تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على

درجة ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

كلية الهندسة – جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على

درجة ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

تحت إشراف

أ.د/ محمد محمد عبد العال البراملجي

استاذ العمارة و التخطيط العمراني
رئيس قسم العمارة الاسبق
كلية الهندسة – جامعة القاهرة

أ.د/ محمد رضا حجاج

استاذ التخطيط العمراني
رئيس قسم التخطيط البيئي
كلية التخطيط الاقليمي والعمراني – جامعة القاهرة

أ.م.د/ تامر محمد عبد العزيز

أستاذ مساعد دكتور العمارة و التخطيط العمراني
كلية الهندسة – جامعة القاهرة

كلية الهندسة – جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على درجة

ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

لجنة الممتحنين

الاستاذ الدكتور: محمد محمد البراملجي **المشرف الرئيسى**

الاستاذ الدكتور: محمد رضا حجاج **مشرف (رحمه الله)**

استاذ التخطيط العمراني - كلية التخطيط الاقليمي والعمراني – جامعة القاهرة

استاذ مساعد دكتور : تامر محمد عبد العزيز **مشرف**

الاستاذ الدكتور: أحمد محمد سعيد شلبى **الممتحن الداخلي**

الاستاذ الدكتور: حسانين ابو زيد **الممتحن الخارجي**

أستاذ العمارة و التخطيط العمراني في كلية الهندسة جامعة الازهر

كلية الهندسة – جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

Scanned with CamScanner

بسِمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(يَرْفَعِ اللَّهُ الذَّينَ آَمَنُوا مِنْكُمْ وَالذَّينَ أُوتوُا العْلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بمِا تعَمَلُونَ خَبِيرٌ)

سورة المجادلة ، أية ١١

مهندس : هشام شوقي امين عبد النبي
تاريخ الميلاد: ١٩٨٨/١٠/١
الجنسية: مصري
تاريخ التسجيل: ٢٠١٤/١٠/١
تاريخ المنح: \ \
القسم: الهندسة المعمارية
الدرجة: ماجستير العلوم
المشرفون:
أ.د/ محمد محمد عبد العال البرملجي
أ.د/ محمد رضا حجاج (رحمة الله عليه)
أ.م.د/ تامر محمد عبد العزيز
الممتحنون:
الاستاذ الدكتور: محمد محمد عبد العال البرملجي — المشرف الرئيسى
الاستاذ الدكتور: محمد رضا حجاج — مشرف (رحمة الله عليه)
استاذ مساعد دكتور : تامر محمد عبد العزيز — مشرف
الاستاذ الدكتور: أحمد محمد سعيد شلبي — الممتحن الداخلي
الاستاذ الدكتور: حسانين حسانين ابو زيد — الممتحن الخارجي

عنوان الرسالة:

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

الكلمات الدالة:
المؤشرات العمرانية – العدالة الاجتماعية – ادارة العمران – جودة الحياه – المدن الجديدة

ملخص البحث :

يعتبر التزايد الشعبي للمطالبة بتحقيق العدالة الاجتماعية في مصر ايذان ثورة يناير هو انذار باعادة صياغة بعض سياسات ادارة العمران الخاطئة التي تم انتهاجها على مر العقود السابقة فمن الواضح ان نسبة تحقيق العدالة الاجتماعية لم تكن بالنسبة العاليه – و الا ما كان ثار الشعب.

و البحث يحاول فهم و تحليل السياسات الحالية لادارة عمران المدن الجديدة كمثال حي و واقعي للسياسات العمرانية التي يتم انتهاجها في الدولة المصرية بشكل عام كما انه يحاول قياس مدى تحقيق هذه السياسات للعدالة الاجتماعية في هذا المجتمع من عدمه و ذلك بعد تحديد العناصر الاساسية و المؤثرة في تحقيق العدالة الاجتماعية و التي يتم القياس من خلالها ، ليس فقط من خلال تحليل السياسات العمرانية الحالية انما بتحليل السياسات العمرانية لبعض التجارب الدولية الناجحة و التي اخذ مبدأ العدالة الاجتماعية هدفاً واضحاً و منالاً يلزم تحقيقه ، للوصول في النهاية الي مجموعة من المؤشرات العمرانية الاولوية التي من خلالها نستطيع قياس مدى تحقق العدالة الاجتماعية في مدينة ما ضماناً لتقليص الفوارق الاجتماعية و الاقتصادية في المجتمع الامر الذي من شانه تحسين جودة الحياة لكافة المواطنين.

إهداء

لامي العزيزة بارك الله لي في عمرها وامدها بالصحة والعافية والتي لو لا تشجيعها لي لاستكمال الماجستير ما كنت قد اقدمت على هذا العمل .....

و الي والدي و اخواتي اعزهم الله و بارك لي في عمرهم لوقوفهم بجانبي و دعمهم لي طوال مدة الدراسة .....

شكروتقدير

بسِمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لِنَهْتَدِيَ لَوْلاَ أَنْ هَدَانا اللَّهُ)

صدق الله العظيم ،سورة الأعراف: أية٤٣

أشكر الله . تعالى . وأحمده، فهو المنعم والمتفضل قبل كل شيء، أشكره أن حقق لي ما أصبو إليه وأنار لي الدرب، وفتح لي من أبواب العلم ، وأمدني بالصبر والإرادة.

ولا يسعني بعد أن وفقني الله لإتمام هذه الرسالة، إلا أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في إنجاز هذه الدراسة، سواء برأي، أو توجيه، أو دعم، أو تسهيلات.

وأخصّ بالشكر والتقدير من تعلّمت منه الكثير ...أستاذي ومعلمي ومشرفي على الرسالة **الاستاذ الدكتور/ محمد محمد البراملجى** ، الذي تعهدني برعايته وحسن تعامله وكرم أخلاقه ولما بذل من وقت وجهد في سبيل تقديم التوجيهات والإرشادات التي ساهمت بشكل كبير في إبراز هذه الدراسة، و**الاستاذ الدكتور محمد رضا حجاج** (رحمة الله عليه رحمة واسعة) لما أضافه لي من علم ومعرفة متميزة في كل مرحلة من مراحل تعليمي في البكالوريوس والدراسات العليا، فله مني جزيل الشكر والعرفان.

كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان **أ.م.د / تامر محمد عبد العزيز** الذي أشرف على هذا البحث وتكرم بتقديم التوجيهات والملاحظات التي أثرت هذه الدراسة.

كما أتقدم بجزيل الشكر للاستاذة الممتحنون اللذين تفضلوا بالموافقة على مناقشة الرسالة وتكرمهم بإبداء ملاحظاتهم وتوجيهاتهم حول موضوع الدراسة فلهم مني خالص الشكر والتقدير والإجلال.

وأخيرا الحمد لله الذي وفقني لإخراج الرسالة على هذه الصورة، فما كان فيها من صواب فبتوفيق الله وحده، وما كان فيها من خطأ فمني.

الباحث

مهندس / هشام شوقى

فهـرس المـحتـويـات

فهرس المحتويات

الموضوع	رقم الصحفة
إهداء وشكر وتقدير	أ – ب
فهرس المحتويات	ج
فهرس الأشكال	ط
فهرس الجداول	س
ملخص البحث	ص
مفدمة البحث	ق
أهمية البحث	ت
إشكالية البحث	ث
أهداف البحث	خ
التساؤلات البحثية	ذ
مناهج البحث المستخدمة	ذ
منهجية البحث	غ
هيكل البحث	ظ
الباب الأول: الإطار النظرى للبحث	
الفصل الأول: المفاهيم والنظريات الأساسية للعدالة الاجتماعية	
١–١ تعريفات العدالة الاجتماعية	٢
١–٢ نظريات العدالة الاجتماعية	٥
١–٣ التطورالتاريخي لمبدأ العدالة الاجتماعية	٧
١–٤ طرق قياس العدالة الاجتماعية (معامل جيني– منحنى لورنز....)	٩
١–٥ مرتكزات العدالة الاجتماعية	١٠
١–٦ العدالة الاجتماعية في الدستور المصري	١٥
١–٧ العدالة الاجتماعية في الاتفاقيات الدولية	١٨
١–٨ قضيه العدالة الاجتماعية	١٩
الفصل الثاني: الاطار النظري لمفهوم المدن الجديدة والإدارة العمرانية	
٢–١ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها)	٢١
٢–٢ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة	٢١

الموضوع	رقم الصحفة
٢-٣ المدن الجديدة في مصر	٢٣
٢-٤ المدن الجديدة وعلاقتها باستراتيجية التنمية العمرانية في مصر	٢٣
٢-٥ نشأة المدن الجديدة في مصر	٢٤
٢-٦ خصائص التنمية العمرانية للمدن الجديدة المصرية	٢٦
٢-٧ الادارة العمرانية ومراحلها	٣٠
٢-٨ خصائص الإدارة العمرانية	٣١
٢-٩ علاقة الإدارة العمرانية مع السمات الرئيسية لإدارة المشروعات	٣٣
٢-١٠ دور منظمات المشاركة الشعبية في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات	٣٤
٢-١١ دور القطاع الخاص في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات	٣٥
٢-١٢ عناصر الإدارة العمرانية	٣٥
٢-١٣ العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية	٣٧
٢-١٤ ضوابط الإدارة العمرانية	٤٠
٢-١٥ أنواع الإدارة العمرانية في المدن الجديدة	٤٤
٢-١٦ المشاكل التي تواجه تنمية المدن الجديدة المصرية	٤٥
٢-١٧ أسباب القصور في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة المصرية	٤٦
٢-١٨ الإطار المؤسسي والجهات المؤثرة في ادارة العمران بالمدن الجديدة	٤٧
٢-١٩ دراسة حالة بعض المدن المصرية الجديدة من حيث الادارة العمرانية	٥٥
الفصل الثالث: الاطار النظري لنشاة وتطور مفهوم جودة الحياة	
٣-١ مفهوم جودة الحياة	٦٤
٣-٢ الاراء المختلفة للمهتمين بجودة الحياة	٦٦
٣-٣ المداخل الأساسية لجودة الحياة	٦٧
٣-٤ أبعاد جودة الحياة	٧١
٣-٥ نظريات جودة الحياة	٧٧
٣-٦ مؤشرات جودة الحياة	٨٠
الباب الثانى: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة	
الفصل الرابع: الجوانب الإدارية والتشريعية لادارة العمران في المدن الجديدة	
٤-١ الوزارات والهيئات المسئولة عن إدارة العمران	٨٦

الموضوع	رقم الصحفة
٤-٢ القوانين والتشريعات المصرية المتعلقة بإدارة العمران في مصر	٨٨
٤-٣ ربط مواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بمفهوم العدالة الاجتماعية	٩٢
٤-٤ الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٥٠	٩٨
٤-٥ المبادئ والتوجهات الرئيسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة	١٠٣
٤-٦ ربط الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٥٠ بمفهوم العدالة الاجتماعية	١٠٤
٤-٧ ارتباط عناصر الرؤية التنموية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٣٠ بمواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وانعاكسهما على العدالة الاجتماعية	١٠٧
٤-٨ الدراسات المطلوبة لقياس العدالة الاجتماعية	١١٩
الفصل الخامس: الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة	
٥-١ متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد	١٢١
٥-٢ بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد	١٢٢
٥-٣ أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد	١٢٣
٥-٤ نماذج توضيحية لإدارة العمران في بعض المدن الجديدة في مصر	١٢٤
الفصل السادس: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة وانعاكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية	
٦-١ تمهيد	١٤٠
٦-٢ القطاعات المشكلة للعمران بالمدن الجديدة	١٤٢
٦-٢-١ سياسات إدارة ملف الإسكان بمصر وانعاكسه على المدن الجديدة	١٤٢
٦-٢-٢ سياسات إدارة ملف الخدمات العامة بالمدن الجديدة	١٥٨
٦-٢-٣ سياسات إدارة ملف المرافق العامة بالمدن الجديدة	١٧٥
٦-٣ انعكاس السياسات العمرانية المتبعة في المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية المحققة بها	١٨٠
٦-٣-١ التجربة المصرية في تمويل استثمارات المدن الجديدة	١٨٠

الموضوع	رقم الصحفة
٦-٣-٢ اللامساواة المكانية في المدن الجديدة تفاوت على المستوى الإقليمي والمحلي	١٨٢
٦-٣-٣ غياب العدالة الاجتماعية في سياسات التصرف في أراضي الدولة بالمدن الجديدة	١٨٥
٦-٣-٤ لعب الدولة دور المطور العقاري وتسليع الأراضي وتاثيره على مؤشرات العدالة الاجتماعية	١٨٥
٦-٣-٥ غياب العدالة المكانية في توزيع استعمالات الأراضي بالمدن الجديدة	١٨٨
٦-٣-٦ العدالة المكانية واولوية الانفاق على المرافق بالمدن الجديدة على مستوى الجمهورية	١٩٠
٦-٣-٧ التاثير السلبي لجماعات المصالح المؤثرة في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية	١٩٤
٦-٣-٨ التاثير السلبي لبعض القرارت السياسية في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية	١٩٧
٦-٤ ايجاز السياسات القطاعية لإدارة العمران بالمدن الجديدة واستنباط مؤشرات العدالة الاجتماعية	٢٠٢
الباب الثالث: التجارب العالمية في سياسات إدارة العمران	
الفصل السابع: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول الكبرى	
٧-١ التجربة الفرنسية	٢٠٩
٧-٢ التجربة البريطانية	٢١٨
٧-٣ التجربة اليابانية	٢٣٢
٧-٤ التجربة الامريكية	٢٣٩
الفصل الثامن: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول النامية	
٨-١ التجربة التركية	٢٤٥
٨-٢ التجربة البرازيلية	٢٥١
٨-٣ ملخص التجارب السابقة	٢٦١
٨-٤ ملخص الباب الثالث	٢٦٧

الموضوع	رقم الصحفة
الباب الرابع: الدراسة التطبيقية على مدينة ٦ أكتوبر	
الفصل التاسع: مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من الاطار النظري للبحث وتحليل سياسات إدارة عمران المدن الجديدة في مصر والتجارب العالمية	
٩-١ المؤشرات المرتبط بالسياسات العمرانية للعدالة الاجتماعية في مجتمع ما	٢٧١
الفصل العاشر: أهم ملامح السياسات العمرانية في مدينة ٦أكتوبر	
١٠-١ الرؤية التنموية وأهداف إنشاء مدينة ٦ أكتوبر	٢٧٦
١٠-٢ أهداف انشاء مدينة ٦ أكتوبر	٢٧٧
١٠-٣ الهيكل الإداري والتنظيمي لمدينة ٦ أكتوبر	٢٧٩
١٠-٤ ملامح دراسات الوضع الراهن	٢٨٠
١٠-٥ الملامح العمرانية المؤثرة على مدينة ٦ أكتوبر	٢٩٠
١٠-٦ ملامح التغيرات العمرانية الطارئة على مدينة ٦ أكتوبر خارج المخططات المعتمدة للمدينة والمتؤثرة في سياسات إدارة العمران بالمدينة	٢٩٢
١٠-٧ مدى تحقيق المخطط الاستراتيجي المعتمد لمدينة ٦ أكتوبر لاهداف ودراسات قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	٢٩٣
١٠-٨ مدى تحقق مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من الادبيات النظرية على الوضع الحالي لمدينة ٦ أكتوبر	٢٩٦
١٠-٩ نتائج الباب الرابع	٣٠٨
الباب الخامس النتائج النهائية وتوصيات البحث والمجالات البحثية المستقبلية	
أولاً: نتائج البحث	٣١١
ثانياً: التوصيات	٣١٣
ثالثاً: المجالات البحثية المستقبلية	٣١٦
المراجع	
مراجع عربية	٣١٧
مراجع أجنبية	٣٢٥
المواقع الإلكترونية	٣٢٧

قـــائـــمـــة الأشـــــــــكـــــال

م	البيـــــــان	الصفحة
الباب الأول: الإطار النظرى للبحث		
الفصل الأول: المفاهيم والنظريات الأساسية للعدالة الاجتماعية		
شكل (١-١)	منحنى لورنز لنصيب الفرد الواحد من الناتج المحلي الإجمالي مرجَّحاً بعدد السكان في المنطقة العربية (١٩٩٠-٢٠١٣)	١٠
شكل (١-٢)	توضيح معامل جيني منحنى لورنز	١٠
شكل (١-٣)	يوضح المكونات الأساسية للعمل على تحقيق الإنصاف والمساواة والعدالة الاجتماعية	١٥
الفصل الثاني: الاطار النظري لمفهوم المدن الجديدة والإدارة العمرانية		
شكل (١-٤)	مراحل ومحاور السياسة العمرانية لإعادة توزيع السكان في جمهورية مصر العربية	٢٤
شكل (١-٥)	خريطة المدن الجديدة بجمهورية مصر العربية	٢٨
شكل (١-٦)	خريطة المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان	٢٩
شكل (١-٧)	خريطة المخطط العام لمدينة غرب اسيوط	٢٩
شكل (١-٨)	خريطة المخطط العام لمدينة برج العرب	٣٠
شكل (١-٩)	ارتباط إدارة التنمية العمرانية بجميع مستويات الإدارة	٣١
شكل (١-١٠)	عناصر الإدارة العمرانية	٣٦
شكل (١-١١)	ضوابط إدارة التنمية العمرانية	٤٠
شكل (١-١٢)	يوضح الهيكل الإدارى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤٩
شكل (١-١٣)	يوضح الهيكل الإدارى لأجهزة المدن الجديدة	٥٠
شكل (١-١٤)	خريطة موقع المدن محل الدراسة بالنسبة للقاهرة - المرجع باهر اسماعيل، ٢٠٠٦	٥٥
شكل (١-١٥)	خريطة توضح العلاقة بين مدينة ٦ أكتوبر ومحاور الطرق الإقليمية	٥٦
شكل (١-١٦)	خريطة توضح العلاقات الإقليمية بين مدينة ٦ أكتوبر ونطاقها الاشمل	٥٧
شكل (١-١٧)	خريطة المخطط الاستراتيجي لمدينة ٦ أكتوبر والشيخ زايد	٥٩
شكل (١-١٨)	خريطة المخطط الاستراتيجي لمدينة العبور	٦١
	خريطة المخطط الاستراتيجي لمدينة الرحاب	٦٢

م	البيـــــــان	الصفحة
الفصل الثالث: الاطار النظري لنشاة وتطور مفهوم جودة الحياة		
شكل (١-٢٠)	ابعاد جودة الحياة	٧٢
شكل (١-٢١)	يوضح اهم الاحتياجات والمتطلبات الأساسية في توفير سكن ملائم يحقق مرتكزات العدالة الاجتماعية وجودة الحياة للفرد	٨٢
الباب الثانى: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة **الفصل الرابع: الجوانب الإدارية والتشريعية لادارة العمران في المدن الجديدة**		
شكل (٢-١)	المناطق الصالحة للتنمية والمضافة للحيز المأهول على مستوى الجمهورية ٢٠٥٠	١٠٢
الفصل الخامس: الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة		
شكل (٢-٢)	موقع مدينتي بدر والرحاب محل الدراسة من القاهرة الكبري	١٢٥
شكل (٢-٣)	موقع مدينة بدر وإمكانية الوصول إليها	١٢٦
شكل (٢-٤)	المخطط العمرانى لمدينة بدر	١٢٦
شكل (٢-٥)	موقع مدينة الرحاب وإمكانية الوصول إليها من المحاور الرئيسية	١٣٣
شكل (٢-٦)	المخطط العمرانى لمدينة الرحاب	١٣٣
الفصل السادس: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة وانعاكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية		
شكل (٢-٧)	يوضح عدد سكان المدن الجديدة – المستهدف والفعلي	١٤٤
شكل (٢-٨)	خريطة توضح نصيب الفرد من أراضي الإسكان بالمدن الجديدة	١٤٥
شكل (٢-٩)	يوضح محاور التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى – هيئة التخطيط العمراني ٢٠٠١	١٤٦
شكل (٢-١٠)	يوضح جانب من مشروع إسكان الشباب بمدينة السادس من أكتوبر – مدينة بني سويف الجديدة	١٤٧
شكل (٢-١١)	يوضح مشروع إسكان منخفض التكاليف – بمدينة السادس من أكتوبر – مدينة بني سويف الجديدة	١٤٧
شكل (٢-١٢) شكل (٢-١٣)	يوضحان نماذج متطورة من مشروعات إسكان الشباب بالمدن الجديدة – مدينة العبور	١٤٩
شكل (٢-١٤)	مشروع إسكان مبارك للشباب- منح الجائزة الأولي لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب لعام ٢٠٠١	١٥٠

م	البيـــــــان	الصفحة
شكل (٢-١٥)	يوضح جانب من مشروع إسكان الشباب – مدينة الشروق	١٥٠
شكل (٢-١٦)	نماذج إسكان الشباب بالمدن الجديدة	١٥٠
شكل (٢-١٧)	الهيكل التنظيمي للمدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)	١٦٦
شكل (٢-١٨)	كيفية يتم تخطيط الخدمات العامة في المدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)	١٦٧
شكل (٢-١٩)	طرق تشغيل الخدمات العامة في المدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)	١٦٩
شكل (٢-٢٠)	تخصيص استثمارات هيئة المجتمعات الجديدة بين مختلف القطاعات	١٧٠
شكل (٢-٢١)	خدمات المواصلات العامة في المدن الجديدة.مصدرالجامعة الأمريكية بالقاهرة(٢٠١٥)	١٧٩
شكل (٢-٢٢)	يوضح تشكيل الحكومة المركزية	١٨٠
شكل (٢-٢٣)	معدل زيادة أسعار أراضى المدن الجديدة	١٨٨
شكل (٢-٢٤)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٥-٢٠١٦	١٩١
شكل (٢-٢٥)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٦-٢٠١٧	١٩١
شكل (٢-٢٦)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢,١٧-٢,١٨	١٩٢
شكل (٢-٢٧)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٨-٢٠١٩	١٩٢
شكل (٢-٢٨)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٨-٢٠١٩	١٩٣
شكل (٢-٢٩)	يوضح عدد السكان الحالي والمستهدف بالمدن الجديدة موزع على الاقاليم الاقتصادية	١٩٣
شكل (٢-٣٠)	شكل يوضح المخطط الاستراتيجى لمدينة ٦ أكتوبر	١٩٧
شكل (٢-٣١)	خريطة توضح التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة	٢٠١

م	البيـــــــان	الصفحة
الباب الثالث: التجارب العالمية في سياسات إدارة العمران		
الفصل السابع: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول الكبرى		
شكل (٣-١)	خريطة المدن الجديدة	٢١٠
شكل (٣-٢)	الهيكل الاداري لمشروعات للمدن الجديدة بفرنسا	٢١٣
شكل (٣-٣)	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الفرنسية	٢١٦
شكل (٣-٤)	خريطة مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني	٢١٩
شكل (٣-٥)	خريطة توزيع المدن بالمملكة المتحدة	٢٢٢
شكل (٣-٦)	خريطة المخطط الأول للندن الكبرى	٢٢٢
شكل (٣-٧)	تدرج المسئوليات والرقابة بين مختلف أجهزة الدولة	٢٢٨
شكل (٣-٨)	الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية البريطانية	٢٢٩
شكل (٣-٩)	خريطة المدن الجديدة في اليابان	٢٣٥
شكل (٣-١٠)	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية	٢٣٦
شكل (٣-١١)	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية	٢٣٧
شكل (٣-١٢)	خريطة بعض المدن الجديدة الأمريكية	٢٤٠
شكل (٣-١٣)	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الامريكية	٢٤٣
الفصل الثامن: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول النامية		
شكل (٣-١٤)	خريطة المدن الجديدة التركية	٢٤٦
شكل (٣-١٥)	الهيكل الإدارى لأجهزة التنمية العمرانية فى تركيا	٢٤٨
شكل (٣-١٦)	خريطة توضح موقع مينة برازيليا من دولة البرازيل والعناصر الطبيعة المحيطة بالدولة	٢٥٢
شكل (٣-١٧)	خريطة المخطط العام لمدينة برازيليا	٢٥٥
شكل (٣-١٨)	تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا	٢٥٥
شكل (٣-١٩)	خريطة مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا	٢٥٦
شكل (٣-٢٠)	خريطة توضح طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا	٢٥٧

م	البيـــــــان	الصفحة
الباب الرابع: الدراسة التطبيقية على مدينة ٦ أكتوبر **الفصل العاشر: أهم ملامح السياسات العمرانية في مدينة ٦أكتوبر**		
شكل (٤-١)	التكوين المكاني لمراكز الأنشطة والخدمات غير التجارية	٢٧٧
شكل (٤-٢)	الكيانات الإدارية الرئيسية بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر	٢٧٩
شكل (٤-٣)	علاقة هيئة المجتمعات بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر	٢٨٠
شكل (٤-٤)	خريطة توضح الامكانيات العمرانية المتاحة بمدينة ٦ أكتوبر – المصدر الهيئة العامة للتخطيط العمراني	٢٨٤
شكل (٤-٥)	خريطة توضح المشكلات العمرانية بمدينة ٦ أكتوبر – المصدر الهيئة العامة للتخطيط العمراني	٢٨٥
شكل (٤-٦)	يوضح نسب استخدامات الاراضي بمدينة ٦ اكتوبر	٢٨٥
شكل (٤-٧)	خريطة توضح استعمالات الأراضي الحالية لمدينة ٦ أكتوبر	٢٨٥
شكل (٤-٨)	خريطة توضح الخدمات بمدينة ٦ أكتوبر	٢٨٧
شكل (٤-٩)	خريطة توضح مسارات شبكات النقل بمدينة ٦ اكتوبر	٢٨٩

قـــائـــمـــة الـــــجـــــــداول

م	البيـــــــــان	الصفحة
الباب الأول: الإطار النظرى للبحث		
الفصل الأول: المفاهيم والنظريات الأساسية للعدالة الاجتماعية		
جدول (١-١)	الجدول التالي يوضح متوسط قيمة معامل جيني لبعض الدول العربية خلال الفترة ٢٠٠٣- ٢٠١٢	١٠
الفصل الثالث: الاطار النظري لنشاة وتطور مفهوم جودة الحياة		
جدول (١-٢)	مجالات جودة الحياة ومؤشراتها بحسب نظرية شالوك	٧٨
جدول (١-٣)	مجموعة من المؤشرات لقياس جودة الحياة	٨١
الباب الثانى: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة		
الفصل الخامس: الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة		
جدول (٢-١)	مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد	١٢٣
جدول (٢-٢)	الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة بدر (جهاز مدينة بدر)	١٢٧
جدول (٢-٣)	الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة الرحاب (جهاز مدينة الرحاب)	١٣٤
الفصل السادس: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة وانعاكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية		
جدول (٢-٤)	يوضح المعدلات التخطيطية للمدن الثلاث السادات والعاشر من رمضان والسادس من أكتوبر	١٦١
جدول (٢-٥)	يوضح نوعيات واعداد الخدمات بالمدن الجديدة حتى ٢٠٠١/٦/٣٠	١٧٢
جدول (٢-٦)	نصيب الفرد من الاستثمارات في المدن الجديدة حسب القطاع (جنيه/الفرد)	١٨٣
جدول (٢-٧)	يوضح نصيب الفرد من الإنفاق على المدن الجديدة حسب المحافظة	١٨٤
جدول (٢-٨)	يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام للاعوام المالية ٢٠١٥-٢٠١٦-٢٠١٧-٢٠١٨-٢٠١٩ وعلاقته باعداد السكان الحالي والمستقبلي	١٩٤

م	البيـــــــــان	الصفحة
الباب الثالث: التجارب العالمية في سياسات إدارة العمران		
الفصل السابع: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول الكبرى		
جدول (٣-١)	**أجيال المدن الجديدة في فرنسا**	**٢١٠**
جدول (٣-٢)	**أجيال المدن الجديدة في بريطانيا**	**٢١٩**
جدول (٣-٣)	**المدن الجديدة في اليابان وتعداد السكان المستهدف بها**	٢٣٣
الفصل الثامن: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول النامية		
جدول (٣-٤)	**بعض المدن الجديدة الأمريكية في كاليفورنيا**	**٢٣٩**
جدول (٣-٥)	**بعض المدن الجديدة التركية**	٢٤٥

ملخص البحث

لقد أثبتت سياسة المدن الجديدة عدم كفاءتها على مدى العقود الأربع الماضية، كما أنها لم تنجح فى الوفاء بأي من أهدافها. والواقع أنها حادت عن التزامها الأساسي بالعدالة الاجتماعية وبتوفير الإسكان بأسعار في المتناول وتوفير فرص عمل كريمة وتوفير بيئة جيدة للمواطنين وتشجيع المواطنين للخروج من الوادي والدلتا وفتح افاق جديدة للتنمية.

واصبح يتم التعامل مع الأراضي على انها سلعة يجب تعظيم الربح منها ولو أدى ذلك إلى تشويه سوق الإسكان الحالى بأكمله، لذا فإن أكثر الموارد توفرًا فى مصر – أي الأراضي – قد أصبح بشكل غير مفهوم أكثر الموارد كلفة وأصعبها منالًا، بينما من المفترض، في ظل نظام للحوكمة العمرانية العادلة، أن تلعب الأراضي وظيفة اجتماعية وليس مجرد وظيفة اقتصادية، وذلك بناء على مبدأ أن المدينة تخص الجميع، وعندما قامت "هيئة المجتمعات" بتحويل الأراضي إلى سلعة، فإن هذا المبدأ قد تلاشى تمامًا، وأصبحت التنمية فى مدن مصر تتم لصالح فئات مختارة من الشعب –الأكثر ثراءً بالطبع– لا للصالح العام.

ويعتبر التزايد الشعبي للمطالبة بتحقيق العدالة الاجتماعية في مصر ايذان ثورة يناير هو انذار باعادة صياغة بعض السياسات العمرانية الخاطئة وما يترتب على ذلك على المخططات التي يتم اعدادها للمدن المصرية، وهو ما يترتب عليه بالتبعية ايضا بروز سؤال هام جدا الا وهو هل السياسات العمرانية والمخططات التي تم اعدادها لمدننا المصرية الجديدة هي سياسات ومخططات تحقق العدالة الاجتماعية المحتومة للشعب المصري ام لا ؟ واذا كانت تحققه فباي نسبة ؟– من الواضح ان نسبة تحقيقه لم تكن بالنسبة العاليه – والا ما كان ثار الشعب، وهل يوجد مقياس حقيقي يمكن قياس مدى تحقيق العدالة الاجتماعية في مدينة ما ام لا ؟

والبحث يحاول فهم وتحليل السياسات الحالية لادارة عمران المدن الجديدة كمثال حي وواقعي للسياسات العمرانية التي يتم انتهاجها في الدولة المصرية بشكل عام كما انه يحاول قياس مدى تحقيق هذه السياسات للعدالة الاجتماعية في هذا المجتمع من عدمه وذلك بعد تحديد العناصر الاساسية والمؤثرة في تحقيق العدالة الاجتماعية والتي يتم القياس من خلالها، ليس فقط من خلال تحليل السياسات العمرانية الحالية انما بتحليل السياسات العمرانية لبعض التجارب الدولية الناجحة والتي اخذ مبدأ العدالة الاجتماعية فيها هدفاً واضحاً ومنالاً يلزم تحقيقه، للوصول في النهاية الي مجموعة من المؤشرات العمرانية الاولوية التي من خلالها نستطيع قياس مدى تحقق العدالة الاجتماعية في مدينة ما ضماناً لتقليص الفوارق الاجتماعية والاقتصادية في المجتمع الامر الذي من شانه الوصول الي جودة الحياه في المدن الجديدة كنتائج لتنفيذ سياسات عمرانية تاخذ في اعتبارها العدالة الاجتماعية كهدف من اهدف التنمية المستدامة.

أ- مقدمة البحث:

«**العدالة الاجتماعية**».. حلم يحقق المساواة بين الناس، ويضمن لهم حياة كريمة، بعيداً عن الإحساس بالظلم والقهر.. وجميع مواثيق حقوق الإنسان نصت على أهمية تحقيق العدالة الاجتماعية، خاصة فيما يتعلق بالنواحى الأساسية للحياة، وأبرزها حق الحصول على الغذاء، والمسكن، والصحة، والتعليم، والعمل، وفقاً لنصيب كل مواطن فى الناتج القومى.

وليس غريباً أن تندلع معظم الثورات بحثاً عن هذا الحلم والأمل المفقود، حتى إن العالم اختار يوم ٢٠ فبراير من كل عام يوماً للاحتفال بالعدالة الاجتماعية، التى عرفت مصر مفهومها مع قيام ثورة يوليو، بعد أن تجرع الشعب مرارة الإحساس بالظلم والحرمان ونهب خيرات بلاده.

وعقب نجاح ثورة يوليو، التى لاقت ترحيباً كبيراً من جموع المواطنين، صدرت عدة قوانين تسعى لتحقيق مفهوم العدالة الاجتماعية، ومرت عقود من الزمن، توالت خلالها التحديات والتغيرات السياسية والمجتمعية فى البلاد، لتشتعل من جديد شرارة ثورة ٢٥ يناير، التى تجددت من خلالها مطالب الشعب فى العدالة الاجتماعية، ثلاث كلمات علت الأصداء ولا تزال ترن فى آذان كل من عاصر تلك الثورة التى شهد لها العالم «عيش..حرية.. عدالة اجتماعية»، أصر عليها الشعب فى ذلك الوقت.

وفى ٢٠١٤ صدر أحدث دساتير البلاد، وهو دستور لجنة الخمسين الذى ورد فيه مفهوم العدالة وسبل تحقيقها فى أكثر من مادة، فقد جاء فى نصه «أننا نؤمن بالديمقراطية طريقاً ومستقبلاً وأسلوب حياة، وبالتعددية السياسية، وبالتداول السلمى للسلطة، وأن الشعب هو وحده مصدر السلطات، وأن الحرية والكرامة الإنسانية والعدالة الاجتماعية حق لكل مواطن».[١]

وتلتزم الدولة بحسب الدستور بتحقيق العدالة الاجتماعية، وتوفير سبل التكافل الاجتماعى، بما يضمن الحياة الكريمة لجميع المواطنين، ولهم الحق فى مستوى معيشى ملائم، كما تلتزم الدولة بتكافؤ الفرص بين جميع المواطنين، دون تمييز، وللمواطنين حق العمل واجب، وشرف تكفله الدولة، مع المساواة فى الأجر لنفس العمل، كما تلتزم الدولة بتوفير برامج للإسكان الاقتصادى لمحدودى الدخل، يراعى الحق فى المسكن الملائم.

وفى نفس الوقت ينص الدستور على إتاحة خدمات وحقوق معينة للجميع كالتعليم، والرعاية الصحية، والمواصلات العامة، والصرف الصحى، والمياه النظيفة، بغض النظر

(١) دستور جمهورية مصر العربية ٢٠١٤.

عن تفاوت الدخل، حيث تتكفل الدولة بتوفير ما تحتاجه المدينة من معاونة علمية، وفنية، وإدارية، ومالية، وتضمن التوزيع العادل للمرافق، والخدمات، والموارد، وتقريب مستويات التنمية، وتحقيق العدالة الاجتماعية بين هذه الوحدات.

ومنذ صدور الدستور سعت الدولة لإصدار عدد من القوانين التى تحقق مفهوم العدالة الاجتماعية على أرض الواقع، كان أبرزها قانون رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٥ الخاص بتحقيق العدالة الضريبية، وقانون رقم ٢٤٢ لسنة ٢٠١١ بشأن الحد الأقصى للدخول وربطة بالحد الأدنى، وقوانين ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وصدور قانون الضريبة على القيمة المضافة، وقانون الخدمة المدنية رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦، وقانون ٦٠ الصادر فى العام ذاته، والخاص بزيادة المعاشات وتعديل بعض أحكام قوانين التأمين الاجتماعى.

وعلى الجانب العلمى لمفهوم العدالة الاجتماعية ومدى تطبيقه فى البلاد بعد أن أقرته الثورات والقوانين، فإن مؤشرات التنمية عالمياً تقاس من خلال جودة الحياة للطبقات الفقيرة والمهمشة وليس للطبقات العليا، كما تتمثل العدالة الاجتماعية فى تلبية متطلبات وقضايا المرأة والطفولة والشباب وتقليل الفجوة بين الأغنياء والفقراء، لكونهم شرائح ضعيفة.

وأن الدولة خلال الـ٢٠ عاما الماضية وليس الآن فقط اتبعت سياسة الاقتصاد الحر والخصخصة، بعد أن رفعت يديها عن المواطن وعن منظومة الضمان الاجتماعى وتركت عدة شرائح فريسة لآليات السوق، رغم أنها غير مهيأة لمواجهة هذه السوق، وبالتالى حدث حراك اجتماعى هابط، تراجع فيه مستوى الطبقة المتوسطة، فى ظاهرة نطلق عليها اجتماعيا الإفقار، تتنازل فيها الطبقات كل عن احتياجاتها».

وبالرغم من أن الدولة يحدث فيها إنجازات ومشاريع كبيرة لا ينكرها أحد، ولكنا بحاجة لإعادة النظر فى قائمة الأولويات، فتوصيل المرافق للقرى أولويات لا مجال فيها لفتح باب التبرعات، وإن كنت لا أستبعد دور المجتمع المدنى، لكن لا يكون فى أساسيات الحياة، الملتزمة بها الدولة.

وعن الحلول العملية لتحقيق مفهوم العدالة الاجتماعية فنجد ان دور المحليات والاجهزة المسئولة عن ادارة العمران لابد أن يفعل وبشدة، ليصبح كل محافظ أو رئيس جهاز لمدينة جديدة هو رئيس الدولة فى محافظته، كما ان سيسات ادارة العمران لابد ان تكون سياسة واضحة ومحددة الاهداف على كافة القطاعات المشكلة للعمران مع ضرورة اشراك القطاع الخاص والمواطنين والمنظمات المدينة وكافة شركاء التنمية في وضع تلك السياسات وتمثيلهم تمثيلا حقيقيا ويكون هناك دورا للرقابة والتقييم والمراجعة وهو ما سوف نتعرف عليه تفصيلا بدراسة التجارب الناجحة في سياسات ادارة العمران بالدول المتقدمة والدول النامية.

وايمانا منا ان تحقيق العدالة الاجتماعية يتم بشكل قطاعي وان التخطيط العمراني احد القطاعات المؤثرة جدا في صياغة هذا المفهوم لانه يمثل الاستراتيجيات والخطط التنموية المبنية على تحليل ورصد الوضع الراهن ورسم سيناريوهات لشكل التنمية المستقبلية – فقد راينا الخوض في هذا المجال وهو " تحديد المؤشرات الاساسية التي يمكن من خلال قياس العدالة الاجتماعية في المجتمعات العمرانية الجديدة كونها مازالت في طور النمو ومازالت المشكلات الاجتماعية والاقتصادية التي ظهرت بها بكرا ويمكن تداركها بمجهود اقل من المجتمعات القائمة التي تضخمت مشاكلها واصبح البحث عن حلول قابلة للتنفيذ لها على ارض الواقع صعب جدا وذلك حتى يمكن ان نصل الي مفيوم جودة الحياة كهدف وغاية ترسخ العدالة الاجتماعية في اي تجمع عمراني جديد من خلال تحليل سياسات إدارة العمران.

تعتبر تنمية المجتمعات العمرانية عملية ديناميكية دائمة التبدل والتغير، وتنعكس هذه الطبيعة المتغيرة علي معدلات النمو بها، مما يؤثر تأثيرًا مباشراً علي فرص النجاح أو الفشل في تحقيق الأهداف المنشودة من إنشاء تلك المجتمعات، وفي إطار هذا المفهوم تظهر أهمية وجود مؤشرات لقياس كفاءة تنمية المجتمعات العمرانية في أداء دورها خلال مراحل النمو علي فترات زمنية ثابتة للخروج بنتائج تقيس جودة الحياة في هذه المجتمعات، ومدي قدرتها علي تحقيق أهدافها، حيث تنعكس هذه المؤشرات علي قرارات التنمية وتعمل علي توجيهها في المسار الصحيح.

ولأن التخطيط العمراني بمفهومه الواسع والشامل يمثل العديد من المتغيرات ووجهات النظر المختلفة فقد تم اختيار سياسات ادارة العمران الذي يعكس في طياته الكثير من المتغيرات الرئيسية والثانوية (اقصادية – اجتماعية – سياسية – بيئية..... الخ) كعنصر حاكم ومؤثر في رسم وتوضيح السياسة العام للدولة، فسياسة ادارة العمران من خلالها نستطيع تحديد اوجه القصور في العناصر المشكلة للعمران كالاسكان والمرافق والنقل والمواصلات والخدمات العامة وأسعار الاراضي وغيرها، وهنا تكمن الاشكالية كيف يمكن عمل توازن بين الرغبة الجامحة للراسماليين في استغلال كل جزء من الاراضي المتاحة في المدينة لعمل المشروعات الاستثمارية الضخمة وبين توفير الحد الادنى من الحق في المسكن والحق في الخدمات والأنشطة الاقتصادية للفئات الغير قادرة والتي تمثل اكثر من ٢٠ % من سكان الدولة المصرية.

ب- أهمية البحث:

والبحث يحاول فهم وتحليل السياسات الحالية لادارة عمران المدن الجديدة وقياس مدى تحقيق هذا السياسات للعدالة الاجتماعية في هذا المجتمع من عدمه وذلك بعد تحديد العناصر الاساسية والمؤثرة في تحقيق العدالة الاجتماعية والتي يتم القياس من خلالها، للوصول في النهاية الي مجموعة من المؤشرات العمرانية الاولوية التي من خلالها نستطيع قياس مدى تحقق العدالة الاجتماعية في مدينة ما من خلال تحليل الوضع الراهن لها وتحليل مبادئ جودة الحياة.

وترجع اهمية دراسة العدالة الاجتماعية للاسباب التالية:

- ضماناُ لتحقيق الاستدامة العمرانية لكون تحقيق العدالة الاجتماعية في مجتمع ما من شانه ان يحقق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي والاستثماري لهذا المجتمع.
- الوسيلة الأكثر تأثيرًا لقيام الأمن المجتمعي في البلاد، مما يقود الإنسان الى الراحة والطمأنينة والاستقرار الاجتماعي.
- ضمانا لغياب بعض المظاهر العمرانية الخطرة مثل المناطق العشوائية، والمناطق الاكثر فقرا، والمناطق الخطرة والغير امنة، والمناطق المحرومة من الخدمات..... الخ حيث ان العدالة الاجتماعية تعطي فرصا متساوية لكافة قاطني المدينة في حياة كريمة.
- ضماناً لتقليص الفوارق الاجتماعية والاقتصادية في المجتمع الامر الذي من شانه تحسين جودة الحياة لكافة المواطنين.
- تأمين الحصول على الاحتياجات البشرية الاساسية بما يمثل يمثل صلب اي استراتيجية تنموية اقتصادية أو اجتماعية للتخفيف من وطأة وقساوة الفقر والحد منه.

وتعتبر دراسة السياسات العمرانية هي الوسيلة الاكثر ملائمة لاشكالية البحث للاسباب التالية:

- أن السياسات العمرانية هي التي تعكس الافكار التخطيطية والتوجهات العامة في التخطيط وادارة العمران.
- الربط بين قطاعات العمران يوصف العلاقات الوظيفية له والذي يتم على اساسه تكوين مجموعات الانشطة التي تؤثر بشكل مباشر في عدلة التوزيع المكاني لها.

- السياسات العمرانية هي الترجمه لحجم الانفاق الحكومي للمدينة واذا ما كان التوزيع المكاني لاستعمالات الاراضي هو توزيع عادل فان الانفاق الحكومي بالتبعية يكون عادل.

جـ- إشكالية البحث:

لقد أثبتت سياسة المدن الجديدة عدم كفاءتها على مدى العقود الأربع الماضية، كما أنها لم تنجح فى الوفاء بأي من أهدافها. والواقع أنها حادت عن التزامها الأساسي بالعدالة الاجتماعية وبتوفير الإسكان بأسعار في المتناول.

وأصبح يتم التعامل مع الأراضي على انها سلعة يجب تعظيم الربح منها ولو أدى ذلك إلى تشويه سوق الإسكان الحالى بأكمله. لذا فإن أكثر الموارد توفرًا فى مصر – أي الأراضي – قد أصبح بشكل غير مفهوم أكثر الموارد كلفة وأصعبها منالًا. بينما من المفترض، في ظل نظام للحوكمة العمرانية العادلة، أن تلعب الأراضي وظيفة اجتماعية وليس مجرد وظيفة اقتصادية، وذلك بناء على مبدأ أن المدينة تخص الجميع. عندما ما قامت "هيئة المجتمعات" بتحويل الأراضي إلى سلعة، فإن هذا المبدأ قد تلاشى تمامًا، وأصبحت التنمية فى مدن مصر تتم لصالح فئات مختارة من الشعب –الأكثر ثراءً بالطبع– لا للصالح العام.

ويعتبر التزايد الشعبي للمطالبة بتحقيق العدالة الاجتماعية في مصر ايذان ثورة يناير هو انذار باعادة صياغة بعض السياسات العمرانية الخاطئة وما يترتب على ذلك على المخططات التي يتم اعدادها للمدن المصرية ، وهو ما يترتب عليه بالتبعية ايضا بروز سؤال هام جدا الا وهو هل السياسات العمرانية والمخططات التي تم اعدادها لمدننا المصرية هي سياسات ومخططات تحقق العدالة الاجتماعية المحتومة للشعب المصري ام لا ؟ واذا كانت تحققه فباي نسبة ؟– من الواضح ان نسبة تحقيقه لم تكن بالنسبة العاليه – والا ما كان ثار الشعب، وهل يوجد مقياس حقيقي يمكن قياس مدى تحقيق العدالة الاجتماعية في مدينة ما ام لا ؟

ونظراً لان السياسات العمرانية هي العنصر الرئيسي الذي يتم من خلاله صياغة اهداف المخططات العامة والاستراتيجية وخطط التنمية العمرانية التي يتم اعدادها لاي مدينة او اي نطاق تخطيطي كان وكما ذكرنا سابقا ان السياسات العمرانية هي المكون الاساسي والاول للعمران فنرى من وجهة نظر الباحث كافتراضية اولى ان السياسات العمرانية هي عنصر اساسي ومؤثر في صياغه اهداف العدالة الاجتماعية بشكل واقعي وحقيقي نظرا لان تلك السياسات يتم ترجمتها على ارض الواقع من خلال مشروعات وتخصيصات للاراضي

وانفاق حكومي وغيرها وهي جميعها اشياء ملموسة ومحققة على الطبيعة لاهداف التخطيط العمراني بشكل عام وللاهداف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية.... الخ المرجوه بشكل خاص.

وهكذا تتمثل الاشكالية البحثية في " اذا ما تم تحديد مؤشرات لقياس العدالة الاجتماعية في المدن الاجديدة مؤشرات يمكن تطبيقها على المدن القائمة هذه المؤشرات تكون مستنبطة من سيسات ادارة العمران بحيث يتم بلورة هذه المؤشرات في عناصر عمرانية محددة يتم اخذها في الاعتبار من الممكن ان يرفع ذلك من نسب تحقيق العدالة الاجتماعية في مدننا المصرية، واذا اعتبرنا ان العدالة الاجتماعية هي من مؤشرات تحقيق جودة الحياة في اي مجتمع كونها تضمن بقاء هذا المجتمع لمدى بعيد ولا نهائي كونه يستوعب ويلبي كافة احتياجات قاطنيه من السكان فتنكون بذلك حققنا الاستدامة العمرانية التي من احد عناصرها جودة الحياة "

شكل يوضح اشكالية البحث

د- أهداف البحث:

تكمن أهداف الدراسة الي الاتي:

- محاولة تقليص الفوارق الواسعة في توزيع الدخل والثروات وسيطرة قلة من البشر على مقومات التنمية في المدن الجديدة من إعادة صياغة بعض السياسات المؤثرة في إدارة عمران المدن الجديدة
- لمحاولة تمكين الافراد من الاستفادة من الفرص المتاحة وخلق الظروف التي تهيأ للناس فرصا حقيقية لتحسين نوعية الحياة التي يأملونها والتي لا تضطرهم الي الهبوط بسقف تطلعاتهم الي حدود بالغة التواضع، وهو ما يؤثر في النهائية على شكل العمران كمنتج نهائي لهذه التطلعات والامال.
- تحقيق قدر معقول من العدالة المكانية والاجتماعية وبين الوصول الي السياسة العمرانية المثلى في ادارة المدن الجديدة الذي يحقق هذا المفهوم مع مراعاة الابعاد

الاجتماعية والسكانية والاقتصادية والثقافية وسيتم تناول هذه العلاقة من خلال ثلاث محاور رئيسية:

- تحديد مؤشرات لقياس العدالة المكانية والاجتماعية وانعاكسها على العمران.
- بلورة سياسات ادارة العمران المتبعة حاليا في المدن الجديدة وانعاكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية.
- الوصول الي جودة الحياه في المدن الجديدة كنتائج لتنفيذ سياسات عمرانية تاخذ في اعتبارها العدالة الاجتماعية كهدف من أهدف التنمية المستدامة.

هـ- التساؤلات البحثية:

في اطار البروز المتزايد للمطالبة بتحقيق العدالة الاجتماعية بمفهومها العام والشامل فان البحث يحول الوصول الي إجابة عن التساؤلات التالية:

١- كيف يمكن الوصول لتحقيق مطلب العدالة الاجتماعية من خلال الوصول الي سياسات ادارة عمرانية عادلة بالمدن الجديدة هذه السياسة المأمولة هي التي تراعي مصالح الراسماليين باعتبارهم من اهم عوامل تزايد التنمية بالمدن الجديدة وفي نفس الوقت لا يطغى على حقوق الطبقات الاكثر احتياجا وهل هذا السياسة ؟

٢- ما هو وضع العدالة الاجتماعية الحالي في المدن الجديدة وكيف يمكن قياسها ؟

٣- ما هو انعكاس تحقيق سياسات إدارة عمرانية في المدن الجديدة تراعى تحقيق العدالة الاجتماعية على شكل العمران كمنتج نهائي لانعاكس تلك السياسات ؟

٤- كيف يمكن تحقيق جودة حياة معقولة في المدن الجديدة من خلال إعادة صياغة سياسات إدارة العمران بما يحقق العدالة الاجتماعية ؟

٥- ما هي تجارب الدول المختلفة التي راعت تحقيق قدر معقول من العدالة الاجتماعية في مدنها وماذا استفادت من ذلك ؟

و- مناهج البحث المستخدمة:

- **<u>مناهج الدراسات النظرية:</u>**

- تم اختيار منهجيات العمل بالجزء النظري لتناقش الإشكالية التي يناقشها البحث وهي: الوضع الضعيف الذي وصلت له العدالة الاجتماعية في المدن الجديدة من خلال السياسات العمرانية التي تمارسها الحكومة لادارة عمران تلك المدن وهو ما أدى الي محاولة زيادة الفوارق الواسعة في توزيع الدخل والثروات وسيطرة قلة من البشر على مقومات التنمية في المدن الجديدة، وقد اتبع البحث في تسلسه بالجزء الخاص بالدراسات النظرية المناهج التالية:

- **المنهج الاستقرائي النظري:**

ويعرض الادبيات النظرية المختلفة التي تشرح مفاهيم العدالة الاجتماعية وبعض المؤشرات القياسية والوضع الراهن لها بمصر وارتباط ذلك باشكالية البحث واهميته وتطور نشأة المدن الجديدة ومفاهيم ونظريات جودة الحياة ومؤشرات قياسها.

- **المنهج الوصفي التحليلي:**

ويعرض الجهات المسئولة عن إدارة العمران والقوانين والتشريعات المصرية المؤثرة على إدارة العمران بالمدن الجديدة والسياسات المتعلقة بإدارة عمران المدن الجديدة والتي ترتبط بشكل او باخر بمؤشرات العدالة الاجتماعية وذلك من خلال عرض اليات وخطوات التخطيط العام للمدن الجديدة بداية من وضع المخطط الاستراتيجي والمخططات التفصيلية للمدن ووصولا الي ما يتم تنفيذه على ارض الواقع من تلك المخططات والتغيرات التي تتطرا على المخططات المعدة لتلك المدن وأسباب هذه التغيرات، كما انه سوف يتم التطرق الي الوضع الحالي للسياسات العمرانية (إسكان – خدمات – مرافق – انفاق –.... الخ) ومدى انعاكسها على مؤشرات العدالة الاجتماعية من عدمه، كم انه سوف يتم التطرق أيضا الي اليات الإدارة العمرانية ودور المركزية واللامركزية في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة.

- **المنهج التحليلي المقارن:**

يتناول التجارب العالمية لبعض الدول المتقدمة والدول النامية في تطبيق سياسات ناجحة في ادارة العمران وتحليل تلك التجارب واستباط منها مؤشرات تحقيق العدالة الاجتماعية في تلك الدول.

المنهج الاستنباطي:

يتم استخلاص عدة مؤشرات عمرانية من كافة الدراسات السابقة لقياس العدالة الاجتماعية في المدن الجديدة وصولا الي هدف تحقيق جودة الحياة.

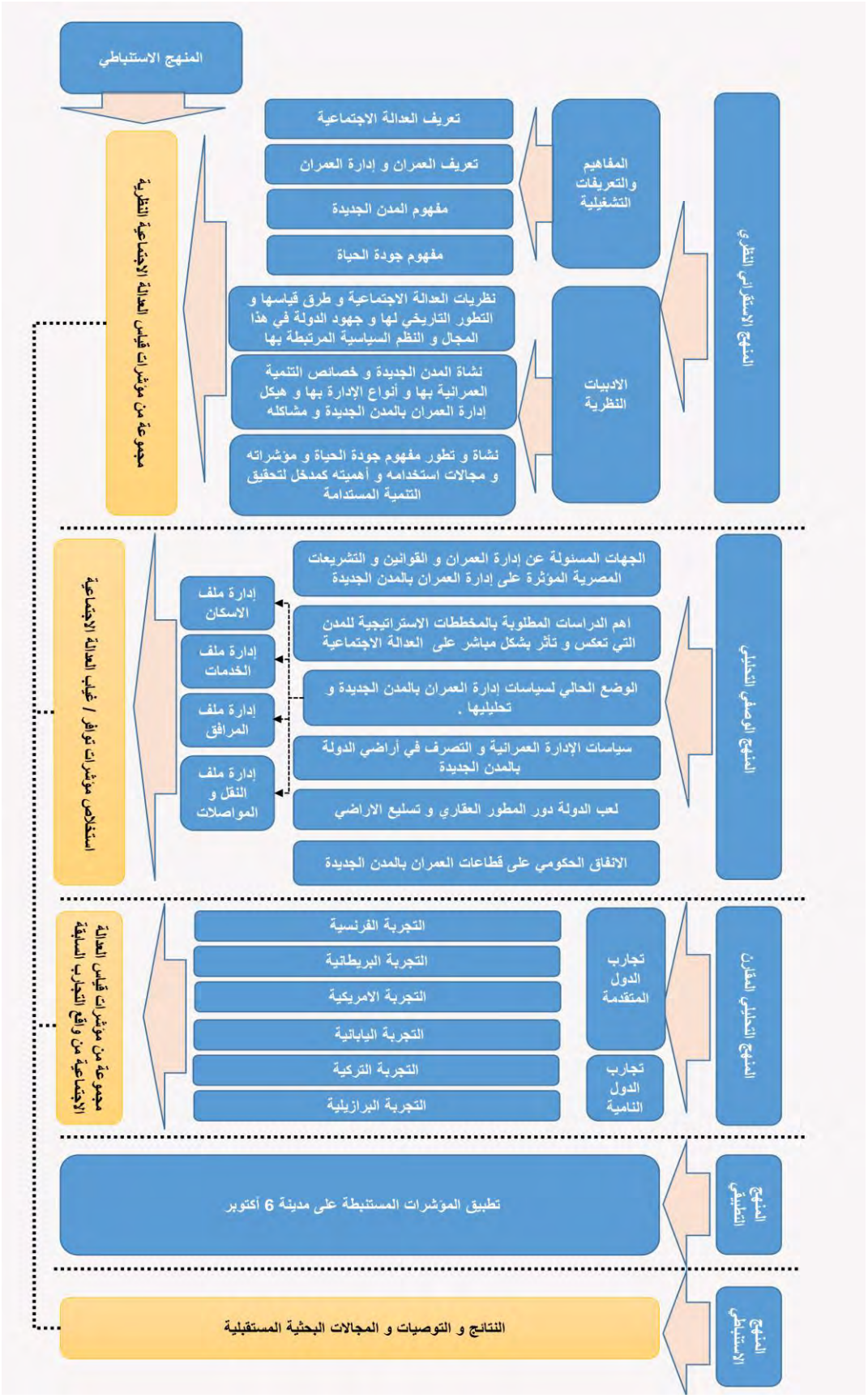
المنهج التطبيقي:

يتم تطبيق المؤشرات العمرانية المستنبطة على مدينة ٦ أكتوبر وذلك بعد رصد وتحليل سياسات ادارة العمران في مدينة السادس من اكتوبر بشكل مختصر.

المنهج الاستنتاجي:

ويعرض نتائج البحث والتوصيات والاتجاهات البحثية المستقبلية..

ز- منهجية البحث:



حـ- هيكل البحث:

ويتم عرض البحث كالاتي:

البـاب الاول: ويعـرض الادبيـات النظريـة المختلفـة التـي تشـرح مفـاهيم العدالـة الاجتماعيـة وبعـض المؤشـرات القياسـية والوضـع الـراهن لهـا بمصـر وارتبـاط ذلـك باشـكالية البحـث واهميتـه وتطـور نشـأة المـدن الجديـدة ومفـاهيم ونظريـات جـودة الحيـاة ومؤشرات قياسها.

البـاب الثـاني: وفـي هـذا البـاب سـوف يـتم التطـرق الـي الجهـات المسئولة عـن إدارة العمـران والقـوانين والتشـريعات المصـرية المـؤثرة علـى إدارة العمـران بالمـدن الجديـدة واهـم الدراسـات المطلوبـة بالمخططـات الاسـتراتيجية للمـدن التـي تعكـس وتـأثر بشـكل مباشـر علـى العدالـة الاجتماعيـة و السياسـات المتعلقـة بـإدارة عمـران المـدن الجديـدة والتـي تـرتبط بشـكل او بـاخر بمؤشـرات العدالـة الاجتماعيـة وذلـك مـن خـلال عـرض اليـات وخطـوات التخطـيط العـام للمـدن الجديـدة بدايـة مـن وضـع المخطـط الاسـتراتيجي والمخططـات التفصـيلية للمـدن ووصـولا الـي مـا يـتم تنفيـذه علـى ارض الواقـع مـن تلـك المخططـات والتغيـرات التـي تتطـرا علـى المخططـات المعـدة لتلـك المـدن وأسـباب هـذه التغيـرات، كمـا انـه سـوف يـتم التطـرق الـي الوضـع الحـالي للسياسـات العمرانيـة (إسـكان – خـدمات – مرافـق – انفـاق –.... الـخ) ومـدى انعاكسـها علـى مؤشـرات العدالـة الاجتماعيـة مـن عدمـه، كـم انـه سـوف يـتم التطـرق أيضـا الـي اليـات الإدارة العمرانيـة ودور المركزيـة واللامركزيـة فـي الإدارة العمرانيـة للمدن الجديدة.

البـاب الثالـث: يتنـاول التجـارب العالميـة لـبعض الـدول المتقدمـة والـدول الناميـة فـي تطبيـق سياسـات ناجحـة فـي ادارة العمـران وتحليـل تلـك التجـارب واسـتباط منها مؤشرات تحقيق العدالة الاجتماعية في تلك الدول.

البـاب الرابـع: تحديـد المؤشـرات التـي تقـيس العدالـة الاجتماعيـة والتـي تحقـق جـودة الحيـاة مـن خـلال سياسـات إدارة العمـران مـن كافـة الأبـواب السـابقة ومـن ثـم تطبيقهـا علـى مدينـة السـادس مـن أكتـوبر وذلـك بعـد رصـد وتحليـل سياسـات ادارة العمران في مدينة السادس من اكتوبر بشكل.

البـاب الخـامس: ويعـرض نتـائج وتوصـيات البحـث مـن خـلال اسـتقراء لمجموعـة مـن مؤشـرات قيـاس العدالـة الاجتماعيـة فـي المـدن الجديـدة وصـولا الـي هدف تحقيق جودة الحياة واخيرا يتم عرض المجالات البحثية المستقبلية.

• مقدمة:

ينقسم الباب الأول الي ثلاثة فصول رئيسية يناقش الفصل الأول منه مفاهيم ونظريات العدالة الاجتماعية والتطور التاريخي لنشأة مفهوم العدالة الاجتماعية وطرق قياسها والمرتكزات التي تقوم عليها العدالة الاجتماعية وكذا الاتفاقيات الدولية الخاصة بالعدالة الاجتماعية.

ويتضمن الفصل الثاني مناقشة مفاهيم المدن والتظر التاريخي لفكر انشاءها وأهدافها وعلاقتها بالمخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية لجمهورية مصر العربية ٢٠٥٠ كما يتضمن أيضا خصائص التنمية العمرانية بوجه عام ومفاهيم الإدارة العمرانية ودور منظمات المجتمع المدني والقطاع الخاص في الإدارة العمرانية ورسم السياسات المرتبطة بالعدالة الاجتماعية وكذا عناصر الإدارة العمرانية وأنواعها، كما يناقش أيضا اهم المشاكل التي تواجه تنمية المدن الجديدة وأسباب قصور الإدارة العمرانية للمدن الجديدة والاطار المؤسسي والجهات المؤثرة في إدارة عمران المدن الجديدة.

وأخيراً الفصل الثالث الذي يناقش نشأة وتطور مفهوم جودة الحياة والآراء المختلفة للمهتمين بجودة الحياة والمداخل الأساسية لها وابعادها والنظريات التي تطرقت لها ومؤشرات جودة الحياة بقطاع العمران وارتباطها بمرتكزات العدالة الاجتماعية.

الفصل الأول: المفاهيم والنظريات الأساسية للعدالة الاجتماعية

١-١ تعريفات العدالة الاجتماعية:

قبل التطرق الى التعريفات المختلفة لمفهوم العدالة الإجتماعية باستفاضة سنلقى الضوء على مفهوم العدالة لإنبثاق مفهوم العدالة الاجتماعية منه. مفهوم العدالة مفهوم قديم للغاية فقد تجلى فى الفكر المصرى القديم من خلال "ماعت" وقد تجلى أيضاً فى الفلسفة الصينية القديمة والفلسفة اليونانية القديمة. ويُعد مصطلح العدالة الإجتماعية هو مصطلح كاثوليكي بالأساس وبعد ذلك تم أخذه من قبل العلمانيين الحداثيين، وتم استخدام مفهوم "العدالة الاجتماعية" لأول مرة فى العصر الحديث حوالي عام ١٨٤٠ كتعبير من المفكرين السياسيين عن نوع جديد من الفضيلة اللازمة لمجتمعات ما بعد الزراعة (المجتمعات الصناعية)، وقد تم تصميم المصطلح من قبل المفكرين الحداثيين العلمانيين ليعني توزيع الدولة الموحد لمزايا وأعباء المجتمع.(١) ويُعتبر أول استخدام لمصطلح العدالة الإجتماعية عندما كتب قس إيطالى يُدعى "لويجي تاباريلي دازيليو "Luigi Taparelli D'Azeglio عن الحاجة الى استعادة الفضيلة القديمة لما كان يُسمى "العدالة العامة " General Justice عند أرسطو والقديس توما الإكويني ولكن فى شكل معاصر وقد أدرج لويجي هذه العملية تحت مفهوم "العدالة الإجتماعية.(٢)

وأيضاً تجلى مفهوم العدالة بصور مختلفة فى الفكر السياسي الاسلامى والمسيحى. وقد ظهر تيار فكرى بأكمله هو تيار اشتراكي يعني بقيمة العدالة الإجتماعية بدءاً من رواد الفكر الاشتراكي وهم روبرت أوين وسان سيمون وشارل فيوريه وتطور ذلك على يد كارل ماركس.(٣)

١-١-١ التعريف اللغوى لمفهوم "العدالة الإجتماعية:"

ولغوياً فإن مفهوم العدالة من المفاهيم التى تحمل دلالات متعددة فى اللغة العربية. فعلى العكس من لغات الحضارة الغربية التى تعرف المفهوم فى لفظ العدالة فقط، تعرف اللغة العربية المفهوم فى مجموعة من المترادفات، فالى جانب العدل والعدالة هناك الإنصاف والنصفة والقسط والقسطاس والوسط والقوام وهى مفاهيم تشير الى معنى العدالة فى دلالات متعددة.

(١) سيد قطب، العدالة الاجتماعية فى الاسلام، القاهرة: دار الشروق، ١٩٩٥.

(٢) مريم وحيد، الخطاب السياسى فى السينما المصرية: دراسة فى مفهوم العدالة الإجتماعية ١٩٦١-١٩٨١، رسالة دكتوراة، جامعة القاهرة، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية، ٢٠١٨.

(٣) عبدالرحمن محمود عليان، العدالة الاجتماعية وتوزيع الموارد: الضوابط والآليات، المؤتمر الأول لقسم المحاسبة والمراجعة عام ٢٠١١/ ٢٠١٢)، كلية التجارة جامعة عين شمس، دار المنظومة، ٢٠١٦.

القسط: هو العدل البيّن الظاهر، ومنه سمي المكيال قسطًا، والميزان قسطًا؛ لأنه يصور لك العدل في الوزن حتى تراه ظاهرًا، وقد يكون من العدل ما يخفى، ولهذا قلنا: إن القسط هو النصيب الذي بينت وجوهه(١)، وأصل كلمة Justice لاتيني، فهى مشتقة من كلمة Justitia وتعنى خاصية أن تكون عادلاً. وفى المعنى اللغوى لمفهوم العدالة أو العدل يمكن الإشارة الى مجموعة من المعانى. المعنى الأول، العدل بمعنى الإنصاف فى الحكم وعدم الظلم أو الجور فيه فيقال عدل عليه فى القضية فهو عادل والعادل هو واضع كل شئ موضعه وورد أيضاً أن العدل هى قيمة مقابلة للظلم. ويتمثل المعنى الثانى للعدل بمعنى المساواة والإستقامة والتوازن).(٢)

وتعريف العدالة الإجتماعية لغوياً هو بالتأكيد نقيض الظلم الإجتماعى، والذى يتجسد فى عدة صور منها الإستبداد والإستعباد والقهر الإجتماعى.

١-١-٢ التعريف الإصطلاحى لمفهوم "العدالة الإجتماعية:"

ظهرت تعريفات عديدة لمفهوم العدالة الإجتماعية وأهتم الكتاب بأبعاد عدة ضرورية لتوافر العدالة الإجتماعية، حيث ادعى رفاييل بأن العدالة الإجتماعية لكى تتحقق لا بد من توافر عنصران الأول، ضرورة انطلاق جميع الأفراد فى المجتمع من نفس الخط. والعنصر الثانى، هو ممارسة الحياد من جانب الدولة. وربط رفاييل العدالة الاجتماعية بفكرة الثواب والعقاب وأنها لا تتحقق فى مجتمع يسوده الفوضى، ويسود فيه الفساد، ولكن قال أنه يجب أن يسود المجتمع فكرتى الجدارة والإستحقاق.(٣)

ويدعى صامويل فليشاكير فى كتابه "تاريخ قصير من العدالة التوزيعية" وجود اختلاف كبير حول مفهوم العدالة الإجتماعية بين الفكر السياسي الحديث والكلاسيكي. ساهم فليشكاير فى توضيح تاريخ النقاس والصراع الفكرى حول مفهوم العدالة الإجتماعية، فنجده يؤرخ للمفهوم عند كلٍ من أرسطو وآدم سميث وروسو وكانط. وإن اختلفت مسميات الكُتاب حول هذا المفهوم لكن جوهره يظل موجود فى كتاباتهم، هذا مع اختلافهم حول طبيعة المفهوم ووسائل وآليات تطبيقة. وقد اختلف فليشاكير عن رفاييل، حيث يفضل فليشاكير مصطلح "العدالة التوزيعية"، وقد استخدمه كمترادف للعدالة الإجتماعية. وقدم فليشاكير خمسة شروط ضرورية من أجل تطبيق العدالة التوزيعية فى الدولة. أولاً، يجب الإعتقاد دائماً أن كل فرد خير بطبعه ولديه

(١) مفهوم العدالة الاجتماعية، مركز موارد العدالة الاجتماعية، ديسمبر ٢٠١٣.

(٢) مركز الدرر السنية، تعريف العدل لغوياً.

(٣) ابراهيم العيسوى، العدالة الاجتماعية: من شعار مبهم إلى مفهوم مدقق، بوابة الشروق، أكتوبر ٢٠١٢.

أشياء حسنة تستحق الإحترام. ثانياً، وجود مجموعة من الحقوق يجب احترامها. ثالثاً، تقديم حجج منطقية علمانية لمعرفة لماذا يريد الأفراد حرياتهم. رابعاً، وجود رغبة ذاتية من جانب الأفراد لضرورة تحقيق العدالة التوزيعية. خامساً، أعطى فليشاكير مسئولية تحقيق العدالة التوزيعية للدولة وليست للأفراد أو الجماعات.(١)

يبدو أنه يمكن التمييز بين مفهوم العدالة الاجتماعية لسببين رئيسيين. أولاً، يتم تصور العدالة كفضيلة تنطبق على "المجتمع" وليس فقط على السلوك الفردي: المؤسسات الاجتماعية التي توزع الموارد المادية والمواقف الاجتماعية وهذه الأشياء جميعاً من الممكن تقييمها على أنها عادلة أو غير عادلة. ثانياً، للعدالة الاجتماعية يعتبر البعض أن مصطلح العدالة الاجتماعية هو مصطلح سياسى بالأساس يحمل دلالات أيديولوجية، وعلى أى حال فإن هذا المفهوم جانبه الإجتماعى يطغى على أى شئ آخر، حيث يُوصي بتخفيف حدة الفقر وتقليل عدم المساواة كمسألة عدالة وليست صدقة. ويثير المفهوم مجموعة من المناشدات والأفكار التى تقتضى تحقيق المساواة وتوفير الحق في الحد الأدنى اللائق وتكافؤ الفرص، وتحديد الظلم الاقتصادي الناجم عن قوى السوق غير المنظمة والتوصية بعمل الدولة لتحسينه أو إزالته كليًا. توفر هاتان الخاصيتان للمفهوم إطارًا مفيدًا يمكن من خلاله اختبار الفكر السياسي حول العدالة، ويخلق فليشاكير منهم حجة مركزية مفادها: "حتى وقت قريب، لم ير الناس الهيكل الأساسي لتخصيص الموارد عبر مجتمعاتهم باعتباره مسألة العدالة، ناهيك عن اعتبار العدالة تتطلب توزيع الموارد التي تلبي احتياجات الجميع.

١-١-٣ مفاهيم اخرى للعدالة الاجتماعية:

هي تلك الحالة التي ينتفي فيها الظلم والاستغلال والقهر والحرمان من الثروة والسلطة او كليهما واستئثارهما على جماعة او افراد بعينهم فقط، وهي تلك الحالة التي يغيب فيها الفقر والتهميش والاقصاء الاجتماعي وتنعدم الفروق غير المقبولة اجتماعيا بين الافراد والجماعات والاقاليم داخل الدولة، ويتمتع فيها الجميع بحقوق اقتصادية واجتماعية وسياسية وبيئية متساوية وحريات متكافئة ويعم فيها الشعور بالانصاف والتكافل والتضامن والمشاركة المجتمعية ويتاح لكافة افراد المجتمع فرصا متكافئة في تنمية قدراتهم وتوظيفها لمصلحة المجتمع، وهي الحالة

(1) Rectenwald Michael, A Critique of 'Social Justice' Ideology: Thinking through Marx and Nietzsche, July 2017, available.

التي لا يتعرض فيها المجتمع للاستغلال الاقتصادي وغيره من مظاهر التبعية من جانب مجتمع او مجتمعات اخرى.[١]

العدالة الاجتماعية أو العدالة المدنيّة، وهي عبارة عن نظام اجتماعي اقتصادي، يهدف إلى تذليل وإزالة الفوارق الاقتصادية بين طبقات المجتمع الواحد، حيث تعمل على توفير الم عاملة العادلة وتوفير الحصة التشاركية من خيرات المجتمع للجميع .وتتمثل في النفعية الاقتصادية، والعمل على إعادة توزيع) الدخل القومي، وتكافؤ الفرص(، ليتشكل في النهاية ما يسمى بالمجتمع المدني[٢].

والجدير بالذكر ان التعريفات السابقة هو تعريفات مجردة للعدالة الاجتماعية ولا يمكن لاي مجتمع الوصول اليه بشكل تام لوجود متغيرات وعوامل كثيرة جدا متداخلة ومتشعبة مع بعضها سوف يتم التطرق لبعضاً منها تباعا في البحث، وليس هدف البحث الوصول للمدينة الفاضلة – ولكن هدف البحث هو وضع الدولة المصرية على اول الطريق نحو العدالة الاجتماعية لتحقيق الحد الادنى منها كبداية فقط – لانه في وجهة نظر الباحث ان تحقيق الحد الادنى من العدالة في مجتمع ما كفيل بحل مشاكل اكبر ولاعطاء الامل للطبقات المحرومة من العدالة الاجتماعية للوصول الي الهدف الاكبر وهو التنمية المستدامة التي لن تحدث الا بايدي هذه الطبقة.

١-٢ نظريات العدالة الاجتماعية:[٣]

١-٢-١ نظرية العدالة عند جون رولز RAWLS JOHN ١٩٢١-٢٠٠١:

أصدر رولز في عام ١٩٧١ كتابه الشهير "نظرية العدالة " وتتلخص وجه نظر رولز في مسالة العدالة في الاتي:

١- كل الناس أحرار ولهم الحق في النسق الموسع للحريات الأساسية بالتساوي.

٢- من الطبيعي أن تنتج عن هذا النسق الموسع للحريات فوارق اجتماعية واقتصادية هائلة بين الناس لكن شريطة أن تنظم بالكيفية التالية:

- أن تكون في مصلحة الأكثر حرمانا أي ضحايا النظام الرأسمالي.

(١) كتاب العدالة الاجتماعية و النماذج التنموية – د/ابراهيم العيسوي – المركز العربي للابحاث و دراسة السياسات – ابريل ٢٠١٤.

(٢) مفهوم العدالة الاجتماعية – مركز موارد العدالة الاجتماعية – ٢٠١٧.

(٣) حازم محمد ابراهيم مطر: اتجاهات الشباب الجامعي نحو العدالة الاجتماعية كمتغير في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الخدمة الاجتماعية ، جامة حلون / ٢٠١٢.

- أن تكون نابعة من مبدأ تكافؤ الفرص في الوظائف لا يرى راولز مانعا في بقاء اللامساواة لكن شرط أن تكون في مصلحة الأكثر حرمانا والأقل حظا من الناس، وإذا كانت أيضا حصيلة تكافؤ الفرص التي يتيحها النظام الليبرالي الذي يكون قد قبل بمبدأ العدالة كإنصاف، وحصل توافق جماعي حول مبادئها التي نلخص أهمها في ما يلي:" المساواة،الحرية، التعاون الاجتماعي ."

١-٢-٢ نظرية الأهلية ENTITLEMENT:

تؤكد هذه النظرية أن العدالة متأصلة في حرية الشخص في أن يقتني ويستخدم ممتلكاته وموارده كما يشاء، ويكون الناس أهل لما يملكون طالما أنهم يحوزون عل يه من خلال سبل عادلة، وهذا يؤكد أن الشخص يولد وينمو وهو راغب في العدالة وساعيا لها، لان العدالة جزء لا يتجزأ من الحرية في التملك والحرية في استخدام ما أملاكه دون إضرار بالآخرين، وهذه النظرية تؤكد انه العدالة إلا مع أشخاص يفهمون معناها قادرين علي ممارستها ذو أهلية للاستفادة منها.

١-٢-٣ نظرية المساواتية:EGALIAARIAN [١]

وجهة نظر هذه النظرية أن الأساس هو المنظور الذي يري أن لجميع الناس قيمة متساوية، وانه يجب معاملتهم بالتساوي، حيث تركز ال مساواتية علي المساواة الإجرائية وتؤكد المساواة الإجرائية علي فر ص متساوية لكل فرد للحصول علي الرعاية بغض النظرعن الصفات الشخصية مثل العمر أو الجنس أو الدين أو الدخل أو نوع التغطية التأمينية أم إذاكان الشخص يقيم في المدينة أم في ضواحي.

١-٢-٤ نظرية التعاقدية THE CONTRACTUAL THEORY :

تركز نظرية التعاقدية علي الجدل ال متعلق بما يقرره الأشخاص العقلانيون لو طلب منهم أن يستنبطون مجموعة عادلة من المبادئ لتوزيع السلع المجتمعية علي أن يعملوا وفق الافتراض النظري) قد يكونوا في موقع المجتمع حيث تطبق عليهم هذه المبادئ بما في ذلك اقلها اجتماعيا واقتصاديا وتعتمد هذه النظرية علي مجموعة من المبادئ وهي:

- تنظيم حقوق الجميع للحرية بتناغم مع نظام مماثل فيه الحرية للجميع .
- ضمان التساوي العادل للفرص المتاحة للأشخاص ذوي القدرات والمهارات المماثلة .

(١) حازم محمد ابراهيم مطر : اتجاهات الشباب الجامعي نحو العدالة الاجتماعية كمتغير في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية الجديدة، رسالة ماجستير ، كلية الخدمة الاجتماعية ، جامة حلون / ٢٠١٢.

- ضمان التساوي العادل للفرص المتاحة للأقاليم والمناطق المختلفة في المجتمع .
- التأكيد علي انتفاع الذ ين هم باسوا حال، ويركز هذا المنظور علي ضمان حقوق الذين هم اقل قدرة علي الوصول لخدمات الرعاية الاجتماعية.

وتركز هذه النظرية علي أحقية الأقاليم والمناطق المختلفة في الحصول علي فرص متساوية لتوزيع خدمات الرعاية الاجتماعية المختلفة والسلع المجتمعية، كما تؤكد علي ضمان حقوق الذين هم اقل قدرة علي الوصول لخدمات الرعاية لذا فيجب علي واضعي السياسات الاجتماعية التركيز علي الاهتمام بالأقاليم الفقيرة حتى تتاح لها نفس الفرص المتساوية مع الأقاليم الغنية.

١-٢-٥ نظرية الحاجات THEORY OF NEEDS :

تؤكد هذه النظرية علي ضرورة تبني السياسة العامة وسياسات الرعاية الاجتماعية في المجتمع لخطط وبرامج ومشروعات تعتمد في فلسفتها الأساسية علي ضمان توزيع عادل لخدمات الرعاية الاجتماعي والصحية والتعليمية، والإسكانية.....الخ (من خلال الاعتماد علي الخطط قصيرة وطويلة المدي من اجل تحقيق التنمية المستدامة في المجتمع.

١-٣ التطورالتاريخي لمبدأ العدالة الاجتماعية:

إن العدالة الاجتماعية، كقيمة إنسانية ومطلب بشري، قديمة قدم الوجود الإنساني، إلا أن الحديث عنها والمطالبة بتحقيقها هو الذي يعد حديثاً نسبيًا. وقد حظي مفهوم العدالة الاجتماعية خلال السنوات الأخيرة بقدر كبير من الأهمية على الصعيدين الأكاديمي والإعلامي، كما استحوذ على حيز كبير من الجدل على مستوى الفكر الاقتصادي، حتى أضحى من المفاهيم الشائعة الاستخدام في الأدبيات السياسية الحديثة وفي الخطابات المعاصرة وتقارير المؤسسات والمنظمات الدولية والوطنية.

بدءاً من المبادئ البابلية لحمورابى عام (١٧٥٠ ق.م) حتى ا لآن فهناك دليل مكتوب عن كفاح الإنسانية لحماية حقوق الضعفاء من التعرض للاستغلال من الأفراد والجماعات وأصحاب النفوذ أو من جانب الدول نفسها فلقد ظهرت مفاهيم العدالة الاجتماعية في كتابات كونفوشيوس (٤٧٩ – ٥٥١ ق. م Confucius)قبل الميلاد واليونانيون القدماء (القرن الرابع قيل الميلاد .

وقد اعترف الرومان بالحاجة إلى حماية الأفراد من الإساءات المتوقعة للسلطة السياسية ثم نجد أن الكتب المقدسة اليهودية والمسيحية قد تحدثت عن القيمة والكرامة المتأصلة

للشخص والمساواة أمام القانون ثم جاء الإسلام خاتم الرسالات السماوية في القرن السابع الميلادي وقد عظم من قدسية وحرمة حياة الإنسان والحق في إقامة العدالة.(١)

ولكن الحقيقي أن حقوق الإنسان نشأت بخلق آدم عليه السلام عندما قال له ربه **(وقلنا يا آدم اسكن أنت وزوجك الجنة وكلا منها رغدا حيث شئتما ولا تقربا هذه الشجرة فتكونا من الظالمين)**، إذ أرست هذه الآية الكريمة أولى حقوق الإنسان متمثلة في حق المسكن والمأكل كما قررت في المقابل واجب على أبى البشر أدم وزوجه حواء ألا يقربا هذه الشجرة المحرمة.

ونستطيع القول أنه خلال القرنين السابع عشر والثامن عشر ازدهرت مفاهيم حقوق الإنسان مثل الحقوق الطبيعية والتعاقد الاجتماعي والتقليل من سلطات الدولة وحقوق الناس في أن يتمردوا لو تم المساس بحقوقهم (٢) وأن جميع الأديان والإيديولوجيات القديمة والمعاصرة تؤكد على أنه بدون ضمان هذه الحقوق الإنسانية لا يمكن ضمان كرامة الإنسان ولا يمكن تحقيق إنسانيته (٣)، والمجتمع الخال من الحقوق يعاني من فقر أخلاقي هائل حتى لو كان عامراً بالخير والتفاني في أداء الواجب حيث لن يأمل أحد في أن يعامله الآخرون بشكل كريم باعتباره يستحق هذه المعاملة الطيبة فسوف يعتبر نفسه محظوظاً وينظر إلى من أحسن إليه نظرة عرفان وامتنان (٤).

وكان بداية الاهتمام بحقوق الإنسان إعلان حقوق لصالح طوائف معينة مثل الحق في المحاكمة العادلة وحماية الشرف والمال بالنسبة للبعض وذلك في أسبانيا في عهد الملك دالفونس التاسع عام ١١٨٨م ثم صدرت في بريطانيا وثيقة العهد الأعظم أو (الماجناكارتا) في عام ١٢١٥م في عهد الملك چون وهو العهد الذي حدد حقوق المحكوم تجاه الحاكم وجعلت من ملوك انجلترا يحكمون ولا يملكون وسلبتهم حقوقهم وقداستهم الإلهية التي كانت تسبغ على ذواتهم، والجدير بالذكر أن النظام الإقطاعي في أوروبا وسلطة الكنيسة كانت أحد العوامل التي أدت إلى الثورات والمناداة بالحرية وظهور مفاهيم حقوق الإنسان في أوروبا أما في الشرق الأوسط فكان العكس حيث ازدهرت مفاهيم حقوق الإنسان مع انتشار الـ دين الإسلامي.(٥)

---

(١) أحمد شفيق السكري : قراءة معاصرة في الخدمة الاجتماعية ، القاهرة ، الجمل للطباعة و النشر ٢٠٠٧ ، ص٥٧.

(٢) المرجع السابق.

(٣) أسامة الالفي : حقوق الانسان و واجباته في الإسلام ، الإسكندرية ، دار الوفاء للطباعة ، ١٩٩٩ ، ص١٤.

(٤) احمد وفاء حسين زيتون : الموقف المعاصر لطريقة تنظيم المجتمع بين مخاطر الدفاع و جاذبية العدالة الاجتماعية ، المؤتمر الدولي التاسع للإحصاء و الحاسبات العلمية و البحوث الاجتماعية و السكانية ، ٣١ مارس ١٩٨٤.

(٥) احمد شفيق السكري : الحق في التنمية كاحد حقوق الانسان في الخدمة الاجتماعية ، ورقة عمل بالمؤتمر العلمي الخامس عشر ، كلية الخدمة الاجتماعية بالفيوم.

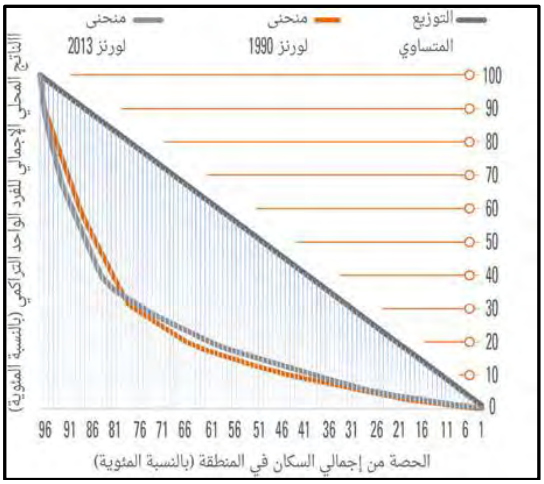
١-٤ طرق قياس العدالة الاجتماعية (معامل جيني- منحنى لورنز....):

هناك العديد من المؤشرات الإحصائية الصريحة التي يمكن استخدامها كالمدى، ومتوسط الانحراف النسبي، والتباين،ومعامل الاختلاف، والانحراف المعياري للوغاريتمات الإنفاق، بالإضافة إلى مؤشر أتكنسون الذي يعتمد على دالة الرفاه للمجتمع، ومؤشر تايل الذي يعتمد على فكرة توفر المعلومات في الأنظمة، إلا أن أهم مؤشر يُستخدم في الأدبيات هو معامل جيني الذي يعتمد على منحنى لورنز.

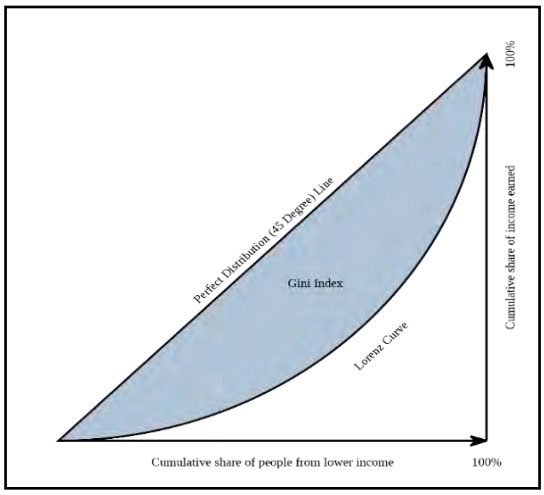
١-٤-١ معامل جيني [١]:

نسبة للعالم كورادو جيني (من المقاييس الهامة والأكثر شيوعا في قياس عدالة توزيع الدخل القومي، تعتمد فكرته على منحنى لورنز، يمتاز معامل جيني بأنه يعطي قياسا رقميا لعدالة التوزيع، وتتلخص فكرته بحساب المساحة المحصورة بين منحنى لورنز وبين خط المساواة (الخط القطري الواصل بين نقطة الاصل والنقطة (A، B) في الرسم البياني) وضرب هذه المساحة بـ ٢، وذلك لأن مساحة المثلث المحصورة بين خط التساوي والإحداثيين الأفقي والعمودي تساوي ٠.٥، لذا فإن معامل جيني ينحصر بين الصفر والواحد، حيث يكون صفرا عندما ينطبق منحنى لورنز على خط التساوي وتكون المساحة مساوية للصفر ويكون عندها توزيع الدخل متساويا لجميع أفراد المجتمع (التوزيع الأمثل للدخل)، بينما يكون معامل جيني مساويا للواحد عندما ينطبق منحنى لورنز على الخط الأفقي والخط العمودي وتكون المساحة بين خط التساوي ومنحنى لورنز تساوي ٠.٥ وتكون عندها قيمة معامل جيني مساوية للواحد الصحيح وفي هذه الحالة يكون توزيع الدخل في أسوأ أحواله، أي أنه كلما كانت قيمة معامل جيني صغيرة كلما كانت عدالة توزيع الدخل أفضل.

(١) كتاب: العدالة الاجتماعية و العمران- خريطة مصر - باحث رئيسي /يحيى شوكت و اخرون - مبادرة الحق في المسكن.



شكل (١-١): منحنى لورنز لنصيب الفرد الواحد من الناتج المحلي الإجمالي مرجَّحاً بعدد السكان في المنطقة العربية (١٩٩٠-٢٠١٣)



شكل(١-٢): توضيح معامل جيني منحنى لورنز

جدول (١-١): الجدول التالي يوضح متوسط قيمة معامل جيني لبعض الدول العربية خلال الفترة ٢٠٠٣- ٢٠١٢

TABLE 1 GINI INDEX OF SOME ARAB COUNTRIES (AV. 2003-2012)

Qatar	41,1
Comoros	64,3
Mauritania	40,5
Sudan	35,3
Morocco	40,9
Tunisia	36,1
Jordan	35,4
Palestine, State of	35,5
Egypt	30,8
Syrian Arab Republic	35,8
Iraq	30,9

Source: UNDP, HDR, 2014 – Statistical Annex, Table 3

١-٥ مرتكزات العدالة الاجتماعية[١]:

ويخضع تحديد ما تعنيه العدالة الاجتماعية وأفضل السبل لتحقيقها في كثير من الأحيان لجدل كبير، كما يخضع حدود مفهوم العدالة الاجتماعية لتغيير مستمر لأن الفكرة هي في حد ذاتها ثمرة لنظام قيمي وثقافي متغير. لكن رغم التنوع الكبير في مفهوم العدالة الاجتماعية، والتعريفات التي لا تحصى للعدالة الاجتما عية، يجمع

(١) نشرة مركز موارد العدالة الاجتماعية – المنظمة العربية لحقوق الانسان ٢٠١٥.

عدد كبير من البحوث الأكاديمية، والمؤلفات العلمية على عدد من العناصر الواجب توافرها لتحقيق العدالة الاجتماعية أبرزها:

- المساواة وعدم التمييز وتكافؤ الفرص .
- التوزيع العادل للموارد والأعباء .
- الضمان الاجتماعي .
- توفير السلع العامة .
- العدالة بين الأجيال .

١-٥-١ المساواة وتكافؤ الفرص[١]:

يعد مبدأ المساواة وعدم التمييز هو حجر الزاوية في العدالة الاجتماعية، بل كثيرا ما ينظر إلى العدالة الاجتماعية كمرادف للمساواة، ولكن يجب الانتباه إلى أن العدالة الاجتماعية لا تعني المساواة الكاملة أو المطلقة، بمعنى التساوي الحسابي في أنصبة أفراد المجتمع من الدخل أو الثروة، فمن الوارد أن تكون هناك فروق في هذه الأنصبة تتواكب مع الفروق الفردية بين الناس في أمور كثيرة كالفروق في الجهد المبذول في الأعمال المختلفة، أو فيما تتطلبه من مهارات أو تأهيل علمي أو خبرة، أو طبيعة الاحتجاجات والأمر المهم هو أن تكون هذه الفروق بين الناس في الدخل والثروة أو في غيرها مقبولة اجتماعياً، بمعنى أنها تتحدد وفق معايير بعيدة عن الاستغلال والظلم ومتوافق عليها اجتماعياً، وحسب أحد المفكرين البارزين فإن اللامساواة الاقتصادية والاجتماعية يجب أن تنظم على نحو يج علها تقدم للأفراد الأقل حظاً في المجتمع أكبر نفع ممكن من جهة، ويجعلها تتيح في الوقت نفسه إمكانية الالتحاق بالوظائف والمواقع المختلفة أمام جميع الأفراد في إطار من المساواة المنصفة في الفرص من جهة أخرى. وعموماً فإن العدالة الاجتماعية تعني في الأساس المساواة في الحقوق والواجبات، والمساواة أو التكافؤ في الفرص.

ويشير مبدأ المساواة في الحقوق إلى أن فكرة العدالة الاجتماعية لا تنفصل عن فكرة حقوق الإنسان، فالعدالة الاجتماعية استحقاق أساس للإنسان نابع من جدارته كإنسان بالتمتع بمجموعة من الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية من ناحية، والمدنية والسياسية من ناحية أخرى على نحو ما هو مقرر في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، وغيره من العهود والاتفاقيات الدولية المعنية.

(١) نشرة مركز موارد العدالة الاجتماعية – المنظمة العربية لحقوق الانسان ٢٠١٥.

وتقترن المساواة في الفرص بثلاثة شروط:

١) عدم التمييز بين المواطنين وإزالة كل ما يؤدى إليه من عوامل، وغياب ما يترتب على التمييز من نتائج سلبية كالتهميش والإقصاء الاجتماعي والحرمان من بعض الحقوق

٢) توفير الفرص حيث لا معنى للحديث مثلا عن التكافؤ في فرص العمل إذا كانت البطالة شائعة .وهو ما يرتب التزاماً على الدولة بوضع السياسات واتخاذ الإجراءات الكفيلة بتوافر فرص العمل

٣) تمكين الأفراد من الاستفادة من هذه الفرص ومن التنافس على قدم المساواة.

فاغتنام الفرص قد يرتبط بتوافر قدرات معينة مثل مستوى تعليمي معين، أو امتلاك أرض أو رأسمال، والمنافسة على الفرص سوف تفتقر إلى التكافؤ عندما تتسع الفروق في القدرات بين المت نافسين .وهنا تظهر الحاجة إلى دور الدولة في إتاحة التعليم والتدريب، وإعادة التدريب، والرعاية الصحية وغيرها من عوامل بناء القدرات وتنميتها. لكن حتى لو توافرت الشروط الثلاثة السابقة فإن ذلك قد لا يحقق العدالة، إذ ينتج الاختلاف في قدرات الأفراد، ونصيب أسرهم م ن الفقر أو الغنى، ومن تدني المكانة الاجتماعية أو علوها، فروقا واسعة في العوائد تتجاوز ما يمكن اعتباره فروقاً مقبولة اجتماعيا. ومن هنا تظهر ضرورة تدخل الدولة بسياسات إعادة التوزيع لتقريب الفروق في الدخل والثروة بين الطبقات حتى لا تؤدي هذه الفروق للإطاحة بمبدأ تكافؤ الفرص ذاته. ذلك أن التكافؤ في الفرص وان كان شرطاً ضرورياً للعدالة الاجتماعية، فإنه غير كافٍ لتحقيقها، ويلزم أن يضاف إليه شرطالسعي المستمر لتضييق الفوارق في توزيع الدخول والثروات ومن ثم الفوارق في النفوذ السياسي.

١-٥-٢ التوزيع العادل للموارد والأعباء (العدالة التوزيعية) [١]:

كذلك تعني العدالة الاجتماعية التوزيع العادل للموارد والأعباء من خلال نظم الأجور والدعم والتحويلات ودعم الخدمات العامة، وبالذات الخدمات الصحية والتعليمية .ويتحقق ذلك من خلال عدد من المحاور التي يتم من خلالها توزيع الدخل، وإعادة توزيعه داخل المجتمع.

والمحور الأول: لتحقيق هذا الهدف هو إصلاح هيكل الأجور والدخول: الذي يتم من خلاله تحديد المستوى المعيشي للعاملين بأجر، ويعكس بصورة أو بأخرى توزيع القيمة المضافة

(١) نشرة مركز موارد العدالة الاجتماعية – المنظمة العربية لحقوق الانسان ٢٠١٥.

المتحققة في العملية الإنتاجية بين أرباب العمل والعاملين لديهم. وتشكل سياسات الأ جور حجر الزاوية في تطبيق العدالة الاجتماعية، يتضمن إعادة النظر في هيكل الأجور ثلاثة جوانب يقضى الأول وضع حد أقصى وأدنى للأجور، ويستلزم الجانب الثاني اعتماد مفهوم الدخل بدلاً من من الأجر أو الراتب، ويتطلب الجانب الثالث تحقيق" العدالة الأفقية " و"العدالة الرأ سية " للدخول داخل القطا ع الواحد.

ويختص المحور الثاني بنظام الضرائب الذي يعيد توزيع الدخول من خلال طريقة توزيع الأعباء الضريبية. وكلما تعددت الشرائح الضريبية واتخذت منحنى تصاعدي يتناسب مع المقدرة التكليفية للممولين، فإن النظام الضريبي يتمتع بدرجة أعلى من الكفاءة في تحسين الدخل وتحقيق العدالة الاجتماعية. وتستند فلسفة النظام الضريبي متعدد الشرائح والتصاعدي إلى أن الأعلى دخلاً، يكون أكثر استفادة من الإنفاق العام على البنية الأساسية وعلى الخدمات العامة الأساسية بما يستوجب عليه أن يسهم بمعدلات أعلى في الحصيلة الضريبية التي يتم من خلالها ذلك الإنفاق العام.

ويختص المحور الثالث بالدعم السلعي والتحويلات ودعم الخدمات العامة، وهو إنفاق عام موجه إلى الفقراء ومحدودي الدخل وشرائح رئيسية من الطبقة الوسطي لإتاحة الرعاية الصحية والتعليمية لهم، وتوفير مصدر دخل للفئات الأشد فقراً والعاطلين عن العمل. باعتبار أن ذلك حقهم وجزء من حصتهم من إيرادات الموارد الطبيعية في بلدهم، وكواجب ومسؤولية اجتماعية على الدولة إزاء مواطنيها وحقهم في الحياة والطعام والشراب والمسكن والعمل والتعليم والرعاية الصحية.

ويتعلق **المحور الرابع** بتمكين المواطن ين من كسب عيشهم بكرامة من خلال توفير فرص العمل لهم، مما يتيح لهم الحصول على حصة من الدخل القومي بصورة كريمة من عملهم وكدهم، سواء تم ذلك من خلال توفير فرص عمل حقيقية، وليس بطالة مقنعة لدى الدولة وقطاعها العام وجهازها الحكومي وهيئاتها الاقتصادية، أو من خلال قيام الحكومة بتهيئة البنية الاقتصادية، وتسهيل تأسيس الأعمال بكل أحجامها بما يخلق فرص العمل في القطا ع الخاص.

١-٥-٣ الحق في الضمان الاجتماعي (الحماية الاجتماعية) [١]:

يعد الضمان الاجتماعي أحد الأركان الرئيسية للعدالة الاجتماعية، ويحظى بمكانة في ضمان الكرامة الإنسانية لجميع الأشخاص، كما يحظى بتأكيد في وثائق القانون الدولي لحقوق الإنسان وبرامج منظمة العمل الدولية، كما، ويلزم العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية الدول الأطراف فيه (م١٩)بحق كل شخص في الضمان الاجتماعي، بما في ذلك التأمينات الاجتماعية ." ويشمل الضمان الاجتماعي، الحق في الحصول على استحقاقات، نقدا أو عينا، والحفاظ عليها دون تمييز لضمان الحماية من أمور تشمل ما يلي:

- غياب الدخل المرتبط بالعمل بسبب المرض، أو العجز، أو الأمومة، أو إصابات تحدث في إطار العمل أو البطالة أو الشيخوخة، أو وفاة أحد أفراد الأسرة.
- ارتفاع تكلفة الرعاية الصحية.
- عدم كفاية الدعم الأسري خاصة للأطفال أو البالغين المعالين.

وتذهب لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية إلى أن التدابير التي يتعين استخدامها لتوفير استحقاقات الضمان الاجتماعي لا يمكن تعريفها في نطاق ضيق، وي جب أن تكفى في جميع الأحوال حداً أدنى من التمتع بهذا الحق من حقوق الإنسان لجميع الأشخاص. ويمكن أن تشمل هذه التدابير النظم القائمة على الاشتراكات أو على التأمين الاجتماعي التي توفر استحقاقات لكل شخص يواجه خطراً معيناً، أو حالة طارئة معينة، أو نظم الإعانة الا جتماعية الهادفة، وتدفع فيها الاستحقاقات لذوي الحاجة .ويتعين على الدولة وضع أنظمة غير قائمة على الاشتراكات لأنه من المستبعد أن يتمكن الجميع من دفع تكاليف نظم التأمينات.

(١) نشرة مركز موارد العدالة الاجتماعية – المنظمة العربية لحقوق الانسان ٢٠١٥.

مأسسة ونشر مبادئ الإنصاف والمساواة	مناهضة جميع أشكال التمييز والعنف والإقصاء	الإدماج الاجتماعي عبر التمكين الاقتصادي	خلق تكافؤ الفرص
• إنتاج تشريعي لإرساء قواعد الإنصاف والمساواة • تنزيل الخطة الحكومية للمساواة في أفق المناصفة 2012/ 2016: إكرام. • استحداث هيآت لمكافحة العنف والتمييز، كالمرصد الوطني لمحاربة العنف ضد النساء والمرصد الوطني لتحسين صورة المرأة في الإعلام.	• وضع و مأسسة آليات اليقظة والتبليغ والتكفل بضحايا العنف من خلال تدخلات الكشف المبكر وتوجيه البرامج الموجودة نحو استهداف الأطفال والنساء و الأسر في وضعية خطر. • الولوج العادل والمنصف للخدمات و الفضاءات	• دعم البرامج والأنشطة المدرة للدخل عبر اتفاقيات الشراكة مع التعاونيات و الجمعيات و فق مسطرة تروم الشفافية و العدالة المجالية • دعم المقاولة النسائية • عداد وتفعيل برامج التمكين الاجتماعي والاقتصادي	• تقوية فرص الولوج لمجالات التربية والتكوين والصحة • العمل على تقوية فرص الولوج إلى مواقع القرار دون تمييز من خلال التطبيق السليم لمقتضيات القانونية ذات الصلة.

شكل (١-٣): يوضح المكونات الأساسية للعمل على تحقيق الإنصاف و المساواة و العدالة الاجتماعية

المصدر: تقرير التنمية البشرية لعام ٢٠١٣، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في الدول العربية، ١٤ مارس ٢٠١٣، http://is.gd/LAvfkN

١-٦ العدالة الاجتماعية في الدستور المصري [١]:

١-٦-١ مادة ١٢:

العمل حق، وواجب، وشرف تكفله الدولة. ولا يجوز إلزام أى مواطن بالعمل جبرًا، إلا بمقتضى قانون، ولأداء خدمة عامة، لمدة محددة، وبمقابل عادل، ودون إخلال بالحقوق الأساسية للمكلفين بالعمل.

١-٦-٢ مادة ١٤:

الوظائف العامة حق للمواطنين على أساس الكفاءة، ودون محاباة أو وساطة، وتكليف للقائمين بها لخدمة الشعب، وتكفل الدولة حقوقهم وحمايتهم، وقيامهم بأداء واجباتهم في رعاية مصالح الشعب، ولا يجوز فصلهم بغير الطريق التأديبي، إلا في الأحوال التي يحددها القانون.

١-٦-٣ مادة ١٧:

تكفل الدولة توفير خدمات التأمين الاجتماعي .ولكل مواطن لا يتمتع بنظام التأمين الاجتماعي الحق في الضمان الاجتماعي، بما يضمن له حياة كريمة، إذا لم يكن قادرًا على إعالة نفسه وأسرته، وفى حالات العجز عن العمل والشيخوخة والبطالة .وتعمل الدولة على

(١) دستور جمهورية مصر العربية ٢٠١٤.

توفير معاش مناسب لصغار الفلاحين، والعمال، الزراعيين والصيادين، والعمالة غير المنتظمة، وفقًا للقانون. وأموال التأمينات والمعاشات أموال خاصة، تتمتع بجميع أوجه وأشكال الحماية المقررة للأموال العامة، وهى وعوائدها حق للمستفيدين منها، وتستثمر استثمارًا آمنًا، وتديرها هيئة مستقلة، وفقاً للقانون .وتضمن الدولة أموال التأمينات والمعاشات.

١-٦-٤ مادة ١٨:

لكل مواطن الحق في الصحة وفي الرعاية الصحية المتكاملة وفقاً لمعايير الجودة، وتكفل الدولة الحفاظ على مرافق الخدمات الصحية العامة التي تقدم خدماتها للشعب ودعمها والعمل على رفع كفاءتها وانتشارها الجغرافي العادل. وتلتزم الدولة بتخصيص نسبة من الإنفاق الحكومي للصحة لا تقل عن ٣ % من الناتج القومي الإجمالي تتصاعد تدريجيًا حتى تتفق مع المعدلات العالمية. وتلتزم الدولة بإقامة نظام تأمين صحي شامل لجميع المصريين يغطى كل الأمراض، وينظم القانون إسهام المواطنين في اشتراكاته أو إعفاءهم منها طبقاً لمعدلات دخولهم .ويجرم الامتناع عن تقديم العلاج بأشكاله ال مختلفة لكل إنسان في حالات الطوارئ أو الخطر على الحياة. وتلتزم الدولة بتحسين أوضاع الأطباء وهيئات التمريض والعاملين في القطاع الصحي .وتخضع جميع المنشآت الصحية، والمنتجات والمواد، ووسائل الدعاية المتعلقة بالصحة لرقابة الدولة، وتشجعالدولة مشاركة القطاعين الخ اص والأهلي في خدمات الرعاية الصحية وفقاً للقانون.

١-٦-٥ مادة ١٩:

التعليم حق لكل مواطن، هدفه بناء الشخصية المصرية، والحفاظ على الهوية الوطنية، وتأصيل المنهج العلمي فى التفكير، وتنمية المواهب وتشجيع الابتكار، وترسيخ القيم الحضارية والروحية، وإرساء مفاهيم المواطنة والتسامح وعدم التمييز، وتلتزم الدولة بمراعاة أهدافه في مناهج التعليم ووسائله، وتوفيره وفقاً لمعايير الجودة العالمية. والتعليم إلزامي حتى نهاية المرحلة الثانوية أو ما يعادلها، وتكفل الدولة مجانيته بمراحله المختلفة في مؤسسات الدولة التعليمية، وفقاً للقانون. وتلتزم الدولة بتخصيص نسبة من الإنفاق الحكومي للتعليم لا تقل عن ٤ %من الناتج القومي الإجمالي، تتصاعد تدريجيا حتى تتفق مع المعدلات العالمية. وتشرف الدولة عليه لضمان التزام جميع المدارس والمعاهد العامة والخاصة بالسياسات التعليمية لها.

١-٦-٦ مادة ٢٧:

يهدف النظام الاقتصادي إلى تحقيق الرخاء في البلاد من خلال التنمية المستدامة والعدالة الاجتماعية، بما يكفل رفع معدل النمو الحقيقي للاقتصاد القومي، ورفع مستوى المعيشة، وزيادة فرص العمل وتقليل معدلات البطالة، والقضاء على الفقر .ويلتزم النظام الاقتصادي بمعايير الشفافية والح وكمة، ودعم محاور التنافسية وتشجيع الاستثمار، والنمو المتوازن جغرافيا وقطاعيا وبيئيا، ومنع الممارسات الاحتكارية، مع مراعاة الاتزان المالي والتجاري والنظام الضريبي العادل، وضبط آليات السوق، وكفالة الأنواع المختلفة للملكية، والتوازن بين مصالح الأطراف المختلفة، بما يحفظ حقوق العاملين ويحمى المستهلك. ويلتزم النظام الاقتصادي اجتماعيًا بضمان تكافؤ الفرص والتوزيع العادل لعوائد التنمية وتقليل الفوارق بين الدخول والالتزام بحد أدنى للأجور والمعاشات يضمن الحياة الكريمة، وبحد أقصى في أجهزة الدولة لكل من يعمل بأجر، وفقًا للقانون.

١-٦-٧ مادة ٢٨:

الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية والخدمية والمعلوماتية مقومات أساسية للاقتصاد الوطني، وتلتزم الدولة بحمايتها، وزيادة تنافسيتها، وتوفير المناخ الجاذب للاستثمار، وتعمل على زيادة الإنتاج، وتشجيع التصدير، وتنظيم الاستيراد. وتولى الدولة اهتمامًا خاصًا بالمشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر في كافة المجالات، وتعمل على تنظيم القطاع غير الرسمي وتأهيله.

١-٦-٨ مادة ٢٩:

الزراعة مقوم أساسي للاقتصاد الوطني. وتلتزم الدولة بحماية الرقعة الزراعية وزيادتها، وتجريم الاعتداء عليها، كما تلتزم بتنمية الريف ورفع مستوي معيشة سكانه وحمايتهم من المخاطر البيئية، وتعمل على تنمية الإنتاج الزراعي والحيواني، وتشجيع الصناعات التي تقوم عليهما. وتلتزم الدولة بتوفير مستلزمات الإنتاج الزراعي والحيواني، وشراء المحاصيل الزراعية الأساسية بسعر مناسب يحقق هامش ربح للفلاح، وذلك بالا تفاق مع الاتحادات والنقابات والجمعيات الزراعية، كما تلتزم الدولة بتخصيص نسبة من الأراضي المستصلحة لصغار الفلاحين وشباب الخريجين، وحماية الفلاح والعامل الزراعي من الاستغلال، وذلك كله على النحو الذي ينظمه القانون.

١-٦-٩ مادة ٣٨:

يهدف النظام الضريبي وغيره من التكاليف العامة إلي تنمية موارد الدولة، وتحقيق العدالة الاجتماعية، والتنمية الاقتصادية .لا يكون إنشاء الضرائب العامة، أو تعديلها، أو إلغاؤها، إلا بقانون، ولا يجوز الإعفاء منها إلا في الأحوال المبينة في القانون .ولا يجوز تكليف أحد أداء غير ذلك من الضرائب، أو الرسوم، إلا في حدود القانون .ويراعى في فرض الضرائب أن تكون متعددة المصادر .وتكون الضرائب على دخول الأفراد تصاعدية متعددة الشرائح وفقا لقدراتهم التكليفية، ويكفل النظام الضريبي تشجيع الأنشطة الاقتصادية كثيفة العمال ة، وتحفيز دورها في التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية. تلتزم الدولة بالارتقاء بالنظام الضريبي، وتبنى النظم الحديثة التي تحقق الكفاءة واليسر والأحكام في تحصيل الضرائب .ويحدد القانون طرق وأدوات تحصيل الضرائب، والرسوم، وأي متحصلات سيادية أخرى، وما يودع منها في الخزانة العامة للدولة. وأداء الضرائب واجب، والتهرب الضريبي جريمة.

١-٦-١٠ مادة ٤١:

تلتزم الدولة بتنفيذ برنامج سكاني يهدف إلي تحقيق التوازن بين معدلات النمو السكاني والموارد المتاحة، وتعظيم الاستثمار في الطاقة البشرية وتحسين خصائصها، وذلك في إطار تحقيق التنمية المستدامة.

١-٧ العدالة الاجتماعية في الاتفاقيات الدولية[١]:

- إعلان منظمة العمل الدولية بشأن العدالة الاجتماعية من أجل عولمة عادلة.
- إعلان منظمة العمل الدولية بشأن العدالة الاجتماعية من أجل عولمة.
- العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية.
- اتفاقية ضمان حقوق ذوي الإعاقات مع البروتوكول الاختياري.
- العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.
- الإعلان العالمي لحقوق الإنسان اعتمد بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة ١٩٤٨.
- اتفاقية حماية العمال المهاجرين وأسرهم.
- اتفاقية حقوق الطفل.
- اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة.

(١) الصفحة الرسمية لمنظمة الأمم المتحدة.

- اتفاقية القضاء على التمييز العنصري
- نص اتفاقية مناهضة التعذيب
- نص اتفاقية الاختفاء القسري

١-٨ قضيه العدالة الاجتماعية [١]:

أن كان لا يمكن للسياسة الاجتماعية أن تحقق أهدافها ما لم تقترن بتنمية اقتصاديه ناجحة، ولا يمكن لسياسات التنمية الاجتماعية أن تحقق أهدافها الانسانيه ما لم تقترن بالعدالة الاجتماعية، فهذه العدالة تتطلب توزيع الاستثمارات والخدمات دون تفرقه بحيث ينال كل مواطن وكل إقليم حقه العادل في ثمار التنمية، فالعدالة الاجتماعية مرتبطة بتوزيع ثمار العمل وتحقيق المساواة بما يكفل توزيع السلع والخدمات كل حسب حاجته وعدم ترسيخ التفرقة بين الطبقات الاجتماعية أو بين الذكور والإناث، أو بين منطقه جغرافيه أو آخري، ولا يمكن أن يتحقق هذا المفهوم إلا بمراعاة مبادئ الشفافية والمساءلة واحترام حقوق الإنسان، وتنميه قدرات الناس بغير تمييز للاستفادة من فرص العمل والمشاركة في سائر مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، وكفاله المساواة بين الرجل والمرأ ة، وضمان تعاون القطاع الخاص وتفعيل دور مؤسسات المجتمع المدني في تحقيق التنمية. ونشير في هذا الصدد إلي أن التعديل الدستوري المصري سنه ٢٠٠٧ قد وضع العدالة الاجتماعية جزءا من مقومات النظام الاقتصادي.

وقد لمسنا حجم التحديات التي تواجهها السياسة الاجتماعية الكبيرة، فالحاجة ملحه لاحتواء تداعيات أزمة العولمة التي جعلت العالم في مفترق طرق بين العودة إلي هيمنه الدول وتحرير الاقتصاد والتجار ة، وقد انعكست تداعيات هذه ألازمة بوجه خاص علي الدول النامية، وقد انطلقت هذه ألازمة من التناقض الواضح في مسارات العولمة ونتائجها بين البعدين الاقتصادي والاجتماعي للتنمية، مادام جوهر التنمية الاقتصادية في تجارب عالمنا المعاصر هو منطق اقتصاد السوق وتحرير التجار ة، وسيادة مبدأ البقاء للأصلح في ضوء حرية المنافسة، وإذا كان المدخل لاستعاده التوازن علي المستوي الدولي بين ضرورات التنمية الاجتماعية ومقتضيات التنمية الاقتصادية، فان هذا المدخل ي ؤكد أهميه تحقيق العدالة الاجتماعية في السياسات الوطنية للتنمية. وهو ما يتطلب أن تعبر السياسة الاجتماعية عن الوجه الإنساني والاجتماعي للتنمية، مما يوجب أن تضع في قمة أولوياتها وضع الاستراتيجيات

(١) حازم محمد ابراهيم مطر : اتجاهات الشباب الجامعي نحو العدالة الاجتماعية كمتغير في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية الجديدة، رسالة ماجستير ، كلية الخدمة الاجتماعية ، جامة حلون / ٢٠١٢.

اللازمة التي تنهض بالتعليم والصحة وتلبي احتياجات الجماهير الضرورية وتوفر شبكات الضمان الاجتماعي وتعزز الديمقراطية وحقوق الإنسان، وكل ذلك جنبا إلي جنب مع أعمال قواعد الشفافية في التعامل ومحاربه الفساد بجميع صوره للوصول إلي الحكم الرشيد، باعتبار أن الالتزام بمبادئ سيادة القانون والمساءلة يعتبر امرأ لازما في استراتيجيه التنمية عند وضع السياسة الاجتماعية الجديدة حتي يجني الشعب ثماره.

ولابد من التنويه بان التنمية ليست مسئوليه الحكومات وحده، بل هي مسئوليه المجتمع كله بما في ذلك القطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني فالفرد الذي يتلقي ثمار التنمية مطالب بان يشارك في جهود التنمية اقتصاديه واجتماعيه وبإقباله علي التعليم وتلقي التدريب والمشاركة في الاستثمار وبمبادراته في الابتكار وأقامه المشروعات وتتحمل الشركات وسائر رجال الأعمال مسئوليه اجتماعيه في تحقيق التنمية والعدالة الاجتماعية.

ويجب العمل علي أن يتم إشباع الاحتياجات الاساسيه لمجتمعات الدول النامية من مواردها المحلية لتوفير البضائع والخدمات لتنهض بذلك علي أكثر التدابير فاعليه لتحقيق التنمية الاقتصادية دون أن تتأثر كثيرا بالأزمات التي تحدق بالدول الصناعية. ولهذا يجب علي حكومات الدول النامية تعي أن مسئولياتها الاساسيه تكمن في احتياجات مجتمعاته ا، مما يتطلب أن تصوغ سياساتها الداخلية للاستفادة من الأسواق العالمية لتحرير التجار ة، وضمان تدفق رأس المال الدولي إليها بما يتفق مع أجنده اقتصادها المحلي.

الفصل الثاني: الاطار النظري لمفهوم المدن الجديدة والإدارة العمرانية

٢-١ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها):

يؤرخ العديد من المفكرين بداية عصرنا الحديث بانطلاقة الشرارة الأولي للثورة الصناعية. حيث شهد المجتمع تطورا هائلا في آليات الإنتاج، وظهرت طبقة رأسمالية شديدة التطلع إلي الربح السريع. ومن هنا حدثت الطفرة الأولي لإنشاء المجتمعات الجديدة، بإنشاء العديد من المدن الصناعية التي افتقرت إلي أبسط الاعتبارات البيئية الصحية وقواعد تخطيط المدن[١] ونشأ ما عرف في ذلك الوقت بمدن (الكوك). علي أنهذه المدن الصناعية وما أفرزته من مجتمعات مريضة بيئيا وعمرانيا، كانت مولد الحركة إصلاح واسعة النطاق في مجال تخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة أطلقها الذين سعوا إلي إعادة تصحيح فكر Reformers وتبناها مجموعة من رواد المصلحين ومنهج إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة بما يحقق بيئة صحية ومجتمعا عمرانيا نموذجيا. وكان أول من نادوا وأنشأوا مثل هذه المدن النموذجية سير روبرت اوينز وجيمس باكينجهام، علي أن التطور الحقيقي وتحول فكر تخطيط المدن والمجتمعات الجديدة نحو إنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة ذات بيئة سليمة، إنما ترجع فاعليته الأولي إلي المخطط الإنجليزي ابنزر هوارد ١٨٩٨ حينما دعا إلي ما أسماه بنظرية المدينة الحدائقية وهي تقوم علي تحقيق التكامل بين خصائص الحضر والريف بحيث Garden cities of tomorrow تفرز مجتمعا متوازنا يلبي كافة الاحتياجات العمرانية لقاطنيه.[٢]

٢-٢ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة:

كانت هناك عدة أهداف أساسية مطلوب تواجدها في تنمية أي مدينة جديدة لكي تحقق المستهدف منها وهي:

- توفير الإسكان المناسب للحالة الاجتماعية للسكان الجدد.
- توفير فرص عمل لسكانها.
- توفير مميزات وتسهيلات للسكان وتوضيح العقبات والعيوب لعملية السكن في
- المدن القائمة.

(١) المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر، وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٠.

(٢) نشوي محمد صلاح، "نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

- توفير مستوي وحجم مناسبين من الاحتياجات والخدمات الأساسية (تعليمية – اجتماعية– صحية– ترفيهية...) والمرافق العامة لخدمة سكان المدينة الجديدة.
- تنمية وتحسين البيئة الطبيعية وإيجاد مناخ اجتماعي إيجابي لتلبية احتياجات السكان.

ويمكن تصنيف أهداف أنشاء المدن الجديدة إلي ثلاثة مجموعات رئيسية هي[١]:

٢-٢-١ الأهداف الاجتماعية:

- توفير فرص الإسكان المتنوعة التي تلبي كافة احتياجات فئات السكان المختلفة من حيث أحجام الأسر والثقافات والعادات الاجتماعية الخاصة بهم.
- توفير كافة الخدمات الاجتماعية التي تلبي كافة احتياجات السكان من الناحية
- الكمية والنوعية بما يتفق والطبيعة الخاصة بهم اجتماعيا واقتصاديا.
- إيجاد فرص عمل مناسبة تتحقق فيها عناصر التأمين الاقتصادي والاجتماعي.

٢-٢-٢ الأهداف الاقتصادية:

- خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلي تحقيق توازن اقتصادي علي مستوي
- الإطار الأشمل الإقليمي والقومي.
- تحقيق التنمية الاقتصادية للإمكانيات والموارد وفرص الاستثمار في المناطق النائية.
- تشجيع الاستثمار واجتذاب رؤوس الأموال الخارجية.

٢-٢-٣ الأهداف العمرانية:

- إعادة تشكيل نمط العمران علي المستوي القومي بما يتوافق مع استراتيجية التنمية المستدامة.
- التوزيع المتوازن للتركيزات العمرانية والسكانية علي كافة أرجاء الخريطة القومية.
- إزالة الاختناقات الناتجة عن تركز السكان والأنشطة في بعض المراكز الحضرية القائمة.
- الانتشار الاستراتيجي لتحقيق الأهداف الأمنية العليا والسيادة القومية علي كامل مساحة الدولة.

(١) محمد أمين علي– "آلية النمو العمراني في المجتمعات الجديدة– بحث مرجعي ٢٠٠٤.

٢-٣ المدن الجديدة في مصر:

شهدت سنوات النصف الثاني من القرن العشرين نموا عمرانيا وسكانيا واقتصاديا نتيجة المتغيرات السياسية والاقتصادية التي مرت بها مصر خلال تلك المرحلة. لذلك استهدفت السياسات الإقليمية توجيه النمو العمراني بشكل يحد من المركزية العمرانية والسكانية والاقتصادية المتزايدة للمدن الكبرى وتوجيه العمران والسكان مع الأنشطة إلي المدن الصحراوية وذلك من خلال مخططات التنمية العمرانية. وظهر ذلك في ورقة أكتوبر ١٩٧٣ التي أشارت انه ليس المشكلة هي تركز السكان والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في الوادي القديم فحسب، ولكن يضاف مشكلة أخري هي مشكلة التركز الأعظم في العاصمة حتى وصل عدد سكانها المقيمين إلي خمس مجموع سكان القطر بأكمله وهي نسبة عالية كما إنها آخذه في الازدياد.[١]

وكان الحل المنصوص عليه في ورقة أكتوبر هو وضع استراتيجية شاملة في إطار مشروع شامل لرسم خريطة جديدة لمصر بإيجاد مناطق تركز سكاني ونشاطات اقتصادية جديدة، وتكون لها قوة الجذب الحضري بكل مقوماتها، مما يجذب إليها السكان حتى تعادل قوة جذب العاصمة. ومن هنا ظهرت المدن الجديدة كرد فعل للازدحام والكثافات العالية والتلوث في المدن الكبرى القائمة ونقص الخدمات والمناطق المفتوحة بها، لهذا فان تخطيط تلك المدن يهدف إلي المحافظة علي الطبيعة والمناطق المفتوحة وإيجاد اتزان بيئي بين السكان والعمل وتقليل الحجم والكثافات وتوفير الخدمات بالمستوي والحجم المناسبين.

٢-٤ المدن الجديدة وعلاقتها باستراتيجية التنمية العمرانية في مصر:

٢-٤-١ المحور الأول:

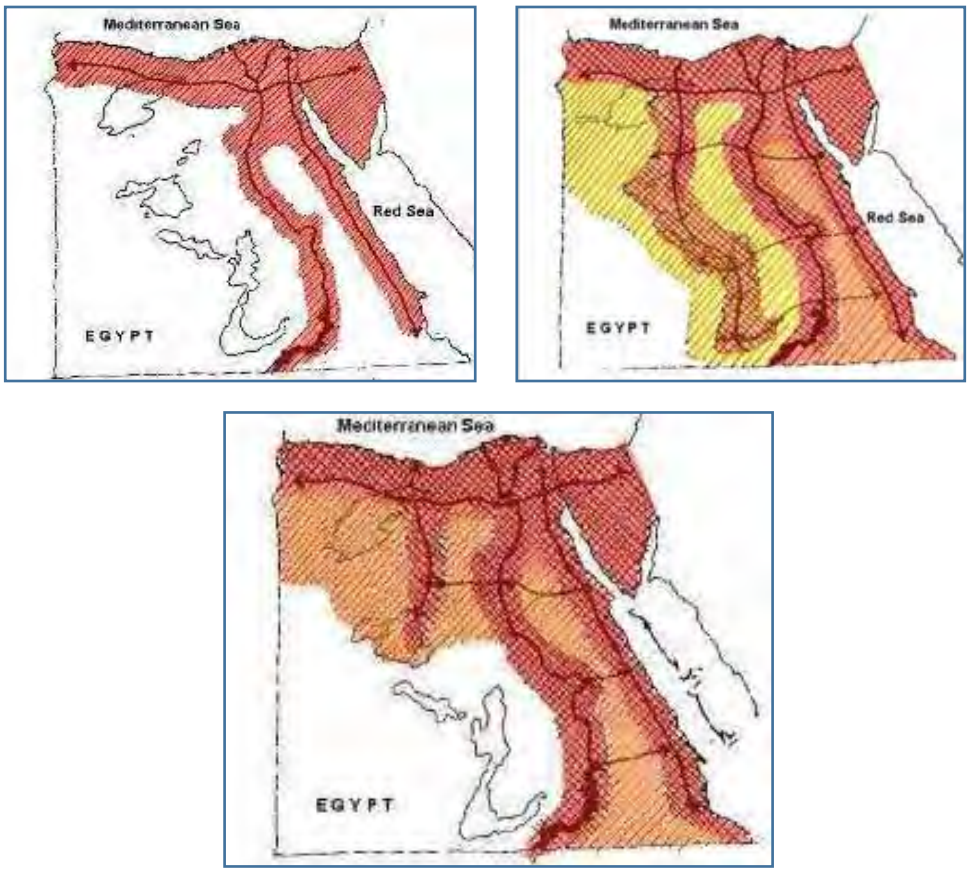
فتح محاور جديدة للتنمية في المناطق غير المأهولة بالسكان والتي تتمتع بمقومات طبيعية يمكن استغلالها لتعمير هذه المناطق واجتذاب السكان إليها.

٢-٤-٢ المحور الثاني:

إنشاء سلسلة من المدن والقرى الجديدة حول الدلتا والوادي في أجيال متتالية بحيث تكون مراكز للتنمية ولكي تصبح مراكز حضرية جديدة تحقق الاستقرار والاتزان الاجتماعي والرخاء الاقتصادي لتساعد علي اجتذاب السكان للتخفيف من الكثافة السكانية في المدن القائمة للمحافظة علي الأراضي الزراعية.

---

(١) ورقة أكتوبر، الرئيس محمد أنو السادات، ١٩٧٣.



شكل (١-٤): مراحل ومحاور السياسة العمرانية لإعادة توزيع السكان في جمهورية مصر العربية

٢-٥ نشأة المدن الجديدة في مصر:

ترجع فكرة إنشاء المدن الجديدة خارج المناطق الحضرية التقليدية في مصر إلي عقد الستينات وذلك عندما اقترح جهاز تخطيط القاهرة الكبرى خطته الإقليمية سنة ١٩٦٦ إنشاء أربع مدن جديدة حول القاهرة. وقد تضمن اقتراح الجهاز توزيع تلك المدن علي بعض الطرق الرئيسية الخارجة من القاهرة وهي:

- مدينة في الطريق إلي الإسكندرية، من جهة الشمال.
- مدينة في الطريق إلي الفيوم، من جهة الجنوب.
- مدينة في الطريق إلي السويس، من جهة الشرق.
- مدينة في الطريق إلي قنا، من جهة الجنوب الشرقي.

وكان مخطط لتلك المجتمعات أن يصل عدد سكانها بحلول عام ١٩٩٠ إلي ربع مليون نسمة، لكن هذه المقترحات لم توضع موضع التنفيذ، ثم ظهرت عملية أنشاء المدن الجديدة مرة

أخري خلال النصف الثاني من السبعينيات، ولكن في شكل سياسة قومية لحل مشاكل التكدس السكاني في منطقة وادي النيل والدلتا من خلال إستراتيجية التنمية العمرانية السابق ذكرها.

وامتدت الأجيال لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة في مصر إلي ثلاثة أجيال تبدأ من منتصف السبعينات وحتى أوائل التسعينات، وتتوزع هذه المدن الجديدة علي الأجيال الثلاثة كما يلي [١]:

٢-٥-١ الجيل الأول من المدن الجديدة:

الفترة الزمنية للجيل الأول من المدن والمجتمعات الجديدة تتحدد فيما بين منتصف السبعينات وأوائل الثمانينات ويتضمن هذا الجيل مدن العاشر من رمضان، السادس من أكتوبر، برج العرب، دمياط الجديدة، الصالحية، الخامس عشر من مايو، مدينة السلام. ولقد تنوعت هذه المدن ما بين مدن مستقلة ومخططة لاستيعاب نصف مليون نسمة عند سنة الهدف مثل مدينة العاشر من رمضان، ومدن أخري تابعة ومخططة لاستيعاب ١٥٠ ألف نسمة عند سنة الهدف مثل مدينة الخامس عشر من مايو. وأهم ما يميز الجيل الأول للمدن والتجمعات العمرانية الجديدة من الناحية القومية أنه يمثل إطار من مراكز الجذبالعمراني حول إقليم القاهرة الكبرى والدلتا

٢-٥-٢ الجيل الثاني من المدن الجديدة:

الفترة الزمنية للجيل الثاني من المدن والمجتمعات الجديدة تتحدد فيما بين أوائل الثمانينات ومنتصف الثمانينات، ويتضمن هذا الجيل مدن العبور وبدر والنوبارية الجديدة وبني سويف والمنيا الجديدة. ولقد تنوعت هذه المدن ما بين مدن تابعة كما في العبور وبدر ومدن توأمية كما في بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة، ومدن أخري مستقلة كما في النوبارية الجديدة، وتراوح الحجم السكاني المخطط عند سنة الهدف ما بين ٢٥٠ ألف نسمة إلي ٧٥ ألف نسمة وأهم ما يميز الجيل الثاني للمدن والمجتمعات الجديدة من الناحية القومية والإقليمية بدء توجيه اهتمامات الدولة إلي صعيد مصر، والبدء في إنشاء المدن التوأمية بجوار المدن المكتظة بالسكان والأنشطة، التي تعاني من مشكلات التضخم والتكدس وقلة فرص العمل.

٢-٥-٣ الجيل الثالث من المدن الجديدة:

تتحدد الفترة الزمنية للجيل الثالث من المدن والمجتمعات الجديدة بمنتصف الثمانينات ومن أهم خصائص هذا الجيل أن أغلبها من المدن التوأمية لمدن قائمة، وأن معظمها يتواجد في

(١) مبارك والعمران، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ١٩٩٩.

صعيد مصر، كما تضمنت هذه الفترة واحدا من أكبر حركات التنمية العمرانية في مصر وهو بدء إنشاء التجمعات العشرة حول إقليم القاهرة الكبرى والطريق الدائري بينهم. علي أن هذا التوجه أدي إلي ازدواجية السياسات المطبقة ما بين سياسة تهدف إلي إنشاء مدن مستقلة وأخري تابعة علي المحاور الرئيسية لإقليم القاهرة الكبرى وسياسة أخري ،تهدف إلي إنشاء عشرة ضواحي تخدم ذات الهدف، والتي أدت في بعض المواقع إلي تلاصق والتحام التجمعات والمدن الجديدة كما في مدينة السادس من أكتوبر والتجمع السادس (الشيخ زايد) والسابع، وكذلك مدينة ١٥ مايو والتجمع الثاني.

٢-٥-٤ مدن الجيل الرابع خلال الفترة من (٢٠١٤ وحتى الان):

ولا شك أن تلك المدن شهدت طفرة متنوعة ومختلفة من حيث تركيبة إنشائها وتنفيذها بحيث تصبح أكثر مواءمة للتغيرات الحادثة فى بيئة التكنولوجيا العالمية؛ حيث إن تلك المدن هى نموذج متطور من المدن فى نظم شبكاتها، والأنشطة الداعمة لاقتصاد المعرفة من الجامعات، ومراكز الأبحاث المتطورة العالمية والخاصة، ويدخل فى تخطيطها، وتصميمها مبادئ المدن الخضراء والذكية، وتضاف أنشطة اقتصادية منافسة لوظائفها كالسياحة العالمية، مثل؛ العلمين، ورأس الحكمة. والتجارة العالمية، ومراكز وخدمات رجال الأعمال، مثل شرق بورسعيد، والعاصمة الإدارية الجديدة التى تقدم شكلًا جديدًا من الأنشطة المركزية للدولة، وخدمات الأعمال الجاذبة للمؤسسات العالمية، وتعد بمثابة الشريان الحضرى المركزى لإقليم قناة السويس الاقتصادي، بما يضمه من مناطق اقتصادية محورية لمصر.

٢-٦ خصائص التنمية العمرانية للمدن الجديدة المصرية [١]:

ولاشك أن المدن الجديدة شهدت اهتماما كبيرا من الدولة بالمشاركة مع القطاع الخاص خلال الخمسة أعوام الماضية؛ مما أكسبها أهمية استراتيجية كبرى؛ حيث توجهت الدولة حديثًا نحو وضع خطط لشبكات نقل عامة، وتم تقديم مقترحات لفصل صلاحية مشروعات وضع خطط النقل العام للمدن الجديدة عن هيئة النقل العام؛ وهو ما تطلب ضرورة وجود هيئة لإدارة النقل فى المدن الجديدة تضع دراسات وخطط متكاملة بين أنماط النقل الداخلى والخارجى للمدن تتلاءم مع احتياجات المخطط، مع الأخذ فى الاعتبار توافر مشروعات نقل خاصة يتم تشغيلها حاليًا لصالح المناطق السكنية الخاصة. ولتعزيز إدارتها وهو ما تدرسه الحكومة المصرية حاليا؛ وكذلك تنظيم عمل الشبكات الاجتماعية: وذلك داخل المدن الجديدة، خاصة فى مستويات

(1) Mohamed Refaay , Approach for Housing and Construction Bank, unpublished paper, 2005.

الإسكان المنخفض، وفى مدن محافظات الصعيد الجديدة ومشروعات لتساعد السكان الجدد فى التكيف؛ ولاشك أن الربط بين العائد الاقتصادى والاجتماعى على السواء يعتبر من الأمور المهمة والضرورية، خاصة مع تأثيرهما على مدى ارتباط السكان بالمكان. ويتطلب ذلك الأمر مداخل متعددة المستويات من أجل إعطاء فرص مشاركة واسعة لسكان المدينة فى جميع مستويات الاستثمار، والأنشطة، وتقلل من مخاطر الاستثمار الكبيرة التى يصعب تقدير العوائد منها على المستوى البعيد.

ويعد الاستثمار فى البنية التحتية وشبكات التكنولوجيا من أهم المجالات التى تعظم الاستفادة الاقتصادية والمجتمعية؛ لأنها تؤثر بطريقة مباشرة وغير مباشرة على السكان، ليس فقط من حيث الاستخدام الفردى لها، وإنما تستفيد منها الأنشطة الإنتاجية التى تخدم أنماط استهلاكهم المختلفة؛ وهو ما كان سببا أن تتجه الحكومة المصرية إلى وضع حوافز للمستثمرين فى البنية التحتية بمشروعاتهم بمعدلات أعلى من المعدلات القومية فى التصميم والتشغيل، مثل؛ المعدلات البيئية والتكنولوجية لمراقبة شبكات، ومرافق مشروعاتهم؛ لأن هذه الحوافز والتسهيلات من شأنها تخفيض تكاليف الإنتاج. وكذلك التوجه نحو تقسيم المدن الجديدة إلى مناطق مختلفة فى مستويات حوافز الاستثمار فى البنية التحتية والتكنولوجية مع التركيز على المناطق المستهدفة لفئات الإسكان المنخفض والمتوسط، وعلى المناطق المراد الإسراع بمعدلات تنميتها.

يمكن استخلاص الخصائص العامة لطبيعة التنمية العمرانية في المدن الجديدة المصرية فيما يلي:

٢-٦-١ بطء معدلات التنمية العمرانية:

لقد تم الاستدلال علي بطء معدلات النمو وتأخر أهداف هذه المدن بالنسبة لمخططاتها الموضوعة في كل من قطاعات الإسكان والخدمات من ناحية، وحجم السكان المستوطن لهذه المدن من ناحية أخري. هذا بالإضافة إلي قلة المحقق من فرص العمالة في القاعدة الاقتصادية بهذه المدن، علي الرغم من الاستثمارات الهائلة في هذا المجال.

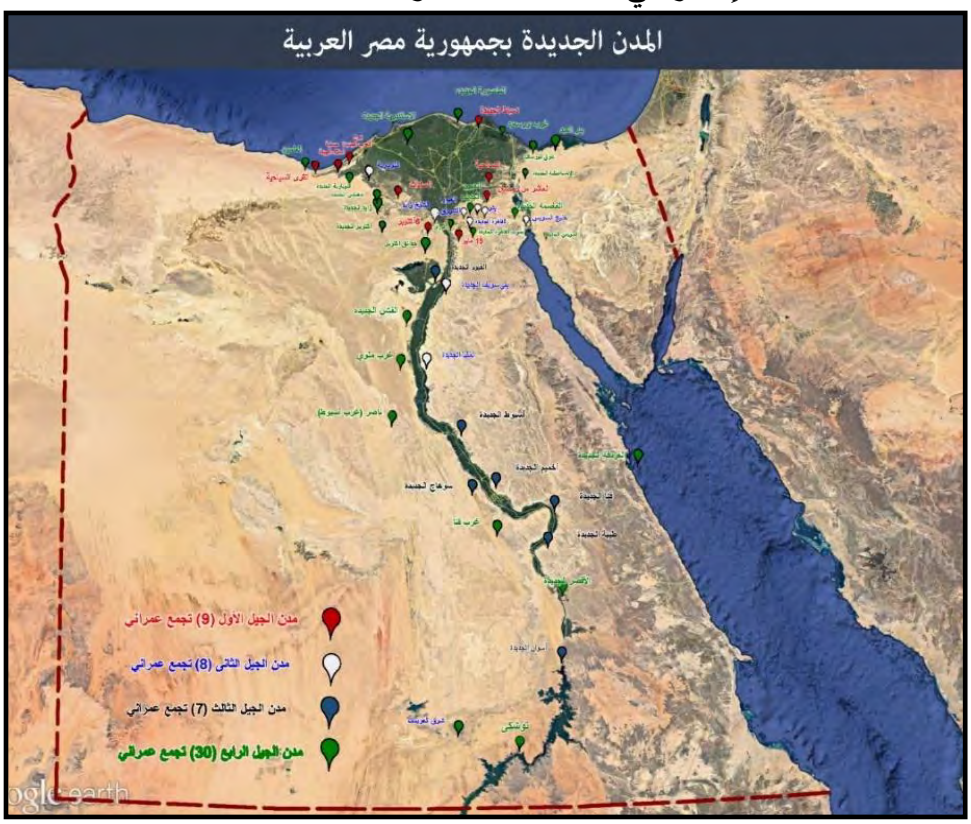
٢-٦-٢ تبعثر التنمية العمرانية:

إن أحد أهم الملامح التي ميزت التنمية العمرانية في المدن الجديدة هي تبعثر النمو العمراني بين المناطق السكنية المختلفة في المدينة، أي أن النمو الأفقي للعمران لم ينتظم طبقا للمراحل الزمنية المخططة، حيث انتشرت مشروعات الإسكان العام والخاص في عدد من المجاورات السكنية دون أن تكتمل في الغالبية منهم، بينما انتشرت بعض منشات الخدمات بشكل عشوائي في البعض الأخر من هذه المجاورات.

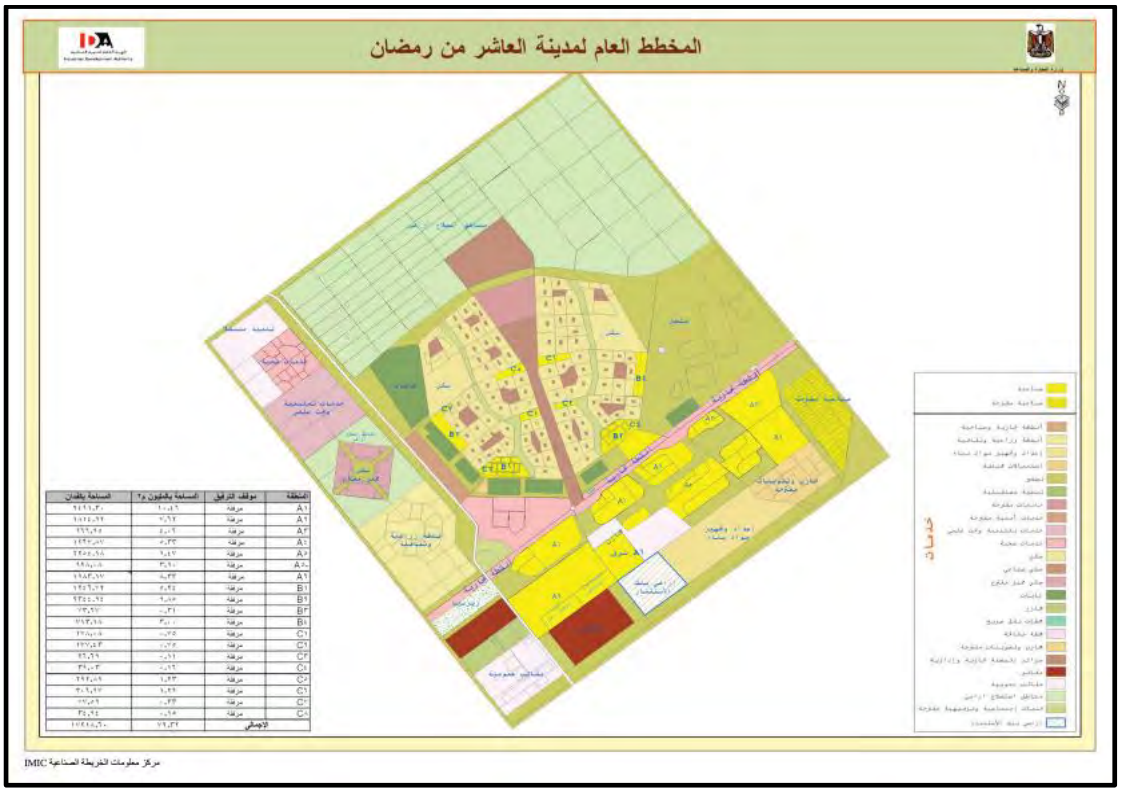
٢-٦-٣ عدم توازن التنمية العمرانية:

إن مراجعة النمو العمراني في المدن الجديدة يبرر حقيقة هامة تتمثل في عدم التوازن في معدلات الإنجاز في قطاعات المدينة المختلفة ومقومات العمران بها، ومن أبرز ملامح عدم التوازن في هذه المدن ما يلي:

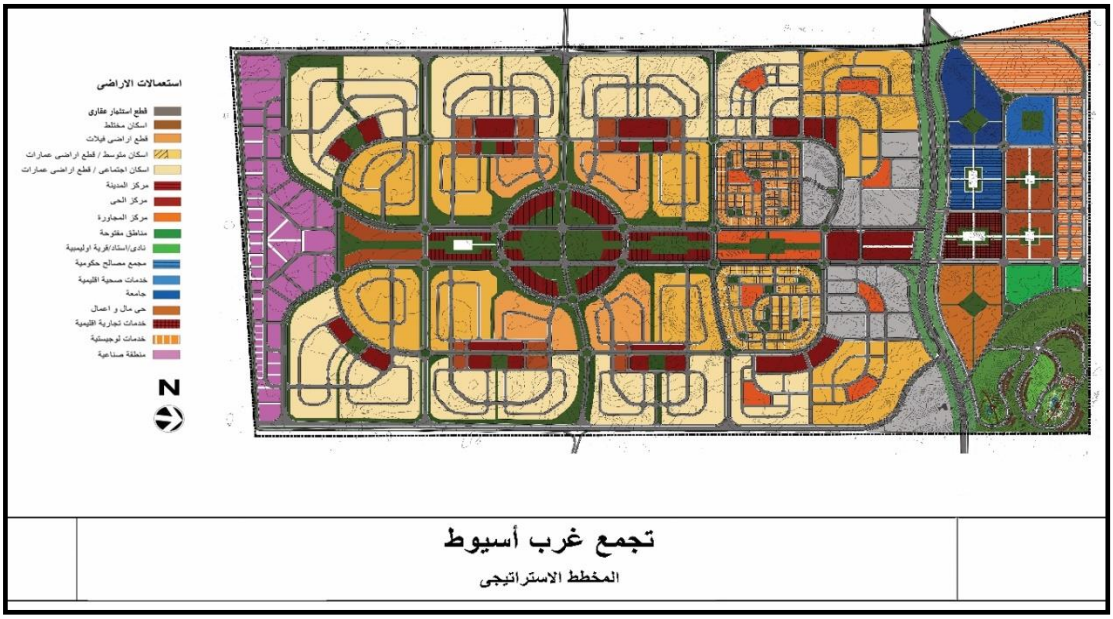
- عدم التوازن بين معدلات التنمية في المقومات الأساسية للمدينة، حيث يفوق النمو في القطاع الصناعي النمو في القطاعات الأخرى مثل الإسكان والخدمات، رغم كونها من العناصر الأساسية الجاذبة للسكان.
- تقدم معدلات الإنجاز في عناصر البنية الأساسية للمدينة بدرجة كبيرة تفوق معدلات الإنجاز في القطاعات والمقومات الأخرى للتنمية العمرانية بها.
- اختلاف خصائص العرض المتاح من الإسكان عن حقيقة الطلب الفعال عليه.
- ضعف معدلات الإنجاز في الخدمات العامة والمجتمعية.



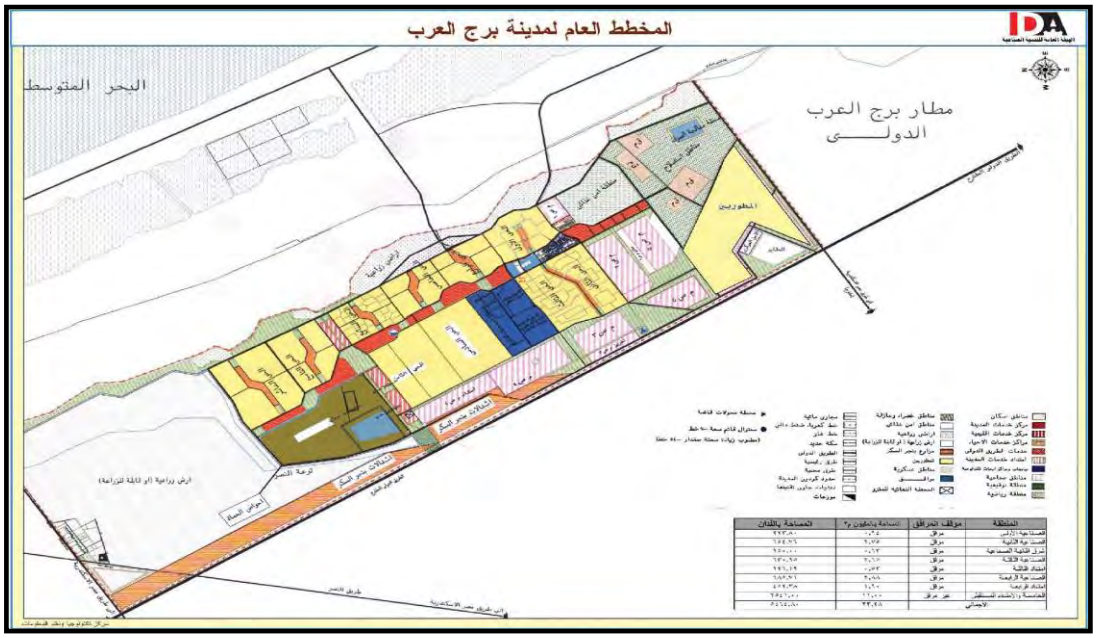
شكل (١-٥) خريطة: المدن الجديدة بجمهورية مصر العربية – المصدر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- وزارة الاسكان



شكل (١-٦) خريطة: المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان – المصدر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة– وزارة الاسكان



شكل (١-٧): خريطة: المخطط العام لمدينة غرب اسيوط – المصدر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة– وزارة الاسكان



شكل (١-٨) خريطة: المخطط العام لمدينة برج العرب- المصدر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- وزارة الاسكان

٢-٧ الادارة العمرانية ومراحلها:

تعرف الإدارة علي أنها عملية اجتماعية تتضمن المسئولية عن التخطيط لمجموعة من الأنشطة والتنظيم الفعال لعمليات متعددة من أجل تحقيق هدف معين، وتشتمل هذه المسئولية علي:

- قوة اتخاذ القرارات والحكم في تحديد الخطط وتطوير الإجراءات ومن ثم جمع البيانات والمعلومات اللازمة لعمليات التقييم والمتابعة المستمرةومقارنتها بالخطط الموضوعة.
- التوجيه والتحفيز والإشراف والتنسيق علي القائمين بالنشاط.

أي أن الإدارة من هذا المنطلق لايمكن اعتبارها مجموعة من المبادئ أو مجموعة منالإجراءات، ولكنها عبارة عن مجموعة من العلاقات والاتصالا ت والتفاعلات بينمجموعة من الناس بمختلف فئاتهم ومهنهم وخلفياتهم وتطلعاتهم. ومن ثم يمكن القول بان العنصر الأساسي في أي عمل إداري هو القدرة علي الخلق والإبداع الإنساني من جانب صانعي القرار لتحقيق الأهداف المرجوة من المشروع من خلال العلاقات والاتصالا ت والتفاعلات الإنسانية السابق ذكرها وذلك بأقل تكلفة ممكنة علي مستوي المجتمع وبالتالي أعلي نسبة من العائد لكل المستويات.

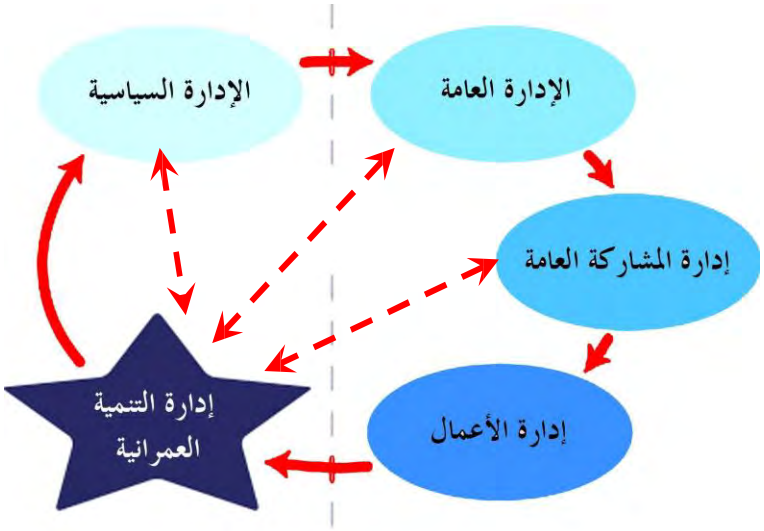
تمثل الإدارة العمرانية الأداة الفعالة لاستدامة العمران، حيث تمثل القوي المسيطرة علي العمران من خلال عمليات التخطيط والتنظيم بما يتوافق مع الإمكانيات والمحدداتالمتاحة. وتشمل الإدارة العمرانية أربع مراحل أساسية هي:

- مرحلة تحديد المشكلة.
- مرحلة التحضير للحل.
- مرحلة التنفيذ.
- مرحلة المتابعة والصيانة.

وترتبط المراحل الأربع بعلاقة تدور في حلقة مغلقة حيث يتم الانتقال من مرحلة لأخرى ثم العودة لتعديل المرحلة السابقة، ويتم في كل مرحلة اتخاذ قرارات خاصة بها وبمايحقق أهداف المشروع.(١)

٢-٨ خصائص الإدارة العمرانية:

ترتبط إدارة التنمية العمرانية بجميع مستويات الإدارة، فهي ترتبط بالإدارة السياسية للدولة وتوجهاتها، كما ترتبط بالإدارة العامة في الوزارات والمصالح الحكومية، وترتبط بإدارة الأعمال والمؤسسات العامة والخاصة، وأخيراً فإنها ترتبط بمنظمات المشاركةالعامة.



شكل (١-٩): ارتباط إدارة التنمية العمرانية بجميع مستويات الإدارة

(١) داليا عبد الحليم، إدارة العمران في المناطق الحضرية، بحث في المؤتمر العربي الاقليمي تحسين الظروف المعيشية من خلال التنميةالمستدامة،٢٠٠٣.

٢-٨-١ الإدارة السياسية:

يعتبر النظام السياسي أو الإدارة السياسية للدولة من أهم المحددات التي تؤثر على إدارة التنمية العمرانية في مختلف مستوياتها ومراحلها، كما أنها تحدد القرارات اللازمةللوصول إلى الغايات المطلوب تحقيقها والتوصل إليها في فترة محددة والوسائل التيتستخدم لهذا الغرض.كما أنها تحدد شكل الحكومة والتي تعرف بأنها مجموعة العملياتالتي تهدف إلى تحديد والإشراف على تنفيذ السياسة العامة، وكمؤسسة تظهر الحكومةفي المؤسسات الحاكمة ويكون لهذه المؤسسات وجود كامل أو جزئي من ثلاثة فروع(سلطات/ وظائف) داخل النظام السياسي وهى:[١]

- السلطة التنفيذية.
- السلطة التشريعية.
- السلطة القضائية.

٢-٨-٢ الإدارة العامة:

ترتبط إدارة التنمية العمرانية بالإدارة العامة بما يتطلبه الالتزام لتحقيق الأهداف المرجوة من الوزارات والمصالح الحكومية.

فالإدارة العامة هي ذلك النشاط الذي يتضمن التخطيط والتنظيم والتوجيه والرقابة والتنسيق والذي يقوم به المسئولون في كافة المصالح والمؤسسات بأكبر كفاءة ممكنة ،وذلك من خلال الاستخدام الأمثل لعناصر الإنتاج المادية والبشرية المتاحة وينتهي ذلك النشاط الإداري باتخاذ مجموعه من القرارات المتعلقة بأنشطة تلك المؤسسات.[٢]

ويتضح تداخل الإدارة العامة والإدارة العمرانية في جميع المراحل على نحو أن الإدارة العمرانية تنشئ والإدارة العامة تدير.

٢-٨-٣ إدارة الأعمال:

ترتبط إدارة التنمية العمرانية بإدارة الأعمال والمؤسسات الخاصة بغرض تحقيق التنمية الشاملة للتجمع العمراني على النحو التالي:

١- دراسة جدوى المشروعات المختلفة وتحديد أولوياتها.

٢- دراسة الأهداف الاقتصادية للمؤسسات الإنتاجية من الوجهة العمرانية مع تجنب الآثار الجانبية لها.

---

(١) أحمد رشيد، التنمية المحلية، دار النهضة العربية، القاهرة،٢٠٠٢ ، ص١١.

(٢) ليلى شحاتة، الإدارة العامة، كلية التجارة جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٩٥، ص ١٠.

٣- بلورة الأهداف الاجتماعية والثقافية والاقتصادية إلى مشروعات
٤- الاشتراك في تحديد التمويل اللازم للمشروعات
٥- دراسة المساحات الاقتصادية اللازمة للمشروع.

٢-٩ علاقة الإدارة العمرانية مع السمات الرئيسية لإدارة المشروعات:

٢-٩-١ دافع الربحية:

كل من إدارة المشروعات والإدارة العمرانية تهدف إلى تحقيق الربح من المشروعات بل الأكثر من ذلك أن التنمية العمرانية تهدف إلى تحقيق الربح لإيجاد التوازن في المشروعات ذات الطبيعة الخدمية والتي لا تحقق من إنشائها فائض مادي.

٢-٩-٢ المسئولية العامة:

كل من إدارة المشروعات والإدارة العمرانية تتحملان مسئوليه اجتماعيه تجاه المجتمع لتحقيق الرفاهية للمجتمع.

٢-٩-٣ المعاملة المتماثلة:

كل من إدارة المشروعات والإدارة العمرانية لا تخضعان للمعاملة المتماثلة حيث إنه في كلي النوعين يمكن تقديم بعض التسهيلات بغرض تحقيق أكبر عائد.

- **العلاقات العامة:**

كل من النوعين يحتاج إلى ديناميكية فعاله لتحقيق كسب الثقة والتعاطف مع الجمهور بغرض تحقيق أهداف التنمية.

٢-٩-٤ فاعلية الإدارة[١]:

كل من الإدارتين يتطلب فاعليه في الإدارة من المديرين أو في الأساليب والنظم في الأجور والحوافز.

٢-٩-٥ التنظيم:

يعتبر التنظيم في كلي الإدارتين هو العامل الحاسم في نجاح كل منها وتحقيق التلاحم المتبادل مع البيئة المحيطة.

(١) ليلى شحاتة، الإدارة العامة، كلية التجارة جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٩٥، ص ١٠.

٢-١٠ دور منظمات المشاركة الشعبية في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات [١]:

إن المشاركة العامة هي العملية الاجتماعية التي من خلالها يقوم الإنسان بدور في الحياة من حيث تعاونه مع الآخرين، وهى تعتمد على الإنسان ومدى تعاونه وإيجابيته، وهى تتأثر بالمتغيرات النفسية والاجتماعية و الاقتصادية والثقافية والتعليم على الفرد. ويرجع أهمية دور المنظمات التي تقوم بالمشاركة الشعبية إلى انتشارها الجغرافي في الحضر والريف حيث تصل خدماتها لفئات ومجتمعات قد لا تصل إليها الجهود التنموية الرسمية، كما أن الالتصاق الوثيق لهذه المنظمات بالمجتمعات التي تنشأ بداخلها يؤهلها للتعرف على المشاكل البيئية بصورة أدق من الأجهزة الرسمية للدولة، هذا بالإضافة إلى أن بساطة التنظيم الداخلي لهذه المنظمات يجعلها أكثر مرونة وأسرع استجابة لاتخاذ القرار المناسب إذا ما قورنت بإجرءات عمل المنظمات الرسمية الحكومية.

وسيتم تناول المشاركة العامة من خلال دراسة وتحليل الأدوار التالية:

٢-١٠-١ المنظمات غير الحكومية:

تعرف المنظمات الغير حكومية NGOs (Non Governmental Organizations) على أنها المنظمات التي لا تقع تحت سيطرة أو إدارة أو تمويل الجهات الحكومية ويشير المصطلح NGO بوجه عام إلى أي جمعية أو منظمة رسمية تكون نتيجة لمبادرة من جهة غير حكومية أو أفراد غير عاملين في الحكومة، ويغطى بالتالي هذا التعريف أنواع مختلفة من الجمعيات سواء كانت جمعيات تسعى إلى تحقيق الربح Profit NGO أو جمعيات لا تهدف إلى تحقيق الربح Non Profit NGO.

٢-١٠-٢ الجمعيات التطوعية والجمعيات الأهلية:

تعد الجمعيات التطوعية نوعاً من أنواع NGOs وقد عرفت الجمعيات التطوعية على أنها الجمعيات أو الجماعات التي تنشأ لتناول احتياج من الاحتياجات الإنسانية في مجتمع ما، والتي تدار عن طريق مجلس إدارة تطوعي وتمول جزئياً من خلال التبرعات وتستعين بالمتطوعين في تنفيذ برامجها.[٢]

---

(1) United Nations center for Human Settlements, (HABITAT) "Towards Enabling Settlement Strategies" in Global Report on Human Settlements, Oxford University Press 2000.

(٢) شاهدان أحمد شبكة، سوسن بكر يعقوب، دور المنظمات الغير حكومية في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة، بحث مقدم لمؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة ، القاهرة٢٢ - ٢٥ مايو ٢٠٠٠ ص٥٠.

وتختلف الجمعيات الأهلية عن الجمعيات التطوعية من حيث أنها تدار ذاتياً من خلال السكان المحليين التي تقوم بخدمتهم، في حين قد يكون المتطوعين في الجمعيات التطوعية من فئات من خارج المنطقة التي يتم خدمتها.

بالتالي يمكن اعتبار الجمعيات المصرية التي تقع تحت دائرة اختصاص القانون ٣٢ لسنة ١٩٦٤ متوافقة مع هذا التعريف، وتختلف هذه الجمعيات من حيث أنها قد تمول جزئياً من الحكومة، كما أن معظمها يخضع لوزارة الشئون الاجتماعية أو وزارة الأوقاف أو جهاز شئون البيئة.

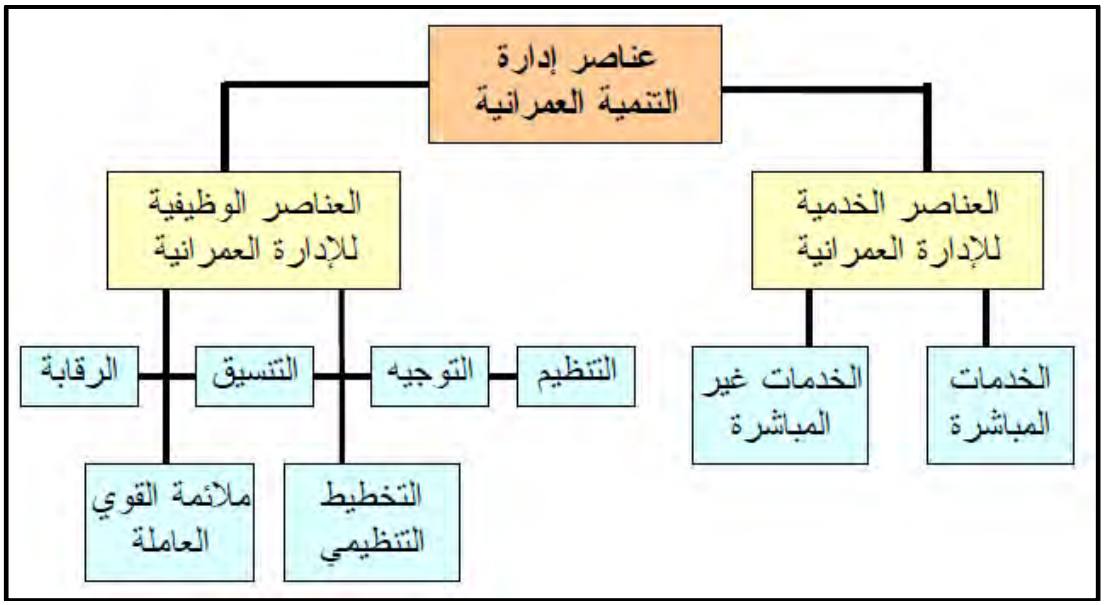
وتقسم الجمعيات التطوعية والجمعيات الأهلية إلى ثلاث مجموعات هي جمعيات الخدمة الاجتماعية، المؤسسات الخاصة، جمعيات تنمية المجتمع.

٢-١١ دور القطاع الخاص في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات:

يعتبر دور القطاع الخاص مكملاً لدور الحكومة في التنمية العمرانية وتخطيط وتنفيذ المجتمعات الجديدة، وهو دور هام وفعال، حيث إنه يتشعب من الدور الفكري الذي يعمق الإيمان بفكرة الاستيطان ويساهم في حل مشاكل الاغتراب، إلى المادي الذي يقوم بالأعمال التي ربما تعجز عنها الأجهزة الحكومية أو تقوم بعملها بتكلفة اقتصادية أكبر ،كما أن دوره لا يقتصر عند هذا الحد بل يتعداه إلى الإدارة، سواء إدارة المجتمع العمراني أو إدارة المرافق به، ولكن مع هذه الأدوار لابد من وجود الضوابط التي تتحكم في دوره.

٢-١٢ عناصر الإدارة العمرانية:

إن النظم الإدارية عالية الكفاءة أصبحت من العلامات الأساسية لتقدم المجتمعات، وأن الدراسات التخطيطية مهما بلغت دقتها لا يمكن أن تصل إلى حيز التنفيذ الجيد بدون تواجد نظام إداري ذي كفاءة تنظيمية وفنية حتى يكون أداة لتحقيق أهداف ومتطلبات التخطيط، حيث أن الإدارة العمرانية تتحمل مسئوليات كبيرة تجاه المجتمع بما تؤديه من خدمات مباشرة وغير مباشرة، ولذا فإنه يجب أن يتم هذا الدور من خلال عناصر وظيفية علمية مع الأخذ في الاعتبار المؤثرات التي تتعرض لها هذه الإدارة من المحيط الخارجي للمجتمع وتفاعلاته الداخلية.



شكل (١-١٠): عناصر الإدارة العمرانية

٢-١٢-١ العناصر الخدمية للإدارة العمرانية:

- **الخدمات المباشرة:**

ويقصد بها تلك الخدمات التي تقدمها الإدارة العمرانية من خلال أجهزتها الإدارية والفنية ،سواء كان ذلك يتعلق بتحسين البيئة والمجتمع بصفة عامة، أو فيما يتعلق بالمواطن والخدمات الخاصة به وبمعاملاته. وهذه الخدمات يمكن للإدارة العمرانيةتقديمها ضمن طاقاتها المالية والبشرية وعدد السكان المسخرة لها تلك الخدمات.[١]

- **الخدمات غير المباشرة:**

المقصود بالخدمات غير المباشرة، هي تلك الخدمات التي تقدمها الإدارة العمرانية من خلال سبل وأجهزة ووسائل تمويل خارجية غير تلك الجهات التي تتعامل معها الإدارة العمرانية ضمن أجهزة الدولة وميزانيتها العامة المرصودة لذلك. إن هذه النوعية من الخدمات تكون فيها الإدارة العمرانية مسئولة مسئولية مختلفة ومتنوعة المستويات من حيث الدور الذي تحدده الإدارة، كأن تختار قيمة الإشراف والتوجيه أو وضع الاشتراطات أو المشاركة العينية مالياً وبشرياً في بعض الأحيان.

ويمكن تلخيص الخدمات غير المباشرة كما يلي:

(١) فائد عبد الكريم الشعيبي، سبل تحقيق الموازنة المثلي للخدمات البلدية والاجتماعية في المدن، بحث مقدم إلى المعهد العربي لإنما المدن،١٩٩٩، ص٤٥.

- الخدمات الاجتماعية والإنسانية مثل النوادي – مراكز الشباب – حدائق الأطفال ومراكز الأمومة والطفولة.
- الخدمات الترفيهية والتجميلية.
- خدمات النظافة والهندسة الصحية

٢-١٢-٢ العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية (العناصر المباشرة):

تتحدد العناصر الوظيفية للإدارة في ستة عناصر رئيسيه هي: (١)

- التخطيط التنظيمي.
- التنظيم.
- التحقق من ملائمة القوى العاملة للعمل.
- التوجيه.
- الرقابة.
- 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 فعلا إلى حالة إنشاء أو تكوين مجتمع عمراني جديد أو مدينة جديدة فالترتيب السابق ينطبق تماما على إدارة المجتمع العمراني الجديد، بعد انتهاء مرحلة للتخطيط الهيكلي والتخطيط العام والتخطيط التفصيلي، إلا أنه في حالة المجتمع العمراني القائم فعلا يجد القائم بإدارة العملية العمرانية نفسه مضطرا للبدء بعنصر التنظيم لتحقيقأقصى كفاءة للتجمع العمراني القائم، أو قد يبدأ بتغيير القوى العاملة إن وجدها لا تتوافر فيها المواصفات اللازمة للعمل، أو قد يجد أن هذه العمالة ينقصها الخبرة والمعرفة والإدراك بجوانب معينه فيبدأ بالتوجيه.

٢-١٣ العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية:

٢-١٣-١ التخطيط الهيكلي:

يعتبر التخطيط الهيكلي العنصر الأول من عناصر الإدارة العمرانية، وهو مرحلة أولى تسبق التخطيط العام ويعنى بتحديد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات طويلة المدى ومحددات النمو للمدينة أو القرية والمناطق المحيطة بها في إطار التخطيط الإقليمي ،وتشمل دراسات التخطيط الهيكلي مجالات السكان ومصادر الثروة الطبيعية والأنشطة الاقتصادية والمواصلات

(١) ليلى شحاتة، الإدارة العامة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٩٥، ص٢٩.

والنقل والاتصالات والخدمات العامة والإسكان وهو يناظر في أدبيات علم الإدارة التخطيط التنظيمي.

٢-١٣-٢ التخطيط العام:

ويقصد بالتخطيط العام الشامل للمدينة أو القرية رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية موضحة الاستعمالات الرئيسية للأراضي من سكانية وتجارية وصناعية وخدمات ونقل وغيرها، مع الحفاظ على النواحي الجمالية بهدف توفير بيئة سكنية صحية آمنة تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل مع توفير مساحات كافية وفي مواقع مناسبة للاستعمالات الأخرى، وشبكة من الطرق مريحة ذات كفاءة عالية، وشبكة رئيسية للمرافق العامة. ويقوم التخطيط العام على أساس من الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية.

٢-١٣-٣ التخطيط التفصيلي:

ويعتبر التخطيط التفصيلي العنصر الثالث من العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية، وهو الوسيلة لتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية بالمدينة أو القرية وتوفير بيئة صحية آمنة ويتكون من الخرائط والتقارير الخاصة بالدراسات التخطيطية التفصيلية ،واشتراطات المناطق، والبرامج التنفيذية للقطاعات المختلفة.

٢-١٣-٤ التنظيم:

التنظيم هو الإطار الذي يتم من خلاله الإدارة [١] 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 اجتماعية، فيحاول كل منهما لضغط على التنظيم من أجل موافقة التنظيم على مصالحهم الخاصة، والنوع الثالث من التنظيم هو التنظيم الفعلي، وهو ناتج تفاعل التنظيم الرسمي والتنظيم غير الرسمي، حيث لا يتطابق الفعلي مع الرسمي تماماً، ولكن هناك فجوة، تلك الفجوة هي التنظيم غير الرسمي، وكلما ضاقت الفجوة كلما كان ذلك في مصلحة التنظيم الرسمي ومن ثم دل على وجود مؤشر صحي، وكلما اتسعت الفجوة كلما أكد ذلك وجود قيم مخالفة تماماً لما هو مطلوب في الإدارة.[٢]

(١) كمال حمدي أبو الخير، مبادئ الإدارة، عين شمس، القاهرة،٢٠٠٢ ص ١٤٦ .

(٢) أحمد رشيد، إعادة اختراع وظائف و إدارة الحكومة، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٠ ، ص٨١.

٢-١٣-٥ التحقق من ملاءمة القوى العاملة:[١]

تعتبر ملاءمة 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، الأمر الذي يساعد على تحقيق أهداف التجمع العمراني بأعلى قدر ممكن من الكفاية.

كما أن هذه السياسات تحقق:

- مبدأ تحديد الوظيفة.
- مبدأ التوصيف الإداري.
- مبدأ التقييم الإداري.
- مبدأ المنافسة العامة في الترقي.
- مبدأ قيادة التطور الإداري.
- مبدأ التطور الشامل.

٢-١٣-٦ 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 التوجيه هي تمكين المستخدمين من حسن أدائهم الأعمال.

٢-١٣-٧ 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 الانحرافات عن الخطط قبل وقوعها.

وتتحدد أساسيات عملية الرقابة على الأعمال العمرانية في الآتي:

١) وضع معايير أو مقاييس للرقابة.

٢) وهذه المعايير قد تكون كمية وعلى سبيل المثال: في مجال الطرق (أطوال الطرق، كفاءتها ...). أو قد تكون معنوية علي سبيل المثال:

- في مجال الطابع العمراني والمعماري (هل هناك طابع، مدى الالتزام به، الضوابط).
- في مجال الانتماء والولاء (المشاركة الشعبية، الرقابة الذاتية، الروح المعنوية).

(١) كمال حمدي أبو الخير، مبادئ الإدارة ، عين شمس، القاهرة ، ٢٠٠٢.

٣) تقييم الأداء في ضوء المستويات المقررة.
٤) وفيه يتم قياس المعايير التي تم تحديدها، لمعرفة مدى فاعلية الأعمال العمرانية في الوفاء بمطالب المجتمع.
٥) تصحيح الانحرافات.
٦) وتعتبر عمليه ضرورية لتحقيق الأهداف وفقا للخطة، وتتم في التجمعات العمرانية إما عن طريق تقديم الأسئلة إلى المختصين أو طلبات الإحاطة للوزراء والمحافظين.

٢-١٣-٨ 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.

٢-١٤ ضوابط الإدارة العمرانية[١]:

يتناول هذا الجزء دراسة ضوابط إدارة التنمية العمرانية، ويقصد بها ضوابط الشكل والتي تحدد سمات تلك الإدارة العمرانية بالإضافة إلى تركيبها، وضوابط المضمون التي تحدد الأسس التي يجب أن تحققها هذه الإدارة للوصول إلى التنمية العمرانية، بالإضافة إلى ضابط التوقيت الذي يجب أن يتم فيه إعادة النظر في وظائف الإدارة العمرانية الحكومية.

٢-١٤-١ ضوابط الشكل للإدارة العمرانية:

سبقت الإشارة إلي أن الإدارة العمرانية ترتبط بجميع مستويات الإدارة من الإدارة السياسية، الإدارة العامة، إدارة الأعمال، إدارة منظمات المشاركة العامة. وهي ذات طبيعة خاصة يتحدد شكلها في السمات التالية:

شكل (١-١١) ضوابط إدارة التنمية العمرانية

(١) كمال حمدي أبو الخير، مبادئ الإدارة ، عين شمس، القاهرة ، ٢٠٠٢.

- **المتابعة السياسية:**[١]

هناك بعض الأنشطة العمرانية تخضع في إدارتها للمتابعة السياسية وأنشطة أخري لا تخضع، ويمكن توضيحها على النحو التالي:

- **الأنشطة العمرانية التي تخضع للمتابعة السياسية:**
  - تنفيذ السياسة العامة للدولة التي تحددها السلطة السياسية في مجالات التعمير المختلفة (إسكان، صحة، تعليم، شباب ورياضة...).
  - تطبيق القوانين التي تصدرها السلطة التشريعية والعمل من خلالها في مجال القواعد والإجراءات التي تحكم العمل أو الأنظمة التي تحكم تشغيل الموظفين العموميين في التنمية العمرانية.
  - تقييم نتائج إدارة الجهاز الإداري وتحديد المسئولية والمحاسبة.
- **الأنشطة العمرانية التي لا تخضع في إدارتها للمتابعة السياسية:**
  - التشغيل والصيانة للمباني والشبكات والخدمات والبنية الأساسية.
  - توفير التمويل للمشروعات الاقتصادية.
  - تحقيق المشاركة الفعالة للسكان.
  - التنسيق مع المؤسسات الدولية لتحسين الأداء.
  - الاستعانة بمكاتب الخبرة سواء المحلية أو الأجنبية للدراسات العمرانية المختلفة.
  - استيراد المعدات ذات الجودة العالمية والمواصفات القياسية التي تقوم بأفضل وانسب اداء للمجتمعات العمرانية.

- **دافع الربحية**[٢]**:**

تتطلب إقامة مجتمع عمراني متكامل إنفاق المبالغ الطائلة لتحقيق الهدف من إنشاء هذا المجتمع، وفى سبيل ذلك يتم تدبير الاعتمادات اللازمة سواء بالقروض أو باستثمارات المستثمرين أو بالدعم الحكومي. لذلك فإن آلية إدارة التنمية العمرانية تعتمد على ركيزتين أساسيتين هما:

(١) عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨

(٢) مرجع سابق.

- **أنشطة يغلب عليها دافع الخدمة للسكان وهى:**
  - تقديم الخدمات العامة للجمهور المتمثلة في المستشفيات الحكومية – المدارس – البريد – الخدمات الدينية – الخدمات الاجتماعية.
  - إنشاء محطات مياه– كهرباء – الصرف الصحي – إنشاء الطرق.
  - توفير برامج التدريب للسكان والموظفين وتنظيم برامج التوعية بما يعود بالفائدة على الإدارة العمرانية.

وفى هذه الحالة يتم قياس نجاح التنمية العمرانية لمدى ما تقدم من خدمات للجمهور.

- **أنشطة يغلب عليها دافع الربحية:**
  - تحديد الاستثمارات المتاحة لكل مشروع، ولكل مرحله من مراحل المشروع، ومواردها، والقروض المتاحة، وشروط إعادتها ودفعها.
  - تحديد البنوك والمؤسسات التي ستقوم بتدعيم التنمية العمرانية.
  - تحديد فرص إحداث دخول إضافية للأسرة لزيادة استثماراتها في مشروع التنمية العمرانية.

ويتم قياس نجاح الإدارة العمرانية في هذه الحالة بمدى ما توفره من استثمارات لدعم الأنشطة الأخرى الخدمية أو في مجال إعادة القروض.

- **طبيعة الوظائف(١):**

تتعامل إدارة التنمية العمرانية مع أنواع مختلفة من حاجات الأفراد ولذلك فهي تمارس أنشطه متباينة تتنوع من إنشاء طرق السكة الحديد والطرق العامة ومشروعات المرافق والمستشفيات والمدارس والجامعات، كما أن مسئوليتها الاجتماعية تتمثل في الأنشطة التي تحقق الرفاهية للمجتمع من الناحية الاقتصادية.

وبناء على ذلك تتباين طبيعة الوظائف التي تغطى هذه الأنشطة من الناحية الإدارية حيث تتطلب القمة الإدارية، قياده إدارية ناجحة وقادرة على التعامل مع جميع المتغيرات القائمة والمتوقعة بالإضافة إلى عناصر إدارية ناجحة لمعاونة هذه القيادة، هذا بالإضافة إلي التنوع الكبير في المهارات والقدرات والمعرفة للعاملين. مما يتطلب منظومة عمل متكاملة لتحقيق أهداف المجتمع.

(١) عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨

- **المسئولية العامة:**[1]

تتحمل الإدارة العمرانية مسئولية عامة قبل الشعب عند ممارستها للوظائف وأدائها لواجباتها، والموظفون التابعون للإدارة العمرانية يؤدون أعمالهم لإشباع حاجات أفراد المجتمع وتحت إشراف ممثليهم أعضاء السلطة التشريعية وبالتنسيق مع باقي قطاعات المجتمع، كما أن إدارة التنمية العمرانية تتحمل مسئوليه اجتماعيه قبل المجتمع من حيث توفير الأنشطة التي تحقق العائد الاقتصادي من توفير احتياجات المجتمع.

- **المعاملة المتماثلة:**

يتنوع أسلوب المعاملة في إدارة التنمية العمرانية بغرض تحقيق الأهداف المحددة للمجتمع، وذلك كتحديد سعر المتر للأرض، نظام الدفع، سعر الكهرباء.

إلا أنها يمكن أن تعطى بعض الحوافز أو المزايا التي تسمح بتنظيم الربحية أو حفز الأفراد والمستثمرين للدفع باستثمارهم لتنمية المجتمع، فهي تتفق مع نظام الإدارة العامة في قوانينها ونظمها، وإدارة الأعمال في المرونة التي تحقق الحافز والدافع الاستثماري.

- **العلاقات العامة:**

تعتبر المبادئ الخاصة بالعلاقات العامة في إدارة التنمية العمرانية هي كسب ثقة وتعاطف الجمهور في الإدارة العمرانية وذلك عن طريق تدعيم العلاقة بين الإدارة العمرانية وثقات الجمهور عن طريق:

- تنظيم برامج توعيه للسكان.
- استخدام الوسائل المختلفة في الكفاءات للتوعية الجماهيرية.
- دفع الجماهير للمشاركة في مراحل التنمية المختلفة.

- **فاعلية الإدارة:**

يجب أن تتسم الإدارة العمرانية بالفاعلية على مختلف المستويات:

- على مستوى المديرين بالجهاز الإداري وذلك بالمرونة المستخدمة في نظام الأجور والحوافز ونظام الاختبار والتعيين والترقية.
- لى مستوى الأداء الإداري: وذلك بدعم الأشراف في الأداء الإداري والبحث عن وسائل وأساليب تؤدى إلى ترشيد الأداء وتحقيق التكلفة بغرض الربح الناتج من التنمية العمرانية.
- على مستوى السكان: بتوفير الخدمات اللازمة لتكلفة احتياجات ومطالب المجتمع.

١عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨

- **التنظيم:**

تنظيم التنمية العمرانية يتأثر بالبيئة التي يعمل بها وبذلك يكون التأثير متبادل بين البيئة العمرانية بما تحتويه من عناصر وبين الإطار العام التي سيتم إتباعه لتحقيق التنمية العمرانية كما أن القصور في تنظيم التنمية العمرانية سوف يظهر أثرة جليا في نواحي الإسكان والصحة والتعليم كما أنه ربما يؤثر على الهجرة العكسية من المجتمعات العمرانية الجديد لعدم توافر المقومات التي تشبع حاجات ومطالب المجتمع.

٢-١٥ أنواع الإدارة العمرانية في المدن الجديدة:

أن الأسلوب الحالي المتبع لإدارة العمران في المدن الجديدة المصرية هو إدارة تنفيذية أي إدارة مركزية في حين أن الإدارة تفاعلية اللامركزية هي الأقرب لتحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.

٢-١٥-١ الإدارة التنفيذية:

هي المستخدمة علي جميع مستويات الدولة، حيث أهدافها هي تنفيذ المخططات في إطار التمويل المقترح من الموازنة وفي إطار زمني محدد لها لتنتقل بعد ذلك إلي تنفيذ مشروعات أخري. وبذلك تكون الإدارة التنفيذية هي إدارة مركزية تتبع القرارات التنفيذية من خلال إطار ضيق للحركة حيث تكون المراحل الزمنية من خمس إلي خمس عشر إلي عشرون سنة .لنمو المدينة ثابته ولا ينقصها إلا التنفيذ.[١]

٢-١٥-٢ الإدارة التفاعلية:

هي إدارة تتصف بالمرونة والاستقلالية في اتخاذ القرارات وتعمل علي تنفيذ أهدافها بالأسلوب الذي يتناسب مع الظروف والمتغيرات والتي تؤثر علي المجتمعات الجديدة. وأهم أهداف الإدارة التفاعلية هو تحقيق التوازن بين الاستيطان البشري والاستيطان الخدمي والاستيطان الصناعي. ويتميز أسلوب الإدارة بالمرحلية فالمرحلة الأولي فقط في التنمية هي التي يتم تصميمها وتنفيذها ومن خلال تقييم نجاح أهداف المرحلة الأولي للتنمية يتم وضع شكل واتجاه التنمية للمرحلة التالية فقط ويتم وضع المخططات في المراحل التالية طبقا لنظام السوق، لذلك فهي أفضل في الحفاظ علي الاستثمارات والموارد كما انها تتطلب وجود عملية رصد وتقييم ومراجعة مستمرة لمخططات التنمية.

---

(١) عبد الباقي إبراهيم، مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة بين النظرية والتطبيق- البحث عن النظرية المحلية، بحث في مؤتمر مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة، مايو ١٩٩٥.

ويكون دور المخطط العمراني مختلف بين أسلوب إدارة التنمية العمرانية التنفيذية والتفاعلية. ففي الأسلوب التنفيذي يقوم المخطط العمراني بوضع مخططات تسلم للأجهزة المعنية بالدولة لتقوم بتنفيذ تلك المخططات علي مراحل طبقا لتوفير التمويل اللازم وينتهي دور المخطط بتسليم المخططات للوزارة. أما في الإدارة التفاعلية فان دور المخطط العمراني يكون مستمر بالاضافة إلي وضع النواة في التصميم والخدمات للمرحلة التالية للتنفيذ بناء علي ما سبق دون وجود اتجاه تنمية ملزمة.

٢-١٦ المشاكل التي تواجه تنمية المدن الجديدة المصرية:

أتضح من الدراسات للأوضاع الراهنة بالمدن الجديدة غياب وسائل الإدارة اللازمة لتحقيق الأهداف المنشودة، وفيما يلي أهم المشاكل التي تواجه المدن الجديدة:[١]

- عدم وجود خطط تنفيذية ونظم تمويل محددة ومرتبطة مع بعضها البعض مما أدي إلي تأخر تنفيذ بعض المشروعات.
- عدم وجود برامج محددة ومتكاملة تنظم أعمال القطاعين العام والخاص لخدمة أهداف محددة زمنيا مما نشأ عنه بعثرة في النمو وعدم تكامل المشروعات التي تقوم بها كل من القطاعين.
- غياب نظم التقييم والمتابعة بالإضافة إلي عدم وجود معايير قياس ومن ثم فقد انتهت المراحل الأولي في أغلب المدن الأولي الجديدة دون أي محاولة لتقيم هذه المرحلة والوقوف علي أسباب النجاح والفشل وبالتالي تصحيح مسار السياسات المتبعة.
- نظم جمع المعلومات ليس علي المستوي المطلوب لمجتمعات عمرانية سريعة التغيير والتطور وللمعلومات دور فعال في تحديد كفاءة الإدارة وفاعليتها، حيث تدخل المعلومات في كل العمليات الإدارية في تحديد الأهداف أو التخطيط أو اتخاذ القرارات أو في عمليات الرقابة وتقييم الأداء.

مما سبق يمكن استنتاج أن الوضع الراهن للنظام الإداري بالمدن الجديدة لا يختلف عن الإدارات التقليدية الحكومية من حيث النمط الأساسي للإدارة العامة والذي يتميز بالتسلسل الرأسي وخضوع جميع التشريعات والبرامج الاقتصادية والاستثمارية إلي موافقة الإدارة الحكومة) المركزية، وبهذا تكون القرارات الأساسية خارج إطار السلطة المحلية.

١عصام علي الفولي، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٩

٢-١٧ أسباب القصور في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة المصرية:

هناك العديد من الأسباب التي أدت إلي هذا القصور منها:[١]

- **تداخل اختصاصات الإدارة المحلية مع الإدارة العمرانية علي النحو التالي:**

- تتولي الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها، كما تتولي هذه الوحدات كل في نطاق اختصاصها جميع الاختصاصات التي تتولاها الوزارات بمقتضي القوانين واللوائح المعمول بها.
- تتولي المجالس الشعبية كل في حدود اختصاصها وفي حدود السياسة العامة للدولة الرقابة علي مختلف المرافق والأعمال التي تدخل في اختصاصها.

- **عدم قيام أجهزة الإدارة المحلية بواجباتها:**

حيث عدم فاعلية أجهزة الإدارة المحلية للمحافظة- المركز- المدينة – الحي- القرية- في القيام باختصاصاتها علي الوجة المناسب.

- **سوء العلاقات التنظيمية:**

١) القصور في العلاقات التنظيمية بين الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية حيث:

- عدم تبعية فرع الخدمة العمرانية إداريا إلي الوحدات المحلية
- عدم وجود شكل واضح ومحدد يحكم العلاقة بين الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية.
- عدم وجود تحديد دقيق لاختصاصات كل من الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية.
- عدم وجود تفويض من السلطات لدي الوحدات المحلية يمكنها من تحقيق الرقابة علي أعمال أفرع الإدارة العمرانية التابعة لها.

٢) القصور في أفرع الإدارة العمرانية:

صعوبة تحقيق الاتصال الفعال بين مستويات الإدارة العمرانية، مما يؤدي الي ضياع الوقت والجهد.

٣) قصور في العلاقات التنظيمية بين التنفيذيين والشعبين.

٤) تحميل محافظ الإقليم مسئوليات رئيس الجهاز:

(١) عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨.

مما يؤثر بالسلب علي عملية التنمية العمرانية حيث يؤدي تحميل المحافظ بمهام أكبر من طاقته العملية إلي عدم إتقان تلك المهام، كما يؤدي إلي تهميش رئيس الجهاز وعدم الاستفادة كطاقة كاملة في تنمية المدينة.

٥) عدم تحقيق قانون التخطيط العمراني للنتائج المرجوة منه:

حيث بالرغم من صدور القانون عام ١٩٧٩ فان تداخل المهام والاختصاصات بين كل من وزارة الإسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة التخطيط والمحليات وجهاز تنمية المدن الجديدة وعدم وضوح دور كل واحد منهم في تنمية المدن الجديدة.

٦) عدم مراعاة الفوارق التنظيمية والاجتماعية والاقتصادية للمحليات.

٧) عدم نقل اختصاصات الوزارات المركزية إلي المحليات:

بالرغم من أن قانون ١٩٧١ نص علي نقل اختصاصات الوزارات تدريجيا إلي المحليات إلا أن التطبيق الفعلي أظهر تمسك الوزارات المركزية بسلطاتها حيث إن:

- جميع الموازنات مخصصة من الوزارات المركزية.
- عدم تبعية شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء والنقل والتليفونات للمحليات، مما أفقد المحليات كثيرا من فاعليتها.

٨) تشتيت أمور التنمية العمرانية بين الوزارات المركزية والمحليات.

٩) عدم قيام المجالس المحلية بممارسة السلطة المخصصة لها.

٢-١٨ الإطار المؤسسي والجهات المؤثرة في ادارة العمران بالمدن الجديدة:

2-81-8 الاطار القانوني[١]:

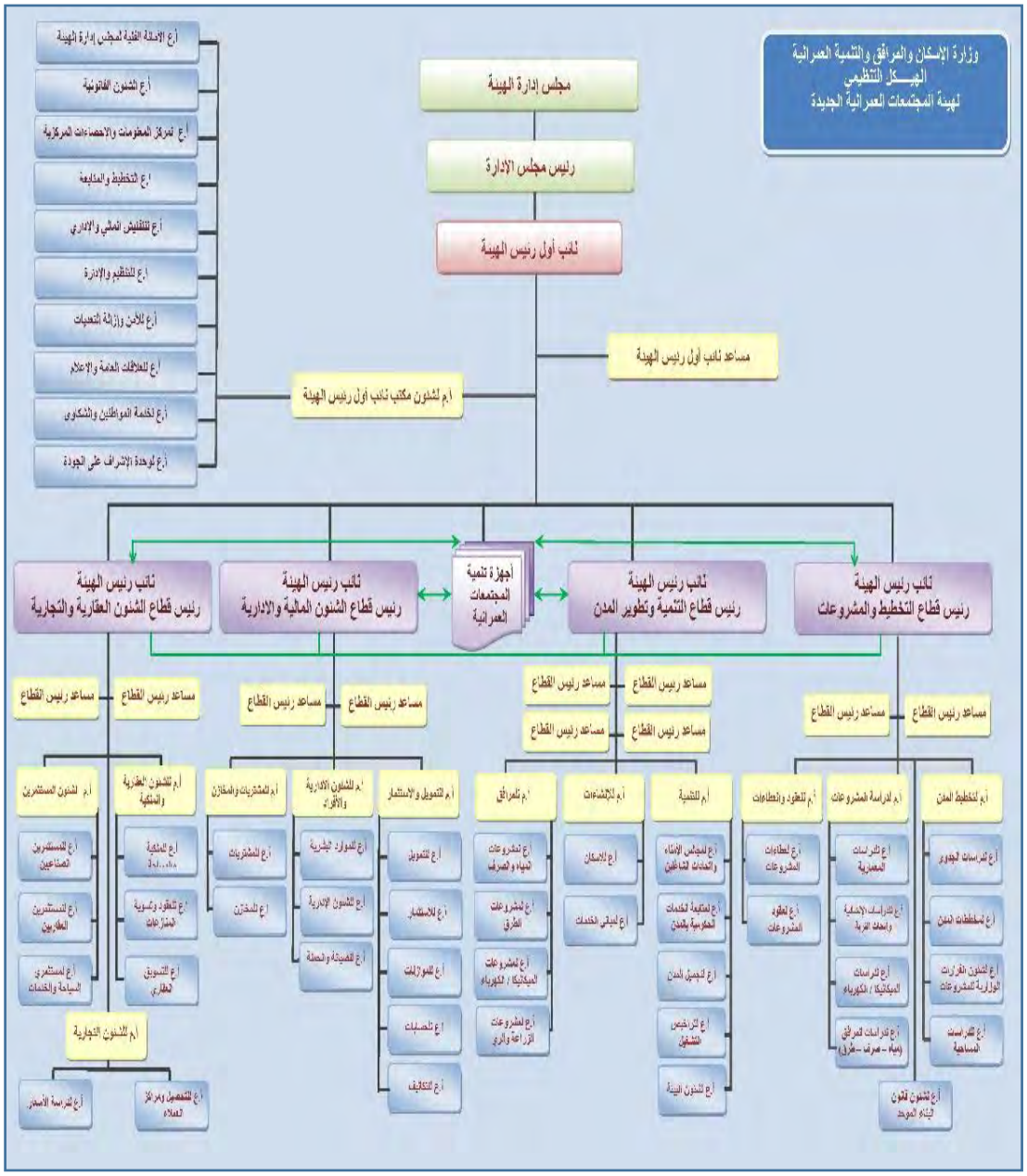
تأسست أول وزارة تحمل أسم المجتمعات العمرانية الجديدة عام ١٩٧٨ وأطلق عليها وزارة التعميروالمجتمعات العمرانية وتنص المادة (١٥٧) من الدستور على أن الوزير هو الرئيس الإداري الاعلى لوزارته ويتولى رسم سياسة الو ا زرة في حدود السياسات العامة للدولة ويقوم بتنفيذها، ولقد صدر القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ليسند جميع عمليات تخطيط وتنفيذ وتنمية المدن الجديدة إلى هيئة المجتمعات العمرانية. وحدد القرار الجمهورى رقم ٣٥١ لسنة ١٩٨٠ تشكيل مجلس ادارة الهيئه من رئيس يصدر بتعينه قرار من رئيس الجمهوريه ومجموعه من الوزراء ونواب رئيس الهيئه وخمسه من اهل الخبر، ولم يحدث في تاريخ الهيئة ان تولى منصب رئيس الهيئة احد غير وزير الاسكان المختص.

(١) عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨

ولا شك ان تولى الوزير المختص لرئاسة الهيئه يزيد من حجم اعبائه, ويزيد من مركزية صنع القرار .ولقد أدت المركزية الشديدة فى ادارة المدن الجديده إلى تباطؤ عملية تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر. وبالرغم من السلطات والصلاحيات التي يمنحها القانون للهيئة، فهي لا تملك الأدوات المناسبة لتنفيذ ما يتم اعتماده بالفعل من خطط ،فتنمية المدن الجديدة منظومه تحتاج لتعاون اطراف اخرى. وأجهزة المدن التى اجازت الماده ٤٤ من القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ للهيئه انشائها لتنمية المجتمع العمرانى الجديد على ان تحدد فى كل حاله السلطات والأختصاصات التى يمارسها الجهاز وما يكون من قراراته نهائيا او خاضعا لتصديق سلطه اعلى بالهيئه, هي مجرد منفذ لتعليمات الهيئة وليس لديها السلطة لاتخاذ قرارات بخلاف ما يملي عليها من الهيئة. وحتى مجلس الأمناء الذي تشكل نتيجة لوعي القيادات بأهمية المشاركة والتفاعل بين مواطني المدينة والمستثمرين والجهاز الرسمي للدولة لحل المشكلات المطروحة فإنه لم يمنح السلطات والاختصاصات التي أنشئ من أجلها وانحصر دوره في مجرد تقديم التوصيات والمقترحات التي قد يؤخذ بها أو لا يؤخذ بها، ولا شك أن نجاح المدن الجديدة في تحقيق أهدافها مرهون بقيام جهات أخرى عديدة باتخاذ قرارات وتنفيذ سياسات تتكامل معها.[١]

١القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، الطبعة الخامسة القاهرة : الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ، ١٩٩٣

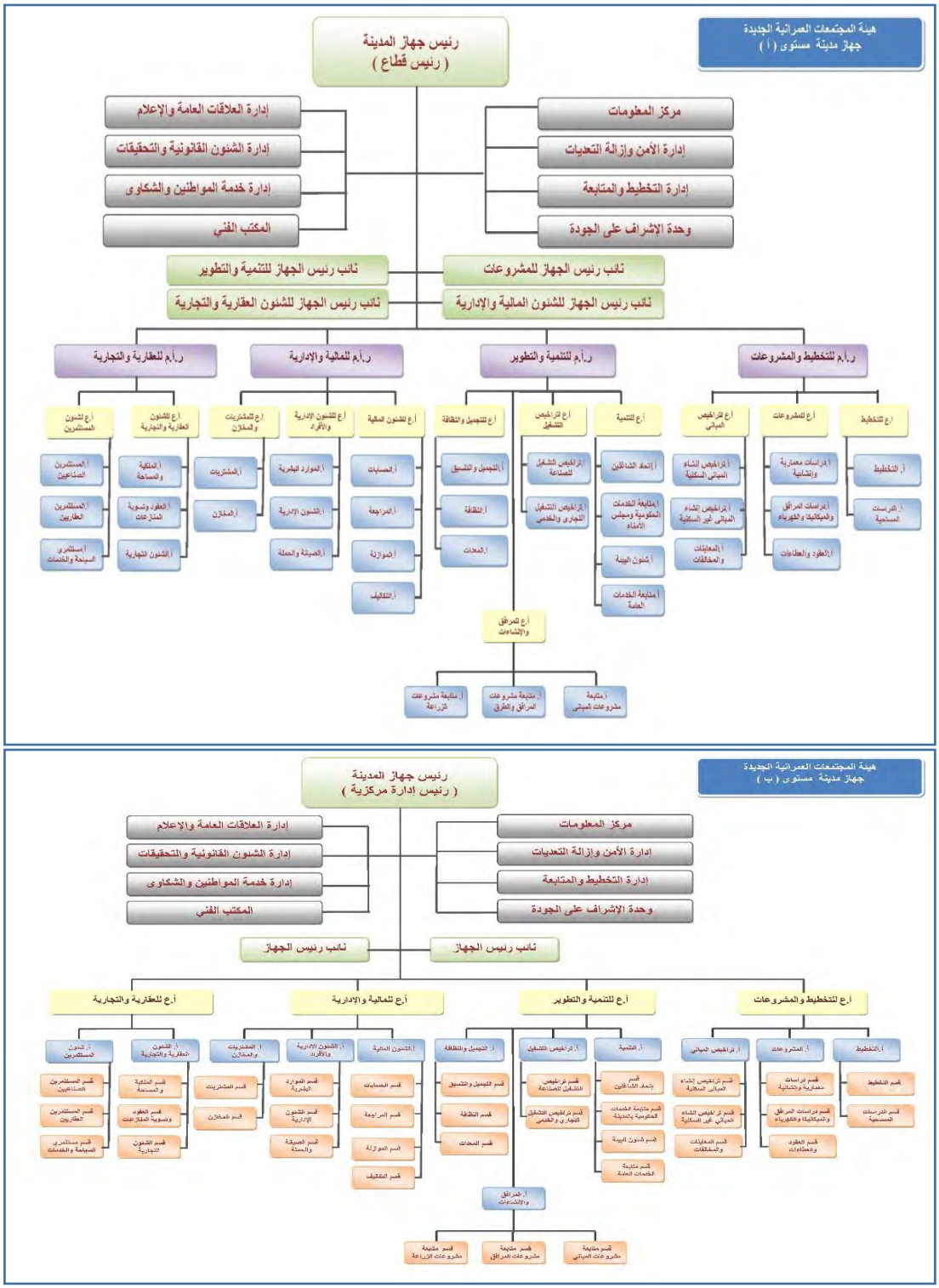
٢-١٨-٢ الهيكل الإداري لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:



شكل (١-١٢): يوضح الهيكل الإدارى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المصدر: التنظيم والإدارة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢-١٨-٣ الهيكل الإداري لأجهزة المدن:



شكل (١-١٣): يوضح الهيكل الإدارى لأجهزة المدن الجديدة

المصدر: التنظيم والإدارة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢-١٨-٤ الأطراف الأخرى الرسمية المؤثرة في ادارة العمران بالمدن الجديدة:

- **المحافظات:**

تنص المادة (٥٠) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بأن المجتمعات العمرانية عندما تكتمل مرافقها تضم إلى المحافظات الواقعة في نطاقها. ولم يحدد القانون المذكور فترة زمنية لانتقال مسئولية إدارة وتنمية المدن الجديدة للمحليات. ويقتصر دور المحليات الحالي على تقديم الخدمات العامة المحلية تعليم، صحة، تموين (دون مساهمة حقيقية في تخطيط المدن الجديده أو تنفيذها أو إدارتها. بل أن هناك فصل تام في اتخاذ القرارات بين المحليات من جهة وهيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن المسئولة عن تنمية المدن من ناحية أخرى مما نتج عنه ازدواجية وتضارب القرارات بين المحافظات والمدن الجديدة.فالمحافظات تقيم مشروعات سكنية وصناعية متاخمة أو بداخل كردون المدينة الجديدة حيث تؤول ملكية الأراضي في هذه المناطق إلى المحافظة مما يؤدي إلى تنافس مشروعات المحافظة مع المشروعات المقترحة في المدن الجديدة وفي أغلب الأحيان يكون ذلك في غير مصلحة الطرف الثاني. والأمثلة على ذلك عديده فالمناطق الصناعية التى أنشأتها المحافظات في إطار خطة تنمية جنوب الوادي والمتاخمة للمدن الجديدة) ومنها بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة أدت إلى إلغاء المنطقة الصناعية من بعض المخططات وأخرت عمل مناطق صناعية في مدن أخرى.

كما ان قيام محافظة الإسكندرية بالعديد من المشروعات الصناعية في الامتداد العمراني لمدينة الإسكندرية وفي مدينة العامرية ادى إلى اجتذاب العديد من الأنشطة التى كانت ضمن المخطط العام لمدينة العامرية الجديدة التى أطلق عليها برج العرب الجديدة الأمر الذي أدى إلى عدم تحقيق البرنامج الزمني لها بالصورة المستهدفة.[١]

- **الوزارت:**

اهتمت النخبه السياسيه بالتأكيد على ان تنمية المجتمعات العمرانيه الجديده هى مسئوليه تنفيذيه مشتركه فنص القرار الجمهورى رقم ٣٥١ لسنة ١٩٨٠ على ان " يدعى لأجتماعات مجلس ادارة الهيئه الوزراء المختصون من غير اعضائه لمناقشة الموضوعات الداخله فى اختصاصات وسياسات وزارتهم ومع ذلك فلقد أشارت جميع الدراسات المتخصصة إلى أن من أهم أسباب فشل المدن الجديدة في اجتذاب السكان هو عدم كفاية الخدمات التعليمية

(١) وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان و المرافق، المدن الجديدة علامات مضيئة .على خريطة مصر ، ديسمبر ١٩٨٩، ص ٢٤٧.

والصحية والترفيهية والتموينية. وبأن ذلك يرجع إلى غياب التنسيق والتكامل بين الجهات الحكومية المختلفة. ففي معظم المدن الجديدة تتوافر المباني الخدمية الأساسية اللازمة من مدارس ومستشفيات وخلافه. والمشكلة هي عدم قيام جهات الاختصاص أو الوزارات المعنية باستلام تلك المباني وتشغيلها بالكفاءة المطلوبة التى تشجع السكان على الإقامة بتلك المدن. وأحيانا كثيرة تضطر هيئة المجتمعات العمرانية إلى تشغيل المباني بنفسها مما يمثل عبئا ماليا وإداريا إضافيا على الهيئة. ولقد أوصت تلك الدراسات بسرعة وبزيادة التنسيق والتعاون بين الوزارات الخدمية بالدولة ووزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية لاتخاذ اللازم كل في مجاله بالكفاءة المطلوبة لتشغيل الخدمات التعليمية والصحية والأمنية.. إلخ)[1] (. وتجدر الإشارة إلى أن بعض الوزارات ومنها) الدفاع . الداخلية . السياحة . الزراعة (تهيمن على مساحات من الأراضي المتاخمة للمدن الجديدة وتلعب دوراً حيوياً في اتخاذ القرارات التى تؤثر على التنمية بداخلها .

- **جماعات المصالح في المدن الجديدة:**

تعرف جماعات المصالح في مجال التخطيط العمراني بالأطراف المعنية Stakeholders وهي أي فرد أو جماعة تؤثر أو تتأثر بمستقبل المدينة والخطط المستقبلية ولا يكون نجاح تلك الخطط إلا من خلال تلبية احتياجات هؤلاء الأفراد والجماعات [2] وتتبع أهمية دراسة الأطراف المعنية من خلال دورهم وتأثيرهم في صنع القرار, ودورهم المؤثر على التنمية في المدن الجديدة سلباً وإيجاباً.

ويتم التعرف على جماعات المصالح من خلال تحليل تركيبة المدينة وتحليل القوى المؤثرة على تشكيلها والتي ترتبط مصالحها بنشاط المدينة. وتختلف نوعيات وفئات جماعات المصالح من مدينة إلى أخرى وأهم تلك الجماعات:

- رجال الأعمال والمستثمرون: ولهم أساليب للضغط والتأثير من خلال علاقاتهم المتعددة برجال السياسة وبوسائل الإعلام وهم يستخدمونها بكفاءة في اتجاه تحقيق مصالحهم.

---

(١) مجلس الشورى ، الإسكان بين الحاضر والمستقبل ، تقرير لجنة الإسكان والم ا رفق العامة، والتعمير ، دور الانعقاد العادي الثالث والعشرون ، ٢٠٠٣.

(2) Brayson, J.M. & Roering O.W., " Applying Private Sector strategic Planning in the public sector, " Journal of the American Association (Chicago: winter 1987) P. 16

- الجهات المانحة: إذا كانت المنحة أو الهبة من المنظمات الدولية أو الخارجية مشروطة فعلى صانع القرار محاولة توفيق قراراته مع شروط المنحة إذا رغب في الاستفادة منها.
- العاملون وسكان المدينة: وهم أصحاب المصلحة الحقيقية ورضاؤهم هام لاستمرار استقرارهم في المدينة
- جماعات حكومية) المحافظات . والوزارات والهيئات الحكومية
- جماعات سياسية) الحزب الحاكم والأحزاب السياسية المؤثرة وأصحاب المناصب الرسمية(. جماعات أخرى) ومنها الجمعيات الزراعية

ولقد أدت الضغوط التى مارستها تلك الجماعات إلى إحداث تغيرات هامة في المخططات الأصلية لبعض المدن الجديدة. ويمكن ذكر بعض الأمثلة على النحو التالي[١]:

- أدت ضغوط المستثمرين إلى إقامة تجمع سياحي ترفيهي سكني في نهاية الحيز العمراني لمدينة السادات على طريق القاهرة . الإسكندرية. كما ادت الي امتداد المناطق الصناعية في مدينة العاشر من رمضان بمعدل أسرع من المعدل المخطط.و تحويل منطقة استصلاح أراضي ذات موقع متميز في شرق مدينة برج العرب إلى منطقة إسكان متميز على الرغم من أنها عكس اتجاه النمو المقترح للمدينة الى جانب ظهور منشآت ترفيهية وتعليمية ومشروعات أمن غذائي ومعارض سيارات ومنشآت استثمارية متنوعة خارج مدينتي العبور والشروق على محور الإسماعيلية / القاهرة الصحراوي.
- أما الضغوط التى مارستها القوى السياسية وذوي النفوذ والسلطة فقد أدت إلى تغير موقع وتصميم مدينة الشيخ زايد في العديد من أجزاؤه واستعملاته.و تنفيذ طريق القاهرة / أسوان دون أخذ المخطط العام لمدينة المنيا في الاعتبار مما أدى إلى ضرورة تعديل المخطط في إطار المستجدات التى نتجت عن وجود الطريق المنفذ والمشروعات والإشغالات التى ظهرت حول المخطط الأصلي.كما ادت الى تصميم امتداد سكني لمدينة الشروق شمالاً لتوفير أراضي لمشروعات إسكان الشباب وإسكان المستقبل. وإضافة مساحات عمرانية للإسكان الفاخر وفوق المتوسط والفيلات في مدينة بدر.

(١) م. غادة محمود حافظ ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر " مدخل بمشاركة الاطراف المعنية" رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي و العمراني ، ٢٠٠١).

- ونتيجه للضغوط الحكومية فلقد تعددت الاستعمالات خارج المخطط الاصلى لمدينة السادات لصالح جهات مختلفة ومنها السجون وزارة الداخلية وجامعه المنوفية محافظة المنوفية. وادت الى وجود امتداد لأراضي المصانع الحربية التابعة للقوات المسلحة متاخم لمدينة العبور مما غير من ظروف الموقع.كما ادت الى تخصيص أراضي لوزارة الداخلية والجيش خارج مخطط مدينه الشروق.
- ومدينة ٦ اكتوبر تعرضت لضغوط متنوعة فقد تم تعديل مخطط المدينة فامتدت شمالا مشروعات إسكان وشرقاً إسكان سياحي حتى مدينة الشيخ زايد وغربا امتداد صناعي ومناطق تنمية زراعية واستصلاح أراضي بالإضافة إلى مشروعات كبرى تم إنشاؤها على المحور بين المدينة والقاهرة مثل مدينة الإنتاج الإعلامي وأسواق الجملة. وتعرضت المدينه لجميع القوى المؤثرة على المدن الجديدة في مصر سواء كانت قوى سياسية أو حكومية أو مستثمرين أو مستعملين.

لقد حدثت تغيرات كبيرة في المخططات الأصلية للمدن الجديدة وظهرت أنشطة واستعمالات متعددة خارج المخططات لصالح مجموعات من القوى المؤثرة على صنع القرار مما أدى إلى تغير اتجاه النمو المقترح للمدينة وأصبحت المخططات في اتجاه ونمو المدينة في اتجاه آخر كما حدث فى ٦ أكتوبر . السادات . المنيا الجديدة وتحولت مناطق الاستصلاح الزراعي المخصصة للجمعيات الزراعية إلى مناطق سكنية متميزة بناء على ضغوط تلك الجمعيات وذلك لعدم توفر مورد كافي للمياه لاستزراع هذه الأراضي مدينة برج العرب. وقد أدى الإصرار على التوسع في اتجاه نمو غير مرغوب فيه, وفي اتجاه نمو غير مخطط في المناطق التى يجب أن تترك كمسافات فاصلة بين المدن , إلى التصاق المدن التابعة بالمدن الأم وإلى زحف المدن المستقلة على الطرق الإقليمية مما زاد العبء على المدن الأم وإعاق حركة الطرق الإقليمية.

كما تسببت جماعات المصالح في إلغاء العديد من الدراسات والمشروعات التخطيطية لتعارضها مع المصالح الشخصية على الرغم مما كان متوقعا لها من عائد اجتماعي واقتصادي مجمع الوزارات في مدينة السادات. وهذا يؤكد ضرورة إثارة اهتمام تلك الجماعات بقضايا التنمية وقضايا المصلحة العامة وعند اتخاذ القرارات المحورية لابد من التعرف على ردود الفعل المحتملة وكيفية الحصول على أكبر دعم ممكن من أصحاب المصالح.

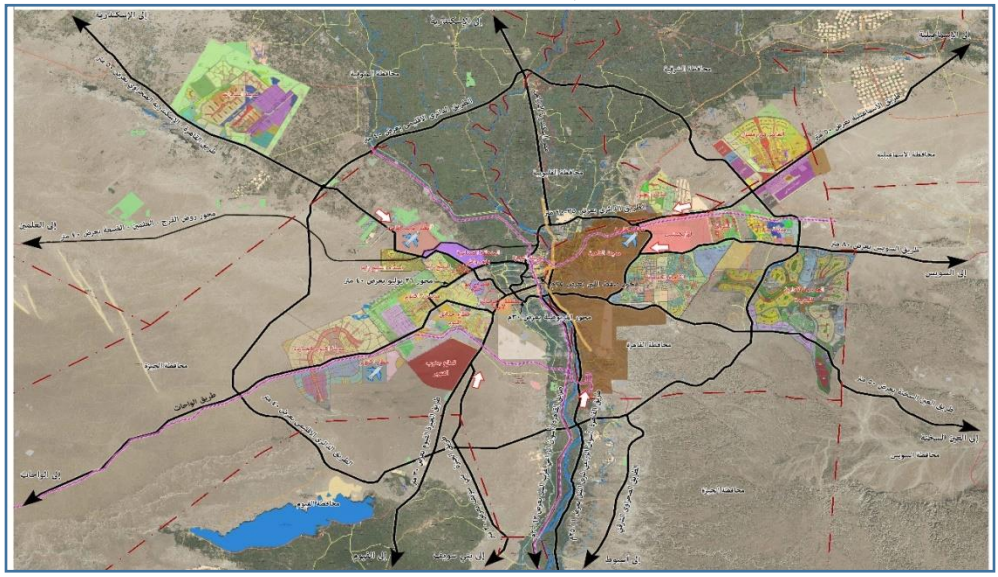
٢-١٩ دراسة حالة بعض المدن المصرية الجديدة من حيث الادارة العمرانية:

يلاحظ ان معظم المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة لم تصل إلي المخطط المستهدف في سنة الهدف وان أحد أسباب ذلك الإخفاق هو أسلوب الإدارة المتبع في تنمية تلك المدن، لذلك تم اختيار ثلاث مدن من المدن الجديدة لدراسة تلك الأسباب وهم مدينة السادس من اكتوبر بالجيزة، ومدينة الرحاب بالقاهرة الجديدة، ومدينة بدر علي محور القاهرة –. السويس وتختلف في:

ظروف النشأة: مدينة السادس من أكتوبر من مدن الجيل الاول، ومدينة بدر من مدن الجيل الثاني ومدينة الرحاب من مدن الجيل الثالث للمدن الجديدة بمصر.

درجة النجاح: حققت مدينة ٦ اكتوبر منذ نشأتها عام ١٩٧٩حتى الآن عدد سكان ١.٥ مليون نسمة[١] ، اي بنسبة ٦٦.٩ % من المستهدف، بينما حققت مدينة الرحاب منذ نشأتها عام ١٩٩٦حتى الآن نسبة ٤٠ % من عدد السكان المستهدف، في حين حققت مدينة بدر منذ نشأتها ١٩٨٣ حتى الآن نسبة ٣.١٤ % من عدد السكان المستهدف.

أسلوب الإدارة: حيث أن مدينة السادس من اكتوبر تمثل اسلوب الادارة الذي يدمج بين المركزية واللامركزية، لوجود العديد من التجمعات العمرانية المغلقة والمشاريع الاستثمارية داخلها ذات الادارة المستقلة. ومدينة الرحاب تمثل النموذج المثالي لإدارة القطاع الخاص للتنمية العمرانية أما مدينة بدر فتمثل إدارة القطاع الحكومي للتنمية العمرانية.

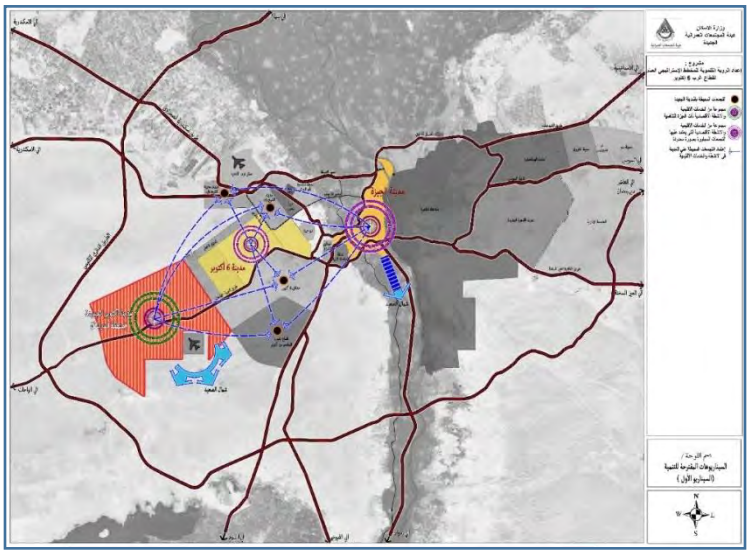


شكل (١-١٤) خريطة: موقع المدن محل الدراسة بالنسبة للقاهرة – المرجع: باهر اسماعيل، ٢٠٠٦

(١) جهاز مدينة السادس من أكتوبر – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٢-١٩-١ مدينة ٦ أكتوبر:

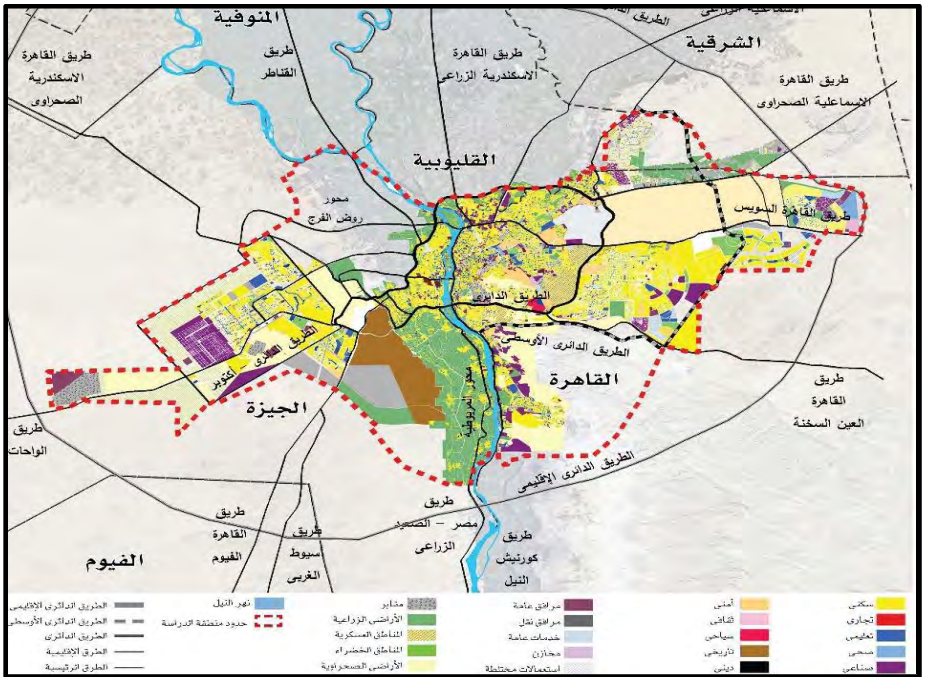
وقد تم أختيار مدينة السادس من اكتوبرلاعتبارها من أهم المدن الجديدة التي قد أنشئت في هذا الجيل، الى جانب كونها إحدى المدن الجديدة التي تعتبر مثالا صارخا لحياد المخطط عن أهدافه الاساسية نتيجة لاختلاف الظروف والدوافع العمرانية والسياسية والاقتصادية، ونتيجة أيضا لتغير الفكر الحاكم كناتج متوقع لتغيرالقيادات وصناع ومتخذي القرارات بشأن الإجراءات التنموية للمجتمعات الجديدة بوجه عام[١]. وقد انشئت المدينة بقرار رقم ٥٠٤ لعام ١٩٧٩ م لتكون مركزا حضريا جديدا تابعا لاقليم القاهرة الكبرى من شأنه جذب السكان من المدينة الام وتوفير مجالات متنوعة لفرص العمل. وتعتبر المدينة من اهم الركائز العمرانية والاقتصادية بالقاهرة الكبري لوجود منطقة صناعية ضخمة بها، الى جانب العديد من التجمعات السكنية المغلقة والتي كانت نقطة جذب للعديد من الفئات السكانية بالمدينة، وبها العديد من الجامعات الخاصة، والمراكز التجارية والخدمات المتعددة. الى جانب وقوعها على شبكات طرق رئسية واقليمية تربطها بالقاهرة وما حوله. وتعتبر مدينة ٦ أكتوبر إحدى المدن الجديدة التي تعتبر مثالا صارخا لحياد المخطط عن أهدافه الاساسية نتيجة لاختلاف الظروف والدوافع العمرانية والسياسية والاقتصادية، ونتيجة أيضا لتغير الفكر الحاكم كناتج متوقع لتغيرالقيادات وصناع ومتخذي القرارات بشأن الاجراءات التنموية للمجتمعات الجديدة بوجه عام.



شكل (١-١٥) خريطة : توضح العلاقة بين مدينة ٦ أكتوبر و محاور الطرق الإقليمية – المصدر (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)

(١) نجوى محمود: "صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة"، صنع القرار في مجال التنمية في مصر، Partners in Development٢٠٠٧.

وقد تم تغيير الهيكل الاداري للمدينة عدة مرات، وبالتالي المخطط العمراني لتنميتها، فقد تم تحويلها من مدينة ومركز مدينة تابعة لمحافظة الجيزة الى محافظة مستقلة بقرار جمهوري عام ٢٠٠٨، ثم تم الغاء هذا القرار مرة اخرى والغاء محافظة ٦ أكتوبر في ٢٠١١ وعادة مدينة تابعة لمحافظة الجيزة.(١)



شكل (١-١٦) خريطة: توضح العلاقات الإقليمية بين مدينة ٦ أكتوبر و نطاقها الاشمل – المصدر (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)

كما تم تعديل المخطط العمراني للمدينة عدة مرات، واضافة العديد من المجتمعات العمرانية المغلقة والاسكان السياحي في الشمال والشرق دون الاخذ في الاعتبار تجديد وتحديث شبكات البنية الأساسية للمدينة والتي كانت مخططة لتستوعب عدد سكان اقل. وكذلك جاءت الامتدادات غير متجانسة تخطيطيا مع فكر المخطط الأصلي مما احدث عدم اتزان في شكل المخطط الجديد بالنسبة لمركز المدينة وتوزيع الخدمات. كما أن الامتدادات المتتالية لكردون المدينة قد قلصت المسافة بين المدينة الجديدة والمدينة الأم وجعلت الالتحام بين المدينتين امرا محتملا.(٢)

(١) رانيا ادهم علي: " المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع– حالة مدينة السادس من أكتوبر"،رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠١٢.

(٢) مرجع سابق.

يمكن ملاحظة الحياد الكامل عن الاهداف الاساسية لانشاء المدينة، بل انه من المتوقع تولد مشاكل عمرانية بمدينة السادس من اكتوبر مشابهة لتلك التي تعرضت لها القاهرة الكبرى منذ سنوات نتيجة لسوء التخطيط في اتخاذ القرارات.

- **تقييم اسلوب الادارة في مدينة ٦ اكتوبر:**

١- إدارة التنمية العمرانية لمدينة السادس من اكتوبر إدارة تنفيذية (مركزية) مثل باقي اجهزة المدن الجديدة في مصر، تتبع القرارات التنفيذية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الاسكان.

٢- في البداية كان جهاز المدينة ليس له الصلاحيات الكافية التي تسمح له بمرونة تسيير وتوجيه عمليات التنمية. اما عندما تم تحويله الى محافظة اصبح لديه القدرة على اتخاذ وتنفيذ القرارات التي يراها مناسبة وتتماشى مع تنفيذالمخطط.

٣- الهيكل الإداري لمدينة السادس من اكتوبر ثابت ولايوجد به تمثيل للمشاركة الشعبية. ولكن يوجد دور فعال وملموس للجمعيات الاهلية والمستثمرين التي تشارك في تطوير وحل بعض مشاكل المدينة.

٤- يوجد تكامل وتنسيق داخلي بين الإدارات داخل الهيكل الإداري لجهاز المدنة أفضل من المدن الجديدة الاخري مثل بدر. ولكنة مازال غير كافي لتحقيق استقلالية ادارة المدينة.

٥- تتميز مدينة ٦ أكتوبر بوجود دعم سياسي لها جعلها تتميز بالعديد من التسهيلات وتيسير العقبات لانجاح مخطط المدينة وتنميتها بشكل سريع.

٦- المخطط الاصلي للمدينة لم يكن قابل للامتداد بمرونة، مما ادى الى جعل الامتدادات المستقبلية غير مرتبطة مباشرة بمركز المدينة والخدمات، وحاليا بعد تطوير المخطط مرتين نجد المقابر وبحيرات الاكسدة في وسط المدينة.

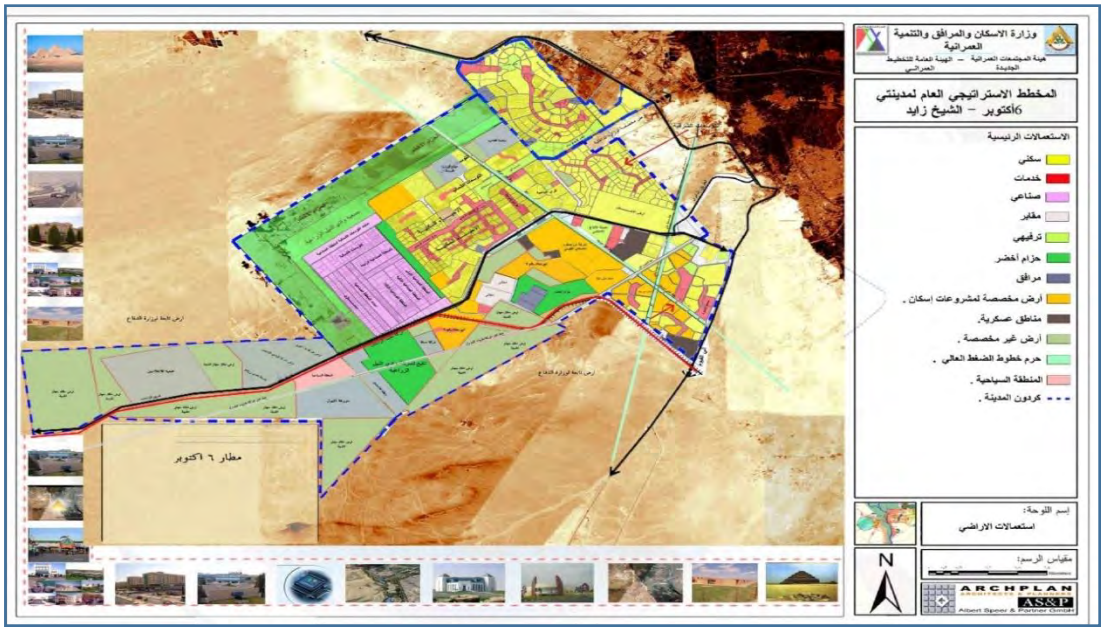
٧- تدخل القطاع الخاص والمستثمرن في المشاركة في تنمية بعض اجزاء المدينة وتوفير بعض الخدمات وفي مجال الاسكان، مما خفف العبء عن الدولة.

٨- كان لقرب المدينة من العاصمة دور كبير في تنميتها بسرعة وجعلها امتداد طبيعي للعاصمة ومناطق جذب للزيادة السكانية بها. ادى ذلك لزيادة الضغط على محاور الحركة بينها، وزيادة مركزية العاصمة.

٩- عدم الالتزام بالنمو المتتابع لتنفيذ المخطط الأول للمدينة مما أدى الى زيادة تكلفة انشاء البنية التحتية، وان كان عائد استثمار العديد من الاراضي ساهم في شكل مباشر في استمرار تنمية المدينة.

١٠- عدم توافر الكوادر المدربة والخبرات اللازمة لعملية الإدارة (تخطيط- متابعة- تنفيذ.) في جهاز المدينة، وبالتالي كان للقطاع الخاص قوة ضغط كبيرة في توجيه تنمية المدينة فيما يخدم مشاريعهم الخاصة.

ومن خلال تقييم تجربة الادارة العمرانية في مدينة السادس من اكتوبر، يتضح نجاح المدينة في تحقيق تنمية مستمرة وجذب السكان والخدمات المميزة بها، بالرغم من حياد المدينة في تنفيذ المخطط المعلن من قبل الادارة المركزية، الا انه كان لتدخل القطاع الخاص الدور في انجاح واسراع عملية تنمية المدينة بشكل ملحوظ. ويعد هذا سبب تميز تجربة السادس من أكتوبر ونجاحها في وسط اقرانها من المدن الجديدة.



شكل (١-١٧): خريطة المخطط الاستراتيجي لمدينة ٦ أكتوبر و الشيخ زايد – المصدر : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢-١٩-٢ مدينة بدر [١]:

انشأت مدينة بدر عام ١٩٨٣ كجزء من مخطط التنمية العمرانية الاقليمية لتوزيع المدن الجديدة بالقاهرة، وتقع على طريق القاهرة / السويس على بعد ٤٦كم من القاهرة وترتبط بطريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي من خلال وصلة طولها ١٩ كم، ويرتبط الموقع جيد ا بالدلتا وقناة السويس والبحر الأحمر وسيناء بشبكة الطرق الإقليمية الموجودة. وبها منطقة صناعية تعزيز فرص العمل بالمدينة الى جانب الاسكان والخدمات.

- **تقييم أسلوب الإدارة في مدينة بدر[٢]:**

١- إدارة التنمية العمرانية لمدينة بدر إدارة تنفيذية (مركزية) تتبع القرارات التنفيذية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الاسكان، وذلك لتنفيذ المخططات في إطار التمويل المقترح من الموازنة العامة.

٢- جهاز المدينة ليس له الصلاحيات الكافية التي تسمح له بمرونة تسيير وتوجيه عمليات التنمية.

٣- أقتصر دور جهاز تنمية مدينة بدر علي كونه سلطة تنفيذية للسياسات المحددة له من قبل اللجان المركزية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤- الهيكل الإداري لمدينة بدر ثابت ولايوجد به تمثيل للمشاركة الشعبية.

٥- عدم وجود تكامل أو تنسيق بين الإدارات داخل الهيكل الإداري لجهاز تنمية مدينة بدر.

٦- غياب خطة واضحة تحقق المتابعة لمعدلات الإنجاز والتنمية بالمدينة.

٧- عدم وجود منهج متبع لإدارة العملية التمويلية للمشروعات المختلفة، بجانب عدم توفير التمويل اللازم للمرافق والإسكان مما يتسبب في عدم توافق كل مرحلة مخطط لها مع الأوضاع التمويلية.

٨- إحجام القطاع الخاص عن القيام بدور إيجابي في مجال الإسكان والخدمات مما يزيد العبء علي الدولة.

٩- عدم الالتزام بالنمو المتتابع الذي تفرضه الاحتياجات أدي إلي أن التنمية بدت في شكل مجاورات متناثرة بينها مساحات فضاء واسعة، بالتالي ينتج صعوبة تحقيق المدينة المستقرة اجتماعيا.

---

(1) www.urban-comm.gov.eg/badr.asp

(٢) أيمن مصطفي : " توجيه التنمية العمرانية من خلال مؤشرات جودة الحياة – دراسة حالة المجتمعات العمرانية الجديدة – رسالة دكتوراة، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٨.

١٠- عدم توافر الكوادر المدربة والخبرات اللازمة لعملية الإدارة (تخطيط- متابعة- تنفيذ)..

١١- عدم تزامن تنمية وتنفيذ خدمات المجاورات مع مناطق الإسكان مما أثر علي أسعار السلع والخدمات وبالتالي علي جاذبية المدينة للإقامة بها.

ومن خلال تقييم نجاح تجربة مدينة بدر، أثبتت التجربة تحقيق معدل نجاح بطئ من حيث تحقيق المستهدف من عدد السكان والارتقاء بجودة حياتهم.

شكل (١-١٨) خريطة: المخطط الاستراتيجي لمدينة العبور – المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني

٢-١٩-٣ مدينة الرحاب:

تم إنشاء مدينة الرحاب بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩١ لعام ١٩٩٦، وتقع مدينة الرحاب في الشمال الشرقي للقاهرة الجديدة عند تقاطع الطريق الدائري شرق القاهرة مع أول طريق القاهرة السويس. وتعتبر الرحاب مدينة سكنية فقط، فلا يوجد بها منطقة صناعية او جذب لفرص العمل، ولكنها تتمتع بالعديد من الخدمات المميزة مثل المناطق الترفيهية، والنادي الرياضي والمستشفى التخصصي ومنطقة البنوك. ومن أكثر ما يميز المدينة وجود اتوبيسات خاصة بالمدينة كل ساعة لربطها بشبكة مترو الانفاق بالقاهرة، وتوافر مواصلات داخلية تابعة لمركز ادارة المدينة وتحت رقابتها.

كما تتميز المدينة بالصيانة المستمرة، فقد قام جهاز المدينة بالمحافظة علي المشروع والعناية به بالصورة المخططة له والحفاظ على أعمال النظافة والصيانة العامة للمشروع مدي الحياة، وهو أهم ما يميز المشروع ويحافظ على استمراريته.

شكل (١-١٩) خريطة: المخطط الاستراتيجي لمدينة الرحاب – المصدر : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

- **تقييم أسلوب الإدارة في مدينة الرحاب[١]:**

١. إدارة التنمية العمرانية إدارة تفاعلية (لامركزية) ذات مرونة واستقلالية في اتخاذ القرارات.تعمل علي تنفيذ أهدافها بالأسلوب الذي يتناسب مع الظروف والمتغيرات التي تؤثر علي المدينة:

٢. بعد نتفيذ كل مرحلة في المخطط يتم تقييم نجاح أهدافها ثم وضع شكل واتجاه المرحلة التالية، ومع مراعاة اليات ونظام السوق.

٣. الهدف الاساسي للتنمية العمرانية هنا هو تحقيق التوازن بين الاستيطان البشري والخدمي والصناعي.

٤. جهاز المدينة لديه صلاحيات تسمح له بمرونة تسير وتوجيه عمليات التنمية.

٥. الهيكل الإداري لجهاز مدينة الرحاب مختلف عن الهيكل النمطي لأجهزة للمدن الجديدة ومتنوع التخصصات.

٦. يوجد تكامل وتنسيق كامل داخل جهاز مدينة الرحاب، مما يسرع في اتخاذ القرارات وتذليل العقبات.

٧. ترسيخ فكر المشاركة الشعبية في تنمية المدينة.

٨. يو جد خطة واضحة المعالم تحقق المتابعة لمعدلات الإنجاز والتنمية بالمدينة.

(١) جهاز مدينة الرحاب.

٩. يوجود منهج واضح ومتبع لإدارة العملية التمويلية للمشروعات المختلفة أدي إلي توافق كل مرحلة مخطط لها مع الأوضاع التمويلية.

١٠. يقوم القطاع الخاص (ممثل في مجموعة طلعت مصطفى) بدور ايجابي في مجال الاسكان والخدمات مما يخفف العبء عن الدولة.

١١. الالتزام بالنمو المتتابع الذي تفرضه الاحتياجات أدي إلي أن التنمية حققت المدينة المستقرة اجتماعيا.

١٢. تزامن تنمية وتنفيذ خدمات المراحل مع مناطق الإسكان مما كان له أثر علي جاذبية السكان للإقامة بالمدينة.

١٣. تقليل حجم اعمال البنية الاساسية بالالتزام بتنفيذ الاحياء السكنية المتجاورة طبقا للبرنامج الزمني للتنفيذ المتتابع. ١٤. توافر الكوادر المدربة والخبرات اللازمة لعملية الإدارة (تخطيط –متابعة –تنفيذ.) كان له أثر علي كفاءة أداء جهاز المدينة.

ومن خلال تقييم نجاح تجربة مدينة الرحاب، أثبتت التجربة تحقيق نجاح ملحوظ من حيث تحقيق المستهدف من عدد السكان والارتقاء بجودة حياتهم.

الفصل الثالث: الاطار النظري لنشاة وتطور مفهوم جودة الحياة

٣-١ مفهوم جودة الحياة:

جودة أو نوعية الحياة هي واحدة من مجالات البحوث والسياسات الأسرع نموا واهتماما في العالم حاليا، وهو مفهوم يعد مقياسا لرفاه الأفراد والمجتمعات والشعوب، ويتم الترويج له بشكل متزايد كوسيلة مساعدة لاتخاذ القرارات السياسية والتمويل العام.

تشير الأدبيات النظرية إلى صعوبة صياغة تعريف محدد لجودة الحياة على الرغم من شيوع استعماله إلا أنه مازال يتسم بالغموض.

وفيما يلي عرض لمفهوم جودة الحياة من وجهة نظر الباحثين:

وقد اهتم الكثير من علماء النفس بدراسة الخبرات الذاتية الايجابية والسمات الشخصية الايجابية والعادات الايجابية لأنها تؤدي إلى تحسين جودة الحياة، وتجعل للحياة قيمة وتحول دون الأعراض المرضية التي تنشا عندما لا يكون.معنى للحياة على الرغم من التداخل بين مفهوم جودة الحياة والمفاهيم ذات الصلة، تزخر الأدبيات النفسية بعدد من التعريفات نختصرها فيما يلي:

- **تعرف «منظمة الصحة العالمية[١]**: مفهوم جودة الحياة بأنها «إدراك وتصور الأفراد لوضعهم ومواقعهم في الحياة في سياق نظم الثقافة والقيم التي يعيشون فيها، وعلاقة ذلك بأهدافهم وتوقعاتهم ومعاييرهم واعتباراتهم، وهو مفهوم واسع النطاق يتأثر بالصحة الجسمية للشخص وحالته النفسية ومعتقداته الشخصية وعلاقاته الاجتماعية، وعلاقة ذلك بالسمات البارزة لبيئته.
- **تعريف بونومي وباتريك وبوشنيل[٢]**: أكدوا على أن جودة الحياة مفهوما واسعا يتأثر بجوانب متداخلة من النواحي الذاتية والموضوعية، مرتبطة بالحالة الصحية والحالة النفسية للفرد، ومدى الاستقلال الذي يتمتع به، والعلاقات الاجتماعية التي يكونها، فضلا عن علاقته بالبيئة التي يعيش فيها.

---

(1) WHO-QOL Group (1994).The Development Of World Health Organization Quality Of Life Assessment Instrument- The (WHOQOL). In Orlley, J. & Kuyken, W.(Eds).Quality Of Life Assessment International Perpectives, (Pp, 41-57) Berlin : Springer-Verlag

(2) Bonomi, R.E., Patrick, D.L. & Bushnel,D.M. (2000).Validation Of The United States Version Of The World Health Organization Quality Of Life (WHOQOL) Measurment.Journal Of Clinical Epidemiol,

- **تعريف عبد المعطي** [١]: رقي مستوى الخدمات المادية والاجتماعية التي تقدم لأفراد المجتمع، والنزوع نحو نمط الحياة التي تتميز بالترف، وهذا النمط من الحياة لا يستطيع تحقيقه سوى مجتمع الوفرة، ذلك المجتمع الذي استطاع أن يحل كافة المشكلات المعيشية لغالبية سكانه.
- **تعريف عبد الفتاح وحسين** [٢]: الاستمتاع بالظروف المادية في البيئة الخارجية والإحساس بحسن الحال، وإشباع الحاجات، والرضا عن الحياة، وإدراك الفرد لقوى ومضامين حياته وشعوره بمعنى الحياة إلى جانب الصحة الجسمية الايجابية وإحساسه بالسعادة وصولا إلى عيش حياة متناغمة متوافقة بين جوهر الإنسان والقيم السائدة في مجتمعه "
- **تعريف منسي وكاظم** [٣]: شعور الفرد بالرضا والسعادة والقدرة على إشباع حاجاته من خلال ثراء البيئة ورقي الخدمات التي تقدم له في المجالات الصحية والاجتماعية والتعليمية والنفسية مع حسن إدارته للوقت والاستفادة منه.
- **تعريف الانصاري**[٤]: أن مفهوم جودة الحياة يرتبط بصورة وثيقة بمفهومين أساسيين وهما الرفاه fare Well والتنعم being Well كذلك يرتبط بمفاهيم أخرى مثل التنمية Development والتقدم Progress ، والتحسن Betterment ،وإشباع الحاجات needs of Satisfaction

ومن كل ما سبق يمكن القول أن جودة الحياة تتضمن الاستمتاع بالظروف المادية والإحساس بحسن الحال، وإشباع الحاجات، والرضا عن الحياة، والحياة العاطفية الايجابية إلى جانب الصحة الجسمية الايجابية، وإحساسه بمعنى السعادة وصولا إلى عيش حياة متوافقة بين جوهر الإنسان والقيم السائدة في المجتمع.

(١) عبد المعطي، حسن مصطفى (٢٠٠٥ (الإرشاد النفسي وجودة الحياة في المجتمع المعاصر. وقائع المؤتمر العلمي الثالث: الإنماء النفسي والتربوية للإنسان العربي في ضوء جودة الحياة.

(٢) عبد الفتاح، فوقية أحمد السيد، وحسين، محمد حسين سعيد(٢٠٠٦ (العوامل الأسرية والمدرسية والمجتمعية المنبئة بجودة الحياة لدى الأطفال ذوي صعوبات التعلم بمحافظة بني سويف.

(٣) منسي، محمود عبد الحليم، وكاظم، علي مهدي (٢٠٠٦). مقياس جودة الحياة لطلبة الجامعة. وقائع ندوة عل م النف س وجودة الحياة.

(٤) الأنصاري، بدر محمد (٢٠٠٦) استراتجيات تحسين جودة الحياة من أجل الوقاية من الاضطرابات النفسية. وقائع ندو ة علم النفس وجودة الحياة.

٣-٢ الاراء المختلفة للمهتمين بجودة الحياة:

- (Bognar): تمثيل للرفاهية الحياتية بالنسبة للإنسان بصفة عامة، والعوامل المؤثرة في حياته بصفة خاصة.(١)
- (Litwin): التصدى للعقبات والأمور السلبية وتنمية النواحى الإيجابية.(٢)
- (Barger): مناقشة المستوى الوظيفى للفرد وتقييمه لشخصيته.(٣)
- (Edward Deming): تحقيق الاحتياجات الانسانية وتوقعات الحاضر والمستقبل.
- (Gianias): المتوسط الوزني لمجموعة وسائل المتعة والرفاهية (الأجور – السكن).(٤)
- (Stark & Goldsbury): انعكاس للذات الإنسانية، مع تحقيق الشعور بالرضا والسعادة والإشباع والنجاح.(٥)
- (Lehman): الإحساس بالرفاهية والرضا التي يشعر بها الفرد في ظل ظروفه الحالية.(٦)
- (Elkhnge): العيش في أعلى درجات الرفاهية المادية لأشخاص.(٧)
- (Alashwal): درجة رقي مستوى الخدمات المادية والاجتماعية التي تقدم لأف ارد المجتمع، ومدى إدراك هؤلاء الافراد لقدرة الخدمات على إشباع حاجاتهم المختلفة.(٨)

(1) Bognar.G.(2005): the concept of Quality of life; Journal social theory and practice, vol. (3). issue(4).p.561.

(2) 7Litwin,M.,(1999),Measuring Quality of life after prostal cancer treatment ,cancer journal, vol.5 (4), pp.211-214.

(3) Barger,S.,(1998),what are quality of life measurement's measuring ? British Medical Journal, vol.316 (7130).pp. 342-346.

(4) Giannias, d. a. (1998): a quality of life based ranking of Canadian cities; urban studies; vol . 35(12), pp. 2141.

(5) Stark, J, & Goldspury, T. (1990): Quality of life from childhood to Adulthood. Perspective and Issues.p.p.71-84.

(6) Lehman, A. F. (1988): A Quality of life interview for the chronically mentally ill, evaluation and program planning, vol. (11). pp. 51-62.

(٧) خالد محمد (٢٠٠٦): علم النفس الايجابي وتجويد الحياة، وقائع ندوة علم النفس – وجودة الحياة، جامعة السلطان قابوس، الخنجي، عمان، ديسيمبر.

(٨) الأشعول، عادل عز الدين (٢٠٠٥): نوعية الحيعة معن المنظور الاجتماعي والنفسي والطبي، وقائع المؤتمر العلمي الثالث الإنماء النفسي والتربوية للإنسان العربي في ضوء جودة الحياة، جامعة الزقازيق، ٢ مارس، ص ص ١٥-١٩.

- (Abo sreea): المشاعر الذاتية بالسعادة الشخصية، والرضا عن النفس وعن الجوانب ذات الأهمية في حياة الشخص، ويضيفوا أيضآ بأنه يجب التأكيد على مفهوم الذاتية باعتبار أن تقدير الشخص الذاتي لمدى سعادته ورضاه عن حياته هو الأساس في الحكم على جودة حياته.(١)
- Kazem&Elbeahdle:(٢)

- القدرة على تبنى أسلوب حياة يشبع الرغبات والاحتياجات لدى الفرد.
- الشعور الشخصى بالكفاءة الذاتية واجادة التعامل مع التحديات.
- السعادة والرضا عن الذات والحياة الجيدة.
- رقى مستوى الخدمات المادية والأجتماعية التى تقدم لأفراد المجتمع، والنزوع نحو نمط الحياة التى تتميز بالترف، وهذا النمط من الحياة لا يستطيع تحقيقه سوى مجتمع الوفرة، ذلك المجتمع الذى استطاع أن يحل كافة المشكلات المعيشية لغالبية سكانه.

٣-٣ المداخل الأساسية لجودة الحياة:

مع مطلع الألفية الجديدة ونحن نعيش في عصر العولمة والحركة والتنوع والتي تعطي فرص كبيرة لعدم المساواة وافتقاد فئات كثيرة لحقوقها(٣)، أدت كل هذه التغيرات إلى ضرورة التطرق لدراسة جودة الحياة ولهذا فيجب أولآ التعرف على المداخل الأساسية لدراسة جودة الحياة بأعتبارها ركيزة أساسية تعمل على ضمان حقوق المواطنين فى العالم والتمتع بمستوى معيشى مناسب من حياة جيدة.

(١) أبو سريع، أسامة، وعبير محمد أنور، وصفاء إسماعيل مرسي (٢٠٠٦) أثر برنامج تنمية المهارات الحياتية في تجويد جودة الحياة لدى تلاميذ –مدارس التعليم العام بالقاهرة الكبرى، وقائع ندوة علم النفس وجودة الحياة، جامعة السلطان قابوس عمان ١٦ ديسمبر.

(٢) كاظم، على مهدى البيهادلى، عبد الخالق نجم،جودة الحياة لدى طلبة الجامعة العمانين والليبين:د ا رسة ثقافية معاونة–مجلة الأكاديمية العربية المفتوحة، الدنمارك،ص ٩١، (٢٠٠٥).

(3) Berger Poppel and Jack Krush: The importance of a mixed case and harvest herding based economic to living in the arctic and analysis on the survey of living condition in the arctic ,social indicators research series ,vol 35, 2009, pp.

٣-٣-١ مدخل الحاجات الأساسية Basic needs Approach:

الحاجة هي " إفتقار للشيء فإذا لم يشبع هذا الشيء فإن الفرد يصبح في حالة من عدم التوازن والرضا والاستقرار النفسي، ومن هنا يمكن القول أن فقدان الحاجة أو عدم اشباعها يعني التوتر والقلق النفسي [١].

ويركز هذا المدخل علي تحديد مستوي الحاجات الأساسية ويهتم بالخدمات التي تقابل هعذه الحاجات للإنسان في المجتمع والأهداف والغايات التي تحقق الوظيفة الإنسانية في المجتمع.[٢]

- **خصائص الحاجات الأساسية**: [٣]

١) التنوع والتزايد: حاجات الأفراد في مجموعها دائماً في تنوع وتزايد مستمر فكلما نجح المجتمع في اشباع عدد معين من الحاجات ظهرت حاجات جديدة تحتاج إلي الإشباع

٢) التطور المستمر: هناك حاجات أساسية ثابتة لا تتغير مع التطور الحضاري للمجتمع تمثل الضرورات اللازمة للحياة مثل المأكل والملبس والمسكن، وهناك حاجات أخري تظهر وتتطور مع التطور الحضاري للمجتمع وهذه الحاجات في تنوع وتزايد مستمر مثل التليفون المحمول والكمبيوتر وتتزايد هذه الحاجات وتزداد أهميتها النسبية كلما زاد تحضر المجتمع

٣) الفردية والعمومية: هناك حاجات فردية يؤدي اشباعها إلي اشباع فرد معين دون باقي الأفراد مثل الحاجة إلي الطعام ،وهناك أيضاً حاجات عامة أو اجتماعية يؤدي إشباعها إلي إشباع كل أفراد المجتمع في وقت واحد مثل الحاجة إلي الأمن والعدالة

٤) الحاجات الإنسانية والنشاط الاقتصادي في المجتمع: الحاجات الإنسانية هي المحرك الأساسي للنشاط الاقتصادي في أي مجتمع بحيث تصبح وظيفة النشاط الاقتصادي هي اشباع الحاجات الإنسانية لأفراد المجتمع.

---

(١) هدي محمد عبد العال "أثر التنشئة الدينية داخل الأسرة علي سلوك طفل المرحلة الإبتدائية ودور خدمة الفرد الأسرية في تدعيم الجانب الديني للأسرة والطفل" بحث منشور في المؤتمر العلمي السابع ، كلية الخدمة الإجتماعية ، جامعة حلوان، ١٩٩٣ص١٥٢.

(٢) طلعت السروجي "السياسة الاجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة " مرجع سبق ذكره ، ص٣٨٣.

(٣) محمود محمد حسين "ثروة المعرفة وصناعة الثروة كيف تصنع ثروات الشعوب "، بدون دار نشر ، القاهرة ، ٢٠٠٣ ، ص ص ١٧ : ١٨.

- **تصنيف الحاجات الإنسانية:(حسب المتاثرين–حسب الأشباع–حسب مجالات العمل)**

تختلف الحاجات وتتباين بين المجتمعات الإنسانية من ناحية وفي المجتمع الواحد زمنياً من ناحية أخري طبقاً للتغيرات التي تطرأ علي المجتمع بل إن الحاجات تتباين بين المراحل العمرية للإنسان.(١)

وقد تعددت وجهات النظر في تصنيفها للحاجات الإنسانية فهناك من يقسمها من حيث المجالات، وهناك من يقسمها من حيث مكونات الشخصية، وآخر يقسمها إلي حاجات مادية ولا مادية.

وهناك من يقسمها إلي حاجات مادية(٢) وتتمثل في الغذاء والكساء والمسكن والجنس والدفاع عن النفس والنسل والنوع ، و حاجات لا مادية (إجتماعية) التعليم والمشاركة في الحياة والتواصل مع الغير وتكوين الأسر.

علي الرغم من تنوع وجهات النظر التي تصنف الحاجات وتعدد خصائصها وتعدد وسائل إشباعها، إلا أن عدم إشباعها يؤدي إلي عدم الاستقرار، فبالنسبة للعامل يؤدي عدم إشباع هذه الإحتياجات إلي عدم استقراره وإتزانه الأمر الذي يؤثر علي أدائه الاجتماعي ومن ثم علي العملية الإنتاجية مما يبرز ضرورة تضافر كافة الجهود للعمل علي مقابلة إحتياجات العاملين وفقاً للإمكانات والموارد المتاحة حتي يتم رفع مستوي العاملين بما يسهم في تحسين جودة حياتهم ومن ثم يقي المجتمع من مشكلات عديدة تهدد أمن المجتمع واستقراره.(٣)

٣-٣-٢ مدخل التنمية البشرية HUMAN DEVELOPMENT APPROACH:

ينظر هذا المدخل للإنسان ليس فقط كوسيلة ولكن كهدف أيضاً، وتقوم الفكرة الأساسية لهذا المدخل على أساس أن رفاهية الإنسان تعتبر أمر حيوى أو هدف أساسى للتنمية وأن البشر من المصادر الرئيسية للاقتصاد خصوصاً برنامج الأمم المتحدة الإنمائى (UNDP) الذى أعلن أن "البشر هم الثروة الحقيقية للأمة وأن الهدف الأساسى للتنمية هو توفير وخلق بيئة مواتية بحيث تمكن الناس من العيش مدة طويلة وبصحة وابداع.(٤)

(١) طلعت السروجي "السياسة الاجتماعية في إطار المتغيرات العالمية الجديدة "مرجع سبق ذكره ، ص٣٨٣.

(٢) حامد عمار "التنمية البشرية في الوطن العربي ، المفاهيم ،المؤشرات ،الأوضاع " ، سين للنشر ، القاهرة ، ١٩٩٢ ، ص ٤٥.

(٣) معهد التخطيط القومي : سلسلة قضايا التخطيط والتنمية ، مرجع سابق ، ص ص ٢٨ :٣٠.

(٤) طلعت مصطفى السروجى" ثلاثية التنمية البشرية ونوعية الحياة والتحديث كمدخل لاستراتيجية وآلية التخطيط الاجتماعى". الفيوم، المؤتمر العلمى الرابع عشر، جامعة القاهرة، كلية الخدمة الاجتماعية، مايو٢٠٠٣ ص٩٠، ٩١.

٣-٣-٣ مدخل القدرات الإنسانية: HUMAN CAPABILITIES APPROACH

يري البعض أن القدرة الإنسانية هي " مقدرة الإنسان علي إنجاز عمل ما أو التكيف في العمل بنجاح وتتحقق بأفعال حسية كانت أو ذهنية فطرية أو مكتسبة".(١)

وفي السنوات القليلة الماضية ظهرت بعض الاتجاهات التي تهتم بدراسة نظرية القدرات وخاصة صناع السياسة، ويهتم مدخل القدرات هو إطاراً معيارياً لتقييم الحالات الفردية والظروف والأحوال الاجتماعية،وتهتم نظرية القدرات أيضاً بالرفاهية الاجتماعية والرفاهية الاقتصادية وتقييم السياسات ودراسة أثرها علي تحسين قدرات الأفراد ، ويركز هذا المدخل علي الرعاية المقدمة ومساهمتها في تنمية قدرات الأفراد،كما يهتم بتقويم التغير الاجتماعي في المجتمع لتحديد القدرات وتأكيد أن الأفراد في حاجة لظروف صحية جيدة والتي تؤثر بدورها علي قدراتهم(٢).

٣-٣-٤ مدخل الوسائل: EXPEDIENT APPROACH

في إطار الجهود المبذولة في تحديد منهجية واضحة لدراسات جودة الحياة فقد تم تطوير مجموعة من المداخل التي يستطيع الباحثون من خلالها تحديد مكونات نوعية الحياة ومن أهم هذه المداخل، مدخل الوسائل والذي يحاول تحديد مكونات أو متغيرات نوعية الحياة من خلال مجموعة من الوسائل والموارد والظروف التي من المفترض أن تساهم في تحقيق الرخاء بحيث يمكن تقدير جودة الحياة عن طريق التحقق من مدي وجود هذه الوسائل في مجتمع معين أو تيسيرها لمجموعة معينة من الأفراد.(٣)

٣-٣-٥ مدخل السعادة والرضا BLESSEDNESS AND SATISFACTION APPROACH

السعادة غاية يتوق الناس إلي تحقيقها والناس يشعرون بالرضا عن حياتهم بمقدار ماتسفر عنه أحوالهم المعيشية من إحساس بالبهجة والإشباع والطمأنينة وتحقيق الذات وما إلي ذلك من معاني ترتبط إرتباطاً وثيقاً بالسعادة، ومع ذلك فليس من السهل إيجاد تعريفاً جامعاً للسعادة، فالسعادة هي حالة عاطفية مصحوبة بمشاعر تتراوح من الرضا

(1) Ingrid Robyn: The capability Approach, Theoretical survey, journal of human development,20 oct. 2004, p.3.

(2) Deborah Eade: Capacity Building, an Approach to people centered development. Oxford press, Ireland, 1997 p 23.

(٣) هناء محمد الجوهري "المتغيرات الثقافية والاجتماعية المؤثرة علي تشكيل نوعية الحياة" ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٩٦.

والإكتفاء إلي النعيم والإبتهاج الواضح. فالسعادة وإنعدام السعادة جانبان نقيضان في تقدير الإنسان لموقفه في الحياة، فإذا كان تقديرك لهذا الموقف أنه سيء فأنت غير سعيد، وإذا كان تقديرك لهذا الموقف أنه جيد فأنت سعيد ويعبر الناس عن سعادتهم بعبارات مختلفة ولكنها ترتبط كلها بالحالة العاطفية من حيث الشعور بالراحة والإطمئنان والاستقرار النفسي والعاطفي.(١)

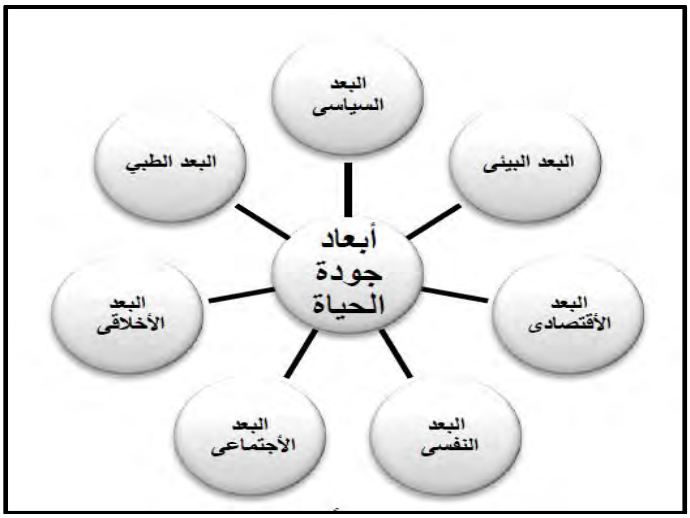
من خلال التناول السابق لمفهوم جودة الحياة والمداخل الأساسية لجودة الحياة نجد أنها عبارة عن مجموعة من الخصائص المرتبطة بالانسان من حيث تكوينه الجسمى والنفسى والمعرفى ودرجة توافقه مع ذاته ومع الآخرين وتكوينه الاجتماعى والأخلاقى والاستمتاع بالظروف المادية في البيئة الخارجية والإحساس بحسن الحال، وإشباع الحاجات، والرضا عن الحياة، وإدراك الفرد لقوى ومضامين حياته وشعوره بمعنى الحياة إلى جانب الصحة الجسمية الايجابية وإحساسه بالسعادة وصولا إلى عيش حياة متناغمة متوافقة بين جوهر الإنسان والقيم السائدة في مجتمعه.

٣-٤ أبعاد جودة الحياة:

حظت جودة الحياة باهتمام عام من قبل المتخصصين بصفة عامة والمهتمين بصناعة القرار بصفة خاصة، وكان هناك العديد من التفسيرات نتيجة لتجارب شخصية وأحياناً تصورات ومواقف وإعتقادات وهذه التفسيرات يمكن أن تختلف مع نفس الشخص من وقت لآخر.

وفي ظل النمو المتزايد للسكان والتقدم التكنولوجي والاقتصادي يحتاج الفرد إلى الحصول على العديد من الخدمات(الصحية والنفسية والبيئية والأجتماعية والبيئية) التى تمكنه من التمتع بحياته ككل بما تحقق له الإحساس بالرضا الذاتى. وتتوقف جودة الحياة على البناء الكلى لمجموعة من المتغيرات التى تهدف إلى إشباع الحاجات الأساسية للإنسان ولذا فيرى الباحث أهمية التعرف على أبعاد جودة الحياة بإعتباره مفهوم واضح متعدد الأبعاد.

(١) معهد التخطيط القومي" سلسلة قضايا التخطيط والتنمية ، دليل قياس وتحليل معيشة المصريين"، مرجع سبق ذكره ، ص٣٣٠.



شكل (١-٢٠) ابعاد جودة الحياة

٣-٤-١ البعد البيئى:

إتفق الباحثون منذ السبعينيات علي " أن قيم المجتمع هي التي تحدد جودة البيئة، وأن مستوي جودة الحياة الذي يمكن الحصول عليها يتوقف علي الثمن الذي يقبل المواطن طواعية أن يدفعه، هذا بالأضافة إلى أن تحسين البيئة من شأنه أن يحقق العديد من الفوائد للإنسان كالإشباع الجمالي والأدبي والمساعدة في استمرار الحياة بالصورة التي يرغبها.[١]

وبعد ماكان الإنسان يخاف من البيئة أصبح أكثر فهماً لها[٢]، وكان لعلماء البيئة دوراً فعالاً في هذا الصدد والتنبيه لخطورة جودة الحياة السائدة والتي اتجهت إلي تحقيق النمو علي حساب مصادر البيئة وبذلك أصبح مفهوم نوعية البيئة يشكل جانباً هاماً في مضمون مفهوم جودة الحياة.[٣]

وأكد " كيلي Kelly أن الظروف البيئية تؤثر علي جودة الحياة فقد كان نتيجة لإعصار "كاترينيا" Catrenia تغيير في تفكير الأفراد فجعل الكثيرين يفكرون في البقاء في وظائفهم الحالية أم يتركوها، وأخذوا يفكرون في الحياة ونوعيتها ومغزاها.[٤]

ويركز البعد البيئي علي المؤشرات الموضوعية لجودة الحياة من منظور الحفاظ علي البيئة ومواردها الطبيعية دون رفض فكرة النمو، واتسع ليشمل البيئة الحضرية

(١) أبو الفتوح سعد "حجم المدينة ونوعية الحياة الاجتماعية في مصر في ضوء نظرية التحديث "، رسالة ماجستير غير منشورة كلية الآداب ، جامعة المنيا ، ١٩٩٨ ، ص ٨١.

(٢) نجوي خليل" مؤشرات نوعية الحياة بين مدخل العلم الواحد ومدخل تكامل العلوم" ، مرجع سبق ذكره ،ص ٨٧.

(٣) ناهد صالح"مؤشرات نوعية الحياة" نظرة عامة على المفهوم والمدخل"، مرجع سبق ذكره، ص٥.

(4) C.J Kelly: Quality of life influences Decision to stay put, computer world 10 Oct, 2005.

بجانب البيئة الطبيعية بحيث لم يقتصر الأمر علي المؤشرات التقليدية والتي تشمل الماء والهواء والتربة وكل ما يتعلق بالحياة الطبيعية، بل إمتد ليشمل علاقة الإنسان بالمكان والزمان أيضاً. (١)

٣-٤-٢ البعد الاقتصادي:

يري الاقتصاديون أن جودة الحياة تمثل الفرق بين ما يعتقد البشر وبين ما ينبغي أن يكون(٢)، وتعريف الاقتصاديون لجودة الحياة يعكس مداخلهم في بناء مؤشراتها حيث يعبر المفهوم من الجهة الاقتصادية عن ما تبقي لدي الفرد من أكبر قدر من المال بعد إشباع الضرورات الأساسية، وأن يكون لديه الوقت الكافي مع فرص قضائه بطريقة سارة، مما يعني توافر مدي واسع من الإختيارات لطريقة الحياة وعلي هذا يمكن قياس جودة الحياة بالعملة النقدية بحساب الاستهلاك المتوقع وتحديد قيمة نقدية لوقت الفراغ.(٣)

واتسع اهتمام الاقتصاديين ليشمل توزيع السلع والموارد علي مجموعات الناس وعدالة هذا التوزيع ،وتوزيع السلع المادية وغير المادية هو مكون من المكونات الأساسية لجودة الحياة.(٤)

وقام العديد من الباحثين بدراسة جودة الحياة بهدف المقارنة بين مستويات الحياة في بلاد تحكمها اقتصاديات السوق وتتقارب في مستويات التنمية ،وقد ألقت هذه الدراسة الضوء علي أن المال وحده لا يستطيع أن يضمن الصحة والأمان وإنما لابد قياس رضا الناس وشعورهم بأن الحياة تستحق أن يعيشها الإنسان.

وبنظرة ثاقبة للبعد الاقتصادي نجد أنه يعتمد علي المقاييس الكمية دون الكيفية فإذا توافرت السلع والخدمات كانت هذه هي جودة الحياة الأفضل.

ومن العرض السابق يمكن القول أن الاقتصاد مثله مثل العلوم الأخرى يضع شعار "جعل الحياة أفضل"

---

(١) ناهد صالح"مؤشرات نوعية الحياة" نظرة عامة على المفهوم والمدخل"، مرجع سبق ذكره، ص٥.

(2) Oleg Zinam: quality of life quality of individual technology and economic development, op. cit. p 58.

(3) Scherer lore: Experience with quality of life comparisons, international sociological Association , USA, 1993 pp (140-141).

(4) Chennat cabala Krishnan: culture, economic development and quality of life, American, journal of economic and sociology, vol. (47) Oct 1988, p.455.

٣-٤-٣ البعد النفسي:

يعتمد هذا البعد علي عدة مفاهيم أساسية نفسية منها مفهوم) القيم، مفهوم الإدراك الذاتي، مفهوم الحاجات، مفهوم الإتجاهات، مفهوم الطموح، مفهوم التوقع، الرضا، التوافق، الصحة النفسيةوقد إهتم علماء النفس بدراسة جودة الحياة بالتركيز علي:

- إلي أي مدي تتأثر الإدراكات الذاتية بالتوتر وعمليات السيطرة الداخلية والخارجية والقلق والإكتئاب وكيف يؤثر كل ذلك علي نوعية الحياة ؟
- إلي أي مدي يمكن إعتبار الذين يتنبأون بمختلف جوانب جودة الحياة الإنفعالية والمعرفية في بعض الميادين الخاصة متشابهين أو مختلفين.[١]

٣-٤-٤ البعد الاجتماعي:

أهتم علماء الاجتماع عند تناولهم لمفهوم جودة الحياة بالتركيز علي المؤشرات الموضوعية مثل معدلات المواليد والوفيات وضحايا الأمراض، المستويات التعليمية، ومستوي الإستيعاب، وتختلف هذه المؤشرات من مجتمع لآخر ومن شخص لآخر.[٢]

والبعد الاجتماعي يعتمد على المفاهيم الهامة لتشكيل جودة الحياة كالعلاقات الاجتماعية التي تحيط بالفرد وخصائص الأفراد وتصوراتهم عن حياتهم وقيمهم وأهمية التواصل والتفاعل مع الآخرين والتجانس والدعم الاجتماعي والاندماج الاجتماعي والتماسك والحفاظ على ذلك من خلال السلوك التكيفى.

٣-٤-٥ البعد الأخلاقي:

نتيجة لإنشغال الاقتصاديون بتحديد جودة الحياة بالتقدير الكمي والقياس قيست جودة الحياة بنصيب الفرد من الناتج القومي واستبعدت في دراستها الأخلاق والقيم مما أدي إلي مايسمي بالحرمان الأخلاقى للتنمية الاقتصادية بالرغم من أهمية المناخ الاخلاقى السائد، وبدأ النهج في البحث عن بديل لهذه النماذج التي تغفل أهمية الأخلاق التي تستحقها والتى يمكن أن تكون حافزاً قوياً ورئيسياً في التنمية الاقتصادية وفى تشكيل جودة الحياة وهذا يدل علي أن للأخلاق دوراً مهيمناً في تشكيل المجتمع.

---

(1) M. Joseph Sirgy: A quality of life theory derived from Maslow's development perspective "quality is related to progressive satisfaction of hierarchy of needs. Lower order and higher, the American journal of economic and sociology vol (45) 1986, p (329).

(٢) العارف بالله محمد الغندور: مرجع سيق ذكره ، ص ٢٤.

وهناك من يري أن هناك علاقة عكسية بين جودة الحياة ونوعية الشخص فيمكن أن يؤدي التقدم الاقتصادي إلي اضمحلال في القيم الأخلاقية للمجتمع والتي أُبتليت بها المجتمعات الصناعية المتقدمه في الغرب وبعض الدول العربية حيث باتت القوة الهائلة للثروة تهدد القيم الثقافية.

وعلي الجانب الآخر يمكن أن يكون تدني مستوي وجودة الحياة في ظل ظروف محددة أن تجعل الشخص أقوي وتحسن من وضعه وصفاته الأخلاقية، وربما المعجزات الاقتصادية في اليابان وألمانيا الغربية وفرنسا بعد الحرب العالمية الثانية قد تكون قريبة جداً لهذا النوع من التفكير، وإذا كان الغرض النهائي هو الوصول لأعلي مستوي أخلاقي للفرد فإن جودة الحياة هي واحدة مما يؤدي لتحقيق ذلك الغرض ،فجودة الحياة الأفضل تتخذ شكل ومعني مختلف وتؤكد علي ضرورة خلق نوع من الكائنات البشرية لديها الإيثار وإنكار الذات وتسعي لخدمة الجميع.

تحسين جودة الحياة من خلال الإهتمام بالجوانب الأخلاقية وليس المادية فقط والاهتمام بالبشر كغايات للتنمية بدلاً من النظر لهم كوسائل لتحقيق التنمية ويتم ذلك من خلال الاعتماد علي مبدأي الحرية والعدالة الاجتماعية.[١]

٣-٤-٦ البعد الطبي:

يرتبط المرض إرتباطاً وثيقاً بكيفية تصور الفرد بمدى تمتعه بحياة جيدة لذلك أصبح مفهوم جودة الحياة موضوعاً هاماً في مجال الصحة وكثير من الأطباء يهتمون بتعزيز ودفع جودة الحياة ليصبح هدفاً واقعياً في التعامل مع المريض[٢]، حيث يرتبط بتصور الأطباء عن مفهوم جودة الحياة وهو المسافة بين توقعات المريض من خلال العلاج والإنجازات التي يحققها له العلاج وكلما صغرت هذه المسافة كلما تحققت النوعية الجيدة لحياة المريض.[٣]

وعلي هذا يزخر المجال الطبي بالعديد من الدراسات التي استهدفت جودة الحياة لفئات متنوعة من المرضي علي المستوي العضوي إضافة للمرضي علي المستوي النفسي والعقلي وتعتمد هذه الدراسات علي رصد المؤشرات الصحية لجودة الحياة في إرتباطها

(1) Mozaffar qizilbash : Ethical development. U.K.L. Elsevier science l td world development , vol (24) no 7, 1996 p (120).

(٢) العارف بالله محمد الغندور: مرجع سبق ذكره ، ص ٢٩.

(٣) دعاء حامد مصطفي: نوعية الحياة لدي المرضي المسنين من كبار السن، مرجع سبق ذكره، ص ٣٧٣.

بنوع ومستوي المرض والآثار المترتبة علي برامج العلاج وكذلك البرامج العلاجية النفسية التي تعتمد علي فنيات العلاج النفسي والتي يمكن أن تؤدي الي تحسين جودة الحياة لدي هؤلاء المرضي.(١)

٣-٤-٧ البعد السياسي:

حاولت الدراسات المعنية بجودة الحياة وقياسها من المنظور السياسي البرهنة علي مقولة مؤداها " الرضا الذاتي للأفراد عن حياتهم الشخصية قد يرتبط بمعتقداتهم السياسية والأيديولوجية وأن هناك صلة قوية بين الرضا الشامل عن الحياة وبين الإنتقاد السياسي للحكومة.(٢)

يرى الباحث من خلال تناوله لأبعاد جودة الحياة المختلفة والتى حاولت تفسير أهميتها من خلال تشكيل كل بعد لجودة الحياة أنه لا يرتبط هذا المجال بمجال محدد من مجالات الحياة، أو بفرع من فروع العلم، إنما هو مفهوم موزع بين الباحثين والعلماء على اختلاف تخصصاتهم، والملفت للنظر أن أصحاب كل تخصص يرون أنهم الأحق باستخدامه سواء كان تخصصهم علم الاجتماع أو الطب بفروعه المختلفة، أو العلوم البيئية أو الاقتصادية.

٣-٤-٨ البعد البيئى:

يحاول تقييم العلاقات التفاعلية بين الفرد والبيئة والمعايير الاجتماعية وعليه فان الإطار العام لمواجهة المشكلات البيئية يكون عن طريق التربية البيئية التي تعمل على خلق النمط السلوكي العلمي السليم تجاه بيئته،وعلى هذا الأساس فيجب أن يكون هناك اهتمام بنشر التربية بين مختلف المستويات بالنسبة للمجتمع وإبتداءً من الأطفال وحتى الدارسين في الجامعات وذلك لما لهذا الموضوع من أهمية بالغة في حماية وتحسين جودة حياة مجتمعنا المعاصر وذلك عن طريق:

- زيادة الوعي بالنسبة للافراد والجماعات الذين يعيشون في بيئة معينة بالشعور بالمسئ ولية لتحسين جودة البيئة لمنفعة المجموع.
- تكوين فهم لأساسيات المبادئ الطبيعية وتقاليد العيش مع الطبيعة وإحترام الحياة بكل أشكالها.

(١) العارف بالله محمد الغندور ،أسلوب حل المشكلات ، مرجع سبق ذكره ، ص١١١.

(2) IRA Wasserman: political beliefs and subjective indicators of quality of life, social indicators research, vol (11), 1982, p 167.

- إدخال المشكلات البيئية بمناهج التعليم من أجل جعل الناس يحترمون البيئة.
- تكوين أساسيات وطرق عمل مصممة لتحويل مواقف الناس وتصرفاتهم لمصلحة حماية البيئة.
- وضع إستراتيجية خاصة بالتعليم البيئي تركز على تكوين قدرات معينة تساعد في نشر الوعي البيئي ومنع التلوث وإيجاد الحلول عندما يحدث التلوث.
- نشر بعض المفاهيم الخاصة بالتنمية البيئية ومحاولة خلق بيئة نظيفة غير ملوثة ليعيش بها الإنسان عيشة هنيئة مريحة وسعيدة.

٣-٥ نظريات جودة الحياة:

٣-٥-١ نظرية لاوتن LAWTON THEORY

تعامل لاوتن مع جودة الحياة من منظور بيئى ليوضح نظريته والتى تدور حول ادراك الفرد لنوعية حياته وتأثر بظرفان الظرف المكاني وهو تأثير البيئة المحيطة بالفرد على ادراكه لجودة حياته، وطبيعة البيئة في الظرف المكاني لها تأثيران احدهما مباشر على حياة الفرد كالتأثير على الصحة، والاخر تأثيرغير مباشر إلا انه يحمل مؤشرات ايجابية كرضى الفرد على البيئة التي يعيش فيها.

الظرف الزماني: حيث ادراك الفرد لتأثير طبيعة البيئة على جودة حياته يكون اكثر ايجابياً كلما تقدم في العمر فكلما تقدم الفرد في عمره كلما كان اكثر سيطرة على ظروف بيئته، وبالتالي يكون التأثير اكثر ايجابية على شعوره بجودة الحياة.

٣-٥-٢ نظرية شالوك SCHALOK THEORY:

تعاملت نظرية شالوك مع جودة الحياة على انه مفهوم مكون من ثمانية مجالات، وكل مجال يتكون من ثلاثة مؤشرات، تؤكد جميعها درجة شعور الفرد بجودة الحياة، على ان هناك نسبة في درجة هذا الشعور فالعامل الحاسم في ذلك يكمن في طبيعة ادراك الفرد لجودة حياته ويوضح الجدول (١-٢) نظرية شالوك ومابه من ثمانية مجالات وما تحتويه من مؤشرات كل مجال من هذه المجالات:[١]

(١) عبد الرحمن ، سعيد عبد الرحمن محمد استخدام بعض استراتيجيات التعايش في تحسين جودة الحياة لدى المعوقين سمعياً ، الندوة العلمية الثامنة للاتحاد العربي للهيئات العاملة في رعاية الصم ، تطوير التعليم والتأهيل للاشخاص الصم وضعاف السمع، ص٣٣٨- ٢٠٠٧.

جدول (١-٢): مجالات جودة الحياة ومؤشراتها بحسب نظرية شالوك

	مجالات جودة الحياة لشالوك							
المؤشرات	السعادة الوجدانية	العلاقات بين الشخصية	السعادة المادية	النمو الشخصي	السعادة البدنية	تقرير المصير	الاندماج الاجتماعي	الحقوق البشرية والقانونية
	الرضا مفهوم الذات	التفاعلات العلاقات	الحالة المادية السكن العمل	التعليم الكفاءة الشخصية الأداء	الصحة الانشطة اليومية وقت الفراغ	الاستقلالية الاهداف	التكامل الترابط الاجتماعي	الحقوق الفردية حقوق الجماعة القانون والعمليات الواجبة

٣-٥-٣ نظرية رايفRYFF THEORY:

تدور نظرية رايف حول مفهوم السعادة النفسية)Psychological happiness (،اذ ان شعور الفرد بجودة الحياة ينعكس في درجة احساسه بالسعادة التي حددها)رايف(بستة أبعاد يضم كل بعد ست صفات تمثل هذه الصفات نقاط التقاء لتحديد معنى السعادة النفسية الذي يتمثل في وظيفة الفرد الايجابية في تحسين مراحل حياته، وهذه الابعاد هي:(١)

- **البعد الأول: الاستقلالية** AUTONOMY

يقرر مصيره بنفسه / يكون مستقلاً بذاته / قادراً على مقاومة / يتصرف بطرق مناسبة / منظم في سلوكه يقيم ذاته بما يتناسب وقدراته الشخصية.

- **البعد الثاني: الكفاية الذاتية للفرد التمكن البيئي** ENVIRONMENTAL MASTERY

قدرة الفرد على التحكم وادارة نشاطاته وبيئته / قدرته على الافادة من الفرص المتاحة لديه / قدرته على اتخاذ الخيارات / الملائمة لحاجاته النفسية والاجتماعية / قدرته على اختبار قيمه الشخصية.

- **البعد الثالث: النمو الشخصي** PERSONAL GROWTH

شعور الفرد بالنمو والارتقاء المستمر/ ادراكه لتطور وتوسع ذاته / انفتاحه للتجارب الجديدة / احساسه الواقعي بالحياة / شعوره بتحسن ذاته وتطور سلوكه يوماً بعد اخر/ سلوكه يتغير بطرائق تزيد من معرفته وفاعليته الذاتية.

(1) Ryff, C.D. (1981) : Happiness in everything or is it exploration on the meaning of psychological wellbeing, Journal of personality and social psychology , vol (4) , No .(2) pp. 971-1072.

- **البعد الرابع: العلاقات الايجابية مع الاخرين** OTHERS POSITIVE RELATION WITH

رضا الفرد عن علاقاته الاجتماعية / ثقته بالاخرين من حوله / قناعته برفاهية الاخرين / قدرته على التعاطف والتودد للاخرين / اهتمامه بالتبادل الاجتماعي / اظهاره للسلوك التواصلي مع الاخرين.

- **البعد الخامس: تقبل الذات** SELF – ACCEPTANCE

اظهار الفرد توجهاً ايجابياً نحو ذاته / قبوله بالسمات أو الخصائص المكونة لذاته / الشعو ر الايجابي لحياته الماضية تفكيره الايجابي لذاته المستقبلية / يشعر بخصائص ذاته المميزة.

- **البعد السادس: الهدف من الحياة** PURPOSE IN LIFE

ان يمتلك المعتقدات التي تعطي معنى للحياة / ان يضع اهدافاً تجعل حياته ذات معنى في تحقيقها ان يسعى لتحقيق غاياته في الحياة / ان تكون له القدرة على توجيه اهداف حياته /ان يكون قادراً على الادراك الواضح لاهداف حياته / ان يدرك ان صحته النفسية تكمن في احساسه بمعنى الحياة.

٣-٥-٤ نظرية اندرسون ANDERSON THEORY :[١]

طرح اندرسون شرحاً تكاملياً لمفهوم جودة الحياة متخذاً من مفاهيم السعادة Happiness ومعنى الحياة meaning of life ونظام المعلومات البايولوجي The biological information system والحياة الواقعية realizing life وتحقيق الحاجات fulfillment of needs.

اشار اندرسون الى ان ادراك الفرد لحياته، يجعله يّقيم شخصياً ما يدور حوله، كما يمكنه من ان يكون افكاراً كي يصل الى الرضا عن الحياة وان هناك ثلاث سمات مجتمعة معاً تؤدي الى الشعور بجودة الحياة:

الاولى: وهي تتعلق بالافكار ذات العلاقة بالهدف الشخصي الذي يسعى الفرد الى تحقيقه.

الثانية: المعنى الوجودي الذي ينتصف العلاقة بين الافكار والاهداف.

الثالثة: الشخصية والعمق الداخلي.

---

[١]) : Quality of life Theory . The IQol Theory, the Quality of life Research ٢٠٠٣١ Anderson, S. (.٢٧center, Copenhagenk, Denmark , ventegodt@Livsk valitet.org .pp.

٣-٦ مؤشرات جودة الحياة:

أصبحت المجتمعات المحلية والدولية والحكومات مهتمة بصورة متزايدة بجودة الحياة وأصبحت المؤشرات منظور شمولي ولهذا فإن مؤشرات جودة الحياة أداة جيدة للتخطيط لرؤية المجتمع وتساهم بشكل مباشر في توجيه السياسة العامة وصنع القرار، وتنقسم مؤشرات جودة الحياة إلي قسمين:(١)

٣-٦-١ المؤشرات الموضوعية OBJECTIVE INDICATORS:

وهي القابلة للقياس الكمي والتي تتعلق بالمتغيرات المسيطرة على جودة الحياة كحجم ومستوي المرافق والخدمات الموجودة بالمناطق السكنية، ومؤسسات تقديم الخدمات الصحية والعلاجية ووسائل الترفيه والأنشطة الاقتصادية الشائعة والسلع المتوفرة، والمؤسسات القائمة علي تحقيق الأمن ويظهر أن أكثر المهتمين بهذا البعد هم الأخصائيين والعاملين في الأجهزة التخطيطية والأحصائية ،وأن النمو ليس غاية في حد ذاته وإنما هو أداة لإيجاد ظروف أفضل للحياة.

٣-٦-٢ المؤشرات الذاتية SUBJECTIVE INDICATORS:

هى المؤشرات التى تشير إلي حجم استفادة الأفراد من هذه المدخلات بحيث تقيس كفاءة أداء هذه المتغيرات الموضوعية إستناداً إلي قدر الإشباع الذي تحقق للأفراد كما تقيس درجة رضا الأفراد عن ذلك. يعتمد هذا البعد علي تلك المؤشرات التي تعكس إدراك وتقييم الأفراد لحياتهم سواء كان ذلك التقييم للحياة ككل أو لمجالات معينة منها كالمسكن والدخل والعمل والمساواة في المعاملة، وبذلك يعتبر هذا التقييم إنعكاس مباشر لجودة الحياة أو الحالة المرضية للشخص كما تعتبر بمثابة تقارير عن مستوي السعادة أو الشقاء الذي يشعر به الفرد.(٢)

٣-٦-٣ مؤشرات جودة الحياة بقطاع العمران وارتباطها بمرتكزات العدالة الاجتماعية:(٣)

سوف يتم التركيز على جودة الحياة بالعمران وقد تم الاستعانة بالتجارب العالمية والمؤشرات الخاصة بالاستدامة وجودة الحياة التى تم وضعها من قبل الدول المعنية بالموضوع وتم الوصول إلى مجموعة من المؤشرات لقياس جودة الحياة بالسكن وذلك كما يوضحها الجدول رقم (١-٣).

---

(1) Carl Davas and Dries Valeria: The main Determinants for subjective well – being a quest for the Holy Grail,, social indicators research series, vol 35, 2009, p.96.

(٢) هبه جمال الدين : مؤشرات نوعية الحياة بين البعد الموضوعي والبعد الذاتي، مرجع سابق ، ص٧٤.

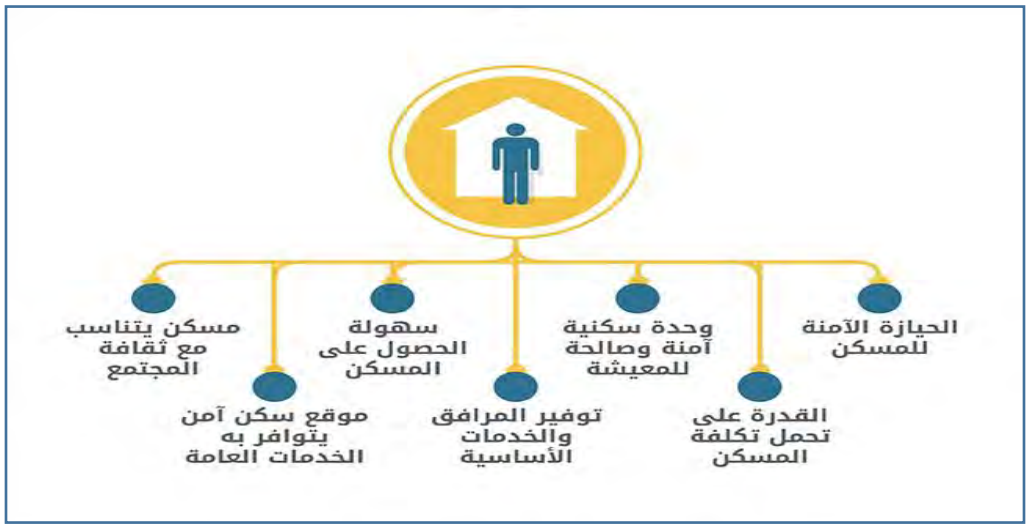
(3) EF Analysis, 2011. Ecological Footprint Analysis San – DPU 1996-CCP 2008.) Francisco EF Analysis, 2011.

جدول (١-٣): مجموعة من المؤشرات لقياس جودة الحياة

	اقتصاديا	عمرانيا	اجتماعيا	بيئيا
مؤشرات جودة الحياة بقطاع العمران	ضمان الحيازة الامنة قانونا للاراضي	المرونة في تشكيل المسكن لتشجيع الساكنين على البقاء في منازلهم	اتاحة فرص متساوية للحصول عل اراضي للسكن	توفيرالراحة الحرارية
	تامين حق الانسام في السكن الملاءم	تحسين وتطوير فرص الاستفادة من الخدمات الاساسية	المسئولية الاجتماعية لمؤسسات القطاع الخاص اتجاه تنفيذ برامج الاسكان والخدمات والبنية التحتية	تحقيق جودة الحياة في الاماكن المغلقة والمفتوحة
	اتاحة الفرص المتساوية للحصول على قروض للبناء الميسر	نسبة المساكن المأهولة من اجمالي المساكن	تقديم نوعية السكن المناسبة لجكيع الفئات واحترام واحياء الهوية المحلية	توفير الراحة الصوتية والبصرية
	التنوع في ملكيات الاراضي والايجار للاسر للائمة الوحدات السكنية لاحجام الاسر والقدرة الشرائية	نصيب الفرد من مساحة السكن	تحقيق التنوع الوظيفي والاجتماعي	تحقيق السلامة والامان
	عدد الامكانات المقدمة او المتفاوض عليها للسكن من قبل منطقة العاصمة	نسبة المساكن المأجرة الي المملوكة	الاستخدام الامثل للمساحات	خلق مساحات خضراء للمجتمع المحلي والمنتزهات الحضرية لتشجيع أنماط الحياة النشطة والصحية والفرص الترفيهية
		نسبة سعر الوحدة السكنية لدخل الاسره	توجيه الوحدات السكنية الي الداخل (نمط البناء الموجه الي الداخل)	كفاءة استخدام الطاقة واستراتيجية الحفاظ المستدامة واستخدام الطاقة المتجددة محليا
	نسبة من المساكن القانونية من المساكن المحسنة	نسبة ايجار الوحدة السكنية لدخل الاسره	تشجيع مشاركة السكان في تشكيل المجتمع وخلق ثقافة للاستدامة	تصميم مباني خضراء متوافقة بيئيا واجتماعيا باستخدام مواد البناء الطبيعية المتاحة بالبيئة وتحقيق مناخ داخلي مريح باستخدام المعالجات البيئية

تغطية الاسر التي اعيد توطينها	مساهمة القطاع الخاص في الاسكان	تحقيق التنوع والاختلاط الاجتماعي: توفير إسكان امن ملائم واسكان مختلط ومدمج	تنمية مناطق متعددة الاستخدامات والتي تمكن المجتمعات لتصبح اكثر مرونة للتغير البيئي mixed use development
تقليل نسب اراضي المشاع بالمناطق السكنية	مدى رضا المواطنين عن السكن تعزيز دور المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية العمرانية	تقسيم السكن الي مجاورات مختلفة التشكيل والنسيج العمراني طبقا لخصائص السكان	تخطيط وتصميم المباني الصديقة للبيئة co-housing وتوزيع العمران بحيث يسمح بامكانية الوصول الي الفراغات الخضراء بالاضافة الي استغلال اسطح المنازل في النباتات العازلة حراريا

وبناءا على ما سبق نجد ارتباط وثيق بين مؤشرات جودة الحياة العمرانية وبين مرتكزات العدالة الاجتماعية السابق ذكرها في البحث حيث ان كافة مؤشرات جودة الحياة هي انعكاس لمدى تحقيق العدالة الاجتماعية في مجتمع ما حيث انها تعتمد أساسا على خبق بيئة عمرانية تفي بكافة احتياجات الفرد وتعلى عنده قيم الانتماء وتوفير سبل الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي تحت غطاء تشريعي واضح يضمن الاستمرارية الحتمية للسياسات العادلة في المجتمع.



شكل (١-٢١): يوضح اهم الاحتياجات و المتطلبات الأساسية في توفير سكن ملائم يحقق مرتكزات العدالة الاجتماعية و جودة الحياة للفرد

• نتائج الباب الاول:

وبناءا على ما سبق تناوله في الباب الاول فانه يمكن استنتاج بعض المؤشرات الاولية التي يمكن على اساسها تقييم حالة العدالة الاجتماعية في المدن الجديدة والمرتبطة بسياسات ادارة العمران ومداخل تحقيقها لجودة الحياة في الاتي:

نوع المؤشر	المؤشر	مداخل تحقيق جودة الحياة
١ – مؤشرات اقتصادية	➢ نسب الملكيات الخاصة الي الملكيات العامة ➢ القاعدة الاقتصادية للمدينة ومدى توفيرها لفرص عمل ➢ مدى توافر المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي من شأنها رفع الحالة الاقتصادية لمحدودي الدخل ➢ اسعار الاراضي واسعار الوحدات السكنية ➢ العلاقة بين الطلب على الوحدات السكنية في المدينة والمعروض منها ➢ تكلفة انتقال العاملين بالمدينة من محل اقامتهم الي محل عملهم بالمدينة	تحقيق الوفرة الأقتصادية لمواجهة إشباعات الأفراد وطموحاتهم وتطلعاتهم المستقبلية وتحقيق الامان الاقتصادي للفرد
٢ – مؤشرات عمرانية	➢ اماكن توطين وانتشار الاراضي الخاصة بالفئات الفقيرة في المدينة سواء كانت الاراضي خاصة بالاسكان او الخدمات او فرص العمل بالمدينة ➢ فكر توزيع استعمالات الاراضي ومدى تحقيقه للتوازن بين مناطق اسكان الفقراء واماكن عملهم والخدمات الاساسية لهم ➢ مدى ظهور العشوائيات على اطراف المدن الجديدة من عدمه ➢ مدى تواجد الفراغات العامة والمناطق المفتوحة ➢ التعديات الحادثة على وحدات الاسكان المخصصة في المدينة للطبقات الفقيرة كمؤشر عن عدم مناسبتها لاحتياجاتهم	شعور الفرد بالنمو والارتقاء المستمر/ ادراكه لتطور وتوسع ذاته / انفتاحه للتجارب الجديدة / احساسه الواقعي بالحياة / شعوره بتحسن ذاته وتطور سلوكه يوماً بعد اخر/ سلوكه يتغير بطرائق تزيد من معرفته وفاعليته الذاتية.

٣- مؤشرات اجتماعية وثقافية	➢ مستوى الخدمة المقدمة للفئات الفقيرة والغير قادرة كمؤشر للمساواة من عدمه ➢ مدى توافر الخدمات الخاصة بالفئات الاجتماعية الخاصة مثل دار المسنين وصندوق المعاشات والضمان الاجتماعي..الخ ➢ مدى الاخذ في الاعتبار المشاركة الشعبية والمجتمعية عند تنفيذ الحكومة لاي مشروع من شانه دعم الطبقات الفقيرة في المدينة (اولويات الناس واولويات الحكومة) ➢ الكثافات السكانية في مناطق اسكان محدودي ومنخفضي الدخل	تحقيق التوازن الاجتماعي وتدعيم الشعور بالرضا والاستقرار النفسي وتدعيم اهمية الفرد ودوره في عملية التنمية بما يعطيه ثقة اكبر في النفس وانه احد شركاء التنمية
٤- مؤشرات بيئية	➢ صلاحية الاماكن المخصصة لاسكان الفقراء في المدينة من الناحية البيئية ➢ صلاحية الخدمات المقدمة للطبقات الفقيرة من الناحية البيئة (مياه الشرب – والصرف الصحي.... الخ)	تحقيق الصحة العضوية والنفسية وتحقيق الإشباع الجمالي والأدبي والمساعدة في استمرار الحياة
٥- مؤشرات سياسية ومؤسسية	➢ الاهداف العامة لانشاء المدينة ومدى اخذها في الاعتبار لمبدأ تحقيق العدالة الاجتماعية من عدم. ➢ الفساد من عدمه في الاجهزة والمؤسسات التي تدير العمران في المدينة	تحقيق الامان الاجتماعي / يقرر مصيره بنفسه / يكون مستقلاً بذاته / قادراً على مقاومة / يتصرف بطرائق مناسبة / منظم في سلوكه يقيم ذاته بما يتناسب وقدراته الشخصية.

المصدر: الباحث

- **مقدمة:**

وفي هذا الباب سوف يتم التطرق الي الجهات المسئولة عن إدارة العمران والقوانين والتشريعات المصرية المؤثرة على إدارة العمران بالمدن الجديدة واهم الدراسات المطلوبة بالمخططات الاستراتيجية للمدن التي تعكس وتأثر بشكل مباشر على العدالة الاجتماعية والسياسات المتعلقة بإدارة عمران المدن الجديدة والتي ترتبط بشكل او باخر بمؤشرات العدالة الاجتماعية وذلك من خلال عرض الوضع الحالي للسياسات العمرانية (إسكان – خدمات – مرافق – انفاق –.... الخ) ومدى انعاكسها على مؤشرات العدالة الاجتماعية من عدمه، كم انه سوف يتم التطرق أيضا الي اليات الإدارة العمرانية ودور المركزية واللامركزية في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة.

الفصل الرابع: الجوانب الإدارية والتشريعية لادارة العمران في المدن الجديدة

٤-١ الوزارات والهيئات المسئولة عن إدارة العمران[١]:

طبقا للنظام الحالي تقوم عدة وزارات بإدارة العمران وفيما يلي موجز لدور كل منها:

٤-١-١ وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية:

أنشئت وزارة الإسكان والمراق عام ١٩٦١ خلفاً لوزارة الشتون البلدية والقروية. وهي تقوم بالنصيب الأوفر في إدارة العمران على المستوى القومي والمستوى المحلي وذلك من خلال أجهزتها وهيئاتها وبموجب عدد من القوانين المنظمة للعمران في مجالاته المختلفة. وفيما يلي موجز لنشاطات أجهزة هذه الوزارة.

- **وكالة الوزارة للإسكان:** تقوم بالإشراف المباشر على مديريات الإسكان بالمحافظات، كما تقوم بوضع الخطط الخمسية للإسكان والإشراف على الأجهزة المنوط بها تنفيذ هذه الخطط.
- **الهيئة العامة للتخطيط العمراني:** تم إنشاء الهيئة في سنة ١٩٧٣ بموجب القرار الجمهوري رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ باعتبارها جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية على مستوى الجمهورية. وقد قامت الهيئة في مجال أنشطتها بما يلي:-

- إعداد خريطة التنمية والتعمير لمصر بهدف التعرف على المناطق الملائمة الإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وضع استراتيجية التنمية الشاملة لاقاليم صعيد مصر.
- إعداد استراتيجية تنمية شبه جزيرة سيناء.
- إنشاء مراكز إقليمية في بعض الأقاليم التخطيطية وهي إقليم القاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس وإقليم الدلتا وإقليم أسيوط وقليم جنوب.
- إعداد مخط طات هيكلية ومخططات عامة لعد د من المدن (أكثر من ٥٠ مدينة) وكذلك بعض القرى. كما قامت الهيئة بالاشتراك مع وزارة التنمية المحلية بتحديد كردونات العديد من القرى. وقد قامت الهيئة بالأشتراك مع خبراء فرنسيين – بوضع تخطيط هيكلي للقاهرة الكبرى اشتملت عناصره على إنشاء الطريق الدائري وعشرة

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

تجمعات عمرانية جديدة حول الكتلة الحالية لتخفيف الكثافة السكانية داخل المدينة وتقسيم القاهرة إلى ستة قطاعات متجانسة.

- **هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:** صدر القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات الجديدة. وهذه الهيئة هي جهاز الدولة السئول عن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة. وقد بدأت الهيئة في إنشاء ١٢ مدينة جديدة هي: العاشر من رمضان، ١٥ مايو، السادات، برج العرب الجديدة، ٦أكتوبر، الصالحية، النوبارية الجديدة، دمياط الجديدة، العبور، بدر، بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة. ويقدر عدد السكان المستهدف بهذه المجموعة من المدن الجديدة عند إنمائها بحوالي ٦ ملايين نسمة.
- **جهاز البحوث والدراسات:** قام الجهاز ب بعض الدراسات لبعض مناطق التعمير وهي: منطقة الساحل الشمالي الغربي، منطقة الوادي الجديد، منطقة بحيرة السد العالي، منطقة شمال خليج السويس، كما قام الجهاز بإعدأد دراسة عن السياسة القومية للتنمية الحضرية.
- **أجهزة التعمير:** تقوم هذه الأجهزة بتنفيذ خط ط التنمية العمرانية في الأقاليم المختلفة وكذلك داخل المدن مثل الطريق الدائري والكباري العلوية داخل القاهرة. وهذه الأجهزة هي: جهاز تعمير القاهرة الكبرى، جهاز تعمير الساحل الشمالي الغربي والأوسط، جهاز تعمير البحر الأحمر، جهاز تعمير سيناء، جهاز تعمير الوادي الجديد، الجهاز التنفيذي لتجديد أحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية(١).
- **أجهزة المرافق:** تقوم أجهزة المرافق بمد الشبكات الرئيسية والفرعية لمياه الشرب والصرف الصحي داخل المدن والقرى وكذلك إقامة محطات التنقية ومحطات المعالجة. وهذه الأجهزة هي: الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي، والجهاز التنفيذي لمشروع الصرف الصحي للقاهرة الكبرى، والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة الكبرى، والهيئة العامة لمرفق الصرف الصحي ل لقاهرة الكبرى، والهيئة العامة لمرفق مياه الإسكندرية، والهيئة العامة للصرف الصحي بالإسكندرية، ومرافق مياه الشرب والصرف الصحي بالمحافظات.
- **الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان:** تقوم هذه الهيئة بالإشراف على الجمعيات التعاونية للإسكان، كما تقوم بمعرفتها بإقامة مشروعات إسكانية وإتاحتها بقروض مدعمة.

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠– المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

٤-١-٢ وزارة التخطيط والتنمية المحلية:

تقوم وزارة التخطيط والتنمية المحلية أساسا بتعمير القرى ومد المرافق إليها من خلال جهاز تعمير القرية ومن خلال مشروع شروق ل لتنمية الريفية. كما تقوم مديريات الإسكان بالمحافظات بإصدار تراخيص البناء والهدم وتقسيمات الأراضي، وكذلك الإشراف على النظافة والصيانة داخل كردونات المدن.

٤-١-٣ وزارة الكهرباء:

تقوم وزارة الكهرباء بمد شبكات الإنارة داخل المدن والقرى وإقامة محطات توليد الكهرباء وذلك من خلال الأجهزة التالية: هيئة كهرباء مصر، وهيئة كهرباء الريف، وهيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية، وهيئة تنمية واستخدام الطاقة الجديدة والمتجددة.

٤-١-٤ وزارة النقل:

تقوم وزارة النقل بإقامة الطرق السريعة والطرق الفرعية التي تربط المحافظات والمدن والقرى، كما تتبع هذه الوزارة الهيئة القومية للأنفاق التى اقامت مترو أنفاق القاهرة ونفقي شارع الأزهر، وتقوم حاليا بدراسة مترو أنفاق الإسكندرية تمهيدا لتنفيذه.

٤-١-٥ وزارة الاستثمار – قطاع الأعمال العام:

وتتبعها شركات الإسكان وشركات المقاولات التي كانت تابعة لوزارة الإسكان والمرافق من قبل.

٤-٢ القوانين والتشريعات المصرية المتعلقة بإدارة العمران في مصر [١]:

٤-٢-١ قانون الادارة المحمية رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩:-

هذا القانون قد وضح التقسيم الاداري للدولة وذلك عي النحو المبين بالمادة رقم(٩) ان وحدات الإدارة المحلية في المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية ويتم إنشاء هذه الوحدات وتحديد نطاقها وتغيير أسمائيا والغائها على النحو التالي:-

(أ) المحافظات:

بقرار من رئيس الجمهورية ويجوز أن يكون نطاق المحافظة مدينة واحدة.

(ب) المراكز والمدن والاحياء:

بقرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة.

---

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

(ج) القرى:

بقرار من المحافظ بناء على اقتراح المجلس الشعبي المحلي للمركز المختص وموافقة المجلس الشعبي للمحافظة. ويجوز أن يشمل نطاق الوحدة المحلية للقرية مجموعة من القرى المتجاورة، ويكون للمحافظة ذات المدينة الواحدة الموارد والاختصاصات المقررة للمحافظة والمدينة ويباشر المركز أو الحي بحسب الأحوال اختصاصات الوحدة المحلية بالقرية بالنسبة للقرى التي لا تدخل في نطاق وحدات محلية قروية.

٤-٢-٢ قانون انشاء المدن الجديدة رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩والقرارت والقوانين المكملة له:

صدر هذا القانون وقد نص في مادته الاولي علي "فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالمجتمعات العمرانية الجديدة، كل تجمع بشرى متكامل يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة، تحقق الإستقرار الإجتماعى والرخاء الإقتصادى الصناعى والزراعى والتجارى وغير ذلك من الأغراض بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة تراث تاريخى، وفقا للتشريعات النافذة فى هذا الشأن.

٤-٢-٢-١ علاقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باختصاصات الحكم المحلي[1]:

تنص المادة ١٣علي إلى أن يتم تسليم المجتمع العمرانى الجديد إلى الحكم المحلى طبقا لأحكام المادة (٥٠) من هذا القانون، ويكون للهيئة وللأجهزة وللوحدات التى تنشئها فى سبيل مباشرة اختصاصها المنصوص عليه فى هذا القانون جميع السلطات والصلاحيات المقرر قانونا بالوحدات المحلية كما يكون للهيئة الموارد المالية المقررة للمحليات. كما تختص الهيئة بالموافقة وإصدار التراخيص اللازمة لإنشاء وإقامة إدارة وتشغيل جميع ما يدخل فى اختصاصها من أنشطة ومشروعات وأعمال وأبنية ومرافق وخدمات وذلك كله وفقا للقوانين واللوائح والقرارات السارية.

٤-٢-٢-٢ اختصاصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:

تختص الهيئة ببحث واقتراح وتنفيذ ومتابعة خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لخطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية وفى نطاق السياسة العامة للدولة.

ويكون لها على الأخص مايأتى:

[1] (القانون بشأن المدن الجديدة رقم 95 لسنة 1595).

١- رسم سياسة وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات.

٢- إجراء الدراسات الخاصة باختيار أنسب المواقع للمجتمعات العمرانية الجديدة.

٣- تنظيم وتنسيق وتبادل المشورة مع الوزارات والهيئات والجهات التى تعمل فى نشاطات التعمير وما يتصل به من مجالات ودراسة وتنفيذ المرافق الإقليمية ومنشآت الخدمات لمشروعات المجتمعات العمرانية الجديدة.

٤- متابعة تنفيذ الخطط الموضوعة لتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة وتذليل ما قد يعترض التنفيذ من عقبات مادية وفنية، وتقييم الإنجازات.

٥- إجراء التخطيط العام والتخطيط التفصيلى للمواقع التى يقع عليها الإختيار وفقا لأحكام هذا القانون والعمل على تنفيذ الأعمال والمشروعات عن طريق إجراء المزايدات أو المناقصات أو الممارسات العالمية والمحلية، أو التعاقد المباشر وذلك وفقا للوائح الهيئة، والإشراف على تنفيذ هذه المشروعات سواء بذاتها أو عن طريق جهاز التنمية بكل مجتمع عمرانى جديد.

٦- دراسة أفضل السبل لتنفيذ المرافق الإقليمية بمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة بما يكفل الملاءمة الإقتصادية للمشروعات الداخلة فيها وتقسيم الأراضى وإنشاء المرافق الداخلية لها سواء عن طريق الهيئة مباشرة أو عن طريق أجهزة التنمية المختصة أو بأى طريقة أخرى تراها الهيئة مناسبة.

٧- عقد القروض أو الحصول على منح وذلك وفقا للقواعد المقررة قانونا بالإضافة لما يخصص للهيئة من اعتمادات بما يضمن كفاية التمويل للمشروعات.

٨- المعاونة فى تدبير المعدات والمهمات اللازمة لتنفيذ المشروعات.

٩- الترويج لبيع أو تأجير أو الإنتفاع بأراضى المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك للمستثمرين المصريين والأجانب بهدف التنمية الإقتصادية للمشروعات وذلك دون إخلال بالقواعد المنظمة لتملك الاجانب.

١٠- اقتراح تقرير التزام أو منح امتياز وبيان مدته وفقا للفقرة الثانية من المادة (١١) من هذا القانون[١].

١١- وللهيئة أن تقسم المجتمع العمرانى الجديد إلى مدن وقرى ومناطق واحياء تضع بكل منهاالإشتراطات والمواصفات النماذج البنائية الخاصة بها، التى تكفل طابعا وارتفاعا ولونا معينا للمبانى وتصدر التراخيص وفقا لها ويلتزم بها ذوى الشأن.

[١] (القانون الخاص بالمدن الجديدة رقم 95 لسنة 1595).

٤-٢-٢-٣ الموارد المالية للهيئة:

تنص المادة ٣٢- تتكون موارد الهيئة من:

١- الإعتمادات التى تخصصها الدولة.

٢- حصيلة بيع وإيجار ومقابل الإنتفاع بالأراضة والعقارات المملوكة للهيئة.

٣- حصيلة نشاط الهيئة ومقابل الأعمال أو الخدمات التى تؤديها للغير.

٤- القروض.

٥- الهبات والإعانات والتبرعات والوصايا.

٤-٢-٢-٤ اختصاصات مجلس ادارة الهيئة [١]:

تنص المادة ٣٦ علي ان مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها ويباشر اختصاصاته على الوجه المبين فى هذا القانون وله أن يتخذ مايراه لازما من قرارات لتحقيق الغرض الذى أنشئت من اجله.

ويكون له على الأخص مايلى:

١- وضع سياسة إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واختيار مواقعها واعتماد تخطيطاتها العامة والتفصيلية.

٢- إقرار مشروع الموازنة التخطيطية والخطط طويلة ومتوسطة وقصيرة الأجل للمشروعات.

٣- وضع الأسلوب الملائم لتنمية كل مجتمع عمرانى جديد، من بين الأساليب الواردة بالباب الأول من هذا القانون.

٤- تقرير تأسيس شركات ودخول الهيئة بحصة عينية أو نقدية فى رأس المال للشركات المرتبطة بنشاط الهيئة وفقا لأحكام القوانين النافذة.

٥- إقرار مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامى للهيئة.

٦- رسم سياسة إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى حين نقل مسئولياتها لوحدات الحكم المحلى وفقا لأحكام هذا القانون.

٧- اعتماد الهيكل التنظيمى للهيئة وإنشاء الأجهزة التابعة للهيئة، والتى تباشر عن طريقها الأعمال والمشروعات التى تقوم بها، وإصدار قرارات إنشاء أجهزة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٨- النظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل بالهيئة ومركزها المالى.

---

[١] (القانون الخاص بالمدن الجديدة رقم 95 لسنة 1595).

٩- النظر فيما ترى الجهة التى تتبعها الهيئة أو رئيس الهيئة عرضه على المجلس من مسائل تدخل فى مجال اختصاصاتها.

٤-٢-٣ قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادربالقانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨وتعديلاته:

صدر هذا القانون وقد نص في مادته الاولي يعمل بأحكام القانون في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الادارى للدولة – من وزارات، ومصالح، وأجهزة لها موازنات خاصة – وعلى وحدات الإدارة المحلية، وعلى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية ويلغى القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية.

٤-٢-٤ قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم اعمال البناء:

وهو القانون الذي تم بموجبه توحيد قوانين التخطيط والبناء بمصر.

٤-٣ ربط مواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بمفهوم العدالة الاجتماعية:

وفيما يلي سوف يتم عرض الدراسات المطلوبة التي نص عليها قانون البناء الموحد عند اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن على ان يتولى الباحث تحديد انعاكس كل دراسة على قياس العدالة الاجتماعية وذلك وفقا للرؤية الباحث وذلك من خلال التصنيفات التالية:

لا يعكس على تحقيق العدالة الاجتماعية	يعكس بشكل غير مباشر على تحقيق العدالة الاجتماعية	يعكس بشكل مباشر على العدالة الاجتماعية
أوزان وسيط (م ه) 0 الى 1	أوزان وسيط (م ه) 2 الى 3	أوزان وسيط (م ه) 4 الى 5

الدراسات المطلوبة وفقا لقانون البناء الموحد [1]			مدى قياس الدراسة للعدالة الاجتماعية[2]
دراسات الوضع الراهن	الدراسات العمرانية	١. الدراسات الخاصة بالتطور التاريخى لنشاة المدينة.	١
		٢. استعمالات الأراضى بالمدينة.	٤
		٣. توزيع الخدمات ونوعيتها وحالتها.	٤
		٤. توزيع المؤسسات والأنشطة الاقتصادية وفقا للنوع.	٣
		٥. تقسيم المناطق طبقا للكثافات السكانية وملكيات الأراضى الفضاء المتاحة للتنمية سواء الامتداد أو بالمناطق داخل المدينة.	٤
		٦. تحديد المناطق غير المخططة ودراسة المدينة او القرية وعلاقتها ودورها الاقليمي بما يحيط بها من مدن وقرى.	٢
	الدراسات الاقتصادية	١. دراسة الموارد الطبيعية.	٥
		٢. الامكانات الانمائية.	٥
		٣. تداول الخامات والموارد المختلفة.	٣
		٤. تحديد الانشطة الاقتصادية الرسمية وغير الرسمية.	١
		٥. تقديرات فرص العمل والمؤسسات.	٥
		٦. متوسطات الدخول والإنفاق.	٥
		٧. رصد جميع القضايا الاقتصادية بالمدينة اوالقرية.	٣

(١) قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

(٢) وجهه نظر الباحث.

	دراسات البنية الاساسية	دراسة شبكات الطرق، الكهرباء، التغذية بمياه الشرب والصرف الصحي وغيرها من المرافق والبنية الأساسية.	٤
	الدراسات الاجتماعية	١. دراسات الخدمات الاجتماعية	٥
		٢. الدراسات السكانية	٣
		٣. تطور نمو السكان	٣
		٤. خصائص السكان	٤
		٥. الكثافات السكانية وتطورها	٤
		٦. التركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان المدينة اوالقرية	٥
		٧. الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية.	٥
	دراسات اخرى	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	٥
		تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان.	٤
		الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة أو القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	٥

		المرأة ويتم دراستها من خلال الاتي [1]: ١. دليل الفوارق بين الجنسين، متوسط التغيّر السنوي (بالنسبة المئوية)	٥
		٢. النساء اللواتي تعرّضن في أي وقت مضى للعنف، على يد شريك حميم (بالنسبة المئوية من السكان الإناث من الفئة العمرية ١٥ سنة وأكثر)	٢
		٣. زواج الأطفال، النساء المتزوجات عند سن ١٨ سنة (النسبة المئوية للنساء من الفئة العمرية ٢٠ – ٢٤ سنة المتزوجات أو المرتبطات بعلاقة)	٢
		٤. الوقت المستغرق في الأعمال المنزلية وأعمال الرعاية بدون أجر، النساء من الفئة العمرية ١٥ سنة وأكثر (النسبة المئوية من الساعات الأربع والعشرين في اليوم)	٢
		٥. الوقت المستغرق في الأعمال المنزلية وأعمال الرعاية بدون أجر، النساء من الفئة العمرية ١٥ سنة وأكثر نسبة الإناث إلى الذكور.	٣
		٦. حصة العاملات في الإدارة العليا والمتوسطة (بالنسبة المئوية)	٣
		٧. الاحتياجات غير الملباة لتنظيم الأسرة (بالنسبة المئوية من النساء المتزوجات أو المُرتبطات بعلاقة في سن الإنجاب، من الفئة العمرية ١٥ – ٤٩ سنة)	٣
		٨. انتشار استخدام أي وسيلة من وسائل منع الحمل (بالنسبة المئوية من النساء المتزوجات أو المُرتبطات بعلاقة في سن الإنجاب، من الفئة العمرية ١٥ – ٤٩ سنة)	١

(١) تقرير الأمم المتحدة لعام ٢٠١٨ تحت عنوان " ادلة التنمية البشرية ومؤشراتها – التحديث الاحصائي لعام ٢٠١٨ ".

		الفقراء ويتم دراستها من خلال الاتي[1]: ١. السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)	٥
		٢. مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)	٥
		٣. المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (بالنسبة المئوية من السكان في السن القانونية للتقاعد)	٤
		٤. المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (نسبة الإناث إلى الذكور)	٣
		٥. إجازة الأمومة الإلزامية المدفوعة (بالأيام)	١
		٦. النازحون داخلياً (بالآلاف)	٤
		٧. اللاجئون حسب بلد المنشأ (بالآلاف)	٤
		٨. المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)	٤
		٩. الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)	٥
		١٠. المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)	٥
		١١. الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٤
		١٢. الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الذكور (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٤
		١٣. السجناء (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)	١
		١٤. الولادات المسجلة (بالنسبة المئوية من الأطفال دون سن الخامسة)	٢

(١) تقرير الأمم المتحدة لعام ٢٠١٨ تحت عنوان " ادلة التنمية البشرية ومؤشراتها – التحديث الاحصائي لعام ٢٠١٨ ".

صياغة الرؤية المستقبلية	المدى الزمنى للمخطط عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وبنية أساسية وبيئيا.	٣
مشروع المخطط الاستراتيجي العام	١. اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية.	٣
	٢. وضع الحيز العمرانى للمدينة او القرية حتى سنة الهدف.	١
	٣. وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	٣
	٤. الاشتراطات التخطيطية والبنائية التى تحدد اهم السمات العمرانية للمناطق.	٣
	٥. تحديد الكثافة البنائية وعلاقتها بالكثافة السكانية، الارتفاعات، وغير ذلك من الاشتراطات البنائية.	٣

٤-٤ الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة [١] لسنة الهدف ٢٠٥٠:

تقوم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإعداد مخططات عامة للمدن الجديدة وذلك من خلال تنفيذ الرؤية العامة والسياسة العامة التى تضعها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى والتى تحدد اتجاهات النمو العمرانى المستهدف، والتى على أساسها يتم اختيار مواقع اقامة المجتمعات العمرنية الجديدة، وبناءًا عليه يتم إقتراح وضع رؤية للتنمية الحضرية بها وضمان توفير كافة الخدمات والمرافق اللازمة للتنمية المستدامة. وعلى مدار العقدين الماضيين تم إعداد مخططات عامة وتنفيذعدةمدن جديدة مثل: العاشر من رمضان و١٥ مايو و٦ أكتوبر والسادات وبرج العرب الجديدة.

إلا أنه، وفى خلال الثمانية أعوام الأخيرة، فقد انتهجت وزارة الإسكان من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتنسيق مع الهيئة العامة للتخيط العمرانى، وكافة الأجهزة التنفيذية التابعة – إنتهجت مسلكاً جديداً لتنفيذ مجموعة من المجتمعات العمرانية الجديدة بمحافظات صعيد مصر بالتكامل مع خطة وسياسة الدولة فى تنفيذ المشروع القومى للطرق والنقل، والذى عول عليه تحقيق أحد أهم أسباب إنجاح إقامة تلك المجتمعات وهو آلية الوصول من والى العمران القائم، لتنتهى بذلك مشكلة عزلة المجتمعات الجديدة عن المجتمعات القائمة، الأمر الذى تحقق معه معدلات مرتفعة نسبياً للتنمية العمرانية والاستيطان مقارنةً بالفترات السابقة.

واستكمالاً لآليات إنجاح تلك المنظومة، ما يتطلبه ذلك من أعمال للمتابعة والتقييم بشكل مستمر، فقد تم إعداد أدلة إرشادية توضّح كيفية متابعة إعداد المخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية لتمكين شركاء التنمية من المجالس المحلية التنفيذية والشعبية ومنظمات المجتمع المدنى والقطاع الخاص من المشاركة فى عملية التخطيط والتنفيذ والمراقبة والإشراف على تنفيذ المخططات الاستراتيجية، وذلك فى إطار السعى لتعزيز أسلوب التخطيط التشاركى.

هذا ومازالت تعاني بعض المدن المصرية من تدهور البيئة العمرانية، والذى يظهربوضوح فى تدهور حالة المرافق العامة والبنية الأساسية وقصور الخدمات الاجتماعية

(١) مسـّدة أعمال محـّر التنمية العمرانية فى إطار متابعة تنفيذ إستراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – استرتيجية.

والعامة وارتفاع أسعارها. ويعتبر أهم أسباب تدهور البيئة العمرانية سوء توزيع السكان حيث تقدر المساحة المأهولة بالسكان بحوالى ٧،٨% من إجمالى مساحة الجمهورية.

وتتطلب التنمية العمرانية المنشودة توفير موارد مالية هائلة تصل إلى مئات المليارات التى يتعين توفيرها من خلال استحداث آليات جديدة للتمويل وتشجيع مشاركة القطاع الخاص المحلي والإقليمى في هذه المشروعات ذات الربحية العالية، فضلاً عن تشجيع مؤسسات التمويل الدولية وشركاء التنمية على المساهمة في تحقيق أهداف التنمية العمرانية للخروج من الحيز المعمور الحالي إلى آفاق أوسع على أرض مصر الطيبة. وترتبط التنمية العمرانية كما وردت في الاستراتيجية بالأهداف الأممية للتنمية المستدامة بشكل عام وبالهدف رقم (١١) المرتبط بالمدن والمجتمعات المحلية المستدامة على وجه الخصوص.

٤-٤-١ الرؤية:

تتمثل الرؤية الاستراتيجية للتنمية العمرانية حتى عام ٢٠٥٠ في "أن تكون مصر بمساحة أرضها وحضارتها، وخصوصية موقعها قادرة على استيعاب سكانها ومواردها في ظل إدارة تنمية مكانية أكثر توازنًا من الناحية الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية تساهم بشكل فعال في التنمية المستدامة، وتلبي طموحات المصريين وترتقي بجودة حياتهم".

٤-٤-٢ الرسالة:

توفير مجتمعات عمرانية متكاملة دعامة للاقتصاد المصري وملبيةً لاحتياجات مختلف فئات الشعب من سكن، وفرص عمل، وخدمات اجتماعية.

٤-٤-٣ الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية: (١)

تتناول الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية القضايا الملحة التى تتعلق بكيفية التعامل مع استيعاب الحيز المعمور للزيادة السكانية المتوقعة فى المستقبل وقضايا العم ا رن ذات الأولوية ودور التنمية العم ا رنية فى تحقيق ريادة مصر على المستوى الدولى، وتتبلور في ثلاثة أهداف رئيسية حتى عام ٢٠٥٠، وهي كالتالي:

- **الهدف الرئيسى الأول:** زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان.

يتناول هذا الهدف تحديد نطاق التنمية المكانية التي يمكن لها استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة في الأعوام القادمة، من خلال عدد من الأهداف الفرعية:

- تحقيق التوازن في التوزيع السكاني بالمناطق المعمورة الحالية والمستقبلية.

(١) مسـّدة أعمال محـّر التنمية العمرانية فى إطار متابعة تنفيذ إستراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – استرتيجية.

- تعظيم عوائد التنمية بالمناطق الجديدة لضمان قدرتها على جذب الزيادة السكانية واحتوائها.
- تعزيز الروابط الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بالتجمعات العمرانية الجديدة.
- تشجيع ودعم الجهود الرامية إلى الانتشار خارج الوادى والدلتا وتعمير الصحراء.

- **الهدف الرئيسى الثاني:** الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية

يختص هذا الهدف برفع مستوى جودة الحيز المعمور الحالي والمستقبلي بالإضافة إلى العمل على معالجة قضايا العمران المتفاقمة والملحة، وذلك من خلال عدد من الأهداف الفرعية:

- ضمان توفير السكن اللائق والخدمات الأساسية للجميع خاصة بالمناطق العشوائية.
- العمل على إصدار التشريعات المنظمة لقوانين الإسكان والبناء

- **الهدف الرئيسى الثالث:** تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودوليا ويختص هذا الهدف بالسعي نحو تحقيق الاستفادة المثلى من موقع مصر الجغرافي المتميز بالنسبة لباقي دول العالم، وذلك من خلال عدد من الأهداف الفرعية:

- زيادة اتصال مصر مع العالم الخارجي.
- التوسع في المشروعات الاستراتيجية الجاذبة للاستثمارات المحلية والأجنبية.

تم ربط الأهداف العامة للإستراتيجية مع أهداف التنمية المستدامة الوطنية والأهمية كالتالى [1]:

أهداف استراتيجية التنمية المستدامة SDS ٢٠٥٠	الأهداف الأممية للتنمية المستدامةSDG
زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان	• جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة. • الاستهلاك والإنتاج المسؤولان. • الحياة في البر.
الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية	• القضاء التام على الجوع. • الصحة الجيدة والرفاه. • المساواة بين الجنسين. • المياه النظيفة والنظافة الصحية: • طاقة نظيفة وبأسعار معقولة. • الحد من أوجه عدم المساواة. • العمل المناخي.

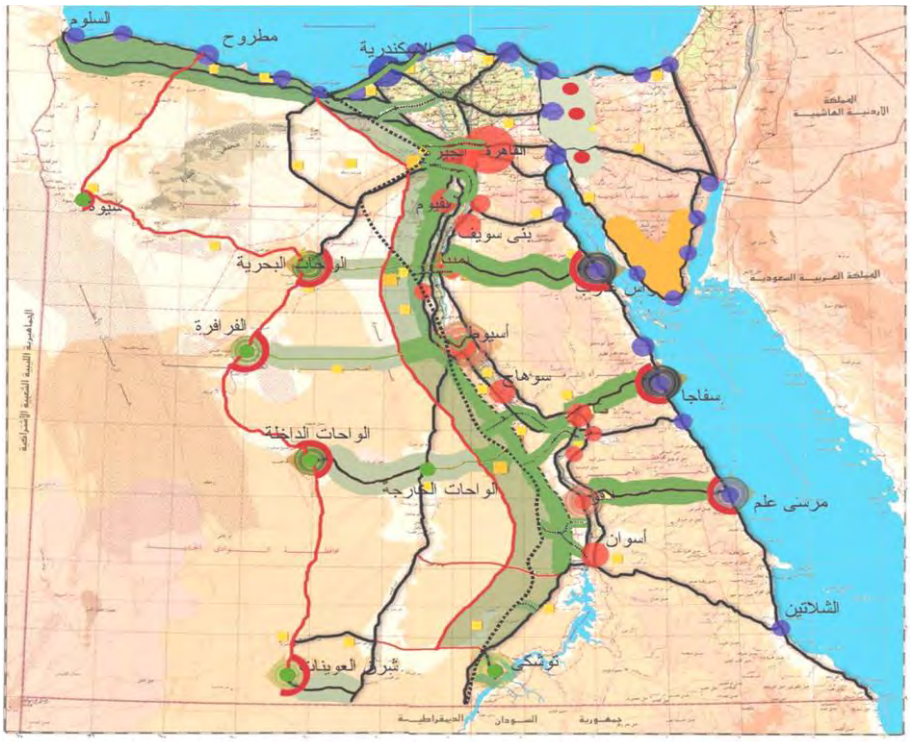
(١) مسـّدة أعمال محـّر التنمية العمرانية في إطار متابعة تنفيذ إستراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – استرتيجية.

تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليميا ودولياً	• العمل اللائق ونمو الاقتصاد. • الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية • السلام والعدل والمؤسسات القوية. • عقد الشراكات لتحقيق الأهداف.

- ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠.
- توفير إمكانية وصول الجميع إلى نظم نقل مأمونة وميسورة التكلفة ويسهل الوصول إليها ومستدامة، وتحسين السلامة على الطرق، ولا سيما من خلال توسيع نطاق النقل العام، مع إيلاء اهتمام خاص لاحتياجات الأشخاص الذين يعيشون في ظل ظروف هشة والنساء والأطفال والأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن، بحلول عام ٢٠٥٠ .
- تعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وادارة المستوطنات البشرية في جميع البلدان على نحو قائم على المشاركة ومتكامل ومستدام، بحلول عام ٢٠٥٠.
- تعزيز الجهود الرامية إلى حماية وصون التراث الثقافي والطبيعي العالمي.
- التقليل إلى درجة كبيرة من عدد الوفيات وعدد الأشخاص المتضررين، وتحقيق انخفاض كبير في الخسائر الاقتصادية المباشرة المتصلة بالناتج المحلي الإجمالي العالمي التي تحدث بسبب الكوارث، بما في ذلك الكوارث المتصلة بالمياه، مع التركيز على حماية الفقراء والأشخاص الذين يعيشون في ظل أوضاع هشة، بحلول عام ٢٠٥٠.
- الحد من الأثر البيئي السلبي الفردي للمدن، بما في ذلك عن طريق إيلاء اهتمام خاص لنوعية الهواء وادارة نفايات البلديات وغيرها، بحلول عام ٢٠٥٠.
- توفير سبل استفادة الجميع من مساحات خضراء وأماكن عامة، آمنة وشاملة للجميع ويمكن الوصول إليها، ولا سيما بالنسبة للنساء والأطفال وكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة، بحلول عام ٢٠٥٠.
- دعم الروابط الإيجابية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بين المناطق الحضرية والمناطق المحيطة بالمناطق الحضرية والمناطق الريفية، من خلال تعزيز تخطيط التنمية الوطنية والإقليمية(١).

(١) مسـّدة أعمال محـّر التنمية العمرانية في إطار متابعة تنفيذ إستراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – استرتيجية.

- العمل بحلول عام ٢٠٢٠، على الزيادة بنسبة كبيرة في عدد المدن والمستوطنات البشرية التي تعتمد وتنفذ سياسات وخططا متكاملة من أجل شمول الجميع، وتحقيق الكفاءة في استخدام الموارد، والتخفيف من تغير المناخ والتكيف معه، والقدرة على الصمود في مواجهة الكوارث، ووضع وتنفيذ الإدارة الكلية لمخاطر الكوارث على جميع المستويات، بما يتماشى مع إطار سينداي للحد من مخاطر الكوارث للفترة ٢٠١٥ – ٢٠٥٠.
- دعم أقل البلدان نموا، بما في ذلك من خلال المساعدة المالية والتقنية، في إقامة المباني المستدامة والقادرة على الصمود باستخدام المواد المحلية.



شكل رقم (٢-١) المناطق الصالحة للتنمية والمضافة للحيز المأهول على مستوى الجمهورية ٢٠٥٠[١]

(١) الرؤية القومية للتنمية العمرانية لمصر ٢٠٥٠م – الهيئة العامة للتخطيط العمراني (المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية) – ٢٠٠٩ – تحت الدراسة.

٤-٥ المبادئ والتوجهات الرئيسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة:(١)

- رفع القدرة التنسيقية بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والوزارت المعنية ذات الصلة مثل وزارة البيئة، والرى والموارد المائية، والكهرباء والطاقة، والقوى العاملة، والتنمية المحلية، والصحة والسكان، والزراعة.
- تبني منهج للشفافية والمسائلة في إدارة منظومة التنمية المستدامة لقطاع البناء والتشييد والمشاركة المجتمعية الفعالة في صياغة وتنفيذ الخطط والبرامج.
- خلق مجالات استثمار جديدة من خلال الإستثمار في تكنولوجية المباني الخضراء.
- أن تكون المعلومات والمخرجات المقدمة من خلال عملية صياغة السياسات والخطط والبرامج تتسم بالمرونة وقابلة للتنفيذ والتعديل لكي تواكب المتغيرات والمستجدات.
- زيادة القدرة التنافسية للمنتجات المحلية التي تدعم قطاع المباني الخضراء.
- وضع السياسات والخطط والبرامج بما يضمن زيادة الكفاءة في استخدام الموارد الطبيعية والعمل علي تجنب وتخفيض وإعادة تدوير المخلفات والانبعاثات والهدر في استخدام الموارد، وكذا تحفيز أنماط البناء المستدام.
- العمل علي الفصل بين التنمية الإقتصادية والتدهور البيئي والآثار السلبية علي المجتمع عند صياغة السياسات والخطط والبرامج في قطاع البناء والتشييد.
- الإستثمار في التنمية البشرية كعامل اساسي ومحوري في إحداث طفرة نوعية نحو التحول الي الإقتصاد الاخضر والتنمية المستدامة.
- خلق فرص عمل جديدة فى مجال البناء المستدام والاستثمار فى العنصر البشرى لبناء الخبرات اللازمة لهذا المجال أخذا في الحسبان الفئات الأشد فقراً والفئات المهمشة.
- ضمان العدالة الإجتماعية عند وضع السياسات والخطط والبرامج الخاصة بالتنمية العمرانية وتوفير السكن الملائم لكافة فئات الشعب خاصة طبقات الشعب الأكثر فقراً وكذلك الطبقات المهمشة والمعدمة في الريف والعمل على عدم تحمل الاجيال القادمة التكلفة والآثار السلبية من السياسات المقترحة للتنمية العمرانية وقطاع البناء والتشييد.

---

(١) الرؤية القومية للتنمية العمرانية لمصر ٢٠٥٠م – الهيئة العامة للتخطيط العمراني (المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية) – ٢٠٠٩ – تحت الدراسة.

- وضع نظام رصد ومتابعة لضمان تنفيذ الانشطة وفقا للسياسات والخطط والبرامج الموضوعة وادخال التعديلات لتصحيح المسار إذا لزم ذلك.
- تحفيز البحث العلمي وابتكار التكنولوجيا في مجال البناء والتشييد.
- إستخدام مؤشرات للتنمية المستدامة تعكس البعد الإقتصادي والبيئي والإجتماعي لقياس معدلات التنمية الحقيقية والمستدامة في قطاع البناء.

٤-٦ ربط الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٥٠ بمفهوم العدالة الاجتماعية:(١)

وفيما يلي سوف يتم عرض مبادئ الرؤية التنموية لجمهورية مصر العربية حتى سنة الهدف على ان يتولى الباحث تحديد انعاكس كل مبدأ على تحقيق العدالة الاجتماعية وذلك وفقا للرؤية الباحث وذلك من خلال التصنيفات التالية:

لا يعكس على تحقيق العدالة الاجتماعية	يعكس بشكل غير مباشر على تحقيق العدالة الاجتماعية	يعكس بشكل مباشر على العدالة الاجتماعية
أوزان نسبية (٠ الى 1)	أوزان نسبية (٢ الى 3)	أوزان نسبية (٤ الى 5)

(١) تحليل الباحث.

مسلسل	مبادى الروية التنموية لسنة الهدف ٢٠٥٠	مدى درجة قياس العدالة الاجتماعية
١	زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان.	١
٢	الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية.	٥
٣	تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودوليا.	٣
٤	ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠.	٥
٥	توفير إمكانية وصول الجميع إلى نظم نقل مأمونة وميسورة التكلفة ويسهل الوصول إليها ومستدامة، وتحسين السلامة على الطرق،ولا سيما من خلال توسيع نطاق النقل العام، مع إيلاء اهتمام خاص لاحتياجات الأشخاص الذين يعيشون في ظل ظروف هشة والنساء والأطفال والأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن، بحلول عام ٢٠٣٠.	٤
٦	تعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وادارة المستوطنات البشرية في جميع المناطق على نحو قائم على المشاركة ومتكامل ومستدام، بحلول عام ٢٠٣٠.	٥
٧	تعزيز الجهود الرامية إلى حماية وصون التراث الثقافي والطبيعي العالمي.	١
٨	التقليل إلى درجة كبيرة من عدد الوفيات وعدد الأشخاص المتضررين، وتحقيق انخفاض كبير في الخسائر الاقتصادية المباشرة المتصلة بالناتج المحلي الإجمالي العالمي التي تحدث بسبب الكوارث، بما في ذلك الكوارث المتصلة بالمياه، مع التركيز على حماية الفقراء والأشخاص الذين يعيشون في ظل أوضاع هشة، بحلول عام ٢٠٣٠.	٥
٩	الحد من الأثر البيئي السلبي الفردي للمدن، بما في ذلك عن طريق إيلاء اهتمام خاص لنوعية الهواء وادارة نفايات البلديات وغيرها، بحلول عام ٢٠٣٠.	٣
١٠	توفير سبل استفادة الجميع من مساحات خضراء وأماكن عامة، آمنة وشاملة للجميع ويمكن الوصول إليها، ولا سيما بالنسبة للنساء والأطفال وكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة، بحلول عام ٢٠٣٠.	٤

١١	دعم الروابط الإيجابية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بين المناطق الحضرية والمناطق المحيطة بالمناطق الحضرية والمناطق الريفية، من خلال تعزيز تخطيط التنمية الوطنية والإقليمية.	٣
١٢	العمل بحلول عام ٢٠٢٠، على الزيادة بنسبة كبيرة في عدد المدن والمستوطنات البشرية التي تعتمد وتنفذ سياسات وخططا متكاملة من أجل شمول الجميع، وتحقيق الكفاءة في استخدام الموارد، والتخفيف من تغير المناخ والتكيف معه، والقدرة على الصمود في مواجهة الكوارث، ووضع وتنفيذ الإدارة الكلية لمخاطر الكوارث على جميع المستويات، بما يتماشى مع إطار سينداي للحد من مخاطر الكوارث للفترة ٢٠١٥ – ٢٠٣٠.	٥
١٣	دعم أقل المناطق نموا، بما في ذلك من خلال المساعدة المالية والتقنية، في إقامة المباني المستدامة والقادرة على الصمود باستخدام المواد المحلية.	٤

٤-٧ ارتباط عناصر الرؤية التنموية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٣٠ بمواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وانعاكسهما على العدالة الاجتماعية [١]:

لا يعكس على الاطلاق العدالة الاجتماعية
أوزان وترجيح من (0 الى 1)

يعكس بشكل غير مباشر على تحقيق العدالة الاجتماعية
أوزان وترجيح من (2 الى 3)

يعكس بشكل مباشر على العدالة الاجتماعية
أوزان وترجيح من (4 الى 5)

مسلسل	مبادى الروية التنموية لسنة الهدف ٢٠٣٠	مدى درجة قياس العدالة الاجتماعية	مواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	مدى درجة قياس العدالة الاجتماعية	المجموع
١	زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان	١	دراسة الموارد الطبيعية	٥	٥
			الامكانات الانمائية	٥	٥
٢	الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية	٥	تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان	٤	٢٠
٣	تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودوليا	٣	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	٥	١٥

(١) تحليل الباحث.

٤	ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠	٥	دراسات الخدمات الاجتماعية	٥	٢٥
			الدراسات السكانية	٣	١٥
			تطور نمو السكان	٣	١٥
			خصائص السكان	٤	٢٠
			الكثافات السكانية وتطورها	٤	٢٠
			التركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان المدينة اوالقرية	٥	٢٥
			الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	٥	٢٥
			السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)	٥	٢٥
			مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)	٥	٢٥
			المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (بالنسبة المئوية من السكان في السن القانونية للتقاعد)	٤	٤٠
			المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (نسبة الإناث إلى الذكور)	٣	١٥
			إجازة الأمومة الإلزامية المدفوعة (بالأيام)	١	٥
			النازحون داخلياً (بالآلاف)	٤	٢٠
			اللاجئون حسب بلد المنشأ (بالآلاف)	٤	٢٠

			المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)	٤	٢٠
			الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)	٥	٢٥
			المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)	٥	٢٥
			الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٤	٢٠
			الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الذكور (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٤	٢٠
٥	توفير إمكانية وصول الجميع إلى نظم نقل مأمونة وميسورة التكلفة ويسهل الوصول إليها ومستدامة، وتحسين السلامة على الطرق، ولا سيما من خلال توسيع نطاق النقل العام، مع إيلاء اهتمام خاص لاحتياجات الأشخاص الذين يعيشون في ظل ظروف هشة والنساء والأطفال والأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن، بحلول عام ٢٠٣٠.	٤	دراسة شبكات الطرق، الكهرباء، التغذية بمياه الشرب والصرف الصحي وغيرها من المرافق والبنية الاساسية	٤	١٦

٦	تعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وادارة المستوطنات البشرية في جميع المناطق على نحو قائم على المشاركة ومتكامل ومستدام، بحلول عام ٢٠٣٠	٥	الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	٥	٢٥
٧	تعزيز الجهود الرامية إلى حماية وصون التراث الثقافي والطبيعي العالمي.	١	الدراسات الخاصة بالتطور التاريخى واستعمالات الأراضى بالمدينة	١	١
٨	التقليل إلى درجة كبيرة من عدد الوفيات وعدد الأشخاص المتضررين، وتحقيق انخفاض كبير في الخسائر الاقتصادية المباشرة المتصلة بالناتج المحلي الإجمالي العالمي التي تحدث بسبب الكوارث، بما في ذلك الكوارث المتصلة بالمياه، مع التركيز على حماية الفقراء والأشخاص الذين يعيشون في ظل أوضاع هشة، بحلول عام ٢٠٣٠.	٥	الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية	٥	٢٥
			تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	٥	٢٥
			تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان	٤	٢٠
			اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية	٣	١٥
			وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	٣	١٥

		السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)		٥	٢٥
		مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)		٥	٢٥
		المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)		٤	٢٠
		الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)		٥	٢٥
		المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)		٥	٢٥
		الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)		٤	٢٠
		الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الذكور (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)		٤	٢٠
		الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية		٥	٢٥
		تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.		٥	٢٥

٩	الحد من الأثر البيئي السلبي الفردي للمدن، بما في ذلك عن طريق إيلاء اهتمام خاص لنوعية الهواء وادارة نفايات البلديات وغيرها، بحلول عام ٢٠٣٠.	٣	تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان	٤	١٢
١٠	توفير سبل استفادة الجميع من مساحات خضراء وأماكن عامة، آمنة وشاملة للجميع ويمكن الوصول إليها، ولا سيما بالنسبة للنساء والأطفال وكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة، بحلول عام ٢٠٣٠.	٤	تحديد الكثافة البنائية وعلاقتها بالكثافة السكانية، الارتفاعات، وغير ذلك من الاشتراطات البنائية	٣	١٢
١١	دعم الروابط الإيجابية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بين المناطق الحضرية والمناطق المحيطة بالمناطق الحضرية والمناطق الريفية، من خلال تعزيز تخطيط التنمية الوطنية والإقليمية.	٣	لا يوجد	لا يوجد	٠

١٢	العمل بحلول عام ٢٠٢٠، على الزيادة بنسبة كبيرة في عدد المدن والمستوطنات البشرية التي تعتمد وتنفذ سياسات وخططا متكاملة من أجل شمول الجميع، وتحقيق الكفاءة في استخدام الموارد، والتخفيف من تغير المناخ والتكيف معه، والقدرة على الصمود في مواجهة الكوارث، ووضع وتنفيذ الإدارة الكلية لمخاطر الكوارث على جميع المستويات، بما يتماشى مع إطار سينداي للحد من مخاطر الكوارث للفترة ٢٠١٥ – ٢٠٣٠.	٥	وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	٣	١٥
١٣	دعم أقل المناطق نموا، بما في ذلك من خلال المساعدة المالية والتقنية، في إقامة المباني المستدامة والقادرة على الصمود باستخدام المواد المحلية.	٤	اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية	٣	١٢

وفيما يلي سوف يتم تحديد العناصر التي يزيد مجموعها عن (١٥) كدراسات مؤثرة بشكل مباشر في قياس العدالة الاجتماعية في مجتمع ما[١]:

مبادى الروية التنموية لسنة الهدف ٢٠٣٠	مواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	المجموع	مسلسل
الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية	تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان.	٢٠	١
			٢
تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودوليا	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	١٥	٣
ضمان حصول الجميع على مساكن وخدمات أساسية ملائمة وآمنة وميسورة التكلفة، ورفع مستوى الأحياء الفقيرة، بحلول عام ٢٠٣٠.	دراسات الخدمات الاجتماعية	٢٥	٤
	الدراسات السكانية	١٥	٥
	تطور نمو السكان	١٥	٦
	خصائص السكان	٢٠	٧
	الكثافات السكانية وتطورها	٢٠	٨
	التركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان المدينة اوالقرية	٢٥	٩
	الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	٢٥	١٠

(١) تحليل الباحث.

	السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)	٢٥	١١
	مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)	٢٥	١٢
	المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (بالنسبة المئوية من السكان في السن القانونية للتقاعد)	٤٠	١٣
	المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (نسبة الإناث إلى الذكور)	١٥	١٤
	النازحون داخلياً (بالآلاف)	٢٠	١٥
	اللاجئون حسب بلد المنشأ (بالآلاف)	٢٠	١٦
	المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)	٢٠	١٧
	الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)	٢٥	١٨
	المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)	٢٥	١٩
	الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٢٠	٢٠
	الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الذكور (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٢٠	٢١

توفير إمكانية وصول الجميع إلى نظم نقل مأمونة وميسورة التكلفة ويسهل الوصول إليها ومستدامة، وتحسين السلامة على الطرق، ولا سيما من خلال توسيع نطاق النقل العام، مع إيلاء اهتمام خاص لاحتياجات الأشخاص الذين يعيشون في ظل ظروف هشة والنساء والأطفال والأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن، بحلول عام ٢٠٣٠	دراسة شبكات الطرق، الكهرباء، التغذية بمياه الشرب والصرف الصحي وغيرها من المرافق والبنية الاساسية	١٦	٢٢
تعزيز التوسع الحضري الشامل للجميع والمستدام، والقدرة على تخطيط وادارة المستوطنات البشرية في جميع المناطق على نحو قائم على المشاركة ومتكامل ومستدام، بحلول عام ٢٠٣٠	الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	٢٥	٢٣
التقليل إلى درجة كبيرة من عدد الوفيات وعدد الأشخاص المتضررين، وتحقيق انخفاض كبير في الخسائر الاقتصادية المباشرة المتصلة بالناتج المحلي الإجمالي العالمي التي تحدث بسبب الكوارث، بما في ذلك الكوارث المتصلة بالمياه، مع التركيز على حماية الفقراء والأشخاص الذين	الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية	٢٥	٢٤
	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	٢٥	٢٥

يعيشون في ظل أوضاع هشة، بحلول عام ٢٠٣٠	تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان	٢٠	٢٦
	اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية	١٥	٢٧
	وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	١٥	٢٨
	السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)	٢٥	٢٩
	مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)	٢٥	٣٠
	المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)	٢٠	٣١
	الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)	٢٥	٣٢
	المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)	٢٥	٣٣
	الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٢٠	٣٤
	الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الذكور (بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)	٢٠	٣٥
	الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية	٢٥	٣٦

	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	٢٥	٣٧
العمل بحلول عام ٢٠٢٠، على الزيادة بنسبة كبيرة في عدد المدن والمستوطنات البشرية التي تعتمد وتنفذ سياسات وخططا متكاملة من أجل شمول الجميع، وتحقيق الكفاءة في استخدام الموارد، والتخفيف من تغير المناخ والتكيف معه، والقدرة على الصمود في مواجهة الكوارث، ووضع وتنفيذ الإدارة الكلية لمخاطر الكوارث على جميع المستويات، بما يتماشى مع إطار سينداي للحد من مخاطر الكوارث للفترة ٢٠١٥ – ٢٠٣٠.	وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	١٥	٣٨

٤-٨ الدراسات المطلوبة لقياس العدالة الاجتماعية هي الاتي[١]:

١	دراسات الخدمات الاجتماعية
٢	الدراسات السكانية
٣	تطور نمو السكان
٤	خصائص السكان
٥	الكثافات السكانية وتطورها
٦	التركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان المدينة اوالقرية
٧	السكان الذين يعيشون على أقل من ١.٩٠ دولار في اليوم بمعادل القوة الشرائية (بالنسبة المئوية)
٨	مجموع السكان الذين يعيشون في فقر متعدد الأبعاد (بالنسبة المئوية)
٩	المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (بالنسبة المئوية من السكان في السن القانونية للتقاعد)
١٠	المسنون الحاصلون على معاشات التقاعد (نسبة الإناث إلى الذكور)
١١	النازحون داخلياً (بالآلاف)
١٢	اللاجئون حسب بلد المنشأ (بالآلاف)
١٣	المشردون بسبب الكوارث الطبيعية (المعدل السنوي لكل مليون من السكان)
١٤	الإنفاق العام على التعليم (بالنسبة المئوية من الناتج المحلي الإجمالي)
١٥	المهمشين ويتم دراستها من خلال الاتي: معدل الانتحار (لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان)
١٦	الشعور بالرفاه لدى الأفراد، الشعور بالأمان، الإناث والذكور(بالنسبة المئوية للمجيبين بنعم)
١٧	دراسة شبكات الطرق، الكهرباء، التغذية بمياه الشرب والصرف الصحي وغيرها من المرافق والبنية الاساسية
١٨	الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.
١٩	الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية
٢٠	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات

(١) تحليل الباحث.

	التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.
٢١	تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان
٢٢	اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية
٢٣	وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.

الفصل الخامس: الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة

تمثل الجوانب الادارية والتنظيمية للمجتمعات والمدن الجديدة أهمية خاصة لما لها من تأثير مباشر على نجاح أو فشل عمليات التنمية بهذه المدن، أو حتى على الاقل الاسراع أو الابطاء من معدلاتها.

ومن أهم الخطوات الرئيسية التي يجب اتخاذها لانشاء مجتمع عمراني جديد هي التخطيط للنظام الاداري خلال المراحل المبكرة لمجابهة متطلبات ومشكلات الانشاء.

وتتنوع النظم الادارية للمدن الا ان جميعها تستمد قوتها وشرعيتها من المجتمع في الاساس، ويقتصر دور الحكومة المركزية عل ى حماية الاحتياجات والحقوق العامة، بهدف تحقيق التوازن بين مصالح مختلف الجهات.[١]

٥-١ متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد:

عند البدء في التخطيط لوضع نظام اداري للمجتمع الجديد يجب مراعاة عدة متطلبات أهمها [٢]:

- تحديد الاهداف الاولية واهداف كل مرحلة من مراحل التنمية في اطار الاهداف الاساسية من المشروع.
- دراسة مختلف الهياكل الادارية المفعلة في المنطقة، مع تحديد أدوار كل منها.
- دراسة اللوائح والقوانين والتعرف على المعدلات والمعايير المعمول بها في المنطقة لوضعها في الاعتبار وتطويرها بما يتناسب مع اهداف المجتمع الجديد.
- دراسة النظم الضريبية القائمة والمستهدفة لموقع انشاء المجتمع الجديد بهدف دعم عملية اعداد تخطيط النظم الضريبية لهذا المجتمع.
- تحديد العلاقات التبادلية بين مختلف الأجهزة والجهات.
- رسم سياسة محلية من شأنها اجتذاب الاستثمارات الى المجتمع الجديد.
- دراسة الامكانات وبدائل التطوير الممكنة لنظم الادارة المحلية لإختيار أنسبها للمجتمع الجديد.

وتجدر الاشارة الى انه من أهم تحديات نظام الادارة المحلية لأى مجتمع جديد هو أن يتسم بالمرونة وامكانية التطوير المستمر في مختلف مراحل التنمية وفقا للمتغيرات التي قد تطرأ على المجتمع.

---

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة – ص ٥١.

(٢) د.هشام أمين مختار – المرجع السابق – ص ٥٢.

٥-٢ بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد:

هناك عدة بدائل شائعة لنظم إدارة المجتمعات الجديدة ، حيث يجب على كل دولة أن تختار النظام الاداري الذي يتلائم وظروفها السياسية والاقتصادية ونوعية المجتمع المنشأ ايضا.

وتتمثل أهم نظم ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال ما يلي:[١]

أ- هيئة مستقلة Independent Incorporation:

وهي اقامة هيئة خاصة لإدارة المجتمعات الجديدة تستمد سلطاتها من جهة ادارية اعلى ومن منظومة تشريعية. وهذا النظام يضمن المشاركة الشعبية الفعالة عن طريق الانتخاب، ولكنه يحتاج لحجم محدود من السكان.

ب- الحاق المجتمع العمراني الجديد بجهاز بلديات قائم: Annexation to Existing Municipality

يطبق هذا النظام في حالة المجتمعات الجديدة التابعة والتي تنشأ داخل مركز عمراني قائم بهدف خدمته وتكون الادارة ادارة تقليدية ومع مرور الزمن يذوب المجتمع الجديد في المركز العمراني القائم ويعتبر هذا الامر من أهم عيوب هذا النظام.

ج- الامانة الانتقالية Interim Trustees:

وهو اسلوب مستحدث ومطبق في اسرائيل، ويتم عن طريق قيام الدولة بتعيين لجنة لادارة المهام البلدية للمجتمع الجديد حتى يصل الى درجة من التنمية تسمح باستقلاله اداريا.ويحدد ذلك بعدة مقاييس اهمها عدد سكان هذا المجتمع.

د- رابطة الملاك Homes Owners Association :

يتم عن طريق قيام ملاك المساكن في المجتمع الجديد بتكوين رابطة تهدف الى صيانة المصالح وادارة المرافق، ويعي بهذا النظام ضعف الامكانات ومحدودية السلطات مقارنة بسلطات الجهة القائمة على انشاء المجتمع وتنميته.

هـ- اقامة مراكز متخصصة للخدماتSpecial Service Districts :

يتم عن طريق اقامة مجموعة من مراكز الخدمات المتخصصة التي يحتاجها السكان مثل مياه الشرب والصرف الصحي. وعيب هذا النظام هو فقدان الفاعلية مع مرور الوقت، خاصة اذا تمت ممارسة العملية الادارية بدون اجهزة محلية للبلديات.

---

(١) د.نجوى ابراهيم محمود – تطوير ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر –برنامج اللامركزية وقضايا المحليات – الحلقة العاشرة –كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة – ٢٠٠٧.

و- **الحكومات المحلية: Country Governments :**

وهي قيام الحكومات المحلية القائمة بالفعل بادارة المجتمع الجديد.ويعيب هذا النظام ان هذا المجتمع الجديد قد لا يجد الاهتمام الكافي بسياسات الجذب السكاني والاستثماري اليه.

وعلى وجه العموم فإنه يتم اختيار الاسلوب الملائم لإدارة المجتمع الجديد بما يتناسب مع المحددات القائمة، ونوعية المجتمع الجديد، وأهداف نشأته.

٥-٣ أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد:

هناك جهازين اداريين من اهم الاجهزة المعنية بادارة المجتمع الجديد وهم اجهزة الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد. ولا يوجد في واقع الامر أى تعارض أو تداخل في الادوار بين الجهازين، إلا أن جهاز تنمية المجتمع يقوم باستشارة جهاز الادارة المحلية في كافة القرارات المتعلقة بالمجتمع الجديد ويبقى القرار الاخير لجهاز التنمية بوصفه مفوضا من قبل الوزارة المتولية لمسئولية المجتمعات العمرانية، وفيما يلي مقارنة استيضاحية بين الجهازين[١] جدول (٢-١).

جدول رقم (٢-١) مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد:

أوجه المقارنة	جهاز الادارة المحلية	جهاز تنمية المجتمع المحلي
اسلوب اختيار الاعضاء	تتكون عادة من أعضاء منتخبين	يتم تشكيله من قبل الوزارة المتولية لمسئولية المجتمعات العمرانية
المهام	ادارة المرافق والخدمات وباقي المسئوليات التي تتولاها الحكومات المحلية	-انشاء المساكن وشق الطرق. -مد شبكات البنية الاساسية. -توفير الخدمات. -عمليات الصيانة والاصلاح.

المصدر: الباحث

وتجدر الاشارة هنا الى أن القرارات التى تتخذ فيما يخص المجتمع الجديد بواسطة جهاز تنمية المجتمع المحلي وبموافقة جهاز الادارة المحلية لابد وأن تتفق في مجملها مع الاهداف الاساسية وراء انشاء هذا المجتمع الجديد.

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة – ص ٥٤.

٥-٤نماذج توضيحية لإدارة العمران في بعض المدن الجديدة في مصر:

وفيما يلي سوف يتم عرض بعض النماذج التوضيحية لعملية إدارة العمران من خلال مقارنة سريعة واستعراض ما وصلت إليه تلك المدن من تحقيق المخطط العمراني المستهدف منذ بدءإنشائها حتى الآن ٢٠٠٧ ليوضح الأسباب الرئيسية لاختيار عينة الدراسة.

وتم اختيار مدينتين من المدن الجديدة لدراسة نقاط القوة والضعف في أسلوب الإدارة المتبع في تنمية تلك المدن وهما (مدينة الرحاب بالقاهرة الجديدة- ومدينة بدر علي محور القاهرة- السويس) ويختلفان في:

ظروف النشأة حيث مدينة بدر من مدن الجيل الثاني ومدينة الرحاب من مدن الجيل الثالث

درجة النجاح حيث حققت مدينة الرحاب منذ نشأتها ١٩٩٦ حتى الآن نسبة ٢٥% من عدد السكان المستهدف سنة ٢٠١٥ أي في حوالي ١٠ سنوات في حين حققت مدينة بدر منذ نشأتها ١٩٨٣ حتى الآن نسبة ٣.١٤% من عدد السكان المستهدف عام ٢٠٠٠ أي في حوالي ٢٣ سنة.

أسلوب الإدارة: حيث أن مدينة الرحاب تمثل النموذج المثالي لإدارة القطاع الخاص للتنمية العمرانية أما مدينة بدر فتمثل إدارة القطاع الحكومي للتنمية العمرانية.

لذلك كان لابد من الوقوف علي أسباب هذا الاختلاف في نجاح إدارة التنمية العمرانية للمدينتين. ويوضح شكل (٢-١) موقع مدينتي بدر والرحاب من القاهرة الكبرى.

٥-٤-١ معايير مقارنة الوضع الراهن بالوضع المستهدف الموجود بالمخطط الأصلي ما يلي[١]:

- **النشاط السكاني:**

وتتمثل في التعداد المستهدف من المدينة الجديدة سنة الهدف والتعداد الحالي للمدينة ومدي تحقيق المخططات للمستهدف منها.

- **النشاط الاقتصادي:**

وتشمل القاعدة الاقتصادية لأي مدينة جديدة وتأثيرها علي النمو السكاني وتواجد فرص العمل ومستوي الدخول والأجور لمعرفة مدي تأثيرها علي عدم جذب السكان إليها.

- **النشاط الخدمي:**

مدي توافر الخدمات بالمدينة الجديدة وتلبية احتياجات السكان منها.

---

(١) رؤية الباحث.

- **الإطار المؤسسي:**

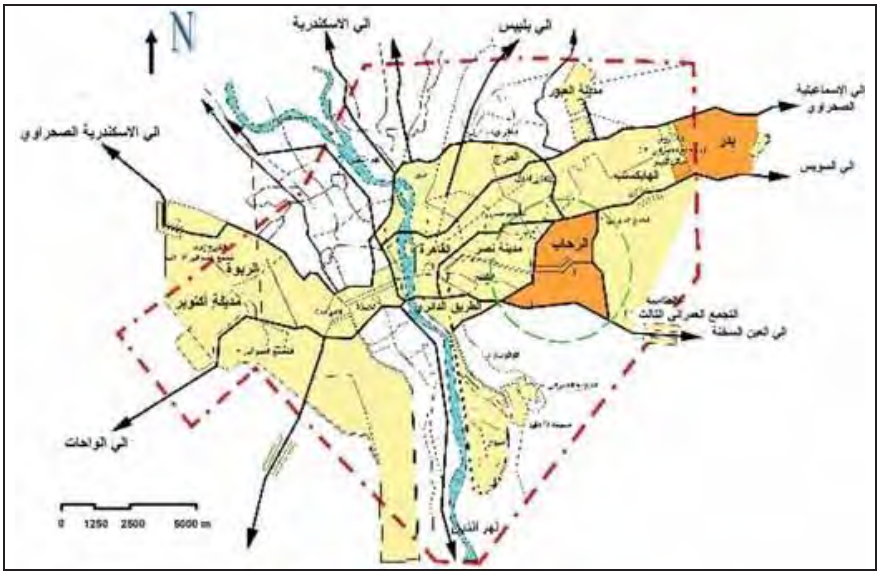
علاقة الجهاز الإداري لتنمية المدينة الجديدة بالمحافظات والمحليات، مما يعكسصلاحيته في اتخاذ القرارات المناسبة وكفاءته في إدارة المدينة.

- **التخطيط:**

- كيفية تحقيق التكامل في الأنشطة الاقتصادية بين المدن الجديدة والقائمة داخلالإقليم الواحد.
- دراسة ربط المدن الجديدة بالمدن القائمة بشبكة من المواصلات.
- النقل والمواصلات داخل المدن الجديدة.

- **الإدارة:**

كيفية تحقيق المشاركة في تنمية المدن الجديدة بين كل من القطاع الحكومي والقطاعالخاص.



شكل (٢-٢) موقع مدينتي بدر والرحاب محل الدراسة من القاهرة الكبري

٥-٤-٢ مدينة بدر:

تعتبر مدينه بدر من مدن الجيل الثاني وتم إنشائها بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٤٢) لعام ١٩٨٣.

أ- موقع المدينة:

تقع مدينة بدر على طريق القاهرة / السويس على بعد ٤٦ كم من القاهرة وترتبط بطريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي من خلال وصلة طولها ١٩ كم ويرتبط الموقع جيداً بالدلتا وقناة السويس والبحر الأحمر وسيناء بشبكة الطرق الإقليمية الموجودة.

شكل (٢-٣) موقع مدينة بدر وإمكانية الوصول إليها

ب- المخطط العام للمدينة:

تبلغ مساحة الكتلة العمرانية للمدينة ٦.١٠ ألف فدان والمساحة الإجمالية ٧.١٦ ألف فدان. ويوضح شكل (٢-٤) المخطط العمراني المستهدف لمدينة بدر.

شكل (٢-٤) المخطط العمرانى لمدينة بدر

يتناول الجزء التالي تقييم مدي نجاح تجربة مدينة بدر في تحقيق المستهدف منها من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة علي النحو التالي:

- **النشاط السكنى:**

تبلغ مساحة النشاط السكنى للمدينة ٨.٣ ألف فدان مقسمة إلى مجموعة من الأحياء تشتمل على جميعمستويات الإسكان (اقتصادي – متوسط – فوق متوسط – فاخر) كما توجد قطع الأراضي السكنية للأفراد وأيضا للشركات الاستثمارية والمنتجعات السكنية وكذلك المشروعات الرائدة مثل مشروع إسكان مباركومشروع إسكان جمعية المستقبل ومشروعات الإسكان الحر والإسكان العائلي، وذلك باستثمارات ٢٥٥ مليون جنيه.كما قام القطاع غير الحكومي بإنشاء عدد ٥٥٩٣ وحدة سكنية[١]. ويوضح جدول (٢-٢) تعداد سكان مدينة بدر الحالي والمستهدف.

جدول (٢-٢) الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة بدر (جهاز مدينة بدر)

المدينة	عدد السكان المستهدف ٢٠٠٠	عدد السكان ٢٠٠٦	نسبة تحقيق المستهدف ٢٠٠٦
بدر	٤٢٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	% ٣.١٤

يتضح أن مدينة بدر مر علي إنشائها ٢٣ سنة وصلت فيها نسبة الإسكان الي ٣.١٤% من عدد السكان المستهدف وتعتبر هذه النسبة صغيرة جدا بالنسبة لمرور ٢٣سنة كما يلاحظ ايضا المبالغة في عدد السكان المستهدف وهو ٤٢٠٠٠٠ نسمة.

- **النشاط الاقتصادي:**

أولاً: النشاط الصناعي:

تبلغ مساحة النشاط الصناعي بها ١.٣ ألف فدان وتتمثل الأنشطة الصناعية بالمدينة في: صناعات هندسية وكهربائية – صناعات غذائية– خشبية وأثاث – بلاستيكية– ورقية – غزل ونسيج – مواد بناء – معدنية وميكانيكية – كيماوية وأدوية– متنوعة [٢].

نوعية المصانع	عدد المصانع	رأس المال المستثمر	فرص العمالة
المصانع المنتجة	١٤٣	٥.٥٣٢ مليون جنيه	٧ ألف فرصة
المصانع تحت الإنشاء	١٦٣	٥٣٤ مليون جنيه	١١ ألف فرصة

ثانيا: النشاط الزراعي:

تشمل زراعة المسطحات الخضراء وتشجير الطرق وذلك باستثمارات تبلغ ٢٣ مليون جنيه.

1- النشاط الخدمي: [٣]

تبلغ مساحة النشاط الخدمي ٠٣.١ ألف فدان حيث يوفر التخطيط الحضري للمدينة قطع أراضى للخدمات المختلفة (تعليمية – صحية – ثقافية – دينية – ترفيهية – تجارية) وذلك باستثمارات ٨٧ مليون جنيه.

من ابرز المشروعات بالمدينة:

الجامعة اللبنانية – الجامعة الروسية – منطقة حرة.

2- مواصلات المدينة:

ترتبط المدينة بالمدن الأخرى عن طريق: خطوط أتوبيس تابعة لشركة القاهرة الكبرى لربط المدينة بكلمن عزبة الهجان بالكيلو ٥.٤ – رمسيس – ميدان المطرية – مدينة العاشر من رمضان – مدينة السلام، وترتبط المدينة داخليا عن طريق: خطوط أتوبيس – سيارات أجرة.

3- الإطار المؤسسي:

- **إدارة التنمية العمرانية:**

إدارة التنمية العمرانية لمدينة بدر إدارة تنفيذية (مركزية) تتبع القرارات التنفيذية من خلال إطار ضيق للحركة حيث تكون المراحل الزمنية من ٥–٢٠ سنة لنمو المدينة ثابتة ولاينقصها الا تنفيذ المخططات في إطار التمويل المقترح من الموازنة.

- **جهاز تنمية المدينة:**

ليس لجهاز المدينة الصلاحيات الكافية التي تسمح له بمرونة تسيير وتوجيه عمليات التنمية، وبالتالي فهولايمثل جهة مستقلة تتولي الجوانب التفصيلية والانشائية فالصلاحيات الموكلة لجهاز مدينة بدر ليست مطلقة بسبب الرجوع المستمر إلي الجهات المحلية للحصول علي موافقتها وهو ما يهدر الوقت والمال ويعوق عملية التنمية العمرانية.

أولا: هيكل جهاز المدينة يتشكل جهاز من:

- **مجلس إدارة:** يتكون من المستثمرين والشخصيات الرسمية علي المستوي القومي والإقليمي وتكونغالبية أعضاء مجلس الإدارة من الشخصيات الحكومية، ويمثل المجلس أقوي عناصر جهاز المدينة ويجب الحصول علي موافقته علي أي قرار يتخذ بالنسبة للمدينة، ويستمر في دوره حتى الانتهاء من تنفيذ كافةجوانب التخطيط وتكوين جهاز المدينة في صورته النهائية.

- **فريق التخطيط:** يتكون من خبراء ومهنيين ومهمته متابعة ومراقبة السياسات والمخططات الموضوعة، إلا ان دوره في المدينة يعتبر دور شكلي فقط نظرا لعدم الاهتمام بمتابعة ومراجعة السياسات والمخططات الموضوعة إلا في أضيق الحدود.
- **جهة التنفيذ والصيانة:** يتم تعين العاملين بهذه الجهة من قبل مجلس إدارة المدينة إلا ان هذه الجهة تتولي تقريبا أعمال الإنشاء فقط وتتجاهل تماما أعمال الصيانة مما يتسبب في تدهور شديد في حالة المرافقوالخدمات بالمدينة.
- **لجنة المواطنين:** لا يوجد في مدينة بدر لجنة تمثل المواطنين سواء كانوا متطوعين أم كاموا معينين من مجلس المدينة وبالتالي فلا يوجد ما يعبر عن مشاكل واحتياجات السكان أو معرفة أرائهم في الخدماتالمقدمة لهم.

ثانيا: مهام جهاز المدينة:[١]

تتشابه مهام جهاز المدينة الجديدة في معظم المدن الجديدة، ولجهاز المدينة مهام يمكن تقسيمها علي عدة مراحل منذ بداية نشأة المدينة حتي الانتهاء منها وهي (مرحلة بداية نشأة المدينة/ مرحلة نمو المدينة/ مرحلة نضج المدينة/ مرحلة تفكيك جهاز لمدينة) وتتشابه مهام معظم أجهزة المدن الجديدة في جميعالمراحل تقريبا فيما عدا المرحلة الأخيرة وهي مرحلة تفكيك الجهاز، حيث في مدينة بدر يجب تسليم جهاز المدينة إلي الإدارة المحلية فيما يمثل قرار يجب اتخاذه في نقطة معينة من الزمن حيث ضرورة نقلا لصلاحيات الممنوحة لجهاز المدينة إلي الإدارة المحلية.[٢]

يلاحظ أن غياب الجهاز الإداري للمدينة في المرحلة النهائية بعد تنفيذ المدينة خلال عملية الصيانة والمتابعة يعد أحد أهم الأسباب التي أدت إلي عدم نجاح المدينة في تحقيق المستهدف منها.[٣]

ثالثا: أهمية جهاز المدينة:[٤]

- لم يحقق جهاز مدينة بدر مشاركة شعبية في اتخاذ القرارات وتنمية المدينة اجتماعيا واقتصاديا وبيئيا.
- ارتباط متوسط بين السكان ومجتمعهم الجديد.
- وفر جهاز المدينة فرص عمل كافية ومتنوعة لجميع السكان.
- نجح جهاز المدينة لحد ما في تنمية البيئة الطبيعية وتوفير المناخ الاجتماعي.

---

(١) جهاز مدينة بدر.

(٢) جهاز مدينة بدر.

(٣) الباحث.

(٤) تحليل الباحث.

أوضحت الدراسة الميدانية لمدينة بدر وجود بعض النقاط الهامة التي يجب أخذها في الاعتبار [١]:

- عدم صراحة الأجهزة المحلية في مواجهة المشكلة، والحرص الشديد علي تقديم الإدارة في صورة مثالية: حيث يري جهاز مدينة بدر أن العلاقة متميزة بين أجهزة الحكم المحلي للمحافظة بينما يطلب الجهاز في نفس الوقت التعاون مع هذه الأجهزة لتقوية دوره فيالمدينة.
- عدم امتلاك جهاز مدينة بدر السلطات الكافية لحل جميع مشكلات المدينة، ويؤدي هذا إلي عدم وضوح الرؤية لتصحيح الأوضاع الإدارية بالشكل المطلوب.
- معدل تغير القيادات في جهاز المدينة سريع، وذلك أدي إلي عدم توافر مبادرات الخلق والابتكار، وغياب الفكر التكاملي لتنمية المدينة.
- التعاون بين جهاز مدينة بدر وأجهزة الحكم المحلي موجود بدرجات متفاوتة إلا أنه ليسعلي المستوي المطلوب وذلك لعدم وجود ممثلين للمحافظة بمجلس الأمناء وعدم وجودولاية للمحافظة علي المدينة.
- تبعية الإدارات الخدمية للمحليات وليست للمدينة.

4- المشاركة الشعبية[٢]

يلاحظ في مدينة بدر أن المشاركة الشعبية تأخذ الصور التالية:

- عدم تعاون جهاز المدينة مع الأهالي لحل المشكلات المختلفة.
- انعدام الاجتماع بممثلي الأهالي في مجلس الأمناء دوريا.
- عدم تعبير مجلس الأمناء عن رأي الجماهير نظرا لعدم انتخاب ممثلي السكان به.
- عدم تفاعل الإدارة مع الجمهور.

وبذلك يتضح عدم وضوح مفهوم المشاركة الشعبية للجانبين الإداري والشعبي.

5- التخطيط:

اتضح من دراسة الوضع الراهن بمدينة بدر غياب وسائل الإدارة اللازمة لتحقيق الأهداف المنشودة، وفيما يلي أهم المشاكل التي تواجه مدينة بدر [٣]:

- عدم وجود خطط تنفيذية ونظم تمويل محددة ومرتبطة مع بعضها البعض مما أدي إليتأخر تنفيذ بعض المراحل التخطيطية للمدينة.

---

(١) تحليل الباحث.

(٢) جهاز مدينة بدر.

(٣) تحليل الباحث.

- عدم وجود برامج محددة ومتكاملة تنظم أعمال القطاعين العام والخاص لخدمة أهدافمحددة زمنيا مما نشأ عنه عدم تكامل المشروعات التي يقوم بها كل من القطاعين.
- غياب نظم التقييم والمتابعة بالإضافة إلي عدم وجود معايير قياس ومن ثم فقد انتهتالمراحل الأولي من المدينة دون أي محاولة لتقيم هذه المرحلة والوقوف علي أسبابالنجاح والفشل وبالتالي تصحيح مسار السياسات المتبعة.
- نظم جمع المعلومات ليس علي المستوي المطلوب لمدينة سريعة التغيير والتطور.

6- **الإدارة:**

يمكن الحكم علي مدي مركزية ولامركزية إدارة التنمية العمرانية في مدينة بدر من خلال بعض المعايير التالية [1]:

أولا: الديمقراطية:

- أقتصر دور جهاز تنمية مدينة بدر علي كونه سلطة تنفيذية للسياسات المحددة له من قبلاللجان المركزية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وهذا يوضح مدي احتفاظ هيئةالمجتمعات العمرانية بمركزية الإدارة.
- نمطية الهيكل الإداري وغياب المشاركة الشعبية، حيث تم اعتماد هيكل إداري لمدينة بدر ثابت لكل المدن الجديدة رغم وجود اختلاف بين ظروف كل مدينة وخصائصها وأهدافهاوالغرض من إنشائها وكذلك معدلات النمو ونشاط كل مدينة عن الأخرى.
- عدم التكامل أو التنسيق بين الإدارات داخل الهيكل الإداري لجهاز تنمية مدينة بدر.
- غياب فكر المشاركة الشعبية في تنمية المدينة.

ثانيا: المسائلة العامة:

- ضعف وقصور التنسيق الفعال وعوامل الاتصال بين الوزارات والقطاعات المنفذة وجهاز تنمية المدينة في المجالات المختلفة مما يؤثر علي كفاءة التنمية وتحقيق الأهداف المنشودة.
- غياب خطة واضحة تحقق المتابعة لمعدلات الإنجاز والتنمية بالمدينة.

ثالثا: ديناميكيات السوق:

- عدم وجود منهج متبع لإدارة العملية التمويلية للمشروعات المختلفة، بجانب عدم توفيرالتمويل اللازم للمرافق والإسكان مما يتسبب في عدم توافق كل مرحلة مخطط لها معالأوضاع التمويلية.

---

(١) رؤية الباحث.

- إحجام القطاع الخاص عن القيام بدور إيجابي في مجال الإسكان والخدمات مما يزيدالعبء علي الدولة.

رابعاً: التفاعلات الاجتماعية النشطة:

- عدم وجود جهاز إعلامي واعي بأهمية العملية الإعلامية للمشروعات المختلفة بالمدينة في تحقيق التسويق المطلوب.
- عدم الالتزام بالنمو المتتابع الذي تفرضه الاحتياجات أدي إلي أن التنمية بدت في شكل مجاورات متناثرة بينها مساحات فضاء واسعة، بالتالي ينتج صعوبة تحقيق المدينة المستقرة اجتماعيا.

خامسا: آليات ثانوية:

- عدم توافر الكوادر المدربة والخبرات اللازمة لعملية الإدارة (تخطيط– متابعة– تنفيذ...).
- عدم تزامن تنمية وتنفيذ خدمات المجاورات مع مناطق الإسكان مما أثر علي أسعار السلع والخدمات وبالتالي علي جاذبية المدينة للإقامة بها.
- عدم تنفيذ الأحياء السكنية المتجاورة طبقا لبرامج زمنية متتابعة مما أدي إلي تشتيتالمرافق والخدمات وبالتالي زاد حجم أعمال البنية الأساسية.
- تنفيذ أعمال الطرق بالكامل أثناء مراحل التشييد مما أدي إلي تلفها لعدم الأخذ بالتوصيات الخاصة بمراحل التنفيذ مثل تنفيذ نصف عروض الطرق الرئيسية لحين الوصول إليالطاقة الاستيعابية للمدينة الجديدة مما يؤدي إلي زيادة التكاليف في المراحل الأولي للتنفيذ.

ومن خلال تقييم نجاح تجربة مدينة بدر، أثبتت التجربة تحقيق معدل نجاح بطئ من حيث تحقيق المستهدف من عدد السكان والارتقاء بجودة حياتهم.

٥-٤-٣ مدينة الرحاب (بالقاهرة الجديدة):

تعتبر مدينه القاهرة الجديدة من مدن الجيل الثالث وتم إنشاؤها بقرار رئيس الجمهورية رقم (١٩١) لعام ١٩٩٦.

أ- موقع المدينة:

تقع مدينة القاهرة الجديدة في القوس الشرقي للقاهرة شرق الطريق الدائري فى المسافة المحصورة بينطريق القاهرة – السويس الصحراوي وطريق القاهرة– العين السخنة الصحراوي وتعتبر أقرب المدن للقاهرة.

وتقع مدينة الرحاب في القاهرة الجديدة عند تقاطع الطريق الدائري شرق القاهرة مع أول طريق القاهرةالسويس في الشمال الشرقي منها ويحيط الرحاب من الشرق الطريق

المحيط القاهرة الجديدة ومن الغربمنطقة تقسيم أراضي ومن الشمال أرض ملك جهاز مشروعات وزارة الداخلية ومن الجنوب تقسيم أراضي فيلات.

ويوضح شكل (٢-٥) موقع مدينة الرحاب وإمكانية الوصول إليها من المحاور الرئيسية.

شكل (٢-٥) موقع مدينة الرحاب وإمكانية الوصول إليها من المحاور الرئيسية

ب- المخطط العام للمدينة:

تبلغ مساحة مدينة الرحاب ١٠ مليون متر مربع ومن المنتظر أن يصل عدد سكان المدينة إلي ٢٥٠ ألفنسمة عند اكتمال نموها. ويوضح شكل (٢-٦) المخطط العمراني المستهدف لمدينة الرحاب.

شكل (٢-٦) المخطط العمرانى لمدينة الرحاب

يتناول الجزء التالي تقييم مدي نجاح تجربة مدينة الرحاب في تحقيق المستهدف منها من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة علي النحو التالي:

١ – النشاط السكاني[١]:

تقسم الرحاب إلي ستة أحياء كل منها يشمل مناطق للوحدات السكنية بحدائقها وأخري للفيلات بحدائقهاوثالثة لقطع أراضي للبناء. ويوضح جدول (٢-٣) تعداد سكان مدينة الرحاب الحالي والمستهدف.

جدول (٢-٣) الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة الرحاب (جهاز مدينة الرحاب)

المدينة	عدد السكان المستهدف ٢٠١٥	عدد السكان ٢٠٠٦	نسبة تحقيق المستهدف ٢٠٠٦
الرحاب	٢٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠	٢٥%

يتضح أن مدينة الرحاب مر علي إنشائها ١٠ سنوات وصلت فيها نسبة الإسكان إلي ٢٥% من عدد السكان المستهدف وتعتبر هذه النسبة ممتازة بالنسبة لمرور ١٠ سنوات فقط علي إنشائها مما يدل علي النجاح الكبير الذي تحققه المدينة في تحقيق المستهدف منها.

٢– النشاط الخدمي:

تبلغ مساحة النشاط الخدمي ٤٠٠ألف متر مربع حيث يوفر التخطيط الحضري للمدينة قطع أراضيللخدمات بتدرجاتها ونوعياتها المختلفة (تعليمية – صحية – ثقافية – دينية – ترفيهية – تجارية – حرفية – رياضية – اجتماعية – إدارية).

حيث تم إنشاء عدد من المباني الخدمية وهي: مركز خدمات الرحاب– مركز خدمة لكل حي – مستشفيتخصصي– مناطق حرفية– دور حضانة ومدارس– نادي رياضي اجتماعي– مباني إدارية وبنوك –مكتب بريد –سجل مدني وشهر عقاري –سنترال– جوامع وكنيسة –قسم شرطة ومطافئ.

٣– الصيانة والإدارة:

قام جهاز المدينة للمحافظة علي المشروع والعناية به بالصورة المخططة له بوضع برنامج للصيانة يقومعلي أساس كل مالك عند استلامه الوحدة المباعة يقوم بسداد مبلغ ثابت كوديعة يتم الصرف من عائدهاعلي أعمال النظافة والصيانة العامة للمشروع مدي الحياة.

٤– الإطار المؤسسي:

- **إدارة التنمية العمرانية:**

إدارة التنمية العمرانية إدارة تفاعلية (لامركزية) ذات مرونة واستقلالية في اتخاذ القرارات تعمل علي تنفيذ أهدافها بالأسلوب الذي يتناسب مع الظروف والمتغيرات التي تؤثر علي المدينة وهدفها الأساسي هوتحقيق التوازن بين الاستيطان البشري والخدمي والصناعي.

---

(١) جهاز مدينة الرحاب – القاهرة الجديدة.

وتتميز بالمرحلية فالمرحلة الأولي من خلال تصميميها وتنفيذها تم تقييم نجاح أهدافها ثم وضع شكل واتجاه التنمية للمرحلة الثانية وصولا إلي المرحلة الخامسة وذلك طبقا لنظام السوق.

- **جهاز تنمية المدينة:**

لجهاز المدينة صلاحيات تسمح له بمرونة تسير وتوجيه عمليات التنمية، وبالتالي فهو أشبه بجهة مستقلةتتولي الجوانب التفصيلية والإنشائية، فجهاز المدينة بذلك له دور أساسي لتنمية المدينة حيث الصلاحياتالممنوحة لجهاز مدينة الرحاب تكون مطلقة بسبب عدم الرجوع إلي الجهات المحلية للحصول علي موافقتها مما لا يعيق من عملية التنمية.[١]

أولاً: هيكل جهاز تنمية المدينة يتشكل جهاز المدينة من:

- **مجلس الإدارة:** يتكون من ملاك الأراضي والمستثمرين والشخصيات الرسمية بالإضافة إلي ممثلين لفريق التخطيط وغالبية الأعضاء من المستثمرين وملاك الأراضي، ويمثل المجلس أقوي عناصرجهاز المدينة ويجب الحصول علي موافقته علي أي قرار يتخذ بالنسبة للمدينة، ويستمر في دوره حتى الانتهاء من تنفيذ كافة جوانب التخطيط وتكوين جهاز المدينة في صورته النهائية.
- **فريق التخطيط:** يتكون من خبراء ومهنيين في مختلف التخصصات، وهذا الفريق مهمته المتابعة والمراجعة الدائمة للسياسات والمخططات الموضوعة لاسيما فيما يختص بمتابعة وتقييم مختلف الظواهر والمشاكلالاقتصادية والاجتماعية التي تطرأ علي المدينة الجديدة لوضع الحلول المناسبة واقتراح التعديلاتالقادرة علي الاستجابة للمتغيرات التي تستجد علي المدينة ومجتمعها.
- **جهة التنفيذ والصيانة:** يوجد جهاز يسمي جهاز التطوير والصيانة يتم تعيين أعضائه من قبل مجلس إدارة المدينة ويتولى هذا الجهاز إدارة الأعمال المتعلقة بالإنشاء والصيانة ويستمر دور هذا الجهاز منذ بدء أنشاء المدينة وحتى بعد الانتهاء من تسليمها بالكامل لتستمر أعمال الصيانة للمرافق والخدمات.
- **لجنة المواطنين:** يوجد في مدينة الرحاب لجنة مواطنين مكونة أعضائها من سكان المدينة المتطوعين والمعينين من مجلس المدينة والذين يقومون بنقل آراء وفكر سكان المدينة إلي جهاز المدينة لمعرفة احتياجاتهم ومشاكلهم مما يمثل نقطة إيجابية.

(١) جهاز مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة.

ثانيا: مهام جهاز المدينة:[1]

في مدينة الرحاب يلاحظ أن المرحلة الأخيرة من مهام جهاز المدينة والخاصة بتفكيك الجهاز لا وجود لها حيث يستمر جهاز المدينة في أداء عمله منذ إنشاء المدينة حتى الانتهاء منها وما بعدها لتقديم الخدمات المختلفة وبالتالي يحتفظ الجهاز بالصلاحيات الممنوحة له.

ثالثا: أهمية جهاز المدينة:

- حقق جهاز المدينة أقصي مشاركة شعبية في اتخاذ القرارات وتنمية مدينة. الرحاباجتماعيا واقتصاديا وبيئيا.
- حقق ارتباط بين سكان المدينة ومجتمعهم الجديد.
- طبق نظم إدارية وتخطيطية شاملة لتنمية المجتمع مع الأخذ في الاعتبار تواجد التوازن بين المتطلبات العامة والحقوق الخاصة.
- نجح جهاز المدينة في تنمية البيئة الطبيعية وتوفير المناخ الاجتماعي الذي يلبي ويشبعرغبات السكان.
- أوضحت الدراسة الميدانية لمدينة الرحاب وجود بعض النقاط الهامة التي يجب أخذها في الاعتبار:
- صراحة جهاز المدينة في مواجهة المشكلة.
- امتلاك جهاز مدينة الرحاب السلطات الكافية لحل جميع مشكلات المدينة، ويؤدي هذا إلي وضوح الرؤية لتصحيح الأوضاع الإدارية بالشكل المطلوب.
- وجود تعاون بدرجة كبيرة بين جهاز مدينة الرحاب وأجهزة الحكم المحلي.
- تبعية الإدارات الخدمية للمدينة وليست للمحليات.

رابعاً: المشاركة الشعبية:

يلاحظ في مدينة الرحاب أن المشاركة الشعبية تأخذ الصور التالية:

- تعاون جهاز المدينة مع الأهالي لحل المشكلات المختلفة.
- الاجتماع بممثلي الأهالي في مجلس الأمناء دوريا.
- تعبير مجلس الأمناء عن رأي الجماهير نظرا لانتخاب ممثلي السكان به.
- تفاعل الإدارة مع الجمهور.

وبذلك يتضح وضوح مفهوم المشاركة الشعبية للجانبين الإداري والشعبي.

---

(١) جهاز الجديدة.

٥- التخطيط:

اتضح من دراسة الوضع الراهن بمدينة الرحاب توافر وسائل الإدارة اللازمة لتحقيق الأهداف المنشودة،وفيما يلي أهم العناصر التي ساعدت علي نجاح جهاز مدينة الرحاب في تحقيق أهداف المدينة:

- وجود خطط تنفيذية ونظم تمويل محددة ومرتبطة مع بعضها البعض مما أدي إلي تنفيذالمراحل التخطيطية للمدينة في مواعيدها المحددة.
- وجود نظم للتقييم والمتابعة بالإضافة إلي وجود معايير قياس قد أدت إلي تقييم المرحلةالأولي من المدينة والوقوف علي أسباب النجاح والفشل وبالتالي تصحيح مسار السياساتالمتبعة في المراحل التالية.
- نظم جمع المعلومات علي مستوي عالي جدا لمدينة سريعة التغيير والتطور.

مما سبق يمكن استنتاج أن الوضع الحالي للنظام الإداري بمدينة الرحاب وخاصة جهاز المدينة ذو طابع خاص ومميز حيث يختلف عن الإدارات التقليدية الحكومية من حيث النمط الأساسي للإدارة العامة كما انه يتميز باتخاذ القرارات السريعة والتي لا تخضع للموافقات العديدة من الحكومة المركزية أي أن إدارة تنمية المدينة لها حق اتخاذ القرار.(١)

٦- الإدارة:

يمكن الحكم علي مدي مركزية ولامركزية إدارة التنمية العمرانية في مدينة الرحاب من خلال بعض المعايير التالية:

أولا: الديمقراطية:

- وجود هيكل إداري لجهاز مدينة الرحاب مختلف عن الهيكل النمطي لأجهزة للمدن الجديدة فهو متنوع الاختصاصات ويتمشي مع متطلبات المدينة وظروفها وخصائصها وأهدافها.
- التكامل والتنسيق بين الإدارات داخل الهيكل الإداري لجهاز تنمية مدينة الرحاب.
- ترسيخ فكر المشاركة الشعبية في تنمية المدينة.

ثانياً: المسائلة العامة:

- توافر التنسيق الفعال وعوامل الاتصال بين الوزارات والقطاعات المنفذة وجهاز تنميةالمدينة في المجالات المختلفة مما يؤثر علي كفاءة التنمية وتحقيق الأهداف المنشودة.
- وجود خطة واضحة المعالم تحقق المتابعة لمعدلات الإنجاز والتنمية بالمدينة.

(١) الباحث.

ثالثا: ديناميكيات السوق:

- وجود منهج واضح ومتبع لإدارة العملية التمويلية للمشروعات المختلفة أدي إلي توافق كل مرحلة مخطط لها مع الأوضاع التمويلية.
- قيام القطاع الخاص (ممثل في مجموعة طلعت مصطفي) بدور إيجابي في مجال الإسكان والخدمات مما يخفف العبء علي الدولة.

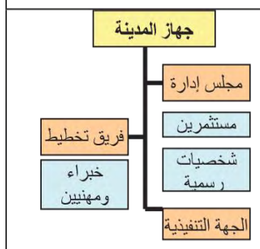
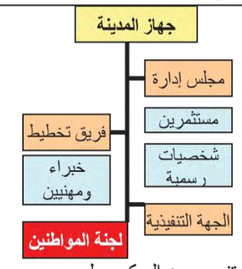
رابعاً: التفاعلات الاجتماعية النشطة:

- وجود جهاز إعلامي واعي بأهمية العملية الإعلامية للمشروعات المختلفة بالمدينة فيتحقيق التسويق المطلوب.
- الالتزام بالنمو المتتابع الذي تفرضه الاحتياجات أدي إلي أن التنمية حققت المدينة المستقرة اجتماعيا.

خامسا: آليات ثانوية:

- توافر الكوادر المدربة والخبرات اللازمة لعملية الإدارة (تخطيط- متابعة- تنفيذ...) كانله أثر علي كفاءة أداء جهاز المدينة.
- تزامن تنمية وتنفيذ خدمات المراحل مع مناطق الإسكان مما كان له أثر علي جاذبيةالسكان للإقامة بالمدينة.
- تنفيذ الأحياء السكنية المتجاورة طبقا لبرامج زمنية متتابعة أدي إلي تقليل حجم أعمال البنية الأساسية.

- **ملخص التجارب السابقة:**

	موقع المدينة	المخطط العام للمدينة	النشاط السكاني	الإطار المؤسسي		المشاركة الشعبية	الإدارة
				أسلوب الإدارة	جهاز تنمية المدينة		
مدينة بدر	 – من مدن الجيل الثاني وتم إنشائها بقرار مجلس الوزراء رقم (542) لعام ١٩٨٣	 – تبلغ مساحة المدينة ٦٧ مليون متر مربع.	<table><tr><th>المدينة</th><th>عدد السكان المستهدف ٢٠٠٠</th><th>عدد السكان ٢٠٠٦</th><th>نسبة تحقيق المستهدف ٢٠٠٦</th></tr><tr><td>بدر</td><td>٤٢٠٠٠٠</td><td>٦٠٠٠٠</td><td>١٤.٣%</td></tr></table> – تم تحقيق ١٤.٣% من عدد السكان المستهدف في ٢٣ سنة. – المبالغة في عدد السكان المستهدف وهو ٤٢٠٠٠٠ نسمة.	– إدارة تنفيذية (مركزية) تتبع القرارات التنفيذية من خلال إطار ضيق للحركة. – المراحل الزمنية من ٥–٢٠ سنة لنمو المدينة ثابتة.	 – نمطية الهيكل الإداري. – لا يمثل جهة مستقلة. – عدم التكامل والتنسيق بين الإدارات. – عدم امتلاكه الصلاحيات المطلقة. – الرجوع المستمر إلي الجهات المحلية للحصول علي موافقتها. – معدل تغير القيادات سريع. – تبعية الإدارات الخدمية للمحليات. **مهام جهاز المدينة:** – تسليم جهاز المدينة إلي الإدارة المحلية حيث نقل الصلاحيات الممنوحة لجهاز المدينة إلي الإدارة المحلية.	– عدم وضوح مفهوم المشاركة الشعبية للجانبين الإداري والشعبي.	– التسلسل الرأسي وخضوع جميع التشريعات والبرامج الاقتصادية والاستثمارية إلي موافقة الإدارة (الحكومة) المركزية. – القرارات الأساسية خارج إطار السلطة المحلية. – عدم وجود منهج متبع لإدارة العملية التمويلية
مدينة الرحاب	 – من مدن الجيل الثالث وتم إنشاؤها بقرار رئيس الجمهورية رقم (١٩١) لعام ١٩٩٦	 – تبلغ مساحة مدينة الرحاب ١٠ مليون متر مربع	<table><tr><th>المدينة</th><th>عدد السكان المستهدف ٢٠١٥</th><th>عدد السكان ٢٠٠٦</th><th>نسبة تحقيق المستهدف ٢٠٠٦</th></tr><tr><td>الرحاب</td><td>٢٥٠٠٠٠</td><td>٢٥٠٠٠</td><td>٢٥%</td></tr></table> – تم تحقيق ٢٥% من عدد السكان المستهدف في ١٠ سنوات.	– إدارة تفاعلية (لامركزية) ذات مرونة واستقلالية في اتخاذ القرارات – تتميز بالمرحلية طبقا لنظام السوق.	 – تنوع الهيكل حسب الاختصاصات ومتطلبات المدينة – يمثل جهة مستقلة. – التكامل والتنسيق بين الإدارات. – عدم الرجوع إلي الجهات المحلية للحصول علي موافقتها. – تبعية الإدارات الخدمية للمدينة **مهام الجهاز:** – يستمر جهاز المدينة في أداء عمله ويحتفظ الجهاز بالصلاحيات الممنوحة له.	– وضوح مفهوم المشاركة الشعبية للجانبين الإداري والشعبي.	– اتخاذ القرارات السريعة والتي لا تخضع للموافقات العديدة من الحكومة المركزية – إدارة تنمية المدينة لها حق اتخاذ القرار. – وجود منهج واضح ومتبع لإدارة العملية التمويلية.

الفصل السادس: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة وانعاكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية

٦-١ تمهيد:

يحتاج إنشاء المدن الجديدة إلى استثمارات ضخمة تفوق مقدرة الدول النامية، والاعتماد على الحكومة المركزية فقط لتمويل المدن الجديدة مما يرهق ميزانية الدولة كما حدث في مدينة Ciudad Losada في فنزويلا ومدينة New Bombay في الهند، وغالبا ما يؤدي ذلك إلى تأخر تنمية المدينة واستمراريتها.

وقد بلغ إجمالى الاستثمارات في المدن الجديدة في مصر ما يزيد على مائة مليار جنيه (٢٢ مليار بنية أساسية وإسكان – ٣٠ مليار قطاع الصناعة – ٥٠ مليار لاستثمارات القطاع الخاص) في مجال الإسكان الفاخر والمشروعات الخدمية والترفيهية.[١]

وقد بلغ عدد المدن الجديدة ٢٧ مدينة منها ٣ مدن في مراحل التخطيط والإنشاء (الأقصر الجديدة – شرق بورسعيد – العلمين الجديدة)، وبلغ إجمالي مساحة المدن الجديدة في مصر ٩٢١ ألف فدان بلغت الاستثمارات المنفذة بالمدن الجديدة حوالي ٦٠ مليار جنيه بخلاف استثمارات القطاع الخاص، وبلغ عدد السكان الحالي حوالي ٥ مليون نسمة، ومن المتوقع أن يصل إلى ١٧ مليون نسمة عند اكتمال نمو المدن الجديدة.

وتم تنفيذ حوالي مليون ومائتين ألف وحدة سكنية بالمدن الجديدة خلال الحقبة (١٩٨٠ – ٢٠١١م) منها حوالي ٣٥٠ ألف وحدة منفذة بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وحوالي ٨٥٠ ألف وحدة منفذة بمعرفة القطاع الخاص والجهات الأخرى بمختلف مستويات الإسكان (اقتصادى – متوسط – فاخر)[٢]، وجارى حالياً الإعداد لتنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي ومن المتوقع تنفيذ حوالي ١٠٠ ألف وحدة سكنية بمساحة ٧٠م ٢ للوحدة لمحدودي الدخل بالمدن الجديدة.

واتبعت السياسة المصرية سياسة التمويل المشترك بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص وبذلك تكون التجربة المصرية قد استفادت من بعض التجارب العالمية الناجحة مثل التجارب الفرنسية والإنجليزية والهندية، اذ اعتمدت على التمويل العام في إقامة البنية

---

(١) أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان .. دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات، محمد محمود عبدالله يوسف، ٢٠٠٨م ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة،، ص٥٤.

(٢) الموقع الالكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة http://www.urban-comm.gov.eg/index.asp ١١-٩-٢٠١٢م.

الأساسية والخدمات وجزء من الإسكان، وتركت جميع الاستثمارات في مجال الصناعة والزراعة والأنشطة الخدمية من الإسكان للقطاع الخاص، ولقد اعتمد التمويل العام على التمويل الحكومي والعوائد الذاتية والقروض الداخلية من الهيئات التعاونية والقروض والمنح الخارجية .

وقامت مصر بتمويل استثمارات المدن الجديدة تقوم على أساس التمويل المشترك، وتقوم هيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها، بتخطيط وإدارة تنفيذ مشروعات إنشاء المدن الجديدة، ويتم تقسيم عبء تمويل استثمارات المدن الجديدة بين جهتين هما:

أ – **هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها:** وتتحمل عبء تمويل الدراسات التخطيطية واستثمارات البنية الأساسية كاملاً وتمويل الجزء الأكبر من استثمارات الإسكان وكذلك تمويل الجزء الأكبر من أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة.

ب– **القطاع الخاص:** ويترك للقطاع الخاص عبء تمويل استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الأساسية كاملاً، وتمويل الجزء الباقي في استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة وكذلك الجزء الباقي في استثمارات الإسكان.(١)

ويتكون رأس مال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من:

أ– الأموال التي تخصصها الدولة لها.

ب– الأراضي التي يقع عليها الاختيار وفقاً لأحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة عليها.

ج– الأراضي الأخرى التي تخصصها الدولة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بما يستلزمه تنفيذ أغراضها ويتفق مع الأهداف التي قامت من أجلها.

د– ما يئول إلى الهيئة من أصول ثابتة أو منقولة، وتعتبر أموال الهيئة من أموال الدولة الخاصة.

وتتكون الموارد التمويلية المتاحة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من الاعتمادات التي تخصصها الدولة للهيئة وحصيلة نشاط الهيئة ومقابل الأعمال أو الخدمات التي تؤديها للغير، والقروض سواء الداخلية أو الخارجية والجهات والإعانات والتبرعات والوصايا، ويكون لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موازنة خاصة وحسابات ختامية سنوية وحساب خاص تودع فيه مواردها المالية والمحلية والأجنبية ويرحل الفائض في موازنة الهيئة من سنة إلى سنة أخرى.

(١) أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان، مرجع سبق ذكره، ص ١٠١.

٦-٢ القطاعات المشكلة للعمران بالمدن الجديدة:

تم اختيار خمسة قطاعات من القطاعات المشكلة للعمران وهي القطاعات التي (في وجه نظر الباحث) تعكس بشكل مباشر السياسات العمرانية المشكلة لادارة العمران بالمدن الجديدة والتي تنعكس بشكل مباشر أيضا على العدالة الاجتماعية كما ان تلك القطاعات هي القطاعات المتوفر لها بيانات ومعلومات تدعم الدراسة وهذه القطاعات هي:(١)

١- ملف قطاع الإسكان بالمدن الجديدة.
٢- ملف قطاع الخدمات العامة بالمدن الجديدة.
٣- ملف قطاع المرافق العامة بالمدن الجديدة وتشمل (المياه – الصرف – الكهرباء – الطرق).
٤- ملف قطاع النقل والمواصلات بالمدن الجديدة.
٥- الأراضي بالمدن الجديدة وسياسات التصرف بها.

وسوف يتم دراسة السياسات العمرانية المتبعة في كل قطاع من القطاعات السابقة ودراسة تاثير هذه السياسة على العدالة الاجتماعية.

٦-٢-١ سياسات إدارة ملف الإسكان بمصر وانعاكسه على المدن الجديدة:

لجأت الدولة منذ السبعينيات إلى سياسة إنشاء التجمعات العمرانية الجديدة لمواجهة المشكلة السكانية، خاصة أنها تتيح الأراضي المعدة للبناء بأسعار أقل بكثير عن مثيلاتها بالمدن القديمة، وفي اتجاه موازي شجعت الدولة الجمعيات التعاونية للإسكان وقامت بتزويدها بكافة التسهيلات. ولقد مثلت إقامة المدن الجديدة بمصر أحد محاور التنمية العمرانية الشاملة وأحد أدوات مواجهة أزمة الإسكان وذلك في محاولة للحد من الزحف العمراني وإعادة توزيع السكان وتحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي بها، وذلك من خلال عدة اعتبارات لتخطيط ونمو هذه المدن الجديدة. ولقد بدأت فكرة إقامة التجمعات الجديدة في مصر مع منتصف السبعينيات وامتدت إلى عقد التسعينيات وذلك من خلال ثلاثة أجيال تاريخية لإنشاء هذه التجمعات العمرانية وتشمل هذه المراحل الزمنية أنماط مختلفة للتجمعات العمرانية (المدن المستقلة- المدن التابعة- المدن التوأم- التجمعات العمرانية العشر حول القاهرة الكبرى).(٢)

ولقد تكلفت المدن الجديدة في مصر أكثر من ٥٠ مليار جنيه منها ٤.٦ مليار جنيه لإنشاء وحدات سكنية، بجانب ١٥ مليار جنيه في قطاع المرافق والخدمات. إلا أن قطاع الإسكان لم يحقق ما هو مخطط له حيث تم استيعاب نحو ٨٠٠ ألف نسمة فقط من

(١) تحليل الباحث.
(٢) تحليل الباحث.

أصل ٨ مليون نسمة بنسبة ١٠% فقط مما هو مخطط. (طبقا لوزارة الإسكان والمرافق – ١٩٩٧). وقد استلزم لتحقيق هذه الخطط الطموحة لتوفير السكن الملائم للشرائح المتوسطة والفقيرة من المجتمع توفير عدد من برامج القروض المدعومة (التعاونية) بلغت قيمتها في الفترة من ١٩٨٢ وحتى ٢٠٠١ حوالي ١٣.٥ مليار جنيها مصريا، وطبيعة أغلب هذه القروض أنها كانت تمنح فترات سداد طويلة (٣٠:٤٠ سنة) مع فترات سماح تصل إلى ثلاث سنوات، لتوسيع قاعدة المستفيدين من هذه القروض من الأسر منخفضة الدخل إلى أقصى قدر ممكن.[١]

وقد أمكن للقطاع الحكومي إنجاز هذا الكم من الوحدات السكنية من خلال منظومة عمل شملت عددا من الأجهزة الحكومية وهي: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وقد أنشئت الهيئة بالقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بهدف خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعى والرخاء الاقتصادى، إعادة توزيع السكان بعيدا عن الشريط الضيق لوادى النيل، إقامة مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة، مد محاور العمران الى الصحراء والمناطق النائية للحد من الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية، وهناك أيضا الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان، وجهاز المشروعات المشتركة، وصندوق تمويل الإسكان، ولقد قام هذا الصندوق بإنشاء عدد من الوحدات السكنية يصل إلى ٣٤ ألف وحدة حتى عام ٢٠٠١، وذلك من خلال منح قروض ميسرة للشباب لتملك هذه الوحدات، وقد تم التعاون مع هيئة التجمعات العمرانية الجديدة لتوفير الأراضي المزودة بالمرافق الأساسية، مع تطوير نماذج الإسكان معماريا وتخطيطيا وذلك بما لا يؤثر علي زيادة تكلفة الوحدة.

- **العوامل المؤثرة على سياسات الإسكان وانعاكسها على المدن الجديدة:**

برزت مشكلة الإسكان في مصر بصورة حادة مع بداية الستينات مع ارتفاع معدلات النمو السكاني وتزايد الهجرة المكثفة من الريف إلى المدينة وتدخل الدولة في سوق البناء وإصدارها عدة قوانين لتخفيض إيجار المساكن لصالح الطبقات الفقيرة أدى إلي إحجام القطاع الخاص عن الاستثمار في الإسكان الاقتصادي وبحيث كان على الدولة تحمل عبء القيام بتوفير الإسكان الاقتصادي للفئات الفقيرة من المجتمع.

ويمكن أن نجمل أهم أسباب هذه المشكلة فيما يلي [٢]:

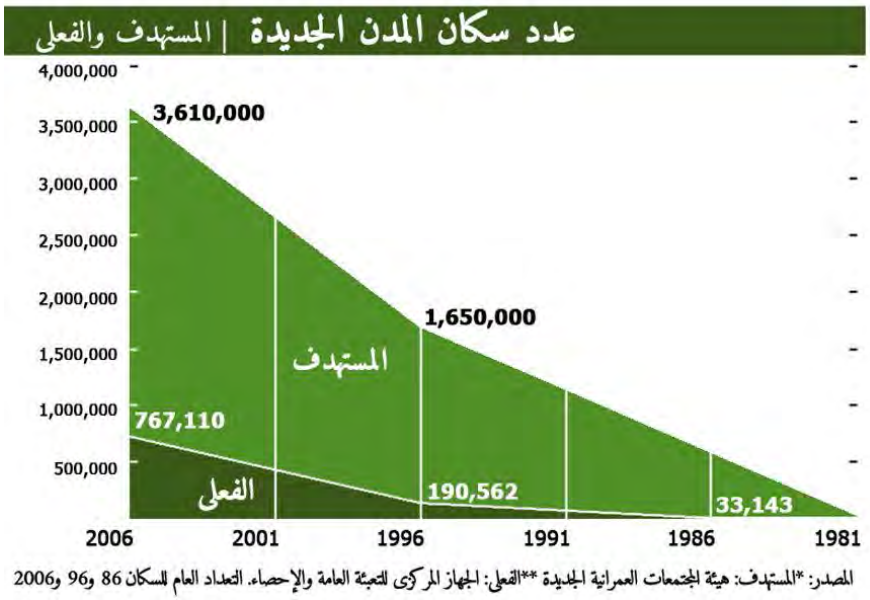
---

(١) أيمن عفيفى، نحو تفعيل استراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير وتيسير الإسكان بالعالم العربي؛ دراسة تحليلية للتجربة المصرية، يوجد فى: http://www.cpas-egypt.com/pdf/Ayman_Afify/12th%20-%20Paper.pdf

(٢) تحليل الباحث.

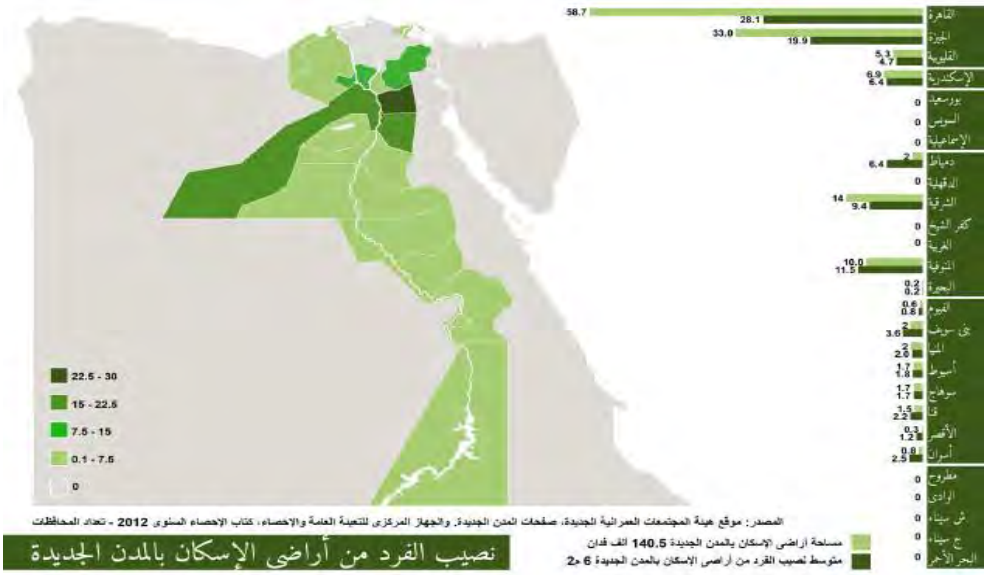
- انخفاض العائد الاستثماري في مجال الإسكان بصفة عامة والإسكان الاقتصادي والمتوسط منه بصفة خاصة، مقارنة بعائد الاستثمار بالأنشطة الاقتصادية الأخرى.
- صدور مجموعة من التشريعات انطلق معظمها من منظور سياسي مرحلي أدت إلى إعاقة حركة البناء بصفة عامة بالنسبة للطبقة المتوسطة التي تمثل عصب الاستثمار في مجال الإسكان الاقتصادي والمتوسط.
- التناقص المستمر في مساحات الأراضي الصالحة للبناء نتيجة لتوطين السكان على مساحة لا تتجاوز ٤% من المساحة الكلية للجمهورية، مما أدى إلى زيادة كبيرة في أسعار أراضي البناء والزحف على الرقعة الزراعية بمعدل وصل إلى حوالي ٦٠ ألف فدان سنويا.
- و أخيراً، الارتفاع النسبي في تكلفة بناء الوحدات السكنية قياساً على القدرة الاقتصادية لغالبية أبناء الشعب المصري ذوي الدخول المتوسطة والمنخفضة.

ولقد ترتب على هذه الأسباب مجتمعة، وفي ظل التزايد المستمر في عدد السكان (أكثر من مليون نسمة سنوياً) أن تحمل القطاع الحكومي العبء الأكبر في مواجهة هذه المشكلة وتعويض غياب دور القطاع الخاص، ومواجهة تزايد الطلب المستمر على الوحدات السكنية الجديدة للفئات منخفضة الدخل، والأسر الناشئة، بالإضافة إلى متطلبات الإحلال والتجديد للوحدات القديمة غير الصالحة. (وزارة الإسكان والمرافق ٢٠٠٠).



المصدر: *المستهدف: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة **الفعلي: الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء. التعداد العام للسكان 86 و96 و2006

شكل(٢-٧): يوضح عدد سكان المدن الجديدة – المستهدف و الفعلي



شكل (٢-٨): خريطة توضح نصيب الفرد من أراضي الإسكان بالمدن الجديدة

- **دور الدولة والقطاع الخاص في تنفيذ سياسات الإسكان بمصر:**

تكاد تنحصر عملية الاستثمار في مجال الإسكان بمصر في جهتين رئيسيتين هما الدولة والقطاع الخاص. ويمكن اعتبار القطاع التعاوني مكملا للقطاع الخاص. وبناء على ذلك فإن تحقيق أهداف قطاع الإسكان يمكن أن تتم من خلال بديلين:

الأول: أن يتولى القطاع الخاص العبء الأكبر في تحمل مسئولية توفير الاستثمارات وتنفيذ خطط قطاع الإسكان بكل شرائحه مع قيام الدولة بدور هامشي في هذا الشأن.

الثاني: هو أن تتولى الدولة العبء الأكبر من مسئولية توفير الإسكان الاقتصادي ويقوم القطاع الخاص بمسئولية توفير الإسكان المتوسط والمتميز

ولقد تحمل القطاع الخاص قبل قيام ثورة ١٩٥٢ أعباء الاستثمار في القطاع السكني وتوفيره لكل المستويات الاقتصادية، بحيث يخضع حجم الاستثمار إلى آليات سوق العرض والطلب. وبعد إنشاء شركة التعمير والمساكن الشعبية عام ١٩٥٣ كان ذلك إيذانا بتدخل الدولة التدريجي في توفير السكن للطبقات الفقيرة.(١)

وبعد تغير الخط السياسي للدولة في منتصف السبعينات في ظل سياسة الانفتاح الاقتصادي اتجهت الدولة مرة أخرى إلى تشجيع القطاع الخاص للقيام بدور اكبر في مجال الإسكان وبخاصة الإسكان المتوسط والاقتصادي، كما قامت بمضاعفة التمويل الميسر للإسكان فزاد المتوسط السنوي للقروض الميسرة من ٣٨.٧ مليون جنيه عام ١٩٧٦ إلى

(١) نهى فهمي (١٩٩٢)الإسكان منخفض التكاليف لماذا؟ ولمن؟ وإلى أين؟ ورقة بحث مقدم للمؤتمر الدولي للإسكان– القاهرة.

٣.١٨٥ مليون جنيه في الفترة (١٩٧٧ –١٩٨٢). وبعد أن أثبتت الإحصائيات ضعف أداء القطاع الخاص في هذا المجال تراجعت الحكومة عن منح القطاع الخاص دور هام في مجال الإسكان الاقتصادي.

و في الوقت الحالي تشير الدراسات أن الدولة بحاجة إلى ٥٠ مليار جنيه سنويا لتوفير 750 ألف وحدة سنوية تشمل (٤٨٠ ألف وحدة للزواج الحديث لمحدودي الدخل – ٢٢٠ألف وحدة للمناطق العشوائية وحالات الإحلال – بالإضافة إلى ٥٠ ألف وحدة بديلة للمباني القديمة). وقامت الدولة بتوفير ١٠٠ ألف وحدة فقط من خلال مشروعات إسكان الشباب ومبارك والمستقبل في بعض المحافظات، وهو ما يمثل (١٥%) فقط من الاحتياج الفعلي. لذلك فهنالك توجه عام لحث الدولة علي ترك المجال للقطاع الخاص علي أن تقوم بتنشيط سوق الإسكان ليكون قادرا علي تلبية احتياجات المجتمع بشرائحه المختلفة، وذلك من خلال منح الأراضي المجانية وتحملها تكلفة مد المرافق والخدمات لمشروعات إسكان محدودي الدخل.[١]

٦-٢-١-١ استراتيجية الدولة لمواجهة مشكلة الإسكان بالمدن الجديدة ومدى تحقيقها للعدالة الاجتماعية:

اعتمدت الاستراتيجية الحكومية في مصر لمواجهة مشكلة الإسكان على أدوات متعددة لتنفيذ سياسات الإسكان في مصر بالأساليب المختلفة التي تلجأ إليها الدولة لمواجهة المشكلة السكانية بشكل مباشر أو غير مباشر.

شكل (٢-٩) يوضح محاور التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى – هيئة التخطيط العمراني ٢٠٠١

وقد لجأت الدولة منذ السبعينات إلى سياسة إنشاء التجمعات العمرانية الجديدة لمواجهة المشكلة السكانية، خاصة إنها تتيح الأراضي المعدة للبناء بأسعار اقل بكثير عن مثيلاتها بالمدن القديمة، وفي اتجاه موازي شجعت الدولة الجمعيات التعاونية للإسكان وقامت بتزويدها بكافة التسهيلات.

(١) المجالس القومية المتخصصة، (٢٠٠٠)، التعاون الإسكاني، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، الدورة العشرون – القاهرة.

ولقد مثلت إقامة المدن الجديدة بمصر أحد محاور التنمية العمرانية الشاملة وأحد أدوات مواجهة أزمة الإسكان وذلك في محاولة للحد من الزحف العمراني وإعادة توزيع السكان وتحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي بها، وذلك من خلال عدة اعتبارات لتخطيط ونمو هذه المدن الجديدة.

ولقد بدأت فكرة إقامة التجمعات الجديدة في مصر مع منتصف السبعينات وامتدت إلى عقد التسعينات وذلك من خلال ثلاثة أجيال تاريخية لإنشاء هذه التجمعات العمرانية وتشمل هذه المراحل الزمنية أنماط مختلفة للتجمعات العمرانية (المدن المستقلة – المدن التابعة – المدن التوءم – التجمعات العمرانية العشرة حول القاهرة الكبرى). ولقد تكلفت المدن الجديدة في مصر أكثر من ٥٠ مليار جنيه منها ٦.٤ مليار جنيه لإنشاء وحدات سكنية، و١٨ مليار تكلفة إنشاء ٢٢٢٢ مصنعا منتجا، و٦ مليارات جنيه تكلفة ١٤٤٠ مصنعا تحت الإنشاء، بجانب ١٥ مليار جنيه في قطاع المرافق والخدمات. إلا أن قطاع الإسكان لم يحقق ما هو مخطط له حيث تم استيعاب نحو ٨٠٠ ألف نسمة فقط من أصل ٨ مليون نسمة بنسبة ١٠% فقط مما هو مخطط. (وزارة الإسكان والمرافق – ١٩٩٧)[١].

٦-٢-١-٢ البعد الكمي لاستراتيجية الدولة لمواجهة مشكلة الإسكان بمصر:

ويتناول هذا البعد الكمي تحليل حجم الاستثمارات المتدفقة حكوميا وما تم إنجازه من الوحدات السكنية ومستوياتها لموجهة مشكلة الإسكان بمصر.

شكل (٢-١٠) يوضح جانب من مشروع إسكان الشباب بمدينة السادس من أكتوبر – مدينة بني سويف الجديدة

شكل (٢-١١) يوضح مشروع إسكان منخفض التكاليف – بمدينة السادس من أكتوبر – مدينة بني سويف الجديدة

(١) وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (١٩٩٧) ،تقرير خطط التنمية والتعمير في المدن الجديدة .القاهرة، ١٩٩٦ – ١٩٧٦.

- بلغ عدد الوحدات السكنية المنفذة منذ عام (١٩٥٢ وحتى عام ١٩٨٢- خلال ثلاثين عام)- من كافة المستويات لكلا القطاعين العام والخاص (١١١٨٧١٠ وحدة سكنية)، بينما وصل عدد هذه الوحدات لكلا القطاعين العام والخاص عن الفترة من (١٩٨٢ وحتى ٢٠٠١-خلال ١٩ عام- إلى ٣٠٣٧٣٦٣ وحدة سكنية) أي نحو ثلاثة أضعاف ما تم بالمرحلة الزمنية الأولى خلال نصف الفترة الزمنية تقريباً.
- نفذ القطاع الحكومي من هذه الوحدات عدد ١١٦٤١١٥ وحدة، ونفذ القطاع الخاص ١٨٧٣٢٤٨ وحدة، مما يعني عودة القطاع الخاص للاستثمار في مجال الإسكان.
- بلغت نسبة الإسكان الاقتصادي والمتوسط نحو (٨٦%) لكلا القطاعين مما تم تنفيذه، في حين مثل الإسكان فوق المتوسط والفاخر منها نسبة (١٤%).

وقد استلزم لتحقيق هذه الخطط الطموحة لتوفير السكن الملائم للشرائح المتوسطة والفقيرة من المجتمع توفير عدد من برامج القروض المدعومة (التعاونية) بلغت قيمتها في الفترة من ١٩٨٢ وحتى ٢٠٠١، ٥.١٣ مليار جنيهاً مصرياً، وطبيعة أغلب هذه القروض كانت تمنح فترات سداد طويلة (٣٠-٤٠ سنة) مع فترات سماح تصل إلى ثلاث سنوات، لتوسيع قاعدة المستفيدين من هذه القروض من الأسر منخفضة الدخل إلى أقصى قدر ممكن. وقد أمكن للقطاع الحكومي إنجاز هذا الكم من الوحدات السكنية من خلال منظومة عمل شملت عددا من الأجهزة الحكومية وهي:

- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- جهاز المشروعات المشتركة
- صندوق تمويل الإسكان
- الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

٦-٢-١-٣ البعد النوعي لاستراتيجية الدولة لمواجهة مشكلة الإسكان بمصر:

ويتناول هذا البعد النوعي مناقشة الاستراتيجية الحكومية لمواجهة الانخفاض النوعي وعدم ملائمة أساليب تصميم وتخطيط المواقع وإعداد المشروعات السكنية.

فلقد كان انخفاض مستوى الجودة في فترات سابقة إحدى سمات الإسكان الحكومي، ولم يقتصر ذلك فقط على أعمال التشطيبات، بل امتدت أيضاً إلى عناصر السلامة الإنشائية، والتي استدعت في بعض الأحوال إخلاء المساكن من شاغليها حرصا علي حياتهم.

شكلي (٢-١٢)، (٢-١٣) يوضحان نماذج متطورة من مشروعات إسكان الشباب بالمدن الجديدة – مدينة العبور

ولهذا اتخذت الدولة عدة إجراءات يمكن تلخيصها فيما يلي:

- إعداد وتطبيق التشريعات الملزمة بمراجعة تصميم المشروعات ومراقبة التنفيذ بواسطة المكاتب الاستشارية؛ الإسراع بإعداد كود البناء وأسس واشتراطات التصميم المصرية والتي يجب التنفيذ بمقتضاها بحكم القانون؛
- الارتقاء بمستوى مواد البناء المستخدمة، وإدخال المواد المستحدثة المطابقة للمواصفات؛
- تدريب العمالة الحرفية من خلال مراكز التدريب، وكذلك تدريب الكوادر الهندسية من خلال برامج متخصصة؛
- الارتقاء بالمستويين المعماري والجمالي للوحدات السكنية كأحد المقومات المهمة للمجتمع المتحضر، فقد مضي وقت تغلب فيه التكلفة علي جانب التصميم الجمالي وبصفة خاصة بمشروعات الإسكان الحكومي للفئات ذات الدخل المنخفض.

ولقد تصدت الدولة لظاهرة هدم القصور والفيلات والمباني ذات الطابع المميز، بالإضافة إلي ذلك بدأت وزارة الإسكان سياسة جديدة لتطوير النماذج المعمارية المستخدمة في مشروعات الإسكان الحكومي لمنخفضي الدخل ومشروعات إسكان الشباب. (وزارة الإسكان ٢٠٠٠).

٦-٢-١-٤سياسات تمويل الإسكان بمصر واهم البرامج الاسكانية الحكومية [١]:

شكل (٢-١٤) مشروع إسكان مبارك للشباب- منح الجائزة الأولي لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب

شهدت مصر خلال العقود الثلاثة الماضية العديد من التحولات الاقتصادية في اتجاه اقتصاد السوق الحر، مما كان له الأثر المباشر علي آليات سوق الإسكان وبرامج التمويل المتاحة لمشروعات الإسكان، وفي ذات الوقت حدثت العديد من التناقضات في سوق الإسكان المصري وذلك نتيجة للتضارب الواضح في سياسات الاستثمار العقاري ودخول القطاع الخاص دون تخطيط مسبق إلى هذا المجال، مما نتج عنه ظهور فائض في بعض الشرائح كالإسكان الفاخر والفيلات، وفي ذات الوقت تزايد الفجوة والنقص من المعروض للإسكان الاقتصادي ومنخفض التكلفة. مما دفع الدولة إلى تبني استراتيجية تمويلية جديدة ترتكز علي تنفيذ أكبر عدد من الوحدات السكنية الاقتصادية، من خلال الاعتمادات الحكومية وبرامج التمويل والدعم المختلفة، والتي وصلت في مجملها كما سبق ذكره إلى ٥.١٣ مليار جنيه لتمويل أكثر من ثلاثة ملايين وحدة سكنية في الفترة من (١٩٨٢ إلى ٢٠٠١م)، وفيما يلي سوف يتم عرض وتحليل أهم هذه البرامج. (وزارة الإسكان ٢٠٠٠).

شكل (٢-١٥) يوضح جانب من مشروع إسكان الشباب – مدينة الشروق

شكل (٢-١٦) نماذج إسكان الشباب بالمدن الجديدة

(١) السياسة الاجتماعية وتحقيق العدالة الاجتماعية – تقييم سياسات الإسكان والسكان- المؤتمر السنوي العاشر- مايو ٢٠٠٨.

- **صندوق تمويل الإسكان:**

ولقد قام هذا الصندوق بإنشاء عدد من الوحدات السكنية يصل إلى ٣٤ ألف وحدة حتى عام ٢٠٠١، وذلك من خلال منح قروض ميسرة للشباب لتملك هذه الوحدات، وقد تم التعاون مع هيئة التجمعات العمرانية الجديدة لتوفير الأراضي المزودة بالمرافق الأساسية، مع تطوير نماذج الإسكان معماريا وتخطيطيا وذلك بما لا يؤثر علي زيادة تكلفة الوحدة.

- **مشروع إسكان مبارك للشباب:**

تم تخطيط هذا المشروع لإحداث طفرة حقيقية في إسكان الطبقة المتوسطة والفقيرة، وذلك من خلال توفير مسكن عصري للشباب بتكلفة اقتصادية وملائمة للشرائح السكانية المستهدفة. ويصل حجم المشروع إلى ٧٠ ألف وحدة سكنية علي ثلاث مراحل، وبمسطحات مرنة من (١٠٠م^{٢} إلى ٦٣م^{٢}) للوحدة السكنية، وتصل تكلفة الوحدة من (٥١ ألف جنيه إلى ٥.٢٨ ألف جنية) تتحمل الدولة من (٢٠% : ٤٥%) من تكلفة الوحدة ويسدد الملاك باقي التكلفة من خلال قروض ميسرة علي ٤٠ سنة. وتبلغ القيمة الاستثمارية لهذا المشروع (٤ مليار جنيه) تتحمل الدولة نحو ٥.١ مليار جنيه دعما للشباب.

- **مشروع إسكان المستقبل:**[١]

يمثل مشروع إسكان المستقبل اتجاه أخر في تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادية في مصر، حيث يعتمد بشكل أساسي علي التمويل الأهلي والخاص بجانب تبرعات رجال الصناعة والأعمال في مصر، مما يرسم صورة للتعاون بين مختلف الجهات الحكومية والغير حكومية والشعبية. ويهدف المشروع إلى إقامة نحو ٧٠ ألف وحدة سكنية اقتصادية (٦٣م^{٢})، في أراض مزودة بالمرافق الأساسية بالمدن الجديدة بتكلفة إجمالية ٢.١ مليار جنية منها ١ مليار من خلال جمعية إسكان المستقبل من التبرعات والمشاركة الأهلية بالتمويل. وتم التخطيط للمشروع علي ثلاث مراحل تستوعب في مجملها ٧٠ ألف أسرة، وتتمتع كل الوحدات بقروض تعاونية مدعومة، وأقساط في متناول مستوي دخول الأسر الفقيرة.

- **مشروع بنك التعمير والإسكان:**

بنك التعمير والإسكان المملوك بنسبة ٣٠ % لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والذي انشأ نحو ٦٧ الف وحدة سكنية من الإسكان الاقتصادي المنخفض التكاليف في ١٩ محافظة و١٣ مدينة جديدة، وحتى نهاية عام ٢٠١٥ قام البنك بمنح ٧٥٠ مليون جنيه لتمويل شراء الوحدات السكنية لمحدودي ومتوسطي الدخل.

(١) السياسة الاجتماعية وتحقيق العدالة الاجتماعية– تقييم سياسات الإسكان والسكان– المؤتمر السنوي العاشر– مايو ٢٠٠٨.

- **مشروع ابني بيتك:**

في عام ٢٠٠٨ تم الإعلان عن ٤٢٠٠٠ قطعة ارض بمدينة ٦ أكتوبر على ان يتقدم الراغبون بالشراء والبناء عليها خلال عام وثلاثة اشهر مقابل ان تمد الحكومة تلك المناطق بالخدمات والمرافق وتم تقسيم مناطق المشروع الي ٧ مناطق وبحسب ائتلاف شباب ابني بيتك ان جميع المشترين انتهوا من البناء عام ٢٠١٠ في حين لم تفي الحومة بوعودها حتى الان في مد تلك المناطق بالمرافق والخدمات.

وغابت الدراسة الكاملة لموقع المشروع حيث ان المنطقة السابعة تقع خلف منطقة سكة حديد يمر بها قطار البضائع القادم من الواحات الي الجيزة ووسيلة العبور الوحيدة بالمنطقة هي مزلقان سكة حديد الامر الذي يتسبب في الكثير من الحوادث وتأخير الاعمال.

بالتالي افتدقت المنطقة وصفها بانها منطقة سكنية نتيجة لعدم تلبية احتياجات السكان من الخدمات الأساسية والبنية التحتية والمرافق العامة ونتيجة لعدم تلبية احتياجات السكان من الخدمات الأساسية والبنية التحتية والمرافق العامة ونتيجة غياب المنظومة الأمنية بالمنطقة انتشرت اعمال السرقة والبلطجة ونتيجة لغياب المرافق العامة استغل سائقي سيارات الأجرة السكان في رفع اجره المواصلات، ونتيجة لذلك تم هجرة معظم مساكن المشروع من السكان.

- **المشروع القومي للاسكان الاجتماعي "مشروع المليون وحدة ":**

يستهدف المشروع فئة محدودي الدخل وتم طرحه عام ٢٠١٤ على ان يبدا التنفيذ عام ٢٠١٥ على مدار ٥ سنوات ينتهي في ٢٠٢٠ بمعدل ٢٠٠ الف وحدة سكنية سنويا.
تتراوح مساحة الوحدة ٨٠ م٢ الي ٩٠ م٢ وتتراوح أسعار الوحدات بين ١٨٠ الف الي ٢٠٠ الف جنيه، بعد البدء في تنفيذ المشروع صرح رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بتوقف المشروع نتيجة لخلافات بين وزارة الإسكان والشركة المنفذة للمشروع وقد تم الاتفاق مرة أخرى مع الشركة حسب تصريح وزير الإسكان في حينه بتنفيذ ١٠٠ الف وحدة سكنية فقط لتتقدم بعدها الشركة بتنفيذ ١٣ الف وحدة سكنية فقط بديلا عن المليون وحدة.

- **مشروع دار مصر:**

يهدف المشروع الي الخروج عن الرقعة الزراعية ووادي النيل والدلتا وتقليل المثافة السكانية على العاصمة والمدن القائمة.

الفئات المستهدفة: هي الفئات متوسطي ومرتفعي الدخل

مراحل المشروع: يشمل المشروع على تنفيذ ١٥٠ الف وحدة سكنية مقسمة الي اربع مراحل **المرحلة الأولى:** تنفيذ ٣٠ الف وحدة، المرحلة الثانية: تنفيذ ٢٥ الف وحدة، ولم يعلن بعد عن المرحلتين الثالثة والرابعة.

مساحة الوحدات: ١٠٠ م٢ الي ١٥٠ م٢ بنموذجين معمارين

أماكن تنفيذ المشروع: مدينة ٦ أكتوبر – القاهرة الجديدة – الشروق – العاشر من رمضان – العبور – بدر – دمياط – السادات.

أسعار الوحدات: ٤٢٠٠ جنيه – ٨٥٠٠ جنيه / م٢

- **سياسات الاسكان بالمدن الجديدة بين الاتاحة والاحتكار:**

رغم قيام الدولة المصرية بانشاء العديد من المدن الجديدة ومشروعات الاسكان وتنوع مسمياتها من الاسكان الاجتماعي لدار مصر الى سكن مصر لكن الغريب هو ارتفاع اسعار الاسكان المتواصل والذي يجعل الانسان المصري عاجز عن تلبية احتياج اساسي لا يمكن الاستغناء عنه وهو السكن.

فنجد ان سعر الوحدة السكنية المعلن في الاسكان الاجتماعي يلغ ٢٤٠ الف جنيه مصري بينما مثلا لمشروع سكني للحي الايطالي بمدينة بدر – كان ضمن مشروع اسكان الشباب ٦٣ متر مربع تبدأ الأسعار به من ٣٢٥ الف جنيه بالتقسيط على ٤ سنوات.[١]

وهو ما يتعارض مع اهداف الدولة لاقامة مدن جديدة بهدف التنمية وخلق فرص حياة جديدة لمواطنيها لكن في مصر الوضع مختلف حيث اتجهت الدولة للمضاربة في الاراضي من خلال نظام القرعة والمزادات وفي الفترة الاخيرة اصبحت الدولة تلعب دور المستثمر العقاري ايضا وهو اتجاه هدفه الاحتكار وجمع الاموال.

وترتب على ذلك ان اصبح المواطنون يشترون الاراضي والوحدات السكنية بهدف الاستثمار وحماية الأموال وليس بهدف السكن او التنمية فاصبحت الوحدة السكنية في المدن الجديدة اغلى من المدن القديمةو اصبح هناك ١٠ مليون وحدة سكنية مغلقة من اجمالي ٢٠ مليون وحدة سكنية اي نصف الوحدات في مصر مغلق دون استخدام[٢].

وبدراسة بعض التجارب العاملية نجد انه يوجد العديد من دول العالم المتقدمة وبعض الدول النامية التي تقدمت تقوم بادارة الاراضي بما يخدم مواطنيها ويحقق اكبر استغلال للمواردو المقصود بالموارد هنا ليس بيع الارض باكبر ثمن لكن تنميتها واقامة

(١) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(٢) المرصد الحضري بالهيئة العامة للتخطيط العمراني.

انشطة ملائمة لتحقيق تنمية عالية للمجتمع وتوفير جودة الحياة للمواطنين و**الامثلة لادارة الاراضي كثيرة منها علي سبيل المثال وليس الحصر التالي:**

- **الامارات العربية المتحدة:**

تمنح الارض السكنية مجانا لمواطنيها الذين لا يزيد دخلهم عن ١٥ الف درهم شهريا بالاضافة لقرض لبناء المسكن.

- **الجزائر:**

تمنح الارض السكنية لمواطنيها الذين لا يملكون مسكن بخصم ٩٥% من القيمة التجارية للارض بالاضافة لقرض لبناء المسكن.

- **شيلي:**

تمنح الارض السكنية مجانا لمواطنيها الذين لا يملكون مسكن بشرط عدم تجاوز قيمة تنفيذ المسكن عن ٤٠ الف دولار من خلال قرض لبناء المسكن.

- **فرنسا:**

تمنح الارض السكنية بسعر مخفض يصل الى ١ يورو للمتر بالقرى لمواطنيها الذين لا يملكون مسكن بالاضافة لقرض لبناء المسكن مع مساعدة معمارية مجانية للمنزل الذي يقل مساحته عن ١٧٠ متر مربع.

- **الولايات المتحدة الامريكية:**

- **ولاية كانساس:** تمنح الارض السكنية مجانا في المدن الجديدة بشرط البدء في البناء خلال ١٢٠ يوم من التعاقد وان يكون المنزل مكتمل وجاهز للسكن خلال عام والالتزام بالاقامة لمدة عام على الاقل به.
- **ولاية اوهايو:** تمنح الارض السكنية مجانا في المدن الجديدة مع دفع مبلغ ١٠٠٠ دولار تأمين يسترد عند الانتهاء من بناء المنزل خلال عام من التعاقد.
- **ولاية ايوا:** تمنح الارض السكنية مجانا في المدن الجديدة بشرط اكتمال بناء المنزل خلال ١٨ شهر.
- **ولاية مينيسوتا:** تمنح الارض السكنية مقابل دفع تكلفة ترفيق الارض بالتقسيط على ١٥ سنة بشرط اكتمال البناء خلال عام من التعاقد.

- **تقييم سياسات الإسكان الحالية في مصر[1]:**

عند تقييم مدي نجاح سياسات توفير وتيسير الإسكان بمصر يجب التعرف علي المنظومة الحاكمة لها بشكل متكامل يشمل الأبعاد الكمية والكيفية. وفي هذا السياق يمكن عرض الأبعاد الكمية لقياس الأداء في قطاع الإسكان بمصر من خلال النقاط التالية:

أولاً: نسبة ما يخصص للاستثمار في مجال الإسكان إلى إجمالي الاستثمار القومي.

ثانياً: عدد الوحدات السكنية لكل ألف من السكان. (وقد نتج زيادة ملحوظة في معدل الوحدات التي تخص كل ألف فرد حيث ارتفعت من ٢٢٧ وحدة/ ألف مواطن عام ١٩٧٦ إلي نحو ٢٥٧ / ألف مواطن عام ١٩٩٦. وانخفض متوسط عدد الأفراد للوحدة السكنية من ٤.٤ فرد/ الوحدة عام ١٩٧٦ إلى ٩.٣ فرد/ الوحدة عام ١٩٩٦.

ثالثا: معدل التزاحم: حيث انعكست محصلة هذه الجهود في تحسين الأحوال السكنية للمواطنين ،حيث انخفض معدل التزاحم من ٤٧.١ فرد/ غرفة إلي ٢٩.١ فرد/ غرفة عام ١٩٩٦.

رابعا: مقارنة ما تم تنفيذه من الوحدات السكنية إلى ما هو مستهدف في خطط التنمية: وبالنسبة إلى الأبعاد الكيفية: فتشمل قياس مدي تحقيق خطط الدولة من برامج الإسكان لاحتياجات الفئات المستهدفة من الوحدات السكنية وعدالة توزيع الاستثمارات الخاصة بالإسكان بكل المناطق مع توافر المرافق الأساسية. مع توافر المعيار الاقتصادي (في ضوء ما أوصي به تقرير مجلس الشورى ألا يتحمل الفرد أكثر من 25% من دخله كإيجار أو قسط تملكه لمسكنه. (محمود، نجوى، ٢٠٠١).

وتشير أحدث الإحصائيات أن الدولة قد قامت ببناء نحو ٢٤٧٤٠٠٠ وحدة سكنية من عام ١٩٨٢ إلى عام ١٩٩٩ منها (٢.١٢%) إسكان فاخر وفوق المتوسط أي (٨٣١.٣٠٠ وحدة سكنية) بالمدن الجديدة بمتوسط سعر ١٠٠٠ جنية للمتر المسطح وهو ما يفوق إمكانيات الأسر الفقيرة (المستهدفة أساسا من مشروعات الإسكان الحكومي).

وهنا يكمن التساؤل التالي؛ هل ساهمت تلك الأدوات بفاعلية في مواجهة وحل مشكلة الإسكان في مصر؟ وباستعراض السياسات الحكومية لمواجهة مشكلة الإسكان بمصر نجد أن الدولة بحاجة إلى توفير ٧٥٠ ألف وحدة سنوية للزواج الحديث لمحدودي الدخل وحالات الإحلال للمناطق العشوائية والمباني القديمة في حين تقوم الدولة في الوقت الراهن بتوفير ١٠٠ ألف وحدة فقط من خلال مشروعات إسكان الشباب ومبارك والمستقبل في بعض المحافظات، وهو ما يمثل (١٥%) فقط من الاحتياج الفعلي.

(١) أحمد خالد علام واخرون– مشكلة الإسكان في مصر – دار نهضة مصر – القاهرة – ٢٠٠٢.

فرغم النجاح الجزئي لهذه الاستراتيجية في مواجهة مشكلة الإسكان بمصر إلا أنها لم تستطع حل هذه المشكلة بشكل كبير فمازالت هنالك زيادة سنوية تصب إلي رصيد الإسكان الغير رسمي بالمناطق العشوائية، (إسكان الفئات الفقيرة ومنخفضي الدخل) مما يستلزم إعادة تقويم السياسات الحالية وتطويرها لتعميق حجم ما يمكن إنجازه في مجال تيسير الإسكان للفئات منخفضة الدخل والفقيرة.(١)

فقد أدى إخفاق سياسة الإسكان بمصر خلال العقود الثلاثة الماضية إلى ظهور عدة أعراض إسكانية أصبحت في حد ذلتها مشاكل حادة تحتاج إلى مواجهة، يمكن عرض أبرزها فيما يلي:-

- **الإسكان العشوائي:** الذي أقيم على أراضي غير مخططة أو معدة للبناء وبدون أي سند للحيازة أو ترخيص للبناء، سواء كانت أراضي صحراوية أو أراضي زراعية، وإن كانت الأخير اشد خطرا وانتشارا. حتى انه خلال العقود الثلاثة الماضية صب أكثر من ٦٠% من الوحدات السكنية إلى إسكان المناطق العشوائية (الغير رسمية).
- **الإسكان الهامشي:** حيث تم استغلال أماكن غير معدة أو مخصصة للسكن في توفير المساكن للأسر الفقيرة. وتنتشر هذه الظاهرة بنسب متفاوتة. لذا كان على صانعي السياسات الإسكانية وضع فئات الشباب الغير قادر والفقراء علي قمة الاولويات، لأنه علي الرغم من أهمية دور القطاع الخاص والتعاوني والمنظمات الأهلية، فقد أثبتت التجارب السابقة إلى أن دور الدولة بالنسبة لهذه الشرائح من المجتمع (الفئات الفقيرة ومنخفضي الدخل) لابد وأن يستمر سواء كان تمويليا عن طريق دعم تكلفة البناء وتوفير القروض الميسرة وتفعيل دور المؤسسات المالية، أو تنظيميا من خلال وضع التشريعات والقرارات التنفيذية.
- **التحليل العام:**(٢)

وبناء على ما سبق فانه يمكن ايجاز التوصيات الخاصة باتباع سياسة لادارة ملف الإسكان بالمدن الجديدة التي تحقق العدالة الاجتماعية وفقا للاتي:-

أولاً: علي الجانب التمويلي:

- حصر كل الأراضي التابعة للوزارات والجهات الحكومية ومدها بالمرافق وتخصيص جزء كبير منها لإسكان محدودي الدخل بسعر مدعوم، وتخصيص جزء آخر

(١) تحليل الباحث.

(٢) تحليل الباحث.

للإسكان المتوسط بسعر التكلفة، في حين تخصيص جزء أخير محدود وهو الأقل ليباع للإسكان الفاخر بسعر مرتفع لدعم الإسكان الاقتصادي.

- وضع التيسيرات العملية في السداد علي آجال طويلة للمشروعات العقارية التي تستهدف الفئات محدودة الدخل.
- تفعيل دور البنوك والمؤسسات المالية للدخول في مجال الإسكان إذ تبلغ نسبة ما يصرف علي الإسكان من مجموع المدخرات بالبنوك حوالي (١%) بينما تبلغ هذه النسبة في دول أخر (٢٠%).
- العمل علي تيسير مشاركة القطاع الخاص للعمل في مجال الإسكان الاقتصادي، وتطوير نظم للشراكة مع القطاع الحكومي لمضاعفة حجم الاستثمارات الموجهة إلى قطاع الإسكان الاقتصادي، من خلال تطوير برامج متنوعة للتمويل واستغلال رؤوس الأموال الخاصة.
- ومن جهة أخرى، العمل علي تنظيم برامج إعادة التأهيل للقطاعات الفنية المساعدة في تشييد وإدارة وصيانة مشروعات الإسكان الاقتصادي، مما يعود مباشرة علي رفع كفاءة هذه المشروعات بأقل أعباء ممكنة علي الأسر الفقيرة.
- تطوير صناعة البناء والأبحاث المرتبطة بها مما يسهم مباشرة في رفع كفاءة تخطيط وتصميم وتنفذ مشروعات الإسكان الاقتصادي من جهة، وخفض التكلفة العامة للوحدات السكنية من جهة أخرى.
- يجب علي الحكومات والإدارات المعنية بتوفير الإسكان العمل علي تطوير سياسات وخطط متكاملة لمواجهة العديد من الأزمات الطارئة في مجال الإسكان.
- دعم مشروعات الإسكان الشعبي المخصصة للإيجار من خلال سياسات متكاملة مالية وقانونية تحقق أقصي استفادة من إمكانيات القطاع الخاص في هذا المجال.

ثانياً: علي الجانب التنظيمي والتشريعي:

- إعادة النظر في التشريعات الحالية لإيجاد المناخ المناسب للاستثمار في مجال الإسكان والإسراع بإصدار التشريعات الهامة التي تأجل صدورها عدة مرات مع اتخاذ خطوات جادة نحو إيجاد تشريع موحد للإسكان.
- العمل علي تطوير سياسات مرنة للإسكان تلبي احتياجات مختلف المستويات الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.
- تحقيق الاستدامة في التنمية العمرانية من خلال ضمان تحقيق سياسات الإسكان لاحتياجات مختلف الفئات الحالية والمستقبلية من الإسكان الملائم لهم.

- تشجيع التوجه نحو توفير نماذج غير تقليدية من المساكن الاقتصادية لتلبية احتياجات الأسر الجديدة، والتقليل من تكاليف البناء لها قدر الإمكان لتتناسب مع مستويات الدخول المنخفضة هذه الأسر.
- تشجيع سياسات إعادة التأهيل والصيانة للثروة العقارية القائمة وبصفة خاصة بالمناطق الشعبية والفقيرة، من خلال برامج مناسبة للتمويل من جهة، وتقديم الدعم الفني للمستأجرين أو الملاك للقيام بأعمال الصيانة والتأهيل.
- صياغة السياسات التي من شأنها تحفيز الجمعيات الأهلية وجمعيات المجتمع في المساهمة بتمويل برامج الإسكان الميسر للأسر الفقيرة.
- دعم إنشاء قاعة بيانات محدثة عن حالة سوق الإسكان وتقييم السياسات والجهود المبذولة بشكل دوري وسريع، للاستجابة للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع بالسرعة الواجبة.
- كما يجب العمل علي تطوير برامج التدريب للقائمين علي تنفيذ خطط وبرامج الإسكان من خلال دورات تدريبية متكاملة للمصممين والمشرفين والمنفذين وأجهزة الإدارة تربطهم باحتياجات المجتمع وأسلوب المشاركة مع كل الفعاليات المحلية في تنمية المجتمع وإدارة وتصميم وإنشاء مشروعات الإسكان للفئات منخفضة الدخل علي أساس توفير المسكن الملائم لكل فئة.

٦-٢-٢ سياسات إدارة ملف الخدمات العامة بالمدن الجديدة [١]:

من الأهداف الرئيسية لتوزيع الخدمات هو توفير وتوزيع أماكن هذه الخدمات بحيث تتمشي مع الاحتياجات الفعلية لمراحل نمو المدينة الجديدة وعدد المنتفعين بها في كل مرحلة من مراحل النمو ابتداء من بداية التعمير مع مراعاة ما يلي:

- عدد السكان المستفيدين من هذه الخدمات في كل مرحلة مع مراعاة تصنيف السكان حسب فئات السن والحالة الاجتماعية والاقتصادية لهم.
- مراعاة الفكر الأساسي لتنمية المدينة الجديدة وهو النمو الطبيعي حيث تتوفر فيه الخدمات بالقدر المطلوب في بداية التعمير ثم تنمو هذه الخدمات أيضا طبقا لمراحل نمو هذه المدينة التي تتطلب مرونة كافية لنمو عناصر الخدمات بها تبعا لنمو المدينة نفسها وإعداد السكان الوافدين إلي التجمع وان تكون قادرة علي القيام بدورها في المراحل التالية لبداية التعمير.

(١) تنظيم وإدارة الخدمات في مراحل بناء المدن الجديدة – ا.د/ عبد الباقي إبراهيم – رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية –ورقة بحثية منشورة ٢٠٠٢.

- يراعي نوعية الطلب علي الخدمات المختلفة طبقا لنوعية السكان ومستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية.
- أتباع التدرج الوظيفي للخدمات المختلفة حسب نوعيتها بما يتناسب مع نوع الخدمة ومستواها واختيار موقعها.
- أن تأخذ الخدمات المختلفة صورها النهائية في نهاية مراحل النمو وليس في أولها حتى لا تكون عبء على ميزانية التعمير, أي أن توفر المسطحات المطلوبة من الخدمات حسب الحاجة إليها وأن تنمو هذه الخدمات طبقا للزيادة في أعداد السكان بما لا يتعارض مع توزيعها في المراحل النهائية من النمو.

- **امثلة عن الوضع الحالي الخدمات العامة بالمدن الجديدة [1]:**

ولتوضيح سياسات الدولة في إدارة ملف الخدمات العامة بالمدن الجديدة فيتم تحليل الخدمات العامة في مدن (العاشر من رمضان – السادات – ٦ أكتوبر) على النحو التالي:

أنشأت الدولة مدن العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر فى الأعوام ١٩٧٧، ١٩٧٨، ١٩٧٩على التوالى،وفى هذه الفترة لم تكن الهيئة العامة للتخطيط العمرانى قد أعدت المعايير التخطيطية المعمول بها حاليا، وقد أسندت الدولة عمليات تخطيط المدن الجديدة إلى بيوت خبرة أوروبية وأمريكية، وفى ظل غياب معايير تخطيطية فى حينه ،استخدم كل بيت خبرة المعدلات التخطيطية الخاصة بدولته، لذلك كان التباين واضحا بين معدلات التخطيطية للمدن الثلاث كما هو موضح فى جدول (٢-٤).

يتضح من الجدول أن معدلات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بصفة عامة أقل من المعدلات المستخدمة فى إعداد مخططات المدن الثلاث، لذلك أضحت جميع المعدلات المتحققة بالمدن الثلاث أعلى من معدلات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، فيما عدا معدل الخدمة الثقافية فى مدينتى العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر، ومتوسط نصيب الطالب من مدارس التعليم الثانوى العام بمدينة العاشر من رمضان.

قد تكون معدلات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى مناسبة لأغلب المدن القائمة والواقعة فى الوادى والدلتا، وتفتقر إلى ظهير صحراوى، ومحاطة بالأراضى الزراعية؛ ويصعب التوسع بها مما يحد مساحة العمران، وتمثل معدلات الهيئة المعدلات المستخدمة حاليا فى كلا من المدن القائمة والجديدة، وبذلك يعتبر المعيار مناسب للمدن القائمة إلا إنه

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

متواضع بالنسبة للمدن الجديدة، مما يحد من إمكانية التحسين والتنمية، الجدير بالذكر أنه إذا أعتمدت المدن الجديدة على معدلات الهيئة لكى تصل إلى معدل التنمية المستهدف، فسيقل نصيب الفرد من الخدمات، بناء على انخفاض المعدلات المستهدفة.

بملاحظة معدل خدمة التعليم الأساسى فى المدن الثلاث بالنسبة لنصيب للطالب من المساحة الكلية، يتضح أن نصيب الفرد من الخدمة أعلى من المعدلات المستهدفة، وبالطبع من معدل الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، أما بالنسبة للتعليم الثانوى العام فقد فاقت معدلات الخدمة الحالية المعدلات الخاصة بمخططات المدن الثلاث، ويمكن تفسير ذلك بسبب أن المدن لم تصل إلى الأحجام المستهدفة.

تتمثل الخدمات الصحية فى المستشفيات العامة والخاصة والمراكز الصحية والعيادات الشاملة والمستشفيات المتخصصة، وترتفع معدلات الخدمات الصحية المحققة بالمدن الثلاث مقارنة بكلا من المعدلات المستهدفة وكذلك المحددة من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

تتمثل الخدمات الاجتماعية فى دور الحضانة والوحدات الإجتماعية ودور رعاية الأيتام والمسنين والجمعيات الأهلية والأندية الاجتماعية، ويوضح جدول (٢-٤) أن معدل الخدمات المتحقق بالمدن الثلاث أعلى من كلا من المعدلات المستخدمة فى إعداد مخططات المدن، وكذلك معدلات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

تعانى كلا من مدينتى العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر من عجز فى الخدمات الثقافية المتمثلة فى المسارح ودور السينما والمكتبات وقصور وبيوت الثقافة، وذلك مقارنة بالمعدلات المستخدمة فى تخطيط المدينة وكذلك بمعدلات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى، وربما يعكس انخفاض معدل الخدمات الثقافية إحجام القطاع الخاص عن المشاركة فى تنمية الخدمات الثقافية لإرتفاع تكلفة الإنشاء وانخفاض المردود الاقتصادى منها[١].

تتمثل الخدمات الرياضية فى الملاعب المفتوحة والأندية الرياضية ومراكز الشباب، ويعتبر نقص الخدمات الرياضية بالمدن الثلاث واضح، والجدير بالذكر أن المُخطط فى مدينة السادس من أكتوبر دمج بين الخدمات الرياضة والخدمات السياحية والترفيهية فى معدل واحد، بحيث يكون المعدل المخطط للخدمتان مع ٦.٦١ م^{٢}/ نسمة، ومن خلال الدراسة تبين أن المعدل الحالى للخدمتان هو ٤٨ م^{٢}/ نسمة، وبالتالى يقل المعدل المنفذ عن المعدل المخطط للخدمة.

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

يوجد نقص بالخدمات الحكومية عن المعدلات المستهدفة بالمدن الثلاث، وقد يرجع ذلك لوجود مركزية شديدة بالمدن الرئيسية، حيث كان من المخطط أن تستوعب المدن الجديدة بعض الوزارات والهيئات الحكومية، مما يؤدى إلى فتح آفاق جديدة للتنمية بهذه المدن، وتتمثل الخدمات الحكومية فى مراكز ونقاط الشرطة والإطفاء والمحاكم والنيابات وأجهزة المدن والسنترالات ومكاتب البريد وبعض الخدمات الأخرى.

يرتفع معدل نصيب الفرد من المناطق الخضراء والمفتوحة بمدينة السادات ومدينة العاشر من رمضان عن المعدلات المستهدفة للمدن، ولكن يقل نصيب الفرد فى مدينة السادس من أكتوبر عن المعدل المستهدف، وقد يرجع ذلك إلى ارتفاع المعدل المستهدف والبالغ ٨٥٠٠ م^{٢}/ ألف نسمة، فى حين يبلغ متوسط نصيب الفرد فى مخطط مدينتى السادات والعاشرمن رمضان ٢٠٠٠ م^{٢}/ألف نسمة[١].

فاق معدل الخدمات التجارية المتحقق بمدينة العاشر من رمضان المعدل المستهدف، أما المعدل المتحقق فى مدينة السادس من أكتوبر فيقل عن المعدل المستهدف للمدينة البالغ ٢٧٤٠ م٢/ألف نسمة، ووىذا المعدل كبير مقارنة بالمعدل المخطط بمدينة العاشر من رمضان البالغ٣٩٠ م ألف نسمة.

جدول (٢-٤): يوضح المعدلات التخطيطية للمدن الثلاث: السادات والعاشر من رمضان والسادس من أكتوبر

الخدمات	معدلات الهيئة العامة للتخطيط العمراني[١]	السادات		المدينة			
		المعدل المتحقق[٢]	المعدل المستهدف[٣]	العاشر من رمضان		السادس من أكتوبر	
				المعدل المتحقق[٢]	المعدل المستهدف[٣]	المعدل المتحقق[٢]	المعدل المستهدف[٣]
التعليم الأساسى	١٦م^{٢}/طالب	٣٨,٦ م^{٢}/طالب	١٧,٨ م^{٢}/طالب	٢٤,٧ م^{٢}/ طالب	١٥,٤ م^{٢}/طالب	٢٣,٥ م^{٢}/طالب	١٣,٨ م^{٢}/طالب
	٠,٤:٠,٣ م^{٢}/نسمة	٦,٧ م^{٢}/نسمة		٣,٣ م^{٢}/نسمة		١,٩٥ م^{٢}/نسمة	
التعليم الثانوى العام	٣٠ م^{٢}/طالب	٤٩,١ م^{٢}/طالب	١٩,٣ م^{٢}/طالب	٢٥,١ م^{٢}/طالب	٢٢,٢ م^{٢}/طالب	٤٦,٢ م^{٢}/طالب	٢٣ م^{٢}/طالب
	٠,٢٥ م^{٢}/نسمة	٠,٩٣ م^{٢}/نسمة		٠,٩٧ م^{٢}/نسمة		٠,٢٧ م^{٢}/نسمة	
الخدمات الصحية م^{٢}/ألف نسمة	٧٠:٥٠	٢٣٩	٢٥٠	٤٥٠	١٧٠	٤٨٠	٢٨٢
الخدمات الاجتماعية م^{٢}/ألف نسمة	٥٠	١٩٧	١١٢ - ٣٢	٦١٠	١٠٠	٥٣٠	١٣٦
الخدمات الثقافية م^{٢}/ألف نسمة	١٣٠ - ٨٢	٤٢٥	٧٠	٧٠	٢٩٠	٧٠	٣٤٢
الخدمات الرياضية م^{٢}/ألف نسمة	٨٤ - ١٦٨	١١٩٠	٥٢٨٠	١٣٦٠	٥٢٥٠	٢٠٦٠	
الخدمات الحكومية م^{٢}/ألف نسمة	٦١	٥٥٠	٨٥٤	٥٦٠	١٣٠٠	٥٧٠	١٦٧٠
المناطق الخضراء م^{٢}/ألف نسمة		٣٩٥١	١٩٠٠	٨٤٠٠	٢١٠٠	٤٧٩٠	٨٥٠٠
الخدمات التجارية م^{٢}/ألف نسمة		٥٥٥		٧٦٠	٣٩٠	٢٠٢٠	٢٧٤٠
الطرق م^{٢}/ الفرد		٢١٤٥,٨		٨٥		٦٧,٩	

المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمرانى

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠– المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

نخلص مما سبق أن المدن الثلاث تعانى من نقص فى عدد من الخدمات ،وخاصة الخدمات الحكومية والرياضية والثقافية، ومن المعروف أن للخدمات دور أساسى فى تنمية المدن الجديدة، فبالرغم من توفير المدن الجديدة للعديد من فرص العمل والمساكن، إلا أن بعض هذه المدن مثل مدينتى السادات والعاشر من رمضان لم يحققا بعد عدد السكان المستهدف، والذى كان من المخطط أن يصلا إليه قبل عام ٢٠٠٠.

يعد توافر الخدمات والبنية التحتية من أهم مقومات الحياة بالمدن الجديدة، وتنقسم الخدمات إلى نوعين، أولها أن تكون الخدمات عنصر داعم لتلبية الاحتياجات اليومية للسكان مثل أسواق المواد الغذائية والمخابز، وثانيها أن تمثل الخدمات عنصر جذب مستقل للمدينة، ومثال على ذلك مدينة روشيستر بالولايات المتحدة، حيث ترتكزالقاعدة الاقتصادية للمدينة على وجود مستشفى "مايو كلينك" والخدمات الخاصة بها، كما يمكن أن تعتمد بعض المدن على وجود جامعة ذات سمعة متميزة' وتقوم بعض المدن على وجود خدمات ترفيهية مثل مدينة لاسفيجاس بالولايات المتحدة، الجدير بالذكر أن هذا النوع من الخدمات يلعب دور أساسى فى تنمية المدينة.

من أهم محددات نمو المدينة الجديدة موقعها، فقرب المسافة بين مدينة السادس من أكتوبر والقاهرة ساعد على جذب العديد من الأنشطة الجاذبة للسكان، فتشتمل مدينة السادس من أكتوبر على العديد من الخدمات المتميزة ،مثل وجود خمس جامعات' بالإضافة إلى سبعة معاهد متنوعة، كما تشتمل المدينة على خدمات صحية متميزة' وتضم المدينة أيضا خدمات ترفيهية جاذبة للأفراد وبعض الأندية المتميزة' وخدمات تجارية ضخمة' وجميع هذه الخدمات تعمل على تنويع القاعدة الإقتصادية للمدينة، مما يوفر فرص عمل ويشجع على إستقرار الأفراد بالمدينة، وهذا ما قد يفسر وصول مدينة السادس من أكتوبر إلى الحجم المستهدف فى ٢٠١٢، وتنفيذ العديد من التوسعات بها[١].

لم تشمل مدينة العاشر من رمضان إلا على القليل من الخدمات المتميزة التى تعمل بشكل إقليمى' وبالتالى لم تحقق الحجم المستهدف بالرغم من قربها نسبيا من القاهرة، ويمكن تعليل ذلك باتجاهات التنمية المكانية للقاهرة التى كانت متركزة بدرجة كبيرة فى اتجاه الغرب'

تعتبر مدينة السادات أقل المدن الثلاث افتقارا لوجود الخدمات المتميزة الجاذبة للسكان، فلا تحتوى المدينة إلا على جامعة السادات التى تم إستقلالها حديثا عن جامعة المنوفية، وبعض الخدمات الصحية مثل مستشفى "هرمل" الخاص، فضلا عن بعد المسافة بينها وبين القاهرة والاسكندرية.

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠– المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

نستنتج مما سبق أن وجود الخدمات المتميزة بالمدينة التى تعمل على المستويين الإقليمى والوطنى، مثل المراكز الطبية والجامعات، تساعد بصورة كبيرة على جذب السكان والأنشطة للمدن الجديدة، شريطة توافر البنية الاساسية بالمدينة، مما يساعد المدن على تحقيق معدلات التنمية المستهدفة، كما يعمل موقع المدينة من حيث قربها من المدن المركزية المزدحمة على جذب السكان والأنشطة.

ثالثا: إدارة الخدمات العامة في المدن الجديدة (١):

ينتقل معظم المواطنون إلى المدينة ظناً منهم أنها ستوفر لهم حياة رغيدة، ويتنقلون بين أرجاءها سعياً لتحقيق متطلبات هذه الحياة. منهم من يبحث عن منطقة قريبة من مكان عمله أو بها فرص عمل مناسبة له، ومنهم من يبحث عن الهدوء والمساحات الخضراء، ومنهم من يبحث عن خدمات ومرافق أفضل. وفي ظل هذا السعي الحثيث يلجأ بعض المواطنون الأكثر حظاً إلي العيش في ما يسمى "بالمجتمعات المسورة". لكن البسطاء من المواطنين لا يسعهم توفير السكن في مثل هذه المجتمعات، ولهذا يظل توفير حياة رغيدة لهم – ولجميع المواطنون – هو الشاغل الأكبر للدولة. الدولة التي تشيد العديد من المدن الجديدة اعتقاداً منها على أن هذه المدن ستوفر للبسطاء ما يتمنون.خلال العقود الأخيرة.

لجأت الحكومة المصرية للتوسع في إنشاء المدن الجديدة في محاولة منها لاستيعاب النمو السكاني وجذب التوسع العمراني بعيداً عن المناطق القائمة المتكدسة بالسكان حول الوادي والدلتا، كما اعتبرتها استراتيجية لمواجهة نمو المجتمعات غير المخططة. ورغم أن ما حققته المدن الجديدة من أثر مازال متواضعاً وبعيداً عن أهدافه الاجتماعية المنشودة، إلا أن هذه المدن أصبحت عنصراً هاماً في العمران المصري. كما لم تزل الحكومة المصرية تعتمد في خططها الاستراتيجية واستراتيجية التنمية المستدامة سياسة إنشاء المدن الجديدة كحل لمشكلات النمو العمراني والإسكان، وتضخ بها أموالاً طائلة من الموارد العامة، دون أن تطرح معها أي بدائل أو حلول أخرى للتنمية. ما يجعل من الأهمية دراسة وتحليل جميع أبعاد تخطيط وإدارة العمران بها.

يتضمن الجزء الاتي دراسة وتحليل للهيكل التنظيمي الذي تقوم من خلاله الجهات الحكومية المختلفة بتخطيط وإدارة الخدمات العامة بالمدن الجديدة، وأيضًا كيفية التخطيط لهذه الخدمات في المدن الجديدة بالمقارنة بالمدن القائمة، ثم كيفية إنشاء وتشغيل وصيانة هذه الخدمات. كما يتضمن تحليلاً لتأثير الاستقلال المالي لهذه المدن على عملية التخطيط

(١) الباحث.

والإدارة، وتأثيرعلاقات القوى على خطط تنميتها، وأخيراً مدى استيفاءها لمعاييرالخدمات الملائمة في المدن الجديدة.

- **الهيكل التنظيمي لإدارة خدمات المدن الجديدة:**

يقوم الهيكل التنظمي في المجتمعات العمرانية الجديدة بالأساس على طرق إدارة وعلاقات قوى تميل أكثر لشكل إدارة المشاريع، حيث تختص وزارة الإسكان والمرافق بتخطيط وإنشاء المدن الجديدة وتُنيب الوزارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في أمور الإدارة والتخطيط التنفيذي لهذه المدن، ومن ثم تنشئ الهيئة أجهزة تنمية للمدن (قانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ مادة ٤٤).

تتولى هذه الأجهزة النواحي التنفيذية مثل إنشاء مرافق الخدمات العامة في المدينة وتسليمها للمديرية المختصة بالخدمة ونواحي تخطيطية مثل رفع احتياجات خطط التنمية السنوية للمدينة. وينشأ في كل مدينة مجلس أمناء وتكون اختصاصاته هي المشاركة جهاز التنمية في عملية إدارة المدينة حيث يقوم المجلس بدعم جهاز المدينة عن طريق المشاركة في تنفيذ أعمال النظافة (التعاقد مع شركات النظافة والإشراف على أعمالها) والزراعة والتجميل والصيانة بالمدينة، وتحديد وإقرار خطة المشاركة بالجهود والإمكانيات الذاتية للمعاونة في تنمية المدينة بالتنسيق بين جهاز المدينة والجمعيات الأهلية بها، ويقوم أيضاً بدور استشاري عن طريق المشاركة في رسم خطط التنمية، واقتراح سياسة واضحة لسرعة تنمية المدينة.

- **الكيانات المعنية بادارة خدمات المدن الجديدة :**[١]

أولا: جهاز تنمية المدينة الجديدة:

جهاز تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويختص بالإشراف على الخدمات الحكومية بالمدينة واصدار تراخيص البناء وتخصيص وتسجيل الأراضي.

ثانيا: مجلس امناء المدينة الجديدة:

قرارات الإنشاء، تحديد الإختصاصات، مصادر الصرف، أوجه الصرف وتعيين أعضاء مجلس الأمناء تصدر من وزير الإسكان والمرافق.. وتشكيل المجلس يكون من الأطراف المعنية (مستثمرين – جمعيات قاطنين – أجهزة حكومية – شخصيات عامة – مواطنين) على أن تكون اختصاصات المجلس هي: اقترح سياسات لتنمية المدينة الجديدة، دراسة سبل تطوير وتحسين الخدمات العامة، تحديد وإقرار خطة المشاركة بالجهود الذاتية

(١) نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة, قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٠، جامعة القاهرة: القاهرة، جمهورية مصر العربية.

لتنمية المدينة، المشاركة في تنفيذ أعمال النظافة والصيانة ودراسة مشاكل أهالي المدينة والعمل على إيجاد حلول لها.

ثالثاً: جمعية مستثمرين المدينة الجديدة:

هي جمعيات اهلية غير هادفة للربح وتهدف إلى:

- تمثيل ومساندة مجتمع الأعمال.
- خدمات الأعمال.
- تنمية مجتمع المدينة.

يمثلوا في مجلس الأمناء ويقوموا بمساهمات مادية لتنمية المدينة ونوع اخر من المساهمات هو المساعدة في وضع خطط التنمية المدينة عن طريق ممثلوهم في مجلس الأمناء.

رابعاً: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:

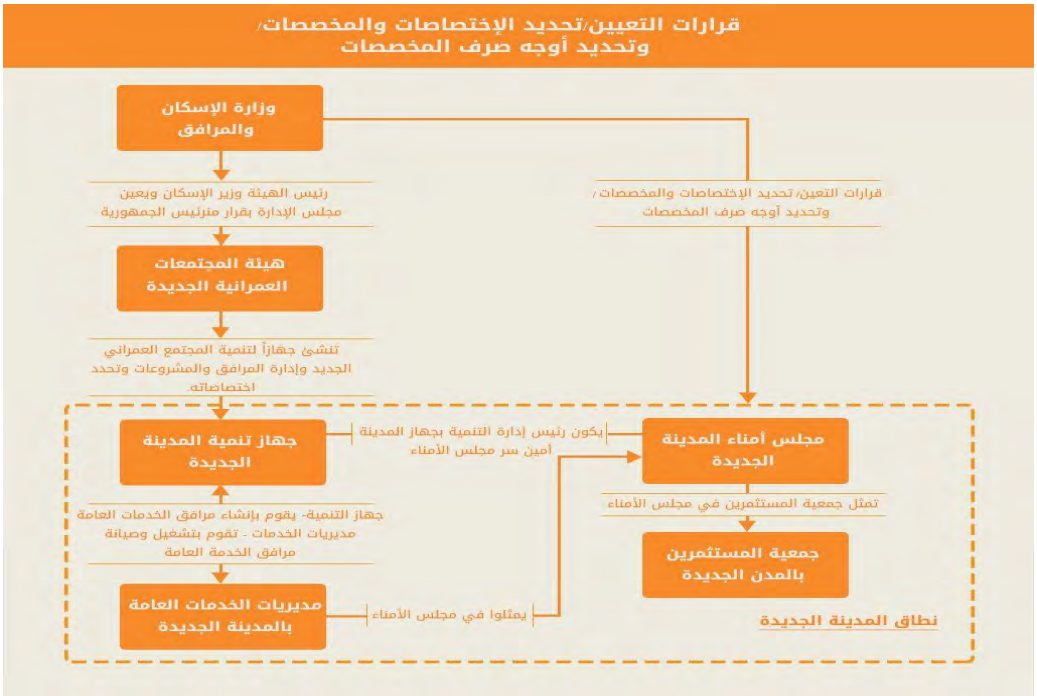
هيئة تتبع وزارة الإسكان والمرافق وتختص بجميع امور التخطيط والتنفيذ في المدن الجديدة، ينشئوا أجهزة تنفيذية تابعة لهم في كل مدينة جديدة " جهاز تنمية المدينة الجديدة " ويحدد اختصاصات كل جهاز على حدة (طبقاً للمادة ٤٤ من قانون المجتمعات العمرانية الجديدة).

خامسا: وزارة الإسكان:

القرارات المتعلقة بالمخصصات المالية وأوجه الصرف، قرارات تعيين وانشاء اجهزة التنمية تصدر من وزير الإسكان وتنيب الوزارة امور الإشراف والتخطيط للمدن الجديدة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

سادسا: مديريات الخدمات العامة:

المدن الجديدة: يقوم بإنشاء المرافق العامة جهاز تنمية المدينة بأسلوب التعاقد المباشر وعند الانتهاء من الإنشاءات يتم تسليمها لمديرية الخدمة العامة المختصة في المدينة للاشراف على تشغيلها وصيانتها، يمثل رؤساء المديريات المختلفة الحكومة في مجلس امناء المدينة الجديدة.



شكل (٢-١٧): الهيكل التنظيمي للمدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)

٦-٢-٢-١ الخدمات العامة:[١]

خبراء الإدارة العامة اتفقوا على تعريف الخدمات العامة بأنها الحاجات الضرورية لحفظ حياة الإنسان وتأمين رفاهيته والتي يجب توفيرها بالنسبة للسواد الأعظم من الشعب، والالتزام فى منهج توفيرها بأن تكون مصلحة الغالبية من المجتمع هي المحرك الأساسي لكل سياسة فى شئون الخدمات بهدف رفع مستوى المعيشة للمواطنين. وتلبية هذه الخدمات العامة مثل الخدمات الصحية والتعليمية والثقافية وخدمات الأمن، والعدالة وغيرها، هي مسئولية الدولة بالدرجة الأولى وهى ليست موقوتة بزمن محدد، بل هي عملية دائمة مستمرة ينبغي أن تخطط الدولة لتقديمها وتطويرها ليحصل عليها المواطن فى أحسن صورة.

بالنظر للواقع المصري فنجد أن عملية تخطيط الخدمات العامة تختلف على حسب المجتمع العمراني حيث تتنوع الهيئات القائمة بالتخطيط والأطراف المعنية المؤثرة في عملية التخطيط. في الجزء التالي سنقوم بعمل مقارنة بين طريقة تخطيط الخدمات العامة في المدن الجديدة وطريقة التخطيط في المدن القائمة.

(١) التنمية العمرانية للمدن الجديدة بين مشاكل التنمية القومية, مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة. ٢٠٠٤ , الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية القاهرة، جمهورية مصر العربية.

٦-٢-٢-٢ تخطيط الخدمات العامة: (١)

تعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة هي الجهة المسئولة عن التخطيط في المدن الجديدة، اخذة في الاعتبار توصيات أجهزة التنمية بالمدن المعنية ومجالس أمناءها. يمر تخطيط الخدمات العامة في المدن الجديدة بعدة خطوات، بداية يتم الاطلاع على المخطط العام للمدينة المعنية ومن ثم تحديد الخدمات العامة المطلوب توفيرها أو تطويرها في خلال هذا العام. بعد ذلك يتم معرفة الموارد المالية المتاحة ومتطلبات التخطيط القومي، ثم يتم تحديد الهيئات المسئولة عن التنفيذ، وتحديد خطوات تسليم مرافق الخدمات العامة المنشئة للمديريات الحكومية أو الشركات القابضة المختصة بالتشغيل والصيانة. وأخيراً يتم صياغة الخطة المفصلة لتنمية المدينة. على أن يكون دور جهاز تنمية المدينة هو عمل مسح للاحتياجات الخدمية للمدينة والتشاور مع الأطراف المعنية في المدينة (عادة ممثلين في مجلس أمناء المدينة) حول كيفية تنمية وتطوير الخدمات بالمدينة. وأخيراً يقوم برفع تقرير بالاحتياجات الخدمية وتوصيات الأطراف المعنية للهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتستعين بها في صياغة الموازنة المالية التفصيلية للمدينة.

شكل (٢-١٨): كيفية يتم تخطيط الخدمات العامة في المدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)

(١) التنمية العمرانية للمدن الجديدة بين مشاكل التنمية القومية, مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة. ٢٠٠٤ , الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية القاهرة، جمهورية مصر العربية.

يدخل في تخطيط المدن الجديدة أيضاً متطلبات التخطيط القومي التي تدور في إطار التوسع في عمل مشاريع الإسكان الاجتماعي. فيتم تخصيص جزء من الموازنة المالية للمدن الجديدة لهذا الغرض حيث تذهب أغلب مخصصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتنفيذ هذه المشاريع وتوفيرمرافق الخدمات العامة لها. كمثال على ذلك نجد في خطة تنمية مدينة ٦ اكتوبر لعام ٢٠١٦ [1]أنه سوف يضخ استثمارات تقدر ب ٢٤ مليار جنيه لتخدم مشروع التوسع في الإسكان الإجتماعي، حيث خصص ١٦ مليار جنيه (٦٧% من الموازنة) لتنفيذ ١١٦ ألف وحدة سكنية وتنفيذ المباني الخدمية بمناطق الإسكان الاجتماعي. كما خصص ٢ مليار جنيه (٨,٣ % من الموازنة)(لتنفيذ المرافق) المياه والصرف والطرق (المشروع، بالإضافة إلى ٢,٢ مليارجنيه (٩% من الموازنة) لتطوير الطرق والمحاور الرئيسية للمدن.

٦-٢-٢-٣ مسئولية انشاء، تشغيل وصيانة الخدمات العامة:

تختلف المدن الجديدة عن المدن القائمة في بعض الجهات المختصة بالقيام بمهام انشاء المرافق والخدمات العامة والإشراف عليها وصيانتها. ولكن يجمعهم في نفس الوقت وجود ممثلين للوزارات القطاعية (مديريات الخدمات العامة) يتولوا تشغيل وصيانة بعض هذه المرافق مثل: التعليم والصحة. وشركات قابضة تقوم بتشغيل وصيانة بعض المرافق الأخرى مثل: مرافق خدمات المياه، الصرف الصحي، الغاز الطبيعي والكهرباء.

ففي المدن الجديدة، بصفة عامة تتولى أجهزة تنمية المدن الجديدة عملية تنفيذ المخططات وإدارة الخدمات العامة بالمدينة. حيث تقوم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باسناد خطة تنمية المدينة الجديدة للجهاز على أن يقوم الجهاز بانشاء مرافق الخدمات العامة) مباني وشبكات الخدمات العامة)المذكورة في الخطة وتسلمها لمديرية الخدمة العامة أو الشركة القابضة للتشغيل ،الصيانة والتحصيل.وتشارك مجالس أمناء المدن الجديدة في رسم خطط التنمية واقتراح سياسات واضحة وفعالة لسرعة تنمية المدينة، وفقاً لأولويات تنفيذ مشروعات التنمية لاعتمادها من السلطة المختصة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وفي بعض الأحيان تلجأ الأجهزة المعنية بإدارةالمدن الجديدة (جهاز تنمية المدينة ومجلس امناءها) إلى الاتفاق مع هيئات حكومية على توفير بعض الخدمات بنظام الاستئجار، حيث تؤجر الهيئة الحكومية بعض من اصولها للجهاز وتمول مساهمات المستثمرين الممثلين في مجلس الأمناء هذا الاتفاق بسبب قلة الإستثمار في المواصلات العامة من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتلبية للاحتياج العاجل لدى مجتمع

(١) جهاز مدينة ٦ أكتوبر – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

المدينة الجديدة لهذه الخدمة تقوم الأجهزة المعنية بإدارة المدن الجديدة بهذا النوع من الاتفاقات. وفى حال عجز المديريات الحكومية عن استلام وتشغيل مرفق الخدمة العامة تلجأ أجهزة التنمية بالمدن الجديدة لإعادة طرحها إما بالمزايدة او إما بنظام حق الانتفاع وعرضها على الجمعيات الأهلية.

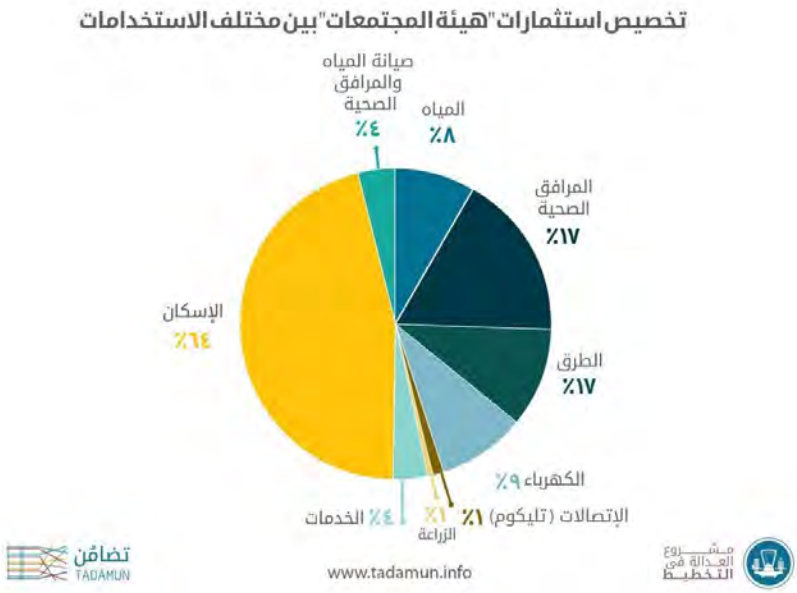
شكل (٢-١٩) طرق تشغيل الخدمات العامة في المدن الجديدة (مبادرة تضامن ٢٠١٧)

٦-٢-٢-٤ غياب العدالة الاجتماعية في توافر وجودة الخدمات العامة في المدن الجديدة:

بالاطلاع على الموازنة العامة للدولة نجدأن حجم الاستثمارات التي يتم تخصيصها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يتجاوز ٣٠ مليارجنيه _ (الموازنة العامة للدولة ٢٠١٥/٢٠١٦) [١] في حين أن الاستثمارات المخصصة للوزارات القطاعية المسئولة عن تشغيل وصيانة بعض الخدمات العامة في المدن الجديدة كالصحة والتعليم لاتتجاوز ١٠ مليار جنيه سنويا مما ينعكس على مستوى الخدمات العامة في المدن الجديدة.و بالنظر بشكل اعمق لتوزيع مخصصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نجدأن أكثرمن ٦٠% من المخصصات تذهب لبند الإسكان (بناءالوحدات السكنية والإدارية) وأن ما يخصص للاستثمار في المرافق العامة كالمياه والصرف الصحي لايتجاوزال ٢٥% من المخصصات وأن مخصصات الصيانة ضعيفةحيث لاتستطيع تغطية اكثرمن ٣٠% من احتياجات الصيانة للمرافق(٤% من مخصصات المجتمعات العمرانية الجديدة)،مما قد يترتب عليه تدهورمستوى شبكة المرافق القائمة على المدى الطويل.

تخصيص استثمارات هيئة المجتمعات الجديدة بين مختلف القطاعات (مبادرة تضامن ٢٠١٧)

(١) الموقع الالكتروني الرسمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.



شكل (٢-٢٠) تخصيص استثمارات هيئة المجتمعات الجديدة بين مختلف القطاعات

يعتقد البعض بما أن المدن لم يمر على انشاء اقدمها اكثر من ٣٥ عاماً فالخدمات العامة يجب أن تكون متاحة، متوفرة،جودتها مقبولةحتى بدون صيانة وتكلفتها معقولة.فعلياً كما ذكرنا في القسم السابق فإن المخططات العامة للمدن الجديدة تحاول أن تضمن هذا ولكن واقع الأمور يحدثنا بأن هذه ليست الحالة في اغلب المدن الجديدة، فلو اخذنا خدمة الصحة في المدن الجديدة كمثال نجد ان الدولة تلتزم دستوريا بتوفيرخدمة صحية جيدة وقريبة وبتكلفة علاج مناسبة لفئات المجتمع المختلفة ولكن مستوى الخدمات الصحية على مستوى الدولة لا يزال ضعيف وذو جودة منخفضة،وهذا انعكس بالضرورةعلى مستوى الخدمات الصحية في المدن الجديدة.حيث تقوم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ مباني الخدمات الصحية في المدن الجديدة وعند الإنتهاء منها يتم تسليمها لوزارة الصحة للإشراف عليها وتشغيلها،ولكن بسبب غياب التنسيق بين الوزارات والهيئات المعنية في مرحلة التخطيط وتيرة انشاء مرافق الخدمات الصحية اسرع بكثير من قدرة المديريات الصحية المحلية على توفير الكوادر الفنية والإدارية القادرة على تشغيل هذه الوحدات الخدمية، ولضعف الموارداالمالية الخاصة بمديريات الصحة المحلية بالمقارنة بالموارد والمخصصات المتاحة لأجهزة تنمية المدن الجديدة ففي بعض الأحيان تمتنع مديريات الصحة من استلام المرافق الصحية بسبب ضعف جدوى توفير موارد وكوادر لوحدات صحية في مناطق قليلة الكثافة السكانية واحيان اخرى تمتنع المديريات عن استلام الوحدة بسبب عيوب فنية وانشائية في الوحدات الصحية المنشئة.

وحتى مع توافر الموارد المالية اللازمة لتشغيل وحدات الخدمة الصحية،فالكوادر الفنية المدربة تمتنع عن الذهاب للمدن الجديدة بسبب صعوبة المواصلات لهذه المدن، بعد المسافة وضعف العائد المادي الذي يعود عليهم.

٦-٢-٢-٥ غياب العدالة الاجتماعية في معايير ومعدلات الخدمات بالمدن الجديدة [١]:

تشتمل برامج الخدمات بالمدن الجديدة على الخدمات الاجتماعية والعامة الاساسية التي تقوم بتلبية احتياجات السكان بهذه المدن. وتتضمن هذه الخدمات الخدمات التعليمية، والصحية، والدينية، والتجارية، والاجتماعية، والثقافية، والرفيهية. وفى جميع المدن الجديدة المصرية تم توطين هذه الخدمات في مستويات ثلاثة هى: خدمات المجاورة السكنية، خدمات الحي السكنى، خدمات مركز المدينة.

فيما يختص بخدمات مركز المجاورة السكنية يتم توفير جميع الخدمات وفيتم توفير جميع الخدمات ذات الاحتياجات اليومية. أما فيما يختص بخدمات مركز الحي فيتم توفير الخدمات ذات طابع الاحتياج الأسبوعي والشهري. بينما يشتمل المركزالرئيسي للخدمات بالمدينة على الخدمات الموسمية، الإدارية، العامة، والمهنية بصفة خاصة بجانب جميع الخدمات المركزية الأخرى.

ويبين الجدول رقم (٢-٥) نوعيات وأعداد الخدمات المختلفة التي تم توطينها في المدن الجديدة حتى يونيه ٢٠٠١.

(١) العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.

جدول (٢-٥): يوضح نوعيات واعداد الخدمات بالمدن الجديدة حتى ٢٠٠١/٦/٣٠

المدينة	خدمات عامة (مخابز – الخ)	خدمات تعليمية (مدارس – كليات)	خدمات صحية	خدمات تجارية	خدمات دينية واجتماعية	خدمات ادارية	خدمات صناعية	مجموع الاستثمارات للخدمات بالمليون
العاشر	٤	٤٢	١٢	٢٧	٣٢	٤٩	٥	٨٤.٣٠
١٥ مايو	١	٧٧	٦	٢٧	٣٤	١٤	١	١١٣.٠٠
٦ اكتوبر	٣	٤٢	٥	١٨	٣١	٢٤	١	٢٧٧.٠٠
السادات	٣	٣٤	٧	١٢	٢٧	١٦	٢	١٢٣.٠٠
برج العرب	٢	١٥	٤	٣	٦	٨	١	٦٧.٢٠
الصالحية الجديدة	١	٦	٤	٣	٩	٥	١	٣٢.٤٠
دمياط الجديدة	٠	١٩	٣	١٠	١١	٨	١	١٣٥
بدر	١	٧	٣	٢	٨	٨	١	٣٥
العبور	١	١١	٥	٥	٤	١٢	٠	٢٧٦.٣
بني سويف الجديدة	٠	٩	٣	١	٦	٤	٠	١٩.٠٠
المنيا الجديدة	٠	٥	٢	٢	٧	٥	٠	٣٦.٤
النوبارية	٢	٩	٣	٥	١٠	١٤	١	٤٠.٨
الشيخ زايد	١	٢	٣	٢	٦	١	٠	٢٩.٣
الشروق	١	١٠	٧	٥	٠	٤	٠	٥١.٣
القاهرةالجديدة	٢	٢٣	٩	٣	٧	٣	٠	٦٥.٢
اسيوط الجديدة	٠	٢	١	١	١	٣	٠	١٥.٦
طيبة	١	٢	٣	٤	٣	٥	٠	٣٠.٤
الاجمالي	٢٣	٣١٦	٨٠	١٣٠	٢٠٢	١٨٣	١٤	١٤٣١.٢

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

ولقد استوطنت المدن الجديدة بعض الجامعات الخاصة مثل جامعة ٦ أكتوبر وجامعه مصر للعلوم والتكنولوجيا بمدينة ٦ أكتوبر، كما أنشئ فرع لجامعة المنوفية بمدينة السادات، وأقيمت مدينة مبارك العلمية التابعة لأكاديمية البحث بمدينة برج العرب كما أقيم العديد من المعاهد العليا والجامعات الخاصة بمدينة العاشر من رمضان ومدينة الشروق ومدينة القاهرة الجديدة.

وأنشى مستشفى خاص تخصصي بمدينة ٦ أكتوبر وهو مستشفى دار الفؤاد، كما أقيمت مستشفيات عامة بمدينة العاشر من رمضان ومدينة ١٥ مايو ومدينة ٦ أكتوبر ومدينة الشيخ زايد ومدينة السادات. ولكن من الملاحظ أن هذه الستشفيات العامة تعاني انخفاض نسبة الإشغال انخفاضا كبيرا وذلك لعدم تواقر الأطباء والممرضات والفنيين بدرجة كافية، لكي تعمل هذه المستشفيات بكامل طاقاتها. هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فإن أعداد السكان الحالي قد لا تكفي في بعض المدن لتشغيل هذه المستشفيات والاستفادة من كل الأسرة بها.

لقد افتقدت الخدمات بالمدن الجديدة العديد من مقومات كفاءة الأداء، وذلك على المستويين الكمي والنوعي. فمن الناحية الكمية لم تكن معايير تخطيط الخدمات للفرد في المدن الجديدة ذات مرجعية قومية واحدة، وتباينت هذه المعدلات والمعايير كثيرا، أما من الناحية النوعية فلم يكن مستوى أداء النشاط عند الكفاءة والفاعلية المنتظرة منه حتى يمثل عنصر جذب حقيقيا وفعالا لتحقيق، ويرجع ذلك إلى العديد من الأسباب التي نوضحها فيما يلي:

- **الخدمات في المدن المصرية الجديدة.... تباين المعدلات الكمية للخدمات:**

بصفة عامة تباينت المعدلات التخطيطية والمعايير الكمية للخدمات في المدن المصرية الجديدة، حيث بينت مراجعة الخدمات في العديد من هذه المدن المصرية الجديدة أن هناك تفاوتا واضحا في المعدل الإجمالي لتوطين الخدمات من مدينة لأخرى ؛ يبلغ اقصاه في مدينة العاشر من رمضان، حيث يبلغ نصيب الفرد الإجمالي من الخدمات ٢٢.٧ م٢، بينما يبلغ أدناه في مدينة السادات إذ لا يزيد على٧٧م٢، بفارق يصل إلى ١٥م٢ للفرد بين كل من المدينتين.

وفي إطار مقارنة معدلات الخدمات في المدن المصرية الجديدة بنظيرتها من المعدلات القياسية فقد اتصفت المعدلات المختارة للتعليم الأساسي في العديد من المدن المصرية الجديدة بالانخفاض عن نظيرتها من المعدلات القياسية لتلك الخدمة.

الخلاصة أنه بالرغم من استمرار هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في بناء مرافق خدمة الصحة في توسعات مشروعات الإسكان الإجتماعي بالمدن الجديدة، فهذا لن يضمن وجود خدمة صحية جيدة لأن مديريات الصحة ستستمر في عدم استلام هذه المرافق وتشغيلها بسبب قلة مواردها عامة وتفضيلها لتوفير الموارد القليلة المتاحة للمناطق الأكثر احتياجاً.(١)

بشكل عام نجد أن ادارة الخدمات العامة في المدن الجديدة تتميز بقدرة اكبر على تخطيط وتنمية الخدمات العامة في المدينة من خلال الهيئات القائمة على ادارة المدينةو

(١) تحليل الباحث.

باستقلالية من هيئات التخطيط القومية.، ايضاً مع ازدياد عوائد بيع الأراضي ومساهمات مجالس الأمناء وجمعيات المستثمرين.تتوافر الموارد المالية اللازمة لتنمية وتطوير الخدمات العامة في المدينة، نجد ايضاً أن المخططات العامة للمدن الجديدة تلافت العيوب وأخطاء التخطيط في المدن القائمة وخططت هذه المدن لتستوعب الملايين من سكان المدن القائمة وإن لم تحقق هذه الأهداف. أخيراً نجد أن مستوى الخدمات العامة نسبياً جيد نظراً لحداثة عهد إنشاء هذه المدن بالمقارنة للمدن القائمة

أمّا التحديات التي تواجه الخدمات العامة في المدن الجديدة فنجد أن بسبب غياب التنسيق بين جهات تخطيط وإنشاء وجهات تشغيل وصيانة الخدمات العامة في مرحلة التخطيط جعل وتيرة انشاء مرافق الخدمات العامة أسرع بكثير من قدرة االمديريات والشركات القابضة على توفير الكوادر الفنية والإدارية القادرة على تشغيل هذه الخدمات وحتى مع توافر الموارد المالية والفنية اللازمة لتشغيل وصيانة مرفق الخدمة العامة فالكوادر الفنية المدربة تمتنع عن الذهاب للمدن الجديدة بسبب بعد المسافة، صعوبة المواصلات لهذه المدن وضعف العائد المادي، من التحديات ايضاً انه بسبب التوسع في مشاريع الإسكان الإجتماعي في المدن الجديدة وتخصيص الجزء الأكبر من الموازنة لتنفيذ هذه المشاريع وتوفير مرافق الخدمات العامة لها وفيتم اهمال الإنفاق على صيانة وتشغيل المرافق والخدمات العامة القائمة، مما سيؤدى لتدهور مستوى الخدمات العامة على المدى الطويل. ،تنوع الجهات المسئولة عن التشغيل والتنفيذ وصعوبة التنسيق ما بينهم لتداخل اختصاصتهم في بعض الأحيان مما يؤدى لسوء الخدمة وعدم توافرها في بعض الأحيان. غياب ادوات الرقابة الفاعلة على مستوى المدن الجديدة حيث لا يوجد جهات رقابة منتخبة في المدن الجديدة، مجرد هيئات معينة، تنقسم هذه الهيئات إلى تنفيذية متمثلة في جهاز تنمية المدينة ومديريات الخدمات العامة بالمدينة وجهات استشارية متمثلة في مجلس امناء المدينة الذي يملك سلطة مساءلة أورقابة أداء الأجهزة التنفيذية في المدينة.

ومجلس امناء المدينة لا يملك سلطة مسائلة أو رقابة الأجهزة التنفيذية في المدينة.وأخيراً بسبب ازدياد نفوذ جمعيات مستثمري المدن الجديدة فنجد أن بعض قرارات أجهزة التنمية تصمم لتفيد مصالحهم بالأساس. مما يترتب عليه تعديل خطط التنمية السنوية وفي بعض الأحيان المخططات العامة مما يؤدي إلى إضافة أعباء مالية جديدة على الموازنة.

لو أردنا أن نلخص نظام إدارة الخدمات العامة في المدن الجديدة سنجد أنه بالرغم من وجود استقلالية تخطيطية وفائض إيرادات تيسر تطوير وتنمية الخدمات العامة بهذه

المدن فإنه بسبب غياب التنسيق مع مديريات الخدمات العامة والشركات القابضة المسئولة عن التشغيل والصيانة فنجد أن تخطيط الخدمات العامة لا يتم بطريقة جيدة حيث أنه لايضع في الإعتبار موارد هيئات التشغيل القليلة ولا كثافة السكان المنخفضة في أغلب أحياء المدن الجديدة ونجد أن بسبب ازدياد متطلبات التخطيط القومي (مشروعات الإسكان الاجتماعي بالأساس) في السنوات الأخيرة، ازدياد نفوذ جمعيات المستثمرين وعدم وجود جهات رقابية منتخبة فالجزء الأكبر من الموارد المالية للمدن الجديدة يستنفذ في تلبية المتطلبات القومية ومصالح مستثمري المدن الجديدة على حساب صيانة وتشغيل الخدمات العامة القائمة.

٦-٢-٣ سياسات إدارة ملف المرافق العامة بالمدن الجديدة:

بموجب القوانين المصرية، تعود إلى الدولة ملكية الأراضي الصحراوية التي يجري فيها إنشاء مدن جديدة ومجتمعات محلية جديدة، وتم بمرسوم من رئيس الجمهورية تحويلها إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من أجل إنشاء مدن جديدة عليها.

متطلبات الاستثمار في البنية التحتية من أجل عمران الأراضي على هذا النطاق هي متطلبات ضخمة، فحتى عام ٢٠٠٥، أتاحت الهيئة خدمات البنية التحتية إلى ٤٣٥ كيلومتراً مربعاً من الأراضي في المجتمعات الجديدة، بتكلفة تُقدر بمبلغ ١٦٠ جنيهاً مصرياً لكل متر مربع، أو تكلفة كلية بلغت حوالي ٦٩.٦ مليار جنيه وهذه هي تكاليف البنية التحتية الداخلية.(١)

أما تقديرات تكاليف ربط شبكات البنية التحتية الداخلية بالشبكات الرئيسية من الطرق وخطوط الكهرباء والاتصالات السلكية واللاسلكية وإمدادات المياه فهي أعلى من ذلك أيضاً. وعالجت مصر تكاليف العمران من خلال سياسة متطورة من التعاون بين القطاعين العام والخاص. والممارسة المعيارية هي قيام القطاع العام بإنشاء البنية التحتية الداخلية والخارجية معاً على حسابه، ومن ثم توزيع الأراضي على مستثمري القطاع الخاص من خلال مفاوضات غير علنية مع القطاع الخاص أو مبيعات له بأسعار محددة مسبقاً بأدنى من أسعار السوق من أجل الاستثمار في مرافق إسكانية وتجارية وصناعية.

فمن المنظور المالي، ألقى هذا الترتيب أعبا ء ثقيلة على عاتق الموازنة العامة. ومن منظور التنمية العمرانية، أخفق هذا الترتيب في الاستفادة من مؤشرات كفاءة الأسواق. فالعمران مدفوع بقرارات قطاع عام تحدد مكان إنشاء البنية التحتية، ولكنها غالباً ما تم

(١) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

إنشاؤها في مواقع ليس هنالك طلب من مستخدمين لها في مساكن أو نشاط اقتصادي. والمدن الجديدة تخلفت عن تحقيق النمو المتوقع لها، ونجم ذلك جزئياً عن توجيه البنية التحتية إلى مواقع بعيدة غير مرتبطة بالطلب في السوق.

الخسارة المالية من بيع الأراضي من خلال التفاوض المباشر غير العلني أو الأسعار المحددة إدارياً يمكن قياسها من إيضاحين اثنين. في العام ٢٠٠٤، تم اتخاذ قرار أن تباع بالمزاد العلني قطعة أرض كبيرة (٣٧٨٠٠٠ متر مربع) تقع عند المدخل الرئيسي لإحدى المدن الجديدة، القاهرة الجديدة. وكان في ذلك الوقت السعر المحدد لبيع الأراضي التي يملكها القطاع العام في كافة القاهرة الجديدة – بغض النظر عن الموقع داخل المدينة – ٢٢٥ جنيهاً مصرياً للمتر المربع الواحد، بالكاد يغطي التكاليف التي تم تحملها في سبيل إنشاء البنية التحتية الداخلية، واشترك في المزاد التنافسي أربعة مستثمرين في مشروعات الإعمار، وبلغ السعر الفائز ٦٢٥ جنيهاً مصرياً (حوالي ١١٤ دولاراً أمريكياً) للمتر المربع الواحد، أو حوالي ثلاثة أمثال السعر الإداري. ومن منظور إجمالي، سياسة مبيعات الأراضي التي سرى مفعولها حتى العام ٢٠٠٥ أخفقت في استرداد ولو تكاليف الاستثمار في البنية التحتية الداخلية. وفي السنوات الخمس والعشرين الماضية، استردت مصر من مبيعات الأراضي في المجتمعات ل لعمرانية الجديدة أقل من نصف المبالغ التي استثمرتها في البنية الداخلية وحدها.[١]

- **مياه الشرب والصرف الصحى:**

قررت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، إعادة النظر في القرار الجمهوري الصادر بنقل تبعية محطات وشبكات وخطوط مياه الشرب والصرف الصحي بالمدن الجديدة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بعد إخفاق الوزارة في تحصيل الفواتير المستحقة للهيئة من العملاء والمواطنين، بعد أن كانت تقوم بهذا الدور الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي والشركات التابعة لها قبل صدور القرار.

وصدر قرار جمهوري حمل رقم ٤٥٨ لسنة ٢٠١٧ بإلغاء قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٠ بنقل تبعية أصول محطات وشبكات وخطوط مياه الشرب والصرف الصحي بالمدن التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي، وذلك بناء على ما عرضه وزيري الإسكان والتنمية المحلية وبعد موافقة مجلس الوزراء بهدف استكمال دور هيئة المجتمعات العمرانية في تطوير هذه المنظومة ورفع كفاءتها لتقديم خدمة أفضل للمواطنين.

(١) الإدارة المسئولة عن خطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وتجدرؤ الإشارة الي انه صدر القرار الجمهوري في ٢٠٠٦ بنقل تبعية أصول مرافق مياه الشرب والصرف الصحي لهيئة المجتمعات العمرانية ثم قرار في ٢٠١٠ بنقل أصول محطات وشبكات وخطوط مياه الشرب والصرف الصحي بالمدن التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الشركة لقابضة إلى أن صدر القرار الجمهوري رقم ٤٥٨ لسنة ٢٠١٧ بإلغاء القرار السابق واستمرار التبعية لهيئة المجتمعات مرة أخرى.

- **الكهرباء:**

مثلها مثل مياه الشرب تمت مركزة الخدمة عام ٢٠٠٠ حين ضم قانون ١٦٤ لسنة ٢٠٠٠ جميع شركات الكهرباء الإقليمية إلى الشركة القابضة لكهرباء مصر والتى تتبع وزارة الكهرباء والطاقة تدير وزارة الكهرباء الشركة القابضة لكهرباء مصر، ولكن القانون يسمح بخصخصة الشركة أو الشركات التابعة لها، كما أن هناك محطات كهرباء تابعة للقطاع الخاص، ولكن يتم بيع الكهرباء للمواطن من خلال الشركات القابضة.

- **الغاز:**

هناك طريقتان لتوفير الغاز، وهما عن طريق الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية" إيجاس "والتابعة لوزارة البترول .الأولى والأوسع فى التغطية ، والتى تنتجها "إيجاس"، أو أحد الشركات التابعة لها، ولكن يتم توزيعها على المستوى المحلى من خلال وزارة التموين والإدارات المحلية .الطريقة الثانية هى ضخ الغاز الطبيعى إلى المنازل مباشرةً عن طريق الشبكة القومية للغاز الطبيعى. هذا نظام جديد نسبياً ويغطى نحو ٢٠ بالمئة من المواطنين .يتم توفير الغاز من قبل" إيجاس"، وتآول مسئولية التوصيل على المستوى المحلى إلى تسع شركات توزيع تتبع إثنان منهم القطاع العام(مملوكتان ل"إيجاس)"والباقى من القطاع الخاص.

- **الطرق والمواصلات:**

تشترك وزارة النقل مع الإدارات المحلية فى إدارة جزء من الطرق المحلية وجميع الكبارى والأنفاق .كما أنها مسئولة عن جميع الطرق الإقليمية .كما تشترك أيضاً وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة مع الإدارات المحلية فى إدارة بعض الطرق المحلية . هناك بعض الطرق الإقليمية والمحاور المحلية المطروحة للشراكة مع القطاع الخاص. تشترك الوزارة أيضاً فى جزء من المواصلات المحلية، سواء البرية أو النهرية،ولكن تؤل جميع المواصلات الإقليمية مثل السكك الحديدية والأتوبيسات لها .هناك بعض خطوط الأتوبيسات والسكك الحديدية التى يديرها القطاع الخاص تحت رقابة وزارة النقل.

وقد بدأت في أواخر ٢٠١٧ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ممثلة في أجهزة المدن في توفير عدد من الاتوبيسات للنقل الداخلي بالمدن الجديدة.

ستخلص من حداثة عهد دخول خدمة النقل والمواصلات العامة للمدن الجديدة أن المخطط لم يضع في الحسبان ضرورة ايصال هذه المدن بالمدن القائمة بمواصلات عامة جيدة ولم يضع اولوية لتوفير خطوط نقل عام داخلية تساعد في التنقل بين احياء المدينة الجديدة، مما اجبر السكان على الإعتماد كلياً على القطاع الخاص (ميكروباصات، تكاتك ومشاريع نقل جماعي) في النقل الداخلي، وأنه مع زيادة شكوى المواطنين من صعوبة المواصلات وببعض الضغط و"عرض المساهمة المالية "من مجالس امناء بعض المدن، شرعت بعض اجهزة تنمية المدن في توفير الخدمة.(١)

الملاحظ أيضاً في الفترة الأخيرة أن بالتوازي مع ازدياد الإستثمار في مشاريع الإسكان الإجتماعي في المدن الجديدة زاد الإستثمار في المواصلات العامة حيث بدأنا نسمع عن اتفاقات مع هيئة النقل العام لتوفير خطوط تابعة للهيئة تصل بين اكثر من حي رئيسي في المدينة الجديدة والمواقف الرئيسية في المحافظات التي تتبع لها (يلاحظ أن هيئات النقل العام تتواجد في محافظات القاهرة والجيزة والإسكندرية فقط) ونسمع عن طريق الإعلام عن مشروعات عملاقة باستثمارات ضخمة لإيصال المدن الجديدة بالمدن القائمة مثل مشروع القطار المعلق (المونوريل) لإيصال الشيخ زايد ومدينة ٦ اكتوبر بمدينة الجيزة، احياء مشروع مترو الأنفاق في مدينة ١٥ مايو (مد محطة حلوان وايصالها بمدينة ١٥ مايو عن طريق المترو) واحياء مشروع الترام بين حي مصر الجديدة ومدينة القاهرة الجديدة، ولكن على حد علمنا هذه المشاريع لا تتبع سياسة عامة للدولة تهدف لإيصال المدن الجديدة بالمدن القائمة وفي نفس وقت لا يوجد وقت محدد للإنتهاء من تنفيذ معظم هذه المشاريع أما بالنسبة لخطوط المواصلات الداخلية فقد اتفقت اجهزة تنمية المدن الجديدة مع المحافظات على ترخيص سيارات السرفيس لتكون مع شركات النقل الجماعي الوسيلة الرئيسية للمواصلات الداخلية في المدن الجديدة، وقامت بالتنسيق مع ادارة المرور بالمدينة لإتمام الإجراءات القانونية على أن يتم تحديد خطوط السير والمناطق الداخلية المستهدفة من قبل جهاز تنمية المدينة. وفي بعض الحالات يتم التعاقد مع هيئة النقل العام عن طريق تأجير بعض الأتوبيسات العامة لتوفير وسائل مواصلات بين الأحياء المتطرفة في المدينة ومركز المدينة، وذلك على أن يتحمل التكلفة مجلس الأمناء، بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.(٢)

(١) تحليل الباحث.

(٢) تحليل الباحث.

شكل (٢-٢١) خدمات المواصلات العامة في المدن الجديدة.مصدر:الجامعة الأمريكية بالقاهرة(٢٠١٥)

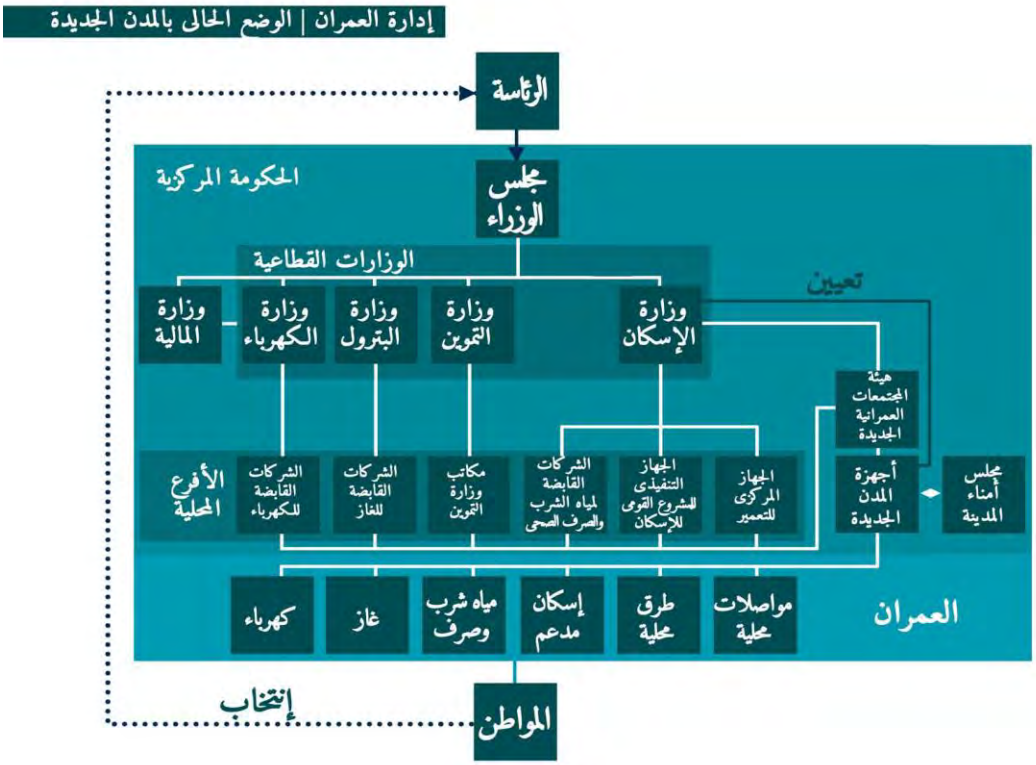
- **كيفية إدارة المرافق بالمجتمعات العمرانية الجديدة:**

أجهزة المدن الجديدة تتبع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التى تتبع وزارة الإسكان، أى الحكومة المركزية، حيث يرأس وزير الإسكان هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ويتم تعيين رؤساء أجهزة المدن من خلال وزارة الإسكان، كما يوجد مجلس أمناء بأجهزة المدن ولكن لا يوجد تمثيل منتخب بها.

فهذا نظام محلى آخر مواز لنظام الإدارة المحلية وهو للمدن الجديدة فقط، حيث أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة التابعة لوزارة الإسكان، هى جهاز الدولة المسئول عن إنشاء هذه المجتمعات العمرانية كما أن للهيئة حق إدارة المدينة الجديدة بشرط نقلها للجهاز المحلى عند إكتمال نموها ولكن هذا لم يحدث بعد منذ بناء أول مدينة جديدة عام 1977 حيث أن لم يحدد القانون بشكل واضح معايير لإكتمال نمو المدينة، ولذا يعتبر هذا النسق من الإدارة المحلية مواز للنسق الأساسى.

توفر الوزارات القطاعية نفسها جميع الخدمات بالمدن الجديدة التى توفرها بالمجتمعات القائمة، وهذا يحدث من خلال أجهزة المدن، ولكن توجد أيضاً صعوبات وبيروقراطية فى توفير الخدمات، ولكنها أقل من صعوبات المجتمعات العمرانية القائمة نظراً لتبعية إختصاصات مياه الشرب والصرف الصحى والإسكان والطرق للوزارة نفسها التى تقوم بإنشاء المدن الجديدة.

هنالك اللجنة الفنية لتعديل قانون الادارة المحلية بوزارة الإسكان "والتى تهدف لدفع اللامركزية الإدارية بهذه المدن، ولكن توجهها نحو اللامركزية السياسية وإشراك المجتمع بتمثيل منتخب غير واضح.



شكل (٢-٢٢) يوضح تشكيل الحكومة المركزية

٦-٣ انعكاس السياسات العمرانية المتبعة في المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية المحققة بها:

٦-٣-١ التجربة المصرية في تمويل استثمارات المدن الجديدة:

يحتاج إنشاء المدن الجديدة إلى استثمارات ضخمة تفوق مقدرة الدول النامية، والاعتماد على الحكومة المركزية فقط لتمويل المدن الجديدة يرهق ميزانية الدولة كما حدث في مدينة Ciudad Losada في فنزويلا ومدينة New Bombay في الهند، وغالبا ما يؤدي ذلك إلى تأخر تنمية المدينة واستمراريتها.

وقد بلغ إجمالى الاستثمارات في المدن الجديدة في مصر ما يزيد على مائة مليار جنيه (٢٢ مليار بنية أساسية وإسكان – ٣٠ مليار قطاع الصناعة – ٥٠ مليار لاستثمارات القطاع الخاص في مجال الإسكان الفاخر والمشروعات الخدمية والترفيهية).[١]

وقد بلغ عدد المدن الجديدة ٢٧ مدينة منها ٣ مدن في مراحل التخطيط والإنشاء (الأقصر الجديدة – شرق بورسعيد – العلمين الجديدة)، وبلغ إجمالي مساحة المدن الجديدة في مصر ٩٢١ ألف فدان بلغت الاستثمارات المنفذة بالمدن الجديدة حوالي ٦٠ مليار جنيه بخلاف استثمارات القطاع الخاص، وبلغ عدد السكان الحالي حوالي ٥ مليون نسمة، ومن المتوقع أن يصل إلى ١٧ مليون نسمة عند اكتمال نمو المدن الجديدة

وتم تنفيذ حوالي مليون ومائتين ألف وحدة سكنية بالمدن الجديدة خلال الحقبة (١٩٨٠ – ٢٠١١م) منها حوالي ٣٥٠ ألف وحدة منفذة بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وحوالي ٨٥٠ ألف وحدة منفذة بمعرفة القطاع الخاص والجهات الأخرى بمختلف مستويات الإسكان (اقتصادى – متوسط – فاخر)[٢]، وجارى حالياً الإعداد لتنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي ومن المتوقع تنفيذ حوالي ١٠٠ ألف وحدة سكنية بمساحة ٧٠م ٢ للوحدة لمحدودي الدخل بالمدن الجديدة.

واتبعت السياسة المصرية سياسة التمويل المشترك بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص وبذلك تكون التجربة المصرية قد استفادت من بعض التجارب العالمية الناجحة مثل التجارب الفرنسية والإنجليزية والهندية، اذ اعتمدت على التمويل العام في إقامة البنية الأساسية والخدمات وجزء من الإسكان، وتركت جميع الاستثمارات في مجال الصناعة والزراعة والأنشطة الخدمية من الإسكان للقطاع الخاص، ولقد اعتمد التمويل العام على التمويل الحكومي والعوائد الذاتية والقروض الداخلية من الهيئات التعاونية والقروض والمنح الخارجية .

وقامت مصر بتمويل استثمارات المدن الجديدة تقوم على أساس التمويل المشترك، وتقوم هيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها، بتخطيط وإدارة تنفيذ مشروعات إنشاء المدن الجديدة، ويتم تقسيم عبء تمويل استثمارات المدن الجديدة بين جهتين هما:

---

(١) أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان.... مرجع سبق ذكره، ص ١٠٠.

(٢) الموقع الالكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة http://www.urban-comm.gov.eg/index.asp ١١-٩-٢٠١٢م.

أ – **هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها:** وتتحمل عبء تمويل الدراسات التخطيطية واستثمارات البنية الأساسية كاملاً وتمويل الجزء الأكبر من استثمارات الإسكان وكذلك تمويل الجزء الأكبر من أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة.

ب– **القطاع الخاص:** ويترك للقطاع الخاص عبء تمويل استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الأساسية كاملاً، وتمويل الجزء الباقي في استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة وكذلك الجزء الباقي في استثمارات الإسكان.[١]

ويتكون رأس مال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من:

- الأموال التي تخصصها الدولة لها.
- الأراضي التي يقع عليها الاختيار وفقاً لأحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة عليها.
- الأراضي الأخرى التي تخصصها الدولة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بما يستلزمه تنفيذ أغراضها ويتفق مع الأهداف التي قامت من أجلها.
- ما يئول إلى الهيئة من أصول ثابتة أو منقولة، وتعتبر أموال الهيئة من أموال الدولة الخاصة.

وتتكون الموارد التمويلية المتاحة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من الاعتمادات التي تخصصها الدولة للهيئة وحصيلة نشاط الهيئة ومقابل الأعمال أو الخدمات التي تؤديها للغير، والقروض سواء الداخلية أو الخارجية والجهات والإعانات والتبرعات والوصايا، ويكون لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موازنة خاصة وحسابات ختامية سنوية وحساب خاص تودع فيه مواردها المالية والمحلية والأجنبية ويرحل الفائض في موازنة الهيئة من سنة إلى سنة أخرى.

٦–٣–٢ اللامساواة المكانية في المدن الجديدة :تفاوت على المستوى الإقليمي والمحلي [٢]:

كان هناك تفاوت إقليمي في نصيب الفرد من الإنفاق على المدن الجديدة، ورفعت مدينة واحدة فقط – هي العلمين الجديدة في مطروح – إقليم المحافظات الحدودية إلى المرتبة الأولى بين الأقاليم .يأتي هذا على الرغم من الإنفاق المتواضع جدًّا في الوادي الجديد وغياب برامج المدن الجديدة في المحافظات الحدودية الثلاث المتبقية) جدول رقم (٢–٧) وقد حصلت مطروح عموماً على أعلى نصيب للفرد من الإنفاق بين جميع

(١) أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان.... مرجع سبق ذكره، ص ١٠١.

(٢) موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ٢٠١٨–٢٠١٩ منشورة بالموقع الرسمي للهيئة.

المحافظات في أربعة من القطاعات الستة، مع غياب الإنفاق على الإسكان الاجتماعي أو التنمية العمرانية.

وحصلت القاهرة الكبرى على ثاني أعلى معدل لنصيب الفرد من الإنفاق، ولولا الانحراف الذي خلقه ارتفاع الإنفاق على العلمين الجديدة، لكانت القاهرة الكبرى أعلى إقليم على خريطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بفارق شاسع حيث أن نصيب الفرد من الإنفاق فيها أعلى ضعفين وستة أعشار من الإقليم التالي له وهو الإسكندرية .

كان نصيب الفرد من الاستثمارات في الإسكندرية ثالث أعلى نصيب، وكل ذلك في برج العرب الجديدة، رغم انخفاضه عمومًا عن المتوسط في مختلف القطاعات .

وأتت الدلتا في المرتبة الرابعة من حيث نصيب الفرد من الاستثمارات، على الرغم من أنها موطن خمس مدن جديدة في أربع من محافظاتها السبع.

تلا صعيد مصر الدلتا بهامش صغير، رغم أن محافظاته الثماني بها 11 مدينة جديدة لا تزال ثلاث منها قيد الإنشاء .

وشهد إقليم قناة السويس أقل نصيب للفرد من الإنفاق لأسباب مفهومة كونها السنة الأولى من الإنشاءات في مدينتي شرق بورسعيد وشمال السويس في كل من محافظتي بورسعيد والسويس على التوالي.

جدول رقم (٢-٦) نصيب الفرد من الاستثمارات في المدن الجديدة حسب القطاع (جنيه / الفرد)

الأقاليم	المدن الجديدة						
	الكهرباء	التنقل	الإسكان الاجتماعي	الصرف الصحي	مياه الشرب	التطوير العمراني	متوسط
القاهرة الكبرى	44	53	62	99	43	177	**80**
الإسكندرية	26	20	46	76	11	0	**30**
قناة السويس	7	5	0	43	7	0	**10**
الدلتا	12	29	49	37	38	0	**27**
الصعيد	23	22	64	23	11	0	**24**
الحدود	536	321	0	751	537	0	**358**
متوسط	**108**	**75**	**37**	**172**	**108**	**29**	**88**

المصدر : الباحث

- **نصيب الفرد من الإنفاق على المدن الجديدة:**

بلغ إجمالي الإنفاق للفرد الواحد في المدن الجديدة ١٥.٥٣٧ جنيهاً، أو حوالي ١٥ ضعف المعدل القومي الجدول رقم(٢-٩)[١] ورغم أن محافظة القاهرة تلقت أعلى إنفاق من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بواقع ١٣.٦ مليار جنيه – أو ٤٦ ٪ من ميزانية الهيئة – إلا أن هذا الإنفاق ترجم إلى ٢٤.٧٥٨ جنيهاً للشخص الواحد على أساس عدد السكان في مدنها الجديدة(القاهرة الجديدة، الشروق، بدر، ١٥ مايو، والعاصمة الإدارية الجديدة)، ما وضعها في المركز الثاني من ناحية نصيب الفرد من الإنفاق بعد المنيا التي بلغ نصيب الفرد من الإنفاق فيها ٤٣.٧٥٢ جنيهً((المنيا الجديدة)، على الرغم من أن الإنفاق الفعلي بلغ ٥١٠ مليون جنيه فقط، أي حوالي ١.٧ ٪ من إنفاق هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

جدول رقم (٢-٧) يوضح نصيب الفرد من الإنفاق على المدن الجديدة حسب المحافظة

الإقليم	المحافظة	إجمالى عدد السكان		ميزانية المدن الجديدة (ألف جم)	نصيب الفرد (جم/للفرد)		
		المحافظة	المدن الجديدة		حسب تعداد المدن	حسب تعداد المحافظة	حسب المدن أو المحافظة
القاهرة الكبرى	القاهره	9,440,374	550,825	13,637,431	24,758	1445	24,758
	الجيزة	7,762,792	506,318	3,348,231	6,613	431	6,613
	القليوبية	5,215,446	107,462	1,058,164	9,847	203	9,847
الإسكندرية	الاسكندرية	4,901,910	98,305	877,516	8,926	179	8,926
قناة السويس	بورسعيد	678,564	0	5,000	0	7	7
	الاسماعيلية	1,209,663	–	–	–	–	–
	السويس	636,841	0	73,200	0	115	115
الدلتا	دمياط	1,359,643	64,291	1,500,200	23,334	1103	23,334
	الدقهلية	6,074,446	–	–	–	–	–
	الشرقية	6,640,664	354,947	3,477,174	9,796	524	9,796
	كفر الشيخ	3,249,268	–	–	–	–	–
	الغربية	4,852,968	–	–	–	–	–
	المنوفية	4,035,137	68,554	479,706	6,998	119	6,998
	البحيرة	5,959,050	99,444	82,738	832	14	832
الصعيد	الفيوم	3,280,103	0	58,848	18	18	18
	بني سويف	2,943,740	45,314	165,623	3,655	56	3,655
	المنيا	5,309,254	11,647	509,600	43,752	96	43,752
	اسيوط	4,364,111	4,462	700,065	156,906	160	160
	سوهاج	4,734,676	144	539,341	0	114	114
	قنا	3,128,194	0	498,336	0	159	159
	الأقصر	1,173,753	5,134	318,850	62,111	272	272
	اسوان	1,466,965	0	447,660	0	305	305
الحدود	مطروح	468,218	0	1,999,000	0	4269	4,269
	الوادى الجديد	230,591	0	5,000	0	22	22
	شمال سيناء	445,811	–	–	–	–	–
	جنوب سيناء	169,822	–	–	–	–	–
	البحر الاحمر	354,263	–	–	–	–	–
إجمالى / متوسط		90,086,267	1,916,846	29,781,683	17,876	481	7,198

(١) يحسب نصيب الفرد من الإنفاق في المدن الجديدة عن طريق قسمة إجمالي الإنفاق على المدن الجديدة بكل محافظة على عدد سكان المدن الجديدة بالمحافظة، إلا في حالة تدنى عدد السكان عن ٥٠٠٠ نسمة، فيقسم الإنفاق على عدد . سكان المحافظة الإجمالي، جدول رقم (٢-٩).

٦-٣-٣ غياب العدالة الاجتماعية في سياسات التصرف في أراضي الدولة بالمدن الجديدة:

و فيما يلي عرض لاساليب تخصيص الأراضي المتبعة في المدن الجديدة:

- **تخصيص بالأمر المباشر:**

بسعر محدد مسبقا من قبل لجنة تقييم أسعار الأراضى التى تسترشد بأسعار البيع بالمزاد بمنطقة مجاورة خلال الربع الأخير قبل التخصيص.

- **المزاد العلنى:**

يلجأ له لبيع أراضى مميزة. فى هذه الحالات النادرة التى تم فيها التخصيص بمزاد علنى (تم بيع أرض مساحتها ٩٠ فدان فى عام ٢٠٠٤ ب ٦٢٥ جنيه / م٢ مما مثل وقتها ثلاث أضعاف سعر التخصيص وهو ٢٢٥ جنيه / م٢)

- **حق الإنتفاع:**

يتم إستخدامه فى التصرف فى أراضى الأحزمة الخضراء التابعة للمدن الجديدة والأراضى الساحلية التابعة للهيئة، بشرط ألا تتعدى نسبة المبانى ٢ بالمئة، ولمدة ٢٠ أو ٣٠ عام.

- **الشراكة مع القطاع الخاص:**

تشترك الهيئة مع كبار المطورين حيث يتم تخصيص الأرض والمرافق بسعر متفق عليه مسبقا، ثما تستعيد الهيئة هذه الكلفة بعد بناء المشروع وعن طريق تخصيص نسبة من الوحدات تمثل قيمة الأرض والترفيق، ويتم تخصيصهم لبرنامج الإسكان لمحدودى الدخل (مثال: مشروع مدينتى، تخصيص الأرض دون مقابل، مقابل قيام المطور بترفيق المرافق الداخلية وبعض المرافق الخارجية ما عادا الطرق وخطوط مياه الشرب والصرف الصحى وتخصيص ٧ بالمئة من قيمة الوحدات للهيئة لمشروع الإسكان).

- **نقل أصول:**

تخصيص أراض بقرار رئاسة الوزراء لهيئة حكومية بدون مقابل.

٦-٣-٤ لعب الدولة دور المطور العقاري وتسليع الأراضي وتاثيره على مؤشرات العدالة الاجتماعية:

تشهد أسعار أراضي المدن الجديدة تضخم مطرد من عام إلى آخر، والتي يتراوح سعرها بين ٣٠٠٠إلى ٧٧٠٠٠ ألف جنيه للمتر، حسب طريقة التصرف فيها (تخصيص أو مزاد) والموقع والمدينة.

تضخم سعر أى مورد يتأثر بعلاقة المعروض منه والطلب عليه، فكلما زاد الطلب، زاد السعر، وفى الأسواق الحرة يتراجع نصيب محدودى الدخل والأكثر فقراً من هذا المورد إن لم تتواجد الضوابط والرقابة التى تصون حقهم فيه. ولكن رغم تمتع مصر بمساحة لا تفنى من الأراضى الصالحة للبناء، الصحراء، ورغم إنخفاض قيمة تحويل هذه الصحراء إلى أراض صالحة للعمران، لماذا تستمر أسعار الأراضى، ومعها السكن، فى زيادة مطردة.

السماح لأجهزة الدولة العامة ببيع الأراضى التابعة لها بنقل المنفعة بها من الإطار العام إلى الإطار الخاص يزيد من ندرة الأراضى المتوفرة لبناء خدمات عامة كالمساكن المدعمة، أو المؤسسات التعليمية والصحية، إلخ... كما أنه جعل من الهيئات الحكومية مستثمر ومطور عقارى يضارب فى سوق الأراضى لإدارة ربح خاص بها.

بعد نحو عقد من الزمن من تسليع الدولة لأراضى الساحل الشمالى الغربى والبحر الأحمر فى تسعينيات القرن الماضى، إتجهت الأنظار نحو المدن الجديدة فى أوائل الألفينات، والتى حتى ذلك الحين كانت تخصص فيها الأراضى بأسعار تكاد تغطى تكلفة الترفيق، كما كانت تخصص مساحات كبيرة من الأراضى لمشاريع إسكان محدودى الدخل القومية.[١]

تزامن مع هذا التغير توقيع مصر على إتفاقية التجارة الحرة مع دول الغرب الجات، مما جعل كبار المنتجين فى مصر إلى إعادة تركيز جزء كبير من إستثماراتهم فى التنمية العمرانية حيث أنها بعيدة عن المنافسة العالمية، وقاموا ببناء مجتمعات مسوّرة وفاخرة نجحت فى جذب الفئآت القادرة للمدن الجديدة.[٢]

فعلى ظهر هذا النجاح الإستثمارى، وبعد سنين من تخصيص الأراضى بالأمر المباشر بأسعار تكاد تغطى تكلفة الترفيق ما بين ٢٠٠إلى ٣٠٠جنيه، قررت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بيع بعض الأراضى بالمزاد، كان أشهرها مزاد عام ٢٠٠٤ الذى رفع أسعار الأراضى ثلاثة أضعاف سعر التخصيص[٣]، ومع دخول شركات المطورين الخليجية الكبرى عام ٢٠٠٧ بما يملكونه من سيولة مالية بعد صدور قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ الذى سمح لجميع الشركات الإستثمارية شراء ما يحتاجونه من أراضى وعقارات (ما عادا المناطق الإستراتيجية وسيناء).

---

(١) منال البطران، أوضاع سوق الأراضى والسكن بالمدن الجديدة وأثرها على سوق الإسكان في مصر. فى، الأرض والسكن فى مصر، تحرير علاء الدين عرفات، مركز شركاء التنمية، ٢٠١٢-٢٠١٣.

(٢) المرجع السابق.

(3) World Bank. 2006. Policy note. Vol. 1 of Egypt – Public land management.strategy. Washington D.C.

أحدث مزاد هذا العام تضخم فى أسعار أراضى القاهرة الجديدة والسادس من أكتوبر وصل إلى ١٣٠ بالمئة، [1]فى ظل أجواء السوق الحر، وبموافقة، أو بالأصح، بتحفيز من وزارة تضخمت أسعار أراضى المدن الجديدة بالقاهرة الكبرى نحو ١٨ ضعف فى العقد الأخير، حيث وصل متوسط سعر متر الأرض فى مزاد لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى فبراير ٢٠١٣ إلى ٤٠٠٠ جنيه واكب هذا التضخم زيادة مطردة لإستثمارات القطاع الخاص، المصرى والأجنبى، فى التنمية العمرانية من ١٥ مليون جنيه عام ٢٠٠٥ إلى ٣ مليار جنيه فى عام ٢٠٠٩ .[٢]

وصل الحال بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى تحويلها إلى شركة قابضة للمجتمعات العمرانية الجديدة لتحرير إستثمارات عقارية بنحو ٢٥ مليار دولار من سيطرة الحكومة من خلال تيسير تعامل الهيئة مع القطاع الخاص، وتقوم بإدارة جميع المدن الجديدة بعد تحويل إدارة أجهزة المدن الجديدة إليها، ولكن تم تأجيل هذه الخطوة قبل ثورة ٢٠١١ بشهر ولم تتناولها حكومات ما بعد الثورة.

الحقيقة أن لا توجد أية أولوية أو نسبة ثابتة لتخصيص أراضى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشاريع إسكان متوسطى ومحدودى الدخل، أو تحفيز للمطورين لتوفير مساكان لفئآت الدخل المنخفض مما يمثل دعم للأغنياء حتى مدينة الشيخ زايد، والتى تم بنائها بمنحة من الشيخ زايد من أجل إنشاء إسكان اقتصادي للفقراء، تبيّن أن ٧٠ بالمئة من إسكان المدينة حالياً إسكان فاخر وأنها تضم حوالى ٥٠ تجمع سكني مُغلق.[٣]

الإستثناء لهذه القاعدة هما تجارب الشراكة مع القطاع الخاص فى مشروع إسكان مبارك ومشروع مدينتى... ولكن فى محور القطاع بإسكان مبارك، تم تخصيص أراضى لمطورين عقاريين بأسعار ترفيق مدعمة ٧٠ جنيه للمتر المربع (بشرط بناء وحدات لمشروع الإسكان القومى، ولكن شهدت هذه المنظومة تجاوزات من القطاع الخاص المشارك كما أن ما تم تنفيذه في فترة مشروع الإسكان القومى كان فقط ٢٥ بالمئة من الهدف الأصلى وهو ١٠٠ألف وحدة ،[٤] أما بالنسبة لمشروع مدينتى، فتم تخصيص الأرض

(1) Global Investment House Sixth of October for Development & Investment Company (SODIC) May 2008.

(2) UNHABITAT The State of African Cities 2010. Governance Inequalityand Urban Land Markets.

(٣) دينا لطفى، ما بين المؤتمرين:"واقع" دولة و"سياسة" دولة/ http://cairobserver.com post/53048017070/two-recent-conferences-between-national-policyand#.

(٤) وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية. تقرير متابعة المشروع القومى للإسكان ٢٠١٢.

للمطور بمقابل وضع ٧ بالمئة من قيمة المشروع على هيئة وحدات سكنية تحت تصرف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة خلال فترة المشروع لبيعها كوحدات لمحدودى الدخل، بخلاف القضايا المرفوعة على الهيئة وشركة الإسكندرية للإنشآت (طلعت مصطفى) فقد تم بالفعل تخصيص ثلاثة ألاف وحدة من بين ١٣،٨٠٠ وحدة خلال مدة المشروع(لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ولكنها بدلاً من تخصيصها لمحدودى الدخل ستقوم ببيع ٢٠٠ وحدة فقط بالمزاد العلنى فى السوق المفتوح "لإستشعار وضع السوق، مما معناه ممارسة تعطيش للسوق وتسقيع الحكومة للوحدات حتى يتسنى لها بيعها بأعلى الأسعار.[١]

شكل (٢-٢٣) معدل زيادة أسعار أراضى المدن الجديدة

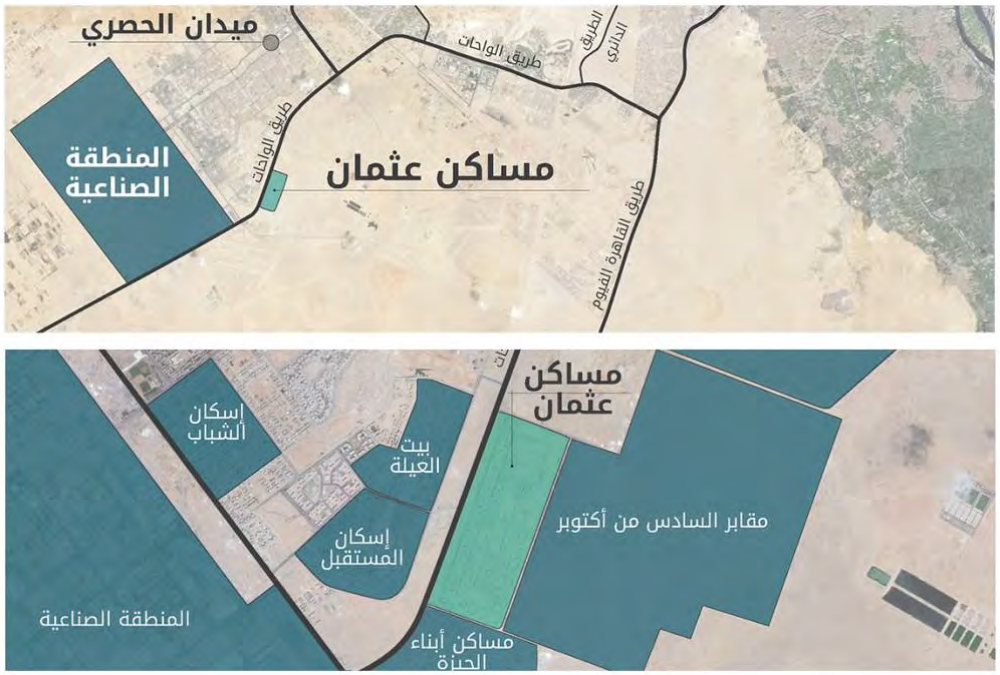
٦-٣-٥ غياب العدالة المكانية في توزيع استعمالات الأراضي بالمدن الجديدة:

نظرًا لأن المدن الجديدة تقع على أطراف المدن القائمة فهي بطبيعتها غير ملائمة لمن يضطرون إلى التنقل من وإلى المدينة القائمة للعمل. أغلب المجتمعات العمرانية الجديدة تم أنشاؤها كمدن تابعة وهى بالتالى تعتمد على المدن القائمة فى توفير فرص العمل، وهو ما يعنى احتياج معظم السكان للانتقال بشكل يومى. من جهة أخرى، لا يتصل أي من المجتمعات العمرانية الجديدة بشكل جيد وفعال بشبكة المواصلات العامة وهو ما يعنى أنه ليس أمام السكان سوى اقتناء سيارات أو استخدام وسائل المواصلات الخاصة للتنقل. وهو أمر يكفى لجعل المجتمعات العمرانية الجديدة غير جذابة لأولئك الذين لا يقدرون على شراء سيارات، وهم أغلب الفئات المحدودة الدخل.

(١) المجتمعات العمرانية" تتسلم ٣ آلاف وحدة جديدة من حصتها ب"مدينتى"، اليوم السابع.

إلى جانب هذا، فإن المساحات المخصصة للإسكان الاقتصادى تقع فى الكثير من الأحيان على أطراف المجتمعات العمرانية الجديدة وتعانى بالتالى من نقص أكبر فى الخدمات. على سبيل المثال مشاريع "ابنى بيتك" لم يتمكنوا من استخدام منازلهم الجديدة بسبب موقعها فى منطقة تخلو من الخدمات.

كما ان انعدام الخدمات بالكامل يجعل المنطقة غير آمنة غير قابلة للمعيشة. وبالمثل، فإن نظام "الأولى بالرعاية" فى مدينة ٦ اكتوبر – والمعروف أيضا باسم" مساكن عثمان – "والمخصص لسكنى الفئات الأكثر فقرا يقع إلى جنوب طريق الواحات السريع بينما تقع كل الخدمات إلى الشمال من هذا الطريق، كما توضح الخريطة أدناه.



يؤكد أن الكثير من السكان الذين تولى "صندوق تطوير المناطق العشوائية" نقلهم إلى تلك المناطق على أساس أن مساكنهم القديمة "غير آمنة" انتهى بهم الحال إلى العودة إلى أحيائهم الأصلية برغم أن مساكنهم أزيلت بالفعل. وبرغم كل الصعوبات التى واجهتهم فى الحصول على سكن جديد فإنهم فضلوا الإقامة فى مناطقهم القديمة على الحياة فى مجتمعات عمرانية جديدة تفتقر إلى لوازم المعيشة.

لا يعنى هذا أن مدينة ٦ اكتوبر بأكملها تفتقر إلى الخدمات، ولكن الخدمات الموجودة بها تفتقر لحسن التوزيع المكانى. مثلًا، المدينة التى يعيش بها ١.٥ مليون شخص تضم ٤٠ مدرسة (هيئة المجتمعات، ٢٠١٥)، ولكن كل تلك المدارس تقع على الجانب الآخر من الطريق السريع، وهو ما يعنى أن أطفال "مساكن عثمان" عليهم أن يعبروا هذا الطريق على الأقدام كل يوم (تضامن، ٢٠١٥).

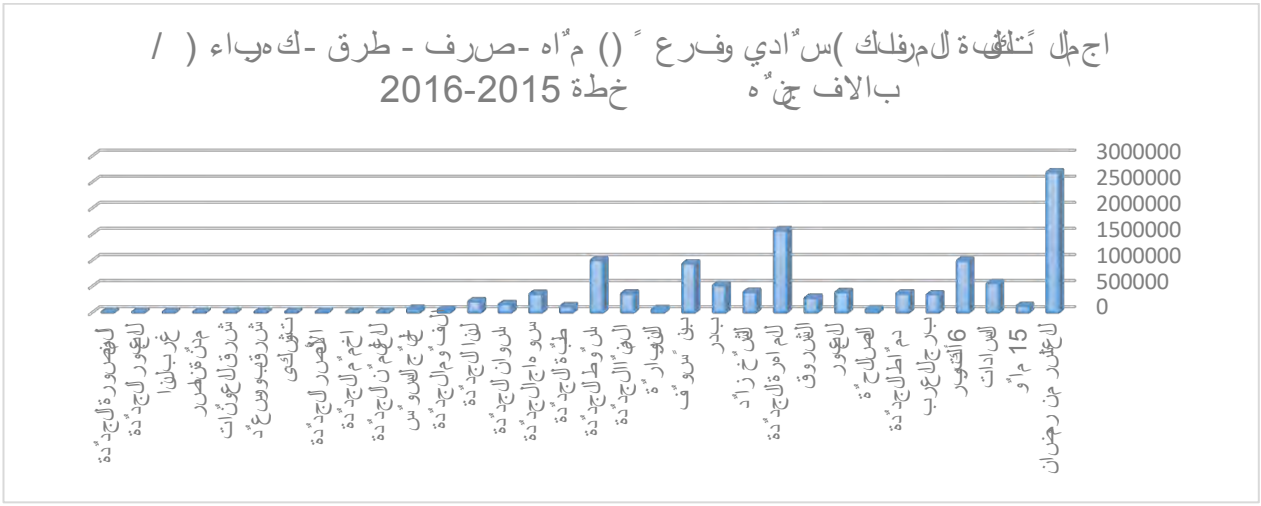
بسبب الكثر من تلك العناصر المذكورة أعلاه، وأيضا بسبب أمور أخرى منها ارتفاع تكاليف المعيشة ونقص المواصلات العامة والخدمات، فإن أغلب مشروعات الإسكان المدعومة من الدولة تعانى من ارتفاع نسبة الوحدات غير المأهولة. فنجد مثلًا دراسة تنتهي إلى أن نسبة الإشغال في أحد مشروعات الإسكان القومي لا تتعدى الـ ٥٠% (أبو المجد، ٢٠١١). وللأسف فإن آخر البيانات المتاحة حول معدلات الإشغال تعود إلى آخر تعداد قومي في عام ٢٠٠٦، وهي بالتالي لا تعكس الواقع الموجود اليوم.

٦-٣-٦ العدالة المكانية واولوية الانفاق على المرافق بالمدن الجديدة على مستوى الجمهورية:

حصل إقليم القاهرة الكبرى على اعلى نسبة من الانفاق الحكومي على المرافق بالرغم من ان عدد السكان المستهدف لإقليم القاهرة الكبرى يساوى عدد السكان المسهدف لباقي الأقاليم التخطيطية وهو ما يبرر ان عدد السكان الحالي القاطن بإقليم القاهرة الكبرى يزيد عن عدد السكان الحالي لباقي الأقاليم بحوالي ٤٠ % وذلك يرجع الي زيادة الانفاق الحكومي الذي يمثل نقطة جذب للسكان.... ويمكن تبرير ذلك لقرب المدن الجديدة الواقعة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى من العاصمة.

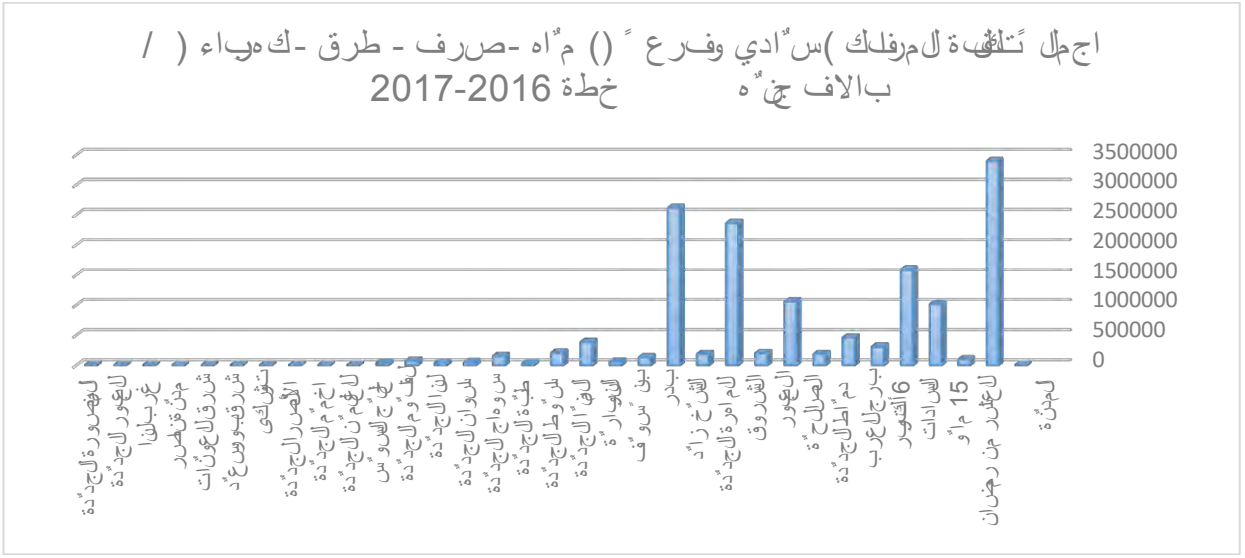
يلي إقليم القاهرة الكبرة في الانفاق الحكومي على المرافق إقليم قناه السويس بالرغم من ان عدد السكان الحالي والمستهدف بالاقليم يكاد يتساوى مع إقليم اسكندرية، ويمكن تبرير ذلك لزيادة الانفاق الحكومي على مدينة العاشر من رمضان لوجود منطقة صناعية بها ورغبة القيادة السياسية خلال فترة (٢٠١٥-٢٠١٩) دعم الصناعات الصغيرة والمتوسطة والثقيلة وهو ما يبرر الانفاق الحكومي المتزايد خلال تلك الفترة.

ثم أخيرا تاتي أقاليم الصعيد (شمال – جنوب – وسط) فتكون هي الأقل من حيث الانفاق الحكومي وهي الأقل في عدد السكان الحالي بالرغم من ان عدد السكان المستهدف بالمدن الجديدة الواقعة بتلك الأقاليم (أقاليم الصعيد) يمثل ضعف عدد السكان المستهدف توطينه في إقليمي الدلتا واسكندرية كما هو موضح بالجدول.



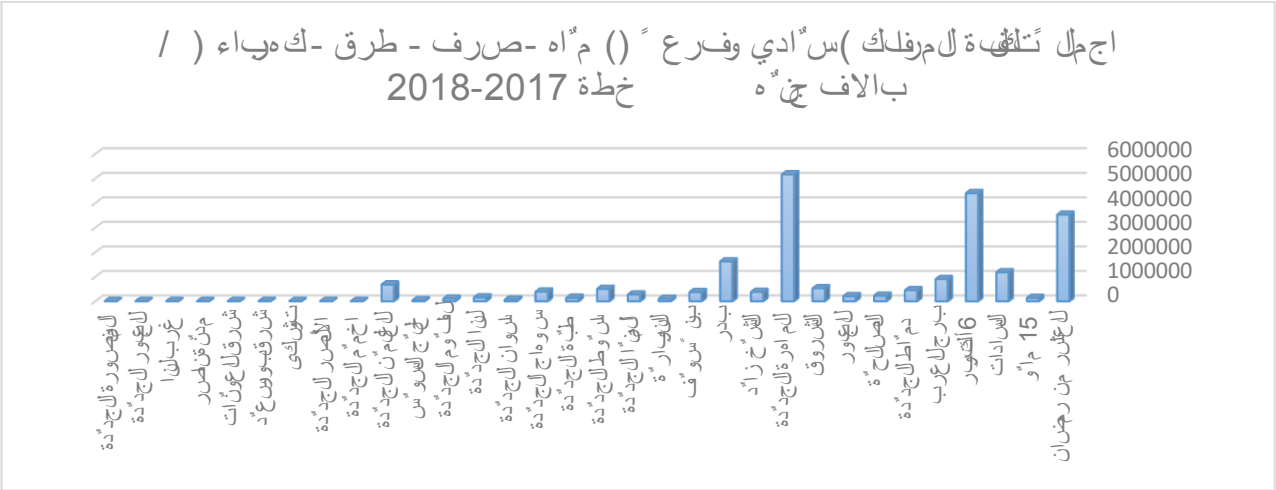
شكل رقم (٢-٢٤): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٥-٢٠١٦

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة



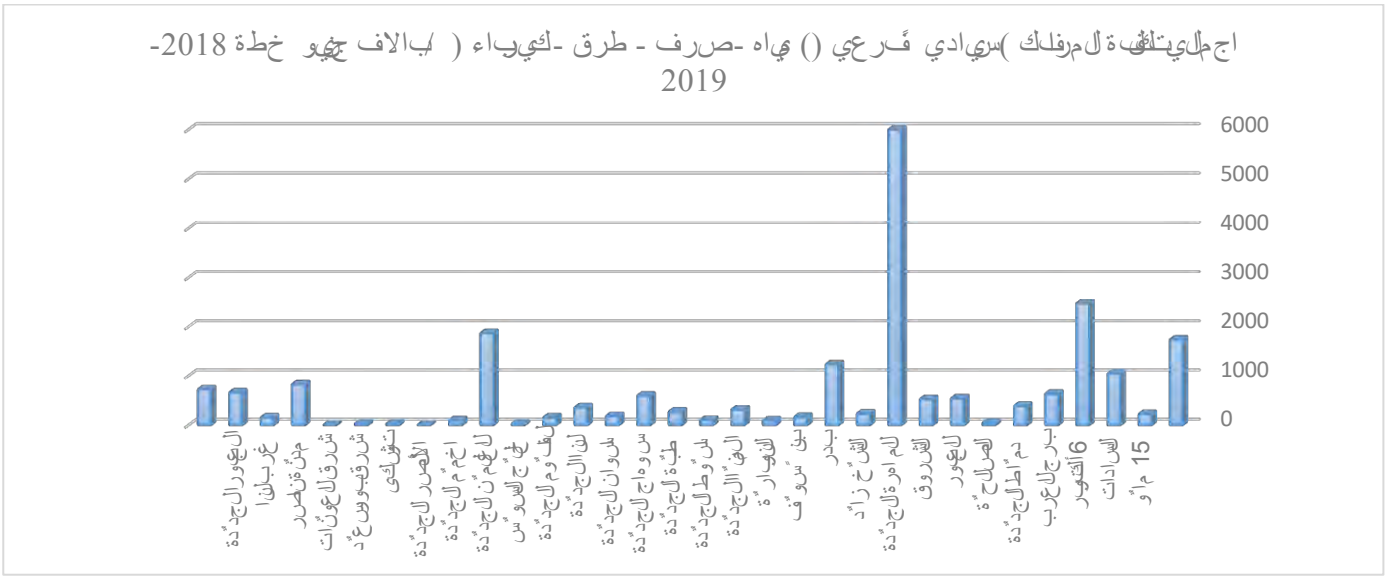
شكل رقم (٢-٢٥): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٦-٢٠١٧

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة



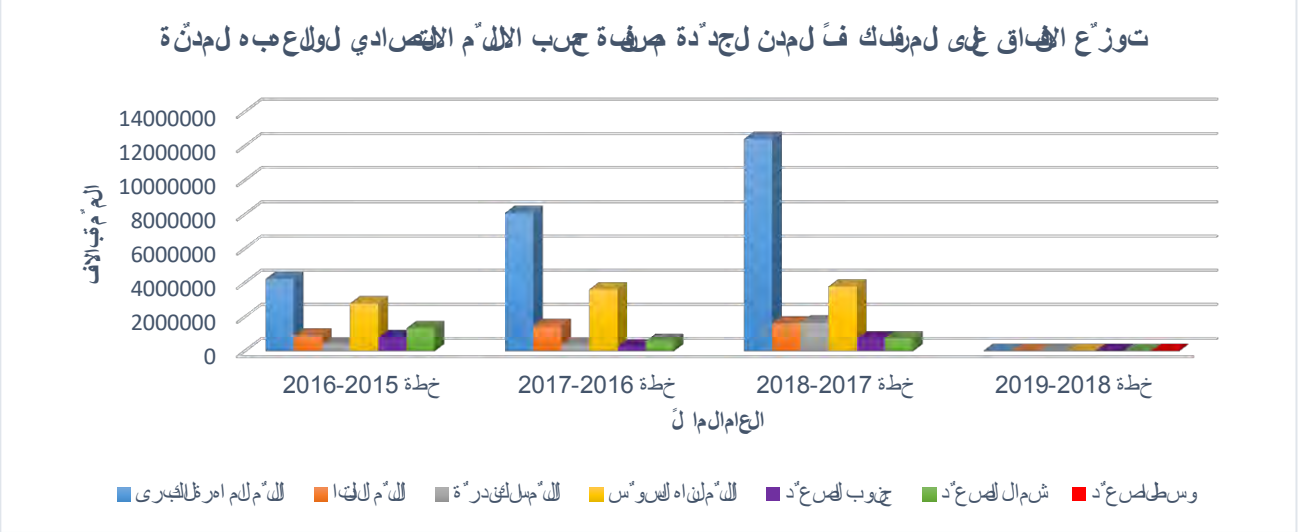
شكل رقم (٢-٢٦): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٧-٢٠١٨

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة



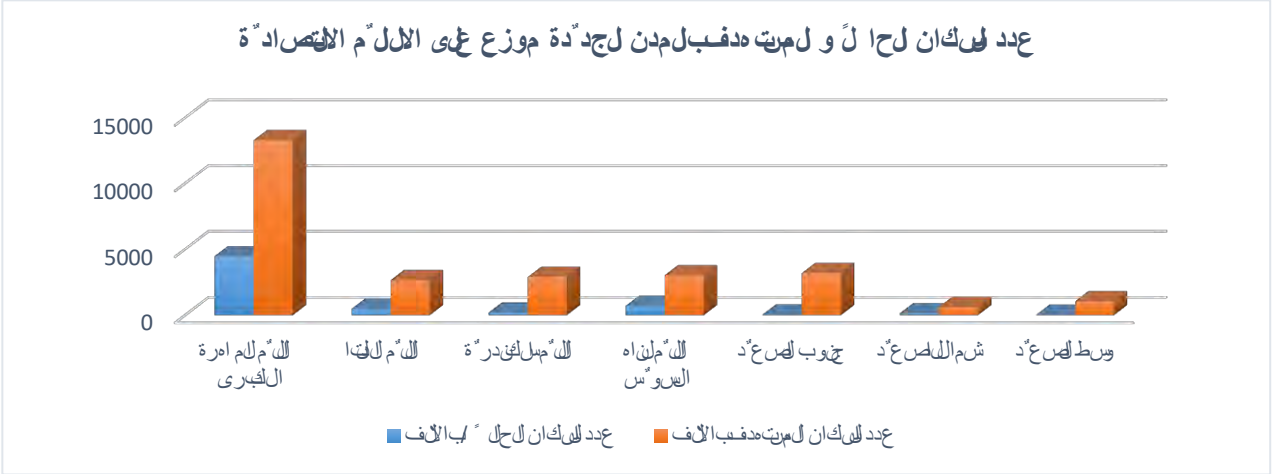
شكل رقم (٢-٢٧): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٨-٢٠١٩

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة



شكل رقم (٢-٢٨): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام ٢٠١٨-٢٠١٩

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة



شكل رقم (٢-٢٩): يوضح عدد السكان الحالي والمستهدف بالمدن الجديدة موزع على الاقاليم الاقتصادية

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة

جدول رقم (٢-٨): يوضح توزيع الانفاق عل المرافق بالمدن الجديدة للعام للاعوام المالية ٢٠١٥-٢٠١٦-٢٠١٧-٢٠١٨-٢٠١٩ وعلاقته باعداد السكان الحالي والمستقبلي

الإقليم الاقتصادي	خطة ٢٠١٥-٢٠١٦	خطة ٢٠١٦-٢٠١٧	خطة ٢٠١٧-٢٠١٨	خطة ٢٠١٨-٢٠١٩	عدد السكان الحالي / بالالف	عدد السكان المستهدف بالالف
اقليم القاهرة الكبرى	4225628	8087889	12416934	11856.52	4460	13275
اقليم الدلتا	906890	1466191	1619040	2145.498	470	2650
اقليم اسكندرية	391200	362050	1669948	2582.417	185	2885
اقليم قناة السويس	2794178	3617732	3787587	1819.024	692	3020
جنوب الصعيد	814865	256354	738252	1650.271	39	3180
شمال الصعيد	1330438	580769	739576	620.202	126	606
وسط الصعيد				٨٢٧.٣١٥	30	1050

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – إدارة الخطة

٦-٣-٧ التاثير السلبي لجماعات المصالح المؤثرة في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية:

تعرف جماعات المصالح في مجال التخطيط العمراني بالأطراف المعنية Stakeholders وهي أي فرد أو جماعة تؤثر أو تتأثر بمستقبل المدينة والخطط المستقبلية ولا يكون نجاح تلك الخطط إلا من خلال تلبية احتياجات هؤلاء الأفراد والجماعات[1] وتنبع أهمية دراسة الأطراف المعنية من خلال دورهم وتأثيرهم في صنع القرار ودورهم المؤثر على التنمية في المدن الجديدة سلباً وإيجاباً.

ويتم التعرف على جماعات المصالح من خلال تحليل تركيبة المدينة وتحليل القوى المؤثرة على تشكيلها والتي ترتبط مصالحها بنشاط المدينة. وتختلف نوعيات وفئات جماعات المصالح من مدينة إلى أخرى وأهم تلك الجماعات:

(1) Brayson, J.M. & Roering O.W., " Applying Private Sector strategic Planning in the public sector, " Journal of the American Association (Chicago: winter 1987) P. 16.

1- **رجال الأعمال والمستثمرون:** ولهم أساليب للضغط والتأثير من خلال علاقاتهم المتعددة برجال السياسة وبوسائل الإعلام وهم يستخدمونها بكفاءة في اتجاه تحقيق مصالحهم
2- **الجهات المانحة:** إذا كانت المنحة أو الهبة من المنظمات الدولية أو الخارجية مشروطة فعلى صانع القرار محاولة توفيق قراراته مع شروط المنحة إذا رغب في الاستفادة منها
3- **العاملون وسكان المدينة:** وهم أصحاب المصلحة الحقيقية ورضاؤهم هام لاستمرار استقرارهم في المدينة
4- **جماعات حكومية)** المحافظات . والوزارات والهيئات الحكومية
5- **جماعات سياسية)** الحزب الحاكم والأحزاب السياسية المؤثرة وأصحاب المناصب الرسمية(. جماعات أخرى) ومنها الجمعيات الزراعية

ولقد أدت الضغوط التى مارستها تلك الجماعات إلى إحداث تغيرات هامة في المخططات الأصلية لبعض المدن الجديدة. ويمكن ذكر بعض الأمثلة على النحو التالي[١]:

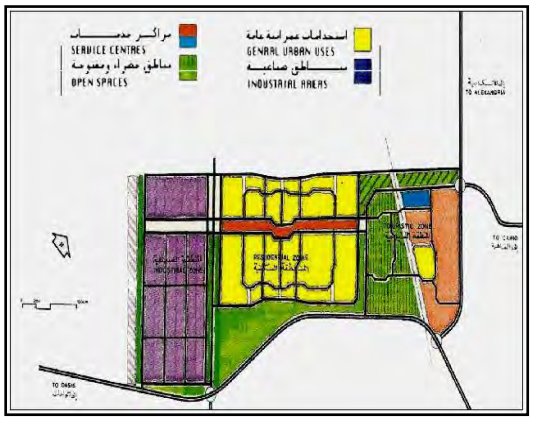
- أدت ضغ ٌط المستثمرين إلى إقامة تجمع سياحي ترفيهي سكني في نهاية الحيز العمراني لمدينة السادات على طريق القاهرة . الإسكندرية. كما ادت الامتداد المناطق الصناعية في مدينة العاشر من رمضان بمعدل أسرع من المعدل المخطط.و تحويل منطقة استصلاح أراضي ذات موقع متميز في شرق مدينة برج العرب إلى منطقة إسكان متميز على الرغم من أنها عكس اتجاه النمو المقترح للمدينة الى جانب ظهور منشآت ترفيهية وتعليمية ومشروعات أمن غذائي ومعارض سيارات ومنشآت استثمارية متنوعة خارج مدينتي العبور والشروق على محور الإسماعيلية / القاهرة الصحراوي.
- أما الضغ ٌط التى مارستها الق ٌى السياسية وذوي النف ٌذ والسلطة فقد أدت إلى تغير موقع وتصميم مدينة الشيخ زايد في العديد من أجزاؤه واستعملاته.و تنفيذ طريق القاهرة / أسوان دون أخذ المخطط العام لمدينة المنيا في الاعتبار مما أدى إلى ضرورة تعديل المخطط في إطار المستجدات التى نتجت عن وجود الطريق المنفذ والمشروعات والإشغالات التى ظهرت حول المخطط الأصلي.كما ادت الى تصميم امتداد سكني لمدينة الشروق شمالاً لتوفير أراضي لمشروعات إسكان

(١) د. غادة محمود حافظ ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر " مدخل بمشاركة الأطراف المعنية" رسالة دكتوراة (جامعة القاهرة: كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، ٢٠٠١.

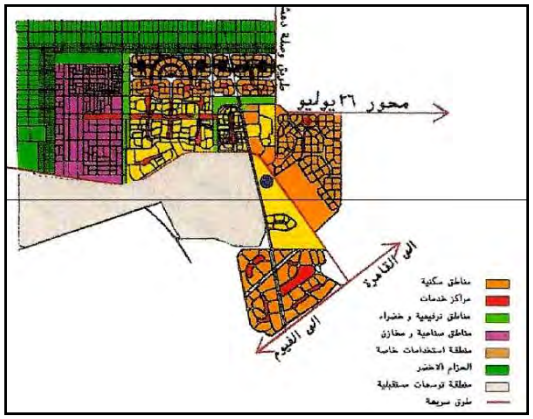
الشباب وإسكان المستقبل.و إضافة مساحات عمرانية للإسكان الفاخر وفوق المتوسط والفيلات في مدينة بدر.

- نتيجه للضغوط الحكومية فلقد تعددت الاستعمالات خارج المخطط الاصلى لمدينة السادات لصالح جهات مختلفة ومنها)السجون(وزارة الداخلية و)جامعه المنوفية(محافظة المنوفية.و ادت الى وجود امتداد لأراضي المصانع الحربية)التابعة للقوات المسلحة(متاخم لمدينة العبور مما غير من ظروف الموقع.كما ادت الى تخصيص أراضي لوزارة الداخلية والجيش خارج مخطط مدينه الشروق.
- مدينة ٦ اكتوبر تعرضت لضغوط متنوعة فقد تم تعديل مخطط المدينة فامتدت شمالا (مشروعات إسكان) وشرقاً (إسكان سياحي) حتى مدينة الشيخ زايد وغربا (امتداد صناعي ومناطق تنمية زراعية واستصلاح أراضي) بالإضافة إلى مشروعات كبرى تم إنشاؤها على المحور بين المدينة والقاهرة مثل مدينة الإنتاج الإعلامي وأسواق الجملة. وتعرضت المدينه لجميع القوى المؤثرة على المدن الجديدة في مصر سواء كانت قوى سياسية أو حكومية أو مستثمرين أو مستعملين

لقد حدثت تغيرات كبيرة في المخططات الأصلية للمدن الجديدة وظهرت أنشطة واستعمالات متعددة خارج المخططات لصالح مجموعات من القوى المؤثرة على صنع القرار مما أدى إلى تغير اتجاه النمو المقترح للمدينة وأصبحت المخططات في اتجاه ونمو المدينة في اتجاه آخر كما حدث فى (٦ أكتوبر . السادات . المنيا الجديدة)، وتحولت مناطق الاستصلاح الزراعي المخصصة للجمعيات الزراعية إلى مناطق سكنية متميزة بناء على ضغوط تلك الجمعيات وذلك لعدم توفر مورد كافي للمياه لاستزراع هذه الأراضي) مدينة برج العرب، وقد أدى الإصرار على التوسع في اتجاه نمو غير مرغوب فيه, وفي اتجاه نمو غير مخطط في المناطق التى يجب أن تترك كمسافات فاصلة بين المدن , إلى التصاق المدن التابعة بالمدن الأم وإلى زحف المدن المستقلة على الطرق الإقليمية مما زاد العبء على المدن الأم وإعاق حركة الطرق الإقليمية.



المخطط الاستراتيجي الأصلي لمدينة 6 أكتوبر 1979



المخطط الاستراتيجي لمدينة 6 أكتوبر 2000

المخطط الاستراتيجي لمدينة 6 أكتوبر 2006

المخطط الاستراتيجي لمدينة 6 أكتوبر 2010

شكل (٢-٣٠) شكل يوضح المخطط الاستراتيجى لمدينة ٦ أكتوبر

٦-٣-٨ التاثير السلبي لبعض القرارت السياسية في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية:

لم يوفق صانع القرار دائماً في اتخاذ القرارات التى من شأنها تنمية المدن الجديدة وتحقيق أهدافها بل أحيانا تجاهل المخطط الأصلي للمدينة الجديدة واتخذ مساراً مخالف تماماً لما هو مخطط، وأحياناً أخرى اتسم القرار بالعشوائية مما تسبب في إلحاق الضرر بمستقبل تلك المدينة. ومع ذلك فهناك بعض القرارات التى اتسمت بالرشادة والتي فتحت آفاقاً جديدة لنمو المدن الجديدة وازدهارها. واستعراض النماذج المختلفة للقرارات يساعد على ترشيد القرارات التى تتخذ في المستقبل.[١]

(١) د. إبراهيم سعد الدين ، د. محمد السيد سليم ، د. وليد خدوري ، كيف يصنع القرار في الوطن العربي –بيروت : مركز دراسات الوحدة العربية ، ١٩٨٥ ص ٤٥.

النموذج الأول: اتساع الفجوة بين صانع القرار والمخطط هناك بعض المشروعات الرئيسية في المخطط الأصلي لبعض المدن والتي أدى عدم تنفيذها إلى تعثر جهود تنمية المدينة ومنها:

- **مجمع الحديد والصلب بمدينة السادات:**

لقد خطط هذا المجمع ليكون الدعامة والركيزة الأساسية للنشاط الاقتصادي بالمدينة. فقد كانت هناك قناعة بأن التنمية السريعة لموقع لا يمتلك أية ميزة يحتاج بشدة لمشروع بهذا الحجم وأدرج المشروع بالفعل في قائمة المشروعات المقترحة في خطة الدولة. واعتبر البعض هذا الادراج نوعاً من الضغط على متخذي القرار الحكومي في اتجاه تنفيذ المشروع , وربما كان عدم إدراجه يسقط حق المدينة في المطالبة به.(١)

ولقد بنى المخطط على مجمع الحديد والصلب بمدينة السادات حسابات كثيرة ومنها شبكات البنية الأساسية والمحاور التى تحتاجها مثل هذه النوعية من الصناعات، وفرص العمالة المتوقعة والتي بلغت ٥٠٠٠ فرصة عمل وهي تمثل ٢٥% من مجمل الوظائف الأساسية التى تحتاجها المدينة خلال السنين العشرة الأولى من عمرها بالإضافة إلى الصناعات المكملة التى ستنشأ والتي ستؤدي إلى خلق مزيد من فرص العمل.(٢)

كما بنى عليها تحديد عدد السكان والاحتياجات من الوحدات السكنية بمستوياتها المختلفة والخدمات المقدمة لهؤلاء السكان ود ا رسة الصناعات القائمة على صناعه الحديد والصلب. ولقد كانت البدائل المطروحة للمخطط إقامة مشروع لتجميع السيارت أو صناعه السلاح ولكن كان من الصعب إنشائها في مدينة جديدة بالصحراء بسبب غياب الخدمات الهندسية الضرورية لها في مثل هذه المدينة وكان الخيار هو إما التخطيط لمدينة كبيرة بها المشروع أو مدينة صغيرة بدونه.

- **مساوئ المشروع:**

لم تكن مدينة السادات هي الأفضل من وجهة نظر التكلفة, فإنشاء المجمع في موقع مدينة السادات كان سيرفع من تكلفة النقل من ٨ الى ٢٠ مليون جنيه. لذلك كانت هناك احتمالات واضحة لوجود معارضة لإنشاء المجمع فى هذه المدينه. فبالإضافة إلى تكلفة النقل، فإن الدارسة لم تتعرض بالتفصيل لمدى توافر مقومات نجاح هذه الصناعة مثل الموارد الخام أو العمالة أو الأسواق وإمكانية التمويل إذ إن موارد التمويل الضخمة قد يعجز الاقتصاد المصري عن توفيرها.

١.م. عاصم على الفولى ، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة) تطبيق منهجية التخطيط الاستراتيجية (رسالة دكتوراة) جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، ١٩٩٩

(2) Sabbour Associates Etal, " The Planning of Sadat city "Final Report": The plan, Cairo 1977.

- **مزايا المشروع:**

إن الموقع الذي يحقق أقل تكلفة ربما لا يحقق أعلى عائد إجمالي لمصر فتشجيع الاستثمارات الصناعية وبالتالي زيادة الناتج القومي يتحقق عندما يكون المصنع سبباً لإنشاء مدينة تتمتع بإمكانيات جيدة لجذب الاستثمار الصناعي.

إن مشروعا بهذا التأثير لم يكن لأي خطط بديلة أن تعالج غيابه , والغاء هذا المشروع كان يعني إنشاء مدينة مختلفة بالكامل عما هو مخطط.

- **مستقبل المشروع:**

لقد تم تجهيز موقع المجمع بكل التجهيزات المبدئية من تسوية الأرض وتنفيذ الطرق والمرافق والتقسيمات الداخلية. وذلك في منطقة بعيدة عن أقصى حدود نمو قد تصلها المدينة بعد ٢٥ سنة مما يشكل خسارة واضحة حتى لو تم استغلاله في صناعات أخرى. وعندما بدأ إنتاج مجمع حديد الدخيلة في الثمانينات حرمت مدينة السادات نهائياً من هذا المشروع.[١]

إن التخطيط ليس مرحلة منفصلة عن التنفيذ، وهناك علاقة جدلية بين التخطيط والتنفيذ تسمح باتخاذ قرارات على قدر عال من المرونة. والإشكالية الأساسية هي إجراءات تخصيص الموارد فيما يتعلق بباقي جوانب عمليات تنمية المدينة من مشروعات الإسكان والخدمات والصناعات الأخرى القائمة على صناعة الحديد والصلب والتي خطط لها على أساس وجود هذا المجمع.

- **مجمع الوزارات بمدينة السادات:**

اتجه التفكير إلى نقل عدد من الوزارات إلى مدينة السادات لأعطائها وزناً سياسياً وإعلامياً كبيراً ويجعلها أحد المدن الكبرى التى تجتذب الاستثمارات نتيجة لإقامة عدد من الوزراء وكبار رجال الدولة في المدينة مما سيساهم في تذليل بعض العقبات ومنها الاحتياج للتمويل.

إن نقل خدمات تابعة للحكومة المركزية كان سيؤدي إلى خلق ٢٠% من الوظائف الأساسية التى تحتاجها المدينة في السنة العاشرة عند حجم السكان الـ ١٥٠.٠٠٠ نسمة و١٨.٩% من إجمالي الوظائف الأساسية عند الوصول للحجم المخطط.[٢]

---

(١) سهام أبو سريع ، د سة مقارنة للأسلوب والفكر التخطيطي للمدن الجديدة في مصر ، رسالة .ماجستير (جامعة القاهرة : كلية التخطيط العمراني ، ١٩٨٦.

(٢) م. عاصم على الفولى ، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة) تطبيق منهجية التخطيط الاستراتيجية (رسالة دكتوراة) جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، ١٩٩٩.

وبعد أن أقامت وزارة التعمير مبنى ضخما أطلق عليه " مجمع الوزارات " لتشغله وزارات التعمير والإسكان والتخطيط واستصلاح الأراضي توقف المشروع لمدة عشر سنوات، سلم بعدها إلى جامعة المنوفية لاستغلاله في إقامة بعض الكليات في المدينة. والبعض يرى أن هذا مؤشراً على عدم مساندة الدولة لهدف نقل أنشطة الحكومة المركزية إلى المدن الجديدة نتيجة لضغط أصحاب المصالح ومنهم كبار العاملين في هذه الوزارات الذين عارضوا قرار النقل لقد فقدت مدينة السادات فرصة كبيرة لتحقيق معدلات أفضل للتنمية، كما خسرت فرص العمل التى كان يمكن أن يطرحها هذا المشروع، إلا أن إلغاء مجمع الوزارات كان أقل تأثيراً على مدينة السادات من إلغاء مجمع الحديد والصلب.

النموذج الثاني: عشوائية القرار السياسي

- **اختيار موقع مدينة ٦ أكتوبر**

نتيجة لغياب بيانات المساحة الحقلية والطوبوغرافية قبل إعداد التخطيط العام للمدينة، تم اكتشاف أن الموقع المقترح (في اتجاه طريق القاهرة / الفيوم) يشتمل على مناطق أثرية وتراثاً حضارياً لمناطق قديمة. ولحماية تلك الأماكن الطبيعية تم العدول عن هذا الاختيار وتعديل موقع المدينة ليكون في اتجاه طريق (القاهرة / الواحات)وتم اختيار موقعاً جديداً للمدينة على هضبة ترتفع حوالي ١٨٠ متراً فوق سطح البحر، وتم تحديد مخطط المدينة وأهدافها ومراحل نموها وتوزيع مساحات أراضيها بين عمران وصناعة وسياحة ومناطق خضراء وقد اكتشف بعد ذلك أن منتصف المنطقة السياحية للمدينة يخترقها خط البترول (سوميد) والممتد عبر الصحراء الغربية من القاهرة إلى الإسكندرية منذ فترة بعيدة. مما يهدد سلامة وأمن المدينة عند اكتمال نموها[١]، ولصعوبة نقل الخط أو تغيير موقع المدينة مرة أخرى تم معالجة المشكلة عن طريق حرم بمسافة آمنة.

كما تم اكتشاف تميز التربة بأحد الأحياء السكنية (الحي التاسع) بأنها طفلة بدرجة يصعب معها إقامة مباني عليها وبالتالي تقرر تحويل المنطقة إلى حديقة عامة ونقل حي بأكمله إلى مكان آخر مما كان له عظيم الأثر على التخطيط العام للمدينة.

(١) م. إسلام إبراهيم أمين عبده ، استخدام منظومة إدارة الأعمال في إقامة وإدارة المدن الجديدة في ، مصر ، رسالة دكتوراه – القاهرة : أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ، ٢٠٠٠.

شكل (٢-٣١) خريطة توضح التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة

المصدر :المدن الجديدة علامات مضيئة- على ارض مصر ١٩٨٩ م ،ووزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة ٦ أكتوبر-٢٠٠٨-تعليق الباحث

ولأمانة العرض فتجدر الإشارة الي انه في بعض الأحيان هناك بعض القرارات السياسية التي تؤثر بشكل إيجابي على سياسات إدارة العمران وتأخذ في اعتبارها كافة مصالح قوى الضغط مع الحفاظ على حقوق المواطنين والمستخدمين وتحقق بشكل او باخر العدالة الاجتماعية ومنها على سبيل المثال:

- **قرار إنشاء محور ٢٦ يوليو :**

هذا النموذج الناجح من القرارات – من وجهة نظر البعض –يؤكد على إمكانية تحقيق أهداف المدن الجديدة في بعض الأحيان من خلال تحقيق أهداف وأولويات الأطراف المعنية Stakeholder واستيعاب مصالحهم في إطار المخططات الموضوعة والمستقبلية. فهناك حالات سعت فيها جماعات المصالح لتحقيق مكاسب خاصة بهم عادت بالفائدة على المدن الجديدة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر وساعدت على رفع معدلات الاستيطان والتنمية.

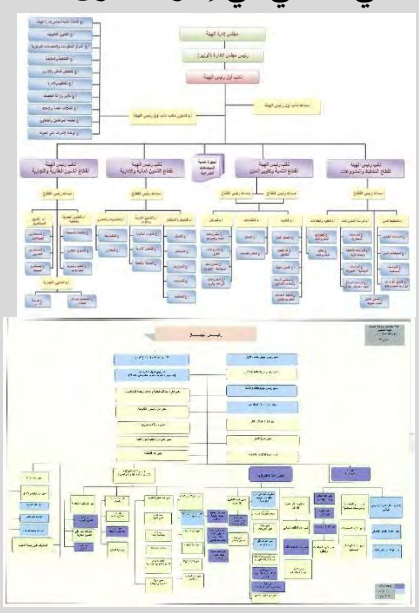
ولقد ادى محور ٢٦ يوليو إلى الربط بين القاهرة وبين تجمعي ٦ أكتوبر والشيخ زايد، كذلك فقد ربط بين وسط القاهرة وطريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي والذي يربط القاهرة بمدينتي السادات وبرج العرب. وكان هذا المشروع مقترحاً ومعتمداً منذ البدء في إنشاء مدينة ٦ أكتوبر ولكن ضعف التمويل والموارد المادية للدولة أعاق تنفيذه[١]، وقد أدى اشتراك المستثمرين والمنتفعين مع ذوي النفوذ والسلطة في اتخاذ قرار تنفيذ وتمويل محور ٢٦ يوليو الى تحقيق مصلحة المستثمرين في خفض تكاليف النقل والانتقال وتوفير الوقت والجهد، كما أدى إلى انتعاش حركة العمران في مدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد.

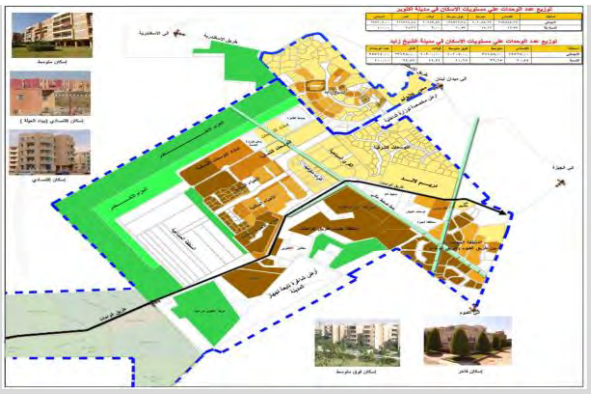
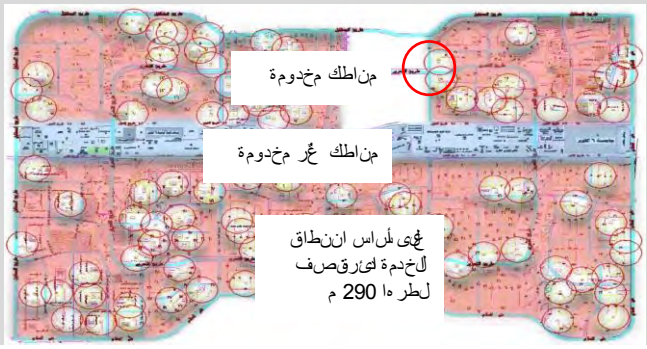
(١) م. غادة محمود حافظ ، مرجع سبق ذكره.

٦-٤ ايجاز السياسات القطاعية لإدارة العمران بالمدن الجديدة واستنباط مؤشرات العدالة الاجتماعية وفقا للجدول التالي:

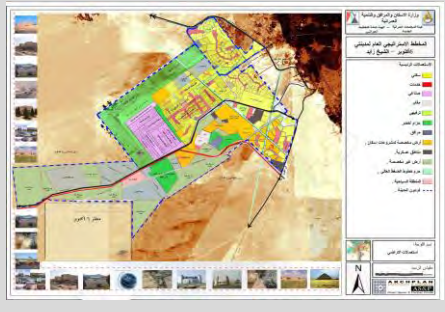
ملاحظة:(سوف يتم الاسترشاد بمدينة ٦أكتوبر في تحليل سياسات إدارة العمران في المدن الجديدة لتوضيح رؤية الباحث كنموذج استرشادي فقط)

القطاع	السياسة العمرانية الحالية للمدن الجديدة	يعكس العدالة الاجتماعية / لا يعكس	مؤشر العدالة الاجتماعية المستنبطة	انعكاس المؤشر على جودة الحياة
القوانين والتشريعات	⇐ اعطي القانون هيئة المجتمعات في سبيل تحقيق اهدافها، سلطات مطلقة في إجراء جميع التصرفات والأعمال التي من شأنها تحقيق البرامج والأولويات المقررة لها. فقد أعطاها حق الإسناد والتعاقد المباشر مع الأشخاص والشركات والمصارف والهيئات المحلية والأجنبية وتحديد سعر الأرض والبيع المباشر للأراضي، وهو ما يؤدي دائما إلي نزاعات وتضارب بين أسلوب التخصيص الذي تتمتع به الهيئة ومتطلبات قانون المناقصات والمزايدات.. ⇐ إلى أن يتم تسليم المجتمع العمراني الجديد إلى الحكم المحلى، يكون للهيئة وللأجهزة وللوحدات التي تنشئها في سبيل مباشرة اختصاصها المنصوص عليه في هذا القانون جميع السلطات والصلاحيات المقررة قانوناً بالوحدات المحلية كما يكون للهيئة الموارد المالية المقررة للمحليات. ⇐ كما تختص الهيئة بالموافقة وإصدار التراخيص اللازمة لإنشاء وإقامة وإدارة وتشغيل جميع ما يدخل في اختصاصها من أنشطة ومشروعات وأعمال وأبنية ومرافق وخدمات وذلك كله وفقاً للوائح والقرارات السارية. ⇐ يصدر قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الجهة التي تتبعها الهيئة بتسليم ما ينشأ من مجتمعات عمرانية جديدة بعد استكمال مقوماتها ومرافقها الأساسية إلى وحدات الحكم المحلي لتباشر اختصاصها وفقا للقانون المنظم للحكم المحلي. ويحدد القرار الصادر طبقا للفقرة السابقة حقوق والتزامات كل من الهيئة والوحدة المحلية المختصة. ⇐ وتنص المادة (٥٠) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بأن المجتمعات العمرانية الجديدة تضم إلى المحافظات الواقعة في نطاقها عندما تكتمل مرافقها. ولكن لا يتضمن القانون تحديد مواعيد زمنيه لنقل سلطات إدارة وتنمية هذه المجتمعات إلى الوحدات المحلية ليقتصر دورها فقط علي تقديم الخدمات العامة، لذا لا يوجد أي مساهمه حقيقه للمحليات في عملية التنمية.		- غطاء تشريعي يعكس تمثيل عادل لشركاء التنمية - تشريعات حاكمة لدور الدولة في تنمية المجتمعات العمرانية لحين تسليمها الي الجهة الإدارية الدائمة المنوطة بإدارة التنمية. - تشريعات حاكمة لتقليل البيروقراطية وتسريع اعمال التنمية بالمدن الجديدة. - تشريعات حاكمة لدور الدولة في اعمال التنمية وتعكس أسلوب اللامركزية في الإدارة لتسريع اعمال التنمية. - تشريعات حاكمة للدور الرقابة والمتابعة والتقييم لاعمال التنمية وارتباط التنمية ببرامج زمنية. - تشريعات تسمح بمسؤلي إدارة المدن الجديدة بالتعديل في المخططات الاستراتيجية بما يتوافق مع متطلبات التنمية دون الرجوع الي الحكومة المركزية للموافقة في ضوء تفعيل الدور الرقابي للمؤسسات الرقابية.	تحقيق الوفرة الأقتصادية لمواجهة إشباعات الأفراد وطموحاتهم وتطلعاتهم المستقبلية وتحقيق الامان الاقتصادي للفرد
استراتيجيات التنمية	⇐ تقوم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإعداد مخططات عامة للمدن الجديدة وذلك من خلال تنفيذ الرؤية العامة والسياسة العامة التى تضعها الهيئة العامة للتخطيط العمرانى والتى تحدد اتجاهات النمو العمرانى المستهدف، والتى على أساسها يتم اختيار مواقع		- وضوح اليات تنفيذ الاستراتيجية العامة لتنمية وإدارة المدن الجديدة	شعور الفرد بالنمو والارتقاء المستمر/ ادراكه لتطور وتوسع ذاته / انفتاحه للتجارب

	اقامة المجتمعات العمرنية الجديدة، وبناءًا عليه يتم إقتراح وضع رؤية للتنمية الحضرية بها وضمان توفير كافة الخدمات والمرافق اللازمة للتنمية المستدامة. وعلى مدار العقدين الماضيين تم إعداد مخططات عامة وتنفيذعدةمدن جديدة مثل: العاشر من رمضان و١٥ مايو و٦ أكتوبر والسادات وبرج العرب الجديدة.		- إعطاء أدوار ومهام محددة لمسؤلي تنفيذ استراتيجات التنمية العمرانية - مدى ارتباط تنفيذ الاستراتيجية المقترحة بسبل التمويل المتاحة والبرنامج الزمني للتنفيذ	الجديدة / احساسه الواقعي بالحياة / شعوره بتحسن ذاته وتطور سلوكه يوماً بعد اخر/ سلوكه يتغير بطرائق تزيد من معرفته وفاعليته الذاتية.
تخطيط المدن	⇐ تتسم اغلب المخططات الاستراتيجية للمدن الجديدة على الأساليب التقليدية والنظرية في التخطيط وهي أساليب لا تراعي التطور التكنولوجي في أساليب إدارة العمران. ⇐ كما ان تلك المخططات تتسم بعدم المرونة بما يؤدى الي احداث تغييرات عدة تطرأ على تلك المخططات بشكل غير مدروس . 		- المرونة في التخطيط - مدى واقعية المخطط وفقا لدراسة الوضع الراهن - عدم التقيد بالنظريات القديمة في التخطيط ومراعاة البعد التكنولجي والطفرة التقنية الحادثة في العالم الان بما له تاثير مباشر في عملية تخطيط المدن - السماح بالديناميكية في استعمالات الأراضي.	تحقيق التوازن الاجتماعي وتدعيم الشعور بالرضا والاستقرار النفسي وتدعيم اهمية الفرد ودوره في عملية التنمية بما يعطيه ثقة اكبر في النفس وانه احد شركاء التنمية
الجانب الإداري	⇐ المركزية الشديدة في اتخاذ أي قرار عمراني وعدم وجود تمثيل محلي حقيقي في إدارة العمران  ⇐ عدم وجود أي تمثيل منتخب لمسئولي الإدارة العمرانية		- اللامركزية في عملية إدارة العمران واتخاذ القرار - تمثيل منتخب لمسئولي إدارة المدن - منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي هيئة المجتمعات.	تحقيق الصحة العضوية والنفسية وتحقيق الإشباع الجمالي والأدبي والمساعدة في استمرار الحياة
قطاع الإسكان	⇐ بالرغم من جهود الدولة في مشروعات الإسكان الاجتماعي ومشروعات الإسكان لذوي الدخول المنخفضة والمتوسطة الا ان ما تم إنجازه يمثل نسبة ضيئة من الاحتياج المطلوب. ⇐ يتم الاهتمام بالجانب الكمي لتوفير الوحدات السكنية دون وجود دراسة حقيقية واقعية يتم من خلالها تحديد الاحتياج الفعلي وتحديد مستويات الدخول مما نتج عنه ضعف الكثافات السكانية في تلك المناطق.		- البعد الكيفي لسياسات إدارة الإسكان - توفير المسكن الملائم للفئة المستهدفة - تحديد الفئة المستهدفة للاسكان وفقا لدراسة شاملة وواقعية للمواطنين	تحقيق الامان الاجتماعي / يقرر مصيره بنفسه / يكون مستقلاً بذاته / قادراً على مقاومة / يتصرف بطرائق مناسبة / منظم في سلوكه يقيم ذاته بما يتناسب وقدراته الشخصية.

			المستهدفين (مستويات الدخول – مكان العمل – محل السكن الحالي –..... الخ) - تحديد الحجم الكمي للوحدات السكنية للفئات المستهدفة وفقا لدراسة حقيقية وواقعية لحجم الطلب الفعلي على الإسكان	
قطاع الخدمات العامة	⇐ بالرغم من وجود استقلالية تخطيطية وفائض إيرادات تيسر تطوير وتنمية الخدمات العامة بهذه المدن فإنه بسبب غياب التنسيق مع مديريات الخدمات العامة والشركات القابضة المسئولة عن التشغيل والصيانة فنجد أن تخطيط الخدمات العامة لا يتم بطريقة جيدة حيث أنه لايضع في الإعتبار موارد هيئات التشغيل القليلة ولا كثافة السكان المنخفضة في أغلب أحياء المدن الجديدة ⇐ ونجد أن بسبب ازدياد متطلبات التخطيط القومي (مشروعات الإسكان الاجتماعي بالأساس) في السنوات الأخيرة، ازدياد نفوذ جمعيات المستثمرين وعدم وجود جهات رقابية منتخبة فالجزء الأكبر من الموارد المالية للمدن الجديدة يستنفذ في تلبية المتطلبات القومية ومصالح مستثمري المدن الجديدة على حساب صيانة وتشغيل الخدمات العامة القائمة. ⇐ بصفة عامة تباينت المعدلات التخطيطية والمعايير الكمية للخدمات في المدن المصرية الجديدة، حيث بينت مراجعة الخدمات في العديد من هذه المدن المصرية الجديدة أن هناك تفاوتا واضحا في المعدل الإجمالي لتوطين الخدمات من مدينة لأخرى ؛ يبلغ اقصاه في مدينة العاشر من رمضان، حيث يبلغ نصيب الفرد الإجمالي من الخدمات ٢٢.٧ م٢، بيئما يبلغ أدناه في مدينة السادات إذ لا يزيد على٧.٧م٢، بفارق يصل إلى ١٥م٢ للفرد بين كل من المدينتين. 		- التنسيق بين الجهات المسئولة عن تنفيذ الخدمات والجهات المسئولة عن إدارة وتشغيل تلك الخدمات - وضوح معايير ومعدلات توطين الخدمات العامة - مراعة الكثافات السكانية في توطين الخدمات وأولويات التوطين - توفير الكوادر الفنية والإدارية القادرة على تشغيل هذه الوحدات الخدمية	تحقيق الوفرة الأقتصادية لمواجهة إشباعات الأفراد وطموحاتهم وتطلعاتهم المستقبلية وتحقيق الامان الاقتصادي للفرد
قطاع المرافق العامة	⇐ الممارسة المعيارية هي قيام القطاع العام بإنشاء البنية التحتية الداخلية والخارجية معاً على حسابه، ومن ثم توزيع الأراضي على مستثمري القطاع الخاص من خلال مفاوضات غير علنية مع القطاع الخاص أو مبيعات له بأسعار محددة مسبقاً بأدنى من أسعار السوق من أجل الاستثمار في مرافق إسكانية وتجارية وصناعية. ⇐ فمن المنظور المالي، ألقى هذا الترتيب أعبا ء ثقيلة على عاتق الموازنة العامة. ومن منظور التنمية العمرانية، أخفق هذا الترتيب في الاستفادة من مؤشرات كفاءة الأسواق. ⇐ فالعمران مدفوع بقرارات قطاع عام تحدد مكان إنشاء البنية		- التفاوتات الإقليمية في الانفاق الحكومي على شبكات المرافق والبنية الأساسية - تحفيز المستثمرين على مشاركة الحكومة في تنفيذ البنية الأساسية من خلال وضع محفزات وتسهيلات في تملك /	شعور الفرد بالنمو والارتقاء المستمر/ ادراكه لتطور وتوسع ذاته / انفتاحه للتجارب الجديدة / احساسه الواقعي بالحياة / شعوره بتحسن ذاته وتطور سلوكه يوماً بعد اخر/ سلوكه يتغير بطرائق

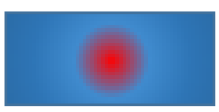
	التحتية، ولكنها غالباً ما تم إنشاؤها في مواقع ليس هنالك طلب من مستخدمين لها في مساكن أو نشاط اقتصادي. والمدن الجديدة تخلفت عن تحقيق النمو المتوقع لها، ونجم ذلك جزئياً عن توجيه البنية التحتية إلى مواقع بعيدة غير مرتبطة بالطلب في السوق. ⇐ كان هناك تفاوت إقليمي في نصيب الفرد من الإنفاق على المدن الجديدة، ورفعت مدينة واحدة فقط – هي العلمين الجديدة في مطروح – إقليم المحافظات الحدودية إلى المرتبة الأولى بين الأقاليم .يأتي هذا على الرغم من الإنفاق المتواضع جدًّ ا في الوادي الجديد وغياب برامج المدن الجديدة في المحافظات الحدودية الثلاث المتبقية طرق مبتكرة لتوفير شبكات البنية الأساسية المبتكرة في المدن		مقابل الانتفاع لمدد طويلة للأراضي لعمل مشروعات استثمارية -تركيز الحكومة في دورها الأساسي في توفير أراضي مرفقة وصالحة في التنمية واشراك القطاع الخاص في القطاعات العمرانية الأخرى مثل إقامة الوحدات السكنية لمحدوي الدخل من خلال محفزات عمرانية وعدم منافسة القطاع الخاص في هذا الامر -تركيز الانفاق الحكومي على المرافق والبنية الأساسية في الموقع التي عليها طلب من المتثمرين من خلال اشراكهم في اعمال التنمية -الاعتماد على اساليب مبتكرة وذكية في توفير البنية الأساسية لتقليل التكلفة	تزيد من معرفته وفاعليته الذاتية.
قطاع النقل والمواصلات	⇐ حداثة عهد دخول خدمة النقل والمواصلات العامة للمدن الجديدة أن المخطط لم يضع في الحسبان ضرورة ايصال هذه المدن بالمدن القائمة بمواصلات عامة جيدة ولم يضع اولوية لتوفير خطوط نقل عام داخلية تساعد في التنقل بين احياء المدينة الجديدة، مما اجبر السكان على الإعتماد كلياً على القطاع الخاص (ميكروباصات، تكاتك ومشاريع نقل جماعي) في النقل الداخلي، وأنه مع زيادة شكوى المواطنين من صعوبة المواصلات وببعض الضغط و"عرض المساهمة المالية "من مجالس امناء بعض المدن، شرعت بعض اجهزة تنمية المدن في توفير الخدمة.		-الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.	تحقيق التوازن الاجتماعي وتدعيم الشعور بالرضا والاستقرار النفسي وتدعيم اهمية الفرد ودوره في عملية التنمية بما يعطيه ثقة اكبر في النفس وانه احد شركاء التنمية
التمويل والانفاق الحكومي	⇐ اتبعت السياسة المصرية سياسة التمويل المشترك بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص وبذلك تكون التجربة المصرية قد استفادت من بعض التجارب العالمية الناجحة مثل التجارب الفرنسية والإنجليزية والهندية، اذ اعتمدت على التمويل العام في إقامة البنية الأساسية والخدمات وجزء من الإسكان، وتركت جميع الاستثمارات في مجال الصناعة والزراعة والأنشطة الخدمية من الإسكان للقطاع الخاص، ولقد اعتمد التمويل العام على التمويل الحكومي والعوائد الذاتية والقروض الداخلية من الهيئات التعاونية والقروض والمنح الخارجية. ⇐ وقامت مصر بتمويل استثمارات المدن الجديدة تقوم على أساس التمويل المشترك، وتقوم هيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها، بتخطيط وإدارة تنفيذ مشروعات إنشاء المدن الجديدة، ويتم تقسيم عبء تمويل استثمارات المدن الجديدة بين		-تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اعمال تنمية المدن الجديدة. -تنوع مصارد التمويل يعطي فرصة اكبر في سير معدلات التنمية بشكل منتظم حتى انه اذا ما تعسرت احد المصادر فيكون هناك دائما البديل.	تحقيق الصحة العضوية والنفسية وتحقيق الإشباع الجمالي والأدبي والمساعدة في استمرار الحياة

	جهتين هما: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن التابعة لها والقطاع الخاص			
التصرف في أراضي الدولة	⇐ السماح لأجهزة الدولة العامة ببيع الأراضى التابعة لها بنقل المنفعة بها من الإطار العام إلى الإطار الخاص يزيد من ندرة الأراضى المتوفرة لبناء خدمات عامة كالمساكن المدعمة، أو المؤسسات التعليمية والصحية، إلخ... كما أنه جعل من الهيئات الحكومية مستثمر ومطور عقارى يضارب فى سوق الأراضى لإدارة ربح خاص بها.		- نسبة أراضي مقابل الانتفاع (كالية مثلى في تخصيص الأراضي) الي أراضي التخصيص الدائم - الية التصرف في الأراضي يضمن عدم زيادة أسعار الأراضي بشكل مبالغ فيه ويتم تحميل سعر الأرض معدل التضخم فقط بما يمنع المضاربة في الأراضي	تحقيق الامان الاجتماعي / يقرر مصيره بنفسه / يكون مستقلاً بذاته / قادراً على مقاومة / يتصرف بطرائق مناسبة / منظم في سلوكه يقيم ذاته بما يتناسب وقدراته الشخصية.
استعمالات الاراضي	⇐ نظرًا لأن المدن الجديدة تقع على أطراف المدن القائمة فهي بطبيعتها غير ملائمة لمن يضطرون إلى التنقل من وإلى المدينة القائمة للعمل. أغلب المجتمعات العمرانية الجديدة تم أنشاؤها كمدن تابعة وهى بالتالى تعتمد على المدن القائمة فى توفير فرص العمل، وهو ما يعنى احتياج معظم السكان للانتقال بشكل يومى. من جهة أخرى، لا يتصل أي من المجتمعات العمرانية الجديدة بشكل جيد وفعال بشبكة المواصلات العامة وهو ما يعنى أنه ليس أمام السكان سوى اقتناء سيارات أو استخدام وسائل المواصلات الخاصة للتنقل. وهو أمر يكفى لجعل المجتمعات العمرانية الجديدة غير جذابة لأولئك الذين لا يقدرون على شراء سيارات، وهم أغلب الفئات المحدودة الدخل. ⇐ إلى جانب هذا، فإن المساحات المخصصة للإسكان الاقتصادى تقع فى الكثير من الأحيان على أطراف المجتمعات العمرانية الجديدة وتعانى بالتالى من نقص أكبر فى الخدمات. على سبيل المثال مشاريع "ابنى بيتك" لم يتمكنوا من استخدام منازلهم الجديدة بسبب موقعها فى منطقة تخلو من الخدمات. ⇐ كما ان انعدام الخدمات بالكامل يجعل المنطقة غير آمنة غير قابلة للمعيشة. وبالمثل، فإن نظام "الأولى بالرعاية" فى مدينة ٦ اكتوبر – والمعروف أيضا باسم" مساكن عثمان – "والمخصص لسكنى الفئات الأكثر فقرا يقع إلى جنوب طريق الواحات السريع بينما تقع كل الخدمات إلى الشمال من هذا الطريق، كما توضح الخريطة أدناه. 		- توزيع يراعي احتياجات وتطلعات كافة الفئات المستخدمة والمتفاعلة داخل المدينة. - توفير قاعدة اقتصادية عريضة ومختلفة داخل المدينة (زراعة – صناعة – تجارة – حرف – صناعات صغيرة ومتناهية في الصغر) - مراعاة الظروف الاقتصادية والاجتماعية لكافة مستويات الإسكان عند توطين مناطق الاسكان او الخدمات فيمكن توطينها في القطاع الثالث بعد المركز بدلا من توطينها على اطراف المدن مثل مدينة القاهرة الجديدة و٦ اكتوبر - توفير مناطق سكنية للعاملين بالمدينة تكون قريبة من مقر عملهم بما يراعي	تحقيق الوفرة الأقتصادية لمواجهة إشباعات الأفراد وطموحاتهم وتطلعاتهم المستقبلية وتحقيق الامان الاقتصادي للفرد

			احتياجاتهم وتطلعاتهم ويخفف العبء من تكاليف الانتقال - عمل توازن داخل المدينة بين الملكيات العامة والخاصة.	
قوى الضغط والقرارات السياسية	⇐ لقد حدثت تغيرات كبيرة في المخططات الأصلية للمدن الجديدة وظهرت أنشطة واستعمالات متعددة خارج المخططات لصالح مجموعات من القوى المؤثرة على صنع القرار مما أدى إلى تغير اتجاه النمو المقترح للمدينة وأصبحت المخططات في اتجاه ونمو المدينة في اتجاه آخر كما حدث فى (٦ أكتوبر . السادات . المنيا الجديدة). ⇐ لم يوفق صانع القرار دائماً في اتخاذ القرارات التى من شأنها تنمية المدن الجديدة وتحقيق أهدافها بل أحيانا تجاهل المخطط الأصلي للمدينة الجديدة واتخذ مساراً مخالف تماماً لما هو مخطط، وأحياناً أخرى اتسم القرار بالعشوائية مما تسبب في إلحاق الضرر بمستقبل تلك المدينة. 		- وجود تشريع يمنع أي تدخلات في القرار العمراني - تعميق المشاركة المجتمعية عند اعداد مخططات المدن	تحقيق الامان الاجتماعي / يقرر مصيره بنفسه / يكون مستقلاً بذاته / قادراً على مقاومة / يتصرف بطرائق مناسبة / منظم في سلوكه يقيم ذاته بما يتناسب وقدراته الشخصية.

لا يحقق الاحتياجات

يحقق الاحتياجات



يحقق الاحتياجات وله القدرة على التكيف

الباب الثالث: التجارب العالمية في سياسات إدارة العمران

- **تمهيد:**

إن حركة إنشاء المدن الجديدة لم تقتصر على منطقة بعينها أو دولة بعينها بل انتشرت في الدول المتقدمة والنامية ودول العالم الثالث أيضا وتناولتها كل دولة – على اختلاف الظروف الداخلية للدول – بالسياسة العمرانية التي تتفق مع أهدافها ومشكلاتها وإمكاناتها لإقامة المدن الجديدة أيا كانت نوعية تلك المدن.

ويتكون هذا الباب من فصلين الفصل الأول يتناول ملامح السياسات العمرانية لتجارب انشاء المدن الجديدة في الدول الكبرى وبخاصة السياسات التي تتناول مبادئ العدالة الاجتماعية والفصل الثاني يتاول ملامح السياسات العمرانية في الدول النامية.

الفصل السابع: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول الكبرى

٧-١ التجربة الفرنسية:(١)

٧-١-١ أهمية دراسة التجربة:

تكمن أهمية دراسة التجربة الفرنسية في وجود وجهان هامان للتشابه بين تجربة فرنسا و مصر وفقا للاتي:

١- التمركز الشديد للسكان في العاصمة.

٢- العاصمة هي المركز الأساسي لكافة الأنشطة الإدارية والخدمية والثقافية والسياسية.

٣- القوانين والتشريعات الخاصة بادولة المصرية جزء كبير منها مترجم من القوانين والتشريعات الفرنسية .

أحس السياسيون وصانعو القرار فى فرنسا بعد الحرب العالمية الثانية بأهمية مشكلة المركزية الكبيرة لباريس، فتم وضع مخطط شامل لباريس فى ١٩٦٥ بواسطة paul Delouvrire داعياً إلى إتخاذ قرارات لتشجيع التنمية الصناعية خارج إقليم منطقة (باريس) ومنع إصدار تراخيص لأية منشآت صناعية داخل الإقليم حفاظا على جودة حياة السكان.

فقد تم تقسيم فرنسا إلى ٢١ إقليم إدارى إلا أن الفارق بين إقليم (باريس) والاقاليم الاخرى ظلس عالية، فأخذ المخط طن قرار رئيسياً بكسر إحتكار المركز الرئيسى الواحد للمدينة باريس بخلق مراكز جديدة فى الضواحى بالاضافة إلى بعض المناطق التى يمكن تنميتها داخل المدينة الأم. إقترح المخط طن محاور طويلة لتنمية المدينة تتوافر فيها الخدمات والمناطق المفتوحة والترفيهية شمال وجنوب نهر السين.

من أهم السمات فى هذا التخطيط أن هذه المدن الجديدة إختير موقعها بجوار أو على مدن صغيرة قائمة فعلا حتى لا تنشأ من فراغ لتجد بعض البيئة الاساسية المجودة فعلاً فى المدينة القائمة والتى تساعد على إنشاء المدينة الجديدة.

كانس باريس في ذلل الوقس تعاني من ارتفاع الكثافة السكانية وتمركز شديد في الأنشطة المختلفة بما فيها الخدمات كذلل من سوء الأوضاع السكنية في بعض المناطق.

وكان الغرض الأساسي من إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا هي:

---

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة ٢٠٠٠- كلية الهندسة جامعة الأزهر.

- امتصاص جزء كبير من النمو السكاني المتوقع.
- تقليل معدلات الهجرة من الريف إلي الحضر.
- أن تكون الضواحي مكملة لعمران المدينة الأم وليست معزولة عنها. أن يراعي فيها توافر مراكز تجارية متكاملة.
- الحفاظ علي الغابات والمناطق الخضراء.

جدول (٣-١): أجيال المدن الجديدة في فرنسا

	المدينة الجديدة	تاريخ الإنشاء	عدد السكان ١٩٧٨	عدد السكان المستهدف ١٩٨٣
المدن الجديدة المحيطة بباريس	سيرجي بونتواز	١٩٦٦	٩٥٦٠٠	١٤٤٢٥٠
	إيفري	١٩٦٦	٥٩٩٠٠	١٠٣٣٠٠
	مارن لافالية	١٩٦٩	١١٨٢٠٠	١٥٨٨٥٠
	سان كانتين	١٩٦٧	١٠٢٢٠٠	١٥٢٢٠٠
	ميلان سينار	١٩٦٩	١٢٠٠٠٠	١٨٥٨٠٠
إجمالي المدن الجديدة في إقليم باريس			٤٩٥٩٠٠	٧٤٤٤٠٠
المدن الجديدة بالأقاليم الفرنسية	ايتان دي بير	١٩٦٩	١٢٨٥٠٠	١٠٢٧٠٠
	ليل دابو	١٩٦٩	٥٤٢٠٠	٧٧٢٠٠
	ليل ايست	١٩٦٩	٤٢١٠٠	٦٨٥٠٠
	لي فودريي	١٩٦٨	٩٨٠٠	٣٤٧٠٠
إجمالي المدن الجديدة بالأقاليم الفرنسية			٢٣٤٦٠٠	٢٨٣١٠٠
إجمالي المدن الجديدة الفرنسية			٧٣٠٥٠٠	١٠٢٧٥٠٠

شكل (٣-١): خريطة المدن الجديدة

٧-١-٢ أهم ملامح السياسة العمرانية المتبعة لتطبيق خطة التنمية الشاملة في فرنسا [١]:

- تحويل العاصمة الى اقليم حضري يضم المركز الرئيسي ومراكز أخرى متعددة وذلك عن طريق وضع محاور طولية لتنمية المدينة الأم توزع عليها كل من الخدمات والمناطق المفتوحة والمناطق الترفيهية ويكون مركزها باريس.
- مراعاة المرونة وتطويع المخططات للمتغيرات المستقبلية عن طريق وضع استمرارية التخطيط في الاعتبار عند اعداد المخططات وذلك عن طريق اتاحة المجال لتوسعات المدن الجديدة من خلال عمل امتدادات عمرانية بطول المحوري التنمية المقترح وضع المدن الجديدة عليهما.
- تشجيع قيام عدد من الصناعات المختلفة خارج إقليم العاصمة.
- منع اصدار تراخيص لأية منشأة صناعية داخل باريس.
- خلق مراكز تنموية جديدة في الضواحي.
- توزيع المدن الجديدة على محوري المواصلات الرئيسيين شمال وجنوب نهر السين.
- اقتراح شبكة مواصلات تربط شبكة اقليم باريس بالاقاليم الاخرى.
- أهتمام المخططون بوضع شبكة مواصلات للربط بين مركز باريس والضواحي الى جانب انشاء مطارات في انحاء باريس المختلفة.
- تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية متعددة لأصحاب الاعمال بتلك المدن وذلك للتشجيع على اقامة صناعات وأنشطة اقتصادية لجذب العمالة بتلك المجتمعات الجديدة.
- خلق مدن جديدة كعواصم قوية للاقاليم الاخرى تنافس مركزية اقليم باريس.
- وضع مخطط تنمية اقليم باريس من خلال مخطط عام شامل للدولة ككل خصص الجزء الأهم منه لتنمية حوض نهر السين وإقليم العاصمة على وجه الخصوص.
- تنظيم العمل من خلال هيكل تنظيمي ذو مهام محددة وقواعد قانونية وعمرانية موزعة على عناصر هذا الهيكل بدون تداخل مع وضوح دور كل عنصر وسلطاته.
- تنظيم التمويل بصورة تضمن التنظيم وعدم تداخل المسئوليات حيث يتم تمويل أعمال انشاء المدن الجديدة من ثلاث مصادر وهي الحكومة المركزية والحكومة المحلية والهيئة العامة للتخطيط والتنمية.

---

(١) أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – ١٩٨٦– معهد التخطيط الإقليمي والعمراني – جامعة القاهرة.

- اصدار قانون من شأنه تنظيم عمليات الحصول على الاراضي وذلك في ٢٦ يونيو ١٩٦٢ ويمكن عن طريق هذا القانون أختيارمنطقة ما وإعلانها في المستقبل منطقة تنمية ثابتة وذلك ليظل سعرها ثابتا كما كان وهي أرض زراعية يرتفع فقط بنسب محددة تساوي معدلات التضخم بالدولة وذلك لتفادي ارتفاع أسعار الاراضي المفاجئ اذا ما علم بانشاء مدينة عليها أو مدينة بالقرب منها. ومن ثم فقد أسهم هذا القانون بشكل مؤثر في منع المضاربة على الاراضي وتيسير عملية الحصول عليها بأسعارها الحقيقية ويعتبر هذا القانون من أهم ملامح التجربة الفرنسية حيث يعتبر ابتكار فرنسي ضمن للدولة النجاح في اجتياز تجربة المدن الجديدة.
- أعطاء فرصة مقننة من قبل الهيئة العامة للتخطيط والتنمية للقطاع الخاص في القيام بعمليات اللإنشاءات التي تخص مجالات الاسكان والصناعة والتجارة.

٧-١-٣ تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة الفرنسية من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة وهي[١]:

أولا: معايير سكانية:

- حققت المدن والمجتمعات الفرنسية الجديدة حوالي ٨٦% من تعداد السكان المستهدف خلال فترة لا تزيد عن ٢٠ سنة من بداية إنشائها.
- تعتمد كافة المجتمعات الجديدة علي وجود قواعد سكانية قائمة في مواقع إنشائها يتراوح عدد سكانها بين ٣٣٠٠٠ إلي ٨٨٠٠٠ بمتوسط ٥٧٠٠٠ نسمة لكل منها.
- يتراوح عدد السكان المستهدف لهذه المدن الجديدة بين ١٠٣٠٠٠ إلي ١٨٦٠٠٠ وذلك بمتوسط ١٤٩٠٠٠نسمة لكل مدينة جديدة في فترة زمنية مقدارها عشرون عاما.

ثانيا: معايير اقتصادية:

- تلعب المدن الجديدة دور المراكز الحضرية الجاذبة للسكان عن طريق توفير فرص العمل وأماكن السكن والظروف المعيشية المناسبة.
- تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل.

ثالثا: معايير الخدمات والمرافق:

- توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.
- توافر مراكز تجارية متكاملة.

---

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة ٢٠٠٠– كلية الهندسة جامعة الأزهر.

رابعا: معايير الإطار المؤسسي:

- إسناد مسئولية الأشراف علي المدن الجديدة لهيئتين مركزيتين أدي إلي هيمنة السلطات المركزية وظهور المشكلات التي أبطات تنمية وتطوير هذه المدن حيث تصارع الهيئات المركزية مع الهيئات المحلية.

خامسا: معايير تخطيطية:

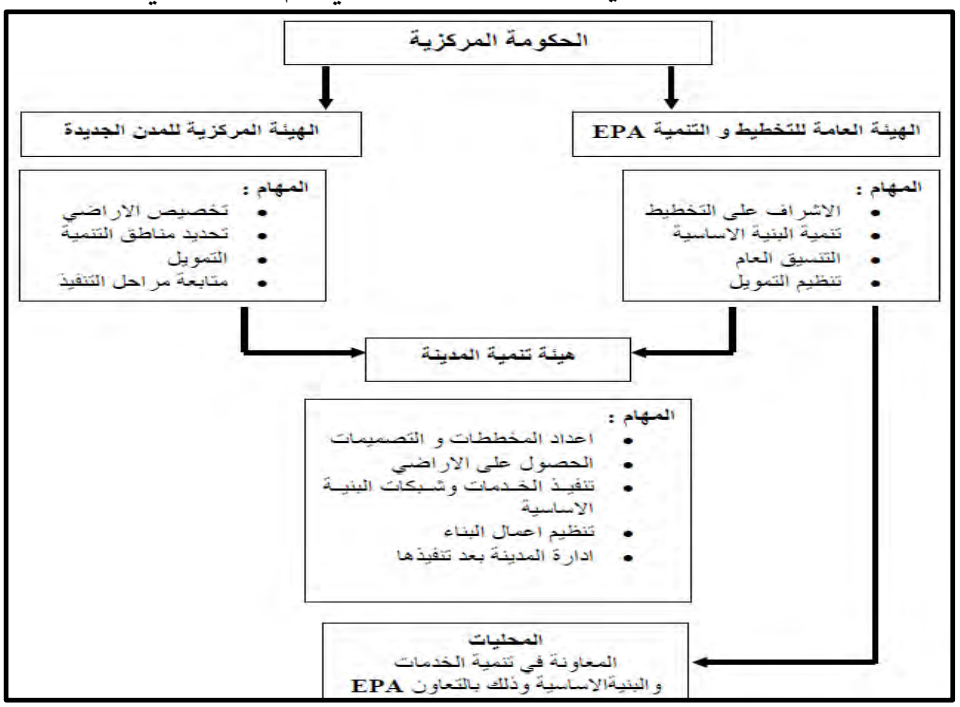
- كل المدن الجديدة تبعد مسافة تتراوح بين ١٦ إلي ٣٤ كم عن المدن الكبيرة المجاورة لها وذلك بمتوسط ٢٤ كم وتكون مكتفية ذاتيا.
- الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.

سادسا: معايير إدارية:

- التعاون وثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة وبين الحكومة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة.

سابعا: الحوافز:

- صدور قرار بعدم قيام صناعات جديدة داخل العاصمة أو علي أطرافها مع إعطاء تسهيلات اقتصادية وضريبية متعددة للأنشطة التي يتم توطينها في المدن الجديدة.



شكل (٣-٢) : الهيكل الاداري لمشروعات المدن الجديدة بفرنسا

المصدر : أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – ص ١٠

٧-١-٤ سياسات الإدارة العمرانية بالمدن الجديدة الفرنسية:

٧-١-٤-١ أسلوب إدارة التنمية العمرانية:

لتسهيل عمليتي إنشاء وتنمية المدن الفرنسية الجديدة تم تكوين هيئة عامة لكل مدينة وتضم هذه الهيئة ممثلين من الحكومة المركزية والهيئة المركزية للمدن الجديدة والهيئة العامة للتخطيط والتنمية والمحليات التي تضم المدينة الجديدة، وتكون مهمتها الاتي:

- عمل التصميمات والمخططات العامة والهيكلية والبرامج لعمليات التنمية المختلفة.
- الحصول علي الأرض للمشروعات التنموية الجديدة.
- بناء البنية الأساسية والخدمات العامة.
- تنظيم عملية بناء وتنفيذ الإسكان والنشاطات المختلفة.
- إدارة المدن الجديدة بعد تنفيذها.

٧-١-٥ الهيكل الإداري لهيئة التنمية العمرانية [١]:

يتميز الهيكل الإداري بقربة من الجهات المركزية في الدولة مما يعود بالفائدة علي عملية التنمية بسبب استقلالية الجهاز المركزي التي تمكنه من تذليل كافة العقبات التي تعترض التنمية. وتتكون هيئة التنمية من الحكومة المركزية علاوة علي كل من:

- الهيئة المركزية للمدن.
- الهيئة العامة للتخطيط والتنمية.
- المحليات.

١) الهيئة المركزية للمدن:

تتكون الهيئة المركزية من:

- رئيس الهيئة ويتبع رئيس الوزراء مباشرة ويحضر اجتماعات مجلس الوزراء.
- أعضاء يمثلون الوزارات المختصة مثل:
  - وزارة الطرق والأرض والإسكان والتعمير.
  - وزارة الشئون المحلية (خاصة بمياه الشرب والصرف الصحي).
  - وزارة التعليم والصحة والثقافة.
- سكرتير عام الهيئة.
- الجهاز الإداري ويمثل الموظفين الدائمين ويتبع سكرتير الهيئة.

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة ٢٠٠٠– كلية الهندسة جامعة الأزهر.

٢) الهيئة العامة للتخطيط والتنمية:

وتتكون الهيئة العامة للتخطيط من:

- ٧ أعضاء من الحكومة المركزية.
- ٧ أعضاء من المحليات.
- ممثلين من القطاع الخاص (المهندسين/ المعماريين/ الجغرافيين...)

مهام الهيئة العامة للتخطيط والتنمية:

- تنظيم عمل كافة الهيئات المرتبطة بعمليات التنمية.
- الإشراف علي المشروعات التي يتم تنفيذها سواء من الحكومة المركزية أو المحليات.

٣) **المحليات:**[١] تتكون المحليات من:

أ- جهاز التنمية العمرانية

ب – لجان البحوث والتخطيط.

أ- جهاز التنمية العمرانية.

يتكون من:

- رئيس الجهاز.
- ٧ أعضاء ممثلين الحكومة و٧ أعضاء ممثلين المجالس المنتخبة.
- الجهاز التنفيذي ويتكون من ٦ إدارات متخصصة للفصل بين الاختصاصات والسلطات.
- خصائص جهاز التنمية العمرانية:
- لرئيس الجهاز كامل السلطة بالنسبة للميزانية والأفراد حيث تعينهم من خارج الجهاز أو من داخله.
- يوضع في ميزانية الجهاز كافة ما يخص المشروعات من تمويل بعدما كانت توضع في ميزانية الوزارات المختصة.
- مهام جهاز التنمية:
- وضع الخطط واتخاذ الإجراءات ودراسات الجدوى للمشروعات.

ب- لجان البحوث والتخطيط:

وهي محليات تهدف إلي مساعدة جهاز التنمية بالمشورة ومتابعة التنفيذ والمراجعة. وتتكون من:

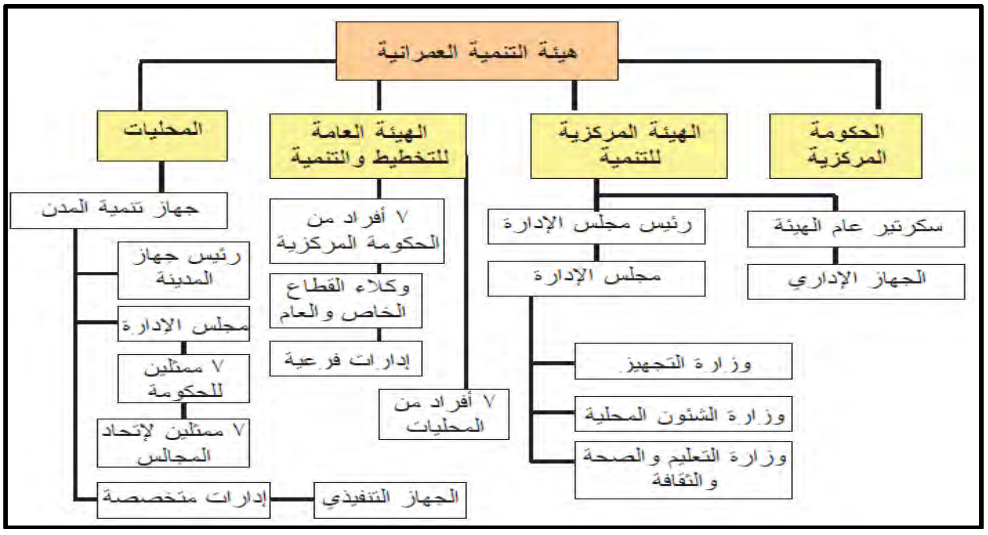
---

(١) نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

- رؤساء اللجان يتم تعينهم بقرار من رئيس الوزراء.
- أعضاء اللجان علي صلة مباشرة بالمشكلات المحلية.
- مهام لجان البحوث والتخطيط:
- إعداد الخطط الرئيسية للبنية الأساسية.
- إعداد البرامج الخاصة بتقسيم وتخصيص وتمليك الأرض.
- إعداد البرامج الزمنية والموازنات المالية اللازمة للتنمية.
- خصائص لجان البحوث والتخطيط:
- ترفع اللجان تقارير أعمالها إلي الإقليم لدراستها وإبداء الملاحظات ثم رفعها إلي الهيئة المركزية لاتخاذ القرارات المناسبة.

٧-١-٦ التقييم والمراجعة:

تتم مراجعة مستمرة للتخطيط لأحداث التعديلات التي يقتضيها التغيير في الظروف المحلية والقومية من خلال جهاز التنمية.



شكل (٣-٣): الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الفرنسية

المصدر: نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة

٧-١-٧ التمويل:

يتم التمويل من خلال:

- الحكومة المركزية: وتكون نسبة مشاركة الحكومة المركزية بين ١٠- ٣٠ %.
- الحكومة المحلية: نسبة المشاركة في التمويل ٤١%.

- الهيئة العامة للتخطيط والتنمية: تقوم بالتمويل بالدراسات وشراء الأرض التي تباع للمستثمرين في مجال الإسكان والصناعة أو الأنشطة الاقتصادية.
- القطاع الخاص: ويمثل باقي نسبة المشاركة في التمويل ويقوم بعمليات الإنشاء الفعلية وخاصة في مجال الإسكان والصناعة والتجارة.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

- تتسم الإدارة العامة للمدن الجديدة الفرنسية بدرجة عالية من المركزية بهدف الإسراع من تنمية وتطوير المدن الجديدة، وقد أدي إسناد مسئولية الإشراف علي المدن الجديدة لهيئتين مركزيتين إلي هيمنة السلطات المركزية وظهور المشكلات التي أبطات تنمية وتطوير هذه المدن حيث تصارعت الهيئات المركزية مع الهيئات المحلية.
- يتميز الهيكل التنظيمي والإداري للمدن الجديدة في فرنسا بقربة من الجهات المركزية لصنع القرار حيث يتبع الجهاز المركزي للمدن الجديدة رئيس الوزراء مباشرة.

٧-١-٨ تقييم التجربة الفرنسية:

سياسات إدارة العمران	مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من سياسات إدارة العمران
وجود نواة سكانية في موقع انشاء المدينة الجديدة	البعد عن المناطق النائية في اختيار مواقع المدن
تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل	الحد من ظهور العشوئيات
توفير فرص عمل وأماكن السكن وفقا للظروف المعيشية المناسبة للسكان	تحقيق التوازن في توزيع ونسب استعمالات الاراضي
اسناد مسئولية الاشراف على المدن لهيئتين مركزتين	لا تعكس مؤشر العدالة الاجتماعية
اختيار مواقع المدن على ضواحي المدن القائمة بمتوسط مسافة حوالي ٢٤ كم وتكون هذه المسافة محور تنموي يضم العديد من الأنشطة التنموية	تحقيق فرص جذب استثمارية حقيقية وما يترتب عليه من توفير فرص عمل وتقليل تكلفة انتقال العاملين
توفير شبكة مواصالات قوية بين المركز القائمة والمدن الجديدة بالإضافة الي شبكة مواصلات داخلية قوية للمدن الجديدة	توفير فرص الجذب السكاني وتحقيق سهولة الانتقال والتنقل
التعاون الوثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة	تحقيق المشاركة في التنمية بين الجهات المعنية
وضع قانون للتصرف في الأراضي يضمن عدم زيادة أسعار الأراضي بشكل مبالغ فيه ويتم تحميل سعر الأرض معدل التضخم فقط بما يمنع المضاربة في الأراضي	منع المضاربة في اسعار الاراضي

إعطاء فرصة مقننة للقطاع الخاص للاستثمار في مجالات الإسكان والصناعة والتجارة	تحقيق المشاركة مع القطاع الخاص دون الاخلال بمصلحة الاقتصاد القومي
تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية للمستثمرين في المدن الجديدة	تحقيق فرص جذب استثمارية حقيقية وما يترتب عليه من توفير فرص عمل
تنوع مصادر التمويل	تحقيق الاستدامة في التمويل وعدم المركزية
اقتصار التمويل الحكومي على البنية الأساسية ويتم توزيع الانفاق في البنية الأساسية على كافة قطاعات المدينة	تحقيق العدالة المكانية في الانفاق الحكومي
تٌ إضافة مجم ّعة م ِ اللا ائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قان ّن عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد م ِ زيادة العمالة ب ا	توفير الغطاء التشريعي الذي يضمن دفع التنمية بالمدن الجديدة وتحقيق العدالة التنافسية

٧-٢ التجربة البريطانية:

تعتبر المملكة المتحدة من أهم الدول الرائدة في مجال انشاء المدن الجديدة ، وقد انفردت تجربة بريطانيا في انشاء المدن الجديدة بعدة ملامح مميزة تجعلها جديرة بالدراسة والتحليل.

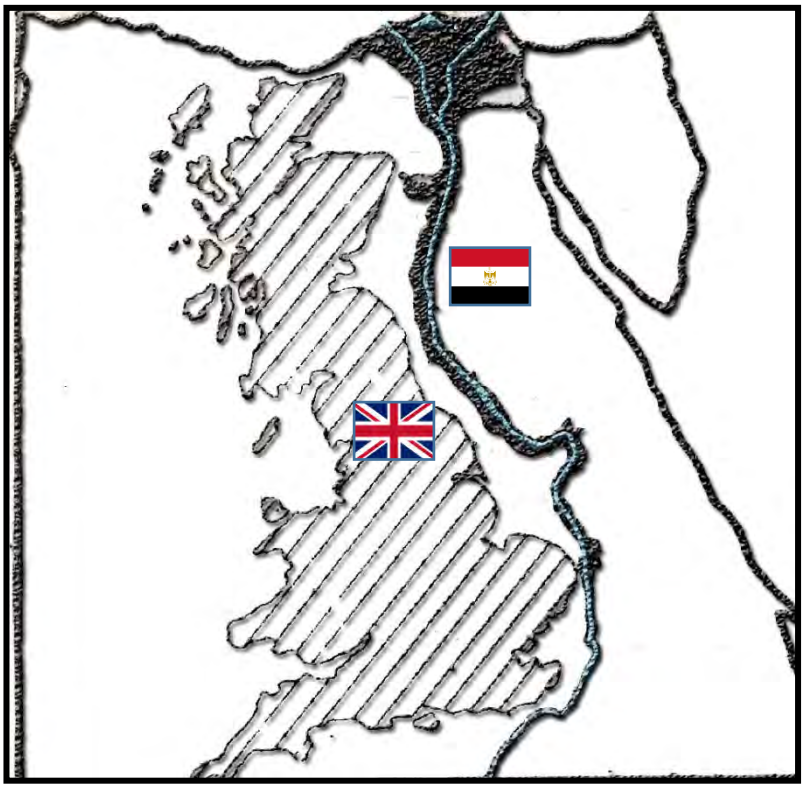
٧-٢-١ أهمية دراسة التجربة:

يرى الكثير من المفكرين تشابها كبيرا ما بين مصر وبريطانيا وذلك لكونهما يتميزان بالمركزية الصارخة طبيعيا وإداريا. وهي صفة قديمة متوطنة ومزمنة حتى اليوم ، بالإضافة إلى التشابه بينهما في العديد من أنظمة التحكم في التنمية العمرانية وأنظمة إصدار التراخيص للبناء وغيرها ، وإن تميز النظام في إنجلترا بالقدر الأكبر من الحرية والقدرة علي اتخاذ القرار للسلطة المحلية ووجود دور كبير ومهم للمجلس الشعبي المحلي المنتخب الذي يشترط موافقته علي التنمية العمرانية قبل إصدار تراخيص لمشروعات التخطيط والتنمية المطلوبة بوجه عام[١].

ويرى المفكر والكاتب الكبير جمال حمدان أن كل من مصر والجزر البريطانية تشتركان في كونهما عبارة عن مسافة عمرانية لا مساحة[٢] ، وذلك لتركز النمو السكاني بمصر بوادى النيل والدلتا فقط دون الامتداد الى العمق شرقا أوغربا وتشابه الأمتداد العمراني حول النهر مع الشكل الطولي للجزر.

(١) د. رأفت شميس– نظم متابعة تطبيق اشتراطات البناء– رسالة دكتوراة– كلية الهنسة– جامعة الازهر–٢٠٠٢– ص١١٦.

(٢) جمال حمدان– شخصية مصر، دراسة في عبقرية المكان– الجزء الأول– الجزء الأول– دار الهلال– القاهرة –١٩٨١– ص٧٦.



شكل (٣-٤): خريطة :مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني

المصدر :جمال حمدان – شخصية مصر – ص ٧٧

جدول (٣-٢): أجيال المدن الجديدة في بريطانيا

الأجيال	المدينة الجديدة	تاريخ الإنشاء	عدد السكان المستهدف ١٩٨٣	عدد السكان ١٩٨٣
الجيل الاول	بيتر لي	١٩٤٨	٢٨٠٠٠	٢٣٤٠٠
	جلين روشيز	١٩٤٨	٥٥٠٠٠	٣٦٥٠٠
	كوربي	١٩٥٠	٥٥٠٠٠	٤٧٧٥٠
	كومبران	١٩٤٩	٥٥٠٠٠	٤٥٠٠٠
	نيوتن ايكلف	١٩٤٧	٣٦٠٠٠	٢٥١٥٠
	ايست كيلبريد	١٩٤٧	٨٢٥٠٠	٧٠٦٠٠
	كامبرونولد	١٩٥٥	٧٠٠٠٠	٤٩٠٠٠
	متوسط الجيل الاول	١٩٤٦-١٩٥٥	٥٤٥٠٠	٤٢٤٨٦
الجيل الثاني	سكلمر سدال	١٩٦١	٧٣٣٠٠	٤١٦٠٠
	ريديتش	١٩٦٤	٧٠٠٠٠	٦٥٠٠٠
	رانكورن	١٩٦٤	٧١٠٠٠	٦٥٠٠٠
	واشينجتون	١٩٦٤	٦٥٠٠٠	٥٥٠٠٠
	ليفنجستون	١٩٦٢	٧٠٠٠٠	٣٨٦٠٠

	ايرفين	١٩٦٦	١١٦٠٠٠	٥٦٣٠٠
	تلفورد	١٩٦٣	١٣٥٠٠٠	١٠٨٠٠٠
	ميلتون كينز	١٩٦٧	١٥٠٠٠٠	١٦٣٥٠٠
	متوسط الجيل الثاني	١٩٦٧-١٩٦١	٩٣٧٨٨	٧٤١٢٥
الجيل الثالث	نيو تاون	١٩٦٧	١١٥٠٠	٨٨٠٠
	ستون هاوس	١٩٧٣	٦٥٠٠٠	٩٠٠٠
	بيتروبورو	١٩٦٧	١٤٥٠٠٠	١٢٤٠٠٠
	نورثامبتون	١٩٦٨	١٧٣٠٠٠	١٦٣٥٠٠
	ورانجتون	١٩٦٨	١٦٠٠٠٠	١٣٩٨٠٠
	سنترال لانكشير	١٩٧٠	٢٧١٠٠٠	٢٥١٨٠٠
	متوسط الجيل الثالث	١٩٧٣-١٩٦٧	١٣٧٥٨٠	١١٦٣٢٠

٧-٢-٢ الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها:

تعد بريطانيا من الدول السابقة في الحركة المعاصرة للمدن الجديدة حيث بدأت فكرة المدن الجديدة في بريطانيا بهدف تحسين أحوال السكن الحضري بوجه عام فكانت فكرة المدينة الحدائقية ، ثم أعقب ذلك الاتجاه نحو إنشاء مجتمعات جديدة بعد الحرب العالمية الثانية بهدف امتصاص الزيادة السكانية من المدن الكبرى وبالأخص لندن العاصمة والتي عانت من التوسع الصناعي وما تبعه من مشكلات عديدة أهمها[١]:

- تضاعف أعداد السكان مع عدم تضاعف فرص العمل.
- ارتفاع الكثافة السكانية بشكل عام.
- مشكلات تلوث الهواء الناتجة عن تكدس الصناعات داخل المد ن الكبرى.
- مشكلة تدهور أوضاع الإسكان وتكدس المباني السكنية الرديئة.

(١) أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – ١٩٨٦- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني- جامعة القاهرة – ص ٢٥.

- مشكلة التكدس المروري وطول مسافات الانتقال نظرا للتركز السكاني وتمركز الخدمات في مناطق محدودة.
- الارتفاع الملحوظ في أسعار الأراضي.
- ندرة الأماكن المفتوحة والمتنزهات الطبيعية.

وعلى ذلك كانت الغاية أوالهدف الأشمل لصانعي القرار بانجلترا هو الارتقاء بالمدن القائمة وخدماتها وبنيتها التحتية عن طريق وضع حل للتدهور العمراني والبيئي والاقتصادي الذي لحق بالمدن الكبرى وخاصة مدينة لندن نتيجة الزيادة السكانية والتوسع الصناعي الذي أدى الي تدهور مستوى الإسكان.

في عام ١٩٤٠ صدر تقرير بارلو Barlow والذي قام بدراسة نمو المستقرات العمرانية والصناعية موضحا مساوئ التركزات العمرانية والسكانية والصناعية بمدن انجلترا عموما وفي لندن خصوصا ، ومشيرا إلى أثر تلك المساوئ على النواحي العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية أيضا، كما وضع التقرير عدة أفكار وتوصيات أهمها[١]:

- التحكم في العمران ووضع حلول عمرانية للمناطق المكدسة بالسكان والصناعة.
- إيجاد حلول اقتصادية تحقق توازن بين أعداد السكان وفرص العمل المتاحة.
- وضع سياسة من شأنها توزيع الكثافات السكانية بشكل متزن في الأقاليم المختلفة.
- تحقيق توازن حجمي ونوعي في الأنشطة الصناعية بين مختلف أقاليم الدولة.
- إنشاء هيئة قومية من شأنها تحقيق المقترحات السابقة ومتابعة تنفيذها والتنسيق بين الجهات المعنية.

٧-٢-٣ ملامح السياسة العمرانية:

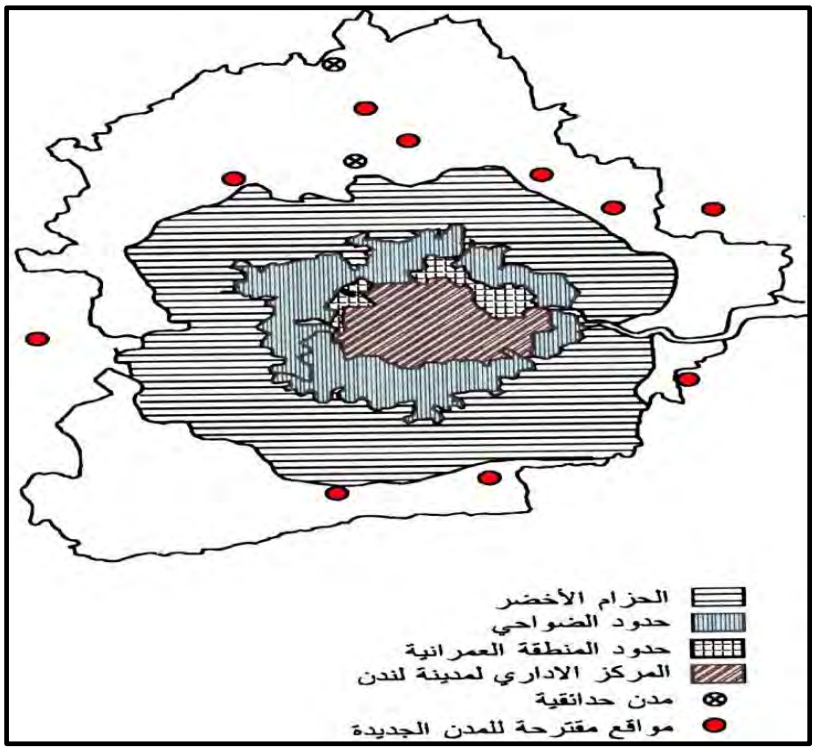
اتجهت السياسة العمرانية بانجلترا نحو إعداد مخطط للتنمية الشاملة مع التركيز على إقليم لندن، وقد تبلورت به الأفكار الأساسية بتقرير بارلو Barlow حيث تلي صدور التقرير عدة اجراءات أهمها:

- إنشاء وزارة الأشغال والتخطيط.
- انشاء وزارة تخطيط المدن والقرى في عام ١٩٤٢م.
- اقرار الحكومة قانون إنشاء المدن الجديدة في عام ١٩٤٦م.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة – ٢٠٠٠، ص٣٦.

شكل (٣-٥): خريطة توزيع المدن بالمملكة المتحدة

المصدر: www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg



شكل (٣-٦): خريطة المخطط الأول للندن الكبرى

كما وضع المخطط مجموعة من التوصيات أهمها[١]:

- الحد من إنشاء المزيد من الصناعات داخل مدينة لندن أو المناطق المحيطة.
- إصدار قوانين من شأنها الحد من زيادة فرص العمل بمجال الصناعة داخل مدينة لندن.
- تشجيع إقامة الأنشطة الصناعية خارج لندن.
- إنشاء هيئة تخطيطية خاصة بخدمة إقليم لندن.
- الحفاظ على الطابع الريفي للحزام الأخضر حول لندن وتدعيمه والإبقاء عليه خاليا تماما من التنمية الصناعية وتركيز الاستعمال الترفيهي به مع وضع آليات للتحكم في النمو العمراني والسكاني للمدن والقرى المتاخمة لهذا الحزام.
- توطين جزء من سكان لندن خارج الحزام الأخضر في تجمعات عمرانية تكون المدن الجديدة وذلك لخفض الكثافة السكانية داخل لندن إلى 340 شخص / هكتار.
- خلق توازن بين السكان وفرص العمل وذلك عن طريق توزيع السكان خارج المنطقة المزدحمة على مجموعة من المدن الجديدة – وعددها ثمانية – ذات أحجام متوسطة حول مدينة لندن وقد كان من المخطط أن تستوعب تلك المدن ما يقرب من ٣٨٣ ألف نسمة.
- قسم هذا المخطط إقليم لندن إلى أربعة مناطق حلقية:

- الأولي تمثل المنطقة البنائية المركزية والتي سيتم خلخلتها لتصل الكثافة بها الى ٣٤٠ شخص / هكتار.
- الثانية تمثل منطقة الضواحي ذات الكثافات المقبولة والتي يراد تثبيتها.
- الثالثة تمثل منطقة الحزام الأخضر التي تم تحديدها عام ١٩٣٨ والذي يمتد مسافة تتراوح ما بين ٢٥ كم – ٣٠ كم من مركز مدينة لندن.
- الرابعة تمثل منطقة المدن الجديدة الثمانية التي ستلعب دورا هاما في امتصاص السكان والأنشطة لخلخلة المنطقة المركزية [٢].

(١) أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – ١٩٨٦– معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص ٢٨–٢٩.

(٢) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة ٢٠٠٠– كلية الهندسة جامعة الأزهر– ص٧٤.

ومن أهم ما يميز هذا المخطط كونه جزء من سياسة التخطيط القومي التي اتخذت على مستوى الدولة ككل للتغلب على التكدس السكاني والصناعي في المدن المزدحمة المماثلة لحالة مدينة لندن بخطط مماثلة تحمل نفس العناصر الأساسية لمخطط مدينة لندن. بمتابعة معدلات النمو السكاني لمدينة لندن العاصمة لوحظ أن الزيادة السكانية بها تتعدى التوقعات، هذا إلى جانب استمرار الزحف العمراني للمدينة والذي أدى إلى تساقط أجزاء من الحزام الأخضر المحيط بها وعليه فأن التوازن المنشود تحقيقه عن طريق توزيع السكان على المدن الجديدة ذات الأحجام المتوسطة لم يتحقق بالشكل المطلوب.

لذا فقد تم إجراء تعديلات تخطيطية من شأنها زيادة الأحجام المستهدفة للمدن الجديدة عن طريق زيادة الخدمات وزيادة فرص العمل والتي تتأتي من ازدياد المشروعات الاقتصادية حيث بدأت الحكومة في تشجيع قيام الصناعات الخفيفة والتي يمكنها أن تستقطب العمالة ولا تسبب ضررا عمرانيا مع الحفاظ على سياسة الانتشار الصناعي خارج لندن(١).

وتضمنت التعديلات أيضا توسيع الحزام الأخضر حول لندن من ٢٠٠٠كم^{٢} إلى ٥٠٠٠ كم^{٢}.

وقد نجحت تلك المدن على مدى عشرون عاما في تحقيق التوازن بين أعداد السكان وفرص العمال إلا أنها تضخمت حيث وصل عدد سكانها عام ١٩٧٥م إلى ٥٠٥٠٠٠ نسمة.

وقد لعبت السياسات العمرانية للحكومة بانجلترا دورا هاما في نجاح تلك التجربة وتحقيق أهدافها ويظهر ذلك فيما يلي:

- قامت الحكومة البريطانية بإنشاء جهاز خاص لكل مدينة مهامه الأساسية الحصول على الأرض اللازمة لإنشاء المدينة وتخطيطها ووضع برامج التنفيذ ومتابعة تلك البرامج ولكل جهاز من تلك الأجهزة نظام تمويلي وإداري محدد(٢).
- قامت الحكومة بتوفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة، وقد أدى انتشار الصناعة بمختلف أحجامها ونوعياتها بتلك المدن إلى إيجاد فرص عمالة لكافة المستويات الحرفية والاقتصادية والذي

(١) د.هشام أمين مختار – المرجع السابق – ص٧٤.

(٢) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة–٢٠٠٠.

أدى بدوره إلى تكون فئات اجتماعية متباينة في مستويات الدخول وهو تنوع اجتماعي مطلوب داخل المدينة الواحدة.

- قدرة الحكومة على السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل.
- القدرة على مراجعة الأفكار النظرية وتعديلها إذا ثبت قصورها بما يتلاءم مع المتغيرات الجديدة ومع أهداف المشروع ككل[1].
- ومن الجدير بالذكر أن الحكومة البريطانية قد استطاعت أن تستفيد من التجارب السابقة حيث قامت بعد تجربتها في المدن الجديدة حول لندن بإنشاء إحدى وعشرون مدينة جديدة على ثلاث مراحل زمنية متعاقبة يظهر فيها تطور استراتيجيات وسياسات إنشاء وتنمية المدن الجديدة ويبدو ذلك واضحا في زيادة الأعداد السكانية المستهدفة من جيل لآخر واختلاف نوعيات المدن وحجمها باختلاف الهدف من إنشائها.
- **الجيل الأول** في الفترة ما بين (١٩٤٧م – ١٩٥٥م) ويشمل إنشاء سبع مدن جديدة بهدف امتصاص الفائض من السكان والأنشطة من بعض المراكز العمرانية الكبرى مثل جلاكسو ودارهام ويتراوح عدد السكان المستهدف ما بين ٢٨٠٠٠ نسمة إلى ٦٢٠٠٠ نسمة.
- **الجيل الثاني** في الفترة ما بين (١٩٦١م–١٩٦٨م) ويشمل إنشاء ثمان مدن جديدة وقد تراوح التعداد السكاني المستهدف لهذا الجيل من المدن مابين ٣٩٠٠٠ نسمة إلى ١٦٤٠٠٠ نسمة.
- **الجيل الثالث** في الفترة ما بين (١٩٦٧م– ١٩٧٤م) ويشمل إنشاء ستة مدن جديدة وقد تراوح التعداد السكاني المستهدف لهذا الجيل من المدن ما بين ١٢٠٠٠ نسمة إلى ٢٧١٠٠٠ نسمة[٢].

---

(١) أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – ١٩٨٦– معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص٣٤.

(٢) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة جامعة الأزهر– ص٧٦.

٤-٢-٧ تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة البريطانية من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة وهي[١]:

أ- معايير سكانية:

- حققت المدن والمجتمعات البريطانية الجديدة حوالي ٩٠% من تعداد السكان المستهدف خلال فترة لا تزيد عن ٢٥ سنة من بداية إنشائها.
- تخفيض عدد السكان في لندن الجديدة إلي ٢٥.٨ مليون نسمة.

ب- معايير اقتصادية:

- تم توفير القاعدة الصناعية المتنوعة وبالتالي توفير فرص العمل الكافية للسكان. حيث تم نقل حوالي ٤٠٠٠٠ فرصة عمل إلي خارج لندن تمثل حوالي ٣.٥% من القوي العاملة في المنطقة المركزية.
- اتجهت السياسة إلي نقل حوالي ١٤٠٠٠٠ فرصة عمل إضافية وذلك عن طريق:

- وضع سياسة إقليمية لتوزيع فرص العمل تأخذ في اعتبارها الجوانب السكانية والإسكان.
- تشتيت الخدمات العامة من خلال توطين امتدادات المصالح الحكومية خارج العاصمة.
- الاهتمام بالنواحي التحفيزية لدفع أصحاب الأعمال لنقل نشاطاتهم.

٣- معايير الخدمات والمرافق:

- تم توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.

٤- معايير الإطار المؤسسي:

- تم تمكين جهاز تنمية المدينة الجديدة من الوفاء بالتزاماته عن طريق منحه قدر كبير من حرية اتخاذ القرار علي أن يرجع إلي الوزارة للمشورة فيما يختص بالقرارت المصيرية.

٥- معايير تخطيطية:

- المدن الجديدة تبعد مسافات تتراوح بين ٣٢ إلي ٥٠ كم من مركز لندن وتكون مكتفية ذاتيا اقتصاديا واجتماعيا.

---

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة جامعة الأزهر – ص٧٦.

- الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.

٦- معايير إدارية:

- استمرار محاولة اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في بدايات تنمية المدن الجديدة للمساهمة في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط.

٧- الحوافز:

- تم العمل علي إيجاد عوامل جذب إلي المدن الجديدة لتشجيع أصحاب الأعمال علي نقل أعمالهم إليها وهي:

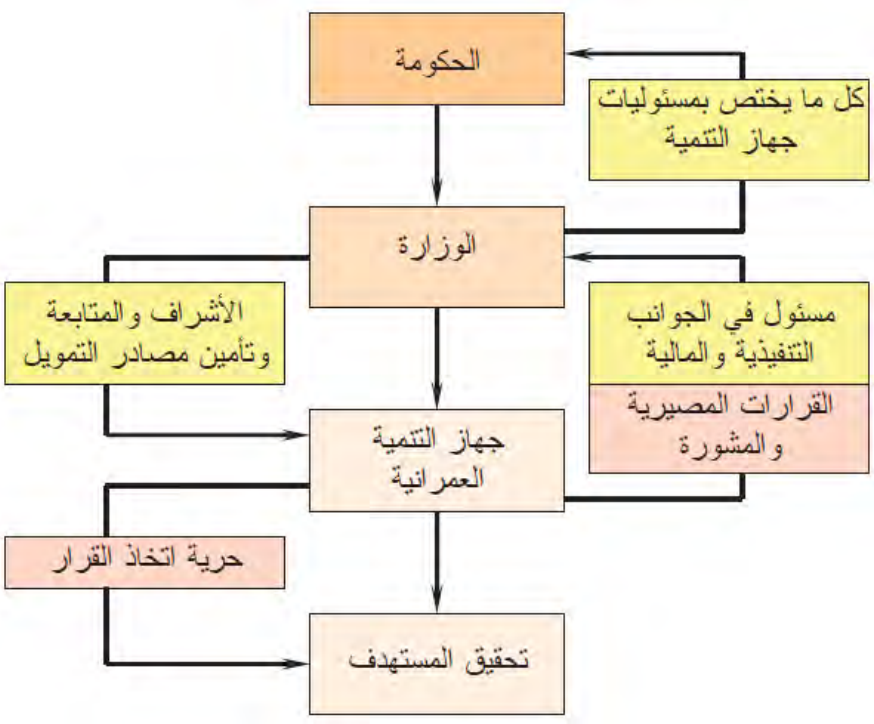
- تقديم مباني مكاتب تفي بمتطلبات مختلف نوعيات الأعمال وذلك بتكلفة تقل عن مثيلتها داخل لندن.
- تخفيض معدلات الضرائب وأسعار الخدمات التي تقدم لتلك الأعمال في المدن الجديدة عن مثيلتها في العاصمة.
- تقديم مسطحات للإيجار بما يقل عن نصف سعر إيجار مثيلتها في العاصمة.
- تخفيض أسعار الاتصالات التليفونية بين لندن ومدنها الجديدة لتقارب أسعار الاتصالات المحلية داخل لندن.
- ربط المدن الجديدة بلندن عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية مع الاهتمام بسهولة الوصول من المدن الجديدة إلي المطارات الدولية.
- تم إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قانون عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد من زيادة العمالة بها[١].

من خلال تقييم نجاح التجربة البريطانية لإنشاء المدن الجديدة أثبتت التجربة نجاح المدن الجديدة في تحقيق المستهدف منها من حيث عدد السكان في الفترة المحددة لها والارتقاء بجودة حياتهم.

(١) د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة جامعة الأزهر – ص٧٦.

٧-٢-٥ أسلوب إدارة التنمية العمرانية في المدن البريطانية:(١)

- يتم اختيار جهاز التنمية العمرانية من قبل وزارة الإسكان والحكم المحلي، ويكون جهاز المدينة ممثلا للوزارة في تحقيق أهداف التنمية.
- تتولي الوزارة الإشراف علي جهاز تنمية المدينة واعتماد التخطيط والمقترحات الخاصة بالتنمية.
- تتولي الوزارة تأمين مصادر التمويل الخاصة للمدينة من خلال موازنة الدولة العامة.
- جهاز التنمية العمرانية يكون مسئول تجاه الوزارة في الجوانب التنفيذية والمالية.
- الوزارة تكون مسئولة تجاه الحكومة في كل ما يختص بمسئوليات جهاز التنمية، أي تدرج المسئوليات والرقابة بين مختلف أجهزة الدولة.
- منح جهاز التنمية العمرانية قدر كبير من حرية اتخاذ القرار مع الرجوع إلي الوزارة للمشورة في القرارات المصيرية والهامة فقط.



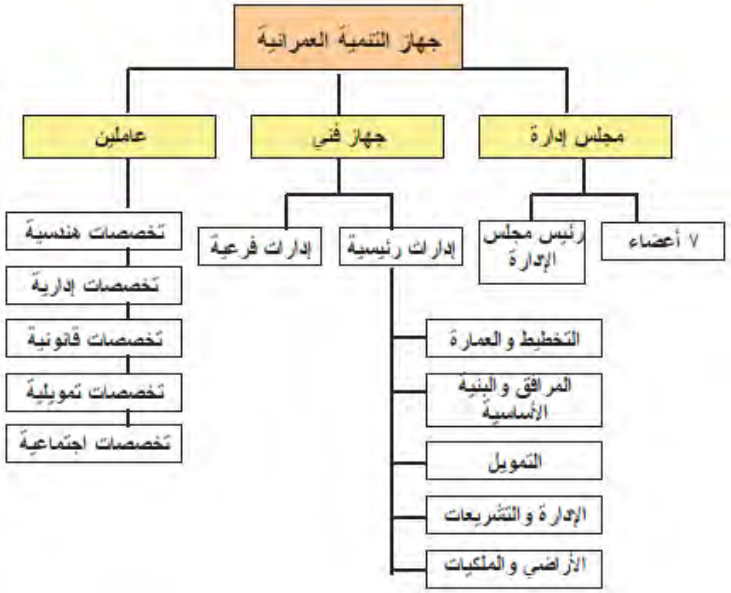
شكل (٣-٧): تدرج المسئوليات والرقابة بين مختلف أجهزة الدولة

(١) هالة وديع، المدن الجديدة والنمو العمراني المتاخم لها، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢.

٧-٢-٦ الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية:

يتكون جهاز التنمية العمرانية من [١]:

- رئيس الجهاز.
- ٧ أعضاء من مختلف المجالات والأنشطة تم تعيينهم من قبل الوزير المختص وبعضهم أعضاء من المجالس المحلية ويقع علي عاتقهم مسئولية وضع ومتابعة وتنفيذ وتمويل القرارات السياسية الموضوعة.



شكل (٣-٨): الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية البريطانية

أولا: مهام جهاز تنمية العمرانية [٢]:

- جهاز التنمية مسئول عن الصرف من الاعتمادات المالية المخصصة للمشروعات.
- جهاز التنمية مسئول عن وضع الخطة العامة للمنطقة المخصصة لعمليات التنمية أو المدن الجديدة بالاشتراك مع المسئولين بالوزارات وإدارات الحكومة المعنية والهيئات المحلية.
- يضع جهاز تنمية المدينة المخططات التفصيلية في حالة المدن الجديدة وإرسالها إلي الوزير المختص للموافقة عليها بعد مناقشتها مع سلطات التخطيط المحلي.

---

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

(٢) مرجع سبق ذكره.

- محاولة إدخال القطاع الخاص والعام لإقامة المرافق والخدمات المختلفة التي تحقق عمليات التنمية.
- القيام بالأبحاث الاجتماعية والإشراف علي المشروعات الخاصة بتنمية المجتمع المحلي.

ثانيا: خصائص جهاز التنمية العمرانية [1]:

- يتميز جهاز التنمية العمرانية بقلة عدد أعضائه وبالتالي يكون أكثر دقة في الوصول إلي القرارات التي يتم الموافقة عليها من قبل جميع الأعضاء.
- تتميز الأجهزة التنفيذية التابعة لجهاز التنمية بالفصل بين مختلف التخصصات.
- يتميز جهاز التنمية العمرانية بمراجعة السياسات والنظريات والقوانين وتعديلها إذا ثبت قصورها أو عدم جدواها في تحقيق التنمية المطلوبة.
- يتميز جهاز التنمية بمحاولة اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات بالإضافة للحكومة المركزية في عمليات التمويل والتخطيط للتنمية العمرانية.
- تتميز أجهزة المدن بالاستقلالية الاقتصادية من خلال التمويل بقروض ميسرة وبعض المنح الحكومية التي لا ترد.

المحليات:

- تدبير الاستثمارات والمساهمة في التخطيط والتنفيذ والإدارة.
- تنظيم الموارد القادمة من الحكومة المركزية.
- تقليص دور التمويل الحكومي عن طريق زيادة الاستثمارات الخاصة وانحصار مسئولية أجهزة التنمية علي إنشاء وتمويل البنية الأساسية.

٧-٢-٧ التقييم والمراجعة:

يتم مراجعة الأفكار والنظريات إذا ما ثبت قصورها أو فشلها في تحقيق المخطط.

٧-٢-٨ التمويل:

يتم التمويل من خلال:

- المحليات: توفر الاستثمارات عن طريق الضرائب المحلية وأرباح بيع الأراضي.
- الحكومة المركزية: بنسبة ضئيلة (منح لاترد وقروض ميسرة).
- القطاع الخاص.
- أجهزة تنمية المدن الجديدة: تمويل البنية الأساسية فقط.

(١)هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة -٢٠٠٠.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

يتسم نمط الإدارة العامة في المدن البريطانية الجديدة بسيطرة الحكومة المركزية علي مجالات الإسكان وقوانين المرور والمواصلات العامة وإعطاء السلطة المحلية لتنمية المدينة الجديدة السلطة العامة لتنفيذ وتنمية المدينة الجديدة (مركزية التخطيط ولامركزية التنفيذ)، أي أن إدارة المدن البريطانية الجديدة تعتمد علي تدرج واضح في المسئوليات والاختصاصات بين مختلف أجهزة الدولة. ومن هذا المنطلق يتم منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي جهات اختصاص أعلي ألا فيما يتعلق بالقرارات المصيرية.

٧-٢-٩ تقييم التجربة البريطانية:

سياسات إدارة العمران	مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من سياسات إدارة العمران
تشجيع قيام الصناعات الخفيفة بالمدن الجديدة والتي يمكنها أن تستقطب العمالة ولا تسبب ضررا عمرانيا مع الحفاظ على سياسة الانتشار الصناعي خارج لندن	تكافؤ الفرص في الوظائف
توسيع الحزام الأخضر حول لندن من ٢٠٠٠ كم^{٢} إلى ٥٠٠٠ كم^{٢}.	صلاحية الاماكن المخصصة للاسكان في المدينة من الناحية البيئية
إنشاء جهاز خاص لكل مدينة مهامه الأساسية الحصول على الأرض اللازمة لإنشاء المدينة وتخطيطها	تقليل المركزية الشديدة للإسراع من اعمال التنمية
توفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة	عدالة في الانفاق الحكومي للمناطق البكر
السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل.	تقليل المركزية الشديدة للإسراع من اعمال التنمية
وضع سياسة إقليمية لتوزيع فرص العمل تأخذ في اعتبارها الجوانب السكانية والإسكان.	عدالة مكانية في توزيع استعمالات الاراضي ومدى تحقيقه للتوازن بين مناطق اسكان الفقراء واماكن عملهم والخدمات الاساسية لهم
تشتيت الخدمات العامة من خلال توطين امتدادات المصالح الحكومية خارج العاصمة.	تحسين جودة الحياة داخل العاصمة
الاهتمام بالنواحي التحفيزية لدفع أصحاب الأعمال لنقل نشاطاتهم. (تقديم مباني مكاتب بتكلفة تقل عن مثيلتها داخل لندن – تخفيض معدلات الضرائب وأسعار الخدمات التي تقدم	عدالة اقتصادية بفتح مجالات جديدة للاستثمار وتوفير فرص عمل

لتلك الأعمال في المدن الجديدة عن مثيلتها في العاصمة – تقديم مسطحات للإيجار بما يقل عن نصف سعر إيجار مثيلتها في العاصمة – تخفيض أسعار الاتصالات التليفونية بين لندن ومدنها الجديدة لتقارب أسعار الاتصالات المحلية داخل لندن).	
توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.	فرص متساوية لتوزيع خدمات والرعاية الاجتماعية المختلفة والسلع المجتمعية
منح جهاز تنمية المدينة الجديدة قدر كبير من حرية اتخاذ القرار علي أن يرجع إلي الوزارة للمشورة فيما يختص بالقرارت المصيرية.	إعطاء فرص اكبر في انجاز الاعمال وتقليل البيروقراطية
ربط المدن الجديدة بلندن عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية	عدالة مكانية
إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قانون عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد من زيادة العمالة بها.	إعطاء غطاء قانوني وتشريعي لضمان الحقوق واستمرارية اعمال التنمية وضمانا لحقوق الفئات الأكثر فقرا وضمان التساوي العادل للفرص المتاحة للأقاليم والمناطق المختلفة في المجتمع
سيطرة الحكومة المركزية علي مجالات الإسكان وقوانين المرور والمواصلات العامة وإعطاء السلطة المحلية لتنمية المدينة الجديدة السلطة العامة لتنفيذ وتنمية المدينة الجديدة (مركزية التخطيط ولامركزية التنفيذ)،	لا يعكس العدالة الاجتماعية
أجهزة المدن لها الاستقلالية الاقتصادية من خلال التمويل بقروض ميسرة وبعض المنح الحكومية التي لا ترد.	تقليل المركزية الشديدة للإسراع من اعمال التنمية

٧-٣ التجربة اليابانية:

بدأت تجربة المدن الجديدة اليابانية بعد الحرب العالمية الثانية، وكانت اليابان في ذلك الوقت تعاني من سوءالأوضاع السكانية والسكنية في معظم المدن القائمة لذلك اتجهت الحكومة اليابانية إلي التركيز علي اتجاهين:

- إعادة بناء ما تهدم خلال الحرب العالمية.
- التفكير في إنشاء مدن ومجتمعات جديدة حيث أدي ازدياد الزحام والضغط علي المرافق والخدمات في المدن القائمة إلي عدم تمكنها من الوفاء بمتطلبات الأعداد المتزايدة من السكان.

وكان من ضمن الأهداف الأساسية لإنشاء المدن الجديدة اليابانية:

- امتصاص جزء كبير من النمو السكاني المتوقع في المدن الأم.
- أن تكون المدن الجديدة مكملة لعمران المدينة الأم وليست معزولة عنها.
- أن يراعي فيها توافر مراكز تجارية متكاملة.

جدول (٣-٣): المدن الجديدة في اليابان وتعداد السكان المستهدف بها

المدن الجديدة في إقليم	المدينة الجديدة	تاريخ الإنشاء	عدد السكان المستهدف ١٩٩٠	عدد السكان ٢٠٠٦
Aichi	Tahara	١٩٧٠	٣٥٠٠٠	٤٣٤٥٠
	Aisai	١٩٧٠	٥٠٠٠٠	٦٥٨٠٨
	Kiyosu	١٩٧٢	٤٥٠٠٠	٥٤٧٣٩
	Shinshiro	١٩٧٣	٤٥٠٠٠	٥٢٤٠٧
Akita	Yokote	١٩٧٣	٨٠٠٠٠	١٠٥٦٣٧
	Noshiro	١٩٧١	٥٠٠٠٠	٦٣٩٥٠
Chiba	Asahi	١٩٧٥	٥٠٠٠٠	٧١٤٢٥
	Kamagaro	١٩٧٥	٣٥٠٠٠	٣٧٠٠٠
	Tomisato	١٩٧٢	٤٥٠٠٠	٥١١٧٥
Ehime	Imabari	١٩٧٩	١٠٠٠٠٠	١٧٣٩٨٥
	Yanwatahama	١٩٧٩	٣٥٠٠٠	٤٢٠٨٧
	Lyo	١٩٧٨	٣٥٠٠٠	٤٠٦٠٨
	Uwajima	١٩٧٦	٥٥٠٠٠	٩٢٤١٨

٧-٣-١ تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة اليابانية من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة وهي[١]:

أ- معايير سكانية:

- تعتمد كافة المجتمعات الجديدة علي وجود قواعد سكانية قائمة في مواقع إنشائها يتراوح عدد سكانها ما بين ٢٢٢٢١ إلي ٢٢٢١١.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

- يتراوح عدد السكان المستهدف لهذه المدن الجديدة بين ٢٢٢٣١ إلي ٢٢٢٧٢ وذلك في فترة زمنية مقدارها عشرون عاما.

ب- معايير اقتصادية:

- تلعب المدن الجديدة دور المراكز الحضرية الجاذبة للسكان عن طريق توفير فرص العمل وأماكن السكن والظروف المعيشية المناسبة.
- تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل.

ج- معايير الخدمات والمرافق:

- توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.

د- معايير الإطار المؤسسي:

منح السلطة المحلية لتنمية المدينة الجديدة السلطة العامة لتنفيذ وتنمية المدينة الجديدة مع الرجوع والتنسيق مع الجهات الحكومية الأعلى(البلديات).

هـ- معايير تخطيطية:

الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.

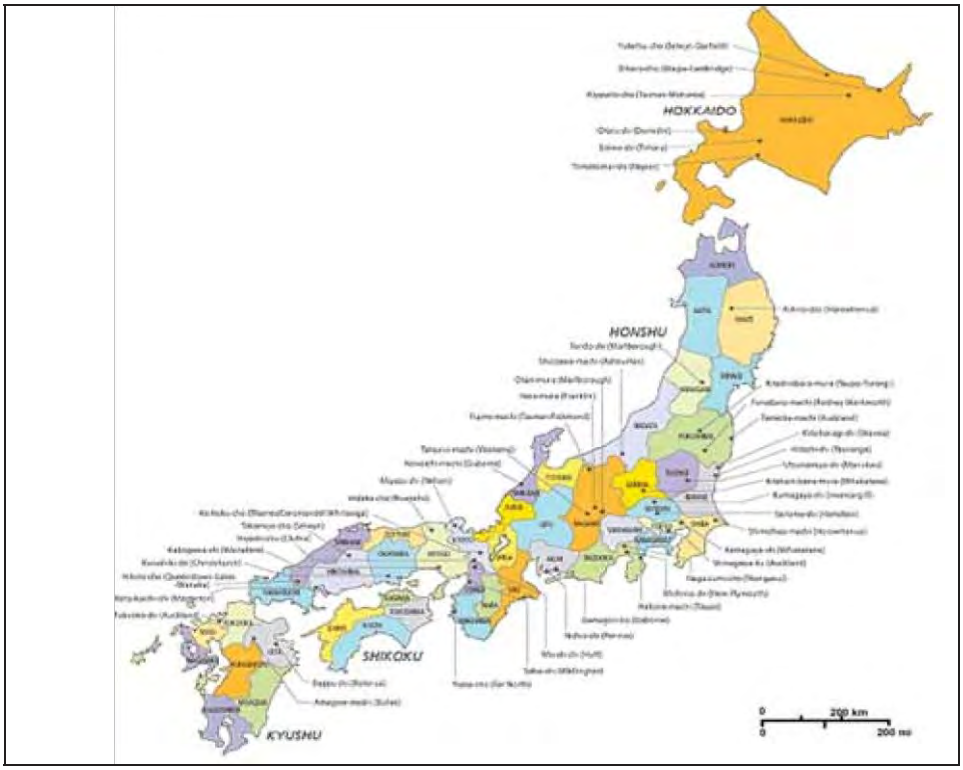
و- معايير إدارية:

هناك تعاون وثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والمحليات مع اسناد بعض المهام للقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة.

من خلال تقييم نجاح التجربة اليابانية لإنشاء المدن الجديدة أثبتت التجربة نجاح المدن الجديدة في تحقيق المستهدف منها من حيث عدد السكان في الفترة المحددة لها والارتقاء بجودة حياتهم[١].

وسيتناول الجزء التالي التركيز علي أسلوب إدارة التنمية العمرانية من خلال الهيكل التنظيمي والإداري والتمويلي.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.



شكل (٣-٩): خريطة المدن الجديدة في اليابان

٧-٣-٢ اسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري[١]:

يمكن تحديد أسلوب إدارة التنمية العمرانية علي النحو التالي:

أ- المستوى القومي:

تتكون الإدارة العامة في اليابان من:

- الإمبراطور:هو رمز الدولة ووحدة الشعب ويستمد مكانته من إرادة الشعب صاحب السيادة، وليست له سلطات خاصة بالحكم
- البرلمان:وهو يمثل السلطة التشريعية ويتكون من مجلسين هما مجلس المستشارين ومجلس النواب.
- مجلس الوزراء:وهو يمثل السلطة التنفيذية، ويتكون من رئيس الوزراء والوزراء الذين يجب أن يكونوا جميعا من المدنيين، ويكونوا مسئولين مسئولية جماعية أمام البرلمان
- السلطة القضائية:وتتمثل في مجموعة المحاكم المختلفة.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

ب- مستوى المحافظات:

وهو المستوى الأول، وتتكون اليابان من ٤١ محافظة (أربعة منها مدن كبرى، ٤٣ محافظة ريفية) وتنقسم الأجهزة على مستوى المحافظات على النحو التالي:

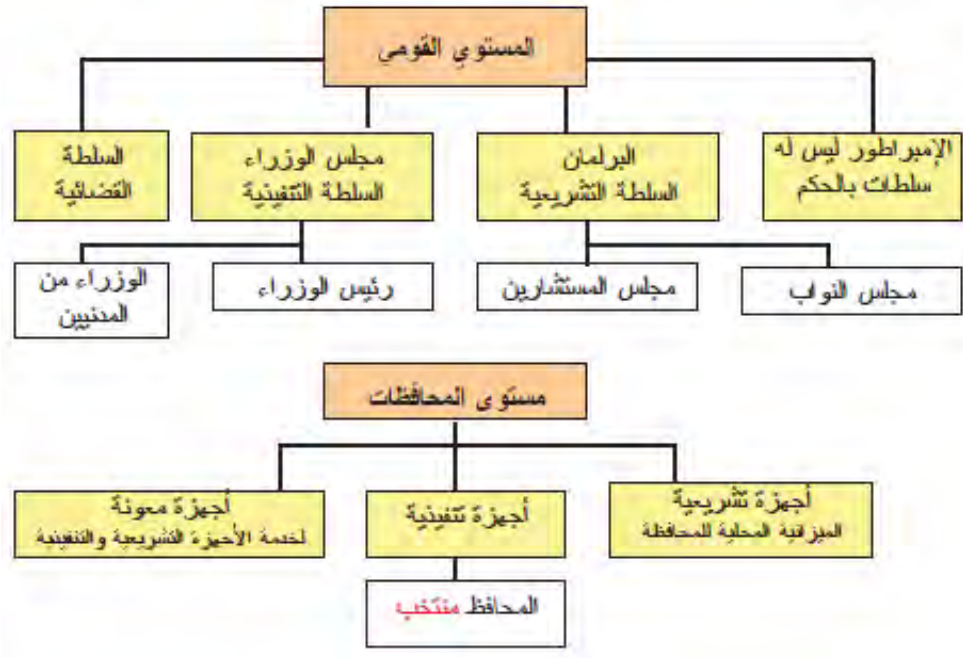
- أجهزة تشريعية، وينحصر دورها في إصدار اللوائح الداخلية وإقرار الميزانية المحلية للمحافظة.
- أجهزة تنفيذ، وعلى رأسها المحافظ والذي يتم تنصيبه بالانتخاب، وهي التي تقوم بإدارة جميع الأعمال المحلية طبقا لما تقرره الأجهزة التشريعية.
- الأجهزة المعاونة، وهي التي تقوم بخدمة الأجهزة التشريعية والتنفيذية.

ج- مستوى البلديات:

وهو المستوى الثاني الذي يمثل تفريعات المحافظات، ويوجد في اليابان ٩٤١ مدينة، ٧٦١٧ مدينة متوسطة، ٩٣٧ قرية.

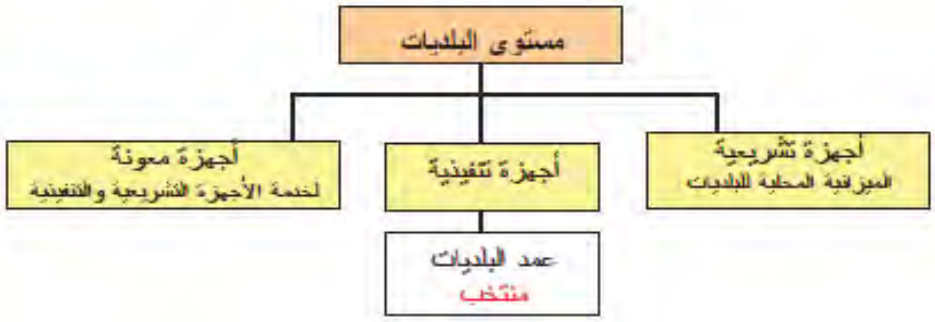
ويتماثل تنظيم الأجهزة على مستوى البلديات مع الأجهزة على مستوى المحافظات.

الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية [١].



شكل (٣-١٠): الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.



شكل (٣-١١): الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية

٧-٣-٣ التقييم والمراجعة[١]:

تبدو العلاقات الرأسية في الإدارة اليابانية بحيث يشرف المستوى الأول(المحافظات) على المستوى الثاني (البلديات)، وتبدو العلاقات الأفقية في العلاقة ما بين المحافظين والعمد من جهة وبين الأجهزة التنفيذية.

أما بالنسبة للرقابة فهناك الرقابة البرلمانية التي يمارسها البرلمان بمجلسيه(النواب والمستشارين) والرقابة القضائية والرقابة الإدارية.

٧-٣-٤ التمويل [٢]:

يلاحظ من الهيكل الإداري لإدارة التنمية العمرانية في اليابان أن لكل مستوي من المستويات الإدارية (المحافظات /البلديات) ميزانية محلية للتمويل له حق التصرف فيها واستغلالها مما يسهل ويسرع من عمليات التنمية العمرانية.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

تتسم الإدارة العامة للمدن الجديدة اليابانية بدرجة عالية من المركزية نظرا لإسناد مسئولية الإشراف وتنفيذ المدن الجديدة إلي الحكومة مع منح جهاز تنمية المدينة الجديدة بعض السلطات تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه مع الرجوع المستمر إلي المحافظات أو البلديات.

يتميز الهيكل التنظيمي والإداري للمدن الجديدة اليابانية بقربة من الجهات المركزية لصنع القرار.

---

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

(٢) مرجع سبق ذكره.

٧-٣-٥ تقييم التجربة اليابانية:

سياسات إدارة العمران	مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من سياسات إدارة العمران
وجود قواعد سكانية قائمة في مواقع إنشاء المدن الجديدة كنواة سكانية	عدالة اختيار مواقع المدن
تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل.	عدالة في توزيع فرص العمل
توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.	عدالة اجتماعية وتحسين سبل الحياة
توفير طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.	عدالة الانفاق وتوفير سبل الحياة في المدن اجديدة
منح السلطة المحلية لتنمية المدينة الجديدة السلطة العامة لتنفيذ وتنمية المدينة الجديدة مع الرجوع والتنسيق مع الجهات الحكومية الأعلى(البلديات).	عدالة انجازالاعمال وتسريع التنمية
تعاون وثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والمحليات مع اسناد بعض المهام للقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة.	عدالة المشاركة والانصاف
لكل مستوي من المستويات الإدارية (المحافظات /البلديات) ميزانية محلية للتمويل له حق التصرف فيها واستغلالها مما يسهل ويسرع من عمليات التنمية العمرانية.	عدالة انجازالاعمال وتسريع التنمية
مسئولية الإشراف وتنفيذ المدن الجديدة إلي الحكومة مع منح جهاز تنمية المدينة الجديدة بعض السلطات تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه مع الرجوع المستمر إلي المحافظات أو البلديات	لا تعكس اوجه العدالة الاجتماعية
مركزية اسلوب الادارة بسبب العلاقات الرأسية فى الادارة حيث يشرف المستوى الأول(المحافظات) على المستوى الثانى(البلديات.)	لا تعكس اوجه العدالة الاجتماعية
تتم المراجعة والتقييم لأحدث التعديلات التى يقتضيها التغيير في الظروف المحلية من خلال أجهزة الحكومة المركزية	عدالة التصحيح والمراجعة
الرقابة البرلمانية التى يمارسها البرلمان بمجلسيه (النواب والمستشاريين) الرقابة القضائية والرقابة الادارية.	عدالة رقابية والقضاء على الفساد
الحكومة المركزية:حيث عائد الموارد المحلية فى الادارة العليا (المركزية) والتى تقوم باعادة توزيع الاستثمارات طبقا للمشروعات ذات الاولوية لسياسة التنمية بالدولة	عدالة الانفاق الحكومي وعدالة مكانية

٧-٤ التجربة الامريكية:

أنشأت المدن الجديدة الأمريكية بهدف تحسين أحوال السكان الحضري وامتصاص الزيادة السكانية من المدن الكبيرة والعاصمة، حيث كانت المدن الأمريكية الكبيرة مثل نيويورك تعاني من ارتفاع الكثافة السكانية وتمركز شديد في الأنشطة المختلفة بما فيها الخدمات كذلك من سوء الأوضاع السكنية في بعض المناطق.

وكان الهدف الأساسي من إنشاء المدن الجديدة هو:

- حل مشكلة اجتماعية تتمثل في حالات الإسكان السيئة.
- حل مشكلة اقتصادية تتمثل في مشكلة الازدحام المروري وطول مسافة الانتقال وارتفاع أسعار الأراضي.

جدول (٣-٤): بعض المدن الجديدة الأمريكية في كاليفورنيا[1]

المدينة الجديدة	تاريخ الإنشاء	عدد السكان المستهدف ١٩٩٠	عدد السكان ٢٠٠٦
Norwalk	١٩٧٥	٩٥٠٠٠	١٠٥٤٠٢
West Covina	١٩٧٥	١٠٠٠٠٠	١٠٨١٨٥
Costa Mesa	١٩٧٦	١٠٠٠٠٠	١٠٩٨١٠
Vallejo	١٩٧٨	١٢٥٠٠٠	١١٧٤٨٣
El Monte	١٩٧٦	١٢٠٠٠٠	١٢٢٥١٣
Ontario	١٩٧٦	١٥٠٠٠٠	١٧٢٦٧٩
Simi Valley	١٩٧٦	١٢٥٠٠٠	١١٨٦٨٧
Chula Vista	١٩٧٨	١٩٥٠٠٠	٢١٠٤٩٧
Modesto	١٩٧٨	١٩٠٠٠٠	٢٠٧٠٠٠
Syracuse	١٩٧٩	١١٠٠٠٠	١٤١٦٨٣
Younkers	١٩٧٨	١٥٠٠٠٠	١٩٦٤٢٥

(1) www.new urban cities/ List of United States cities by population – Wikipedia, the free encyclopedia.htm.

شكل (٣-١٢): خريطة بعض المدن الجديدة الأمريكية

٧-٤-١ تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة الأمريكية من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة وهي [١]:

أ- معايير سكانية:

- حققت المدن الأمريكية الجديدة حوالي ٢٦ % من تعداد السكان المستهدف خلال فترة لا تزيد عن ٧١ سنة من بداية إنشائها.
- تخفيض عدد السكان في المدن الكبيرة.

ب- معايير اقتصادية:

توفير فرص العمل المتنوعة والكافية للسكان من خلال:

- وضع سياسة إقليمية لتوزيع فرص العمل تأخذ في اعتبارها الجوانب السكانية والإسكان.
- توطين امتدادات المصالح الحكومية خارج العاصمة.
- الاهتمام بالنواحي التحفيزية لدفع أصحاب الأعمال لنقل نشاطاتهم.

ج- معايير الخدمات والمرافق:

توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.

---

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

د- معايير الإطار المؤسسي:

منح أجهزة تنمية المدن الجديدة قدر كبير من حرية اتخاذ القرار علي أن يرجع إلي رئيس الولاية للمشورة فيما يختص بالقرارت المصيرية حيث يملك علي مستوي الولاية صلاحيات شبيهة بتلك التي يملكها رئيس الجمهورية.

هـ- معايير تخطيطية:

الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.

و- معايير إدارية:

استمرار محاولة اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في تنمية المدن الجديدة للمساهمة في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط بالإضافة إلي مشاركة الأهالي.

من خلال تقييم نجاح التجربة الأمريكية لإنشاء المدن الجديدة أثبتت التجربة نجاح المدن الجديدة في تحقيق المستهدف منها من حيث عدد السكان في الفترة المحددة لها والارتقاء بجودة حياتهم.

٧-٤-٢ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري[١]:

يمكن تحديد أسلوب إدارة التنمية العمرانية في التجربة الأمريكية علي النحو التالي:

أ- المستوى الفيدرالي:

تتوزع مسئولية الحكم بين ثلاث هيئات هي:

- **الهيئة التشريعيةCongress** : وتتكون من مجلسين هما مجلس السينات Senate ومجلس النواب.
- **الهيئة التنفيذية:** ينفرد رئيس الجمهورية بمسئولية السلطة التنفيذية ويقوم باختيار أعضاء وزارته ومساعديه ومنهم الإدارة العمرانية والبيئية، ويختص الرئيس بوضع اللوائح والتعليمات والأوامر الإدارية والتنظيمية اللازمة لتنفيذ الدستور والقوانين الاتحادية
- **الهيئة القضائية:** وتضم المحكمة الفيدرالية العليا والمحاكم الفيدرالية الأقل درجة.

ب- مستوى الولايات:

تعتبر الولايات هي وحدات الحكم المحلي الرئيسية وتتمتع باستقلال كبير في تسيير شئونها المحلية، ولها كيانات سياسية وإدارية .ويحكم الولاية حاكم يشغل منصبه بالانتخاب،

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

ويملك على مستوى الولاية صلاحيات وسلطات شبيهة بتلك التي يملكها رئيس جمهورية الاتحاد، ويعاون الحاكم عدد من المعاونين يقوم بتعيينهم ومن الممكن أن يتم انتخابهم مثل مسئول العمران والشئون البيئية في بعض الولايات.

ويمارس الجهاز التشريعي الولاية كافة الصلاحيات التشريعية في إصدار القوانين العمرانية على مستوى الولاية ولا يحد من صلاحياته إلا قيدا واحدا هو ألا تكون هذه التشريعات متعارضة مع الدستور الاتحادي أو مع دستور الولاية وتختلف التقسيمات المحلية من ولاية إلى أخرى إلا أنه بصفة عامة توجد الوحدات التالية في أغلب الولايات:

المقاطعات: وهي المناطق الريفية التي تضم القرى، وهي تتفاوت في الحجم وعدد السكان والمساحة وبعض المقاطعات تأخذ بفكرة الرئيس التنفيذي، أو عدم الأخذ بها، ومهمة الرئيس هي أن يكون بمثابة مشرف إداري ومنسق بين الإدارات المختلفة.

البلديات:هي الوحدات الصغرى في هيكل الوحدات المحلية، وهي تلعب دورا كبيرا في المجالات الخدمية، ولا يوجد شكل تنظيمي واحد تأخذه البلديات، إلا أنه هناك ثلاثة أنماط لإدارة البلديات الحضرية أو الريفية وهي:

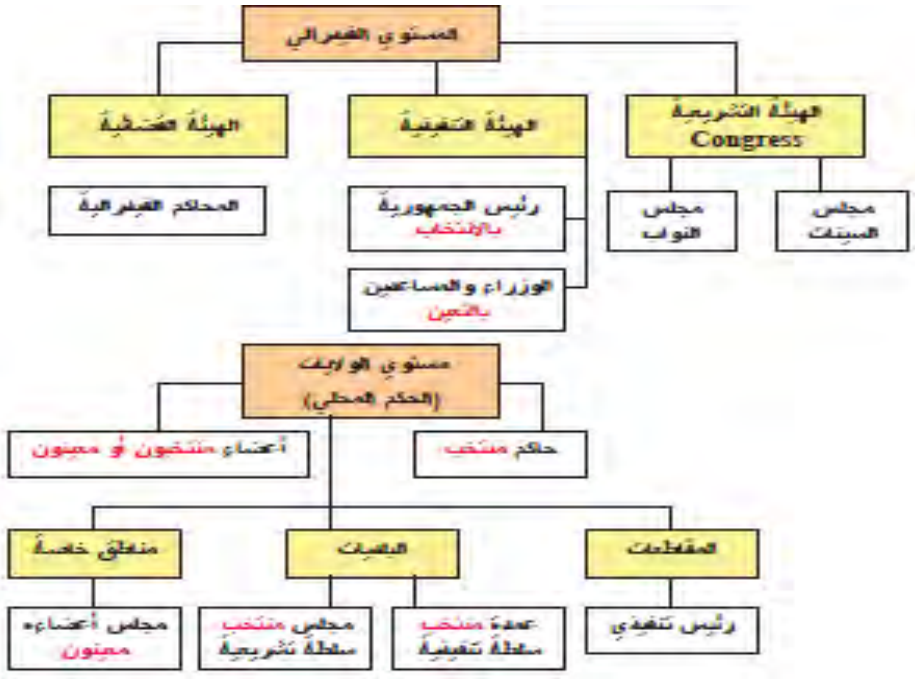
أن يوجد على رأس الجهاز المحلي للبلدية عمدة منتخب مع مجلس منتخب، وفي هذا التنظيم يمثل العمدة السلطة التنفيذية، ويمثل:

- المجلس السلطة التشريعية.
- أن يوجد على رأس الجهاز المحلي مجلس أو لجنة من تخبة تجمع كل من السلطات التشريعية والتنفيذية.
- أن يوجد على رأس الجهاز المحلي عمدة ويكون مدير محترف ومجلس منتخب، وفي هذا النظام يعين المجلس العمدة ليمارس النواحي التنفيذية لجهاز البلدية[1].

ج- المناطق الخاصة:

وهي وحدات محلية تنشأ برغبة الشعب طبقا للقانون وتختص المنطقة بخدمة واحدة فقط، ويرجع سبب نشأة هذه المناطق إلى عدم قدرة الوحدات المحلية على أداء بعض الخدمات بكفاءة عالية، والرغبة في تأكيد استقلال إدارة مشروع أو برنامج معين، وكذلك رغبة الشعب في إقامة خدمات جديدة لا يعطي القانون للوحدات القائمة سلطة إدارتها، وتدار هذه المناطق عن طريق مجلس يشغل أعضاؤه مناصبهم بالتعيين وهي عادة محدودة العدد.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.



شكل (٣-١٣): الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الامريكية

٧-٤-٣ التقييم والمراجعة [١]:

هناك ثلاثة صور للرقابة هي:

- الرقابة التشريعية: ولا تستطيع السلطات المحلية القيام بأي نشاط أو ممارسة أي صلاحيات لا تقرر لها بمقتضى الدستور أو القانون.
- الرقابة القضائية: وهي مكملة للرقابة التشريعية.
- الرقابة الإدارية: وتشتمل على:
  - الرقابة على الأشخاص.
  - الرقابة على أعمال السلطات المحلية.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

يتسم نمط الإدارة العامة في المدن الأمريكية بإعطاء السلطة المحلية لتنمية المدينة السلطة العامة للتنفيذ والتنمية، أي أن إدارة المدن الأمريكية الجديدة تعتمد علي تدرج واضح في المسئوليات والاختصاصات بين مختلف أجهزة الدولة. ومن هذا المنطلق يتم منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي الولايات.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

٧-٤-٤ تقييم التجربة الامريكية:

سياسات إدارة العمران	مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من سياسات إدارة العمران
تخفيض عدد السكان في المدن الكبيرة.	عدالة في إعادة توزيع السكان
وضع سياسة إقليمية لتوزيع فرص العمل تأخذ في اعتبارها الجوانب السكانية والإسكان.	عدالة في توزيع فرص العمل
توطين امتدادات المصالح الحكومية خارج العاصمة.	عدالة مكانية
الاهتمام بالنواحي التحفيزية لدفع أصحاب الأعمال لنقل نشاطاتهم.	
-توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل بكثير من العاصمة لتحفيز السكان.	عدالة مكانية
منح أجهزة تنمية المدن الجديدة قدر كبير من حرية اتخاذ القرار علي أن يرجع إلي رئيس الولاية للمشورة فيما يختص بالقرارت المصيرية حيث يملك علي مستوي الولاية صلاحيات شبيهة بتلك التي يملكها رئيس الجمهورية.	عدالة انجاز الاعمال وتسريع التنمية
استمرار محاولة اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في تنمية المدن الجديدة للمساهمة في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط بالإضافة إلي مشاركة الأهالي.	عدالة المشاركة والانصاف
الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.	عدالة مكانية
الولايات هي وحدات الحكم المحلي الرئيسية وتتمتع باستقلال كبير في تسيير شئونها المحلية	عدالة في سرعة اتخاذ القرار وتسريع اعمال التنمية
يتم منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي الولايات	عدالة في سرعة اتخاذ القرار وتسريع اعمال التنمية
وجود ما يسمى بالمناطق الخاصة لتخفيف الأعباء المالية عن كاهل الجهة الإدارية بيحث يتم تنمية تلك المناطق وتدار هذه المناطق عن طريق مجلس يشغل أعضاؤه مناصبهم بالتعيين.	عدالة تشاركية في تحقيق التنمية
وجود مرونة في الهيكل الإداري لادارة العمران وإعطاء صلاحيات واسعة لحاكم الولاية	عدالة انجازالاعمال وتسريع التنمية
وجود نظام قوي للرقابة والمراجعة واشراك الجهات الرقابية في اعمال التنمية لضمان احترام الدستور والقانون	عدالة الرقابة والتصحيح
منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي الولايات	عدالة انجازالاعمال وتسريع التنمية

الفصل الثامن : ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول النامية[1]

٨-١ التجربة التركية:

تمثل تركيا أحدي دول حوض البحر المتوسط والتي تتميز بالكثافة السكانية العالية في المدن الكبري والعاصمة وقد قامت تركيا بإنشاء المدن الجديدة بهدف تحسين أحوال السكان الحضري وامتصاص الزيادة السكانية من المدن الكبيرة والعاصمة.

وكان الغرض الأساسي من إنشاء المدن الجديدة في هو:

- حل مشكلة اجتماعية تتمثل في حالات الإسكان السيئة.
- حل مشكلة اقتصادية تتمثل في مشكلة الازدحام المروري وطول مسافة الانتقال وارتفاع أسعار الأراضي.
- تقليل الكثافات السكانية العالية في المدن القائمة والتي أدت إلي عجز المدن عن القيام بمتطاباتها.
- احترام المناطق المفتوحة الطبيعية وتقليل الكثافات السكانية.

وبناء علي ذلك تم إنشاء عدة مدن جديدة علي أجيال متتالية في مناطق مختلفة من تركيا.

جدول (٣-٥): بعض المدن الجديدة التركية

المدينة الجديدة	تاريخ الإنشاء	عدد السكان المستهدف ٢٠٠٠	عدد السكان ٢٠٠٦
Ordu	١٩٧٩	١٠٢١٠٧	١١٢٥٢٥
Siirt	١٩٧٨	٦٨٣٢٠	٩٨٢٨١
Erzincan	١٩٧٩	٩١٧٧٢	١٠٧١٧٥
Turbal	١٩٨٠	٦٩٠٧٩	٩٥٥٣٦
Drince	١٩٧٩	٦٦١٤١	٩٣٩٩٧
Bandirma	١٩٧٩	٧٧٤٤٤	٩٧٤١٩
Turgullu	١٩٧٩	٧٣٦٣٤	٩٣٧٢٧

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

Manargat	١٩٨٠	٣٨٤٩٨	٧١٦٧٩
Gireson	١٩٨٠	٦٧٦٠٤	٨٣٦٣٦
Edirne	١٩٧٨	102345	119290
Tekirdag	١٩٧٨	٨٠٤٤٢	١٠٧١٨١
Nazilli	١٩٧٧	٨٠٢٧٧	١٠٥٦٦٥

شكل (٣-١٤): خريطة المدن الجديدة التركية

٨-١-١ تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة البريطانية من خلال معايير تقييم نجاح المدن الجديدة وهي [١]:

أ- معايير سكانية:

حققت المدن التركية الجديدة حوالي ٧٠% من تعداد السكان المستهدف خلال فترة لا تزيد عن ٢٠ سنة من بداية إنشائها.

ب- معايير اقتصادية:

توفير فرص عمل كافية للسكان.

ج- معايير الخدمات والمرافق:

- تضاؤل دور المحليات في عملية اتخاذ القرار في مجالات الخدمات والمرافق.

(١) هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

- تقوم الإدارة المركزية (وزارات– هيئات...) بتوفير المرافق العامة إلا أنه هناك تداخل بين التخصصات بالإدارات من حيث دور الهيئات المنبثقة من الوزارات والمستويات الإدارية العليا (المركزية).

د– معايير الإطار المؤسسي:

- عدم وجود مستوي وسطي في الإدارة يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين الكيانات الأدنى (المحليات) والإدارة العليا.
- مشكلات في التنسيق بين عملية الإدارة وبين عملية التخطيط.

هـ– معايير تخطيطية:

الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.

و– معايير إدارية:

- اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في بدايات تنمية المدن الجديدة للمساهمة في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط.
- سيطرة الإدارة المركزية علي الأمور المالية.

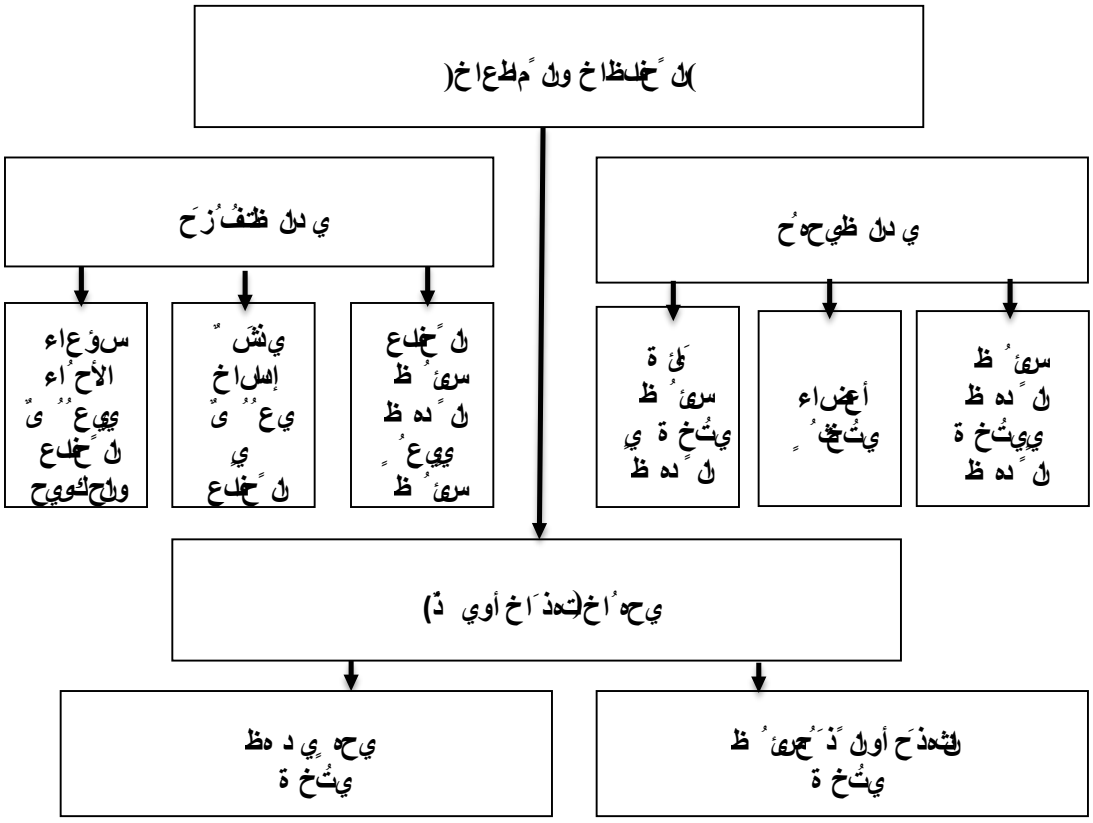
من خلال تقييم نجاح التجربة التركية لإنشاء المدن الجديدة أتضح أن التجربة حققت نجاح بطيئا في تحقيق المدن الجديدة المستهدف منها من حيث عدد السكان في الفترة المحددة لها والارتقاء بجودة حياتهم.

٨–١–٢ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري:

مستويات الإدارة تنقسم إلي مستويين[١]:

- **مستوي المحليات:** وتشمل علي المدن أو البلديات ورؤسائها منتخبين ومجالس محلية أعضائها منتخبين أيضا من الشعب.
- **مستوي المحافظات:** ويعين المحافظ مباشرة من قبل رئيس الدولة.

(١) هشام أمين مختار، تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٥.



شكل (٣-١٥): الهيكل الإدارى لأجهزة التنمية العمرانية فى تركيا

- التمثيل الشعبي من خلال متخذي القرار يعتبر تمثيل جيد جدا حيث رئيس المجلس المحلي ينتخب من الشعب أو المجلس المحلي مما يزيد من حجم المشاركة الشعبية في اتخاذ القرارات الخاصة بالمحليات
- التمثيل في مستويات الإدارة الأعلى (المحافظات) يعتبر ضعيف جدا نظرا لتعيين المحافظين.

٨-١-٣ دور المحليات من خلال صلاحية اتخاذ القرار والتمويل واستغلال مواردها في إدارة التنمية العمرانية:

يتعرض هذا الجزء من الدراسة إلي تقسيم الوضع الإداري للمحليات والتعرف علي درجة كفاءتها وتحقيقها للامركزية علي النحو التالي:

- **صلاحية اتخاذ القرار**[١].

- في مجال العمران: تلجأ المحليات نظرا لضعفها إلي هيئة تتولي وضع المخططات العمرانية لها ومن ثم تظهر الانفصالية بين عملية التخطيط الموكلة لتلك الهيئة

(١) نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

العمرانية التابعة للوزارة وبين عملية المتابعة التي هي من اختصاص المحليات مما ينتج عنه ظهور مشكلات من أهمها التنسيق بين عملية الإدارة وعملية التخطيط.

- في مجال الخدمات والمرافق العامة: يقوم عدد من الأجهزة والهيئات بتوفير المرافق العامة علي كل من مستوي الإدارة المركزية (وزارات– هيئات...) وإدارات فرعية تابعة للمحليات، إلا أنه هناك تداخل بين التخصصات بالإدارات من حيث دور الهيئات المنبثقة من الوزارات والمستويات الإدارية العليا (المركزية).
- تضاؤل دور المحليات في عملية اتخاذ القرار في مجالات الخدمات والمرافق.
- لا توجد إدارات معنية بالتنمية الاقتصادية علي مستوي المحليات أو حتي المحافظات.
- لا يوجد سوي مستويين فقط في الإدارة وتفتقر لوجود مستوي وسطي يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين المحليات والمحافظات بهدف تحقيق التبادل والتكامل بين برامج التنمية بالوحدات المختلفة والتوزيع المتوازن للموارد علي مستوي الوحدات المختلفة.

استغلال المحليات لمواردها وحق الانتفاع بها: تفتقد المحليات في تركيا إلي حق الاستفادة المباشرة من مواردها نظرا لأن عائد تلك الموارد يصب في الإدارة العليا (المركزية) والتي تقوم بإعادة توزيع الاستثمارات طبقا للمشروعات ذات الأولوية لسياسة التنمية بالدولة.

- **التمويل[1]:**

- زيادة التحولات النقدية إلي المحليات تدريجيا من إجمالي الميزانية العامة للدولة.
- المحليات لا تتمتع بحق الإنفاق علي المشروعات أو المخططات أو إدارة مواردها بشكل مباشر وتظل الأمور المالية تحت سيطرة الإدار ة المركزية.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

- تتسم الإدارة العامة للمدن الجديدة التركية بدرجة عالية من المركزية نظرا لعدم وجد سوي مستويين فقط في الإدارة وتفتقر إلي وجود مستوي وسطي يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين المحليات والمحافظات
- قرب الهيكل التنظيمي والإداري للمدن الجديدة التركية من الجهات المركزية لصنع القرار.

(١) نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

- الكيانات الأدنى (المحليات) ليس لها حق استغلال مواردها أو الانتفاع بها وليس لديها القدرة علي اتخاذ القرار.

٨-١-٤ تقييم التجربة التركية:

سياسات إدارة العمران	مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من سياسات إدارة العمران
تضاؤل دور المحليات في عملية اتخاذ القرار في مجالات الخدمات والمرافق.	لا يهكس العدالة الاجتماعية
تقوم الإدارة المركزية (وزارات- هيئات...) بتوفير المرافق العامة إلا أنه هناك تداخل بين التخصصات بالإدارات من حيث دور الهيئات المنبثقة من الوزارات والمستويات الإدارية العليا (المركزية).	مؤشر ضعيف للعدالة الاجتماعية لانه يعكس البيروقراطية
لا يوجد سوي مستويين فقط في الإدارة وتفتقر لوجود مستوي وسطي يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين المحليات والمحافظات بهدف تحقيق التبادل والتكامل بين برامج التنمية بالوحدات المختلفة والتوزيع المتوازن للموارد علي مستوي الوحدات المختلفة.	مؤشر ضعيف للعدالة الاجتماعية لانه يعكس البيروقراطية
اجتذاب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في بدايات تنمية المدن الجديدة للمساهمة في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط.	عدالة المشاركة والانصراف في اتخاذ القرار وفي اعمال التنمية
سيطرة الإدارة المركزية علي الأمور المالية.	مؤشر ضعيف للعدالة الاجتماعية لانه يعكس البيروقراطية
لا توجد إدارات معنية بالتنمية الاقتصادية علي مستوي المحليات أو حتي المحافظات.	مؤشر ضعيف للعدالة الاجتماعية
تفتقد المحليات في تركيا إلي حق الاستفادة المباشرة من مواردها نظرا لأن عائد تلك الموارد يصب في الإدارة العليا (المركزية) والتي تقوم بإعادة توزيع الاستثمارات طبقا للمشروعات ذات الأولوية لسياسة التنمية بالدولة.	مؤشر ضعيف للعدالة الاجتماعية

٨-٢ التجربة البرازيلية:

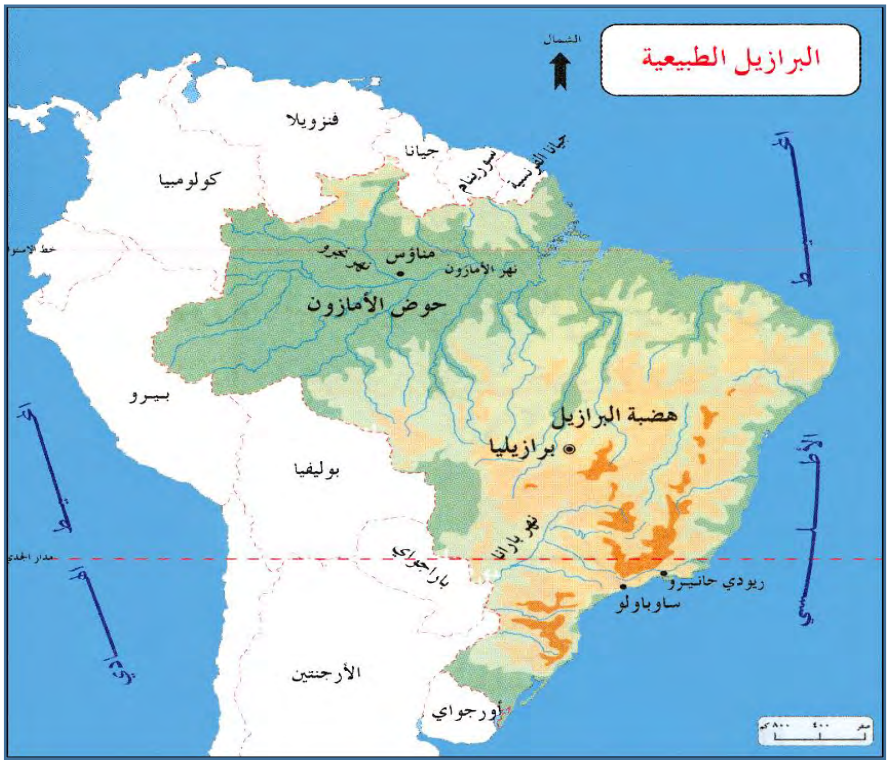
ملحوظة هامة: وتجدر الإشارة الي انه لم يتمكن الباحث من الحصول على البيانات والمعلومات الخاصة بالتجربة البرازيلية بشكل مفصل من مصدر واحد او حتى مصدرين انما هي معلومات وبيانات متفرقة من عدة مصادر ومقالات صحفية قام الباحث بإعادة صياغتها في صورة تسلسل منطقي بما يخدم هدف البحث.

٨-٢-١ أهمية دراسة التجربة:

البرازيل من أهم القوى الصاعدة في العالم، وعضو في تجمع البريكس الذي يمثل قوة كبرى في الاقتصاد العالمي، وقد استطاعت تخطي فترات عدم الاستقرار السياسي التي شهدتها منذ نهاية فترة الحكم العسكري في عام ١٩٨٥م، ونجحت في تجاوز عقود طويلة من التردي الاقتصادي والارتهان للمؤسسات المالية العالمية وبخاصة البنك وصندوق النقد الدوليين، لتصبح من بين أكثر الدول المؤهلة للقيام بدور محوري على المستوى الدولي، واعتبرها المجلس الأمريكي للشؤون الخارجية عام ٢٠١١م، من بين مجموعة الدول التي ستكون قادرة على المساهمة بفعالية في صياغة شكل العالم في القرن الحادي والعشرين. ولدى البرازيل أضخم اقتصاد في أمريكا اللاتينية، وثاني أكبر اقتصاد في الأمريكتين، وسابع أكبر اقتصاد في العالم عام ٢٠١٥م، وقد حققت هذا التقدم الاقتصادي بعدما كاد ينهار اقتصادها القومي عام ١٩٩٩م، وكانت على شفا الإفلاس مع انخفاض قيمة الريال البرازيلي، وضعف معدل النمو الاقتصادي، وارتفاع معدلات التضخم والدين العام والبطالة والفقر إلى مستويات غير مسبوقة.

تكمن أهمية دراسة التجربة البرازيلية في كون دولة البرازيل من الدول النامية المصنفة ضمن دول العالم الثالث، وقد خاضت البرازيل تجربة نقل العاصمة أوانشاء العاصمة الجديدة بنجاح ،لذلك كان من الجدير بالاهمية التعرف على آليات تنفيذ تلك التجربة ودوافعها لرصد مواطن القوة والضعف بها كما انه يوجد تشابه في الخصائص الجغرافية والديمغرافية والسكانية بين البرازيل وبين مصر وذلك لتمحورالسكان بالبرازيل على نهر الامازن كعمران قائم (في مصر نهر النيل).

وكان الهدف الاساسي من انشاء مدينة برازيليا (العاصمة الجديدة للبرازيل) يتمثل بالأساس في توزيع أفضل للثروة والسكان، المتمركزين بشكل كبير على السواحل، وإنهاء التنافسية بين ريو دي جانيرو، العاصمة السياسية والثقافية، وساوباولو، العاصمة الاقتصادية.



شكل (٣-١٦): خريطة توضح موقع مدينة برازيليا من دولة البرازيل و العناصر الطبيعة المحيطة بالدولة

٨-٢-٢ الأسباب التي أدت إلى الاتجاه لإنشاء العاصمة الجديدة والهدف من إنشائها:

ظلت فكرة انشاء عاصمة جديدة لدولة البرازيل محل دراسة وتفكير رجال السياسة والمخططين لفترات طويلة، حيث بدأ التفكير في انشاء العاصمة الجديدة قبل قرن على الاقل من ولاية الرئيس جوسلينو كوبتشيك Juscelino Kubitschek– والذي امتدت فترة رئاسته من عام ١٩٥٦ وحتى عام ١٩٦٠.

وقد بدأ التفكير في انشاء العاصمة الجديدة لأسباب أمنية ،حيث اتجهت الانظار نحو المناطق الداخلية من البرازيل بعيدا عن السواحل لضمان أمن البلاد.ثم تبلورت الفكرة بعد ادراك عدة مشكلات أهمها التمركز السكاني الشديد بالمدن الساحلية الكبرى وخاصة مدينتي ساوباولو وريودي جانيرو مما أدى الى حدوث خلل ديموجرافي شديد حيث ارتفاع الكثافة السكانية بشكل ملحوظ على السواحل وانخفاضها كلما توغلنا في المناطق الداخلية، هذا الى جانب محاولة السلطات في جذب السكان والنشاط الاقتصادي اللذان يتركزان في المدن الساحلية الكبيرة إلى عمق الأراضي البرازيلية– ذات المساحة الضخمة – وذلك بهدف تحسين توزيع الثروة وجذب الاستثمارات الى الاقاليم الداخلية بهدف استحداث خدمات

وفرص عمل جديدة ،يضاف الى ذلك محاولة الحكومة التخفيف من حدة المواجهة الدائرة بين المدينتين العظمتين وهما ريودي جانيرو وساو باولو.

ومما سبق يتضح أن هناك عدة اسباب مختلفة أدت الى الاتجاه نحو انشاء العاصمة الجديدة إلا أن أهم هذه الاسباب:

- ضمان أمن وسلامة العاصمة كمدخل للدولة عن طريق الساحل.
- ضرورة وضع حد لحالة التمركز السكاني الشديدة بالمدن الكبري لتفادي مشاكل التدهور العمراني والبيئي والاقتصادي التي تلحق بالمدن الكبرى ذات الكثافات السكانية المرتفعة.
- محاولة جذب السكان والنشاط الاقتصادي اللذان يتركزان في المدن الساحلية الكبيرة إلى عمق الأراضي البرازلية.
- جذب الاستثمارات الى الاقاليم الداخلية بالدولة بهدف استحداث خدمات وفرص عمل جديدة.

٨-٢-٣ اختيار موقع العاصمة الجديدة:

تعد مدينة برازيليا واحدة من أحدث عواصم العالم، وهي العاصمة الثالثة لدولة البرازيل حيث سبقتها كل من مدينة سلفادور Salvador ثم مدينة ريودي جانيرو Rio de Janeiro . وقد كان أهم أهداف إنشاء العاصمة الجديدة هو جذب السكان والنشاط الاقتصادي الى الاقاليم الداخلية بالبرازيل اضافة الى الاسباب الامنية.

واجهت حكومة البرازيل عدة تحديات للاستقرارعلى اختيار موقع المدينة أهمها ان حجم البرازيل الكبير يجعل مهمة فتح الطرق الجديدة المؤدية الى المواقع الداخلية بالدولة وحتى صيانة الطرق القائمة مهمة صعبة ،كما ان اتساع المساحة ايضا جعل جميع المواقع الداخلية بالدولة – وان توفرت بها المقومات الامنية– بعيدة نسبيا عن باقي مدن الواقعة على اطراف البرازيل.

في عام ١٩٢٢ تم اختيار موقع مبدئي للعاصمة الجديدة للبرازيل بولاية غوياس على مساحة ١٤٤٠٠ مترمربع تقريبا ، كما تم وضع علامة مميزة بموقع المدينة ،وتمهيد بعض الطرق حوله ثم توقف العمل عند هذا الحد حتى عام ١٩٥٥.

في عام ١٩٥٦ تولى الرئيس جوسيلينو كوبتشيك Juscelino Kubitschek رئاسة البرازيل وأعلن عن اقامة العاصمة الجديدة باقليم وسط شرق البرازيل عبر هضبة على ارتفاع ١١٠٠ متر في قلب منطقة سيرادو على مساحة ٥٨٠٢ كم^{٢}، ويقع موقع العاصمة الجديدة على بعد حوالي ٢١٢٠ كم عن مدينة بيليم Belem، وحوالي ١٠١٥ كم عن

مدينة ساوباولو Sao Paulo ، كما تبعد عن مدينة ريودي جانيرو Rio de Janerio العاصمة القديمة حوالي ١١٤٨ كم. ويقع اقرب طريق سكك حديدية لموقع المدينةعلى بعد ١٢٥ كم ، وأقرب طريق رئيسي ممهد على بعد ٦٤٠ كم، كما يقع أقرب مطار على بعد ١٩٠ كم من موقع العاصمة الجديدة.

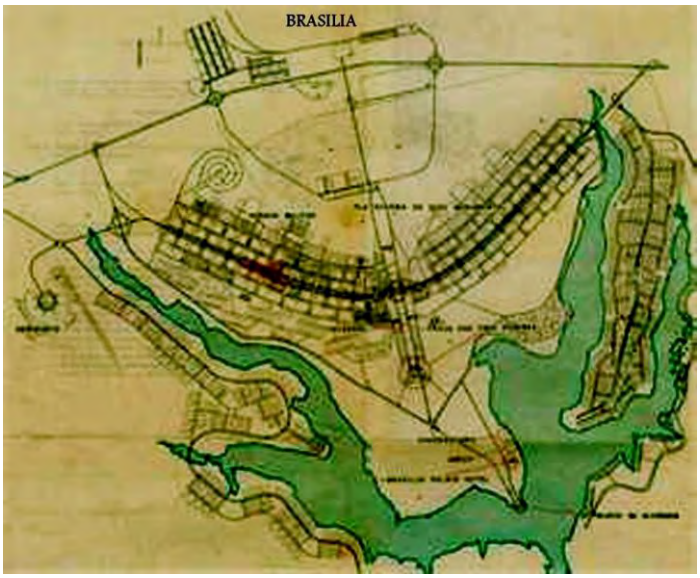
٨-٢-٤ تخطيط المدينة:

تطبيقا لنظرية الحداثة Modernism theory فقد جاء المخطط المقترح للمدينة على شكل طائرة، تمثل المباني الحكومية والادارية جسم الطائرة ويكون الجزء الاوسط من جسم الطائرة ملتقى جميع الوزارات الفدرالية ،أما الجزء الشمالي والجنوبي فتتوزع فيه السفارات المختلفة، في حين تمتد المباني السكنية ومراكز التسوق في الاجنحة. وقد نجح المخطط العالمي لوسيو كوستا Lucio Costa في توظيف المخطط بشكل متوازن بين الاستعمالات المختلفة، وتقسيم المدينة الى قطاعات متجانسة.

خططت المناطق السكنية بالمدينة من بلوكات سكنية ذات ستة طوابق، وتشكل كل أربعة بلوكات سكنية مجاورة سكنية مستقلة بحيث تترك مساحات جانبية بكل بلوك سكني للاستخدامات التجارية والحدائق والخدمات الخاصة بالمجاورة السكنية. وقد اهتم المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa بأدق التفاصيل بالمخطط بدءا من ارتفاعات المباني وصولا الى وضع تصور لألوان الحافلات وسيارات الأجرة بالمدينة برازيليا.

تم الانتهاء من بناء المباني والبنية التحتية لمدينة برازيليا في خلال ١٠٠٠ يوم فقط قبل اعلانها كعاصمة رسمية للبرازيل في يوم ٢١ أبريل ١٩٦٠، تحت قيادة الرئيس جوسيلينو كوبيتشيك، وقد تم نقل جميع المكاتب الفيدرالية والسفارات إليها فور إعلانها عاصمة للبرازيل.

ويعرف دوليا أن مدينة برازيليا قد تم تخطيطها وفقا للمبادئ المحددة التي تم الاصطلاح عليها فيما يعرف بميثاق أثينا ١٩٣٣ والذي أحتوى على نموذج لتخطيط وتصميم المدن الحديثة من هنا كانت برازيليا أول عاصمة في العالم يتم تصميمها وفقا لأحدث معايير التخطيط العمراني.

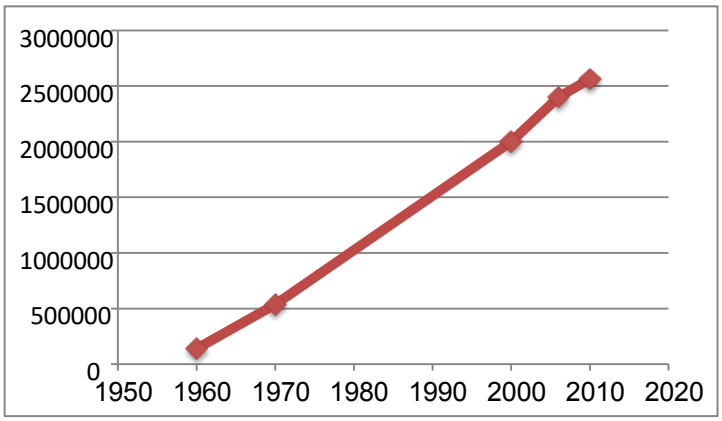


شكل (٣-١٧): خريطة المخطط العام لمدينة برازيليا

خططت مدينة برازيلياعام ١٩٥٦ لتستوعب ٥٠٠ ألف نسمة عند أكتمالها. وعلى الرغم من التخطيط المحكم الذي حظيت به مدينة برازيليا إلا أنها لم تأمن مشاكل الزحف العمراني ، حيث تعد مدينة برازيليا من اعلى مدن البرازيل في معدلات النمو.

في عام ١٩٦٠ بلغ عدد سكان مدينة برازيليا نحو ١٤٠٠٠٠ نسمة، ثم تطور عدد سكان المدينة خلال عشرة أعوام ليصل في عام ١٩٧٠ إلى ٥٣٧٠٠٠ نسمة أي بمعدل نمو حوالي ٣٩.١٤% وهو معدل نمو مرتفع نسبيا.

واصل تطور تعداد سكان مدينة برازيليا ليصل في عام ٢٠٠٠ إلى مليوني نسمة، وفي عام ٢٠٠٦ وصل عدد سكان المدينة الى حوالي ٤.٢ مليون نسمة أي بكثافة سكانية تقدر بحوالي ٤٠٧ نسمةاكم^{٢}، وفي عام ٢٠١٠وصل عدد السكان بمدينة برازيليا الى حوالي ٥٦٣.٢ مليون نسمة.



شكل (٣-١٨): تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا

المصدر: الباحث http://www.brasilia.df.gov.br

وتحتل مدينة برازيليا بذلك المركز الرابع في تعداد السكان على مستوى مدن البرازيل، ويلاحظ انخفاض معدل النمو خلال العشر سنوات الاخيرة – ٢٠٠٠/٢٠١٠– حيث يقدر معدل نمو السكان بنحو ٥١.٢%. وعلى الرغم من أن أعداد السكان قد تضاعفت خلال خمسون عاما من انشاء المدينة بحوالي خمسة اضعاف اعداد السكان المستهدفة، الا أن المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا أو ما يعرف بالعشوائيات بل نمت عدة مدن تابعة للعاصمة satellite towns ومن أهم هذه المدن مدينة جوارا Guara ومدينة سيلاندیا Ceilandia ومدينة اجواس كلاراسAguas Claras ومدينة تاجوتينجا Taguatinga).

ويشمل سكان مدينة برازيليا نسبة كبيرة من الاجانب الى جانب اعداد كبيرة ايضا من البرازيليين المهاجرين من داخل البرازيل. وتعتبر مدينة برازيليا من المدن الجاذبة للسكان بوجه عام نظرا لتوافر الخدمات الادارية والاقتصادية والثقافية.

شكل (٣–١٩): خريطة مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا

٨–٢–٥ شبكة الطرق والمواصلات:

تم تصميم شبكة للطرق السريعة – تعد من أقوى شبكات الطرق عالميا – لضمان الوصول الى العاصمة من جميع انحاء البرازيل تقريبا، وهناك نوعان من الطرق الرئيسية بالمدينة، النوع الاول وهو طريقEixo Monumental الممتد من الشرق المدينة الى غربها لمسافة تزيد عن ٦ أميال أى ١٠ كم.

ويمتد على جانبي هذا الطريق معظم المعالم الاثرية والمباني الهامة ، ويقسم هذا الطريق جناحي المدينة (جناحي الطائرة) الى جناح شمالي وآخر جنوبي.

شكل (٣-٢٠): خريطة توضح طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا

أما الطريق الثاني ويعرف بطريق Eixo Rodoviario ويمتد من شمال المدينة الى جنوبها، ويتقاطع الطريقان في محطة الحافلات المركزية للمدينة حيث يقع المبنى الوحيد بالمدينة الذي صممه المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa .

ومن أهم الطرق الاقليمية الموصلة للمدينة طريق بيليم\برازيليا وهو طريق سريع يربط ما بين شمال شرق البرازيل ومدينة برازيليا ويقدر طوله بحوالي ٤١٤.١ ميل.

يوجد بمدينة برازيليا مطار برازيليا الدولي، كما تتوافر وسائل النقل العام من خلال شبكة من الحافلات الحديثة، الى جانب مترو الانفاق الذي انشئ في عام ١٩٩٢ لخدمة المدن التابعة للعاصمة.

٨-٢-٦ الإقتصاد:

تتمركز بمدينة برازيليا كافة سلطات الدولة التشريعية، والتنفيذية، القضائية الي جانب الجيش، وبالتالي لا تمثل الشركات الخاصة سوى جزء صغير فقط من النشاط المحلي، بالإضافة الى أن الصناعات الثقيلة والصناعات المسببة للتلوث يحظرالقانون تواجدها بالمدينة،أما الخدمات فتمثل أكثر من ٩٠٪ من النشاط المدينة.

٨-٢-٧ سياسات ادارة العمران بالمدن الجديدة بالبرازيل:

- ترسيخ الديمقراطية من خلال تعميق مشاركة السكان فى الحكومة والنمو العمراني وتحقيق التواصل بين السكان ومسؤولى ادارة المدن.
- تغير أسس التنمية العمرانية فى البرازيل من أجل اقامة مفهوم اجتماعى جديد يجعل من العدالة الاجتماعية محوراً لعملية التخطيط العمراني وصنع القرارات.
- تعزيز الدور الاجتماعى للخدمات العامة والنقل والبنية التحتية.
- استقلال ادارة البلديات.
- الإدارة الديمقراطية للمدن.
- الحق الاجتماعى فى السكن.
- حقوق وضع اليد على الملكيات أقل من ٢٥٠ متر مربع طالما قام المواطنون باحتلال الأراضى واستخدامها بشكل مستمر لمدة خمس سنوات لأغراض السكن الدور الاجتماعى للملكية فى المدن بشرط عدم امتلاكهم لأى أراض اخرى.
- الاعتارف بالدور الاجتماعى للملكية وتمنح السلطات البلدية الحق فى فرض عقوبات على الملاك الذين لا يقومون باستغلال عقاراتهم، بل يحتفظون بها لأغراض المضاربة.
- فرض الدستور على البلديات التى تضم أكثر من ٢٠.٠٠٠ نسمة أن تضع خطة رئيسية لمنطقتها. ولأن المخططات العامة تقدم الشكل المتصور للمنطقة فى المستقبل، فإن وجود مثل تلك المخططات يسهل قيام البلديات بالدفاع عن الدور الاجتماعى للملكية فى المناطق العمرانية.
- المشاركة فى وضع الميزانية. لقد عقدت مؤتمرات عديدة فى المدن بهدف تطوير سياسات عمرانية من خلال مشاركة المواطنين الواسعة، كما تم وضع برامج لتقنين أوضاع الأراضى على مستوى البلديات.
- اقرار قانون المدينة الذي يعد أكبر إنجاز تم تحقيقه، حيث يوضح القانون سبل تحقيق الأهداف الدستورسة التى تتضمن عدة مبادىء أهمها: الحكومة الديمقراطية

والعدالة الاجتماعية فى المدن والاستدامة البيئية ، وبفضل ذلك القانون أصبح فى وسع الحكومة على مختلف مستوياتها والمجتمع المدنى القيام بضبط إيقاع "عمليات استخدام المساحات العمرانية والإقامة بها والتقسيم وبيع الأراضى ، كما يقوم بتحديد الشروط الخاصة بعمليات "التخطيط العمراني والخطط وادارة المدن والإجراءات الحكومية والمالية والقانونية (بالذات التى تتعامل مع ملكية الأراضى والعقارات).

- ينظم قانون المدينة أيضا العلاقة بين مختلف مستويات الحكومة فى البرازيل، حيث يفرض على الحكومات القومية والمحلية والبلدية أن تنسق فيما بينها عند وضع السياسات العمرانية. كما يؤكد القانون على سلطة البلديات فى تنظيم ملكية الأراضى والعقارات فى المدن ويقدم الأدوات التى يمكن للبلديات استخدامها فى تطوير سياساتها الخاصة من خلال التشاور مع المواطنين ومشاركتهم.
- يلزم القانون تلك المدن التى تضم أكثر من ٢٠.٠٠٠ مواطن بإعداد خطة رئيسية لها جدول زمنى محدد وبتطبيق استراتيجيات ديمقراطية لإدارة المدينة. وفى حالة عدم تنفيذ تلك الأمور، يمكن للدولة فرض عقوبات على ادارات تلك المدن منها سحب الموارد الفيدرالية المخصصة للبنية التحتية والصحة والصحة العامة والتعليم. ويلزم القانون السلطات البلدية بضمان شفافية عملية التخطيط وقيام المواطنين بالمشاركة فيها.
- المشاركة الشعبية فى عملية التخطيط.

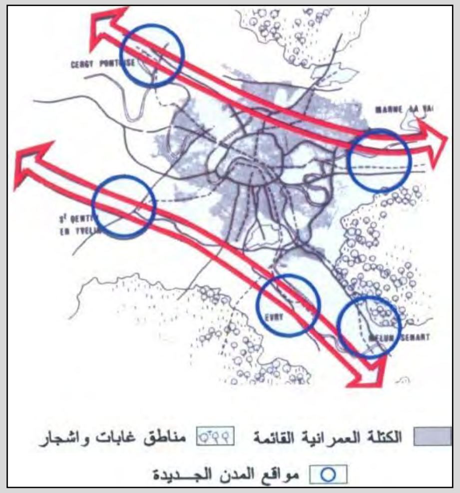
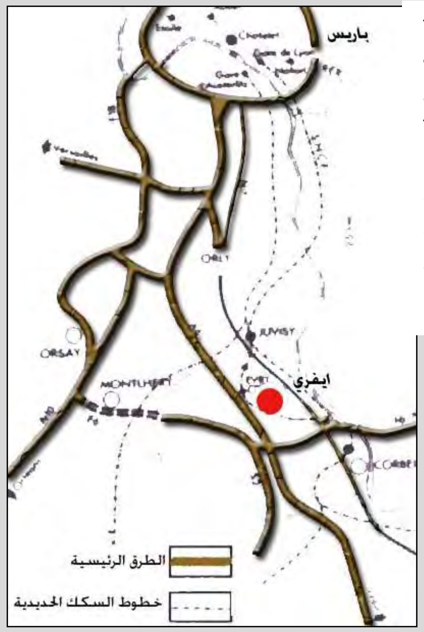
٨-٢-٨ يمكن اجمال الدروس المستفادة من التجربة البرازيلية فيما يلي:

- ضرورة اجراء دراسات الجدوى الاقتصادية وربطها بالبرنامج الزمني وخاصة للمشروعات القومية الكبرى كما في حالة انشاء العاصمة البرازيلية الجديدة ،حيث تحملت الحكومة الفيدرالية بالبرازيل ديون تزيد عن ٢ مليار دولار نتيجة للسرعة الفائقة في انجاز المباني والبنية التحتية هذا الى جانب انهيار وتصدع عدة مباني بالمدينة عقب الانتهاء منها.
- أهمية تطبيق قوانين التحكم في العمران والمتابعة المستمرة لمخططات المدن بما يتناسب مع أهداف المخطط وسياسات الدولة، فعلى الرغم من ارتفاع عدد سكان المدينة الى خمسة اضعاف العدد المخطط له، الا ان المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط.
- ساهم الانتقال الفعلى لمقر الرئاسة الى العاصمة الجديدة في تفعيل قوانين التحكم في العمران والتي أسفر عنها عدم تدهور المدينة بشكل عام وعدم ظهور عشوائيات أو مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط.

- اتهم البعض المخطط العالمي لوسيو كوستا بعدم ملائمة أفكاره للتطبيق وأنها أفكار جيدة من الناحية النظرية فقط ،فعلى الرغم من احكام المخطط وتوزيع استعمالات الاراضي بما يتفق واحتياجات المستخدمين، الا أن التماثل في البلوكات السكنية وتصميم الوحدات قد لاقى انتقادات عديدة من السكان أنفسهم لغياب التميز والاختلاف بين المناطق السكنية.
- ضرورة دراسة ثقافة المجتمع قبل وضع فكرة المخطط حيث تم تصميم شبكة الطرق بالمدينة على اساس استخدام السيارات والحافلات كوسائل للحركة وهو أمرغير معتاد بالنسبة للمجتمع البرازيلي وخاصة في وقت انشاء المدينة.

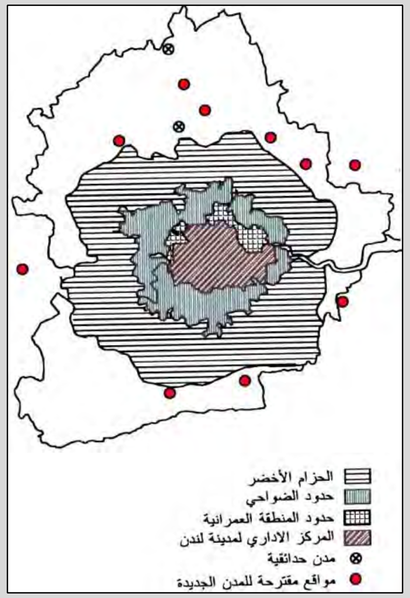
ومن العرض السابق يمكن تقييم تجربة البرازيل في انشاء مدينة برازيليا بأنها قد نجحت في تحقيق أهدافها حيث تم انشاء العاصمة الجديدة ونقل العاصمة الادارية ومقر الحكومة اليها بالفعل، كما نجحت المدينة في جذب الاستثمارات والانشطة التجارية والثقافية الى اللاقاليم الداخلية بالدولة، ونجحت المدينة أيضا في استقطاب أعدادا أعلى من السكان المستهدفة. الا أن المدينة قد أخفقت من الناحية الاقتصادية أويمكن القول بأن المخطط لم يعطي الدراسات الاقتصادية التي تسبق انشاء المدينة الاهمية المفترضة مما أدى الى تراكم الديون على الحكومة نتيجة لتكاليف انشاء المدينة، وقد يكون السبب في ذلك أن الهدف الاساسي من انشاء المدينة كان أكبر من حسابات الجدوى الاقتصادية لذا لم توضع الأهداف الأقتصادية في المقدمة أو لم تعطى الوزن النسبى المناسب لها.كما أن الجدول الزمني الذي تم وضعه لإنشاء المدينة لم يكن واقعيا مما أسفر عن تصدع عدة مباني بعد الانتهاء منها نتيجة للاسراع في التنفيذ.

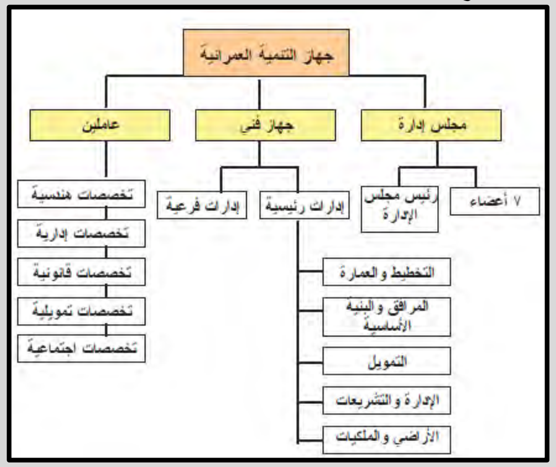
٨-٣ ملخص التجارب السابقة:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 100 [illegible] 19 [illegible] 32 [illegible]  [illegible]	[illegible] "Evry" [illegible] 5 [illegible] 1965 [illegible] Essonne [illegible] .petit- bourg [illegible] [illegible] hurepoix [illegible] Evry [illegible] petitbourg [illegible] Coucouronnes [illegible] 30 [illegible] 400 [illegible] 50 [illegible]  [illegible]	[illegible] ZAD [illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1946 ... 50 ... 6700 ... 32 ... 76 ... 105 ... 1975 ... 2001 ... 65.84 ... 79 ... 2007 ... 3260 ... 6.80% ... 24 ...	[illegible] 32 ... 2000 ... 5000 م2

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Stevenage	1946	50	8
Crawl	1947	48	8
Hemel Hempstend	1947	47	[illegible]
Harlow	1947	40	[illegible]
Hatfield	1948	32	[illegible]
Welwyn Garden City	1948	35	8.0
Basildon	1948	48	[illegible]
Bracknell	1949	45	2.3



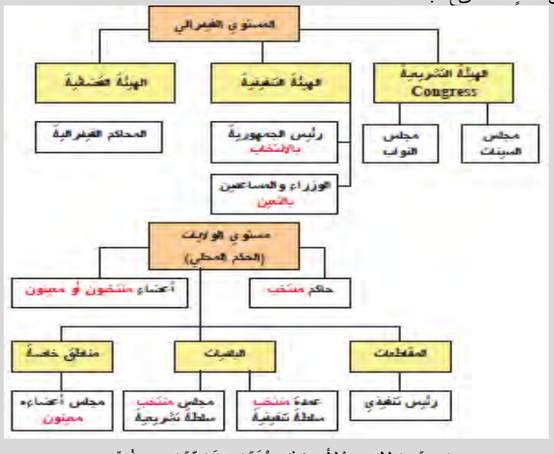


المدن	أهم الأحداث التاريخية	أهم الأماكن السياحية	الحياة السياسية	التمثيل النيابي	التمثيل الخارجي
الولايات المتحدة الأمريكية	• تأسست مدينة نورولك عام ١٩٤٧م وحصلت على حق التأسيس عام ١٩٦٩م. • تأسست مدينة ويست كوفينا عام ١٢٠٠هـ – ١٩٨٠م. • تأسست مدينة كوستا ميسا عام ١٩٧٦م. • تأسست مدينة فاليجو عام ١٩٧٨م. • تأسست مدينة إل مونتي عام ١٩٧٦م. • تأسست مدينة أونتاريو عام ١٩٧٦م. • تأسست مدينة سيمي فالي عام ١٩٧٦م. • تأسست مدينة تشولا فيستا عام ١٩٧٨م. • تأسست مدينة مودستو عام ١٩٧٨م. • تأسست مدينة سيراكيوز عام ١٩٧٤م. • تأسست مدينة يونكرز عام ١٩٧٨م.	• مدينة نورولك: تقع في مقاطعة لوس أنجلوس بولاية كاليفورنيا، وتبعد عن مدينة لوس أنجلوس مسافة ٢٠ كيلومتر تقريباً. • مدينة ويست كوفينا: تقع في مقاطعة لوس أنجلوس بولاية كاليفورنيا، وتبعد عن مدينة لوس أنجلوس مسافة ٣٠ كيلومتر تقريباً. • مدينة كوستا ميسا: تقع في مقاطعة أورانج بولاية كاليفورنيا، وتبعد عن مدينة لوس أنجلوس مسافة ٦٠ كيلومتر تقريباً.	• تتمتع المدن الأمريكية بحرية واسعة في إدارة شؤونها المحلية. • تتولى المدن الأمريكية تقديم الخدمات العامة لسكانها. • تعتمد المدن الأمريكية على الضرائب المحلية في تمويل ميزانياتها. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إصدار اللوائح والقوانين المحلية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق تعيين موظفيها. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إقامة المشروعات العامة. • تتمتع المدن الأمريكية بحق التقاضي أمام المحاكم. • تتمتع المدن الأمريكية بحق عقد القروض. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إنشاء المرافق العامة. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الأملاك العامة. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الأموال العامة. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الصحية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون التعليمية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الاجتماعية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الثقافية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الرياضية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون السياحية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون البيئية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الزراعية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الصناعية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون التجارية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون المالية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الإدارية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون القانونية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الدستورية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون السياسية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون الدولية. • تتمتع المدن الأمريكية بحق إدارة الشؤون العالمية.	• السلطة التشريعية Congress: تتكون من مجلسين هما مجلس الشيوخ Senate ومجلس النواب House of Representatives. • السلطة التنفيذية: يرأسها رئيس الجمهورية بالانتخاب، ويساعده الوزراء والمساعدين بالتعيين. • السلطة القضائية: تتكون من المحاكم الفيدرالية. • مستوى الولايات (الحكم المحلي): يتكون من حاكم منتخب وأعضاء منتخبون أو معينون. • المقاطعات: يرأسها رئيس تنفيذي. • البلديات: يرأسها عمدة منتخب وسلطة تنفيذية، ومجلس منتخب وسلطة تشريعية، ومجلس أعضاءه معينون. • المستوى الفيدرالي: يتكون من السلطة التشريعية والسلطة التنفيذية والسلطة القضائية. • السلطة التشريعية: تتكون من مجلس الشيوخ ومجلس النواب. • السلطة التنفيذية: يرأسها رئيس الجمهورية بالانتخاب، ويساعده الوزراء والمساعدين بالتعيين. • السلطة القضائية: تتكون من المحاكم الفيدرالية. • مستوى الولايات (الحكم المحلي): يتكون من حاكم منتخب وأعضاء منتخبون أو معينون. • المقاطعات: يرأسها رئيس تنفيذي. • البلديات: يرأسها عمدة منتخب وسلطة تنفيذية، ومجلس منتخب وسلطة تشريعية، ومجلس أعضاءه معينون.	• مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين. • مجلس الشيوخ: يتكون من ١٠٠ عضو، عضوان عن كل ولاية. • مجلس النواب: يتكون من ٤٣٥ عضو، يتم انتخابهم كل سنتين.	• يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو.	• يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس الشيوخ بـ ٥٠ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس الشيوخ بـ ٤٨ عضو. • يتمثل الحزب الجمهوري في مجلس النواب بـ ٢٣٥ عضو. • يتمثل الحزب الديمقراطي في مجلس النواب بـ ٢٠٠ عضو.

المدينة	عدد السكان عام ١٤٤٠هـ	عدد السكان عام ١٤٧٥هـ	عدد السكان عام ٢٠٠٦م
Norwalk	٤٥٠٠٠	١٤٧٥	١٠٥٢٠٤
West Covina	١٠٠٠٠٠	١٤٧٥	١٠٨١٨٥
Costa Mesa	١٠٠٠٠٠	١٤٧٦	١٠٤٨١٠
Vallejo	١٤٥٠٠٠	١٤٧٨	١١٧٢٨٦
El Monte	١٤٠٠٠٠	١٤٧٦	١٤٤٥١٦
Ontario	١٥٠٠٠٠	١٤٧٦	١٧٤٦٧٤
Simi Valley	١٤٥٠٠٠	١٤٧٦	١١٨٦٨٧
Chula Vista	١٤٥٠٠٠	١٤٧٨	٤١٠٢٤٧
Modesto	١٤٠٠٠٠	١٤٧٨	٤٠٧٠٠٠
Syracuse	١١٠٠٠٠	١٤٧٤	١٢١٦٨٦
Younkers	١٥٠٠٠٠	١٤٧٨	١٤٦٢٤٥

جدول (٢) المدن الأمريكية

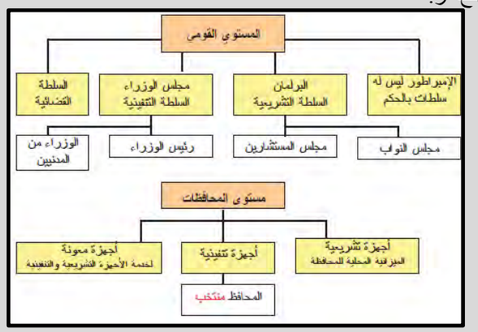
خريطة (٢) المدن الأمريكية

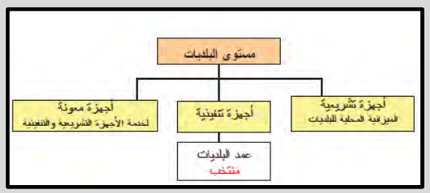


شكل (١) النظام السياسي الأمريكي

الدولة	أهم السلع المتبادلة	أهم الشركاء التجاريين	الموارد الاقتصادية	أهم المشكلات الاقتصادية	أهم المشروعات الاقتصادية	الموانئ	المطارات
اليابان	تعد اليابان من أكبر الدول المصدرة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية.	• تعد الولايات المتحدة الأمريكية أكبر شريك تجاري لليابان، حيث تستورد منها اليابان الآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي. • تعد الصين ثاني أكبر شريك تجاري لليابان، حيث تستورد منها اليابان الآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والمواد الكيماوية والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والفحم والبترول والغاز الطبيعي. • تعد كوريا الجنوبية ثالث أكبر شريك تجاري لليابان، حيث تستورد منها اليابان الآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والمواد الكيماوية والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والفحم والبترول والغاز الطبيعي. • تعد تايوان رابع أكبر شريك تجاري لليابان، حيث تستورد منها اليابان الآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والمواد الكيماوية والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والفحم والبترول والغاز الطبيعي.	- خط أنابيب جزيرة هوكايدو إلى جزيرة هونشو. - شبكة طرق سريعة تربط بين المدن الرئيسية. - شبكة سكك حديدية تربط بين المدن الرئيسية. - مطار طوكيو الدولي (هانيدا). - مطار أوساكا الدولي (إيتامي). - مطار نريتا الدولي. - مطار كانساي الدولي. - مطار تشوبو الدولي. - مطار فوكوكا الدولي. - مطار سابورو الدولي. - مطار ناها الدولي. - مطار كاجوشيما الدولي. - مطار ناجويا الدولي. - مطار هيروشيما الدولي. - مطار كوماموتو الدولي. - مطار ساكاي الدولي. - مطار أوكاياما الدولي. - مطار ياماجاتا الدولي. - مطار توياما الدولي. - مطار كانازاوا الدولي. - مطار فوكوشيما الدولي. - مطار أكيتا الدولي. - مطار أوموري الدولي. - مطار هاكوداتي الدولي. - مطار أساهيكاوا الدولي. - مطار كوشيرو الدولي. - مطار أوبيهيرو الدولي. - مطار ميازاكي الدولي. - مطار كاجوشيما الدولي. - مطار ناجويا الدولي. - مطار هيروشيما الدولي. - مطار كوماموتو الدولي. - مطار ساكاي الدولي. - مطار أوكاياما الدولي. - مطار ياماجاتا الدولي. - مطار توياما الدولي. - مطار كانازاوا الدولي. - مطار فوكوشيما الدولي. - مطار أكيتا الدولي. - مطار أوموري الدولي. - مطار هاكوداتي الدولي. - مطار أساهيكاوا الدولي. - مطار كوشيرو الدولي. - مطار أوبيهيرو الدولي. - مطار ميازاكي الدولي.	- تعد اليابان من أكبر الدول المنتجة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للبترول والغاز الطبيعي والفحم والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية.	- تعد اليابان من أكبر الدول المنتجة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للبترول والغاز الطبيعي والفحم والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية.	- تعد اليابان من أكبر الدول المنتجة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للبترول والغاز الطبيعي والفحم والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية.	- تعد اليابان من أكبر الدول المنتجة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للبترول والغاز الطبيعي والفحم والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية.	- تعد اليابان من أكبر الدول المنتجة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية، كما تصدر المنتجات الكيماوية والحديد والصلب والسفن والمنسوجات والأجهزة الطبية والبصرية. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للبترول والغاز الطبيعي والفحم والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب. - تعد اليابان من أكبر الدول المستوردة للسيارات والآلات والمعدات الكهربائية والإلكترونية والطائرات والمركبات والحبوب واللحوم والأخشاب والفحم والبترول والغاز الطبيعي والحديد والصلب والمعادن غير الحديدية والمواد الكيماوية والمنسوجات والملابس والأثاث والأحذية.

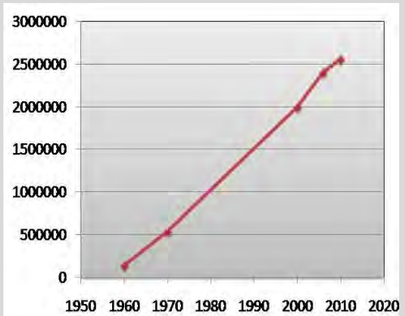
خريطة توضح المطارات الدولية في اليابان



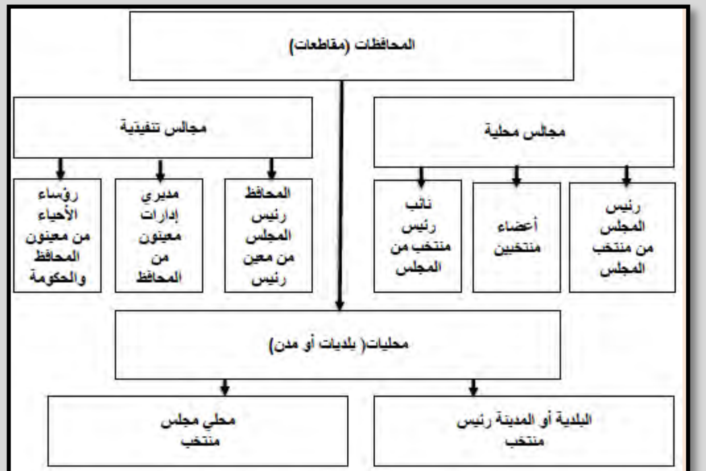


الهيكل التنظيمي للإدارة المحلية في اليابان

الموضوع	أهم المراجع التوصية	أبجاب الشاء لل دذنج	الجغرافيا الإقليمية	الجغرافيا الاجتماعية لدذنج	النقل والتجارة	تمرين
الفصل	• شرح أهمية التوزيع الجغرافي للسكان في العالم. • تحديد العوامل المؤثرة في التوزيع السكاني وتحليلها. • تفسير الكثافة السكانية العالية والمنخفضة في بعض المناطق. • تحليل العلاقة بين السكان والموارد الطبيعية. • دراسة الهجرات السكانية وأسبابها ونتائجها. • تحليل التركيب العمري والنوعي للسكان. • مقارنة بين التوزيع السكاني في القارات المختلفة. • استخدام الخرائط والرسوم البيانية في تمثيل البيانات السكانية.	• شرح مبررات مشروع نقل العاصمة. • تحديد الأهداف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للمشروع. • دراسة الموقع الجغرافي لبرازيليا وأسباب اختياره. • تحليل الآثار الإيجابية والسلبية للمشروع على البيئة والسكان. • تقييم نجاح المشروع في تحقيق أهدافه. • مقارنة بين برازيليا والعواصم الأخرى في العالم. • دراسة التخطيط العمراني لبرازيليا. • تحليل التحديات التي واجهت المشروع وكيفية التغلب عليها.	**تخطيط المدينة** ظهرت نظرية Modernism theory في التخطيط الحضري في أوائل القرن العشرين، وتميزت بالتركيز على الوظيفة والكفاءة والنظام. وقد تبنى المخطط Lucio Costa هذه النظرية في تصميمه لمدينة برازيليا، حيث قسم المدينة إلى مناطق وظيفية واضحة، مثل المنطقة السكنية والمنطقة الإدارية والمنطقة التجارية. وقد صمم Lucio Costa المدينة على شكل طائرة، حيث يمثل الجناح الأيمن المنطقة السكنية، والجناح الأيسر المنطقة الإدارية، والجسم المنطقة التجارية. وتتميز المدينة بشوارعها الواسعة وساحاتها الكبيرة ومبانيها الحديثة. **المباني الحكومية** تضم برازيليا العديد من المباني الحكومية المهمة، مثل القصر الرئاسي والكونغرس الوطني والمحكمة العليا. وقد صممت هذه المباني بواسطة المهندس المعماري Oscar Niemeyer، الذي اشتهر بأسلوبه المعماري الفريد الذي يجمع بين الخطوط المنحنية والأشكال الهندسية. **النمو السكاني** شهدت برازيليا نموًا سكانيًا سريعًا منذ تأسيسها، حيث ارتفع عدد سكانها من 140000 نسمة في عام 1960 إلى 537000 نسمة في عام 1970، أي بزيادة قدرها 39.14%. وبلغ عدد سكان برازيليا 2000 نسمة في عام 2006، وارتفع إلى 2.4 مليون نسمة في عام 2010. وتشير التوقعات إلى أن عدد سكان برازيليا سيصل إلى 3.563 مليون نسمة بحلول عام 2020. **الاقتصاد** يعتمد اقتصاد برازيليا بشكل رئيسي على الخدمات الحكومية والتجارة والسياحة. وتعتبر المدينة مركزًا إداريًا وسياسيًا مهمًا، حيث تستضيف العديد من الوزارات والهيئات الحكومية والسفارات. كما تشتهر برازيليا بصناعة البناء والتشييد، حيث تم بناء العديد من المباني والطرق والجسور في المدينة. **التحديات** واجهت برازيليا العديد من التحديات منذ تأسيسها، مثل مشكلة الإسكان والبطالة والتلوث. وقد أدى النمو السكاني السريع إلى زيادة الطلب على الخدمات العامة، مثل المياه والكهرباء والصرف الصحي. كما أدى إلى زيادة حركة المرور والازدحام في الشوارع.	• تحديد موقع البرازيل على الخريطة. • تحديد موقع برازيليا على الخريطة. • تحديد موقع ريو دي جانيرو على الخريطة. • تحديد موقع سالفادور على الخريطة. • تحديد موقع بيليم على الخريطة. • تحديد موقع ساو باولو على الخريطة. • تحديد موقع الأمازون على الخريطة. • تحديد موقع الهضاب الغويانية على الخريطة. • تحديد موقع الهضاب البرازيلية على الخريطة. • تحديد موقع البانتانال على الخريطة.	• تحديد موقع البرازيل على الخريطة. • تحديد موقع برازيليا على الخريطة. • تحديد موقع ريو دي جانيرو على الخريطة. • تحديد موقع سالفادور على الخريطة. • تحديد موقع بيليم على الخريطة. • تحديد موقع ساو باولو على الخريطة. • تحديد موقع الأمازون على الخريطة. • تحديد موقع الهضاب الغويانية على الخريطة. • تحديد موقع الهضاب البرازيلية على الخريطة. • تحديد موقع البانتانال على الخريطة.



			4٠٠٠	4٠٠6
Ordu	١٤٧٤	١٠4١٠٧	١١4٥4٥
Siirt	١٤٧٨	6٨٦4٠	٤٨4٨١
Erzincan	١٤٧٤	٤١٧٧4	١٠٧١٧٥
Turbal	١٤٨٠	6٤٠٧٤	٤٥٥٦6
Drince	١٤٧٤	66١2١	٤٦٤٤٧
Bandirma	١٤٧٤	٧٧222	٤٧2١٤
Turgullu	١٤٧٤	٧٦6٦2	٤٦٧4٧
Manargat	١٤٨٠	٦٨2٤٨	٧١6٧٤
Gireson	١٤٨٠	6٧6٠2	٨٦6٦6
Edirne	١٤٧٨	102345	119290
Tekirdag	١٤٧٨	٨٠224	١٠٧١٨١
Nazilli	١٤٧٧	٨٠4٧٧	١٠٥66٥



شكل(٤-٧)الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية في تركيا

٨-٤ ملخص الباب الثالث:

ومن أهم الدروس المستفادة من دراسة التجارب السابقة:

- أشتركت معظم الدول المتقدمة منها والنامية في الدوافع وأسباب انشاء المدن الجديدة ، إلا أن كل دولة قد تناولت التجربة بفكر مختلف يتلاءم مع الظروف العمرانية والاقتصادية والسكانية.
- كلما كان الهدف واقعيا ومرتبطا بالظروف العمرانية والاقتصادية للدولة كلما كان تحقيقه ممكننا.
- يجب أن تكون مشروعات إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة بوجه عام جزء من سياسة تنمية شاملة على مستوى الدولة لتتمشى مع المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية للدولة ككل،كما هو الحال في تجربة المملكة العربية السعودية.
- وضع مخططات المدن الجديدة بحيث تتسم بالمرونة وتسمح بمتابعة مراحل تنفيذ المخططات واجراء تعديلات تتناسب مع المتغيرات الاقتصادية أو الديموجرافية أو كلاهما (مرونة التخطيط).
- ضرورة ارتباط الهدف من انشاء المدن الجديدة بنوعية المدن ومواقعها ،وقد ظهر هذا الارتباط بوضوح في تجربة مدينة الجبيل في المملكة العربية السعودية وفي تجربة فرنسا في انشاء المدن الباريسية حول باريس.
- التحكم في ادارة المدن الجديدة بإنشاء جهاز خاص لكل مدينة مهامه الأساسية الحصول على الأرض اللازمة لإنشاء المدينة وتخطيطها ووضع برامج التنفيذ ومتابعة تلك البرامج ولكل جهاز من تلك الأجهزة نظام تمويلي وإداري محدد.
- ضرورة وضع تصوريتناسب مع الواقع المصري يمكن الحكومة من الحصول على الاراضي والتحكم في اسعارها ويمكن الاستفادة من تجربتي انجلترا وفرنسا في هذا المجال.
- تطبيق مبدأ محاور التنمية والتى تضمن رفع المستوى العمراني الاقتصادي والخدمي على مستوى الدولة ككل.
- تحقيق الاتزان بين دور القطاع العام والقطاع الخاص في مشروعات انشاء وادارة المدن الجديدة.
- يعتمد نجاح المدينة الجديدة على التمويل المشترك بين القطاعين العام والخاص حيث ان انفراد الحكومة بمهمة التمويل غالبا ما يؤدي الى تأخر عمليات التنمية بالمدن الجديدة.

- ضرورة ان يكون للمدينة الجديدة قاعدة اقتصادية لتوفير فرص عمل تعمل على جذب السكان للمدينة ،ويكون لتلك القاعدة الاقتصادية دورفعال وقوام اقتصادي مستقل للمدينة.

ويمكن استخلاص المؤشرات التي يجب توافرها لنجاح سياسات التنمية الحضرية في الآتي:

التصنيف المؤشر	المؤشر
مؤشرات تشريعية ورقابية	- وضع قانون للتصرف في الأراضي يضمن عدم زيادة أسعار الأراضي بشكل مبالغ فيه ويتم تحميل سعر الأرض معدل التضخم فقط بما يمنع المضاربة في الأراضي. - تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية للمستثمرين في المدن الجديدة. - اقتصار التمويل الحكومي على البنية الأساسية ويتم توزيع الانفاق في البنية الأساسية كافة قطاعات المدينة. - إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قانون عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد من زيادة العمالة بها. - منح جهاز تنمية المدينة الجديدة قدر كبير من حرية اتخاذ القرار علي أن يرجع إلي الوزارة للمشورة فيما يختص بالقرارت المصيرية. - تتم المراجعة والتقييم لأحدث التعديلات التى يقتضيها التغيير في الظروف المحلية من خلال أجهزة الحكومة المركزية. - وجود ما يسمى بالمناطق الخاصة لتخفيف الأعباء المالية عن كاهل الجهة الإدارية بحيث يتم تنمية تلك المناطق وتدار هذه المناطق عن طريق مجلس يشغل أعضاؤه مناصبهم بالتعيين. - وجود نظام قوي للرقابة والمراجعة واشراك الجهات الرقابية في اعمال التنمية لضمان احترام الدستور والقانون. - تغير أسس التنمية العمرانية من أجل اقامة مفهوم اجتماعى جديد يجعل من العدالة الاجتماعية محوراً لعملية التخطيط العمراني وصنع القرارات.
مؤشرات سياسية ومؤسسية	- اسناد مسئولية الاشراف على المدن لهيئتين مركزتين. - التعاون الوثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة. - إعطاء فرصة مقننة للقطاع الخاص للاستثمار في مجالات الإسكان والصناعة والتجارة.

	- تنوع مصادر التمويل. - السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل. - وجود مرونة في الهيكل الإداري لادارة العمران وإعطاء صلاحيات واسعة لحاكم الولاية. - ترسيخ الديمقراطية من خلال تعميق مشاركة السكان فى الحكومة والنمو العمراني وتحقيق التواصل بين السكان ومسؤولى ادارة المدن.
مؤشرات اسكانية وسكانية	- وجود نواة سكانية في موقع انشاء المدينة الجديدة. - تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل.
مؤشرات الخدمات	- توفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة.
مؤشرات النقل الذكي	- توفير شبكة مواصالات قوية بين المركز القائمة والمدن الجديدة بالإضافة الي شبكة مواصلات داخلية قوية للمدن الجديدة. - ربط المدن الجديدة عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية.
مؤشرات اجتماعية	- الاعترف بالدور الاجتماعى للملكية وتمنح السلطات البلدية الحق فى فرض عقوبات على الملاك الذين لا يقومون باستغلال عقاراتهم، بل يحتفظون بها لأغراض المضاربة. - المشاركة الشعبية فى عملية التخطيط.
مؤشرات اقتصادية	توفير فرص عمل وأماكن السكن وفقا للظروف المعيشية المناسبة للسكان.

الباب الرابع: الدراسة التطبيقية على مدينة ٦ أكتوبر

- **تمهيد:**

وفي هذا الباب سوف يتم استخلاص مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنتجة من الباب الأول والثاني والثالث ومن ثم تطبيقها على مدينة ٦ أكتوبر من خلال استعراض مختصر للوضع الراهن للمدينة وتاثير السياسات العمرانية الحالية على تطور ونمو مدينة ٦ أكتوبر منذ نشأتها وحتى تاريخه وما تعرضت له من تخبط في السياسات العمرانية التي اثرت بشكل مباشر على رؤية واهداف انشاء المدينة، ومن ثم سوف يتم استخلاص اهم ملامح السياسة العمرانية الخاصة بالمدينة وتعتمد دراسة حالة مدينة ٦ أكتوبر على المحاور التالية:

- **المحور الأول:** الرؤية التنموية واهداف انشاء مدينة ٦ أكتوبر.
- **المحور الثاني:** الهيكل الإداري والتنظيمي لمدينة ٦ أكتوبر.
- **المحور الثالث:** ملامح دراسات الوضع الراهن وتشمل (الدراسات السكانية – الدراسات العمرانية – دراسة الخدمات – دراسة المرافق والبنية الأساسية).
- **المحور الرابع:** ملامح السياسات العمرانية المؤثرة على مدينة ٦ أكتوبر.
- **المحور الخامس:** ملامح التغيرات العمرانية الطارئة على مدينة ٦ أكتوبر خارج المخططات المعتمدة للمدينة والمتاثرة بسياسات العمران بالمدينة.
- **المحور السادس:** مدى تحقيق المخطط الاستراتيجي المعتمد لمدينة ٦ أكتوبر لاهداف ودراسات قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
- **المحور السابع :** مدى تحقق مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من الادبيات النظرية على الوضع الحالي لمدينة ٦ أكتوبر.

الفصل التاسع: مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من الاطار النظري للبحث وتحليل سياسات إدارة عمران المدن الجديدة في مصر والتجارب العالية

٩-١ المؤشر المرتبط بالسياسات العمرانية المطبقة في مجتمع ما:

تم التوصل الي عدد (٧٠) مؤشر مرتبطين بالسياسات العمرانية المطبقة في مجتمع ما ويمكن من خلالها تحديد مدى تحقيق العدالة الاجتماعية المؤدية لجودة حياة مناسبة في هذا المجتمع – وفيما يلي عرض لتلك المؤشرات:

تصنيف المؤشر	مسلسل	مؤشر العدالة الاجتماعية المستنبطة من الادبيات النظرية والتي تحقق جودة الحياة
مؤشرات تشريعية ورقابية	١)	غطاء تشريعي يعكس تمثيل عادل لشركاء التنمية
	٢)	تشريعات حاكمة لدور الدولة في تنمية المجتمعات العمرانية لحين تسليمها الي الجهة الإدارية الدائمة المنوطة بإدارة التنمية.
	٣)	تشريعات حاكمة لتقليل البيروقراطية وتسريع اعمال التنمية بالمدن الجديدة.
	٤)	تشريعات حاكمة تعكس أسلوب اللامركزية في الإدارة لتسريع اعمال التنمية.
	٥)	تشريعات حاكمة للدور الرقابي والمتابعة والتقييم لاعمال التنمية وارتباط التنمية ببرامج زمنية.
	٦)	تشريعات تسمح لمسؤلي إدارة المدن الجديدة بالتعديل في المخططات الاستراتيجية بما يتوافق مع متطلبات التنمية دون الرجوع الي الحكومة المركزية للموافقة في ضوء تفعيل الدور الرقابي للمؤسسات الرقابية.
	٧)	تمثيل منتخب لمسئولي إدارة المدن
	٨)	منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي هيئة المجتمعات.
	٩)	وجود تشريع يمنع أي تدخلات في القرار العمراني
	١٠)	تعميق المشاركة المجتمعية عند اعداد مخططات المدن
	١١)	وجود قانون للتصرف في الأراضي يضمن عدم زيادة أسعار الأراضي بشكل مبالغ فيه ويتم تحميل سعر الأرض معدل التضخم فقط بما يمنع المضاربة في الأراضي

١٢)	وجود مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قانون عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد من زيادة العمالة بها وتوجيهها للمدن الجديدة.	
١٣)	المراجعة والتقييم لأحدث التعديلات التى يقتضيها التغيير في الظروف المحلية من خلال أجهزة الحكومة المركزية	
١٤)	وضوح اليات تنفيذ الاستراتيجية العامة لتنمية وإدارة المدن الجديدة	مؤشرات سياسية ومؤسسية
١٥)	أدوار ومهام محددة لمسؤلي تنفيذ استراتيجات التنمية العمرانية	
١٦)	مدى ارتباط تنفيذ الاستراتيجية المقترحة بسبل التمويل المتاحة والبرنامج الزمني للتنفيذ	
١٧)	قله التفاوتات المكانية في الانفاق الحكومي على شبكات المرافق والبنية الأساسية	
١٨)	تحفيز المستثمرين على مشاركة الحكومة في تنفيذ البنية الأساسية من خلال وضع محفزات وتسهيلات في تملك / مقابل الانتفاع لمدد طويلة للأراضي لعمل مشروعات استثمارية	
١٩)	تركيز الحكومة في دورها الأساسي في توفير أراضي مرفقة وصالحة في التنمية واشراك القطاع الخاص في القطاعات العمرانية الأخرى مثل إقامة الوحدات السكنية لمحدوي الدخل من خلال محفزات عمرانية وعدم منافسة القطاع الخاص في هذا الامر	
٢٠)	الاعتماد على اساليب مبتكرة وذكية في توفير البنية الأساسية لتقليل التكلفة	
٢١)	تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اعمال تنمية المدن الجديدة.	
٢٢)	تنوع مصارد التمويل يعطي فرصة اكبر في سير معدلات التنمية بشكل منتظم حتى انه اذا ما تعسرت احد المصادر فيكون هناك دائما البديل.	
٢٣)	ارتفاع نسبة أراضي مقابل الانتفاع (كآلية مثلى في تخصيص الأراضي) الي أراضي التخصيص الدائم	
٢٤)	الاهداف العامة لانشاء المدينة ومدى اخذها في الاعتبار لمبدأ تحقيق العدالة الاجتماعية من عدمه.	
٢٥)	عدم تفشي الفساد في الاجهزة والمؤسسات التي تدير العمران في المدينة	
٢٦)	التعاون الوثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة	

	٢٧)	إعطاء فرصة مقننة للقطاع الخاص للاستثمار في مجالات الإسكان والصناعة والتجارة
	٢٨)	السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل.
	٢٩)	وجود مرونة في الهيكل الإداري لادارة العمران وإعطاء صلاحيات واسعة لرئيس المدينة
	٣٠)	تحقيق الديمقراطية من خلال تعميق مشاركة السكان فى الحكومة والنمو العمراني وتحقيق التواصل بين السكان ومسؤولى ادارة المدن
مؤشرات عمرانية وتخطيطية	٣١)	المرونة في التخطيط
	٣٢)	مدى واقعية المخطط وفقا لدراسة الوضع الراهن
	٣٣)	عدم التقيد بالنظريات القديمة في التخطيط ومراعاة البعد التكنولوجي والطفرة التقنية الحادثة في العالم الان بما له تاثير مباشر في عملية تخطيط المدن
	٣٤)	جودة الاماكن المخصصة لتوطين وانتشار الاراضي الخاصة بالفئات الفقيرة في المدينة سواء كانت الاراضي خاصة بالاسكان او الخدمات او فرص العمل بالمدينة
	٣٥)	فكر توزيع استعمالات الاراضي ومدى تحقيقه للتوازن بين مناطق اسكان الفقراء واماكن عملهم والخدمات الاساسية لهم
	٣٦)	عدم ظهور العشوائيات على اطراف المدن الجديدة من عدمه
	٣٧)	تواجد الفراغات العامة والمناطق المفتوحة
	٣٨)	عدم وجود تعديات على وحدات الاسكان المخصصة في المدينة للطبقات الفقيرة كمؤشر عن عدم مناسبتها لاحتياجاتهم
	٣٩)	وجود نواة سكانية في موقع انشاء المدينة الجديدة
	٤٠)	ربط المدن الجديدة عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية
مؤشرات اسكانية وسكانية	٤١)	البعد الكيفي لسياسات إدارة الإسكان
	٤٢)	توفير المسكن الملائم للفئة المستهدفة
	٤٣)	تحديد الفئة المستهدفة للاسكان وفقا لدراسة شاملة وواقعية للمواطنين المستهدفين (مستويات الدخول – مكان العمل – محل السكن الحالي –..... الخ)
	٤٤)	تحديد الحجم الكمي للوحدات السكنية للفئات المستهدفة وفقا لدراسة حقيقية وواقعية لحجم الطلب الفعلي على الإسكان

مؤشرات الخدمات	٤٥)	التنسيق بين الجهات المسئولة عن تنفيذ الخدمات والجهات المسئولة عن إدارة وتشغيل تلك الخدمات
	٤٦)	وضوح معايير ومعدلات توطين الخدمات العامة
	٤٧)	مراعة الكثافات السكانية في توطين الخدمات وأولويات التوطين
	٤٨)	توفير الكوادر الفنية والإدارية القادرة على تشغيل هذه الوحدات الخدمية
	٤٩)	جودة مستوى الخدمة المقدمة للفئات الفقيرة والغير قادرة كمؤشر للمساواة من عدمه
	٥٠)	مدى توافر الخدمات الخاصة بالفئات الاجتماعية الخاصة مثل دار المسنين وصندوق المعاشات والضمان الاجتماعي..... الخ
	٥١)	الاخذ في الاعتبار المشاركة الشعبية والمجتمعية عند تنفيذ الحكومة لاي مشروع من شانه دعم الطبقات الفقيرة في المدينة (اولويات الناس واولويات الحكومة)
	٥٢)	انخفاض الكثافات السكانية في مناطق اسكان محدودي ومنخفضي الدخل
	٥٣)	توفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة
مؤشرات النقل الذكي	٥٤)	الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.
	٥٥)	توفير شبكة مواصلات قوية بين المركز القائمة والمدن الجديدة بالإضافة الي شبكة مواصلات داخلية قوية للمدن الجديدة
مؤشرات اجتماعية	٥٦)	توزيع استعمالات يراعي احتياجات وتطلعات كافة الفئات المستخدمة والمتفاعلة داخل المدينة.
	٥٧)	توفير قاعدة اقتصادية عريضة ومختلفة داخل المدينة (زراعة – صناعة – تجارة – حرف – صناعات صغيرة ومتناهية في الصغر)
	٥٨)	مراعاة الظروف الاقتصادية والاجتماعية لكافة مستويات الإسكان عند توطين مناطق الاسكان او الخدمات فيمكن توطينها في القطاع الثالث بعد المركز بدلا من توطينها على اطراف المدن مثل مدينة القاهرة الجديدة و٦ اكتوبر
	٥٩)	توفير مناطق سكنية للعاملين بالمدينة تكون قريبة من مقر عملهم بما يراعي احتياجاتهم وتطلعاتهم ويخفف العبء من تكاليف الانتقال

	٦٠)	عمل توازن داخل المدينة بين الملكيات العامة والخاصة.
	٦١)	الاعتراف بالدور الاجتماعى للملكية وتمنح السلطات البلدية الحق فى فرض عقوبات على الملاك الذين لا يقومون باستغلال عقاراتهم، بل يحتفظون بها لأغراض المضاربة.
مؤشرات اقتصادية	٦٢)	نسب الملكيات الخاصة الي الملكيات العامة
	٦٣)	القاعدة الاقتصادية للمدينة ومدى توفيرها لفرص عمل
	٦٤)	مدى توافر المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي من شأنها رفع الحالة الاقتصادية لمحدودي الدخل تناسب اسعار الاراضي واسعار الوحدات السكنية
	٦٥)	تناسب العلاقة بين الطلب على الوحدات السكنية في المدينة والمعروض منها
	٦٦)	تناسب تكلفة انتقال العاملين بالمدينة من محل اقامتهم الي محل عملهم بالمدينة
	٦٧)	تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل
	٦٨)	توفير فرص عمل وأماكن السكن وفقا للظروف المعيشية المناسبة للسكان
مؤشرات بيئية	٦٩)	صلاحية الاماكن المخصصة لاسكان الفقراء في المدينة من الناحية البيئية
	٧٠)	صلاحية الخدمات المقدمة للطبقات الفقيرة من الناحية البيئة (مياه الشرب – والصرف الصحي.... الخ)

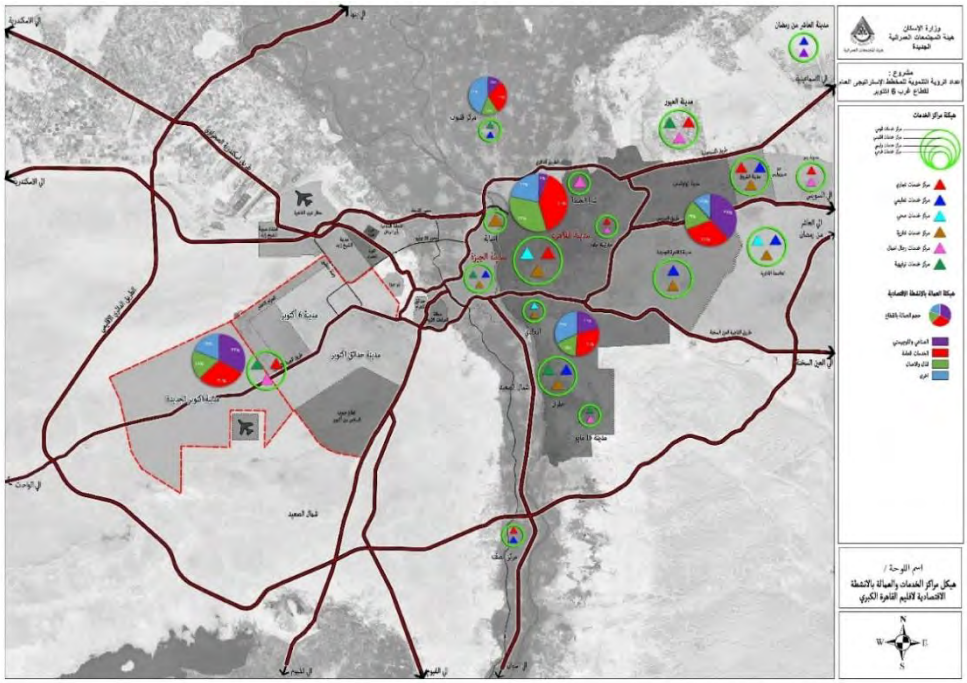
الفصل العاشر: أهم ملامح السياسات العمرانية في مدينة ٦أكتوبر

١٠-١ الرؤية التنموية وأهداف إنشاء مدينة ٦ أكتوبر [١]:

- التأكيد على الدور المحورى لمدينة ٦ اكتوبر والربط المكاني بين أقاليم مصر الغربية ودعم ارتباطها بالمحافظات المحيطة بها من خلال العلاقات التبادلية.
- تعظيم استغلال الإمكانيات والموارد غير المستغلة في المحافظة والتي تمثل ركائز تنمية الاقتصاد الصحراوي، توافر الطاقة الشمسية وتوافر طاقة الرياح والطاقة الحرارية الأرضية، احتياطي بترولي وغاز وخام الحديد ومحاجر فضلا عن المقومات السياحية المتعددة، والتي تدعم السياحة الأثرية والبيئية.
- استثمار القاعدة الصناعية القوية للمحافظة ممثلة في المنطقتين الصناعيتين بمدينة السادس من أكتوبر وأبو رواش في دعم القدرة التنافسية الصناعية للمحافظة وهو الأمر الذى يتفق مع التوجهات والأهداف القومية.
- إعادة صياغة العمران الحضري الريفي بالمحافظة في منظومة متكاملة تعمل على دمج المساحة غير المعمورة مع الحيز المعمور لتعظيم الاستفادة من موقع المحافظة وامتدادها في عمق الصحراء الغربية.
- الاستراتيجية العمرانية القومية اقترحت توطين ما يقرب من ١٦ مليون نسمة في إقليم القاهرة عن طريق خلق ٥,٦ مليون فرصة عمل ومن ثم تلعب مدينة ٦ أكتوبر دوراً رئيسياً في استيعابها.
- مدينة ٦ أكتوبر تلعب دور الاتزان الحضري لضفتي إقليم القاهرة الكبرى وتمثل دور عاصمة التنمية للقطاع الغربي.
- الاستراتيجية القومية تدعم اتصالية مدينة ٦ أكتوبر بكامل المحاور العرضية بالقطاع الغربي من خلال محور طولي يصل الي مدينة كيب تاون بجنوب افريقيا.
- مستوى ونوعية حياة جديدة، فهي مدينة للمعيشة، العمل والترفيه تقدم خدمات مميزة للمقيمين والزوار.
- مركز حضري منافس إقليمي وعالمي.
- الاتصال الداخلي والخارجي القوي (شبكة الطرق، والسكك الحديديه والنقل الجماعي، المطار).

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

- المطار نواة اقتصادية قوية.
- مراكز جاذبة لتحفيز الاستثمار والتنمية بالمدينة (منطقة أعمال مركزية، مركز المعارض، اوبرا، جامعة، مجمع ملاعب).
- مدينة متوازنة للمعيشة والإدارة.
- تكامل الانشطة الصناعية على المستوى الاقليمي لرفع كفاءة الانتاج والتوجه نحو الصناعات المتقدمة "التكنولوجية والمعرفية".
- الاندماج ضمن شبكة المقاصد السياحية المتميزة على مستوى الاقليم.
- دعم وتحفيز المشاركة المجتمعية مع الأطراف ذات الصلة لرفع كفاءة المدينة



شكل رقم (٤-١) التكوين المكاني لمراكز الأنشطة والخدمات غير التجارية

١٠-٢ أهداف انشاء مدينة ٦ أكتوبر ما يلي[١]:

١٠-٢-١ أهداف قومية:

- تحقيق اهداف استراتيجية التنمية في مصر ٢٠٣٠.
- فتح آفاق تنموية جديدة وتوفير فرص عمل متنوعة وزيادة الانتاج المحلي وخلق فرص عمل.

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

- خلق مركز اقتصادي يقوم بدور هام في الانطلاقة الاقتصادية والتنموية للدولة.
- جذب رؤوس الاموال المحلية والاجنبية للمساهمة في دفع جهود التنمية.
- تقليل عمليات الاستيراد من خلال انشاء صناعات وانشطة بديلة للواردات ومن ثم تخفيف الضغوط علي الجنية المصري.
- تهيئة لجزء من بيئة عمرانية لاستيعاب التغيرات في المناخ الاستثماري في مصر.
- تشجيع النمو على الأراضي الصحراوية.

١٠-٢-٢ أهداف إقليمية:

- تحقيق التكامل مع المشروعات والانشطة الاقتصادية الموجودة، من خلال تعظيم الروابط الامامية Forward Linkages والروابط الخلفية Backward Linkages من المشروعات والانشطة الموجودة.
- تنمية القدرة التصديرية للإقليم من خلال استغلال المزايا النسبية التي يتمتّع بها
- تعظيم الاستفادة الاقتصادية من قرب المشروع من اكبر سوق استهلاكي (القاهرة الكبرى).
- تعظيم الاستفادة الاقتصادية من موقع المشروع والعناصر الرئيسية الاقتصادية في المنطقة.
- تحقيق التنافسية للعاصمة وتعظيم معدلات النمو لاقتصاد العاصمة.
- المساهمة في اعادة توزيع الخريطة السكانية
- دعم الخريطة الاستثمارية للقاهرة من خلال انماط تنمية متعددة (سكنية/سياحية/خدمية/صناعية).
- المرونة في الاستجابة والاحتواء لأوجه واحتمالات التغيير في استراتيجيات التنمية وسياساتها العامة سواء بالنسبة للقطاع الإسكاني أو الخدمي.
- تحفيز النمو الاقتصادي واستغلال الإمكانيات المتاحة بالإقليم.

١٠-٢-٣ أهداف محلية:

- خلق مجتمع عمراني متميز قادر على منافسة التجمعات العمرانية الجديدة الموجودة في النطاق العمراني المحيط.
- العمل على إيجاد مدينة خضراء مستدامة بيئياً ومتوافقة عمرانياً ومتكاملة تنموياً.
- العمل على خلق قاعدة اقتصادية مرتكزة على مجموعة متنوعة من الأنشطة والمشروعات.

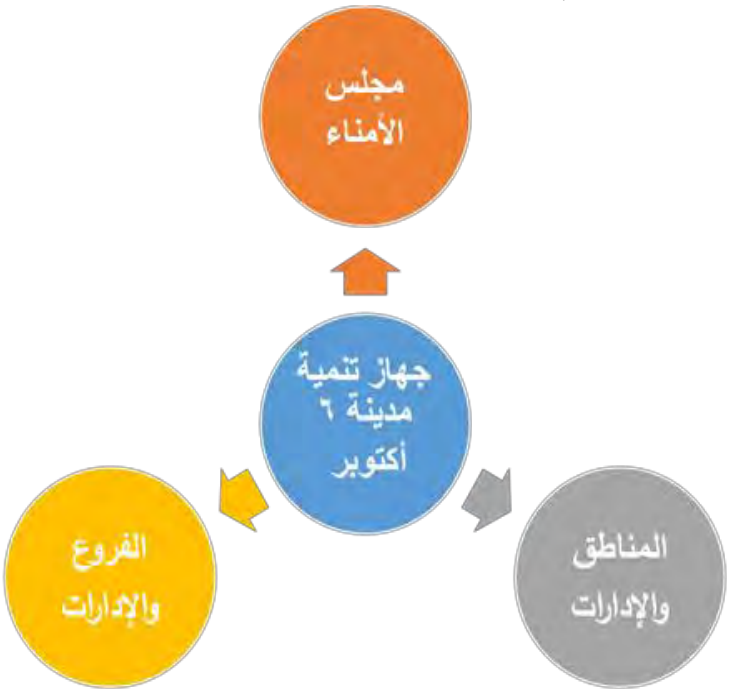
- تحقيق الاستغلال الامثل للموارد والامكانيات وخاصة السياحية المتاحة في نطاق مدينة ٦ اكتوبر.
- تحقيق الاستفادة القصوى من شبكة الطرق الإقليمية ذات الاتصالية العالية المارة أو المحيطة بمدينة ٦ اكتوبر من خلال توطين الأنشطة التجارية والخدمية المناسبة.
- توفير مستويات الإسكان وأنواع الخدمات وأنماط الأنشطة الاقتصادية التي تتناسب مع المستويات الاجتماعية المتوقع اجتذابها إلى مدينة ٦ اكتوبر.

١٠-٣ الهيكل الإداري والتنظيمي لمدينة ٦ أكتوبر:[١]

الكيانات الإدارية الرئيسية بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر هي:

- جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر
- مجلس الأمناء.
- المناطق والإدارات (التي تتبع مُديريات الخدمات).
- الفروع والإدارات (التي تتبع فروع الوزارات والهيئات المركزية).

ويوضح الشكل التالي الكيانات الإدارية الرئيسية بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر.

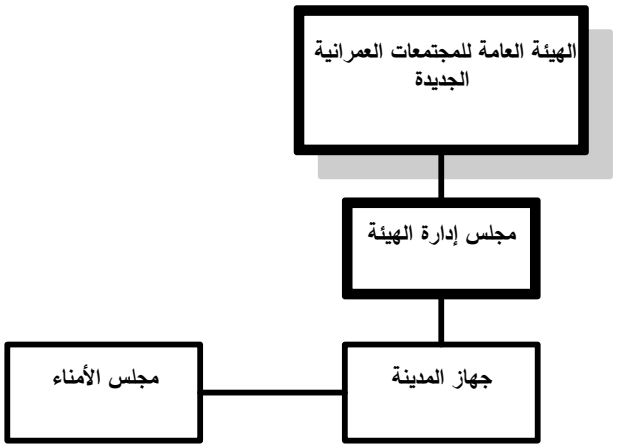


شكل (٤-٢) الكيانات الإدارية الرئيسية بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر

(١) جهاز مدينة ٦ أكتوبر.

- **جهاز مدينة ٦ أكتوبر:** يتكون الجهاز من عدد من العاملين بهيئة المجتمعات العمرانية تحت رئاسة رئيس الجهاز والذي يتم تعيينهم جميعا من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أيضا، وهي هيئة عامة اقتصادية ولا تتقيد بالقوانين العامة للجهاز الإداري للدولة.

ونعرض إختصاصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، والهيكل التنظيمي لها ثم نعرض للهيكل التنظيمي لجهاز مدينة ٦ أكتوبر علي التوالي:



شكل (٤-٣) علاقة هيئة المجتمعات بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر

١٠-٤ ملامح دراسات الوضع الراهن:(١)

١٠-٤-١ الدراسات السكانية:

- بشكل عام يميل التركيب العمرى والنوعى لسكان مدينة ٦ أكتوبر إلى الاتجاه نحو الدخول فى مرحلة النضج الديموجرافى الذى يتميز بإنخفاض فى معدلات الخصوبة والوفاه، وهو الأمر الذى سوف ينجم عنه غالباً آثار طويلة المدى ترتبط بإمكانيات النمو السريع لسكان المدينة.
- ويتضح من دراسة توزيع السكان ١٥ سنة فأكثر علي أقسام النشاط الاقتصادي الرئيسي والنوع لعام ٢٠٠٦ أن النسبة الكبرى بمدينة ٦ أكتوبر كانت النسبة الكبرى لصالح **قطاع الخدمات بنسبة ٤٩,٦٤%**، يلي ذلك في المرتبة الثانية نشاط الصناعة، حيث بلغت نسبة العاملين بهذا النشاط ٢٥,٣٢% من جملة ذوي النشاط بالمدينة، يلي ذلك في المرتبة الثالثة نشاط التجارة والذي بلغت نسبة العاملين به

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

٢٠,٣٨% من جملة ذوي النشاط بالمدينة، يليه في المرتبة الرابعة نشاط النقل بنسبة ٣,٩٤%، ويلي ذلك في المرتبة الخامسة نشاط الزراعة وذلك بنسبة ٠,٧٢% من جملة ذوي النشاط بالمدينة لعام ٢٠٠٦.

- بلغ جملة السكان بمدينة ٦ أكتوبر (١٥ سنة فأكثر)١٠٣٨٥٤ نسمة عام ٢٠٠٦ بينما بلغ ٢٢٤٧٣ نسمة عام ١٩٩٦.
- بلغ عدد السكان داخل قوة العمل عام ١٩٩٦ بمدينة ٦ أكتوبر ١٣٤٣٣ نسمة منهم ١٣٢٥٤ مشتغلين اي بنسبة ٩٨,٦٧% والباقي ١٧٩ متعطل بنسبة ١,٣٣% من جملة السكان داخل قوة العمل الفعلية.
- وبلغ عدد السكان داخل قوة العمل عام ٢٠٠٦ بمدينة ٦ أكتوبر ٥٦٩٣٤ نسمة منهم ٥٢٨١٤ مشتغلين اي بنسبة ٩٢,٧٦% والباقي ٤١٢٠ متعطل بنسبة ٧,٢٤% من جملة السكان داخل قوة العمل الفعلية.
- بلغ معدل البطالة ١,٣٣% فى مدينة ٦ أكتوبر عام ١٩٩٦ بينما بلغ ٧,٢٤% عام ٢٠٠٦.

- بلغ جملة السكان بمدينة ٦ أكتوبر (١٥ سنة فأكثر)١٠٣٨٥٤ نسمة عام ٢٠٠٦ بينما بلغ ٢٢٤٧٣ نسمة عام ١٩٩٦.
- بلغ عدد السكان داخل قوة العمل عام ١٩٩٦ بمدينة ٦ أكتوبر ١٣٤٣٣ نسمة منهم ١٣٢٥٤ مشتغلين اي بنسبة ٩٨,٦٧% والباقي ١٧٩ متعطل بنسبة ١,٣٣% من جملة السكان داخل قوة العمل الفعلية.
- وبلغ عدد السكان داخل قوة العمل عام ٢٠٠٦ بمدينة ٦ أكتوبر ٥٦٩٣٤ نسمة منهم ٥٢٨١٤ مشتغلين اي بنسبة ٩٢,٧٦% والباقي ٤١٢٠ متعطل بنسبة ٧,٢٤% من جملة السكان داخل قوة العمل الفعلية.
- بلغ معدل البطالة ١,٣٣% فى مدينة ٦ أكتوبر عام ١٩٩٦ بينما بلغ ٧,٢٤% عام ٢٠٠٦.

- **نسبة الأمية:** بلغت نسبة الأمية لسكان المدينة ١٠,٩١% من جملة سكان المدينة فى سن التعليم (١٠ سنوات فأكثر) عام ٢٠٠٦، انخفضت عام ٢٠١٧ ووصلت الى ٩,٤١% , ولا زالت نسبة الامية بالمدينة مرتفعة وتعتبر مؤشراً على حاجة المدينة إلى تدعيم الخدمات التعليمية بها[١].

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

- بلغ عدد الاسر بمدينة ٦ أكتوبر نحو ٣٩٩٤٥ أسرة فى عام ٢٠٠٦ بمتوسط حجم أسرة ٣,٨٦ فرد/ أسرة، وإرتفع هذا العدد إلى ٩١٤٦٦ أسرة بمتوسط حجم أسرة ٣,٨١ فرد/ أسرة عام ٢٠١٧.
- أعلى نسبة للهجرة بمدينة ٦ أكتوبر كانت ٥١,٠٦% بسبب المرافقة، ويأتى بعده سبب العمل بنسبة ٢٨,٨١%، ثم بعد ذلك بسبب الزواج أو الطلاق أو الترمل بنسبة ٨,١٤% ثم أسباب أخرى بنسبة ٧,٣٢% وأخيرا بسبب الدراسة بنسبة ٤,٦٧%.
- من دراسة معدلات الزيادة الطبيعية لمدينة ٦ أكتوبر والبالغ فى المتوسط ٥٠,٢ فى الالف (٥,٠٢%)، ودراسة معدلات النمو السكاني خلال تلك الفترة (٢٠٠٦/٢٠١٧) والبالغ ٧,٧١%، تعتبر مدينة ٦ أكتوبر **جاذبة للسكان** حيث يقل معدلات الزيادة الطبيعة عن معدلات النمو السكاني بمقدار (٢,٦٩%).
- بلغ حجم سكان مدينة ٦ أكتوبر ٣٥٣٥٤ نسمة عام ١٩٩٦، ثم ارتفع إلى ١٥٤٠٩٣ نسمة عام ٢٠٠٦، ووصل ٣٤٨٨٦٩ نسمة عام ٢٠١٧ أى بزيادة قدرها ١٩٤٧٧٦ نسمة وبمعدل نمو ٧,٧١% سنويا.
- انخفض معدل النمو بمدينة ٦ أكتوبر (٧,٧١% سنويا) في الفترة ٢٠٠٦/٢٠١٧ عن معدل النمو (١٩٩٦ – ٢٠٠٦) والذى بلغ ١٥,٨٦% سنويا في نفس الفترة.

١٠-٤-٢ الدراسات العمرانية:[١]

- **الإمكانيات العمرانية المتاحة:**

هناك العديد من الإمكانيات المتوفرة بالمدينة ويجب إستغلالها للوصول إلى أفضل بيئة عمرانية فى إطار المخطط العام للمدينة، ومن أمثلة هذه العناصر الإمكانيات العمرانية فى مدينة ٦ اكتوبر القائمة:

- تقع مدينة ٦ أكتوبر غرب مدينة القاهرة بحوالي ٤٠ كم، وموقع المدينة يظهر فوق هضبة متوسطة الارتفاع ١٨٠/١٩٠ مترا فوق سطح البحر تكون ما يشبه المائدة الصحراوية. وترتفع هذه الهضبة عما يجاورها من مسطحات من الشرق والجنوب والغرب مع تدرج بسيط في إتجاه الشمال الغربي. وهي بهذا الارتفاع عن الأرض المحيطة تشكل حماية طبيعية للموقع من حركة الرمال والعواصف الرملية المحتملة.

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

- اتصالية المدينة المرتفعة من خلال محاور الربط الاقليمية (طريق الجيزة/ الواحات– طريق ووصلة دهشور– محور ٢٦ يوليو).
- ارتباط المدينة باقليم القاهرة الكبري عن طريق محور ٢٦ يوليو، حيث أنه الطريق الوحيد الذي يربط قلب مدينة ٦ أكتوبر مباشرة بمحافظة القاهرة.
- الارتباط المباشر بمحافظة القاهرة، وجه الدولة لدعم قيام المشروعات بالمدينة لتخفيف الضغط والعبء علي اقليم القاهرة الكبري.
- موقع المدينة تتوسط تجمعات عمرانية جديدة، جعلها مركز اداري وخدمي هام للتجمعات العمرانية المحيطة، كما سهل إمكانية التكامل والدمج بين المدينة والمدن الاخري المجاورة.
- وجود محور ترفيهي ومساحات خضراء فاصلة بين الإسكان والأنشطة الأخرى.
- المناطق الصحراوية الواقعة شمال المدينة، تعد مناطق للامتداد المستقبلي.
- توفر مساحات كبيرة أراضي تنمية مقترحة بالمدينة تصل ٢٥٤٧٥,٢٢ فدان يمكن إستغلالها لتغطية الاحتياج الحالي والمستقبلي من الخدمات والاسكان.
- وجود منطقة صناعية ذات مكانة اقليمية وقومية قوية تعمل على ايجاد فرص عمالة ونواة لنشاط اقتصادى قوى.
- هناك أراضى وامتدادات مخصصة لإقامة المشروعات يساعد علي زيادة فرص العمل بالمدينة وجذب العمالة وزيادة فرص التمويل في عملية التنمية.
- مركز المدينة يعد محور خدمي تجاري قوي تتركز به الخدمات والانشطة.

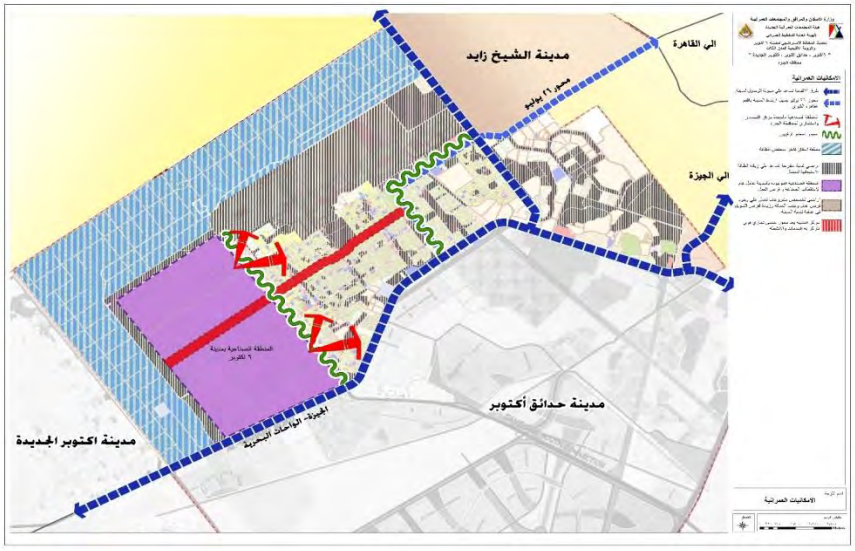
- **المشكلات العمرانية:**[١]

تواجه المدينة العديد من المشكلات العمرانية ومن أهمها:

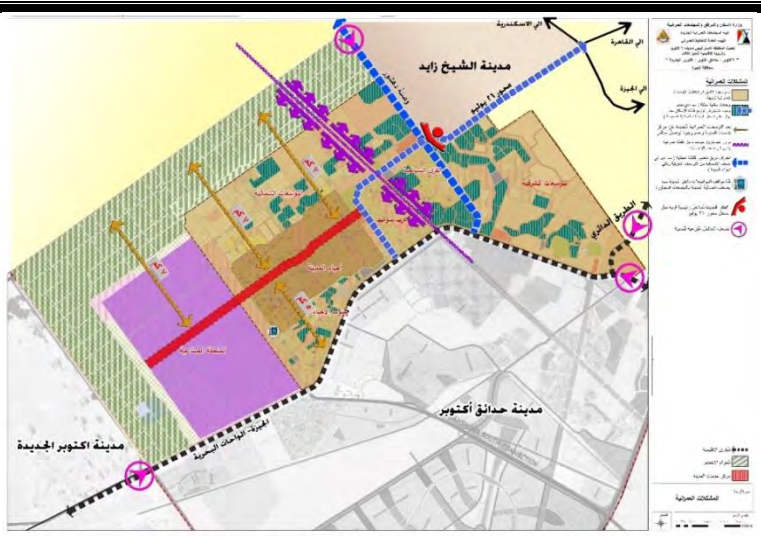
- اختراق خط بترول سوميد للكتلة العمرانية مما أدى الى ضعف الاتصالية بين أجزاء المدينة.
- عدم تناسق توزيع فئات الاسكان علي مستوي المدينة وظهور التجمعات السكنية المغلقة والاحياء الفاخرة (Compounds)، أدي الي زيادة أسعار قطع الاراضي وبالتالي زيادة أسعار الوحدات السكنية المحيطة بتلك التجمعات السكنية.
- وجود صعوبة وعدم تواصل مباشر بين مناطق التوسعات العمرانية الجديدة ومركز خدمات المدينة الرئيسي، حيث تبعد منطقة التوسعات الشمالية عن مركز المدينة ٧كم، وتبعد منطقة جنوب الاحياء عن مركز المدينة٥ كم.

(١) بالنقاش مع المختصين بجهاز مدينة ٦ أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

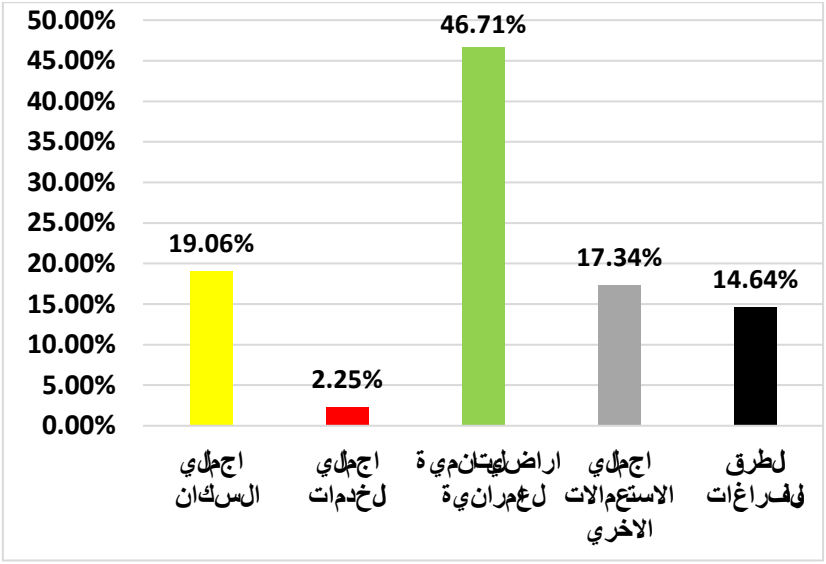
- قلة مواقف النقل العام بالمدينة ادي الي ضعف الاتصالية بين المدينة والتجمعات السكانية المجاورة، حيث يوجد موقف نقل عام واحد علي مستوي المدينة يق غرب الحي السادس.
- اختراق طريق دهشور للكتلة السكنية مما أدى الى ضعف الاتصالية بين التوسعات الشرقية وباقى أجزاء المدينة.
- صعوبة الاتصال والوصول بين مداخل المدينة الحالية ومحاورها الإقليمية مع مناطق الامتداد الغربية الحالية (الحزام الاخضر) والتي تزيد عن ٢٥كم من ميدان الرماية حتى مدخلها.
- تداخل الاستخدام الصناعى مع الاستخدام السكنى حيث تم اقتراح منطقة تقسيم اراضى بدلا من منطقة الحزام الاخضر التى كانت تفصل بين الصناعى والاستخدامات الاخرى (يجب مراعتها عند التخصيص ليكون هناك فاصل أخضر قوى يفصل الاستعمال الصناعى عن الاستعمالات المحيطة به لتجنب تلك المشكلة).



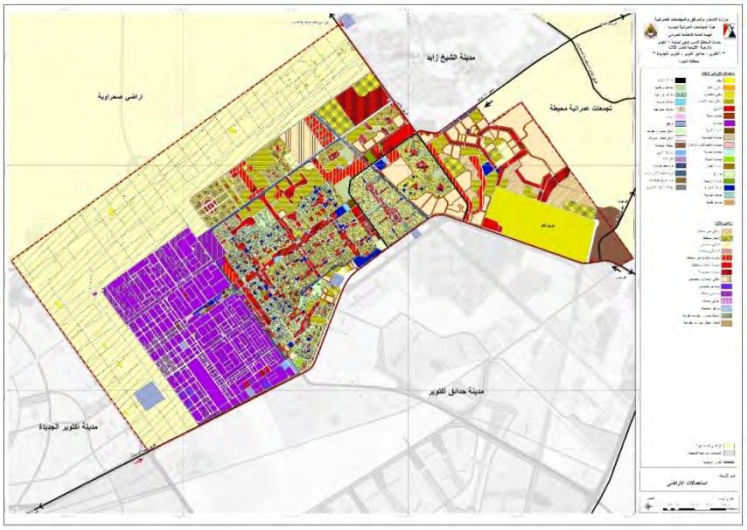
شكل (٤-٤) خريطة توضح الامكانيات العمرانية المتاحة بمدينة ٦ أكتوبر – المصدر الهيئة العامة للتخطيط العمراني



شكل (٤-٥) خريطة توضح المشكلات العمرانية بمدينة ٦ أكتوبر – المصدر الهيئة العامة للتخطيط العمراني



شكل (٤-٦) يوضح نسب استخدامات الاراضي بمدينة ٦ اكتوبر



شكل (٤-٧) خريطة توضح استعمالات الأراضي الحالية لمدينة ٦ أكتوبر

١٠-٤-٣ دراسة الخدمات [١]:

- **نقاط القوة:**

- انخفاض الكثافة الفصلية في التعليم الأساسى على مستوى المدينة حيث تبلغ ٣٧,٤ طالب/فصل.
- وجود فائض فى فصول الثانوى الفنى يصل إلى ٣٠ فصل.
- وجود الجمعيات الأهلية ودور الحضانة بشكل كبير بالمدينة.
- توفر الخدمات الرياضية والمتمثلة فى الاندية الرياضية ومراكز الشباب وملاعب الجهاز.
- توفر الخدمات الأمنية بالمدينة.
- وجود خدمات إدارية نجحت فى جذب الاستثمارات للمدينة.
- وجود المعاهد والجامعات التى هى من مولدات الحركة فى المدن وعناصر الجذب الرئيسية فيها، ومن الاسباب الرئيسيية لنجاح المدن والتجمعات الجديدة، نتيجة للخدمات والأنشطة التى تنتج عن وجود الجامعات.

- **نقاط الضعف:**

- ارتفاع الكثافة الفصلية في التعليم الاساسى والثانوى ٤٣ طالب/فصل ووجود عجز ٢٤٨ فصل.
- وجود عجز فى الخدمات الصحية وصل إلى ٦٩٧ سرير.
- وجود عجز في الخدمات الاجتماعية يصل الى ١١ وحدة اجتماعية.
- عجز فى الخدمات الثقافية (١ بيت ثقافة).
- عجز فى الخدمات البريدية (٢ مكتب بريد).

- **الفرص المتاحة:**

- دخول القطاع الخاص في انشاء الخدمات العامة (المدارس، المعاهد والتعليم العالي،..الخ). سيقلل من الضغوط على ميزانيات الدولة ويزيد من كفاءة الخدمات.
- السياسات المستهدفة لتطوير التعليم من قبل الدولة.
- برامج قومية للعلاج.
- انشاء كيانات صحية جديدة متخصصة من خلال حملات قومية للتبرع.

(١) مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

- سعي الدولة الى ارساء مظلة التأمين الصحي لكافة المواطنين.
- التوسع في الابحاث والمؤتمرات العلمية القومية والدولية.
- مساهمة القطاع الخاص في الاستثمار في الخدمات الصحية.
- وجود برامج قومية لرعاية الشباب
- التوسع في اقامة الخدمات التثقيفية على المستوى القومي.

المخاطر

- ضعف وقصور مصادر التمويل الحكومى.
- محدودية الاعتمادات المالية وخطر عدم تلبية الاحتياجات المستقبلية للسكان

شكل (٤-٨) خريطة توضح الخدمات بمدينة ٦ أكتوبر

١٠-٤-٤ دراسة المرافق والبنية الأساسية [١]:

- **مكامن الفرص:**

- إعداد تدرج هرمى متكامل ومناسب لشبكة الطرق سوف يسهم في سهولة الحركة المرورية داخل المخطط ويزيد من نصيب الفرد من الطرق المرصوفة.
- استخدام وسائل نقل جماعى حديثة يقلل من التلوث البيئى ويربط كافة اجزاء المخطط مع بعضها ومع المناطق المجاورة.
- إنشاء مواقف النقل الجماعى فى أماكن مميزة بخاصة الحدود الخارجية للمدينة يسهم فى تحقيق السيولة المرورية المناسبة.

(١) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – تقرير المتابعة والتنفيذ بمدينة ٦ أكتوبر (٢٠١٥-٢٠١٦).

- ارتباط مدينة بمجموعة من الطرق الإقليمية التي تحقق لها إمكانية وصول عالية خاصة الارتباط بمحافظات القاهرة والقليوبية.
- وجود مشروعات نقل وطرق قومية مقترحة سوف تسهم في سهولة الحركة المرورية داخل المدينة وتحقيق الطلب العالى على النقل بكافة أنواعه.

- **مكامن المخاطر:**

- اختراق بعض الطرق الاقليمية مثل طريق الواحات ومع التطوير الجارى به الأن قد تزداد السرعات عليه مما قد ينشأ عنه حوادث مرورية عدة.
- عدم توفير أعمال صناعية على الطرق الرئيسية قد ينتج عنه اختلاط حركة المشاة مع المركبات مما تشكل خطراً على أرواحهم.
- كثرة عربات النقل المحملة على الطرق نتيجة قرب المناطق الصناعية من منطقة الدراسة قد يؤدى إلى تهالك طبقا الرصف المختلفة.
- القرب الشديد لمطار ٦ أكتوبر قد يؤدى إلى حدوث بعض الاختناقات المرورية على شبكة الطرق الداخلية ببعض الاماكن بالمخطط.
- الازدحامات المرورية الكثيرة نظرا لعدم حلول العديد من التقاطعات بالمدينة.
- ضعف المخصصات المالية والاعتمادات السنوية لأعمال صيانة الطرق وخاصة للطرق الإقليمية.

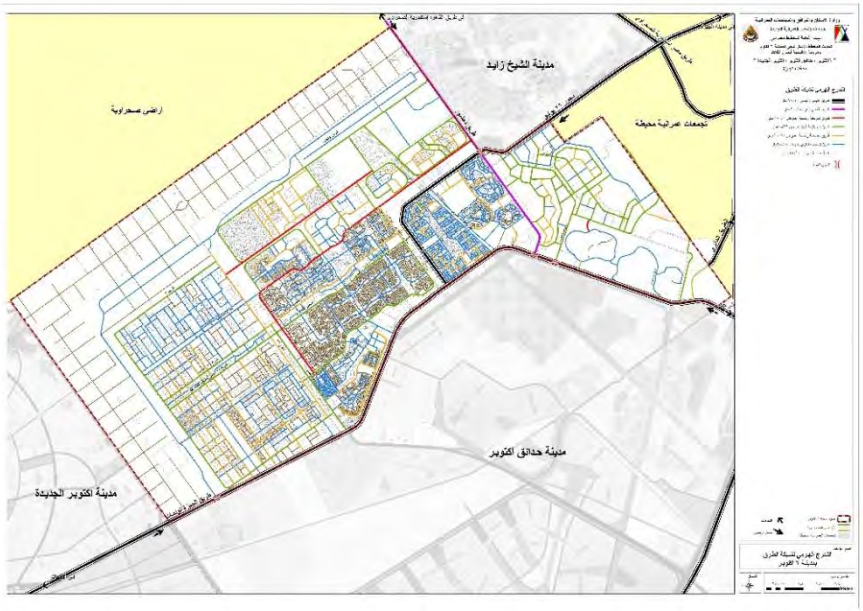
- **نقاط القوة:**

- وجود طرق إقليمية مرصوفة وبحالة جيدة تمر وتحيط وتحقق الوصولية لمنطقة الدراسة من وإلى المناطق المجاورة.
- إعداد تدرج هرمى مناسب به اتساع عروض العديد من الطرق الداخلية يقضى على ايه اختناقات مرورية مستقبلية قد تحدث.
- تنوع وسائل النقل المختلفة حول منطقة الدراسة من نقل برى وجوى وسكك حديد.
- إنشاء شبكة نقل جماعى حديثة واقتصادية مطابقة للمواصفات القياسية.
- زيادة نصيب الفرد من الطرق المرصوفة فى حالة اعداد تدرج هرمى متكامل ومناسب لشبكة الطرق الداخلية.
- وجود دور فعال للقطاع الخاص في المساهمة في توفير عربات للنقل الجماعى الإقليمي والداخلى[١].

(١) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – تقرير المتابعة والتنفيذ بمدينة ٦ أكتوبر (٢٠١٥-٢٠١٦).

- **نقاط الضعف:**

- العوادم المنبعثة من السيارات المتهالكة والقديمة بخاصة النقل بمختلف أنواعه لها تأثيرها فى إثارة الاتربة والتى تؤدى الى تلوث البيئة.
- وجود بعض المطبات الصناعية العشوائية على بعض شبكات الطرق المحيطة بمنطقة الدراسة مما يترتب عليه من إتلاف وتشوه للطرق وإعاقة للحركة المرورية.
- القصور في التحكم المروري في بعض الطرق والحركة المحيطة.
- عدم وجود لوحات إرشادية وتحذيرية على الطرق الرئيسية.
- عشوائية بالحركة ببعض مواقف النقل الجماعى بالمدينة – رغم كونها مواقف رسمية.
- تفشى ظاهرة زحف وسير التوك توك على الطرق الإقليمية بعدد يعيق الحركة المرورية عليها مما يسبب فى زيادة مخاطر حدوث حوادث بالإضافة إلى مشاكل من الوقوف العشوائى والمتكرر والسلوك الخاطئ للسائقين[١].



شكل (٤-٩) خريطة توضح مسارات شبكات النقل بمدينة ٦ اكتوبر

(١) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – تقرير المتابعة والتنفيذ بمدينة ٦ أكتوبر (٢٠١٥-٢٠١٦).

١٠-٥ الملامح العمرانية المؤثرة على مدينة ٦ أكتوبر [١]:

القطاع العمراني	السياسات أهم ملامح السياسات العمرانية
ملف قطاع الإسكان بمدينة ٦ أكتوبر	• أدى التوزيع المكاني لانماط الاسكان المختلفة إلى ما يعرف بالفصل الاجتماعي والذي قد تنشأ عنه مشكلات طبقية وعمرانية بالمدينة وخاصة بسبب التفاوت الهائل بين انماط الاسكان المختلفة من حيث الكثافة وتوزيع الخدمات. • وجود فجوة بين مستويات الإسكان في المخطط الأصلي والوضع الراهن بمدينة السادس من أكتوبر. • ارتفاع اسعار الوحدات السكنية بالمدينة نتيجة ظهور المشروعات السكنية الجديدة والتي تسببت في ارتفاع سعر الوحدات لإهتمامهم بالربحية أولا. • ارتفاع اسعار الوحدات السكنية عن قدرة المواطنين على شراء هذه الوحدات. • توجه المواطنين لتسقيع الوحدات السكنية والأراضي وعدم الإستفادة منها لتحقيق ربح أعلى مع إرتفاع الأسعار. • وجود العديد من الوحدات الشاغرة الغير مؤجرة وغير مسكونة. • تحويل إستعمال منطقة الحزام الأخضر إلى مناطق إسكان. • عدم وجود رؤية واضحة لنمو المدينة لحل مشكلات الإسكان أو التكامل بين الإسكان والطلب على الإسكان بالمدينة الذي أدى لنمو المدينة بالقرب من مدينة الجيزة. • ارتفاع أسعار مواد البناء نتيجه إرتفاع سعر الدولار والمنتجات البترولية. • توجه الدولة لمشاركة القطاع الخاص دون وجود ضوابط واليات لذلك مما أدى إلى زيادة الإسكان الفاخر والفيلات بالمدينة.
ملف قطاع الخدمات العامة بمدينة ٦ أكتوبر	• يقوم جهاز المدينة بتنفيذ عدد من الخدمات العامة بمناطق الإسكان الاقتصادي والمتمثلة في (مدارس تعليم أساسي وثانوي – وحدات صحية– حضانات) الا ان الجهات المسئولة عن تشغيل هذه الخدمات في الاغلب لا يتوفر لها التمويل اللازم للتشغيل مما أدى الي اهدار موارد الدولة في إقامة منشات غير مشغلة وبالتالي عدم توفير الخدمة من الناحية الكيفية. • يقوم جهاز المدينة بانشاء الأسواق التجارية وطرح وحداها للبيع بنظام مقابل الانتفاع بنظام المزايدة مما أدى الي ارتفاع أسعارها بشكل مبالغ فيه حيث وصل سعر المتر المربع للمحل التجاري ١٤٠ الف جنيه في اخر مزايدة.

(١) تحليل الباحث.

ملف قطاع المرافق العامة بمدينة ٦ أكتوبر وتشمل (المياه – الصرف– الكهرباء – الطرق)	• تنقسم سياسات إدارة وتشغيل المرافق بالمدينة الي قسمين: **القسم الأول:** صيانه ورفع كفاءة المرافق القائمة بالمدينة **القسم الثاني:** طرح تنفيذ المرافق بالمناطق الجديدة بالمدينة. • يتولى جهاز المدينة القيام بتنفيذ اعمال القسمين عاليه من خلال شركات المقاولات العامة للمدينة ويتم اعتماد التمويل اللازم من رئاسة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويتم توفير التمويل اللازم من خلال متحصلات التشغيل التي يتم سدادها من قبل المواطنين وبيع الأراضي الاستثمارية بالمدينة. • لا يتم اشراك القطاع الخاص في تنفيذ اية اعمال للمرافق بالمدينة فيما يعدى ما يخصص له من أراضي المشروعات التي تزيد مساحتها عن ٥ فدان فيتم توصيل المرافق الرئيسية حتى راس قطعة الأرض ويتولى المستثمر تنفيذ المرافق الداخلية وعمل اسوار حول المشروع ويتم تسليم المرافق لجهات الاختصاص للتشغيل ويتولى المطور اعمال صيانة تلك المرافق.
ملف قطاع النقل والمواصلات بمدينة ٦ أكتوبر	• وجود وحدة النقل الداخلي للمدن الجديدة ومقرها رئاسة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهي الوحدة التي يتم من خلالها التحكم في منظمة النقل الداخلي بالمدن الجديدة. • عدم وجود مواقف محددة للنقل الداخلي واغلب المواقف الموجودة بالمدينة هي مواقف عشوائية فيما عدا موقف الحصري وموقف ليلة القدر. • اغلب التمويل اللازمة لوسائل النقل الداخلي من مجلس الوزراء ولا يوجد تمويل حكومي محددة لعملية النقل الداحلي بالمدينة. • عدم توفير وسائل النقل الداخلي اللازمة أدى الي ظهور واستفحال ظاهرة التوك توك بالمدينة بشكل كبير وظهور وسائل نقل غير ادمية وبها خطورة على المواطنين (سيارات البوكس الربع نقل). • ندرة وسائل النقل العام لبعض مناطق الإسكان الاجتماعي وابني بيتك ومناطق الإسكان المنخفض أدى الي تقليص نسب الاشغال السكانية بالمدينة.
الأراضي بمدينة ٦ أكتوبر وسياسات التصرف بها	أساليب التصرف في الأراضي بمدينة ٦ أكتوبر كالاتي: ١- أراضي يتم نقل أصولها لجهات حكومية. ٢- أراضي يتم تخصيصها بنظام مقابل الانتفاع لمدة محددة وهي قليلة جدا بالمدينة. ٣- أراضي يتم تخصيصها بنظام البيع للقطاع الخاص بهدف الاستثمار العقاري. ٤- أراضي يتم تخصيصها للقطاع الخاص بنظام الشراكة مع الهيئة بهدف الاستثمار العقاري. ٥- ارتفاع أسعار الأراضي أدى الي عزوف كبار المستثمرين، وسيطرة السماسرة على السوق العقاري بالمدينة .

١٠-٦ ملامح التغيرات العمرانية الطارئة على مدينة ٦ أكتوبر خارج المخططات المعتمدة للمدينة والمتؤثرة في سياسات إدارة العمران بالمدينة[١]:

١- تغيير نشاط أراضي الحزام الأخضر الذي كان مقرر له صد الرياح الغير محببة القادمه في اتجاه المدينة واستيعاب المياه المعالجة الخارجة من المدينة الي أنشطة عمرانية.

٢- تغيير نشاط الحي التاسع الذي كان مخصص حديقة مركزية للمدينة الي أنشطة عمرانية وأبراج ذات استخدامات مختلطة.

٣- تغيير نشاط الفواصل الخضراء (الفاصل السكني السياحي – فواصل العمرانيات) التي كان مقرر لها أنشطة ترفيهية ومناطق خضراء الي أنشطة عمرانية وخدمية وإسكان.

٤- الامتدادات العمرانية الغير مدرسة للمدينة حتى أصبحت اجمالي مسطح المدينة تعدى ال٢٠٠ الف فدان وتوسطت المنطقة الصناعية الكتلة العمرانية.

٥- تقسيم مدينة ٦ أكتوبر الي ٣ مدن متلاصقة (مدينة ٦ أكتوبر – حدائق أكتوبر – أكتوبر الجديدة).

٦- زيادة عدد قطع أراضي مشروع ابني بيتك – ضمن المشروع القومي للاسكان – من ٤٠٠٠ قطعة ارض كان مقرر تسليمهم للمستفدين الي ٤٠ الف قطعة.

٧- اتخاذ قرار بنقل السكان المتضررين من زلزال ١٩٩٢ الي مدينة ٦ أكتوبر (مساكن عثمان او الأولى بالرعاية) دون دراسة لخصائصهم مما أدى الي تحول المنطقة الي بورة للسرقات والأفعال الخارجة عن القانون.

(١) تحليل الباحث.

١٠-٧ مدى تحقيق المخطط الاستراتيجي المعتمد لمدينة ٦ أكتوبر لاهداف ودراسات قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨:

الدراسات المطلوبة وفقا لقانون البناء الموحد لتحقيق رؤية ٢٠٣٠			التطبيق على مدينة ٦ أكتوبر
دراسات الوضع الراهن	دراسات العمرانية	الدراسات الخاصة بالتطور التاريخى واستعمالات الأراضى بالمدينة	تم – ولكن لم يتم الالتزام بالمخطط
		توزيع الخدمات ونوعيتها وحالتها الانشائية	تم
		توزيع المؤسسات والأنشطة الاقتصادية وفقا للنوع	لم يتم
		تقسيم المناطق طبقا للكثافات السكانية وملكيات الأراضى الفضاء المتاحة للتنمية سواء الامتداد أو بالمناطق داخل المدينة	تم
		تحديد المناطق غير المخططة ودراسة المدينة او القرية وعلاقتها ودورها الاقليمي بما يحيط بها من مدن وقرى.	تم
	دراسات الاقتصادية	دراسة الموارد الطبيعية والامكانات الانمائية	تم
		تداول الخامات والموارد المختلفة	لم يتم
		تحديد الانشطة الاقتصادية الرسمية وغير الرسمية،	تم
		وتقديرات فرص العمل والمؤسسات، متوسطات الدخول والإنفاق	لم يتم تحديد متوسط الدخول
		رصد جميع القضايا الاقتصادية بالمدينة اوالقرية	لم يتم
	دراسات البنية الاساسية	دراسة شبكات الطرق، الكهرباء، التغذية بمياه الشرب والصرف الصحي وغيرها من المرافق والبنية الاساسية	تم
	دراسات الاجتماعية	دراسات الخدمات الاجتماعية والدراسات السكانية	تم
		تطور نمو السكان وخصائصهم والكثافات السكانية وتطورها	لم يتم دراسة خصائص السكان

		والتركيب الاجتماعي والاقتصادي لسكان المدينة اوالقرية	تم
		الخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة في التعليم والصحة والشباب والرياضة والامومة والطفولة والدينية والاجتماعية والبريد والاتصالات والخدمات الامنية	تم
	دراسات اخرى	تحديد اوجه القصور ومجالات التميز والبرامج الحالية والمشروعات الجارية فى المجالات التنموية المختلفة ويتم تحديد المشروعات والمبادرات المحلية الرائدة المطلوب استمرارها وتعزيزها فى المستقبل.	لم يتم
		تاثير دراسات الوضع الراهن على حماية البيئة العمرانية وما يتضمنه من جوانب مختلفة وتحديد الأثر البيئي لهذه القطاعات على السكان.	لم يتم
		الاقتراحات الخاصة بتطوير مشاركة المجتمع المدنى والادارة المحلية وتحديد دور كلا من المجلس الشعبى المحلى ومجلس المدينة او القرية والمجتمع المدنى فى هذه الاقتراحات.	تم بشكل صوري دون الية للتفعيل
		المرأة والفقراء والمهمشين وتحديد احتياجاتهم من السكان والمرافق والبنية الاساسية والخدمات الاجتماعية.	تم بشكل جزئي وصوري دون الية للتفعيل
صياغة الرؤية المستقبلية		المدى الزمنى للمخطط عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وبنية أساسية وبيئيا	تم بشكل صوري
مشروع المخطط الاستراتيجي العام		اليات وبرامج التنفيذ ومصادر تمويل المشروعات ذات الاولوية.	تم بشكل صوري
		وضع الحيز العمرانى للمدينة او القرية حتى سنة الهدف.	تم

	وضع مخطط استعمالات الاراضى لجميع الاستعمالات الحالية والمستقبلية حتى سنة الهدف موضحا الاستعمالات المسموح بها.	تم
	الاشتراطات التخطيطية والبنائية التى تحدد اهم السمات العمرانية للمناطق.	تم
	تحديد الكثافة البنائية وعلاقتها بالكثافة السكانية، الارتفاعات، وغير ذلك من الاشتراطات البنائية.	تم

١٠-٨ مدى تحقق مؤشرات العدالة الاجتماعية المستنبطة من الادبيات النظرية على الوضع الحالي لمدينة ٦ أكتوبر [١]:

تصنيف المؤشر	مسلسل	مؤشر العدالة الاجتماعية المستنبطة من الادبيات النظرية	التطبيق على مدينة ٦ أكتوبر	اسباب عدم التطبيق
مؤشرات تشريعية ورقابية	١)	غطاء تشريعي يعكس تمثيل عادل لشركاء التنمية	لم يطبق	عدم وجود تشريع ملزم
	٢)	تشريعات حاكمة لدور الدولة في تنمية المجتمعات العمرانية لحين تسليمها الي الجهة الإدارية الدائمة المنوطة بإدارة التنمية.	لم يطبق	
	٣)	تشريعات حاكمة لتقليل البيروقراطية وتسريع اعمال التنمية بالمدن الجديدة.	يتم التطبيق	-----
	٤)	تشريعات حاكمة تعكس أسلوب اللامركزية في الإدارة لتسريع اعمال التنمية.	لم يطبق	عدم وجود تشريع ملزم
	٥)	تشريعات حاكمة للدور الرقابي والمتابعة والتقييم لاعمال التنمية وارتباط التنمية ببرامج زمنية.	لم يطبق	
	٦)	تشريعات تسمح لمسؤلي إدارة المدن الجديدة بالتعديل في المخططات الاستراتيجية بما يتوافق مع متطلبات التنمية دون الرجوع الي الحكومة المركزية للموافقة في ضوء تفعيل الدور الرقابي للمؤسسات الرقابية.	لم يطبق	
	٧)	تمثيل منتخب لمسئولي إدارة المدن	لم يطبق	
	٨)	منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي هيئة المجتمعات.	لم يطبق	

١تحليل الباحث

	٩)	وجود تشريع يمنع أي تدخلات في القرار العمراني	لم يطبق	
	١٠)	تعميق المشاركة المجتمعية عند اعداد مخططات المدن	لم يطبق	عدم وجود تشريع ملزم
	١١)	وضع قانون للتصرف في الأراضي يضمن عدم زيادة أسعار الأراضي بشكل مبالغ فيه ويتم تحميل سعر الأرض معدل التضخم فقط بما يمنع المضاربة في الأراضي	لم يطبق	
	١٢)	إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة مثل قانون عدم إقامة صناعات جديدة في لندن للحد من زيادة العمالة بها وتوجيهها للمدن الجديدة.	لم يطبق	
	١٣)	تتم المراجعة والتقييم لأحدث التعديلات التى يقتضيها التغيير في الظروف المحلية من خلال أجهزة الحكومة المركزية	لم يطبق	
مؤشرات سياسية ومؤسسية	١٤)	وضوح اليات تنفيذ الاستراتيجية العامة لتنمية وإدارة المدن الجديدة	يتم التطبيق	------
	١٥)	إعطاء أدوار ومهام محددة لمسؤلي تنفيذ استراتيجات التنمية العمرانية	يتم التطبيق	------
	١٦)	مدى ارتباط تنفيذ الاستراتيجية المقترحة بسبل التمويل المتاحة والبرنامج الزمني للتنفيذ	يتم التطبيق	------
	١٧)	تناقص التفاوتات المكانية في الانفاق الحكومي على شبكات المرافق والبنية الأساسية	لم يطبق	غياب العدالة في الانفاق الحكومي
	١٨)	تحفيز المستثمرين على مشاركة الحكومة في تنفيذ البنية الأساسية من خلال وضع محفزات وتسهيلات في تملك / مقابل الانتفاع لمدد طويلة للأراضي لعمل مشروعات استثمارية	يتم التطبيق	------

١٩)	تركيز الحكومة في دورها الأساسي في توفير أراضي مرفقة وصالحة في التنمية واشراك القطاع الخاص في القطاعات العمرانية الأخرى مثل إقامة الوحدات السكنية لمحدوي الدخل من خلال محفزات عمرانية وعدم منافسة القطاع الخاص في هذا الامر	يتم التطبيق	------
٢٠)	الاعتماد على اساليب مبتكرة وذكية في توفير البنية الأساسية لتقليل التكلفة	لم يطبق	غياب الادارة الذكية
٢١)	تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اعمال تنمية المدن الجديدة.	يتم التطبيق	-----
٢٢)	تنوع مصارد التمويل يعطي فرصة اكبر في سير معدلات التنمية بشكل منتظم حتى انه اذا ما تعسرت احد المصادر فيكون هناك دائما البديل.	يتم التطبيق	-----
٢٣)	ارتفاع نسبة أراضي مقابل الانتفاع (كآلية مثلى في تخصيص الأراضي) الي أراضي التخصيص الدائم	لم يطبق	رغبة الحكومة في تحقيق اعلى ربحية ممكنة في اقصر وقت
٢٤)	الاهداف العامة لانشاء المدينة ومدى اخذها في الاعتبار لمبدأ تحقيق العدالة الاجتماعية من عدمه.	يتم التطبيق	------
٢٥)	عدم تفشي الفساد في الاجهزة والمؤسسات التي تدير العمران في المدينة	لم يطبق	غياب الرقابة
٢٦)	التعاون الوثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة	يتم التطبيق	------

	٢٧)	إعطاء فرصة مقننة للقطاع الخاص للاستثمار في مجالات الإسكان والصناعة والتجارة	يتم التطبيق	------
	٢٨)	السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل.	يتم التطبيق	------
	٢٩)	وجود مرونة في الهيكل الإداري لادارة العمران وإعطاء صلاحيات واسعة لرئيس المدينة	لم يطبق	عدم وجود تشريع ملزم
	٣٠)	ترسيخ الديمقراطية من خلال تعميق مشاركة السكان فى الحكومة والنمو العمراني وتحقيق التواصل بين السكان ومسؤولى ادارة المدن	لم يطبق	عدم وجود تشريع ملزم
مؤشرات عمرانية وتخطيطية	٣١)	المرونة في التخطيط	لم يطبق	الاعتماد على نظريات التخطيط القديمة
	٣٢)	مدى واقعية المخطط وفقا لدراسة الوضع الراهن	لم يطبق	المخطط يغلب عليه الاعتبارات السياسية بغض النظر على مخرجات دراسات الوضع الراهن

٣٣)	عدم التقيد بالنظريات القديمة في التخطيط ومراعاة البعد التكنولوجي والطفرة التقنية الحادثة في العالم الان بما له تاثير مباشر في عملية تخطيط المدن	لم يطبق	الاعتماد على نظريات التخطيط القديمة
٣٤)	جودة الاماكن المخصصة لتوطين وانتشار الاراضي الخاصة بالفئات الفقيرة في المدينة سواء كانت الاراضي خاصة بالاسكان او الخدمات او فرص العمل بالمدينة	لم يطبق	عدم مراعاة العدالة المكانية في توزيع فئات الاسكان
٣٥)	فكر توزيع استعمالات الاراضي ومدى تحقيقه للتوازن بين مناطق اسكان الفقراء واماكن عملهم والخدمات الاساسية لهم	يتم التطبيق	------
٣٦)	عدم ظهور العشوائيات على اطراف المدن الجديدة من عدمه	يتم التطبيق	------
٣٧)	تواجد الفراغات العامة والمناطق المفتوحة	يتم التطبيق	------
٣٨)	عدم وجود تعديات على وحدات الاسكان المخصصة في المدينة للطبقات الفقيرة كمؤشر عن عدم مناسبتها لاحتياجاتهم	يتم التطبيق	------
٣٩)	وجود نواة سكانية في موقع انشاء المدينة الجديدة	لم يطبق	قصور في العملية التخطيطية
٤٠)	ربط المدن الجديدة عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية	يتم التطبيق	------

مؤشرات اسكانية وسكانية	٤١)	البعد الكيفي لسياسات إدارة الإسكان	لم يطبق	غياب الدراسات المطلوبة
	٤٢)	توفير المسكن الملائم للفئة المستهدفة	لم يطبق	عدم مراعاة احتياجات الفئة المستهدفة
	٤٣)	تحديد الفئة المستهدفة للاسكان وفقا لدراسة شاملة وواقعية للمواطنين المستهدفين (مستويات الدخول – مكان العمل – محل السكن الحالي –..... الخ)	لم يطبق	غياب الدراسات المطلوبة
	٤٤)	تحديد الحجم الكمي للوحدات السكنية للفئات المستهدفة وفقا لدراسة حقيقية وواقعية لحجم الطلب الفعلي على الإسكان	لم يطبق	غياب الدراسات المطلوبة
مؤشرات الخدمات	٤٥)	التنسيق بين الجهات المسئولة عن تنفيذ الخدمات والجهات المسئولة عن إدارة وتشغيل تلك الخدمات	لم يطبق	غياب الادارة التكاملية
	٤٦)	وضوح معايير ومعدلات توطين الخدمات العامة	يتم التطبيق	------
	٤٧)	مراعة الكثافات السكانية في توطين الخدمات وأولويات التوطين	يتم التطبيق	------
	٤٨)	توفير الكوادر الفنية والإدارية القادرة على تشغيل هذه الوحدات الخدمية	لم يطبق	عدم وجود برامج تدريبية حديثة للعاملين في ادارة العمران

	٤٩)	جودة مستوى الخدمة المقدمة للفئات الفقيرة والغير قادرة كمؤشر للمساواة من عدمه	لم يطبق	غياب الرقابة و الصيانة المستمرة و عدم توافر المخصصات المالية
	٥٠)	مدى توافر الخدمات الخاصة بالفئات الاجتماعية الخاصة مثل دار المسنين وصندوق المعاشات والضمان الاجتماعي..... الخ	يتم التطبيق	------
	٥١)	الاخذ في الاعتبار المشاركة الشعبية والمجتمعية عند تنفيذ الحكومة لاي مشروع من شانه دعم الطبقات الفقيرة في المدينة (اولويات الناس واولويات الحكومة)	لم يطبق	غياب التشريع الملزم
	٥٢)	انخفاض الكثافات السكانية في مناطق اسكان محدودي ومنخفضي الدخل	يتم التطبيق	------
	٥٣)	توفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة	يتم التطبيق	------
مؤشرات النقل الذكي	٥٤)	الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.	يتم التطبيق	------
	٥٥)	توفير شبكة مواصلات قوية بين المركز القائمة والمدن الجديدة بالإضافة الي شبكة مواصلات داخلية قوية للمدن الجديدة	يتم التطبيق	------

مؤشرات اجتماعية	٥٦)	توزيع استعمالات يراعي احتياجات وتطلعات كافة الفئات المستخدمة والمتفاعلة داخل المدينة.	يتم التطبيق	------
	٥٧)	توفير قاعدة اقتصادية عريضة ومختلفة داخل المدينة (زراعة – صناعة – تجارة – حرف – صناعات صغيرة ومتناهية في الصغر)	لم يطبق	قصور في العملية التخطيطية
	٥٨)	مراعاة الظروف الاقتصادية والاجتماعية لكافة مستويات الإسكان عند توطين مناطق الاسكان او الخدمات فيمكن توطينها في القطاع الثالث بعد المركز بدلا من توطينها على اطراف المدن مثل مدينة القاهرة الجديدة و ٦ اكتوبر	لم يطبق	الرغبة الجامحة في تحقيق اعلى ربحية من الاراضي المميزة في المدينة
	٥٩)	توفير مناطق سكنية للعاملين بالمدينة تكون قريبة من مقر عملهم بما يراعي احتياجاتهم وتطلعاتهم ويخفف العبء من تكاليف الانتقال	يتم التطبيق	------
	٦٠)	عمل توازن داخل المدينة بين الملكيات العامة والخاصة.	يتم التطبيق	------
	٦١)	الاعتراف بالدور الاجتماعى للملكية وتمنح السلطات البلدية الحق فى فرض عقوبات على الملاك الذين لا يقومون باستغلال عقاراتهم، بل يحتفظون بها لأغراض المضاربة.	يتم التطبيق	------
مؤشرات اقتصادية	٦٢)	تساوي نسب الملكيات الخاصة الي الملكيات العامة	يتم التطبيق	------
	٦٣)	القاعدة الاقتصادية للمدينة ومدى توفيرها لفرص عمل	يتم التطبيق	------

	٦٤)	مدى توافر المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي من شأنها رفع الحالة الاقتصادية لمحدودي الدخل	لم يطبق	قصور في عملية التخطيط
	٦٥)	تناسب العلاقة بين الطلب على الوحدات السكنية في المدينة والمعروض منها	لم يطبق	غياب الدراسات و المؤشرات المطلوبة
	٦٦)	تناسب تكلفة انتقال العاملين بالمدينة من محل اقامتهم الي محل عملهم بالمدينة	يتم التطبيق	------
	٦٧)	تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل	يتم التطبيق	------
	٦٨)	توفير فرص عمل وأماكن السكن وفقا للظروف المعيشية المناسبة للسكان	يتم التطبيق	------
مؤشرات بيئية	٦٩)	صلاحية الاماكن المخصصة لاسكان الفقراء في المدينة من الناحية البيئية	لم يطبق	الرغبة الجامحة في تحقيق اعلى ربحية من الاراضي المميزة في المدينة
	٧٠)	صلاحية الخدمات المقدمة للطبقات الفقيرة من الناحية البيئة (مياه الشرب – والصرف الصحي.... الخ)	يتم التطبيق	------

وبناءا على ماسبق يتضح ان مدينة ٦ اكتوبر تحقق ٣٤ مؤشر من مؤشرات العدالة الاجتماعية من اصل ٧٠ مؤشر بنسبة مئوية تبلغ حوالي ٤٧ % وبالتالي فان الامر يتطلب انتهاج مزيد من السياسات العمرانية التي تسعى إلى تحقيق العدالة الاجتماعية لتحقيق الحد الادنى من جودة الحياة للمواطنين- و يمكن تجميع تلك المؤشرات كالاتي :

تصنيف المؤشر	مؤشرات العدالة الاجتماعية المطبقة في مدينة ٦ اكتوبر	مسلسل
مؤشرات تشريعية ورقابية	تشريعات حاكمة لتقليل البيروقراطية وتسريع اعمال التنمية بالمدن الجديدة.	١
مؤشرات سياسية ومؤسسية	وضوح اليات تنفيذ الاستراتيجية العامة لتنمية وإدارة المدن الجديدة	٢
	إعطاء أدوار ومهام محددة لمسؤلي تنفيذ استراتيجات التنمية العمرانية	٣
	مدى ارتباط تنفيذ الاستراتيجية المقترحة بسبل التمويل المتاحة والبرنامج الزمني للتنفيذ	٤
	تحفيز المستثمرين على مشاركة الحكومة في تنفيذ البنية الأساسية من خلال وضع محفزات وتسهيلات في تملك / مقابل الانتفاع لمدد طويلة للأراضي لعمل مشروعات استثمارية	٥
	تركيز الحكومة في دورها الأساسي في توفير أراضي مرفقة وصالحة في التنمية واشراك القطاع الخاص في القطاعات العمرانية الأخرى مثل إقامة الوحدات السكنية لمحدوي الدخل من خلال محفزات عمرانية وعدم منافسة القطاع الخاص في هذا الامر	٦
	تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اعمال تنمية المدن الجديدة.	٧
	تنوع مصارد التمويل يعطي فرصة اكبر في سير معدلات التنمية بشكل منتظم حتى انه اذا ما تعسرت احد المصادر فيكون هناك دائما البديل.	٨
	الاهداف العامة لانشاء المدينة ومدى اخذها في الاعتبار لمبدأ تحقيق العدالة الاجتماعية من عدمه.	٩

	التعاون الوثيق بين الحكومة المركزية والهيئات العامة والقطاع الخاص في عمليات تنمية المدن الجديدة	١٠
	إعطاء فرصة مقننة للقطاع الخاص للاستثمار في مجالات الإسكان والصناعة والتجارة	١١
	السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل.	١٢
مؤشرات عمرانية وتخطيطية	فكر توزيع استعمالات الاراضي ومدى تحقيقه للتوازن بين مناطق اسكان الفقراء واماكن عملهم والخدمات الاساسية لهم	١٣
	عدم ظهور العشوائيات على اطراف المدن الجديدة من عدمه	١٤
	تواجد الفراغات العامة والمناطق المفتوحة	١٥
	عدم وجود تعديات على وحدات الاسكان المخصصة في المدينة للطبقات الفقيرة كمؤشر عن عدم مناسبتها لاحتياجاتهم	١٦
	ربط المدن الجديدة عن طريق شبكة قوية من الطرق الإقليمية والسكك الحديدية	١٧
مؤشرات الخدمات	وضوح معايير ومعدلات توطين الخدمات العامة	١٨
	مراعة الكثافات السكانية في توطين الخدمات وأولويات التوطين	١٩
	مدى توافر الخدمات الخاصة بالفئات الاجتماعية الخاصة مثل دار المسنين وصندوق المعاشات والضمان الاجتماعي..... الخ	٢٠
	انخفاض الكثافات السكانية في مناطق اسكان محدودي ومنخفضي الدخل	٢١
	توفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة	٢٢
مؤشرات النقل الذكي	الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من طرق سريعة وسكك حديدية حيث توافر وسائل مواصلات متعددة تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة بسهولة ويسر بالإضافة إلي شبكة المواصلات الداخلية للمدن الجديدة.	٢٣
	توفير شبكة مواصلات قوية بين المركز القائمة والمدن الجديدة بالإضافة الي شبكة مواصلات داخلية قوية للمدن	٢٤

	الجديدة	
مؤشرات اجتماعية	توزيع استعمالات يراعي احتياجات وتطلعات كافة الفئات المستخدمة والمتفاعلة داخل المدينة.	٢٥
	توفير مناطق سكنية للعاملين بالمدينة تكون قريبة من مقر عملهم بما يراعي احتياجاتهم وتطلعاتهم ويخفف العبء من تكاليف الانتقال	٢٦
	عمل توازن داخل المدينة بين الملكيات العامة والخاصة.	٢٧
	الاعتراف بالدور الاجتماعى للملكية وتمنح السلطات البلدية الحق فى فرض عقوبات على الملاك الذين لا يقومون باستغلال عقاراتهم، بل يحتفظون بها لأغراض المضاربة.	٢٨
	تساوي نسب الملكيات الخاصة الي الملكيات العامة	٢٩
	القاعدة الاقتصادية للمدينة ومدى توفيرها لفرص عمل	٣٠
مؤشرات اقتصادية	تناسب تكلفة انتقال العاملين بالمدينة من محل اقامتهم الي محل عملهم بالمدينة	٣١
	تحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل	٣٢
	توفير فرص عمل وأماكن السكن وفقا للظروف المعيشية المناسبة للسكان	٣٣
مؤشرات بيئية	صلاحية الخدمات المقدمة للطبقات الفقيرة من الناحية البيئة (مياه الشرب – والصرف الصحي.... الخ)	٣٤

١٠-٩ نتائج الباب الرابع[١]:

و مما سبق و من خلال الدراسة التحليلية و التطبيقية التي تم اعدادها على مدينة السادس من اكتوبر و تحديد مدى تطبيق او عدم تطبيق مؤشرات العدالة الاجتماعية المرتبطة بجود الحياة و المستنبطة من الدراسات السابقة فقد تم التوصل الي اهم السياسات العمرانية المتبعة في مدينة ٦ اكتوبر والتي ادى انتهاجها الي انخفاض تقييم المدينة فيما يخص مؤشرات العدالة الاجتماعية و بالتالي انخفاض جودة الحياة بها واهم المقترحات المطلوب تطبيقها لرفع مؤشر العدالة الاجتماعية في المدينة :

أولاً: اهم الاسباب التي ادت الي انخفاض مؤشر العدالة الاجتماعية في مدينة ٦ اكتوبر:

أ- اسباب تخطيطية و عمرانية :

١) مبالغة المخططين في وضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام الهدف والتي لم يتحقق منها سوى ٣٠% فقط. وعدم تدارك هذه المبالغة عند تعديل المخطط ووضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام ٢٠٢٢، الامر الذي يعطي إنطباعا بعدم نجاح المدينة في تحقيق أهدافها.

٢) افتقار المخطط الاصلي للمدينة للمرونة وامكانية امتداد المناطق السكنية في سياق المخطط، حيث انحصرت المنطقة السكنية بالمخطط ما بين النشاط الصناعي والنشاط السياحي

٣) ساهم اختيار موقع المدينة على بعد ٢٨ كم فقط من وسط القاهرة في زيادة عدد رحلات التردد مابين المدينة والقاهرة الكبرى وبالتالي عدم انتقال نسبة كبيرة من العمالة للسكن بالمدينة وخاصة مع ارتفاع اسعار الايجارات والتمليك في المدينة.

٤) عدم اجراء دراسات لتوقع تأثير التوسعات المتتالية على اقليم القاهرة الكبرى ومحاور الحركة المؤدية اليها.

ب-اسباب سياسية و مؤسسية :

١) اتخاذ القرارات العشوائية بالامتدادت المتعاقبة للمخطط في غياب دراسة حقيقية لاحتياجات المدينة وتدرج الخدمات بها ، حيث على سبيل المثال يعد اتخاذ قرار اقامة محافظة ٦ أكتوبر وإلغائه خلال مدة لا تتعدى العامان أكبر دليل على عشوائية القرارات التخطيطية وافتقارها إلى وجود اطار تخطيطي أشمل للجمهورية ككل.

(١) تحليل الباحث.

٢) عدم اعطاء صلاحيات واسعة للرئيس الجهاز.
٣) تجاهل دور الدراسات التخطيطية التي يجب أن تسبق اتخاذ القرارات بوجه عام.
٤) عدم فاعلية المشاركة المجتمعية اذا وجدت اصلا تتم بشكل صوري.
٥) عدم خضوع مخطط المدينة لمتابعة موضوعية تشمل النواحي الديموجرافية ونوعيات السكان بهدف استحداث عوامل جذب سكاني ترفع من إقبال السكان من الفئات المستهدفة على السكن بالمدينة.
٦) عدم توافر وسائل مواصلات ونقل جماعي تتناسب وطاقة المدينة الاستيعابية.

ت-اسباب اقتصادية :

١) عدم وجود تنوع في القاعدة الانتاجية للمدينة.
٢) الاعتماد على مبيعات الأراضى تخلق اقتصادًا قوميًا غير صحي .

ث-اسباب بيئية :

١) عدم مراعاة البعد البيئي في اختيار مواقع الاسكان الاجتماعي.

ثانيا: بعض مقترحات تحسين السياسات العمرانية في مدينة ٦ اكتوبر لرفع مؤشر العدالة الاجتماعية:

١) تبني مبدأ الاستدامة أمر حتمي في جميع المراحل التخطيطية المستقبلية لضمان تعظيم الاستفادة من موارد المدينة والحد من تفاقم المشاكل المرورية ومشاكل التلوث.
٢) اعداد آليات وتوفير حوافز لتطبيق معايير التصميم العمراني المستدام.
٣) اعادة النظر في تخطيط الامتدادات العمرانية للمدينة بهدف تحقيق قدرمن التوازن بكل قطاعات المدينة بين أنماط الاسكان المختلفة وذلك على مستوى الكثافات السكانية والخدمات داخل كل منطقة.
٤) اعادة النظر في توزيع مواقع التجمعات السكانية المغلقة فى إطار مخطط المدينة حيث يفضل أن تكون على أطراف المدينة وليس فى قلب المدينة حتى لا تتسبب فى تفتيت النسيج العمرانى للمدينة.
٥) وضع مخطط شامل للمدينة يحوي مركزا خدميا واداريا جديدا للمدينة حيث ان مركز المدينة القديم لايغطي المناطق الجنوبية المستحدثة بمخطط المدينة.

٦) ضرورة الأخذ في الاعتبار الاقبال الملحوظ على انشاء التجمعات السكنية المغلقة – سواء من المستثمرين أو السكان – كأحد المستجدات العمرانية والاقتصادية المؤثرة على تركيب المدينة العمراني والسكاني وضرورة خلق أليات للتحكم في انتشار هذه التجمعات بهدف اعادة التوازن العمراني للمدينة.

٧) اقتراح بعض الانشطة السياحية والفندقية في المنطقة الواقعة بين المدينة ومنطقة الاهرامات والمتحف الكبير لتحقيق التنوع الاقتصادي.

٨) دراسة الطرق الداخلية بالمدينة وعلاقتها بالطرق الاقليمية من أجل تحسين الكفاءة المرورية واعادة توزيع الكثافات المرورية للحد من الاختناقات المرورية الحالية والمستقبلية

٩) دراسة النطاق التأثيري لبعض الخدمات الاقليمية التي تقدمها مدينة السادس من أكتوبر للمدن المحيطة مثل الجامعات الخاصة وغيرها وتأثير ذلك على الحركة المرورية من وإلى المدينة.

١٠) دراسة امكانية وضع حلول عمرانية من شأنها خلق الاتزان ما بين مطلب استدامة المدن وتوفير استهلاك الطاقة ومطلب استخدام السيارات وما يترتب عليه من زيادة في مسطحات الشوارع الاسفلتية واماكن انتظار السيارات في المدن الجديدة.

١١) استخدام برامج المحاكاة البيئية المتطورة والتي تهتم بتوقع مسارات الرياح وشدتها وترصد مواقع الاشعاع الشمسي وشدته حول المدينة وبالتالي تمكن المخطط من التوصل إلى اقتراح حلول عمرانية من شأنها الوصول بالمدينة الى أقصى كفاءة ممكنة في استهلاك الطاقة.

١٢) اعداد آليات لتطبيق معايير العمارة الخضراء في المدن الجديدة بصفة عامة، ووضع تصور لتطبيقها على المدن القائمة لتحقيق الاستدامة بها على المدى البعيد.

الباب الخامس: النتائج النهائية وتوصيات البحث والمجالات البحثية المستقبلية

أولاً: نتائج البحث:

- فيما يخص بتطبيق العدالة الاجتماعية في المجتمعات المختلفة فانه يمكن القول أنه لكل تجربة خصوصيتها طبقًا لخصوصية المجتمع واختلاف أولوياته، بيد أنها كلها مرهونة بالإرادة السياسية، وحجم الموارد الاقتصادية في الدولة والسياسات الرشيدة التي تتبعها الحكومات، وهو ما يتبدى لنا من التجارب السابقة. فضلا عن أن الفهم الحقيقي للعدالة الاجتماعية من حيث المعنى والفلسفة الحاكمة لها يساهم بشكل كبير في تضييق الفجوة بين نظرية العدالة الاجتماعية وبين واقع تطبيقها على المواطنين بالشكل الذي يسهم في تنفيذ سياساتها التي تحقق أهداف التنمية العمرانية والقضاء على الفقر بمعناه الشامل وكذلك التهميش والإقصاء وغيرها من المشكلات الهيكلية التي تدمر المجتمعات الإنسانية.
- العدالة الاجتماعية باختلاف تعاريفها والنظريات المرتبطة بها هي فكرة عامة اكثر منا مفهوم واضح يمكن تنفيذه اذا ما نفذنا سياسات معينة انما هي رؤية عامه نقترب منها اذا طبقا سياسات عمرانية متوازنة نراعي فيها هذه الرؤية ونبعد عنها اذا طبقا سياسات عمرانية غير متوازنة و بعدنا عن رؤيتنا وهي عملية مرتبطة اساسا بثقافة وارادة الشعوب والنظام السياسي والاقتصادي المتبطق في المجتمع.
- ترتبط العدالة الاجتماعية بجودة الحياة ارتبط وثيق كهدف من اهداف التنمية المستدامة ، فكافة السياسات العمرانية التي يتم انتهاجها في ادارة عمران المدن الجديدة التي تعكس قدر كبير من العدالة الاجتماعية تنعكس بشكل مبشار على تحقيق اقصى درجات جودة الحياة في هذا المجتمع.
- أدت السياسات المتبعة في المدن الجديدة إلى حدوث عدم توازن بين عدد السكان المقيمين وعدد الوحدات السكنية والخدمات المتاحة ، كما أدت إلى عدم التوازن بين المقومات الأساسية اللازمة لنمو هذه المدن فمثلاً النمو الصناعي لم يقابله نمو مماثل في الأنشطة الإدارية والخدمية الجاذبة للسكان مما أثر بالسلب على الدور التنموي للمدن الجديدة. وأدت المبالغة في تحديد الأرقام المستهدفة، والتغير غير المبرر في توجهات القرارات السياسية وعدم مراعاة البعد الاجتماعي لسياسة المدن الجديدة إلى وجود استثمارات كثيرة معطلة في مجالات البنية الأساسية والإسكان ولم يتم الاستفادة بالإنشاءات في اجزاء كبيرة منها.

- عدم اعطاء أي وزن نسبي او حتى القيام بالدراسات التي نص عليها القانون في اغلب المخططات الاستراتيجية للمدن الجديدة والدراسات التي تتم بالمخططات الاستراتيجية تتم بشكل صوري، ويغلب عليها القرار السياسي في اغلب القرارات التخطيطية التي تتم دون الاخذ في الاعتبار المشاركة المجتمعية.
- تتم دراسات الوضع الراهن في كل المخططات الاستراتيجية ولكن القرار التخطيطي الذي يتم بناءا عليه اعداد المخططات الاستراتيجية قد لا يراعي في اغلب الأحيان مخرجات دراسات الوضع الراهن.
- الدراسات المطلوبة في حد ذاتها يتم اعدادها في اغلب المخططات الاستراتيجية وتكون دراسات قوية وتفصيلية ولكن ينقصها الربط بينها وبين السياسات العمرانية المتبعة في الدولة المصرية – فادارة العمران يتم بشكل مركزي وغير مرتبط بتوصيات المخطط الاستراتيجي أصلا ، وعلى المخطط الاستراتيجي ان يراعي تلك السياسات لانها مؤثرة في القرار التخطيطي حتى اذا كان تلك السياسات متعارضة مع توصيات المخطط الاستراتيجي.
- غياب التنسيق بين جهات الإدارة المحلية للعمران وبين توصيات ومخرجات المخطط الاستراتيجي فيما يخص منظومة النقل الداخلي للمدينة.
- لا يتم اعداد اية تصور خاص بمراعاة كبار السن وذوي الإعاقة في المخططات الاستراتيجية للمدن.
- عدم ارتباط تحديد أماكن التجمعات العمرانية الجديدة بالموارد الطبيعية المتاحة بالمنطقة – كما ان يوجد مدن جديدة تم انشاءها ولم يتم نزوح السكان اليها سواء لغياب فرص العمل او عدم توافر وسائل انتقال جيدة او عدم وجود اية حوافز لانتقال السكان.
- بالرغم من فشل عدد من المدن الجديدة في تحقيق أهدافها وعدم وصولها الي عدد السكان المستهدف يتم إقامة مدن جديدة أخرى مما يعد اهدار لموارد الدولة.
- لم تتضمن الاشتراطات البنائية المعدة في أي مدينة جديدة اشتراطات خاصة بكبار السن والأشخاص ذوي الإعاقة.
- إدارة العمران في المدن الجديدة يتم بشكل مركزي ويغلب عليه في كثير من الأحيان القرار السياسي.
- تم التوصل الي عدد (٧٠) مؤشر مرتبطين بالسياسات العمرانية المطبقة في مجتمع ما و يمكن من خلال تلك المؤشرات قياس درجة تحقيق العدالة الاجتماعية المؤدية لجودة حياة مناسبة في هذا المجتمع.

ثانياً: التوصيات:

- تعظيم دور القطاع الخاص في تحمل جزء كبير من الاستثمار في المدن وفق القوانين والإجراءات المتبعة التي تضعها الدولة. ويجب التأكيد أن الاعتماد على الدولة فقط في عملية تمويل إنشاء المدن الجديدة يؤدي إلى تأخر تنميتها وعدم استمرارها، كما أنه يرهق ميزانية الدولة.
- **دور الدولة: يقتصر على مراحل الإنشاء الأولى للمدينة في المجالات التالية:**

- اختيار موقع المدينة الجديدة من خلال الدراسات المناخية والطبوغرافية، والبيانات والإحصاءات التي تساعد على ذلك
- تخطيط وتصميم المدينة، وذلك بالاستعانة بالمكاتب الاستشارية المتخصصة.
- إصدار التشريعات الخاصة بالمباني، وتحديد الاستعمالات المختلفة للأراضي داخل المدينة.
- تمويل أعمال البنية الأساسية داخل المدينة الجديدة.
- تقديم التيسيرات المختلفة للأفراد بغرض اجتذابهم للإقامة في المدينة الجديدة.
- توفير الخدمات المختلفة والضرورية للسكان في المدينة الجديدة.
- الإشراف على الأعمال التي يقوم بها القطاع الخاص والأفراد داخل المدينة من خلال التشريعات التي تصدرها الدولة، من خلال تشكيل هيئة خاصة بالمدينة الجديدة تختص بهذه الأعمال، بالإضافة إلى إدارة المدينة بعد الانتهاء من تنفيذها.
- تشجيع القطاع الخاص والأفراد على المشاركة في أعمال الإنشاءات في المدينة الجديدة وذلك من خلال المؤسسات المالية التي تقدم قروضاً بشروط ميسرة، وتوفير مواد البناء اللازمة بأسعار مناسبة، وتيسير إجراءات الحصول على تراخيص البناء، وتدريب الأفراد في مجال التشييد والبناء وصيانة المباني، بالإضافة إلى إمكانية إنشاء وحدة تختص بأعمال الاستشارات الهندسية للأفراد.

- **دور القطاع الخاص في المراحل والمجالات الآتية:**

- ضح الاستثمارات الصناعية والتجارية والخدمية في المدينة من خلال المشروعات وإقامة المصانع ومراكز الخدمات المختلفة وإن كانت الأخيرة مقابل رسوم معينة يتفق عليها.
- المشاركة في أعمال بناء الوحدات السكنية في المدينة أو إلزامهم بتوفير مساكن دائمة للعمالة بمصانعهم
- المشاركة في إنشاء المناطق المفتوحة والترفيهية في المدينة وتشغيلها وإدارتها.
- توفير خدمات النقل الداخلي بالمدينة، وكذلك النقل من المناطق المجاورة وفقاً للقوانين المتبعة والمنظمة.
- القيام بأعمال الصيانة للمرافق والمنشآت وأعمال النظافة في المدينة.

- **دور الأفراد أو المجتمع داخل المدينة " المشاركة المجتمعية" :**
- من خلال قيام الدولة بتشجيع الأفراد داخل المدينة على القيام بمشروعات معينة، بل قد تقوم الدولة بتحديد مشروعات معينة وتدعو مجتمع المدينة إلى توفير التمويل من خلال الأسهم، أى طرح المشروع للاكتتاب العام وقيام المواطنين بشراء أسهم المشروع ،على أن يتم تشكيل مجلس إدارة للمشروع يضم أعلى المساهمين من المواطنين، وجمعية عمومية تضم جميع المساهمين أو نسبة كبيرة منهم، لضمان المتابعة والتطوير ومتابعة الأداء المالي وتنفيذ الأهداف المتفق عليها.
- قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات العدالة الاجتماعية وانعاكسها على جودة الحياة: (المؤشر يوفر معلومة كمية أو نوعية) تساعد في تحديد أولويات التنمية العمرانية ، وهو أساس لوضع السياسات وإعداد خطط تحقق أهداف تحسين جودة الحياة.
- زيادة الوعي والثقافة بقضايا المجتمع يزيد من تبني عملية بنا المؤشرات لقياس التنمية ومشاركة كافة الأطراف للمساهمة في دفع عجلة التنمية.
- يجب تمثيل كافة شركا التنمية في تحديد الأهداف الخاصة للمجتمع وكذلك في تحليل القضايا الخاصة بهم وترتيب الأولويات بنا علي الأهمية النسبية للقضايا.
- توفير نظام لتقييم الأداء ومتابعة تطوير نمو المدينة الجديدة، وتمكين جهاز المدينة من طلب تعديل المخطط طبقا لآليات السوق.

- التنسيق داخل المؤسسات الحكومية القائمة حيث لابد من وجود تكامل في الفكر بين الهيئات والجهات الحكومية المختلفة وبين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- تحقيق اللامركزية المالية حيث أنه كلما استفادت المحليات من مواردها بشكل مباشر وكانت لها القدرة على إدارتهاوحق اتخاذ القرار في أوجه إنفاقها كلما كان لذلك التأثير المباشر على الاستجابة السريعة للاحتياجات الأساسية للسكان وتحسن ظروفهم المعيشية.
- أسلوب الإدارة العمرانية المناسب والصحيح يساعد علي تحقيق أهداف التنمية العمرانية الصحيحة، حيثيضمن إلي حد كبير الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية مما يضمن الوصول إلي أهداف المجتمع ويوفر لهم مستوي معيشة وجودة حياة أفضل.
- أسلوب الإدارة الأقدر علي تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة هو الأسلوب الذي يجمع بين قدرة اجهزة المدن علي اتخاذ القرارات وتنفيذها ولكن تحت أشراف الإدارة العليا.
- العدالة الاجتماعية ليست غاية في حد ذاتها ولكنها أداة ضرورية لتعزيز التنمية العمرانية.
- بناء قاعدة اقتصادية منفصلة بكل وحدة جهاز مدينة يقوم بإدارتها لدعم مشروعات التنمية بها وتحقيق اللامركزية المالية.
- تفعيل دور المنظمات غير الحكومية في برامج الخدمة الاجتماعية والتنمية الاقتصادية وحماية البيئة
- تفعيل دور المشاركة الشعبية على مستوى المحليات وتفعيل برامج التوعية للاهتمام بالأهداف القومية وتقوية روح الانتماء.
- ضرورة المراجعة والتقييم المستمر لعمليات التنمية وإمكانية التعديل إذا ما ثبت القصور أو الفشل في تحقيق الأهداف.
- يجب على صانع القرار الإلتزام بالمخطط الأصلي وعدم الخروج عنه ويجب أن تكون وظيفة المدينة وقاعدتها الاقتصادية واضحة لصانع القرار وأن تكون ضمن خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة
- لابد من التنسيق بين هيئة المجتمعات العمرانية والوزارات والمحافظات المعنية لتلافي التضارب في القرارات والاختصاصات.
- يجب أن يلتزم صانع القرار بالأهداف التى قامت المدن الجديدة من أجلها, وخاصة مراعاة البعد الاجتماعى ,فالسياسات المتبعة في بيع الاراضي والوحدات السكنية

وان كانت تهدف إلى توفير موارد للدولة إلا أنها تؤدي إلى أن يكون المشتري في أغلب الأحيان من القادرين أو الراغبين في المضاربة وبذلك تفقد المدن الجديدة هدفاً أساسياً من أهداف إنشائها.

- ضرورة اتجاه المخطط لبناء المدن الصغيرة أو متوسطة الحجم والتى يتراوح سكانها ما بين ١٠٠ ألف نسمة و١٥٠ ألف نسمة وفي حالات قليلة يتجاوز هذا الحجم ويصل إلى ٢٥٠ ألف نسمة ، فالمدن الصغيرة أيسر في الإنشاء والتنمية والإدارة من المدن الكبيرة، وبالتالي فمن الأفضل توزيع الزيادة السكانية المستهدفة للخروج من الوادي الى تلك المدن وأن تكون قريبة من المدن الكبرى لجذب السكان إليها وتلافي المشاكل التمويلية وتحقيق سرعة الاستيطان.
- لابد من وجود سياسة للتنمية الحضرية في مصر على المستوى القومي ويجب أن ترتبط بخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية فالمشكلة هي عدم وجود سياسة عامه معلنة وواضحة وانما توجد فقط قرارات وبرامج متفرقة يتم اتخاذها في عجلة لحل المشاكل الطارئة. كما ان صانع القرار قد يلجأ تحت ضغوط معينه لأتخاذ قرارات قد تتسبب فى اعاقة نمو المدينه الجديده وما يترتب على ذلك من اضرار بدورها التنموى واهدار للاستثمارات العامه.
- الاتجاه الفوري الي التحول الرقمي في كافة الخدمات الحكومية المقدمة للمواطنين وبخاصة بعد انتشار وباء كورونا المستجد.
- تغير أسس التنمية العمرانية من أجل اقامة مفهوم اجتماعى جديد يجعل من العدالة الاجتماعية محوراً لعملية التخطيط العمراني وصنع القرارات.
- وجود ما يسمى بالمناطق الخاصة لتخفيف الأعباء المالية عن كاهل الجهة الإدارية بحيث يتم تنمية تلك المناطق وتدار هذه المناطق عن طريق مجلس يشغل أعضاؤه مناصبهم بالتعيين.

ثالثاً: المجالات البحثية المستقبلية:

- المعايير التصميمية المحققة لمرتكزات العدالة الاجتماعية في تخطيط المدن الجديدة.
- تاثير التحول الرقمي في الخدمات على تخطيط المدن الجديدة .
- التحولات العمرانية الناتجة عن غياب العدالة المكانية في تخطيط المدن.
- تاثير النظم السياسية والاقتصادية على السياسات العمرانية في المدن الجديدة.

المراجـع

المراجع

- **المراجع العربية:**

١. أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – ١٩٨٦– معهد التخطيط الإقليمي والعمراني– جامعة القاهرة.

٢. شاهدان أحمد شبكة، سوسن بكر يعقوب، دور المنظمات الغير حكومية في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة، بحث مقدم لمؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة ، القاهرة٢٢ – ٢٥ مايو ٢٠٠٠ .

٣. القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، الطبعة الخامسة القاهرة : الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ، ١٩٩٣.

٤. عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨ .

٥. عصام علي الفولي، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٩.

٦. د.هشام أمين مختار – تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة .

٧. ابراهيم العيسوى، العدالة الاجتماعية: من شعار مبهم إلى مفهوم مدقق، بوابة الشروق، أكتوبر ٢٠١٢.

٨. أبو الفتوح سعد "حجم المدينة ونوعية الحياة الاجتماعية في مصر في ضوء نظرية التحديث "، رسالة ماجستير غير منشورة كلية الآداب ، جامعة المنيا ، ١٩٩٨ .

٩. أبو سريع، أسامة، وعبير محمد أنور، وصفاء إسماعيل مرسي (٢٠٠٦) أثر برنامج تنمية المهارات الحياتية في تجويد جودة الحياة لدى تلاميذ –مدارس التعليم العام بالقاهرة الكبرى، وقائع ندوة علم النفس وجودة الحياة، جامعة السلطان قابوس عمان ١٦ ديسمبر.

١٠. أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان .. دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات، محمد محمود عبدالله يوسف، ٢٠٠٨م ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة.

١١. أحمد خالد علام واخرون– مشكلة الإسكان في مصر – دار نهضة مصر – القاهرة – ٢٠٠٢.

١٢. أحمد رشيد، إعادة اختراع وظائف و إدارة الحكومة، دار النهضة العربية ، القاهرة، ٢٠٠٠ .
١٣. أحمد شفيق السكري : الحق في التنمية كاحد حقوق الانسان في الخدمة الاجتماعية ، ورقة عمل بالمؤتمر العلمي الخامس عشر ، كلية الخدمة الاجتماعية بالفيوم.
١٤. أحمد شفيق السكري : قراءة معاصرة في الخدمة الاجتماعية ، القاهرة ، الجمل للطباعة و النشر ٢٠٠٧ .
١٥. احمد وفاء حسين زيتون : الموقف المعاصر لطريقة تنظيم المجتمع بين مخاطر الدفاع و جاذبية العدالة الاجتماعية ، المؤتمر الدولي التاسع للإحصاء و الحاسبات العلمية و البحوث الاجتماعية و السكانية ، ٣١ مارس ١٩٨٤.
١٦. أسامة الالفي : حقوق الانسان و واجباته في الإسلام ، الإسكندرية ، دار الوفاء للطباعة ، ١٩٩٩ .
١٧. الإدارة المسئولة عن خطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
١٨. الأشعول، عادل عز الدين (٢٠٠٥): نوعية الحيعة معن المنظور الاجتماعي والنفسي والطبي، وقائع المؤتمر العلمي الثالث الإنماء النفسي والتربوية للإنسان العربي في ضوء جودة الحياة، جامعة الزقازيق، ٢ مارس، ص ص ١٥-١٩.
١٩. الأنصاري، بدر محمد (٢٠٠٦) استراتجيات تحسين جودة الحياة من أجل الوقاية من الاضطرابات النفسية. وقائع ندو ة علم النفس وجودة الحياة.
٢٠. التنمية العمرانية للمدن الجديدة بين مشاكل التنمية القومية, مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة. ٢٠٠٤ , الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية القاهرة، جمهورية مصر العربية.
٢١. الرؤية القومية للتنمية العمرانية لمصر ٢٠٥٠م – الهيئة العامة للتخطيط العمراني (المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية) – ٢٠٠٩ – تحت الدراسة.
٢٢. السياسة الاجتماعية وتحقيق العدالة الاجتماعية – تقييم سياسات الإسكان والسكان– المؤتمر السنوي العاشر– مايو ٢٠٠٨.
٢٣. الصفحة الرسمية لمنظمة الأمم المتحدة.
٢٤. العارف بالله محمد الغندور ،أسلوب حل المشكلات.

٢٥. العمران المصري – رصد التطورات في عمران ارض مصر في اواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى ٢٠٢٠- المجلد الاول – الدكتور ابو زيد راجح – المكتبة الاكاديمية – ٢٠٠٧.
٢٦. المجالس القومية المتخصصة، (٢٠٠٠)، التعاون الإسكاني، تقرير المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية، الدورة العشرون – القاهرة.
٢٧. المجتمعات العمرانية" تتسلم ٣ آلاف وحدة جديدة من حصتها ب"مدينتى"، اليوم السابع.
٢٨. المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر، وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٠.
٢٩. المرصد الحضري بالهيئة العامة للتخطيط العمراني.
٣٠. أيمن عفيفى، نحو تفعيل استراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير وتيسير الإسكان بالعالم العربي؛ دراسة تحليلية للتجربة المصرية، يوجد فى: http://www.cpas-egypt.com/pdf/Ayman_Afify/١٢th٪٢٠-٪٢٠Paper.pdf
٣١. أيمن مصطفي : " توجيه التنمية العمرانية من خلال مؤشرات جودة الحياة – دراسة حالة المجتمعات العمرانية الجديدة – رسالة دكتوراة، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٨.
٣٢. تقرير الأمم المتحدة لعام ٢٠١٨ تحت عنوان " ادلة التنمية البشرية ومؤشراتها – التحديث الاحصائي لعام ٢٠١٨ ".
٣٣. تنظيم وإدارة الخدمات في مراحل بناء المدن الجديدة – ا.د/ عبد الباقي إبراهيم – رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية –ورقة بحثية منشورة ٢٠٠٢.
٣٤. جمال حمدان- شخصية مصر، دراسة في عبقرية المكان- الجزء الأول- الجزء الأول- دار الهلال- القاهرة -١٩٨١.
٣٥. جهاز مدينة السادس من أكتوبر – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
٣٦. جهاز مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة.
٣٧. جهاز مدينة بدر.
٣٨. جهاز مدينة بدر.
٣٩. جهاز مدينة بدر.

٤٠. حازم محمد ابراهيم مطر : اتجاهات الشباب الجامعي نحو العدالة الاجتماعية كمتغير في صنع سياسات الرعاية الاجتماعية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الخدمة الاجتماعية ، جامة حلون / ٢٠١٢.
٤١. حامد عمار "التنمية البشرية في الوطن العربي ، المفاهيم ،المؤشرات ،الأوضاع " ، سين للنشر ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
٤٢. خالد محمد (٢٠٠٦): علم النفس الايجابي وتجويد الحياة، وقائع ندوة علم النفس – وجودة الحياة، جامعة السلطان قابوس، الخنجي، عمان، ديسيمبر.
٤٣. د. إبراهيم سعد الدين ، د. محمد السيد سليم ، د. وليد خدوري ، كيف يصنع القرار في الوطن العربي –بيروت : مركز دراسات الوحدة العربية ، ١٩٨٥ .
٤٤. د. رأفت شميس– نظم متابعة تطبيق اشتراطات البناء– رسالة دكتوراة– كلية الهنسة– جامعة الازهر–٢٠٠٢.
٤٥. د. غادة محمود حافظ ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر " مدخل بمشاركة الأطراف المعنية" رسالة دكتوراة (جامعة القاهرة: كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، ٢٠٠١.
٤٦. د.نجوى ابراهيم محمود – تطوير ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر – برنامج اللامركزية وقضايا المحليات – الحلقة العاشرة –كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة – ٢٠٠٧.
٤٧. د.هشام أمين مختار – تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة ٢٠٠٠– كلية الهندسة جامعة الأزهر.
٤٨. داليا عبد الحليم، إدارة العمران في المناطق الحضرية، بحث في المؤتمر العربي الاقليمي تحسين الظروف المعيشية من خلال التنميةالمستدامة،٢٠٠٣.
٤٩. دستور جمهورية مصر العربية ٢٠١٤.
٥٠. دعاء حامد مصطفي: نوعية الحياة لدي المرضي المسنين من كبار السن.
٥١. دينا لطفى، ما بين المؤتمرين:"واقع" دولة و"سياسة" دولة / http://cairobserver.com post/٥٣٠٤٨٠١٧٠٧٠/two-recent-conferences-between-national-policyand#.
٥٢. رانيا ادهم علي: " المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع– حالة مدينة السادس من أكتوبر"،رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠١٢.

٥٣. سهام أبو سريع ، د سة مقارنة للأسلوب والفكر التخطيطي للمدن الجديدة في مصر ، رسالة .ماجستير (جامعة القاهرة : كلية التخطيط العمراني ، ١٩٨٦.
٥٤. سيد قطب، العدالة الاجتماعية فى الاسلام، القاهرة: دار الشروق، ١٩٩٥.
٥٥. طلعت مصطفى السروجى" ثلاثية التنمية البشرية ونوعية الحياة والتحديث كمدخل لاستراتيجية وآلية التخطيط الاجتماعى". الفيوم، المؤتمر العلمى الرابع عشر، جامعة القاهرة، كلية الخدمة الاجتماعية، مايو٢٠٠٣.
٥٦. عبد الباقي إبراهيم، مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة بين النظرية والتطبيق– البحث عن النظرية المحلية، بحث في مؤتمر مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة، مايو ١٩٩٥.
٥٧. عبد الرحمن ، سعيد عبد الرحمن محمد استخدام بعض استراتيجيات التعايش في تحسين جودة الحياة لدى المعوقين سمعياً ، الندوة العلمية الثامنة للاتحاد العربي للهيئات العاملة في رعاية الصم ، تطوير التعليم والتأهيل للاشخاص الصم وضعاف السمع، ٢٠٠٧.
٥٨. عبد الفتاح، فوقية أحمد السيد، وحسين، محمد حسين سعيد(٢٠٠٦ (العوامل الأسرية والمدرسية والمجتمعية المنبئة بجودة الحياة لدى الأطفال ذوي صعوبات التعلم بمحافظة بني سويف.
٥٩. عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨.
٦٠. عبد المعطي، حسن مصطفى (٢٠٠٥ (الإرشاد النفسي وجودة الحياة في المجتمع المعاصر. وقائع المؤتمر العلمي الثالث: الإنماء النفسي والتربوية للإنسان العربي في ضوء جودة الحياة.
٦١. عبدالرحمن محمود عليان، العدالة الاجتماعية وتوزيع الموارد: الضوابط والآليات، المؤتمر الأول لقسم المحاسبة والمراجعة عام ٢٠١١/ ٢٠١٢)، كلية التجارة جامعة عين شمس، دار المنظومة، ٢٠١٦.
٦٢. فائد عبد الكريم الشعيبي، سبل تحقيق الموازنة المثلي للخدمات البلدية والاجتماعية في المدن، بحث مقدم إلى المعهد العربي لإنما المدن،١٩٩٩.
٦٣. قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٦٤. كاظم، على مهدى البيهادلى، عبد الخالق نجم،جودة الحياة لدى طلبة الجامعة العمانين والليبين:د ا رسة ثقافية معاونة–مجلة الأكاديمية العربية المفتوحة، الدنمارك،ص ٩١، (٢٠٠٥).
٦٥. كتاب العدالة الاجتماعية و النماذج التنموية – د/ابراهيم العيسوي – المركز العربي للابحاث و دراسة السياسات – ابريل ٢٠١٤.
٦٦. كتاب: العدالة الاجتماعية و العمران– خريطة مصر – باحث رئيسي /يحيى شوكت و اخرون – مبادرة الحق في المسكن.
٦٧. كمال حمدي أبو الخير، مبادئ الإدارة ، عين شمس، القاهرة ، ٢٠٠٢.
٦٨. ليلى شحاتة، الإدارة العامة، كلية التجارة جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٩٥.
٦٩. م. إسلام إبراهيم أمين عبده ، استخدام منظومة إدارة الأعمال في إقامة وإدارة المدن الجديدة في ، مصر ، رسالة دكتوراه – القاهرة : أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ، ٢٠٠٠.
٧٠. م. عاصم على الفولى ، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة) تطبيق منهجية التخطيط الاستراتيجية (رسالة دكتوراة) جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، ١٩٩٩.
٧١. م. غادة محمود حافظ ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر " مدخل بمشاركة الاطراف المعنية" رسالة دكتوراه (جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي و العمراني ، ٢٠٠١).
٧٢. مبارك والعمران، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ١٩٩٩.
٧٣. مجلس الشورى ، الإسكان بين الحاضر والمستقبل ، تقرير لجنة الإسكان والم ا رفق العامة، والتعمير ، دور الانعقاد العادي الثالث والعشرون ، ٢٠٠٣.
٧٤. محمد أمين علي– "آلية النمو العمراني في المجتمعات الجديدة– بحث مرجعي ٢٠٠٤.
٧٥. محمود محمد حسين "ثروة المعرفة وصناعة الثروة كيف تصنع ثروات الشعوب "، بدون دار نشر ، القاهرة ، ٢٠٠٣.
٧٦. مركز الدرر السنية، تعريف العدل لغوياً.

٧٧. مريم وحيد، الخطاب السياسى فى السينما المصرية: دراسة فى مفهوم العدالة الإجتماعية ١٩٦١-١٩٨١، رسالة دكتوراة، جامعة القاهرة، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية، ٢٠١٨.

٧٨. مسودة أعمال محور التنمية العمرانية فى إطار متابعة تنفيذ إستراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ – وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية – الهيئة العامة للتخطيط العمراني – استرتيجية.

٧٩. مشروع تحديث المخطط الاستراتيجى العام " لمدينة ٦ أكتوبر القائمة والرؤية الإقليمية للمدن الثلاثة "٦ أكتوبر ، حدائق أكتوبر ، أكتوبر الجديدة" – محافظة الجيزة المرحلة الأولى: المرحلة التحضيرية وإعداد دراسات الوضع الراهن وإستراتيجية التنمية ٢٠١٨-٢٠١٩ – أ.د/ طارق عبد اللطيف.

٨٠. معهد التخطيط القومي" سلسلة قضايا التخطيط والتنمية ، دليل قياس وتحليل معيشة المصريين".

٨١. مفهوم العدالة الاجتماعية – مركز موارد العدالة الاجتماعية – ٢٠١٧.

٨٢. منسي، محمود عبد الحليم، وكاظم، علي مهدي (٢٠٠٦). مقياس جودة الحياة لطلبة الجامعة. وقائع ندوة عل م النف س وجودة الحياة.

٨٣. موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ٢٠١٨-٢٠١٩ منشورة بالموقع الرسمي للهيئة.

٨٤. نجوى محمود: "صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة"، صنع القرار في مجال التنمية في مصر، Partners in Development٢٠٠٧.

٨٥. نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة, قسم الهندسة المعمارية، ٢٠٠٠، جامعة القاهرة: القاهرة، جمهورية مصر العربية.

٨٦. نشرة مركز موارد العدالة الاجتماعية – المنظمة العربية لحقوق الانسان ٢٠١٥.

٨٧. نشوي محمد صلاح، "نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠.

٨٨. نهى فهمي (١٩٩٢)الإسكان منخفض التكاليف لماذا؟ ولمن؟ وإلى أين؟ ورقة بحث مقدم للمؤتمر الدولي للإسكان– القاهرة.

٨٩. هالة وديع فوزي – المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة –٢٠٠٠.

٩٠. هبه جمال الدين : مؤشرات نوعية الحياة بين البعد الموضوعي والبعد الذاتي.

٩١. هدي محمد عبد العال "أثر التنشئة الدينية داخل الأسرة علي سلوك طفل المرحلة الإبتدائية ودور خدمة الفرد الأسرية في تدعيم الجانب الديني للأسرة والطفل" بحث منشور في المؤتمر العلمي السابع ، كلية الخدمة الإجتماعية ، جامعة حلوان، ١٩٩٣.

٩٢. هشام أمين مختار، تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٥.

٩٣. هناء محمد الجوهري "المتغيرات الثقافية والاجتماعية المؤثرة علي تشكيل نوعية الحياة".
٩٤. هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – قطاع التنمية وتطوير المدن – تقرير المتابعة والتنفيذ بمدينة ٦ أكتوبر (٢٠١٥-٢٠١٦).
٩٥. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (١٩٩٧) ، تقرير خطط التنمية والتعمير في المدن الجديدة .القاهرة، ١٩٩٦ – ١٩٧٦.
٩٦. وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان و المرافق، المدن الجديدة علامات مضيئة .على خريطة مصر ، ديسمبر ١٩٨٩.
٩٧. د.هشام أمين مختار – تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الهندسة – جامعة القاهرة.
٩٨. منال البطران، أوضاع سوق الأراضى والسكن بالمدن الجديدة وأثرها على سوق الإسكان في مصر. فى، الأرض والسكن فى مصر، تحرير علاء الدين عرفات، مركز شركاء التنمية، ٢٠١٢-٢٠١٣.
٩٩. عاصم على الفولى ، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة) تطبيق منهجية التخطيط الاستراتيجية (رسالة دكتوراة) جامعة القاهرة : كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ، ١٩٩٩.

- **المراجع الاجنبية:**

١. ٧Litwin,M.,(١٩٩٩),Measuring Quality of life after prostal cancer treatment ,cancer journal, vol.٥ (٤), pp.٢١١-٢١٤.
٢. Anderson, S. (٢٠٠٣) : Quality of life Theory . The IQol Theory, the Quality of life Research center, Copenhagenk, Denmark , ventegodt@Livsk valitet.org .pp.٢٧.
٣. Barger,S.,(١٩٩٨),what are quality of life measurement's measuring? British Medical Journal, vol.٣١٦ (٧١٣٠).pp. ٣٤٢-٣٤٦.
٤. Berger Poppel and Jack Krush: The importance of a mixed case and harvest herding based economic to living in the arctic and analysis on the survey of living condition in the arctic ,social indicators research series ,vol ٣٥, ٢٠٠٩, pp.
٥. Bognar.G.(٢٠٠٥): the concept of Quality of life; Journal social theory and practice, vol. (٣). issue(٤).p.٥٦١.
٦. Bonomi, R.E., Patrick, D.L. & Bushnel,D.M. (٢٠٠٠).Validation Of The United States Version Of The World Health Organization

Quality Of Life (WHOQOL) Measurment.Journal Of Clinical Epidemiol,

٧. Brayson, J.M. & Roering O.W., " Applying Private Sector strategic Planning in the public sector, " Journal of the American Association (Chicago: winter ١٩٨٧) P. ١٦

٨. C.J Kelly: Quality of life influences Decision to stay put, computer world ١٠ Oct, ٢٠٠٥.

٩. Carl Davas and Dries Valeria: The main Determinants for subjective well – being a quest for the Holy Grail,, social indicators research series, vol ٣٥, ٢٠٠٩, p.٩٦.

١٠. Chennat cabala Krishnan: culture, economic development and quality of life, American, journal of economic and sociology, vol. (٤٧) Oct ١٩٨٨, p.٤٥٥.

١١. Deborah Eade: Capacity Building, an Approach to people centered development. Oxford press, Ireland, ١٩٩٧ p ٢٣.

١٢. EF Analysis, ٢٠١١. Ecological Footprint Analysis San - DPU ١٩٩٦-CCP ٢٠٠٨.) Francisco EF Analysis, ٢٠١١.

١٣. Giannias, d. a. (١٩٩٨): a quality of life based ranking of Canadian cities; urban studies; vol . ٣٥(١٢), pp. ٢١٤١.

١٤. Global Investment House Sixth of October for Development & Investment Company (SODIC) May ٢٠٠٨.

١٥. Ingrid Robyn: The capability Approach, Theoretical survey, journal of human development,٢٠ oct. ٢٠٠٤, p.٣.

١٦. IRA Wasserman: political beliefs and subjective indicators of quality of life, social indicators research, vol (١١), ١٩٨٢, p ١٦٧.

١٧. Lehman, A. F. (١٩٨٨): A Quality of life interview for the chronically mentally ill, evaluation and program planning, vol. (١١). pp. ٥١-٦٢.

١٨. M. Joseph Sirgy: A quality of life theory derived from Maslow's development perspective "quality is related to progressive satisfaction of hierarchy of needs. Lower order and higher, the American journal of economic and sociology vol (٤٥) ١٩٨٦, p (٣٢٩).

١٩. Mohamed Refaay , Approach for Housing and Construction Bank, unpublished paper, ٢٠٠٥.

٢٠. Mozaffar qizilbash : Ethical development. U.K.L. Elsevier science I td world development , vol (٢٤) no ٧, ١٩٩٦ p (١٢٠).

٢١. Oleg Zinam: quality of life quality of individual technology and economic development, op. cit. p ٥٨.

٢٢. Rectenwald Michael, A Critique of ‘Social Justice’ Ideology: Thinking through Marx and Nietzsche, July ٢٠١٧, available.

٢٣. Ryff, C.D. (١٩٨١) : Happiness in everything or is it exploration on the meaning of psychological wellbeing, Journal of personality and social psychology , vol (٤) , No .(٢) pp. ٩٧١-١٠٧٢.
٢٤. Sabbour Associates Etal, " The Planning of Sadat city "Final Report": The plan, Cairo ١٩٧٧.
٢٥. Scherer lore: Experience with quality of life comparisons, international sociological Association , USA, ١٩٩٣ pp (١٤٠-١٤١).
٢٦. Stark, J, & Goldspury, T. (١٩٩٠): Quality of life from childhood to Adulthood. Perspective and Issues.p.p.٧١-٨٤.
٢٧. UNHABITAT The State of African Cities ٢٠١٠. Governance Inequalityand Urban Land Markets.
٢٨. United Nations center for Human Settlements, (HABITAT) "Towards Enabling Settlement Strategies" in Global Report on Human Settlements, Oxford University Press ٢٠٠٠.
٢٩. WHO-QOL Group (١٩٩٤).The Development Of World Health Organization Quality Of Life Assessment Instrument- The (WHOQOL). In Orlley, J. & Kuyken, W.(Eds).Quality Of Life Assessment International Perpectives, (Pp, ٤١-٥٧) Berlin : Springer-Verlag
٣٠. World Bank. ٢٠٠٦. Policy note. Vol. ١ of Egypt - Public land management.strategy. Washington D.C.

- **المواقع الإلكترونية:**

- www.new urban cities/ List of United States cities by population - Wikipedia, the free encyclopedia.htm.
- www.urban-comm.gov.eg/badr.asp
- الموقع الالكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة http://www.urban-comm.gov.eg/index.asp ١١-٩-٢٠١٢م.

Abstract

The new cities policy has proven ineffective over the past four decades, and it has not succeeded in meeting any of its goals. Indeed, it deviated from its basic commitment to social justice, by providing affordable housing, providing decent work opportunities, providing a good environment for citizens, encouraging citizens to get out of the valley and the delta, and opening new horizons for development.

Land is now treated as a commodity whose profit must be maximized, even if this distorts the entire current housing market, so the most available resource in Egypt - i.e. land - has inexplicably become the most expensive and difficult to obtain resource, while presumably, in Under a system of fair urban governance, land would play a social function, not just an economic function, based on the principle that the city belongs to everyone, and when the "Communities Authority" transformed the land into a commodity, this principle has completely vanished, and development in Egypt's cities has taken place in favor of Selected sections of the population - the richer of course - not for the public good.

The popular increase in the demand for social justice in Egypt at the time of the January revolution is an ultimatum to rewrite some wrong urban policies and the consequence of the plans that are being prepared for Egyptian cities, and it is consequential, therefore, that a very important question has arisen, but is the policy? Urbanism and the plans that have been prepared for our new Egyptian cities are policies and plans that achieve the inevitable social justice of the Egyptian people, or not? And if it achieves it, by what percentage? - It is clear that the rate of its achievement was not at a high rate - or unless the people revolted, and is there a true measure that can measure the extent of achieving social justice in a city or not?

The research attempts to understand and analyze the current policies of urbanization management in new cities as a vivid and realistic example of the urban policies that are pursued in the Egyptian state in general, as it attempts to measure the extent to which these policies achieve social justice in this society or not, after identifying the basic and influencing elements in Achieving social justice and that is measured through it, not only through analyzing the current urban policies but also by analyzing the urban policies of some successful international experiences in which the principle of social justice took a clear goal and a goal that must be achieved, Its achievement, in the end, to reach a set of urban indicators a priority through which we can measure the extent of social justice in a city to ensure a reduction in social and economic differences in society, which would reach the quality of life in new cities as results of implementing urban policies that take into account Social justice as a sustainable development goal.

Engineer's Name: hisham shawki amin abd el nabi
Date of Birth: ١/١٠/١٩٨٨
Nationality: EGYPTIAN
E-mail: hishamshawki٢٠١٠@gmail.com
Phone: ٠١٢٨٩٨٢١١٥٥
Address: ٦ th of October _ Giza

Registration Date: ١/١٠/٢٠١٤
Awarding Date: / /٢٠٢٠
Degree: Masters of Science
Department: Architectural Engineering

Supervisors:

Prof. Dr. Muhammad Muhammad Al-Baramalji
Prof. Mohamed Reda Hajjaj
Associate. Prof. Dr. Tamer Mohamed Abd el-Aziz

Examiners:

Prof. Dr. Muhammad Muhammad Al-Baramalji (Thesis main advisor)
Prof. Mohamed Reda Hajjaj (advisor)
Associate. Prof. Dr. Tamer Mohamed Abd el-Aziz (advisor)
Prof. Dr. Ahmed Mohmed Saad Shalaby (Internal examiner)
Prof. Dr. Hssanein Hssanein Abu Zaid (External examiner)

Title of Thesis:

Defining Urban Indicators of social Justice by Analyzing Urban Management Policies as an Approach to Achieving Quality of Life in New Cities

Key Words:

Urban indicators - social justice - urban management - quality of life - new cities.

Summary:

The growing public demand for social justice in Egypt at the time of the January revolution is an ultimatum to rewrite some of the wrong urban management policies that have been pursued over the past decades. It is clear that the rate of social justice achievement was not high - and only the people revolted.

And the research attempts to understand and analyze the current policies for managing the urbanization of new cities as a vivid and realistic example of the urban policies that are pursued in the Egyptian state in general, as it attempts to measure the extent to which these policies achieve social justice in this society or not, after identifying the basic and influencing elements in Achieve social justice and that is measured through it, Not only by analyzing the current urban policies but by analyzing the urban policies of some successful international experiences that have taken the principle of social justice a clear goal and a goal that needs to be achieved, in order to finally reach a set of priority urban indicators through which we can measure the extent of social justice in a city It is not a guarantee to reduce social and economic differences in society, which would improve the quality of life for all citizens.

Defining Urban Indicators of social Justice by Analyzing Urban Management Policies as an Approach to Achieving Quality of Life in New Cities

By

Hisham Shawki Amin Abd El Nabi

A Thesis Submitted to the
Faculty of Engineering at Cairo University
In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of
MASTERS OF SCIENCE
In
Architectural Engineering

Approved by the Examining Committee

Prof. Dr. Muhammad Muhammad Al-Baramalji (Thesis main advisor)

Prof. Mohamed Reda Hajjaj (god rest his soul) (advisor)

Associate. Prof. Dr. Tamer Mohamed Abd el-Aziz (advisor)

Prof. Dr. Ahmed Mohamed saied Shalaby , (Internal examiner)

Prof. Dr. Hssanein Hssanein Abu Zaid (External examiner)
professor in Azhar university

Department of Architectural Engineering, Faculty of Engineering
Cairo University, Giza, Egypt

٢٠٢٠

Scanned with CamScanner

Defining Urban Indicators of social Justice by Analyzing Urban Management Policies as an Approach to Achieving Quality of Life in New Cities

By

Hisham Shawki Amin Abd El Nabi

A Thesis Submitted to the
Faculty of Engineering at Cairo University
In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of
MASTERS OF SCIENCE
In
Architectural Engineering

Under the Supervision of

Prof. Dr. Muhammad Muhammad Al-Baramalji
Professor of Architecture and Urban Planning & Former Head of Architecture Department
Faculty of Engineering, Cairo University

Prof. Mohamed Reda Hajjaj
Professor of Urban Planning &
Head of the Environmental Planning Department
Faculty of Regional and Urban Planning - Cairo University

Associate. Prof. Dr. Tamer Mohamed Abdel Aziz
Associate Professor of Architecture and Urban Planning
Faculty of Engineering, Cairo University

FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY
GIZA, EGYPT

٢٠٢٠

Defining Urban Indicators of social Justice by Analyzing Urban Management Policies as an Approach to Achieving Quality of Life in New Cities

By

Hisham Shawki Amin Abd El Nabi

A Thesis Submitted to the
Faculty of Engineering at Cairo University
In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of
MASTERS OF SCIENCE
In
Architectural Engineering

FACULTY OF ENGINEERING, CAIRO UNIVERSITY
GIZA, EGYPT
٢٠٢٠