بإستلام مناطق الجبانات الجديدة من الإدارة العامة للتخطيط العمراني وذلك بعد الإشتراك معها في إختيار هذه المناطق وتقسيمها.
- تقوم الإدارة بإشراك عضو يمثل الإدارة في لجنة تعيين وتأديب الحانوتية والتربية وكذلك في لجنة توزيع أراضي الجبانات.
- تشترك الإدارة في بحث شكاوى المواطنين وإحالتها للشئون القانونية لفض المنازعات التي تنشأ على المدافن.
- سحب الأراضي التي لا يقام عليها مدافن في خلال المدة المحددة من تاريخ الترخيص.

ولكن بدراسة الوضع الراهن للهيكل الإداري الحالي للجبانات تبين أن أغلب الإدارات التي تم وضعها بقانون الجبانات غير مرتبطة ببعضها البعض ويصعب التواصل بينهما، وإن حدث تواصل فذلك يستلزم وقت طويل جداً لا يتماشى مع مشكلة تداخل الجبانات مع العمران الموجودة بإقليم القاهرة الكبرى والتي تزيد يوماً بعد يوم، والتي سوف تناقش تفصيلياً بالفصل السابع لوضع سياسات لحل تلك المشكلة.

٢/٥ الجبانات (علاقتها بالنمو العمراني للمدن)

وقبل الخوض بتعمق في دراسة مفصلة لجبانات وعمران إقليم القاهرة الكبرى للتمهيد لدراسة مشكلة التداخل، يجب أولاً إلقاء الضوء على بعض الدراسات النظرية التي توضح لنا كيف نشأت الجبانات بالمدن نظرياً، بالإضافة إلى علاقتها بحدوث النمو العمراني للمدن المصرية بوجه عام وكيف أثرت على أراضي الجبانات بها، وبالتالي لابد لنا من معرفة تركيب إستعمالات الأراضي للمدن المصرية مع توضيح الإجابة على تساؤل، ما مدى تأثير أراضي الجبانات على إتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية؟، وما مدى إرتباطها بتركيب إستعمالات الأراضي داخل مصر؟

١/٥/٢ الجبانات وتأثرها بنمو المدن تاريخياً ونظرياً

فسرت العديد من النظريات التخطيطيه مراحل النمو العمراني الطبيعي للمدينة، وأشارت الي علاقة الجبانات كأحد الإستعمالات الوظيفيه الهامة بالحيز العمراني للمدينة في إطار تتابع النمو العمراني لها، ولكن أهم هذه النظريات يركزعلي الإتجاه التاريخي من جهة، والتركيب الوظيفي لتفسير نمو المدينة من جهة أخرى.

[1] http://www.cairo.gov.eg/HaykalTanzemy/Property٢٠%_Manag٤.aspx

٢/١/٥/١ الإتجاه التاريخي لتفسير نمو المدن و تأثيره علي موقع الجبانات بها

ليست المدينة مجرد مكان ندرسه في اللحظة الآتية، وإنما هو تاريخ طويل، كما أنها ليست مجرد مكان في فراغ وإنما هي دراما مستمرة عبر الزمن، وقد فسرت أهم النظريات نمو المدينة من وجهة النظر التاريخيه هي نظرية ديكنسون "Dickinson" في المدن الأوروبية والتي تنص علي أن نمو المدن الحالية يتأثر بقوة بتخطيط العصور المختلفة وأن المدينة بشكل عام تتكون من[١]:

١. المدينة القديمة:

وهي بقايا مدن العصور الوسطي وتحتوي علي ٧٥% من النشاط اليومي، ويحيط بها شارع دائري عريض وهو مكان السور القديم الذي كان يحيط بها قبل أن يهدم، وتحتوي علي المباني التاريخية بوجه عام كذلك المباني العامة، وهي نهاية المرور الآلي للسيارات.

٢. المنطقة الوسطي:

ويحيط بها شارع دائري للمواصلات العامة، وبها إسكان عالي الكثافة وإستعمالات مختلفة تتركز في تجارة الجملة وبعض الصناعات الحرفية، كذلك تحتوي علي بعض المباني التاريخية، ولكنها أحدث من تلك التي توجد في المدينة القديمة.

٣. المنطقه الإنتقالية:

وهي خليط من المباني الحضرية والريفية، وتتميز بكثافة سكانية أقل وتحتوي علي خدمات مراكز محلية وبعض الإستعمالات التي تحتاج إلي مسطحات كبيرة مثل المصانع والملاعب وكذلك الجبانات.

٤. الأصابع الريفية و الحضرية:

و تعتمد أساساً علي الطرق السريعة، وهي مدن تابعة صغيرة خارج المدينة الأصلية.

و توضح هذه النظرية عدة نقاط هامة منها[٢]:

- أن المدن ذات النواة التاريخية القديمة تنمو نمواً مركزياً إشعاعياً، ويكون علي شكل حلقي حيث تمثل كل حلقة مرحلة تاريخية معينة ذات خصائص مميزة.
- أن الكثافة السكانية تقل كلما إتجهنا الي خارج المدينة.
- أن الجبانات هي إحدى إستعمالات الأراضي التي توطن بالمنطقه الانتقاية علي حدود المدينة.

٢/١/٥/٢ نظريات التركيب الوظيفي لتفسير نمو المدن و تأثيره علي أراضي الجبانات بها

توجد ثلاثة نظريات تعد من اهم النظريات التي تناولت نمو المدن عمرانيا وهي:

- نظرية النمو المركزي concentric zonal
- نظرية القطاعات sectors Theory
- نظرية النويات المتعددة Multiple Nuclei

[١] مها سامي كامل، ١٩٩٣م: ص ١٣٣

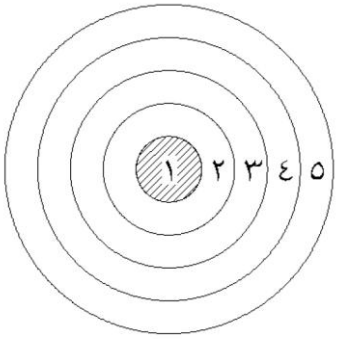
[٢] وليد محمد محمد صادق، مرجع سابق: ص ١٦، ١٧، ١٨

أولاً: نظرية النمو المركزي concentric zonal [1]

ظهرت هذه النظرية في العشرينات من القرن الماضي عام ١٩٢٥م، من خلال الدراسة التي قام بها عالم الاجتماع برجس "E.W.Burgess" وتفترض النظرية أن أسعار الأراضي ومدي سهولة الوصول إليها تصل مداها في قلب المدينة التجاري، ثم تأخذ في التناقص التدريجي كلما إبتعدنا عن مركز المدينة، ويكون نمو المدينة علي شكل حلقات ويؤدى هذا النمو إلى إنتقال بعض إستعمالات الأراضي من الحلقات الداخلية إلي الحلقات التي تليها في إتجاه الخارج، ويوضح الشكل (١٤/٢) نظرية النمو المركزية، ويمكن تقسيم هذه الحلقات إلي:

١. حي اللأعمال المركزية: وهو قلب المدينة النابض إقتصادياً وإجتماعياً وثقافياً وتلتقي عنده طرق المواصلات، حيث أنه أكثر أجزاء المدينة التي يسهل الوصول إليها، ويضم معظم المباني العامة والخدمية والترفيهية الهامة.
٢. المنطقة الإنتقالية: وتسودها أحوال سكنية متدهورة مختلطة ببعض الصناعات الخفيفة والحرفية.
٣. منطقة سكن أعمال: يسكنها العمال لقربها من مناطق أعمالهم توفيراً لنفقات الإنتقال.
٤. منطقه سكن الأثرياء: و بها مساكن ذوي الدخول المرتفعة ومساكن الأسره الواحدة.
٥. المنطقة الهامشية: وتقع منفصلة عن المنطقة المبنية الرئيسية للمدينة، وغالباً ما يكون هناك نطاق أخر يفصل بين المدينة وهذه المنطقة، وتشتمل علي بعض المصانع الكبيرة وجبانات المدينة.

شكل (١٤/٢) نظرية النمو المركزية



١- قلب المدينة التجارى.
٢- المنطقة الانتقالية.
٣- منطقة سكن العمال.
٤- منطقة سكن الطبقة الغنية.
٥- منطقة هامشية.

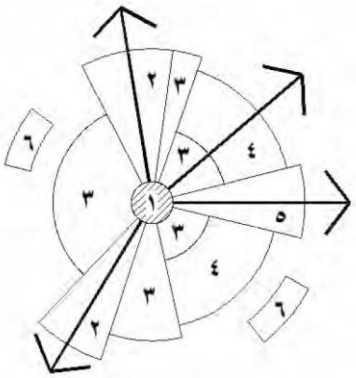
المصدر: D.I. Scargill, 1979

ثانياً: نظرية القطاعات Sector Theory [2]

ظهرت هذه النظرية علي يد هومر هويت "Homer Hoyt" في أواخر ثلاثينات القرن العشرين عام ١٩٣٩م، حيث رأي أن نمو المدينة يتم على شكل قطاعات من إستعمالات الأراضي علي إمتداد الطرق الخارجة من قلب المدينة في إتجاه الأطراف، ويوضح الشكل (١٥/٢) نظرية القطاعات.

وقد لاحظ "Hoyt" من دراسته لمستويات إيجارات المساكن في عدد من المدن الأمريكية أن أسرع القطاعات في نموه أي الخارج هو الذي تشغله المساكن التي تمتلكها الأسر الغنية.

شكل (١٥/٢) نظرية القطاعات



١- قلب المدينة التجارى.
٢- تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
٣- مساكن الطبقة الفقيرة.
٤- مساكن الطبقة الوسطى .
٥- مساكن الطبقة الغنية.
٦- مواقع مقابر المدينة.

الأسهم توضح اتجاهات نمو القطاعات على امتداد الطرق الرئيسية الخارجة من مركز المدينة

المصدر: Poul N., Gregory H., 1995

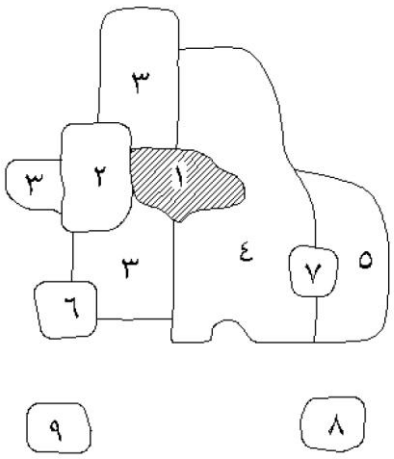
[1] D.I. Scargill, 1979: P. 34:36
[2] Poul N. Balchin , Gregory H. Bull and Jeffrey, 1995: P.21,22,23

وبمجرد أن تبدأ حركة نمو مساكن الأغنياء فإن بقية الوظائف تنمو أيضـــاً إلي الخارج في شكل قطاعات محافظة علي محورها الأصلي علـــي طـــول محاور الطرق الخارجية، وقد تمتد إلي مواقع الجبانات علي أطراف المدينة أو خارج حيزها العمراني المحدد.

ثالثاً: نظرية النويات المتعددة Multiple Nuclei [1]

ظهرت هذه النظرية في منتصف أربعينيات القرن العشرين عـــام ١٩٤٥م، وقد وضعها الجغرافيان الأمريكيان هاريس وهولمان " Harris and Ullman" وتعتبر تعديلاً للنظريتين السابقتين، حيث لاحظ العالمـــان أن كثيراً من المدن تنمو حول أكثر من نواة أو مركز، وفي بعـــض الحـــالات ترتبط هذه النواة بنشأه المدينة بينما قد يؤدي نمو المدينة إلي ظهور نويات أخري، ويوضح الشكل (١٦/٢) نظرية النوايـــات المتعـــددة، وقـــد أرجـــع العالمان هذا السلوك إلى عدة عوامل هامة مرتبطة بطبيعة الأنشطة المختلفة التي تؤدي إلي وجود نواة مستقلة وأحياء متباينة، ويمكـــن تلخـــيص هـــذه العوامل في النقاط التالية[٢]:

شكل (١٦/٢) نظرية النويات المتعدده



١- قلب المدينة التجارى.
٢- تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
٣- مساكن الطبقة الفقيرة.
٤- مساكن الطبقة الوسطى .
٥- مساكن الطبقة الغنية.
٦- الصناعات الثقيلة.
٧- حى تجارى خارجى.
٨- ضاحية سكنية.
٩- مقابر المدينة.

المصدر: Poul N., Gregory H., 1995

١. حاجه بعض الأنشطة الي تسهيلات خاصـــة: فمنطقـــة تجـــارة القطاعي مثلاً تحتاج إلي مكان يسهل الوصول اليه، بينما تحتاج المناطق الصناعية إلى مساحات واسعة مـــن الأرض وإتصالاً سهلاً بالطرق البرية والبحرية وبالسكك الحديدية.
٢. ميل الأنشطة المتماثلة الي التجاور: ذلك لأن هذا التجاور يحقق لها إجتذاب أكبر عدد من العملاء، حيث تتـــوفر لهـــم فرصة المقارنة بين الأنواع والأسعار.
٣. تعارض بعض الأنشطة: فالمصانع مثلاً تتعارض مع مساكن الطبقة الراقية، والأحياء التجارية تحتـــاج إلـــى مســـارات للمشاه وللسيارات في حين تتعارض مع وجود الخطوط الحديدة والشاحنات الكبيرة، كذلك فإن الجبانات تتعارض مع كل من الأحياء السكنية والمناطق التجارية والترفيهية.
٤. عدم قدرة بعض الأنشطة علي دفع إيجارات كبيرة: فالجبانات مثلاً تحتاج إلي مساحات كبيرة، ولا تدر عائد إقتصادي منافس، لذلك فإنها تبتعد عن المناطق التي تشتد المنافسة عليها من الأنشطة الأخرى، وتتجه دائماً إلى أطراف المدينة.

ونستخلص من النظريات السابقة الي عدة حقائق مفادها:

- أن الموقع التخطيطي الملائم **للجبانات** بالمدينة هو خارج الحيز العمراني للمدينة أو علي حدوده، وأن النمو العمراني للمدينة غير الموجه تخطيطياً يتجه في أحيان كثيره ليحيط **بالجبانات** ويحتويها لتصبح **الجبانات** بعد فترة داخل الحيز العمراني للمدينة وربما في عمقه.
- بالإضافة إلى أن هذه النظريات تعطي صورة عن ترتيب إستعمالات الأرض، وليست بالضرورة أن تتخذ نفس الأشكال، فهي تعبير عن أراء مؤسسيها، وهذه النظريات قد تكون غير قابلة للتطبيق في العديد من المناطق، خصوصا المدن الإسلامية الذي تتبع منهجًا تسير عليها في توزيع إستعمالات الأراضي.

[1] Poul N. Balchin , Gregory H. Bull and Jeffrey, 1995: P.21,22,23

[٢] وليد محمد محمد صادق، مرجع سابق: ص ١٨

- عند تقييم مواقع **الجبانات** الحالية بمدينة القاهرة طبقاً للنظريات السابقة فهي تكون مواقع خاطئة فرضت نفسها مع النمو الأيكولوجي للمدينة حيث زحفت الأحياء السكنية نحو **الجبانات** وألتفت حولها كما زحفت **الجبانات** نحو الأحياء السكنية حتى تلاقيا وتداخلا ولم يكن هناك فاصل بينهما، لذلك يتطلب على المخطط عند إختيار الموقع المثالي أن يكون بعيداً بقدر الإمكان عن المناطق السكنية المتوقعة مستقبلياً وأن يكون النمط العمراني **للجبانات** لا يسمح بعملية السكنى في الأصل.

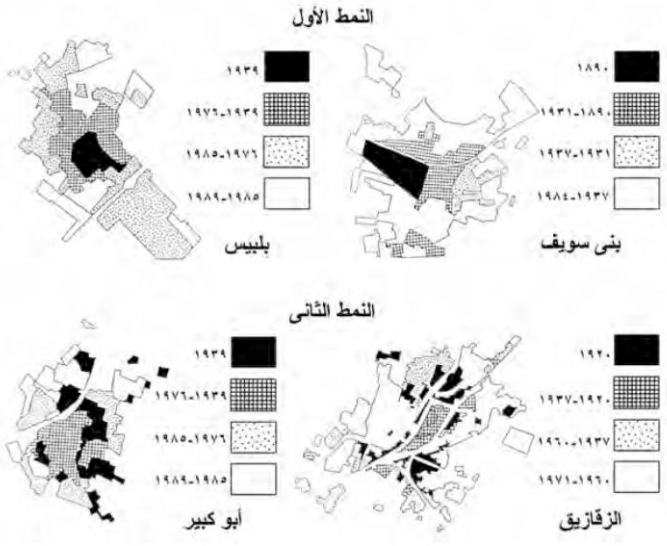
هذا وقد إتفق الفقهاء من حيث موقع الجبانات بأفضلية أن تكون الجبانة في الصحراء على جهة من البلد، وفي مكان الجبانة صالح للحفر والدفن، وفي مكان ليس بعيداً عن البلد، ولا قريب من العمران، بل تكون في جهة البلد، ويجب أن لا تكون الجبانة في مكان منهي عن الدفن فيه. [1]

٢/٥/٢ الجبانات وتأثرها بالنمو العمراني للمدن المصرية

أكدت الدراسات العمرانية للمدن المصرية أن إتجاهات النمو العمرانى للمدن المصرية في مراحلها التاريخية المختلفة قد تأثرت بالعديد من العوامل التى شكلت سمة هذه الإتجاهات، فمنها ما يتبع النواحي الإقتصادية ومنها ما يتبع النواحى الجغرافية، كوجود تجمعات ريفية محيطة بالمدينة.

وتأتى أهمية الدراسة التاريخية لمراحل نمو المدن لتفهم مدى تأثير عناصر الجذب وعوائق النمو على الإمتدادات العمرانية عبر التاريخ، ومن ثم يمكن إستنباط الإيجابيات والسلبيات الناتجة عن هذا التأثير، حيث يمكن أخذ ذلك فى الإعتبار خلال تحديد وتوجيه النمو العمرانى للمدن فى المراحل المستقبلية [2].

شكل (١٧/٢) أنماط التشكيل العمرانى لبعض المدن المصرية



المصدر: مها سامى كامل، ١٩٩٣م

ويمكن تحديد ثلاثة مراحل فى نمو المدن المصرية عبر التاريخ، وهى [3]:

١. مرحلة النشأة :

وقد إستغرقت هذه المرحلة معظم القرن التاسع عشر، وإمتازت بنمو سكان الريف والمدن معاً، وقد كان لهذه المرحلة إرتباطاً قوياً بعصر الثورة الزراعية.

٢. مرحلة التكوين :

وقد إستغرقت هذه المرحلة معظم القرن التاسع عشر والقرن العشرين، وإمتازت بنمو هذه المرحلة بزيادة معدلات النمو للسكان فى المدن عنها فى الريف.

٣. مرحلة تفجر المدينة :

وقد صاحبت هذه المرحلة بداية عصر التصنيع، وخاصةً بعد نهاية الحرب العالمية الثانية، حيث زاد عدد سكان المدن زيادة كبيرة، وقد واكب ذلك تركز لسكان الحضر فى مدينتى القاهرة والاسكندرية، ويعد هذا أحد الأسباب الرئيسية فى زيادة سكان

(١) عبد الوهاب مصطفي ضاهر، مرجع سابق: ص٢٨
(٢) مها سامى كامل، مرجع سابق: ص ١٤٣
(٣) المرجع السابق: ص ١٤٠

الحضر على المستوى القومى عموماً والمستوى الإقليمى بصفة خاصة، و بالتالي هيكل توزيع الإقتصاد على مستوى الحضر القومى.

ويتبين لنا فى هذا السياق أن أهم الخصائص العامة التى تشكل الهيكل العمران للمدن المصرية، هى تلك الخصائص المرتبطة بموقع تلك المدن، حيث نجد أن المدن المصرية بصفة عامة تكون إحدى نمطين أساسيين، ويوضح الشكل (١٧/٢) أنماط التشكيل العمراني لبعض المدن المصرية.

النمط الأول :

هو وجود نواة واحدة قديمة تشكل القلب التجارى للمدينة، ويتمثل هذا فى المدن التى تتسم بمواقع بعيدة نسبياً عن وجود أى تجمعات عمرانية قريبة منها، ولم تصل المدينة بعد فى مراحل نموها إلى الحد الذى تلتحم فيه مع أى من هذه التجمعات العمرانية.

النمط الثاني :

وجود أكثر من نواة قديمة تشكل أكثر من قلب تجارى للمدينة، ويتضح ذلك فى المدن التى إتسعت لكي تشمل أكثر من تجمع عمرانى واحد، ومن ثم أصبح المحور الذى يربط هذه الأنوية هو المحور الذى يستقطب الأنشطة الخدمية والتجارية، وأيضاً الإدارية.

ويمكن القول بأن وجود نظام الري الحوضي فى ظل وجود الفيضان كان يشكل محدداً رئيسياً لنمو التجمعات العمرانية فى مصر، غير أنه بانتهاء عصر الفيضان بعد بناء السد العالى، أخذ النمو العمراني لهذه المدن فى الزيادة بمعدلات كبيرة.

ومن ثم فإنه يمكن التمييز بين عنصرين أساسيين فى المدن المصرية، هما :-

- الأول: هو النواه أو المدينة القديمة (قلب المدينة) .
- الثاني: هو المدينة الحديثة أو التوسعات العمرانية بعد قلب المدينة.

وهذا هو الشكل الرئيسى لتركيب الهيكل العمرانى للمدن المصرية، وغالباً ما يتشكل الجزء الحديث من المدينة حول قلب جديد ليشكل ما يمكن تسميته بالقلب العصرى الحديث، وهو ما يبين ثنائية المدينة المعاصرة، وهي الصفة السائدة فى معظم المدن المصرية بدرجات متفاوتة.

و عملياً فإن ظهور القلب الجديد للمدينة وقوة تأثيره وإمكانياته وإغراءاته يمثل عنصر جذب للأنشطة القائمة بقلب المدينة القديم، حيث يبدأ فى إجتذاب العديد من الأنشطة لتهاجر من قلب المدينة القديم إلى قلبها الجديد.

ومن خلال ما سبق عرضه وبتطبيقه على موقع الدراسة (إقليم القاهرة الكبرى) أتضح الآتي :-

- أن نتيجة للنمو العمرانى العشوائي غير الموجه تخطيطياً للمدينة أدى إلى أن المدينة قد تتجه للنمو خارج نطاق حيزها العمرانى، وقد يتجه النمو العمرانى بإتجاه الجبانات وقد يجاوزها ويحتويها وتصبح هذه الجبانات داخل الكتلة العمرانية وفى نطاق تأثير معظم خدماتها من تجارية وتعليمية وصحية ودينية بل وطرق ومرافق ووسائل مواصلات أيضاً، ويساعد على هذا النمو العمران السريع العشوائي للمدينة إلى إرتفاع الكثافات السكانية فى المناطق الداخلية

وإكتظاظ هذه المناطق بالسكان، فضلاً عن تيارات الهجرة التي قد تفد إلى المدينة من أقاليم أخرى بحثاً عن ظروف معيشية أفضل بالمدينة، (هذا ويعتبر السبب الرئيسي لمشكلة تداخل الجبانات مع العمران من وجهة نظر الباحث).

- وأيضاً فإن الزيادة السكانية الفقيرة والمعدمة سواءاً المقيمة أو الوافدة بحثاً عن مجالات عمل بالمدينة تحتاج إلى أماكن لكي تستوعبها، ولما كانت الكتلة العمرانية للمدينة نتيجة زيادة الكثافة السكانية قد تشبعت وإرتفعت بها أسعار الأراضي فإن الحل يمكن حيث توجد الجبانات، فنجد أن هناك جماعات من الناس تتجه لسكنى الجزر السكانية بالجبانات بل وسكنى أحواش الجبانات ذاتها وخاصةً إذا كانت هذه الأحواش تحوى حجرات مسقوفة تصلها المرافق من كهرباء ومياه وصرف[1]، (وهذا يعتبر النتيجة الرئيسية لمشكلة تداخل الجبانات مع العمران من وجهة نظر الباحث)، وسيتعرض الفصل الخامس من هذا البحث بشيء من التفصيل إلى التحليل السببي لعملية تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى.

٣/٥/٢ الجبانات وإرتباطها بدراسة تركيب إستعمالات الأراضي بالمدن المصرية[2]

تعتبر أراضي الجبانات إحدى إستعمالات الأراضي التي لاغنى عن وجودها في أي مدينة، وبإلقاء الضوء على ميزانية إستعمالات الأراضي للمدن المصرية بوجه خاص أمكن تقسيم تركيب إستعمالات الأراضي بالمدن المصرية إلى خمس إستعمالات رئيسية هي كالآتي:

١. الإستعمال السكني:

وهو الإستعمال الغالب، وينقسم من حيث مكان وجوده إلى نوعين رئيسيين هما:

- النوع الأول: هو المناطق السكنية في النواه أو قلب المدينة القديم، ويتسم عادةً بالتكدس وقلة الأراضي الفضاء، ونقص في الخدمات.
- النوع الثاني: وهو المناطق السكنية في التوسعات العمرانية أو ما يطلق عليه "المدينة الحديثة"، وتتسم بإتساع شوارعها وتوافر الخدمات بشكل أكبر عما هو عليه في النوع الأول، إلا أن هذه المناطق قد تعاني نوعاً من العشوائية يتمثل في مخالفة قوانين البناء والتخطيط من حيث تجاوز الإرتفاعات المسموح بها وتغيير بعض إستعمالات الأراضي عما هو محدد في المخطط العام، كذلك يتسم هذا النوع بالفصل السكني الواضح إلى حد ما بين مستويات الإسكان طبقاً للمستوى الأقتصادي للسكان.

- ومن دراسة تركيب إستعمالات الأراضي للمدن في مصر، وجد أن الإستعمالات السكنية في معظم المدن تشغل نسبة تتراوح بين ٥٠ إلى ٧٥% من مسطح الكتلة العمرانية لهذه المدن.

٢. الأنشطة الخدمية:

وهي النشاط الثاني السائد بعد الإستعمال السكني في غالبية المدن المصرية ويشمل كل من:

الخدمات التجارية والتعليمية والصحية والإدارية والدينية والترفيهية والثقافية والاجتماعية، بالإضافة إلى الخدمات المالية وخدمات الأمن.

---

[1] محمود محمد جاد إبراهيم ، ١٩٨٥م: ص ٣٤٣

[2] مها سامي كامل، مرجع سابق: ص ٧٨:٨٠

وبدراسة هيكل إستعمالات الأراضي بالمدن المصرية تم تحديد عدة ظواهر عامة من أهمها:

أ- تتركز معظم الأنشطة التجارية وبعض الخدمات (الإدارية الصحية والتعليمية) في أنوية المدن أو الأجزاء القديمة منها.

ب- ترتبط إلى حد كبير معظم الخدمات الإقليمية من تجارية وتعليمية وصحية وترفيهية بشرايين الحركة الرئيسية في المدن.

ت- النمط العام لتوزيع الإستعمالات الخدمية يتبع أحد ثلاثة أنماط:

- التركيز البؤري خاصة في مركز المدينة
- التركيز المحوري على محاور الحركة الرئيسية
- التوزيع المنتشر للخدمات المحلية بصفة خاصة

- ومن دراسة تركيب إستعمالات الأراضي للمدن المصرية، وجد أن الإستعمالات الخدمية في معظم المدن المصرية تشغل نسبة تتراوح بين ٥ إلى ١٥% من مسطح الكتلة العمرانية لهذه المدن.

٣. الأنشطة الصناعية:

بإستثناء عدد محدود من المدن المصرية التي تقوم على قاعدة إقتصادية صناعية، فإن الصناعة في معظم المدن المصرية تقتصر على تواجد الصناعات الخفيفة والتي غالباً ما تتواجد في مركز المدينة، فنجد الورش الحرفية والصناعات الصغيرة تتواجد في أطراف المركز القديم للمدينة أو على أطراف المدينة على محاور الحركة الرئيسية، أما الصناعات الكبيرة والتي يقتصر تواجدها على القليل من المدن، فإنها تأخذ مواقع كاملة قائمة بذاتها خارج المدينة أو على أطرافها.

- ومن دراسة تركيب استعمالات الأراضي للمدن المصرية، وجد أن الإستعمالات الصناعية سواء الثقيلة أو الخفيفة في معظم المدن المصرية تشغل نسبة لا تتعدى ١٠% من مسطح الكتلة العمرانية الكلية لهذه المدن.

٤. الأراضي الفضاء والجيوب الزراعية:

الظاهرة العامة في المدن المصرية هي أن مسطح الكردون للغالبية العظمى من هذه المدن كبير، مما يساعد على إنتشار النمو العمراني داخل الكردون دون أي ضوابط تحمي الأراضي الزراعية أو الجبانات من زحف العمران بصورة عشوائية، وقد ساعد على هذا التوسع العمراني السريع غير المخطط عدة عوامل منها الزيادة المطردة في النمو السكاني وتوافر الخدمات والمرافق، وقد أدى هذا التوسع العمراني غير المخطط إلى تكون الكثير من الجيوب الزراعية والأراضي الفضاء، وتقع معظمها في الأجزاء البعيدة نسبياً عن محاور الحركة في مناطق التوسعات العمرانية الجديدة.

- ومن دراسة تركيب إستعمالات الأراضي للمدن المصرية، وجد أن الأراضي الفضاء والجيوب في معظم المدن المصرية تشغل الأهمية النسبية الثانية بعد الإستعمالات السكنية، وإن كانت تفوقها في الأهمية في مدن أخرى حيث تشغل نسبة تصل إلى ٢٣% من مسطح الكتلة العمرانية لهذه المدن.

٥. الجبانات:

هي إحدى الإستعمالات الوظيفية للأراضي والمخصصة لدفن الموتى بطريقة صحية.

- وبدراسة تركيب إستعمالات الأراضي للمدن المصرية وجد أن أراضي الجبانات تشغل نسبة تتراوح ما بين ٢,٥ إلى ٤%.

وسوف يتم عمل دراسة مفصلة لتركيب إستعمالات الأراضي بمحل الدراسة (إقليم القاهرة الكبرى) على المدرا الزمني للمخططات التفصيلية وذلك لمعرفة التطور التاريخي للمشكلة بالفصل الرابع تفصيلياً.

٦/٢ خلاصة الفصل الثاني

وإتساقاً مع ما سبق يطرح هذا الفصل تساؤلاً جوهرياً هل تصميم وإختلاف أنواع الجبانات في مصر كان أحد الأسباب في إستغلال هذه الجبانات أم أن طبيعة القاهرة عبر العصور كان لها دور في ذلك حيث يكاد ينعدم إلا بنسب قليلة في بعض المدن الرئيسية (تأثير الجبانات على العمران)، ومن خلال قراءة إنتقائية متعددة الأبعاد يمكن رصد خلاصة الفصل الثاني بملامحها الإيجابية والسلبية مع التركيز النسبي الأكبر على الجوانب السلبية بأعتبار أولويتها في صياغة الرسالة من خلال سردها على القطاعات التخطيطية المتمثلة في الآتي:

أولاً: على القطاع العمراني

- تخطيط جبانات مدينة القاهرة بشكل جيد من ناحية أن شوارعها مستقيمة ومنتشرة فيها بكثرة تسهل من عملية الحركة والتنقل وأحواشها مزودة بجدران وأسوار مما توفر من نواح عدة ظروفاً للسكنى.
- ساعد التصميم المعماري للجبانات بإستغلاله كمآوى لمن لا مآوى له بعد دخول الإسلام ومنها جبانات الأحواش على قدرتها على إستيطان السكان لها عبر العصور من خلال توظيفها في حل المشاكل التي يعاني منها المجتمع المصري.
- إعتبار الجبانات كسائر إستعمالات الأراضي بالمدينة تخضع لمجموعة من الأسس والمعايير التخطيطية والتي يجب أن تحقق القدر الأدنى من الكفاءة الوظيفية.
- عدم تماثل نظريات التركيب الوظيفي للمدن مع مواقع الجبانات الحالية والتي رجحت الموقع التخطيطي الملائم للجبانات بالمدينة بأن يكون خارج الحيز العمراني للمدينة.
- عدم تطبيق المعدلات والمعايير التخطيطية والمعمارية المدرجة بقانون الجبانات في الجبانات المتداخلة مع المناطق السكنية داخل الكتلة العمرانية للمدينة، وهو ما يتطلب مستقبلياً إضافة جزء خاص بكيفية التعامل مع الجبانات القائمة المتداخلة مع العمران.
- هناك علاقة بصرية تقترب من المثالية متميزة بين توسعات التنمية العمرانية ومواقع الجبانات التي تقع خارج المدينة حيث تتبعت الجبانات العاصمة في تحركها ونموها الإيكولوجي.

ثانياً: على القطاع البيئي

- التحول من شكل المصطبة أو حفر هذه الجبانات في الصخور الي الوحدة البنائية الأقرب الى المنزل وتخللت الجبانات القباب والمآذن والعديد من مفردات العماره الاسلامية.
- الطبيعة المورفولوجية للأرض بمصر لم تمكن من عملية الدفن الشرعي (اللحد) وعملت على إيجاد نمط فريد بجبانات المسلمين بمصر.

ثالثاً: على القطاع الثقافي التراثي

- إختلاف طريقة الدفن بجمهورية مصر العربية أعطى خصوصية للحالة عن المناطق الأخرى.
- تمثل الجبانات المتداخلة مع المناطق السكنية (جبانات مفتوحة ذات طابع عمراني وثقافي وتاريخي قديم)، على العكس من الجبانات المغلقة التي يتم تخطيطها حالياً على أطراف إقليم القاهرة الكبرى مثل جبانات طريق الفيوم وجبانات ٦أكتوبر.

- أثرت تداخل الثقافات بصورة كبيرة والتغيرات الثقافية على الجبانات حيث كان لابد من ظهور سلبيات كثيرة من خلال التغيير الاجتماعي والسلوكي والعادات المكتسبة.

رابعاً: على قطاعي التنمية الاجتماعية والاقتصادية

- استغلال الجبانات حسب العادات والتقاليد أدى إلى وجود نسق اجتماعي واقتصادي ساهم في اتخاذ الجبانات كأحياء للسكنى.
- تعاني الجبانات من عدة إشكاليات إجتماعية وإقتصادية حالياً تتمثل في تدهور الخصائص الإجتماعية لسكانيها وإنتشار الأسواق العشوائية على أطرافها كوظيفة لمجتمع الجبانات.

خامساً: على القطاع الإداري

- عدم وجود تشريعات وسياسات عامة تعالج بشكل مباشر الأوضاع والمشاكل الخاصة لمناطق الجبانات وقاطنيها، بخلاف ضعف القوانين والتشريعات الحالية في إدارة الجبانات المتداخلة مع العمران مما يتطلب إصدار تشريع جديد يتمشى مع التطور والتغيرات الحالية.
- يتوفر في المحافظة نظام إداري ومؤسسي لإدارة الجبانات إلا أنة بحاجة إلى تنظيم وتطوير حيث أن مهام وإختصاصات الإدارة لا يتماشى مع حالة تداخل الجبانات مع العمران.
- ضرورة إعادة تنظيم وتطوير قانون الجبانات في مصر في ظل التغيرات والمستجدات الحالية وإعطاء إختصاصات للإدارة الهندسية للجبانات بالمحافظات، مع تقسيم الجهات الإشرافية طبقا للحالات التالية:
  ١- جهات معنية بحصر الجبانات وتقييم وضعها الحالي.
  ٢- جهات معنية بالإشراف وصيانة ومتابعة الجبانات.
  ٣- جهات معنية بتوسيع الجبانات وإختيار جبانات جديدة.
  ٤- جهات معنية بإلغاء الجبانات والإشراف على عملية إلغائها ونقلها.

الفصل الثالث

٣. تداخل الجبانات مع العمران – التجارب

إن توثيق أفضل الممارسات والتجارب السابقة والتوجهات العالمية والمحلية في كيفية التعامل مع الجبانات وأثرها على النسق العمراني المحيط للمدن قبل الخوض مباشرةً في دراسة مفصلة لمشكلة تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى، يأتي من خلال الإجابة على بعض الأسئلة التي قد تفيد في الدراسة البحثية الخاصة بإقليم القاهرة الكبرى التي تتمثل في الآتي:

في ظل النمو العمراني المتلاحق لجميع المدن، هل تسبب ذلك في حدوث تداخل للجبانات مع العمران؟

وهل تعتبر الجبانات مصدر إشكالية لبعض الدول أم لا؟

وهل تؤثر الجبانات في النسق العمراني المحيط بها أم لا؟

وكيف تتعامل الجهات المسئولة مع الجبانات بوجه؟

ومن خلال الإجابة على تلك التساؤلات يهدف هذا الفصل إلى عرض ثقافات لدول مختلفة في كيفية التعامل مع الجبانات سواءاً كانت على المستوى العالمي أو الإقليمي أو العربي وذلك لتوضيح العلاقة بين الجبانات والعمران، وهل هي مصدر إزعاج للمدينة أم لا؟، وما هي السياسات التي تتعامل بها تلك الدول مع الجبانات سواءاً لتلافى المشكلات التي قد تنتج نتيجة التداخل، أو حلها؟، وتنقسم منهجية العرض إلى خمسة مراحل وهي:

١. **تصنيف التجارب**
٢. **معايير اختيار التجارب**
٣. **عرض التجارب**
٤. **تحليل التجارب**
٥. **تقييم التجارب**

١/٣ تصنيف التجارب

تم تصنيف التجارب إلى ثلاثة تصنيفات مختلفة عن بعضها نوعاً ما، نظراً لإختلاف الدول سواءاً كان الإختلاف في (الثقافة أو الدين أو السياسة المتبعة) فذلك الإختلاف يعطي رؤية مختلفة نستطيع من خلال معطياتها دراسة الموضوع بطريقة مفصلة حتى يتثنى لنا رؤية العالم من حولنا، ومعرفة هل نحن نسير في الإتجاه الصحيح أم لا، ومن خلال ما سبق تم تصنيف التجارب كالآتي:

١/١/٣ على المستوى العالمي (الآوروبي)

عرض تجربة ألمانيا بجبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) الواقعة بولاية هامبورغ.

٢/١/٣ على المستوى القاري (الأفريقي)

عرض تجربة جنوب أفريقيا بالجبانات المجمعة الواقعة بمدينة ألكسندرة (Greater Alexandra).

٣/١/٣ على المستوى العربي (الآسيوي)

عرض تجربة المملكة العربية السعودية بجبانات (البقيع) الواقعة بالمدينة المنورة.

٢/٣ معايير اختيار التجارب

على الرغم من وجود بعض المعايير الرئيسية لإختيار تلك التجارب لدراستها والتي تتمثل في:

- وقوع الجبانات داخل الحيز العمراني للمدينة
- عرض لثقافات مختلفة من دول مختلفة في كيفية تعاملهم مع الجبانات بوجه عام

إلا أنه توجد معايير أخرى تختص بكل مدينة عن غيرها ويمكن تلخيصها في الآتي:

١/٢/٣ معايير اختيار جبانة أوهلسدورف بارك (Friedhof Ohlsdorf) بألمانيا

- تحتوي مدينة هامبورغ على أكبر جبانة بارك في ألمانيا، بل الأولى على مستوى أوروبا والثالثة على مستوى العالم حسب المصادر الغربية.
- تمتلك مدينة هامبورغ تجربة عظيمة في كيفية إستغلال أراضي الجبانات وتحويلها إلى متنزه بحيث يكون متنفس طبيعي للمدينة من جهة، ومن جهة أخرى نشر الثقافة التوعوية من خلال متحف جبانة أوهلسدورف المقام داخل المنتزة.
- تعتبر جبانة أوهلسدورف جبانة متنوعة، حيث يتم الدفن فيها لجميع الأشخاص سواء كانوا أصحاب ديانات أم لا، فهي جبانة لجميع الأديان والجنسيات.
- تحتوي جبانة أوهلسدورف على عدد كبير من أشجار الصنوبر التي تستعملها في صناعة الأخشاب.
- وقوع جبانات مدينة هامبورغ بالقرب من قلب المدينة، وليس فقط داخل حيزها العمراني.
- عدم تسبب موقع الجبانات بقربها من قلب المدينة في إحداث أية مشكلات عمرانية أو بيئية تذكر، بل على العكس تماماً فهي تعتبر متنفس طبيعي للمدينة.

٢/٢/٣ معايير اختيار جبانات ألكسندرة (Alexandra) بجنوب أفريقيا

يرجع إختيار مدينة ألكسندرة لدراسة تجربتها إلى مجموعة من الأسباب تعود إلى التشابه مع مثيلاتها بالجبانات المصرية وخاصة بمدينة القاهرة، ومجموعة أخرى تعود إلى الإختلاف مع تلك الجبانات.

معايير الاختيار التي تعود إلى التشابه مع حالات الجبانات المصرية

- تعاني مدينة ألكسندرة من العديد من المشاكل العمرانية والبيئية، الناتجة عن وجود العديد من المناطق العشوائية المجاورة لجبانات المدينة، والتي أغلبها عبارة عن عشش من الصفيح.
- تعاني جبانات مدينة ألكسندرة من الإهمال من جانب السلطات المعنية ومن جانب سكان المناطق المجاورة، وتنتشر بها المخلفات والقاذورات.
- ملكيات جبانات المدينة تتنوع ما بين الملكيات الخاصة بالأفراد والملكية الحكومية العامة.
- وقوع جبانات مدينة ألكسندرة داخل الحيز العمراني للمدينة.

معايير الاختيار التي تعود إلى الاختلاف مع حالات الجبانات المصرية

- خلو جبانات مدينة ألكسندرة من أي مباني أو منشآت.
- عدم وجود مرافق بجبانات المدينة سواء مياه أو صرف أو كهرباء.

٣/٢/٣ معايير اختيار جبانات البقيع بالمدينة المنورة

- تعتبر المدينة المنورة إحدى أهم المدن الإسلامية التي يتم فيها الدفن بالطريقة الإسلامية الشرعية.
- تحتوي المدينة المنورة على أشهر وأقدم جبانة في التاريخ الإسلامي.
- تمتلك المدينة المنورة تجربة فريدة في الإحتفاظ بجباناتها دون زيادة تذكر من مساحتها منذ مئات السنين، على الرغم من إستمرار الدفن فيها منذ زمن الرسول (صلى الله عليه وسلم) إلى وقتنا هذا.
- وقوع جبانات المدينة المنورة داخل نطاق منطقة الأعمال المركزية بالمدينة، وليس فقط داخل الحيز العمراني للمدينة.
- عدم تسبب موقع الجبانات بقلب المدينة في إحداث أية مشكلات عمرانية أو بيئية تذكر.

٣/٣ عرض التجـــــــارب

من خلال التصنيف السابق سوف يتم عرض التجارب ودراستها من خلال العناصر الأتية:

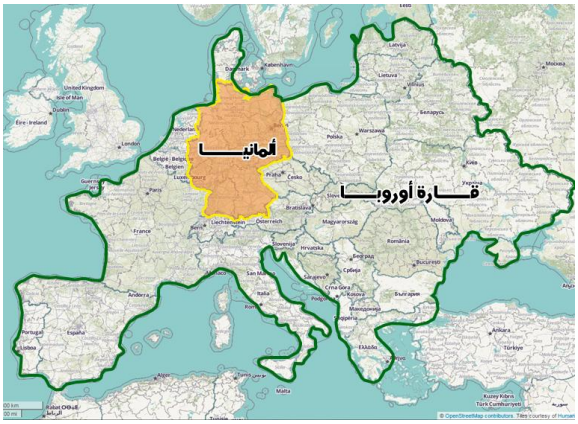
١. خلفية عامة عن المدينة
٢. المقبرة (النشأة والصفات)
٣. تأثير المقبرة على النسق العمراني المحيط
٤. الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع المقبرة

١/٣/٣ مقبرة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) – ألمانيا

١/١/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة

هَامْبُورَغ بالألمانية Hamburg وتلفظ: ['hambʊʁk] بالألمانية، هي ثاني أكبر مدن جمهورية ألمانيا الإتحادية وسادس أكبر مدن الإتحاد الأوروبي بالقارة الأوروبية، من حيث عدد السكان وتحتوي على أكبر موانئ ألمانيا، وبذلك تكون هامبورغ هي نفسها ولاية فيدرالية، إحدى ولايات ألمانيا الست عشرة، الإسم الرسمي للمدينة "مدينة هامبورغ الحرة الهانزية" وهو يدل على عضويتها خلال العصور الوسطى بالإتحاد الهانزي، تشتهر المدينة بكثرة قنواتها المائية وجسورها، حيث بها حوالي ٢٥٠٠ جسر (جسور، سيارات، وقطارات، ومشاة)، لتكون بذلك أكثر مدن أوروبا من حيث عدد الجسور، أكثر من جسور أمستردام ولندنوفينيسيا مجتمعة، تدعى أحيانا بـــــــ "فينيسيا الشمال"[1]، ويوضح الشكل (١/٣) حدود ألمانيا وموقعها بالقارة الآوروبية بالإضافة لموقع مدينة هامبورغ بألمانيا.

شكل (١/٣) حدود ألمانيا وموقعها بالقارة الآوروبية بالإضافة لموقع مدينة هامبورغ بألمانيا



المصدر: إعداد الباحث

[1] https://musicbrainz.org/area/11a44e18-a2e43-5a9-bee9-aa4f7c83f967

ومدينة هامبورغ لا تقع مباشرة على البحر، وإنما على نهر الإلبه، العريض نسبياً والصالح للملاحة، والذي يربطها ببحر الشمال، يرتبط إسم مدينة هامبورغ بأكبر ميناء في ألمانيا حيث تبعد المدينة ١٢٠ كم عن بحر الشمال ويعمل في ذلك الميناء الضخم أكثر من ٨٠٠٠٠ عامل مما يجعل من هذه المدينة أهم موقع إقتصادي في ألمانيا[١].

الولاية تُغطي مساحة ٧٥٠ كيلومتر مربع؛ عدد سكانها ١,٨ مليون نسمة، إلى جانب ٧٥٠٠٠٠ يعيشون بالمناطق المحيطة بالمدينة، أما منطقة هامبورغ الكبرى فتضم أيضاً مقاطعات من الولايات المحاذية لهامبورغ وهم: شليسفيغ هولشتاين، وسكسونيا السفلى، وتُغطي بذللك مساحة ١٨ ألف كيلومتر مربع وعدد سكان يُناهز الأربعة ملايين نسمة، وتشتهر المدينة بظاهرتين يطلق عليهما سكان المدينة (الأسطورة)، الأولى: وهي سوق السمك العملاق الذي يقام صباح كل أحد على ضفاف نهر إلبه، وسكان هامبورغ يؤكدون أن مبيعات هذا اليوم لا تقل عن ١٠٠ طن من السمك، وأرباحه تتجاوز عشرة ملايين يورو، والثانية: هي الحفلات المفتوحة في مساء اليوم نفسه في شارع ريبربان، ويذهب إليها أكثر من ١٠٠ ألف شخص.
كانت هامبورغ أكثر المدن تضرراً بعد برلين أثناء الحرب العالمية الثانية وخاصة منطقة الميناء، يوجد في هامبورغ حوالي ٦٠٠ متنزه، أشهرها مقبرة أوهلسدورف بارك (منطقة الدراسة)، و٢٥٠٠ جسر وتحوي المدينة الكثير من المحلات لبيع السجاد الفارسي وخاصة في منطقة الميناء، ففي هامبورغ ويعتبر البعض كميات السجاد الفارسي في هامبورغ الأكثر عالمياً بعد إيران.

حدود مدينة هامبورغ [٢]

تقع هامبورغ في شمال غرب ألمانيا وفي شمال قارة أوروبا على مقربة من بحر الشمال وبحر البلطيق، يحدها من الشمال ولاية شليسفيغ–هولشتاين (عاصمتها كيل) ومن الجنوب ولاية ساكسونيا السفلى (عاصمتها هانوفر)، ويوضح شكل (٢/٣) حدود مدينة هامبورغ، ويتبع هامبورغ جزيرة صغيرة تقع في بحر الشمال وتدعى نويفيرك (Neuwerk)، أما بالنسبة للبلدات والمدن المهمة المجاورة لهامبورغ: فيدل (Wedel) وبينيبرغ (Pinnberg) ونوردرشتيدت (Norderstedt) وآهرينسبورغ (Ahrensburg) وراينبيك (Reinbek) وغيستهاخت (Geesthacht) وفينزن (Winsen) وبوكستيهوده (Buxtehude)، وتبعد كل من: هانوفر حوالي ١٥٠ كم، وبريمن حوالي ١٢٠ كم، وكيل حوالي ٩٥ كم عن هامبورغ، بينما تبعد برلين حوالي ٣٠٠ كم والحدود الدانماركية حوالي ١٥٠٠ كم.

شكل (٢/٣) حدود مدينة هامبورغ الألمانية

المصدر: إعداد الباحث

[1] https://musicbrainz.org/area/11a44e18-a2e43-5a9-bee9-aa4f7c83f967
[2] https://ar.wikipedia.org/wiki/%D%87%9D%8A%7D%85%9D%8A%8D%88%9D%8B%1D%8BA

الخلفية التاريخية للمدينة [1]

أخذت المدينة إسمها من أول مبنى وجد في تلك المنطقة وهو قلعة أمر ببنائها الإمبراطور شارلمان في عام ٨٠٨م، وبنيت القلعة على أرض صخرية بين نهر الألستر ونهر الإلبه لأسباب دفاعية.

تم تدمير المدينة وإحتلالها أكثر من مرة، ففي عام ٨٤٥م، تم تدميرها من قبل أسطول من ٦٠٠ سفينة تابعة للفايكنغ بعد أن عبروا نهر الإلبه وكانت في ذلك الوقت تضم المدينة حوالي ٥٠٠ ساكن، وفي عام ١٠٣٠م، تم إحراق المدينة من قبل ملك بولندا MIESZKO LAMBERT الثاني، وفي عامي ١٢٠١م وعام ١٢١٤م إحتلها ملك الدنمارك فالديمار الثاني والذي قتل ما يناهز ٦٠% من سكان هامبورغ في عام ١٣٥٠م، وقد شبت الكثير من الحرائق الكبيرة في هامبورغ أهمها بين السنوات ١٢٨٤م وعام ١٨٤٢م، وفي عام ١٨٤٢م دمر الحريق العظيم ربع المدينة الداخلية، وقد بدأ هذا الحريق في ليلة الرابع من مايو/أيار وبقي حتى الثامن منه، وقد دمر هذا الحريق ٣ كنائس ومبنى البلدية، وأبنية أخرى كثيرة وقتل ٥١ شخص وتسبب في تشريد ٢٠ ألف شخص، وأخذ إعادة الإعمار حوالي ٤٠ سنة، كما إستولى على هامبورغ أيضاً نابليون الأول من عام ١٨١٠م إلى عام ١٨١٤م، ومن خلال القوات الروسية بقيادة الجنرال بينيغسين حررت المدينة عام ١٨١٤م.

وتعود أول المستوطنات البشرية في منطقة هامبورغ إلى القرن السابع الميلادي، تأسست المدينة الحرة ومدينة الهانزا هامبورغ سنة ٨١١ م، تحت إسم هامابورغ ومنذ القرن ١٢ وعبوراً بالقرون الوسطى تطورت المدينة وأصبحت هامبورغ من الأعضاء الأوائل لأقوى إتحاد تجاري وهو ما يعرف بإتحاد الهانزا، وفي عام ١٣٢١م، أصبحت هامبورغ عضواً في إتحاد الهانزا وفي عام ١٦١٨م أصبحت إحدى مدن الامبراطورية الألمانية الحرة، وفي عام ١٨١٥م ضمن مؤتمر فيينا حق سيادة هامبورغ ضمن الإتحاد الألماني، ثم أعيدت تسمية المدينة إلى "مدينة هامبورغ الهانزية الحرة" عام ١٨١٩م، ثم إندلع حريق كبير عام ١٨٤٢م أتى على حوالي ثلث مباني المدينة، ثم دخلت هامبورغ الإتحاد الألماني الشمالي عام ١٨٦٧م، ثم تم تأسيس مدينة التخزين (Speicherstadt) فيها عام ١٨٨٨م، التي كان الهدف منها عمل منطقة حرة خارج حدود المدينة، وفي نفس العام دخلت هامبورغ في الإتحاد الجمركي للإمبراطورية الألمانية.

ثم نمت المدينة بسرعة وأصبحت أهم مدينة ألمانية في الشمال، كما أصبحت أحد أكبر مدن شمال أوروبا، حيث تعدى عدد سكانها عام ١٩١٣م على سبيل المثال حاجز المليون نسمة، وأثناء الحرب العالمية الأولى خسرت المدينة حوالي ٤٠ ألف من أبنائها، ووصول النازيين للحكم عام ١٩٣٣م، ثم بدأ النازيون بتوحيد المناطق المحيطة هاربورغ وألتونا وفانديسبك و٢٨ بلدية أخرى بهامبورغ عام ١٩٣٧م لتشكل "منطقة هامبورغ الكبرى"، ثم ركزت قوات الحلفاء في الحرب العالمية الثانية على هامبورغ لكونها مدينة صناعية تجارية هامة وموطن آلاف الأيدي العاملة، دمرت إبانها حوالي ٨٠% من أبنية المدينة، كما سقط حوالي ٥٥ ألف من أبنائها، وأعتبرت ثاني أكثر مدن ألمانيا تضرراً من الحرب بعد العاصمة برلين.

ثم بعد ذلك جاء فيضان عام ١٩٦٢م الشهير الذي دمر ١٧٠٠ مسكن وقتل ٣١٥ من سكان المدينة، ثم بلغ سكان هامبورغ عام ١٩٦٤م إلى ١,٩ مليون نسمة، ثم بعد ذلك سيطر الحزب الديمقراطي الإجتماعي الألماني على مجريات الحياة السياسية في المدينة منذ نهاية الحرب إلى عام ٢٠٠١م، حيث تم إنتخاب الحزب الديمقراطي المسيحي.

[1] http://www.hamburg.com

ويمكن تلخيص أهم الأحداث المشهورة في تاريخ المدينة هو إحتلالها من قبل الجيش الفرنسي بقيادة نابليون بونابرت من عام ١٨٠٦م إلى ١٨١٤م والقصف العنيف الذي تعرض له المدينة عام ١٩٤٣م أثناء الحرب العالمية الثانية قتل من جراء ذلك القصف عشرات الآلاف وتم تدمير معظم المدينة.

٢/١/٣/٣ جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) – النشأة والصفات

تقع جبانة أوهلسدورف شمال قلب مدينة هامبورغ، كما هو موضح بالشكل (٣/٣)، حيث تعتبر جبانة أولسدورف أكبر جبانة في ألمانيا ككل وتبلغ مساحتها حوالي ٤٠٠ هكتار، وتقع في وسط حديقة كبيرة وجميلة وتحتوي على المناظر الطبيعية الفريدة، ولذلك تسمى جبانة أوهلسدورف بارك.

شكل (٣/٣) موقع جبانة أوهلسدورف بارك بالنسبة لمدينة هامبورغ الألمانية

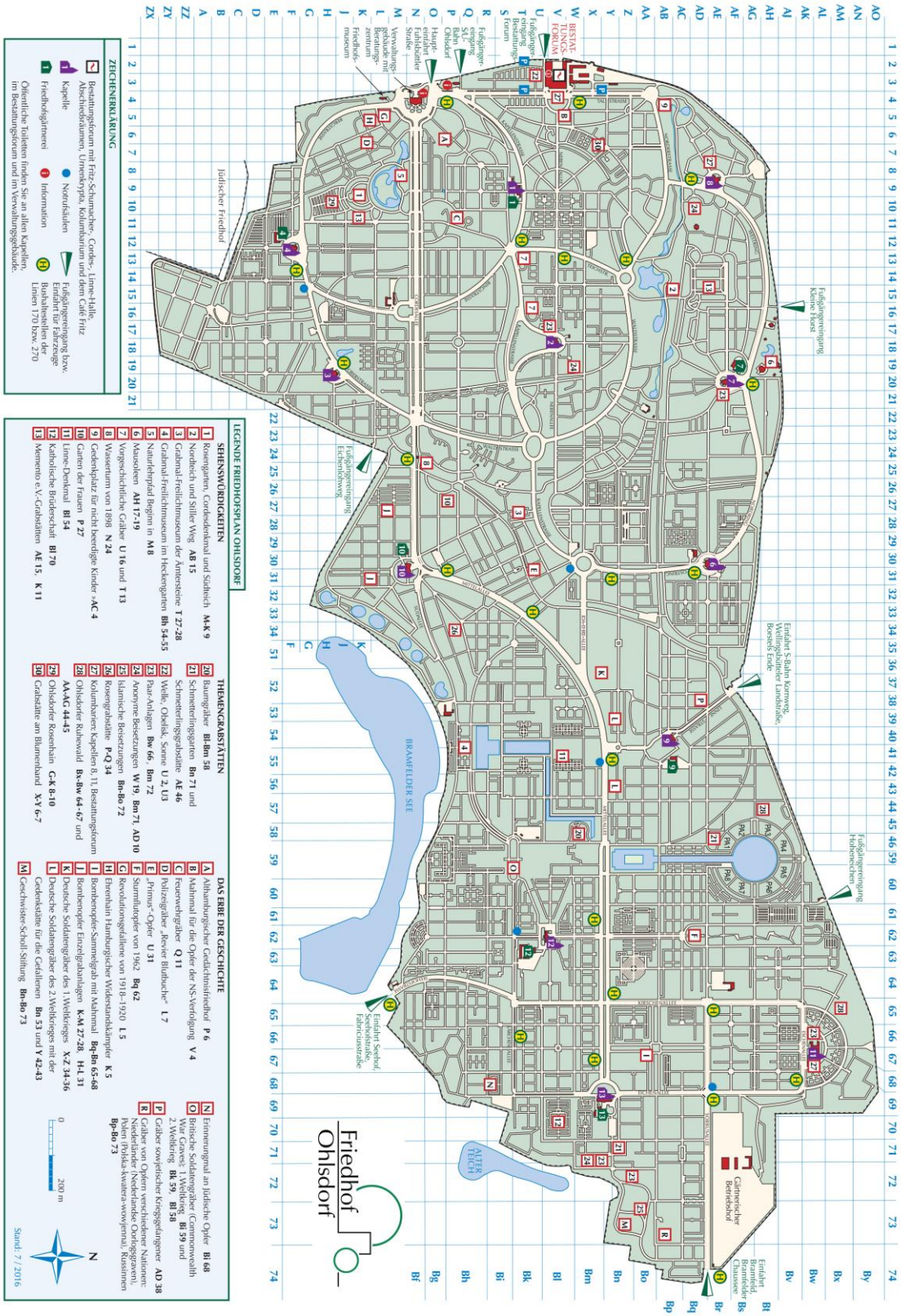
المصدر: إعداد الباحث

إفتتحت جبانة أوهلسدورف بارك في ١يوليو ١٨٧٧م، ومع ٣٩١ هكتار هي مساحة الجبانة، وتعتبرأكبر جبانة حديقة في العالم، تحتوي على ٢٣٥٠٠٠ مدفن (مقبرة) موزعة على ٢٠٠ هكتار من المساحة الإجمالية للمنطقة بأكملها وهي المساحة المخصصة للدفن بالحديقة، وقد إحتوت جبانة أوهلسدورف منذ إنشائها على أكثر من ١,٧ مليون شخص دفن فيها، بمعدل ٤٧٠٠ دفنة سنوياً[١]، وعلى سبيل المقارنة توجد جبانة مركزية أيضاً في فيينا بمساحة ٢٥٠ هكتار وتحتوي على ٣٣٠٠٠٠ مدفن (مقبرة) بها، وجبانة بهشتي زهرا في طهران والتي تبلغ مساحتها ٤٣٤ هكتار[٢]، وكلاهما يعتبر خارج الكتلة العمرانية الرئيسية ولا يوجد تداخل بينهما وبين عمران المدينة.

أما بالنسبة لمداخل جبانة أوهلسدورف بارك فلها أربعة مداخل رئيسية، مدخل عند شارع Fuhlsbüttler في الغرب، ومدخل شارع Borstels في الشمال، ومدخل شارع Bramfeld في الشرق و Seehof في الجنوب. وبالإضافة إلى ذلك، هناك خمسة مداخل للمشاة، ومدخل جانبي للمحرقة تقع على الطريق المسمى Fuhlsbüttler[٣]، ويوضح الشكل (٤/٣) المداخل الرئيسية والفرعية من خلال المخطط العام لجبانة أوهلسدورف بارك.

(1) https://www.grabmal.de/info/Friedhof-News/
(2) http://www.eslam.de/arab/begriffe_arab/24mim/friedhof_ohlsdorf_hamburg.htm
(3) https://de.wikipedia.org/wiki/Friedhof_Ohlsdorf

شكل (٣/٤) المخطط العام لجبانة أوهلسدورف بارك



المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

وبعد عامين من الإفتتاح تولى المهندس فيلهلم كوردس إدارة جبانة أوهلسدورف بارك عام ١٨٧٩م، وأصبح المدير الأول المسئول عن مقاليد الجبانة لمدة ٣٨ عام، وهو المهندس الذي قام بإنشاءها، وبحلول عام ١٩٠٠م، تلقت الجبانة الجائزة الكبرى في المعرض الدولي العالمي بباريس، ومن هنا صنعت جبانة أوهلسدورف لنفسها تاريخ، وعلى مدار الأعوام تطورت الجبانة حتى وصلت لما هي عليه الأن من أكبر الجبانات الحديقة في العالم[١].

فكرة جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) طبقاً لرؤية فيلهلم كوردس

- هي أن مساحة القبر (الجبانة) ليس فقط للدفن، وإنما مساحة القبر يجب أن تكون فراغ جميل الرؤية وجعلها جبانة تاريخية كما هو موضح بالصورة رقم (١/٣).

صورة (١/٣) رؤية كوردس في جعل الجبانة فراغ جميل للرؤية

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

من أهم صفات جبانة أوهلسدورف بارك (Friedhof Ohlsdorf)

- إنشاء متحف داخل جبانة أوهلسدورف بارك عند المدخل الرئيسي، حيث يمكنك العثور على الكنوز من العصور القديمة (التي ترجع تاريخها إلى أكثر من ١٣٠ عاماً منذ تاريخ نشأة الجبانة) والحديثة، بالإضافة إلى كونها تعطيك لمحة عامة عن نماذج تاريخية ومعاصرة من الدفن ومعلومات عن المشاهير هامبورغ (مع الأولويات المتغيرة)، بالإضافة إلى العديد من المعلومات عن طرق وكيفية وآلية الدفن في الجبانة، وتوضح الصورة (٢/٣) بعضاً من صور لمتحف جبانة أوهلسدورف بارك [٢].

صورة (٢/٣) متحف جبانة أوهلسدورف بارك

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

- تعتبر جبانة أوهلسدورف هي جبانة لبعض المشاهير حيث تحتوي على بعضاً من قبور المشاهير (لديهم) مثل قبور رؤساء البلديات وأعضاء مجلس الشيوخ والشعراء والموسيقيين والرسامين والممثلين، وتعتبر جبانة أوهلسدورف

(1) http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/chronik/
(2) http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/museum/

أيضاً جبانة تاريخية ويرجع ذلك إلى تاريخ نشأتها، بالإضافة إلى كونها جبانة الفن والثروة الخضراء وذلك نظراً لكونها من أكبر الحدائق التي يزرع بها أشجار الصنوبر التي يستخدمونها في صناعة الأخشاب[١]، كما هو موضح بالصورة رقم (٣/٣).

صورة (٣/٣) إستغلال بعضاً من أراضي الجبانة في زراعة أشجار الصنوبر

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

- تعتبر جبانة أوهلسدورف بارك هي متحف حي مفتوح، نظراً لإحتوائها على العديد من لوحات القبور والتماثيل التاريخية والنصب التذكارية التي تذكر بعضاً من زكرياتهم عن الحرب والإضطهاد والمقاومة والكوارث[٢]، وتوضح الصورة رقم (٤/٣) بعض الجبانات التي تحتوي في تكوينها على التماثيل والنصب التذكارية.

صورة (٤/٣) بعض الجبانات التي تحتوي في تكوينها على التماثيل والنصب التذكارية

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

- تعتبر جبانة أوهلسدورف بارك مفتوحة لجميع الأمم والأديان[٣]، وتوضح الصورة رقم (٥/٣) جانب من بعض المدافن مختلفة الأديان بجبانة أوهلسدورف بارك، فتوجد بها مدافن على الطريقة الإسلامية ومدافن لجميع الديانات الأخرى سواءاً كانوا ألمانيين أو جنسيات أخرى، أما الجبانات التي يتم الدفن فيها على الطريقة الإسلامية فهي تتسم بالتالي:

- إكتسبت جبانة أوهلسدورف بارك أهمية إسلامية خاصة بسبب وجود قسمين من الجبانة خصصت لدفن موتى المسلمين، وفي هذين القسمين الإسلاميين تتخذ القبور إتجاه القبلة بالإضافة إلى وجود غرف خاصة بالوضوء، وبما أن تأسيس هذه الجبانة الإسلامية كان من الإيرانيين الذين يعيشون في هامبورغ فإن هذين القسمين من الجبانة يسميان الجبانة الإسلامية الإيرانية رغم وجود مئات القبور لغير الإيرانيين فيها، وما يميز الجبانة عن غيرها إمكانية دفن الميت بدون تابوت، وتقسم جبانة أوهلسدورف إلى مناطق تعرف برقم صومعة العبادة فيها، وحسب ذلك فإن القسمين الإسلاميين يقعان

(1) http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/kunst-geschichte-und-kultur/

(٢) المرجع السابق

(3) http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/grabstaetten/grabstaetten-verschiedener-nationen-und-religionen/

عند الصومعة رقم ٢ (Kapelle 2 – An der Nebenallee) وفيه القبور القديمة منذ الخمسينيات، أما القسم الثاني فيقع عند الصومعة رقم ١٣ (Kapelle 13 – An der Mittelallee) وفيه القبور الحديثة العهد من أواخر القرن العشرين و أوائل القرن الواحد والعشرين، ويوضح الشكل رقم (٥/٣) موقع مدافن المسلمين بجبانة أوهلسدورف بارك، والصورة رقم (٦/٣) توضح جانب من مدافن المسلمين بالجبانة.

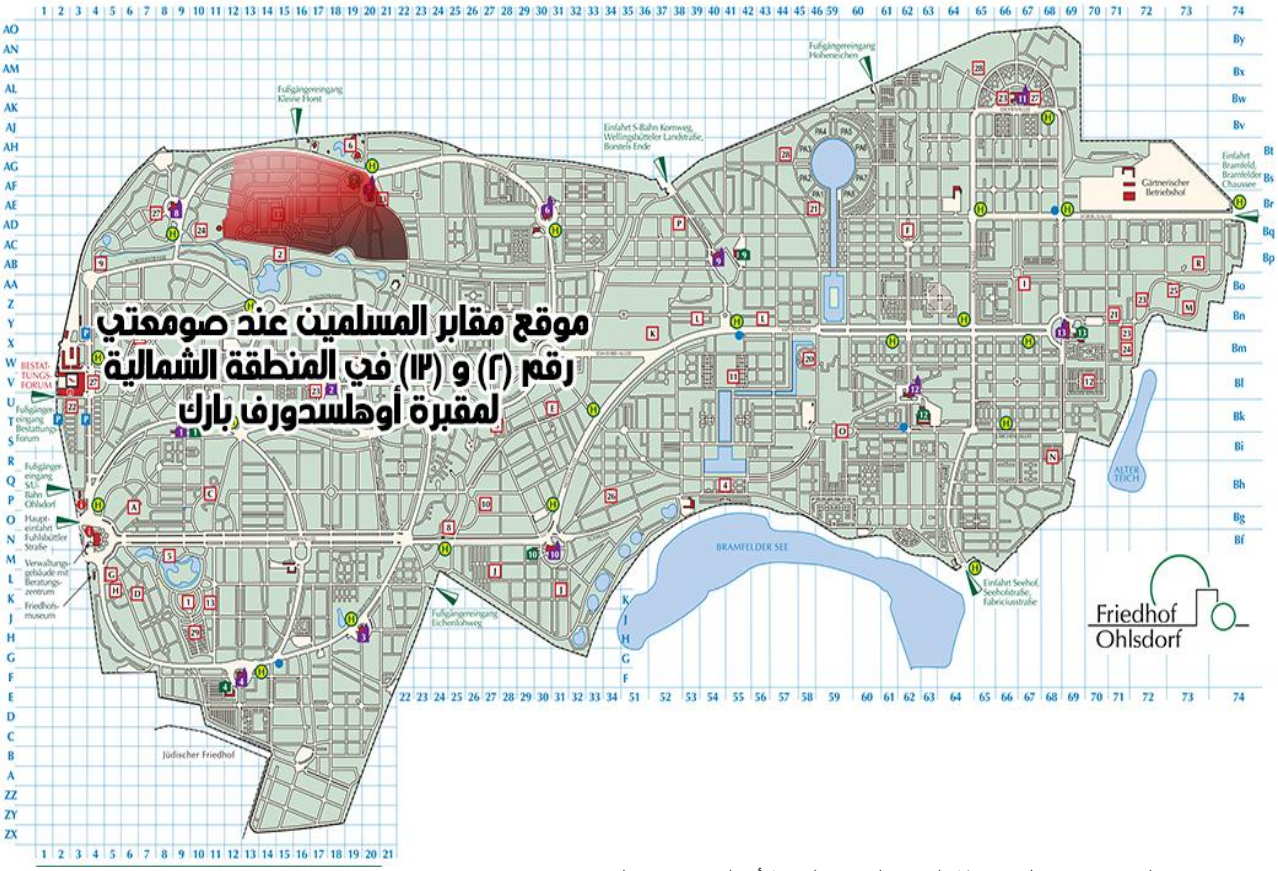
فصور مدافن غير المسلمين بالجبانة فهي كالتالي:

صورة (٥/٣) المدافن مختلفة الأديان بالجبانة

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

أما موقع مدافن المسلمين بالجبانة فهي كالتالي:

شكل (٥/٣) موقع مدافن المسلمين بجبانة أوهلسدورف بارك



المصدر: إعداد الباحث من خلال خريطة الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

أما صور مدافن المسلمين بالجبانة فهي كالتالي:

صورة (٦/٣) جانب من مدافن المسلمين بالجبانة

المصدر: الموقع الرسمي لجبانة أوهلسدورف بارك

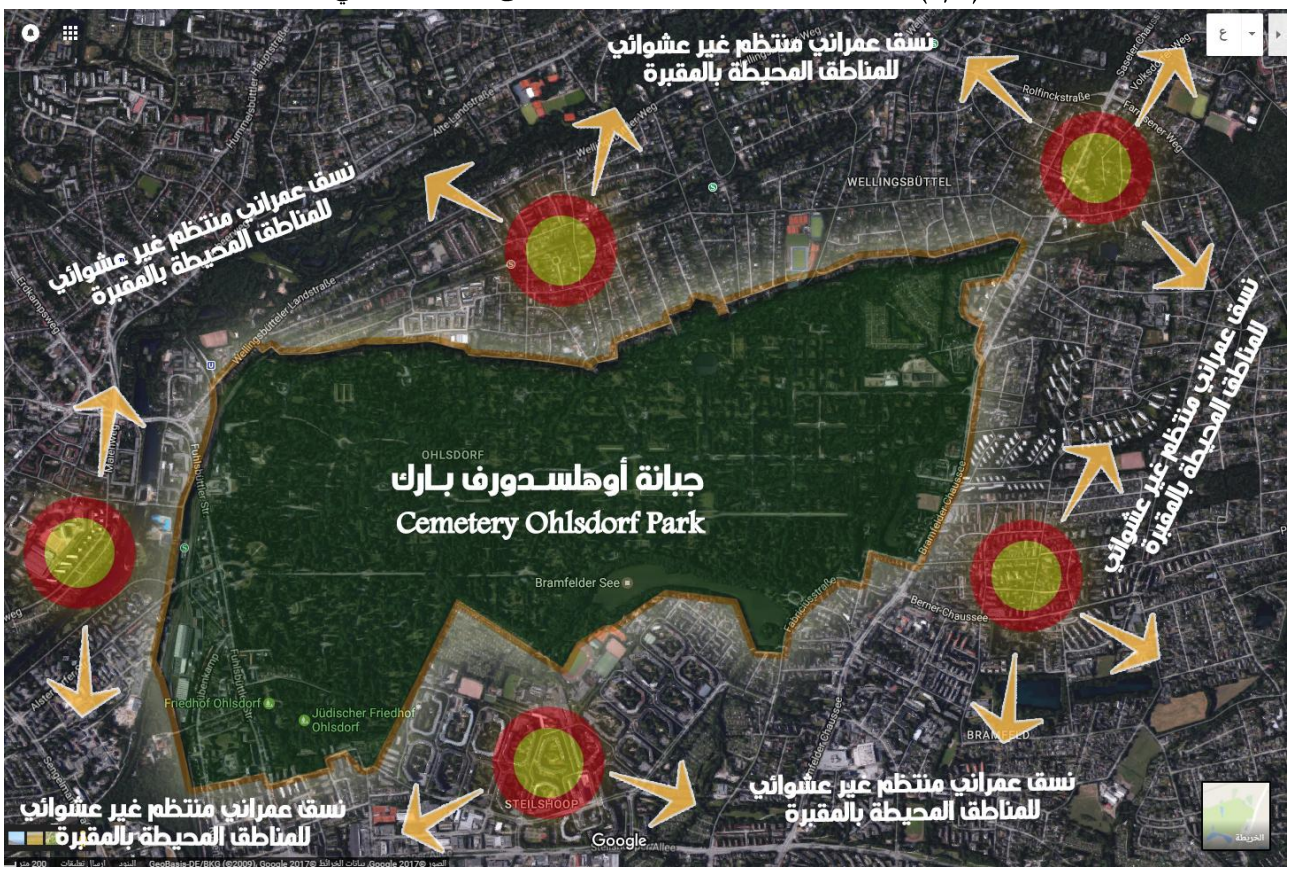
- تقع جبانة أوهلسدورف بارك تحت رعاية شئون مكتب الدولة لإدارة الجبانات، وتقوم بتعيين مدير للجبانة يكون مسئولاً عنها، وترجع ملكية جميع الجبانات إلى الدولة، وبهذا تكون ملكية جميع المالجبانانتقابر وصيانتها والإشراف عليها تابعة للدولة[1].
- تعتبر جبانة أوهلسدورف بارك متنفس طبيعي بيئي للمنطقة فهي عبارة عن ٤٠٠ هكتار من المناطق الخضراء.

٣/١/٣/٣ تأثير جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf) على النسق العمراني المحيط

بالنسبة للوضع العمراني للمناطق المتآخمة والمحيطة بالجبانة، فبعد عمل تحليل للنسق العمراني للموقع كما هو موضح بالشكل (٦/٣)، تبين أن أغلب المناطق المحيطة بالجبانة سواءاً كانت سكنية أو خدمية هو نسق عمراني منتظم غير عشوائي لم يتأثر سلبياً من موقع الجبانة سواءاً على المستوى العمراني أو البيئي على الرغم من وجود التداخل، بل على العكس تماماً، فوجود جبانة أوهلسدورف بارك وسط العمران جعلها متنفس طبيعياً بيئياً، ولوحة فنية عمرانياً للمنطقة.

[1] https://de.wikipedia.org/wiki/Friedhof_Ohlsdorf

شكل (٦/٣) مدى تأثير جبانة أوهلسدورف بارك على النسق العمراني المحيط



المصدر: إعداد الباحث

٤/١/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانة أوهلسدورف بارك (Friedhof Ohlsdorf)

تقع إدارة جبانة أوهلسدورف تحت سيطرة مدير لها يعين من قبل إدارة الدولة لشئون الجبانات بألمانيا، فالجبانة يزورها كثير من الأشخاص في مناسبات مختلفة، فالبعض يأتيها وهو في حزن عميق ويسعون لتحقيق السلام فقط، والبعض الآخر يأتي لإستخدام الحديقة كمنطقة ترفيهية، فجبانات أوهلسدورف ترحب بجميع الزوار، ولكن هناك بعض القواعد لابد من تحقيقها لكي نجعل من الجبانة واحة رائعة للناس، ولكي تقدم لهم مزيداً من الراحة والاسترخاء.

ومن خلال بعض السياسات التي فرضتها الجهة الحكومية المسئولة عن إدارة الجبانات والتي تنطبق على جميع الجبانات العامة في هامبورغ، وليس جبانة أوهلسدورف بارك فقط والتي يمكن تلخيصها في الآتي[1]:

- في الجبانات لابد من الحفاظ على كرامة المكان، وأن يكون التصرف وفقاً لذلك.
- يمنع منعاً باتاً فعل أياً من الأشياء التالية:
  - تلويث المرافق أو المنشآت التابعة للجبانات أو إلحاق أي ضرر بها، ولا سيما جلب النفايات إلى الجبانات أو تركها في غير الأماكن المخصصة لذلك.
  - التعرض إلى النباتات، ما لم يكن يحدث في سياق الصيانة الدورية.
  - إصطحاب أي نوع من أنواع الحيوانات إلى الجبانات، بإستثناء الكلاب المرشدة للمكفوفين.
  - الصيد بجميع أنواعة، أو قطف أي نوع من أنواع الزهور.

[1] http://www.friedhof-hamburg.de/service/verhalten-auf-dem-friedhof/

- عرض السلع في الجبانات، أو إحداث أي نشاط تجاري أو توزيع وترويج المنشورات.
- ترك الدراجات على الأرصفة أو في مجالات الطرق الخطيرة.
- قيادة السيارات أو الدراجات بطريقة مواكبة للجنازة.
- المعسكرة في الجبانات، أو توليد الضجيج أو ممارسة الرياضة.
- دخول المناطق المحددة لحماية النباتات، والمروج البرية أو مناطق حماية الطيور.

▪ إن عقد أي أحداث داخل الجبانات وخاصة الإحتفالات أو الخدمات، يتطلب ذلك موافقة السلطة المختصة على الأقل قبل يومين من الحدث.

٢/٣/٣ جبانات ألكسندرة (Alexandra) – جنوب أفريقيا

١/٢/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة

تقع مدينة جنوب أفريقيا في جنوب القارة الأفريقية، وتعد مدينة ألكسندرة واحدة من أفقر المدن بجنوب أفريقيا، وقد إكتسبت شهرتها أثناء الحكم العنصري للبلاد، حيث كانت من أهم المدن التي يسكنها المواطنون السود الفقراء أثناء مقاومة الحكم العنصري، وقد عانت المدينة طيلة فترة هذا الحكم من الإهمال الشديد على جميع المستويات الإجتماعية والإقتصادية والصحية والبيئية والعمرانية، إلا أنه بعد إنتهاء العنصرية بجنوب أفريقيا إتجهت الأنظار نحو هذه المدينة، وخاصة أن معظم مناهضي العنصرية الذين كافحوا من أجل تحرير البلاد خرجوا منها وعلى رأسهم رئيس البلاد الأسبق "نيسلون مانديلا"، ويوضح الشكل (٧/٣) حدود جنوب أفريقيا وموقعها بالقارة الأفريقية بالإضافة لموقع مدينة ألكسندرة بجنوب أفريقيا.

شكل (٧/٣) حدود جنوب أفريقيا وموقعها بالقارة الأفريقية بالإضافة لموقع مدينة ألكسندرة بجنوب أفريقيا

المصدر: إعداد الباحث

وتقع مدينة ألكسندرة شمال شرق جمهورية جنوب أفريقيا، وهي مدينة صغيرة تطل على نهر يسمى "جاكسكي Jukseki"، كما تبعد عن شاطئ المحيط الهندي بخط مستقيم طوله حوالي ٢٠٠ متر، وتقع ألكسندرة إلى الشمال الشرقي من جوهانسبرج ثاني أكبر مدن جنوب أفريقيا، حيث تبعد حوالي ثلاثة كيلو مترات فقط عن أغنى ضواحي جوهانسبرج والتي تسمى ساندتون "Sandton"، وهي بذلك تحتل موقعًا متميزًا نظرًا لقربها من المراكز التجارية والصناعية بمدينة جوهانسبرج، بالإضافة إلى وقوعها على الطريق الرئيسي الذي يربط جوهانسبرج بالعاصمة بريتوريا[1].

[1] http://www.infoplease.com/atlas/country/southafrica.html

حدود مدينة ألكسندرة

تعد مدينة ألكسندرة إحدى ضواحي جوهانسبرج، ويحيطها أربعة ضواحي أخراى، وهي: راندبرج من جهة الغرب، وإيدنفال من جهة الشرق، وبيدفوردفيو من جهة الجنوب، وساندتون من جهة الشمال، كما هو موضح بالشكل (٨/٣)، وتبلغ مساحة مدينة ألكسندرة حوالي ٨٠٠ هكتار (٨ كم٢) ويقطنها حوالي ٣٥٠ ألف نسمة[١].

الخلفية التاريخية للمدينة

يبدأ تاريخ مدينة ألكسندرة منذ حوالي مائة عام، وعلى الرغم من قصر هذه المدة إلا أنه قد حدث خلالها تطور سريع ومتلاحق لإستعمالات الأراضي بالمدينة، فحتى عام ١٩٠٤م، كانت معظم أراضي المدينة هي أراضي زراعية مملوكة لأحد الإقطاعيين الأثرياء الذي قرر في هذا العام إنشاء ضاحية على هذه الأرض الزراعية، وكانت في ذلك الوقت بعيدة عن وسط جوهانسبرج بدرجة كبيرة.

شكل (٨/٣) حدود مدينة ألكسندرة

المصدر: Tanya Zack, 2000

ومع إعلان قيام المدينة عام ١٩١٢م، كمدينة لسكنى المواطنين السود تزايد غزو الإستعمال السكني للمدينة خاصة بعد صدور قانون الأراضي بجنوب أفريقيا عام ١٩١٣م، والذي منع المواطنين السود من تملك أراضي جديدة بالدولة، مما أدى إلى زيادة هجرة هؤلاء المواطنين إلى مدينة ألكسندرة، حيث وصل عدد سكان المدينة في هذا العام إلى حوالي ٣٠٠٠٠ نسمة، وإزداد معدل الهجرة إلى المدينة وخاصة بعد إندلاع الحرب العالمية الثانية عام ١٩٣٩م، وإستمر توطن السكان بالمدينة بصورة عشوائية غير مخططة[٢].

وفي عام ١٩٤٨م تولت قيادة البلاد رسميًا حكومة عنصرية قررت نقل جميع المواطنين السود إلى مستعمرات أنشأتها خارج المناطق العمرانية، بحيث يتم تخفيض عدد سكان مدينة ألكسندرة الذي كان قد وصل إلى ما بين ٨٠ – ١٠٠ ألف إلى حوالي ٣٠ ألف نسمة فقط.

وبالفعل تم على مدار خمسة عشر عامًا بدءًا من عام ١٩٥٨م، عملية تهجير إجباري لحوالي سبعين ألف مواطن ومن دخل المدينة إلى المستعمرات الجديدة والبدء في إعادة إستغلال أراضي المدينة.

وفي عام ١٩٦٣م قررت السلطات المحلية تحويل مدينة ألكسندرة إلى مدينة فندقية لسكنى المواطنين السود غير المتزوجين من الجنسين والذين يعملون في الوظائف الخدمية بمدينة جوهانسبرج، وتم هدم منازل العائلات والأسر بعد تهجيرهم إلى المستعمرات التي تم إنشائها خارج المناطق العمرانية القائمة، وشُرع في إنشاء خمسة وعشرين فندقًا (نُزل) بعضها خُصص للرجال والبعض الآخر للنساء، وقدر لكل فندق أن يستوعب حوالي ٢٥٠٠ فرد بحيث تستوعب المدينة حوالي ٦٢٥٠٠ نسمة، لكن لم يقدر لهذا المشروع الإكتمال نظرًا للمعارضة الشعبية الكبيرة، فضلاً عن التكاليف المالية الباهظة للتنفيذ، وصعوبة توفير العدد اللازم من المساكن البديلة للأسر المُهجرة، فتوقف المشروع في منتصف السبعينات من القرن الماضي، ولم يكن قد إكتمل سوى بناء فندقين للرجال وفندق واحد للنساء.

---

(1) Tanya Zack, 2001: p. 20

(2) Pauline Morris, 2000: P. 5,6

٢/٢/٣/٣ جبانات ألكسندرة (Alexandra) – النشأة والصفات

نشأت جبانات ألكسندرة في بداية الأمر عندما كان يوجد بالمدينة جباناتان متجاورتان بدأ الدفن فيهما عام ١٩١٢م، وكانتا في ذلك الوقت تقعان على الحد الشمالي الشرقي للمدينة وعلى الضفة الشرقية لنهر "جاكسكي Jukskei".

ومع التطور العمراني للمدينة طوال ما يزيد على التسعين عامًا تطورت وإلتحمت هاتان الجباناتان معًا، وإلتف عمران المدينة العشوائي حولهما، وأصبحتا داخل الحيز العمراني للمدينة، كما هو موضح بالشكل (٩/٣)، وقد وصلتا إلى سعتها القصوى خلال عام ١٩٩٦م[1].

شكل (٩/٣) موقع جبانات ألكسندرة بالنسبة للمدينة

المصدر: إعداد الباحث

من أهم صفات جبانات ألكسندرة (Alexandra)

- تبلغ مساحة جبانات مدينة ألكسندرة حوالي ٣٥ فدان.
- أرض جبانات ألكسندرة عبارة عن أرض غير ممهدة ولا يوجد بها أي مرافق سواء مياه أو صرف أو كهرباء.
- إنتشار المخلفات والقاذورات بجميع جبانات ألكسندرة، فهي تعتبر أراضي ملوثة للبيئة العمرانية المحيطة.
- لا يظهر بجبانات ألكسندرة إلا شواهد الجبانات فقط حيث لا يوجد بها أي مباني أو منشآت، فهي عبارة عن أراضي جرداء غير مستغلة بيئياً بالرغم من الدفن بطريقة اللحد.
- ملكية معظم أراضي هذه الجبانات ملكية عامة لدفن جميع مواطني المدينة، فيما عدا بعض المساحات الصغيرة التي تعد ملكيات خاصة لبعض المواطنين ميسوري الحال والذين قاموا بتسويرها بأسوار حديدية (أغلبها متهالك لعدم الصيانة) ذات أبواب لتحديد هذه الملكيات، كما هو موضح بالصورة رقم (٧/٣).
- إنتشار العشوائيات للمناطق المجاورة لجبانات مدينة ألكسندرة نتيجة عدم إهتمام الحكومة بتلك المقابر، كما هو موضح بالصورة رقم (٨/٣).

صورة (٧/٣) الملكية الخاصة لبعض الجبانات وتسويرها بالأسوار الحديدية

صورة (٨/٣) الوضع العمراني للمناطق المجاورة لجبانات مدينة ألكسندرة

المصدر: Tanya Zack, 2001

[1] http://www.alexandra.co.za/2001_updates/announcement_011115.htm

٣/٢/٣/٣ تأثير جبانات ألكسندرة (Alexandra) على النسق العمراني المحيط

قبل الخوض في النسق العمراني المحيط بالجبانات لابد من ذكر المشكلات الإجتماعية والبيئية والعمرانية التي مرت بها مدينة ألكسندرة على مدرا عشرات السنين، حيث كان لتلك المشكلات دوراً في التأثير على الجبانات ومن ثم أثرت على النسق العمراني المحيط بالجبانات، ويمكن تلخيصها في الآتي:

- إرتفاع معدل البطالة الذي وصل إلى ٦٠%.
- إرتفاع معدل الجريمة وإنتشار الأمراض الإجتماعية.
- قلة كفاءة البنية الأساسية من طرق ومرافق.
- إرتفاع معدل الكثافة السكانية حيث وصل إلى ٣٢٥ فرد / فدان.
- تدهور مستوى الخدمات الصحية والتعليمية وندرة المساحات الخضراء ومناطق الترفيه [١].

أما فيما يخص الجبانات فإنه على الرغم من عدم وجود قوانين تخطيطية وغياب الرقابة من جانب السلطات المحلية إلا أن هذا الإسكان العشوائي لم يمتد إلى أرض الجبانات، وذلك لسببين رئيسيين وهما:

- عدم وجود أي مرافق (مياه – صرف – كهرباء) بالأرض المخصصة للجبانات.
- عدم وجود أي مباني أو أحواش تجذب إليها من لا مأوى لهم.

وبأخذ ما سبق في عين الإعتبار يتضح لنا أن الوضع العمراني للمناطق المحيطة بالجبانة بعد عمل تحليل للنسق العمراني للموقع كما هو موضح بالشكل (١٠/٣)، تبين أن أغلب المناطق المحيطة بالجبانة عبارة عن إسكان عشوائي لا يعدو عن كونه أكواخ أو عشش من الصفيح، فبدلاً من إستغلال وجود جبانات ألكسندرة وسط العمران وجعلها متنفس طبيعي بيئي، حدث العكس ونشرت صوراً من التشوه العمراني بالمدينة بإعتبارها مكان داخل الحيز العمراني غير مصمم عمرانيًا يأوي العديد من الملوثات البيئية والمخلفات، مما يستلزم ضرورة التعامل تخطيطيًا مع هذه الجبانات، وحل تلك المشكلة (تداخل جبانات ألكسندرة مع العمران المحيط)[٢].

(1) Tanya Zack, 2001: P. 2
(2) http://www.alexandra.co.za/about/tour.htm

شكل (١٠/٣) مدى التأثير السلبي لجبانات ألكسندرة على النسق المحيط

المصدر: إعداد الباحث

٤/٢/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانات ألكسندرة (Alexandra)

على الرغم من أنه توجد بعض الجبانات ترجع ملكيتها لبعض الأشخاص إلا أن باقي الجبانات تملكها الدولة، وبناءاً عليه إتخذت بعض القرارات في ضوء حركة الإصلاحات الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية التي قامت بها الحكومة بعد إنتهاء العنصرية من البلاد، حيث أعلن في فبراير عام ٢٠٠١م، عن بدء المشروع القومي لتطوير وتجديد مدينة ألكسندرة بتكلفة تقديرية ١,٣ مليار راند (١٥٠ مليون دولار)، ويستغرق تنفيذ هذا المشروع سبعة أعوام تنتهي في عام ٢٠٠٨م، ويتم تأهيل وتدريب المواطنين الراغبين في العمل بالمشروع للإسهام في تقليل معدل البطالة بالمدينة.

وقد تضمن هذا المشروع القومي العديد من المشروعات العمرانية، والتي من أهمها تطوير جبانات مدينة ألكسندرة، وقد أعتمد مشروع تطوير جبانات المدينة على إنهاء عمليات الدفن بها نظرًا لتجاوزها السعة القصوى، وتحويل الدفن إلى جبانات تقام خارج الحيز العمراني للمدينة، ثم إجراء بعض الأعمال التطويرية للإحتفاظ بالجبانات القديمة مع الإرتقاء بها وإستغلالها كفراغ عمراني ترفيهي بالمدينة.

وقد إعتمدت إستراتيجية التعامل مع جبانات مدينة ألكسندرة على عدة محاور رئيسية، أهمها [١]:

- نقل ملكية الموقع بأكمله إلى الملكية العامة تحت إشراف مباشر من الدولة

[1] http://www.alexandra.co.za/2001_updates/announcement_011115.htm

- إزالة الأسوار الحديدية التي تحدد الملكيات، وإزالة المخلفات والملوثات البيئية
- إنشاء ورصف ممرات للمشاة
- زراعة معظم مسطح الموقع، وغرس الأشجار
- تزويد ممرات المشاة بأعمدة إنارة ومقاعد وكافة عناصر تنسيق الموقع اللازمة
- تمديد شبكة مياه شرب المدينة للموقع
- تزويد الموقع بالكهرباء اللازمة لعمليات الإنارة
- ترقيم شواهد القبور لسهولة التعرف عليها

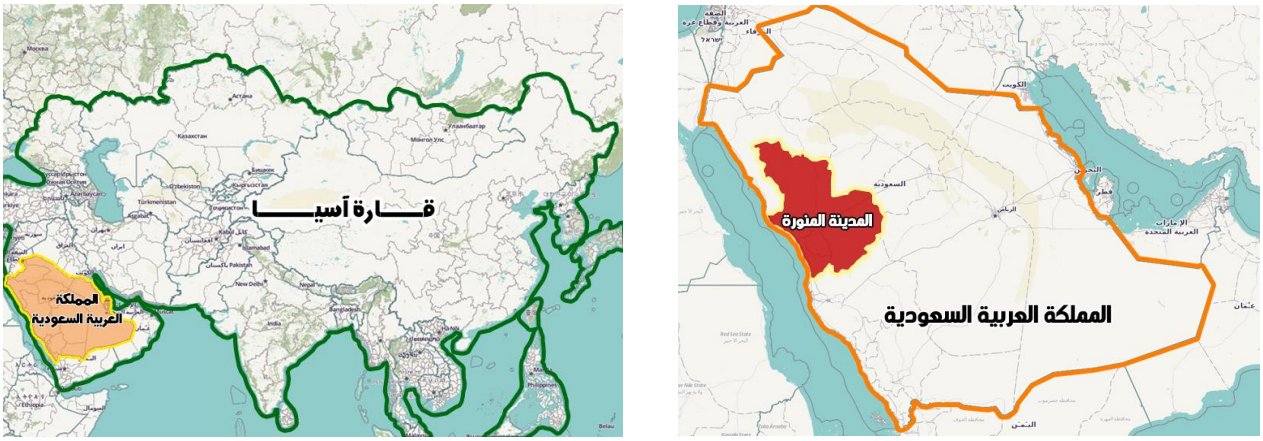
٣/٣/٣ جبانات البقيع – المملكة العربية السعودية

١/٣/٣/٣ خلفية عامة عن المدينة

تعد منطقة المدينة المنورة من المناطق الهامة وذات الثقل الإقليمي على مستوى المملكة العربية السعودية، وذلك نظراً لوجود أحد الحرمين الشريفين بها وكونها مدينة الرسول الكريم (صل الله عليه وسلم) قبلة الزوار والحجاج والمعتمرين طوال العام.

وتقع منطقة المدينة المنورة في غرب وسط المملكة العربية السعودية في الجنوب الغربي لقارة آسيا، كما هو موضح بالشكل (١١/٣)، وتشغل المنطقة مساحة جغرافية شاسعة تبلغ نحو ١٥١,٦١ الف كيلومتراً مربعاً وهو ما يعادل ٦,٥٣% من إجمالي مساحة المملكة، وتكاد تتساوي هذه النسبة مع نسبة عدد سكان المنطقة بالنسبة إلى المملكة، وتطل المنطقة على ساحل البحر الأحمر بمسافة طولية إجمالية حوالي ٤٠٠ كم[١].

شكل (١١/٣) حدود المملكة العربية السعودية وموقعها بقارة آسيا بالإضافة لموقع المدينة المنورة بالمملكة



المصدر: إعداد الباحث

وتعتبر منطقة المدينة المنورة إحدى مناطق المملكة العربية السعودية الثلاث عشر، وتقع منطقة المدينة المنورة في غرب وسط المملكة، وتشمل مساحة واسعة تمتد بين خطي طول (٣٠ ً ٣٦ ْ و١٥ ً ٤٢ ْ شرقاً)، ودائرتي عرض (٣٠ ً ٢٢ ْ و ٣٠ ً ٢٧ ْ شمالاً)، وتشغل المنطقة مساحة جغرافية واسعة تمتد من ساحل البحر الأحمر غرباً إلى حدود مناطق القصيم والرياض وحائل بعمق متوسط يبلغ نحو ٥٠٠ كيلو متراً تقريباً، ومن حدود منطقة مكة المكرمة جنوباً إلى منطقة تبوك في الشمال بطول متوسط نحو ٦٠٠ كيلو متراً تقريباً[٢].

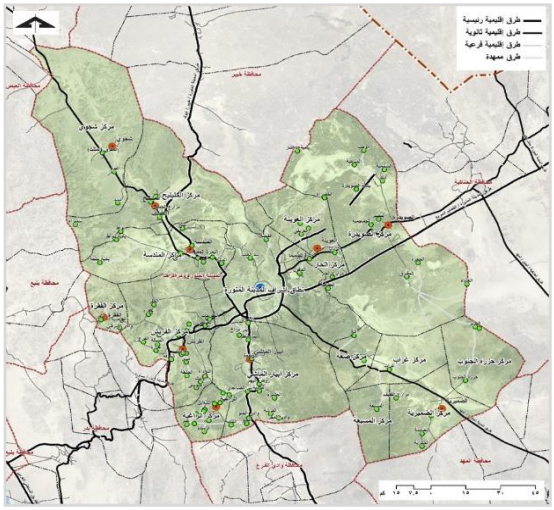
---

[١] وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (١٤٣٧هـ/٢٠١٦م): ص٤

[٢] المرجع السابق، ص٥.

حدود المدينة المنورة[1]

شكل (١٢/٣) الحدود الإدارية للمدينة المنورة.



المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ١٤٣٧هـ/٢٠١٦م

تقع المدينة المنورة على ملتقى ثلاثة أودية مهمة تقطع المنطقة من الجنوب الشرقي ومن الجنوب إلى الشمال وهي وادي الشعبة ووادي العقيق ووادي الحمض، وتعتبر المدينة المنورة نقطة الإشعاع لشبكة الطرق الإقليمية، حيث يلتقي بها كل من طريق الهجرة السريع وطريق ينبع وطريق تبوك وطريق القصيم، وتبلغ مساحة منطقة الإشراف المباشر للمدينة المنورة حوالي ٢١٣٧,٥ كم٢، وتمثل حوالي ١٠,١% من إجمالي مساحة نطاق المدينة المنورة ومراكزها، ويوضح الشكل (١٢/٣) الحدود الإدارية للمدينة المنورة.

وظهرت المدينة المنورة كمركز عمراني في موقعها الحالي عند الموقع الإحداثي ٢٤ ٢٨ شمالاً و٣٩ ٣٦ شرقاً، وهي عاصمة منطقة المدينة المنورة، وتبعد المدينة المنورة حوالي ٤٠٠ كم عن مكة في الإتجاه الشمالي الشرقي، وعلى بعد حوالي ١٥٠ كم شرق من ساحل البحر الأحمر، وأقرب الموانئ لها هو ميناء ينبع والذي يقع في الجهة الغربية الجنوبية منها ويبعد عنها ٢٢٠كم، وتبعد المدينة مسافة حوالي ٨٠٠ كم غرب مدينة الرياض (عاصمة المملكة) وترتبط بها بطريق سريع مروراً بالقصيم.

الخلفية التاريخية للمدينة المنورة

مرت المدينة المنورة خلال تطورها العمراني كمعظم المدن بثلاث مراحل رئيسية، وهي[2]:

- أولاً: المرحلة النووية (ما قبل الحرب العالمية الثانية)

وتميزت هذه المرحلة بإفتقار شبه الجزيرة العربية عمومًا إلى الأمن الذي يلزم عملية الإستقرار البشري، فكانت التجمعات العمرانية على هيئة أنوية تنشأ حول مصادر المياه وتلتف حول الجامع الكبير وساحة السوق وتقام حولها الأسوار، كما كان يحددها شبكة من الشوارع الضيقة والمتعرجة طلبًا للظل، كما كانت تستخدم الدواب والأقدام في النقل الداخلي، ويمكن وصف هذه المرحلة بالتجمد العمراني كنتيجة لبطء النمو السكاني من ناحية وظروف التحصينات التي تعوق النمو من ناحية أخرى.

- ثانيًا: المرحلة التكوينية

أعقبت هذه المرحلة قيام الدولة السعودية ثم إكتشاف البترول مما أدى إلى تطور الدخل القومي، وأعقبت ذلك قيام نظام البلديات في المدن عام ١٩٥٧م للإشراف على تنمية وإدارة المناطق الحضرية، وكان لهذه الإعتبارات أثرها على النمو العمراني للمدينة المنورة الذي بلغ حوالي ١,١ مترًا مربعًا في السنة في الفترة من (١٩٣٤ – ١٩٥٧م) ثم تزايد هذا المعدل فيما بعد ليصل إلى ١٢,٥ مترًا مربعًا في السنة في الفترة من (١٩٦٣ – ١٩٧٣).

- ثالثًا: المرحلة المعاصرة (ما بعد ١٩٧٣م)

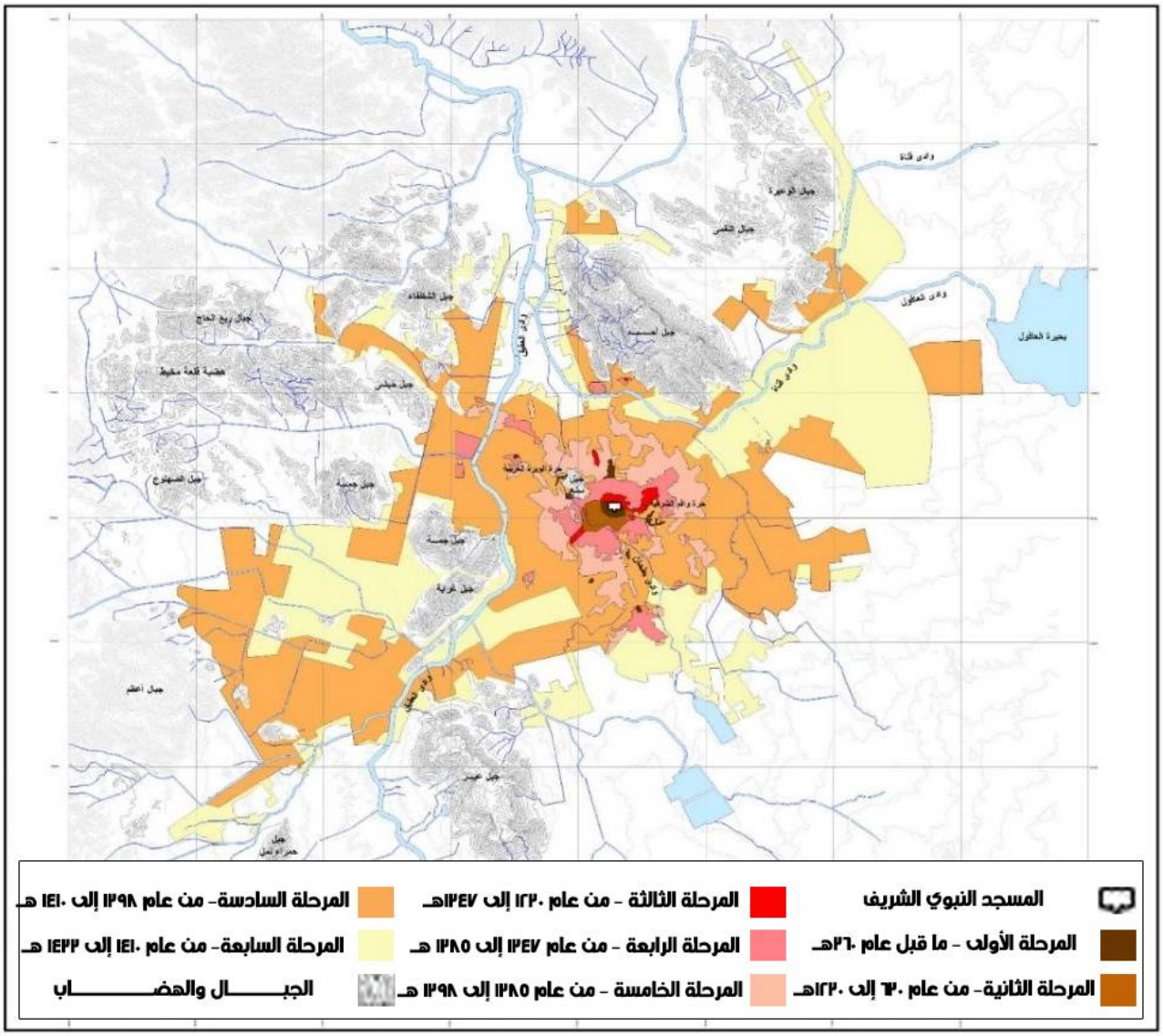
تعتبر هذه المرحلة هي المرحلة الإنفجارية للنمو العمراني حيث وصل معدل النمو العمراني السنوي للمدينة المنورة في هذه الفترة إلى ٣% وكان أكبر إتجاهات النمو العمراني هو الإتجاه الشمالي والشمالي الشرقي يليه إتجاه الغرب والشمال الغربي،

[1] وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، مرجع سابق: ص٦

[2] فتحي محمد مصيلحي، ٢٠٠٠م: ص ٢١٤:٢٢٠

بينما كان الإتجاه الجنوبي الشرقي هو أقل إتجاهات النمو العمراني، ويوضح الشكل (١٣/٣) التطور العمراني والتاريخي للمدينة المنورة.

شكل (١٣/٣) التطور العمراني والتاريخي للمدينة المنورة



المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ١٤٣٧هـ/٢٠١٦م

٢/٣/٣/٣ جبانات البقيع – النشأة والصفات

بقيع (الغرقد) هي الجبانة الرئيسة لأهل المدينة المنورة منذ عهد النبي محمد (صلى الله عليه وسلم)، ومن أقرب الأماكن التاريخية إلى مبنى المسجد النبوي حالياً، ويقع في مواجهة القسم الجنوبي الشرقي من سوره، وقد ضمت إليه أراض مجاورة وبني حوله سور جديد مرتفع مكسو بالرخام، ولا تزال الجبانة قيد الإستخدام حتى الآن، وموضع البقيع يقصد به بقيع الغرقد المنسوب إلى شجر الغرقد وهو يختلف عن بقيع الزبير وبقيع الخيل وبقيع الخبجبة وبقيع الخضمات.

وتقع جبانات البقيع داخل مركز المدينة المنورة بالمنطقة المركزية بجوار مسجد رسول الله (صلى الله عليه وسلم)، وتبلغ مساحتها الحالية مائة وثمانين ألف متر مربع حوالي (٤٣ فدان)؛ حيث يضم بقيع الغرقد رفات الآلاف المؤلفة من أهل المدينة

ومن توفى فيها من المجاورين والزائرين أو نقل جثمانهم على مدى العصور الماضية، وفي مقدمتهم الصحابة الكرام، ويروى أن عشرة آلاف صحابي دفنوا فيه، منهم ذو النورين عثمان بن عفان ثالث الخلفاء الراشدين وأمهات المؤمنين زوجات النبي محمد (صلى الله عليه وسلم) عدا خديجة وميمونة، كما دفن فيه إبنته فاطمة الزهراء، وإبنه إبراهيم، وعمه العباس، وعمته صفية، وزوجته عائشة بنت أبي بكر الصديق، وحفيده الحسن بن علي، وكذلك علي بن الحسين ومحمد الباقر وجعفر الصادق[1]، ويوضح الشكل (١٤/٣) موقع جبانات البقيع داخل المنطقة المركزية بالمدينة المنورة.

شكل (١٤/٣) موقع جبانات البقيع داخل المنطقة المركزية بالمدينة المنورة

المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ١٤٣٧هـ/٢٠١٦م

وعندما وصل النبي محمد (صلى الله عليه وسلم) إلى المدينة المنورة من مكة المكرمة في سبتمبر ٦٢٢م، كان البقيع أرض مغطاة بأشجار الغرقد.

أثناء بناء المسجد النبوي، على الموقع الذي تم شراؤه من إثنين من الأطفال الأيتام عند وصول هجرته (صلى الله عليه وسلم) من مكة المكرمة إلى المدينة المنورة، كان أسعد بن زرارة واحدا من صحابة النبي قد مات، وإختار النبي محمد (صلى الله عليه وسلم) الموقع على الفور ليكون جبانة، وكان أسعد أول فرد يدفن في البقيع بين الأنصار.

[1] https://ar.wikipedia.org/wiki/%D%8A%7D%84%9D%8A%8D%82%9D8%9A%D%8B9

بينما كان النبي محمد (صلى الله عليه وسلم) خارج المدينة المنورة في غزوة بدر، شعرت إبنته رقية بالوعكة وتوفيت في عام ٦٢٤م، بعد فترة وجيزة وصل النبي من بدر، وتوفي عثمان بن مظعون ودفن في البقيع وإعتبر أنه الرفيق الأول من أصحاب النبي من المهاجرون الذى دفن في الجبانة[١].

توسعة جبانات البقيع[٢]

ثم بعد وقت لاحق دفن الخليفة عثمان بن عفان في مكان قريب من البقيع اشتراه من رجل الأنصار، ثم تم التوسيع الأول للبقيع في التاريخ من قبل معاوية بن أبي سفيان أول الخلفاء الأمويين، من أجل تكريم عثمان بن عفان، وتم لمعاوية إضافتها إلى جبانة البقيع.

هدم أبنية وقباب جبانات البقيع[٣]

واجهت الحكومة السعودية الكثير من العادات التي تعتقد أنها شركية والتي بدأت تعود إلى جزيرة العرب ومنها التبرك بقبور الأولياء والصالحين وتوجيه الدعاء وطلب الإستعانة والمشافاة وغيرها، فقامت بهدم القباب التي كانت مبنية في البقيع على قبور بعض الصحابة، فهدموا تلك القباب معتمدين على إستنباطهم للأحاديث النبوية، وعلى عدم جواز التبرك بالقبور وضرورة اللجوء وتوجيه الدعاء إلى الله مباشرة بالرغم من الإعتراضات التي صدرت من بعض المسلمين حول العالم، وتوضح الصورة (٩/٣) جانب من جبانات البقيع قبل عملية هدم الأبنية والقباب.

صورة (٩/٣) شكل جبانات البقيع قبل عملية هدم الأبنية والقباب

المصدر : https://ar.wikipedia.org/

من أهم صفات جبانات البقيع:

- تبلغ مساحة جبانات البقيع حوالي ٤٣ فدان، وهو مساحة كافية لجعلها جبانات مجمعة للمدينة ككل وهو ما حدث فعلياً بالمدينة، على الرغم من كونها لها طابع تاريخي وديني خاص تنفرد بها عن باقي جبانات العالم.
- على الرغم من المساحة الضخمة لجبانات البقيع، إلا أنه تم تسوير الجبانة بالكامل بسور مرتفع مكسو بالرخام، وذلك للحفاظ على الجبانة، كما هو موضح بالصورة رقم (١٠/٣).
- الدخول إلى جبانات البقيع يتم من خلال الأبواب المخصصة لذلك، ويكون الدخول إما فى الأوقات الرسمية المحددة من قبل الدولة، او بعد الصلاة على الأموات بعد الصلوات الخمسة المفروضة.
- الجبانة عبارة عن أرض ممهدة مخصصة للدفن بها من خلال الطريقة الشرعية الإسلامية (اللحد)، ويتخللها ممرات مشاة تيسيراً على من يقوم بالدفن أو الزيارة، كما هو موضح بالصورة رقم (١١/٣).

[1] https://ar.wikipedia.org/wiki/%D%8A%7D%84%9D%8A%8D%82%9D8%9A%D%8B9

[٢] المرجع السابق

[٣] المرجع السابق

صورة (١٠/٣) الأسوار التي تحيط بجبانة البقيع

صورة (١١/٣) ممرات المشاة بداخل جبانة البقيع

المصدر : http://maalimed.com/

- تعتبر جبانات البقيع مدفن لجميع المسلمين المتوفيين داخل المدينة المنورة، حيث يضم البقيع رفات الآلاف المؤلفة من المتوفيين سواءاً كانوا من أهل المدينة أم من الزائرين منها، وما زال الدفن فيها مستمرًا حتى الآن.
- لا يظهر بأراضي جبانة البقيع غير أحجار للدلالة على وجود مدفن هنا كما هو موضح بالصورة رقم (١٢/٣)، ولا توجد بداخلها أي مباني وخاصةً بعد هدم الأبنية والقباب سابقاً، بالإضافة إلى عدم وجود أيضاً أي مرافق داخل الجبانة سواءاً كانت كهرباء أو مياة أو صرف.

صورة (١٢/٣) ظهور الأحجار في أرض البقيع للدلالة على وجود مدافن بطريقة اللحد

المصدر : http://www.doualia.com/

- ملكية أراضي جبانات البقيع ملكية عامة لدفن جميع مواطني المدينة، ولا يحق لأي مواطن أن يكون له أي ملكية أو تبعية داخل جبانات البقيع.

٣/٣/٣/٣ تأثير جبانات البقيع على النسق العمراني المحيط

مع مرور الزمن والتطور العمراني المتلاحق عبر العصور إزدادت مساحة الحيز العمراني للمدينة المنورة وتضاعفت عدة مرات وبقى البقيع وإلتف العمران حوله، حتى أصبح البقيع حاليًا داخل نطاق المنطقة المركزية.

ومع مرور الوقت حدث تطور وتغير لإستعمالات الأراضي للمنطقة المركزية المجاورة لجبانة البقيع نظراً للتطوير المستمر لتلك المنطقة لما لها من أهمية دينية وتاريخية عظيمة تنفرد بها المدينة المنورة عن باقي مدن العالم وهي مسجد رسول الله (صلى الله عليه وسلم)، فبإلقاء الضوء على إستعمالات أراضي المنطقة المركزية نجد أن:

مساحة المنطقة المركزية للمدينة المنورة حوالي ٢كم٢، ويضمها الطريق الدائري الأول للمدينة، وحتى عام ١٩٧٧م، كان الإستخدام السكني يشغل مساحة تزيد على ثلث المنطقة المركزية (٣٦,٥%)، وكانت الطرق والأراضي الفضاء تشغل مساحة كبيرة حيث تضم ساحات المسجد النبوي الشريف والمناطق المفتوحة حوله وتقدر بحوالي ٣٧,٢%، وتشغل الجبانات (جبانة البقيع) حوالي ٩%، بينما تشغل المساحات المفتوحة نسبة ١١,٦% من جملة مساحة المنطقة، وتشغل مساحة التجارة والخدمات حوالي ٣,٥%، وأخيرًا فإن الإستخدامات الدينية والحكومية تشغل مساحة تقدر بحوالي ١,٢%، كما أن المدارس تشغل نسبة ١%، وبحكم تأثر العوامل الاقتصادية على هيكل إستعمالات الأراضي والتي تمثلت في التناسب الطردي لقيمة الأرض من جهة ومدى قربها من قلب المنطقة المركزية عند الحرم النبوي من جهة أخرى[1]، ويوضح الشكل (١٥/٣) أحد المخططات التطويرية للمنطقة المركزية بالمدينة المنورة.

شكل (١٥/٣) أحد المخططات التطويرية للمنطقة المركزية بالمدينة

المصدر: زهير فايز ومشاركوه، ٢٠٠٢م

أما الأن فقد حدث تغيير لإستعمالات أراضي المنطقة المركزية وتحولت أغلب المباني السكنية إلى فنادق ووحدات سكنية للإيجار حتى تستوعب أعداد السياح الكبيرة جداً الزئرين لمسجد رسول الله (صلى الله عليه وسلم) على مدار العام، وبهذا شهدت تلك المناطق تغير شامل في بعض إستعمالات أراضي المنطقة.

وعلى الرغم من أن البقيع يقع بقلب المنطقة المركزية للمدينة المنورة، ويشغل مساحة كبيرة نسبيًا تصل نسبتها إلى حوالي ٩% من جملة مساحة المنطقة المركزية، إلا أن جميع مخططات تطوير هيكل إستعمالات أراضي هذه المنطقة لم تقدم أي طرح للتعامل مع البقيع، حيث أنه لم يتسبب في إحداث أي مشكلة عمرانية أو بيئية طوال مئات السنين.

وبدراسة وتحليل النسق العمراني الحالي للمنطقة المركزية كما هو موضح بالشكل (١٦/٣)، نجد أن أغلب المناطق المحيطة بالجبانة سواءاً كانت سكنية أو خدمية هو نسق عمراني منتظم غير عشوائي لم يتأثر سلبياً من موقع الجبانة سواءاً على المستوى العمراني أو البيئي بل على العكس تماماً فقد شهدت المنطقة تنظيماً ملحوظاً نتيجة للتطور المستمر للمناطق المحيطة بجبانة البقيع.

[1] زهير فايز ومشاركوه، ٢٠٠٢م: ص٢٩

شكل (١٦/٣) النسق العمراني المحيط بجبانات البقيع

المصدر: إعداد الباحث

٤/٣/٣/٣ الجهة المسئولة وكيفية تعاملها مع جبانات البقيع

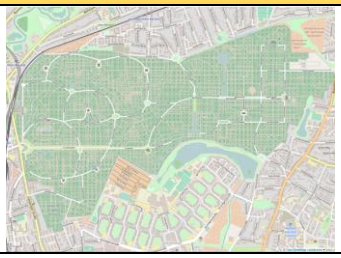
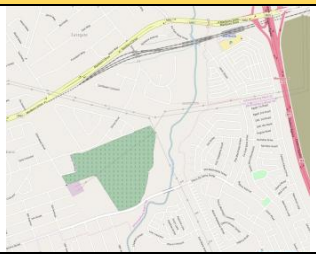
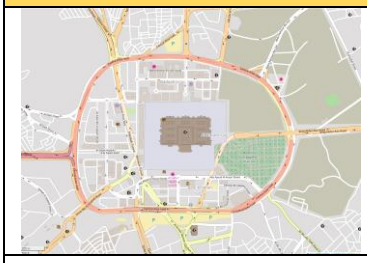
تخضع جبانات البقيع لإشراف الدولة من قبل إدارة التجهيز التابعة لوكالة الخدمات بأمانة منطقة المدينة المنورة المسئولة عن الإشراف والصيانة والمتابعة لجبانات البقيع، حيث هناك إستراتيجية تقوم عليها الدولة للتعامل مع جبانات البقيع لضمان الحفاظ عليها، وعدم تأثيرها بالسلب على المناطق المحيطة سواءاً كانت عمرانية أو بيئية، وتتمثل تلك الإستراتيجية على أربعة محاور رئيسية، وهي:

- إتباع الحكومة طريقة الدفن المتبعة بأرض البقيع، والتي يطلق عليها في الشريعة الإسلامية "اللحد" ولا تتطلب مساحة كبيرة للدفن، كما أن الدفن يتم بدءًا من إحدى إتجاهات البقيع ويتوالى حتى الإتجاه المقابل، وخلال ذلك تكون قد مرت عدة سنوات تحللت فيها تمامًا الجثث التي تم دفنها في البداية، فيتم تقليب الأرض وإعادة الدفن مرة أخرى في الإتجاه الأول، وهكذا .....، وبهذه الطريقة ظلت مساحة البقيع ثابتة ولم تحتاج إلى أية توسعات.
- عدم إستخدام أي شواهد أو مباني أو منشآت مقامة بالبقيع، كذلك عدم وجود أي مرافق به سواءاً كانت إنارة أو مياه أو صرف، مما لم يشجع على قيام أي نشاط عمراني بالبقيع خلال عملية دفن الموتى.
- التمسك بالمعتقدات الدينية الإسلامية، والتي تحرم ممارسة أي أنشطة على أراضي الجبانات.
- وجود مساحة محددة من أرض البقيع تقارب ربع مساحته مدفون بها ما يقرب من عشرة آلاف صحابي ويُمنع شرعًا المساس بهذه المنطقة.
- إهتمام الحكومة بتسوير جبانات البقيع بأسوار ضخمة عالية، ولا يسمح الدخول إلى الجبانات إلا من خلال الأبواب المخصصة لذلك فقط.
- عدم فتح أبواب بقيع الغرفد إلا في أوقات الزيارة الرسمية، أو في وقت دفن الميت بعد الصلوات الخمس المفروضة.
- إهتمام الحكومة بجبانات البقيع وتعين دوريات حراسة مستمرة حول الجبانات لما لها من أهمية دينة وتاريخية ولقربها من مسجد رسول الله (صلى الله عليه وسلم).

٤/٣ تحليـــــــل التجارب

ومن خلال الدراسات التفصيلية السابقة للتجارب المختلفة، سوف نقوم بعمل تحليل لتلك التجارب عن طريق (التحليل المقارن) كما هو موضح بالجدول التالي:

جدول (١/٣) تحليل التجارب السابق دراستها:

البطاقة التعريفيـــــــــــة للجبانات			
المسقط الأفقي للجبانات			
إسم المقبرة	جبانة أوهلسدورف (Friedhof Ohlsdorf)	جبانات ألكسندرة (Greater Alexandra)	جبانات البقيع
المدينة	مدينة هامبورغ – ألمانيا	مدينة ألكسندرة – جنوب أفريقيا	المدينة المنورة – السعودية
القارة	أوروبا	أفريقيا	آسيا
تاريخ النشأة	عام ١٨٧٧م	عام ١٩١٢م	بعد هجرة الرسول (عليه الصلاة والسلام) عام ٦٢٢م
المساحة	٤٠٠ هكتار = ٩٨٨,٤ فدان	٣٥ فدان	٤٣ فدان
عدد الجبانات	٢٣٥٠٠٠ جبانة	غير معلوم	غير معلوم
ملكية الجبانات	ملكية عامة	جزء ملكية خاصة – وجزء ملكية عامة	ملكية عامة
طريقة الدفن	اللحد – رغم إختلاف الأديان	اللحد – رغم إختلاف الأديان	اللحد
وضع الجبانة بالنسبة للعمران وقت نشأتها	بعيدة عن العمران	كانت جباناتان منفصلتان خارج الحيز العمراني وبعيدة عن العمران	كانت بعيدة عن العمران في ذلك التوقيت من الزمان.
أوجه التحليل	النتائج التي أفرزتها التجارب من تداخل الجبانات مع العمران المحيط وتأثيرها على المحاور التخطيطية المختلفة		
على القطاع العمراني	▪ وقوع الجبانة بالقرب من قلب المدينة، وليس فقط داخل حيزها العمراني محاطة بالعمران من جميع الجوانب وتبلغ مساحتها ٠,٥% من المدينة. ▪ المناطق المحيطة بالجبانة تتسم بنسق عمراني منتظم غير عشوائي لم يتأثر سلبياً بتداخل الجبانة مع العمران. ▪ يتوفر بالجبانة المرافق والخدمات ▪ لا يوجد مباني أو أحواش خاصة داخل الجبانة. ▪ بلغت المساحة المخصصة للدفن ٥٠% من مساحة الجبانة.	▪ تقع الجبانة وسط مدينة ألكسندرة محاطة بالعمران من جميع الجوانب وتبلغ نسبتها ٢% من المدينة. ▪ المناطق المحيطة بالجبانة عبارة عن إسكان عشوائي لا يعدو عن كونها أكواخ أو عشش من الصفيح، ونشرت صوراً من التشوه العمراني بالمدينة بإعتبارها مكان داخل الحيز العمراني غير مصمم عمرانيًا. ▪ لا يتوفر بالجبانة أي مرافق أو خدمات ولم يمتد لها الإسكان العشوائي. ▪ لا يوجد مباني أو أحواش خاصة داخل الجبانة.	▪ تقع الجبانة في قلب المنطقة المركزية للمدينة المنورة محاطة بالعمران من جميع الجوانب. ▪ المناطق المحيطة بالجبانة تتسم بنسق عمراني منتظم غير عشوائي لم يتأثر سلبياً من موقع الجبانة سواءاً على المستوى العمراني أو البيئي. ▪ لا يتوفر بالجبانة أي مرافق أو خدمات ▪ لا يوجد مباني أو أحواش خاصة داخل الجبانة. ▪ حسب الشرع لا يجوز جعل الجبانات حدائق ولا بساتين بل يجب إحترامها.

تابع: أوجه التحليل	تابع: النتائج التي أفرزتها التجارب من تداخل الجبانات مع العمران المحيط وتأثيرها على المستويات التخطيطية المختلفة		
على القطاع البيئي	▪ إستغلال أراضي الجبانات وتحويلها إلى متنزه بحيث يكون متنفس طبيعي للمدينة من جهة، ولوحة فنية عمرانياً.	▪ وجود العديد من الملوثات البيئية والمخلفات. ▪ أراضي غير ممهدة جرداء غير مستغلة بيئياً.	▪ الحفاظ على الجبانة بيئياً من أي تشوهات أو مخلفات. ▪ إنشاء أسوار مرتفعة للحفاظ على القم الجمالية والبصرية لمحيطها.
على قطاعي التنمية الإجتماعية والإقتصادية	▪ مرور المدينة بالعديد من التطور الإيكولوجي والإجتماعي لإحتلالها وتدميرها أكثر من مرة منذ عام ٨٤٥م. ▪ إستغلال موارد الجبانة من أشجار الصنوبر التي تستعملها في صناعة الأخشاب.	▪ تأثير الخصائص الإجتماعية والإقتصادية للسكان من إستمرار توطنهم بالمدينة محيط الجبانات بصورة عشوائية غير مخططة. ▪ إرتفاع معدل الجريمة وإنتشار الأمراض الإجتماعية و إرتفاع معدل البطالة أدى إلى تدهور الجبانات وعدم الإهتمام بها.	▪ عزلة الجبانات وعدم توفير الخدمات بداخلها دفعت عدم إختلاط الأسر بالجبانات.
على القطاع الثقافي التراثي (التاريخي).	▪ نشر الثقافة التوعوية من خلال متحف جبانة أوهلسدورف المقام داخل المنتزة. ▪ تعتبر الجبانة متحف حي مفتوح وذلك نظراً لإحتوائها على العديد من لوحات القبور والتماثيل التاريخية والنصب التذكارية التي تذكر بعضاً من زكرياتهم عن الحرب والإضطهاد والمقاومة والكوارث	–	▪ تعتبر من أشهر وأقدم جبانة في التاريخ الإسلامي ولها بعد ثقافي وتاريخي وأحدى المزارات الهامة لجميع المسلمين.
على القطاع الإداري "الجهة المسئولة الإشراف والمتابعة"	<u>جهة حكومية من خلال:</u> تعيين مدير للجبانة من قبل إدارة الدولة لشئون الجبانات.	جهة حكومية.	<u>جهة حكومية من خلال:</u> إدارة التجهيز التابعة لوكالة الخدمات بأمانة المدينة المنورة –وزارة الشئون البلدية والقروية.
السياسات التي تم التعامل بها مع الجبانات			
كيف تعاملت الجهات الحكومية مع الجبانة	**تعاملت الجهة الحكومية المسئولة عن الجبانة <u>للمحافظة عليها</u> من خلال مجموعة من السياسات أهمها:** ▪ توعية الناس بكيفية التعامل مع المدافن من خلال الحفاظ على سلوكهم داخل الجبانة للحفاظ على رهبة الميت والمكان. ▪ وضع سياسات للحفاظ على الجبانة من التلوث، والحفاظ على النباتات المنزرعة، وعدم إحداث أي نشاط تجاري داخل الجبانة، مع عدم المبيت داخل الجبانة تحت أي ظرف.	**تعاملت الجهة الحكومية المسئولة عن الجبانات <u>لحل مشكلة تدهور النسق العمراني المحيط بالجبانة</u> من خلال مجموعة من السياسات أهمها:** ▪ نقل ملكية الموقع بأكمله إلى الملكية العامة تحت إشراف مباشر من الدولة. ▪ العمل على إزالة الأسوار الحديدية التي تحدد الملكيات، وإزالة المخلفات والملوثات البيئية، مع العمل على زراعة معظم مسطح الموقع وغرس الأشجار، مع عمل تنسيق كامل للموقع. ▪ ترقيم شواهد القبور لسهولة التعرف عليها.	**تعاملت الجهة الحكومية المسئولة عن الجبانة <u>للمحافظة عليها</u> من خلال مجموعة من السياسات أهمها:** ▪ إتباع الحكومة طريقة "اللحد" حيث لا تتطلب مساحة كبيرة للدفن، وبهذه الطريقة ظلت مساحة البقيع ثابتة ولم تحتاج إلى أية توسعات. ▪ عدم إستخدام أي شواهد أو مباني أو منشآت مقامة بالبقيع، بالإضافة إلى منع وجود أي أنشطة تجارية. ▪ إهتمام الحكومة بتسوير جبانات البقيع، ولا يسمح الدخول إلى البقيع إلا من خلال الأبواب المخصصة لذلك فقط، والتي لا تفتح إلا من خلال أوقات معينة من خلال الجهات المسئولة بذلك فقط.

المصدر: إعداد الباحث

٥/٣ تقييـــــم التجارب

من خلال التحليل بأسلوب المقارنة السابق يمكن أن نضع تقيماً يلخص بعض القواعد أو السياسات التي يجب تطبيقها حتى نتلاشى ظهور مشاكل عمرانية أو بيئية يمكن أن تأثر على المجتمع السكني المحيط بالجبانات، ويمكن تلخيصها في الآتي:

- قوة وجدية السلطات المحلية في وضع القوانين التي تضعها لجعل الجبانات تحقق الغرض الوظيفي التي أنشأت له، ولا تسبب أي مشاكل عمرانية أو بيئية للمجتمع، من خلال وضع بعض الضوابط للجبانات مثل:
  - تسوير الجبانات والدخول فقط من الأبواب المخصصة لذلك.
  - تحديد أوقات للدخول وخاصة للزيارة، أما عند الدفن فيخصص الدفن بعد كل صلاة فقط (للبلاد المسلمة).
- قوة وجدية السلطات المحلية في تنفيذ القوانين التي تضعها والتي تمنع ممارسة أي أنشطة داخلية على أراضي الجبانات سواءاً كانت عمرانية أو تجارية تعد من أهم العوامل التي تحافظ سواءاً على الجبانة ذاتها، أو على العمران المحيط بالجبانة.
- كون ملكية الجبانات (سواء جبانات المدينة المنورة أو جبانات هامبورغ) بأكملها تعود إلى الملكية العامة أتاح للسلطات المعنية سهولة مراقبة وتطبيق القوانين الخاصة بحماية هذه الجبانات، ومنع أي تعديات يمكن أن تصيبها.
- أهمية نقل ملكية الجبانات بأكملها إلى الملكية العامة لسهولة السيطرة على الموقع بشكل متكامل، كما حدث بجبانات ألكسندرة.
- حالة تداخل الجبانات مع العمران هي حالة منتشرة في أغلب الدول نتيجة عدم الأخذ في الإعتبار موقع الجبانات بالنسبة للأحوزة العمرانية والنمو العمراني المتزايد السريع (للجبانات القديمة والتاريخية)، ولكن ليست ضرورة أن تكون مشكلة كما إتضح من تجربتي جبانات أوهلسدورف والبقيع.
- إذا كانت مشكلة التداخل قوية ومعقدة فانها يمكن حلها بل وتنفيذ الحلول بدليل تجربة تعامل الحكومة مع جبانات ألكسندرة.
- توعية الناس بكيفية التعامل مع الجبانات من خلال الحفاظ على سلوكهم داخل الجبانة وخارجها.
- ضرورة عزل الجبانات وعدم توفر أي مرافق أو خدمات داخل الجبانة إلا للخدمات العامة مثل متحف أو مواضئ أو وحدة تجهيز الموتى.
- طريقة الدفن (اللحد) للثلاث تجارب ساهمت في سهولة التعامل مع الجبانات وتهيئتها بيئياً.

وبذلك إتضح لنا أن عملية تداخل الجبانات مع العمران قد يكون لها ثلاثة أوجه مختلفة تماماً عن بعضها البعض كما ظهر لنا من دراسة الثلاث تجارب السابقة كما هو موضح بالجدول التالي:

جدول (٢/٣) تاثير تداخل الجبانات مع العمران على التجارب الثلاثة السابق دراستها

من خلال دراسة وتحليل وتقييم التجارب الثلاث		
مقبرة أوهلسدورف	(Friedhof Ohlsdorf)	**لم نجد مشكلة بالنسق العمراني المحيط بالجبانة، بل على العكس تماماً أصبحت متنفس طبيعي للعمران المحيط.**
مقابر ألكسندرة	(Greater Alexandra)	**وجدت مشكلة بالنسق العمراني المحيط وهي ظهور المناطق العشوائية حول الجبانات، وجعل أغلب النسق العمراني المحيط غير منظم وعشوائي.**
مقابر البقيع		**لم نجد مشكلة بالنسق العمراني المحيط بل هو منتظم غير عشوائي حيث لم يتأثر سلبياً من موقع جبانات البقيع سواءاً على المستوى العمراني أو البيئي.**

المصدر: إعداد الباحث

وفي نهاية دراسة التجارب يتضح لنا أغلب المدن يوجد بها تداخل للجبانات مع العمران (وخاصةً الجبانات قديمة المنشأ) ولكن الحد الفاصل في عدم تأثير الجبانة سلبياً على النسق العمراني المحيط وعدم توليد مشكلة تتمثل في:

وجود إدارة قوية للجبانات من خلال الجهات الحكومية تكون مسئولة عنها والتي تكون أهم إختصاصاتها الإشراف والصيانة والمتابعة على تلك الجبانات.

٦/٣ خلاصة الفصل الثالث

تعد كل تجربة علي حدى محوراً أو إتجاهاً يمكن الركون عليه كمنهجاً تحليلاً وليس كأسلوباً تطبيقياً، علي أن يتبع المنهج أهدافاً يمكن الإستفادة منها في كيفية معالجة المشكلات وإستخلاص التأثيرات الإستراتيجية للجبانات على التنمية العمرانية المستقبلية في إقليم القاهرة الكبرى.

كما يجب الإشارة بأنه عند التعامل مع مناطق الجبانات المختلفة قد تختلف إستراتيجية وسياسات التعامل لكل منطقة بإختلاف عادات وتقاليد سكانها، ولكنها جميعاً قد تتفق في بعض السياسات التي من خلالها يمكن الحفاظ على تلك الجبانات وما يحيط بها من عمران، ومن هنا وجب التعامل لكل منطقة بإختلاف طبيعة المدينة بعوامل ثابتة يمكن الدراسة والتحليل من خلالها والمتمثلة في:

- الموقع الجغرافي وطبيعة الإستخدام للأراضي المحيطة بها.
- طريقة الدفن رغم إختلاف الخلفية الدينية والثقافية.
- ملكية الجبانات.
- مدي إمداد الجبانات بالمرافق والخدمات.
- العوامل الإقتصادية والإجتماعية ومدي تأثيرها على علاقة البشر بالمكان.
- العوامل التخطيطية والمعمارية لتصميم الجبانات.
- العوامل البيئية والثقافية.
- الجهات المسئولة عن الجبانات وصيانتها وتطويرها وتنفيذ الحلول المطروحة.
- القوانين والسياسات الحاكمة للجبانات التي تنص عليها الدولة.

وأخيراً يمكن الوصول لنتيجة وهي أن تداخل الجبانات مع العمران في بعض الدول لا يسبب مشاكل عمرانية أو بيئية، أما إذا تسببت بمشاكل فيمكن الوصول لحلول لها من بعض السياسات التي تقوم عليها الدولة من خلال جعل الجبانات تحت إدارة رشيدة تعمل على تطبيق تلك السياسات بقوة وبحزم.

ومن هنا يأتي السؤال الهام .... هل جبانات إقليم القاهرة الكبرى تتداخل مع عمران إقليمها؟، وإذا كان هناك تداخل، فهل تعاني من مشاكل جراء هذا التداخل؟

الفصل الرابع

٤. تداخل الجبانات مع العمران – دراسة حالة إقليم القاهرة الكبرى

يشهد الفصل الرابع محاولة لإلقاء الضوء على علاقة الجبانات والعمران بإقليم القاهرة الكبرى، حيث ترجع هذه العلاقة كتجسيد عمراني وتقافي وتاريخي منذ العصر الفرعوني حيث تتبلور فكرة البعث والخلود بعد الموت حتى العصر الحديث نتيجةً للتضخم الحضري الذي شهدته المدن الرئيسية.

وفي هذا الإطار سوف يتم عمل دراسة تفصيلية للجبانات، مع عمل دراسة لعلاقة الجبانات بالتوزيع المكاني لإستعمالات أراضي إقليم القاهرة الكبرى بدايةً من نشأة الإقليم حتى الأن، وذلك لمعرفة تأثير التداخل بينهما حيث يعتبر من أهم الآليات المطلوبة للسيطرة عليها مستقبلياً، والحد من المشاكل المترتبة من تداخلها مع العمران وتأثيراتها على عملية إستراتيجية التنمية العمرانية بوجه عام، وحتي يتم ذلك تمت الدراسة من خلال ثلاثة محاور رئيسية تتمثل في الآتي:

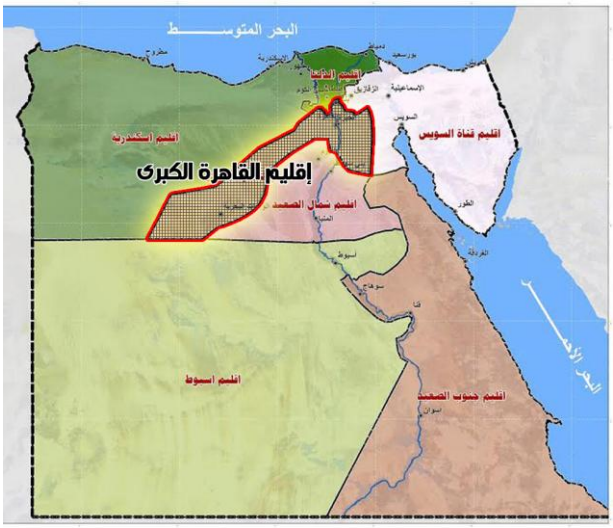
- خلفية عامة عن إقليم القاهرة الكبرى
- دراسة التطور العمراني لإستعمالات أراضي إقليم القاهرة الكبرى، وإرتباط أرضي الجبانات بها
- دراسة الوضع الراهن للجبانات وتداخلها مع العمران بمنطقة الدراسة

١/٤ خلفية عامة عن إقليم القاهرة الكبرى

وقبل إلقاء الضوء على الجبانات والعمران بإقليم القاهرة الكبرى، لابد لنا في بداية الأمر الإجابة على سؤال لماذا إقليم القاهرة الكبرى تحديداً؟

وللإجابة على هذا السؤال لابد لنا من معرفة أن جمهورية مصر العربية تنقسم إلى ٧ أقاليم هم على النحو التالي (إقليم القناة – إقليم الدلتا – إقليم الإسكندرية – إقليم القاهرة الكبرى – إقليم شمال الصعيد – إقليم وسط الصعيد – إقليم جنوب الصعيد)، كما هو موضح بالشكل (١/٤)[1].

شكل(١/٤) موقع الإقليم بالجمهورية



المصدر: إعداد الباحث من خلال خرائط الهيئة العامة للتخطيط العمراني

وبتصنيف طرق الدفن بأقاليم جمهورية مصر العربية فنجد أن:

مناطق المدافن في مدن الدلتا فتوجد فى أرض مرتفعة ومنفصلة عن الكيان الطبيعى للمدينة.

أما مدافن المدن في الصعيد فكثير ماتوجد فى أسفح الجبال التي تحد الوادي من جهته الشرقية أو الغربية.

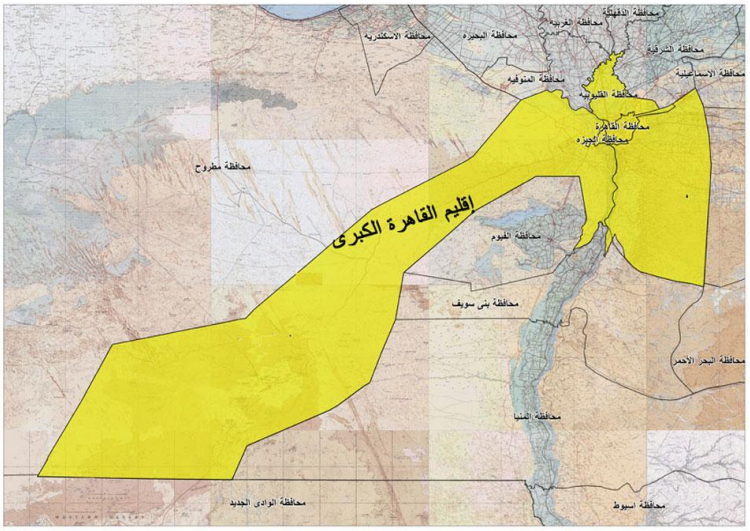
أما مدافن القاهرة فقد ظهرت مصطلحات جديدة لها مثل (مدينة الموتى) وهي عبارة عن مناطق تحتل مساحات شاسعة من الأرض على طول الحد الشرقي للقاهرة في الشمال من قلعة صلاح الدين أو فى جنوبها، وتضم بجانب الموتى مجموعة كبيرة من السكان إن لم يكونوا فى مساكن منفصلة فهم يتخذون مساكنهم بجانب الموتى في الأحواش التى تبنيها العائلات الكبيرة

[1] http://gopp.gov.eg/

حرصاً على أمن المكان داخل الجبانات [1]، ومن هنا يتضح لنا (لماذا تم إختيار جبانات إقليم القاهرة الكبرى تحديداً؟)، حيث يتضح لنا أن هذا المصطلح لا يظهر بأي مكان بداخل جمهورية مصر العربية إلا بإقليم القاهرة الكبرى وخصوصاً مدينة القاهرة (وسنوضح ذلك لاحقاً بالتفصيل)، أما بخصوص باقي المدن والقرى بالجمهورية فقد نرى بعض التداخل بين الجبانات والعمران وخصوصاً في القرى، بل في بعض الاحيان تتوسط الجبانات وسط القرية أو المدينة ولكن لا يترتب عليها أي مشاكل سواءاً من الناحية التخطيطية (مناطق عشوائية محيطة بالجبانات) بل في بعض الاحيان تكون بيوت كبارات البلد أو القرية هي التي تحيط بالجبانات حيث تعتبر من المناطق المتميزة بوسط القرية أو المدينة، أو من الناحية الإجتماعية والإقتصادية (مشكلة سكنى الجبانات) ويرجع ذلك إلى طريقة الدفن باللحد، حيث لا يتم الدفن بتلك القرى بمدافن مرفهة (أحواش) مثل ما يحدث في مدينة القاهرة.

وقبل الخوض بالتفصيل في مشكلة تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى، وخاصةً الجبانات القديمة التي تسبب بعض المشاكل للعمران لابد لنا أولاً من عمل دراسة تفصيلية للمنطقة الدراسية التي سوف تتناول الموضوع، وذلك من خلال الآتي:

شكل (٢/٤) حدود محافظات إقليم القاهرة الكبرى



المصدر : http://gopp.gov.eg/

١/١/٤ التعريف بإقليم القاهرة الكبرى

إقليم القاهرة الكبرى هو الإقليم الأول من أقاليم مصر التخطيطية السبعة، ويضم الإقليم عاصمة الجمهورية (محافظة القاهرة) إلى جانب محافظات الجيزة والقليوبية، بمساحة إجمالية ١٧٣٤٢ كم٢ (٩,٣٨ مليون فدان) تمثل نحو ٣،٢% من جملة مساحة الجمهورية، كما هو موضح بالشكل (٢/٤).

١/١/١/٤ الملامح الرئيسية لحدود محافظات الإقليم

القسم الشمالي من نهر النيل الذي يتفرع إلى فرعيه المشهورين (دمياط ورشيد) مكونان لدلتاه، ويحد الإقليم من الشمال إقليم الدلتا ومن الجنوب إقليم شمال الصعيد ومن الشرق إقليم قناة السويس ومن الغرب إقليم الإسكندرية، ويعني ذلك وجود إتصال مباشر بين إقليم الدارسة وأربعة أقاليم من إجمالي سبعة أقاليم هي جملة الأقاليم التخطيطية في مصر، وينحصر إقليم القاهرة الكبرى بين دائرتي عرض ٤٠ ٢٧ ، ٣٠ ٣٠ شمالاً، وخطي طول ٢٠ ٢٧، ٥٥ ٣١ شرقاً، ويتسم المناخ في الإقليم بالتجانس إلى حد كبير [2].

وأول ما عرف الإقليم كان يمثل الكتلة الحضرية الرئيسية للقاهرة الكبرى وتضم مدينة القاهرة ومدينتي شبرا الخيمة والجيزة، وفي عام ١٩٦٥م، صدر القرار الجمهوري لإقليم القاهرة الكبرى الذي أصبح يضم محافظة القاهرة وبعض المدن والقرى

[1] عبدالباقي إبراهيم، ١٩٦١م: ص٦
[2] المرجع السابق: ص ٧

المتآخمة من محافظتي الجيزة والقليوبية، وفي عام ١٩٧٧م، صدر قرار جمهوري ليضم الإقليم بمقتضاه المحافظات الثلاث بأكملها القاهرة والجيزة والقليوبية.

ثم أصبح إسم إقليم القاهرة الكبرى يطلق على خمس محافظات هي القاهرة، الجيزة، القليوبية، ٦ أكتوبر، حلوان، وفقاً للقرار الجمهوري رقم (١١٤) لسنة ٢٠٠٨م، وذلك دون تغيير في مساحته حيث إقتطعت محافظتا ٦ أكتوبر وحلوان من محافظتي الجيزة والقاهرة.

ثم بعد إقتطاع مدينتي ٦ أكتوبر وحلوان من محافظتي القاهرة والجيزة، صدر قرار بإرجاعهما مره أخرى للمحافظتين أيضاً بنفس مساحتهما دون إقتطاع منهم شئ، وبذلك أصبح إقليم القاهرة الكبرى يضم الثلاث محافظات (القاهرة – الجيزة – القليوبية) بنفس المساحة.

٢/١/١/٤ خلفية تاريخية عن الإقليم

ترجع بداية إقليم القاهرة الكبرى إلى نشأة مدينة القاهرة، حيث ترجع نشأتها إلى فجر التاريخ بدءاً من الحضارة الفرعونية ومروراً بالعصور الرومانية واليونانية والقبطية وحتى العصر الإسلامي فلقد عرفت أجزاء منها في العصر الفرعوني بإسم (من نفر) أى المدينة الجميلة وتعتبر عاصمة مصر الموحدة منذ أن وحدها الملك نارمر منذ ٣٢٠٠ سنة ق.م، وفي العصور الإسلامية بداية من فتح عمرو بن العاص لمصر حيث بنى مدينة الفسطاط في سنة ٦٤٢م، ثم بنى العباسيون مدينة العسكر سنة ٧٥٠م إلى الشمال الشرقي من الفسطاط، وعندما إستقر أحمد بن طولون في مصر وبدأ في تأسيس دولة مستقلة عن الخلافة العباسية أسس مدينة "القطائع" في سنة ٨٧٠م، أما القاهرة كمدينة فهي المدينة التي أنشأها القائد الفاطمي جوهر الصقلي سنة ٩٦٩م، شمالي مدينة الفسطاط وبناها في ثلاث سنوات وأطلق عليها إسم "المنصورية" ثم جاء الخليفة المعز لدين الله الفاطمي في ٩٧٢م، وجعلها عاصمة لدولته، وأطلق عليها إسم "القاهرة" وهو إسمها الحالي، وضمها إلى الخلافة الفاطمية التي كانت قائمة في المغرب وأسس مدينة القاهرة سنة ٩٦٩م، لتكون العاصمة الجديدة لهم، وفى عام ١١٧٩م، شيد صلاح الدين الأيوبى (قلعة الجبل) التي لا تزال تقف شامخة حتى اليوم تطل على القاهرة، فأصبحت القاهرة بذلك العاصمة الرابعة للمسلمين بمصر، وكان تخطيط تلك المدن عامةً عبارة عن مسجد جامع ودار إمارة أو قصر الخليفة ومن حوله الخطط الخاصة بسكن طوائف الجنود، غير أن القاهرة إختلفت عن المدن السابقة بالسور الملتف حولها والباقي منه عدة أجزاء حتى الآن.

وكانت العواصم الثلاث الأولى قد إرتبطت ببعضها البعض حين بدأ جوهر الصقلي في بناء مدينة القاهرة إلى الشمال الشرقي منها، وكان يفصل القاهرة عن تلك العواصم في ذلك الوقت المنطقة التي بها بركة الفيل وبركة قارون، ثم أخذت في الإتساع شمالاً وجنوباً وشرقاً وغرباً، نتيجة لإزدياد جيوش ورجال الدولة الفاطمية، وكان سكان مصر الأصليين يسكنون في مدن مصر السابقة الفسطاط والعسكر والقطائع.

وتأتي القاهرة في عصر أسرة محمد علي لتشكل ملمحاً جديداً ما زال كثير من آثاره باقية حتى الآن، والذي بدأ من سنة ١٨٠٥م، حتى قيام حركة الضباط في يوليو ١٩٥٢م، حيث بلغت درجة كبيرة في الإتساع في عهد الخديوي إسماعيل ووصلت مساحتها إلى ألف فدان، حيث أضيف إلى المدينة حي الإسماعيلية (التحرير)، وفي سنة ١٨٤٩م بدأت المدينة تشهد بعض مشاريع البنية الأساسية، مثل مشروع توزيع المياه بإستعمال المواسير وتوزيعها داخل البلد، وبعض مشاريع الإضاءة، ويعد محمد علي باشا أول من أدخل العمارة الغربية إلى "القاهرة"، فأحضر بعض المهندسين الغربيين وبنوا له سراي القلعة وسراي

شبرا وسراي الأزبكية، ثم بنى إبنه إبراهيم باشا قصر القبة، وفي عهد الخديوي إسماعيل أنشئ كوبري قصر النيل، وأنشئت حديقة الحيوان على مساحة ٣٠ فدانا، وعدد من السرايات منها سراي عابدين، كما رصفت بعض الطرق ومدت خطوط السكك الحديدية والهاتف وأنشئت المدارس الحديثة، وفي عهد الخديوي عباس تم إنشاء حي العباسية وأحياء أخرى مثل الحلمية (السيدة زينب) وحلمية الزيتون وعين شمس.

وعلي الرغم من أن التطوير عرف طريقه إلي قلب القاهرة الحديثة في عهد محمد علي، إلا أن النهضة العمرانية الحقيقية، بدأت بها بشكل جدي ومدروس ومخطط له، في عهد الخديوي إسماعيل، وعرفت القاهرة في عهد محمد علي التنظيم والتطوير من خلال تركيز الصناعات والحرف في منطقة السبتية، بشمال شرق بولاق، وردم البرك والمستنقعات المنتشرة فيها، وتحويل مساحات شاسعة منها إلي حدائق ومتنزهات[١]، حتي إن محمد علي أصدر قراراً عام ١٨٣٤ ميلادية أمر فيه بتعمير الخرائب، وتحديد مساحتها، كما أنشأ في العام ١٨٤٣م مجلساً أوكل إليه مهمة تجميل القاهرة وتنظيفها، وفي العام ١٨٤٦م تم توسعة شارع الموسكي، وترقيم الشوارع وإطلاق الأسماء عليها.

كما عمل علي تشييد القصور الملكية الفخمة الموقعة بأسماء مصممين معماريين من إيطاليا وفرنسا، مشترطاً عليهم أن يعلم كل خبير هندسي منهم ٤ مصريين، فنون العمارة والتشييد، وكان في مقدمة تلك القصور، قصر محمد علي بحي شبرا الذي تم تجديده من قبل وزارة الثقافة منذ عدة سنوات، وقصر الجوهرة في قلعة صلاح الدين الأيوبي، وقصر النيل، وقصر القبة.

وعلي الرغم من توالي ثلاثة خلفاء علي حكم مصر بعد محمد علي باشا، بدءاً من العام ١٨٤٧م الذي تولي فيه إبراهيم باشا الحكم، مروراً بعباس الأول عام ١٨٤٨م، وسعيد باشا عام ١٨٥٤م، إلا أن إسهاماتهم في مجال العمارة لم تكن بالشيء الملموس، مثل قصر الروضة في عهد إبراهيم، وإنشاء حي العباسية في عهد عباس الأول، وحفر قناة السويس في عهد سعيد باشا، علي عكس عهد إسماعيل باشا الذي تميز بإنفجار معماري علي المستويات كافة.

وعند تولي الخديوي إسماعيل الحكم عام ١٨٦٣م، كانت حدود القاهرة تمتد من منطقة القلعة شرقاً، إلي مدافن الأزبكية وميدان العتبة غرباً، يغلب عليها التدهور العمراني في أحيائها، ويفصلها عن النيل عدد من البرك والمستنقعات والتلال والجبانات، بمساحة لا تتخطي ٥٠٠ فدان، وكان تعداد سكانها في ذلك الوقت لا يتجاوز ٢٧٩ ألف نسمة، وقد وضع الخديوي إسماعيل باشا تخطيط القاهرة الجديدة لتكون أجمل من مدن أوروبا فأطلق مفكروا الغرب على القاهرة إسم باريس الشرق وذلك لإرتباط تخطيطها بالتخطيط الجديد لباريس الذي وضعه صديقه المهندس العالمي "هاوسمان" من فرنسا، حيث درس إسماعيل في شبابه بالعاصمة الفرنسية، وكان إسماعيل باشا شغوفاً بالهندسة المعمارية، وكان يقول (إن هواياتي الطوب والمونة)، لذا فقد طلب شخصياً من الإمبراطور "نابليون الثالث" أن يقوم "هاوسمان" بتخطيط القاهرة الجديدة حيث حولها إلى تحفة حضارية تنافس أجمل مدن العالم ، كما طلب الخديوي إسماعيل من المهندس النمساوي الذي شارك في وضع تخطيط القاهرة الجديدة أن يطعم المشروع بكثير من عناصر وملامح باريس الجديدة [٢]، حيث تعد من المشروعات العالمية البارزة التي تمت في ذلك القرن لما بني عليه تخطيطها من دراسات للتخطيط، والتعمير الشامل، وتحطيم عوائق التنفيذ لإخراجها سريعاً إلى حيز الوجود، وبالشكل الذي يجعلها تضاهي أجمل مدن العالم.

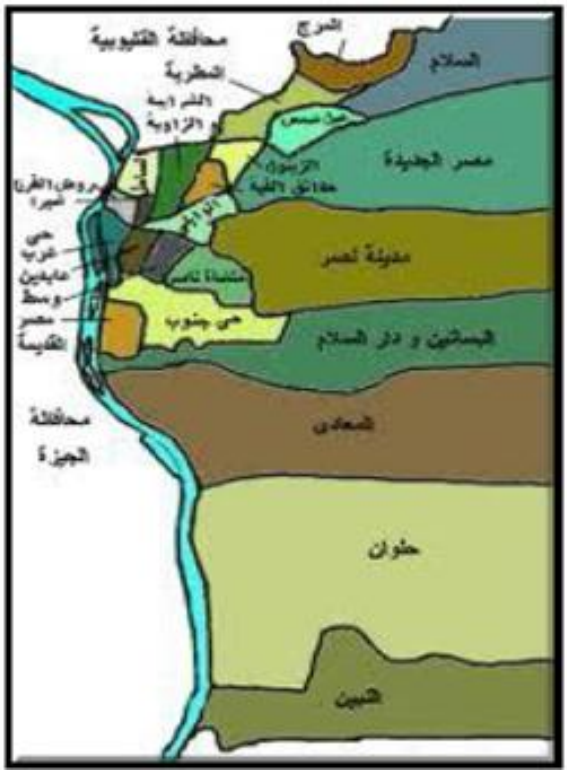
[١] أسعد علي سليمان أبو غزالة وآخرون، ٢٠١٢م: ص٣
[٢] سهير زكي حواس، ٢٠٠٢م: ص ١٥

وفي عام ١٨٧٢م، إفتتح إسماعيل شارع محمد علي بالقلعة بطول ٢،٥ كيلومتر، فيما بين باب الحديد والقلعة على خط مستقيم، وزانه على الجانبين بما يعرف بالبواكي، وفي العام نفسه إفتتح كوبري قصر النيل على نهر النيل بطول ٤٠٦ أمتار، وكان يعد آنذاك من أجمل قناطر العالم، حيث زيين بتماثيل برونزية لأربعة من السباع (الأسود) نحتت خصيصاً في إيطاليا، كما إفتتح أيضاً كوبري أبو العلا على النيل على بعد كيلومتر واحد، وصاحب تصميم الجسر هو المهندس الفرنسي الشهير «جوستاف إيفل» والذي قام بتصميم برج إيفل بباريس، وتمثال الحرية بنيويورك...، وقد تم رفع هذا الجسر منذ عدة سنوات لعدم قدرته على تحمل الضغط المروري الكثيف بين أحياء القاهرة والجيزة، وتابع ذلك شق شارع كلوت بك، وإفتتاح دار الأوبرا المصرية عام ١٨٧٥م، ثم أنشأ السكة الحديد وخطوط الترام لربط أحياء العتبة والعباسية وشبرا، وتم ردم البرك والمستنقعات للتغيير من حدود المدينة، وتحويل مجرى النيل، حيث كان يمر ببولاق الدكرور وبمحاذاة شارع الدقي، وتزامن ذلك مع تنفيذ شبكة المياه والصرف الصحي، الإنارة، رصف شوارع القاهرة بالبلاط، عمل أرصفة، أفاريز للمشاة، وتخطيط الحدائق التي جلبت أشجارها من الصين والهند والسودان وأمريكا.

وفي بداية القرن العشرين بدء في إنشاء ثلاث أحياء وضواحي جديدة متميزة وراقية وهي:

حي جاردن سيتي في وسط القاهرة، والذي تميز ببناء القصور والسرايات والفيلات والمباني السكنية الفخمة، ضاحية المعادى منفصلة بجنوب القاهرة على الضفة الشرقية للنيل، ضاحية مصر الجديدة التي خططت على أساس إنفصال المناطق السكنية عن بعضها البعض بأراضي فضاء ولكن ذلك لم يحدث بسبب ضخامة التكاليف فتحولت الى نمو تقليدي حول مركز تقليدي، إنشاء مدينة نصر على مساحة حوالي ٦٠٠٠ فدان في المنطقة الصحراوية بين وسط القاهرة وضاحية مصر الجديدة، وفي أوائل السبعينات إمتدت مدينة نصر حتى الكيلو ٣٠ طريق القاهرة السويس الصحراوي وبعرض ٥ كيلوا في المتوسط حيث تضاعفت مساحته عدة مرات، كما هو موضح بالشكل رقم (٣/٤).

شكل (٣/٤) كيفية إنشاء الأحياء والضواحي في بداية القرن العشرين



المصدر: أسعد علي سليمان أبو غزالة وآخرون، ٢٠١٢م

وفي عام ١٩٨٣م أعد مخطط هيكلي لتنمية إقليم القاهرة الكبرى، وقد تضمن وتخطيط مدن جديدة حول القاهرة على محاور التنمية العمرانية، والتي تربط الكتلة العمرانية للقاهرة بأقاليم الجمهورية الأخرى وهي (٦ أكتوبر – ١٥ مايو – العبور– بدر –الأمل)، وإنشاء وإقامة عشرة تجمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية خارج الطريق الدائرى للقاهرة الكبرى، وتقسيم الكتلة العمرانية للإقليم إلى قطاعات متجانسة بهدف السيطرة على التنمية داخلها والإرتقاء بنسيجها العمرانى.

كما تم إنشاء المدن الجديدة التوابع والمستقلة منها العبور و٦ أكتوبر و١٥ مايو وبدر، لتكون مدن توابع حول القاهرة وتستوعب المدينة حوالي ثلث مليون نسمة وتشكل المدن الثلاث الاولى رؤوس لمثلث متساوى الأضلاع يبعد كل منهما عن وسط القاهرة بين ٢٥-٣٠ كم.

كما خططت كل من العاشر من رمضان والسادات والأمل كمدن رئيسية على مسافة من وسط القاهرة تتراوح بين ٤٥ الى ٩٥ كم، وخططت مدينتى السادات والعاشر من رمضان لإستيعاب نصف مليون نسمة، والأمل ربع مليون نسمة.

شكل (٤/٤) الغرض من إنشاء محافظتي حلوان و٦أكتوبر في بادئ الأمر

المصدر: الموقع الرسمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني

كذلك تم إنشاء التجمعات الجديدة حيث ظهرت فكرة إنشائها على الطريق الدائري عام ١٩٨٣م، والهدف منها وقف الزحف العمراني العشوائي على الأرض الزراعية والتى تلاصق الكتلة الحضرية الاساسية، وقد بنيت تلك التجمعات بطريقة إقتصادية الهدف منها توفير سكن ملائم لمن ستزال مساكنهم فى عملية تطوير العشوائيات الحضرية .

وبعد عام ١٩٩٤م، تم تحديث المخطط الهيكلي للقاهرة الكبرى حيث قامت وزارة الإسكان بالنظر الى تحديث مخطط القاهرة وقد قامت بمضاعفة المساحة المخصصة لمدن ٦ أكتوبر والعبور و ١٥ مايو وبدر وتناقص مساحة الحزام الأخضر وكانت الزيادة الكبرى من نصيب ٦ أكتوبر، ثم كان قرار إنشاء محافظتى السادس من أكتوبر وحلوان لتضم بعض من مساحات المحافظات المجاورة لتزيد من الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى، كما هو موضح بالشكل رقم (٤/٤)، ثم بعد ذلك تم الإبقاء على نفس المساحة المخصصة لحلوان و٦أكتوبر ولكن تحت مسمى مدينة وليس محافظة، وتم إدخالهم ضمن نطاق محافظتي القاهرة والجيزة.

٤/١/٢ المحافظات التابعة لإقليم القاهرة الكبرى، وتقسيماتها الإدارية

يتكون إقليم القاهرة الكبرى من ثلاث محافظات رئيسية هم:

- محافظة القاهرة
- محافظة الجيزة
- محافظة القليوبية

ويبلغ عدد سكان إقليم القاهرة حوالى 16 مليون نسمة عام ٢٠٠٦م، حسب أخر تعداد لجمهورية مصر العربية وتضم حوالي ٢٢% من إجمالي سكان الجمهورية ونحو 43% من إجمالي سكان الحضر وتبلغ مساحة أنشطة التنمية العمرانية حوالى ٤٣٦,٥٠٠ ألف هكتار.

ويوضح الجدول (١/٤)، أعداد السكان الحالية للكتلة العمرانية المبنية built up-areas ولمحافظات إقليم القاهرة الكبرى بين عامي ١٩٩٦ – ٢٠٠٦م ومعدلات النمو بينهما[١].

[١] الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، تعداد ٢٠٠٦م

جدول (١/٤) أعداد السكان الحالية للكتلة العمرانية لمحافظات إقليم القاهرة الكبرى بين عامي ١٩٩٦-٢٠٠٦م:

المحافظة	الكتلة العمرانية الرئيسية تعداد السكان (١٠٠٠ نسمة)		معدل النمو (%)	النطاق الإجمالي للإقليم تعداد السكان (١٠٠٠ نسمة)		معدل النمو (%)
	١٩٩٦م	٢٠٠٦م		١٩٩٦م	٢٠٠٦م	
القاهرة	٦٦٧٨	٧٥٤٠	١,٢	٦٨٠١	٧٧٨٧	١,٣٦
الجيزة	٢٥٣١	٣٢٣٧	٢,٥	٣٨٧٦	٥١٣١	٢,٨٥
القليوبية	١١٤٥	١٤٥٥	٢,٤	٢٢٠٧	٣٠٥٩	٣,٣٢
الإجمالي الفرعي	**١٠٣٥٥**	**١٢٢٣٢**	**١,٧**	**١٢٨٨٤**	**١٥٩٧٧**	**٢,١٨**
العاشر من رمضان	–	–	–	٤٨	١٢٤	١٠,٠
الإجمالي الكلي	**١٠٣٥٥**	**١٢٢٣٢**	**١,٧**	**١٣٠٤٥**	**١٦١٠١**	**٢,٢٢**

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، تعداد ٢٠٠٦م

٣/١/٤ الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى

ومن خلال الدراسة (الرؤية المستقبلية للقاهرة – إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى – الجزء الأول) التي أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني[1]، فقد عرفت حدود الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى بأنه يضم الآتي:

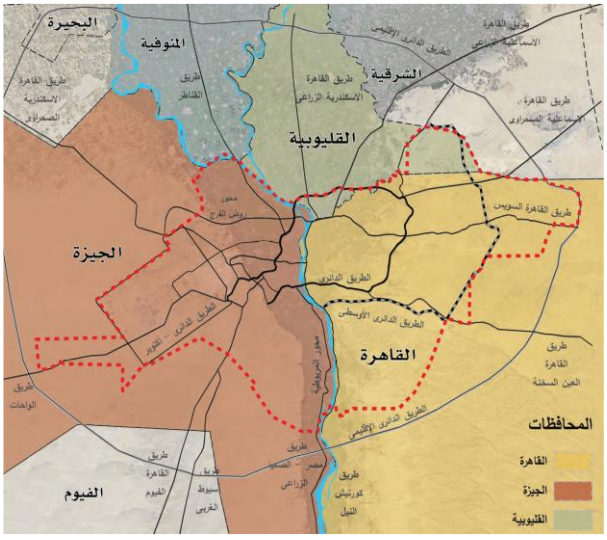
١. الكتلة العمرانية لمحافظة القاهرة ٢. جزء من محافظة الجيزة ٣. جزء من محافظة القليوبية

٤. بعض التجمعات العمرانية الجديدة وهي:

(٦ أكتوبر – الشيخ زايد – ١٥ مايو – القاهرة الجديدة – العبور – الشروق – بدر).

ويوضح الشكل رقم (٥/٤)، حدود الهيكل العمراني للإقليم من المحافظات.

شكل (٥/٤) حدود الهيكل العمراني للإقليم من المحافظات



المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

[1] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

ويوضح الجدول (٢/٤)، عدد السكان المقيمين داخل كل محافظة بحدود الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، ومقارنتها بالمساحة المستغلة من كل محافظة من جملة المحافظة داخل حدود الإقليم.

جدول (٢/٤) تصنيف السكان داخل الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠١٢م

السكان المقيمين داخل حدود الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى (بالمليون نسمة)		المساحة داخل القاهرة الكبرى (بالكيلو متر مربع)	المساحة من إجمالى مساحة القاهرة الكبرى (%)
محافظة القاهرة	٨,٩	١٥١٤	%٤٨
محافظة الجيزة	٥,٤	١٤١٧	%٤٧
محافظة القليوبية	١,٩	١٤٨	%٥
الإجمالي	١٦,٢	٣١٣٢	%١٠٠

المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

ومن خلال توصيف الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى طبقاً للدراسة (الرؤية المستقبلية للقاهرة – إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى – الجزء الأول) التي أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني[1] تم تقسيم الهيكل العمراني إلى ثلاث قطاعات رئيسية كما هو موضح بالشكل رقم (٦/٤) وذلك على النحو التالي:

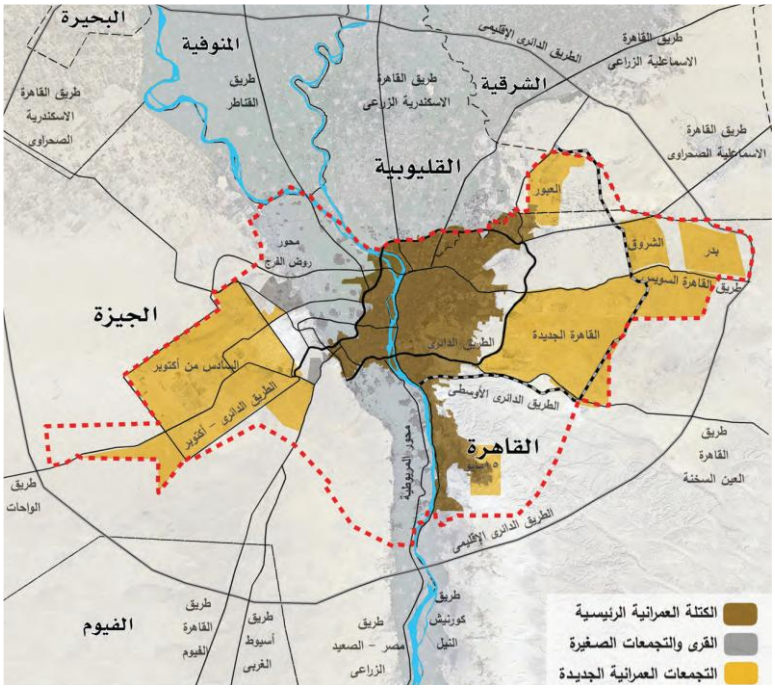
١. **الكتلة العمرانية الرئيسية**

وتمثل ٦٩% من إجمالي المساحة العمرانية في القاهرة الكبرى: وتغطي أقسام وأحياء مدينتي القاهرة والجيزة، خاصة المناطق العمرانية داخل نطاق الطريق الدرائري والمناطق الممتدة على طول نهر النيل جهة الجنوب (المعادي، حلوان) ومدينة السلام جهة الشمال، بالإضافة إلى مدينة شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية.

٢. **المجتمعات العمرانية الجديدة**

وتمثل ٢٦% من إجمالي المساحة العمرانية في القاهرة الكبرى: ويضم هذا القطاع كافة المجتمعات العمرانية الجديدة التي أنشأت على أطراف الكتلة العمرانية الرئيسية، وتشمل كل من مدن (القاهرة الجديدة، والشروق، وبدر، والعبور إلى جهة الشرق، ومدن ٦ أكتوبر، والشيخ زايد إلى جهة الغرب، بالإضافة إلى مدينة ١٥ مايو إلى جهة الجنوب).

شكل (٦/٤) تقسيم الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى إلى ثلاث تقسيمات رئيسية



المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م.

[1] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المرجع السابق

٣. **القرى والتجمعات (المدن) الصغيرة**

وتمثل ٥%، من إجمالي المساحة العمرانية في القاهرة الكبرى: وهذا القطاع يضم القرى والتجمعات الصغيرة الواقعة في المناطق الزراعية خارج الكتلة العمرانية الرئيسية وخارج المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث تمتد بالأساس في مناطق الشمال الغربي والجنوب الغربي من الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى.

فالهيكل العمراني للقاهرة الكبرى أصبح يجمع بين ثلاث أنماط عمرانية مختلفة (الكتلة العمرانية الرئيسية، المجتمعات العمرانية الجديدة، القرى والتجمعات الصغيرة) حيث لكل منهما تحدياته الخاصة.

٤/١/٤ الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى (منطقة الدراسة)

وقبل الخوض في توصيف الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى، كان لابد لنا من التوضيح لماذا تم إختيار الكتلة العمرانية الرئيسية موضع محل للدراسة وليس الهيكل العمراني ككل، ويرجع ذلك للأسباب التالية:

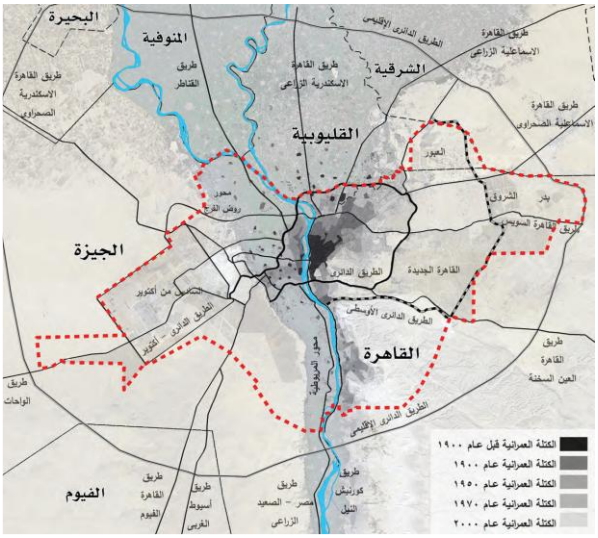
١. تعتبر الجبانات (الجديد إنشائها) الواقعة داخل التجمعات العمرانية الجديدة بعيدة عن العمران ولا يوجد بينهما تداخل، حيث تم مراعاة المعايير التخطيطية عند توقيع الجبانات بها وتم توقيعها خارج الحيز العمراني سواءاً بمدينة السادس من أكتوبر أو القاهرة الجديدة.
٢. أما بالنسبة للجبانات القديمة أو التاريخية فتقع بمحافظة القاهرة داخل الكتلة العمرانية الرئيسية، حيث يوجد بينها وبين العمران تداخل أثر على إستعمالات بعض المناطق وولد مشاكل نتيجة هذا التداخل وسوف يتم دراستها تفصيليا لاحقاً.
٣. أغلب الدراسات المعدة للقاهرة الكبرى من قبل الجهات المختصة يتم فيها دراسة الكتلة العمرانية الرئيسية لما لها من مشاكل تؤثر على الإقليم ككل، ومن هنا كان لابد من توحيد مسار الدراسة مع الدراسات الأخرى، والبدء من حيث إنتهى الآخرون.

وبإستمرار الكتلة العمرانية في الإتساع منذ ثورة يوليو ١٩٥٢م، وذلك لإستيعاب النمو السكاني المتزايد، أدى ذلك إلى إحاطة العمران لجبانات القاهرة، وتغير شكل الكتلة العمرانية الرئيسية كما هو موضح في الشكل (٧/٤).

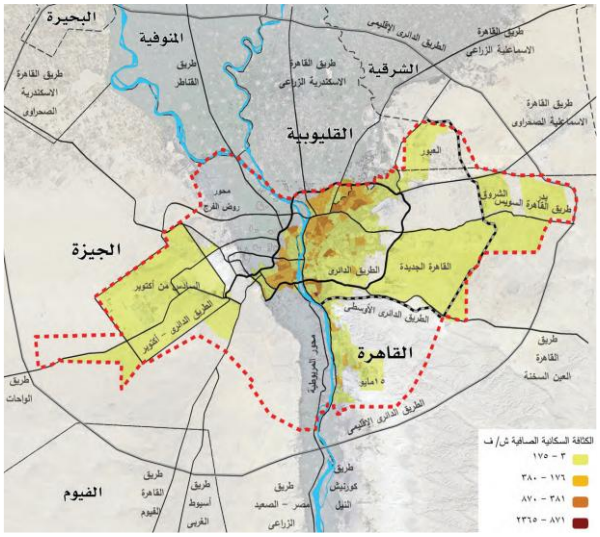
وبتوصيف الكتلة العمرانية الرئيسية للهيكل العمراني للقاهرة الكبرى أتضح أنها تبلغ مساحتها (١٣١٩٨١ فدان)، ومكدسة بكثافة سكانية عالية، حيث بلغ عدد سكانها ١٢,٣ مليون نسمة لعام ٢٠١٢م، وهو ما يمثل أكثر من ٧٦% من إجمالي سكان الهيكل العمراني للإقليم، وتقدر الكثافة الإجمالية للكتلة العمرانية الرئيسية حوالي ٩٣ نسمة في الفدان، بينما تقدر متوسط الكثافة الإجمالية بالمجتمعات العمرانية الجديدة داخل الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى بحوالي ٣٠ نسمة في الفدان [١]، ويوضح الشكل (٨/٤) الكثافة السكانية الصافية تبعاً للمناطق داخل الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى.

[١] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المرجع السابق: ص١٣٨

شكل (٧/٤) مراحل تطور الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى



شكل (٨/٤) الكثافة السكانية للهيكل العمراني للقاهرة الكبرى



المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

وبذلك أصبحت الكتلة العمرانية الرئيسية مكدسة تماماً، إذ لا يتبقى حالياً سوى مساحات محدودة للغاية من الأراضي المتاحة للتنمية، بالإضافة إلى أن مساحات كبيرة من الكتلة العمرانية الرئيسية بنيت دون تخطيط سليم، وهو ما أسفر عن كثافة سكانية عالية وضغوط هائلة على الخدمات العامة والمرافق وخاصةً الجبانات الواقعة بقلب الكتلة العمرانية والتي أسفرت عن ظهور بعض المناطق العشوائية والتي تعتبر غير آمنة للسكن.

٢/٤ رؤية المخططات الأولية لإقليم القاهرة الكبرى في التعامل مع الجبانات

ومن خلال الدراسة التاريخية لمخططات التنمية العمرانية طويلة المدى لإقليم القاهرة الكبرى تبين لنا أنه عند إعداد المخطط العمراني العام الأول للقاهرة في عام ١٩٥٦م، قدم لنا هذا المخطط مقترحاً بإنشاء ٦ مجتمعات في الضواحي والتي كان من المقدر أن تصبح مدن صناعية في طبيعتها والتي لم يتحقق منها سوى مدينة حلوان الجديدة في الجنوب، ومن ناحية أخرى لم يتم تنفيذ التطوير المقترح للضواحي إلا في منطقة واحدة وهي مدينة نصر وذلك للتخفيف على قلب القاهرة [١].

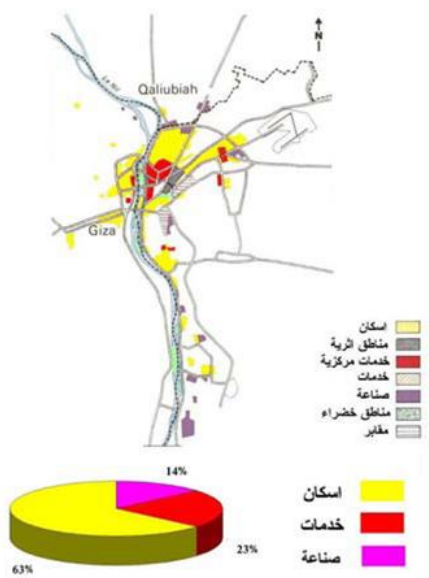
وبدراسة التطور العمراني لتركيب إستعمالات الأراضي لمخططات القاهرة الكبرى لأعوام (١٩٧٠م، ١٩٨٢م، ٢٠٠٠م)، تبين لنا أن:

إقليم القاهرة الكبرى يحتوي على العديد من إستعمالات الأراضي المتنوعة والتي تتغير مسمياتها من مخطط لأخر، وسوف نلقي الضوء على تلك الإستعمالات في المخططات التي طرحت سابقاً لإقليم القاهرة الكبرى بداية من مخطط عام ١٩٧٠م، إلى المخطط الإستراتيجي المقترح لعام ٢٠٠٠م، وأيضاً سوف يتم الإشارة إلى وضعية الجبانات بالإقليم، وإرتباطها بالعمران وإلى أي مدى ظهرت وتطورت المشاكل الناتجة عن التداخل لأول مرة رغم ضعفها في ذلك الوقت، وكيف تعامل معها كل مخطط.

ولذلك سوف نقتصر التصنيف والتجميع على أساس ثلاث مجموعات رئيسية للإستعمالات طبقاً للبيانات المتاحة وهي: (الإستعمالات السكنية – الإستعمالات الصناعية – الإستعمالات الخدمية والتي تشمل إستعمال الجبانات) وسوف يتم متابعة تطور نسب الإستعمالات وتوزيعها داخل الكتلة العمرانية على هذا الأساس، ويمكن تلخيص ذلك في الأتي:

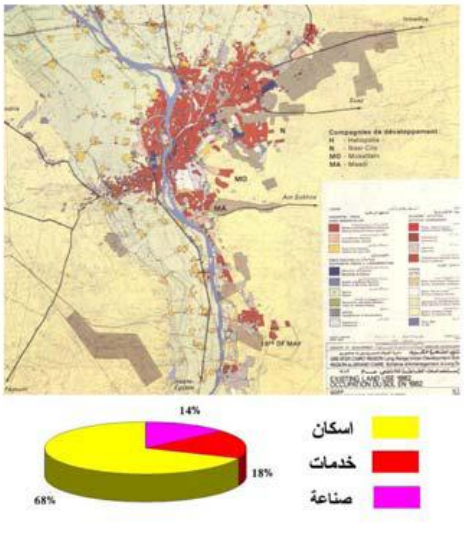
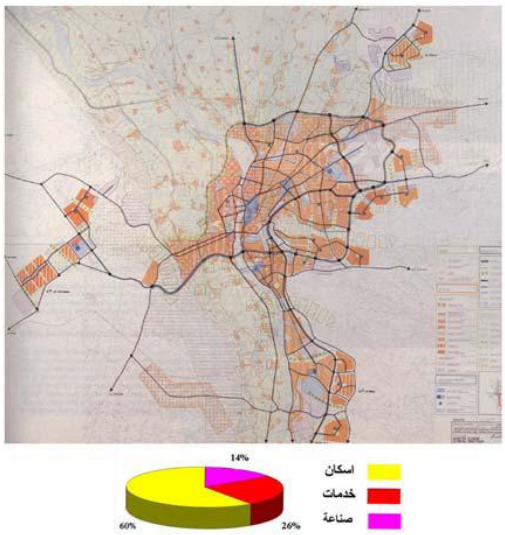
[١] وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٨م: ص ٢:٢١

١/٢/٤ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ١٩٧٠م [١]

إستعمالات الأراضي القائمة لعام ١٩٧٠م	مخطط توزيع إستعمالات الأراضي لعام ١٩٧٠م
 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).	 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).
شكلت الأراضي المخصصة للإستعمالات السكنية أكبر نسبة من الإستعمالات إذ كانت ٦٣%، بينما كانت الصناعة تمثل حوالي ١٤%، من إجمالي الإستعمالات في الوقت التي كانت الإستعمالات التجارية تمثل حوالي ٢٣% من الإستعمالات، وعلى الرغم من كبر مساحة الإستعمالات السكنية إلا أن هذه النسبة تعتبر غير حقيقية إلى حد ما حيث كانت تتخللها مسطحات كبيرة مخصصة لمعسكرات الجيش وثكناته داخل الكتلة العمرانية خاصة جهة الشرق **وأيضاً الجبانات التي تشغل مسطحات هائلة ما بين المناطق السكنية وعلى أطرافها**.	بناءاً على القصور والمشكلات الموجودة في الوضع القائم لعام ١٩٧٠م، فلقد تضمنت أهداف المخطط العمل على ما يلي: ١. تخفيف الضغط على المنطقة التجارية المركزية بإنشاء عدة مراكز للخدمات والإدارة موزعة على الإقليم وذلك لتخفيف الضغط على المركز الرئيسي بوسط المدينة. ٢. الإكتفاء بالتوسع الإقتصادي بالصناعة القائمة بالكتلة العمرانية والعمل على تجميع الصناعات الصغيرة في مواقع ملائمة حيث يتم الإبقاء على منطقتي حلوان وشبرا الخيمة بإعتبارهما مراكز الصناعة الرئيسية بالإقليم مع تفادي الأضرار التي تنتج من تلوث الهواء وتوجيه الصناعات الجديدة إلى المجتمعات الجديدة الأخرى. ٣. إنشاء وتوزيع المناطق الخضراء والمفتوحة بحيث تتوزع على مختلف الأقسام الإدارية بالإقليم بحيث يصبح نصيب الفرد ٨,٥م٢ بدلاً من ١,٦م٢، **والغريب أنه لم يتم التطرق إلى مشكلة الجبانات المتداخلة مع المناطق السكنية.** وبالتالي تصبح نسبة الإسكان ٦٠%، في الوقت الذي تكون فيه نسبة الخدمات ٢٥%، ولتصبح نسبة الصناعة ١٥%.

[١] عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت): ص ١٣

٢/٢/٤ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ١٩٨٢م [١]

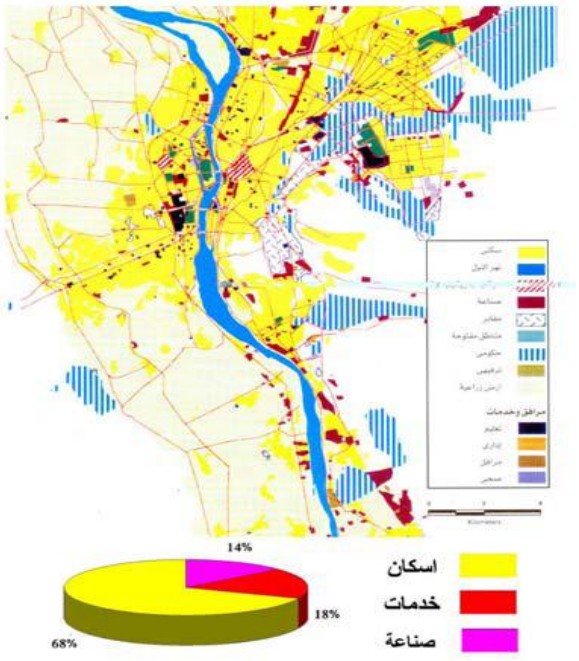
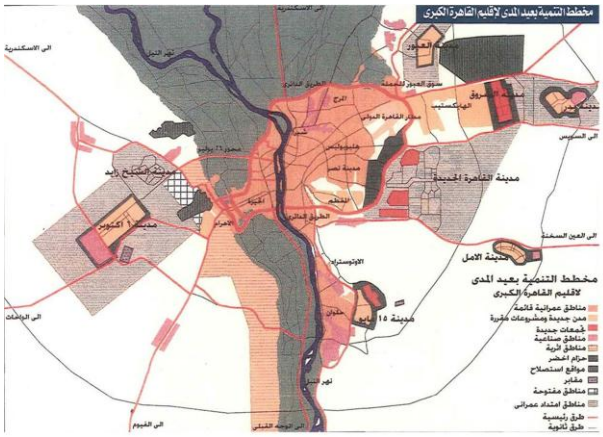
إستعمالات الأراضي القائمة لعام ١٩٨٢م	توزيع إستعمالات الأراضي لعام ١٩٨٢م وحتى عام ٢٠٠٠م
 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).	 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).
في عام ١٩٨٢م، وبالتوازي مع النمو العمراني المطرد (كانت مساحة الكتلة العمرانية ١٩٨٠٠ هكتار عام ١٩٧٠م وأصبحت ٣٢٥٨١ هكتار عام ١٩٨٢م)، حيث إرتفعت نسبة الإستعمالات السكنية لتصبح ٦٨% من إجمالي الإستعمالات، في الوقت الذي إنخفضت فية الخدمات لتصبح ١٨% من إجمالي الإستعمالات ولتصبح الأراضي الصناعية ١٤% من إجمالي إستعمالات الأراضي وهو مؤشر على قصور مراكز الخدمات الموجودة بوجه عام داخل الكتلة العمرانية. وبوجه عام فلقد ظلت معظم مظاهر الإستعمالات المختلفة كما هي في عام ١٩٧٠م، من حيث وجود الصناعة في شبرا الخيمة وحلوان، **وأيضاً تداخل الجبانات مع الكتلة العمرانية بالإضافة إلى وجود مركز الخدمات بوسط البلد.** ومن جهة أخرى فقد ظهرت بعض المشاكل نتيجة النمو السريع في الأنشطة الصناعية والأراضي المستخدمة لذلك، حيث وصل إجمالي مسطح الأراضي الصناعية إلى ٥١٢٧ هكتار بمعدل ٢٤٠ هكتار سنوياً منها ١٠٠ هكتار تم إقتطاعها من أجود الأراضي الزراعية على أطراف الكتلة العمرانية، هذا بالإضافة إلى عدم وجود سياسة ثابتة لتوطين الصناعة	نتيجة للمشاكل الناتجة في المناطق الصناعية وإختلاطها بالإستعمالات الأخرى ومخاطر التلوث القائم فقد إتجه المخطط إلى إحتواء التوسع الإقتصادي بالصناعات القائمة بالكتلة العمرانية والعمل علي تجميع الصناعات الصغيرة في مواقع ملائمة في المستوطنات الجديدة حول القاهرة وإيجاد مسطحات خضراء ومفتوحة للحد من التلوث. وأيضا إعادة توزيع وإختيار المواقع الصناعية الثقيلة في المدن الجديدة البعيدة (مثل العاشر من رمضان – السادات...إلخ)، وبما يخفض من تكاليف إنتقال العمال والبضائع، والمواد الخام ومحاربة تلوث الهواء والحفاظ علي الأراضي الزراعية بعدم بناء مشروعات صناعية او مشروعات إسكان لخدمة المناطق الصناعية. ومن جهة أخري فقد تم تحديد مراكز للخدمات لأقامة المراكز التجارية والرئيسية الإدارية الجديدة داخل الكتلة العمرانية: ١. مطار الماظة. ٢. مواقع الصوبات الزراعية بطريق الأهرام. ٣. كورنيش المعادي. بالإضافة إلى مراكز الخدمات، أيضاً تم التوصية بنقل الأنشطة

[١] عمر محمد الحسيني عبدالسلام، المرجع السابق: ص ١٤

تاريخ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ١٩٨٢م

تابع إستعمالات الأراضي القائمة لعام ١٩٨٢م	تابع توزيع إستعمالات الأراضي لعام ١٩٨٢م وحتى عام ٢٠٠٠م
مما أدى إلى : ١. زيادة التعدي على الأراضي الزراعية وأملاك الدولة. تداخل في بعض إستعمالات الأراضي.	والإستخدامات المتعارضة بيئياً مثل: ١- نقل أسواق روض الفرج. ٢- تخطيط منطقة المدابغ و المذابح. وعلي هذا فلقد كانت الإستعمالات للأراضي المقترحة في المخطط (بحساب المستوطنات والتجمعات الجديدة التابعة) كما يلي: الإسكان ٦٠%، خدمات ٢٦%، الصناعة ١٤%. **وأيضاً لم يتم التطرق إلى مشكلة تداخل الجبانات مع المناطق السكنية داخل إقليم القاهرة الكبرى وعلى أطرافها كما حدث في مخطط عام ١٩٧٠م.**

٣/٢/٤ دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ٢٠٠٠م [١]

إستعمالات الأراضي القائمة لعام٢٠٠٠م	مخطط توزيع إستعمالات الأراضي لعام ٢٠٠٠م
 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).	 المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام (ب،ت).

[١] عمر محمد الحسيني عبدالسلام، المرجع السابق: ص ١٥

تابع دراسة تركيب استعمالات الأراضي القائمة والمقترحة لعام ٢٠٠٠م

تابع إستعمالات الأراضي القائمة لعام٢٠٠٠م	تابع مخطط توزيع إستعمالات الأراضي لعام ٢٠٠٠م
بالنسبة للوضع القائم لم تتغير نسب إستعمالات الإسكان والخدمات والصناعة عن مثيلتها القائمة عام ١٩٨٢م، وإن زادت أحجامهم ولكن النسب ما زالت متماثلة كما يلي: الإسكان ٦٨%، الخدمات ١٨%، الصناعة ١٤% **وقد ظل توزيع بعض الإستعمالات المختلفة كما هو مثل: وجود الصناعة في شبرا الخيمة وحلوان وتداخل الجبانات مع الكتلة العمرانية (كما هو الحال في المخططات السابقة)**، بالإضافة الي وجود مراكز الخدمات بوسط المدينة وقد بدأ ظهور مراكز خدمات فرعية في أنحاء متفرقة من القاهرة الكبري مثل مدينة نصر ومصر الجديدة والدقي وغيرها من منطقة بعيدة عن وسط البلد، وأما بالنسبة للمخطط فلم يختلف كثيراً عن سابقيه.	

ومما سبق يتضح لنا:

أن مشكلة الجبانات مشكلة قديمة ظهرت تدريجياً حتى تفاقمت المشكلة في وقتنا الحالي وذلك نظراً لعدم الإهتمام بحلها رغم ظهورها منذ عام ١٩٧٠م إلا أنه لم يتم عمل دراسات مفصلة للجبانات والعمران داخل الإقليم، بل لم يتم التطرق إلى حل لمشكلة تداخل الجبانات مع المناطق السكنية داخل الإقليم وعلى أطرافها في جميع المخططات السابقة للإقليم، وإن ذكرت المشكلة فيتم ذكرها على إستحياء، لذا وجب الخوض تفصيلياً في جبانات الإقليم وإلقاء الضوء على المشكلة تفصيلياً.

٣/٤ دراسة الوضع الراهن للجبانات وتداخلها مع العمران بمنطقة الدراسة

مما سبق يتضح لنا أن تداخل الجبانات مع العمران أفرز لنا مشكلة ظهرت قديماً ولكن ليست بالحجم التي وصلت له الأن ولذلك كان لابد لنا من تسليط الضوء على الجبانات بشكل تفصيلي داخل منطقة الدراسة حتى يتم تحديد المناطق التي تحتاج إلى معالجة بشكل سريع، ولكن قبل الخوض في أصل المشكلة لابد لنا من معرفة بعض المعلومات المهمة للجبانات ووضعها بالنسبة لمنطقة الدراسة، وسوف تتم دراسة الوضع الراهن لجبانات منطقة الدراسة من خلال ثلاثة محاور هم:

- التطور التاريخي للجبانات
- تصنيف جبانات الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى وأماكن تمركزها
- التوزيع الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها

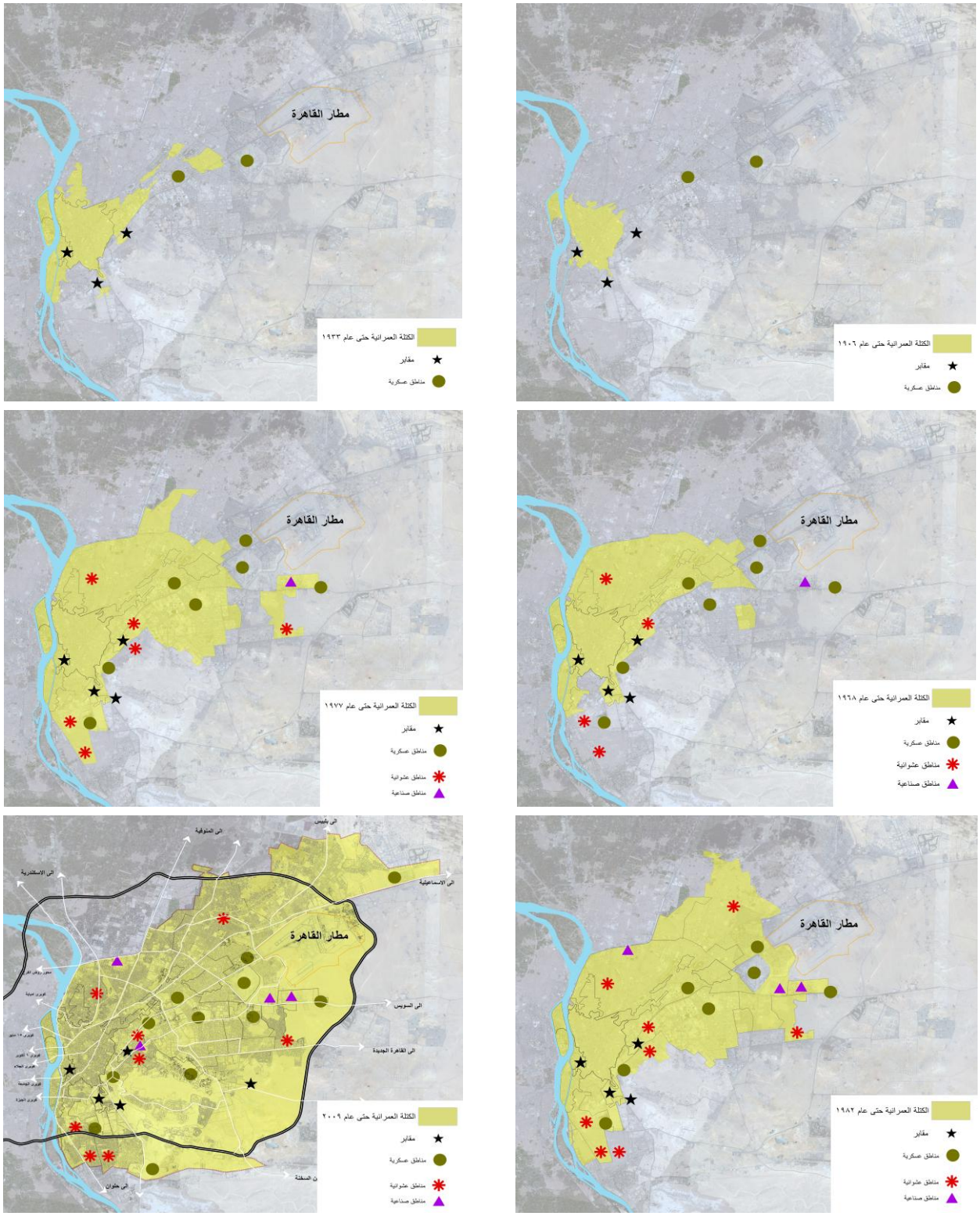
١/٣/٤ التطور التاريخي للجبانات

ومن خلال عرض التطور التاريخي للجبانات يتضح لنا أن الجبانات تطورت مكانياً منذ نشأتها وحتى الأن، حيث كانت أقدم الجبانات أثناء الفتح الإسلامي لمصر على أطراف المدينة (سفح المقطم) ومع نشأة كل عاصمة جديدة للدولة أثناء العصور المختلفة كانت تقام جبانات جديدة على أطراف هذه العاصمة، ومع النمو العمراني للمدينة في مختلف الإتجاهات أحتضن العمران أراضي الجبانات والتي ظلت معظمها تحتفظ بوظيفتها، وسوف نستعرض التطور العمراني لجبانات مدينة القاهرة في العصر الحديث بداية من عام ١٩٠٦م، إلى ٢٠٠٧م، ويوضح شكل (٩/٤) التطور التاريخي للجبانات[١]، حيث سجلت مساحة الجبانات حوالي ١٠٠٠ هكتار مع ثبات المساحة خلال الفترة من ٢٠٠١م حتى عام ٢٠٠٧م بنسبة تبلغ ٠,٢٥%، وهو ما يشير إلى عدم نمو الجبانات بعد القرن الواحد والعشرين[٢]، بخلاف جبانات ٦ أكتوبر وجبانات القاهرة الجديدة التي تم مراعاة

[١] وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٨م: ص ٣٠
[٢] المرجع السابق: ص ٤٧

المعايير التخطيطية في إختيار أماكن توقيعها خارج حيز الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى مع وضع إشتراطات خاصة لإمتداد مدينتي أكتوبر والقاهرة الجديدة لتلافي الأخطاء السابقة وعدم وقوعها في نفس مشاكل التي تمر بها الآن مدينة القاهرة.

شكل (٩/٤) التطور التاريخي للجبانات



المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٨م

٢/٣/٤ تصنيف جبانات الهيكل العمراني للقاهرة الكبرى وأماكن تمركزها

ومن خلال عرض التطور التاريخي للجبانات، أمكن تصنيف الجبانات إلى قسمين طبقاً لتاريخ إنشاؤها:

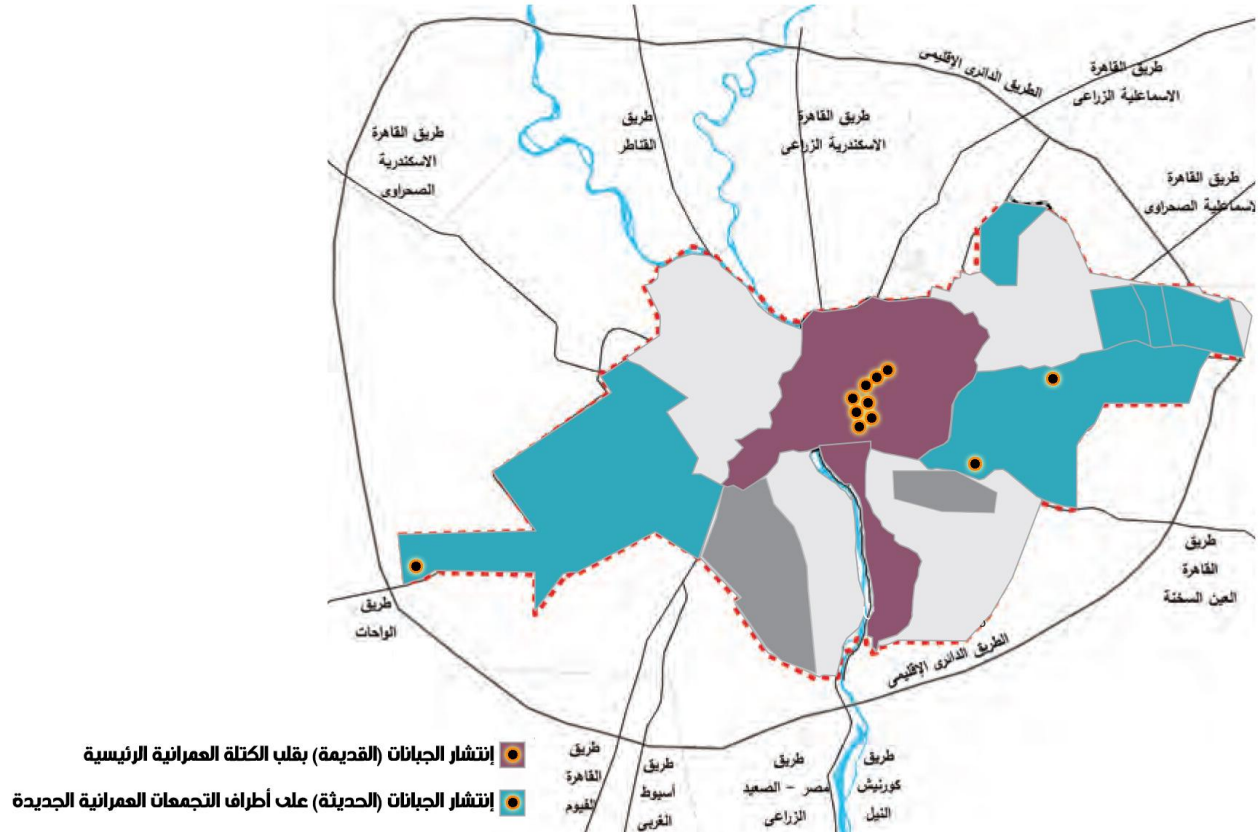
- جبانات قديمة
- جبانات حديثة

فالجبانات القديمة: هي جبانات تم إنشاءها قديماً خارج الكتلة العمرانية لمدينة القاهرة، ولكن مع مرور الوقت ونتيجة للإمتـــداد العشوائي السريع غير المخطط للمدينة، أصبحت تلك الجبانات داخل الكتلة العمرانية، بل وأصبحت في وسط الكتلة العمرانيـــة، والعمران يحيطها من جميع الجوانب.

أما الجبانات الحديثة: هي جبانات تم إنشاؤها حديثاً خارج الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، ولا تسبب أي تأثيرات سلبية على العمران والبيئة المحيطة لها حتى الآن، مثل جبانات ٦ أكتوبر وجبانات القاهرة الجديدة.

ويوضح الشكل (١٠/٤) أماكن توطين الجبانات (القديمة والحديثة) داخل حيز الهيكل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى.

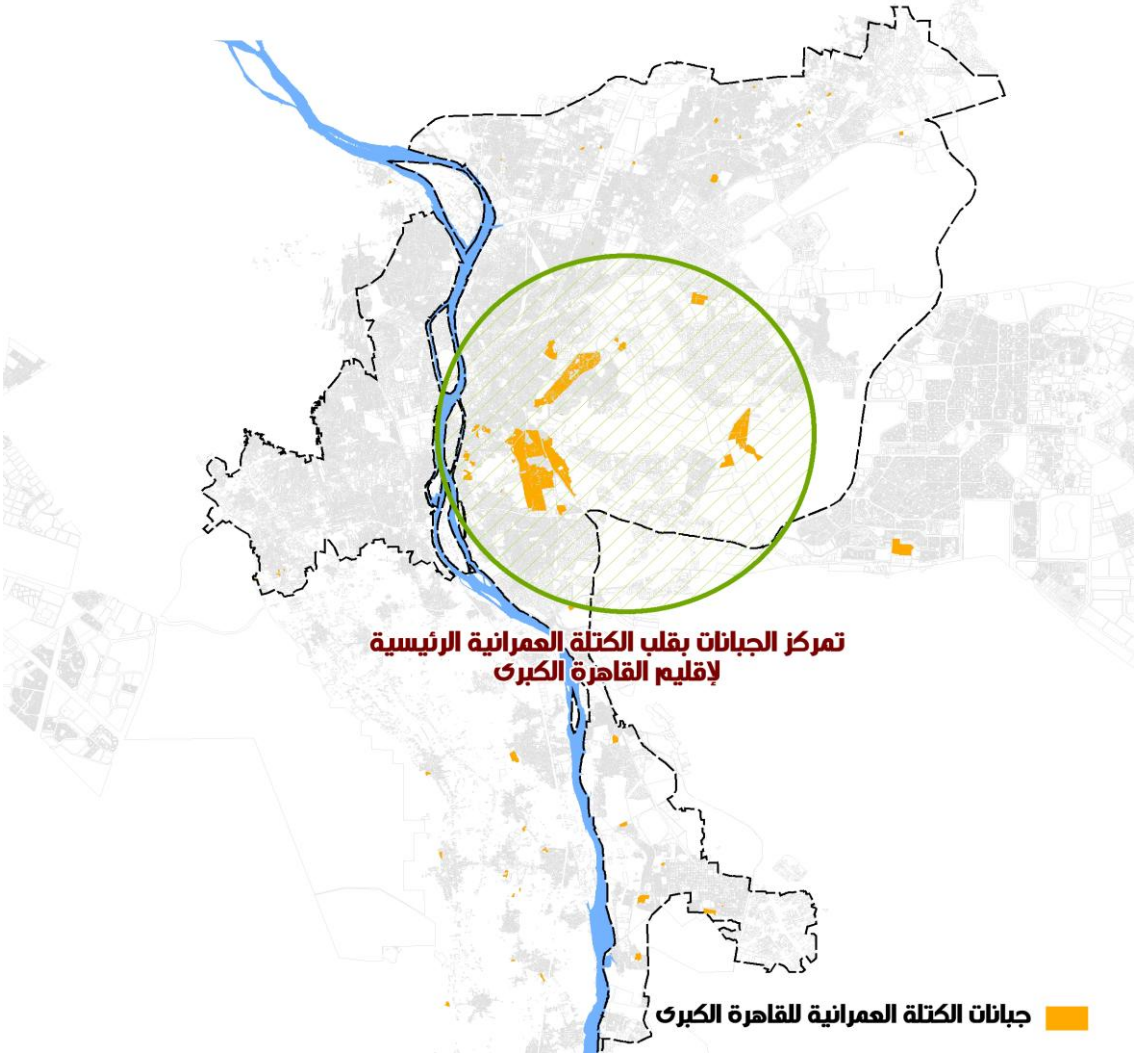
شكل (١٠/٤) أماكن توطين الجبانات داخل الهيكل العمراني للإقليم



المصدر: إعداد الباحث

ومن خلال ما سبق ذكره يتضح لنا أن أغلب الجبانات القديمة تقع بكثافة في الجزء المركزي بالكتلة العمرانية الرئيسية والتـــي تحيطها المناطق العمرانية من كل جهة نتيجة التوسعات العمرانية التي طرأت على المنطقة على مدى الزمن الماضـــي، وفـــي ظل الوضع الراهن تشغل منطقة الجبانات جزءاً كبيراً من المنطقة العمرانية وتتسب في تقلص حجم الاراضي المتاحـــة أمـــام التوسعات العمرانية المستقبلية، ويوضح شكل (١١/٤) تمركز مناطق الجبانات بقلب بالكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى.

شكل (١١/٤) التمركز للجبانات (وخاصة القديمة) بقلب محافظة القاهرة بالكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى



المصدر: إعداد الباحث

٣/٣/٤ التوزيع الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها

تضم الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى ما يقارب الـــــــ ٥١ جبانة طبقاً لبيانات إدارة الجبانات بمحافظة القاهرة[١]، وقاعدة بيانات نظم المعلومات الجغرافية للقاهرة الكبرى بالهيئة العامة للتخطيط العمراني[٢]، وبدراسة البيانات وعند توزيعها جغرافياً على الكتلة العمرانية الرئيسية للإقليم، تم الإستعانة بأحدث دراسة أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني[٣] للوضع الراهن لإستعمالات أراضي الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى وهي دراسة (الرؤية المستقبلية للقاهرة–إستراتيجية التنمية

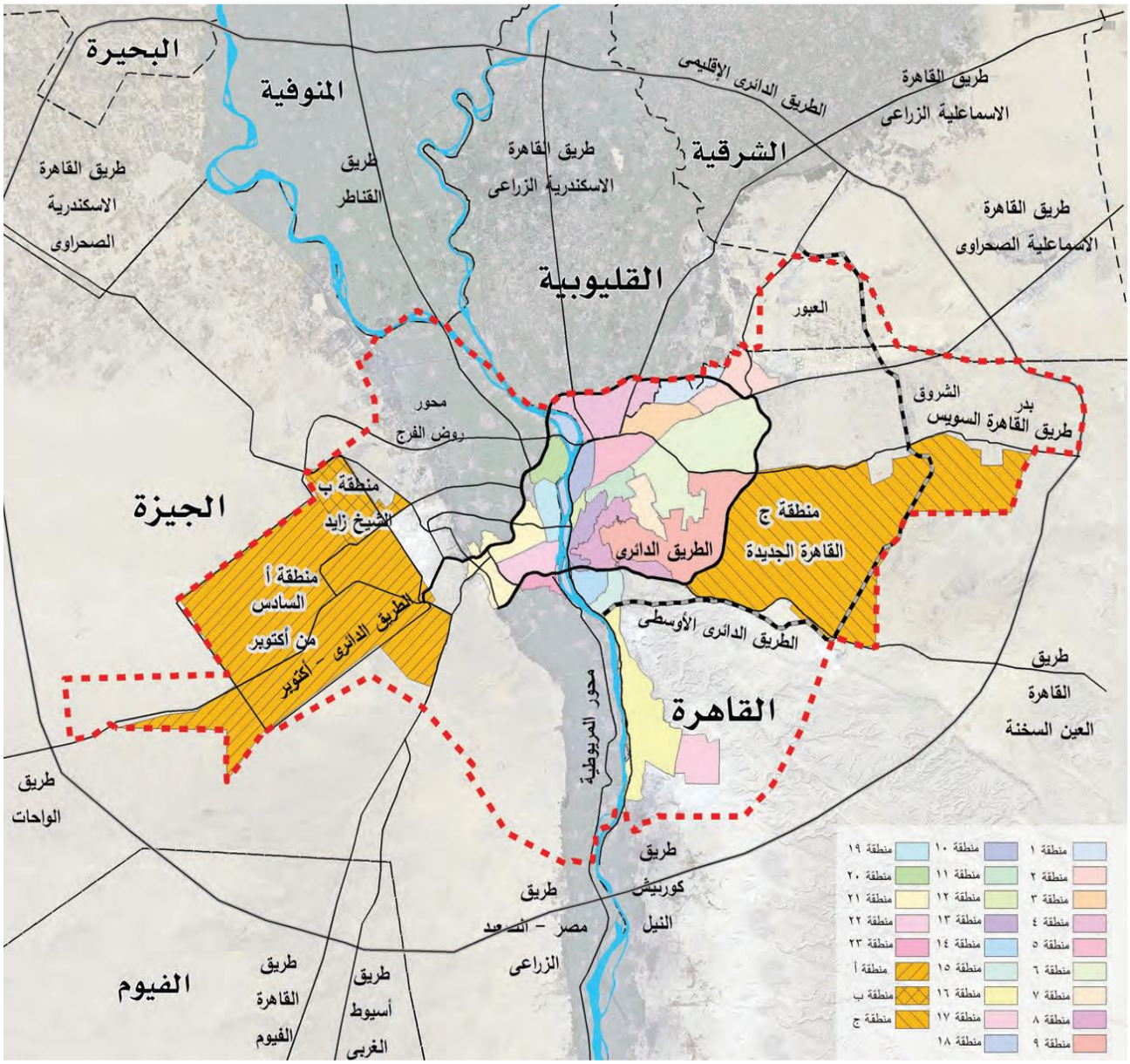
[١] حيث تم عمل زيارة لإدارة الجبانات التابعة للإدارة العامة للأملاك بمحافظة القاهرة، وبمقابلة السيد المهندس/سعيد مديرة إدارة الجبانات، وعند طلب بيانات لحصر الجبانات بمحافظة القاهرة لإحتياج الرسالة لها، لم يتردد في توفيره لنا بعد تفهمه لموضوع البحث وأنه سوف يعود بالإيجاب على مستوى المحافظة ككل، وبتكرار نفس الزيارة ولكن لإدارة الجبانات بمحافظة الجيزة، وبمقابلة السيد المهندس/سليمان مدير الإدارة، وبعض النقاش معه تبين أن الجبانات التي تقع تحت مسئولية الإدارة هي الجبانات الجديدة فقط والتي تقع على طريق الواحات وطريق الفيوم، وبدراسة موقعها تبين أنها تقع خارج حدود منطقة الدراسة البحثية (الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى).

[٢] تم الإعتماد على باقي أجزاء الجبانات التي تقع خارج حدود حيز محافظة القاهرة من قاعدة بيانات نظم المعلومات الجغرافية بالهيئة العامة للتخطيط العمراني، نظراً لعدم توافر أي بيانات للجبانات الأخرى داخل الكتلة العمرانية من أي جهة أخرى، نظراً لعدم وجود إدارة للجبانات داخل المحافظات غير محافظتي القاهرة والجيزة.

[٣] وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

العمرانية للقاهرة الكبرى–الجزء الأول) لعام ٢٠١٢م، وذلك حتى نضمن دقة البيانات والتأكد من صحتها، والتي من خلالها تم تقسيم الكتلة العمرانية الرئيسية إلى ٢٣ منطقة [١] أو قسم (zone)، ويوضح الشكل (١٢/٤) تقسيم الكتلة العمرانية الرئيسية إلى ٢٣ منطقة.

شكل (١٢/٤) تقسيم الكتلة العمرانية الرئيسية إلى ٢٣ منطقة

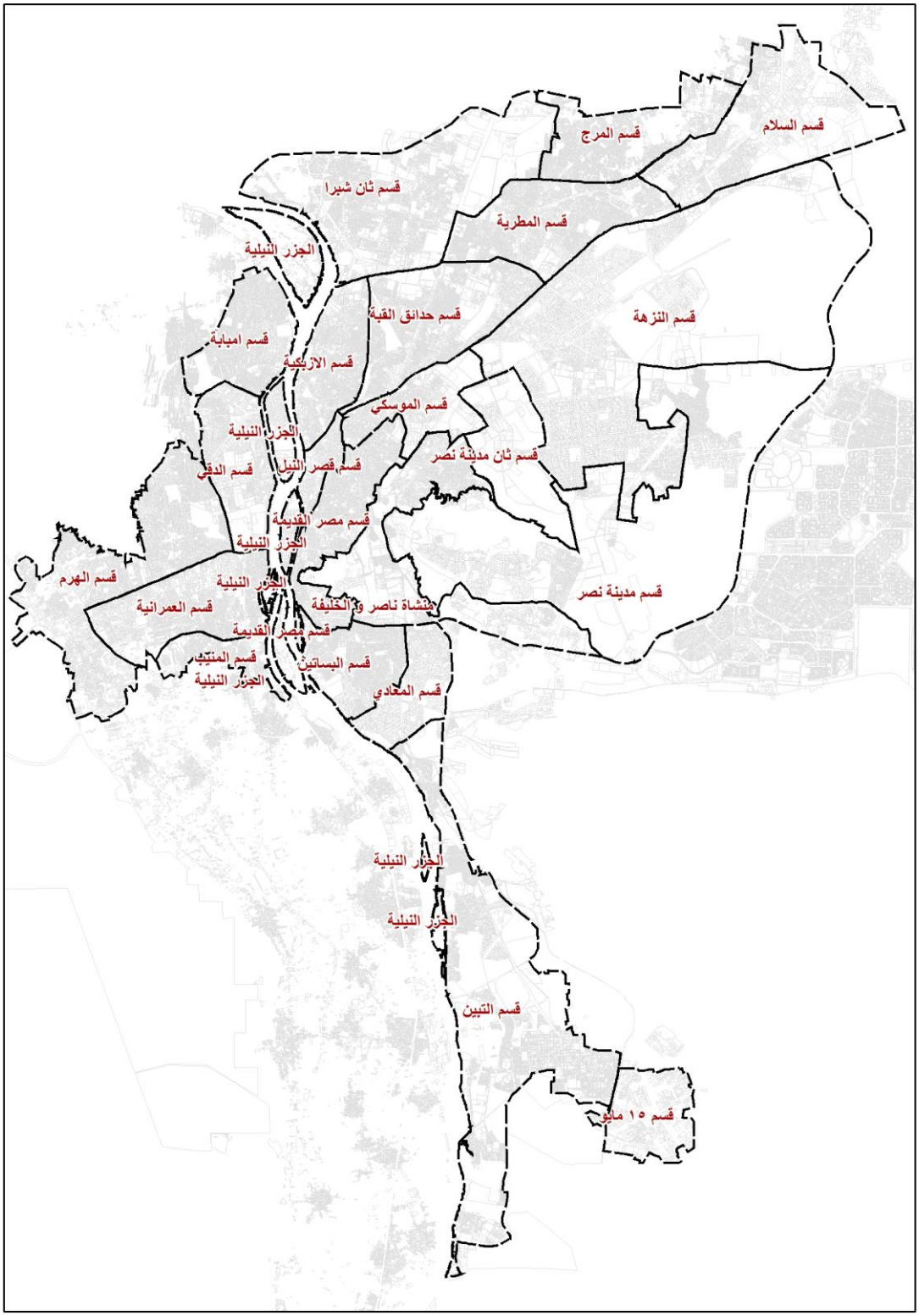


المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

ويوضح الشكل (١٣/٤) التقسيم التفصيلي للكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى بمسمياتها.

[١] إعتمدت الدراسة في تقسيم الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى إلى ٢٣ منطقة عمرانية على بعض الخصائص مثل: الأنماط السائدة في إستخدام الأراضي، الكثافة السكانية، الكثافة البنائية، ونمط النسيج العمراني، ووجود محددات طبيعية أو عمرانية، وعلى ضوء نتائج تلك الدراسات تم تحديد الملامح الرئيسية والحدودية لكل منطقة.

شكل (١٣/٤) التقسيم التفصيلي للكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى بمسمياتها



المصدر: إعداد الباحث

ويوضح الجدول (٣/٤) حصر لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية والتبعية الإدارية لها وعدد المدافن بكل جبانة والمساحة الكلية بالفدان بعد توزيع الجبانات على جميع مناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى.

جدول (٣/٤) التوزيع المكانى الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها

م	اسم الجبانة	التبعية الإدارية	عدد المدافن والمقابر	المساحة[١] (فدان)	المساحة الجغرافية[٢](فدان)
١	جبانة باب النصر	قسم مصر القديمة	١٩٥٧٥	٧٠	٦٠
٢	جبانة الإمام الليثي	منشأة ناصر والخليفة	٣٢٥١	٢٥	١٧
٣	جبانة البساتين		٨٣٩٨	١٢٠	٢٥٣
٤	جبانة علي أبو الوفا		٢٧٢٥	٥٥	
٥	جبانة الأزرعي والزمر		١٦٩٨	٨٠	
٦	جبانة الإمام الشافعي والتونسي		٧٨٩٠	١٣٠	٢٢٧,٣
٧	جبانة الشاطبي		٨٦٥	١٢	١٦,٤
٨	جبانة زين العابدين	قسم مصر القديمة	٢٩٩٤	٣٠	٣٢
٩	جبانة النخال وسيدي عقبة الجديدة	منشأة ناصر والخليفة	٢١٨٩	٤٥	٣٢,٥
١٠	جبانة السيدة نفيسة	قسم مصر القديمة	٨٧١٨	١٢٠	٥٧,١
١١	جبانة سيدي جلال	منشأة ناصر والخليفة	٥١٢٥	٥٥	٨٣,٨
١٢	جبانة الزهراء	المطرية	٩٤٠	٢٠	٢١,٤
١٣	جبانة المجاورين	منشأة ناصر والخليفة	١٢٤٨٤	٨٠	١٨١,٢
١٤	جبانة الطحاوية		٨٨٨	٥٥	٥٧
١٥	جبانة باب الوزير		٨٣٦٩	٦٠	٧٠,٧
١٦	جبانة الخفير		٣٩٨٢	١٢٠	١٦٦,٨
١٧	جبانة سيدي عقبة القديمة		٥٥٧١	٧٥	٧٧,٤
١٨	جبانة سيدي عبدالله		٥١١٥	٧٠	٨٨,٤
١٩	جبانة سيدي عمر		٦١٥٦	٨٠	١٤٥,٤
٢٠	جبانة مدينة نصر	مدينة نصر	٩٤٢٦	٢٠٠	٢٩٢,٥
٢١	جبانة مصر الجديدة	النزهة	١٤٤٢	٢٥	٦٣,٤
٢٢	جبانة كوتسيكا (المعادي)	قسم التبين	١٩٧٩	٧٠	٤١,١
٢٣	جبانة حلوان		٤٩١	٢٠	١٦,٨
٢٤	جبانات القوات المسلحة	منشأة ناصر والخليفة	غير معلوم	غير معلوم	١٠
٢٥	جبانات مسلمين ١		غير معلوم	غير معلوم	٢٨
٢٦	جبانة عمرو بن العاص	قسم مصر القديمة	غير معلوم	غير معلوم	٨
٢٧	جبانات الكنيسة المعلقة وطائفة الكلوان الكاثوليك	منشأة ناصر والخليفة	غير معلوم	غير معلوم	٢٦
٢٨	جبانات الأجانب وطائفة الكاثوليك	قسم مصر القديمة	غير معلوم	غير معلوم	١٨
٢٩	جبانات السبع بنات		غير معلوم	غير معلوم	٢

(١) المساحة طبقاً لبيان حصر الجبانات الوارد من إدارة الجبانات بمحافظة القاهرة.
(٢) المساحة طبقاً لقاعدة بيانات نظم المعلومات الجغرافية بالهيئة العامة للتخطيط العمراني، وقد تشمل المساحة بعض الخدمات والمساجد التي تحتويها الجبانات.

تابع جدول (٣/٤) التوزيع المكانى الحالي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها

م	اسم الجبانة	التبعية الإدارية	عدد المدافن والمقابر	المساحة (فدان)	المساحة الجغرافية (فدان)
٣٠	جبانات الوايلي	قسم حدائق القبة	غير معلوم	غير معلوم	١
٣١	جبانات الهايكستب	قسم النزهة	غير معلوم	غير معلوم	٦,٣
٣٢	جبانات غرب المطرية	قسم المطرية	غير معلوم	غير معلوم	٣,٥
٣٣	جبانات الأتراك وطائفة السيريان الكاثوليكية	قسم الموسكي	غير معلوم	غير معلوم	٢٦
٣٤	جبانات المرج ١	قسم المرج	غير معلوم	غير معلوم	٤,٤
٣٥	جبانات المسلمين بالجزيرة الشرقية		غير معلوم	غير معلوم	٢,٢
٣٦	جبانات المرج ٢		غير معلوم	غير معلوم	٧
٣٧	جبانات المرج ٣		غير معلوم	غير معلوم	٢,٦
٣٨	جبانات السلام ١	قسم السلام	غير معلوم	غير معلوم	٥,٧
٣٩	جبانات السلام ٢	قسم السلام	غير معلوم	غير معلوم	٢,٥
٤٠	جبانات المسلمين والأقباط	قسم ثان شبرا	غير معلوم	غير معلوم	٣,٣
٤١	جبانات مسلمين ٢		غير معلوم	غير معلوم	٣,٩
٤٢	جبانات مسلمين ٣		غير معلوم	غير معلوم	١,٦
٤٣	جبانات الأقباط		غير معلوم	غير معلوم	٠,٥
٤٤	جبانات العويات	قسم الهرم	غير معلوم	غير معلوم	٣,٧
٤٥	جبانات كفر الجبل		غير معلوم	غير معلوم	٥,٦
٤٦	جبانات سجن طره	قسم التبين	غير معلوم	غير معلوم	١٣,٤
٤٧	جبانات التبين ١		غير معلوم	غير معلوم	١١
٤٨	جبانات التبين ٢		غير معلوم	غير معلوم	٤
٤٩	جبانات مدافن ٩٩ الحربي		غير معلوم	غير معلوم	٣٠,٦
٥٠	جبانات التبين ٣		غير معلوم	غير معلوم	٢٢,٣
٥١	جبانات كفر العلو		غير معلوم	غير معلوم	١٦,٥
الإجمـــــــــــــــــــالي			١١٩٧٨٠ [1]	١٥٩٧	٢٢٧٠,٨

مصدر البيان: إدارة الجبانات بالإدارة العامة للأملاك – محافظة القاهرة.

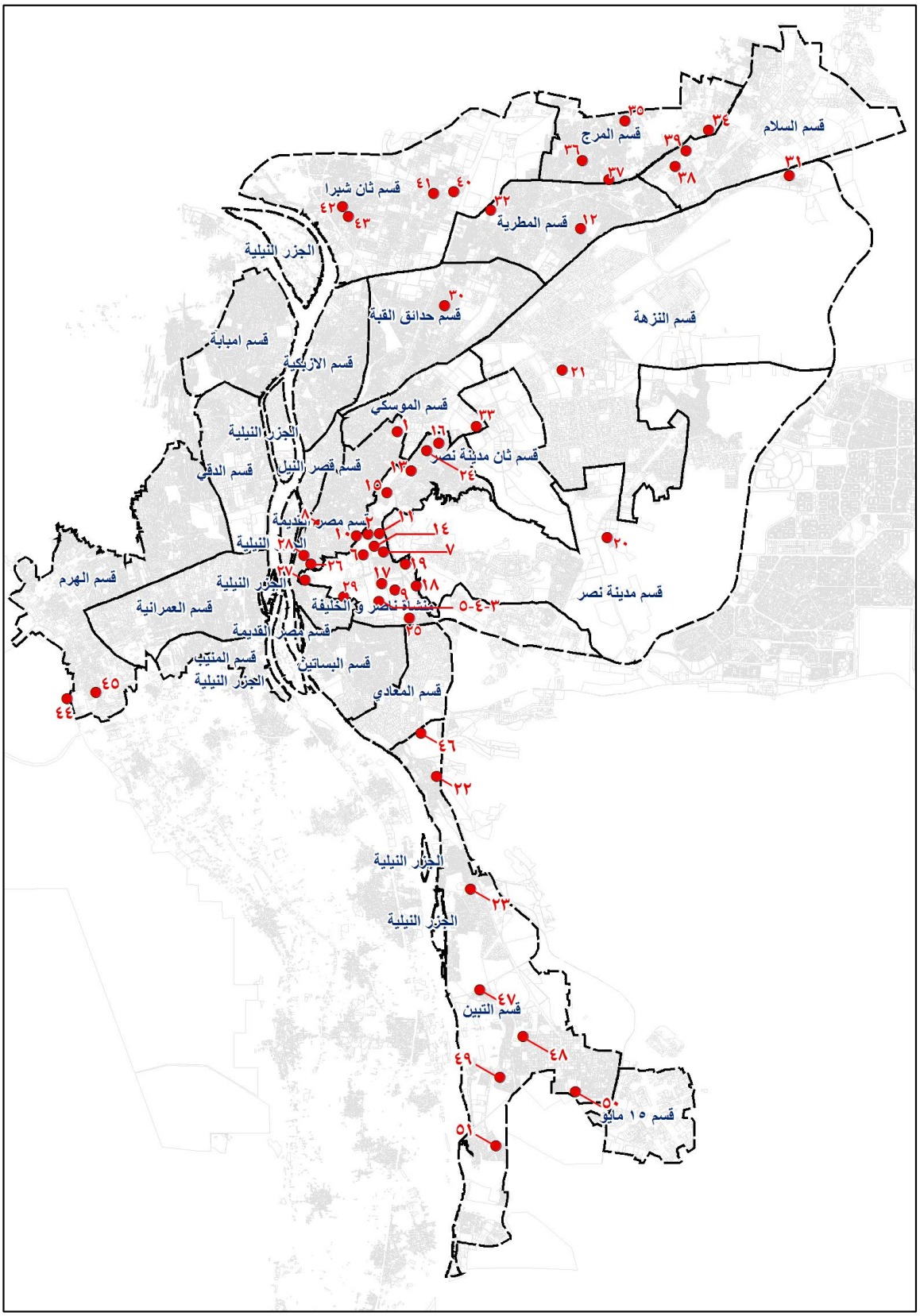
مصدر البيان: قاعدة بيانات نظم المعلومات الجغرافية للقاهرة الكبرى – الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

المصدر: إعداد الباحث

ويوضح الشكل (١٤/٤) التوزيع الجغرافي الحالي لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى السابق ذكرها بالشكل السابق، والتبعية الإدارية لها.

[1] طبقاً لبيان حصر الجبانات الوارد من إدارة الجبانات بمحافظة القاهرة.

شكل (١٤/٤) التوزيع الجغرافي لجبانات منطقة الدراسة والتبعية الإدارية لها



المصدر: إعداد الباحث

٤/٤ مدى تداخل الجبانات والعمران لأقسام منطقة الدراسة

بعد أن تم توزيع الجبانات على مناطق الكتلة العمرانية من خلال الجدول السابق، سوف يتم دراسة التحليل المكاني للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى لكي نبين مدى تداخل الجبانات مع العمران ولكي يتم تحديد المناطق الأكثر تداخلاً للجبانات وعمران تلك المناطق.

١/٤/٤ التحليل المكاني للوضع الراهن للجبانات والعمران

ومن خلال دراسة التحليل المكاني للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى[١]، سوف نستعرض سريعاً من خلال جدول (٤/٤)، معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل (من حيث الجبانات والعمران) وذلك من خلال المعايير التالية:

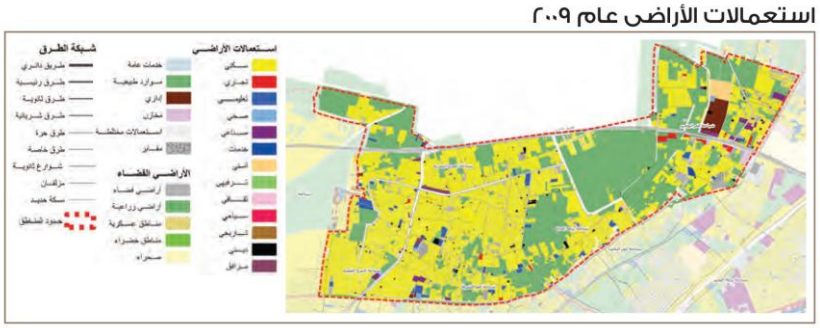
١. ميزانية إستعمالات الأراضي مساحات إستعمالات الأراضي مصنفة إلى (سكني – خدمات – أنشطة إقتصادية – مقابر) لكل منطقة منفصلة، مع إستعراض للجبانات داخل كل منطقة ونسبتها من المساحة الإجمالية
٢. التوزيع المكاني للجبانات لكل منطقة
٣. العلاقات المكانية للجبانات

وذلك لمعرفة أياً من المناطق يوجد بها تداخل، وأيهما أكثر تداخلاً؟

جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١- قسم المـــــــــرج			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٥٧٢٠,٧٧	سكني	١٦٩١,٤١	٨٧,٦٣
	خدمات	٣٩٨٤,٥٢	١٠,٠٤
٤١٨٤١٤	صناعي	٢٨,٣٣	١,٤٧
	مقابر	**١٦,٥١**	**٠,٨٦**

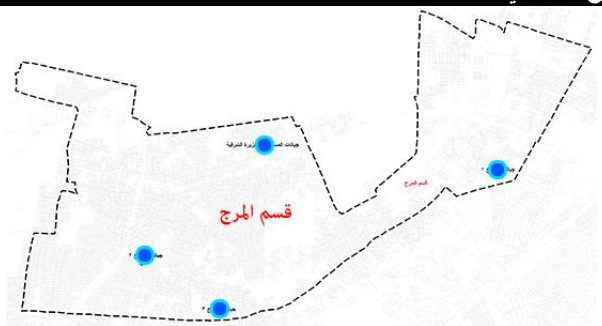
استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩



☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

[١] وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١- تابع قسم المـــــــــرج	
• التوزيع المكاني للجبانات	
التوصيف: تنتشر الجبانات (٤جبانات) على أطراف الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ١٧ فدان.	
☑ توجد جبانات بالحي	☒ لا توجد جبانات بالحي
الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية): على الرغم من وجود أربع جبانات على أطراف حي المرج، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدها تماماً عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.	موقع المنطقة رقم ١: المرج
☑ هامشية	☒ مركزية
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران	
تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة ☑ علاقة تداخل غير مؤثرة ☒ لا يوجد تداخل
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة ☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة ☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☒ لا يوجد تداخل

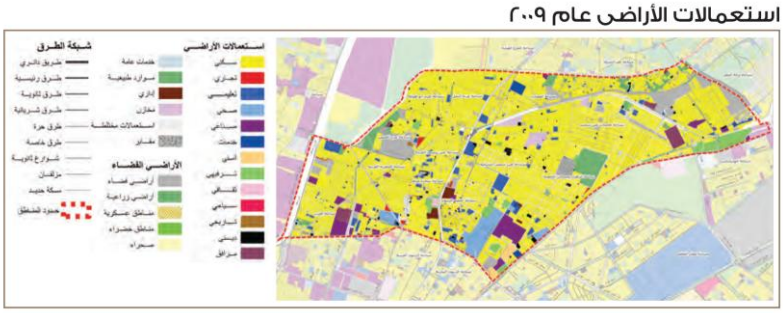
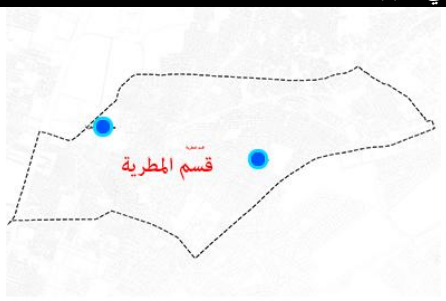
٢- قسم الســــــــــلام			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٩٣٤٦,٧٦	سكني	١٩٧٩,٨٧	٤٩,١
	خدمات	٦٩٨٩,٥	٤١,٥٤
٤٢٠٧٩٥	صناعي	٣٦٩,٢٥	٩,١٦
	مقابر	٨,١٤	٠,٢

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٢- تابع قسم الســـــــــــلام	
• تابع ميزانية إستعمالات الأراضي	
استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩ 	
☑ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة	☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة
• التوزيع المكاني للجبانات	
التوصيف: توجد جبانتان على طرف الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ٩ فدان.	
☑ توجد جبانات بالحي	☒ لا توجد جبانات بالحي
الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية): على الرغم من وجود جبانات على أطراف حي السلام، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدها تماماً عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.	موقع المنطقة رقم ٢: السلام
☑ هامشية	☒ مركزية
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران	

تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ علاقة تداخل غير مؤثرة	☒ لا يوجد تداخل	
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☒ لا يوجد تداخل

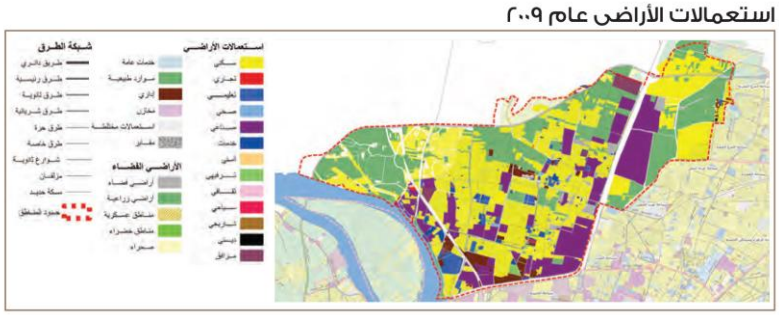
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

<table>
<tr><th colspan="4">٣- قسم المطرية (عين شمس)</th></tr>
<tr><th colspan="4">• ميزانية إستعمالات الأراضي</th></tr>
<tr><th>إجمالي المساحة
التعداد</th><th>الإستعمال</th><th>المساحة (فدان)</th><th>النسبة (%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">٤٥٨٠,٥٢</td><td>سكني</td><td>٢٤٩٦,٧٢</td><td>٧٦,٧٣</td></tr>
<tr><td>خدمات</td><td>١٩٣٩,٣٢</td><td>١٨,٨٣</td></tr>
<tr><td rowspan="2">١٢٩٣٨٢٤</td><td>صناعي</td><td>١١٩,٥٤</td><td>٣,٦٧</td></tr>
<tr><td>مقابر</td><td>٢٤,٩٤</td><td>٠,٧٧</td></tr>
<tr><td colspan="4">استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩
  </td></tr>
<tr><td colspan="4">☑ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة</td></tr>
<tr><th colspan="4">• التوزيع المكاني للجبانات</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>التوصيف:</u>
توجد جبانتان على طرفي الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ٢٥ فدان.</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="4">☑ توجد جبانات بالحي ☒ لا توجد جبانات بالحي</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):</u>
على الرغم من وجود جبانتين على طرفي حي المطرية، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدها عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.</td><td colspan="2">موقع المنطقة رقم ٣: عين شمس
 </td></tr>
<tr><td colspan="4">☑ هامشية ☒ مركزية</td></tr>
<tr><th colspan="4">• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران</th></tr>
<tr><td><u>تأثيرها على الحي ذاته:</u></td><td colspan="3">☒ علاقة تداخل مؤثرة ☑ علاقة تداخل غير مؤثرة ☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
<tr><td><u>تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:</u></td><td>☑ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
</table>

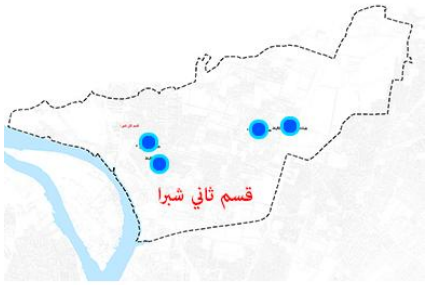
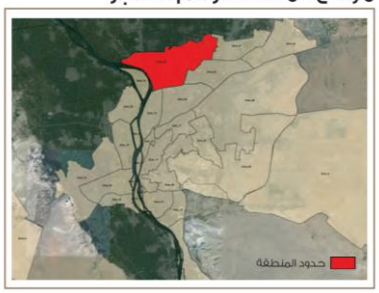
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٤ – قسم ثاني شبرا			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٦٣٤٠,٦٢	سكني	٣٠١٩,٣٢	٥٩,٣٢
	خدمات	٢٠٣٤,٧٧	١٥,٤
١٠٤٦٢٥٧	صناعي	١٢٧٥,٧١	٢٥,٠٧
	مقابر	**١٠,٨٢**	**٠,٢١**

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

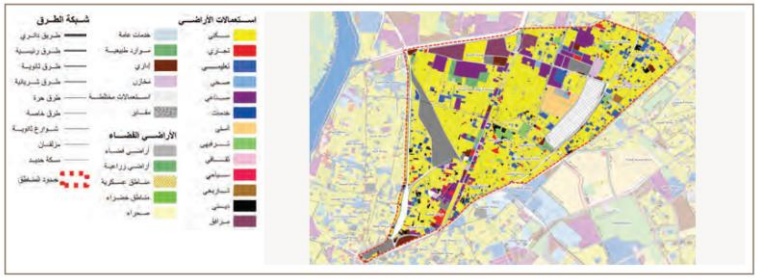
• التوزيع المكاني للجبانات	
التوصيف: تنتشر الجبانات (٤جبانات) داخل الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ١١ فدان.	
☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي	
الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية): على الرغم من وجود الجبانات داخل حي شبرا، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدها عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.	موقع المنطقة رقم ٤: شبرا 
☑ **هامشية** ☒ مركزية	

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران				
تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ **علاقة تداخل غير مؤثرة**	☒ لا يوجد تداخل	
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ **(هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة**	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٥- قسم حدائق القبة			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٥٧٢٠,٧٧	سكني	٢٢٨٠,٨٣	٥٦,٢١
	خدمات	٣٠٧١,٢١	٣٤,٧١
٤١٨٤١٤	صناعي	٣٦٧,٧٣	٩,٠٦
	مقابر	**١,٠٠**	**٠,٠٢**

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
توجد جبانة واحدة داخل الحي بمساحة لا تتعدى الـــواحد فدان.

☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
على الرغم من وجود جبانة واحدة داخل حي حدائق القبة، إلا أن الجبانة تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدها إلى حد ما عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٥: حدائق القبة

☑ **هامشية** ☒ مركزية

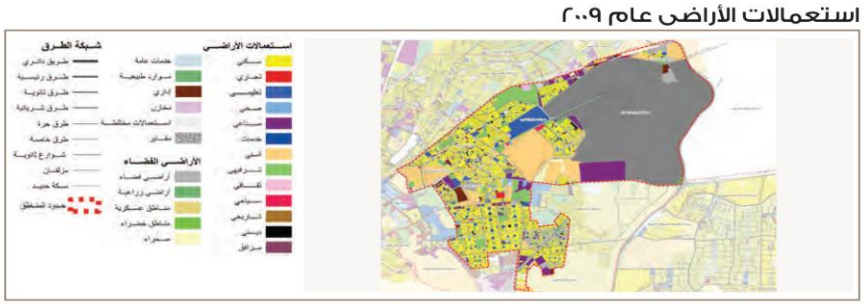
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ **علاقة تداخل غير مؤثرة**	☒ لا يوجد تداخل
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ **(هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة**	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة.	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل. ☒ لا يوجد تداخل.

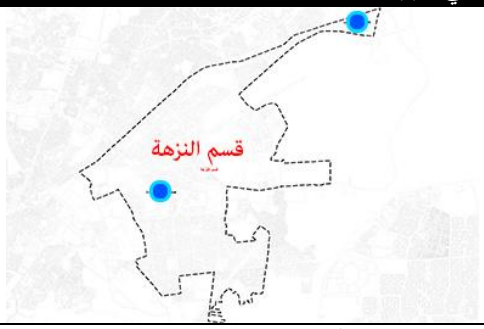
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٦- قسم النـــــــــــــــــــــزهة			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٢٢٣٢٥,٧٤	سكني	٣٨٧٣,٥٦	٢١,٢٤
	خدمات	١٦٧٦٩,٤٦	٦٩,٥٣
٦١١١٦٣	صناعي	١٦١٥,٩٨	٨,٨٦
	مقابر	**٦٦,٧٤**	**٠,٣٧**

استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩



☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

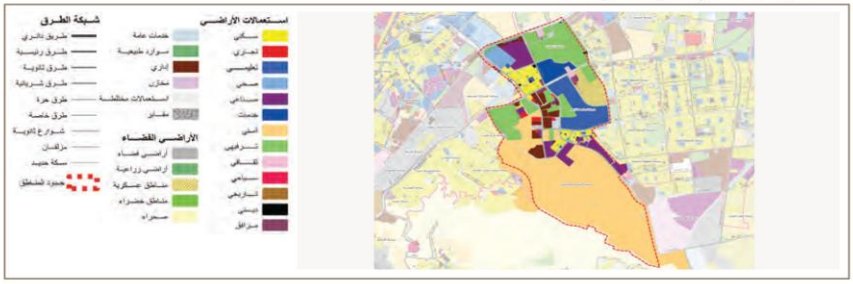
• التوزيع المكاني للجبانات	
التوصيف: توجد جبانتان داخل الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ٦٧ فدان.	
☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي	
الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية): على الرغم من وجود جبانتين داخل حي النزهة، إلا أن الجبانتين تعتبران هامشيتين بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدهما عن منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.	موقع المنطقة رقم ٦: النزهة
☑ **هامشية** ☒ مركزية	

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران				
تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ **علاقة تداخل غير مؤثرة**	☒ لا يوجد تداخل	
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ **(هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة**	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٧- قسم مدينة نصر ثان			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٣٣٤٩,٣٨	سكني	١٢٣,٨٦	٣,٩٦
	خدمات	٣٠٠٨,٥١	٨٩,١١
٤١٧٣٩	صناعي	٢١٧,٠١	٦,٩٣
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي مدينة نصر ثان، جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم على الرغم من قرب الحي من قلب الكتلة العمرانية.

موقع المنطقة رقم ٧: مدينة نصر ثان

☒ هامشية ☒ مركزية

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ لا يوجد تداخل
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☑ لا يوجد تداخل

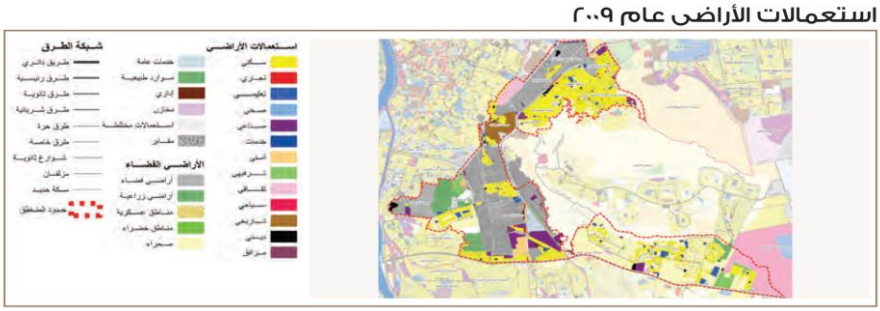
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٨- قسم منشأة ناصر والخليفة

• ميزانية إستعمالات الأراضي

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٦١٣٣,٨٥	سكني	١٢٦٩,٢٤	٣٤,٨٢
	خدمات	٣٤٨٥,٤٤	٢٧,٣٤
٣٧٧٨٥٨	صناعي	١٩٠,٦	٥,٢٣
	مقابر	**١١٨٨,٥٧**	**٣٢,٦١**

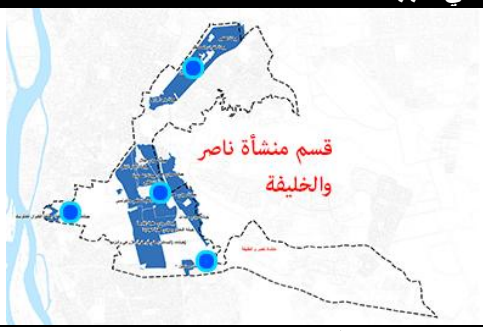
استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة**

• التوزيع المكاني للجبانات

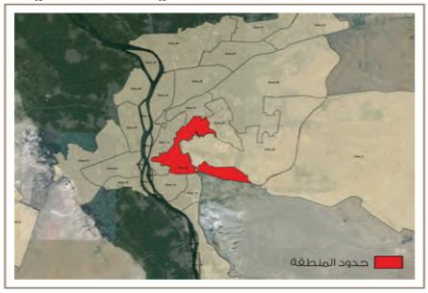
التوصيف:
تنتشر الجبانات القديمة (التاريخية) داخل الحي بأكمله، ويقدر عددهم بحوالي ١٨ جبانة بمساحة حوالي ١١٨٩ فدان.



☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
تنتشر أغلب الجبانات القديمة (التاريخية) داخل حي منشأة ناصر والخليفة، وبذلك تعتبر الجبانات مركزية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لوقوعهما داخل منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٨: منشية ناصر والخليفة

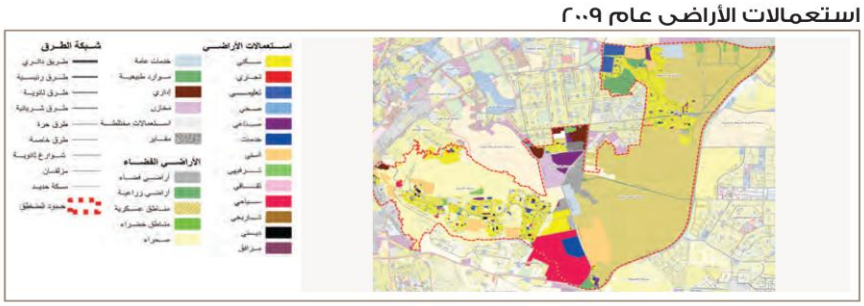
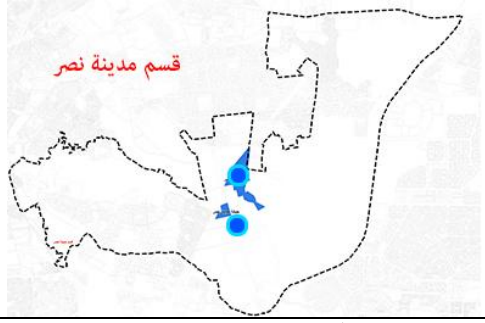


☒ هامشية ☑ **مركزية**

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☑ **علاقة تداخل مؤثرة**	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☒ لا يوجد تداخل
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☑ **(مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل** ☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

<table>
<tr><th colspan="4">٩- قسم مدينة نصر</th></tr>
<tr><th colspan="4">• ميزانية إستعمالات الأراضي</th></tr>
<tr><th rowspan="2">إجمالي المساحة
التعداد</th><th>الإستعمال</th><th>المساحة (فدان)</th><th>النسبة (%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">١٦٢٦٣,٥٨</td><td>سكني</td><td>٢١٢٤,٦٣</td><td>٣٤,٠٤</td></tr>
<tr><td>خدمات</td><td>١٣٥٩٠,١٥</td><td>٥٧,٥٢</td></tr>
<tr><td rowspan="2">٣٤١٦٢٠</td><td>صناعي</td><td>٢٥٣,٤٢</td><td>٤,٠٣</td></tr>
<tr><td>مقابر</td><td>٢٢٧,٣٨</td><td>٤,٤١</td></tr>
<tr><td colspan="4">استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩
  </td></tr>
<tr><td colspan="4">☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☑ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة</td></tr>
<tr><th colspan="4">• التوزيع المكاني للجبانات</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>التوصيف:</u>
توجد جبانات مدينة نصر بمنتصف الحي في الطرف الشمالي وتقدر مساحتهم حوالي ٢٢٧ فدان.</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">☑ توجد جبانات بالحي</td><td colspan="2">☒ لا توجد جبانات بالحي</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):</u>
توجد جبانات مدينة نصر داخل الحي الذي يقع في الطرف الشرقي الجنوبي للكتلة العمرانية، وبذلك تعتبر الجبانات مركزية إلى حد ما بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لوقوعهما بالقرب من منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.</td><td colspan="2">موقع المنطقة رقم ٩: مدينة نصر
 </td></tr>
<tr><td colspan="2">☒ هامشية</td><td colspan="2">☑ مركزية</td></tr>
<tr><th colspan="4">• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران</th></tr>
<tr><td><u>بالنسبة للحي ذاته</u></td><td>☑ علاقة تداخل مؤثرة</td><td>☒ علاقة تداخل غير مؤثرة</td><td>☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
<tr><td><u>بالنسبة للكتلة العمرانية ككل</u></td><td>☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☑ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل
☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
</table>

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٠- قسم الأزبكية

- **ميزانية إستعمالات الأراضي**

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٣٥٠٥,٥	سكني	١٧٧١,٨٣	٥٨,٦٣
	خدمات	١٤١٢,٧٧	٣٠,٧٥
٦٨٦١٨١	صناعي	٣٢٠,٩	١٠,٦٢
	مقابر	**٠,٠٠**	**٠,٠٠**

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

- **التوزيع المكاني للجبانات**

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي الأزبكية، جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم على الرغم من قرب الحي من قلب الكتلة العمرانية.

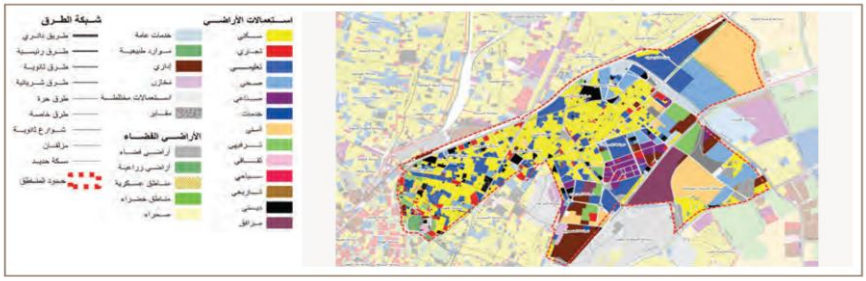
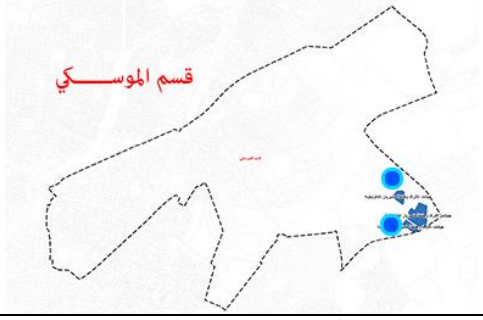
موقع المنطقة رقم ١٠: الأزبكية

☒ هامشية ☒ مركزية

- **العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران**

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☑ **لا يوجد تداخل**

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

<table>
<tr><th colspan="4">١١- قسم الموسكي</th></tr>
<tr><th colspan="4">• ميزانية إستعمالات الأراضي</th></tr>
<tr><th>إجمالي المساحة
التعداد</th><th>الإستعمال</th><th>المساحة (فدان)</th><th>النسبة (%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">٣٢٥٣,٦١</td><td>سكني</td><td>٢٤٩٦,٣</td><td>٧٩,٧٢</td></tr>
<tr><td>خدمات</td><td>٦١٢,٨٣</td><td>١٥,٨٤</td></tr>
<tr><td rowspan="2">٢٤٤٨٤٣</td><td>صناعي</td><td>١١٩,٥٤</td><td>٣,٦٧</td></tr>
<tr><td>مقابر</td><td>٢٤,٩٤</td><td>٠,٧٧</td></tr>
<tr><td colspan="4">استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩
  </td></tr>
<tr><td colspan="4">☑ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة</td></tr>
<tr><th colspan="4">• التوزيع المكاني للجبانات</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>التوصيف:</u>
توجد جبانات الأتراك وطائفة السيريان الكاثوليكية بالموسكي بالطرف الجنوبي الغربي للحي وتقدر مساحتها بحوالي ٢٥ فدان.</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">☑ توجد جبانات بالحي</td><td colspan="2">☒ لا توجد جبانات بالحي</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):</u>
توجد جبانات الأتراك وطائفة السيريان الكاثوليكية داخل حي الموسكي الذي يقع بقلب الكتلة العمرانية، ولكن الجبانات تعتبر هامشية نظراً لصغر حجمها وعدم إلتحامها بباقي جبانات القاهرة الكبرى.</td><td colspan="2">موقع المنطقة رقم ١١: الموسكى

</td></tr>
<tr><td colspan="2">☑ هامشية</td><td colspan="2">☒ مركزية</td></tr>
<tr><th colspan="4">• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران</th></tr>
<tr><td><u>بالنسبة للحي ذاته</u></td><td colspan="3">☒ علاقة تداخل مؤثرة ☑ علاقة تداخل غير مؤثرة ☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
<tr><td><u>بالنسبة للكتلة العمرانية ككل</u></td><td>☑ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة</td><td>☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☒ لا يوجد تداخل</td></tr>
</table>

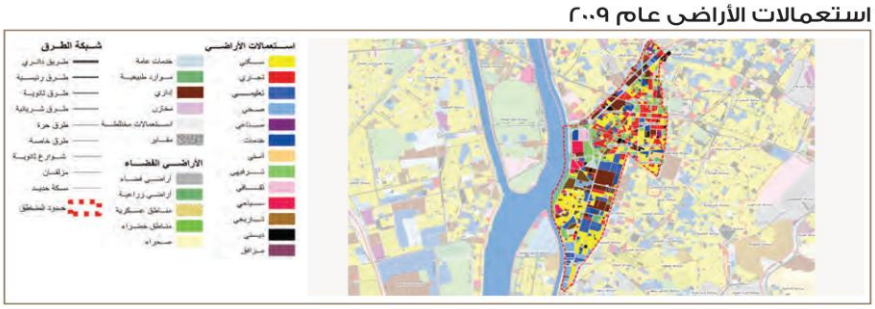
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٢- قسم قصر النيل

- **ميزانية إستعمالات الأراضي**

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٧٩٨,٨٩	سكني	١٣٨,٥٧	٢٢,٩٢
	خدمات	٦٥٣,٩٩	٧٦,٠٣
٤٦٦٦٨	صناعي	٦,٣٣	١,٠٥
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

- **التوزيع المكاني للجبانات**

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي قصر النيل، جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم على الرغم من قرب الحي من قلب الكتلة العمرانية.

موقع المنطقة رقم ١٢: قصر النيل

☒ هامشية ☒ مركزية

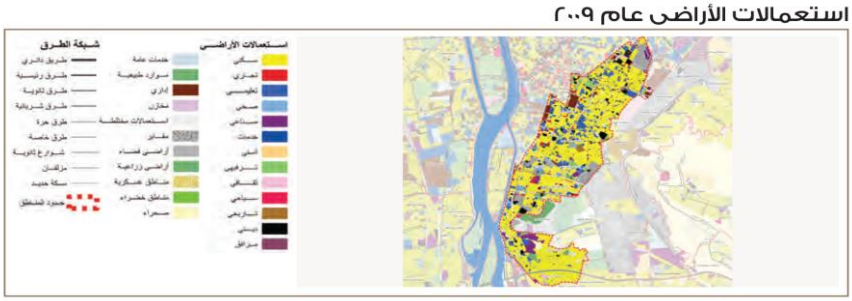
- **العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران**

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☑ **لا يوجد تداخل**

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٣- قسم مصر القديمة			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٣٣١٨,٦٨	سكني	١٦٠٣,٠٦	٦٠,٩٥
	خدمات	١٤٥١,٣١	٢٩,٠
٤٨٦٦٢٦	صناعي	٩٣,٥٣	٣,٥٦
	مقابر	**١٧٠,٧٨**	**٦,٤٩**

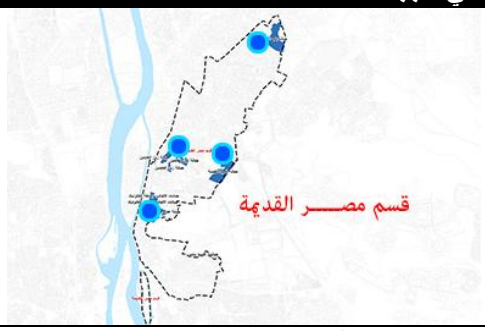
استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة**

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
تنتشر الجبانات القديمة (التاريخية) داخل الحي بأكمله، ويقدر عددهم بحوالي ٦ جبانات بمساحة حوالي ١٧١فدان.



☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
تنتشر أغلب الجبانات القديمة (التاريخية) داخل حي منشأة مصر القديمة، وبذلك تعتبر الجبانات مركزية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لوقوعهما داخل منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ١٣: مصر القديمة

☒ هامشية ☑ **مركزية**

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☑ **علاقة تداخل مؤثرة**	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☒ لا يوجد تداخل
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☑ **(مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل** ☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٤- قسم البساتين

- **ميزانية إستعمالات الأراضي**

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٢٥١٤,١١	سكني	١٤٥٥,٥٣	٧٦,٥٢
	خدمات	١٠٠٦,٦٩	٢٠,٧٥
٦٣٨٤١٠	صناعي	٥١,٨٩	٢,٧٣
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

- **التوزيع المكاني للجبانات**

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي البساتين، جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم على الرغم من تأثرها بجبانات الحي المجاور لها (منشأة ناصر والخليفة) حيث يعتبر مدخل حي البساتين متصل بجبانات الحي المجاور.

موقع المنطقة رقم ١٤: البساتين

☒ هامشية ☒ مركزية

- **العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران**

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☑ **لا يوجد تداخل**

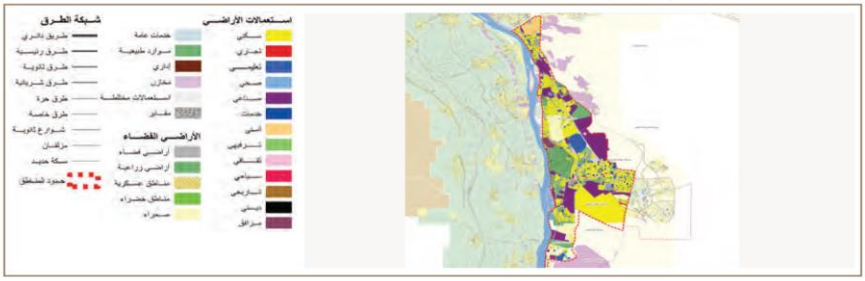
تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٥- قسم المعـــــــــــــادي			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٢٢٢٣,٣٥	سكني	٨٤٨,٦٩	٥٩,٩٤
	خدمات	١٣٥١,٦٩	٣٨,٤٤
٢٦٩٨١	صناعي	٢٢,٩٧	١,٦٢
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠
استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩			
☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة		☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة	
• التوزيع المكاني للجبانات			
التوصيف: لا توجد جبانات داخل الحي.			
☒ توجد جبانات بالحي		☑ لا توجد جبانات بالحي	
الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية): عدم وجود جبانات داخل حي المعادي، جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.		موقع المنطقة رقم ١٥: المعادى	
☒ هامشية		☒ مركزية	
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران			
بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ لا يوجد تداخل
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل / ☑ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٦- قسم التبيـــــــــــــــــــن			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
١٤١٦٣,٥١	سكني	٤٧٦٥,٤٢	٥١,١٣
	خدمات	٦٧١٢,٦٣	٢٠,٠٦
٧٠٧٩٣٧	صناعي	٢٥٢٨,٨٤	٢٧,١٣
	مقابر	**١٥٦,٦٢**	**١,٦٨**

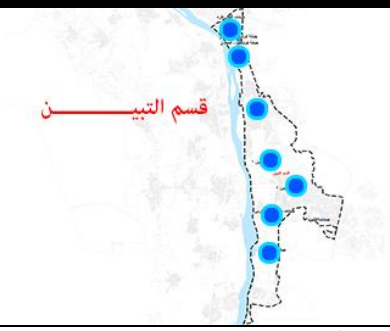
استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩



☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• **التوزيع المكاني للجبانات**

التوصيف:
توجد حوالي ٨ جبانات داخل الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ١٥٧ فدان.



☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
على الرغم من إنتشار عدد حوالي ٨ جبانات داخل حي التبين، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدهما عن منطقة قلب الكتلة العمرانية ووجودها بالطرف الجنوبي للإقليم.

موقع المنطقة رقم ١٦: التبين

☑ **هامشية** ☒ مركزية

• **العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران**

تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ **علاقة تداخل غير مؤثرة**	☒ لا يوجد تداخل
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ **(هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة**	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل / ☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٧- قسم ١٥ مـــــــــــــــايو			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٤٨٤٤,٢٧	سكني	٩٠٧,٥	٧٥,٣٢
	خدمات	٣٨٧٢,٤٦	١٩,٣١
٤٨٨٨٥	صناعي	٦٤,٣١	٥,٣٧
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي ١٥ مايو جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ١٧: ١٥ مايو

☒ هامشية ☒ مركزية

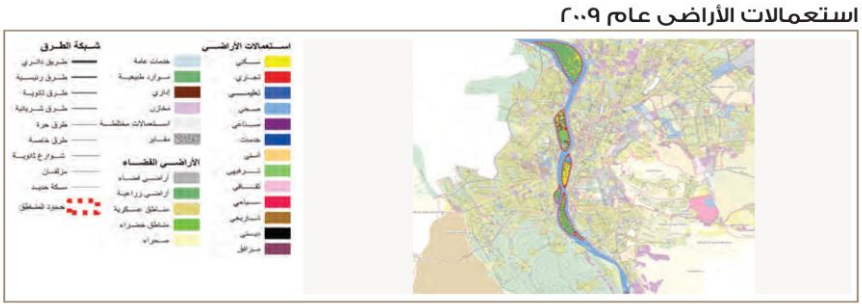
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ لا يوجد تداخل	
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☑ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٨- قسم الجزر النيليـــــــــــــــــة			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٣٨٥١,١٣	سكني	٤٦٧,٧١	٤١,٥٨
	خدمات	٣٣٦١,٤٦	٥٣,٠٥
٩٩١٩٩	صناعي	٢١,٩٦	٥,٣٧
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي ١٥ مايو جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ١٨: الجزر النيلية

☒ هامشية ☒ مركزية

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**	
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☑ **لا يوجد تداخل**

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

١٩- قسم الدقـــــــــــــــــــــــــي			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٩٣٤٦,٧٦	سكني	١٢٢٣,٥٤	٥٠,٠٧
	خدمات	٨٠٨٩,٤٠	٤٨,٥٥
٤٢٠٧٩٥	صناعي	٣٣,٧٥	١,٣٨
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضى عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي الدقي جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ١٩: الدقى

☒ هامشية ☒ مركزية

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ لا يوجد تداخل	
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☑ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٢٠- قسم امبابـــه

• ميزانية إستعمالات الأراضي

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٣٠١٢,١٤	سكني	١٨٤٥,٥٢	٧٤,٧٨
	خدمات	١٠٨٣,٩٣	٢١,٨٧
٥٧٠٣٢٠	صناعي	٨٢,٦٥	٣,٣٥
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:

لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمى (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):

عدم وجود جبانات داخل حي امبابه جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٢٠: إمبابة

☒ هامشية ☒ مركزية

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل ☑ **لا يوجد تداخل**

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

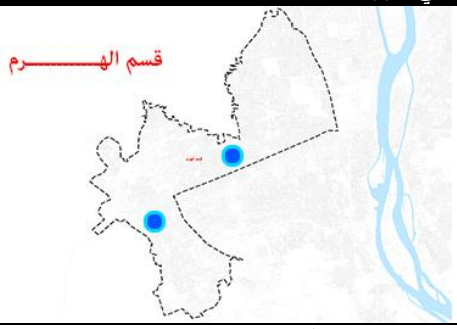
٢١- قسم الهـــــــــــــــــــــــــــــــرم			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٨٧١١,٨٢	سكني	٤١٤٣,٥١	٨٢,٣٦
	خدمات	٤٥٤٨,٧٢	١٦,٢٥
٨٣٠٠٠٤	صناعي	١٠,٢٧	١,٢
	مقابر	**٩,٣٢**	**٠,١٩**

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☑ **مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة** ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
توجد جباناتان داخل الحي بمساحة لا تتعدى الـــ ١٠فدان.



☑ **توجد جبانات بالحي** ☒ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
على الرغم من وجود جباناتان داخل حي الهرم، إلا أن الجبانات تعتبر هامشية بالنسبة للقاهرة الكبرى، وذلك نظراً لبعدهما عن منطقة قلب الكتلة العمرانية ووجودها بالطرف الغربي للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٢١: الهرم

☑ **هامشية** ☒ مركزية

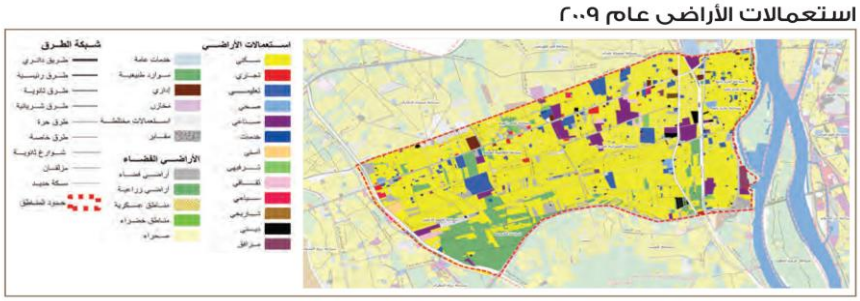
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

تأثيرها على الحي ذاته:	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☑ **علاقة تداخل غير مؤثرة**	☒ لا يوجد تداخل
تاثيرها على الكتلة العمرانية ككل:	☑ **(هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة**	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل / ☒ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٢٢- قسم العمرانيـــة			
• ميزانية إستعمالات الأراضي			
إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
٤١٤٤,٢٧	سكني	٢٣٠٧,٧٩	٧٩,٦٣
	خدمات	١٦٧٦,٥٢	١٤,٨٥
٧٤٨٥٩٣	صناعي	١٥٩,٩٦	٥,٥٢
	مقابر	٠,٠٠	٠,٠٠

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩



☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ لا توجد جبانات بالحي

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي العمرانية جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٢٢: العمرانية

☒ هامشية ☒ مركزية

• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ لا يوجد تداخل	
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☑ لا يوجد تداخل

تابع جدول (٤/٤) دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى:

٢٣- قسم المنيـــــــــــــــــــــــــــــــــب

• ميزانية إستعمالات الأراضي

إجمالي المساحة / التعداد	الإستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
١٦٢٩,٥٢	سكني	٦٢٧,٠٥	٨٨,٧٨
	خدمات	١٠٠١,١٣	١١,٠٣
٢٠٣٤٦٦	صناعي	١,٣٤	٠,١٩
	مقابر	**٠,٠٠**	**٠,٠٠**

استعمالات الأراضي عام ٢٠٠٩

☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي متزنة ☒ مساحة الجبانات ونسبتها من مساحة الحي غير متزنة

• التوزيع المكاني للجبانات

التوصيف:
لا توجد جبانات داخل الحي.

☒ توجد جبانات بالحي ☑ **لا توجد جبانات بالحي**

الموقع الإقليمي (علاقة الجبانات بقلب الكتلة العمرانية):
عدم وجود جبانات داخل حي المنيب جعلها غير مؤثرة تماماً على منطقة قلب الكتلة العمرانية للإقليم.

موقع المنطقة رقم ٢٣: المنيب

☒ هامشية ☒ مركزية

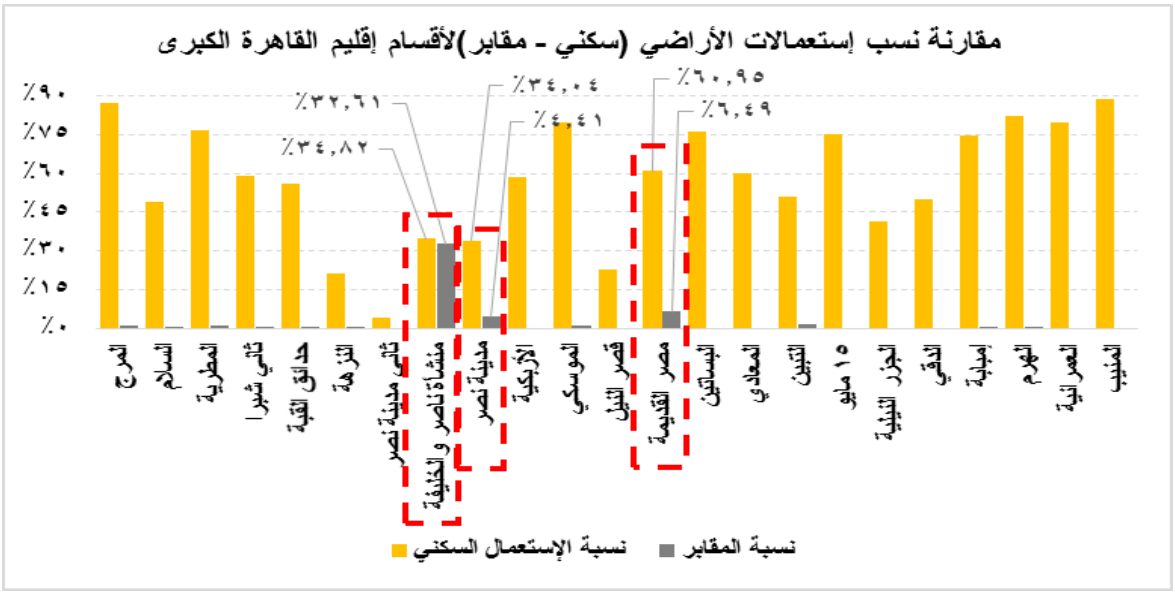
• العلاقات المكانية للجبانات وتأثير تداخلها على العمران

بالنسبة للحي ذاته	☒ علاقة تداخل مؤثرة	☒ علاقة تداخل غير مؤثرة	☑ **لا يوجد تداخل**	
بالنسبة للكتلة العمرانية ككل	☒ (هامشي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة تداخل غير مباشرة	☒ (مركزي) علاقة مباشرة بالتداخل	☑ **لا يوجد تداخل**

المصدر: إعداد الباحث من خلال الدراسة المعدة من قبل وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م.

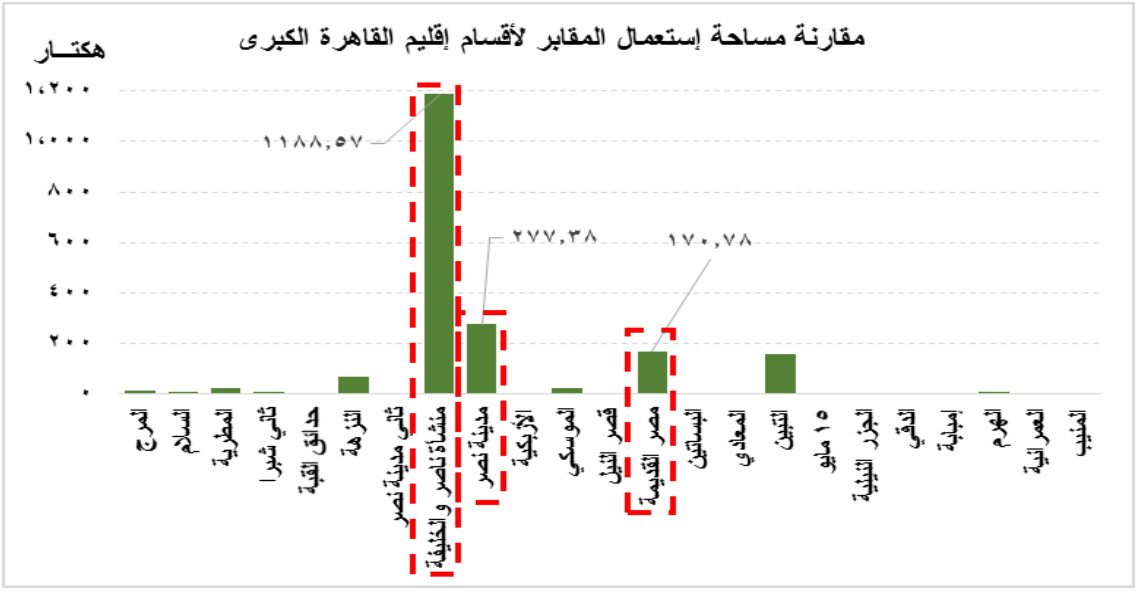
وبعد إنتهاء دراسة التحليل المكاني (معايير إختيار المناطق التي يوجد بها تداخل بين الجبانات والعمران) للوضع الراهن لمناطق الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى، تبين أنه يوجد ١٢ منطقة يوجد بين جباناتها وعمرانها تداخل من خلال نسب إستعمالات الأراضي لـــــــــ (الجبانات والاستعمال السكني) بالإضافة إلى دراسة التوزيع المكاني للجبانات وعلاقتها المكانية وتأثير تداخلها على العمران سواءاً على الحي ذاته أو على الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى ككل، ولكن بمراجعة تلك النسب والتحليل المكاني للجبانات تبين أن علاقة نسب (الجبانات والعمران) هي نسبة مقبولة وعلاقة تداخلهما علاقة متزنة عدا ثلاث مناطق ترتفع بهم نسبة الجبانات، ويوضح الشكل (١٥/٤) دايجرام لمقارنة نسب إستعمالات الأراضي (سكني – مقابر)، والشكل (١٦/٤) دايجرام لمقارنة مساحات الجبانات، لكل منطقة من مناطق الكتلة العمرانية الرئيسية، وذلك لتوضيح تلك المناطق:

شكل (١٥/٤) دايجرام مقارنة نسب إستعمالات الأراضي (سكني – مقابر) لكل منطقة من مناطق الكتلة العمرانية



المصدر: إعداد الباحث

شكل (١٦/٤) دايجرام مقارنة مساحات الجبانات لكل منطقة من مناطق الكتلة العمرانية

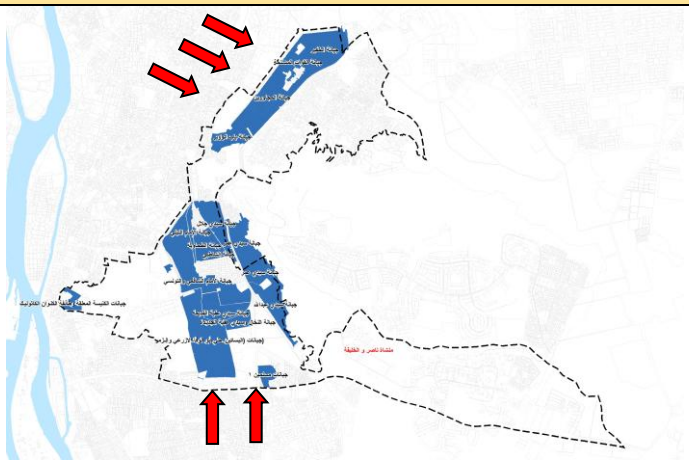
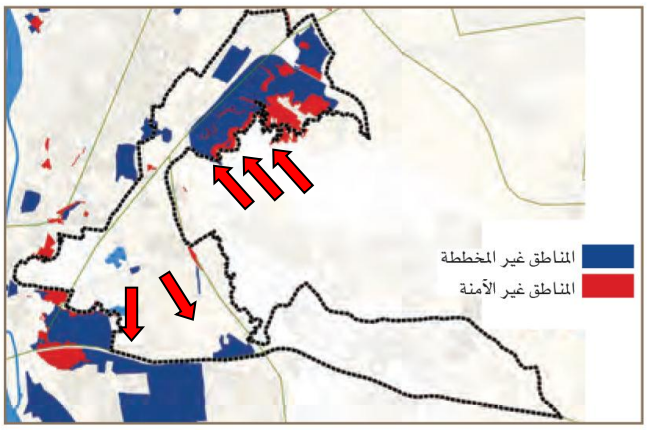


المصدر: إعداد الباحث

٢/٤/٤ المناطق الأكثر تداخلاً للجبانات والعمران

وبعد أن تم تحديد أكثر ثلاث مناطق ترتفع بهم نسبة الجبانات وهم (منشأة ناصر والخليفة – مدينة نصر – مصر القديمة)، سوف نقوم بعمل تحليل لكل منطقة على حدى لتحديد أكثر المناطق التي تؤثر فيها الجبانات على العمران المحيط وذلك من خلال الجدول الآتي:

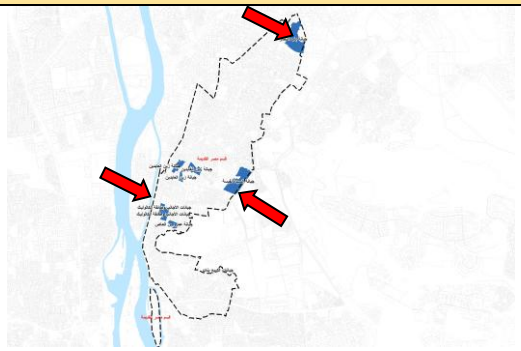
جدول (٥/٤) دراسة تحليلة لتحديد أكثر المناطق التي تؤثر فيها الجبانات على العمران المحيط لمناطق (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة – مدينة نصر):

أولاً: منطقة منشأة ناصر والخليفة		
شكل (١٧/٤) الجبانات بمنطقة منشأة ناصر والخليفة	 المصدر: إعداد الباحث	بمقارنة الشكلين (١٦، ١٧)، يتضح لنا أن الجبانات الشمالية للمنطقة المتمثلة في جبانات (الخفير، المجاورين، باب الوزير)، وكذلك الجبانات الجنوبية المتمثلة في (جبانات البساتين والإمام الشافعي والتونسي) تؤثران تأثير مباشر على المنطقة العمرانية الشرقية والجنوبية المجاورة لهما وجعل تلك المناطق عشوائية غير مخططة وغير آمنة للمعيشة، وبذلك يكون تأثير تداخل جبانات المنطقة مع عمرانها تأثير سلبي يستلزم التدخل للوصول لحل لمشكلة تأثير هذا التداخل.
شكل (١٨/٤) المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة منشأة ناصر والخليفة[1]	 المصدر: مشروع الرؤية المستقبلية للقاهرة، إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى	

[1] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م: ص ٢٠٢

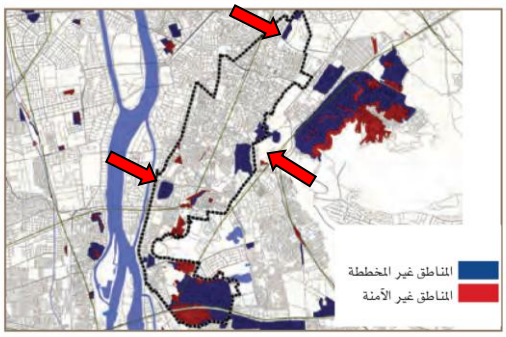
ثانياً: منطقة مصر القديمة

شكل (٤/١٩) الجبانات بمنطقة مصر القديمة



المصدر: إعداد الباحث

شكل (٤/٢٠) المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة مصر القديمة[1]

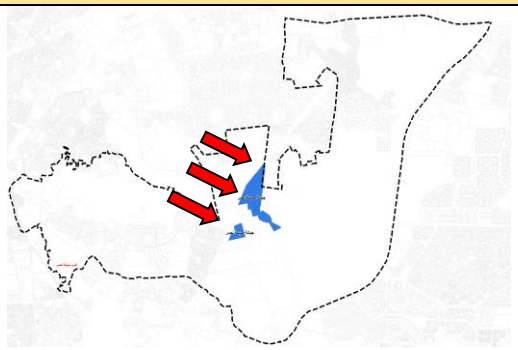


المصدر: مشروع الرؤية المستقبلية للقاهرة، إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى

أيضاً بمقارنة الشكلين (١٨، ١٩)، يتضح لنا أن الجبانات الشمالية للمنطقة المتمثلة في جبانة باب النصر، وكذلك الجبانات الشرقية المتمثلة في جبانة السيدة نفيسة، وأيضاً جبانات المنطقة الغربية المتمثلة في كلاً من (جبانات الأجانب وطائفة الكاثوليك – جبانة زين العابدين) يؤثروا تأثير مباشر على المنطقة العمرانية المجاورة لهما، وجعل تلك المناطق عشوائية غير مخططة وغير آمنة للمعيشة، وبذلك يكون تأثير تداخل جبانات المنطقة مع عمرانها تأثير سلبي يستلزم التدخل للوصول لحل لمشكلة تأثير هذا التداخل.

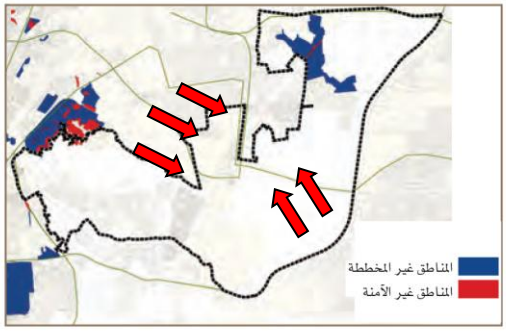
ثالثاً: منطقة مدينة نصر

شكل (٤/٢١) الجبانات بمنطقة مدينة نصر



المصدر: إعداد الباحث

شكل (٤/٢٢) المناطق غير مخططة وغير آمنة بمنطقة مدينة نصر[2]



المصدر: مشروع الرؤية المستقبلية للقاهرة، إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى

أما بالنسبة لمنطقة مدينة نصر، فيتضح لنا بمقارنة الشكلين (٢٠،٢١) أن جبانات مدينة نصر لا تؤثر تماماً على عمران المنطقة ولا تظهر أي مناطق عشوائية غير مخططة أو غير آمنة تحيط بالجبانات، وذلك نظراً لوجود منطقة عسكرية تحيط بالجبانات في الإتجاه الشرقي، ومنطقة صناعية ومخازن في الإتجاة الشمال الشرقي من الجبانات طبقاً لإستعمالات الأراضي للمنطقة، وبذلك لا يوجد عمران محيط بجبانات مدينة نصر، وبالتالي لا يوجد تداخل لجبانات وعمران منطقة مدينة نصر.

[1] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المرجع السابق: ص ٢٠٧
[2] المرجع السابق: ص ٢٠٣

ومن هنا ينتج لنا أن المناطق التي يوجد بها تداخل للجبانات والعمران بها هم منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة)، حيث تمثل مساحة الجبانات بمنطقة منشأة ناصر والخليفة ١١٨٨,٦ فدان من إجمالي المنطقة البالغ ٦١٣٣,٨ فدان، بنسبة ٣٢,٦%، وعدد سكان ٣٧٧٨٥٨ نسمة وهو ما يشكل كثافة قدرها ٦٢ نسمة على الفدان.

أما جبانات منطقة مصر القديمة فتمثل ١٧٠,٨ فدان من إجمالي المنطقة البالغ ٣٣١٨,٦٨ فدان بنسبة ٦,٥%، وعدد سكان ٤٨٦٦٢٦ نسمة وهو ما يشكل كثافة قدرها ١٤٦ نسمة على الفدان.

ومن هنا يتضح لنا أن منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) تحتوي على جبانات بمجموع مساحة ١٣٥٩,٤ فدان بنسبة حوالي ٦٠% من إجمالي مساحة الجبانات بالكتلة العمرانية الرئيسية، وتحتوى على ١٠٥٩٩٣ مدفن أو مقبرة بمتوسط مساحة للمدافن حوالي ٥٣,٩ م٢ للمدفن الواحد بما يمثل ٦٨% من إجمالي عدد المدافن، وبالتالي تتمركز الجبانات في منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) بقلب الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى، كما هو موضح بالشكل (٢٣/٤)، وبالتالي يحدثا خللاً بالمنظومة العمرانية بالمنطقة نتيجة تداخلهما وبالتالي يأثرا إستراتيجياً على التنمية العمرانية، وهو ما سوف نتناوله تفصيلياً بالفصول اللاحقة.

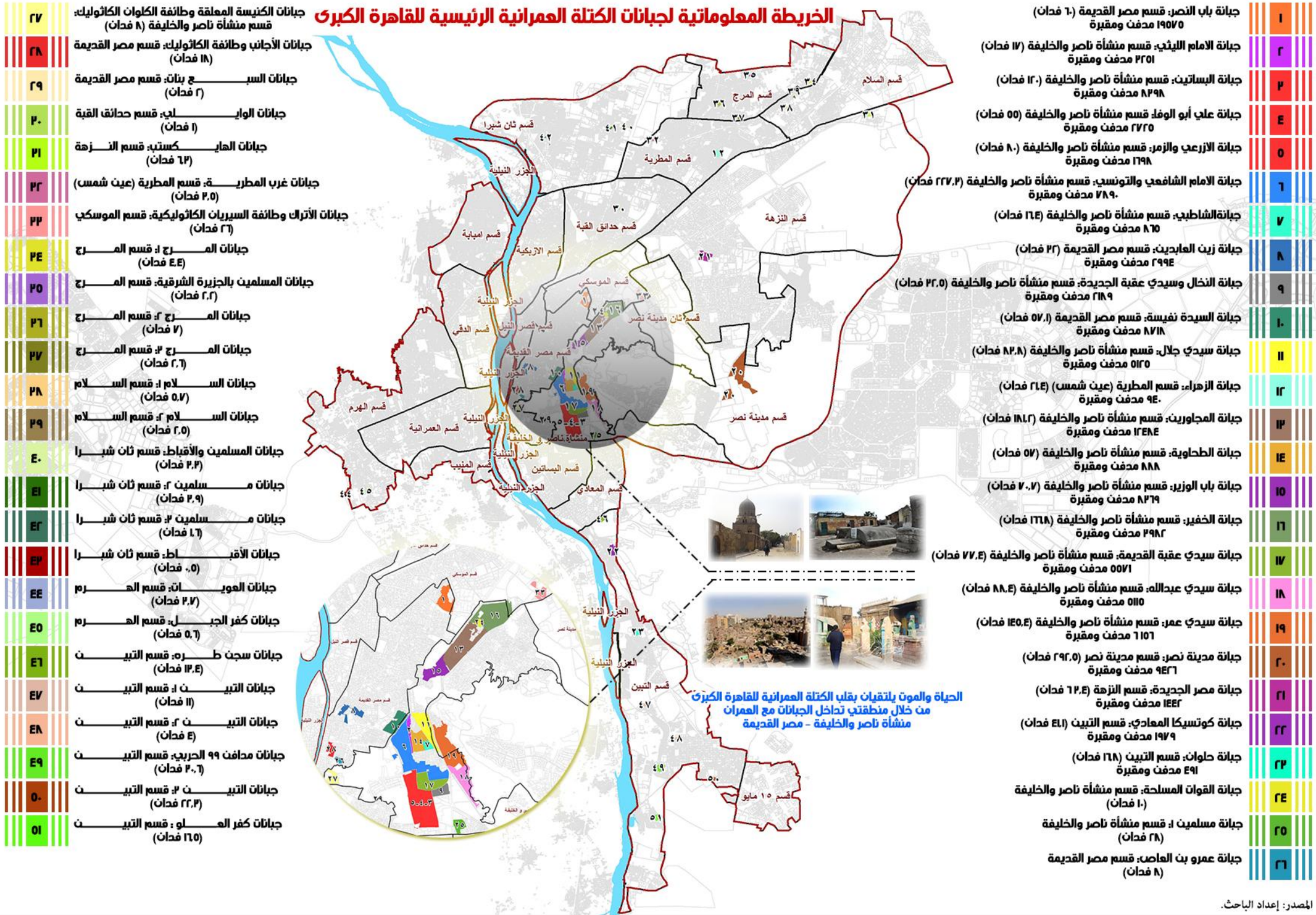
شكل (٢٣/٤) وضع منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) منطقتي التداخل بالكتلة العمرانية للاقليم

المصدر: إعداد الباحث

٣/٤/٤ الخريطة المكانية (المعلوماتية) لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى

بعد أن تم تجميع كافة البيانات عن الجبانات من الجهات المسئولة وتوقيعها على الحيز العمراني للكتلة العمرانية الرئيسية من خلال قاعدة بيانات تفصيلية لنظم المعلومات الجغرافية، كما هو موضح بالشكل (٢٤/٤).

شكل (٢٤/٤) الخريطة المعلوماتية لجبانات الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى



المصدر: إعداد الباحث.

٤/٥ خلاصة الفصل الرابع

لقد أفرز هذا الفصل وجود علاقة جدلية لتداخل الجبانات القديمة مع العمران والتي شكلت حالة تنموية سيجيب عليها البعد التحليلي المركب بالأبواب القادمة لإلقاء الضوء على الأسباب والنتائج وصولا لأساليب التدخل المطلوبة سواء لإعادة تنميتهما أو تخطيطهما واعتبارهما مناطق فرص للتنمية المستقبلية بمدينة القاهرة .

ومن خلال تحليل علاقة التداخل على القطاع العمراني للإقليم يمكن التطرق لبعض الحقائق وهي:

- تركز الجبانات المتداخلة مع العمران في قطاع الكتلة العمرانية الرئيسية بنسبة قدرها (١,٧%) من مساحة الكتلة العمرانية الرئيسية للمدينة والتي تمثل ٦٩% من المساحة العمرانية في القاهرة الكبرى وبحجم سكاني بلغ ١٢,٣ مليون نسمة بنسبة ٦٥% من سكان الإقليم، وبذلك تشغل منطقة الجبانات جزءاً كبيراً من المنطقة العمرانية.

- عدم التطرق لتداخل الجبانات مع الكتلة العمرانية أو سكناها في المخططات العمرانية والإستراتيجية طويله المدى التي طرحت سابقاً لإقليم القاهرة على الرغم من ظهور مشكلة الجبانات تدريجياً منذ عام ١٩٧٠م، حتى تفاقمت المشكلة في وقتنا الحالى وأصبحت تحتاج لحلول جذرية للتعامل معها بشكل مباشر.

- زحف النمو العمراني عبر العصور نتج عنه تداخل الجبانات مع الكتله العمرانية منذ بدايات عام ١٩٣٠م، وأحتضن العمران أراضي الجبانات وإحتواها بداخل الكتلة الرئيسية من عام ١٩٦٨م مع ثبات مساحة الجبانات داخل الكتلة العمرانية والتي ظلت معظمها تحتفظ بوظيفاتها.

- إرتباط ظهور المناطق العشوائية غير الآمنة في محيط الجبانات المتداخلة مع العمران مما أدت لوجود صور من التشوه العمراني بالمدينة والتأثير السلبي يستلزم التدخل.

- إرتباط توفر المرافق والخدمات في محيط الجبانات أدى إلى إستغلال الجبانات وتوظيفها في إستعمالات أخرى، وهذا بالإضافة إلى التغير الواضح في الوظيفة العمرانية لتلك المناطق.

- يساعد تحليل التحولات الحضرية للإستعمالات المحيطة بالجبانات وكيفية إستغلالها في المخططات المعتمدة لإقليم القاهرة الكبري في الكشف عن الرؤية المقترحة لإستراتيجية التنمية المستقبلية والتنبؤ المستقبلي بسيناريوهات التعامل في إطار التخطيط المستدام.

- الإمتداد الأيكولوجي للجبانات أصبح ملازماً للإمتداد الإيكولوجي للمدينة من الجنوب إلى الشمال حتى إندمجت في مدينة واحدة مع الأحياء السكنية.

- إتساع التطور الحجمي للجبانات على مدار السنوات من خلال الأحوزة العمرانية المعتمدة تاريخياً أفرز العديد من الملامح السلبية بالعصر الحديث "القرن الحادي والعشرين" تستوجب الدراسة والمواجهة ومنها:

  ١- التداخل السلبي للجبانات مع العمران "التضخم الحضري" وتأثيرة على إستراتيجية التنمية المستقبلية.

  ٢- ظاهرة سكنى أحواش الجبانات والتي سوف نتناولها بالتفصيل لاحقاً.

  ٣- عدم وجود هيكل مؤسسي واضح لإدارة الجبانات له صلاحيات في توفير الأراضي ومتطلبات السكان في هذه المناطق.

- عدم نمو الجبانات خلال الفتره ما بين ٢٠٠١ و٢٠٠٧م يعكس ثبات مساحتها خلال القرن الواحد والعشرين على الرغم من مشاكل الجبانات القائمة وخطط الدولة في نقلها ألا أنه لا يوحد معدل تغير في مساحتها في نفس الفترة.
- تركز أغلبية الجبانات التي بها تداخل مع العمران بمنطقتي قسم منشأه ناصر والخليفة وقسم مصر القديمة بنسبة ١٤% بمساحة قدرها ١٣٥٩ فدان من إجمالي مساحة المنطقتين البالغ ٩٤٥٢,٥ فدان.
- تشير الإحصاءات أن العمران يشكل ٣٠% من إجمالي مساحة المنطقتين وتشكل الجبانات (المدافن) بها حوالي نصف مساحة العمران وهو ما يعكس ضخامة مشكلة الجبانات في هذين المنطقتين بمدينة القاهرة خصوصاً ومشكلة تداخلها مع الكتلة العمرانية وأيضا أثارها البيئية والعمرانية.

ومن خلال تحليل علاقة التداخل على قطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية للإقليم يمكن التطرق لبعض الحقائق وهي:

- إرتفاع الكثافات بمنطقة مصر القديمة ومنشأة ناصر والخليفة يعكس حجم ظاهرة سكنى الجبانات حيث أكد تقرير للجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء أن أكثر من نصف مليون نسمة يعيشون في جبانات البساتين والتونسي والإمام الشافعى وباب الوزير والغفير والمجاورين والإمام الليثي وجبانات عين شمس ومدينة نصر ومصر الجديدة.
- وجود عدد من الجبانات بمسطحات تتراوح من ٢م٧٠ حتى ٢م٢٠ ساعد على تكوين نظام ومناخ إجتماعي داخلها تشكل من جماعات المهاجرين بنعدم فيه العدالة الاجتماعية.
- عدم إهتمام الحكومات بهذه الظاهرة، هو محاولة منها لإنكار الواقع المعاش لهذه الفئة الإجتماعية حتى لا تقع عليها مسئولية إخراجهم من الواقع المزري الذين يعيشونه وعائلاتهم، لأن ذلك يترتب عليه تأمين سكن وتوفير خدمات صحية وتعليمية ومنحه كافة حقوق الفرد على الحكومة والمجتمع.
- فهم وإدراك خصوصية التكوين الثقافي والتاريخي للمجتمع المصري يساهم في تحديد العوامل المؤثرة على تداخل الجبانات مع العمران والتي أصبحت من الظواهر اللافتة للنظر في العصر الحديث.
- أن المناخ الإجتماعي للسكان والأسر الذين يعيشون في الجبانات يؤثر على عملية التنشأة الإجتماعية للأبناء في مختلف مراحلهم العمرية، لما لها من دور أساسي في تشكيل شخصياتهم وتكاملها، وهي تُعد إحدى عمليات التعلم التي عن طريقها يكتسب الأبناء العادات والتقاليد والإتجاهات والقيم السائدة في بيئتهم الإجتماعية التي يعيشون فيها ويُعد ذلك إهداراً للثروة البشرية التي يجب إستثمارها لتقدم وإزدهار المجتمع.

الفصل الخامس

٥. التحليل السببي لدراسة الحالة لإقليم القاهرة الكبرى

ما من شك أن عملية تداخل الجبانات مع العمران هي عملية معقدة وخاصةً بإقليم القاهرة الكبرى، ولذلك سوف يتم تناول الموضوع من خلال التحليل السببي لها ولنتائجها، من خلال محورين رئيسيين هما:

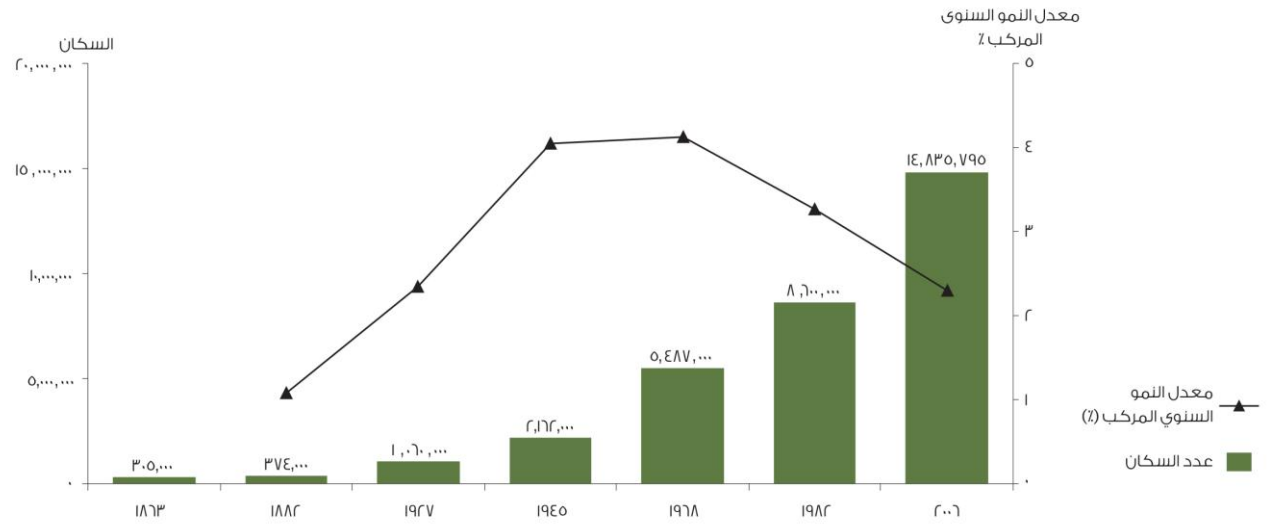
- **أسباب تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى**
- **النتائج السلبية لتداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى**

وطبقاً للهدف من الدراسة التحليلية لهذا الجزء كان لابد لنا من معرفة الأسباب التي أدت إلى تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى؟، وما هو دورها في تغيير تشكيل العمران وتغيير التركيب الوظيفي لبعض الإستعمالات داخل الإقليم؟، ومن ثم وصولاً لنتائج هذا التداخل من أثار سلبية إنعكست على التأثير لإطار التنمية العمرانية على الإقليم.

١/٥ أسباب تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى

من خلال دراسة الوضع الراهن لإقليم القاهرة الكبرى تبين أن تعداد سكان الإقليم قد بلغ ١٦ مليون نسمة في عام ٢٠١٢م، أي بنسبة ١٩,٥% من إجمالي تعداد سكان جمهورية مصر العربية، وقد شهدت فترة نمو هائل في عدد السكان خلال النصف الثاني من القرن العشرين، ففي عام ١٩٢٧م بلغ عدد السكان حوالي مليون نسمة، وبعد ذلك وخلال الفترة بين ١٩٣٧م – ١٩٧٠م، حدثت طفرة في تعداد السكان ليصل إلى ستة ملايين نسمة في عام ١٩٧٠م، وقد تباطأ النمو السكاني بعض الشئ حتى وصل نسبة ٢% حتى عام ٢٠٠٦م، كما هو موضح بالشكل رقم (١/٥).

شكل (١/٥) تاريخ تطور النمو السكاني في القاهرة الكبرى



المصدر: وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

ويمكن تفسير هذا النمو في عدد السكان بسبب الآتي:

- معدلات الزيادة الطبيعية المرتفعة التي ترجع إلى إرتفاع المواليد (متوسط عدد الأطفال لكل إمرأة لا يزال يبلغ ٢,٥ تقريباً).
- كثافة معدلات الهجرة الداخلية إلى القاهرة الكبرى.

حيث حدثت الهجرة خلال العقود الوسطى من القرن العشرين، وخصوصاً بعد مرحلة بدء النشاط الصناعي في المدن الرئيسية، حيث شهدت مصر تدفقات هجرة داخلية مرتفعة من المناطق الريفية إلى المدن، وخصوصاً إلى القاهرة الكبرى، ومن المعتقد على نطاق واسع أن معدلات الهجرة نحو القاهرة الكبرى قد تراجعت قليلاً في الفترة الأخيرة، ومع ذلك فإنه بين عامي ١٩٩٦-٢٠٠٦م، إستمرت الهجرة الداخلية إلى القاهرة الكبرى بما يقدر بنحو ٧٦٠٠٠ نسمة سنوياً، حيث جاء ٦٠% من هؤلاء المهاجرين (٤٦٠٠٠ نسمة تقريباً) من المناطق الواقعة في دلتا النيل، في حين جاء ٤٠% (٣٠٠٠٠ نسمة تقريباً) من صعيد مصر، وقد وفد هؤلاء المهاجرين إلى القاهرة الكبرى سعياً وراء فرص العمل، أو لأسباب عائلية، أو للإستفادة من البنية التحتية أو الإستفادة من الخدمات عامةً بشكل أفضل.

أيضاً شهد إقليم القاهرة الكبرى مجموعة من المخططات التي أعدت له بداية من عام ١٩٥٦م وحتى الأن، ولكن أهمهم على الإطلاق هي المخططات الأولية التي أعدت له وخاصةً لأعوام (١٩٧٠م، ١٩٨٢م، ٢٠٠٠م، ٢٠٠٨م)، حيث تعتبر تلك المخططات هي التي شكلت الهيكل العمراني للإقليم، ولكن الغريب في الأمر هو المسافات الزمنية بين كل مخطط والاخر سواء في إنشاء مخطط جديد أو تعديل المخطط السابق، وقد يرجع ذلك إلى التغيرات السريعة والغير مدروسة جيداً والتي تلحق بالإقليم، ولكن الغريب أيضاً أن كل مخطط يعتمد على مجموعة من الأهداف لتحقيق غايات كل مخطط ولا تنفذ كل الأهداف التي وضعت لكل مخطط، ثم يأتي مخطط جديد وهكذا .....إلخ، فنتيجة لما سبق كان لابد من ظهور دور واضح وقوي لمنظومة العمران يجعل إدارة عمليات التنمية العمرانية في القاهرة الكبرى تعمل على حل التحديات الخاصة بالعمران داخل الإقليم التي تواجهها.

ومن خلال ما سبق وبعد دراسة وتحليل إقليم القاهرة الكبرى في ضوء المعطيات السابقة، يمكن إفراز مجموعة من الأسباب التي أدت إلى ظهور مشكلة تداخل الجبانات مع العمران بقلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى، والتي يمكن تلخيصها في ثلاثة أسباب رئيسية هي:

- الزحف العمراني السريع والغير موجه تخطيطياً، (سبب رئيسي).
- عدم تطبيق المخططات (وخاصةً المعدة لإقليم القاهرة الكبرى) بما يتوافق مع ما أعدت له.
- غياب الدور الإداري لمنظومة العمران للمدينة بصفة عامة، وللإقليم بصفة خاصة.

وسوف يتم دراسة كل سبب على حدا، حتى يتثنى لنا وضع رؤية تحليلية سببية لتداخل الجبانات مع العمران داخل إقليم القاهرة الكبرى.

١/١/٥ الزحف العمراني السريع غير الموجه تخطيطياً

وسوف يتم تناول موضوع الزحف العمراني كأحد أهم أسباب تداخل الجبانات مع العمران، من خلال الآتي:

١/١/١/٥ عرض لدراسة ظاهرة الزحف العمراني على إقليم القاهرة الكبرى

سيتم دراسة الزحف العمراني على الإقليم من خلال الآتي:

١. خلفية عامة عن الزحف العمراني

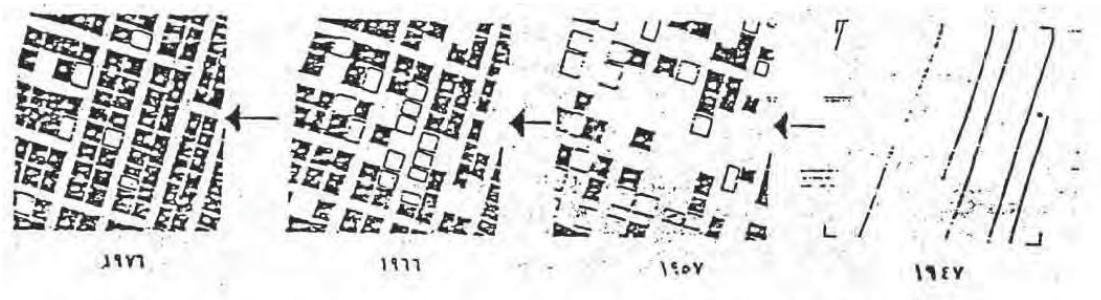
قامت العديد من الأدبيات بتعريف الزحف العمراني بأنه توسع مدينة ما وضواحيها على حساب الأراضي والمناطق المحيطة بها، وتؤدي هذه الظاهرة إلى تطوير المناطق المجاورة للمدن الكبيرة تدريجيًا وزيادة كثافتها السكانية شيئًا فشيئًا، كما تساعد على رفع مستوى الخدمات فيها وتتسبب بإنتشار إستخدام السيارات ووسائل النقل الحديثة بها على مستوى أوسع، كما يعرفه البعض على أنه توسع المنشآت العمرانية على حساب الأراضي في حين يقيسه آخرون على سبيل المثال بمتوسط عدد الوحدات السكنية في كل فدان، ويعرفه (Kenneth, 2012)[١] على أنه الزيادة المستمرة في أعداد المساكن سواء كان ذلك في سكن منتظم أو غير منتظم، وهذا ما يؤدي إلى زيادة الطلب على الأراضي حول أطراف المدينة كنتيجة لزيادة عدد السكان وما يرتبط بهذه الزيادة من طلب على الأراضي لإقامة الوحدات السكنية والمنشآت الخدمية والصناعية، ويعرف الزحف (النمو) العشوائي على أنه نمو مجتمعات وإنشاء مجتمعات ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للتجمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الإتجاهات الطبيعية لنموها وإمتدادها ويحدث مخالفاً للقوانين المنظمة للعمران[٢].

وعادة يمر الزحف العمراني في مناطق القطاع الخاص الغير رسمي بمراحل التشكيل العمراني الاتية:

- إنتشار مباني متفرقة وبكثافات منخفضة على الأراضي الزراعية.
- يبدأ الإنتشار الأفقي على الأراضي الزراعية المجاورة، وفي نفس الوقت تزداد كثافة المناطق السكنية القائمة.
- مع إزدياد الطلب وتوفر الإمكانيات تمتد المنطقة رأسياً، وعادة لا يزيد إرتفاع المسكن عن أربعة أو خمس طوابق.

ويوضح الشكل (٢/٥) مراحل التشكيل العمراني المختلفة للنمو على الأراضي.

شكل (٢/٥) مراحل التشكيل العمراني المختلفة للنمو على الأراضي



المصدر: مدحت مصطفى خورشيد، ١٩٨٩م

ويمكن تحديد أسباب الزحف العمراني في الزيادة السكانية وتقدم وسائل المواصلات والتوسع في الأنشطة التجارية والصناعية، كما هناك عوامل أخرى تساعد على التوسع العمراني أبرزها سياسات الدول من خلال إستحداث الأحياء السكنية الجديدة، فضلاً عن إنعدام التخطيط وبخاصة إفتقار العديد من المدن إلى المخططات الهيكلية والتي تأخذ بعين الإعتبار إمتداد ونمو التجمعات العمرانية يؤدي إلى وجود نمط من النمو الحضري وهو التوسع الأفقي العشوائي بالإضافة إلى عدم تنفيذه في حالة وجوده.

وتتمثل أهم العوامل لعملية الزحف والتي يمكن شرحها كالتالي:

---

[1] Hare., F. Kenneth, 2012: P. 361

[٢] اكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا، ١٩٨٦م: ص ٦

- النمو السكاني للمدن: ولقد بات في حكم المؤكد أن النمو السكاني السريع يشكل تحديًا قويًا في حجم المدينة، وينجم عن إزدياد السكان في الحيز المكاني (إمتداد الحيز الذي تقوم عليه التجمعات السكانية) وهي تتركز إنتشارها في الغالب على أطراف المدينة.
- الهجرة من الريف إلى المدن: بفعل الهجرة المتزايدة للسكان من الريف إلى المدن، أدت إلى زيادة الطلب على الأراضي والوحدات، وتعد مشكلة إمتداد أراضي البناء والتحضر من أبرز العوامل التي تهدد الوسط البيئي والرقعة الجغرافية المحيطة بالمدينة أو الفرغات داخلها للإنتفاع بها للأغراض المختلفة كالسكن والخدمات وغيرها، كما إن عملية هجرة سكان الريف إلى المدن تسببها العوامل الدافعة (Push Factor) التي تتمثل في تدني المستوى المعيشي مما يدفع الكثير إلى إيجاد مناطق منخفضة التكلفة للعيش وقريبة من الخدمات والعمل، فيتجه النازحون إلى مناطق الإمتداد الرأسي داخل المدينة بالأحياء الشعبية القريبة من الجبانات وسكنى الجزر البينية وأحواش الجبانات.

كما يمكن تلخيص الآثار السلبية للزحف العمراني في النقاط التالية:

- إزدياد عدد السكان بسب الزيادة الطبيعية والنزوح إليها كنتيجة للزحف العمراني.
- إزدياد الحاجة إلى السكن بسبب كثرة عدد السكان النازحين.
- إستغلال الأراضي للسكن ومتطلبات التحضر الأخرى.
- تهديد الأراضي المنتجة من خلال حالات التجاوز والتوسع العمراني على حساب هذه الأراضي.
- تداخل بعض إستعمالات الأراضي بقلب الإقليم نتيجة الزحف العمراني عليها مثل الجبانات والعمران.

٢. ظاهرة الزحف العمراني بمدينة القاهرة الكبرى

ومن خلال سرد لبعض الإحصاءات لمدينة القاهرة والتي يبلغ عدد سكانها ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ نسمة حسب إحصائيات ٢٠١٥م، حيث يمثلون ٤٠% من إجمالي عدد سكان مصر، في حين وصل عدد سكان إقليم القاهرة الكبرى إلى ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ نسمة، يسكنها أكثر من ربع سكان مصر والبالغ تعدادهم بالداخل والخارج ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ نسمة حسب إحصاء ٢٠١٥م، وتصل الكثافة السكانية بها إلى اكثر من ١٨ ألف نسمة لكل كيلو متر مربع، وقد قوبلت هذه الزيادة السكانية بنمو في الكتلة العمرانية لمدينة القاهرة بإطراد لا مثيل له حيث تضاعفت الكتلة العمرانية بين عامي ١٩٤٥–١٩٦٨م، من ٧٩٨٠ هكتار إلى ١٦١٤٠ هكتار بنسبة نمو سنوية ٨,٣% ثم زادت بمقدار ٢٤% في الفترة ما بين ١٩٦٨–١٩٧٧م، حيث أصبحت المساحة العمرانية للمدينة ٩٢٠٢٠ هكتار بنسبة نمو ٥,٢% سنويًا، أما الفترة بين عامي ١٩٧٧–١٩٨٢م، فنلاحظ حدوث طفرة عمرانية حيث زادت الكتلة العمرانية بنسبة ٢٩% خلال تلك الخمس سنوات لتصل مساحة الكتلة العمرانية ٢٦٩١٢ هكتار بنسبة نمو سنوي قدرها ٢,٤%، وعلى ذلك فيمكن تصور حجم مشكلة التضخم العمراني في مصر إذا ما علمنا أن الكتلة العمرانية المبنية للقاهرة الكبرى قد تضخمت في الفترة من عام ١٩٤٥–١٩٨٢م، بنسبة قدرها ٢١% ومن عام ١٩٨٢– ٢٠١٣م، بنسبة قدرها ٣٢,٥% [١].

وعليه فإن الإمتداد العمراني الغير موجه تخطيطًا على الأراضي هو أمر غير مرغوب فيه، كما يصفه الباحث غوتمان في المدن بأنها عملية غير محببة ولا مقبولة على الإطلاق [٢]، وأن عملية تحديد إستخدامات الأرض هو أحد المشكلات التي يمكن مواجهتها في عملية التخطيط، وبشكل خاص عندما يكون هناك عدد من القطاعات تشارك في عملية التخطيط، فالعملية

[١] أسعد علي سليمان أبو غزالة وآخرون، ٢٠١٤م: ص ١٠٣:١٢٣

[٢] علي حميدان الشواورة، ٢٠٠٢م: ص١٦٨

التخطيطية يجب أن تلبي إحتياجات الحاضر دون المساس بإحتياجات الأجيال القادمة، وهذا هو الهدف الرئيسي للتنمية الحضرية، مما يشكل تحديًا لمخططي المدن وصناع القرار.

وبالتالي فإن مشكلة الزحف العمراني الغير موجه على الأراضي يحول الأرض تدريجيًا إلى منطقة إسكان عشوائي لا تتعلق بوضع سياسات وقواعد لإستخدام الأراضي داخل المدن للحد من نموها ولا وضع قواعد تنظم حدود المدن، وهذا ما حدث بإقليم القاهرة الكبرى، فعلى الرغم من وضع مخططات توزيع إستعمالات الأراضي للإقليم منذ عام ١٩٧٠م إلى عام ٢٠٠٠م، إلا أن ذلك لم يمنع مشكلة الزحف العمراني والتعدي على الأراضي خارج وداخل النطاق العمراني لسد الإحتياج، رغم المحاولات التي تضعها الدولة في كل مرة تضع فيها مخطط للإقليم.

٣. تأثير الزحف العمراني على تشكيل عمران الإقليم بدايةً من عام ١٩٧٠ إلى عام٢٠٠٠م

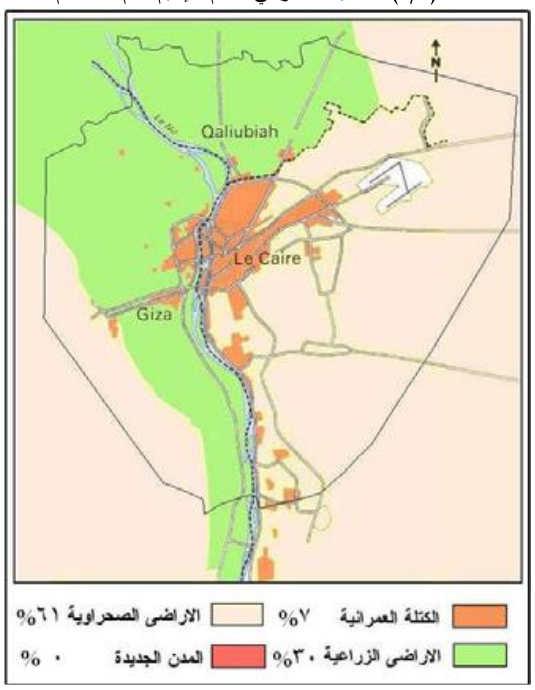
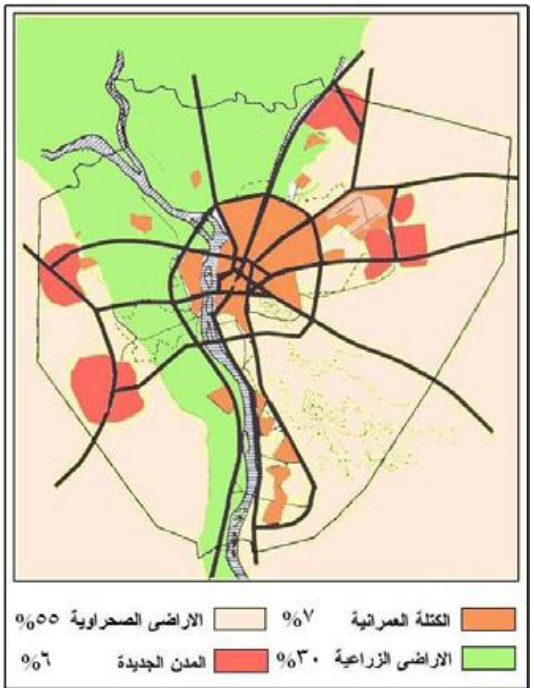
ولكي يتم الإجابة على سؤال كيف أثر الزحف العمراني على تشكيل عمران إقليم القاهرة الكبرى؟، لابد لنا من عمل عرض للتشكيل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، ومن المعروف أن حدود الأقليم تم وضعها منذ عام ١٩٥٦م ولم تتغير حتى الأن بإختلاف بعض التغيرات الطفيفة، ولذلك سوف نستعرض تشكيل العمران ابتداءً من عام ١٩٧٠م وحتي عام ٢٠٠٠م، وذلك لأن تلك الفترة حدثت بها تغيرات عديدة بعمران الإقليم ويرجع ذلك إلى عاملين أساسيين مرتبطان ببعضهما البعض:

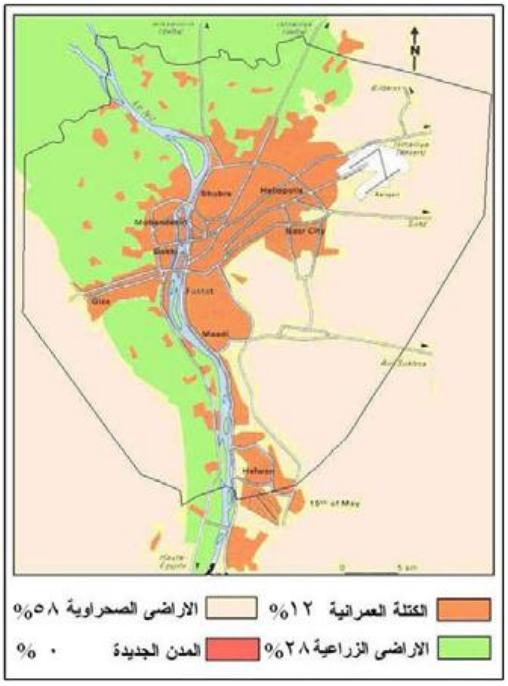
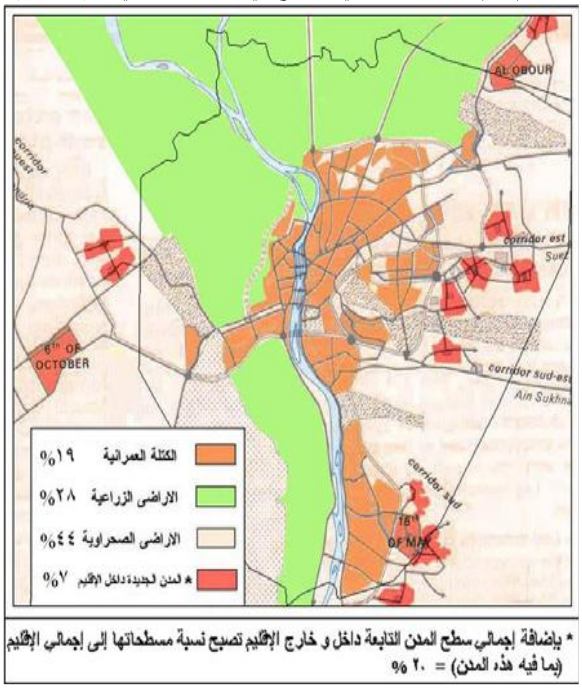
أولهما: النمو الطبيعي المتزايد للسكان ومسطحات العمران بأشكالها المختلفة (إسكان – صناعة – خدمات).

وثانيهما: التنفيذ (ولو جزئياً) للمخططات الهيكلية العامة لتنظيم وتطوير التشكيل العمراني للإقليم وذلك بدءاً من عام ١٩٧٠م، ثم عام ١٩٨٢م، وحتى مخطط التنمية بعيدة المدى ٢٠٠٠م.

وتوضح الأشكال (٣/٥)، (٤/٥)، (٥/٥)، (٦/٥)، تطور ظاهرة الزحف العمراني وتشكيل العمران بين عامي ١٩٧٠-٢٠٠٠م[١].

[١] عمر محمد الحسيني عبدالسلام، مرجع سابق: ص ٢،٣،٤،٥،٦،٧

التشكيل العمراني القائم في إقليم القاهرة الكبرى عام ١٩٧٠م	التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي عام ١٩٧٠ لوضع تصور للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى حتى عام ١٩٩٠م
شكل (٣/٥) التشكيل العمراني القائم للإقليم لعام ١٩٧٠م  المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام، ٢٠٠٢م	شكل (٤/٥) التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي لعام ١٩٧٠م  المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام، ٢٠٠٢م
تبلغ إجمالي المسطحات داخل الإقليم حوالي ٢٨٧٧٠٠ هكتار، ويمكن تقسيم المساحات داخل الحدود الإدارية لإقليم القاهرة الكبرى عام ١٩٧٠م كما يلي: – ١٩٨٠٠ هكتار مساحة العمران بنسبة ٧% منها ١٦٠٠٠ هكتار كتلة عمرانية مستمرة بنسبة ٥,٥% و ٣٨٠٠ هكتار تجمعات ريفية متناثرة بنسبة ١,٥%. – ٨٧٧٨٠ هكتار تمثل إجمالي المسطحات الزراعية بنسبة ٣٠%. – ٥٤٦٠ هكتار تشمل المسطح المائي الرئيسي بالإقليم وهو نهر النيل بنسبة ٢%. – ١٧٤٦٦٠ هكتار وهي المساحة التي تضم جميع الأراضي الصحراوية والتي لم يمتد إليها العمران بعد داخل حدود الإقليم بنسبة ٦١%.	وبناءاً عليه أصبحت مسطحات الأراضي داخل الحدود الإدارية للإقليم (شكل –) كما يلي: – ١٩٨٠٠ هكتار مساحة العمران شاملة الكتلة العمرانية الممتدة والمناطق الريفية بنسبة ٧%. – ٨٧٧٧٠ هكتار وتشمل الأراضي الزراعية بنسبة ٣٠%. – ٥٤٦٠ هكتار تمثل إجمالي المسطح المائي (نهر النيل) بنسبة ٢%. – ١٦٨٠٠ هكتار تمثل إجمالي مسطحات التجمعات العمرانية الجديدة بنسبة ٦%. – ١٥٧٨٦٠ هكتار وهي إجمالي المسطحات الصحراوية بنسبة ٥٥%.
ومن هنا يلاحظ أن المخطط إعتمد على إحتواء الكتلة العمرانية القائمة داخل الطريق الدائري الإقليمي على أن يتم إستيعاب متطلبات النمو العمراني المستقبلية داخل المدن الأربعة المقترحة، وذلك للحد من الزحف على الأراضي الزراعية (النمو العشوائي).	

التشكيل العمراني القائم في إقليم القاهرة الكبرى عام ١٩٨٢ لوجود قصور كبير في تنفيذ المخطط الهيكلي لعام ١٩٧٠م	التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي لعام ١٩٨٢م وحتى عام ٢٠٠٠م
شكل (٥/٥) التشكيل العمراني القائم للإقليم لعام ١٩٨٢م  المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام، ٢٠٠٢م	شكل (٦/٥) التشكيل العمراني المقترح في المخطط الهيكلي لعام ١٩٨٢م  المصدر: عمر محمد الحسيني عبدالسلام، ٢٠٠٢م
وتوزيع مساحات الأراضي في الإقليم عام ١٩٨٢م كما يلي: - ٣٢٥٨١ هكتار مساحة العمران بالإقليم بنسبة ١١,٥%، وتشمل ٢٤٥٠٠ هكتار مساحة الكتلة العمرانية الممتدة بنسبة ٨,٥% والباقي مساحات التجمعات الريفية بنسبة ٣%. - ٨٠٤٨٠ هكتار وتشمل الأراضي الزراعية بنسبة ٢٨%. - ٥٤٦٠ هكتار تمثل إجمالي المسطح المائي (نهر النيل) بنسبة ٢%. - ١٦٩١٧٩ هكتار وهي إجمالي مسطح الاراضي الصحراوية بنسبة ٥٨%. - ولم يتم بعد إعمار المدن الجديدة بالرغم من البدء في المرافق والطرق.	كانت مساحة العناصر المكونة للإقليم كما هو متوقع كما يلي: -٥٥٤٥٠ هكتار مساحة العمران شامل الكتلة العمرانية الممتدة والمناطق الريفية بنسبة ١٩%. -٨٠٤٨٠ هكتار وتشمل الأراضي الزراعية بنسبة ٢٨%. -٥٤٦٠ هكتار تمثل إجمالي المسطح المائي بنسبة ٣%. -٥٨٨٠٠ هكتار تمثل إجمالي مسطحات المدن الجديدة مقسمة إلى ١٨٦٨٨ هكتار داخل حدود الإقليم بنسبة ٧%، و ٤٠١١٢ هكتار خارج حدود الإقليم، بإضافة إجمالي مسطح المدن التابعة والمستوطنة داخل وخارج الإقليم لتصبح نسبة مسطحاتها إلى إجمالي الإقليم (بما فيه هذه المدن) ٢٠%. -١٢٧٦٢٢ هكتار وهي إجمالي مسطحات الأراضي الصحراوية بنسبة ٤٤%.
إتجاهات نمو الكتلة العمرانية للوضع الراهن تنمو بنسبة كبيرة بإتجاه الغرب نحو الأراضي الزراعية غرب النيل حيث تتوجه الطبقات ذات الدخول المنخفضة للإقامة على الأراضي الزراعية. **وبالتالي تم إنشاء المخطط لكي تتجه معدلات النمو نحو الصحراء في المدن الجديدة والمستوطنات العمرانية الجديدة على أن يتم الحد تماماً من النمو على الأراضي الزراعية عن طريق الزحف عليها.**	

نتائج ظاهرة الزحف العمراني نحو الأراضي بإقليم القاهرة الكبرى:

من خلال ما سبق عرضه لتأثير ظاهرة الزحف العمراني على التشكيل العمراني لإقليم القاهرة الكبرى للفترة من (١٩٧٠-٢٠٠٠م)، يمكن إستخلاص مجموعة من النتائج تتلخص في الآتي:

- أن الكتلة العمرانية بالقاهرة الكبرى (بثبات المساحة الكلية للإقليم ٢٨٧٧٠٠٠ هكتار ومساحة نهر النيل ٥٤٦٠ هكتار) المكونة من كتلة عمرانية متلاحمة وعمران ريفي قد بدأت بالتزايد والتضخم بالزيادة والنمو الطبيعي للسكان والحجم العمراني، ولكن من الطبيعي أن يمتد هذا النمو على المناطق الصحراوية ولكن ما حدث في البداية كان الإتجاه على الأراضي الزراعية في الشمال والغرب بصورة كبيرة حتى بلغ معدل النمو في سنة ١٩٧٠م، ٣٣٠ هكتار سنوياً مما يهدد الظهير الزراعي بشكل كبير بالإضافة إلى ظهور وإنتشار الإسكان العشوائي، فتم وضع المخطط العام لسنة ١٩٧٠م حتى عام ١٩٩٠م.
- أيضاً من أهم أهداف المخطط المقترح هو الحد من النمو على الأراضي الزراعية والإتجاه إلى الصحراء عن طريق المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، ولكن في عام ١٩٨٢م، أتضح عدم نجاح مخطط ١٩٧٠م، فإستمر التعدي والنمو على الأراضي الزراعية بشكل أكبر ووصل النمو إلى ٥٩٠ هكتار سنوياً ولم يتم التقدم بخطى كبيرة في إنشاء المدن الجديدة، فتم تعديل مخطط ١٩٧٠م، بمخطط ١٩٨٢م حتى عام ٢٠٠٠م، وأستهدف بقوة خفض أو منع نهائياً النمو على الأراضي الزراعية وزيادة المشروعات الجديدة خاصةً داخل الطريق الدائري، وأيضاً إعادة تكوين وتشكيل التجمع الحضري الرئيسي للقاهرة الكبرى عن طريق القطاعات المتجانسة، وبالفعل بدأ النمو على الأراضي الزراعية يقل بصورة ملحوظة فوصل عام ١٩٩١م إلى ١٥٠ هكتار سنوياً، ثم عام ٢٠٠٠م إلى ٦٠ هكتار سنوياً، وبدأت المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في النمو وجذب العمران والسكان إليها ولكن لم تكن بالصورة المطلوبة فما زال يعتبر النمو بطئ إلى حد كبير وليس كما كان مخطط لها، ورغم أن معدل النمو والزحف العمراني على الأراضي الزراعية قل بشكل ملحوظ عن عام ١٩٧٠م، إلا أنه مستمر ولم يتوقف حتى الأن.

٢/١/١/٥ تقييم العرض

ومن خلال ما سبق ذكره نستنتج الآتي:

أن مشكلة الزحف العمراني مشكلة قديمة بإقليم القاهرة الكبرى ظهرت تدريجياً رغم محاولات منعها إلا أنها إستمرت حتى تفاقمت المشكلة وأظهرت لنا مشاكل أخرى مرتبطة بالعمران ككل، ولذلك تعتبر القاهرة " عاصمة الجمهورية " أكثر المدن التي تعرضت إلى نشاط القطاع الغير رسمي للإسكان، وهو ما أثر على قلب الكتلة العمرانية للإقليم، وجعلها مركز لمشاكل عمرانية كثيرة، مثل التكدس العمراني بمحيط الجبانات التي تتمركز بالكتلة العمرانية الرئيسية.

٢/١/٥ عدم تطبيق المخططات السابقة للإقليم بما يتوافق مع ما أعدت له

تعددت الدراسات الموجهة لتنمية إقليم القاهرة الكبرى، وسيتم إستعراض أهم ملامح تلك الدراسات وفكر التعامل مع الإقليم خلال تلك المخططات ومدى تطبيق فكرها، من خلال التوجهات التخطيطية السابقة لإقليم القاهرة الكبرى[1]:

[1] وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٤م: ص ٢٢:٣١

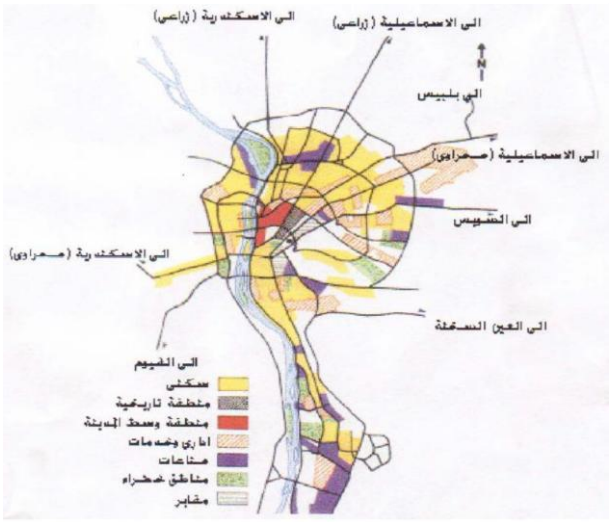
١/٢/١/٥ عرض المخططات السابقة لإقليم القاهرة الكبرى، وأهم أهداف كل مخطط

سيتم عرض المخططات التي تم إنشائها سابقاً للإقليم مع عرض لأهم أهدافها التي تم إعداد المخططات لتحقيق تلك الأهداف، وذلك لمعرفة سبب عدم تحقيق تلك الاهداف بشكل تكاملي.

١/١/٢/١/٥ التخطيط الابتدائي للإقليم عام ١٩٥٦م، والمخطط العام لسنة ١٩٧٠م

تم إعداد المخطط العمراني العام الأول للقاهرة في عام ١٩٥٦م، حيث قدم هذا المخطط مقترحاً بإنشاء ٦ مجتمعات في الضواحي والتي كان من المقدر أن تصبح مدن صناعية في طبيعتها والتي لم يتحقق منها سوى مدينة حلوان في الجنوب، ومن ناحية أخرى، لم يتم تنفيذ التطوير المقترح للضواحي إلا في منطقة واحدة وهي مدينة نصر، ثم تم إعداد المخطط العام لسنة ١٩٧٠م، كما هو موضح بالشكل رقم (٧/٥)، تحت ظروف خاصة حيث كانت المناطق الحضرية لإقليم القاهرة الكبرى تمر خلالها بالكثير من التغييرات الجذرية والتوسعات السريعة، وتم التصديق على المخطط في عام ١٩٧٣م، وبلغ عدد السكان المستهدف حتى عام ١٩٩٠م، والذى تراوح بين ١٤,٧ إلى ١٦ مليون نسمة، وإتضح بعد ذلك أنها جاءت أعلى بكثير من المتحقق بالإقليم.

شكل رقم (٧/٥) المخطط العام للاقليم القاهرة لسنة ١٩٧٠م



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

وكان الحد من الإمتداد العمراني العشوائي من **أهم أهداف المخطط**، وذلك عن طريق إنشاء أربعة تجمعات عمرانية علي الأراضي الصحراوية وعلي مسافة تتراوح ما بين ٣٠-٤٠ كيلومتر من مركز الكتلة العمرانية ويكون لكل تجمع قاعدته الإقتصادية لإمتصاص الجزء الأكبر من النمو السكاني داخل الإقليم، علي أن تكون إثنين من هذه التجمعات فى الجهة الغربية للإقليم والأخرتين في الجهة الشرقية.

ومن هنا يلاحظ أن المخطط إعتمد على إحتواء الكتلة العمرانية القائمة داخل الطريق الدائري علي أن يتم إستيعاب متطلبات النمو العمراني المستقبلية داخل المدن الأربعة المقترحة، وإعتمدت الهيكلة على طرق إشعاعية وطرق دائرية، وكما إعتمدت على فكرة التقسيم من ناحية القطاعات الى إثنين فقط هما الكتلة القائمة والمدن الجديدة.

٢/١/٢/١/٥ المخطط العام للقاهرة الكبرى لسنة ١٩٨٢م

تم البدء في إعداد هذا المخطط العام في عام ١٩٨٠م، كما هو موضح بالشكل رقم (٨/٥)، بمشاركة فرنسية وقد إتسم الإقليم في تلك الفترة بالزيادة المطردة والسريعة فى النمو السكاني مما جعل قضية تنظيم عملية النمو السكاني من الأمور الضرورية التى إهتم بها المخطط، وقد تم تقدير الزيادة في حجم تعداد السكان حتى عام ٢٠٠٠م، لتصل إلى ٦,٥ مليون نسمة، وتم وضع خطة لإستيعاب تلك الزيادة والتكيف معها داخل الطريق الدائري والمجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع خارج الطريق الدائري، وقد تم تقدير سكان المجتمعات العمرانية الجديدة بحوالي ٩٠٠ ألف نسمة في عام ٢٠٠٠م.

وكان من أهداف مخطط عام ١٩٨٢م، أيضا حماية الكتلة الرئيسية من الزحف العمراني الغير مخطط من خلال سياسة إعادة توزيع وإختيار مواقع جديدة خارج الكتلة العمرانية القائمة لتوطين الصناعات والأنشطة الإقتصادية وإقامة مشروعات سكنية مرتبطة بها بما يخفض من تكاليف نقل العمال والبضائع والمواد الخام، ومن جهة أخرى كانت هذه التجمعات العمرانية الجديدة تتوجه بالأساس إلى توفير سكن لذوي الدخل المنخفض والمتوسط كبديل للتجمعات العشوائية على أطراف الكتلة العمرانية، كل ذلك يتم بالتوازي مع رفع كفاءة الكتلة القائمة والتي أخذت تعاني من تدهور مستمر للعمران وضغط على المرافق وغيرها من المشاكل الحادة، ولقد أحتوى مخطط ١٩٨٢م، على عدة أسس تخطيطة يتم تنفيذها بالتوازي بحيث تكون متوافقة مع بعضها البعض.

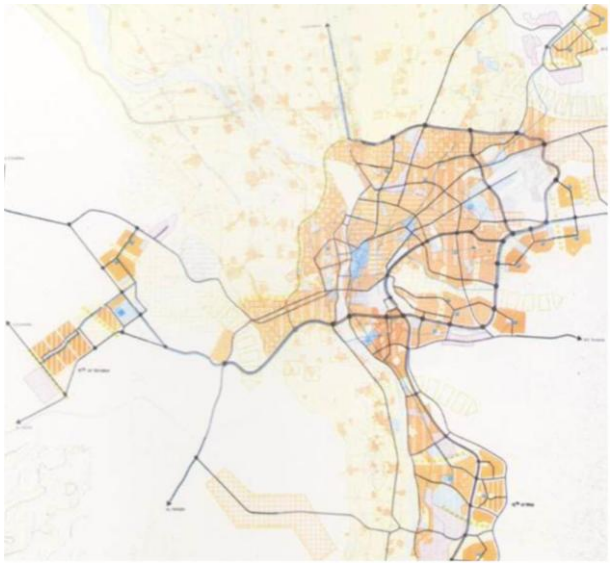
وربما أكثر ما يميز فكر مخطط عام ١٩٩١م، هو ادخال فكرة القطاعات، تحت مسمى "القطاع المتجانس" وهو وحدة تخطيط تتمتع بخصائص مشتركة إلى حد ما أو سمات تخطيطية متجانسة حيث تم إنشاء ١٦ قطاعا متجانسا على مستوى إقليم القاهرة الكبرى ليقوم كل قطاع منهم بإستيعاب من ٥٠٠ ألف نسمة إلى ٢ مليون نسمة، بحيث يتوافر التوازن المطلوب بين الإسكان والخدمات وفرص العمل لكل قطاع على حدة، بما يقلل الحاجة إلى التبادل والتنقل فيما بينها، كما هو موضح بالشكل رقم (٩/٥).

- تحديث المخطط العمراني للقاهرة الكبرى لسنة ١٩٩١م

تمت مراجعة المخطط العام لسنة ١٩٨٢م، خلال الفترة من عام ١٩٩٠م إلى عام ١٩٩١م، وإدخال بعض التعديلات الجزئية عليه، ولم تتضمن تلك التعديلات التي أدخلت على المخطط أي تغييرات في أطر عملية التخطيط (مثل حجم السكان) وإنما إقتصرت على بعض التحديثات الثانوية في مخطط إستخدامات الأراضي، وكان الطريق الدائري المقترح إنشائه في مخطط ١٩٨٢م، قد تم الإنتهاء منه بالفعل في ذلك الوقت، كما هو موضح بالشكل رقم (١٠/٥).

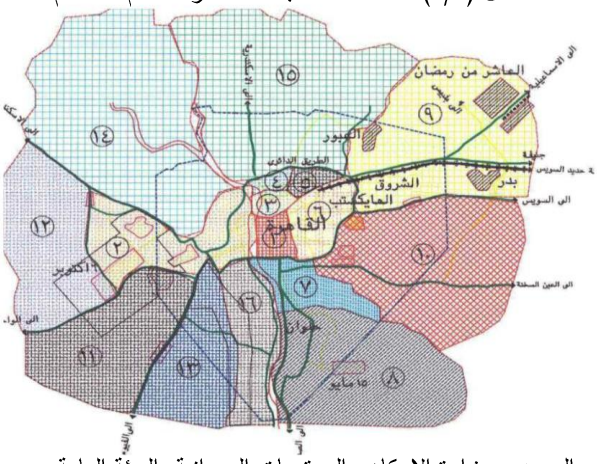
وإكتفى المخطط بتعديل إستيعاب المجتمعات العمرانية الجديدة ليصل حجمها إلى ٤ مليون نسمة بدلاً من ٩٠٠ ألف نسمة، بينما

شكل (٨/٥) مخطط تنمية اقليم القاهرة الكبرى لعام ١٩٨٢م



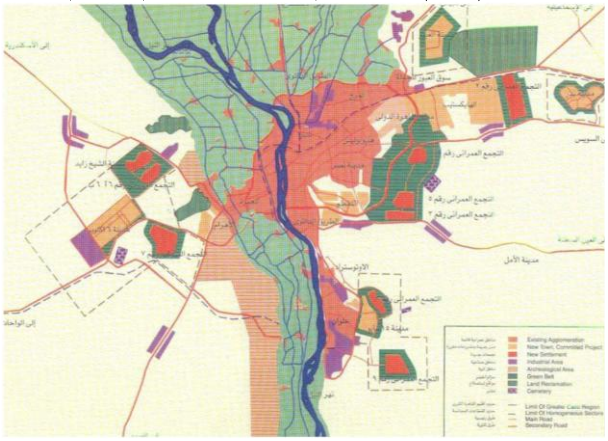
المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

شكل (٩/٥) القطاعات المتجانسة المقترحة عام ١٩٩١م



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

شكل (١٠/٥) مخطط إقليم القاهرة الكبرى لعام ١٩٩١م



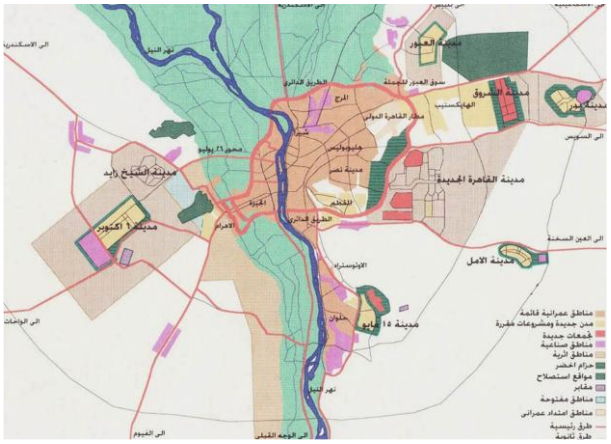
المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٤م

يظل الـــ ١٢ مليون نسمة المتبقية في منطقة التكتل الحالية، وجدير بالذكر أن تأخر إستكمال المجتمعات العمرانية العشرة المقترحة حول القاهرة أثر في خطة إتزان الإسكان والخدمات والعدالة الإجتماعية للسكان بين قطاعات المخطط العمراني.

- تحديث المخطط العمراني للقاهرة الكبرى لسنة ١٩٩٧م

تمت مراجعة المخطط العام لسنة ١٩٨٢م مرة أخرى في عام ١٩٩٧م، حيث كان حجم السكان قد وصل في إقليم القاهرة الكبرى إلى ١٣ مليون نسمة في ١٩٩٦م؛ لذا تم تغيير عدد السكان المستهدف ليصل إلى ٢٤ مليون نسمة في عام ٢٠٢٠م، **وقد إفترض المخطط أن حجم السكان لإقليم القاهرة الكبرى سوف يصل إلى ١٦ مليون نسمة في عام ٢٠٠٠م، وبذلك تبلغ الزيادة المتوقعة للسكان حتى عام ٢٠٢٠م، حوالى ٨ مليون نسمة.**

شكل (١١/٥) المخطط العمراني العام لعام ١٩٩٧م



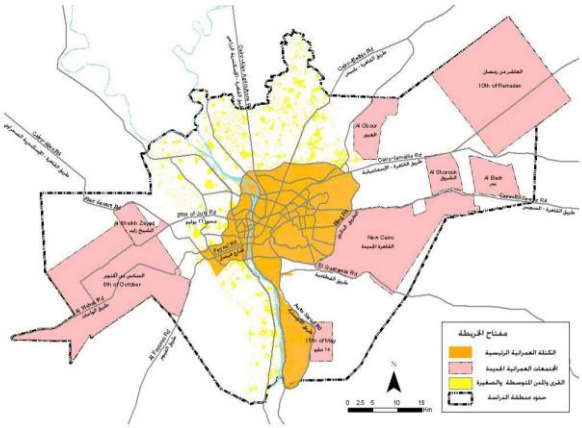
المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

وقد أشار المخطط العمراني العام لسنة ١٩٩٧م، إلى إستيعاب ٥,٨ مليون نسمة من أصل الزيادة المتوقعة (٨ مليون نسمة) في المجتمعات العمرانية الجديدة بينما يتم إستيعاب ٢,٢ مليون نسمة داخل المدينة المركزية (الكتلة الحضرية الرئيسية) أو حولها.

وكان توجه المخطط بالأساس نحو المجتمعات العمرانية الجديدة حول القاهرة، سواءاً كانت القاهرة الجديدة، أو الشيخ زايد و٦أكتوبر، وهو ما ساهم فى تسارع معدلات التنمية لهذه المجتمعات الجديدة خلال الفترات اللاحقة، ويوضح الشكل رقم (١١/٥) المخطط العمراني العام لعام ١٩٩٧م.

٣/١/٢/١/٥ المخطط الإستراتيجي للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى لسنة ٢٠٠٨م

شكل (١٢/٥) التكتلات العمرانية بإقليم القاهرة الكبرى بمخطط التنمية العمرانية لعام ٢٠٠٨م



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

تم إعداد المخطط بالتعاون مع الوكالة اليابانية للتعاون الدولي، وقد إشتملت دراسات المخطط على عدة مناطق تشمل محافظة القاهرة بأكملها، وجزء من محافظتي الجيزة والقليوبية، ومدينة العاشر من رمضان كإحدى المجتمعات العمرانية الجديدة، كما هو موضح بالشكل رقم (١٢/٥).

وقد إستهدفت الدراسات ما يلي:

- التوصل إلى مخطط إستراتيجي تنموي لعام ٢٠٢٧م، من أجل تحقيق تنمية إقتصادية إجتماعية مستدامة من خلال تحقيق التوازن المطلوب للتنمية العمرانية.
- تحديد خطة عمل لتنفيذ الأولويات التنموية طبقاً لأهميتها مع الأخذ في الإعتبار دمج عامل التنمية العمرانية الفعالة في مخططات تنمية قطاع النقل.

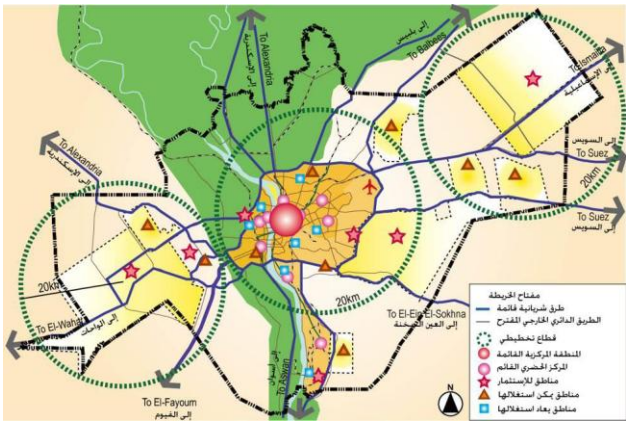
وتعد هذه الدراسة من أهم الدراسات التى إستوعبت المناطق الواقعة خارج الكتلة الحضرية الرئيسية والمتأثرة بالإقليم الحضرى حيث تم تقسيم منطقة الدراسة إلى ثلاثة قطاعات وهي:

- التكتلات الرئيسية التي تتكون من المناطق العمرانية الموجودة على نطاق الطريق الدائري وجنوب الطريق الدائري بإمتداد نهر النيل وعلى نطاق طريق الأوتوستراد.
- القرى والمدن الصغيرة التي يقع أغلبيتها في المناطق الزراعية خارج نطاق التكتلات الرئيسية.
- المجتمعات العمرانية الجديدة.

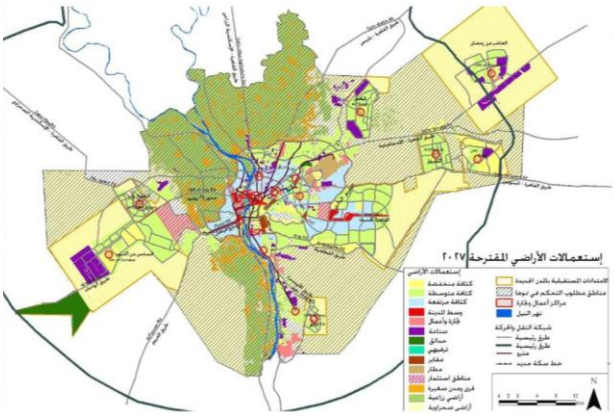
كما أكدت دراسات المخطط أن إنتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة أصبح بصورة أكثر ثباتا؛ واستقراراً، اذ بلغ عدد السكان في المجتمعات العمرانية الجديدة حوالى ٦٠٠ ألف نسمة في تعداد ٢٠٠٦م، وقفز معدل النمو لسكان المجتمعات الجديدة في الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٦م، حوالى ١٠,٧ ٪ بينما لم يتعدى معدل النمو لسكان الكتلة الحضرية الرئيسية ١,٧ ٪ لسكان في تلك الفترة.

وقد تم وضع تصور تخطيطي لمنطقة الدراسة في عام ٢٠٢٧م، على أساسه تم تحديد ثلاث قطاعات للمناطق التي لها أولوية بالإضافة إلى منطقة النشاط المركزية والمراكز الحضرية، وتتمثل مناطق الأولوية في "مناطق شديدة الكثافة" (المراكز الحضرية)، "مناطق الفرص" (المناطق الجديدة للتنمية وإعادة التطوير)، و"مناطق التجديد" (تحسين بيئة المعيشة)، كما هو موضح بالشكل رقم (١٣/٥)، وبناءاً على ذلك تم وضع مخطط عام لإستخدامات الأراضي لمنطقة الدراسة لعام ٢٠٢٧م، كما هو موضح في الشكل رقم (١٤/٥).

شكل (١٣/٥) الفكرة التخطيطية المقترحة لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠٢٧م، وفقاً لدراسة الجايكا ٢٠٠٨م



شكل (١٤/٥) المخطط العام لإستخدامات الأراضي المقترحة لإقليم القاهرة الكبرى لعام ٢٠٢٧م، وفقاً لدراسة الجايكا ٢٠٠٨م



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

٤/١/٢/١/٥ الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ (في إطار رؤية قومية لمصر) [١]

في إطار إعداد رؤية القاهرة لعام ٢٠٥٠م، كان من الأهمية التعرف على الموقف العمراني الحالي للكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى، فتم إعداد دراسات الوضع الراهن للإقليم بكافة المحافظات، وضمت تلك الدراسات كافة التحليلات والبيانات الخاصة بالإسكان والمرافق والخدمات الإجتماعية والصناعات والأوضاع البيئية والنقل والمرور والوضع الراهن بالمدن الجديدة حول الإقليم، وقد تم إعداد هذه الدراسات بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لمدة عام كامل وتضمنت الدراسة إعداد خريطة كاملة لنظم المعلومات الجغرافية توضح كافة البيانات علي مستوى الإقليم بهدف التعرف الدقيق علي الوضع

[١] وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني (ب.ت)، دراسة غير منشورة

العمراني الراهن بالإضافة إلى الوصول لحلول لكافة مشاكل إقليم القاهرة الكبرى، وأسفرت دراسات الوضع الراهن عن أهم مشكلات العاصمة المصرية والمتمثلة في الآتي:

- وجود مشكلة سكانية ضخمة داخل المدينة
- تشبع الكتلة العمرانية الرئيسية بالكثافة السكانية العشوائية
- الزحام المروري المتصاعد
- عدم الإستغلال الجيد للموارد الطبيعية والثقافية
- عدم توافر البيئة المعيشية الملائمة لتحقيق جودة الحياة بالنسبة لساكنيها
- إشغال المصانع والمناطق الصناعية ١٠% من إجمالي مساحة الأرض بالمدينة
- إشغال مناطق الجبانات مساحة ٨٧٩ هكتار بوسط المدينة
- محدودية المساحات الخضراء (٣,٢ متر مربع) لكل شخص في إقليم القاهرة الكبرى، و(١,٥ متر مربع) في الكتلة العمرانية الرئيسية

وتسعى الرؤية التنموية المستدامة للقاهرة ٢٠٥٠ إلى كونها لا تختص بالنواحي المادية وإنما تشمل النواحي الإجتماعية الثقافية والإقتصادية على حد سواء، حيث يمكن من خلالها أن تتحقق بإرادة شعبية وإدارة سليمة يمكن من خلالها تحقيق أفضل النتائج للأجيال الحالية والمستقبلية وتتمثل في أن تكون **مدينة عالمية – خضراء – مترابطة.**

<u>ومن الأهداف المرجوة من قبل رؤية القاهرة ٢٠٥٠</u>

- التعرف علي إمكانيات وفرص التنمية بوجه عام للإقليم.
- تحديد الحجم الطبيعي والتشخيص الدقيق للمشكلات الموجودة بالإقليم.
- تحديد الحيز المكاني للمشروعات ذات الاولوية تمهيداً لطرحها ومن ضمنها مشكلة جبانات صلاح سالم والأوتوستراد مع نقل سكان جبانات الغفير والمجاورين والإمام الشافعي وباب الوزير والقرافة الشرقية للمسلمين وباب النصر وقايتباي الذين يقدروا بحوالي ١٠٠ ألف نسمة إلى مناطق الإسكان الجديدة المطروحة أيضاً بالرؤية.

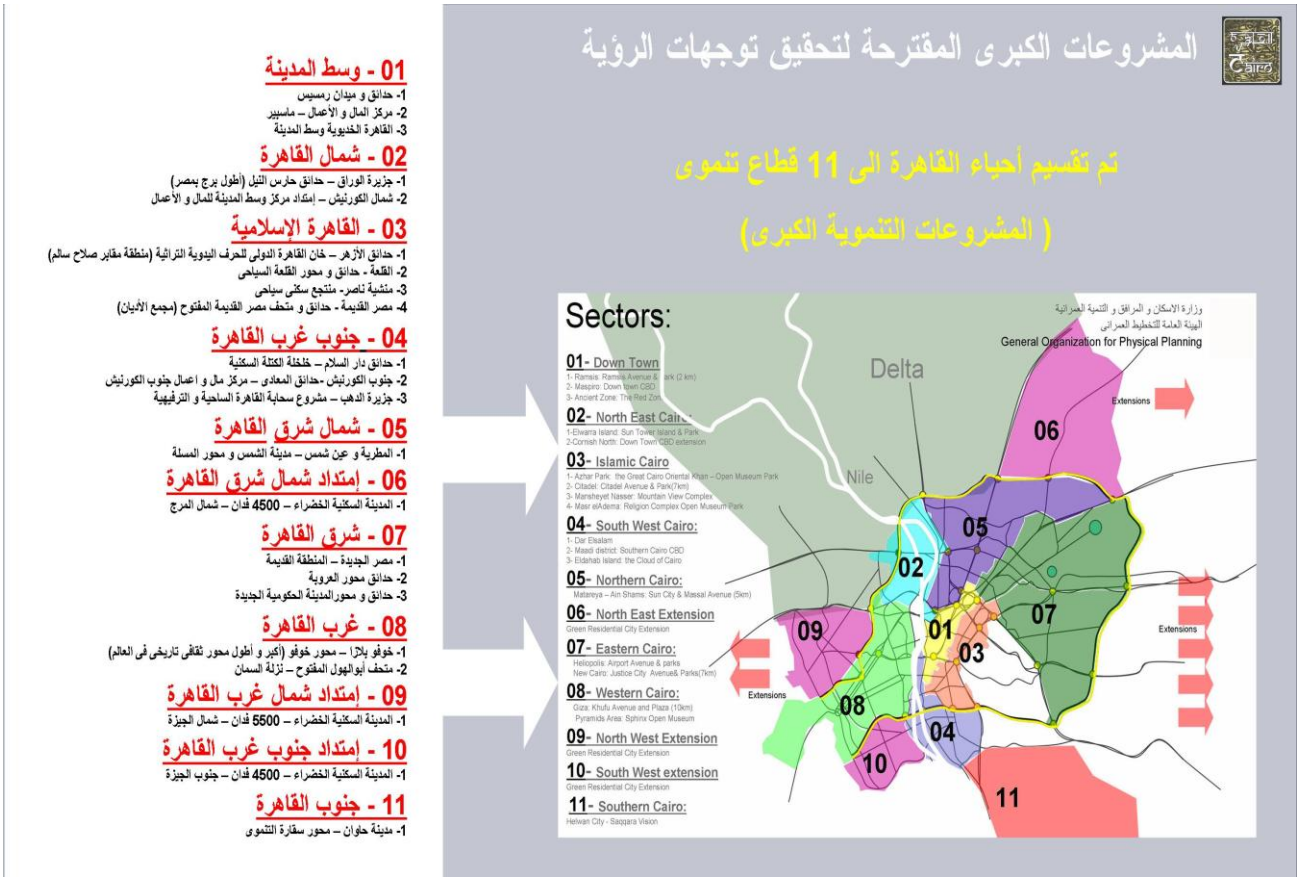
<u>وإستهدفت الإستراتيجية تنفيذ الرؤية من خلال ما يلي:</u>

١. تحويل إقليم القاهرة الكبرى ليكون ذو قدرة تنافسية على المستوى المحلي والدولي والعالمي.
٢. إستثمار وإستغلال مقومات إقليم القاهرة الكبرى بإعتباره إقليم العاصمة المصرية التاريخية، الثقافية، السياحية والإجتماعية.
٣. الحفاظ على المناطق التاريخية وتأهيلها بما يتناسب مع قيمتها ودمجها ضمن مشروع الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠.
٤. تحديد الإحتياجات الملحة للتنمية الإجتماعية، الثقافية، الإقتصادية والعمرانية للمجتمع المحلي لتحديد الأولويات وتحسين نوعية الحياة للسكان.
٥. توفير ومضاعفة فرص العمل، وإستثمار الطاقات البشرية.
٦. الإرتقاء بالإحياء الفقيرة والمناطق العشوائية داخل الإقليم والمناطق المجاورة له، وإستحداث بيانات سكنية تتناسب مع خطة الدولة لعمليات تحزيم العشوائيات والتي تهدف إلى خلق مجتمع سليم ومعافى.
٧. نقل إستعمالات الأراضي المسببة تلوث حاد بعيداً عن وسط المدينة.

٨. تحسين وخلق شبكات للطرق والأنفاق والمواصلات داخل إقليم القاهرة الكبرى، وربطها بالطرق والمحاور المحلية والإقليمية ومن ثم الدولية.
٩. تطوير شبكات البنية الأساسية.
١٠. خلق شبكة للحدائق العامة والمناطق المفتوحة لخلق رئة ومتنفس للسكان، وتقليل التلوث الناتج عن التكدس السكاني والزحام المروري.
١١. تعزيز الترابط والتكامل بين المناطق العمرانية القائمة والمجتمعات العمرانية الجديدة.
١٢. تحديد وخلق شبكة للمشروعات الإستثمارية (ثقافية – إدارية – سياحية – دينية – إجتماعية – ...إلخ)، تهدف لدعم وتمويل عمليات التنمية الإقتصادية لمشروع الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠، دون تحمل ميزانية الدولة أعباء مالية.
١٣. تحقيق خطة الدولة الطموحة للمشروعات ذات الأولية، والتي تنطوي على أهمية قومية وإقليمية كمشروع لنقل الوزارات والمباني العامة خارج وسط المدينة إلى مركز الحكومة الجديد الكائن على أطرف الإقليم، مع ربطها بشبكة الطرق والمواصلات للتسهيل على المواطنين الإنتقال من وإلى مقار أعمالهم.
١٤. تعزيز إنتماء الأهالي للمجتمع، ومن ثم تشجيع الأهالي على تفعيل عمليات التنمية المستدامة لمشروع الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠.

ويوضح الشكل (١٥/٥) المشروعات الكبرى المقترحة لتحقيق توجهات الرؤية.

شكل (١٥/٥) المشروعات الكبرى المقترحة لتحقيق توجهات رؤية القاهرة ٢٠٥٠



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني (ب.ت)، دراسة غير منشورة

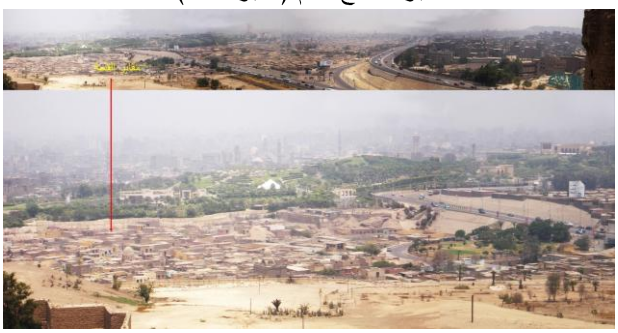
ومن ضمن المشاكل التي طرحت بالرؤية هي مشكلة جبانات صلاح سالم من حيث وجود الجبانات وسط العمران، وتم وضع إستراتيجية عامة للإقليم تشمل نقل جبانات صلاح سالم وذلك لإنشاء أكبر منتزه عام بالقاهرة، وقد شملت خطة الهيئة لتطوير جبانات صلاح سالم طبقا للرؤية والأهداف إلى الأتى:

- إنشاء أكبر منتزه عام بالقاهرة على مساحة ١٤٠٠ فدان بدلاً من الجبانات بين صلاح سالم والأوتوستراد.
- نقل سكان جبانات الغفير والمجاورين والإمام الشافعي وباب الوزير والقرافة الشرقية للمسلمين وباب النصر وقايتباي (حوالي ١٠٠ ألف نسمة) إلى مناطق الإسكان الجديدة.
- يضم المنتزة مركزًا عالمي لإحياء وتصدير الحرف التراثية بالقاهرة الإسلامية.

ويوضح شكل (١٦/٥) المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ قبل التعديل.

شكل (١٦/٥) المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ قبل التعديل

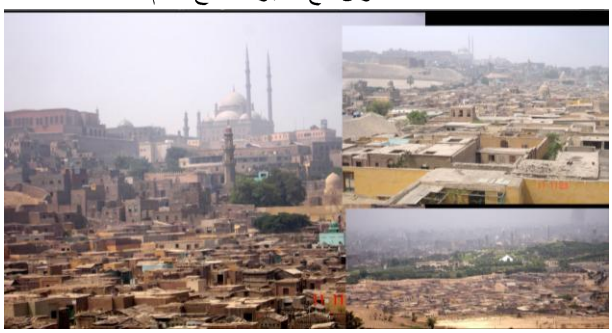
مقابر صلاح سالم (مقابر القلعة)



مقابر صلاح سالم (مقابر الغفير)

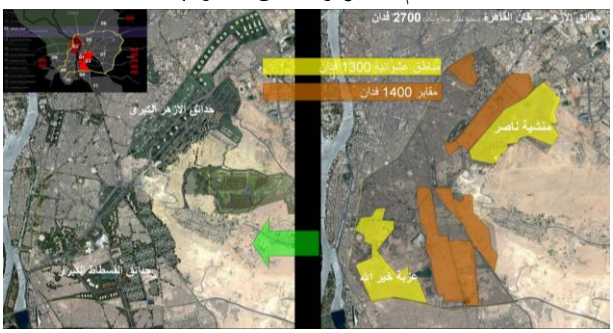
منشية ناصر

تداخل العمران مع مقابر صلاح سالم



منشية ناصر (ويحدها من الأطراف مقابر صلاح سالم)

حجم المقابر والمناطق العشوائية



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني (ب.ت)، دراسة غير منشورة

ويوضح شكل (١٧/٥) المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ بعد التعديل.

شكل (١٧/٥) المناطق المطروحة في مشروع رؤية القاهرة ٢٠٥٠ بعد التعديل

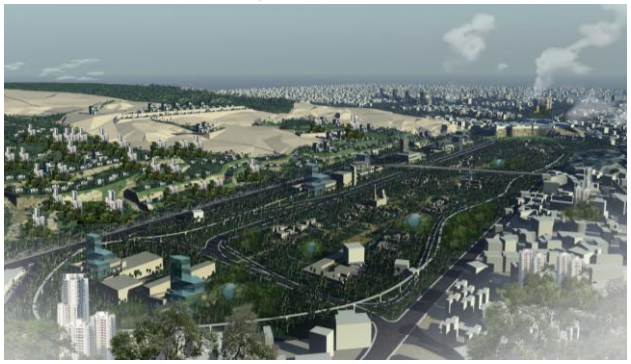
منطقة الدراسة – الوضع الراهن

منطقة الدراسة بعد التطوير المقترح من الهيئة (٢٠٥٠)

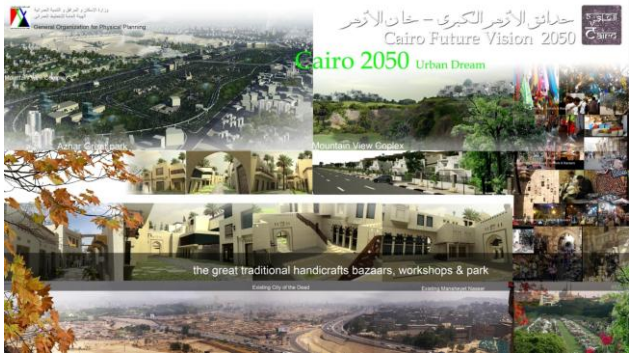
مخطط منطقة الدراسة بعد التطوير المقترح من الهيئة (٢٠٥٠)

منطقة الدراسة بعد التطوير المقترح من الهيئة (٢٠٥٠)

منطقة الدراسة بعد التطوير المقترح من الهيئة (٢٠٥٠)



منطقة الدراسة بعد التطوير المقترح من الهيئة (٢٠٥٠)



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني (ب.ت)، دراسة غير منشورة

٢/٢/١/٥ تقييم العرض

ومن خلال ما سبق ذكره نستنتج الآتي:

أن أهم ما يلاحظ من العرض السابق أن أغلب المخططات التي تم إعدادها للإقليم ركزت على فكرة القطاعات لإتزان توزيع السكان وخلخلة المركز الحضري القديم ونشر السكان في التجمعات العمرانية الجديدة إلا مخطط (رؤية القاهرة ٢٠٥٠) الذي أهتم بعمل دراسة شاملة لجبانات الإقليم، ولكن نظراً لعدم وجود إدارة قوية لمنظومة العمران مخصصة بربط الحلول ونتائج المخططات مع بعضها البعض لتنفيذ أهدافها وخاصةً مع تعديل المخططات بكثرة كان له الأثر البالغ في عدم تطبيق المخططات واستراتيجيات التنمية المستقبلية وخصوصاً لقطاع منطقة النشاط المركزي والمراكز الحضرية.

٣/١/٥ غياب الدور الإداري لمنظومة العمران

إن إدارة التنمية العمرانية في الوقت الحالي يعترضها العديد من الصعوبات والمشكلات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية والإدارية التي تؤثر علي حالة الترابط والتكامل والتنسيق المتوازن في العمل السليم، حيث أن خطة الدولة للتنمية الإقتصادية والإجتماعية الشاملة تتحول عند تنفيذها إلي منشآت وأبنية خرسانية لا تحقق الأهداف التي من أجلها نشأت، لذلك تبرز أهمية الإدارة العمرانية للإستفادة منها في التنمية العمرانية بصفة عامة.

حيث تمثل الإدارة العمرانية الأداة الفعالة لإستدامة العمران، فهي تمثل القوي المسيطرة علي العمران من خلال عمليات التخطيط والتنظيم بما يتوافق مع الإمكانيات والمحددات المتاحة، فتشمل الإدارة العمرانية على أربعة مراحل أساسية هي:

- مرحلة تحديد المشكلة
- مرحلة التحضير للحل
- مرحلة التنفيذ
- مرحلة المتابعة والصيانة

١/٣/١/٥ عرض للعناصر الوظيفية الواجب توافرها لضمان نجاح منظومة الإدارة العمرانية بإقليم القاهرة الكبرى

تتحدد العناصر الوظيفية للإدارة في ستة عناصر رئيسية متمثلة في الآتي[١]:

١. التخطيط الهيكلي ٢. التنظيم ٣. التحقق من ملائمة القوى العاملة للعمل.
٤. التوجيه ٥. الرقابة ٦. التنسيق

إلا أن ترتيب هذه العناصر وطبيعتها الوظيفية يختلف في الإدارة العمرانية عما ذكر في أدبيات علم الإدارة، فيختلف ترتيب العناصر الوظيفية للإدارة من حالة لإدارة مجتمع عمراني قائم فعلاً إلى حالة إنشاء أو تكوين مجتمع عمراني جديد أو مدينة جديدة فالترتيب السابق ينطبق تماماً على إدارة المجتمع العمراني الجديد، إلا أنه في حالة المجتمع العمراني القائم فعلاً فيجد القائم بإدارة العملية العمرانية نفسه مضطراً للبدء بعنصر التنظيم لتحقيق أقصى كفاءة للتجمع العمراني القائم، ويمكن تحديد العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية على النحو التالي:

١. **<u>التخطيط الهيكلي</u>:** يعتبر التخطيط الهيكلي العنصر الأول من عناصر الإدارة العمرانية، وهو مرحلة أولى تسبق التخطيط العام ويعنى بتحديد الأهداف والإستراتيجيات والسياسات طويلة المدى ومحددات النمو للمدينة أو القرية والمناطق المحيطة بها في إطار التخطيط الإقليمي.

- فالتخطيط العام:

ويقصد بالتخطيط العام الشامل للمدينة أو القرية رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية موضحة الإستعمالات الرئيسية للأراضي من سكانية وتجارية وصناعية وخدمات ونقل وغيرها، مع الحفاظ على النواحي الجمالية.

- أما التخطيط التفصيلي:

فيعتبر التخطيط التفصيلي العنصر الثالث من العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية، وهو الوسيلة لتحقيق التنمية الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية بالمدينة أو القرية وتوفير بيئة صحية آمنة ويتكون من الخرائط والتقارير الخاصة بالدراسات التخطيطية التفصيلية، وإشتراطات المناطق، والبرامج التنفيذية للقطاعات المختلفة.

---

[١] ليلى شحاتة، ١٩٩٥م: ص ٢٩

٢. **التنظيم:** هو الإطار الذي يتم من خلاله الإدارة، ويوجود ثلاثة أنواع من التنظيم، فهناك التنظيم الرسمي أو المعلن والذي من المفترض أن يسير عليه العمل، وهناك التنظيم غير الرسمي أو الاجتماعي وهو ناتج علاقات الأفراد لتواجدهم فترة طويلة معاً، فيتكون طبقاً لمعايير إجتماعية، والنوع الثالث من التنظيم هو التنظيم الفعلي، وهو ناتج تفاعل التنظيم الرسمي والتنظيم غير الرسمي.

٣. **التحقق من ملائمة القوى العاملة:** تعتبر ملائمة القوى العاملة للوظيفة الإدارية العمرانية العنصر الثالث من عناصر الوظائف العمرانية وتستهدف وضع الرجل اللائق في المكان اللائق، وبذلك يضمن القائمون على المجتمعات العمرانية أن العمل في أيدي خبيرة ومدربة هو الأمر الذي يساعد على تحقيق أهداف التجمع العمراني بأعلى قدر ممكن من الكفاءة.

٤. **التوجيه:** يعتبر التوجيه وظيفة إرشادية تستهدف حسن أداء القوى العاملة لأعمالها، ويعتبر الاهتمام بالناحية التعليمية في الوظيفة التوجيهية عنصر على جانب من الأهمية، وذلك راجع إلى أن وظيفة التوجيهيه هي تمكين المستخدمين من حسن أدائهم الأعمال.

٥. **الرقابة:** الوظيفة الإدارية للرقابة هي قياس وتصحيح أساليب الأداء للمرؤوسين من أجل التأكد من أن أهداف المشروع وخططه التي وضعت لتحقيق هذه الأهداف قد أنجزت، وأفضل أنواع الرقابة الإدارية هي تلك التي تصحح الإنحرافات عن الخطط قبل وقوعها.

وتتحدد أساسيات عملية الرقابة على الأعمال العمرانية في الآتي:

- وضع معايير أو مقاييس للرقابة.

وهذه المعايير قد تكون كمية وعلى سبيل المثال: في مجال الطرق (أطوال الطرق، كفاءتها....)، أو في مجال الطابع العمراني والمعماري.

- تقييم الأداء في ضوء المستويات المقررة.

وفيه يتم قياس المعايير التي تم تحديدها، لمعرفة مدى فاعلية الأعمال العمرانية في الوفاء بمطالب المجتمع.

- تصحيح الإنحرافات.

وتعتبر عمليه ضرورية لتحقيق الأهداف وفقاً للخطة، وتتم في التجمعات العمرانية إما عن طريق تقديم الأسئلة إلى المختصين أو طلبات الإحاطة للوزراء والمحافظين.

٦. **التنسيق:** إن التنسيق هو البعد الذي من خلاله يمكن إدارة التنمية والسيطرة عليها، ذلك بتوحيد الجهود بين الجهات المشاركة في عملية التنمية لتحقيق التكامل بين المستويات التخطيطية وربط الأهداف القومية بالمتطلبات المحلية والتنمية القطاعية بالتنمية المكانية لتوجيه التنمية للمسار الصحيح وتحقيق ترشيد الإنفاق.

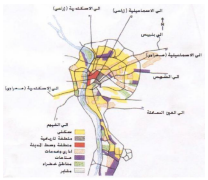
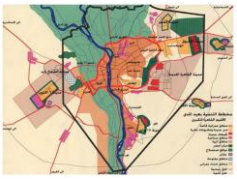
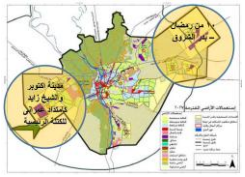
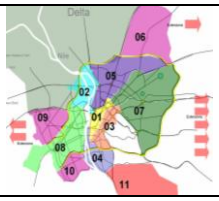
٢/٣/١/٥ تقييم العرض

ومن خلال ما سبق ذكره نستنتج الآتي:

أن هناك خلل في منظومة إدارة العمران بإقليم القاهرة الكبرى وخاصةً في العناصر الوظيفية التي تشملها المنظومة، مما يستلزم إعادة ضبط تلك العناصر، لتحقيق المرجو من إنشاء المخططات والوصول إلى أقصى درجات الإستفادة منها، مع حل لأغلب المشاكل العمرانية بالإقليم، وخاصةً لعملية تداخل الجبانات مع عمران قلب الكتلة العمرانية .

ومن خلال ما سبق عرضه يتضح لنا أن هناك علاقة بين الأسباب التي ساهمت في تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبرى (والسابق ذكرها) مع بعضها البعض سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في ظهور المشكلة حيث أن الزحف العمراني أثر على الطلب لإعداد مخططات، وغياب تطبيق المخططات أثر على إدارة التنمية العمرانية والعكس، من خلال إستعراض الأسباب مجمعة بالمراحل المختلفة لمخططات إقليم القاهرة الكبرى، كما هو موضح بالجدول (١/٥).

جدول (١/٥) إرتباط العناصر المسببة لتداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى من خلال المخططات الزمنية للإقليم.

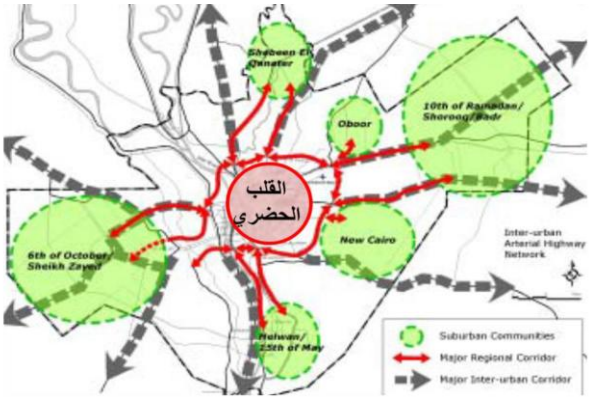
أسباب التداخل	مخطط عام ١٩٧٠م	مخطط عام ١٩٨٢م	مخطط عام ٢٠٠٠م	مخطط عام ٢٠٠٨م	رؤية ٢٠٥٠
					
الزحف العمراني السريع والغير موجه تخطيطياً	**إستمرار الزحف العمراني السريع والعشوائي والغير موجه تخطيطياً، على الرغم من محاولة المخططات المختلفة لإقليم القاهرة الكبرى من الحد من إستمرار الزحف والسيطرة على النمو السكاني السريع من خلال التوجيه إلى المدن الجديدة التي تم إنشائها بإقليم القاهرة الكبرى لكي تستوعب تلك الظاهرة، وهذا ما إتضح من خلال عرض أهداف كل مخطط للإقليم.**				
عدم تطبيق المخططات بما يتوافق مع ما أعدت له	**أهم أهداف المخطط:** ▪ الحد من الإمتداد العمراني علي الأراضي الزراعية كانت من أهم أهداف المخطط. **تطبيق الأهداف:** ▪ لم يتم التطبيق بصورة تكاملية.	**أهم أهداف المخطط:** ▪ تنظيم عملية النمو السكاني العشوائية ، من خلال وضع خطة لإستيعاب الزيادة السكانية من خلال المجتمعات العمرانية الجديدة. ▪ حماية الأراضي من الزحف العمراني المستمر. **تطبيق الأهداف:** ▪ لم يتم التطبيق بصورة تكاملية.	**أهم أهداف المخطط:** ▪ الحد من النمو السكاني على الأراضي الزراعية بتوجيه الزيادة السكانية المستمرة من خلال تعديل إستيعاب المجتمعات العمرانية الجديدة، ونتيجة لتأخير إستكمال المجتمعات العمرانية الجديدة إتجه الزحف إلى المنطقة المركزية (قلب الإقليم) بالإضافة إلى الريف المتآخم مع القاهرة الكبرى. **تطبيق الأهداف:** ▪ لم يتم التطبيق بصورة تكاملية.	**أهم أهداف المخطط:** ▪ عمل طرد سكاني لسكان المنطقة المركزية (قلب الاقليم) إلى المجتمعات العمرانية الجديدة. ▪ إحداث عملية تكاملية بين التجمعات الريفية المتآخمة والمنتشرة بالجزء الشمالي للإقليم مع المدن الجديدة من خلال إعادة صياغة أدوار التجمعات العمرانية بالاقليم. **تطبيق الأهداف:** ▪ لم يتم التطبيق بصورة تكاملية.	**أهم أهداف المخطط:** ▪ التعرف علي امكانيات وفرص التنمية بوجه عام للإقليم. ▪ تحديد الحجم الطبيعي والتشخيص الدقيق للمشكلات الموجودة بالإقليم. ▪ تحديد الحيز المكاني للمشروعات ذات الأولوية تمهيداً لطرحها ومن ضمنها مشكلة جبانات صلاح سالم والأوتوستراد. **تطبيق الأهداف:** لم يتم التطبيق بصورة تكاملية.
غياب الدور الإداري لمنظومة العمران	**بعد عرض أهم أهداف المخططات السابقة التي تم إعدادها لإقليم القاهرة الكبرى إتضح غياب ملحوظ للدور الإداري لمنظومة العمران بالإقليم، حيث إتضح أنه يوجد خلل لكل مخطط تم إعداده نتيجة عدم تنفيذ الأهداف المرجوة منه، سواء لسوء التقدير للنمو السكاني، أو سوء توجيهه، مع عدم التنفيذ والمتابعة المستمرة لأهدافه، بالإضافة لعدم وجود ضوابط قوية للإدارة العمرانية.**				

المصدر: إعداد الباحث

لذلك كل تلك الأسباب السابقة أدت إلى تكدس السكان بالقلب الحضري لإقليم القاهرة الكبرى (المنطقة المركزية للإقليم)، كما هو موضح بالشكل (١٨/٥)، والتي تحتوي على أغلب جبانات مدينة القاهرة القديمة، مما نتج عنه تداخل لتلك الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى، وولدت مشكلة كانت لها بعض النتائج السلبية التي أثرت على الإقليم بوجه عام، والتي سوف نتناولها تفصيلياً.

ومن خلال إسقاط ظاهرة الزحف العمراني على مدينة القاهرة الكبري بدراسة التطور التاريخي لحدود الامتداد العمراني وتقاطعها مع الجبانات بمنطقتي الدراسة (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) لدراسة التداخل والذي يتشكل بداخلها ٧٠% من مساحة الجبانات المتداخلة مع العمران كما هو موضح بالجدول(٢/٥) والشكل (١٩/٥)، إتضح أن حد الأمتداد العمراني قبل عام ١٩٠٠م كان يحتضن ٤٠% من مساحة الجبانات بالمنطقة بإفتراض أن جميع هذه الجبانات منفذه قبل عام ١٩٠٠م وأنه منذ عام ١٩٥٠م إحتضن الامتداد العمراني ٩٥% من مساحة الجبانات حتى تم إحاطة العمران لها من جميع الجهات وإستيعابها منذ عام ٢٠٠٠م.

شكل (١٨/٥) التكدس السكاني بالقلب الحضري للإقليم



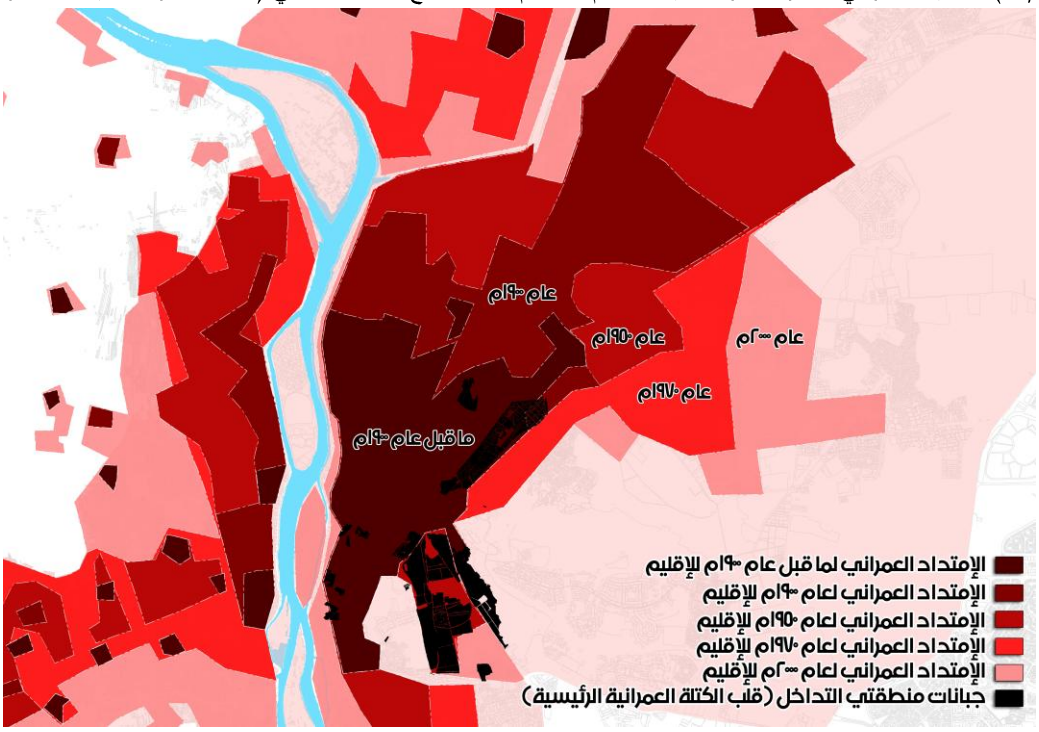
المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠١٤م

جدول (٢/٥) علاقة تطور حدود الإمتداد العمراني مع الجبانات بمنطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة)

	ما قبل عام ١٩٠٠م	عام ١٩٠٠م	عام ١٩٥٠م	عام ١٩٧٠م	عام ٢٠٠٠م	الوضع الراهن
مساحة الجبانات داخل التطور التاريخي (فدان)	٥٠١,١٢	٥٥٤,٧٣	١٢٨٢,٨٠	١٢٨٩,٧٢	١٢٨٩,٧٢	١٣٥٩,٤٠
المساحة الإجمالية للجبانات داخل منطقتي التداخل (فدان)	١٣٥٩,٤٠					
النسبة (%)	%٣٦,٩	%٤٠,٨	%٩٤,٤	%٩٤,٩	%٩٤,٩	%١٠٠,٠

المصدر: إعداد الباحث

شكل (١٩/٥) التشكيل العمراني للقاهرة الكبرى بداية من عام ١٩٠٠م وتداخلها مع جبانات منطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة)

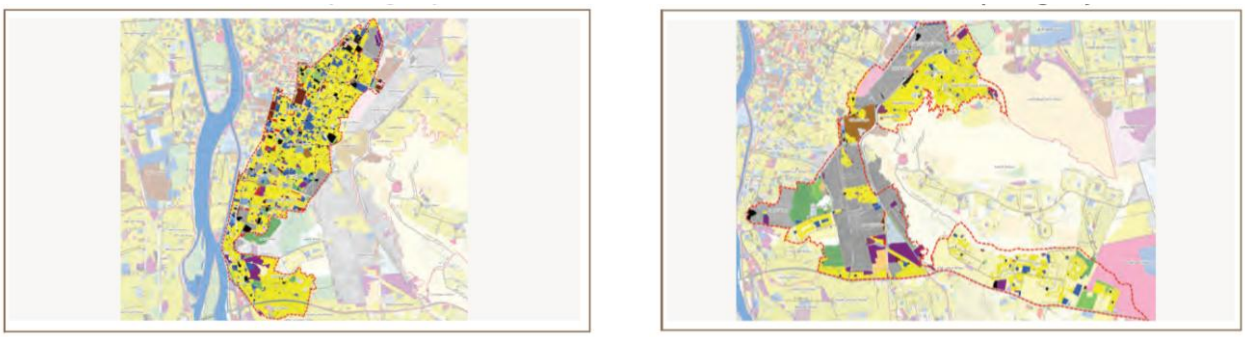


المصدر: إعداد الباحث

٢/٥ النتائج السلبية لتداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى

ومن خلال الدراسة السابقة لعملية تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى بمنطقتي التداخل (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة) بالفصل السابق، سوف يتم تحليل المنطقتين للوصول إلى معرفة النتائج السلبية التي ظهرت من خلال إلقاء الضوء عن قرب للمنطقتين، كما هو موضح بالشكل (٢٠/٥)، من خلال الآتي:

شكل (٢٠/٥) هيكل إستعمالات الأراضي لمنطقتي التداخل عام ٢٠٠٩م



المصدر: وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٢م

أولاً: منطقة منشية ناصر والخليفة

تتكون المنطقة (منشية ناصر والخليفة) من مناطق الجبانات الممتدة فوق مساحات شاسعة، بالإضافة إلى عدة مناطق سكنية غير مخططة بالإضافة إلى القلعة وبعض المساحات الزراعية، كما توجد منطقة صحراوية كبيرة عند الجزء الشرقي، ويبلغ عدد سكان هذه المنطقة حوالي ٣٧٨ ألف نسمة لعام ٢٠١٢م، بكثافة سكنية تبلغ ٢٩٨ شخص/فدان، وتضم المنطقة أحد الصناعات الملوثة (المسابك)، ويبلغ نصيب الفرد من المساحات الخضراء حوالي ١,٧ متر مربع، هذا بالإضافة إلى وجود مناطق غير آمنة تبلغ مساحتها ٢٩٧ فدان من مساحة المنطقة.

ثانياً: منطقة مصر القديمة

تقع المنطقة (مصر القديمة) شرق منطقة الأعمال المركزية، حيث تمتد جزئياً بمحاذاة نهر النيل، وتضم مساحة شاسعة من المناطق السكنية غير المخططة تصل مساحتها إلى ٥٤٥ فدان، منها ١٩٧ فدان مناطق غير آمنة، والعديد من المساحات المخططة بها متدهورة، وتتنوع أنماط إستخدمات الأراضي في المنطقة، بالإضافة إلى العديد من المواقع الأثرية والمساجد والجبانات، كما تعتبر المساحات الخضراء في المنطقة محدودة للغاية حيث يصل نصيب الفرد بها ٠,٧ متر مربع.
ويبلغ عدد سكان هذه المنطقة حوالي ٤٨٧ ألف نسمة لعام ٢٠١٢م، بكثافة سكنية تبلغ ٢٩٩ شخص/فدان.

وبتحليل المنطقتين ظهرت لنا بعض المعطيات التي تعتبر مدخل يمكن من خلالهم صياغة المشاكل، والتي يمكن تلخيصها في الآتي :

- تكدس أغلب الجبانات القديمة بمنطقتي التداخل
- تلاحم بعض المناطق السكنية بمناطق الجبانات
- إنتشار بعض الصناعات الحرفية بالقرب من الجبانات أو بداخلها
- تجاور الجبانات والعمران بقلب مدينة القاهرة، مما يعني قدم المباني والجبانات بالمنطقتين

ومن خلال المعطيات السابقة، يمكن تلخيص النتائج السلبية التي نتجت من تداخل الجبانات مع العمران بالمنطقتين في الآتي:

- ❖ ظهور بعض المناطق الغير مخططة والغير آمنة
- ❖ إسكان الجبانات
- ❖ إنتشار الأسواق العشوائية
- ❖ تدهور الجبانات التاريخية

ومن أغرب النتائج السلبية التي ظهرت من تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى هي ظاهرة **إسكان الجبانات**، وهي ظاهرة فريدة تنفرد بها مصر عن باقي دول العالم أجمع، ولذلك سوف نتناولها بالتفصيل لاحقاً.

١/٢/٥ ظهور بعض المناطق العشوائية

أدى النمو المطرد للسكان إلى أوضاع عمرانية أصبحت تشكل تحدياً يتمثل فى انتشار المناطق العشوائية (المناطق الغير مخططة والغير آمنة) بمنطقتي (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة) وهذا بالإضافة إلى قصور فى الخدمات العامة وتفاقم الإختناقات المرورية فى حركة النقل والمواصلات، ومن أكثر ما تواجهه هو النمو المتمثل في إرتفاع معدلات النمو العمراني خلال العقود الأخيرة الذي أدى إلى عواقب تمثلت في تدهور وخلل في النسيج العمراني لمنطقتي التداخل.

١/١/٢/٥ المشكلة

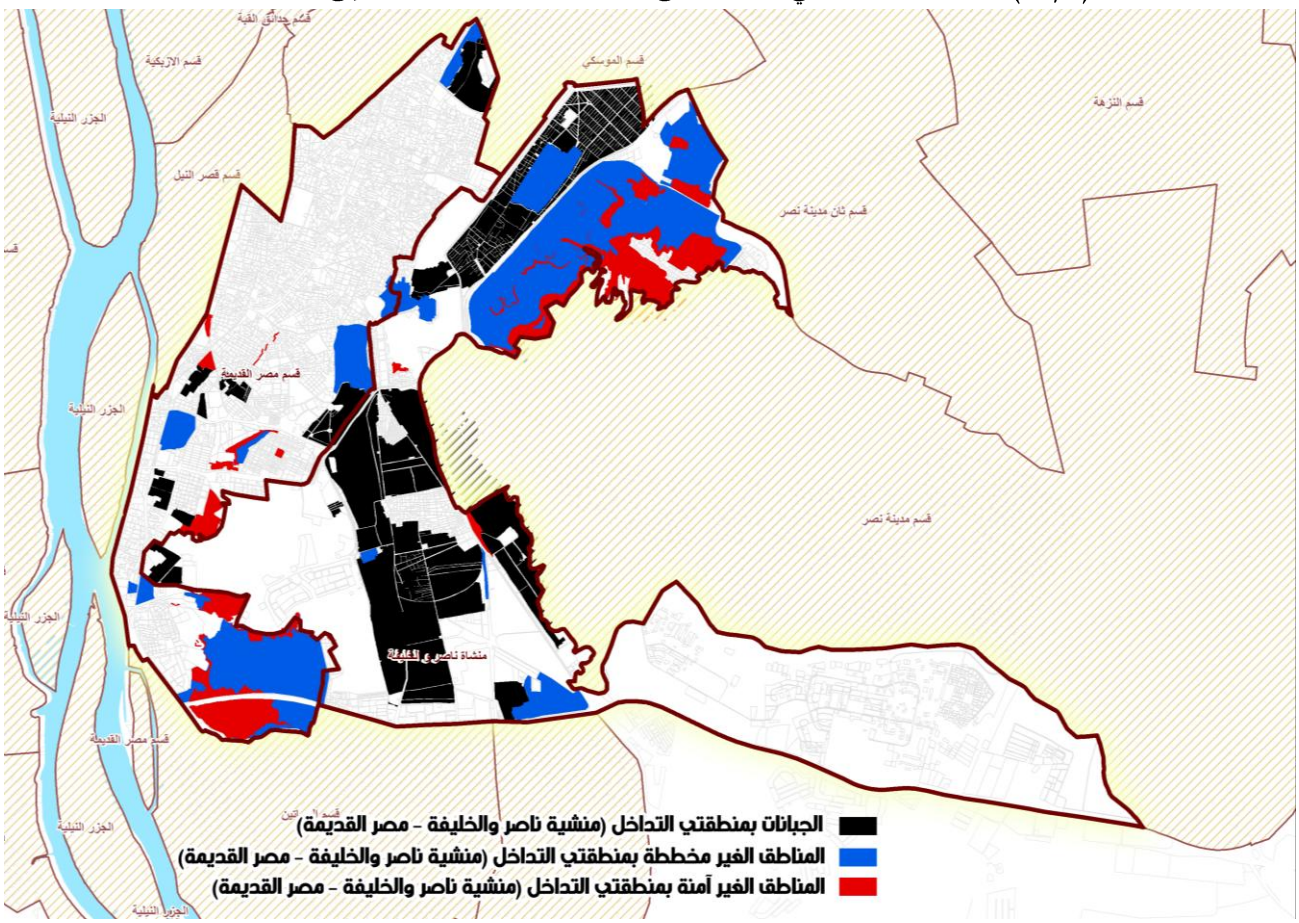
ويعبر مفهوم "العشوائيات" عن مناطق السكن الغير شرعي وكذلك الغير مراقب من جهة الأجهزة المسئولة، وأتضح أن الكثير تناولوا تعريف العشوائيات ولكن أكثرها عمقًا ودلالة في التعريف هو أن: "العشوائيات هي أنواع وأنماط مختلفة من المباني التي قام بها الأفراد المستقلين ببناءها سواءاً على أراضي زراعية أو على الأرض الفضاء"، بعد ذلك شمل هذا المفهوم جميع المباني القائم تأسيسها بدون رخص بناء أو التي تم إنشائها ضد القوانين واللوائح المنظمة للعمران والإسكان.

٢/١/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للمناطق العشوائية بمنطقتي التداخل

ويعتبر الإنتشار العشوائي لمناطق الإسكان الغير مخطط هو الظاهرة الأكثر وضوحاً للعمران، ووفقاً للدراسات السابقة فقد تبين أن مساحة هذه المناطق تصل إلى حوالي ٤٠% من مساحة المناطق السكنية بالقاهرة الكبرى، وهذه المناطق تزيد مساحتها عن ٢٢٥٠٠ فدان على مستوى الإقليم و٨٤٢ فدان على مستوى منطقتي التداخل، وقد تصل الكثافة السكانية داخل المناطق العشوائية (الغير مخططة والغير آمنة) إلى معدلات مرتفعة تقدر بحوالي ٨٠٠ نسمة لكل فدان، وتتعدى هذه المناطق على مساحات كبيرة سواء للمناطق المجاورة والملتصقة بالجبانات بمنطقتي التداخل أو على الأراضي الزراعية بوجه عام على مستوى الإقليم.

وقد ترجع الأسباب التي تكمن وراء ظهور تلك المناطق العشوائية (الغير مخططة) وإلتحامها بجبانات بمنطقتي (منشية ناصر – مصر القديمة) هو إما أسباب إجتماعية أو إقتصادية أو بيئية بالإضافة إلى كونها أرضاً خصبة للمشروعات صغيرة الحجم التي تخدم على الزائرين في الجبانات، وتعتبر أخطر المناطق الغير مخططة هي تلك المناطق المصنفة كمناطق غير آمنة فهناك حوالي ١٠٠ منطقة غير آمنة داخل إقليم القاهرة الكبرى منهم منطقتي التداخل بمساحة ٤٩٤ فدان، ويوضح الشكل (٢١/٥) تأثير جبانات منطقتي التداخل على المناطق العمرانية وتحويلها إلى مناطق عشوائية.

شكل (٢١/٥) تأثير جبانات منطقتي التداخل على المناطق العمرانية وتحويلها إلى مناطق عشوائية



المصدر: إعداد الباحث

٣/١/٢/٥ تصنيف المناطق العشوائية طبقاً لصندوق تطوير العشوائيات [١]

ووفقًا لـــ بيانات صندوق تطوير العشوائيات وذلك بعد صدور قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ تم تصنيف المناطق العشوائية إلى: (مناطق غير آمنة "خطرة" – ومناطق غير مخططة)، وذلك حسب التصنيف الدولي للمناطق العشوائية والمعايير الدولية والتي تبين دور مصر في الاتفاقية الدولية – MDGs (أهداف التنمية الدولية للألفية الثالثة)، وتتمثل **معايير المناطق غير الآمنة في:**

- مناطق خطورة من الدرجة الأولى "مناطق تهدد حياة الإنسان بخطر": مثل (الكتلة الجيولوجيـــة المنزلقـــة، الســـيول، مناطق عمرانية داخل حرم السكك الحديد المتحرك).
- مناطق خطورة من الدرجة الثانية "السكن غير الملائم": مثل (العشش، مخلفات البناء، المباني المتصدعة والمتدهورة).
- مناطق خطورة من الدرجة الثالث "مناطق لها تأثير على الصحة العامة" مثل (إفتقاد مياه نظيفة، إفتقاد شبكات صرف صحي محسن، تحت شبكات الضغط العالي، في مناطق التلوث الصناعي الكثيف (صناعات أسمنت – بتروكيماويات – أسمدة).
- مناطق خطورة من الدرجة الرابعة "الحيازة": مثل (مواقع أملاك الدولة، جهات سيادية، أوقاف).

[١] عبد الرحيم قاسم قناوي، مرجع سابق: ص٤

ومن الجدير بالذكر أن الصندوق لم يتطرق إلى إسكان الجبانات بإعتباره أحد أنماط الإسكان العشوائي في التصنيف، وإن لم يكن مشارًا إليه صراحة في التصنيف ولكنه يمكن أن يندرج ضمن فئة المناطق الخطرة من الدرجة الثانية ألا وهي مناطق السكن غير الملائم.

٢/٢/٥ سكنى الجبانات [١]

فنتيجة لنمو السكان وزحف النمو العمراني بإتجاه الجبانات، أصبحت تجاورها وتحتويها داخل الكتلة العمرانية (كما هو الحال بإقليم القاهرة الكبرى)، وكنتيجة للزحف العمراني الغير موجه كأحد أسباب التداخل، نجد أن الكتلة العمرانية قد تشبعت وإرتفعت بها أسعار الأراضي (نتيجة زيادة الكثافة السكانية) فأصبح الحل يكمن بالجبانات وخاصة للفئات الفقيرة والمعدومة إذا كانوا من لا مأوى لهم، فنجدهم يتجهوا لسكنى الجبانات عن طريق مساكن محيطة بالجبانات، بل وسكنى أحواش الجبانات ذاتها وخاصة إذا كانت هذه الأحواش تحوي حجرات مسقوفة تصلها المرافق من كهرباء ومياه وصرف[٢]، وبذلك تعد سكنى الجبانات واحدة من أبرز الظواهر اللافتة بالمجتمع المصري بمدينة القاهرة يستلزم التطرق لها عند الحديث على الجبانات وتداخلها مع العمران كأحد الأنماط الداخلية التي ظهرت في مدينة القاهرة.

١/٢/٢/٥ المشكلة

تعد سكنى الجبانات واحدة من أبرز الظواهر اللافتة بالمجتمع المصري بقلب الكتلة العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى، حيث يستلزم التطرق لها عند الحديث على الجبانات وتداخلها مع العمران كأحد الأنماط الداخلية التي ظهرت في مدينة القاهرة بقلب الإقليم، وعند محاولة فهم ظاهرة سكنى الجبانات التي ظهرت في عاصمة مصر لابد وأن نربطها بالسياق الإقتصادي والإجتماعي والثقافي والسياسي الذي يفرزها، بهدف تحديد عوامل نشأتها أو تحديد عوامل إضمحلالها وتلاشيها، كما هو الحال في التصميم العمراني لجبانات مصر وخاصةً جبانات إقليم القاهرة الكبرى، وبالتالي لابد لنا من دراسة الظاهرة بشكل تفصيلي خاصةً وأنها تعد ظاهرة ينفرد بها إقليم القاهرة الكبرى عن باقي مدن العالم.

١. التطور الإيكولوجي والديموغرافي لظاهرة سكنى الجبانات (البداية التاريخية للمشكلة)، والتحليل التاريخي لها في العصر الحديث

- البداية التاريخية للمشكلة

فالكتابات التاريخية تجمع على أن ظاهرة سكنى الجبانات كانت تبلورت في عاصمة مصر في العصر الفرعوني كتجسيد لإعتقاد قدماء المصريين في فكرة الحياة بعد الموت وفي فكرة البعث والخلود بعد ذلك الموت، ومن ثم كتجسيد لإهتمامهم بالموت والإحتفاء بالموتى عموماً، وقد جاءت عادات وتقاليد وطقوس هؤلاء القدماء المرتبطة بظاهرة الموت، والإحتفاء بالموتى، والإرتباط بهم بمثابة ترجمة عملية لهذه المعتقدات وداعية في الوقت نفسه إلى إقامة بعض الناس في الجبانات الفرعونية.

وعادت ظاهرة سكنى الجبانات إلى الوجود مرة أخرى في عاصمة البلاد مع بداية العصر الإسلامي (٦٤٠-١٨٠٥م)، ويبدو أن هذه الظاهرة كانت قد مرت بمرحلة النمو في العصور الأموية والعباسية والطولونية (٦٦١-٩٦٩م)، وبمرحلة الإكتمال في العصرين الفاطمي والأيوبي (٩٧٠-١٢٤٩م)، وبمرحلة الإزدهار في العصر المملوكي (١٢٥٠-١٥١٦م)، ثم بمرحلة التدهور

[١] يطلق على إسكان المقابر مسميات ومرادفات عديدة منها (إسكان المقابر – سكن الحواش – مدن الموتى)

[٢] محمود محمد جاد، ١٩٨٥م: ص ٣٣٤

والإضمحلال في أواخر العصر المملوكي مروراً بالعصر العثماني (١٥١٧-١٨٠٥م)، فالمعتقد أنه كان هناك عدد قليل جداً من الناس يقيمون في الجزر السكانية الكائنة بقلب منطقتي الجبانات الشرقية والجنوبية قبل أن يتولى محمد علي الحكم في البلاد عام ١٨٠٥م، وأغلب الظن أن عدد هؤلاء الناس كان لا يتجاوز (وبأي حال من الأحوال) بضع مئات في كل منطقة من هذه المناطق، وبالتالي فإن عددهم لم يكن يشكل آنذاك ظاهرة سكانية ملفتة للنظر أو مثيرة للانتباه[١].

ومع الإحتلال الفرنسي لمصر(١٧٩٩-١٨٠١م) تم تقويض أحد أهم مقومات ظاهرة سكنى الجبانات أولاً وهو المقوم الفيزيقي، ذلك أنه لما دخل الفرنسيون القاهرة وحاولوا السيطرة عليها بهدف تأمين وجودهم فيها لجأوا في سبيل ذلك إلى هدم كل المباني الكبيرة والمتاريس والأشجار التي يمكن أن يحتمي بها الثوار، حيث قاموا (ضمن ما قاموا) بهدم أبنية القرافة من مساجد ومدارس وأضرحة وقباب وخنقاوات خوفاً من تمرس الثوار بها، فكانوا يهدمون ذلك عن طريق اللغم فيسقط المبنى بجميع أجزائه من قوة إنفجار اللغم فيسمع له دوي عظيم[٢].

وقد جاءت التحولات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية التي أحدثها محمد علي ١٨٠٥-١٨٤٩م في البلاد لتكمل دور التحولات السابقة في القضاء على بقية مقومات ظاهرة سكنى الجبانات في عاصمة البلاد، حيث إزداد سكان الجبانات قليلاً في الربع الأول من القرن التاسع عشر إبان حكم محمد علي (١٨٠٥-١٨٤٩م)، غير أن الزيادة في أعداد هؤلاء الناس هذه المرة لم تكن بسبب عوامل دينية أو ثقافية كما قد يظن، وإنما كانت بسبب عوامل إقتصادية وإجتماعية وعمرانية شهدها المجتمع المصري ومدينة القاهرة خلال هذا الحكم، إذ يبدو أن بعض العمال الذين أصبحوا يعملون في قطع الأحجار من جبل المقطم المجاور للجبانات (وكذلك بعض العمال الذين أصبحوا يعملون في إستخراج الجير والرمل والزلط المتوفر في المنطقة المجاورة لهذا الجبل نفسه) بهدف إستخدامها في إنشاء المشروعات العمرانية الجديدة التي أخذ محمد علي ينفذها في مدينة القاهرة وفي غيرها من المدن المصرية الأخرى، حيث قد وجدوا في المساحات الخالية المحيطة بالجوامع والمساجد والكائنة بتلك المنطقة موقعاً ملائماً لإقامة مساكنهم فيها أو للسكنى في أحواش الجبانات المجاورة لها، ويبدو أن إقبال هؤلاء الناس على إقامة مساكن لهم في هذه المناطق أو على السكنى في أحواش جباناتها قد تزايد قليلاً مرة أخرى في عصر إسماعيل الذي واصل مسيرة جده في إقامة مثل هذه المشروعات في مدينة القاهرة وفي غيرها من المدن المصرية الأخرى.

ويبدو أن عدد هؤلاء الناس قد إزداد عددهم قليلاً مرة أخرى في ظل التطورات العمرانية والسياسية والاجتماعية التي شهدها المجتمع المصري ومدينة القاهرة في الثلث الأخير من القرن التاسع عشر، فقد ساعد الإنتهاء من مد خط السكة الحديد (القاهرة/ حلون) في أواخر القرن التاسع عشر على إمتداد النشاط البشري والعمراني للمنطقة الجنوبية من هذه المدينة (وهي المنطقة التي تضم قسماً كبيراً من الجبانات الجنوبية) ومن ثم إنتقال بعض الناس إلى هذه الجبانات والاستقرار فيها، كما كان الإحتلال الانجليزي لمصر عام ١٨٨٢م وإتخاذ المحتلين لمدينة القاهرة مركزاً لإقامتهم الدائمة فيها قد أدى إلى حدوث خلخلة سكانية نسبية في المناطق الريفية المجاورة لهذه المدينة بما في ذلك أطرافها الجنوبية التي تضم قسماً كبيراً من هذه الجبانات، يضاف إلى ذلك أن تزايد إرتفاع معدلات الهجرة الريفية إلى مدينة القاهرة والتي نتجت أساساً عن تقنين مبدأ الفردية للأرض الزراعية في أعوام ١٨٥٦م، ١٨٥٨م، ١٨٧١م[٣] كان قد ساعد على إستقرار البعض من هؤلاء المهاجرين في الجزر السكانية التي ترجع في نشأتها إلى نشأة بعض

---

[١] محمود محمد جاد، ٢٠١٢م: بتصريف ص ٥٥:٦٥

[٢] المرجع السابق: بتصريف ص ٥٤

[٣] المرجع السابق: بتصريف ص ٥٥:٦٥

الجوامع والمساجد الشهيرة الكائنة بتلك المنطقة، ولا أدل على ذلك من أن مدينة القاهرة قد سجلت خلال الفترة من ١٨٨٢-١٨٩٧م[١] معدلاً للنمو بلغ ٣,٥% سنوياً، وهو معدل لم تسجله هذه المدينة طوال القرن التاسع عشر.

ومنذ أن خبرت مدينة القاهرة التضخم الحضري في حوالي عام ١٩٣٧م، بدأت الجزر السكانية المعينة تستقبل أعداداً كبيرة من النازحين والمهاجرين الجدد، حيث سجلت هذه الجزر (وذلك بإستثناء جزيرة الغريب والمجاورين) معدلات سنوية هائلة للنمو في الفترة من ١٩٣٧-١٩٤٧م، حيث بلغت هذه المعدلات ٢٠,٦% لقايتباي، ١٠,٦% للتونسي، ٦,٨% للإمامين، ٤,٥% لعزبة البرقوقي أو لعزبة الصعايدة، مقابل ٥,٨% لإجمالي سكان المدينة [٢].

وقد ظل الإتجاه السابق سارياً خلال الفترة التعدادية ١٩٤٧-١٩٦٠م، حيث سجلت هذه المناطق معدلات سنوية للنمو بلغت ١٢,٢% لقايتباي، ٩,٣% لعزبة البرقوقي أو لعزبة الصعايدة، ٩,٢% لخرطة التونسي، ٤,٢% للإمامين، مقابل ٤,٧% فقط لإجمالي سكان المدينة.

وبعد حرب عام ١٩٦٧م كان هناك قرار بإخلاء مدن القناة الثلاثة (بور سعيد – الإسماعيلية – السويس) وتهجيرهم حتى لا يكونوا تحت طائلة القصف الإسرائيلي بسبب جوار سيناء لهذه المدن الثلاثة، والتهجير لسكان المدن أدى إلى أن هؤلاء سافروا إلى المحافظات الأخرى في ظل إرتفاع أسعار مواد البناء وعجز الدخول عن الإستجابة لمطالب هؤلاء وليس بمقدورهم أن يشتروا سكناً بديلاً فبدأ البعض يلجأ إلى مناطق الجبانات للسكن فيها [٣].

والمؤكد أن معدلات نمو سكان الجزر السكانية الكائنة بالجبانات بل ومعدلات نمو سكان أحواش الجبانات ذاتها قد إرتفعت بشكل ملحوظ بعد تفاقم مشكلة الإسكان في المدينة نتيجة لإعلان سياسة الإنفتاح الإقتصادي عام ١٩٧٤م، وتخلي الحكومة عن دورها في إنشاء المساكن الشعبية للتخفيف من حدة هذه المشكلة.

ويعتبر سكنى الجبانات أو ما يسمى بـــ (الأحواش) [٤] أفضل معماريًا من السكن في أنماط أخرى من أنماط الإسكان العشوائي مثل العشش والتي قد تكون مكونة ومبنية من صفيح أو بعض الكرتون أو قطع الأخشاب، وقد كان سكن الجبانات في بدايته قليل ومحدود (بالنسبة لما هو موجود حالياً) وكانت هناك فئة من (التربية) أي القائمين على أمر الترب وهي الجبانات، يؤجر أحواش هذه الجبانات بعلم أصحابها أو بدون علمهم، ويوجد في هذه الأماكن مياه وكهرباء ومبنية بمواد بناء جيدة ومسقوفة بعكس أماكن أخرى فتصبح المعيشة فيها أفضل حالاً من غيرها، كما أن هناك ظواهر إرتبطت بمناطق الجبانات مثل ظاهرة الأسواق الشعبية والتي بدأت تظهر داخل الجبانات أو بجوارها على أساس أنها ليست هناك أماكن في القاهرة للأسواق الشعبية، فنجد أن هناك أكثر من منطقة يوم الجمعة بها أسواق.

وقد أرجعت الدراسات إلى أن سكنى الجبانات في مدينة القاهرة نشأت بوجه عام نتيجة لتفاقم الأزمة السكانية والإسكانية في هذه المدينة، وصعوبة الحصول فيها على وحدة سكنية، والتخطيط الهندسي الشامل للجبانات وإتساع شوارعها وتعامدها على بعضها البعض، وتوضح الصورة (١/٥) تأثير التخطيط الهندسي الشامل للجبانات في ظاهرة سكنى الجبانات على الطبيعة.

---

[١] محمود محمد جاد، المرجع السابق: بتصريف ص ٥٤

[٢] المرجع السابق: بتصريف ص ٥٥:٦٥

[٣] ممدوح والي، ٢٠١٠م: ص١٥

[٤] معنى الأحواش أن الأغنياء يقيمون بجوار قبورهم مكاناً للإستراحة من أجل أن يستريحوا في هذا المكان عندما يريدون أن يزوروا الموتى، وملحق بهذه الاستراحة دورة مياه وصالون.

صورة (١/٥) تأثير التخطيط الهندسي الشامل للجبانات في ظاهرة سكنى الجبانات على الطبيعة

المصدر: https://www.google.com/imghp

- التحليل التاريخي لعملية سكنى الجبانات في العصر الحديث

ومن خلال دراسة د. محمود محمد جاد [١] والذي قام بعملية تحقيب تاريخي لعملية إقامة الناس في جبانات مدينة القاهرة، تبين أن هناك علاقة موجبة وقوية بين تاريخ توفر عدة عوامل وظروف إقتصادية وإجتماعية وسياسية وعسكرية على المستوى القومي وبين تاريخ بدء التضخم الحضري في مدينة القاهرة وبين تاريخ بدء الناس في سكنى جباناتها، ولعل تحقيب هذه التواريخ في مراحل محددة يقضي إلى تصنيفها في المراحل الأربعة التالية:

١. المرحلة الأولى: تشمل الأفراد الذين يسكنوا الجبانات قبل عام ١٩٣٤م، وتبلغ نسبتهم أكثر قليلاً من واحد في المائة، وهذه النسبة من الأفراد تعد ضئيلة جداً بالمقارنة بنسبة الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال المرحلة التالية، كما أنها تدل على أن المدينة لم تكن قد خبرت التضخم الحضري بعد.

٢. المرحلة الثانية: تشمل الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال الفترة من ١٩٣٥– ١٩٥٤م، وقد تبين أن نسبة هؤلاء الأفراد تبلغ حوالي عشرين في المائة، وهذه النسبة تعد كبيرة جداً بالمقارنة بنسبة الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال المرحلة السابقة، وتدل على أن المدينة كانت قد بدأت تشهد التضخم الحضري، وعلى أن الناس كانوا قد بدأوا بالفعل يسكنون جباناتهم، وقد سبقت الإشارة إلى أنه كان من أهم العوامل التي أدت إلى حدوث التضخم الحضري في مدينة القاهرة خلال هذه الفترة الآثار الإقتصادية والإجتماعية التي تركتها الحرب العالمية الثانية على المجتمع المصري بأسره، إضافة إلى عامل آخر (لم يُذكر من قبل) وهو إرتفاع معدل الزيادة الطبيعية للسكان في هذه المدينة.

٣. المرحلة الثالثة: تشمل الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال الفترة من ١٩٥٥– ١٩٦٤م، وتبلغ نسبتهم ثمانية عشر في المائة للإجمالي، ومما يلاحظ أنه وإن كانت هذه النسبة تعد متوسطة، فإنها تعد أقل بعض الشئ من نسبة الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال المرحلة السابقة، ولعل هذا التقلص الجزئي في معدل النزوح إلى الجبانات خلال هذه الفترة يرجع إلى إهتمام ثورة ٢٣يوليو/ تموز ١٩٥٢م بتوفير المساكن الشعبية للأسر الحضرية المتوسطة والشعبية، فضلاً عما سبقت الإشارة إليه من آثار مماثلة كانت قد نتجت عن قيام تلك الثورة أيضاً بتوزيع الأراضي الزراعية التي إنتزعتها من كبار الملاك الزراعيين على المعدمين في الريف مما قلل جزئياً من معدلات هجرة هؤلاء إلى مدينة القاهرة، ومن ثم من معدلات إستقرار بعضهم في الجبانات.

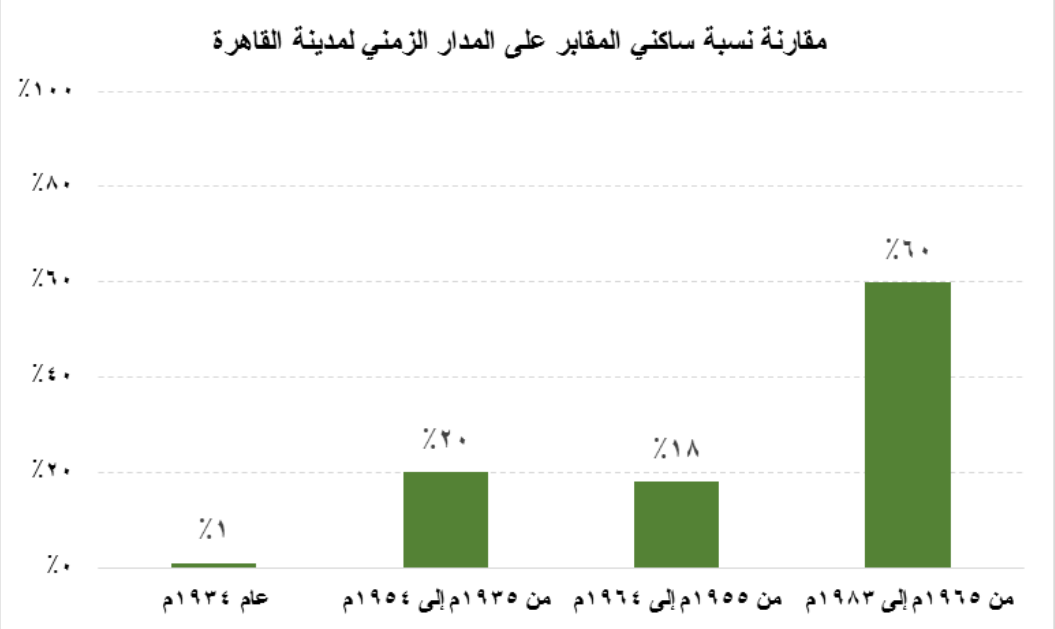
٤. المرحلة الرابعة: تشمل الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال الفترة من ١٩٦٥– ١٩٨٣م، وقد بلغت نسبة هؤلاء الأفراد ستين في المائة للإجمالي، والواقع أن هذه النسبة تعد الأكبر بين النسب السابقة، ومن الممكن إرجاع الضخامة الملحوظة

[١] محمود محمد جاد، ٢٠١٢م: بتصريف ص ٨١:٨٣

في نسبة الأفراد الذين سكنوا الجبانات خلال هذه الفترة إلى عدة عوامل من أهمها العدوان الإسرائيلي على مصر عام ١٩٦٧م، وهجرة جزء كبير من سكان مدن القناة إلى مدينة القاهرة نتيجة لذلك العدوان وإستقرار البعض منهم في الجبانات، وتفاقم مشكلة الإسكان في هذه المدينة بعد قيام الحكومة بتجميد مشروع المساكن الشعبية وتحويل الأموال المخصصة له لصالح المجهود الحربي، وإستمرار إرتفاع معدلات الهجرة الريفية إلى تلك المدينة بسبب إستمرار الحكومة في تعبئة الفائض الإقتصادي للريف من أجل الإعداد لمعركة أكتوبر/ تشرين الأول عام ١٩٧٣م، ومن بين العوامل اللاحقة لهذه المشكلة تفاقم مشكلة الإسكان في مدينة القاهرة بعد الأخذ بسياسة الإنفتاح الإقتصادي عام ١٩٧٤م ونزوح البعض من سكانها إلى الجبانات نتيجة لتداعيات الأخذ بهذه السياسة.

ويوضح الشكل (٢٢/٥) مقارنة نسبة ساكني الجبانات على المدار الزمني لمدينة القاهرة بداية من عام ١٩٣٤م، إلى عام ١٩٨٣م.

شكل (٢٢/٥) نسبة ساكني الجبانات على المدار الزمني لمدينة القاهرة بداية من عام ١٩٣٤م، إلى عام ١٩٨٣م



المصدر: إعداد الباحث من خلال بيانات محمود محمد جاد، ٢٠١٢م

كما هناك أربعة أنماط من السكان الذين يعيشون في الجبانات وهم:

- المهنيين: أي العاملون فيها مثل الترابية والخفراء والحراس وهؤلاء أعمالهم تتعلق بالجبانات أي أن عملهم أن يدفنوا في هذا المكان أو يحرسوه، وهؤلاء موجودين في المكان منذ زمن بعيد.
- المؤجرين: الذين يؤجرون الأحواش الكبيرة التي يمتلكونها وهم موجودون من أجل حراسة أملاكهم، وهناك من لا يجد أماكن لتخزين بضاعته (أجهزة منزلية، أجهزة كهربائية، .. إلخ)، فيقوم بإستئجار الجبانات كأماكن تخزين.
- المضطربين: الذين إضطروا إلى السكن فيها إما بسبب الإخلاء الإداري أو بسبب عدم المقدرة.
- المنحرفون: مثل تجار المخدرات، والهاربين من تنفيذ الاحكام الجنائية.

٢. الأسباب التي ساعدت على النشأه والنمو

وتأتي مشكلة الإسكان على رأس قائمة الأسباب التي دفعت الناس إلى سكنى الجبانات، حيث حازت هذه المشكلة على حوالي خمسة وتسعين بالمائة من إجمالي هذه الأسباب، وكانت إجابات المبحوثين على السؤال الخاص بأسباب سكناهم للجبانات تتألف

من إجابات مثل إنهيار المنزل، و"قرار حكومي بالإخلاء"، ولم "أجد سكناً امامي غير هنا"، و"زحمة سكننا القديم"، و"السكن هنا رخيص"، و"السكن هنا شبه مجاني"، أما النسبة الباقية (وهي حوالي خمسة في المائة) فقد قرروا أنهم سكنوا الجبانات بسبب إرتباط عملهم بالوظيفة الثقافية للجبانات، وهي نسبة ضئيلة مقارنة بنسبة الأفراد الذين سكنوا الجبانات بسبب مشكلة الإسكان.

كما ساعد على نشأة ونمو سكنى الجبانات كمجتمع محلي "حيث يعرف نمو المجتمع المحلي بمناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للتجمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الإتجاهات الطبيعية لنموها وإمتدادها ويحدث مخالفاً للقوانين المنظمة للعمران داخل المدينة" في القاهرة بوجه خاص، عدة عوامل أهمها:

- تداخل الجبانات والعمران مع النقص في عدد الوحدات السكنية: والناتج عن الهجرة السريعة والواسعة من الريف الى المدن ومن المدن الثانوية الى المدن الكبرى، نتيجة لعوامل الجذب والطرد، وقد تجاوزت معدلات نزوح السكان الى المدن معدلات بناء المساكن بالاعداد اللازمة، كما تجاوزت إمكانيات البنية الأساسية الكافية لمواجهة هذه الزيادة في عدد السكان.
- إرتفاع أسعار الأراضي في المدن وفي المناطق القائمة: التي تتمتع بالمرافق (صرف صحي – كهرباء – شوارع) والمتوفرة فيها الخدمات المختلفة بأسعار مناسبة.
- المعدلات والمعايير التصميمية الملائمة لسكنى الجبانات: ومع إستحالة الحصول على مسكن رسمي في حدود الإمكانيات المتاحة يلجأ الأفراد الى الطرق والوسائل الغير قانونية، كما هو موضح بالصورة (٢/٥).

صورة (٢/٥) تأثير المعدلات التصميمية للجبانات في ظاهرة سكنى الجبانات

المصدر: https://www.google.com/imghp

- التهاون مع منتهكي القوانين من قبل الجهات الرسمية: نتيجة لعدم توفر بدائل أخرى مناسبة سواء كانت لدى القطاع الخاص الرسمي (كأرتفاع الاسعار) أو لدى القطاع العام (صعوبة توفير مسكن – الأعداد الهائلة المطلوبة)، كما هو موضح بالصورة (٣/٥).

صورة (٣/٥) اللجوء الى السكن بالجبانات أو بالمناطق المحيطة بها لعدم القدرة لتوفير بديل

المصدر: تصوير الباحث

- البطالة: مع وجود أنماط معينة للعمل بالجبانات مثل قراءة القرآن ونقل المياه وتنظيف الأحواش....الخ.
- الهجرة والبحث عن مأوى: والمتمثل في التهجير بعد حرب عام ١٩٦٧م وقرار إخلاء مدن القناة الثلاثة حتى لا يكونوا تحت طائله القصف الإسرئيلي.

٣. الدوافع الرئيسية التي تدفع الناس لسكنى الجبانات

ويمكن حصر أهم الدوافع الرئيسية الي دفعت الأسر والناس إلى سكنى الجبانات في الآتي:

- الزيادة السكانية المستمرة لمدينة القاهرة مع ما يشمله من مشكلات المساكن الآيلة للسقوط والإنهيارات الفعلية.
- البطالة فتشكل هي الأخرى، حافزًا للبحث عن العمل في أي مكان ولو كان هذا المكان هو الجبانات، وهذا يمثل الفقر بمعناه الواسع.
- الهجرة والبحث عن مأوى وشملت الهجرة من الريف، والتهجير بعد الحرب.
- إرتفاع أسعار الوحدات السكنية وقلة المعروض الذي يناسب الفئات المختلفة.
- طبيعة التركيب العمراني للجبانات المصرية، إذا تتميز الجبانات المصرية بالإمتداد الأفقي الكبير علاوة على التخطيط الهندسي الكامل فشوارعها متسقة ومستقيمة ومتعامدة على بعضها البعض أي تغلب على رقعتها الخطة المستقيمة إلى جانب وجود بعض الطرق الممهدة.
- وجود عدد كبير من مزارات الأولياء والزهاد والفضلاء والصالحين مما شجع الناس على زيارتها والسكن بجوارها حيث أنشأ السلاطين والأمراء المساجد والمدارس والخانقاوات بجوار هذه المنشآت كما أوقفوا عليها الأوقاف وتصدقوا على أهل القرافة بصدقات وهذا يدل على إنتقال النشاط الديني والإجتماعي إلى القرافة قد خلق من الظروف مما شجع على الإقامة بها ويؤكد ذلك ما ذكره المقريزي من أن الناس قد كثروا بالقرافة الصغرى عندما عمر السلطان صلاح الدين الأيوبي المدرسة بجوار جبانة الإمام الشافعي.
- تدهور المباني بالأحياء القديمة وإنهيار الكثير منها نتيجة لإرتفاع منسوب المياه الخاصة بالمجاري، ويعتبر إنهيار المسكن بالقاهرة مسئولاً عن سكن الجبانات بنسبة ٥٢% في الإمام الشافعي، ٥١ % بالسيدة نفيسة، ٤٦ % في المجاورين، ٤٨ % في الغفير، ٨٠ % في جبانة باب الوزير.
- هدم المنازل القديمة بالأحياء الشعبية وإقامة عمارات مكانها، مما أدى إلى هجرة الطبقات الفقيرة من السكان وإتجاههم إلى الجبانات.
- الإخلاء الإداري ونزع الملكية الذي صاحب العديد من المشروعات العمرانية مثل إنشاء الطرق حيث لم يجد الفقراء بديلاً عن اللجوء إلى الجبانات لإيوائهم.
- إستكمال الجزر السكانية لخدماته وهياكلها الإقتصادية والحضرية ومن ثم أصبحت مدناً صغيرة داخل نطاق الجبانات بمدارسها ومراكز الشرطة وأسواقها وأنشطتها الحرفية المتنوعة.
- إنهاء عزلة الجبانات وإدراجها في شبكة الطرق الحضرية والسريعة أثر إنشاء طريق صلاح سالم ثم الأوتوستراد.
- تيسير خطوط المواصلات العامة لخدمة سكان الجبانات وقد وصل عدد الخطوط في منطقة الإمام الشافعي وحدها إلى أكثر من ١٥ خط.
- إنشاء مواقف نهائية لأتوبيسات هيئة النقل العام في ساحات مناطق الجبانات مثل الإمام الشافعي والسيدة نفيسة وجامع برقوق وعين الصيرة.
- مد مناطق الجبانات بالمرافق العامة وكذلك توفير الخدمات الإجتماعية والإدارية.

٤. الخصائص العامة لإسكان الجبانات

وفيما يلي سنقوم بعرض الخصائص العامة لإسكان الجبانات وفق ما تناولتها بعض الأدبيات ومن خلال الزيارات الميدانية للباحث.

- إسكان الجبانات أحسن حالاً من إسكان العشش، فإسكان المدافن مصنوع من الطوب والأسقف أكثر متانة وهي ذات مساحة أكبر وتدخلها الشمس والمياه والكهرباء، مما يجعلها بيئة صالحة للسكن بشكل أكبر، في حين لا تتوافر للعشش تلك المميزات فلا الجدران قوية ولا الأسقف تمنع المطر وكثير منها لا تدخها الشمس أو المياه أو الكهرباء كما أنها ذات مساحة ضيقة [١]، وتوضح الصورة (٤/٥) الفرق بين ساكني العشش وساكني الجبانات.

صورة (٤/٥) الفرق بين ساكني العشش وساكني الجبانات

المصدر: https://www.google.com/imghp

- ينقسم سكان الجبانات في هذا الإطار إلى فريقين، الأول فريق "يعمل"، والثاني "لا يعمل"، والذي يعمل ينقسم إلى نطاقين، الأول داخل الجبانات والثاني خارجها، ولقد أوضح المركز المصري لحقوق الإنسان أن نسبة تتعدى ٤٨ % من هؤلاء لا عمل ثابت لهم، فيما زال ٣٠ % منها في خانة البطالة [٢].
- التقسيم المهني لساكني الجبانات، فهناك أولاً الحرفيون وهذه الفئة تمثل أبرز المهن حيث تبغ نسبتهم ٣٧% من إجمالي السكان العاملين، ثم ثانيًا الموظفون وتنخفض نسبتهم حتى تصل إلى ٩,٤%، أما نسبة المشاركين في أعمال التجارة فتنخفض نسبتهم كثيرًا لتصل إلى ١,٧%، وأخيرًا أصحاب الأعمال المتصلة بمنطقة الجبانات حيث تبلغ نسبة هذه العمالة نحو ٥,٥%[٣]، وتوضح الصورة (٥/٥) جانب من الأعمال التجارية والحرفية لساكني الجبانات.

صورة (٥/٥) جانب من الأعمال التجارية والحرفية لساكني الجبانات

المصدر: تصوير الباحث

[١] أحمد خالد علام وآخرون، ٢٠٠٢م: ص ٦٣

[٢] فتحي محمد مصيلحي، ٢٠١٢م: ص٥٤

[٣] المرجع السابق: ص ٥٥

- نسبة الأميين بين أفراد هذه المنطقة يصل إلى حوالي ٦٤,٤%، أما الذين لا يرتفع مستواهم التعليمي عن حد القراءة والكتابة نسبتهم ٢٣,٣%، والحاصلون على شهادات أقل من المتوسطة فنسبتهم ٦,١%، وأصحاب الشهادات المتوسطة وأعلى من المتوسطة نسبتهم حوالي ٦%، وأصحاب الشهادات الجامعية تتضاءل نسبتهم حتى تصل إلى حوالي ٠,٦% [١].
- وعن نمط العلاقة الاجتماعية بين هؤلاء فإن هذه العلاقة تتسم بالعزلة الإجتماعية وتعود إلى طبيعة وخصائص سكان الجبانات ذاتها بالنسبة لسكان المدينة.
- هناك مشكلات أخرى داخل المسكن مثل ضيق المساحة وأحياناً عدم وجود مرافق مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء والخدمات الصحية والمواد الغذائية مما أدى إلى إيجاد سوق سوداء يصرفون فيها السلع بأسعار عالية، وقد ساعدت المنطقة على ذلك، وتوضح الصورة (٦/٥) كيفية تصرف ساكني الجبانات في حالة عدم وجود المياة والكهرباء والغاز.

صورة (٦/٥) كيفية تصرف ساكني الجبانات في حالة عدم وجود المياة والكهرباء والغاز

المصدر: تصوير الباحث

- ويعاني ساكنوا الجبانات أيضًا من عدم وجود خدمات تعليمية، فمعظم المدارس إبتدائية فقط إن وجدت كما هو موضح بالصورة (٧/٥)، كذلك عدم توافر وسائل المواصلات اللازمة حيث إن معظم وسائل النقل والسيارات هي سيارات نقل بالنفر ولا تصلح للإستخدام الآدمي [٢].

صورة (٧/٥) وجود مدرسة بداخل جبانة الطحاوية

المصدر: تصوير الباحث

[١] فتحي محمد مصيلحي، المرجع السابق: ص ٥٦

[٢] أحمد خالد علام وآخرون، ٢٠٠٤م: ص ٦٤

- ومن خلال متابعة الدراسات العديدة عن الخصائص والأوضاع المتعلقة بهذه الظاهرة فجميعها يؤكد على أنه تستشري في هذه البيئة الأمراض وتزداد نسبة الوفيات عند الأطفال، كذلك ينخفض معدل العمر لأغلبية القاطنين فيها، وإضافة إلى ذلك فإن هذه البيئة تشكل تربة خصبة للإجرام والخروج على القانون بأشكاله وأنماطه المتعددة ولاسيما الإتجار بالمخدرات فضلاً.

٥. إيجابيات وسلبيات مناطق سكنى الجبانات لمدينة القاهرة

بعد التعرف على طبيعة وحجم الظاهرة بوجه خاص، يمكن إيجاز الإيجابيات والسلبيات الرئيسية لهذه المناطق فيما يلي:

أ. الايجابيات

- تعد الجبانات قطاع غير رسمي في القاهرة له قيمته في الرصيد السكني من حيث حجم السكان القاطنين فيه.
- يعتمد ساكني الجبانات إعتماداً كلياً على جهود قاطنيه سواءاً من ناحية التمويل أو الحصول على مواد البناء أو التصميم والبناء أو الصيانة، ولا تلجأ هذه الفئات إلى أي دعم أو معونة من الجهات الرسمية.
- تعد حصاداً للظروف الإقتصادية والإجتماعية والديموغرافية التي شهدها المجتمع المصري في العصر الحديث.
- الدور الفعال في إستغلالها بعملية التنمية (استثمار أراضي الجبانات) في تخفيف الضغط والنمو العشوائي في الجبانات بوسط القاهرة.

ب. السلبيات

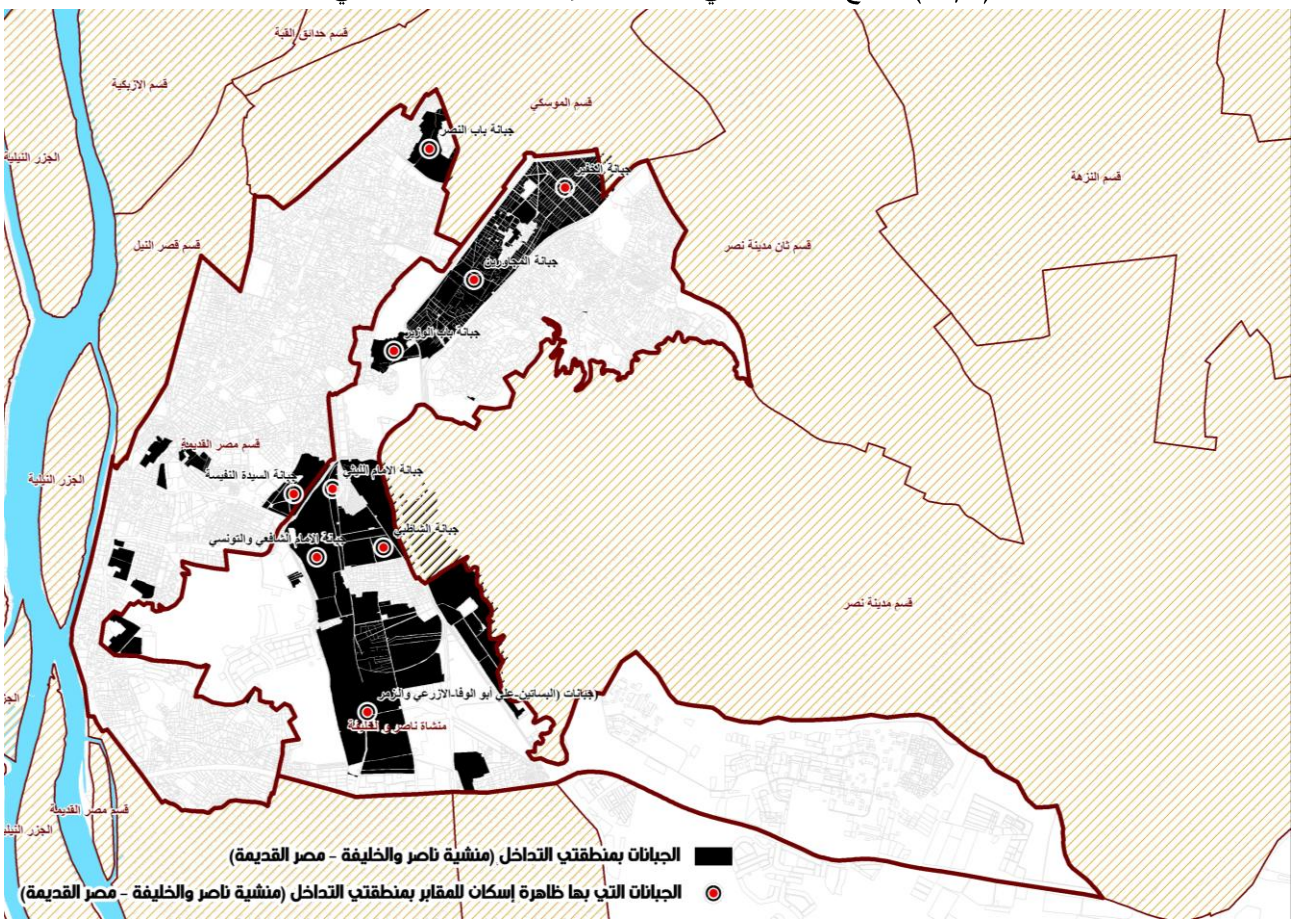
- أسفر القطاع الغير رسمي للإسكان في مصر عن إنتشار الإسكان العشوائي في القاهرة في مناطق الجبانات وبداخل الجوامع والمباني الأثرية.
- أسفر النمو العشوائي عن إرتفاع في الكثافة السكنية في بعض الجبانات التي لا تتوافر لها بنية أساسية كافية لمواجهة هذه الكثافة.
- نتج عنه تخطيطاً عشوائياً إلى حد ما، من إستغلال الأحواش والجزر والاراضي الفضاء الكائنة بوسط الجبانات.
- إفتقار هذه المناطق من التمتع بمجمل التسهيلات والخدمات السكنية ومنها المرافق العامة من (الإمداد بالمياة والصرف الصحي ودورات المياة الصحية ووسائل جمع القمامة) وأيضاً الإفتقار إلى الخدمات العامة المختلفة (التعليمية – الصحية – الترفيهية – الإجتماعية – مدارس – مستشفيات – بوليس .... إلخ) إلى معاناة سكان تلك المناطق.
- صعوبة تنفيد الإستراتيجيات التنموية المقترحة بالخطط لإكتظاظ الجبانات بالسكان وعدم توفر بديل.

٢/٢/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التي بها سكنى بمنطقتي التداخل

ومن خلال سرد لبعض الإحصاءات تشكل ظاهرة سكنى الجبانات بالقاهرة إحدى أهم المعضلات (العمرانية، الإجتماعية، الإقتصادية، ...) حيث أن هذه الظاهرة لا توجد في مصر إلا في القاهرة فقط، ويبلغ عدد سكانها حوالي ٢,٦ مليون نسمة وفقاً لتقديرات غير رسمية، أما التقديرات الرسمية فتتحدث عن مئات الألوف حيث أكد تقرير للجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء أن ١,٥ مليون مصري يعيشون داخل الكتلة العمرانية بالقاهرة في الجبانات (المجاورين – الشاطبي – باب النصر – السيدة نفيسة – البساتين – الإمام الشافعي والتونسي – باب الوزير – الغفير – الإمام الليثي) [١]، ويوضح الشكل (٢٣/٥) مواقع الجبانات التي بها ظاهرة إسكان الجبانات بمنطقتي التداخل.

[١] ميلاد حنا، ٢٠٠٧م: ص ١٤

شكل (٢٣/٥) مواقع الجبانات التي بها ظاهرة إسكان الجبانات بمنطقتي التداخل



المصدر: إعداد الباحث

كما أشارت بعد الدراسات والإحصاءات إلى التالي:

- سكن الجبانات في مصر، عادةً موجودة منذ القرن قبل الماضي، فأول إحصاء لعدد سكان الجبانات بلغ قرابة ٣٥ ألف نسمة عام ١٨٩٨م، ومنذ ذلك الوقت وتعدادات السكان المختلفة تشير لزيادة العدد، وأن أعداد سكان الجبانات قد شهدت قفزة كبيرة في فترات السبعينات والثمانينات مع تزايد أزمة السكن [١].
- في تعداد ٧٦ بلغ عدد سكان الجبانات ١٤٥ ألف شخص بنسبة ٢,٩ % من سكان القاهرة، وشكل سكان الجبانات نحو ٢٩% من سكان قسم الجمالية، و٤١ % من سكان قسم الخليفة، و١٣ % من سكان الدرب الأحمر، ووصل معدل التزاحم في مناطق الجبانات إلى ٢,٤ فرد، ثم قدر عدد سكان أحواش المدافن في تعداد ٨٦ على مستوى الجمهورية ١٣ ألفاً و٤١٩ فردًا، لكنهم موجودين في القاهرة فقط وخلت منهم باقي المحافظات [٢].
- فيما أكد تقرير للجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء أن ١,٥ مليون يعيشون في جبانات البساتين، التونسي، الإمام الشافعي، باب الوزير، الغفير، المجاورين، الإمام الليثي، جبانات عين شمس، جبانات مدينة نصر وجبانات مصر الجديدة، وأكدت دراسة

[١] ميلاد حنا، المرجع السابق: ص ١٥
[٢] المرجع السابق: ص ١٥

لوزارة الإسكان أن عدد سكان الجبانات وصل إلى حوالي نصف مليون في القاهرة وحدها منهم ١١٥٠ أسرة تستأجر أحـــواش المدافن التي تقيم فيها، و ٣٠٨٨ أسرة ليست لديهم مطابخ، و١٢٣٣ سرة لديهم دورات مياه مشتركة [١].

وتمثل مناطق الجبانات وبالتحديد في مدينة القاهرة عدة مشاكل للمسئولين عن التخطيط العمراني والإدارة مثل الحيز المكاني الذي تشغله الجبانات وموقعة بالنسبة للمدينة وتداخله مع الكتلة السكنية نتيجة النمو الحضري السريع وكذلك صعوبة نقل بعض الجبانات خارج نطاق العمران إذا تقرر إستغلال مواقعها لأغراض أخرى، ومن ثم فإن ظاهرة سكنى الجبانات تعتبر من أبرز المشكلات العمرانية بالنسبة لمدينة القاهرة إذ أنها في تطور وزيادة بصفة مستمرة داخل النطاق الجغرافي للجبانات وداخل الأحواش ذاتها، ومشكلة سكنى الجبانات مثل الإسكان العشوائي الهامشي إنعكاس لتطور الأزمة الحضرية المعاصرة ومن بينها مشكلة الإسكان والتي دفعت بالآلاف إلى النزوح لمدن الموتى عوضًا عن العراء أو عشش الصفيح.

ففي كثير من الأبحاث والدراسات المعنية بشأن ظاهرة الإسكان العشوائي وأنماطه، نجد أن نمط سكنى الجبانات ليس له مردود وبالكاد يكون موجودًا إلا في حالات خاصة منها مثلاً أن بعض مناطق الجبانات أصبحت متداخلة أو داخل الكتلة العمرانية لبعض المدن ومن ثم نتيجة للتطور العمراني والتغير في إستعمالات الأراضي وإرتفاع قيمة الأرض يتجه المسئولين عن التنمية سواء مخططين أو إداريين إلى إقتراحات بشأن نقل مناطق الجبانات خارج الكتلة العمرانية وإعادة توظيف إستعمالات الأراضي، ومثال ذلك ما حدث في تجربة مدينة ألكسندرة بجمهورية جنوب أفريقيا، ومن ثم نجد أن مشكلة مناطق الجبانات بمدينة القاهرة تتعدى مشكلة تداخلها مع الكتلة العمرانية وأيضًا آثارها البيئية والعمرانية، حيث أنه حدث تغير واضح وملموس في الوظيفة العمرانية لتلك المناطق بدلاً من مناطق لدفن الموتى إتخذها المواطنين لأسباب متعددة مكان للسكن، وتوضح الصورة (٨/٥) جانب من حياة ساكني الجبانات.

ويطلق على سكنى الجبانات في القاهرة بعض المصطلحات التي تتلخص في الآتي:

- المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات.
- الجزر السكانية داخل الجبانات.
- سكنى الجبانات أو مدن الموتى.

صورة (٨/٥) صور فوتوغرافية توضح جانب من حياة ساكني الجبانات

المصدر: https://www.google.com/imghp

وتنشأ المناطق السكنية المتداخلة مع الجبانات نتيجة لنمو المدينة الكبير في فترة وجيزة نسبيًا، فقد زحفت الأحياء السكنية نحو الجبانات وألتفت حولها كما زحفت الجبانات نحو الأحياء السكنية حتى تلاقيا وتداخلا ولم يعد هناك فاصل بينهما ومثال ذلك جبانات الإمام الشافعي وما حولها من جبانات، أما الجزر السكانية داخل الجبانات فقد أنشئت هذه الجزر على المساحات الفضاء

[١] عبد الكريم علي مصطفى، ٢٠١١م: ص ١١

الموجودة بها كما أن هناك أجزاء من الجبانات تحولت في الأعوام الأخيرة إلى مناطق سكنية وذلك بتحويل الأحواش إلى مباني سكنية [1].

٣/٢/٥ إنتشار الأسواق العشوائية

إنتشرت الأسواق العشوائية في الشوارع المصرية في غالبية المحافظات منذ فترة ليس ببعيدة، فبعد أن كانت الأسواق هي المتنفس الطبيعي لحركة البيع والشراء وتداول السلع، وتقدم خدمة لجمهور المستهلكين لشراء إحتياجاتهم، إلا أنه خلال الآونة الأخيرة إنتشرت الأسواق العشوائية بالشوارع والميادين ومحطات السكك الحديدية بكل محافظات الجمهورية.

١/٣/٢/٥ المشكلة

أن إنتشار الأسواق العشوائية وسط التجمعات السكنية بالمناطق العشوائية، والشوارع، وعلى الأرصفة، وفى الجبانات "تمثل أحد مظاهر العشوائيات الخطيرة لكونها مأوى للفقراء والخارجين على القانون وتجذب التجمعات الحرفية العشوائية"، وهي تعد أسواق يومية تبلغ نسبتها ٧٥ % من إجمالى عدد الأسواق، ويفتقر معظمها لخدمات المرافق، والتخلص من مخلفاتها، وتلويثها للبيئة بالطرق التقليدية.

٢/٣/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التي تنتشر بها الأسواق العشوائية بمنطقتي التداخل

وتعد أسواق العتبة والتونسى بمنطقة السيدة عائشة، والخميس بالمطرية، والجمعة بالإمام الشافعي، والخليفة، والمقطم، والأحد بشبرا الخيمة، أسواقاً للفقراء الذين يحصلون منها على كل ما يحتاجونه بأسعار مناسبة، لكنها فى نفس الوقت تمثل بؤراً قابلة للإشتعال، حيث تندلع الحرائق فى تلك الأسواق العشوائية، بسرعة لوجودها داخل التجمعات السكنية، وعدم إلتزامها بأبسط أساليب الحماية المدنية، وغياب منظومة إطفاء الحرائق، فضلاً عن إحتوائها على مواد قابلة للاشتعال، وإلتصاق البائعين ببعضهم البعض، كما أنها تفتقر للتخطيط والتنظيم، ولا تخضع لأى ضوابط [2]، ويوضح الشكل (٢٤/٥) أشهر الجبانات التي تنتشر بها أسواق عشوائية بمنطقتي التداخل.

[1] د./ عبد الرحيم قناوي، مرجع سابق: ص ٧

[2] http://www.ahram.org.eg/NewsQ/511109.aspx

شكل (٢٤/٥) أشهر الجبانات التي تنتشر بها أسواق عشوائية بمنطقتي التداخل

المصدر: إعداد الباحث

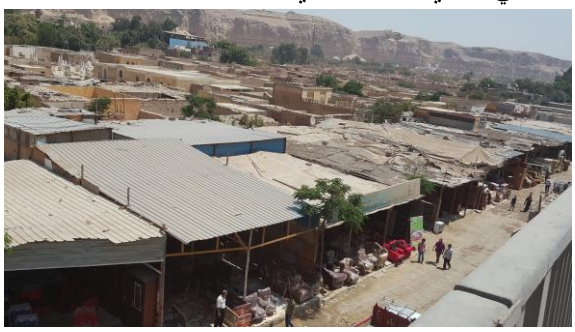
كما أن أسباب إنتشار الأسواق وتفاقمها، يرجع لعدة أسباب مثل الفقر والبطالة والأمية والهجرة الداخلية وغياب دور الدولة والمشكلات العمرانية والبيئية والتمويلية، وإفتقار الباعة الجائلين للضمان الإجتماعي، ونقص الخدمات الصحية لهم، وغياب القوانين المنظمة للأسواق، ونقص المهارات، وبرامج الإدخار وسوء جودة المنتجات.

ومن ما سبق يتضح لنا أن أشهر الجبانات التي تنتشر بها أسواق عشوائية هي:

أولاً: جبانة سيدي عمر وجبانة سيدي جلال

ومن خلال زيارة موقع الجبانتين يتضح لنا أن الجبانتين منفصلتين عن بعضهما من خلال كوبري الأباجية الذي يفصل بينهما، ونلاحظ إنتشار الأسواق العشوائية على أطراف الجبانتين وخاصةً تحت كوبري الأباجية بعيداً عن الرقابة عليهما كما هو موضح بالصورة رقم (٩/٥)، مع وجود مصنع لتشكيل المعادن بقلب جبانات سيدي عمر مما تعتبر إحدى ملوثات المنطقة، فضلاً عن تجارة بيع الفخار والبلاطات الخرسانية أمام المساحات الفارغة أمام الجبانات وخاصةً على الطريق الرئيسي التي يجدها التجار مكاناً مميزاً جداً لبيع منتجاتهم بدون مقابل مادي تناسب حالتهم المادية الفقيرة كما هو موضح بالصورة رقم (١٠/٥).

صورة (٩/٥) إنتشار الأسواق العشوائية بجبانتي سيدي عمر وسيدي جلال



المصدر: تصوير الباحث.

صورة (١٠/٥) ممارسة تجارة بيع الآواني الفخارية والبلاطات الخرسانية أمام المواقع المميزة بالجبانات

المصدر: تصوير الباحث

ثانياً: جبانة الإمام الشافعي والتونسي

تنتشر الأسواق العشوائية بالجبانة يوم الجمعة من كل أسبوع حيث يبدأ الباعة في التوافد ليكسروا صمت المكان ووحشته، حيث يعرضون بضائعهم على حوائط الجبانات ويمتد السوق نحو ٣ كيلومترات، ويفرش الباعة بضائعهم في الشارع الرئيسي وبعض الميادين المحيطة والشوارع بين الجبانات، كما هو موضح بالصورة رقم (١١/٥)، كما تضم الجبانة أحد الصناعات الملوثة (المسابك).

صورة (١١/٥) إنتشار الأسواق العشوائية بجبانتي الإمام الشافعي والتونسي

المصدر: https://www.google.com/imghp

ثالثاً: جبانة السيدة نفيسة

وتنتشر الأسواق العشوائية بجبانة السيدة النفيسة ولكن أشهرها على الإطلاق هو سوق الجمعة، وهو سوق أسبوعي يبيع كل شئ من ملابس وأدوات كهربائية مستعملة، وحيوانات، وأطعمة، ويعتبر سوق شامل للفقراء، كما هو موضح بالصورة (١٢/٥).

صورة (٥/١٢) الأسواق العشوائية بجبانة السيدة نفيسة

المصدر: https://www.google.com/imghp

٥/٢/٤ تدهور الجبانات التاريخية

نتيجة لتداخل الجبانات مع العمران بقلب الكتلة العمرانية وخاصةً بمنطقتي التداخل (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة)، تدهورت معظم الجبانات التاريخية بالمنطقتين، على الرغم من تناول مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية تلك الجبانات، إلا أنه لا يزال مجرد دراسات لا تنفذ، نتيجة عدة عوامل أهمها غياب الدور الإداري لمنظومة العمران والجبانات ككل بداخل الإقليم مما أثر بالسلب على جبانات الإقليم وخاصةً الجبانات التاريخية.

٥/٢/٤/١ المشكلة

رغم أنه توجد ثروة معمارية كبيرة من عمارة الجبانات والمدافن، وهى غير مسجلة ومهددة بالإندثار، خاصةً أن وزارة الثقافة ممثلة في جهاز التنسيق الحضاري هي أولى الجهات الرسمية التي تحركت لرصد هذه الثروة من خلال مشروع وضع حدود للجبانات ذات القيمة المميزة [١]، وذلك من خلال دراسة (غير منشورة) تقوم بإعداد وتنفيذ مشروع وضع حدود مناطق الجبانات ذات القيمة المتميزة بالقاهرة التاريخية طبقا لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ١٩ يونيو عام ٢٠١٤م، والذى يعد المشروع الأول من نوعه لحماية والحفاظ على تراث منطقة جبانات القاهرة التاريخية، وقد تم التعرف على القيم التراثية والمفرادات الزاخرة بالمنطقة والتى لم تكن مسجلة كأثر، ومن خلال هذا المشروع للجهاز إستعانت به منظمة اليونيسكو فى وضع حدود وإشتراطات القاهرة التاريخية والتى تقع ضمنها منطقة الدراسة، فقد جاء المشروع ليكشف عن الكنوز العظيمة والهائلة من الجبانات سواءاً كانت معمارياً او لشخصيات أثرت في الحياة المصرية سواء كانت عامة أو تاريخية، ومن الجبانات المتميزة (جبانة حسانين باشا، جبانة رفاعة رافع الطهطاوى، جبانة إسماعيل صديق المفتش، جبانة طلعت حرب، جبانة عمر مكرم، جبانة صالح عنان، جبانة أمينة رزق، جبانة شيخ الأزهر الشيخ الفيومى، جبانة شيخ الأزهر الشيخ الدمنهورى، جبانة محمد عبد الوهاب، جبانة محمد عبدة، جبانة عبد الرحمن الكواكبي، وجبانة إبراهيم باشا حليم)، وقال رئيس الجهاز القومي للتنسيق الحضاري أن الجهاز قام بعمل مشروع وضع حدود وإشتراطات مناطق الجبانات ذات القيمة المتميزة وعمل مسح إستكشافي لمناطق الجبانات وتقسيمها إلى ١٢ منطقة مع التعرف على الطابع المعماري لكل منطقة على حدا، وقد قام فريق عمل الجهاز بوضع حدود لكل منطقة [٢]، وبدأ الجهاز بالمسح الإستكشافى لمنطقة الغفير والمجاورين والتى تسمى "بمنطقة صحراء المماليك" حيث بدى لفريق العمل أن لكل منطقة طابع عام يميزها عن باقي المناطق نتيجة التسلسل التاريخي والتتابع الزمني والتى أثرت فى مجملها على النمط والنسيج العمراني لهذه المنطقة من حيث الحرف المنتشرة بها والمشاكل التى تعاني منها، وكذا نسبة أعداد الجبانات ذات القيمة المتميزة بالنسبة لعدد الجبانات ككل، وعلى سبيل المثال فمنطقة السيدة نفسية تحتوى العديد من الجبانات ذات الأضرحة الدينية أما بالنسبة لمنطقة البساتين فتحتوى العديد من الشخصيات الفنية.

---

[١] وزارة الثقافة، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، ٢٠١٤م، دراسة غير منشورة

[2] http://www.urbanharmony.org

كما أكد رئيس الجهاز القومى للتنسيق الحضارى أنه سيكون من نتاج كل مرحله تحديد المشاكل التى تعاني منها المنطقة، ووضع حلول للتغلب عليها بجانب الهدف الأساسي وهو تحديد الجبانات ذات القيمة المتميزة لهذه المنطقة لضمها لكشوف حصر المبانى ذات القيمة التى سيقوم الجهاز بتجميعها وإعداد كتاب مصور خاص بالمشروع ككل [١].

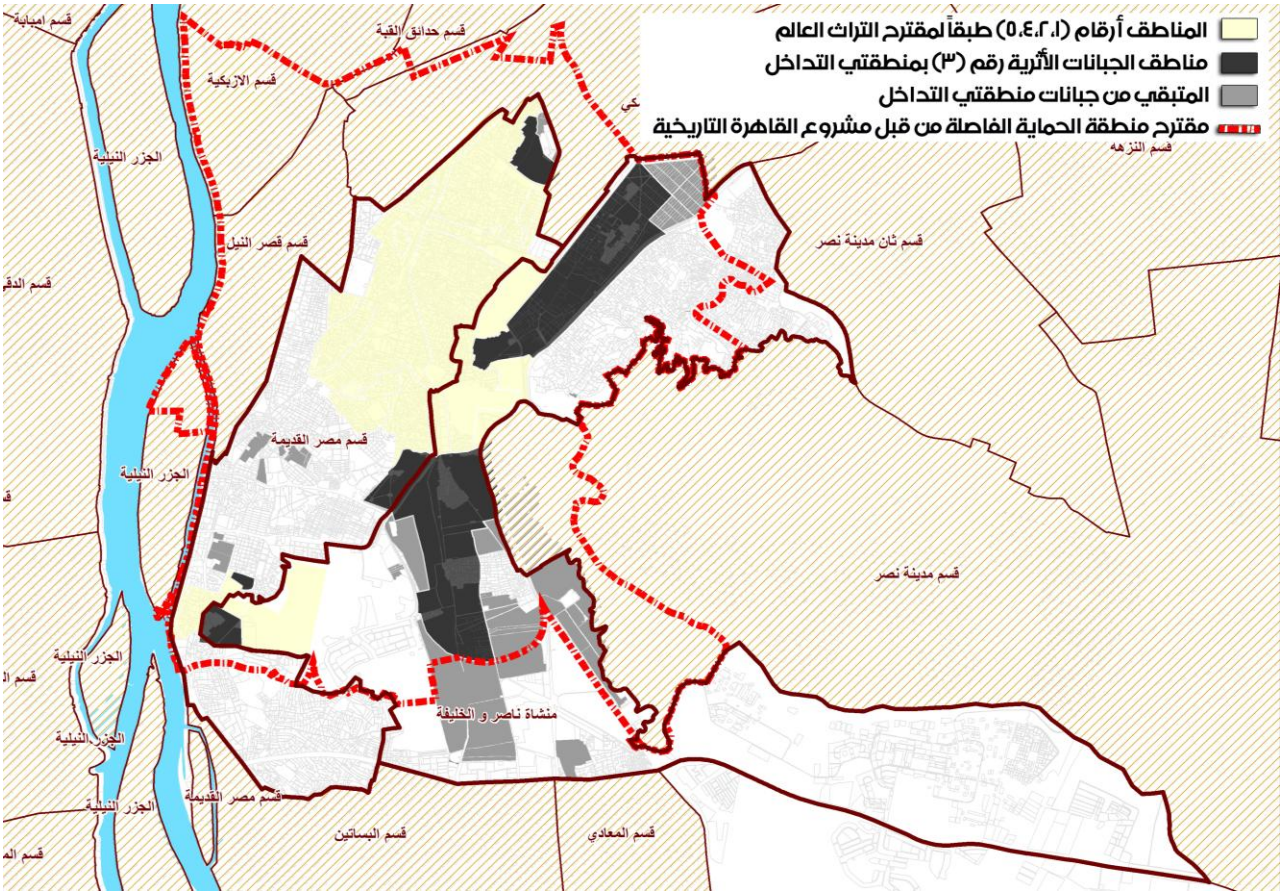
إلا أن تلك الثروة مهددة بالإندثار في حال عدم إستمرارها وعدم المحافظة عليها سواءاً من حيث تداخلها مع الإستعمال السكني، أو تداخلها مع الأنشطة التجارية العشوائية.

٢/٤/٢/٥ التوزيع المكاني والجغرافي للجبانات التاريخية التي تدهورت بمنطقتي التداخل

وبدراسة النتائج الأساسية للأنشطة التي قام بها مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية [٢] في الفترة من ٢٠١٠/٢٠١٢م (وهي الدراسة الوحيدة المنشورة في هذا المجال)، بمشاركة وزارة الأثار والجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء والجهاز القومي للتنسيق الحضاري وإسقاطها على منطقتي الدراسة نجد أنه طبقا لمقترح ممتلك التراث العالمي تم تحديد حدود مناطق الحفاظ لأربع مناطق تشمل المناطق العمرانية المحمية أرقام:

(رقم١ – المناطق العمرانية الإنتقالية)، (رقم ٢ – مناطق التنقيب الأثري)، (رقمي٤ – ٥ مناطق الحدائق والمناظر الطبيعية)، بخلاف منطقة الجبانات الأثرية المتدهورة (رقم٣) التي تستحوذ على ٢٢,١% من إجمالي مساحة ممتلك التراث العالمي، ويوضح الشكل (٢٥/٥) تداخل ممتلك التراث العالمي والجبانات الأثرية بمنطقتي الدراسة.

شكل (٢٥/٥) تداخل ممتلك التراث العالمي والجبانات الأثرية بمنطقتي الدراسة



المصدر: إعداد الباحث

[١] انظر ملحق ٣

[٢] منظمة اليونسكو، ٢٠١٢م

٣/٤/٢/٥ تصنيف الجبانات الأثرية المتدهورة طبقاً لمشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية

وقد تم إجراء تقسيم فرعي للمنطقة (٣) الجبانات الأثرية، التي تشمل الجبانات، إلى المناطق الفرعية التالية:

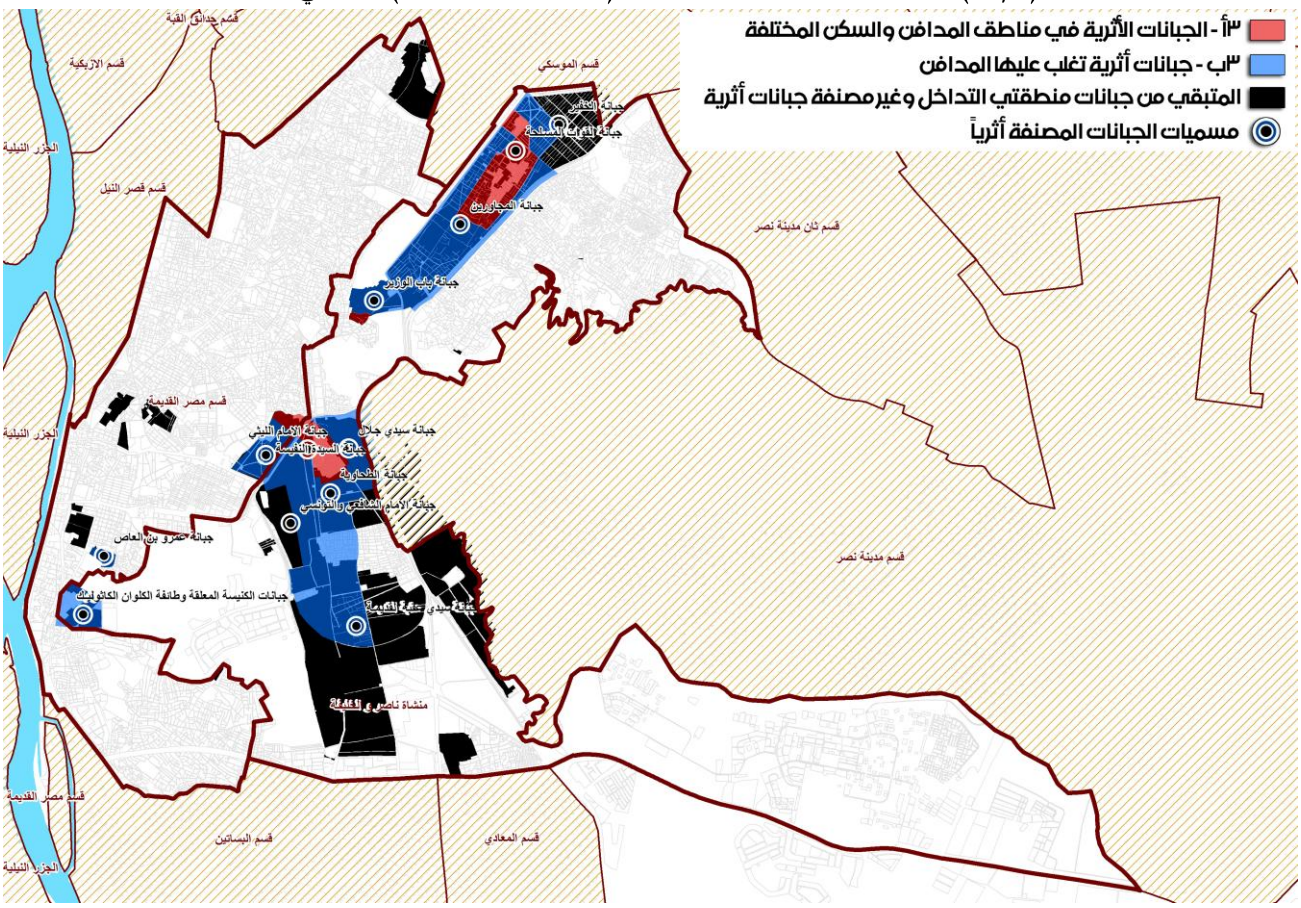
- الجبانات ذات النسيج العمراني السكني المدمج تاريخياً، والمتفاعل مع مناطق الدفن ومناطق تمركز الآثار.
- الجبانات التي تحتوي تاريخياً على مناطق دفن فيها آثار متناثرة في أنحائها، والتي شهدت مؤخراً تطورات سكنية الطابع.

وتعتبر منطقة الجبانات الأثرية والتي تضم جبانات أثرية تمتد في المنطقة شمالي وجنوبي القلعة، هذه المنطقة منطقة إستيطان تاريخياً، وفيها أراضي للدفن تتسم بوجود إنشاءات ومباني سكنية ودينية، هذه المستوطنات البشرية تتطابق مع القيمة العالمية الإستثنائية للقاهرة التاريخية، لكنها مهددة بتطورات السكن الخاضعة للسيطرة، وبتدهور المباني الأثرية التاريخية لأسباب أمنية، وقد تم رصد الخصائص التاريخية لهذه المناطق، كما هو موضح بالشكل (٢٦/٥) والمتمثلة في:

٣أ – مناطق المدافن والسكن المختلطة

٣ب – مناطق تغلب عليها المدافن

شكل (٢٦/٥) تصنيف مناطق الجبانات الأثرية (الخصائص التاريخية) لمنطقتي التداخل



المصدر: إعداد الباحث

- المنطقة الفرعية ٣أ: الجبانات الأثرية في مناطق المدافن والسكن المختلطة

تتسم المنطقة الفرعية ٣أ بتركيز آثار دينية مهمة مختلطة بمباني سكنية وجبانات ومنشآت للدفن في نفس المستوطنات البشرية التاريخية، على مدار العقود الماضية شهدت المنطقة زيادة كثافة النسيج العمراني بقوة ممتزجة بتدهور مادي لعدد من الآثار ومنشآت الدفن في الجبانات لحماية قيم التراث المعماري والحضاري للجبانات الأثرية، ويجب السيطرة على التحولات

العمرانية ووقف التطورات السكنية، وفي الوقت نفسه من الضروري التحرك من أجل حماية الآثار ومن أجل تحسين الحالة البيئية وقابلية هذه المناطق للعيش فيها، وذلك عن طريق تحسين الإستخدامات التقليدية المتصلة بمناطق الدفن.

وفي هذه المنطقة الفرعية بلغت نسبة الجبانات من إجمالي الجبانات بمنطقتي الدراسة (قسم منشية ناصر والخليفة، قسم مصر القديمة) ٧% وإستحوذت المساحة الغالبة في جبانات المجاورين والأمام الليثي، وهذه المناطق تتطلب مستوى مرتفع من الحماية، ولذلك يجب ألا يسمح بأية أبنية جديدة قبل أن تتم الموافقة عليها من قبل خطة الحفاظ، إلى جانب تطبيق إجراءات الحماية العامة.

- المنطقة الفرعية ٣ب: جبانات أثرية تغلب عليها الدفن

تاريخياً تتسم المنطقة الفرعية ٣ب بتركيز أقل من الآثار والمباني الإنشاءات السكنية الإستيطانية، مع إنتشار المباني والإنشاءات والمناطق الخاصة بالدفن، على مدار العقود الأخيرة طرأت تطورات سكنية منخفضة الكثافة [1] على الجبانات، فحدث خلط مع الإستيطان التاريخي للمنطقة مما هيأ لنسيج عمراني شبه متصل.

وفي هذه المنطقة الفرعية بلغت نسبة الجبانات من إجمالي الجبانات بمنطقتي الدراسة (قسم منشية ناصر والخليفة، قسم مصر القديمة) ٤٤,١٢% إستحوزت المساحة الغالبة في جبانات باب الوزير، القوات المسلحة، الإمام الشافعي، التونسي، السيدة نفيسة وسيدي عقبة.

ويوضح الجدول (٣/٥) تداخل الجبانات بمنطقتي الدراسة بممتلك التراث العالمي ومنطقة الحماية الفاصلة

	قسم منشية ناصر والخليفة				قسم مصر القديمة			
	جبانات المنطقة الفرعية ٣أ	جبانات المنطقة الفرعية ٣ب	المتبقي من جبانات منطقة الحماية الفاصله	المساحة الإجمالية للجبانات بمنشية ناصر والخليفة	جبانات المنطقة الفرعية ٣أ	جبانات المنطقة الفرعية ٣ب	المتبقي من جبانات منطقة الحماية الفاصله	المساحة الإجمالية للجبانات بقسم مصر القديمة
المساحة	٨٣,٧٦	٥٤٨,٩٨	٤٠٠,٥٢	١١٨٨,٥٧	١٠,٤٣	٥٠,٩٠	١٠٩,٤٥	١٧٠,٧٨
النسبة	٧,٠٤	٤٦,١٩	٣٣,٧٠		٦,١٢	٣٩,٨٠	٥٤,١	

المصدر: إعداد الباحث

وبذلك يكون الحيز المكاني للجبانات التاريخية يشكل محدد وإمكانية في نفس الوقت، بالإضافة إلى كونه يعطيك لمحة عامة عن حقبة تاريخية ومعاصرة للمنطقة وتؤدي مشكلة الجبانات وتداخلها مع العمران وآثارها البيئية والإجتماعية إلى تغير واضح وملموس في الوظيفة العمرانية لتلك المناطق أثر على النسيج العمراني والإستيطان التاريخي للمنطقة، وتوضح الصورة (١٣/٥) مدير الصندوق الامريكي للحفاظ على التراث الثقافي وهو يزور ضريح الإمام الشافعي لكونه من الجبانات الآثرية.

صورة (١٣/٥) مدير الصندوق الأمريكي للحفاظ على التراث الثقافي وهو يزور ضريح الإمام الشافعى

المصدر: https://parknewscafe.com/cultural/

[1] بعض المساكن ظهرت نتيجة لتعديلات أو إضافات لإنشاءات ومناطق للدفن.

٣/٥ خلاصة الفصل الخامس

إستعرض الفصل الخامس التحليل السببي وخلص إلى أن التداخل بين الجبانات والعمران هو نتاج لعدد من الأسباب أفرز عدد من النتائج والتي أثرت ومازات تؤثر على عملية التنمية المستقبلية بإقليم القاهرة الكبرى لعدم وجود إدارة قوية مخصصة بربط الحلول ونتائج المخططات مع بعضها البعض لتنفيذها.

ومن خلال قراءة إنتقائية متعددة الأبعاد يمكن رصد خلاصة الفصل الخامس (التحليل السببي للتداخل) بملامحها الإيجابية والسلبية من خلال مجموعة من القطاعات تتمثل في الجدول التالي:

جدول (٤/٥) ملخص الأسباب والنتائج وتأثيرها على القطاعات التخطيطية

الأسباب	القطاع	النتائج
– الزحف (النمو) العمراني الغير موجه المتمثل في التعدي على الأراضي سواء خارجيا أو داخليا. – عدم تطبيق المخططات بما يتوافق مع ما أعدت له وتغيير تركيب الإستعمالات داخل المدينة للتوسع العمراني السريع. – غياب الدور الإداري لمنظومة العمران. – إعتبار سكنى الجبانات أحد أنماط الإسكان الغير آمن وعلى الرغم من ذلك له قيمته في الرصيد السكني من حيث حجم السكان القاطنين فيه وإعتبرت تلك المناطق هي المناطق اللارسمية. – جذب العمران والسكان للجبانات وتطورت تدريجياً بمعدل نمو بطيئ وتزايدت مع الهجرة والبحث عن مأوى. – وجود علاقة موجبة وقوية بين تاريخ بدء التضخم الحضري في مدينة القاهرة وبين تاريخ بدء الناس في سكنى جباناتها. – عدم عزلة الجبانات وتوفير الخدمات في الإطار المحيط دفعت الأسر لسكنى الجبانات لما لها من خصائص معمارية وتخطيطية تلبي الإحتياجات المعيشية. – صعوبة تنفيذ المخططات والإستراتيجيات التنموية المقترحة بالخطط لإتزان السكان.	العمراني	ظهور المناطق العشوائية الغير مخططة والغير آمنة
	البيئي	إنتشار الأسواق العشوائية والإستعمالات الغير محببة
	الثقافي التراثي	تدهور الجبانات التراثية والمحيط العمراني
	التنمية الإجتماعية الإقتصادية	"سكنى الجبانات" إختلاف أنماط السكان بالجبانات يعكس التحويلات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية التي شهدها المجتمع المصري بمدينة القاهرة، ومن جهة أخرى عوامل إمتداد النشاط البشري والعمراني للمنطقة.
	الإداري	فجوة العلاقة بين إدارة التنمية العمرانية ومنظومة إدارة الجبانات
وأخيراً يجب على الهيئات والمؤسسات والمسئولين ومتخذي القرار المعنين بقضايا العمران بمصر وبالأخص على مستوى مدينة القاهرة، الإهتمام بظاهرة الزحف العمراني والإسكان العشوائي عموماً ونمط إسكان الجبانات خصوصاً، وإتخاذ الإجراءات اللازمة من حيث الدراسة والتحليل وإيجاد الحلول اللازمة للقضاء على هذه الظاهرة والتي تنفرد بها مدينة القاهرة دون المدن المصرية لما لها من حجم واضح وأبعاد وآثار متعددة.		

المصدر: إعداد الباحث

ومن هنا يطرح الباحث تساؤل هام وهو ما هى التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية في إطار هذه التحديات وتفاقمها وعدم حلها حتى الآن؟، وهذا ما سوف نتناولة بالتفصيل في الفصل القادم.

الفصل السادس

٦. التأثيرات والسياسات وآليات التنفيذ

لقد صاحبت التحولات المتتابعة في تطور تداخل الجبانات مع العمران بإقليم القاهرة الكبري عامةً وبمدينة القاهرة خاصةً ظهور العديد من الأسباب والنتائج التي أفرزتها عملية التداخل من خلال التحليل السببي السابق، مما يستوجب منا أن ندرك المضمون الحقيقي لهذه التحولات، وأن ندرك ونستشرف أعباءها وتداعياتها على أوضاعنا المحلية الراهنة والمستقبلية، وما يتطلبه ذلك من إعادة فهم لعملية التداخل ومتطلباتها المستقبلية.

وفرضت علينا عملية تطور تداخل الجبانات مع العمران القائم تحديات عديدة، يتعين علينا التعرف عليها، ثم مجابهتها بالطرق العلمية وبإستيعاب التوجهات الجديدة للتنمية العمرانية المستدامة، وتشخيص الإستراتيجية بما يتوافق مع مجتمعنا وعاداته وتقاليده، وعلاجها بما يواكب التأثيرات المستقبلية، لذا فإن العلاقة بين تنمية القاهرة الكبرى والتداخل هي علاقة جدلية تؤثر على إستراتيجية التنمية العمرانية الحالية والمستقبلية، وسنستعرضها تفصيلياً من خلال الآتي:

- **التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية**
- **السياسات والإستراتيجيات المقترحة**
- **الآليات التنفيذية لسياسات قطاع الإدارة**

١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

من خلال الفصول السابقة للرسالة تم رصد مجموعة من التحديات وفق ما توصل له الباحث بالقطاعات التخطيطية المختلفة للتوازن بين الحاضر والمستقبل من خلال الإحاطة بالأحوال القائمة والمتطلبات الحاضرة والمتوقعة لعملية تداخل الجبانات مع العمران والتعرف على المؤثرات الداخلية والخارجية مع تحديد الرؤية المستقبلية بوضوح على القطاعات التخطيطية التالية:

- **القطاع العمراني**
- **القطاع البيئي**
- **قطاع التنمية الإجتماعية الإقتصادية**
- **القطاع الثقافي التراثي**
- **القطاع الإداري (الهيكل المؤسسي)**

١/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع العمراني

يطمح المنظور العمراني بالجبانات إلى إيجاد موازنة مكانية لإستعمالات الارض المحيطة بها، وبما تتطلبه عملية التنمية المستدامة، بهدف إيجاد العلاقات الصحيحة بين هذه الإستعمالات ومواقعها المكانية والرؤية المستقبلية لتنميتها حتى يكون هناك كفاءة في إدارة موارد العمران، وذلك من خلال منهجية تحليلية تمكّن من تحديد التحديات والملامح الرئيسية للتنمية العمرانية المتوافقة مع المعايير التخطيطية والمعمارية (التصميم العمراني) وإرتباطها بالعوامل البشرية في تداخل الجبانات مع العمران،

حتى يمكن من خلالها إتخاذ قرارات للتأثيرات الإستراتيجية المستقبلية مع الوضع في الإعتبار قدرتها على إستيعاب الدرجات المختلفة من الأنشطة العمرانية والحضرية بدون إحداث أضرار بها.

جدول (١/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع العمراني لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

الحقائق والتحديات	التأثيرات الإستراتيجية
وجود تغير واضح وملموس في الوظيفة العمرانية لمناطق الجبانات، حيث إتخذها المواطنون مكان للسكن بدلاً من مناطق لدفن الموتى لأسباب متعددة، حيث أن الإمتداد الأيكولوجي للجبانات أصبح ملازماً للإمتداد الايكولوجي للمدينة من الجنوب إلى الشمال حتى تلاحمت وإندمجت في مدينة واحدة مع الأحياء السكنية.	إنهاء عزلة الجبانات وتوفير الخدمات في الإطار المحيط دفعت الأسر لسكنى الجبانات لما لها من خصائص معمارية وتخطيطية تلبي الإحتياجات المعيشية، كما أبرز عدة مشاكل للمسئولين عن التخطيط العمراني والإدارة العمرانية.
عدم تماثل نظريات التركيب الوظيفي للمدن مع مواقع الجبانات الحالية للجبانات القديمة.	تتبع الجبانات التنمية العمرانية في تحركها ونموها الإيكولوجي.
شهدت الجبانات عمليات التحول في بنية وصورة نسيجها بالتداخل مع العمران المحيط خلال مراحل نمو مدينة القاهرة الكبرى منذ عام ١٨٠٧م، وأثرت الجبانات على النسق العمراني المحيط وظهور العشوائيات والمشاكل الأخرى مثل تدهور مستمر للعمران وضغط على المرافق وغيرها من المشاكل الحادة.	تباطأ وتأخر تنفيذ إستراتيجية تنموية مستقبلية، أدى إلى التشوه العمراني بالمدينة والتأثير السلبي مما يستلزم التدخل.
زحف النمو العمراني عبر العصور نتج عنه تداخل الجبانات مع الكتلة العمرانية حيث تحتل الجبانات أكثر من ١١ كم٢، وتعدادها عام ٢٠١٧م وصل لقرابه ٣,٥ مليون نسمة، وتحولت الجبانات تدريجياً إلى منطقة إسكان عشوائي لا تتعلق بوضع سياسات وقواعد لإستخدام الأراضي لسد الإحتياج.	زيادة لتطور الأزمة الحضرية المعاصرة ومن بينها مشكلة الإسكان بوجه عام وإسكان الجبانات بوجه خاص وإستيعاب متزايد في الكثافات يصعب مواجهتها إدارياً وتخطيطياً مستقبلياً، هذا بالإضافة إلى تباطأ مخططي وصناع القرار في إستيعاب تلك الزيادة والتكيف معها.
إهمال الخطط المطروحة لتنمية مناطق الجبانات، وعدم وجود إدارة عمرانية قوية مخصصة بربط الحلول ونتائج المخططات مع بعضها البعض لتنفيذها، هذا بالإضافة إلى تعديل المخططات بكثرة كان له الأثر البالغ في عدم تطبيق المخططات وإستراتيجيات التنمية المستقبلية وخصوصاً لقطاع منطقة النشاط المركزي والمراكز الحضرية	حدوث فجوة بين إدارة التنمية العمرانية وإدارة الجبانات، يستلزم ضرورة وجود شراكة بين أصحاب المصالح والمعنيين بالمنطقة في عملية التخطيط.

تابع جدول (١/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع العمراني لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

تابع الحقائق والتحديات	تابع التأثيرات الإستراتيجية
النمو المرحلي غير المخطط للقاهرة الكبرى أدى لتواجد العديد من الإستخدامات المتنافرة في قلب القاهرة الكبرى بالمقارنة مع ظروف ظهور هذه الجبانات في نشأتها على حدود الكتلة العمرانية.	إستمرار ضمور الرؤية المستقبلية وزيادة التحويلات في عملية التداخل بالسلب، لعدم وجود متابعة لأغلب المشاريع بعيدة المدى التي تحتاج إلى وقت طويل لتنفيذها، مما يؤدي إلى فشل تنفيذها، مع عدم التطرق لتداخل الجبانات مع الكتلة العمرانية أو سكناها في المخططات العمرانية والإستراتيجية طويلة المدى التي طرحت سابقاً لإقليم القاهرة الكبرى.
تواجد أكثر من ٧٥ % من السكان يعيشون فى نطاق ٣٠ كم من مركز الكتلة، بالرغم من أن ٥٠% من المحتوى العمراني عشوائي.	تباطأ مخططي وصناع القرار في إستيعاب تلك الزيادة والتكيف معها.
سكنى الجبانات أفضل تخطيطياً (التخطيط الهندسي الشامل للجبانات وإتساع شوارعها وتعامدها على بعضها البعض) ومعماريًا من السكن في أنماط أخرى من أنماط الإسكان العشوائي.	إستمرار طبيعة التركيب العمراني للجبانات المصرية عند إنشاؤها طبقاً للمعدلات والمعايير التصميمية لطبيعة الدفن بمدينة القاهرة الملائمة لإستغلالها في السكن مما تزيد من المشكلة.
تسود الجبانات بمنطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) حالة من التخلف العمراني، وتنتشر بها ظاهرة سكنى أحواش الجبانات.	التغير في التشكيل العمراني لتلبية إحتياجات الحاضر أدى إلى ظهور تأثيرات غير مرغوبة في الأنشطة والإعتماد على حلول تخطيطية فقط دون وضع خطة شاملة في مختلف القطاعات.
ممارسة أنشطة داخلية على أراضي الجبانات سواءاً كانت عمرانية أو تجارية (إنتشار العشوائيات).	إستمرار تشوه العلاقة المورفولوجية والوظيفية والبصرية بين الجبانات القديمة والمدينة المعاصرة وتأثيره على التنمية المستقبلية.
عدم توافر قاعدة بيانات جغرافية موحدة وشاملة تضم كافة معطيات الجهات ذات الولاية والأشراف في إطار منطقة الدراسة.	تضارب معطيات الجهات وتأثيرها على الحلول المكانية للجبانات.

المصدر: إعداد الباحث

٢/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع البيئي

تمثل التحديات البيئية أحد أهم المعوقات التي تواجه تداخل الجبانات مع العمران بمدينة القاهرة في العصر الحديث، ويرجع ذلك لصعوبة التنبؤ بحجم الضرر البيئي وإعاقة ذلك للتنمية الحضرية للمنطقة، وفي هذا الصدد تشير البيانات وذلك من خلال منهجية تحليلية تمكّن من تحديد التحديات والملامح الرئيسية للتنمية المتوافقة مع الظروف البيئية وإرتباطها بالعوامل البشرية في الجبانات، يمكن من خلالها إتخاذ قرارات للتأثيرات الإستراتيجية على القطاع البيئي مع الوضع في الإعتبار قدرتها على إستيعاب الدرجات المختلفة من الأنشطة العمرانية والحضرية بدون إحداث أضرار بها.

جدول (٢/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع البيئي لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

الحقائق والتحديات	التأثيرات الإستراتيجية
الطبيعة المورفولوجية للأرض بمصر لم تمكن من عملية الدفن الشرعي (اللحد).	إستمرار نفس نمط الجبانات (جبانات الأحواش) الملائم للإستغلال وإستعاب أنشطة أخرى.
أراضي الجبانات غير ممهده وجرداء غير مستغله بيئياً.	تباطأ إستغلال أراضي الجبانات كمنتزة ومتنفس بيئي مثل تجربة جبانة هامبورغ بارك بألمانيا.
إنتشار الأسواق العشوائية الملوثة للبيئة ووجود العديد من المخلفات وتشويه المنظر الجمالي، هذا بالإضافة إلى إنتشار الأنشطة الحرفية بجوار الجبانات التي تساهم أيضا بشكل كبير في تلوث الهواء وإرتفاع نسبة الإصابة بالأمراض الصدرية بين سكان هذه المناطق.	إستمرار إستغلال الجبانات في أنشطة غير صديقة للبيئة يمثل خسارة كبيرة ويساعد على تلوث الهواء، مما يتطلب إزالة المخلفات والملوثات البيئية.

المصدر: إعداد الباحث

٣/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على قطاعي (التنمية الإجتماعية الإقتصادية)

تعتبر ملامح منظور التنمية الإجتماعية الإقتصادية وتلك المعرفة التي توفرها عن السكان وخصائصه أحد الأبعاد أو المدخلات الأساسية في التخطيط وصناعة القرار سواءاً على المستوى الوطني أو المحلي حيث يمثل هذا التحليل أساساً يمكن الإستناد إليه عند تحديد الإحتياجات ومتطلبات التنمية المستدامة بهدف تحسين أوضاع مجتمع الجبانات في كافة المجالات، ولدى إتخاذ القرارات المستقبلية المتعلقة بتركيب إستخدامات الأراضي من عمليات التنمية بحيز الدراسة، كما أن الإستقرار الإجتماعي ورفع مستوى المعيشة ونوعية الحياة، شرطاً أساسياً لتحقيق مستويات أفضل من التنمية الإجتماعية الإقتصادية.

وتم ذلك من خلال منهجية تحليلية تمكّن من تحديد التحديات والملامح الرئيسية للتنمية الإجتماعية والإقتصادية المتوافقة مع التطور الأيكولوجي والديموغرافي في الجبانات، يمكن من خلالها إتخاذ قرارات للتأثيرات الإستراتيجية مع الوضع في الإعتبار قدرتها على إستيعاب التحولات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية بدون إحداث أضرار بها.

جدول (٣/٦): التأثيرات الإستراتيجية على قطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

الحقائق والتحديات	التأثيرات الإستراتيجية
عدم توافر إحصاءات محددة وموحدة عن قطاع السكان بمجتمع الجبانات بالإضافة إلى الخصائص الإجتماعية الإقتصادية.	الضبابية في البيانات الإحصائية الخاصة بمجتمع الجبانات.
إزدياد السكان في الحيز المكاني، وإكتظاظ وتشبع الجبانات داخل الكتلة العمرانية الرئيسية بالسكان وإرتفاع الكثافات السكانية في المناطق الداخلية.	عدم توافر البيئة المعيشية الملائمة لتحقيق جودة حياة بالنسبة لسكانيها.

تابع جدول (٣/٦): التأثيرات الإستراتيجية على قطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

تابع الحقائق والتحديات	تابع التأثيرات الإستراتيجية
تعتبر أراضي الجبانات مأوى للفقراء والخارجين على القانون وتجذب التجمعات الحرفية العشوائية.	تباطأ وعدم ملائمة أهداف التنمية لمجتمع الجبانات.
إرتفاع معدل الجريمة وإنتشار الأمراض الإجتماعية وإرتفاع معدل البطالة داخل الجبانات أدى إلى تدهورها وعدم الإهتمام بها.	إهداراً للثروة البشرية التي يجب إستثمارها لتقدم وإزدهار المجتمع وأصبحت الجبانات مرتع لإنتشار الجرائم.
تداخل البشر مع الجبانات بمنطقتي التداخل (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة) وصولاً لسكنى الجبانات حيث بلغ عدد سكانها حوالي ٢,٦ مليون نسمة وفقًا للتقديرات غير الرسمية.	الزيادات المستمرة في معدل نمو سكان الجبانات حيث تأوى إليها الفئات الأكثر فقراً مالياً وثقافياً وإجتماعياً، الأمر الذي يكلف الدولة على المدى البعيد أضعاف ما تنفقه على أعمال الإرتقاء والتطوير العمراني.
تدني المستوى المعيشي لسكان الجبانات ووجود البطالة (أنماط معينة للعمل بالجبانات مثل قراءة القرآن ونقل المياه وتنظيف الأحواش....الخ).	إهداراً للثروة البشرية التي يجب إستثمارها لتقدم وإزدهار المجتمع.
عدم إهتمام الحكومات بظاهرة سكنى الجبانات وضعف الشعور بالمساواة والعدالة بين ساكني الجبانات والعمران المحيط (عزله إجتماعية).	إستمرار لإنكار الواقع المعاش من عدم تأمين سكن وتوفير خدمات صحية وتعليمية ومنحه كافة حقوق الفرد على الحكومة والمجتمع.
عدم وجود سياسة واضحة لتفريغ الجبانات من السكان وإيجاد مأوي بديل لهم، بالإضافة إلى وجود علاقة موجبة وقوية بين تاريخ بدء التضخم الحضري في مدينة القاهرة وبين تاريخ بدء الناس في سكنى الجبانات.	إستمرار نقص الوعي العام والمجتمعي في وجود سياسة واضحة للتعامل مع البشر في إطار الخطط المتعاقبة للتنمية العمرانية بالقاهرة الكبرى.
إنتشار الأسواق العشوائية على أطرافها كوظيفة لمجتمع الجبانات، وذلك نتيجة للفقر والبطالة والأمية والهجرة الداخلية وغياب دور الدولة والمشكلات العمرانية والبيئية والتمويلية وغياب القوانين المنظمة للأسواق، بالإضافة لوجود العديد من الأسواق الشعبية بالجبانات، مما يجعلها أسواق بعيدة عن سيطرة الدولة، وتستحوذ على ٧٠% من العمالة غير الرسمية من سكاني الجبانات.	إهدار للموارد وتوليد فرص عمل غير رسمية وغياب القوانين.

المصدر: إعداد الباحث

٤/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الثقافي التراثي

وذلك من خلال منهجية تحليلية تمكّن من تحديد التحديات والملامح الرئيسية للتنمية المتوافقة مع السياق الثقافي التراثي وإرتباطها بالعوامل البشرية في الجبانات، يمكن من خلالها إتخاذ قرارات للتأثيرات الإستراتيجية مع الوضع في الإعتبار قدرتها على إستيعاب الدرجات المختلفة من الأنشطة العمرانية والحضرية بدون إحداث أضرار بها.

جدول (٤/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الثقافي التراثي لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

الحقائق والتحديات	التأثيرات الإستراتيجية
وجود ثروة معمارية كبيرة من عمارة الجبانات والمدافن وخاصةً القديمة، وهى غير مسجلة ومهددة بالإندثار نتيجة إهمالها وعدم المحافظة عليها سواءاً من حيث تداخلها مع الإستعمال السكني، أو تداخلها مع الأنشطة التجارية العشوائية.	تباطأ السيطرة على التحولات العمرانية ووقف التطورات السكنية، في الوقت الذي فيه ضرورة التحرك من أجل حماية الآثار.
إستخدام أنشطة بالجبانات التاريخية غير متسقة مع السياق العمراني التاريخي.	تدهور الجبانات التاريخية والهبوط التدريجي في مدى قوة ذلك النشاط، حيث تمثل الجبانات التاريخية المتداخلة مع المناطق السكنية جبانات مفتوحة ذات طابع عمراني وثقافي وتاريخي قديم.
توافر العديد من الموارد التراثية بالجبانات والتي تضفي طابع خاص على سكنى مدينة القاهرة.	الإستمرار في الإحتفاظ بالجبانات التراثية القديمة مع الإرتقاء بها وإستغلال أراضي الجبانات كفراغات ترفيهية بالمدينة.

المصدر: إعداد الباحث

٥/١/٦ التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الإداري (الهيكل المؤسسي)

تشكل الإدارة المحرك الأساسي لتحقيق التنمية وضبط عملية التغيير المستهدف في المحاور التخطيطية على المدى القريب والبعيد، من خلال آليات التخطيط وصناعة القرار وضبط تنفيذ التشريعات والقوانين.

وذلك من خلال منهجية تحليلية تمكّن من تحديد التحديات والملامح الرئيسية للمنظومة الإدارية للتنمية وإرتباطها بالعوامل البشرية في الجبانات، يمكن من خلالها إتخاذ قرارات للتأثيرات الإستراتيجية مع الوضع في الإعتبار تشكل نظام متكامل، أو مستقل بالكامل تدعم أيضا السياسات والإدارة الإستراتيجية.

جدول (٥/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الإداري لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران

الحقائق والتحديات	التأثيرات الإستراتيجية
ضعف القوانين والتشريعات الحالية في إدارة الجبانات المتداخلة مع العمران.	عدم وجود قوانين وتشريعات لحماية وصيانة الجبانات المتداخلة مع العمران (الجبانات القديمة، والتاريخية).

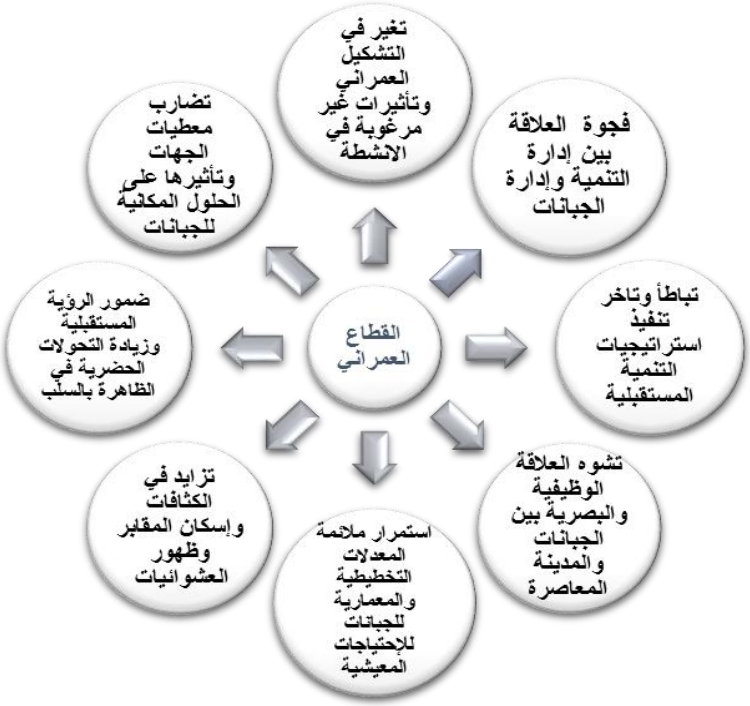
تابع جدول (٥/٦): التأثيرات الإستراتيجية على القطاع الإداري لإقليم القاهرة الكبرى نتيجة تداخل الجبانات مع العمران.

تابع الحقائق والتحديات	تابع التأثيرات الإستراتيجية
عدم وجود نظام إدارة شامل للجبانات ساعد على عدم تطبيق المخططات التطويرية وأفرزت جهود منعزلة من التنمية، هذا بالإضافة إلى خلل في منظومة إدارة العمران بإقليم القاهرة الكبرى وخاصةً في العناصر الوظيفية التي تشملها المنظومة.	إستمرار تجاذب الإختصاصات والتنافس لا ينتج عمران متكامل وإستمرار الجزر المنعزلة ما بين الجهات التنفيذية والتخطيطية.
عدم وضوح الخطوط الفاصلة بين المركزية والمحلية.	تضارب وتقاطع علاقات السلطة كما في قانون الجبانات والإدارة المحلية.
المعدلات والمعايير التصميمية الملائمة لسكنى الجبانات.	إستمرار ملائمة الجبانات لإستيعاب السكان من الناحية التخطيطية والتصميمية.
إتساع الفجوه بمصر وبين التجارب العالمية والعربية في إدارة الجبانات.	ضعف الإدارة الرشيدة لإستراتيجية الجبانات بجمهورية مصر العربية.
عدم الربط والتواصل بين الإدارت المخولة بحل مشكلة الجبانات والعشوائيات الناتجة عنها، (ضعف التنسيق بين الجهات المختلفة المتعاملة مع القاهرة الكبرى على المستوى المحلي والمركزي).	إعادة النظر مرة أخرى في كيفية التنسيق والتعاون بين الجهات الحكومية وذلك للوصول إلى أفضل الحلول المطروحة وكيفية تنفيذ تلك الحلول وذلك للوصول للتنمية العمرانية المستقبلية المستدامة.
إختلاف المسميات والتوصيف المكاني بين إدارة الجبانات بمحافظة القاهرة مع قاعدة بيانات هيئة التخطيط العمراني.	إستمرار عدم توحيد المسميات والتوصيف المكاني الإداري للجبانات يؤدي لعدم وجود خطة في التعامل مع الجبانات.
ضعف القدرة المجتمعية على المشاركة وعدم توافر الآليات المجتمعية لعمل تنمية متكاملة لمناطق الجبانات.	رفض المجتمع بعض مكونات خطط التنمية لعدم إشراكهم بها.

المصدر: إعداد الباحث

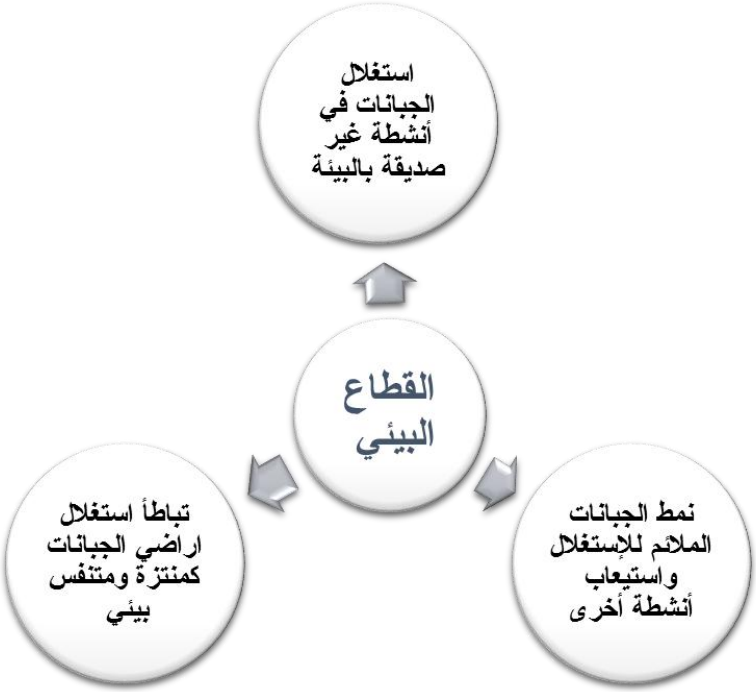
ومن خلال عرض أهم التحديات والتأثيرات بنطاق إقليم القاهرة الكبرى التي يمكن أن تمثلها في الحاضر أو المستقبل ومن ثم فقد تم صياغتها من خلال الإسقاط على منطقة الدراسة (منشأه ناصر والخليفة – مصر القديمة) وبدا واضحاً أن المنظور الواحد قد تشترك في أكثر من تحدي أو تأثير في نفس المنظور وممكن أن تتشابك مع المحاور التخطيطية الأخرى.
وتوضح الأشكال (١/٦) ،(٢/٦)، (٣/٦)، (٤/٦) ،(٥/٦) التأثيرات النابعة والمؤثرة على كل قطاع.

شكل (١/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع العمراني



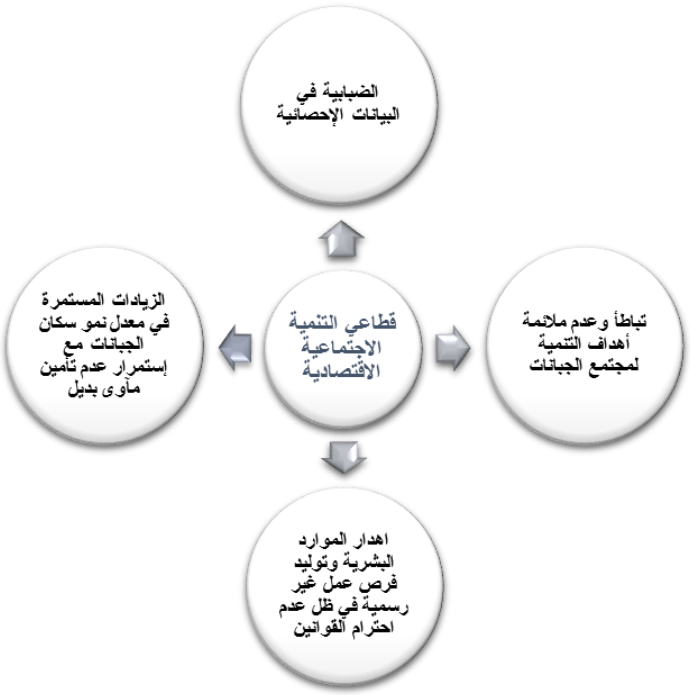
المصدر: إعداد الباحث

شكل (٢/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع البيئي



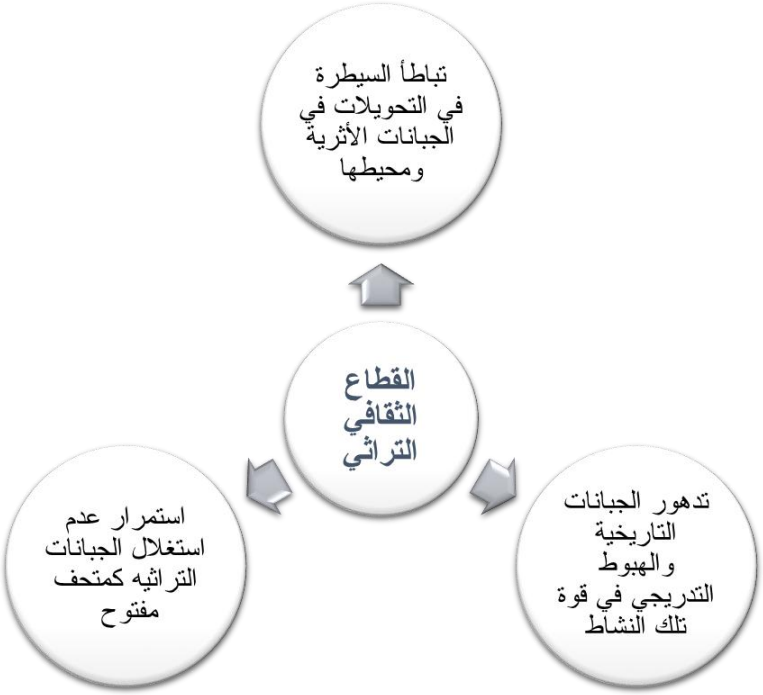
المصدر: إعداد الباحث

شكل (٣/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بقطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية



المصدر: إعداد الباحث

شكل (٤/٦) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع الثقافي التراثي



المصدر: إعداد الباحث

شكل (٦/٥) التأثيرات الإستراتيجية المرتبطة بالقطاع الإداري

المصدر : إعداد الباحث

وبذلك أفرزت دراسة **التحديات والحقائق وتأثيراتها الإستراتيجية على التنمية الحالية والمستقبلية** نتيجة أن جميع هذه التداعيات ناجمة نتيجة لغياب الإدارة الرشيدة للجبانات وإنعكاسها على غياب الإدارة العمرانية الفاعلة في ظل غياب حدود واضحة للجبانات المتداخلة مع العمران، هذا بالإضافة إلى غياب فاعلية التخطيط العمراني نتيجة لعدم وضوح الرؤية المحلية لهذه المناطق في المخططات العمرانية وأليات تنفيذها التفصيلية.

وبعد إستعراض قائمة التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية التي تم حصرها سابقاً، سيتم تناول السياسات والإستراتيجيات المقترحة من خلال تحديد الغايات المأمولة من التأثيرات الإستراتيجية بكل قطاع على حدة، ومن ثم وضع السياسات المناسبة للتعامل معها (التدخل المطلوب) في إطار عملية تكاملية تضمن تحقيق الغايات الموضوعة، وهنا يجب توضيح أن المنظومة الإدارية للجبانات لا يمكن تحقيق الغايات المرجوة منها إلا من خلال إعادة هيكلتها لرسم وتنفيذ الخطط وهي خطوة أولية لازمة قبل أن يتم تحويل سياسات التدخل في مختلف القطاعات إلى خطط عمل وبرامج بمعرفة الجهات التي ستشارك في المنظومة الإدارية الجديدة حيث يعتبر ذلك بمثابة الخطوة القاعدية التي ستبنى عليها الإجراءات التنفيذية اللاحقة لها.

٢/٦ السياسات والإستراتيجيات المقترحة

ويمكن تعريف السياسات بأنها مجموعة الإجراءات والطرق وأساليب التدخل الخاصة بإتخاذ القرارات من أجل تنظيم التنمية المستدامة في منطقة تداخل الجبانات مع العمران وإطارها المحيط.

أما الإستراتيجية كمخطط هي نوع من العمل المتعمد تتضمن توجيهاً أو مجموعة من التوجيهات للتعامل مع وضع معين، ووفق هذا التعريف فإن الإستراتيجية لها صفتان رئيستان، أنها توضع مسبقاً لأي خطوات عمل لكي يتم تنفيذها، كما أنها توضع بوعي وهدف، وعموماً إذا ما طلب من شخص أن يعرف الإستراتيجية فمن المرجح أن يعرفها على أنها مخطط، أو إتجاه أو توجيه، أو فعل في المستقبل يستهدف مسار يوصل من هنا إلى هناك.

ومن خلال التأثيرات الإستراتيجية السابقة تولدت لنا مجموعة من السياسات والإستراتيجيات والتي يمكن تلخيصها في الآتي:

- أولاً سياسات خاصة بالقطاع العمراني
- ثانياً سياسات خاصة بالقطاع البيئى
- ثالثاً سياسات خاصة بالتنمية الإجتماعية الإقتصادية
- رابعا سياسات خاصة بالقطاع الثقافي التراثي
- خامسا سياسات خاصة بالقطاع الإداري

١/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع العمراني

وهي تشمل سياسات خاصة بالتخطيط العمراني من خلال ضبط وتوجيه منظومة استخدامات الأراضي الحضرية ثم السياسات الخاصة بالإسكان وكذا السياسات الخاصة بالنسبة للمرافق وتخطيط الطرق، ويمكن تقسيم حالة القاهرة الكبرى من حيث الموقع وطبيعة الإستخدام المحيط من وجهة نظر الباحث إلى ثلاث أنواع كالتالي:

١. مناطق الجبانات المتآخمة للكتلة العمرانية في قلب القاهرة الكبرى، ويقترح التعامل مع هذه المناطق بأسلوب إعادة إستخدامها كلها أو بعضها وتحويلها لأنشطة تساهم في الإرتقاء بالمنطقة ويكون ملزماً للإدارة المحلية التطبيق على تدعيمها بالقوانين والتشريعات اللازمة لذلك.

٢. مناطق الجبانات داخل الكتلة العمرانية والمرتبطة بتراث تاريخي والتي لم يتم عليها تداخل من خلال منع وخلخلة الكثافات الحالية وإعادة تنميتها بصورة تتلائم مع الوضع الحالي وتطوير المنطقة من الداخل والحفاظ على قيمتها التاريخية مثل جبانات بعض المماليك وخلافة.

٣. مناطق الجبانات على أطراف الكتلة العمرانية والواقعة على أراضي صحراوية ويقترح التعامل مع هذه المناطق بإسلوب المتابعة والصيانة المستمرة والحد من أى عمليات لسكنى الجبانات ومن ثم ترسيم حدود لهذه المناطق وتحزيمها وعمل مخططات لمناطق الإمتداد لتوفير الإحتياجات المستقبلية أو سد العجز من خلال نقل الجبانات المتآخمة للكتلة العمرانية بقلب القاهرة الكبرى.

جدول(٦/٦): الغايات وسياسات التدخل للقطاع العمراني حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــات	سياسات التدخل
تغير في تشكيل إستعمالات الأراضي بداخل الجبانات، وتولد تأثيرات غير مرغوبة في نشاطها.	منع ممارسة أي أنشطة داخلية على أراضي الجبانات سواءاً كانت عمرانية أو تجارية	التحكم في أنشطة إستعمالات الأراضي كأحد آليات الحماية العاجلة مع التوجه الحكومي نحو تقبل عمليات إعادة إستغلال وتغيير الإستعمال لبعض الأنشطة غير الملائمة، وبالتالي تتيح أرضها لأنشطة أخرى أو لغرض الخلخلة وخفض الكثافة.

تابع جدول(٦/٦): الغايات وسياسات التدخل للقطاع العمراني حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــــات	سياسات التدخل
ضمور الرؤية المستقبلية وزيادة التحولات الحضرية في عملية تداخل الجبانات مع العمران بالسلب.	مواجهة الأوضـــاع التنمويـــة الحالية المتفاقمة، التي يعـــاني منها قطاع الجبانات.	طرح مخططات وحلول تنفيذية للتحولات الحضرية لعملية التداخل على المدى القريب والمدى البعيد، مع توطين مشروعات نوعية ومتابعة تنفيذها.
تشوه العلاقة الوظيفية والبصرية بين الجبانات والمدينة المعاصرة.	تحقيق إعادة التوازن الفعال للهيكل العمراني.	خلق عدد من المشروعات لتوازن العلاقة الوظيفية والبصرية بين الجبانات والمدينة المعاصرة.
تزايد في كثافات إسكان الجبانات وظهور العشوائيات.	- إستهداف تخفيض ظاهرة سكنى الجبانات. - تخفيف الضغط والنمو العشوائي في الجبانات بوسط القاهرة.	- إجراء دراسات إستطلاعية شاملة للجبانات المتداخلة مع العمران والعشوائيات المحيطة، مع سرعة إعتماد للحلول المطروحة. - تخصيص وحدات سكنية لسكان الجبانات في مجتمعات عمرانية جديدة، بصورة مؤقتة حتى يتم بناء وحدات جديدة لهم بالظهير الصحراوي. - تطوير مناطق الجبانات من الداخل في مرحلة متزامنة مع التنمية العمرانية للمناطق المحيطة من خلال تقنين لعملية إسكان الجبانات ووقف التعدي على الأحواش والجزر.
إستمرار ملائمة المعدلات التخطيطية والمعمارية للجبانات للأحتياجات الحالية.	تقنين المعدلات والمعايير التصميمية الملائمة لسكنى الجبانات وتغيير طبيعة الدفن.	- وقف الزحف السكاني على الجبانات والعمل على عزلة الجبانات وتقنين الخدمات في الإطار المحيط، مع عدم الإفراط في مساحات الجبانات عند تصميمها. - تسوير الجبانات والدخول فقط من الأبواب المخصصة لذلك مع تحديد أوقات للدخول.
تباطأ وتأخر تنفيذ إستراتيجيات التنمية المستقبلية الخاصة بالجبانات.	تطوير مناطق الجبانات في إطار علاقتها بالعمران المحيط بالمنطقة وإستراتيجية التنمية المستهدفة لها من خلال نقل الجبانات، أو المحافظة عليها.	- التعامل مع أراضي الجبانات المقرر نقلها على كونها وحدات تخطيطية ذات طبيعة خاصة، وإعادة توظيف الإستعمالات لأراضيها. - تدعيم الرؤية المستقبلية لتنمية الجبانات وبما لا يتعارض مع مبادئ الإستدامة. - توفير الدعم المالي لمشروعات التنمية.

تابع جدول(٦/٦): الغايات وسياسات التدخل للقطاع العمراني حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــــات	سياسات التدخل
فجوة العلاقة بين إدارة التنميه العمرانية وإدارة الجبانات.	إستغلال أراضي الجبانات مستقبلياً في أعمال التنمية الحضرية المستقبلية للقاهرة الكبرى.	- تفعيل الآليات ودور المؤسسات للتدخل الإستراتيجي في إدارة الجبانات والربط بينها وبين إدارة التنمية العمرانية لإيجاد بيئة حضرية صحية. - محاكاة التجارب العالمية في الإستفادة من سياسات إدارة الجبانات المتداخلة مع العمران.
تضارب معطيات الجهات وتأثيرها على الحلول المكانية للجبانات.	توافر قاعدة بيانات جغرافية موحدة وشاملة.	إنشاء قاعدة بيانات جغرافية موحدة وشاملة بين الجهات ذات الولاية والإشراف على الجبانات.

المصدر: إعداد الباحث

٢/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع البيئي

بما أن عناصر البيئة هي المورد الأساسي لأنشطة الإنسان وحضارته، فينبغي التبصر في إستغلالها وترشيدها ومراعاة محدودية قدراتها، وتأتي السياسة البيئية لموازنة الفوائد وتحجيم الممارسات والأنشطة التي تؤدي إلى تدهور وإستعادة الوضع الأمثل لمكونات البيئة ومراعاة الإعتبارات البيئية في الخطط التنموية، ومن خلال التأثيرات الإستراتيجية لتداخل الجبانات مع العمران نجد أن ضعف المراقبة والتخطيط ساهم في تفاقم مشاكل بيئية بقلب القاهرة الكبرى عامةً وبمناطق الجبانات خاصةً.

جدول(٧/٦): الغايات وسياسات التدخل للقطاع البيئي حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــــات	سياسات التدخل
إستغلال الجبانات في انشطة غير صديقة للبيئة.	نقل الأنشطة الملوثة للبيئة المتداخلة مع الجبانات.	- تطبيق معايير خاصة بإستخدام الأراضي لتفادي الأنشطة التي تضر بالنسيج العمراني أو تؤدي إلى تدهور الحالة المعيشة فيها، مثل الصناعات الموسعة أو الملوثة للبيئة أو أنشطة تجارة الجملة. - إعادة توطين الأسواق المتخصصة المنتشرة بالجبانات. - وضع حزم من الإجراءات للتقليل من عملية التداخل.
تباطأ إستغلال أراضي الجبانات كمنتزة ومتنفس بيئي.	زيادة المساحات الخضراء والمسطحات المفتوحة المتاحة.	- إستغلال أراضي الجبانات وإنشاء أكبر منتزه عام بالقاهرة الكبرى على مساحة ١٤٠٠ فدان لأراضي الجبانات الواقعة بين صلاح سالم والأوتوستراد في حالة نقلها. - القياس الدوري للمؤشرات المتعلقه بالجبانات. - محاكاة التجارب العالمية في الإستفادة من الجبانات كمتنفس بيئي طبيعي.

تابع جدول(٦/٧): الغايات وسياسات التدخل للقطاع البيئي حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــــات	سياسات التدخل
نمط الجبانات ملائم للإستغلال وإستيعاب أنشطة أخرى.	عمل الأبحاث اللازمة للحد من المخاطر ومتابعة تفعيلها من خلال السيطرة على مصادر التلوث البيئي.	– تطوير طرق المراقبة على الأنشطة والعمل على تقليل الجاذبية لتوطين هذه الانشطة بالجبانات. – تبني برامج طموحة للحفاظ على البيئة والتنظيم المبني على آليات السوق.

المصدر: إعداد الباحث

٣/٢/٦ سياسات خاصة بقطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية

تستهدف السياسة الإجتماعية الإقتصادية تطبيق عدة سياسات تفصيلية يؤدي نجاحها إلى الوصول للهدف الأشمل، وهذه السياسات يجب أن تشمل الحد من سكنى الجبانات خاصةً، والعمل على تناقص معدلات النمو السكاني بهذه المناطق عموماً وإعادة توزيعهم على الأحياء السكنية المجاورة أو إيجاد بديل لهم عن طريق جهاز متخصص تسارع فيها كل القطاعات في إطار سياسة محددة وواضحة وخاضعة للمتابعة والتقويم المستمر.

وتشمل هذه السياسات التأكيد على تنمية مناطق الجبانات وزيادة القيمة الممكنة الإقتصادية للأرض (وهي قيمة الفرصة البديلة في حالة الوصول إلى أفضل وضع من تعظيم إستغلال الأرضي الحضرية وتكامل أجزاء المخطط والتي لها عظيم الأثر على القيمة الحالية للمناطق المطورة بالإيجاب) [١] كسياسة طويلة المدى مما ينتج توزيع ونشر ثمار التنمية داخل الكتلة العمرانية بمنطقة القاهرة.

جدول(٦/٨): الغايات وسياسات التدخل لقطاع التنمية الاجتماعية الاقتصادية حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــــات	سياسات التدخل
الزيادات المستمرة في معدل نمو سكان الجبانات مع إستمرار عدم تأمين مآوى بديل لهم.	– إستهداف حقوق الإنسان في مجتمع الجبانات. – التخيف تدريجياً من الضغوط السكانية عن منطقة تداخل الجبانات مع العمران.	– تحقيق إمكانية نقل السكان بالجبانات إلى مناطق جديدة وذلك لخلخلة القاهرة من ظاهرة سكنى الجبانات. – إقرار سياسة تحجيم النمو السكاني في مناطق الجبانات والمتلاحمة معها. – إقرار خطة خمسية للتنمية الإقتصادية والإجتماعية لمجتمع الجبانات.
تباطأ وعدم ملائمة أهداف التنمية لمجتمع الجبانات.	تحقيق تنمية إقتصادية إجتماعية مستدامة لهم.	– تحقيق سياسات للعدالة الإجتماعية والإقتصادية لهم من خلال (التوازن السكاني – الحد من الفقر). – التخفيف تدريجياً من الضغوط السكانية عن منطقة تداخل الجبانات مع العمران.

[١] وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٩م: ص ٧٤

تابع جدول(٨/٦): الغايات وسياسات التدخل لقطاع التنمية الاجتماعية الاقتصادية حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايات	سياسات التدخل
إهدار للموارد البشرية وتوليد فرص عمل غير رسمية في ظل عدم إحترام القوانين.	القضاء على ظاهرة سكنى الجبانات من خلال تعظيم تلك الموارد والإستفادة منها.	عقد مشاورات مع شركاء التنمية المقيمين بهذه المناطق لتحسين الظروف المعيشية لهم من خلال الآتي: ١. رفع المستوى المعيشي لهم (سكان الجبانات). ٢. وضع سياسات لخلق فرص عمل حقيقية لهم خارج محيط الجبانات ونقلهم لمواقع جديدة وذلك للإستفادة القصوى منهم بالإضافة إلى الحد من بعض الجرائم المنتشرة داخل مجتمع الجبانات من خلال تحفيزهم لتطبيق القانون وإحترامه.
الضبابية في البيانات الإحصائية لسكان الجبانات.	توفر إحصاءات رسمية عن مجتمع سكان الجبانات.	إنشاء قواعد بيانات إحصائية موحدة عن مجتمع الجبانات وخصائص السكان بداخله وذلك لدراسة الخصائص الإقتصادية والإجتماعية والفيزيقية والديموجرافية لهم بشفافية.

المصدر: إعداد الباحث

٤/٢/٦ سياسات خاصة بالقطاع الثقافي التراثي

وتأتي السياسة الخاصة بالقطاع التخطيطي الثقافي التراثي لتشمل كل ما له علاقة بمضامين القيمة التاريخية وتأثيره على القطاع الإجتماعي الإقتصادي من أجل تحقيق أهداف بعينها لها علاقة بحفظ النسيج العمراني والإجتماعي.

جدول(٩/٦): الغايات وسياسات التدخل للقطاع الثقافي التراثي حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايات	سياسات التدخل
تباطأ السيطرة في تحولات الجبانات الأثرية ومحيطها.	حماية وإحياء التراث العمراني للقاهرة التاريخية وتحديد حدود الجبانات والأضرحة ذات القيمة المتميزة.	-الإرتقاء بالجبانات الهامة ذات القيمة التاريخية من خلال السياسات الرامية لتحسين القطاع الثقافي التراثي. -تفعيل القوانين الخاصة بالحفاظ على الجبانات والمباني الأثرية.
تدهور الجبانات التاريخية والهبوط التدريجي في قوة تلك النشاط.	تقييم قيم التراث العمراني في مناطق الجبانات القديمة.	-زيادة العائد الإقتصادي من الجبانات التاريخية المتداخلة مع المناطق السكنية. -تمويل عمليات الحفاظ على العلاقة البصرية للجبانات الأثرية مع معالم النسيج العمراني.
إستمرار عدم إستغلال الجبانات التراثية كمتحف مفتوح.	إستغلال الموارد الأثرية والمعمارية للجبانات.	-محاكاة التجارب العالمية في الإستفادة من الجبانات كمتحف مفتوح للتراث. -إنتاج مواد إعلامية وأدلة للتعريف بالجبانات الأثرية.

المصدر: إعداد الباحث

٦/٢/٥ سياسات خاصة بالقطاع الإداري (إعادة هيكلة الهيكل المؤسسي لإدارة الجبانات)

وهي تعتبر من وجهة نظر الباحث أهم السياسات المنطقية على المدي القريب والقابلة للتنفيذ للحد من حالة تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى نظراً لوجود تعارض بين القرارات التخطيطية في المجالات المختلفة بين الجهات المنفذة لدعم هذه القرارات مما أثر عليها بالسلب، وهو ما يتطلب إعادة هيكلة القطاع الإداري بالجبانات بإقليم القاهرة بوجه خاص.

جدول(٦/١٠): الغايات وسياسات التدخل للقطاع الإداري حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــات	سياسات التدخل
ضعف الإدارة الرشيدة للجبانات في مصر.	إعداد نظام إستراتيجي للتخطيط وإدارة الجبانات بالتركيز على سياسات وإرشادات قطاعية.	– إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات أو شركة مساهمة ومنحها إستقلالية قانونية. – بالإضافة إلى إعطاء إختصاصات للإدارات الهندسية للجبانات بالمحافظات تكون تبعيتها للهيئة المنشأة.
عدم وجود قوانين وتشريعات لحماية وصيانة الجبانات المتداخلة مع العمران (الجبانات القديمة، والتاريخية).	إعادة هيكلة المنظومة الإدارية في مصر في ظل التغيرات والمستجدات الحالية.	- إعادة تنظيم وتطوير قانون الجبانات حيث أن مهام وإختصاصات الإدارة الحالية لا تتماشى مع حالة تداخل الجبانات مع العمران في الوضع الراهن. - تقسيم الجهات الإشرافية على الجبانات طبقاً للحالات التالية: ١. جهات معنية بحصر الجبانات وتقييم وضعها الحالي. ٢. جهات معنية بالإشراف وصيانة ومتابعة الجبانات القديمة المتداخلة مع الكتله العمرانية. ٣. جهات معنية بالإشراف والصيانة والمتابعة للجبانات الجديدة. ٤. جهات معنية بتوسيع الجبانات وإختيار جبانات جديدة. ٥. جهات معنية بإلغاء الجبانات والإشراف على عملية إلغائها ونقلها. ٦. جهات معنية بطرح وتسويق الجبانات الجديدة للمواطنين. ٧. جهات معنية بإنشاء قاعدة بيانات تفصيلية لجبانات القاهرة الكبرى والعمل على تحديثها بصفة دورية. – دمج تشريعات وقوانين الجبانات بمفاهيم الإستدامة.

تابع جدول(٦/١٠): الغايات وسياسات التدخل للقطاع الإداري حسب التأثيرات الإستراتيجية على التنمية العمرانية المستقبلية

التأثيرات الإستراتيجية	الغايـــــــــــــات	سياسات التدخل
إستمرار الجزر المنعزلة ما بين الجهات التنفيذية والتخطيطية مع تضارب وتقاطع علاقات وإختصاصات السلطة.	دمج الجهات التنفيذية والتشريعية في منظومة متكاملة	– إقرار تشريعات جديدة خاصة بإدارة الجبانات وخصوصاً الجبانات المتداخلة مع العمران. – إيجاد منظومة تشريعات وقوانين متكاملة بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية ووحدات الإدارة المحلية. – الربط بين إدارتي التنمية العمرانية والهيئة المقترحة للجبانات. – محاكاة التجارب العالمية في كيفية سن القوانين والتشريعات للجبانات والتنسيق بين الجهات المعنية.
تضاؤل التنسيق والتعاون بين الجهات الحكومية المخوله بعملية تداخل الجبانات مع العمران.	ردم الفجوة بين الجهات الحكومية المخولة بعملية التداخل.	
إستمرارية عدم توحيد المسميات والتوصيف المكاني الإداري للجبانات.	توحيد المسميات والتوصيف المكاني الإداري للجبانات.	– وضع مجموعة متكاملة وشاملة من السياسات العامة للجبانات والسياسات الإرشادية لكل جبانة حسب هويتها. – إنشاء قواعد بيانات تساعد المعنين على توحيد المسميات والتوصيف المكاني الإداري للجبانات.
رفض المجتمع مكونات خطط التنمية لعدم إشراكهم بها.	إشراك المجتمع في رؤية تطوير الجبانات والمشاركة والتلاحم بين مؤسسات المجتمع المحلي العام والخاص.	– إقرار خطة للمشاركة الشعبية من خلال تبني المجتمع المحلي لأعمال التنمية وأيضاً مشاركة القطاع الخاص. – إدراج القطاع الخاص كفاعل هام فى منظومة الحوكمة الرشيدة.

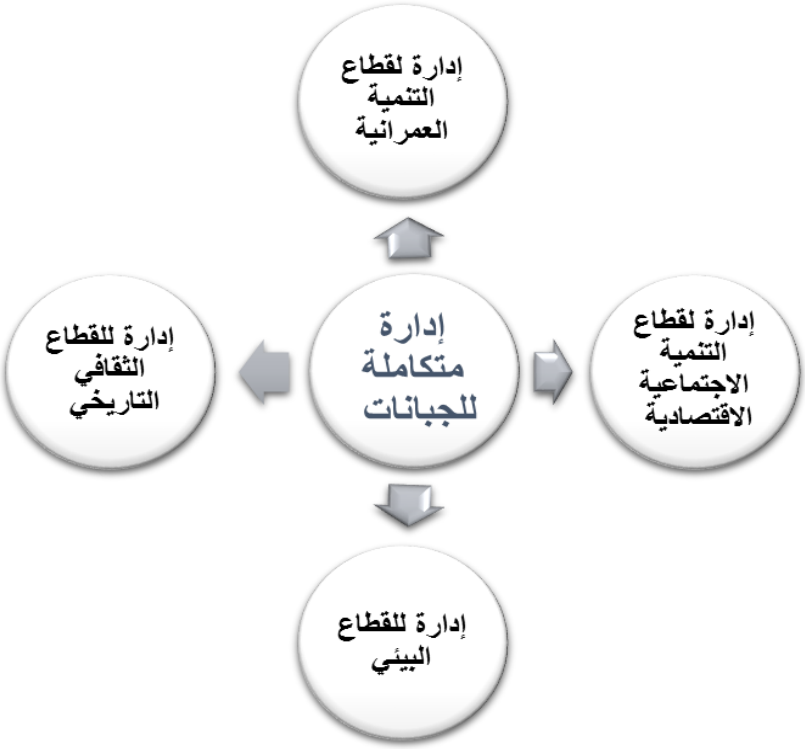
المصدر: إعداد الباحث

إلا أنه في الوضع الحالي وبعد ظهور تلك التحديات المركبة من تداخل الجبانات مع العمران **يعتبر قانون الجبانات وهيكله التنظيمي غير مناسب للتعامل مع تلك التحديات المعقدة الحالية على الرغم من التعايش مع مشكلة تداخل الجبانات مع عمران الإقليم، ولكن في ظل غياب الدور الإداري لمنظومة الجبانات**، كان لابد من **إنشاء هيئة عليا من خلال إعادة هيكلة الجبانات** حتى تستطيع في الوقت الحالي التعامل مع عملية التداخل في ظل تطورها والحد منها بل والتعامل معها عن طريق طرح حلول لجميع التحديات مع العمران والبيئة والتنمية الإجتماعية الإقتصادية والثقافية بإقليم القاهرة ومتابعة تنفيذها على المدى الطويل وذلك للوصول إلى الإضمحلال تدريجياً لتمدد الحالة وتطورها.

ومن تشخيص الوضع الراهن يتضح لنا أن إدارة الجبانات بمصر عملية معقدة يصعب فيها إستخدام الأساليب التقليدية في الإدارة، وهذا في ذاته يمثل تحدياً للتنمية العمرانية المستقبلية إلا أن إستخدام أساليب الإدارة الإستراتيجية يوفر المرونة الكافية لمواجهة تلك التحديات خاصة في ظل إرتفاع النمو السكاني وتزايد النتائج المؤثرة على تداخل الجبانات مع العمران.

وترتبط القطاعات التخطيطية الأربعة بعلاقة إرتباطية بسياسات القطاع الإداري (إدارة متكاملة للجبانات) فهي ترتبط بالقطاع العمراني وتوجهاته وقطاع البيئة والتنمية الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والتي تؤثر على الإدارة الإستراتيجية للتنمية بوجة عام، كما هو موضح بالشكل (٦/٦).

شكل (٦/٦) العلاقات الإرتباطية بين الإدارة الرشيدة للجبانات والقطاعات التخطيطية



المصدر: إعداد الباحث

٣/٦ الآليات التنفيذية

من خلال ما سبق يتضح لنا أن سياسات القطاع الإداري للجبانات تشكل المحرك الأساسي لضمان تنفيذ الغايات وإستراتيجيات التنمية المستقبلية وضبط عملية التغيير المستهدف علي المدى القريب والبعيد، لذا تعد الإدارة والتشريع أحد المحاور المحققة لتحقيق التنمية المنشودة ولكن بقدر من التفاوت فيما بينها، ويضمن الرشد في إتخاذ القرارات التخطيطية والأنظمة واللوائح وباقي الأطر المؤسسية، وهو ما يستلزم إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات بإقليم القاهرة الكبرى للحد من تعدد وتضارب البيانات والدراسات التي تتم للجبانات بإقليم القاهرة الكبرى مثل وزارة الإسكان والمرافق(هيئة التخطيط العمراني)، وزارة الثقافة (المجلس القوي للتنسيق الحضاري) والمحافظات ....إلخ.

١/٣/٦ إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات

<u>إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات تتبع وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية مباشرةً</u> تخضع لإشرافه ورقابته وتوجيهه وتسري في شأنها أحكام قانون الهيئات العامة، ويكون مقرها بمدينة القاهرة، بغرض عمل دراسات تفصيلية لجميع جبانات إقليم القاهرة الكبرى ووضع الخطوط العريضة لجعل الرؤية واضحة في إتخاذ القرار لسياسات التدخل وخصوصاً

سياسة نقل الجبانات المتدهورة بقلب الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى ونقلها خارج الحيز العمراني للإقليم بالظهير الصحراوي للقاهرة الكبرى، هذا بالإضافة إلى المتابعة والصيانة والإشراف على الجبانات (وخاصةً المسببة للتداخل) والوفاء بإحتياجات الحاضر والمستقبل، كما تباشر مسئولية التحقيق من تطبيق إستراتيجيات التنمية المستقبلية.

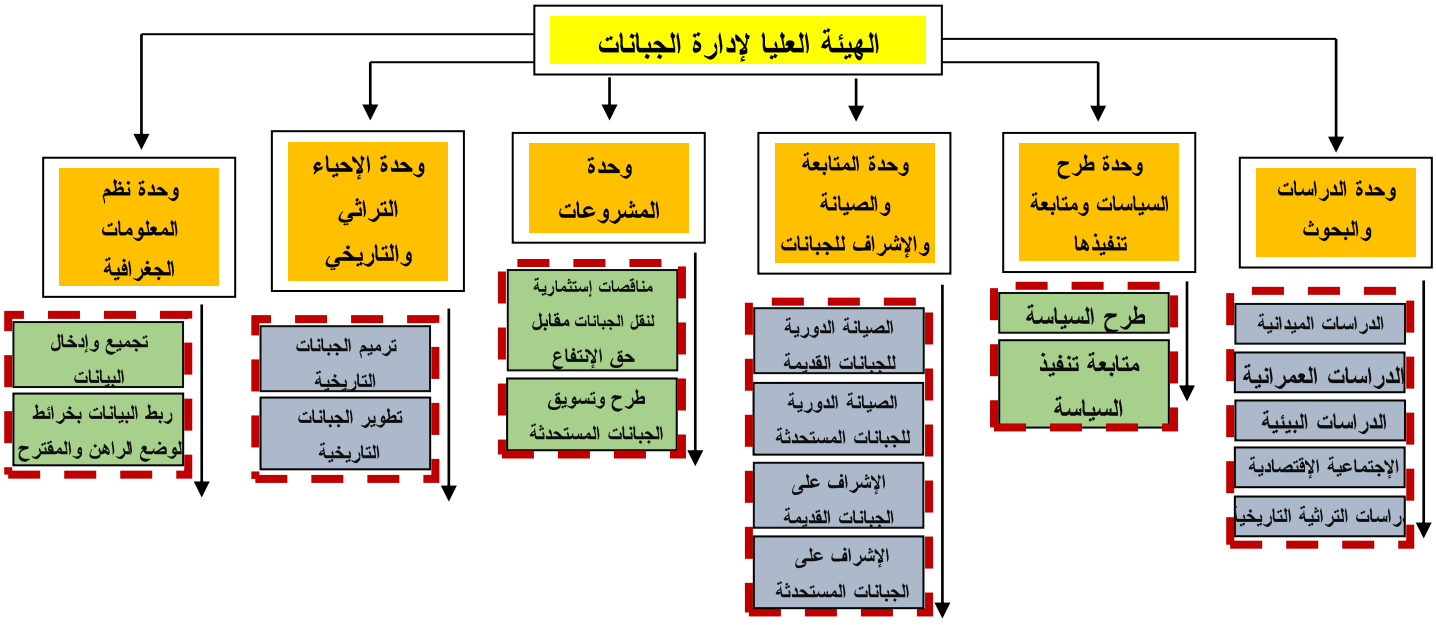
وتتمثل أسباب إختيار وزارة الإسكان لإحتضان هيئة الجبانات

- إرتباط نشاط الجبانات بمهام وزارة الإسكان "هيئة التخطيط العمراني" بإعتبارها جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية ومتابعة تنفيذها.
- قدرة الوزارة على التنسيق بين الشركاء والجهات المعنية على المستوى المركزي والمحلي.
- توافر الكوادر والمهارات الفنية القادرة على إستخدام التقنيات الحديثة.
- إمكانية متابعة تحليل أوضاع الجبانات وتداخلها مع العمران من خلال المراكز الفرعية للوزارة بالأقاليم.

٦/٣/١/١ الهيكل التنظيمي المقترح لإدارة الجبانات

ومن خلال ما سبق يوضح الشكل (٦/٧) الهيكل التنظيمي المقترح للهيئة العليا لإدارة الجبانات

شكل (٦/٧) الهيكل التنظيمي المقترح للهيئة العليا لإدارة الجبانات



المصدر: إعداد الباحث

وتتألف الهيئة من عدد من الوحدات الإدارية الداخلية وهي

- **وحدة الدراسات والبحوث:** تقوم الوحدة بإعداد البحوث والدراسات القطاعية المتخصصة في مجالات المسوح الميدانية "مسوح إجتماعية إقتصادية، مسوح العمرانية ....الخ"، وفي مجال الدراسات البيئية والعمرانية والتراث الثقافي وذلك للمساهمة في رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية المستقبلية المستدامة.

- **وحدة طرح السياسات ومتابعة تنفيذها:** تقوم الوحدة بوضع السياسات والإستراتيجيات ومتابعة وتقييم تنفيذ السياسات، وتصحيح السياسات التي لم تثبت جدواها، وتطوير العناصر والمكونات المتعلقة بمؤشرات الأداء، هذا بالإضافة إلى مساهمة الوحدة في إعداد وتطوير التشريعات المتعلقة بالجبانات والجهات الإشرافية عليها ومن أهمها قانون ٥ لسنة ١٩٦٦م، في شأن الجبانات ولائحته التنفذية والذي يعد الأساس الرسمي لتخطيط وتنظيم الجبانات في مصر وإبداء الرأي في القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للجبانات.
- **وحدة المتابعة والصيانة والإشراف للجبانات:** تقوم الوحدة بمتابعة وصيانة والإشراف على الجبانات القديمة (المتداخلة مع العمران – داخل الكتلة السكنية) والمستحدثة من خلال إسناد عقود صيانة لشركات أو مقاولين بمتابعة أعمال خطط الصيانة الدورية والإشراف على تنفيذ العقود المبرمة مع الشركات المتخصصة في أعمال الحراسة والصيانة بكافة التخصصات وتقييم أداء المقاولين.
- **وحدة المشروعات والمناقصات:** تقوم الوحدة بطرح مناقصات إستثمارية للشركات المساهمة كبديل عن الدولة لإيجاد التمويل المناسب، هذا بالإضافة إلى طرح وتسويق الجبانات (مدافن جاهزة حق إنتفاع للمواطنين أو للجمعيات) المستحدثة.
- **وحدة الإحياء التراثي التاريخي:** تقوم الوحدة بوضع حدود للجبانات ذات القيمة المتميزة وحصر الجبانات التراثية بالقاهرة التى تتميز بقيمة معمارية أو الجبانات المرتبطة بشخصيات مهمة أثرت فى تاريخ الأمة، والتي على أثرها يتم تحديد الجبانات التراثية التي تحتاج إلى ترميم أو تطوير وحمايتها من إى إشغالات أو تجاوزات تنشئ بداخلها أو بجوارها.
- **وحدة نظم المعلومات الجغرافية:** تقوم وحدة نظم المعلومات بوضع نظام لتجميع وتحديث وتجهيز المعلومات بالتنسيق مع مراكز المعلومات بالمحافظات والجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء على قواعد البيانات ونظم المعلومات الجغرافية لتوحيد المسميات والتوصيف المكاني للجبانات ورصد خصائص كل جبانة، وحصر مناطق إختلاط الجبانات مع السكان، ومن أهم مخرجاتها المتوقعة الخريطة المعلوماتية للجبانات بإقليم القاهرة.

٢/١/٣/٦ مهام وإختصاصات الهيئة العليا لإدارة الجبانات

ويأتي هذا الجزء للمساهمة في إلغاء التعدد والتضارب في المهام، حيث تختص الهيئة من خلالها حل مشكلة تداخل الجبانات مع عمران إقليم القاهرة الكبرى والنهوض بها من خلال تنمية عمرانية لقلب الكتلة العمرانية للإقليم وذلك من خلال الآتي:

١. عمل الدراسات التفصيلية المختلفة للجبانات سواءاً كانت (دراسة ميدانية – إجتماعية إقتصادية – بيئية – تراثية وتاريخية) وذلك لحصر جميع البيانات والمعلومات الوصفية لجبانات إقليم القاهرة الكبرى بالتعاون مع المحافظات.
٢. تصنيف الجبانات من خلال لجان فنية لتحديد أسلوب التعامل معها سواءاً بالنقل أو الحفاظ عليها وحصر مناطق إختلاط السكان مع الجبانات.
٣. إعتماد الدراسات والبحوث الخاصة والمشاريع المتعلقة بتداخل الجبانات مع العمران، ومراعاة البعد الديني والإجتماعي والتاريخي والإقتصادي عند التخطيط للجبانات والبدء فى أعمال التطوير والتنمية.
٤. طرح ودراسة السياسات الإستراتيجية الخاصة بتنمية مناطق الجبانات المناسبة للخروج من مأزق مشكلة تداخل الجبانات مع العمران، مع متابعة وإستمرارية تنفيذها.

٥. نقل الجبانات المتدهورة بعد إتخاذ القرار بنقلها وذلك من خلال شراكة مع القطاع الخاص من خلال شركة مساهمة مصرية بعد عمل مناقصة عامة للإستثمار من قبل وزارة الإسكان تختص بإيجاد التمويل المناسب، بالإضافة إلى تجهيز البدائل من المدافن والوحدات السكنية لسكان الجبانات التي تم نقلها مقابل حق الإنتفاع بجزء من أراضي الجبانات بعد إخلائها وذلك بعد موافقة وزارة الإسكان والمرافق بعد عمل مخططات تفصيلية لتلك الأراضي وإعطاء الشركة الجزء المتفق عليه للإنتفاع به مقابل مدة زمنية.

٦. ترميم الجبانات التاريخية بالقاهرة الكبرى لجعلها متحف تاريخي مفتوح وذلك لإحياء التراث الثقافي التاريخي لها بالشراكة مع الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

٧. المتابعة والإشراف والصيانة الدورية للجبانات.

٨. طرح وتسويق الجبانات الجديدة من خلال كراسات شروط وتسليمها للمواطنين.

٩. إنشاء قاعدة بيانات قوية لجبانات القاهرة الكبرى، يمكن من خلالها ربط البيانات بين جميع الجهات المشاركة في التنمية.

١٠. التنسيق بين شركاء التنمية وأصحاب المصالح الخاصة في عمليات التنمية والتطوير والإرتقاء بمناطق الجبانات وفق التالي:

- حصر الجبانات وإعداد خريطة بمواقعها وعدد الأحواش داخل كل موقع.
- تقييم وضع الجبانات الحالي وتحديد القضايا التنموية المرتبطة بها بكل منطقة.
- إعتماد توسيع الجبانات وإختيار الجبانات الجديدة.
- إلغاء الجبانات والإشراف على عملية إلغائها ونقلها.
- إعادة تخطيط إستخدامات الأراضي للجبانات الملغاه.
- تحليل مسببات تداخل الجبانات مع عمران المدن.

١١. إعداد خطة وفق برامج زمنية محددة لإضمحلال ظاهرة سكني الجبانات تدريجياً وحصر السكان وتوفير بديل لهم.

١٢. إعادة صياغة القوانين والتشريعات الخاصة بقانون الجبانات ووضع قوانين وتشريعات خاصة بكيفية التعامل مع الجبانات القائمة المتداخلة مع العمران.

وبذلك يجب أن يكون مسار الرؤية المستقبلية يتمثل في رؤية شاملة كمنظومة متكاملة بين عناصر الجبانات المتداخلة مع العمران في إطار تنسيقي وملزم لجميع شركاء التنمية وواضح الخطوط لتنفيذ السياسات المقترحة على القطاعات التخطيطية.

٢/٣/٦ الجهات المشاركة في تنفيذ السياسات المقترحة على القطاعات التخطيطية

ومن منطلق ما تم عرضة سابقاً أفرز كل قطاع تخطيطي مجموعة من الغايات تم على أثرها وضع مجموعة من إستراتيجيات وسياسات التدخل المناسبة للتعامل معها يشارك فيها شركاء التنمية للخروج بهذه السياسات إلى حيز التنفيذ، حيث تشترك عدة جهات في كل غاية لعلاجها وحلها وتنفيذها على أرض الواقع، ويوضح الجدول (١١/٦) الجهات المشاركة في تنفيذ الغايات المقترحة للسياسات على القطاعات التخطيطية.

جدول (١١/٦) الجهات المشاركة (شركاء التنمية) في تنفيذ الغايات المقترحة للسياسات على القطاعات التخطيطية

القطاع	الغايـــــــــــــــات	الجهات المشاركة
القطاع العمراني	منع ممارسة أي أنشطة داخلية على أراضي الجبانات سواءاً كانت عمرانية أو تجارية.	– وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بمختلف قطاعاتها (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، هيئة المجتمعات العمرانية) – وزارة التخطيط – وزارة الأوقاف المصرية – وزارة المالية – وزارة النقل (الهيئة العامة للسكة الحديد ومؤسسة الطرق والكباري) – وزارة الدولة للتطوير الحضري والعشوائيات (صندوق تطوير المناطق العشوائية) – المحافظات المعنية وأجهزة الأحياء – الإدارة الهندسية للمجلس المحلي بالمحافظات – مندوب عن مديرية الأمن – الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء – مؤسسات المجتمع المدني – المستثمرين (شركات مساهمة مصرية) – مؤسسات مقاولات خاصة
	مواجهة الأوضاع التنموية الحالية المتفاقمة، التي يعاني منها قطاع الجبانات.	
	تحقيق إعادة التوازن الفعال للهيكل العمراني.	
	إستهداف تخفيض ظاهرة سكنى الجبانات، وتخفيف الضغط والنمو العشوائي في الجبانات بوسط القاهرة.	
	تقنين المعدلات والمعايير التصميمية الملائمة لسكنى الجبانات وتغيير طبيعة الدفن.	
	تطوير مناطق الجبانات في إطار علاقتها بالعمران المحيط بالمنطقة وإستراتيجية التنمية المستهدفة لها من خلال نقل الجبانات، أو المحافظة عليها.	
	إستغلال أراضي الجبانات مستقبلياً في أعمال التنمية الحضرية المستقبلية للقاهرة الكبرى.	
	توافر قاعدة بيانات جغرافية موحدة وشاملة.	
القطاع البيئي	نقل الأنشطة الملوثة للبيئة المتداخلة مع الجبانات.	– وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بمختلف قطاعاتها – وزارة الصحه والسكان – وزارة الإستثمار – المحافظات المعنية – الإدارة الهندسية للمجلس المحلي بالمحافظات – مندوب عن مديرية الأمن – جهاز شئون البيئة – مؤسسات المجتمع المدني – المستثمرين (شركات مساهمة مصرية)
	زيادة المساحات الخضراء والمسطحات المفتوحة المتاحة.	
	عمل الأبحاث اللازمة للحد من المخاطر ومتابعة تفعيلها، من خلال السيطرة على مصادر التلوث البيئي.	

تابع جدول (٦/١١) الجهات المشاركة (شركاء التنمية) في تنفيذ الغايات المقترحة للسياسات على القطاعات التخطيطية

القطاع	الغايـــــــــــــــات	الجهات المشاركة
قطاعي التنمية الإجتماعية الإقتصادية	– إستهداف حقوق الإنسان في مجتمع الجبانات. – التخيف تدريجياً من الضغوط السكانية عن منطقة تداخل الجبانات مع العمران.	– وزارة الإسكان (الهيئة العليا لإدارة الجبانات) – وزارة الصحة والسكان – وزارة التخطيط – وزارة الدولة للتطوير الحضري والعشوائيات (صندوق تطوير المناطق العشوائية) – المحافظات المعنية بمناطق الجبانات وأجهزة الأحياء المختصة – الإدارة الهندسية للمجلس المحلي بالمحافظات – الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء – مؤسسات المجتمع المدني
	تحقيق تنمية إقتصادية إجتماعية مستدامة لهم.	
	القضاء على ظاهرة سكنى الجبانات من خلال تعظيم تلك الموارد والإستفادة منها.	
	توفر إحصاءات رسمية عن مجتمع سكان الجبانات.	
قطاع الثقافي التراثي	حماية وإحياء التراث العمراني للقاهرة التاريخية وتحديد حدود الجبانات والأضرحة ذات القيمة المتميزة.	– وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (الهيئة العليا لإدارة الجبانات) – وزارة الثقافة والآثار(المجلس القومي للتنسق الحضاري) – وزارة الأوقاف المصرية – وزارة التخطيط – وزارة المالية – المحافظات المعنية بمناطق الجبانات وأجهزة الأحياء المختصة – الإدارة الهندسية للمجلس المحلي بالمحافظات – مؤسسات المجتمع المدني – المستثمرين
	تقييم قيم التراث العمراني في مناطق الجبانات القديمة.	
	إستغلال الموارد الأثرية والمعمارية للجبانات.	

تابع جدول (١١/٦) الجهات المشاركة (شركاء التنمية) في تنفيذ الغايات المقترحة للسياسات على القطاعات التخطيطية

القطاع	الغايـــــــــــــــات	الجهات المشاركة
قطاع الإداري والمؤسسي	إعداد نظام إستراتيجي للتخطيط وإدارة الجبانات بالتركيز على سياسات وإرشادات قطاعية.	– المركز الوطني لتخطيط إستخدامات أراضي الدولة – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بمختلف قطاعاتها – وزارة الصحه والسكان – وزارة التخطيط – وزارة الأوقاف المصرية – وزارة الإستثمار – وزارة المالية – وزارة الثقافة والآثار. – وزارة النقل – وزارة الدولة للتطوير الحضري والعشوائيات (صندوق تطوير المناطق العشوائية) – الهيئة الهندسية للقوات المسلحة – المحافظات المعنية وأجهزة الأحياء – الإدارة الهندسية للمجلس المحلي بالمحافظات – مندوب عن مديرية الأمن – مندوب عن تفتيش المساحة. – مندوب عن تفتيش الري – جهاز شئون البيئة – أجهزة أخرى معنية (مثل الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء) – مؤسسات المجتمع المدني – جمعيات حماية الجبانات وإكرام الموتى – الترابية ومسئولي الدفن بالجبانات – المستثمرين (شركات مساهمة مصرية) – مؤسسات مقاولات خاصة – الشركات الوطنية لجمع ونقل المخلفات
	إعادة هيكلة المنظومة الإدارية في مصر في ظل التغيرات والمستجدات الحالية.	
	- دمج الجهات التنفيذية والتشريعية في منظومة متكاملة. - ردم الفجوة بين الجهات الحكومية المخولة بعملية التداخل.	
	توحيد المسميات والتوصيف المكاني الإداري للجبانات.	
	إشراك المجتمع في رؤية تطوير الجبانات والمشاركة والتلاحم بين مؤسسات المجتمع المحلي العام والخاص	

المصدر: إعداد الباحث

الفصل السابع

٧. النتائج والتوصيات

ويأتي هذا الفصل في سياقه المنهجي ليضع خاتمة التحليل والتشخيص، حيث إستخلص الباحث مجموعة من النتائج والتوصيات للدراسة والتي إعتمدت على التحليل السابق لأجزاء الرسالة والرد على هذا التساؤل.

كيف يتم التخطيط المستقبلي للتعامل مع تداخل الجبانات مع العمران التي أصبحت تستحوذ على مساحات كبيرة من الكتلة العمرانية الرئيسية بالقاهرة الكبرى؟، وما هي التأثيرات الإستراتيجية والسياسات التي يجب مراعاتها في هذه الحالة لكي تساهم في تحقيق التنمية المستدامة وتنشئ علاقة تفاعلية مع القطاعات التخطيطية الأخرى؟

١/٧ النتائج

وتضمنت عملية تحليل وتشخيص تداخل الجبانات مع العمران وتأثيره إستراتيجياً على التنمية العمرانية المستقبلية مجموعة من النتائج تم تصنيفها مبدئيا إلى:

- نتائج عامة على مستوى إقليم القاهرة الكبرى
- نتائج خاصة بمنطقتي الدراسة (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة)

١/١/٧ النتائج العامة

إستخلص الباحث مجموعة من النتائج العامة أهمها كالتالي

- نتج من دراسة أوضاع الجبانات المصرية تفردها حيث تعاني منطقة الجبانات العديد من المشاكل نتيجة لتداخلها مع عمران المدينة وما يترتب عليها من مشكلات تتعلق بالبيئة العمرانية والإجتماعية والإقتصادية والثقافية ...إلخ، وهي مشكلة قديمة ظهرت تدريجياً منذ عام ١٩٤٠م، حتى تفاقمت المشكلة في وقتنا الحالي وأصبحت تحتاج لحلول جذرية للتعامل معها بشكل مباشر.
- تخطيط الجبانات بشكل جيد بإقليم القاهرة الكبرى، بالإضافة إلى التصميم المعماري لها ساعد بإستغلالها في أنشطة أخرى نتيجة لسهولة عملية الحركة والتنقل بين أحواشها المزودة بجدران وأسوار، كما أن الطبيعة المورفولوجية للأرض بمصر لم تمكن من عملية الدفن الشرعي (اللحد).
- أن الحلول المطروحة سابقاً هي حلول لبعض المشاكل وليست حلول شاملة، فبعض الحلول ناقشت مشكلة الزحف العمراني، والبعض الأخر ناقش مشكلة المناطق غير الآمنه، والبعض الأخر ناقش مشكلة الجبانات وتدهورها، ولم يتم الربط بين جميع المشاكل للوصول لحلول تقضي على تلك المشكلة.
- عدم تماثل نظريات التركيب الوظيفي للمدن مع مواقع الجبانات الحالية (داخل الكتلة العمرانية) والتي رجحت الموقع التخطيطي الملائم للجبانات بالمدينة بأن يكون خارج الحيز العمراني للمدينة.
- إعتبار عملية الزحف العمراني غير الموجه ونمو الكتله العمرانية وإحتوائها للجبانات بداخلها أحد العوامل الأساسية في ظهور التداخل، وبذلك أصبحت نسبة كبيرة من جبانات مدينة القاهرة تقع داخل الحيز العمراني، فاقدة بذلك ميزتها

المكانية التي كانت تفصلها عن عمران المدينة وتوقف خصوصية وظيفتها المتمثلة في الحفاظ على رفات الموتى وحرماتهم بعيدًا عن الأنشطة العمرانية المختلفة.

- هناك علاقة موجبة وقوية بين تاريخ بدء التضخم الحضري في مدينة القاهرة وبين تاريخ بدء تداخل الجبانات مع العمران وأثارها السلبية.
- تضارب الخطط التنموية والأهداف المرجوة بين الجهات المختلفة في التعامل مع مشكلة الجبانات من جهة، ووجود دراسات غير ملزمة سواء على المستوى الحكومي أو على مستوى القطاع الخاص والأفراد.
- صعوبة تنفيذ الإستراتيجيات التنموية المقترحة بالخطط لإكتظاظ الجبانات بالسكان وعدم توفر بديل وذلك يتطلب دعم إعادة وتطوير الهيكل الإداري وفقاً للقوانين والتشريعات فى عملية تنمية وتطوير مناطق الجبانات المتداخلة مع العمران من خلال الإستغلال الأمثل لها بما يتلائم مع إحتياجات المناطق المحيطة.
- على الرغم من أن قانون الجبانات المنظم لأوضاع الجبانات وأحكامها يعود تاريخ إصداره وبداية العمل به إلى عام ١٩٦٦م، أي أنه قد مر عليه قرابة الأربعين عاماً، حدث خلالها العديد من المتغيرات العمرانية والبيئية والإجتماعية والسياسية والثقافية، إلا أنه يضم مجموعة لا بأس بها من المواد التي من شأنها منع ظاهره تداخل الجبانات مع العمران، وللأسف فإن جميع هذه المواد غير مطبق على أرض الواقع.
- الجبانات تحتوي علي مبان أثرية، لا يمكن تفريغها، لأنها مرتبطة بتاريخ المكان الموجودة فيه، وكل المدن مرتبطة بجباناتها، وإزالة الجبانات من حول الآثار تعني إزالة الدليل التاريخي المرتبط بها.
- التوزيع الجغرافي للجبانات التاريخية وتداخلها مع المشروعات التنموية للقاهرة مستقبلياً يمثل عبئاً شديداً على منظومة العمران والإقتصاد والبيئة مجتمعين.
- عدم الإهتمام من قبل المسئولين ومتخذي القرار بموضوع مشكلة تداخل الجبانات مع العمران، والإهتمام بمشاكل قد تكون أولى من وجهة نظرهم (ضعف وتشتت الإدارة للجبانات).
- عدم وجود قوانين وتشريعات لحماية وصيانة الجبانات المتداخلة مع العمران (الجبانات القديمة، والتاريخية).
- قلة الموارد المادية، وعدم وجود ما يجعل تلك المشكلة من أولويات مشاكلهم والشروع في تنفيذ الحلول في تلك الحالة.
- المدى الزمني الطويل التي تحتاجها تلك المشكلة لحلها مما يجعلها تنطوي تحت بند النسيان.

٢/١/٧ النتائج الخاصة

كما إستخلص الباحث مجموعة من النتائج الخاصة أهمها كالتالي

- تعدد الأسباب والنتائج المرتبطة بالجبانات والعمران معاً بمنطقتي الدراسة (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة).
- تسود الجبانات بمنطقتي (منشأة ناصر والخليفة – مصر القديمة) حالة من التخلف العمراني، وتنتشر بها ظاهرة سكنى أحواش الجبانات، وإنتشار الاسواق العشوائية الملوثة للبيئة ووجود العديد من المخلفات وتشويه المنظر الجمالي، هذا بالإضافة إلى إنتشار الأنشطة الحرفية بجوار الجبانات.

- توافر العديد من الموارد التراثية بالجبانات بمنطقتي الدراسة، وإنتشار أنشطة بالجبانات التاريخية غير متسقة مع السياق العمراني التاريخي لها.
- عدم توافر إحصاءات محددة وموحدة عن قطاع السكان بجبانات منطقتي الدراسة بالإضافة إلى الخصائص الإجتماعية الإقتصادية لها.
- حصر الجبانات التي بها تداخل بمنطقتي الدراسة وتوصيفها بمنطقتي التداخل (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة)، والتي بلغت نسبتها ٤٧% من عدد الجبانات المسجلة بقواعد البيانات (٥١ جبانة كما تم ذكرهم بالفصل الرابع).

٢/٧ التوصيات

ومن خلال عرض النتائج إستخلص الباحث مجموعة من التوصيات تؤثر مستقبلياً على تداخل الجبانات مع العمران وتأثيره إستراتيجيا على التنمية العمرانية، وتم تصنيفها مبدئيا إلى:

- توصيات عامة على مستوى إقليم القاهرة الكبرى
- توصيات خاصة بمنطقتي الدراسة (منشية ناصر والخليفة – مصر القديمة)

١/٢/٧ التوصيات العامة

إستخلص الباحث مجموعة من التوصيات العامة أهمها كالتالي

- التعامل مع حالة تداخل الجبانات مع العمران بمنهجية تعتمد بالأساس على الشراكة بين أطراف المجتمع من الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني، حيث لابد من أن تتكاتف قوى المجتمع مجتمعةً من أجل إنجاح المنظومة الإدارية للجبانات وتتمثل في الدولة بإمكاناتها الضخمة وسلطاتها السيادية، والقطاع الخاص بإستثماراته وكفاءته التنظيمية والتشغيلية، وأخيرًا الأفراد ومشاركتهم سواء منفردين أو من خلال الجمعيات والمؤسسات الأهلية والمنظمات غير الحكومية.
- إنشاء هيئة عليا وإعادة الهيكل المؤسسي للجبانات ومهامه واختصاصاته بهدف تحقيق التكامل مع المخطط العام للقاهرة الكبرى، وتحقيق رؤية التنمية المستقبلية بين مراحل صناعة القرار وإتخاذه حتى التنفيذ والمتابعة، مع تقسيم الجهات الإشرافية طبقا للحالات التالية:

  ١- جهات معنية بحصر الجبانات وتقييم وضعها الحالي.
  ٢- جهات معنية بالإشراف وصيانة ومتابعة الجبانات.
  ٣- جهات معنية بتوسيع الجبانات وإختيار جبانات جديدة.
  ٤- جهات معنية بإلغاء الجبانات والإشراف على عملية إلغائها ونقلها.
  ٥- جهات معنية بطرح وتسويق الجبانات الجديدة للمواطنين.

- إسهام الشركاء معاً في إتخاذ القرارات ورسم السياسات وتنفيذها وتقويمها بما يلائم مصلحة جميع الأطراف.
- إعداد سياسة واضحة لتفريغ الجبانات من السكان وايجاد مأوي بديل لهم من خلال الدراسات الفنية اللازمة لإختيار وتحديد أماكن بديلة للجبانات المتداخلة مع العمران خارج الحيز العمراني لمدينة القاهرة.

- تشديد الرقابة على الجبانات، وتوفير شركات صيانة وتطوير نظم الأمن والحراسة بمواقع الجبانات يتم منها إبلاغ الجهات المسئولة عن أي تعديات جديدة على الجبانات وأحواشها.
- ضرورة تحليل التحولات الحضرية للأستعمالات المحيطة بالجبانات، وكيفية إستغلالها في المخططات المعتمدة لإقليم القاهرة الكبري في الكشف عن الرؤية المقترحة لإستراتيجية التنمية المستقبلية والتنبؤ المستقبلي بسيناريوهات التعامل في إطار التخطيط المستدام.
- إختيار أماكن الجبانات الجديدة سواء للمدن القائمة أو التجمعات العمرانية الجديدة بحيث تكون بعيدة عن العمران، وفي غير أماكن إتجاهات النمو العمراني المتوقعة.
- إختلاف إستراتيجية وسياسات التعامل لكل منطقة (الجبانات) بإختلاف طبيعة المنطقة والموروث الثقافي والإجتماعي والتاريخي.
- إعادة النظر في قانون الجبانات الحالي، ودراسة إمكانية تطوير وتعديل بعض مواده لتلائم الظروف الحالية، مع إلتزام الجهات التنفيذية المسئولة بتنفيذ هذا القانون، وعدم التراخي في تطبيق أي مادة من مواده، مثل المادة رقم (٥) من اللائحة التنفيذية لقانون الجبانات الحالي، والتي تحدد حرم منطقة الجبانات بما لا يقل عن مائتي متر، لتصبح كيلومترين، لا يسمح فيهما بإقامة أي منشآت أو مباني، مع تشديد الرقابة على التنفيذ، وتغليظ العقوبة على المخالفين.
- تطبيق القوانين التي تمنع ممارسة أي أنشطة عمرانية داخلية على أراضي الجبانات تعد من أهم العوامل التي تمنع القيام بأي من هذه الأنشطة، وتحويل ملكية الجبانات إلى ملكية عامة تتيح للسلطات المعنية سهولة مراقبة وتطبيق القوانين الخاصة بحماية هذه الجبانات، ومنع أي تعديات يمكن أن تصيبها.
- الإحتفاظ بالجبانات الأثرية القديمة مع الإرتقاء بها وإستغلال أراضي الجبانات كفراغات ترفيهية بالمدينة، وتطوير أرض موقع الجبانات لملائمة هذا الإستعمال.
- أهمية نقل مليكة الجبانات بأكملها إلى الملكية العامة لسهولة التعامل مع الموقع بشكل متكامل.
- إكتساب الجبانات التي تحتاج لتدخل سريع أهمية قصوى كنسبة من تدفق التحديات، ويليها الجبانات التي تحتاج لتدخل متوسط عند صياغة إطار شامل لتنمية الجبانات.
- إنشاء قاعدة بيانات ونظم معلومات جغرافية موحدة لمحو الضبابية وتضارب المعلومات.

٢/٢/٧ التوصيات الخاصة

ومن خلال القراءة المتعمقة للباحث والتعرف على المناطق الأكثر إحتياجاً للتدخل لإتخاذ القرارات، ووضع السياسات، وتحديد الأهداف المستقبلية، أمكن طرح بديلين للتعامل مع حالة التداخل بمنطقتي الدراسة بمدينة القاهرة وهما:

البديل الأول

نقل الجبانات إلى مناطق أخرى بعد مرور المدة الشرعية اللازمة لنقلها والتي تستلزم غلق هذه المدافن ومنع إستخدامها على الإطلاق، وإعادة تخطيط المنطقة جزرياً المتداخلة مع الإستعمالات السكنية والأنشطة الأخرى وذلك بغرض تحويل جزء منها إلى متنفسات ومناطق خضراء مفتوحة تعمل على تنقية الهواء وتحسين البيئة وسط المدينة المختنقة، وجزء أخر إلى مناطق

إستثمارية نظراً للموقع المميز التي تحتلها الجبانات بوسط الكتلة العمرانية للإقليم، ويكون التمويل المادي لها من خلال شراكة تقوم بها الهيئة العليا لإدارة الجبانات المقترحة مع شركة مساهمة مصرية من خلال مناقصة عامة تكمن مسئوليتها في تحمل تكاليف نقل الجبانات الموجودة مع توفير مدافن جديدة ووحدات سكنية جديدة لسكان الجبانات التي سوف يتم نقلها مقابل حق الإنتفاع بتلك الأراضي لفترة زمنية.

ويعتبر هذا البديل هو حل على المدى الزمني البعيد يصور وضعا مثالياً لنظريات التخطيط وما ينبغي أن تكون عليه هذه المنطقة مستقبلياً، وبهذا يدعو هذا البديل إلى التعامل مع المكان والبشر في آن واحد، وهو مطلوب للخروج من الأزمة التي تسببها جبانات منطقتي التداخل بقلب الكتلة العمرانية الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى.

البديل الثاني

وهو التعامل مع حالة التداخل بكل نتائجها السلبية (سكنى الجبانات، إنتشار الأسواق، تدهور الجبانات التراثية.....الخ) من خلال فصل منطقة الجبانات بأسوار وشركات للصيانة والحراسة وتحريك السكان إلى مناطق سكنية جديدة مع الإبقاء على هذه المناطق كمنطقة جبانات فقط وقصرها على عمليات الدفن، أو الحفاظ على الجبانات المسجلة ضمن ممتلكات التراث العالمي في القاهرة التاريخية وهذا البديل يدعو إلى التعامل مع البشر أكثر من التعامل مع المكان، كما أنه لا يعقل ان نهتم بالحجر دون البشر.

وفي كلا البديلين نجد أن هناك ضرورة في التعامل مع البشر بشكل مباشر من خلال نقلهم لمجتمعات صالحة للعيش وإضمحلال ظاهرة سكنى الجبانات تدريجياً على مدار فترة زمنية يتم التخطيط لها.

وأخيراً إستطاع الباحث من خلال العرض التفصيلي للرسالة إلى التوصل إلى رؤية واحدة وهي (الإدارة الإستراتيجية للجبانات بالقاهرة الكبرى) من خلال خمس ركائز أساسية والتي تمثل المحاور التخطيطية التي بنيت عليها التحديات والتأثيرات الإستراتيجية للتنمية العمرانية المستقبلية، وهذه الركائز تشكل الإطار الرئيسي لجميع السياسات والإستراتيجيات الهادفة لتنمية مناطق الجبانات، كالتالي:

١- توفير نظام فعال لإدارة الجبانات والمشروعات التنموية المتعلقة بها.
٢- تحسين الظروف البيئية وتحقيق الإستدامة.
٣- تهيئة المناخ للإزدهار السياحي والإرتقاء بالجبانات التاريخية والأثرية ومحيطها العمراني.
٤- تحسين الظروف المعيشية وجودة الحياه للسكان.
٥- إحياء منطقة القلب كمنتفس ومنتزة عام للقاهرة الكبرى.

كما يمكن تحديد الملامح الأساسية لمجموعة من السياسات المقترحة ذات الأولوية للتنفيذ العاجل، التي تستجيب بإيجابية للتحديات والمخاطر الناتجة من تحليل عملية تداخل الجبانات مع العمران، وهي في نفس الوقت تشكل إستثماراً لعناصر القوة الكامنة في العمران والبيئة والموارد والسكان والهيكل الإقتصادي الحالي وكذلك الفرص المتاحة لدفع عملية التنمية، كما يلي:

- إنشاء هيئة عليا لإدارة الجبانات تتولى رسم إستراتيجيات لإدارة الجبانات والمساهمة في وضع خطط لتنفيذ السياسات وإستراتيجيات التنمية.
- الإلتزام الدقيق بمخرجات المخطط الإستراتيجي للقاهرة الكبرى وتخفيف ضغوط النمو على قلب الكتلة العمرانية الرئيسية، مع إمكانية تحديث المخطط بهدف تعزيز هذا التوجه من خلال خطط تنمية متكاملة مستدامة.

- سن قوانين وتشريعات جديدة خاصة بإدارة الجبانات وخصوصاً الجبانات المتداخلة مع العمران.
- إيجاد نوع من التوازن في طبيعة العلاقة بين شركاء التنمية وأصحاب المصلحة الرئيسية لتنمية وإعادة توظيف الجبانات من خلال شراكة جميع الجهات الفاعلة.

وأخيراً تم تحديد مجموعة من النقاط البحثية تمثل مجالات بحث مستقبلية تتكامل مع هذا البحث وإمتداد له وهي كالتالي:

- ما هي الآليات التنفيذية للإستراتيجيات والسياسات البديلة للتعامل مع الجبانات المتداخلة مع العمران "لسياسات القطاعات الأخرى"؟
- ما هي آليات دمج الجبانات المتداخلة مع العمران في تشريعات وقانون الجبانات المصري؟
- كيفية اعادة تأهيل مناطق الجبانات ودمجها مع المناطق العمرانية بالقاهرة الكبرى؟

ملحق ١
المفاهيـــــــم والتعريفـــــــــات

١. مفهوم الجبانات

تعتبر (المقابر والقرافات والجبانات والأجداث) في المطلق هي مترادفات لمعنى واحد وهي مناطق دفن المـــوتي بالتجمعـــات البشرية وهي إحدي المناطق الوظيفية بالمدينة التي تقدم وظيفه واحدة [١].

٢. مدن الموتى

وهي عبارة عن مناطق تحتل مساحات شاسعة من الأرض على طول الحد الشرقي للقاهرة فى الشمال من قلعة صلاح الدين أو فى جنوبها، وتضم بجانب الموتى مجموعة كبيرة من السكان إن لم يكونوا فى مساكن منفصلة فهم يتخذون مســاكنهم بجانـــب الموتى فى الأحواش التى تبنيها العائلات الكبيرة حرصاً على أمن المكان داخل الجبانات [٢].

٣. المعدلات والمعايير

- عبارة عن معدلات وأسس متفق عليها يتم من خلالها تحقيق المتطلبات من عنصر معين وتـــوفيره بطريقـــة ســـليمة تتناسب مع الإحتياج له ويمكن أن تختلف تلك المعايير من بلد لأخر ومن منطقة لأخرى طبقاً للظروف العامـــة بكـــل منهم.
- أوتعرف المعايير القياسية بمستوى مطلوب من الكم والكيف لخدمات المجتمع أو المرافق العامة.
- والتعريف الثالث هي الوحدات المعايرة للمستوى الذي يمكن قبوله سواء من حيث المساحة أو العدد مـــن الخـــدمات بأنواعها والإسكان.

٤. المعدلات والمعايير التخطيطية

عبارة عن معدلات وأسس متفق عليها يتم من خلالها تحقيق المتطلبات من عنصـــر معين وتوفـــيره بطريقة ســـليمة تتناســـب مـــع الإحتياج له ويمكن أن تختلف المعايير من منطقة لأخرى طبقاً للظروف العامة بكل منهم.

٥. الهيكل الإداري (المؤسسي)

هو عبارة عن إطار يحدد الإدارات والأقسام الداخلية المختلفة للمؤسسة، فمـــن خلال الهيكـــل التنظيمـــي تتحـــدد خطوط السلطة وإنسيابها بين الوظائف، وكذلك يبين الوحـــدات الإدارية المختلفة التي تعمل معا على تحقيق أهداف المؤسسة.

٦. الإطار المؤسسي

الجهة التي لها صلاحية متابعة تنفيذ المخططات بمختلف مستوياتها في جميع القطاعات بطريقة تعمل على تنفيذه وفقاً لما هـــو مخطط له.

---

[١] فتحي محمد مصيلحي، ٢٠٠٦م: ص ٤٢٠

[٢] عبدالباقي إبراهيم ، مرجع سابق: ص ٦

٧. النسق العمراني

وهي عبارة عن مجموعة من التجمعات العمرانية الرئيسية تتدرج صفاتها من حضري إلى شبه حضري إلى قروي، كما تتدرج أحجامها السكانية طبقاً للوظيفة المنوطة بكل من هذه التجمعات ودورها على المستويين المحلي (المركز أو الوحدة التنموية) أو شبه الإقليمي (المحافظة)، ويستهدف هذا النسق العمراني الوصول إلى إتزان التوزيع السكاني إضافة إلى عدالة وكفائة توزيـــع الخدمات.

٨. النسيج العمراني

وهو أحد مستويات الدراسة على المستوى الهيكلي او التفصيلي وعبارة عن مجموع ملامح نظام الفراغات المبنيـــة وشـــبكات الحركة والإتصال، ومايرتبط بها من فراغات وما تحدده من مربعات أي المساحات المحصورة بين معـــابر الحركـــة ونظـــم الفراغات والمسارات.

٩. الإقليم [١]

فقد عرفه (عادل عبد السلام في كتابه "الأقاليم الجغرافية السورية") بأنه

وحدة جغرافية مكونة من جميع العناصر الجغرافية المميزة للإقليم، يميزها إنسجامها وتناغمها وتفاعلها من وحـــدة أخـــرى أو إقليم جغرافي آخر.

وعرفه (ويتليسي Whittlesey) بأنه

جزء متميز من سطح الأرض.

وعرفه (الجغرافي الأمريكي تِيْت Teita) بأنه

يدرس الإقليم بوصفه منظومة معقدة تتألف من منظومات ثانوية: طبيعية، واقتصادية، واجتماعية، وسياسية.

وعرفه (ألايف Alaev) بأنه

مكان يختلف عن الأماكن الأخرى بمجموعة العناصر الخاصة به، ويتمتع بالوحدة، وبترابط العناصر المكونة له، وبالكّلية، التي تعد شرطاً موضوعياً ونتيجةً موضوعيةً لتطور هذا المكان.

وعرفه (شاريغن sharigen) بأنه

هو مكان يختلف عن الأماكن الأخرى بمؤشر واحد، أو بمجموعة العناصر المكونة له، التي تتميز بالوحدة، والإرتباط المتبادل، والكلية.

ويعرفه (بِستون piston) أنه

مكان ذو منظومة متكاملة من الروابط، يتميز ببنية وظيفية مكانية، وتنظيم داخلي.

فالإقليم هو وحدة مكانية تشكل كلاً متكاملاً تتميز بمنشأ مشترك وترابط مكوناتها، علماً أن الارتباطـــات الداخليـــة المتبادلـــة والتفاعل تختلف عن الارتباطات الخارجية من حيث استقرارها وقوتها. إنه مكان متكامل عضوياً، تجتمع فيه مكونات مجـــال العقل، وإمكانية التطور والضبط الذاتيين.

[١] علي محمد دياب، ٢٠١٢م: ص ٤٦٠:٤٦٢

١٠. أنواع الإقاليم

عبارة عن تصنيف الأقاليم وفق حالة دراسة معينة داخل دراسات المخطط.

١١. مفهوم العمران

ويعد ابن خلدون من أوائل العلماء الذين تناولوا مفهوم العمران وهو يري أن العمران هو "التساكن والتنازل في مصر أو حلة، للأنس بالعشيرة وإقتضاء الحاجات" [١].

فالعمران بمفهوم شامل يمكن تناوله من منظورين أحدهما يرى العمران (نتيجة) والآخر يراه (وسيلة)، فالإتجاه الأول في تناول العمران يجعله هو (نتيجة تفاعل ذكاء الإنسان مع البيئة الطبيعية في إستيفاء حاجاته المادية والروحية)[٢]، أما الإتجـاه الثـاني فيتناول العمران باعتباره (أداة المجتمع ووسيلة لصياغة وتجديد معارفه ومفاهيمه الأساسية وشحذ طاقات أفراده الإبداعيـة)[٣]، والإتجاهين السابقين في تناول العمران يعبران بصدق عن العلاقة التبادلية بين الإنسان والعمران، فالإتجاه الأول يعبر عـن أن الإنسان هو الذي يصنع ويصوغ العمران ليحقق إحتياجاته، والاتجاه الثاني يوضح قدرة وسلطة العمـران فـي التـأثير علـى المجتمع وصياغة مفاهيمه، فالعمران يمثل الإطار المادي الذي يحتوي جماعة من الناس وهو ناتج وجود الإنسان أو الجماعـة في حيز معين.

١٢. مفهوم النمو العمراني

يقصد بالنمو العمراني الإرتقاء بالبيئة وتوفير الإحتياجات الأساسـية للسـكن والعمـل والخدمات المجتمعية وعناصر الإتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الإجتماعية والثقافية والموارد المحـدودة دون التصـادم مـع البيئـة الطبيعية أو إهدار مواردها، وترجع أهمية النمو العمراني إلي كونه يحتـل المرتبـة الأولـى فـي حجـم الإستثمارات إضافة إلي أنه يستحوذ علي إهتمام كبير داخل المجتمع، كما يأتي أهميته أيضاً من كونه المحرك الرئيسي لكثيـر من الأنشطة الإقتصادية الأخـرى والصـناعات المرتبطة بالبناء والتشييد والعمران[٤].

١٣. النمو والتنمية العمرانية

النمو العمراني هو نمو طبيعي لعمران حيز مكاني ما دون أي تدخل من السكان او الأهالي، أما التنمية العمرانية فهي الإرتقاء بالبيئة العمرانية وتوفير الإحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الإتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الإجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها.

١٤. النطاق العمراني

هو الحيز المكاني الذي يمكن أن يستوعب النمو السكاني العمراني المستقبلي المتوقع (أو المخطط) في فترة زمنيـة محـددة (٢٠ سنة على سبيل المثال) ويراعى في تحديده أن يشمل كافة التجمعات السكنية القائمة وجميع مخططات تقسـيم الأراضـي

---

[١] سفتيلانا باتسيفا، ترجمة رضوان إبراهيم، مرجع سابق: ص ١٥٧
[٢] نبيل فرج، ١٩٨٤م: ص ٣١
[٣] عبد الحليم إبراهيم، ١٩٩٠م: ص ٢١
[٤] شفق الوكيل، ٢٠٠٦م: ص٢٤

المعتمدة، مع الأخذ في الإعتبار ضرورة مراجعة وتحديث هذا النطاق كل خمس سنوات فى ضوء إتجاهات التطور العمرانـــى ومستجداته.

١٥. حد النطاق العمراني للمدينة

- حد النطاق العمرانى للمدينة هو الحيز الملائم لإستيعاب النمو السكاني وتوطين الأنشطة المرتبطـــة بالزيادات السكانية ونمو القطاعات الإقتصادية والخدمية لكل مدينة حتى سنة الهدف بمـــا يضـــمن تحقيق أكبر قدر من الكفاءة في إستخدام الموارد، وبالتالي تشمل حدود النطاق العمرانـــى للكتلـــة العمرانية الحالية والتوقعات المستقبلية للتمدد العمرانى لكل مدينة حتى سنة الهدف المحددة.
- أو يقصد به إقتراح الحدود الملائمة لتوطين النشاطات الحضرية وإستيعاب النمو العمرانـــي بهـــا خلال فترة زمنية محددة مع تحقيق أعلى قدر من الكفاءة الإقتصادية لإستخدام المـــوارد المتاحـــة للوصول الى الحجم الأمثل للمدن، وتعيين حدود النطاق بما يتواءم مع متطلبات نموها.

١٦. مخطط إستعمالات الأراضي

مخطط يوضح ويصف مقترحات أجهزة التخطيط طبقاً لمتطلبات محددة لفترة زمنية معينة ويكون ملزم للإستثمارات العامة بعد إعتماد الجهة المختصة، وهي عبارة عن خريطـــة مساحية يتم بها توصيف إستخدامات الأراضي سواءاً كانت علـــى مســـتوى قطع الأراضي أو على مستـــوى مجموعة من القطع محاطة بشوارع من جميع الجهات (بلوكات).

١٧. الأوضاع الراهنة

عبارة عن الحالة القائمة للدراسة في سنة الإعداد لحيز جغرافي محدد، وتختلف الأوضاع الراهنة وفق الهـــدف مـــن الدراســـة التخطيطية ومستواها.

١٨. الهيكل العمراني

عبارة عن الخصائص العامة لمباني التجمع من حالتها وإرتفاعاتها ومواد إنشائها وأعمارها.

١٩. خريطة الأساس

عبارة عن خريطة توضح الوضع الراهن للمدينة وقت النطاق العمرانى أو إعداد المخطط وتمثل حصـــراً شـــاملاً للتقســـيمات الإدارية والتجمعات العمرانية والطرق الإقليمية ... الخ والتنمية العمرانية والأراضي الفضاء سواء المخطـــط منهـــا أو غيـــر المخطط دون تحديد أو إظهار الإستعمالات الأراضي ويكتفي فيها بذكر المعالم الرئيسية للمدينة، وتســـتخدم لإســـقاط طبقـــات المعلومات المكانية المختلفة عليها.

٢٠. التوسع العمراني

إنتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل، ويجب أن تكون هناك إستمرارية لكي نستطيع الحـــديث عن التوسع، وهو عملية مرتبطة للبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات الســـكن، العمل، التجهيزات، الترفيه، ... الخ والهياكل من حيث البرمجة، التموضع والتنظيم.

٢١. إستعمالات ذات طبيعة خاصة

يقصد بها الأنشطة التي تستدعي طبيعتها أو خدماتها أن تكون في مواقع محددة بعيداً عن العمران، وتشمل (المطارات، مهـابط الطائرات، السدود، محطات التحلية، محطات الضخ، محطات الصرف الصحي، محطات الطاقة الكهربائية، مصـافي تكريـر النفط، الجبانات، مدافن النفايات، الخزان الإستراتيجي، مستودعات المتفجرات للإستخدمات المدينة، المسالخ بأنواعها، مواقـع وزن الشاحنات مواقع خدمات الطرق) بالإضافة إلى أي أنشطة أخرى تعتمدها الوزارة مستقبلاً.

٢٢. المناطق غير المخططة

هي المناطق التي تم فيها إنشاء وحدات سكنية فوق أراضيها غير المملوكة قانوناً لشاغليها، أو التي تضم وحدات سـكنية تـم بناؤها بالمخالفة لقوانين التخطيط والبناء.

٢٣. المناطق غير الآمنة

وتنقسم المناطق غير الآمنة إلى ٤ مستويات تضم المناطق التي تتعرض لظروف تهدد حياة الإنسان، أو التي لا تتـوفر فيهـا شروط الإسكان المناسبة، أو التي تهدد الصحة العامة، أو التي تنطوي على مخالفات قانونية بالنسبة لشروط الحيازة.

٢٤. المناطق العشوائية

إن مفهوم أو لفظ "العشوائيات" ظهر منذ فترات في مجال التخطيط العمراني بشكل متزايد معبرًا عـن منـاطق السـكن غيـر الشرعي وكذلك غير المراقب من جهة الأجهزة المسئولة، وإتضح أن الكثير تناولوا تعريف العشوائيات ومفهومهـا بـإختلاف منظور الرؤيا ومعيار التحديد فعرفها الإقتصاديون من وجهة النظر الإقتصادية وبمعيار إقتصادي والاإجتماعيون مـن وجهـة النظر الإجتماعية إلا أن أشملها وأكثرها عمقًا ودلالة التعريف التالي وهو أن: "العشوائيات هي أنواع وأنماط مختلفة من المباني مثل الأكواخ والعشش وكذلك المباني الصغيرة المفردة التي قام بها الأفراد المستقلين ببناءها سواء على أراضـي زراعيـة أو على الأرض الفضاء"، بعد ذلك شمل هذا المفهوم جميع المباني القائم تأسيسها بدون رخص بناء أو التي تم إنشائها ضد القوانين واللوائح المنظمة للعمران والإسكان.

٢٥. المناطق العشوائية كما حددها صندوق تطوير العشوائيات

وفقًا لـ بيانات صندوق تطوير العشوائيات وذلك بعد صدور قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ تم تصنيف المناطق العشوائية إلى: (مناطق غير آمنة "خطرة" – مناطق غير مخططة)، وذلك حسب التصنيف الدولي للمناطق العشوائية والمعايير الدولية والتي تبين دور مصر في الاتفاقية الدولية – MDGs (أهداف التنمية الدولية للألفية الثالثة)، وتتمثل **معايير المناطق غير الآمنة في:**

- مناطق خطورة من الدرجة الأولى "مناطق تهدد حياة الإنسان بخطر": مثل (الكتلة الجيولوجيـة المنزلقـة، السـيول، مناطق عمرانية داخل حرم السكك الحديد المتحرك).
- مناطق خطورة من الدرجة الثانية "السكن غير الملائم": مثل (العشش، مخلفات البناء، المباني المتصدعة والمتدهورة).

- مناطق خطورة من الدرجة الثالث "مناطق لها تأثير على الصحة العامة": مثل (إفتقاد مياه نظيفة، إفتقاد شبكات صرف صحي محسن، تحت شبكات الضغط العالي، في مناطق التلوث الصناعي الكثيف [صناعات أسمنت – بتروكيماويـــات – أسمدة].
- مناطق خطورة من الدرجة الرابعة "الحيازة": مثل (مواقع أملاك الدولة، جهات سيادية، أوقاف).

٢٦. المناطق العشوائية كما حددتها هيئة التخطيط العمراني

في دراسة أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني لـــ مشروع إعداد المخطط الإستراتيجي بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٠٨م، إعتبرت المناطق العشوائية هي المناطق اللارسمية وقد تم تحديد تعريفها على أساس نوع الوحدات السكنية بالمنطقة وملكية الأراضي ويوضح أحد الأمثلة التعريف كالآتي:

أ. تعريف وفقًا لنوع الوحدات السكنية

- تمثل الأكواخ والمباني التي تم بناءها من مواد مؤقتة عادة ما تكون من الصفيح والأخشاب.
- الوحدات السكنية التي تتكون من غرفة واحدة ومرافق مشتركة.
- إسكان الجبانات.
- السكن في المباني أو المساحات غير السكنية (بئر السلم، جراجات، أسطح المباني والورش، مناطق الآثار .. إلخ).
- أيضًا تعتبر الوحدات السكنية التي تم بنائها بدون تراخيص من المناطق اللارسمية مثل المباني والبيوت التي لم تلتزم بتطبيق معايير التخطيط العمراني والبناء.

ب. تعريف وفقًا لملكية الأراضي

- وحدات الإسكان التي تم بنائها على أراضي مملوكة أو مشغولة بطريقة غير شرعية (وضع اليد) بما في ذلك المناطق اللارسمية التي تم بنائها على الأراضي المملوكة للدولة أو الأراضي ملك للغير.
- وحدات الإسكان التي تم بنائها على أراضي ذات ملكية شرعية / قانونية ولكنها تحولت بطريقة غير شرعية / قانونية من أراضي زراعية إلى أراضي تخدم أنشطة التنمية العمرانية.
- وحدات الإسكان التي تم بناءها على الأرضي ذات الملكية الشرعية / قانونية ولكنها قد تم تقســيمها بطريقـــة غيـــر قانونية (أي تقسيم غير معتمد للأراضي).
- وحدات الإسكان التي تم بنائها خارج حدود التنمية العمرانية أو كردون المباني، أي بدون تصريح التخطيط العمراني.

٢٧. أنماط المناطق العشوائية

من خلال تتبع نشأة المناطق العشوائية وتطورها بمصر نجد أنها تأخذ أشكالاً وأنماطًا متنوعة مثل:

١. الأحياء القديمة (المتدهورة): والتي بها مباني بنيت منذ أكثر من مائة عام وتقادمت بحيث أصبحت متهالكة، حيث لم تمتد إليها يد الصيانة والإصلاح بسبب سريان قانون العلاقة بين المالك والمستأجر [١].

[١] جليلة القاضي، ٢٠٠٩م: ص٦٥

٢. الإسكان غير المخطط (غير مرخص): وهو ما يبنيه الأهالي بلا تخطيط، حيث الشوارع الضيقة وغير ممهدة، لكن المباني من الأسمنت المسلح وبعضها عمارات ذات طوابق متعددة وتدخلها المرافق بالتدريج.

٣. إسكان العشش: عبارة عن أكواخ من الخشب أو الصفيح أو الكرتون أو الخرق أو الصاج أو الطين مقامة في الشوارع، أو تأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش في مكان أكثر إتساعاً مثال ذلك عشش الشرابية وملاعب شيحة ومحي بك [١].

٤. إسكان الإيواء: هو عبارة عن الإسكان الذي تبنته الدولة لمن تتهدم مساكنهم أو تزال نتيجة إقامة بعض المشروعات عليها، وهو إما حجرات مساحتها ثلاثة أمتار مربعة مسقوفة بألواح الأسبستوس المعرج تأخذ شكل صفوف متراصة يخصص لكل عدد من الحجرات المستقلة منها دورتي مياه في الوسط، وأمثلة ذلك إيواء قيسون والدويقة بالقاهرة.

٥. مناطق الزباليين: أبرز مقالب القمامة بالقاهرة الدويقة وأبو السعود والكيلو ٩ بطريق السويس وهي مقالب مصرح بها إلى جانب مقلب شبرا ومقلب حلوان وهما بلا تصريح، وقد إجتاز الزبالون بعض الأماكن للإقامة بها بجوار ما يجمعونه من زبالة ومنها (منشية ناصر – عزبة النخل – طره – عين الصيرة – حلوان – المعتمدية – البراجيل).

٦. مأوى العراء: مع التوسعات والإمتدادات العمرانية التي شهدتها القاهرة وحركة البناء والتشييد في كثير من المناطق، وما إستلزم ذلك من عمالة غير فنية للعمل في المجالات المتعددة بهذا القطاع ظهر نمط فريد هو ما يمكن تسميته "مأوى العراء" وهو مرحلة من مراحل الإنتقال إلى مأوى العشش والمناطق العشوائية، حيث لا يجد المهاجرون مأوى، فيفترشون العراء في مناطق قريبة من إحتمالات حصولهم على عمل وتبدو هذه الظاهرة واضحة بجلاء في مدينة نصر.

٧. إسكان الجبانات: مع تضخم أسعار البناء والسكن لدخول معظم فئات المجتمع وتهجير سكان مدن القناة أثر حرب ٦٧ أدى ذلك إلى زحف السكان والإقامة في مناطق الجبانات سواء داخل الأحواش نفسها أو في مباني عادية أقيمت داخل هذه المناطق أو المناطق المجاورة لها وهي ما تسمى بمدن الموتى، وبذلك أصبح إسكان الجبانات أو إسكان الأحواش أحد الإسكان العشوائي الواضح وبالتحديد في مدينة القاهرة.

٢٨. الزحف العمراني

ويعرفه (Kenneth, 2012) [٢] على أنه: الزيادة المستمرة في أعداد المساكن سواء كان ذلك في سكن منـــتظم أو غيـــر منتظم.

٢٩. الزحف العشوائي

هو نمو مجتمعات وإنشاء مجتمعات ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للتجمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضـــة مع الإتجاهات الطبيعية لنموها وإمتدادها ويحدث مخالفاً للقوانين المنظمة للعمران [٣].

---

[١] ممدوح والي، مرجع سابق

[2] Hare., F. Kenneth, 2012:P.361

[٣] اكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا، مرجع سابق

٣٠. السياسات

ويمكن تعريف السياسات بأنها مجموعة الإجراءات والطرق وأساليب التدخل الخاصة بإتخاذ القرارات من أجل تنظيم التنميـــة المستدامة (الشاملة) في منطقة تداخل الجبانات مع العمران وإطارها المحيط.

٣١. الإستراتيجيات

أما الإستراتيجية كمخطط هي نوع من العمل المتعمد تتضمن توجيهاً أو مجموعة من التوجيهات للتعامل مع وضع معين، ووفق هذا التعريف فإن الإستراتيجية لها صفتان رئيستان، أنها توضع مسبقاً لأي خطوات عمل لكي يتم تنفيذها، كمـــا أنهـــا توضـــع بوعي وهدف، وعموماً إذا ما طلب من شخص أن يعرف الإستراتيجية فمن المرجح أن يعرفها على أنها مخطط، أو إتجـــاه أو توجيه، أو فعل في المستقبل يستهدف مسار يوصل من هنا إلى هناك.

ملحق ٢

مشروع وضع حدود للجبانات ذات القيمة المتميزة بالقاهرة

شكل (م١/٢) مخرجات المشروع

المصدر: وزارة الثقافة، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، ٢٠١٤م

المراجع العربية

- **الكتب العلمية**

١. إبراهيم العيسوي، "التنمية في عالم متغير"دراسة في مفهوم التنمية ومؤشراتها"، ط٢، دار الشروق، القاهرة، ٢٠٠١م.

٢. أحمد خالد علام، "تخطيط المدن"، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩٨م.

٣. أحمد خالد علام وآخرون، "مشكلة الإسكان في مصر"، مكتبة نهضة مصر، القاهرة، ٢٠٠٢م.

٤. أحمد خالد علام وآخرون، "تجديد الأحياء"، ط٢، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ٢٠٠٤م.

٥. إبن بطوطة ، "تحفة المنظار في غرائب الأمصار والأسفار"، كتاب التحرير ٦٦، القاهرة، ١٩٦٦م.

٦. إبن جبير، "الرحلة"، دار الكتاب المصري اللبناني، القاهرة، ١٩٨٤م.

٧. المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، "المعجم العربي الأساسي"، طبعة لاروس، تونس، ١٩٨٩م.

٨. الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، "قانون الجبانات ولائحته التنفيذية"، ط٤، مطابع الأميرية، القاهرة، ١٩٩٨م.

٩. برنار جرانوتيية، ترجمة محمد علي بهجت الفاضلي، "العشوائيات السكنية، المشكلات والحلول"، دار المعرفة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٠م.

١٠. جليلة القاضي، "التحضر العشوائي"، دار العين للنشر، المركز القومي للترجمة، القاهرة، ٢٠٠٩م.

١١. سفتيلانا باتسييفا، ترجمة رضوان إبراهيم، "العمران البشرى فى مقدمة ابن خلدون"، ط١، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ١٩٨٦م.

١٢. سهير زكي حواس، القاهرة الخديوية "رصد وتوثيق عمارة وعمران القاهرة – منطقة وسط البلد"، ط١، مركز التصميمات المعمارية، القاهرة، ٢٠٠٢م.

١٣. شحاته عيسى إبراهيم، "القاهرة تاريخها ونشأتها"، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ٢٠٠١م.

١٤. شفق الوكيل، التخطيط العمراني "مبادئ– أسس–تطبيقات"، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦م.

١٥. فاروق عباس حيدر، "تخطيط المدن والقرى"، ط١، منشأة المعارف، الأسكندرية، ١٩٩٤م.

١٦. فتحي محمد مصيلحي، جغرافية المدن "الإطار النظري وتطبيقات عربية"، مطابع التوحيد الحديثة، المنوفية، ٢٠٠٠م.

١٧. فتحي محمد مصليحي، تطور العاصمه المصرية والقاهرة الكبرى "تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ق.م حتي ٢٠٠٠م"، الجزء الأول، ط٣، مطبعة دار المدينة المنورة، القاهرة، ٢٠٠٦م.

١٨. فتحي محمد مصيلحي، "المسكن الحضري في العالم الثالث"، دار المعرفة للنشر، ط٤، الإسكندرية، ٢٠١٢م.

١٩. عرفة عبده علي، "القاهرة فى عصر إسماعيل"، الدار المصرية اللبنانية، القاهرة، ١٩٩٨م.

٢٠. علماء الحملة الفرنسية، ترجمة زهير الشايب، موسوعة وصف مصر "لوحات الدولة الحديثة ١"، الجزء الثالث عشر، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ٢٠٠٢م.

٢١. علي حميدان الشواورة، "جغرافية العمران الريفي والحضري"، مكتبة دار الفكر، فلسطين، ٢٠٠٢م.

٢٢. مجمع اللغه العربية، "المعجم الوجيز"، مجمع اللغة العربية، القاهرة، ١٩٨٩م.

٢٣. محمد بن أبي بكر الرازي، "مختار الصحاح"، مكتبة لبنان، بيروت، ١٩٨٦م.

٢٤. محمد الصاوي محمد مبارك، البحث العلمي "أسسه وطريقة كتابته"، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، ١٩٩٢م.

٢٥. محمود محمد جاد، "سكنى المقابر في عاصمة مصر "نظرة عبر العصور"، مؤسسة الانتشار العربي، بيروت ٢٠١٢م.

٢٦. ممدوح والي، سكان العشش والعشوائيات "الخريطة الإسكانية للمحافظات"، ط٢، مطابع روز اليوسف الجديدة، القاهرة، ٢٠١٠م.

٢٧. ميلاد حنا، "الإسكان والمصيدة المشكلة والحل"، ط٣، دار المستقبل العربي، القاهرة، ٢٠٠٧م.

٢٨. نبيل فرج ، "العمارة الإنسانية للمهندس حسن فتحى"، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ١٩٨٤م.

- **الرسائل العلمية**

١. سهير زكي حواس، "الفراغات العمرانية والمناطق المفتوحة كمورد وركيزة لتنمية المناطق السكنية في مصر"، رسالة دكتوراه منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، القاهرة، ١٩٩١م.

٢. طارق محمد علي، "التغير في هيكل إستعمالات الأراضي الواقعة على شرايين الحركة الرئيسية (دراسة تحليلية لبعض شرايين الحركة الرئيسية بالقاهرة الكبرى)"، رسالة ماجستير منشورة، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، القاهرة، ٢٠٠٠م.

٣. عبد القادر حسين، "الحكم الراشد في الجزائر وإشكالية التنمية المحلية"، رسالة ماجستير منشورة في العلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، الجزائر، ٢٠١٢م.

٤. علي صبري ياسين، "محاضرات إقتصاديات التنمية العمرانية"، رسالة دراسات عليا منشورة، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٠م.

٥. على عبد الله البيلي، "العوامل المؤثرة في تخطيط النمو العمراني للقاهرة الكبرى"، رسالة دكتوراه منشورة، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ٢٠٠٢م.

٦. محمود محمد جاد، "التضخم الحضري وسكنى المقابر بمدينة القاهرة"، رسالة ماجستير منشورة، كلية الأداب، جامعة القاهرة، ١٩٨٥م.

٧. مدحت مصطفى خورشيد، "دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائي داخل مدينة القاهرة"، رسالة ماجستير منشورة، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، القاهرة، ١٩٨٩م.

٨. مصطفى فرماوي، "دراسة اجتماعية لسكان المقابر"، دراسة غير منشورة، كلية الخدمة الاجتماعية، جامعة حلوان، القاهرة، ١٩٩٢م.

٩. مصطفى كمال مدبولي محمد، "إعادة تأهيل المناطق المركزية ذات القيمة السياحية التاريخية في الدول النامية، (دراسة حالة القاهرة / منطقة الدرب الأحمر)"، رسالة ماجستير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٢م.

١٠. ليلى لعجال، "واقع التنمية وفق مؤشرات الحكم الراشد في المغرب العربي"، رسالة ماجستير منشورة في العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، الجزائر، ٢٠١٠م.

١١. مها سامى كامل، "العوامل المؤثرة على اتجاهات النمو العمرانى للمدن المصرية"، رسالة ماجستير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، القاهرة، ١٩٩٣م.

١٢. وليد محمد محمد صادق، "إعادة توظيف استعمالات أراضي المقابر داخل الحيز العمراني للمدينة"، رسالة ماجستير منشورة، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، القاهرة، ٢٠٠٥م.

١٣. يوسف أزروال، "الحكم الراشد بين الأسس النظرية وآليات التطبيق (دراسة في واقع التجربة الجزائرية)"، رسالة ماجستير منشورة في العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية الحثوث، جامعة باتنة، كلية الحقوق)، الجزائر، ٢٠٠٩م.

- **المجلات العلمية والأبحاث**

١. أحمد زايد، ظاهرة سكنى المقابر في مدينة القاهرة "بين نظرية التضخم والتحليل التاريخي البنائي"، الكتاب السنوي لعلم الاجتماع، العدد الثالث، دار المعارف، القاهرة، ١٩٨٢م.

٢. أسعد علي سليمان أبو غزالة وآخرون، "التطور العمراني لمدينة القاهرة (حلول ومشاكل)"، مجلة القطاع الهندسي، جامعة الأزهر، القاهرة، ٢٠١٤م.

٣. الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء، "مجلة البحوث الإسلامية"، الجزء رقم ٨٥، المملكة العربية السعودية، ١٤٢٩هـ.

٤. عبد الحليم إبراهيم ، "العمارة ودورها فى تربية النشء"، مجلة عالم البناء، عدد ١٠٧، القاهرة، ١٩٩٠م.

٥. عبد الباقي إبراهيم، "دراسة تحليلية في تخطيط المدن"، المؤتمر الهندسي العربي الثامن، القاهرة، ١٩٦١م.

٦. عبد الرحيم قاسم قناوي، "إسكان المقابر أحد أنماط الإسكان العشوائي"، بحث غير منشور، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة، ٢٠١٢م.

٧. عبد الكريم علي مصطفى، "مشكلة الأحياء الفقيرة والهامشية (ظاهرة متعددة الأبعاد)"، بحث منشور، جامعة عمر المختار، ليبيا، ٢٠١١م.

٨. عبد الوهاب مصطفي ضاهر، "عمارة القبور في الإسلام"، بحث غير منشور، كلية الدراسات الإسلامية، جامعة الأزهر، القاهرة، (ب.ت).

٩. عمر محمد الحسيني عبدالسلام، "دراسة تحليلية لتطور النمو العمراني ومخططات التنمية في إقليم القاهرة الكبرى (١٩٧٠-٢٠٠٠)"، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، القاهرة، ٢٠٠٢م.

١٠. علي محمد دياب، "مفهوم الإقليم وعلم الأقاليم (من منظور جغرافي بشري)"، مجلة جامعة دمشق، المجلد ٢٨، العدد الثاني، دمشق، ٢٠١٢م.

١١. محمد السيد طلبة، "الخصائص الاجتماعية والعمرانية لسكنى المقابر"، بحث غير منشور، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، القاهرة، ٢٠٠٣م.

١٢. محمود فهمي الكردي، "ظاهرة سكنى المقابر في مدينة القاهرة (سكان المقابر بمدينة القاهرة دراسة اجتماعية ميدانية)"، الكتاب السنوي لعلم الاجتماع، العدد السادس، دار المعارف، القاهرة، ١٩٨٤م.

١٣. مصطفى الفوا، شيماء الهسى، "تخطيط المدن بين المضمون الإسلامي والمضمون الحديث"، دراسة مقارنة، مجلة دراسات الطبيعة والهندسة، الجامعة الإسلامية، العدد٢١، غزة، ٢٠١٣م.

- **الدراسات**

١. أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا، "الملامح العريضة للمدن المصرية عام ٢٠٠٠ جامعة القاهرة"، التقرير الثاني ، معهد التخطيط الاقليمي والعمراني، جمهورية مصر العربية، ١٩٨٦م.

٢. زهير فايز ومشاركوه، "تقرير الدراسة التمهيدية لمشروع التطبيقات العمرانية بالمنطقة المركزية للمدينة المنورة"، المملكة العربية السعودية، ٢٠٠٢م.

٣. منظمة اليونسكو، "مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية"، جمهورية مصر العربية، تقرير أعمال الفترة ٢٠١٠/٢٠١٢م.

٤. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، بالتعاون مع الوكالة اليابانية للتعاون الدولي، وشركة نيبون كويا المحدودة، "المخطط الإستراتيجي بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى"، جمهورية مصر العربية، ٢٠٠٨م.

٥. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "مشروع المخطط الإستراتيجي للقاهرة الكبرى (الرؤية المستقبلية للقاهرة الكبرى / قطاع الأرض والمآوى)"، جمهورية مصر العربية، ٢٠٠٩م.

٦. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، الإدارة العامة للدراسات البيئية والطبيعية، "المنظور البيئي لإستراتيجية التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية (إقليم القاهرة الكبرى/الظهير الصحراوي)"، جمهورية مصر العربية، ٢٠١١م.

٧. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، بالإشتراك مع منظمة التمويل العقاري الكندي، والوكالة الكندية الدولية للتنمية، والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة، "إعادة نظرة شاملة على حالة العمران ورصد التغيرات التي تطرأ على سوق الإسكان (مدينة القاهرة)"، جمهورية مصر العربية، ٢٠١١م.

٨. وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للموستوطنات البشرية UN-HABITAT، والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة UNDP، "الرؤية المستقبلية للقاهرة (إستراتيجية التنمية العمرانية للقاهرة الكبرى)"، الجزء الأول، جمهورية مصر العربية، ٢٠١٢م.

٩. وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "مشروع الهيكلة العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى"، التقرير الثاني، جمهورية مصر العربية، ٢٠١٤م.

١٠. وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "مشروع الرؤية الإستراتيجية لإقليم القاهرة الكبرى ٢٠٥٠ (في إطار رؤية قومية لمصر)"، دراسة غير منشورة، جمهورية مصر العربية، (ب.ت).

١١. وزارة الثقافة، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، "مشروع وضع حدود للجبانات ذات القيمة المتميزة بالقاهرة – طبقاً لقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨م"، دراسة غير منشورة، جمهورية مصر العربية، ٢٠١٤م.

١٢. وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، "إعداد المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها المختلفة (ملخص المعايير التخطيطية المطورة للخدمات)"، المملكة العربية السعودية، ١٤٣٦هـ/٢٠١٥م.

١٣. وزارة الشئون البلدية والقروية، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، "تقرير إزدهار المدن (المدينة المنورة)"، المملكة العربية السعودية، ١٤٣٧هـ/٢٠١٦م.

المراجع الأجنبية

1. D.I. Scargill – The Form of Cities – Bell & Hyman Limited – London – 1979.
2. D.I.Scargill – The Form of Cities – Bell & Hyman Limited – London – 1995.
3. David Rhind and Ray Hudson – Land Use – Methuen & Co. –New York –1980.
4. Daniel Kaufman – Repenser la bonne gouvernance: dialogue sur la gouvernance et development au moyen-oriet afrique du nord –Paris, Beyrouth et Washington: AC, 21 – Novembre 2003.
5. Galila El-Kadi and Alain Bonnamy – Architecture for the Dead : cairo's Medieval Necropolis – American Univ – cairo – 2007.
6. Gramercy Books – Webster's Encyclopedic Unabridged Dictionary – Network – 1996.
7. Hare, F. Kenneth – Climate Variations Drought and Desertification – word Metrological organization (WMO) – No. 630 – Geneva, Switzerland – 2012.
8. Poul N. Balchin , Gregory H. Bull and Jeffrey L . Kieve – Urban Land Economics and Publicpolicy – Macmillan Press LTD. – London – 1995.
9. Pauline Morris – A History of Development in Alexandra – Planning for Reconstruction and Transformation Conference – University of Natal – Durban – South Africa – May 2000 .
10. Urban Land Economics and Public Policy.
11. Urban Land use - Appendix111: Land use In Cairo. Report of the Joint Land Policy team – Egypt – 1977.
12. Tanya Zack – Planning Challenges in Alexandra – Royal Australian Planning Institute Conference –2001.

Internet webs

Web 1: http://www.infoplease.com/atlas/country/southafrica.html

Web 2: http://www.alexandra.co.za/2001_updates/announcement_011115.htm.

Web 3: http://www.alexandra.co.za/about/tour.htm

Web 4: http://www.alexandra.co.za/2001_updates/announcement_011115.htm

Web 5: http://Artchives .Samsara-Fr.com/Artchives. Htm

Web 6: http://www.awkaf.org/index.htm

Web 7: http://gopp.gov.eg/

Web 8: http://www.cairo.gov.eg/HaykalTanzemy/Property%20_Manag4.aspx

Web 9: https://musicbrainz.org/area/11a44e18-a2e5-43a9-bee9-aa4f7c83f967

Web 10: https://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%87%D8%A7%D9%85%D8%A8%D9%88%D8%B1%D8%BA

Web 11: http://www.hamburg.com.

Web 12: https://www.grabmal.de/info/Friedhof-News/

Web 13: http://www.eslam.de/arab/begriffe_arab/24mim/friedhof_ohlsdorf_hamburg.htm

Web 14: https://de.wikipedia.org/wiki/Friedhof_Ohlsdorf

Web 15: http://www.friedhof-hamburg.de/fileadmin/Dateien/pdf/ohlsdorf/Friedhofsplan-Ohlsdorf-A4.pdf

Web 16: http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/chronik/

Web 17: http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/museum/

Web 18: http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/kunst-geschichte-und-kultur/

Web 19: http://www.friedhof-hamburg.de/ohlsdorf/grabstaetten/grabstaetten-verschiedener-nationen-und-religionen/

Web 20: http://www.eslam.de/arab/begriffe_arab/24mim/friedhof_ohlsdorf_hamburg.htm

Web 21: http://www.friedhof-hamburg.de/service/verhalten-auf-dem-friedhof/

Web 23: https://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%85%D9%84%D9%81:Jannatul-Baqi_before_Demolition.jpg

Web 24: http://www.ahram.org.eg/NewsQ/511109.aspx

Web 25: http://www.vetogate.com/1090522

Web 26: http://www.cairo.gov.eg/HaykalTanzemy/default.aspx

Web 27: http://www.cairo.gov.eg/HaykalTanzemy/Dywan.aspx

Web 28: http://www.cairo.gov.eg/HaykalTanzemy/Property%20_Manag.aspx

Web 29: http://maalimed.com/view/26/%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%82%D9%8A%D8%B9

Web 30: http://www.doualia.com/2010/03/13/cimetiere-al-baqi/

Web 31: http://www.urbanharmony.org/ar_news_details.asp?offset=68&news_id=530

Web 32:
https://arz.wikipedia.org/wiki/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%B1%D8%A7%D9%81%D9%87#/media/File:Tomb_of_az-Zahir_Qansuh.JPG

Web 33:
https://arz.wikipedia.org/wiki/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%B1%D8%A7%D9%81%D9%87#/media/File:Sultan_Qytbay_funerary_cairo.jpg

Web 34: https://parknewscafe.com/cultural/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%B5%D9%86%D8%AF%D9%88%D9%82-%D8%A7%D9%84%D8%A3%D9%85%D8%B1%D9%8A%D9%83%D9%8A-%D9%84%D9%84%D8%AD%D9%81%D8%A7%D8%B8-%D8%B9%D9%84%D9%89-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B1/

الإدارات الحكومية التي تمت زيارتها

١. إدارة الجبانات، محافظة القاهرة.

٢. إدارة الجبانات، محافظة الجيزة.

٣. الهيئة العامة للتخطيط العمراني، وزراة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية.

٤. صندوق تطوير العشوائيات.

٥. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

Praise is to Allah, the Lord of the Worlds, and prayers and peace is upon the Most Merciful, our Master Muhammad, his family and companions and those who are guided by his Guidance to the Day of Judgment, after that Cairo's cemeteries are considered as one of the most serious problems in the region. Despite the apparent calmness that distinguishes the region's cemeteries, they are the source of most of the planning problems in the region. Thus we had to deal with these problems through the process of monitoring the cemeteries' overlap with the Urbanization located within the heart of the urban Mass of old Cairo, But unexpectedly, cemeteries are not a nuisance to some other countries such as (Medina, Hamburg state in Germany). Although there is a similarity of the same situation of overlapping with the urban buildings for these cities, but sometimes the cemeteries are located in the heart of the central area as it exists in Medina, yet it did not affect negatively on the planning axes of these cities as it is expected, but sometimes it influenced positively and became a natural outlet for the city, as in the case of Ohlsdorf cemeteries in Hamburg the German city. The study found that the main reason for this is the policy of handling of the governmental authority in charge with the cemeteries in both of the cities of Medina and Hamburg.

In viewing of the current status of the Greater Cairo region Cemeteries, which overlapped with the Region urbanization within the framework of the continuous urban degradation, it was found that due to the rapid creeping urbanization of the of the Non-directed urban planning system (despite the large number of regional charts for the Greater Cairo) the process of cemeteries' overlap with the urbanization in the region emerged within the frame of the full absence for the system of urban management in the greater Cairo, the situation did not stop at this point, but it developed and emerged some negative results that resulted from the process of this overlapping as a result of neglect and lack of interest in resolving it, a set of other problems, the most serious problem at all (cemeteries lodging) that is not generated by the modern era, that is seen by many people as a private mass that represents a non-human and non-civilized phenomenon. The issue did not stop at this point, as time went by, the cemeteries became part of the urban space, inside the heart of the urban mass in the Greater Cairo, This caused the problem to be exacerbated in most of Cairo's cemeteries, where most of the cemeteries deteriorated and random appeared (unplanned and unsafe areas), adjoining with the most of the old cemeteries, This helped spreading the indiscriminate markets whether inside or around the heart of the

cemeteries, or in its surroundings, which adversely affected most of the historical cemeteries that deteriorated as a result of this overlapping.

Thus, the problem of (the overlap of cemeteries with urbanization) lies in its negative effects on the future of the urban development strategies. Instead of providing a decent life for the citizen, it has caused a general deterioration for the cemetery, which has negatively impacted on the most of the planning sectors.

In spite of the aggravation of this problem, yet the offered solutions (the few) for the problem of the cemeteries overlap with urbanization, whether handled by the government authorities or by some researchers, by the aim of solving many of the urban and environmental problems suffered by the city as the result of the existence of cemeteries with its current status within the residential block without considering the cultural and social problems of its population. However, it did not take any serious steps towards starting of the implementation of these programs except for the development project of Northern Gamaliya, which was implemented by completing the preparation of planning studies for it in 1988. Where in its frame some of the partial implementation of this program was carried out with Bab al-Nasr cemeteries, where about 2000 graves were transferred to the city of May 15, and the expansion of the North Gamaliyah axe-area, then the completion of the area planning was stopped and it was put it down into omission.

All of the above mentioned leads us to a very important point: the problem is not only on finding solutions or policies for the problem of overlapping, but also the fundamental problem of how these solutions and policies are implemented, particularly as they require long periods of time that require a series of strong laws and government decisions through an authority that can implement the solution policies despite their difficulty.

The researcher oriented to offer a new solution and different for the cemeteries problems, as main problem lies in the weakness of the administrative system of the cemeteries in Egypt, especially in Greater Cairo region, and not only in the cemeteries' overlapping with surrounding urban areas, this is done through the establishment of a high commission for the cemeteries administration that is operating through a strong system that is directly following the Ministry of Housing to solve the , the exacerbation of the overlapping problem (Such as the Urban Planning Commission and the Slum Development Fund, taking into account the differences between them), and is specialized in all the affairs of the cemeteries within the Region (studies and information - maintenance and supervision - sale and

follow-up - preservation of the heritage .... etc.), in addition to implementing all the proposed policies to solve the problem of overlapping for all different planning sectors whether on (the urban perspective - the environmental perspective - the socio-economic perspective - the cultural heritage perspective), so as to be a strong partner with other partners in the sustainable development of Greater Cairo.

The study aims at forming a clear conception of how to achieve the good management for the cemeteries by establishing a higher commission in order to reach the optimal urban exploitation of the land of the cemeteries that cope with the policies and strategies required to achieve the sustainable development of the region as the study uses the descriptive analytical method to investigate and to check the presence of cemeteries in the Greater Cairo, then to conclude a general fact report to control this process and to conclude to a set of an operational policies that can be implemented to reach the optimal way through the cemeteries governance to ensure the implementation of any of the offered policies.

The research reaches to its objectives through seven main chapters summarized as follow:

Chapter One: The methodological framework through which the study will be addressed in details.

The second chapter addresses the theoretical framework of the cemeteries in Egypt through its general background (the origin of the cemeteries and its use by presenting some of the particular concepts related to cemeteries), in addition to a presentation of the Egyptian Cemeteries Law and its executive regulations and the administrative authorities concerned with cemeteries, the measures and its private standards, reviewing the relation between the cemeteries with the urban growth of the cities historically and theoretically.

Chapter Three: The study addresses the different cultures in how to deal with the cemeteries by the responsible governmental authorities through the presentation, the analysis and evaluation of some experiments, whether at the continental (African), Arabian, or global (European) levels.

Chapter Four: it addressed a detailed study for the current status of the Greater Cairo region Cemeteries and the extent of the effect of the dialectical relationship to the Region urbanization overlap, in order to identify the area's most closely related to the heart of the Greater Cairo metropolitan area.

Chapter five: reviewed the causal analysis of the overlap process and concluded that the overlapping between the cemeteries and the urbanization is the product of a number of reasons, which resulted in a number of results that have affected and are still affecting the future development process in Greater Cairo region.

Chapter six: The chapter presents and classifies the effects resulting from the analysis of the overlapping process of the cemeteries with urbanization in the Greater Cairo region through the negative results that resulted from that case, by the purpose for turning them into a set of policies and strategies on most of the planning sectors to process the negative results that emerged as a result of the overlapping through the operational policy of the proposed administrative system for the cemeteries.

Chapter Seven: The chapter addresses a set of general and specific conclusions and recommendations, which depended on the analysis of the Egyptian cemeteries (especially that existed in Greater Cairo), as well as the different visions for the Arabian and European cemeteries.

Finally, the research is attempting to put a solution to the cemeteries' overlapping case with the region urbanization, and to understand the reasons that led to this and to identify the overlapping areas leading to a set of conclusions and recommendations to deal with this issue

God bless and Guide to the straight path.

Al Azhar University – Faculty of Engineering
Urban planning department

The Study of Graves interference with Great Cairo's Urban and Strategic Effect on the Future Urban Development

By
Eng. Mahmoud Ahmed El-Morsy El-Morsy El-Nagar

Thesis submitted of Requirements for
Master's Degree in Urban Planning

Supervised by

Prof. Dr. Abd El-Ghany Shaban Abd El-Azem
Professor of Urban Planning Department
Faculty of Engineering – Al Azhar University

Prof. Dr. Abd El-Rhem Kasem Kenawy
Professor of Urban Planning Department
Faculty of Engineering – Al Azhar University

September 2017

Al Azhar University – Faculty of Engineering
Urban Planning Department

The Study of Graves interference with Great Cairo's Urban and Strategic Effect on the Future Urban Development

By
Eng. Mahmoud Ahmed El-Morsy El-Morsy El-Nagar

Thesis submitted of Requirements for
Master's Degree in Urban Planning

Supervision committee:

Prof. Dr. Abd El-Ghany Shaban Abd El-Azem.	Professor of Urban Planning Department Faculty of Engineering – Al Azhar University
Prof. Dr. Abd El-Rhem Kasem Kenawy.	Professor of Urban Planning Department Faculty of Engineering – Al Azhar University

Arbitration of the thesis:

Prof. Dr. Soheir Zaki Hawas.	Professor of Architecture & Urban design, Faculty of Engineering, Cairo University, (External Examiner)
Assist. Prof. Dr. Ahmed Najeeb Abd El-Hakim El-Kady.	Assistant Professor of Urban Planning Department, Faculty of Engineering, Al Azhar University, (Internal Examiner)

Date of thesis discussion:
30/09/2017

The thesis was approved on:
30/09/2017

Seal of approval

Approval of Faculty Council:
/ /2017

Approval of University Council:
/ /2017