



جامعة الأزهر  
كلية الهندسة  
قسم التخطيط العمراني

الامتداد العمراني للمدينة المصرية  
وتأثيره على المركز الإداري والخدمي  
بمدن إقليم الدلتا

**Urban Extension for Egyptian City  
and its Effect on Administrative and Service Center  
in Delta Region Cities**

رسالة مقدمة من

المهندس/ محمد عبد المقصود السعيد عبد المقصود  
للحصول على درجة الماجستير في التخطيط العمراني

**إشراف**

دكتور مهندس  
وليد أحمد عبد السلام الألفي  
المدرس بقسم التخطيط العمراني  
كلية الهندسة - جامعة الأزهر

أستاذ دكتور مهندس  
كمال خلف إسماعيل  
الأستاذ بقسم التخطيط العمراني  
كلية الهندسة - جامعة الأزهر

٢٠١٤م

## شكر وتقدير

كل الشكر والتقدير للأستاذ الدكتور/ كمال خلف إسماعيل الأستاذ بقسم  
التخطيط العمراني، والدكتور/ وليد أحمد عبد السلام الألفي المدرس بقسم  
التخطيط العمراني، على تقديم النصح والتوجيه والإرشاد لإظهار الرسالة  
بالشكل الجيد واللائق.

## فهرس الموضوعات

رقم الصفحة	اسم الموضوع
-	إهداء
١ ف	فهرس الموضوعات
٦ ف	فهرس الجداول
٨ ف	فهرس الأشكال
أ	مقدمة
هـ	ملخص الدراسة
١	<b>الجزء الأول: الإطار النظري</b>
٢	<b>الباب الأول: الامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات</b>
٢	<b>الفصل الأول: المدينة والامتداد العمراني</b>
٣	تمهيد
٥	١-١ تعريف المدينة
٦	٢-١ نشأة المدينة وتطورها
١٠	٣-١ التطور الحضري
١١	٤-١ أسباب الامتداد العمراني
١١	٥-١ تقسيم الامتداد العمراني
١٢	٦-١ أنواع الامتداد العمراني
١٢	١-٦-١ أنواع الامتداد العمراني طبقاً لتخطيطه أو عدمه
١٣	٢-٦-١ أنواع الامتداد العمراني طبقاً لموقعه
١٤	٧-١ العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني للمدينة
١٧	٨-١ مشاكل الامتداد العمراني للمدينة
٢٠	٩-١ دور النقل المواصلات والتكنولوجيا الحديثة في الامتداد العمراني
٢١	الخلاصة
٢٢	<b>الفصل الثاني: مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته</b>
٢٣	تمهيد
٢٥	١-٢ المنظور التاريخي لأنماط وأشكال مراكز الأنشطة والخدمات
٣٢	٢-٢ عوامل تطور مركز الأنشطة والخدمات
٣٣	٣-٢ مستويات مركز الأنشطة والخدمات
٣٤	الخلاصة
٣٥	<b>الفصل الثالث: الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها</b>
٣٦	تمهيد
٣٨	١-٣ تصنيف المدن المصرية
٣٨	١-١-٣ تصنيف المدن المصرية حسب الحجم السكاني
٣٩	٢-١-٣ تصنيف المدن المصرية طبقاً للموقع الجغرافي

٤٠	٣-١-٣ التصنيف الوظيفي للمدن
٤٢	٢-٣ الخصائص العمرانية للمدينة المصرية
٤٢	١-٢-٣ الهيكل العام لاستعمالات الأراضي
٤٣	٢-٢-٣ الأنماط التخطيطية للمدينة المصرية
٤٤	٣-٢-٣ العوامل المؤثرة على استعمالات الأراضي بالمدينة المصرية
٤٥	٤-٢-٣ التكوين العمراني للمدينة المصرية
٤٦	٣-٣ مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية
٤٨	الخلاصة
٤٩	<b>الجزء الثاني: الإطار التحليلي</b>
٥٠	<b>الباب الثاني: ارتباط الامتداد العمراني للمدينة بمركز الأنشطة والخدمات</b>
٥٠	<b>الفصل الرابع: الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات</b>
٥١	تمهيد
٥٣	١-٤ الأنماط النظرية والعملية للامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات:
٥٣	١-١-٤ المناطق المركزية
٥٦	٢-١-٤ المدينة الشريطية
٥٨	٣-١-٤ مدينة الأنوية المتعددة
٦٠	٤-١-٤ المدينة القطاعية
٦١	٥-١-٤ المدينة ذات المدن التتابع
٦٢	٦-١-٤ نظرية التضاعف الهندسي
٦٣	٧-١-٤ نظرية "دينا بوليس"
٦٣	٨-١-٤ التوسع والانتشار العضوي للمدينة
٦٤	٢-٤ تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات
٦٤	١-٢-٤ النطاق الحيوي لتطور مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة
٦٥	٢-٢-٤ أشكال امتداد مركز الأنشطة والخدمات تبعاً لامتداد المدينة
٦٧	٣-٢-٤ مركز الأنشطة والخدمات وعلاقته بتطور الهيكل العمراني للمدينة
٦٩	الخلاصة
٧٠	<b>الفصل الخامس: الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات</b>
٧١	تمهيد
٧٣	١-٥ نماذج عالمية لتأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات
٧٣	١-١-٥ مدينة طرابلس - لبنان
٧٥	٢-١-٥ مدينة برشلونة - أسبانيا
٧٩	٣-١-٥ مدينة صفاقس - تونس
٨١	٢-٥ الامتداد العمراني للمدينة المصرية
٨٣	٣-٥ الامتداد العمراني المقترح للمدن المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية لها وتأثيره على مراكز الأنشطة والخدمات بها

٨٤	٤-٥ الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات
٨٧	٥-٥ مشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية
٨٩	الخلاصة
٩٠	<b>الجزء الثالث: الإطار التطبيقي</b>
٩١	<b>الباب الثالث: تأثير الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا على مراكز الأنشطة والخدمات</b>
٩٢	تمهيد
٩٤	<b>الفصل السادس: دراسة حالة: المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا - مدينة طنطا</b>
٩٥	١-٦ اختيار مدن دراسة الحالة
٩٦	٢-٦ مدينة طنطا
٩٦	١-٢-٦ التعريف بمحافظة الغربية ومدينة طنطا
٩٦	١-١-٢-٦ موقع محافظة الغربية من إقليم الدلتا
٩٧	٢-١-٢-٦ موقع مدينة طنطا
٩٨	٣-١-٢-٦ التطور العمراني لمدينة طنطا
٩٩	٢-٢-٦ دراسة الهيكل العمراني لمدينة طنطا
٩٩	١-٢-٢-٦ الوضع العمراني لمدينة طنطا عام ١٩٨٦م
٩٩	١-١-٢-٢-٦ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م
١٠٠	٢-١-٢-٢-٦ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م
١٠٢	٢-٢-٢-٦ الوضع الراهن لمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م
١٠٢	١-٢-٢-٢-٦ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م
١٠٤	٢-٢-٢-٢-٦ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م
١٠٦	٣-٢-٢-٦ الوضع المستقبلي لمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م
١٠٦	١-٣-٢-٢-٦ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م
١٠٨	٢-٣-٢-٢-٦ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م
١٠٩	٣-٢-٦ تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات
١١٣	٤-٢-٦ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات
١١٤	<b>الفصل السابع: مدينة المنصورة</b>
١١٥	٧- مدينة المنصورة
١١٥	١-٧ التعريف بمحافظة الدقهلية ومدينة المنصورة
١١٥	١-١-٧ موقع محافظة الدقهلية من إقليم الدلتا
١١٦	٢-١-٧ موقع مدينة المنصورة
١١٧	٣-١-٧ التطور العمراني لمدينة المنصورة
١١٨	٢-٧ دراسة الهيكل العمراني لمدينة المنصورة
١١٨	١-٢-٧ الوضع العمراني لمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م
١١٨	١-١-٢-٧ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م
١٢٠	٢-١-٢-٧ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م

- ١٢٢ ٧-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م
- ١٢٢ ٧-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م
- ١٢٣ ٧-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م
- ١٢٥ ٧-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م
- ١٢٦ ٧-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م
- ١٢٨ ٧-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م
- ١٣٠ ٧-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات
- ١٣٤ ٧-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات
- ١٣٥ **الفصل الثامن: مدينة شبين الكوم**
- ١٣٦ ٨- مدينة شبين الكوم
- ١٣٦ ٨-١ التعريف بمحافظة المنوفية ومدينة شبين الكوم
- ١٣٦ ٨-١-١ موقع محافظة المنوفية من إقليم الدلتا
- ١٣٧ ٨-١-٢ موقع مدينة شبين الكوم
- ١٣٧ ٨-١-٣ التطور العمراني لمدينة شبين الكوم
- ١٣٨ ٨-٢ دراسة الهيكل العمراني لمدينة شبين الكوم:
- ١٣٨ ٨-٢-١ الوضع العمراني لمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م:
- ١٣٨ ٨-٢-١-١ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م:
- ١٣٩ ٨-٢-١-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م
- ١٤١ ٨-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م
- ١٤١ ٨-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م.
- ١٤٢ ٨-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م
- ١٤٤ ٨-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧م
- ١٤٤ ٨-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧م
- ١٤٦ ٨-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧م
- ١٤٦ ٨-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة شبين الكوم على مركز الأنشطة والخدمات
- ١٥١ ٨-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة شبين الكوم على مركز الأنشطة والخدمات
- ١٥٢ **الفصل التاسع: مدينة دمياط**
- ١٥٣ ٩- مدينة دمياط
- ١٥٣ ٩-١ التعريف بمحافظة دمياط ومدينة دمياط
- ١٥٣ ٩-١-١ موقع محافظة دمياط من إقليم الدلتا
- ١٥٤ ٩-١-٢ موقع مدينة دمياط
- ١٥٥ ٩-١-٣ التطور العمراني لمدينة دمياط
- ١٥٧ ٩-٢ دراسة الهيكل العمراني لمدينة دمياط
- ١٥٧ ٩-٢-١ الوضع العمراني لمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م
- ١٥٧ ٩-٢-١-١ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م

١٥٧	٢-١-٢-٩ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م
١٥٨	٢-٢-٩ الوضع الراهن لمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م
١٥٨	١-٢-٢-٩ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م
١٦١	٢-٢-٢-٩ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م.
١٦١	٣-٢-٩ الوضع المستقبلي لمدينة دمياط عام ٢٠٢٧م
١٦٢	١-٣-٢-٩ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ٢٠٢٧م.
١٦٤	٢-٣-٢-٩ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ٢٠٢٧م
١٦٧	٣-٩ تأثير الامتداد العمراني لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات
١٧٢	٤-٩ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات
١٧٣	<b>الفصل العاشر: مدينة كفر الشيخ</b>
١٧٤	١٠- مدينة كفر الشيخ
١٧٤	١-١٠ التعريف بمحافظة كفر الشيخ ومدينة كفر الشيخ
١٧٤	١-١-١٠ موقع محافظة كفر الشيخ من إقليم الدلتا
١٧٥	٢-١-١٠ موقع مدينة كفر الشيخ
١٧٥	٣-١-١٠ التطور العمراني لمدينة كفر الشيخ
١٧٧	٢-١٠ دراسة الهيكل العمراني لمدينة كفر الشيخ
١٧٧	١-٢-١٠ الوضع العمراني لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م
١٧٧	١-١-٢-١٠ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م
١٧٨	٢-١-٢-١٠ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م
١٨٠	٢-٢-١٠ الوضع الراهن لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م
١٨٠	١-٢-٢-١٠ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م
١٨٢	٢-٢-٢-١٠ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م
١٨٤	٣-٢-١٠ الوضع المستقبلي لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٢٧م
١٨٤	١-٣-٢-١٠ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٢٧م
١٨٦	٢-٣-٢-١٠ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٢٧م
١٨٨	٣-١٠ تأثير الامتداد العمراني لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات
١٩٢	٤-١٠ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات
١٩٣	<b>الخلاصة</b>
١٩٨	<b>الجزء الرابع: النتائج والتوصيات</b>
١٩٨	<b>الباب الرابع: النتائج والتوصيات</b>
١٩٩	<b>الفصل الحادي عشر: النتائج والتوصيات</b>
١م	<b>المراجع</b>
A	<b>الملخص باللغة الإنجليزية</b>

## ثانياً: فهرس الجداول

رقم الصفحة	اسم الجدول
١٥	جدول رقم (١-١) تأثير العوامل الطبيعية على الامتدادات العمرانية للمدن
٣٩	جدول رقم (١-٣) توزيع المدن المصرية على أساس الحجم تعداد ١٩٨٦م
٤١	جدول رقم (٢-٣) نسب التوزيع العام بالجمهورية حسب الوظيفة الاقتصادية
٨٣	جدول رقم (١-٥) مؤشرات المخططات الاستراتيجية لنماذج المدن المصرية
٩٩	جدول رقم (١-٦) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ١٩٨٦م
١٠١	جدول رقم (٢-٦) ميزانية الخدمات بمدينة طنطا ١٩٨٦م
١٠٣	جدول رقم (٣-٦) ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م
١٠٤	جدول رقم (٤-٦) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا ٢٠٠٧م
١٠٦	جدول رقم (٥-٦) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ٢٠٢٧م
١٠٨	جدول رقم (٦-٦) الخدمات بمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م
١١٠	جدول رقم (٧-٦) تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات
١١٩	جدول رقم (١-٧) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م
١٢٠	جدول رقم (٢-٧) ميزانية الخدمات لمدينة المنصورة ١٩٩٤م
١٢٢	جدول رقم (٣-٧) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م
١٢٤	جدول رقم (٤-٧) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م
١٢٦	جدول رقم (٥-٧) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ٢٠٢٧م
١٢٨	جدول رقم (٦-٧) الخدمات بمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م
١٣٠	جدول رقم (٧-٧) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات
١٣٨	جدول رقم (١-٨) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ١٩٨٩م
١٤٠	جدول رقم (٢-٨) ميزانية الخدمات بمدينة شبين الكوم ١٩٨٩م
١٤١	جدول رقم (٣-٨) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م
١٤٢	جدول رقم (٤-٨) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧م
١٤٤	جدول رقم (٥-٨) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ٢٠٢٧م
١٤٦	جدول رقم (٦-٨) الخدمات بمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧م
١٤٨	جدول رقم (٧-٨) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة شبين الكوم على مراكز الخدمات
١٥٧	جدول رقم (١-٩) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ١٩٩٤م
١٥٨	جدول رقم (٢-٩) ميزانية الخدمات بمدينة دمياط ١٩٩٤م
١٥٩	جدول رقم (٣-٩) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٠٧م
١٦١	جدول رقم (٤-٩) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة دمياط ٢٠٠٧م
١٦٢	جدول رقم (٥-٩) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٢٧م
١٦٥	جدول رقم (٦-٩) الخدمات بمدينة دمياط حتى عام ٢٠٢٧م
١٦٨	جدول رقم (٧-٩) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات
١٧٧	جدول رقم (١-١٠) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ ١٩٨٦م

---

١٧٩	جدول رقم (٢-١٠) ميزانية الخدمات بمدينة كفر الشيخ ١٩٨٦ م
١٨١	جدول رقم (٣-١٠) ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧ م
١٨٣	جدول رقم (٤-١٠) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧ م
١٨٥	جدول رقم (٥-١٠) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧ م
١٨٧	جدول رقم (٦-١٠) الخدمات بمدينة كفر الشيخ حتى عام ٢٠٢٧ م
١٨٨	جدول رقم (٧-١٠) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات
١٩٤	جدول رقم (٨-١٠) تجميع نتائج الدراسة التطبيقية
٢٠٤	جدول رقم (١١-١) تغيير نسب مكونات مركز الأنشطة والخدمات بمدن دراسة الحالة بالفترات الزمنية المختلفة

## ثالثاً: فهرس الأشكال

رقم الصفحة	اسم الشكل
د	شكل رقم (أ) هيكل الدراسة
٤	شكل رقم (١-١) الهيكل الدراسي للفصل الأول
٦	شكل رقم (٢-١) القرية في بداية العصر الحجري
٧	شكل رقم (٣-١) أشكال مختلفة للقرى
٧	شكل رقم (٤-١) تجمعت المساكن في شكل مجموعات حول ميدان في وسط القرية
٩	شكل رقم (٥-١) تطور حياة الإنسان من الكهف إلى ساكن المدن الكبرى
١٣	شكل رقم (٦-١) الامتداد العمراني خارج الكتلة العمرانية
١٦	شكل رقم (٧-١) ظهور مراكز خدمية فرعية تساعد على الامتداد
١٦	شكل رقم (٨-١) ظهور مراكز صناعية تساعد على الامتداد
٢٤	شكل رقم (١-٢) الهيكل الدراسي للفصل الثاني
٢٥	شكل رقم (٢-٢) الأكروبول
٢٦	شكل رقم (٣-٢) مدينة مالطة
٢٦	شكل رقم (٤-٢) مركز خدمات مدينة مالطة
٢٧	شكل رقم (٥-٢) الأجورا في مدينة بريني
٢٧	شكل رقم (٦-٢) مدينة روما في العصر الجمهوري
٢٨	شكل رقم (٧-٢) مركز خدمات مدينة روما ومدينة تمجاد في العصر الجمهوري
٢٩	شكل رقم (٨-٢) فورم تراجان (جزء من الفورم الرومانية)
٢٩	شكل رقم (٩-٢) مركز الخدمات في مدينة مونتابازير
٢٩	شكل رقم (١٠-٢) مركز الخدمات في مدينة لويك
٣٠	شكل رقم (١١-٢) مدينة فيينا
٣٠	شكل رقم (١٢-٢) مدينة كارلسرو
٣١	شكل رقم (١٣-٢) مدينة المنصور بالعراق
٣٢	شكل رقم (١٤-٢) مركز الخدمات في القرن العشرين في مدينة واشنطن بانجلترا
٣٢	شكل رقم (١٥-٢) العوامل الطبيعية وتأثيرها على نمو مركز المدينة
٣٧	شكل رقم (١-٣) الهيكل الدراسي للفصل الثالث
٤٧	شكل رقم (٢-٣) مركز الخدمات بمدينة القاهرة
٤٨	شكل رقم (٣-٣) مركز الخدمات بمدينة طنطا
٥٢	شكل رقم (١-٤) الهيكل الدراسي للفصل الرابع
٥٣	شكل رقم (٢-٤) فكرة تمرکز المناطق
٥٥	شكل رقم (٣-٤) أشكال المدينة المركزية
٥٥	شكل رقم (٤-٤) امتداد المدينة المركزية
٥٦	شكل رقم (٥-٤) فكرة المدينة الشريطية
٥٦	شكل رقم (٦-٤) فكرة تخطيط مدينة ستالينجراد بالاتحاد السوفيتي

٥٧	شكل رقم (٧-٤) المدينة الشريطية البسيطة
٥٧	شكل رقم (٨-٤) المدينة الشريطية المحورية
٥٧	شكل رقم (٩-٤) المدينة الشريطية مزدوجة المحاور
٥٨	شكل رقم (١٠-٤) امتداد المدينة الشريطية
٥٩	شكل رقم (١١-٤) فكرة المدينة متعددة الأنوية
٦٠	شكل رقم (١٢-٤) امتداد المدينة المنتشرة
٦٠	شكل رقم (١٣-٤) المدينة القطاعية
٦١	شكل رقم (١٤-٤) امتداد المدينة القطاعية
٦١	شكل رقم (١٥-٤) المدينة الضواحي (ريموند يونيون)
٦٢	شكل رقم (١٦-٤) نظرية التضاعف الهندسي
٦٣	شكل رقم (١٧-٤) المدينة الديناميكية
٦٤	شكل رقم (١٨-٤) أمثلة لامتداد بعض المدن بطريقة التوسع العضوي
٦٤	شكل رقم (١٩-٤) تطور ونمو المركز داخل حدود المدينة الأم
٦٥	شكل رقم (٢٠-٤) نمو المركز للربط بين منطقتين (اتجاه النمو خارج الحدود)
٦٥	شكل رقم (٢١-٤) الامتداد العشوائي للخدمات على أطراف الكتلة العمرانية
٦٥	شكل رقم (٢٢-٤) امتداد المركز في نفس اتجاه امتداد المدينة
٦٦	شكل رقم (٢٣-٤) امتداد المركز امتداد مركزي
٦٦	شكل رقم (٢٤-٤) امتداد المركز في شكل مركز فرعي
٦٦	شكل رقم (٢٥-٤) الامتداد في شكل مركز جديد (توأم)
٦٦	شكل رقم (٢٦-٤) امتداد المركز متأثراً بالظروف الطبيعية
٦٧	شكل رقم (٢٧-٤) الامتداد العشوائي للمركز
٦٧	شكل رقم (٢٨-٤) التطور في ماهية المركز
٦٨	شكل رقم (٢٩-٤) النمو وامتداد المركز وعلاقته باتجاه ونمو المدينة
٧٢	شكل رقم (١-٥) الهيكل الدراسي للفصل الخامس
٧٣	شكل رقم (٢-٥) موقع مدينة طرابلس - لبنان
٧٣	شكل رقم (٣-٥) المرحلة الأولى لنشأة مدينة طرابلس - لبنان
٧٤	شكل رقم (٤-٥) مراحل نمو مدينة طرابلس - لبنان
٧٥	شكل رقم (٥-٥) موقع مدينة برشلونة - أسبانيا
٧٦	شكل رقم (٦-٥) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المراحل الأولى والثانية على الترتيب)
٧٦	شكل رقم (٧-٥) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المرحلة الرابعة)
٧٧	شكل رقم (٨-٥) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المراحل الخامسة والسادسة على الترتيب)
٧٨	شكل رقم (٩-٥) مواقع مناطق الألعاب الأولمبية ببرشلونة ١٩٩٢م
٧٩	شكل رقم (١٠-٥) موقع مدينة صفاقس بتونس
٧٩	شكل رقم (١١-٥) مراحل التحول الحضري لمدينة صفاقس (المرحلة الأولى)
٨٠	شكل رقم (١٢-٥) مراحل التحول الحضري لمدينة صفاقس (المرحلة الثانية)

- شكل رقم (٥-١٣) مراحل التحول الحضري لمدينة صفاقس (المرحلة الثالثة) ٨٠
- شكل رقم (٥-١٤) التطور العمراني لمدينة القاهرة (١٨٠٠ - ١٩٧٧م) ٨٣
- شكل رقم (٥-١٥) مراكز الخدمة بمرحلة النشأة ٨٥
- شكل رقم (٥-١٦) مراكز الخدمة بمرحلة التكوين ٨٥
- شكل رقم (٥-١٧) مركز الخدمة بمدينة القاهرة في مرحلة التفجير المدني ٨٦
- شكل رقم (٥-١٨) الأنماط الأساسية لهيكل المدينة المصرية ٨٧
- شكل رقم (٦-١) هيكل الدراسة التطبيقية ٩٣
- شكل رقم (٦-٢) موقع مدن دراسة الحالة من إقليم الدلتا ٩٥
- شكل رقم (٦-٣) موقع محافظة الغربية من إقليم الدلتا ٩٦
- شكل رقم (٦-٤) موقع مدينة طنطا من محافظة الغربية ٩٧
- شكل رقم (٦-٥) نسب استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ١٩٨٦م ٩٩
- شكل رقم (٦-٦) استعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م ١٠٠
- شكل رقم (٦-٧) نسب أراضي الخدمات لمدينة طنطا ١٩٨٦م ١٠١
- شكل رقم (٦-٨) الخدمات بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م ١٠٢
- شكل رقم (٦-٩) نسب استعمالات الأراضي بمدينة طنطا ٢٠٠٧م ١٠٣
- شكل رقم (٦-١٠) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة طنطا ٢٠٠٧م ١٠٤
- شكل رقم (٦-١١) نسب استعمالات أراضي الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا ٢٠٠٧م ١٠٥
- شكل رقم (٦-١٢) الخدمات بمدينة طنطا ٢٠٠٧م ١٠٥
- شكل رقم (٦-١٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ٢٠٢٧م ١٠٧
- شكل رقم (٦-١٤) المخطط الاستراتيجي لمدينة طنطا ٢٠٢٧م ١٠٧
- شكل رقم (٦-١٥) نسب أراضي الخدمات لمدينة طنطا ٢٠٢٧م ١٠٨
- شكل رقم (٦-١٦) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا ١١٣
- شكل رقم (٧-١) موقع محافظة الدقهلية من إقليم الدلتا ١١٥
- شكل رقم (٧-٢) موقع مدينة المنصورة من محافظة الدقهلية ١١٦
- شكل رقم (٧-٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م ١١٩
- شكل رقم (٧-٤) استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م ١٢٠
- شكل رقم (٧-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م ١٢١
- شكل رقم (٧-٦) الخدمات لمدينة المنصورة ١٩٩٤م ١٢١
- شكل رقم (٧-٧) نسب استعمالات الأراضي بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م ١٢٣
- شكل رقم (٧-٨) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ٢٠٠٧م ١٢٣
- شكل رقم (٧-٩) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م ١٢٤
- شكل رقم (٧-١٠) الخدمات بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م ١٢٥
- شكل رقم (٧-١١) نسب استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م ١٢٦
- شكل رقم (٧-١٢) المخطط الاستراتيجي لمدينة المنصورة ٢٠٢٧م ١٢٧
- شكل رقم (٧-١٣) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م ١٢٨

- شكل رقم (٧-١٤) الخدمات المقترحة عام ٢٠٢٧ م بمدينة المنصورة ١٢٩
- شكل رقم (٧-١٥) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة المنصورة ١٣٤
- شكل رقم (٨-١) موقع محافظة المنوفية من إقليم الدلتا ١٣٦
- شكل رقم (٨-٢) موقع مدينة شبين الكوم من محافظة المنوفية ١٣٧
- شكل رقم (٨-٣) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩ م ١٣٩
- شكل رقم (٨-٤) استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩ م ١٣٩
- شكل رقم (٨-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩ م ١٤٠
- شكل رقم (٨-٦) الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩ م ١٤٠
- شكل رقم (٨-٧) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧ م ١٤١
- شكل رقم (٨-٨) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧ م ١٤٢
- شكل رقم (٨-٩) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧ م ١٤٣
- شكل رقم (٨-١٠) الخدمات بمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧ م ١٤٣
- شكل رقم (٨-١١) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م ١٤٥
- شكل رقم (٨-١٢) المخطط الاستراتيجي لمدينة شبين الكوم ٢٠٢٧ م ١٤٥
- شكل رقم (٨-١٣) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م ١٤٦
- شكل رقم (٨-١٤) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة شبين الكوم ١٥١
- شكل رقم (٩-١) موقع محافظة دمياط من إقليم الدلتا ١٥٣
- شكل رقم (٩-٢) موقع مدينة دمياط من محافظة دمياط ١٥٤
- شكل رقم (٩-٣) موقع مدينة دمياط من مركز دمياط ١٥٤
- شكل رقم (٩-٤) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ١٩٩٤ م ١٥٧
- شكل رقم (٩-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ١٩٩٤ م ١٥٨
- شكل رقم (٩-٦) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ٢٠٠٧ م ١٥٩
- شكل رقم (٩-٧) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٠٧ م ١٦٠
- شكل رقم (٩-٨) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ٢٠٠٧ م ١٦١
- شكل رقم (٩-٩) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ٢٠٢٧ م ١٦٢
- شكل رقم (٩-١٠) المخطط الاستراتيجي لمدينة دمياط ٢٠٢٧ م ١٦٣
- شكل رقم (٩-١١) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ٢٠٢٧ م ١٦٥
- شكل رقم (٩-١٢) الخدمات بمدينة دمياط عام ٢٠٢٧ م ١٦٦
- شكل رقم (٩-١٣) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة دمياط ١٧٢
- شكل رقم (١٠-١) موقع محافظة كفر الشيخ من إقليم الدلتا ١٧٤
- شكل رقم (١٠-٢) موقع مدينة كفر الشيخ من محافظة كفر الشيخ ١٧٥
- شكل رقم (١٠-٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦ م ١٧٨
- شكل رقم (١٠-٤) استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦ م ١٧٨
- شكل رقم (١٠-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦ م ١٧٩
- شكل رقم (١٠-٦) الخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦ م ١٨٠

- 
- ١٨١ شكل رقم (٧-١٠) نسب استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م
- ١٨٢ شكل رقم (٨-١٠) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م
- ١٨٣ شكل رقم (٩-١٠) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م
- ١٨٤ شكل رقم (١٠-١٠) الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م
- ١٨٥ شكل رقم (١١-١٠) نسب استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م
- ١٨٦ شكل رقم (١٢-١٠) المخطط الاستراتيجي لمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م
- ١٨٧ شكل رقم (١٣-١٠) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م
- ١٩٢ شكل رقم (١٤-١٠) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة كفر الشيخ
- ١٩٣ شكل رقم (١٥-١٠) مقارنة بين مساحات الكتل العمرانية ومراكز الخدمات بعواصم محافظات إقليم الدلتا
- ١٩٤ شكل رقم (١٦-١٠) مقارنة بين نسبة مراكز الخدمات لمساحة الكتل العمرانية بعواصم محافظات إقليم الدلتا
- ٢٠٢ شكل رقم (١-١١) مقارنة بين نسب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا ونسب امتداد مركز الأنشطة والخدمات بها

## مقدمة Introduction

تعاني جمهورية مصر العربية من الزيادة المستمرة في أعداد السكان الأمر الذي يؤدي إلى كبر حجم مدن الجمهورية واتجاه نموها في اتجاهات مختلفة بطرق عديدة، من هنا كان لا بد من التفكير في كيفية توجيه الامتداد العمراني الوجهة الصحيحة وذلك من أجل معيشة أفضل من خلال توزيع الخدمات بشكل يضمن توافرها لجميع سكان المدينة وذلك دون مجتمعات عشوائية.

هذا فضلاً عن أن عملية الامتداد العمراني للمدينة هي إحدى العمليات الحيوية التنموية المستمرة لها، باعتبار المدينة كائناً حياً يقوم بكل العمليات الحيوية التي يقوم بها الكائن الحي، وتنتج هذه العملية من الزيادة المستمرة في أعداد السكان واحتياجهم إلى المزيد من الأراضي لاستيعابهم عليها، فتنمو المدينة ويتم توفير احتياجات السكان من الأراضي على أطرافها، ولكنها تستمد معظم خدماتها الإدارية والتجارية وغيرها من المركز الرئيسي للمدينة، ومن ثم يتوقف حجم احتياج مناطق الامتداد للخدمات على حجم هذا الامتداد ومن ثم كان تأثيره على مركز المدينة متغير.

والمأمل في حال العمران بمصر وما وصل إليه يدرك أنه قد وصل إلى حالة من التدهور يرثى لها، والسبب في هذا هو غياب التخطيط والرؤية المستقبلية، فقد كان التشييد والبناء قديماً يتم دون تخطيط أو مراعاة لما سيكون عليه حال المدينة أو التجمع العمراني في المستقبل، كل يبني بمفرده في غياب فكر تخطيطي شامل يوجه عمليات الامتداد أو يوضح الطريقة الصحيحة للامتداد، ومما زاد المشكلة تعقيداً أن معظم هذه الامتدادات كانت ولا زالت تتم بالتعدي على الأراضي الزراعية مع عدم توفير المساحات البديلة لهذه الأرض المتأكلة يوماً بعد يوم، بالإضافة إلى أن هذا الامتداد يؤدي إلى مزيد من الضغط على المراكز الخدمية بالتجمع العمراني وعلى بنيته الأساسية التي لم تكن مصممة له.

من هنا كان لا بد لنا من أن نسبق العمران قبل امتداده كي نقوده ونوجهه بالتوجيه السليم الصحيح والتخطيط الرشيد المبني على أسس علمية سليمة، ولا ندعه يقودنا إلى مزيد من العشوائية ومشاكلها.

### تحديد مشكلة البحث The Research Problem:

إن إعداد دراسة لمدينة مصرية أو مخطط عام لها دون الأخذ في الاعتبار الترابط بين الامتداد العمراني للمدينة ومركز الخدمات بها هذا الإعداد يخرج باستراتيجية تنمية غير متكاملة لم تراعي التغيرات التي تنتج عن تغير الامتداد العمراني للمدينة ومركز الخدمات، مما يؤدي لعيوب في تنفيذ هذه الاستراتيجية.

### أهداف البحث The Research Objectives:

يهدف البحث إلى التعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة المصرية على مركز الخدمات بها وذلك من خلال دراسة الاتجاهات والأشكال المختلفة لنمو المدن وامتدادها العمراني بهدف الأخذ في الاعتبار عند دراسة أي مدينة أو إعداد مخطط لها سواء هيكلياً أو استراتيجياً معرفة الامتداد العمراني للمدينة ومركز الخدمات والذي تتغير استراتيجيات التنمية بالمدن بتغيرهما.

## منهجية البحث The Research Methodology:

اعتمد البحث على المناهج المختلفة وذلك بدءاً بـ "المنهج الاستقرائي" لمراجعة كافة المفاهيم، والتعاريف، المرتبطة بالمدينة والامتداد العمراني لها والتعرف على أسبابه وأنواعه والعوامل المؤثرة فيه إلى غير ذلك من المفردات، ثم التعرف على مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته ومستوياته والمنظور التاريخي له ثم دراسة الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها حيث تصنيف المدن المصرية والخصائص العمرانية لها والتعرف على مركز الأنشطة والخدمات بها.

ثم ينتقل البحث إلى المنهج التحليلي وذلك للربط بين الامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات والتعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات من خلال دراسة الأنماط النظرية والعملية المختلفة للامتداد العمراني ومركز الأنشطة والخدمات للوصول إلى تأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات وذلك من خلال التعرف على النطاق الحيوي لتطور مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة ثم التعرف على أشكال امتداد مركز الأنشطة والخدمات واختلافه تبعاً لامتداد المدينة والارتباط بينهما، وتنتقل الدراسة في هذا الجزء إلى التعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة المصرية على مركز الأنشطة والخدمات من خلال دراسة نماذج عالمية ثم الامتداد العمراني للمدينة المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية المقترحة لها وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات، انتهاءً في هذا الجزء بمشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية.

والمنهج الثالث هو منهج دراسة الحالة (التطبيقي) من خلال دراسة المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا. وتنتهي الدراسة بالمنهج الاستنباطي حيث النتائج والتوصيات

## مفاهيم ومرادفات متعلقة بالبحث Concepts Related to Research:

### مفهوم التطور والتوسع والتغير

#### The concept of development, expansion and change:<sup>1</sup>

في بعض الأحيان كانت تختلط أو يربط الفكر بينهم - التطور والتوسع والتغير جميعاً مفهوماً واحداً وكان يحدث في حالات أخرى أن يفرق العلماء بينهم، لكنها تعتبر مصطلحات مرتبطة مع بعضها ارتباطاً منطقياً.

ولما كانت الدراسة تتضمن الحديث عن الامتداد وهو أحد هذه المترادفات كان لا بد من التعرض لهذه المفاهيم لما لها من تأثير إيجابي على مفهوم الدراسة:

#### أ- التطور Development:

يعرف التطور بأنه النمو الحادث في الاتجاه الموجب لمنطقة ما، ويعرفه الاقتصاديون<sup>2</sup> بأنه النمو الكمي في أحد المتغيرات الكلية للنطاق الاقتصادي، ويؤدي إلى تطور المكان والسكان من الحياة الريفية إلى الحياة المدنية (الحضرية). وهذا التطور يجب أن يكون مخططاً له، حيث أن التطور التلقائي يحدث تغيراً كمياً

1 أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ١٩٩٤م، ص ٢٣ : ٢٤.

2 سيد عبد المقصود، بعض قضايا التوسع الحضري، ندوة التوسع الحضري دوافعه ومشاكله وسياسات التنمية الحضرية، معهد التخطيط القومي، مؤسسة فريدريش أيبيرت، القاهرة، ديسمبر ١٩٨٨م، ص ٣١-٥٩.

ونوعياً في الهياكل العمرانية للمدينة وأول ما يتأثر بذلك داخل المدينة هو المركز الخدمي، لما له من قدرة على إظهار ملامح التطور داخل المدينة، والتطور الداخلي للمدينة يمثل انعكاساً لمنظومة العلاقات بين السكان والأنشطة والبيئة العمرانية المتمثلة في هيكلها العمراني ومراكز الخدمات بها، وكل ذلك يتحدد من خلال وظيفة المدينة والنمط الحضري بها.

### ب- التوسع Expansion:

يمثل التوسع في مفهومه العام أحد عمليات التحضر والتطور في غياب التخطيط المنظم، أي أنه توسع وتطور عشوائي تلقائي، ذلك نتيجة لاحتياجات الأفراد المتزايدة، حيث يمثل الزيادة في أحد الاتجاهات التنموية الاقتصادية، الاجتماعية، العمرانية أو الفيزيائية دون أن يكون لها تخطيط محدد، ويؤدي هذا التوسع إلى الاختلال في بيئة المدينة وبنيتها العمرانية، وأكثر ما يتأثر بهذا التوسع هو مراكز الخدمة حيث يصعب عليها مواجهة النمو الديموجرافي المتزايد والتوسع العمراني العشوائي مما يؤدي إلى ظهور النمط العشوائي الذي يعيق عمليات التنمية المستقبلية للمدينة.

### ج- التغير Change:

يعرف بأنه التغير الحادث في المتغيرات الكمية الاقتصادية والطبيعية والديموجرافية، فإذا أتى هذا التغير من خلال التخطيط أصبح في دور التنمية المقننة، أما إذا كان التغير من خلال عشوائية النمو فإنه يمثل ظاهرة التغير الحضري غير المرغوب والمؤثر بالسلبية على الحياة الحضرية، وهذا ما نلاحظه من خلال النمو المتسارع في الدول النامية نتيجة لعشوائية النمو في الإسكان والخدمات.

ومن الملاحظ أن التطور والتغير لا يظهران سواء في الدول المتقدمة أو النامية في وقت واحد حيث أن التطور هو نمو إيجابي ينتشر من خلال قنواته المحددة وتمثل هذه القنوات مراكز الخدمات داخل الهيكل العمراني للمدينة<sup>3</sup> حيث أنه مهما اختلفت أنماط البناء والتكوين للمدينة فإن مراكز الخدمات تمثل المحصلة النهائية لمفهوم التطور داخل الهيكل العمراني.

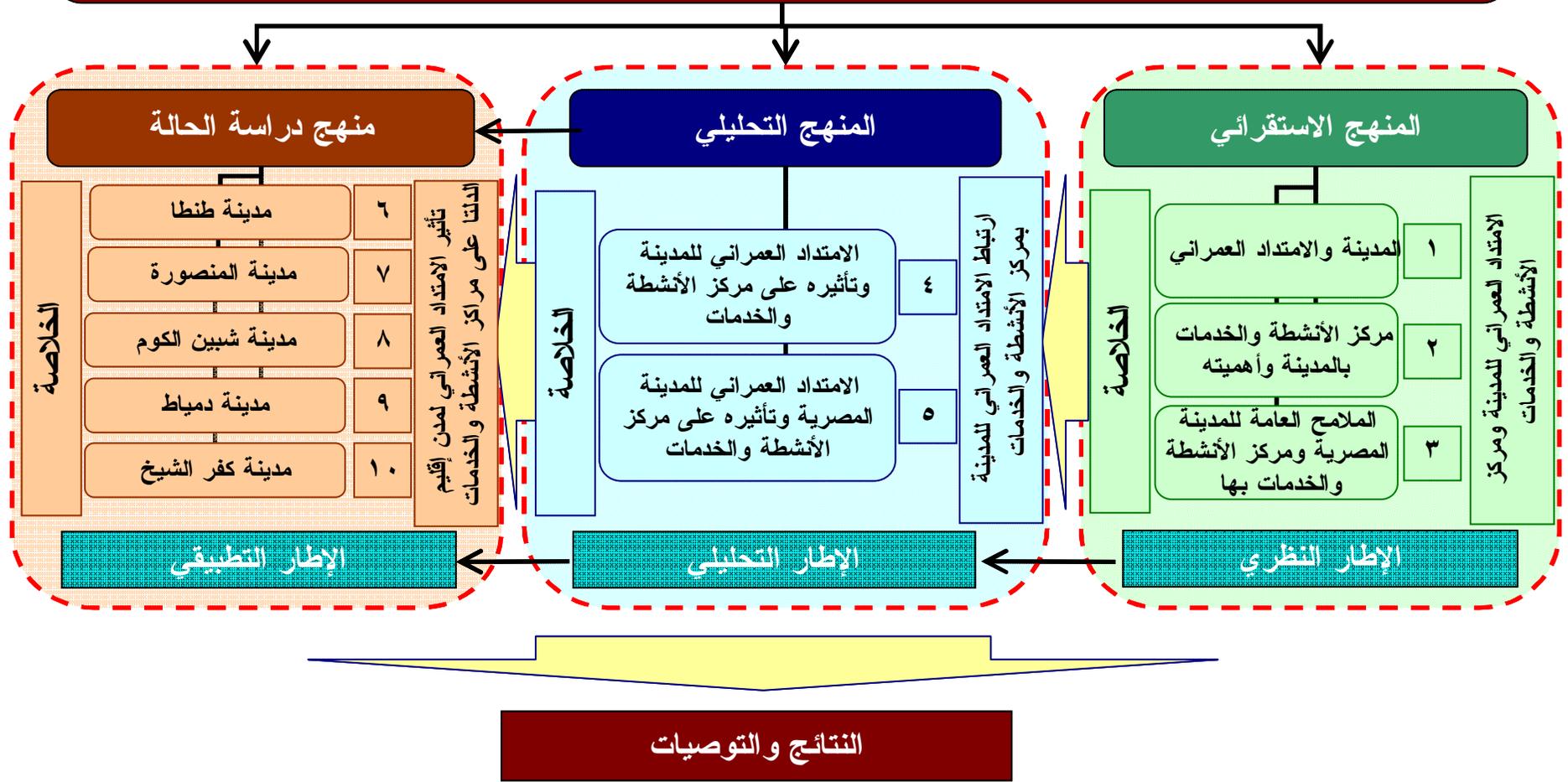
لذا فإن التطور في مضمونه يمثل النتيجة الإيجابية لسرعة رد الفعل لتأثير المتغيرات على المنطقة، لذا يجب فهم هذه العملية من حيث طبيعتها وأنواعها.

### هيكل الدراسة:

لتحقيق الهدف من الدراسة تم تجميع وتحليل وتبويب البيانات التي أمكن التوصل إليها عن موضوع الدراسة من مصادر مختلفة ووضع هذه الدراسة في هيكلها الذي يوضحه الشكل التالي:

3 Perroux. F: Note on the concept of Growth pole, Translates by Linda Gates & Anne Maria MC dermott, in MC kee D. Dean R. Leahy W (ed) regional Economics: Theory and practice the free press, New York, 1970, P94.

الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على المركز الإداري والخدمي بمدن إقليم الدلتا  
 Urban Extension for Egyptian Cities and its Effect on Administrative and Service Center in Delta Region Cities



شكل رقم (أ) هيكل الدراسة

---

## ملخص الدراسة (Abstract)

يدور هذا البحث حول الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات مع دراسة حالة المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا، وينقسم البحث إلى أربعة أجزاء رئيسية، حيث يبدأ الجزء الأول باستخدام المنهج الاستقرائي "Induction" لمراجعة كافة المفاهيم، والتعاريف، المرتبطة بالمدينة والامتداد العمراني لها، بالإضافة إلى مفردات الامتداد العمراني وما يشتمل عليه من أسباب وأنواع وعوامل مؤثرة إلى غير ذلك من المفردات، ثم التعرف على مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته ومستوياته والمنظور التاريخي له، وفي نهاية الجزء تم دراسة ارتباط هذا الجزء بالمدينة المصرية من خلال دراسة تصنيف المدن المصرية والخصائص العمرانية لها ومركز الأنشطة والخدمات بها.

أما الجزء الثاني فقد احتوى على عنصر غاية في الأهمية في البحث وهو الربط بين الامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات بها وذلك من خلال دراسة الأنماط النظرية والعملية للامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات بها، وصولاً إلى التعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات من خلال دراسة النطاق الحيوي لتطور مركز الأنشطة والخدمات ثم أشكال امتداد مركز الأنشطة والخدمات واختلافه تبعاً لامتداد المدينة والارتباط بينهما وأنماط اختلافهما، وتنتقل الدراسة في هذا الجزء إلى التعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة المصرية على مركز الأنشطة والخدمات من خلال دراسة نماذج عالمية ثم الامتداد العمراني للمدينة المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية المقترحة لها وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات، انتهاءً في هذا الجزء بمشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية، كل ذلك باستخدام المنهج التحليلي في الدراسة.

ويبدأ الجزء الثالث بأسباب اختيار مدن حالة الدراسة، ومن ثم ينتقل البحث إلى دراسة الحالة وهي المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا وهي (طنطا - المنصورة - شبين الكوم - دمياط - كفر الشيخ) باعتبارها من مدن الجمهورية التي تتوافر بها الخدمات وتتنوع بها الوظائف الاقتصادية بها وبالتالي جذاباً للسكان وامتداداً للعمران، وذلك من خلال دراسة تفصيلية لكل مدينة من المدن الخمس على حده، حيث تم دراسة كل مدينة من خلال الوضع الراهن لها، والتطور العمراني لها، ثم المقارنة والوصول لتأثير الامتداد العمراني للمدن الخمس على مراكز الأنشطة والخدمات بها، والتوقع المستقبلي لما سيكون عليه هذا التأثير حتى عام ٢٠٢٧م من خلال المخططات الاستراتيجية لتلك المدن والتي أعدت بمعرفة الهيئة العامة للتخطيط العمراني - مصر، وإن كان بعضها غير معتمد حتى الآن إلا أنه يفيد بما ستؤول إليه حالة تلك المدن خلال الخمسة عشر عاماً القادمة، وفي نهاية الجزء الثالث تقييم لهذا التأثير سواء بالسلب أو الإيجاب. وذلك من خلال استخدام منهج دراسة الحالة في البحث.

أما الجزء الأخير من الدراسة فتم تخصيصه لأهم النتائج والتوصيات المستتنبطة من البحث من خلال "المنهج الاستنباطي" لمدى تأثير وارتباط الامتداد العمراني للمدن بمراكز الأنشطة والخدمات بها.

## هيكل الدراسة (Study Structure):

في إطار التسلسل السابق للدراسة فإن هيكل البحث إحتوى على أربعة أجزاء رئيسية شملت الآتي:-

### الجزء الأول: الإطار النظري Theoretical Framework:

#### الباب الأول: الامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات

##### Urban Extension of the City and Activities and Services Center

هدفت الدراسة في هذا الجزء إلى التعرف على بعض المفاهيم الأساسية للمدينة والامتداد العمراني وأهم الملامح العامة والجوانب الرئيسية له بالإضافة إلى مركز الأنشطة والخدمات، وتتقسم الدراسة في هذا الجزء إلى ثلاثة فصول رئيسية يحتوي كل منها على مجموعة من العناصر الخاصة بالمحتوى الأساسي للفصل وهي كالآتي:-

#### الفصل الأول: المدينة والامتداد العمراني The City and Urban Extension:

اهتمت الدراسة في هذا الفصل بالتعرف على المدينة وتطورها ومراحل نموها والامتداد العمراني وأسبابه بالإضافة إلى عوامل تقسيم الامتداد العمراني وأنواع الامتداد العمراني والعوامل المؤثرة على الامتداد العمراني للمدن وفي النهاية تم التعرض لمشاكل الامتداد العمراني ودور النقل والمواصلات في الامتداد العمراني.

#### الفصل الثاني: مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته

##### Activities and Services Center in the City and its Importance:

في هذا الفصل اعتنت الدراسة بدراسة المنظور التاريخي لأنماط وأشكال مراكز الأنشطة والخدمات ثم انتقلت إلى عوامل تطور مركز الأنشطة والخدمات ومستوياته.

#### الفصل الثالث: الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها

##### General Features of the Egyptian City and its Activities and Services Center:

في هذا الفصل تعرضت الدراسة للمدينة المصرية من خلال تصنيفها تارة حسب الحجم السكاني وتارة حسب الموقع الجغرافي وتارة أخرى حسب التصنيف الوظيفي للمدن، وتعرضت إلى الخصائص العمرانية للمدينة المصرية انتهاءً بمركز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية.

### الجزء الثاني: الإطار التحليلي Analytical Framework:

#### الباب الثاني: ارتباط الامتداد العمراني للمدينة بمركز الأنشطة والخدمات

##### Urban Extension of the City Link with Activities and Services Center

فيه تم ربط الامتداد العمراني للمدينة بمركز الأنشطة والخدمات ودراسة تأثير هذا الامتداد على المركز، هذا وينقسم هذا الجزء إلى فصلين كالآتي:-

#### الفصل الرابع: الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات

##### Urban Extension of City and its Effect on Activities and Services Center:

في هذا الفصل تمت دراسة الأنماط النظرية والعملية للامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات من مدينة مركزية بأنواعها وشريطية بأنواعها وذات نوايا متعددة والمدينة القطاعية وذات المدن التوابع انتهاءً بمدينة التوسع والانتشار العضوي وتأثير هذا التشكيل على مراكز الأنشطة والخدمات.

---

الفصل الخامس: الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات

## Urban Extension of the Egyptian City and its Effect on Activities and Services Center:

اعتنت الدراسة في هذا الفصل بالتعرف على نماذج عالمية لتأثير الامتداد العمراني على مراكز الخدمات ثم الامتداد العمراني المقترح للمدن المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية لها وتأثيره على مراكز الأنشطة والخدمات بها ثم امتداد المدينة المصرية في مراحل نموها المختلفة وتأثيره على مركز الخدمات بها، متعرضاً لمشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية.

### الجزء الثالث: الإطار التطبيقي Applied Framework:

الباب الثالث: تأثير الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا على مراكز الأنشطة والخدمات

## The Effect of Urban Extension of the Delta Region Cities on Activities and Services Centers:

تتناول الدراسة في هذا الجزء الدراسة التطبيقية حيث تم بدراسة أسباب اختيار مدن حالة الدراسة، ومن ثم اختيار المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا وهي (طنطا - المنصورة - شبين الكوم - دمياط - كفر الشيخ) باعتبارها من أكبر مدن الجمهورية توافراً للخدمات وتنوعاً للوظائف الاقتصادية بها وبالتالي جذباً للسكان وبالتالي امتداداً، وذلك كالآتي:-

### الفصول (السادس : العاشر): دراسة حالة: المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا

#### Case Study: Capitals of the Governorates Delta Region:

ابتدأ الفصل السادس بالحديث عن أسباب اختيار مدن تطبيق الدراسة، متناولاً تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات، ومن الفصل السابع حتى العاشر تناولت الدراسة مدن المنصورة وشبين الكوم ودمياط وكفر الشيخ على الترتيب من حيث تأثير الامتداد العمراني لتلك المدن على مراكز الأنشطة والخدمات بها منتهياً في كل فصل بتقييم لتأثير الامتداد العمراني لهذه المدن على مراكز الأنشطة والخدمات.

### الجزء الرابع: النتائج والتوصيات Results and Recommendations:

تمثل الدراسة في هذا الجزء من البحث المؤشرات والخلاصات النهائية التي أمكن استخلاصها من البحث، وتقسم إلى جزئين:

**الأول: النتائج:** وبها ما خلصت إليه الدراسة من نتائج يمكن الاعتماد عليها عند دراسة المدن بشكل عام ووضع المخططات المستقبلية لها.

**الثاني: التوصيات:** وهي عبارة عن مجموعة من التوصيات والاعتبارات التي ينبغي العمل بها مستقبلاً عند تخطيط المدن أو عند عمل أي دراسة عن المدن تتعلق بالهيكل العمراني لها.

---

الجزء الأول

الإطار النظري

**Theoretical Framework**

---

الباب الأول:  
الامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات  
**Urban Extension of the City and Activities and  
Services Center**

الفصل الأول  
المدينة والامتداد العمراني  
**The City and Urban Extension**

## تمهيد Preface:

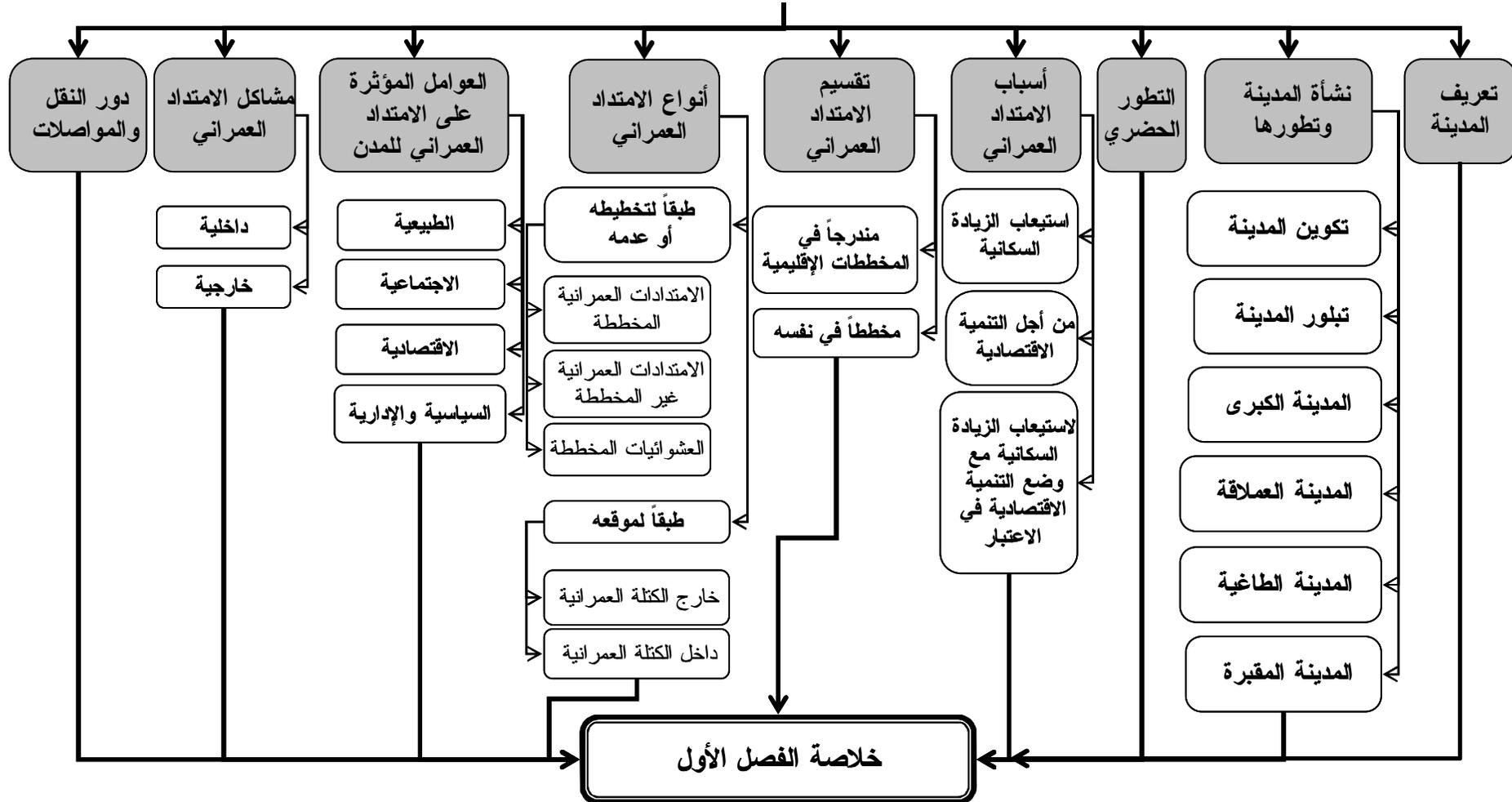
يناقش هذا الفصل التعريفات المختلفة للمدينة ونشأة المدينة وتطورها من بداية العصر الحجري وحتى العصر الحالي، ثم ينتقل إلى مراحل تطور المدينة بدءاً من التكوين والتبلور وصولاً إلى الكبر في الحجم والاتساع في المساحة مروراً بمرحلة المدينة العملاقة والمدينة الطاغية وصولاً إلى المدينة المقبرة والتي تتدهور فيها كافة عناصر الحياة بالمدينة.

ثم ينتقل الفصل إلى الحديث عن الامتداد العمراني للمدينة وذلك من خلال دراسة التطور الحضري ومن ثم دراسة الامتداد العمراني من عدة جوانب وهي: أسباب الامتداد العمراني وهي إما أن يكون من أجل استيعاب الزيادة السكانية أو من أجل التنمية الاقتصادية أو من أجلهما معاً، ثم دراسة أنواع الامتداد العمراني من خلال دراسة عوامل تقسيم الامتداد العمراني أولاً، وثانياً أنواع الامتداد وذلك طبقاً لتخطيطه وعدمه أو طبقاً لموقعه.

ثم تنتقل الدراسة للحديث عن العوامل التي تؤدي إلى حدوث الامتداد العمراني وهي إما أن تكون طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية وإدارية ثم تتطرق الدراسة إلى المشاكل المتولدة من الامتداد العمراني وهي إما أن تكون داخل المدينة أو خارجها، ثم أخيراً دور النقل والتكنولوجيا الحديثة في الإمتداد العمراني للمدينة.

ويوضح الشكل رقم (١-١) الهيكل الدراسي للفصل الأول

## The City and Urban Extension العمراني والامتداد العمراني



شكل رقم (١-١) الهيكل الدراسي للفصل الأول

## الفصل الأول: المدينة والامتداد العمراني The City and Urban Extension:

### ١-١ تعريف المدينة Definition of the city:

تعددت التعريفات والمسميات للمدينة وقد اختلفت تلك التعريفات باختلاف متناوليها وتخصصاتهم ومن تلك التعريفات ما يلي:-

"المدينة: كلمة تعنى تجمع سكاني لا يقل عن ٢٥٠٠ نسمة اجتمعوا على مساحة من الأرض يمكن تخطيطها لتتلاءم مع وسائل المواصلات المتاحة وتحمل اسماً معيناً"

"المدينة: قديماً كانت أساساً قلعة أو ملجأ في زمن الحرب بعكس المدن حديثاً لذا فإنها أساساً مكان ملائم للتجارة، ويرجع وجودها إلى مكان السوق الذي نشأت حوله".

"المدينة: في جميع العصور لها صفات أساسية أهمها:-

- أنها مركز نظام ثقافي ومقر لنقابات المجتمع الذي تمثله فهي مقر للدين والحضارة والتفاعلات الاجتماعية والنظم السياسية والإدارية.

- هي مركز للإنتاج الزراعي والصناعي والأخير هو الأكثر أهمية.

- هي مركز للتجارة والنقل.

- هي مقر لسكن الحكام والأغنياء حيث يمكنهم التمتع بجميع مباحج الحياة التي يقدمها المجتمع.

- هي مكان لمعيشة الأفراد الذين يعملون بها.

"إن تعبير المدينة يختلف كثيراً عن التجمعات الصغيرة والقرى فمساحتها أكبر وهي أكثر كثافة وتشمل نسبة كبيرة من غير العاملين بالزراعة والتحضر هو الصفة المميزة لها".

"المدينة تختلف كلياً عن القرية حيث تتميز بتوافر الخدمات والسلع المختلفة وأنها مكان النقاء، وهي ملجأ للأشخاص والأفكار ومخزن للابتكارات الجديدة، إنها لا تغذي الأرض وإنما تجعلها تزدهر".

اختلف تعريف المدينة ومفهومها باختلاف منظور الرؤية ومعيار التحديد فيعرفها الاقتصاديون من وجهه نظر اقتصادية، كما يعرفها الاجتماعيون من وجهة النظر الاجتماعية.

وعلى ذلك فإن أشمل التعريفات للمدينة هو:

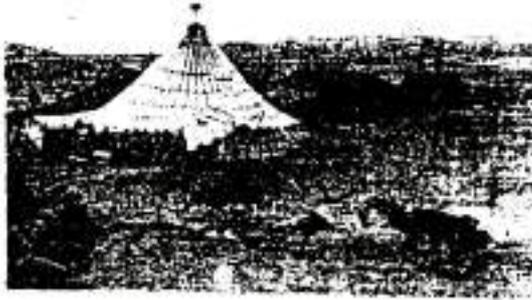
"المدينة: مكان لاستقرار السكان حيث يلتقي الأشخاص الذين يأتون إليها على فترات نتيجة عوامل الجذب التي وجدت قبل أن تنشأ المدينة، وللمدينة المقدرة على جذب الأفراد غير القاطنين بها إليها وذلك بدافع التعامل المتبادل، وتعتبر التجارة من أهم ما يميز المدينة بالإضافة إلى الصناعة كما تتميز المدن بتركز الخدمات الرئيسية بها".

1 Rober. E. others :”The City Suggestions for the investigation of Human behavior in the Urban Environment in the City“ Chicago.1965

2 Robert .E.Dickin "the west European City"-Routledge and other's London- 1951

3 Gideon Sjoberg : The pre industrial City “Macmillan Company New York 1960

## ٢-١ نشأة المدينة وتطورها : The emergence of the city and its development



الخطوة الأولى نحو المدينة بدأت بالإنسان الذي عرف الحركة منذ العصر الحجري القديم واتجه من الكهف إلى المسكن الذي كونه من المواد النباتية ... ثم زرع الإنسان الأرض في بداية العصر الحجري وربي الحيوانات الأليفة وكون له الممتلكات من محاصيل وحيوانات وأدوات منزلية وكان نتيجة هذه الملكية التنافس بين الناس على الامتلاك وبالتالي أدت إلى المنافسة في العمل من أجل الحماية، لذا نرى أن القبائل قد اتحدت لتكون مجموعات كما أن المجموعات اتحدت لتكون

شكل رقم (٢-١) القرية في بداية العصر الحجري<sup>٢</sup>

القرى وبذلك استطاع الناس أن يعرفوا مزايا

الحماية في ظل حياة جماعية مشتركة، وكانت القرى تبنى في الأماكن التي يسهل إيجاد الحماية الطبيعية فيها، فتقام القرية على أرض عالية أو على جزيرة أو تكون محاطة بحواجز طبيعية وكان الإنسان يتجه إلى بناء الأسوار التي تحمي قريته أو مدينته التي يسكنها إن وجد نفسه مهدداً بأي خطر من الأخطار، ولذلك فلا غرابة أن نجد جميع المدن القديمة التي لم يتوفر لها التحصين الطبيعي قد عمدت إلى بناء الأسوار.

على ذلك فالمدينة هي ذاك التجمع الحضري الذي نعيش فيه وكانت النواة الأولى للمدينة هي التجمعات البدائية للمساكن الأولى التي اضطر الإنسان الأول إلى إقامتها وفقاً لحاجته .. ثم بدأت هذه التجمعات في التضخم وفقاً لتزايد عدد السكان وتعدد احتياجاتهم، ونشأ مجتمع له مطالب جديدة وعلاقات متشابكة فبدأت المدينة في الظهور ووضع أساس أو مستويات لحياة هذا المجتمع وعلاقة أفراد.



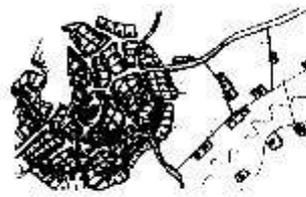
قرية متجمعة غير منمجة



قرية صغيرة



قرية متناثرة



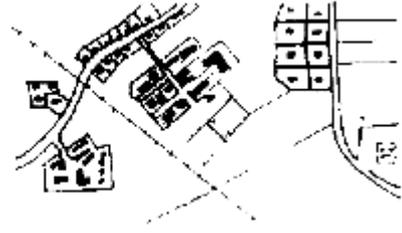
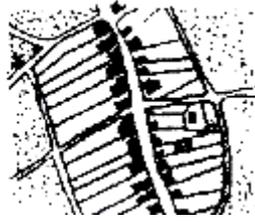
قرية دائرية



قرية متجمعة منمجة

1 أسامة عبد العزيز علي أبو زيد، نظريات تطوير المناطق العشوائية وتطبيقاتها، دكتوراه، جامعة الأزهر، ٢٠٠٧م.

2 أحمد خالد علام وآخرون، تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ط١، ١٩٩٣م، ص٦.



شكل رقم (١-٣) أشكال مختلفة للقرى<sup>١</sup>



شكل رقم (١-٤) تجمعت المساكن في شكل مجموعات حول ميدان في وسط القرية لدواعي الأمن والخير المشترك. قرية شبه دائرية<sup>٢</sup>

المدن المتقلبة التي سكنها القبائل الرحل، وهناك المدن المحصنة والمدن الملكية، والمدن الديكتاتورية، والمدن الاشتراكية ... وغيرها، كل واحدة من هذه المدن تبين علاقة الفرد بالمجتمع الذي يعيش فيه<sup>٣</sup>.

### تطور المدينة :Development of the city

مرت المدينة بعدد من المراحل منذ نشأتها وتطورها حتى انهيارها وقد قسمت تلك المراحل من وجهة نظر بعض المتخصصين على النحو التالي<sup>٤</sup>:-

- أ- مرحلة تكوين المدينة الأولى.
- ب- مرحلة تبلور المدينة.
- ج- مرحلة المدينة الكبرى.
- د - مرحلة المدينة العملاقة.
- هـ- مرحلة المدينة الطاغية.
- و- مرحلة المدينة المقبرة.

تمثل المراحل الثلاث الأولى اتجاه منحني النمو المساعد لتكوين المدينة، أما المراحل الثلاث الأخيرة فتمثل المنحني الهابط وهي مراحل تدهور المدينة وانهارها.

### أ- المرحله الأولى: تكوين المدينة:

بدأت هذه المرحلة مع تطور المسكن البدائي فظهرت القرية، وصاحب هذه المرحلة تغيير في أشكال المساكن ومواقعها، ففي البداية كانت المساكن عبارة عن كهوف في الجبال لحماية السكان من الفيضان

1 المرجع السابق ص ١٠.

2 المرجع السابق ص ١١.

3 محمد حماد، تخطيط المدن وتاريخه، القاهرة ١٩٦٥ ص ٨.

4 لويس ممفورد، المدينة علي مر العصور، ترجمة إبراهيم نصحي، الانجلو المصرية، الجزء الأول.

والوحوش حتى تم استئناس الحيوان والسيطرة على موارد المياه، وقد ترتب على ذلك نزول السكان من الكهوف بالجبال إلى الوديان من أجل الزراعة، وبتجمع السكان معاً تكونت القرى والتي نمت مع مرور الزمن لتكون المدن، بذلك فإن القرى البدائية كانت هي النواة الأساسية للمدينة فأسلوب حمايتها وأسوارها ومخازن غلالها والوسائل المعيشية المختلفة بالقرية كانت النواة الرئيسية لظهور المدينة، فقد تحول السور الخارجي إلى طريق دائري يحيط بالمدينة.

#### ب- المرحلة الثانية: مرحلة تبلور المدينة:

تميزت تلك المرحلة باتحاد بعض القرى التي لها مواقع متجاورة لتصبح وحدة دفاعية ضد الأخطار التي تواجهها، ولابد من تواجد مناطق العبادة بالقرب من المواقع الدفاعية حتى يتسنى لها حمايتها فهي الكيان الأساسي ورمز وجود المدينة، ومع اتحاد هذه القرى ظهرت الأسواق المجمعـة سواء الموسمية أو الدائمة والتي أمكن من خلالها تبادل المنتجات والخبرات.

صاحب هذه المرحلة ظهور المنتجات الصناعية المتعددة من خلال تقسيم العمل والتخصص الدقيق، ومع تطور أساليب الصناعة والتدريب أصبح هناك فائض من المنتجات الصناعية وبدأت الميكنة الصناعية والتوحيد القياسي الصناعي واستغلال قوى المياه وارتفاع المستوى الثقافي والتدريب المنظم وإقامة المباني المجمعـة وكل ذلك يحدث داخل المدن.

#### ج- المرحلة الثالثة: المدينة الكبرى:

من أهم مراحل تكوين المدينة الحديثة حيث مرحلة ظهور إقليم المدينة والتي بدأت بظهور مدينة ما بين مجموعة من القرى والتجمعات لتأخذ موقعاً استراتيجياً وترتكز بعض العناصر الهامة بها، مثل وجود مصدر رئيسي للإمداد بالمياه، أو موقع دفاعي حصين، أو توافر عمالة ماهرة مدربة، أو وجود أراضي خصبة صالحة للزراعة، وباجتماع هذه العناصر معاً أصبحت المدينة عنصراً لجذب السكان لتكون عاصمة أو مدينة كبرى أو مدينة أم، أيضاً باجتماع هذه العناصر أصبح المؤثر الأساسي في شكل وتشكيل المدينة هو عنصر النقل مع وجود الفائض في المنتج الإقليمي أدى إلى تطور العلاقات التجارية بين الأقاليم.

واكب هذه المرحلة إثراء الثقافة والحث على الاختراع والإبداع وتبع ذلك المزيد من التخصص الدقيق والتقسيم في الوظائف الاقتصادية والاجتماعية، وبدأت الزراعة تميل إلى أن تكون قطاعاً اقتصادياً ثانوياً بالمدينة حيث أصبحت الصناعة هي النشاط الأساسي.

كما واكب ذلك بداية ظهور المناطق العشوائية نتيجة قوي الجذب التي تولدت مع التوسع الكبير للمدينة وضمها للعديد من التجمعات القريبة منها، بالإضافة إلى ظهور كتلتان عمرانية عشوائية على أطرافها يقيم بها العمالة المهاجرة للمدينة.

#### د- المرحلة الرابعة: المدينة العملاقة:

أولى مراحل انهيار المدينة حيث سيطر عليها مفهوم الحجم الهائل والقوة، وقد واكب تلك المرحلة تدهور في القيم والمفاهيم منها:-

- تدهور النشاط الزراعي وبداية زحف الكتل العمرانية على أطراف المدينة.

- تداخل الأنشطة والوظائف مع الكتلة السكانية.
- نقشي السلبية في مظاهر الحياة والاعتقاد بالكم وليس الكيف.
- أصبحت المدينة حقيقة مادية انفصلت فيها المعرفة عن الحياة فقد أصبحت وسيلة تهديد حقيقي للحضارة ووقعت كثير من المدن الصغيرة في شباك المدينة العملاقة فأخذت في محاكاتها في كثير من مظاهر التحضر والمدنية، وسرعان ما بدأت هذه المدن في الغرق إلى أدنى المستويات بسبب نقص المؤسسات الكبرى وتدني مستويات الإدارة وعدم استيعاب مقومات الحضارة القاصرة على المدن الكبرى.
- صاحب هذه المرحلة التوسع في المناطق العشوائية وبداية تعدي العمران على الأراضي الزراعية.

#### هـ- المرحلة الخامسة: المدينة الطاغية:

تمثل مرحلة الامتداد الطفيلي والتداخل في جميع مظاهر الحياة الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، ومن أهم مظاهر هذه المرحلة انتشار الفساد في كل نواحي الحياة فانتشر السلب والنهب وابتزاز الأموال ونقشي الحروب الداخلية والخارجية مما كان له أثر سئ على البيئة العمرانية، وقد أدى توجيه الضرائب المحلية وزيادة الديون والاضطراب إلى طلب المزيد من المساعدات المقدمة من الدولة في فترات الأزمات الاقتصادية، كما عمل على فقدان الاستقلالية وتوجيه الضرائب القومية لتعزيز المنشآت العسكرية والدولية نتيجة لذلك تأخر مستوى الصناعة والزراعة وقلت المواد الخام ونقصت المحاصيل الزراعية نتيجة لتجريف الأراضي وترتب على ذلك نقص المساحات المنزرعة.

صاحب هذه المرحلة التوسع الكبير في المناطق العشوائية حتى أصبحت سمة من سمات العمران في هذه المدن وقد التهمت تلك المناطق الأراضي الزراعية الواقعة داخل المدن أو على أطرافها.

#### و- المرحلة السادسة: المدينة المقبرة:



هي المرحلة الأخيرة والنهائية لتدهور المدينة في الماضي وهي مرحلة الحروب والجوع والأمراض التي تفتت بالمدينة فأصبحت غير قادرة على تحمل أعباء المدينة الكبيرة أو التمسك بمظاهر المدينة القديمة ولهذه المرحلة عدة مظاهر منها:-

التدهور التام في نواحي العمران والإحلال الحضري المتدهور محل الريف البدائي.

النمو المطرد للضواحي مما ساعد على انهيار المدينة.

التدني في مظاهر الحضارة والثقافة وانحدار القيم وانعكاسه على العمران.

شكل رقم (١-٥) تطور حياة الإنسان من الكهف إلى ساكن المدن الكبرى<sup>١</sup>

1 تاريخ تخطيط المدن، مرجع سابق ص ٢٣.

## ١-٣ التطور الحضري Urban development<sup>١</sup>:

المناطق الحضرية ليست ثابتة فالسكان يزدادون والمدن تتسع وتمتد في اتجاهات مختلفة، فتتطور عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً، بينما مدن أخرى لا يحدث لها هذا التطور، لهذا تتحدد ملامح تطور المدينة من خلال أحد عوامله وهو الموقع والموضع<sup>٢</sup> Location and Position.

فالموقع يشير إلى البيئة المادية أو الفيزيائية التي قامت المدينة على أساسها وتطورت وتحدت ملامحها.

أما الموضع فيشير إلى المكان النسبي للمدينة بالقياس للأماكن الأخرى التي تتفاعل معها، ويدل المعنى على علاقة المدينة بالمدن الأخرى من كافة جوانبها الاقتصادية والبيئية، وكل من الموقع والموضع له أهمية لفحص أسباب وبواعث التطور الحضري للمدينة حيث من خلالها يمكن قياس تطور ونمو المدينة وأهميتها من المدن المجاورة لها والوظائف المتخصصة التي تقوم بها، والتي قد تكون ذات طبيعة اقتصادية أو اجتماعية أو إدارية فتوفر لسكان المدينة طبيعة حضرية مناسبة.

## أنواع التطور الحضري Types of urban development:

التطور الحضري قد يتضمن تطوراً بسبب نمو السكان أو توزيع الأنشطة، إما داخل المنطقة الحضرية ويسمى بالتطور الداخلى أو في الاتجاه للخارج ويسمى بالتطور الخارجى، هذا وتميل الأنشطة ومراكزها مع السكان إلى التوطن في المواقع المثلى داخل المدينة والمنطقة الحضرية<sup>٣</sup>، وقد تتغير تلك المواقع في وحدة زمنية للتوسع الخارجى تعتمد على حجم المنطقة الحضرية ومعدل نموها وكثافة التنمية الجديدة.

وفي إطار التطور الخارجى يتم التعبير عنه ووصفه كامتداد وهو يمثل تغيراً في المساحة الكلية وطول أو عرض الحدود واتجاهاتها عند نقطة زمنية معينة، والامتداد يقع عند الخطوط الرئيسية للنمو ولا يؤثر التطور الحضري للمنطقة بدرجات متساوية فتتمو مناطق مع خدماتها وهذا يمثل تطوراً إيجابياً متكاملًا وتتمو مناطق دون خدمات ويسمى بالمناطق غير مكتملة النمو.

نستنتج من هذا تعريف الامتداد وهو: أن الامتداد أحد أنواع التطور الحضري ويمثل تغيراً في المساحة الكلية وطول أو عرض الحدود واتجاهاتها عند نقطة زمنية معينة وهو يقع عند الخطوط الرئيسية للنمو، وقد يكون تغيراً مع الخدمات ويسمى تطوراً إيجابياً متكاملًا، وقد يكون تغيراً بدون الخدمات ويسمى تطوراً سلبياً غير مكتمل.

والامتداد العمراني هو أحد أنواع التطور الحضري ويعرف بأنه: تلك المساحات العمرانية التي تقع في الحيز العمراني للمدينة الأم معتمدة عليها في بعض الخدمات ومستقلة في بعضها الآخر<sup>٤</sup>.

1 أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ١٩٩٤م، ص ٢٤.

2 ستانلي د. برون وجاك ف - وليميز، مدن العالم دراسة في نمو المواطن الحضرية، ترجمة د. نظمي لوقا، دار الكتاب، القاهرة، ١٩٨٨، ص ١٠.

3 Brian Goodal, The Economic of Urban Area, Program press, New York, 1972, PP 177-179.

4 رانيا حامد السيد يوسف راشد، الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م، ص ٧.

## ١-٤ أسباب الامتداد العمراني 'The Causes of Urban Extension':

للامتداد العمراني عدة أسباب نذكر منها:

أ- **استيعاب الزيادة السكانية:** وهو أن يكون قاصراً على استيعاب الزيادة السكانية فقط وبالتالي توفير الظروف الاجتماعية والمعيشية المناسبة للارتفاع بمستواهم ومن ثم يكون المجتمع الجديد قاصراً على الإسكان أساساً، وما يلزمه من أنشطة اجتماعية واقتصادية تبعية ترتبط بالحياة المعيشية للأفراد، وعلى الرغم من سيادة هذا النمط وخصوصاً بجوار العواصم والمدن الكبرى إلا أنه قد يكون محققاً لآثار سيئة لا تتفق والأوضاع الاقتصادية السائدة، وذلك في حالة زيادة نسبة الإنفاق على المرافق والإسكان بحيث تتعدى الحدود الاقتصادية وتكون على حساب المشاريع الاستثمارية الأخرى التي بدورها تؤثر على الإنتاج ككل.

ب- **من أجل التنمية الاقتصادية:** هذا الاتجاه يركز على التنمية الاقتصادية أساساً وذلك باعتبار أنها تتضمن من العناصر ما يمكن في حد ذاته من استيعاب بعض الزيادة السكانية في المراكز الصناعية التي تنشأ في إحدى المناطق التي تؤدي بالتبعية إلى تجمعات حضرية حولها، وعلى الرغم من أن هذا الاتجاه يتلاقى إلى حد كبير عيوب الاتجاه السابق إلا أنه لا يكون التزايد السكاني في مثل هذه المجتمعات مخططاً له بما يكفل مستويات معيشية مرتفعة للأفراد.

ج- **لاستيعاب الزيادة السكانية مع وضع التنمية الاقتصادية في الاعتبار:** هذا الاتجاه يجمع في حقيقة الأمر بين الاتجاهين السابقين، فالمجتمع الجديد يقدم أنشطة اقتصادية روعي في اختيارها أن تستوعب عدداً معيناً من الإسكان بما يتوافق وطاقت المرافق والخدمات المقررة للمدينة في مراحل نموها، وعلى هذا ففي الوقت الذي يتحقق فيه إنفاق على المشاريع الإسكانية والمرافق فإن الآثار التضخمية التي قد تحدثها يخفف من آثارها التدفق السلبي الذي توفره الأنشطة المذكورة، ومما لا شك فيه أن الأخذ بأي من هذه الاتجاهات يتوقف على الأوضاع الاقتصادية السائدة في كل بلد وعلى مواقع الامتدادات.

## ١-٥ تقسيم الامتداد العمراني Urban extension division:

يتم تقسيم الامتداد العمراني إلى قسمين هما:

- ١- أن يكون الامتداد مندرجاً في المخططات الإقليمية للمدينة كمناطق طبيعية للتوسع والامتداد المستقبلي.
- ٢- أن يكون الامتداد مخططاً في نفسه، أي موضوع له مشروع تخطيط أو تقسيم ومعتمد من الجهات المعنية، وعملية الامتداد نفسها تتم وفقاً لهذا المخطط.

وبناء على هذين الاعتبارين ينقسم الامتداد العمراني إلى أنواع تتوقف على وجود هذين الاعتبارين وعدم وجودهما.

## ٦-١ أنواع الامتداد العمراني Urban extension types:

للامتدادات العمرانية أنواع نذكر منها:

### ١-٦-١ أنواع الامتداد العمراني طبقاً لتخطيطه أو عدمه

#### Urban extension types, according to whether or not planning<sup>1</sup>:

هناك ثلاثة أنواع من الامتداد العمراني طبقاً لتخطيطه أو عدمه وهي:

#### أ- الامتداد العمراني المخطط:

وهو الامتداد المندرج في المخططات الإقليمية والتنمية للمدينة كمناطق طبيعية للتوسع والامتداد المستقبلي، ويكون موضوعاً في اعتبار المخطط عند وضع المخطط وعمل الدراسات اللازمة له، وبذلك تكون له صفة الاستقرار والدوام ويكون له من الخدمات ما يفي بحاجة السكان وكذلك به فرص العمل الخاصة بقاطنيه والتي تعمل على الاكتفاء الذاتي لهذه المناطق من حيث فرص العمل والخدمات الخاصة به، ولا يعتمد على المدينة الأم إلا في الخدمات الإقليمية ومن الممكن لهذا الامتداد أن يكون (مدناً تابعة - تجمعات حضرية - ضواحي سكنية) ويكون له من الضوابط والاشتراطات والقوانين التي تحفظ الكتلة العمرانية سواء للمدينة الأم أو الامتداد من العشوائيات والتعديت التي تضر بالعمران والخدمات والمرافق.

#### ب- الامتداد العمراني غير المخطط:



الزحف العمراني العشوائي على الأراضي الزراعية

بمنطقة الكيلو ٢ - الإسماعيلية<sup>٢</sup>

ونقصد به الامتداد الذي يظهر خارج نطاق الكتلة العمرانية الرئيسية للمدينة في غفلة من القوانين والتشريعات الخاصة بالعمران ثم يصبح أمراً واقعاً يتم تقنينه والتعامل معه كما هو وإتمام جميع الإمدادات الخاصة بالبنية الأساسية والمرافق دون النظر لمدى شرعية هذا الامتداد من عدمه ويكون هذا الامتداد في صورة كتل عمرانية جديدة متاخمة للعمران القائم أو نقاط تجمع عمرانية منفصلة عن العمران القائم، ويصبح هذا الامتداد

أمراً واقعاً وجزءاً لا يتجزأ من الكتلة العمرانية للمدينة الأم وحماً كبيراً على خدمات ومرافق هذه المدينة، لأن عادة هذا الامتداد يكون عن طريق القطاع الخاص، وبالتالي فإن العنصر الذي يحدد نوعية الخدمات والأنشطة التي تكون موجودة في هذا الامتداد وهو مدى ربحية هذه الأنشطة والخدمات والعائد المادي الذي يعود على المالك.

1 الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، مرجع سابق، ص ٧ و٨.

2 أسامة عبد العزيز علي أبو زيد، نظريات تطوير المناطق العشوائية وتطبيقاتها، دكتوراه، جامعة الأزهر، ٢٠٠٧م، ص ٧٨.

## ج- العشوائيات المخططة:

ويقصد بها الامتدادات العمرانية التي تشمل أجزاءً عمرانية ليس لها مخطط إقليمي أو عمراني واضح ولكنها تتواجد في صورة مخططات عمرانية منفصلة وغير متكاملة سواء مع بعضها البعض أو مع الإقليم بوجه عام في تدرج الخلايا التخطيطية أو مراكز الخدمات وتوزيعها وتدرجها، وتصبح عبارة عن امتدادات مخططة داخلياً غير متكاملة ولا تعمل بكفاءة نظراً لانفصال هياكل العمران والخدمات.

### ١-٦-٢ أنواع الامتداد العمراني طبقاً لموقعه

#### Urban extension types according to its site:

١- امتداد عمراني داخل الكتلة العمرانية: وهو ذلك الامتداد الذي يتم داخل الكتلة السكنية على الأراضي الفضاء ومن خلال عمليات الإحلال والتجديد للمباني المتهاكلة سواء تم البناء بنفس الاشتراطات التي تم البناء بها لأول مرة أو تم بعد تعديل هذه الاشتراطات مثل زيادة الارتفاعات.

وهذا النوع من الامتداد يؤدي إلى ازدياد الكثافة السكانية والسكنية بالمدينة بالإضافة إلى الضغط المتزايد على شبكات البنية الأساسية إذا لم يتم تعديلها لما يتلاءم مع هذه الزيادة.

٢- امتداد عمراني خارج الكتلة العمرانية: وهو ذلك الامتداد الذي يكون نتيجة من نتائج التطور الحضري للمدينة ويتم خارج حدود الكتلة العمرانية للمدينة الأم سواء على الأراضي الزراعية أو الصحراوية، وهو في الأراضي الزراعية يتم وفقاً لملكيات الأراضي بها وأشكال الأحواض الزراعية وفي الأراضي الصحراوية يتم بشكل متناثر إن لم يكن مخططاً.



تقدم نمو المدينة في اتجاهين أحدهما أفقي (Horizontal Direction) وهو الاتجاه الأساسي للنمو، والاتجاه الآخر رأسي (Vertical Direction) وهو اتجاه تابع، وقد ارتبط النمو الأفقي إلى حد كبير بثلاثة عوامل أساسية:

- مدى ملائمة طبيعة موقع المدينة لعملية النمو.
- تقدم وسائل النقل والمرور بالمدينة.
- مدى مقاومة المناطق المحيطة بالمدينة لقوى التغيير الحضري.

كانت حركة النقل تعتمد على الوسائل البدائية كالدواب أو السير على الأقدام ولهذا كانت إمكانيات التوسع الأفقي

محدودة جداً، فاقترنت أشكال المدن على الأنماط المركزة لذا يكون النمو بملء جميع الفراغات والمناطق الفضاء التي توجد ما بين المباني لتصبح المدينة في النهاية كتلة غير منتظمة الشكل.

أما النمو الرأسي فيرتبط ارتباطاً مباشراً بمدى التقدم التكنولوجي في طرق الإنشاء بدءاً بالطرق البدائية ذات الكثافة البنائية والسكانية المنخفضة ووصولاً إلى الطرق ذات التقنيات المتقدمة والتي تعطي إمكانيات أكبر في النمو الرأسي وبالتالي كثافة أعلى حتى أصبحت الأبراج السكنية هي الشكل السائد للبناء بمراكز المدن الكبرى وبالمناطق المتميزة.

ويمكن القول بأن هناك ارتباطاً ما بين نمو المدينة الرأسي وشكلها العمراني، فزيادة النمو الرأسي تزيد الكثافة البنائية وتقل الحاجة إلى التوسع الأفقي وبالتالي تظهر الأشكال المندمجة للمدن وكلما قل النمو الرأسي كلما قلت الكثافة وازدادت الحاجة إلى التوسع الأفقي لمقابلة النمو السكاني المتزايد نتيجة لعالمي الزيادة الطبيعية والهجرة وبالتالي تظهر الأشكال المنتشرة من المدن.

بتطور وسائل النقل ظهر شكل جديد من أشكال النمو الأفقي وهو النمو الطولي ليؤكد الأنماط الطولية للمدن كذلك ارتبط تطور وسائل النقل بانتشار الضواحي.

مع تقدم وسائل النقل السريع خاصة السيارة فإن الفراغات ما بين تلك المناطق والمدينة سرعان ما بدأت في الاختفاء ليحل محلها تجمعات سكنية متواضعة المستوى ذات شكل عمراني غير منتظم ولكن أقل ازدحاماً بالسكان.

#### ٧-١ العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني للمدينة:

##### **Factors Affect on Urban Extension of City<sup>1</sup>:**

هناك بعض العوامل التي تؤثر بل تساعد على ظهور الامتدادات العمرانية للمدن، وهذه العوامل تتغير حسب طبيعة كل مدينة وظروفها الخاصة وميزاتها النسبية فالمدينة التي تقع على نهر غير مثلتها التي تقع في منطقة صحراوية غير التي تقع على منحدرات جبلية، والمدينة ذات القرارات السياسية المتغيرة غير التي تتسم بالثبات النسبي، وهذه العوامل هي:

##### **أ- العوامل الطبيعية والموقع:**

تمثل العوامل الطبيعية أهم العوامل التي تؤثر في ظهور الامتدادات العمرانية للمدينة وذلك أن امتداد كل مدينة يتزايد أو يتناقص حسب:

\* **طبيعة وإمكانيات التشكيلات الطبيعية للموقع العام:** كأن تمتد المدينة على ساحل بحر أو نهر، فنجد أن هذا العامل الطبيعي هو عامل محفز لظهور وزيادة هذه الامتدادات، أو يكون الموقع في منطقة مفتوحة فنجد أن العامل الطبيعي هنا هو عامل محايد لا يزيد أو يقلل من الامتداد، أو يكون الموقع العام ذو طبوغرافية شديدة التباين بين الارتفاع والانخفاض مما يؤثر في طبيعة وحجم الامتداد الذي يكون بطيئاً لصعوبة الامتداد.

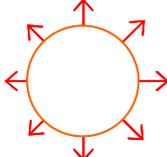
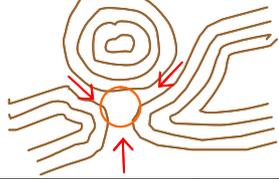
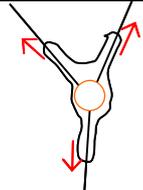
1 الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، مرجع سابق، ص ٨ : ١٢.

\* **الموقع والطبيعة الجغرافية (الأهمية الوظيفية):** قد يفرض على مدينة ما الصبغة المركزية أو أن تقع المدينة على ميناء بحري هام، أو تقع في مركز التقاء شبكة طرق إقليمية مما يؤدي إلى زيادة الامتداد العمراني للمدينة تبعاً للأهمية النسبية وطبيعة النشاط الخاص بها.

\* **الظروف المناخية للمدينة:** فالمدينة التي تقع في البيئة الصحراوية تختلف في امتداداتها العمرانية عن تلك التي تقع في بيئة باردة أو بيئة جليدية.

والجدول رقم (١-١) يوضح مدى تأثير الموقع الطبيعي للمدينة على شكل وطبيعة الامتداد العمراني لها، ويمكن استغلال تأثير هذا العامل في توجيه الامتدادات العمرانية بالصورة التي تتناسب مع المخططات العمرانية، وذلك بإنشاء محاور حركة مثلاً أو خدمات إقليمية هامة في مناطق الامتداد المرغوبة وخاصة في المناطق الصحراوية.

**جدول رقم (١-١) تأثير العوامل الطبيعية على الامتدادات العمرانية للمدن**

الموقع	طبيعة الموقع	شكل الامتداد	طبيعة الامتداد
ساحل بحر أو نهر	محفز للامتداد العمراني	امتداد مواز لساحل البحر أو النهر	
منطقة منبسطة	امتداد محايد في جميع الاتجاهات	امتداد متساو في جميع الاتجاهات	
طبيعة طبوغرافية خاصة	محدد للامتداد العمراني	الامتداد في أضيق الحدود تبعاً لإمكانية الامتداد	
التقاء شبكة طرق إقليمية	محفز للامتداد العمراني	امتداد على الطرق الإقليمية تبعاً لأهمية كل طريق	

ونرى أن العوامل الطبيعية من أهم وأكثر العوامل التي تؤثر على الامتدادات العمرانية للمدن بسبب ظروف النشأة والتكوين لكل مدينة والتي تعتمد بشكل مباشر على العوامل الطبيعية.

#### ب- العوامل الاجتماعية:

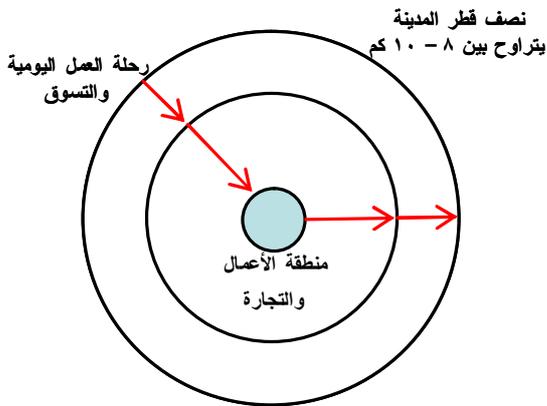
بشكل عام تؤثر الحالة الاجتماعية ومدى اختلاف مستويات السكان على حجم ومساحة الامتداد العمراني للمدينة، ويمكن أن نلخص أهم هذه العوامل فيما يلي:

\* **الزيادة الطبيعية للسكان:** يتدخل حجم السكان ومعدلات نموهم بشكل مباشر في التأثير على الكتل العمرانية المطلوبة لاستيعاب الزيادة السنوية، فالعلاقة بين معدل الزيادة السنوية للسكان في المدن وحجم

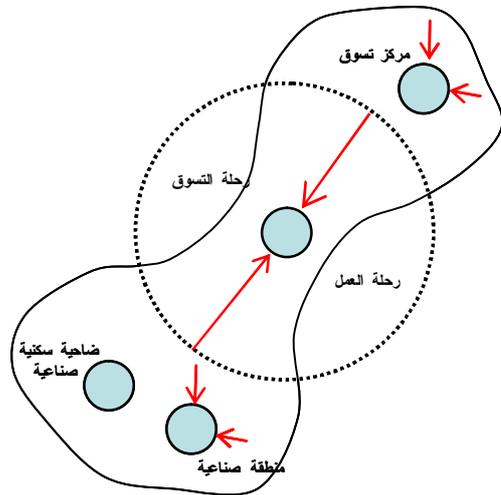
الامتدادات العمرانية، علاقة طردية، فمساحات الامتداد تزداد بزيادة عدد السكان، وتقل بالتالي تبعاً لذلك.

\* **الهجرة من الريف إلى الحضر وزيادة معدل النمو الحضري:** انحسار الريف ونمو الحضر في المجتمعات أدى إلى ظهور مناطق إسكان عشوائية التكوين على أطراف الكتل العمرانية للمدن ولك لمواجهة احتياجات السكن نتيجة للخروج الريفي الحضري ومن ثم نشأت أحياءاً جديدة في صورة امتداد لأحياء قائمة أو تجمعات سكنية جديدة خارج حدود المدينة، وتعرف هذه العملية بالنمو الحضري العالمي (التحضر) وهي ظاهرة عالمية نتج عنها زيادة سكانية تركزت في المراكز الحضرية والمدن.

### ج - العوامل الاقتصادية:



شكل رقم (٧-١) ظهور مراكز خدمية فرعية تساعد على الامتداد<sup>١</sup>



شكل رقم (٨-١) ظهور مراكز صناعية تساعد على الامتداد<sup>٢</sup>

العوامل الاقتصادية من العوامل التي لها تأثير على جذب العمران في اتجاه الأنشطة الاقتصادية وأماكن توافر العمل أو في اتجاه الأراضي ذات الأسعار المنخفضة والتي لا يعوق الامتداد فيها أي عوائق، ويمكن الاستفادة من تأثير هذا العامل كعنصر جذب للعمران في الاتجاهات المرغوبة وذلك بإنشاء المصانع والمشروعات الاقتصادية وغيرها من الأنشطة أيضاً بالقرب من المناطق والاتجاهات المفضلة للامتدادات وخاصة المناطق الصحراوية حتى نبتعد عن الامتدادات العشوائية للمدن وخاصة تلك التي تكون على أراض زراعية فعندما تظهر الصناعات في إحدى هوامش المدينة تنمو الضواحي السكنية الصناعية المرتبطة بها حتى لو كانت خارج الدائرة القصوى لنمو المدينة، لسهولة إمكانية الوصول بين هذه الضواحي السكنية الصناعية والمنطقة الصناعية، كذلك عندما تظهر منطقة أعمال فرعية في مناطق أكثر تطرفاً من نطاق معمور المدينة يشجع ذلك على السكن في هوامش المناطق الحضرية خارج الدائرة القصوى لسهولة إمكانية الوصول إليها بهدف التسوق.

1 فتيحي محمد مصيلحي، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى، القاهرة، ١٩٨٨م.

2 المرجع السابق.

#### د- العوامل السياسية والإدارية:

\* **العوامل السياسية:** تتدخل العوامل السياسية في كثير من الأحيان في التأثير على بناء وتركيب المدن فيتحول التجمع الصغير أو المركز الريفي إلى مدينة حضرية كبيرة بصدور قرار سياسي باعتبار هذا التجمع وبالتالي تتغير معها مكونات هذا التجمع ليفي بالمتطلبات الحضرية للتجمع الحضري الجديد، كذلك يصدر القرار السياسي باعتبار بعض المدن مدناً حرة ومفتوحة فتنحول إلى مدينة كبيرة تظهر فيها الامتدادات العمرانية عن طريق زيادة الأنشطة المختلفة والكتلة العمرانية للمدينة لملاءمة الظروف الجديدة للمدينة، من هنا يظهر تأثير القرارات السياسية كأحد المؤثرات الهامة في تركيب وبناء وامتداد الهيكل العمراني للمدينة.

\* **العوامل الإدارية:** بالرغم من عدم وضوح تأثير هذه العوامل في الوقت الحالي في توجيه الامتداد العمراني إلا أنها من أهم العوامل التي يجب أن تزداد أهميتها مستقبلاً حيث أن العديد من المشاكل تظهر نتيجة للامتدادات العمرانية العشوائية التي تتخذ اتجاهات لا تتفق مع خطط التنمية بل العكس قد تضر بها في كثير من الأحيان بالتعدي على الأراضي الزراعية مصدر الدخل القومي.

#### ١-٨ مشاكل الامتداد العمراني للمدينة 'Urban Extension Problems':

للامتداد العمراني الكثير من المشاكل خاصة عندما لا يتوافر داخل الحيز العمراني إمكانيات للتوسع مع استمرار الحاجة إلى الامتداد، ولعل العديد من المشاكل ليس ناتجاً عن الامتداد العمراني في حد ذاته بقدر ما هو ناتج عن عدم استيعاب تلك الزيادة في شكل تخطيطي مناسب، أو بمعنى آخر عدم وجود أسلوب من شأنه معالجة أخطار ذلك الامتداد العمراني، وتنقسم تلك المشاكل إلى مشاكل داخلية قاصرة على المدينة وأخرى خارجية بسبب تأثير المدينة على التجمعات المحيطة ومن أهم هذه المشاكل ما يلي:

**أولاً المشاكل الداخلية:** وتتمثل في الآتي:

١- **تكون مراكز خدمات مناطق الامتداد في صورة عشوائية:** ويكون مستوى خدماتها غير مخطط نتيجة للضغط الشعبي لسكان المناطق العشوائية.

٢- **التضارب في توزيع استعمالات الأراضي:** وذلك ثمرة طبيعية لامتداد والنمو العمراني العشوائي الذي وصل إلى حد فقدت فيه بعض وظائف المدينة مضمونها، فلم يعد المسكن على سبيل المثال هو مكان السكن والأمان الذي يتمتع بالخصوصية والهدوء فهناك العديد من الاستعمالات الأخرى المتضاربة معه والتي ظهرت في نفس مكانه بل وزاحمته في مكانه من تجارة أو صناعة أو طرق وخلافه، وما يقال عن استعمالات الأراضي السكنية يقال عن كل استعمالات الأخرى.

٣- **فقدان المدينة لتركيبها العضوي وتجانسها:** نتيجة لامتداد العمراني فقدت المدينة تركيبها العضوي The Structure of the City فاخترقت معالم التدرج الهرمي في توزيع المناطق السكنية ابتداءً من المجاورات

السكنية، فالأحياء فالقطاعات فالمدينة، ومن نفس المنطلق اختفت المراكز المتدرجة من مراكز فرعية أو ثانوية أو مراكز أحياء أو مركز مدينة أو مركز إقليمي، وبالتالي اختفى التدرج الهرمي في تخطيط شبكات الطرق والمواصلات إلى درجة فقدنا فيها الشارع السكني، ونقيس على ذلك انعدام التدرج في سائر الخدمات التعليمية والصحية وغيرهما، وكانت النتيجة في النهاية أن فقدت المدينة توازنها وتركيبها وتجانسها.

٤- **مشاكل النقل والمرور:** وهذه المشكلة تعاني منها معظم المدن إن لم تكن كلها إذ أصبحت كل مدينة صغيرة كانت أو كبيرة تئن من مشكلات المرور بشكل أو بآخر، وترى مظاهر تلك المشكلة متمثلة في وقت الرحلة أو عدم توافر أماكن انتظار أو الحوادث أو استعمال أكثر من وسيلة للرحلة الواحدة أو تضاعف العنصر الاقتصادي لتكلفة الرحلة، وعندما تركت المدينة تمتد وتتمو بدون ضوابط تخطيطية تحدد نموذج المدينة عمرانياً ونموذج المدينة مرورياً سادت العشوائية في العمران والمرور معاً، إن أهمية تلك النقطة ترجع إلى الربط الوثيق بين شكل أو نموذج العمران وامتداده وبين نموذج أو نظام المرور، فهناك نظام المرور الخاص بنمط العمران الحلقي أو الدائري أو الطولي... فإذا فقدت المدينة هذا النمط العمراني المخطط فقدت بالتالي تخطيط المرور كما نراه في بعض المدن كذلك فإن ارتفاع معدل ملكية السيارة أدى إلى زيادة هذه المشكلة ولا تقف مشكلة المرور عند حد الازدحام والارتباك فهناك أيضاً المشاكل الناتجة عن المرور مثل الضوضاء والتلوث البيئي كذلك ما في ذلك من إهدار الوقت والطاقة البشرية والمادية.

٥- **مشكلة الإسكان وزيادة الطلب عليه:** وتأخذ هذه المشكلة صوراً عديدة فهي إما مشكلة عرض وطلب كعلاقة بين ما هو معروض من الوحدات السكنية وما هو مطلوب منها والذي يحدده سوق الإسكان، أو مشكلة في توزيع الإسكان ووحداته أو مشكلة عدم توافر مساحات لإقامة مشاريع الإسكان عليها... أي النقص أو الزيادة في المعروض عن الطلب يعد مشكلة، كذلك ما انحدر إليه مستوى الإسكان في بعض المدن من حيث تخطيط المناطق السكنية والمساحة اللازمة لكل أسرة ونصيب الفرد منها ومعدلات التزاحم والكثافات السكانية المرتفعة في بعض مناطق الإسكان خاصة في المدن الكبرى حيث تبلورت هذه المساوئ كلها في شكل مناطق متخلفة Slum Areas لا تكاد تخلو منها أي مدينة... وفي ظل تفاقم مشكلة الإسكان اختفى المعنى الحقيقي بالإسكان كما يجب أن يكون وأن ما نراه من مشروعات لا تعد مشروعات الهدف منها الإيواء وإنما الربح التجاري.

٦- **زيادة الكثافات السكانية بنوعيتها الإجمالية والصافية Gross and Net Density:** كنتيجة مباشرة بين الامتداد العمراني والنمو السكاني، ففي بعض المدن لم يستطع الامتداد العمراني أن يلاحق النمو السكاني، بمعنى أن المدينة تمتد عمرانياً بمعدل أقل من النمو السكاني، مما أسفر عنه تركيز سكاني على مساحات عمرانية محدودة، فأدى ذلك إلى ارتفاع الكثافة السكانية تصل في بعض أجزاء المدينة إلى حد يقال عنه أنه غير آدمي.

٧- **قلة كفاءة الخدمات:** إذ أنه مع الامتداد العمراني والسكاني لبعض المدن فإنه لم يتم تخطيط مماثل ومواز للخدمات المختلفة التي يحتاجها هذا الامتداد العمراني والسكاني، مما أسفر عنه ضغطاً سكانياً على

الخدمات القائمة ففقدت كفاءتها، ويتضح ذلك في انخفاض نصيب الفرد من الخدمات الصحية وارتفاع كثافة الفصل الدراسي نظراً لعدم قدرة المدرسة على استيعاب الأطفال الواقعين في نطاق تخديمها مما يضطر بعض المدارس للعمل أكثر من فترة دراسية في اليوم الواحد، وأيضاً انخفاض نصيب الفرد من الخدمات الترفيهية وما يستتبع ذلك من آثار اجتماعية واقتصادية ونفسية سيئة على السكان.

٨- **المشاكل البيئية:** إذ أن وسائل النقل الحديثة وضوضاءها ومخلفاتها وكذلك النمو الصناعي ومخلفاته وعودمه والامتداد العشوائي في كثير من الحالات بطرق غير شرعية دون أي تخطيط نتج عنه تكوين تجمعات مختلفة أصبح التكديس السكاني من سماتها وارتفاع الكثافات من أولى خصائصها، كل ذلك أضفى على بيئة المدينة العديد من مشاكل التلوث البيئي بكل مصادره.

٩- يكون الامتداد العمراني في معظم الأحوال عشوائياً يفرز مدناً ليس لها نموذج تخطيطي واضح وبمعنى آخر ليس لها Concept محدد، وأصبح الامتداد العمراني بها هو عملية إضافات عمرانية على النسيج العمراني القائم في أي اتجاه وبأي أسلوب، وبالتالي يصعب على المخطط دراسة المدينة وفق نموذج تخطيطي من نماذج تخطيط المدن وأقاليمها حيث يحدد كل نموذج نظام المرور وشبكات الطرق وتوزيع الخدمات وأسلوب النمو مستقبلاً وتوزيع المراكز المتدرجة والكثافات السكانية المناسبة وأنواع المباني السكنية وسائر استعمالات الراضي الأخرى بنسبها ومواقعها وخصائصها ... الخ.

١٠- **تريف المدن:** وذلك نتيجة انتقال بعض سلوكيات وأنماط الحياة الريفية مع المهاجرين إلى المدينة والذين يسكنون أطراف المدينة في تجمعات سكنية شبيهة بالقرى من حيث مواد البناء وأسلوب الإنشاء ونمط المعيشة والعادات والتقاليد والسلوكيات.

١١- **اتفصال مكان العمل عن مكان السكن:** ينفصل مكان العمل عن مكان السكن بصورة كبيرة حيث يصل طول رحلة العمل في بعض المدن إلى حوالي ٤٠ كم مما يسبب ضغطاً كبيراً على نظام النقل بالمدينة وزيادة حدة الزحام على الطرق وإهداراً للطاقات البشرية وخسارة للاقتصاد القومي والذي يتمثل في ارتفاع زمن الرحلة اليومية (الحركة البندولية بين المسكن والعمل).

**ثانياً: المشاكل الخارجية: وتتمثل في:**

١- **التعدي على الأراضي الزراعية:** بالإضافة إلى ما تتطلبه من امتدادات لشبكات الطرق والبنية الأساسية ومراكز الخدمات.

٢- **التوسع العمراني:** وهو الامتداد العمراني المتزايد على الأراضي وبصفة خاصة الأراضي الزراعية حيث بلغ معدل النمو السنوي للمدن في مصر ٤,٩%، وبالنسبة للقرى فقد زادت معدلات نموها في بعض الأحيان عن ٥,٣٥% سنوياً، وصاحب تلك الظاهرة انتشار ظاهرة أخرى وهي تبوير الأراضي الزراعية التي لم تتوقف رغم ظهور العديد من القوانين كان آخرها قانون إيقاف التعدي على الأراضي الزراعية الصادر عام ١٩٩٦م إلا أنه مازالت هناك طرق للتحايل على القانون مما يعني استمرار الزحف العمراني

على الأراضي الزراعية، وبعد ثورة الخامس والعشرين من يناير بلغ الزحف العمراني على الأراضي الزراعية أقصاه نتيجة لغياب الرقابة والتحايل على القانون.

٣- **الهيمنة الحضرية:** هو ما يعنى سيطرة المدينة الرئيسية على كل التجمعات الريفية والقرى الحضرية دون أن يكون لذلك حدود، ويرتبط ذلك في النهاية بنمط توزيع التجمعات على رقعة الإقليم وتناغمها في الحجم من تجمعات صغيرة إلى مدن متوسطة ثم ضخمة فعملاقة.

٤- **الاستقطاب الحضري:** وهو مجموعة من التأثيرات التي تنشأ في منطقة معينة تتمتع بميزات جغرافية وإدارية بشكل يكسبها خاصيتين الجذب والتأثير في المناطق المحيطة بها بحيث يجعلها تتجه إليها.

٥- **التطفل الحضري:** ينتج عن تقارب مواضع بعض المدن أو التجمعات العمرانية الصغيرة المتناثرة بالمنطقة الهامشية من المدينة الرئيسية، إذ يلاحظ أن تلك التجمعات الصغيرة تعتمد تدريجياً على إمكانيات المدينة الكبيرة ومواردها الاقتصادية ثم تعتمد عليها بعد ذلك كلياً في وسائل معيشتها.

٦- **الملكيات الخاصة للأراضي المحيطة بالكتلة العمرانية للمدينة** تحد بشكل كبير من امتداد مركز الأنشطة والخدمات عليها، فإذا امتدت المدينة خارجياً على الأراضي المحيطة بها فإن نمو مركز الأنشطة والخدمات يتأثر لهذا النمو بالسلب فينعكس ذلك على مركز الخدمات الرئيسي بالمدينة مدى واستيعابه لخدمة للامتداد العمراني الجديد.

#### ١-٩ دور النقل المواصلات والتكنولوجيا الحديثة في الامتداد العمراني

#### **The role of transport and modern technology in the urban extension<sup>1</sup>:**

من المسلم به أن امتداد المدن وتطورها ما هو إلا استجابة للتطور الملحوظ في وسائل النقل والمواصلات سواء كان هذا التطور في الكم أو الكيف، والمقصود بالكم هنا هو تطور عدد السيارات بالنسبة للأفراد وأما الكيف فهو التطور في السرعة والتطور في حجم المنقولات والأشخاص وزيادة عدد الرحلات ... الخ.

لقد تطورت مدن مشاة كثيرة إلى مدن تخدمها شبكة من المواصلات مثل الحافلات والترام ومترو الأنفاق إلى مدن تخدمها شبكة عالية من قطار الضواحي لربطها بإقليمها.

هذا فضلاً عن تطور الوسائل التكنولوجية الحديثة في توفير الخدمات فمن الممكن الآن أن تصل الخدمة إلى البيت بدلاً من التوجه إلى مقرها لقضائها، ومن الممكن أيضاً أن يقوم الأطفال والتلاميذ في المناطق البعيدة من المدينة بمتابعة دروسهم اليومية عبر شاشات التلفاز أو شبكات الاتصالات العالمية Internet إلى غير ذلك من الخدمات، وبالتالي مع تطور المواصلات والاتصالات اختفت فكرة الإقامة بمركز المدينة أو بالقرب منه وذلك لتقليل زمن الرحلة وتوفير الوقت والمجهود وأصبح من الممكن أن يسكن الفرد على أطراف المدينة وفي مناطق الامتداد العمراني، بل وعلى العكس من ذي قبل أصبح من الأفضل الإقامة في مناطق الامتداد العمراني بعيداً عن زحام وتلوث المدينة فساهمت بذلك المواصلات والاتصالات في تأكيد الامتداد العمراني وتدعيم وجوده.

1 أحمد كمال الدين عفيفي، نظريات في تخطيط المدن، القاهرة، ٢٠٠٠م.

---

## الخلاصة Summary:

يعرف الامتداد العمراني على أنه التغيير في المساحة الكلية وطول أو عرض الحدود واتجاهاتها عند نقطة زمنية معينة، وقد يكون مع الخدمات ويسمى إيجابياً وقد يكون بدون الخدمات ويسمى سلبياً، ويكون الامتداد إما من أجل استيعاب الزيادة السكانية أو من أجل التنمية الاقتصادية أو كليهما معاً.

تتعدد أنواع الامتداد العمراني فإما أن يكون مخططاً وإما أن يكون بدون تخطيط، وقد يكون الامتداد داخل الكتلة العمرانية وقد يكون خارجها، وقد يكون رأسياً وقد يكون أفقياً.

هناك العديد من العوامل التي تؤثر على الامتداد العمراني وعلى تشكيله وارتباطه بالمدينة الأم، وتتنوع هذه العوامل بين طبيعية واجتماعية واقتصادية وسياسية وإدارية.

ينتج عن الامتداد العمراني غالباً العديد من المشاكل والتي تكون إما داخلية مثل حدوث تضارب في استعمالات الأراضي وفقدان المدينة لتركيبها العضوي وتجانسها، فضلاً عن المشاكل التي تحدث في النقل والمرور، بالإضافة إلى مشكلة الإسكان وزيادة الطلب عليه، وارتفاع الكثافة السكانية، مما يؤثر على كفاءة الخدمات والبنية الأساسية بأنواعها.

قد تكون المشاكل الناتجة عن الامتداد العمراني خارجية أي تؤثر على المحيط الخارجي للمدينة مثل التعدي على الأراضي الزراعية وحدوث استقطاب حضري من التجمعات المجاورة.

---

الفصل الثاني:

مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته  
**Activities and Services Center in the City and its  
Importance**

## تمهيد :Preface

مركز الخدمات هو العنصر الحيوي والفعال على خريطة استعمالات الأراضي بالمدينة التي يقاس بها مقدار تطور المدينة وتحضرها.

ومن هذا المفهوم كانت الوظائف الاقتصادية Economic Functions هي مفتاح التطور الحضري للمدن، والوظائف الاقتصادية تعني وظيفتين أساسيتين:

**أولهما:** الوظائف الضرورية للتطور والنمو الحضري وتتمثل في مجموعة الأنشطة الأساسية Basic Activities وهي الأنشطة التي تقوم بالتصدير خارج حدود الإقليم وتتمثل في الصناعة.

**ثانيهما:** الوظائف المكملة لها والأنشطة غير الأساسية Non-basic Activities وهي ذات الطابع الخدمي التي تخدم المقيمين داخل حدود الإقليم.

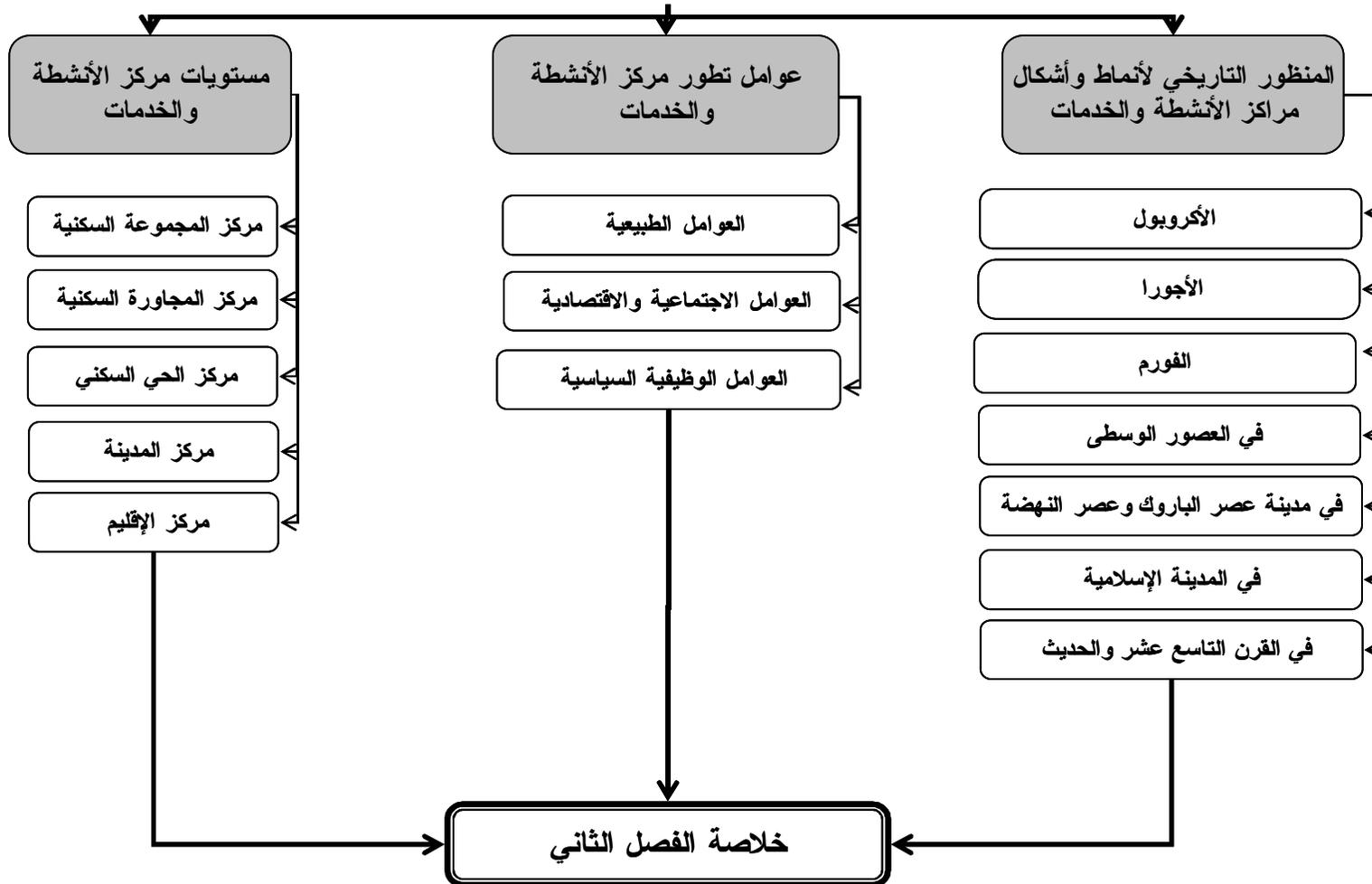
هذا بمعنى أن الوظائف الأولى تمثل الأساس الصناعي الاقتصادي الضروري لإيجاد المدينة، بينما الوظائف والأنشطة المعاونة لها هي الضرورية لبقاء وتكوين المجتمع حيث تأثيرها المباشر على مرتاديتها ومستعملاتها وهي النوعية الثانية.

وهذا النوع من الوظائف الثانية هي التي تعنيها الدراسة وتتمثل في مراكز الخدمات بالمدينة Services Centers ومقدار ما تحتويه وتقدمه من خدمات متعددة تجارية وثقافية وإدارية ... الخ.

تتناول الدراسة في هذا الفصل المنظور التاريخي لأنماط وأشكال مراكز الأنشطة والخدمات، ثم دراسة عوامل تطور مراكز الأنشطة والخدمات، انتهاءً بمستويات مركز الأنشطة والخدمات.

والشكل رقم (٢-١) يوضح الهيكل الدراسي للفصل الثاني

مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته  
Activities and Services Center in the City and its Importance



شكل رقم (١-٢) الهيكل الدراسي للفصل الثاني

## الفصل الثاني: مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وأهميته

### Activities and Services Center in the City and its Importance:

مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة هو أحد الاستعمالات الأساسية بها والمكمل للصورة البصرية لهيكل المدينة العمراني، وكذا يعد العنصر الرابط لاستعمالات الأراضي بها، ومن خلال هذا المنطق أخذت المراكز الخدمية أهمية نسبية داخل المدينة، حيث تعد من أحد العوامل الهامة التي أثرت على نمو سكان بعض المجتمعات من خلال قدرتها على القيام بالوظائف التجارية والخدمية، حيث يرجع نمو وتطور بعض المدن من خلال اختيارها كمراكز إدارية أو منطقة مركزية، غير أن استمرار عملية النمو والتطور في تلك المدن اعتمد في واقع الأمر على قدرة هذه المدن على تشجيع الأنشطة الخدمية<sup>1</sup>.

### ١-٢ المنظور التاريخي لأنماط وأشكال مراكز الأنشطة والخدمات

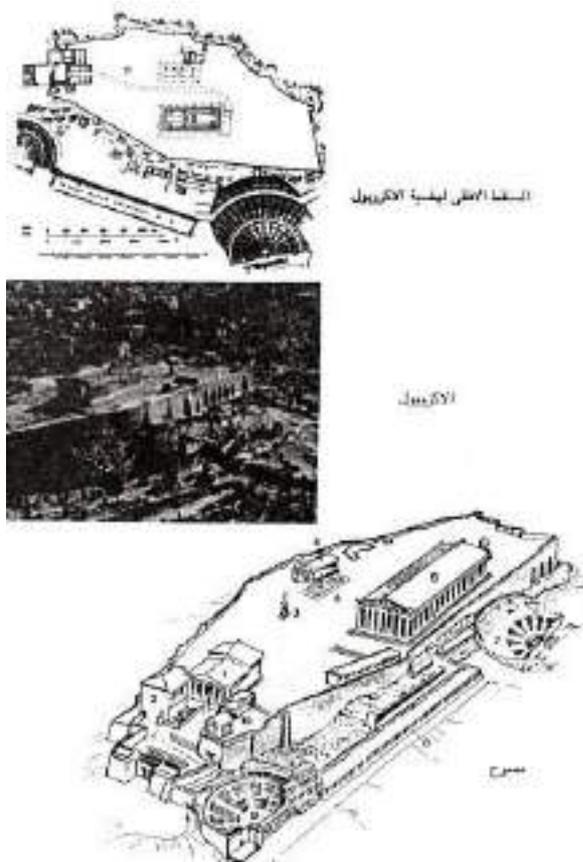
### Historical View of Patterns and Forms of Activity and Services Centers:

أ- مركز الأنشطة والخدمات في المدينة الإغريقية:

#### الأكروبول Acropolis<sup>2</sup>:

كان قلب مدينة أثينا حيث تقام فيه الشعائر المقدسة المستمدة من الطبيعة والتاريخ، وكان مقدساً قبل أن يبنى عليه أي معبد أو قصر حيث كان يزخر بالآلهة الحوريات (آلهة الدنيا والآخرة) مما جعل دلفي (مكان الآلهة) بقعة مقدسة، ولم يكن هناك تخطيط عام للمنطقة، فالمباني بعضها مستدير وبعضها مستطيل ولكل مبنى وحدة مستقلة مكتملاً بمحتوياته ومتساوياً مع غيره في الأهمية ومستقلاً عنه.

وحتى القرن السادس عشر ق.م كانت المباني الرئيسية على الهضبة متواضعة، ثم بدأت المنشآت حديثة العهد وبخاصة المسرح عن طريق تحويل المنحدر الموجود في جانب التل إلى مدرج شبه دائري.



شكل رقم (٢-٢) الأكروبول<sup>٣</sup>

1 Rondinelli, Dennis, Secondary Cities on Developing Countries, Policies for Defussing Urbanization, sage library of social research 145, 1983, PP 101-102.

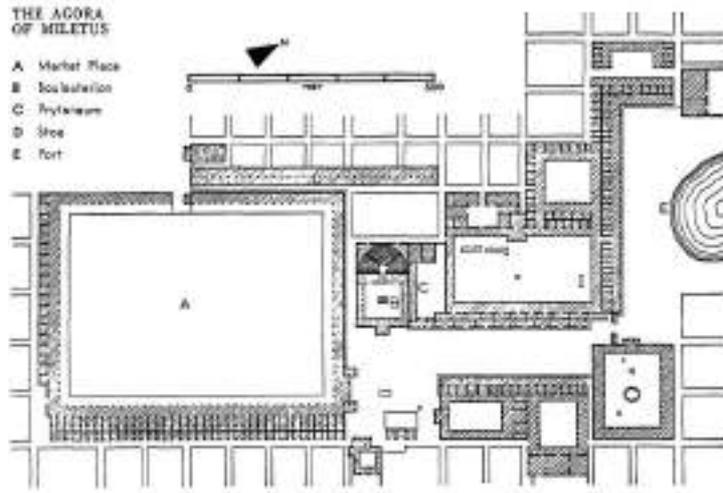
<sup>2</sup> أحمد خالد علام وآخرون، تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ط١، ١٩٩٣م، ص٨١.

<sup>3</sup> المرجع السابق، ص٨٢.

## الأجورا Agora:



شكل رقم (٢-٣) مدينة مالطة<sup>١</sup>



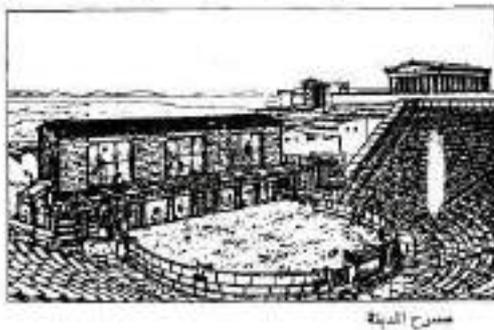
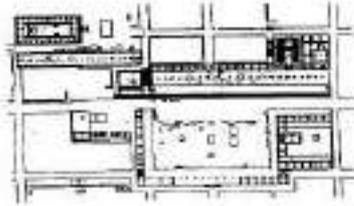
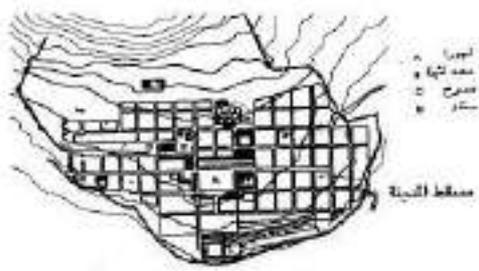
شكل رقم (٢-٤) مركز خدمات مدينة مالطة<sup>٢</sup>

في البداية كان مركز النشاط في القرية الإغريقية هي ساحة السوق (الأجورا) وهو المكان الفسيح الملائم الذي كان يسمح لجميع أهل القرية بالاجتماع فيه، وقد انفصلت الأجورا مبكراً عن المعبد، ولم تكن في أول عهدها في شكل منتظم بل كانت في أغلب الأحوال مساحة واسعة مفتوحة مملوكة للدولة وفي المدينة أصبح السوق مركز النشاط الرئيسي أيضاً، وقد كان منفصلاً عن حرم المعبد المقدس، بما يعني فصل المكان المخصص للنشاط الدنيوي عن المكان المخصص للعبادة.

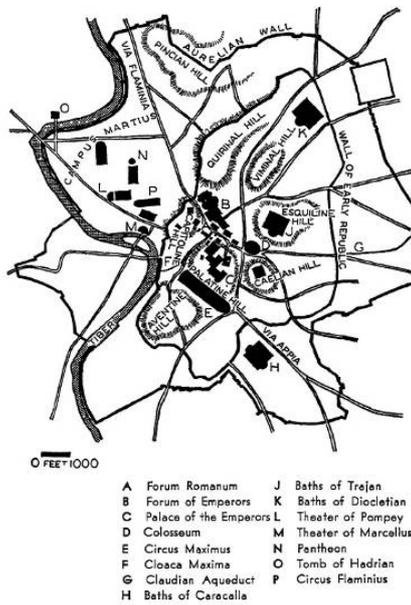
وكثيراً ما كانت المباني المقامة حول هذه المساحة متناثرة بشكل غير منتظم فيوجد هنا معبد وهناك تمثال لبطل أو نافورة أو صف من الحوانيت الخاصة بالصناع مفتوحة أمام المارة، بينما تشير المظلات الواقية والمنصات المقامة في وسط المكان إلى يوم السوق.

1 Arthur B. Gillion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 20

2 المرجع السابق ص ٢٠.



شكل رقم (٢-٥) الأجورا في مدينة بريني<sup>٢</sup>



شكل رقم (٢-٦) مدينة روما في العصر الجمهوري<sup>٣</sup>

وبمرور الزمن تطورت الأجورا وأصبحت مكانا للسوق ومركزاً للأعمال والحياة السياسية، وأقيم بجوارها ثلاثة مباني هامة هي:

- مبنى صالة الاجتماعات Assembly Hall (المجلس التشريعي)
- مبنى صالة المجلس Council Hall (مجلس المدينة)
- مبنى صالة الغرفة Chamber Hall.

والمسقط الأفقي للأجورا هندسي في شكله، فهناك مساحات مستطيلة وأخرى مربعة مفتوحة الشكل يحاط بها بواكي Colonades تظلل المباني التي تحيط بالمساحة المفتوحة، وغالباً ما كانت الشوارع تنتهي عند الأجورا ولا تعبرها.

ب- مركز الأنشطة والخدمات في المدينة الرومانية  
:FORUM

جمعت الفورم الرومانية بين الأجورا الإغريقية والأكروبول، والفورم هو المركز الإداري والمدني والتجاري ولم تكن مكاناً مفتوحاً فقط بل كانت حرماً كاملاً معقد التخطيط ويضم هياكل ومعابد وقاعات ودور عدالة ودور لاجتماعات المجالس وأماكن خلاء تحف بها صفوف أعمدة فخمة.

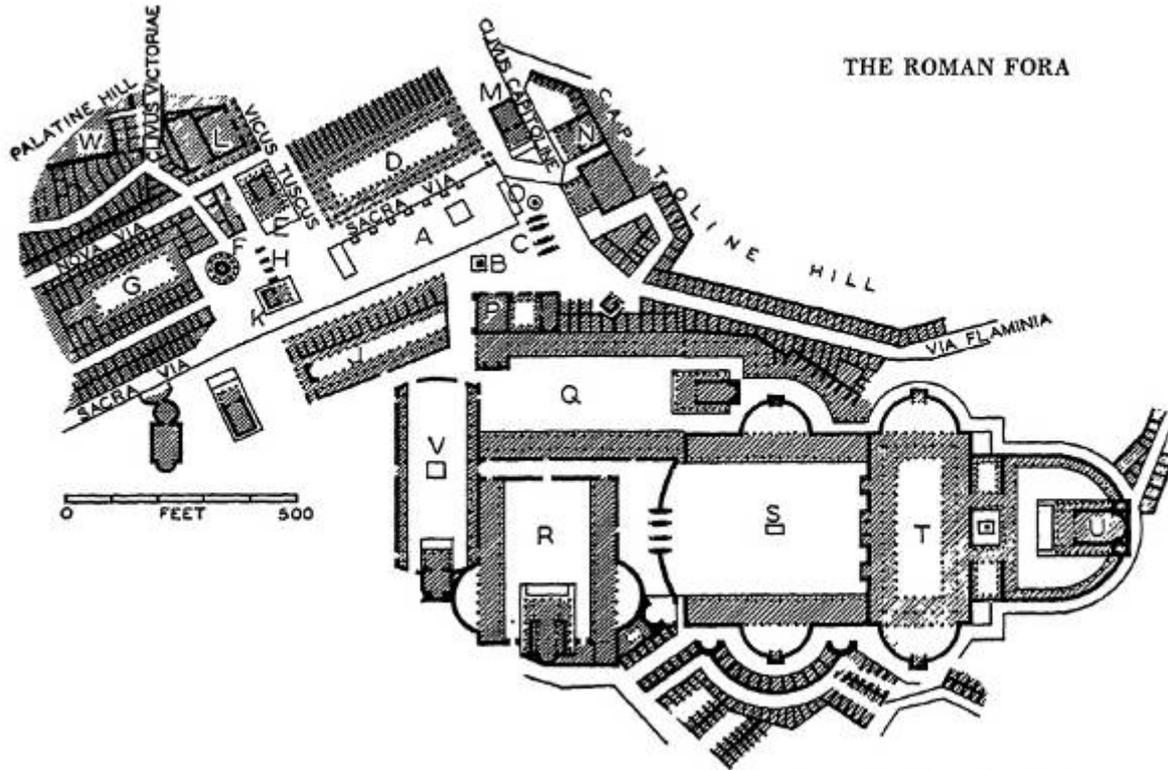
وغالباً ما كانت الفورم تقع عند تقاطع الشارعين الرئيسيين من الشرق إلى الغرب واللذين تزينهما الأعمدة والبواكي لتميزها عن باقي طرق المدينة، وفي المدن الجديدة كانت الفورم تشغل مساحة توازي حوالي ست قطع من قطع البناء الصغيرة.

تميز المدينة الرومانية بالتخطيط الشبكي المتعامد وقد أخذ مركز الخدمات فيها موقعاً متمركزاً على الشوارع الرئيسية وأطلق عليه اسم الفورم وهي ساحة القانون والدين.

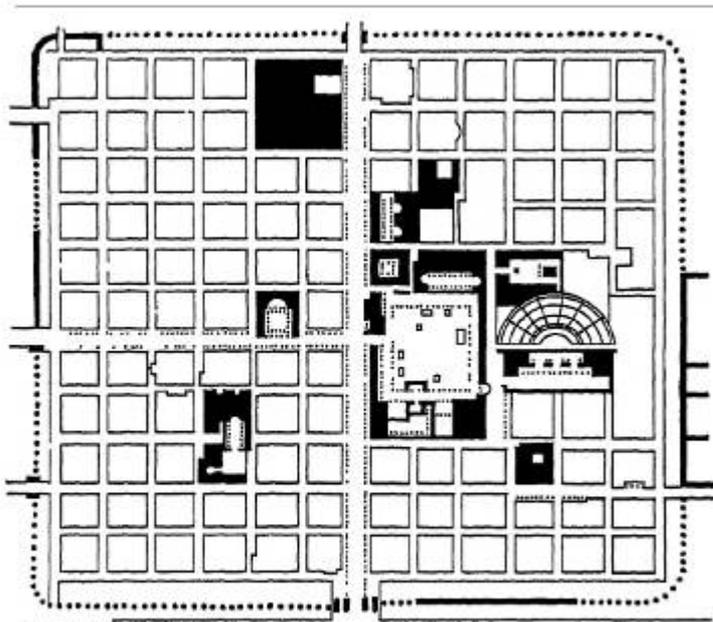
1 المرجع السابق، ص ١١١.

2 تاريخ تخطيط المدن، مرجع سابق، ص ٨٥.

3 Arthur B. Gllion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 29.



THE ROMAN FORA



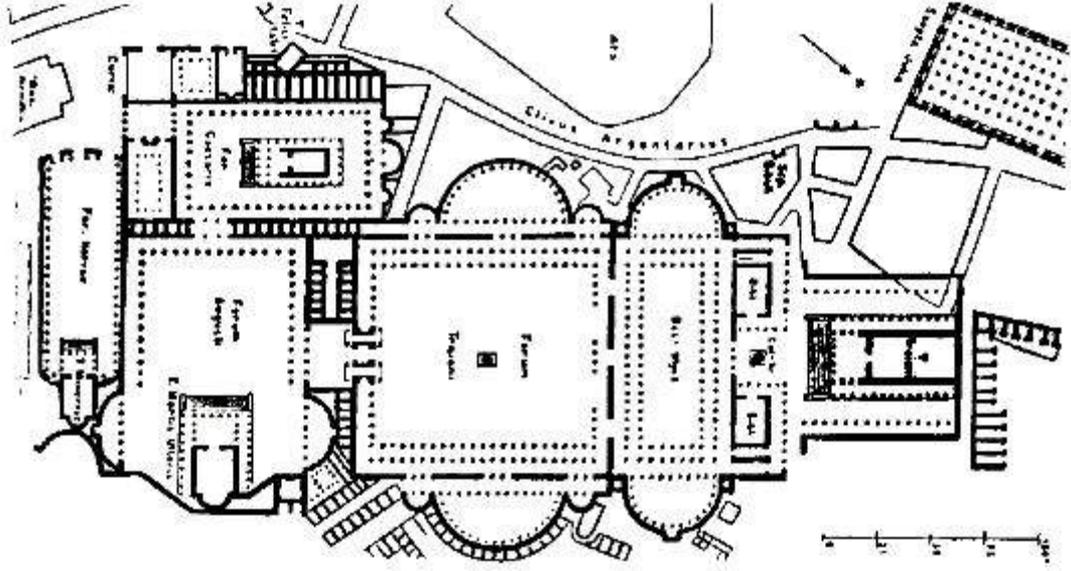
TIMGAD

The Pattern of a Roman Camp

- A Forum Romanum
- B Comitium
- C Arch of Septimius Severus
- D Basilica Julia
- E Temple Castorum
- F Temple Vestae
- G Atrium Vestae
- H Arch of Augustus
- J Basilica Aemilia
- K Temple of Julius Caesar
- L Temple of Augustus
- M Temple of Saturn
- N Temple of Vespasian
- O Rostrum
- P Curia
- Q Forum of Julius Caesar
- R Forum of Augustus
- S Forum of Trajan
- T Basilica Ulpia
- U Temple of Trajan
- V Forum of Nerva
- W Palace of Tiberius

شكل رقم (٧-٢) مركز خدمات مدينة روما ومدينة تمجاد في العصر الجمهوري<sup>١</sup>

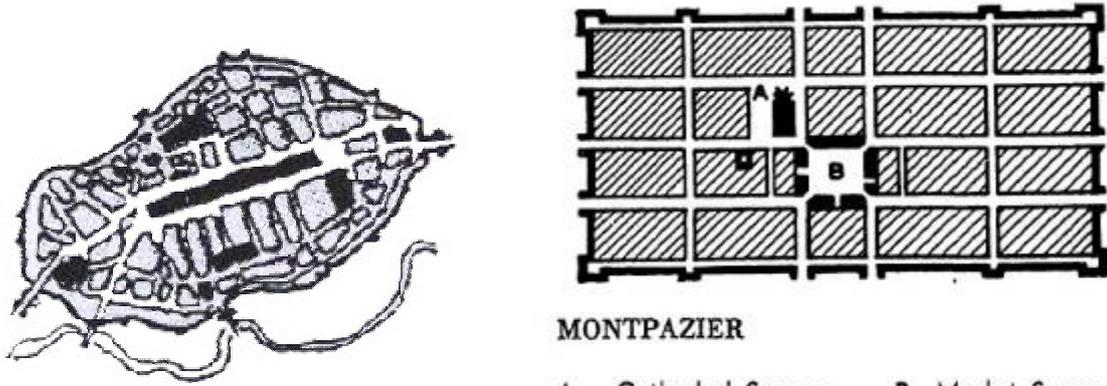
1 المرجع السابق ص ٣٠.



شكل رقم (٢-٨) فورم تراجان (جزء من الفورم الرومانية)<sup>١</sup>

### ج- مركز الأنشطة والخدمات في مدن العصور الوسطى Middle Ages:

تميز مركز الأنشطة والخدمات في مدينة العصور الوسطى بوجود الكنيسة محور الأنشطة والاهتمام واتخذ مركز الخدمة معها موقعه المتوسط في مركز المدينة على الطرق الرئيسية بينما ظهرت الأسواق الفرعية التخصصية على التقاطعات الفرعية وعلى جانبي الشوارع الرئيسية.



MONTPAZIER

A Cathedral Square B Market Square

شكل رقم (٢-٩) مركز الخدمات في مدينة مونتبازير<sup>٢</sup> شكل رقم (٢-١٠) مركز الخدمات في مدينة لويك<sup>٣</sup>

### د- مركز الأنشطة والخدمات في مدينة عصر الباروك وعصر النهضة:

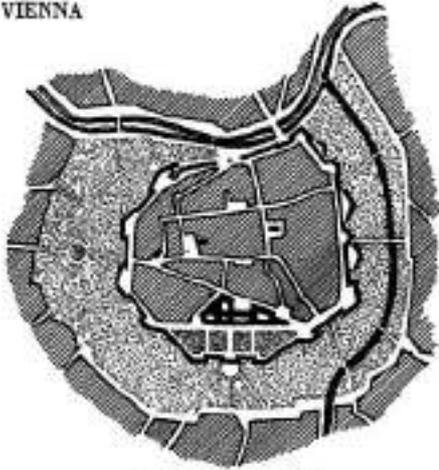
اتخذت المدينة في ذلك العصر شكلاً متعدد البؤرات التي تربط بينها شبكات الطرق ممثلة لشبكة خطوط القوى التي تميزت بها المحورية في ذلك العصر وقد جاءت مراكز الأنشطة والخدمات لتمثل مواقع تلك البؤر في شكل ميادين رئيسية.

1 تاريخ تخطيط المدن، مرجع سابق، ص ١١٢.

2 Arthur B. Gillion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 30.

3 التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، مرجع سابق، ص ٣٨.

VIENNA

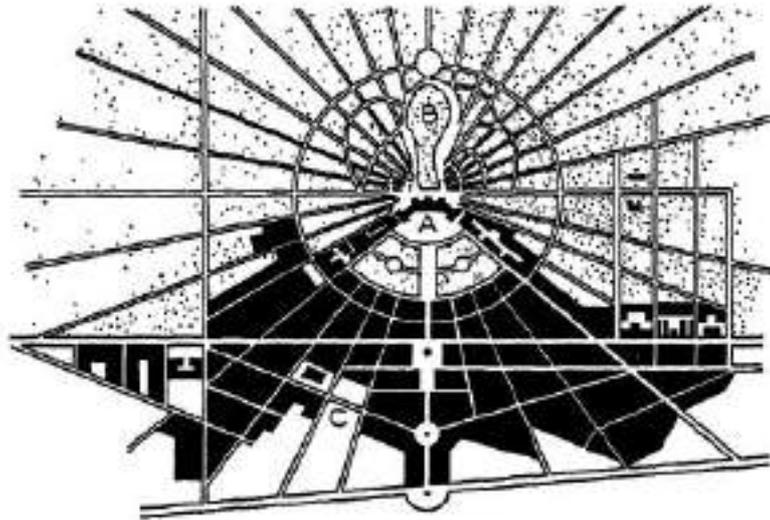


Vienna before 1857



Vienna after 1857

شكل رقم (١١-٢) مدينة فيينا<sup>١</sup>



KARLSRUHE

- A Palace
- B Gardens
- C Town

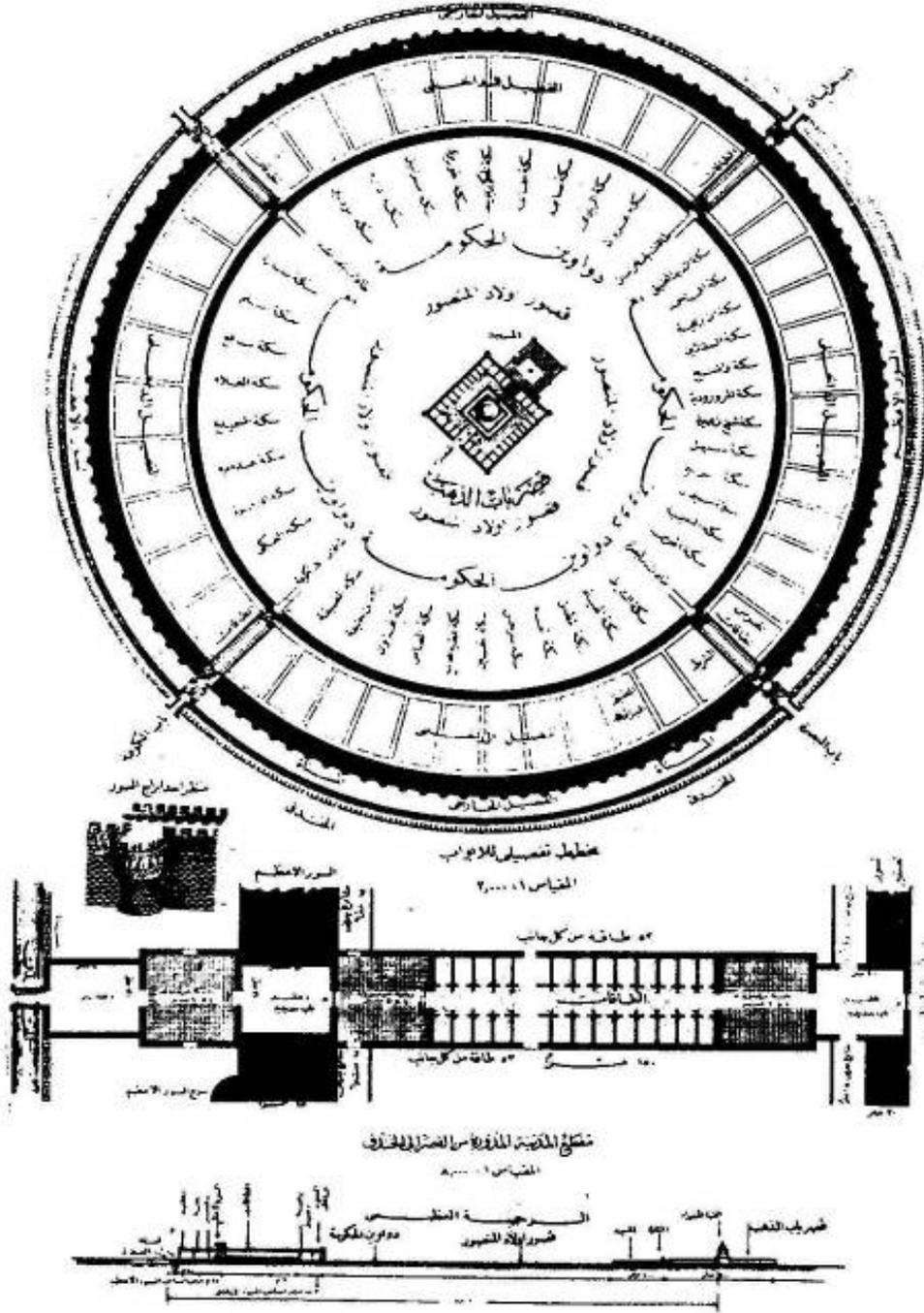
شكل رقم (١٢-٢) مدينة كارلسرو<sup>٢</sup>

هـ- مركز الأنشطة والخدمات في المدينة الإسلامية:

اختلفت نمط المراكز في المدينة الإسلامية عن المراكز المعاصرة لها وإن اتحدت في مركزية الخدمة متمثلة في المسجد الجامع مركز الحكم والسيادة وتتجمع حوله الخدمات والأنشطة التجارية ويتجمع هذا داخل الأسوار والقلاع.

1 Arthur B. Gillion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 42.

2 المرجع السابق ص ٤٦.

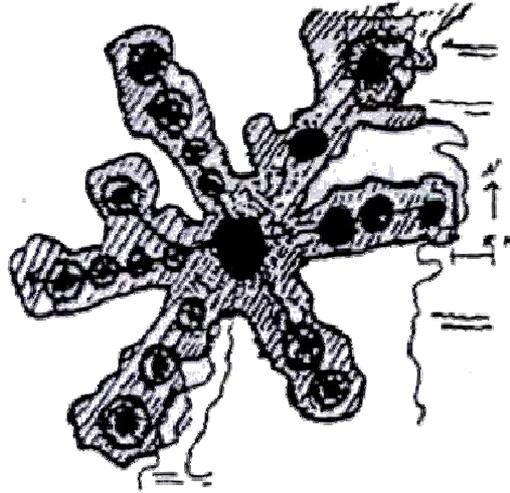


شكل رقم (٢-١٣) مدينة المنصور بالعراق<sup>١</sup>

#### و- مركز الخدمات والأنشطة في القرن التاسع عشر والحديث Early Newtown Centers:

وتتميز هذه الفترة بقيام الثورة الصناعية والتي أدت إلى كثير من التطورات والتحورات الحضرية للمدن نتيجة لزيادة الهجرة والحركات السكانية وكان انتشار المراكز هي السمة الرئيسية لتلك الفترة وتميزت بها المدينة في هذا الوقت وأدى ذلك إلى امتدادات للكثلة العمرانية مما أدى إلى ضعف الخدمات في بعض مناطقها.

١ شبكة المعلومات الدولية.



شكل رقم (٢-١٤) مركز الخدمات في القرن العشرين في مدينة واشنطن بانجلترا<sup>١</sup> وهكذا نجد أن مراكز الخدمة عبر تاريخها الممتد قد تطورت وفقاً لمتطلبات النمو والتحضر حيث لكل عصر متطلباته التي تنعكس على أسلوب تخطيط المدينة ومنها المركز الخدمي.

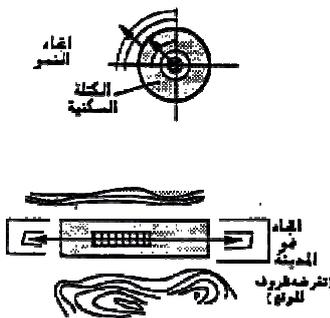
## ٢-٢ عوامل تطور مركز الأنشطة والخدمات

### Factors of Activities and Services Center Development<sup>٢</sup>:

المراكز الخدمية هي الجزء الفعال داخل المدينة ومركزها الحيوي الذي يتأثر مباشرة بالتطورات الحادثة في الهيكل العمراني لها، وهذه التطورات تنقسم إلى مجموعتين من العوامل الأولى تسمى العوامل الديناميكية وهي مؤثرات تتعدى حدود الحيز العمراني، والثانية العوامل الاستاتيكية وهي داخل الحيز العمراني. ومجموعة العوامل الديناميكية تتمثل في العوامل الطبيعية الحاكمة للنمو والتطور في المدينة، والثانية تتمثل في المتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والوظيفية.

#### ١- العوامل الطبيعية Physical Factors:

من العوامل الأساسية المسيطرة والمشكلة للنمط التخطيطي للمدينة وبالتالي يتشكل الهيكل العام للمركز من خلالها ويتخذ نفس النمط وبذلك نجد أن ظروف الموقع تفرض سيطرتها على الهيكل العام لمكوناته بما يتناسب وإمكانات الموقع، وقد تفرض ظروف الموقع إعطاء أهمية إقليمية للمدينة وبالتالي تعطي نفس الأهمية للمركز عن طريق تحكمه وسيطرته على مراكز الخدمات في نطاقه مثل وقوع



شكل رقم (٢-١٥) العوامل الطبيعية وتأثيرها على نمو مركز المدينة<sup>٣</sup>

1 التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، مرجع سابق ص ٣٩.

2 المرجع السابق، ص ٤٥ و ٤٦.

3 المرجع السابق، ص ٤٦.

المدينة موازية لشاطئ البحر مما يحدد ويوجه عملية النمو وبالتالي يأخذ المركز نفس اتجاه النمو، ولهذا تحدد الظروف الطبيعية للموقع إمكانيات التغيير والتطور في المركز واحتمالات نموه والتي غالباً ما يتعدى التطور فيه حدود حيز المدينة متخذاً أشكالاً مختلفة من أشكال الامتداد ولهذا يطلق عليه التطور الديناميكي .Dynamic Development

## ٢- العوامل الاجتماعية والاقتصادية Socio-Economic Factors:

يمثل المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان المحدد الأساسي لمستوى معيشتهم ومقدار الخدمات المقدمة لهم، وبذلك وجد أن مستويات الإسكان ومعدلات الدخل وأوجه الإنفاق ودرجة التعليم والثقافة من العوامل الحاكمة في تحديد حجم ونوعية مركز الخدمة، وزيادة معدلات أداء هذه الخدمة في نفس حدود الحيز المكاني يساعد ويؤثر بصورة مباشرة على تطوير أداء المركز يتبعه تطوير شامل للمجتمع في الحيز المكاني ويسمى ذلك بالتطور الاستراتيجي.

## ٣- العوامل الوظيفية السياسية Functional Political Factors:

يتم تحديد وظيفة المدينة طبقاً لحجمها ووضعها في شبكة التجمعات الإقليمية والتي تحدد بدورها علاقتها بما حولها وما تفرضه عليه من القرارات السياسية مثل مناطق الحدود ومناطق المواجهة والمناطق الساحلية والسياحية وكذا المناطق الخاصة وبالتالي فإن مركز الخدمات لتلك التجمعات له أدوار ووظائف بخلاف وظيفته الأساسية كمركز خدمة ونتيجة مباشرة لتبعيته للموقع وأهمية التجمع.

## ٢-٣ مستويات مركز الأنشطة والخدمات Levels of Activities and Services Center:

تنقسم مراكز الخدمة داخل المدينة إلى مستويات متعددة متخذة لنفسها نمطاً مؤثراً على وضع المدينة داخل التدرج الإقليمي وتندرج مستويات الخدمة كالآتي:

- أ- مركز المجموعة السكنية أو ما يعرف بمركز المجاورة السكنية الصغرى الخلية السكنية-Mini neighbourhood Center.
- ب- مركز المجاورة السكنية Neighbourhood Center.
- ج- مركز الحي السكني District Center.
- د- مركز المدينة City Center.
- هـ- مركز الإقليم Region Center.

وهذه الأنماط جاءت في العصر الحديث بناءً على عدة عوامل منها:

أ- حجم التجمع العمراني الذي يخدمه المركز.

ب- تناسب الخدمات كماً وكيفاً.

ج- مسافات السير إلى الخدمات.

د- زمن الرحلة فهو يتناسب مع هذه الرحلة تبعاً لتدرجها.

وبالرجوع إلى أشكال وأنماط المركز الخدمي عبر التاريخ يمكن ملاحظة أنها جاءت متنوعة لكنها تتحد في الفكرة الأساسية من خلال مركزية الخدمة داخل المنطقة السكنية وتلك هي سمة الفترة السابقة من التاريخ.

---

## الخلاصة Summary:

مركز الخدمات هو العنصر الحيوي والفعال على خريطة استعمالات الأراضي بالمدينة التي يقاس بها مقدار تطور المدينة وتحضرها.

تعددت أشكال مركز الخدمات عبر التاريخ بدءاً من المدينة الإغريقية (الأكروبول والأجورا) مروراً بالمدينة الرومانية (الفورم) ومدينة العصور الوسطى ومدينة عصر الباروك والنهضة والمدينة الإسلامية ومدينة القرن التاسع عشر وصولاً إلى مدينة العصر الحديث.

تم التوصل إلى العوامل المؤثرة على تطور مركز الخدمة ونموه وتغير شكله وتركيبه والتي تبلورت في عوامل طبيعية وعوامل اجتماعية واقتصادية وعوامل وظيفية وسياسية، بالإضافة إلى التعرف على المستويات المختلفة لمركز الأنشطة والخدمات.

---

## الفصل الثالث:

### الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها **General Features of the Egyptian City and its Activities and Services Center**

## تمهيد Preface:

يتناول هذا الفصل ويتعرف على المدينة المصرية بشكل عام وذلك عن طريق تصنيف المدن المصرية تبعاً لعدة عوامل منها الحجم السكاني والذي تنقسم بناء عليه المدن المصرية إلى مدن مليونية وهي التي يتعدى سكانها المليون نسمة ومدن كبرى ومدن متوسطة كبرى ومدن متوسطة ومدن متوسطة صغرى انتهاءً بالمدن الصغرى وهي التي لا يتعدى سكانها ٢٠ ألف نسمة.

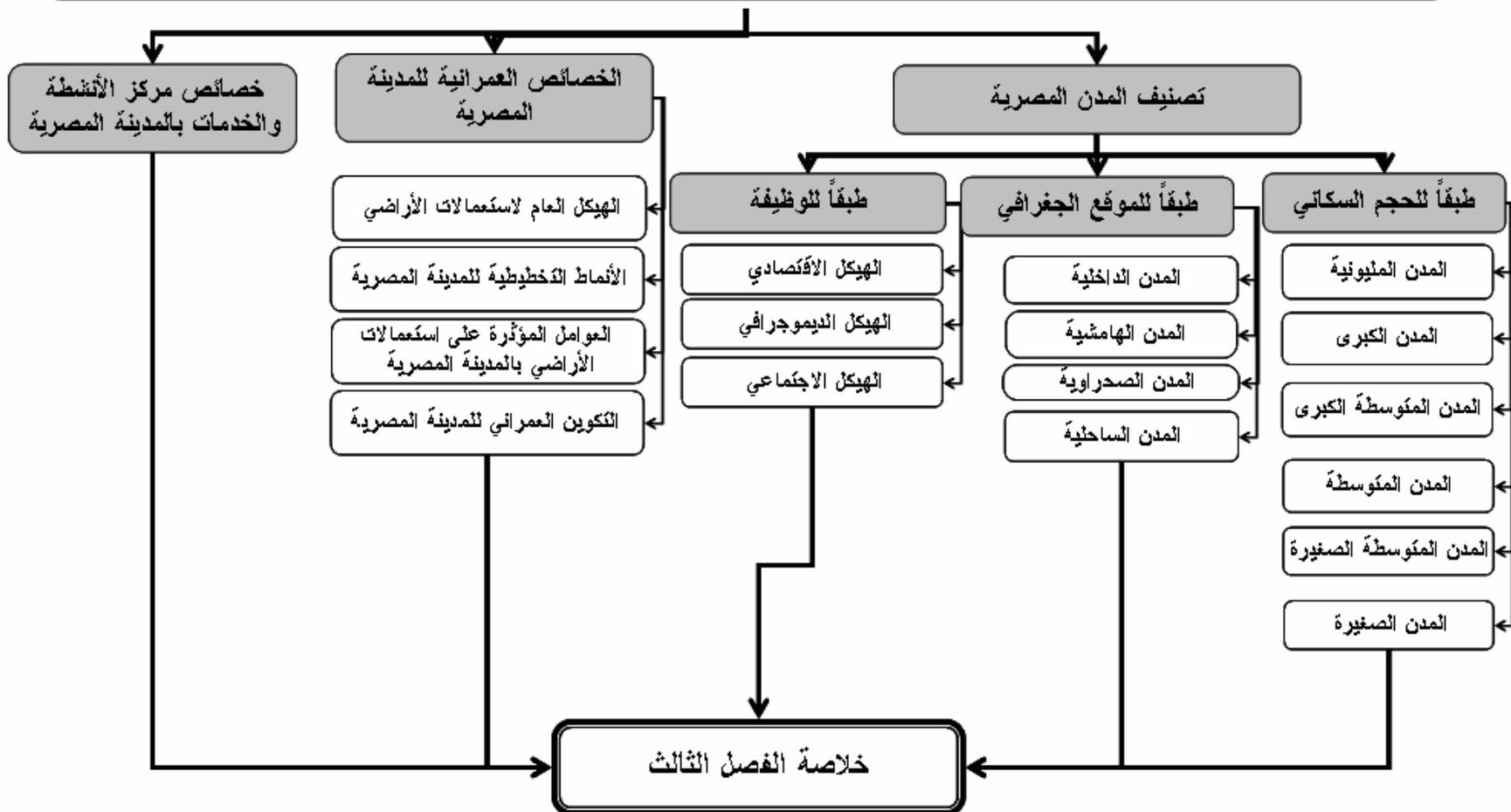
ثم ينتقل الحديث إلى عامل آخر من عوامل تقسيم المدن المصرية وهو الموقع الجغرافي فتقسم المدن المصرية إلى مدن داخلية وهي المدن المحاطة بالأراضي الزراعية ولا تملك مسطحات فضاء للنمو العمراني وهي معظم المدن المصرية، ومدن هامشية وهي التي تقع في الحيز الفراغي الفاصل بين الأراضي الزراعية والصحراء وتمثل خمس المدن المصرية، ومدن صحراوية وهي الواقعة داخل المناطق الصحراوية وتبعد عن الأراضي الزراعية والسواحل بحوالي ٥ كم، ومدن ساحلية وهي التي تقع على سواحل البحر.

ثم ينتقل الحديث إلى عامل آخر من عوامل تقسيم المدن المصرية وهو: الوظيفة، فتقسم المدن المصرية من حيث الوظيفة إلى مدن ذات هيكل اقتصادي وهي إما أن تكون صناعية أو زراعية أو خدمية، ومدن ذات هيكل ديموجرافي أي أنها تتميز بتوطن السكان فيها ولا يغلب عليها نشاط اقتصادي معين، ومدن ذات هيكل اجتماعي.

ثم ينتقل الفصل إلى دراسة الخصائص العمرانية للمدن المصرية عن طريق دراسة الهيكل العام لاستعمالات الأراضي، والأنماط التخطيطية للمدينة المصرية، والعوامل المؤثرة على تحديد استعمالات الأراضي بالمدينة المصرية، انتهاءً بالتعرف على مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية.

والشكل رقم (٣-١) يوضح الهيكل الدراسي للفصل الثالث

الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها  
 General Features of the Egyptian City and its Activities and Services Center



شكل رقم (١-٣) الهيكل الدراسي للفصل الثالث

### الفصل الثالث: الملامح العامة للمدينة المصرية ومركز الأنشطة والخدمات بها

## General Features of the Egyptian City and its Activities and Services Center:

### ٣-١ تصنيف المدن المصرية Classification of Egyptian Cities<sup>1</sup>:

قسمت مصر إدارياً منذ عصر الفراعنة إلى الوقت الحاضر إلى عدة تقسيمات أطلقت عليها عدة مسميات مختلفة مع كل عصر مثل مقاطعة وسنجة وإقليم ومديرية ومحافظة، ويمثل لكل منها عاصمة مركزية بالإضافة لعاصمة الدولة.

وبالرغم من الخبرة الطويلة نسبياً في أخذ التطورات الحديثة في مصر لم يستخدم تعريف رسمي للوحدات الحضرية (المدن) في مصر حتى تعداد ١٩٦٠م، ولم يتم تضمين أية جداول عن السكان الحضريين في أي تعداد قبل ذلك التاريخ، والتعريف المستخدم منذ تعداد ١٩٦٠م ذو طبيعة إدارية.

وفي عصر الاحتلال البريطاني قسمت مصر إلى ١٤ مديرية، ٦ منها بالوجه البحري و٨ بالوجه القبلي بالإضافة إلى ٦ محافظات، وفي العصر الحالي تم تقسيم مصر إلى ٢٨ محافظة وتقسّم كل محافظة إلى مراكز ثم وحدات محلية قروية ثم إلى قرى.

وبصدور القرار الجمهوري رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٨م قسمت مصر إلى سبعة أقاليم تخطيطية، وطبقاً لهذا التقسيم أصبحت المناطق التي لها صفة حضرية هي:

- المحافظات الحضرية: القاهرة - الإسكندرية - السويس - بورسعيد.
- عواصم المحافظات غير الحضرية.
- عواصم المراكز الداخلة في نطاق المحافظات غير الحضرية.

وتتطلب عملية تحديد وتصنيف الملامح الرئيسية للمدن المصرية استقراءً للعديد من الأبعاد التحليلية بغرض وضع صورة متكاملة لهذه الأبعاد داخل المدينة المصرية، حيث أن التحليل التفصيلي للمدينة أو لعدة مدن يمكن أن يساهم في إيضاح خصائص التركيب الداخلي للمدينة ويساعد ذلك في التنبؤ باحتمالات تطور المدينة المستقبلية وكذا مقدار تأثير ذلك على المركز الخدمي ووضع رؤية مستقبلية له في ضوء هذه العوامل.

### ٣-١-١ تصنيف المدن المصرية حسب الحجم السكاني

#### Classification of Egyptian cities by population size:

بدراسة نمو وتطور سكان المدن المصرية وبخاصة عواصم المحافظات وجد الآتي:

أ- المدن المليونية وتضم مدينة القاهرة والإسكندرية والجيزة وهي المدن العملاقة وتمثل حوالي ٢,٠٩% من المدن المصرية وتضم في حدودها حوالي ٥٤,٦% من حجم السكان الحضريين في مصر.

1 أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ١٩٩٤م، ص ٦٢ : ٦٦.

ب- المدن الكبرى والتي يتراوح عدد سكانها بين ٢٠٠ - ٤٠٠ ألف نسمة بلغ عدد سكانها مجتمعين ١٢,٧% من سكان الحضر وهم عبارة عن بعض عواصم المحافظات المصرية بالإضافة إلى إحدى المناطق الصناعية المميزة (المحلة الكبرى).

ج- المدن المتوسطة الكبرى وهي التي تحتوي على عدد سكان بين ١٥٠ - ٢٠٠ ألف نسمة وهي حوالي ١٢ مدينة تمثل باقي عواصم المحافظات وتشكل هذه الفئة من المدن حوالي ٥,٧٦% من مدن مصر وتضم مجتمعة ٧,٧% من سكان الحضر.

د- المدن المتوسطة ويتراوح سكانها بين ٥٠ - ١٥٠ ألف نسمة وقد بلغ عدد تلك المدن ٣١ مدينة تشكل حوالي ١٦,٢٣% من المدن المصرية وتبلغ نسبة قاطنيها ٩,٩% من سكان الحضر.

هـ- المدن المتوسطة الصغيرة والتي يتراوح عدد سكانها بين ٢٠ - ٥٠ ألف نسمة وقد بلغ عدد تلك المدن ١٠٣ مدينة تمثل حوالي ٥٣,٩٣% من المدن المصرية وتضم حوالي ١٤,٥% من جملة السكان الحضريين.

و- المدن الصغيرة وهي التي يقل عدد سكانها عن ٢٠ ألف نسمة والتي بلغ عددها ٣٣ مدينة تشكل ١٧,٢٨% من مدن مصر ولا تضم سوى ٠,٦% من سكان الحضر.

جدول رقم (٣-١) توزيع المدن المصرية على أساس الحجم تعداد ١٩٨٦م

الحجم بالألف نسمة	عدد المدن	نسبة المدن %	نسبة السكان %
أقل من ٢٠	٣٣	١٧,٢٨	٠,٦
٢٠ - ٥٠	١٠٣	٥٣,٩٣	١٤,٥
٥٠ - ١٥٠	٣١	١٦,٢٣	٩,٩
١٥٠ - ٢٠٠	١١	٥,٧٦	٧,٧
٢٠٠ - ٤٠٠	٩	٤,٧١	١٢,٧
أكثر من ٤٠٠	٤	٢,٠٩	٥٤,٦

### ٣-١-٢ تصنيف المدن المصرية طبقاً للموقع الجغرافي

#### Classification of Egyptian cities by the geographical Location:

يمكن تصنيف المدن المصرية طبقاً للموقع الجغرافي إلى أربعة مجموعات رئيسية يتم تصنيفها من خلال إمكانية توفير مناطق للامتداد والنمو على الأراضي الصحراوية أو وقوعها داخل المناطق الزراعية:

#### - المدن الداخلية Internal Cities:

وتتمثل المدن المحاطة بالأراضي الزراعية ولا تمتلك مساحات فضاء للنمو العمراني وتبعد عن حدود الصحراء بأكثر من ٥ كم، ويبلغ إجمالي عدد المدن الداخلية في مصر حوالي ١٠٦ مدينة بنسبة ٥٧,٣% من إجمالي المدن المصرية.

#### - المدن الهامشية Marginal Cities:

وهي المدن التي تقع في الحيز الفراغي الفاصل بين الأراضي الزراعية والصحراء وعلى بعد أقل من ٥ كم من الصحراء، ويبلغ إجمالي هذه المدن ٣٨ مدينة بنسبة ٢٠,٥% من إجمالي المدن المصرية.

### - المدن الصحراوية Desert Cities:

وهي المدن التي تقع داخل المناطق الصحراوية وتبعد عن الأراضي الزراعية والسواحل بحوالي ٥ كم وتمثل حوالي ٦% من إجمالي المدن المصرية بعدد ١١ مدينة.

### - المدن الساحلية Littoral Cities:

وهي المدن التي تقع على السواحل الشمالية والشرقية للبلاد ويبلغ عددها ٣٠ مدينة وبنسبة ١٦,٢% من إجمالي المدن المصرية.

ولهذا تعتبر دراسة الموقع Location للتجمعات الحضرية من الدراسات الهامة لتحديد مستقبل تطور استعمالات الأراضي بهذه التجمعات حيث يؤثر توافر مسطحات النمو لاستعمالات الأراضي المختلفة على ملامح هذه الاستعمالات في المستقبل وبالتالي تؤثر على الهيكل العمراني لمراكز الخدمات بها باعتباره العنصر الحيوي والفعال بالمدينة ويتأثر بصورة مباشرة بموقعها الجغرافي.

### ٣-١-٣ التصنيف الوظيفي للمدن Functional Classification of Cities:

المدن المصرية تختلف وتتنوع من حيث الوظيفة والخصائص العامة لها، حيث يمثل الجانب الاقتصادي Economic Side محوراً أساسياً لتمييز وتحديد ملامح المدينة ويشكل العامل الأساسي في تحديد ماهية المدينة المصرية.

وبإيجاد علاقة بين حجم العمالة وتوزيعها على المدن يمكن تحديد وتصنيف المدن، وكان نتيجة ذلك وضع ملامح للتصنيف الوظيفي لهذه المدن داخل مجموعات حجمية لاستنباط العلاقة بين وظيفة المدينة وعدد السكان وهذا ما يعرف بالمنهج الإحصائي - الكمي - Quantitative حيث وجد أن التعريف الإداري للمناطق الحضرية له انعكاساته الاقتصادية وينتج من هذا أن المدن التي تتميز بتركيز السكان تتميز أيضاً بتكدس في الأنشطة وهذا ما تتميز به المدن عواصم المحافظات ويجعل المركز الخدمي بها ذا تأثير إيجابي على عملية نمو وتطور المدينة، ويعتمد أسس التصنيف الوظيفي Principal of Classification على مقاييس عديد منها:

#### أ- الهيكل الاقتصادي Economic Skeleton ومن خلاله يمكن التفرقة بين المدن الآتية:

- المدينة الصناعية Industrial City: وهي التي بها نسبة كبيرة من المشروعات الصناعية ويعمل بها أكثر من نصف السكان.
- المدينة الخدمية Activities City: وهي تكون بمثابة مراكز التجارة والأنشطة وتكوين المراكز الخدمية المتخصصة التعليمية، دينية، صحية، تجارية ... الخ.
- المدينة الإدارية Administrative City: وتتميز بمركزيتها الإدارية والسياسية والنقل والمواصلات والخدمات.
- المدينة الزراعية Agricultural City: وهي تتميز بمركزية المناطق الزراعية والاعتماد عليها حيث يعمل بالزراعة أكثر سكانها،

وبذلك وجد الجانب الاقتصادي والقوى العاملة به تؤثر بشكل مباشر على تطور المدينة المصرية وتلعب دوراً كبيراً في نمو المركز الخدمي بها، حيث يعتبر التوسع في أحجام ونوعية المراكز الخدمية في هذه المدن من عوامل نموها وتطورها، حيث أدى تركيز الأنشطة الخدمية داخل المدينة إلى تطورها كماً وكيفاً.

- من الناحية الكمية تسببت الهجرة في ازدياد القوى العاملة بالأنشطة والخدمات الاقتصادية وكذا ازدياد أحجام المدن وبالتالي نمو وتطور المركز الخدمي لاستيعابه هذه الهجرة.
- من الناحية الكيفية فقد أدى تركيز مجموعة من الخدمات إلى ظهور المدن التي يمكن أن تصنف بأنها مدن خدمية وبالتالي ينعكس ذلك على حجم ودائرة تأثير المركز الخدمي بتلك المدن.

### ب- الهيكل الديموجرافي Demographic Skeleton:

ويمكن النظر إلى التركيب الديموجرافي لنمو المدينة المصرية في ضوء عاملين هامين هما:

- ١- النمو أو الزيادة الطبيعية للسكان.
- ٢- النمو أو الزيادة غير الطبيعية المتمثلة في الهجرة.

### ج- الهيكل الاجتماعي Social skeleton:

يتمثل الهيكل الاجتماعي في دراسة خصائص السكان من حيث عمر السكان في سن النشاط والحالة الاجتماعية والنوعية لهم.

وبإجراء التصنيف الوظيفي على المدن حسب الفئات الحجمية المتجانسة وجد الآتي:

- حوالي ٢٢,٤% من إجمالي المدن تصنف كمدن زراعية، وأن ٢٠,٤% تصنف كمدن خدمية، و ٨,٢% كمدن صناعية، و ٣,١% كمدن تجارية، و ٢٠,٤% كمدن مختلطة الوظائف.
- وكذا وجد أن ٨٦% من المدن العواصم تمثل المدن الخدمية ويأتي ذلك نتيجة لتركيز الخدمات والأنشطة بها مما يدل على زيادة نسبة التحضر بها.

ويمكن الاستنتاج من هذا أنه عند اختيار المدن العواصم للدراسة التحليلية يجب أن تشمل العينة على الوظائف المختلفة الممثلة للأنشطة الاقتصادية المتعددة حيث يحمل ذلك في طياته أهم ملامح ومقومات تطور المدينة وكذا مقدار تأثيره على تطور مراكز الأنشطة والخدمات بها.

جدول رقم (٣-٢) نسب التوزيع العام بالجمهورية حسب الوظيفة الاقتصادية

الإجمالي	أكثر من ٣٠٠	٣٠٠-٢٠٠	٢٠٠-١٥٠	١٥٠-٥٠	من ٥٠-٢٠	
٢٢,٤	-	-	-	٢٢,٦	٢٩,٨	مدن زراعية
٨,٢	٢٥	١٢,٥	-	٩,٧	٦,٤	صناعية
٣,١	-	-	-	٣,٢	٤,٢	تجارية
٢٠,٤	٥٠	٨٧,٥	٦٦,٧	٦,٤	١٠,٧	خدمية
٢,٠	-	-	-	-	٢,١	زراعية - صناعية
٥,١	-	-	-	٩,٧	٤,٢	زراعية - تجارية
١٠,٢	-	-	١٦,٦٥	٩,٧	١٢,٨	زراعية - خدمية
٨,٢	٢٥	-	١٦,٦٥	١٦,١	٢,١	صناعية - خدمية
٢٠,٤	-	-	-	٢٢,٦	٢٧,٧	مدن مختلطة

### ٣-٢ الخصائص العمرانية للمدينة المصرية Urban Characteristics of Egyptian City:

تمثل الخصائص العمرانية للمدن انعكاساً مباشراً لخصائصها الاجتماعية والاقتصادية وهو ما يظهر بوضوح في منظومة استعمالات الأرض حيث تسيطر الاستعمالات السكنية والخدمية وتتكمش في المقابل الاستعمالات الصناعية ويمثل ذلك انعكاساً طبيعياً لظاهرتي النمو العشوائي بالمدن وتتمثل ملامح الخصائص العمرانية من خلال دراسة:

- ١- الهيكل العام لاستعمالات الأراضي.
- ٢- النمط التخطيطي للمدينة المصرية.

حيث يتأثر المركز الخدمي بصورة أساسية بهذين العاملين في مراحل نموه وتطوره.

### ٣-٢-١ الهيكل العام لاستعمالات الأراضي The General Structure Land Use Planning:

يتميز الشكل الأساسي لتكوين وتوزيع استعمالات الأراضي بالمدينة المصرية من نمطين أساسيين متداخلين يكونان معاً الهيكل العام لها هما:

- ١- النواة أو المدينة القديمة وتتمثل في قلب المدينة ومركز خدماته.
- ٢- المدينة الحديثة أو التوسعات العمرانية بعد قلب المدينة - وفي الغالب يتشكل الجزء الحديث من المدينة حول قلب جديد (القلب العصري الحديث).

ومن هذين النمطين تتكون المدينة المصرية من خلال ثنائية التركيب للمدينة المعاصرة وتمثل هذه الصفة في معظم المدن المصرية.

ومن خلال هذين الاعتبارين يمكن حصر الهيكل العام لاستعمالات الأراضي في المدن المصرية في الأنشطة الرئيسية التالية:

- الاستعمالات السكنية. - الأنشطة الخدمية. - الأنشطة الصناعية.
- الأنشطة الزراعية. - الأراضي الفضاء.

### أ- الاستعمال السكني Residential area:

هو الاستعمال الغالب بطبيعة الحال ويمكن تمييز نوعين أساسيين من الاستعمالات السكنية في المدينة المصرية:

- المناطق السكنية في النواة أو المدينة القديمة.
- المناطق السكنية في التوسعات العمرانية أو المدينة الحديثة.

وتمثل مساحة الأراضي السكنية في معظم المدن المصرية نسبة تتراوح بين ٥٠ : ٧٥% من مسطح الكتلة السكنية.

### ب- الأنشطة الخدمية Services Center:

الأنشطة الخدمية هي النشاط الغالب بعد الاستعمال السكني في أغلب المدن المصرية وتتكون وتتركز داخل منطقة الخدمات الرئيسية بالمدينة ويتفرع من خلاله مجموعة مراكز فرعية لخدمة كافة قطاعات الإسكان والسكان وتحتوي هذه الخدمات على مجموعة من الأنشطة تتمثل في الآتي:

- مجموعة الخدمات والأنشطة التعليمية.
- مجموعة الخدمات الإدارية والأمنية.
- مجموعة الخدمات الصحية.
- مجموعة الخدمات الاجتماعية والترفيهية.
- مجموعة الخدمات الثقافية.
- مجموعة الخدمات التجارية والدينية.

ومن خلال النظر في تركيب استعمالات الأراضي بالمدن المصرية وجد الآتي:

أ- في المركز القديم تتركز معظم الخدمات والأنشطة التجارية والدينية - نشأة المدينة - وقليل من الخدمات التعليمية والصحية.

ب- النمط العام لتوزيع الاستعمالات الخدمية - في المدينة المصرية - يتبع أحد ثلاثة أنماط هي:

١- مركزية الخدمة داخل المدينة Centralized Services.

٢- محورية الخدمة Linear - Services وتتمثل في شريط خدمي يربط أجزاء المدينة الواحدة.

٣- التوزيع المنتشر للخدمات Dispersed Services.

وهذه الأنماط هي الأكثر شيوعاً في المدن المصرية وتمثل كذلك الأنماط التخطيطية الرئيسية بالمدينة المصرية ويمثل مركز الخدمات والأنشطة حوالي من ٥ : ١٥% من مسطح الكتلة العمرانية في معظم المدن المصرية.

#### ج- الأنشطة الصناعية Industrial Activities:

الصناعة في معظم المدن المصرية لا تتواجد بالمفهوم العالمي باستثناء عدد محدود من المدن المصرية أما في مركز المدينة فإنه يقتصر على الصناعات الخفيفة والورش الجزئية وتتواجد على أطراف المركز وعلى محاور الحركة الرئيسية.

أما الصناعات الكبيرة لا توجد إلا في مدينتي القاهرة والإسكندرية ومدن أخرى مثل دمنهور والمحلة الكبرى وكفر الدوار وهذه الصناعات تقع خارج حدود الكتلة العمرانية للمدينة وبذلك نجد أن الأنشطة الصناعية لا تمثل سوى من ٥ : ١٠% من مسطح الكتلة العمرانية لهذه المدن.

#### د- الأرض الفضاء Vacant Land:

يوجد على أطراف الكتلة العمرانية لمعظم المدن المصرية مناطق فضاء كبيرة، ساعد على ظهورها التوسع العمراني السريع وبصورة عشوائية وغير مخططة وهذا مما يجعل نسبة الأرض الفضاء داخل الكتلة العمرانية تشكل نسبة كبيرة في تركيب استعمالات الأراضي للمدن المصرية قد تأتي بعد الاستعمال السكني.

#### ٣-٢-٢ الأنماط التخطيطية للمدينة المصرية Planning Pattern of Egyptian City:

النمط العمراني هو منطقة أو حيز عمراني يجمع خواص بيئية واجتماعية واقتصادية تتحكم فيه قوى تنظم وتسيطر على عمرانه بالطريق المناسبة لها، وكلما طغت خواص متغيرة على أخرى كلما صبغت النمط العمراني بشخصيتها وأعطته الصفة المميزة له وتكون ما يسمى بالنمط Type, Style.

<sup>1</sup> المرجع السابق ص ٦٦ و ٦٧.

وتكمن أهمية النمط في التعرف على عمران المدينة ونشأتها وتركيبها النمطي لما له من انعكاسات مباشرة على مكوناتها وعناصرها العمرانية ومراكز الخدمة أحد هذه العناصر، وبالتالي قد يمكن التنبؤ بتطورها المستقبلي.

فالنمط العمراني في صورته المتعددة والتي تختلف باختلاف خواص ونسب مكوناته لم يكن بالشيء الحديث على تكوين المدينة لكنه تواجد بتواجد ونشأة المدينة، هذا وتطورت الأنماط العمرانية للمدينة على مر التاريخ وتأثر المركز الخدمي كالاتي:

- تواجد النمط العمراني المبعثر حول الأنهار مثل النيل بغرض السيطرة على مورد الرزق وبذلك بدأت أول نواة للاستقرار تميزت بالتمركز الشديد وتتوسطها خدماتها الأساسية وكان يحكمها نظام بدائي.

- في العصر الفرعوني حيث كان نظام الحكم يسيطر على العامة سيطرة تامة ووجدت الأنماط الشبكية كما في اللاهون وتل العمارنة وأخذت مراكز الخدمة النظام المحوري وعلى المحاور الرئيسية في نظام شبكي متماثل.

- وتواجد نفس النمط الشبكي في العصر الإغريقي والروماني كما في ميلتوس وتأثر به المركز حيث تواجد حول المعبد والساحة ليسهل عملية السيطرة.

- وفي القرن الثامن عشر والتاسع عشر عندما تواجدت النظم القياسية اتجه مخططي المدن إلى تأكيد النمط القياسي والشبكي وتأثر بذلك المركز الخدمي حيث ضعف تواجده بصورة مركزة ومؤكدة لانتشاره من خلال وحدات قياسية في أنحاء المدينة.

- هذا وقد أثرت وظيفة المدينة على نمطها التخطيطي فوجدت المدينة العسكرية بنمطها الدائري الحصين والمدينة السياحية والحدائقية ... الخ.

وبهذا يمكن وبهذا يمكن القول أن النمط ليس بالجديد إلا من خواصه ومكوناته ودرجة تأثيره على محتويات المدينة، ويتأثر النمط أو يتواجد من خلال مجموعة من المحددات تمثل العوامل والمتغيرات الأساسية لتواجد النمط المميز لشخصية المكان.

- العوامل البيئية: وتتمثل في العوامل الطبيعية المحيطة.

- العوامل الاجتماعية: وتتمثل في أسلوب الحياة وتحضرها داخل المجتمع.

- العوامل العمرانية: النسيج العمراني لمكوناتها المادية ونظام الحركة داخل المدينة وانعكاسها على توزيع استعمالات الأراضي بها.

- العوامل الاقتصادية: وتمثل مستويات الدخل ووظيفة المدينة وانعكاسه على أسلوب الحياة للأفراد.

### ٣-٢-٣ العوامل المؤثرة على استعمالات الأراضي بالمدينة المصرية

#### Factors Affect on Landuse Planning in Egyptian City:<sup>1</sup>

تمثل استعمالات الأراضي أحد العوامل الحاكمة التي تؤثر على توظيف الأنشطة والخدمات داخل

الهيكل العمراني كأحد استعمالات الأراضي الرئيسية بها ومن هذه العوامل:

- محاور الحركة الرئيسية وبصفة خاصة الطرق الإقليمية والسكك الحديدية.

<sup>1</sup> المرجع السابق ص ٦٨.

- الموقع والظروف الطبيعية والمجاري المائية، حيث يعتبر نهر النيل وفيضانه في الماضي من أهم العوامل التي أثرت على النمط التخطيطي للمدينة وبالتالي تأثر المركز الخدمي به.
- الأراضي الزراعية وتأثيرها على التكوين العمراني للمدينة وبخاصة مدن وسط الدلتا حيث تأثرت الكتلة العمرانية والمركز الخدمي به.
- المركزية الإدارية والارتباطات الإقليمية للمدينة تتحكم بصورة أساسية في توزيع مراكز الخدمات وتكوينها.

### ٣-٢-٤ التكوين العمراني للمدينة المصرية 'Urban Configuration of Egyptian City':

#### \* التكوين العمراني للمدينة المصرية قديماً:

انتقلت المدينة المصرية عبر العصور السابقة من المدينة البسيطة المتجانسة الى المدينة المركبة فتحولت الى كتلة عمرانية تتكون من نواة مركزية رئيسية تمثل القلب التجاري الذى يعكس ملامح المدينة القديمة، وقد استقرت عليه مجموعة من الإمتدادات العمرانية في الإتجاهات المحيطة فشكلت تكوينات متمركزة أو شريطية حسب المحددات الطبيعية التي رسمت الملامح الرئيسية لأسلوب نموها العمراني، كما ابتلعت المدن المصرية خلال مراحل نموها العمراني العديد من التجمعات العمرانية الريفية التي كانت قديماً عند أطرافها الخارجية فأصبحت بمرور الوقت جزءاً منها تهدد كيانها العمراني، كما نشأت عند أطرافها العديد من الامتدادات العشوائية التي شكلت عبئاً خطيراً عليها.

#### \* التكوين العمراني للمدينة المصرية المعاصرة:

تتكون المدينة المصرية المعاصرة من مجموعة من وحدات عمرانية مركبة تسمى أحياء أو مناطق أو حيزات أو تجمعات عمرانية وهي جميعها رغم تنوع مسمياتها تعرف بأنها عناصر مساحية ذات صفات وخصائص مختلفة تميز كل منها عن الأخرى، إلا أن لكل منها شخصية محددة ومميزة بما يمكنها من أن تؤدي وظيفة فعالة نحو المدينة القائمة رغم ما يمكن أن تحويه كل منها من إيجابيات أو سلبيات تخطيطية، وتعتمد قوة تشكيل المدينة على قوة تجمعاتها العمرانية التي تتكون منها.

#### أ- أنماط النسيج العمراني:

##### \* تعريف النمط العمراني:

يعرف النمط العمراني بأنه مجموعة من الخصائص البيئية والاجتماعية والاقتصادية التي تتفاعل معا فينتج عنها النمط أو الطابع العمراني الذي يتنوع بتنوع وتعدد تلك الخصائص، وتؤثر الخصائص الاجتماعية بصفة خاصة في تشكيل وتكوين الطابع العمراني للمدينة فينتج عنه أنماطاً ريفية أو شبه حضرية أو حضرية أو غيرها، وحيث تأثرت المدن المصرية بمجموعة من العوامل والخصائص الجغرافية والبشرية التي تدخلت في نشأتها ونموها وتكوينها عبر العصور المختلفة فنتج عنها ذلك الطابع العمراني المركب الذي يميز كل مدينة مصرية عن غيرها من المدن الأخرى.

#### ب- تصنيف أنماط النسيج العمراني للمدن المصرية:

جمعت المدينة المصرية المعاصرة في تكوينها مجموعة من الأنماط العمرانية التي تبدو لنا كمزيج من تفاعلات الماضي والحاضر، يحمل في طياته تأثير العوامل والظروف والدوافع التي نتجت عنها تلك الأنماط العمرانية المتباينة التي شكلت نسيجها العمراني والتي يمكن حصرها فيما يأتي:-

1 على مهران هشام، نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مؤتمر إنتريلد، القاهرة، مصر، ١٩٩٨، ص ٢.

- ١- الأنماط العمرانية التاريخية التلقائية القديمة: وتتواجد في أغلب الأحيان في الكتلة العمرانية القديمة من المدينة وتحتوي على نسيج عمراني متصل يصعب تمييزه وهو نمط تخطيطي لايسطيع أن يلبي المتطلبات الحالية للمدينة المصرية المعاصرة حيث تتعدد فيه المشاكل التخطيطية.
- ٢- الأنماط العمرانية الحديثة والمعاصرة: وتتواجد في أغلب الأحيان عند أطراف الكتلة العمرانية للمدينة المعاصرة وقد ظهرت فيها بعض ملامح التغيير عن الأنماط التلقائية القديمة، فهي تبدو أكثر تنظيماً وتحقيقاً للمتطلبات الحالية للمدينة وهي مناطق عمرانية مستقرة أو شبه مستقرة.
- ٣- الأنماط العمرانية العشوائية: وتتواجد في أغلب الأحيان عند أطراف الكتلة العمرانية للمدينة القائمة، وهي لا تخضع لأي ضوابط أو قيود تحكم تخطيطها أو تسيطر عليها أو تنظمها، وهي تعاني من العديد من المشاكل العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.
- ٤- الأنماط العمرانية الريفية: وهي تتواجد عند أطراف الكتلة العمرانية للمدن القائمة أو قرب حدودها الخارجية، ويغلب عليها الأسلوب الريفي بكل مقوماته، وهي بيئات عمرانية متدهورة تخطيطياً وغير صحية تشكل بتواجدها خطراً بالغاً على استقرار المدينة القائمة.

### ٣-٣ مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية

#### Activities and Services Center of the Egyptian City:<sup>1</sup>

مرت كثير من المدن المصرية منذ نشأتها وحتى تكوينها ونموها بفترات كثيرة من عدم الاستقرار<sup>٢</sup> النسبي أدى ذلك إلى نمو وتطور المدينة من خلال تطور مراكز الخدمة بها.

وقد كانت المدن المصرية سواء في شمال البلاد (الدلتا) أو جنوبها (الوادي) متفقة على مركزية الحكم كما هو الحال في المدينة الإسلامية، كذلك فإن نمو وتطور مركز الخدمات بالمدينة المصرية قد ارتبط ارتباطاً مباشراً بتحريك هذه المركزية.

ومن أهم العناصر التخطيطية المشتركة بين أسواق المدن المصرية هو وجود الأنشطة التجارية على محاور الطرق بالإضافة لتجمعها من خلال الأسواق التخصصية.

وقد تميز السوق في المدن المصرية وخاصة في القاهرة بوجود وحدة في التعبير التخطيطي حيث وجد أن نمط السوق التخطيطي Physical Pattern والذي تميز بشبكة من الشوارع والممرات<sup>٣</sup> يتكرر في جميع الأسواق وفي أغلب المدن.

وقد تعددت هذه الأسواق في المدن المصرية قديماً (٩١٥هـ - ١٥٠٠م) واجتمعت على أشكال وأنماط محددة فظهرت الوكالة والحانات وتحت الربع والمسافرخانه كما اتخذت بعض المنشآت النشاط الخدمي التجاري كنشاط أساسي لها مثل القيصريات والداكاكين الصغيرة أما النشاط الحرفي فكان يمارس في الربع.

1 المرجع السابق، ص ٤٠.

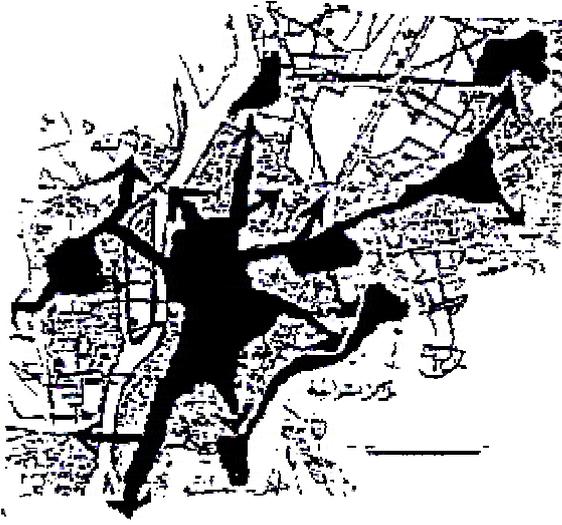
2 تمثل فترات عدم الاستقرار النسبي التي مرت بالمدينة المصرية من خلال الفيضان المستمر لنهر النيل حتى بناء السد العالي وكذا تعرضها لكثير من الحروب والغزوات على مر تاريخها الطويل مما كان له أكبر الأثر في عدم الاستقرار.

3 أحمد علي إسماعيل، دراسة في جغرافية المدن، الطبعة الثانية، جامعة عين شمس، ١٩٨٢، ص ٨٤.

وفي المدن المصرية ما زالت هذه الأسواق تؤدي وظيفتها الأولى حتى وقتنا هذا كما في القاهرة وطنطا وأسيوط ومعظم المدن المصرية.

ومع تطور المدن وظهور فكرة المدن الجديدة New Towns بعد الحرب العالمية الثانية، أخذت المراكز الخدمية أشكالاً وأنماطاً جديدة وتم تصنيفها طبقاً لرتبتها وأحجامها ودائرة الترخيم الخاصة بها، وظهرت الأنماط التجارية والخدمية الكبيرة مثل المجمعات التجارية متعددة الفروع والجمعيات التعاونية وكذا المراكز التخطيطية مثل الترفيهية والإدارية والثقافية، وكل هذه الأشكال تواجدت في المدينة المصرية وظهر واضحاً في المدن الكبيرة مثل المدن العواصم كنتيجة لتقدم التكنولوجيا في كافة المجالات وتركيز العوامل الإدارية والسياسية المتمثلة في مقر الحكم، ومن هذه المدن:

### مدينة القاهرة Cairo:



تطورت القاهرة تاريخياً عبر سلسلة من التداير السياسية الكبرى أثرت على تحقيق الوحدة المادية والتكامل الوظيفي للقاهرة القديمة كمدينة واحدة ومعظم التطورات العمرانية والاجتماعية حدثت في إطار هذا الكيان الموحد، هذا وقد أوضح التطور التاريخي للأسواق ومراكز الخدمات اتجاهات واضحة للتوزيع المحوري والشريطي لعناصر الخدمة ثم انقلب إلى التوزيع المنتشر العشوائي في الوقت الحالي حيث بدأ المركز في المدينة الأولى حول المسجد الجامع ابن طولون ثم الأزهر مقر الحكم والسياسة وامتد المركز بامتداد المدينة المحوري والشريطي كما في القاهرة

شكل رقم (٣-٢) مركز الخدمات بمدينة القاهرة

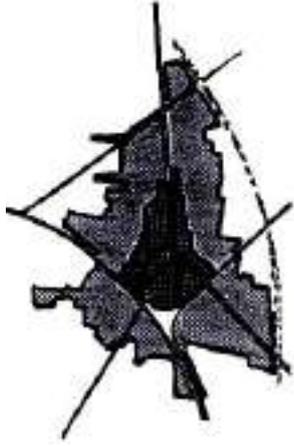
المعزية، وبنمو المدينة خلال فترات تطورها نمت معها مراكز الأنشطة والخدمات مكونة شبكة متدرجة من حيث حجم المراكز ونوعياتها بالإضافة إلى ظهور المراكز والأسواق المختلفة على مستوى المدينة.

### مدينة طنطا Tanta:

يرجع تاريخ المدينة إلى فترة طويلة قبل الفتح الإسلامي لمصر عام ٢٠١هـ / ٩٤١م، وتعتبر مدينة طنطا مركزاً للخدمات لكل منطقة الدلتا منذ حوالي مائة عام، وقد تطورت المدينة من خلال تجميع القرى الصغيرة والتي تجمعت حول موقع السيد البدوي الذي اتخذ مركزاً دينياً وتجارياً هاماً في المدينة ومنطقة الدلتا بأكملها وقد أخذ التطور الأشكال الآتية:

1 سعد الدين إبراهيم، القاهرة نظرة اجتماعية، ١٩٧٦م، ص ٥٣.

2 المرجع السابق، ص ٤١.



شكل رقم (٣-٣) مركز الخدمات بمدينة طنطا<sup>١</sup>

- امتداد حول الكتلة المحيطة بالمركز، وامتدادات حول محاور الطرق النابعة من مركز المدينة.

- تطور المركز من منطقة السيد البدوي ليشمل المناطق المحيطة به وتتميز بوجود الوكالات.

- ومع امتداد المدينة تحول طريق داير الناحية المحيط بالعمران إلى شارع حلقي داخل المنطقة المبنية وامتدت عليه الاستعمالات المركزية ومع تطور وسائل النقل تشعبت شبكة الخدمات في شكل انتشار غير مركز أنحاء المدينة وازداد التداخل في الاستعمالات.

### الخلاصة Summary:

في هذا الفصل تم تصنيف المدينة المصرية حسب الحجم السكاني فهناك مدن مليونية وكبرى ومتوسطة كبرى ومتوسطة ومتوسطة صغيرة وصغيرة، ولكل مدينة طريقة ونمط مختلف في النمو والتطور بشكل عام وتطور مركز الخدمات بها بشكل خاص. وتارة أخرى حسب الموقع الجغرافي فهناك مدن داخلية ومدن هامشية ومدن صحراوية ومدن ساحلية وسبق توضيح أعدادهم ونسبهم، ولكل نوع من هذه الأنواع نمط مختلف في النمو سبق إيضاحه في الفصول السابقة، حيث يغلب على المدن الساحلية النمو الشريطي، والمدن الداخلية النمو المركزي، وتارة ثالثة حسب وظيفة المدينة، فوظيفة المدينة دور كبير في تحديد اتجاه ونمط نموها وتطورها هي ومركز خدماتها، فنرى مدناً ذات هيكل اقتصادي وهي التي يغلب عليها إما النشاط الصناعي أو التجاري أو الزراعي أو الخدمي ... الخ، وهناك مدن ذات هيكل ديموجرافي، وهناك مدن ذات هيكل اجتماعي، لكل نوع من هذه الأنواع خصائص معينة هي التي تتحكم وتوجه عمليات النمو بالمدينة.

وتم التعرض إلى الخصائص العمرانية للمدينة المصرية وهي التي تؤثر بشكل مباشر على نمو المدينة المصرية، والمتمثلة في الهيكل العام لاستعمالات الأراضي المصرية وما يشملها من استعمالات سكنية وخدمية وأراضي فضاء.... الخ، والأنماط التخطيطية للمدينة المصرية والتي بناء عليها يتحدد شكل امتداد ونمو المدينة ومركز خدماتها، ثم العوامل المؤثرة على تحديد استعمالات الأراضي بالمدينة المصرية، فباستعمالات الأراضي يتحدد نمط وشكل نمو المدينة ومركزها، وبمعرفة العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي يمكن التحكم في نمط وشكل المدينة ومركزها، وبالتالي التحكم في نمو وامتداد المدينة المصرية ومركز خدماتها، ثم معرفى خصائص التكوين العمراني للمدينة المصرية، وطبيعة مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية.

إن لكل مدينة من المدن المصرية شخصيتها المستقلة بها، فهي تنمو وتتفاعل مع المحيط الخارجي بها بطريقتها الخاصة، فتعدد أشكالها وأحجامها ومساحاتها، وأنماط سكانها.

1 المرجع السابق ص ٤١.

---

الجزء الثاني

الإطار التحليلي  
**Analytical Framework**

---

الباب الثاني:

ارتباط الامتداد العمراني للمدينة بمركز الأنشطة والخدمات

**Urban Extension of the City Link with Activities and Services Center**

الفصل الرابع:

الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات

**Urban Extension of City and its Effect on Activities and Services Center**

## تمهيد :Preface

يتناول هذا الفصل الأنماط النظرية والعملية للامتداد العمراني للمدن بوجه عام ومركز الأنشطة والخدمات بها، حيث تتوعد أشكال وأنماط المدينة بين مدينة مركزية تتمركز فيها الاستعمالات حول بؤرة رئيسية، وبين مدينة شريطية تتجمع فيها الاستعمالات المختلفة على محور رئيسي وعمود فقري لها، وبين مدينة متعددة النوايا حيث لكل نشاط بالمدينة مركزه الخاص، ومدينة قطاعية تم تقسيمها إلى قطاعات تبعاً لارتفاع وانخفاض القيمة الإيجارية للوحدات السكنية، ومدينة تنمو بواسطة ضواحي تابعة لها على مسافة منها وترتبط بها بشبكة مواصلات، هذا فضلاً عن التوسع والانتشار العضوي للمدينة كقوة عضوية لها أعضائها وحركتها.

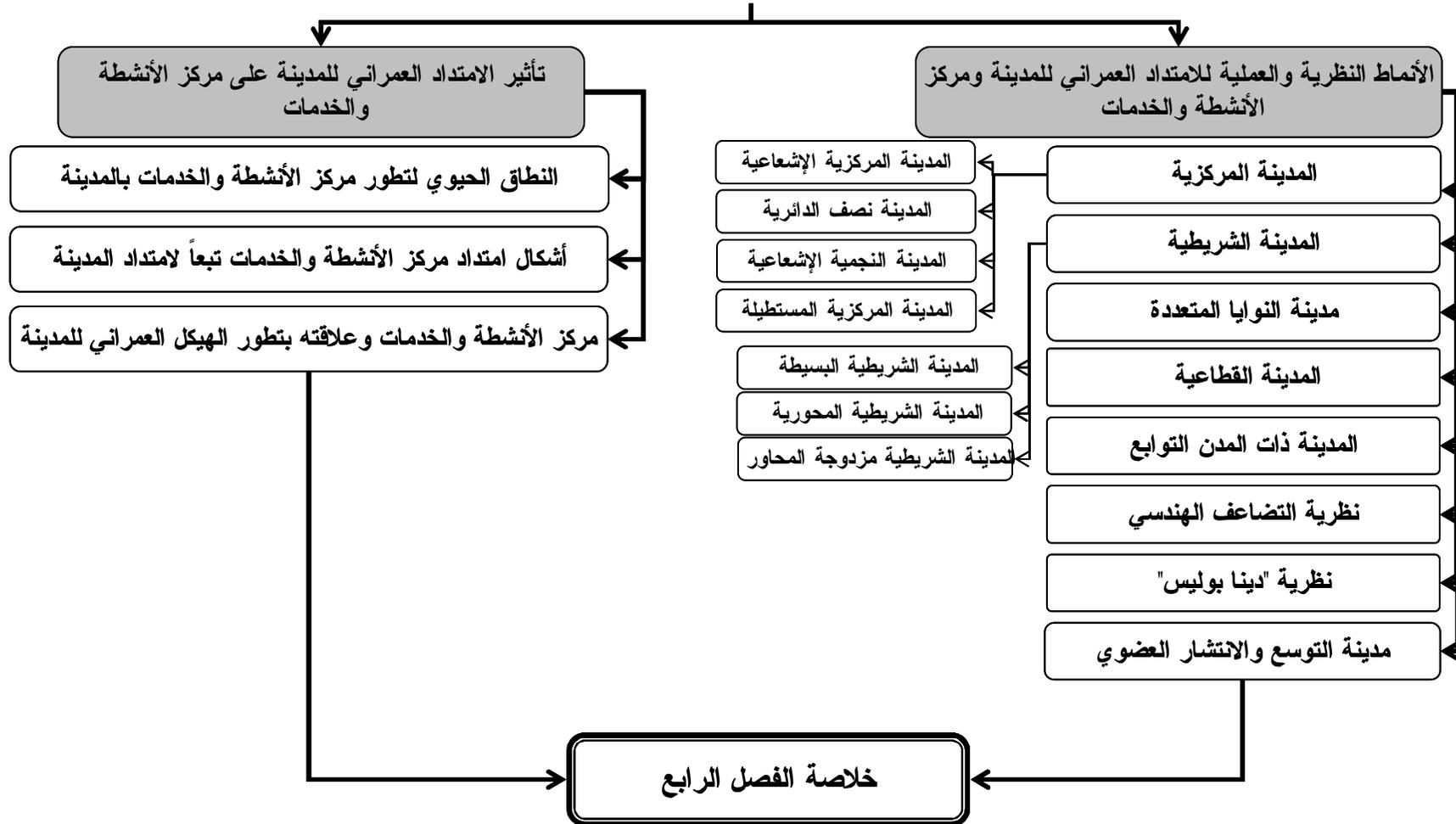
إن الهدف الرئيسي لهذا الفصل هو الربط بين التشكيل العمراني للمدينة وبين تشكيل مركز الخدمات بها وتتوعد طبقاً للأشكال المختلفة للمدينة، ثم الخروج بتأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات حيث هناك علاقة مباشرة بين الامتداد العمراني للمدينة ومركز الخدمات بها.

وسيتم التعرف في هذا الفصل على تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات من خلال معرفة النطاق الحيوي لتطور مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة، ثم دراسة أشكال امتداد مركز الأنشطة والخدمات تبعاً لامتداد المدينة حيث يمتد نمو المركز في نفس اتجاه امتداد نمو المدينة، ويمتد مركز الخدمات والمدينة معاً امتداداً متمركزاً، وقد يمتد المركز في شكل إنشاء مركز فرعي جديد لخدمة المدينة، وقد يمتد أيضاً في شكل مركز آخر جديد للمدينة التوأم للمدينة الأم، ويمتد أيضاً مركز المدينة في نفس اتجاه امتداد المدينة متأثراً بالظروف الطبيعية للموقع، وقد يكون امتداداً عشوائياً غير مخطط.

ثم انتقل الفصل إلى نقطة أخرى وهي مراكز الخدمة وعلاقتها بتطور الهيكل العمراني للمدينة وذلك من خلال التطور في ماهية المركز وأيضاً النمو وامتداد المركز وعلاقته باتجاه نمو المدينة.

والشكل رقم (٤-١) يوضح الهيكل الدراسي للفصل الرابع

# الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات Urban Extension of City and its Effect on Activities and Services Center



شكل رقم (٤-١) الهيكل الدراسي للفصل الرابع

## الفصل الرابع: الامتداد العمراني للمدينة وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات

### Urban Extension of City and its Effect on Activities and Services Center:

٤-١ الأنماط النظرية والعملية للامتداد العمراني للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات:

### Theoretical and Practical Patterns of Urban Extension of the City and Activities and Services Center<sup>1</sup>:

ارتبط بنشأة المدن وامتدادها ونموها مجموعة من الأشكال الأساسية أهمها شكل المدينة المتمركزة والمدينة الشريطية والمدينة متعددة الأنوية، ولكل شكل من هذه الأشكال فكرة أساسية في توزيع الأنشطة والاستعمالات الرئيسية والطرق ومدى ملائمة هذا التوزيع للظروف البيئية والجغرافية، كما أن لكل شكل مميزاته وعيوبه وطرق امتداده خلال المراحل الزمنية المختلفة، وفيما يلي عرض لأهم هذه الأشكال:

#### ٤-١-١ المناطق المركزية Concentric Zone Concept:

وضع هذه النظرية عالم الاجتماع

أرنست بورجس A. Burgess يوضح

هذا الشكل التوزيع الجغرافي لعناصر

المدينة المتمركزة موضحاً أنها تكون في

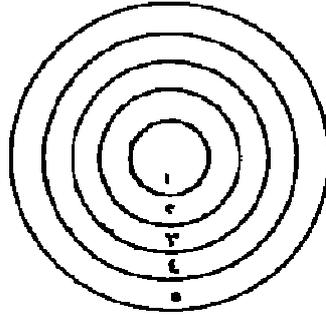
صورة دوائر متحدة المركز بالترتيب

التالي:

أ- المنطقة التجارية ومنطقة رجال

الأعمال والبنوك والشركات

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| ١ | المنطقة المركزية = المركز التجاري =  |
| ٢ | المنطقة الانتقالية =                 |
| ٣ | المنطقة السكنية =                    |
| ٤ | المنطقة السكنية لمرتبة الدخل المرتفع |
| ٥ | المسارح                              |



شكل رقم (٤-٢) فكرة تمركز المناطق<sup>٢</sup>

والمسارح وتسمى المنطقة المركزية أو قلب المدينة.

ب- المنطقة الانتقالية وتتميز بتفاوت الاستعمالات ووجود أنشطة متنوعة مثل تجارة الجملة وبعض

الصناعات الخفيفة والمخازن والإسكان المختلط بأنشطة أخرى مختلفة.

ج- المنطقة السكنية للطبقات المتوسطة من العاملين بأنشطة المنطقة المركزية كالتجارة والخدمات

والصناعات الخفيفة.

د- منطقة إسكان ذوي الدخل المرتفع مثل مديري الشركات ورجال الأعمال والمال وتتميز هذه المنطقة

بالتميز.

هـ- منطقة الضواحي السكنية وهي مناطق لإسكان الذين يقومون برحلات يومية إلى مكان العمل بوسط

المدينة ويفصلها عادة عن المدينة أراضي زراعية أو أراضي فضاء.

1 رانيا حامد السيد يوسف راشد، الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م، ص ١٧ : ٢٥.

2 J. H. Lowry, World City Growth, London, 1979.

3 أحمد خالد علام، تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩٨م، ص ٢٦٠.

و- منطقة الصناعات الثقيلة وبعض المستعمرات السكنية للعاملين بهذه الصناعات.

**مركز الخدمات:** يأخذ الشكل المركزي الشديد الذي يكون بمثابة القلب المركزي للمدينة، وتتجمع عنده شبكات الطرق الرئيسية التي تكون عادة إشعاعية ومختلف الأنشطة المركزية وتلتف حوله مناطق الإسكان المختلفة.

### المدينة المتمركزة **Concentrated City**:

يعتبر نمط المدينة المتمركزة من أكثر الأنماط العمرانية انتشاراً حيث أن التمرکز وسيلة لتقليل طول المحيط الخارجي للمدينة، كما ينتشر هذا النمط بصفة خاصة في المدن المقامة في الأراضي الصحراوية لتقليل السطح الخارجي للمدينة المعرض للعواصف الرملية، والفكرة الأساسية في توزيع الاستعمالات الرئيسية بالمدينة المتمركزة تعتمد على وجود مركز رئيسي واحد للمدينة تتجمع فيه الأنشطة والخدمات الرئيسية، وحول هذا المركز توجد مناطق الإسكان التي تلتف حول المركز الرئيسي، ثم تحيط المناطق الصناعية بمناطق الإسكان، وتأخذ شبكة الطرق عادة الشكل الدائري حول المركز الرئيسي والمناطق السكنية والصناعية مع وجود بعض الطرق الإشعاعية.

**أشكال المدينة المتمركزة:** - للمدينة المتمركزة العديد من الأشكال أهمها:

\* **المدينة المركزية الإشعاعية Radial Concentric City:** - في هذا الشكل يقع المركز التجاري والإداري في موقع وسط المدينة بحيث تحيط به مناطق الإسكان، وتقع المناطق الصناعية على أطراف المدينة، وتخرج من المركز الرئيسي بعض المراكز الفرعية الإشعاعية وكذلك بعض الطرق الإشعاعية والتي ترتبط مع بعضها بطرق دائرية، ومن عيوب هذا الشكل صعوبة امتداد مركز المدينة بطريقة حلقة مع إمكانية الامتداد بطريقة إشعاعية من خلال المراكز الفرعية.

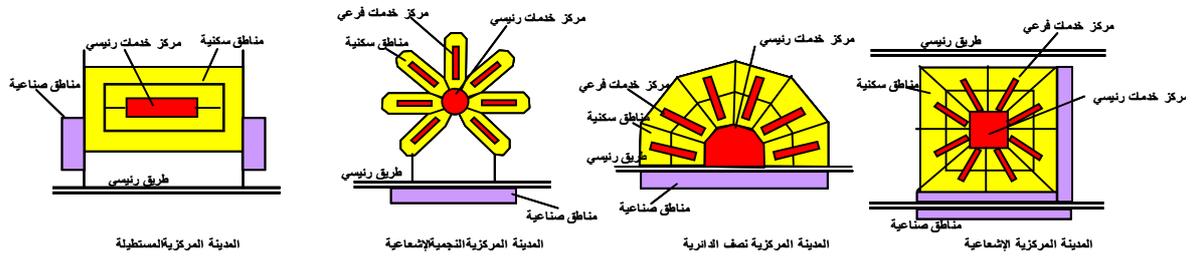
\* **المدينة نصف الدائرية Semi-Circular City:** - في هذا الشكل تأخذ المدينة شكلاً نصف دائري بحيث يقع على أحد جانبي طريق رئيسي المدينة وعلى الجانب الآخر من الطرق تقع الأنشطة الصناعية، وتتكون المدينة من مركز تجاري رئيسي تخرج منه مراكز فرعية إشعاعية وتحيط مناطق الإسكان بالمركز الرئيسي، وشبكة الطرق تكون إشعاعية مرتبطة مع بعضها البعض بطرق نصف دائرية، ومن مميزات هذا الشكل: إمكانية امتداد المنطقة الصناعية جنوب المدينة، وإمكانية امتداد مركز المدينة من خلال المراكز الفرعية الإشعاعية، وإمكانية امتداد الإسكان بعيداً عن مركز المدينة حول الطرق والمراكز الفرعية الإشعاعية.

\* **المدينة النجمية الإشعاعية Star Shaped Radial City:** - في هذا الشكل تخرج من مركز المدينة أصابع عمرانية إشعاعية تحتوي على المراكز الفرعية والأحياء السكنية، ويفصل بين هذه الأصابع العمرانية مناطق مفتوحة، وشبكة الطرق تلتف حول الأصابع العمرانية بحث تبدأ وتعود إلى مركز المدينة، ومن مميزات هذا الشكل سهولة امتداد المناطق السكنية من خلال نمو الأصابع العمرانية

1 محمود يسري وطاهر الصادق، تقرير مدينة الأمل، التقرير الرابع - الجزء الخامس.

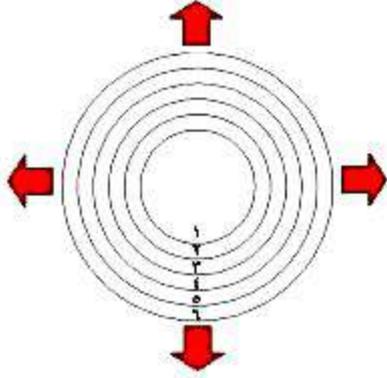
المشعة، ومن عيوب هذا الشكل يحدث تحول إلى نمط المدينة المركزية المشعة إذا حدث امتداد عمراني في المناطق المفتوحة الفاصلة بين الأصابع العمرانية وامتداد الأصابع العمرانية يزيد العبء على شبكات النقل.

\* **المدينة المركزية المستطيلة Rectangular Concentrated City**:- في هذا الشكل يكون مركز المدينة على شكل مستطيل تحيط به مناطق الإسكان، وعند أطراف المدينة تظهر الأنشطة الصناعية المتوسطة والثقيلة والأنشطة الخاصة كالجامعات والمناطق الترفيهية، وشبكة الطرق تكون طولية وعرضية، ومن مميزات هذا الشكل إمكانية امتداد الأنشطة الصناعية والخاصة بدون عوائق، ومن عيوبه صعوبة امتداد مركز المدينة والمناطق السكنية لوجود الأنشطة الصناعية والخاصة على أطراف المدينة.



شكل رقم (٤-٣) أشكال المدينة المركزية<sup>١</sup>

#### - امتداد المدينة المتمركزة:



هذه المناطق التي أوضحها نظرية تمركز المناطق هي المناطق الرئيسية المكونة لنمط المدينة المتمركزة، وعند حدوث نمو عمراني للمدينة تمتد كل منطقة داخلية إلى المنطقة المحيطة بها، أي حدوث توسع للمناطق جهة الخارج مع ثبات نفس الترتيب، ويحدث هذا الامتداد الحلقي نتيجة رغبة السكان الطبيعية في أن يكونوا بالقرب من مركز المدينة، لذا تمتد المدن المركزية في جميع الاتجاهات على شكل حلقات دائرية

مركزها وسط المدينة، ويساعد على حدوث هذا الامتداد عدم وجود استعمالات تحيط بالمدينة وتعوق الامتداد الحلقي مثل الاستعمالات الصناعية ومناطق الغابات والمناطق الترفيهية والأراضي الزراعية والمعوقات الطبيعية، ويسبب الامتداد العمراني الحلقي للمدينة المتمركزة العديد من المشاكل أهمها:

- زيادة الضغوط على المنطقة المركزية للمدينة نتيجة امتداد المناطق.

- الاعتداء على الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة.

1 الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، مرجع سابق، ص ١٩.

2 المرجع السابق، ص ٢٦.

- زيادة حدة مشاكل النقل والمرور.

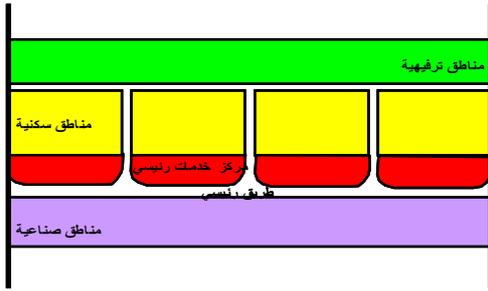
- ارتفاع الكثافة السكانية وتركيز الأنشطة بالمنطقة المركزية.

- الضغط على الخدمات والمرافق العامة.

- ظهور المناطق العشوائية نتيجة الامتداد في جميع الجهات.

**مركز الخدمات:** يمتد المركز في صورة مركزية في جميع الاتجاهات وذلك بتغير الاستعمالات المجاورة للمركز إلى مناطق خدمات وتمتد هذه المناطق بالتالي إلى الخارج.

#### ٤-١-٢ المدينة الشريطية Linear City Concept :-



شكل رقم (٤-٥) فكرة المدينة الشريطية<sup>١</sup>

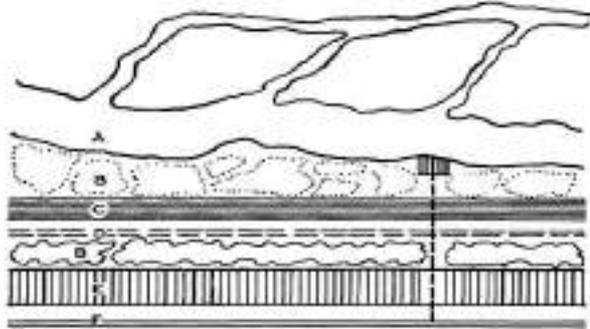
في هذا الشكل تأخذ المدينة الشكل الشريطي حيث تتمركز الأنشطة والاستعمالات الرئيسية حول محور رئيسي يمثل العمود الفقري للمدينة والشريان الرئيسي لحركة المرور بها، وتتمركز على أحد جانبي المحور الرئيسي الأنشطة التجارية والخدمات العامة، ثم المناطق السكنية ثم المناطق الترفيهية على الترتيب، وعلى الجانب الآخر من المحور الرئيسي تتمركز المنشآت الصناعية.

**مركز الخدمات:** يأخذ الشكل الشريطي الممتد ويكون بمثابة محوراً رئيسياً تتجمع عليه مراكز الأنشطة والخدمات، ويمثل العمود الفقري للمدينة والشريان الرئيسي للحركة فيها.

وقد يكون المحور الرئيسي الذي تعتمد عليه المدينة الشريطية بحراً أو نهراً أو طريقاً رئيسياً تنفرع منه عدة طرق فرعية عمودية عليه ذات نهايات مسدودة (Cul De Sac) تبني حولها المساكن، وبذلك يكون كل السكان متساويين في قربهم من المناطق الطبيعية، وتوضع مراكز الخدمات العامة عند نقطة محددة على الطريق الرئيسي، وتظهر الأنماط العمرانية الشريطية كنتيجة طبيعية لرغبة الأفراد في السكن بالقرب من محاور الحركة الرئيسية، بالإضافة إلى الميل الطبيعي لبعض الأنشطة للتواجد على محاور الحركة مثل الأنشطة التجارية والصناعية وبعض أنواع الإسكان، ومن الأمثلة العالمية للمدينة الشريطية مدينة ستالينجراد التي وضع التخطيط العام لها "سوريا ماتا Soria Y. Mata" على أساس التخطيط الشريطي.

Plan for Stalingrad,  
by N. A. Millyutin, 1939

- A. Voige River
- B. Greenbelt
- C. Residential
- D. Highway
- E. Industrial
- F. Railroad

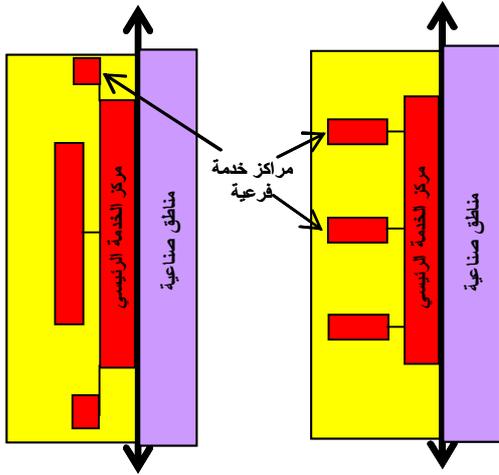


شكل رقم (٤-٦) فكرة تخطيط مدينة ستالينجراد بالاتحاد السوفيتي<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق ص ١٩.

2 Arthur B. Gillion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 368.

أشكال المدينة الشريطية: للمدينة الشريطية العديد من الأشكال أهمها:

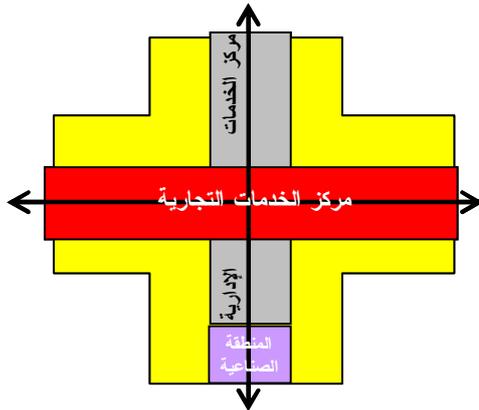


شكل رقم (٧-٤) المدينة الشريطية البسيطة<sup>١</sup>



شكل رقم (٨-٤) المدينة الشريطية المحورية<sup>٢</sup>

امتداد الطريق المحور، وتمتد موازية للمركز الرئيسي أو عمودية عليه، وتوضع الأنشطة الترفيهية والحدائق شمال المدينة كمحدد شمالي لامتداد المدينة، والصناعة في الجنوب كمحدد جنوبي للامتداد وبذلك تم تحديد اتجاه امتداد المدينة على امتداد محور المركز الرئيسي، ومن مميزات هذا الشكل التغلب على مشكلة امتداد المدينة لمسافات كبيرة وكذلك سهولة امتداد كافة عناصر المدينة.



شكل رقم (٩-٤) المدينة الشريطية مزدوجة المحاور<sup>٣</sup>

### \* المدينة الشريطية البسيطة Simple Linear City

في هذا الشكل تمتد المدينة على امتداد محور رئيسي قائم كطريق رئيسي بحيث يكون على جانب من الطريق المنطقة الصناعية التي تمتد موازية للطريق وعلى الجانب الآخر من الطريق يوجد مركز المدينة موازياً للطريق، وتخرج من المركز الرئيسي مراكز فرعية عمودية تغذي المناطق السكنية التي تكون هي الأخرى موازية لمحور الطريق الرئيسي القائم، ومن مميزات هذا الشكل إمكانية امتداد جميع عناصر المدينة مع تكاملها.

### \* المدينة الشريطية المحورية Double Sided Linear City

في هذا الشكل تمتد المدينة على امتداد محور رئيسي هو مركز المدينة الذي يخدم مناطق سكنية من الجهتين، وتوجد المناطق الصناعية جنوب المدينة على

### \* المدينة الشريطية مزدوجة المحاور Bi Axial

في هذا الشكل تمتد المدينة على امتداد محورين متعامدين، بحيث يضم أحد المحورين الاستعمالات التجارية والأنشطة الحرفية ويضم المحور الآخر الخدمات الإدارية والثقافية والدينية والتعليمية والصحية وغيرها، وتوجد الأنشطة الصناعية المتوسطة والثقيلة جنوب المدينة على امتداد الطريق الموازي للمحور التجاري للمدينة، ومن مميزات هذا الشكل إمكانية امتداد الإسكان والخدمات في اتجاهين متعامدين.

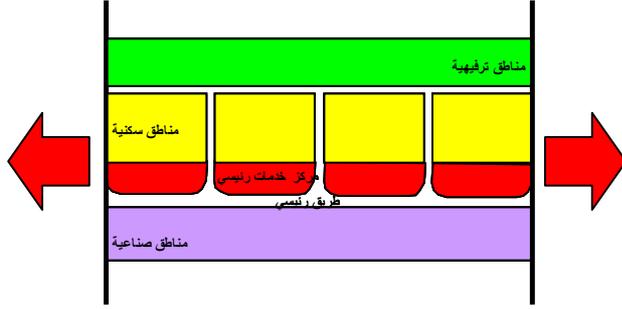
1 الباحث.

2 الباحث.

3 الباحث.

## ٤- امتداد المدينة الشريطية:

امتداد المدينة الشريطية يكون مرتبطاً إلى حد كبير بالظروف والمحددات الطبيعية، وتمتد المدينة من خلال استمرار الشكل الشريطي كأسلوب للامتداد أو عن طريق إنشاء مدينة شريطية جديدة تتشعب من المدينة الشريطية الأم، كما يمكن للمدينة الشريطية أن تكون نمطاً لامتداد المدن القائمة، وذلك على شكل محاور طولية أو أصابع شريطية عمرانية تربط المدن القائمة ببعضها، وبذلك يصبح نمط الامتداد العمراني عبارة عن مدن قائمة تمتد من خلال أصابع شريطية عمرانية مقترحة تعتبر بمثابة امتداد وتطوير للمدن القائمة، وللامتداد العمراني للمدن الشريطية بعض المشاكل منها<sup>٣</sup>:



شكل رقم (٤-١) امتداد المدينة الشريطية<sup>٣</sup>

- زيادة تكاليف شبكات البنية الأساسية.
- إتلاف مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة.
- زيادة حدة مشاكل التلوث والضوضاء خاصة للمنشآت التي تقع على الطريق الرئيسي.
- تأثير المرور المحلي على المرور العابر للطريق الرئيسي.

- زيادة فرص الحوادث نتيجة وجود منشآت تجارية وصناعية وخدمية على الطريق.

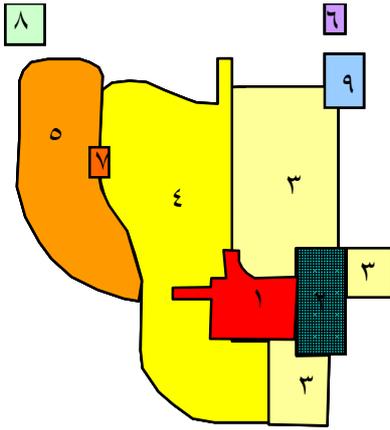
**مركز الخدمات:** يمتد المركز في صورة شريطية ممتدة موازياً لامتداد الكتلة العمرانية للمدينة كلما ظهرت الحاجة إلى وجود مناطق خدمات جديدة.

## ٤-١-٣ مدينة الأنوية المتعددة Multi Nuclei Concept:-

- يعتمد هذا الشكل على وجود مجموعة من المراكز المتميزة لكل نشاط معين، وهناك بعض العوامل التي تساعد على ظهور مثل هذه المراكز النوعية منها:
- الميل الطبيعي لبعض الأنشطة للتجمع في مناطق محددة.
  - وجود بعض الأنشطة التي تعتمد على بعضها مثل الصناعات التي تكمل بعضها.
  - تجمع أنشطة ليس لها علاقة مع بعضها لكل يجمعها وجود طريق رئيسي أو مجرى مائي.

1 أحمد كمال الدين عفيفي، نظريات في تخطيط المدن وإقليمها، مطبعة رؤوف، القاهرة، ١٩٨٣م.  
2 S. C. Rangewale, Town Planning, Second Edition, London, 1971.

3 المرجع السابق، ص ٢٧.



- 1- المركز التجاري الرئيسي
- 2- تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
- 3- المنطقة السكنية لذوي الدخل المحدود
- 4- المنطقة السكنية لذوي الدخل المتوسط
- 5- المنطقة السكنية لذوي الدخل المرتفع
- 6- الصناعات الثقيلة
- 7- المركز التجاري في أطراف المدينة
- 8- الضواحي السكنية
- 9- الضواحي الصناعية

شكل رقم (٤-١١) فكرة المدينة متعددة الأنوية<sup>١</sup>

وعادة يختار كل مركز موقعاً مناسباً له في المدينة بحيث يستطيع أن يؤدي وظائفه على أكمل وجه، فمثلاً يوجد المركز التجاري في المنطقة التي يتردد عليها غالبية السكان أو المنطقة التي يسهل الوصول إليها، والمركز الصناعي يتواجد في المناطق التي تتاح فيها فرص أكبر للنقل وفي أماكن تركز العمالة، ومركز تجارة الجملة يحتاج إلى مساحات كبيرة

للتخزين لذلك يتجه إلى أطراف المدينة حيث تتوافر الأراضي بأسعار رخيصة.

**مركز الخدمات:** يكون المركز في صورة مجموعة من المراكز المتنوعة التي توجد في شكل نوايا متعددة يكون لكل منها وظيفة ونوعية محددة للنشاط تتوزع حولها مستويات الإسكان المختلفة.

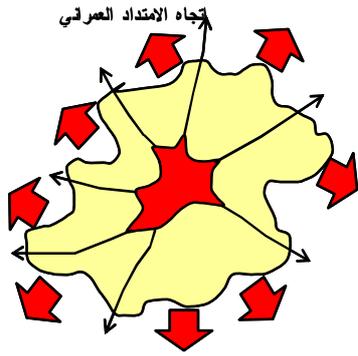
وتقسم مناطق المدينة كما يلي:

- ١- المركز التجاري الرئيسي.
- ٢- مركز تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
- ٣- مناطق إسكان ذوي الدخل المحدود.
- ٤- مناطق إسكان ذوي الدخل المتوسط.
- ٥- مناطق إسكان ذوي الدخل المرتفع.
- ٦- منطقة الصناعات الثقيلة.
- ٧- المركز التجاري الفرعي.
- ٨- الضواحي السكنية.
- ٩- الضواحي الصناعية.

**المدينة المنتشرة متعددة الأنوية Multi Nuclei City:** لا تعتمد فكرة المدينة المنتشرة متعددة الأنوية على نموذج معين، إنما تعتمد بصورة أساسية على توزيع استعمالات الأراضي الزراعية وعلاقة الاستعمالات ببعضها، ويظهر للمدينة كمركز رئيسي ويتميز بالنمط المنتشر بكثافة سكانية منخفضة نتيجة الانتشار لمسافات كبيرة على الأرض، ومن مميزات هذا النمط العمراني المرونة في عمليات الامتداد العمراني.

1 تخطيط المدن، مرجع سابق، ص ٢٦٠.

#### ٤-١- امتداد المدينة ذات النوايا المتعددة:

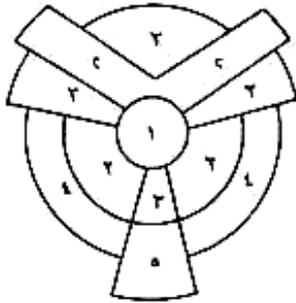


شكل رقم (٤-١٢) امتداد المدينة المنتشرة<sup>١</sup>

الامتداد العمراني المنتشر هو الشكل الغالب على امتداد معظم الكتل العمرانية بالمدن، خاصة في غياب المحددات الطبيعية والتخطيطية القوية التي تحد من الانتشار العمراني الذي يسمى بالانتشار العشوائي إذا أخذ مواقع وأماكن عشوائية غير مدروسة، وتكون النتيجة زيادة حدة المشاكل العمرانية ومشاكل الخدمات والمرافق العامة، كذلك تداخل المنشآت الصناعية مع الإسكان، والاعتداء على الأراضي الزراعية المنتجة المحيطة بالمدن، ويسمى الانتشار العمراني عضوياً إذا اتفقت اتجاهات الامتداد العمراني مع المحددات الطبيعية والاستعمالات القائمة بالمدينة.

**مركز الخدمات:** يمتد المركز في شكل منتشر في جميع الاتجاهات وذلك بظهور تجمعات خدمية في مناطق مختلفة من المدينة وتتنوع حسب الحاجة إليها.

#### ٤-١-٤ المدينة القطاعية City of Sectoral:



- ١ المركز التجاري الرئيسي
- ٢ تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
- ٣ المنطقة السكنية لنوي الدخل المحدود
- ٤ المنطقة السكنية لنوي الدخل المتوسط
- ٥ المنطقة السكنية لنوي الدخل المرتفع

شكل رقم (٤-١٣) المدينة القطاعية<sup>٢</sup>

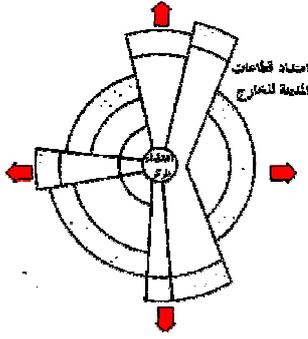
ظهرت هذه الشكل على يد الاقتصادي "هوير هويت H. Hoyt" الذي فحص التنوع المساحي في إيجارات المساكن في ١٤٢٢ مدينة أمريكية واستنتج أن هناك نمطاً عاماً للإيجار ينطبق على جميع المدن وأن أنماط الإيجار ليست على شكل دوائر متتالية أحادية المركز، بل هي أميل إلى شكل القطاعات، وكان هويت أساساً معنياً في دراسته باستخدام الأرض للسكن وأكبر ما أبرزه في دراسته هو عنصر الاتجاه في نمو المدينة، وقد يبين أن حركة قطاع المساكن عالية الإيجار هي أهم ما يفسر نمو المدينة لأنها هي التي تدفع المدينة إلى النمو في نفس الاتجاه ويتوسع هذا النمو عادة نحو الخارج على امتداد محاور النقل والمواصلات ولا يطوق المدينة من خارجها.

**مركز الخدمات:** يأخذ الشكل المركزي الذي يكون قلب المدينة والعنصر الرئيسي فيها وإن كان يتنوع فيه مستويات الخدمات الموجودة فيه حسب نوعيات الإسكان التي تحيط به.

1 المرجع السابق، ص ٢٧.

2 المرجع السابق ص ٢٦٠.

#### - امتداد المدينة القطاعية:

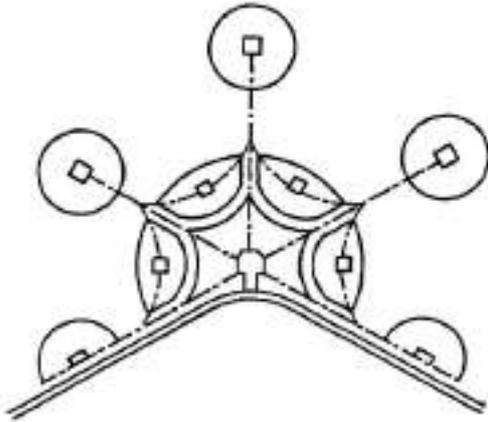


شكل رقم (٤-١٤) امتداد المدينة القطاعية<sup>١</sup>

يمكن تفسير النمط القطاعي لامتداد المدينة إلى حد ما بعملية التسلسل، فعندما تبنى بيوت جديدة تقام أساساً على الحواف الخارجية لقطاع الإيجارات المرتفعة وتجذب بيوت أقطاب المجتمع والمكاتب الجديدة والمتاجر إلى هذه المناطق وحين تهجر مناطق الطبقة الوسطى الداخلية تتسلسل إليها جماعات الإيجار الأقل، وبهذه الطريقة تنمو المدينة وتمتد بمرور الوقت في اتجاه القطاع السكني مرتفع الإيجار الذي تبنى فيه البيوت الجديدة ويصاحبه تدهور في القطاعات السكنية منخفضة الإيجار.

**مركز الخدمات:** يمتد المركز في صورة مركزية وإن أخذ الشكل القطاعي تبعاً للحاجة إلى نوعيات الخدمات المختلفة التي تمثل مستويات الإسكان المجاورة فقد يمتد قطاع أكثر من غيره.

#### ٤-١-٥ المدينة ذات المدن التوابع Satellite Cities:



شكل رقم (٤-١٥) المدينة الضواحي (ريموند يونيون)<sup>٢</sup>

هذا الشكل من المدن عبارة عن ضواحي تابعة لمدينة رئيسية يتراوح حجمها بين ١٢ - ١٨ ألف نسمة بحيث لا تتطلب وسائل مواصلات داخلية وقد تشمل بعض الصناعات، ترتبط بالمدينة الأم بواسطة شبكة مواصلات سريعة، وقد وجد هذا الشكل في إنجلترا وغيرها من الدول الأخرى بعد الحرب العالمية الثانية، وهذه الضواحي (المدين التوابع) يمكنها أن تمتص الزيادة السكانية الموجودة في المدن الكبرى، كما يمكن نقل بعض الأنشطة إليها على أن ترتبط هذه الضواحي بالمدينة الأم بواسطة نقل سريعة كمترو الأنفاق والسكك الحديدية والطرق الحرة<sup>٣</sup>.

**مركز الخدمات:** يكون المركز في صورة مركز رئيسي في المدينة الأم في شكل مركزي بالإضافة إلى المراكز الثانوية في المدن التابعة المحيطة بالمدينة الأم.

#### - الامتداد العمراني من خلال المدن التابعة:

يعتبر امتداد المدن في صورة مدن توابع أحد أهم الأشكال لامتداد المدن القائمة خاصة في حالة المدن التي لا يمكنها أن تتوسع ذاتياً لوجود محددات قوية مثل العوائق الطبيعية التي لا يمكن التغلب عليها، كذلك في حالة عدم الرغبة في الامتداد المتناخم لل عمران القائم.

1 المرجع السابق، ص ٢٨.

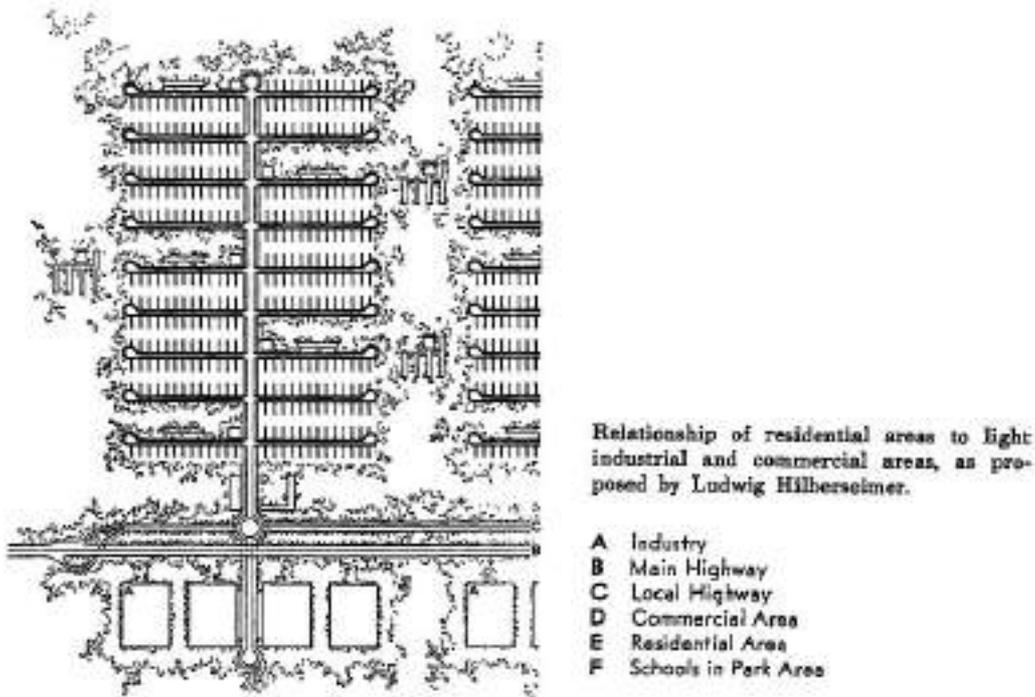
2 Arthur B. Gillion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 359.

3 أحمد خالد علام، التخطيط الإقليمي، مطبعة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٨٠م.

مركز الخدمات: يمتد المركز في صورة مراكز فرعية جديدة تتوسط المدن التابعة للمدينة الأم أي أن المركز الرئيسي يمتد في صورة مراكز فرعية جديدة بعيدة عنه وفي بعض الأحيان يتصل المركزين عن طريق شريط من الخدمات.

#### ٤-١-٦ نظرية التضاعف الهندسي Geometric Multiplication Theory :

لقد اقترح هيلبرزيمر L. Hilber Seimer، نظرية التوسع الشبكي - التضاعف الهندسي - لامتداد المدينة في شكل وحدات تخطيطية محدودة الحجم مبنية على أساس توفير الخدمات الضرورية لها من تجارة وتعليم وإدارة وثقافة وترفيه وصناعة، والفكرة عبارة عن وحدة تخطيطية محدودة الحجم ذات كثافة سكانية منخفضة واكتفاء ذاتي يمكن ربطها بوحدات تخطيطية أخرى بواسطة طريق رئيسي للمرور لتكوين مجتمع المدينة الكبير ويمكن للمدينة أن تضم أي عدد من هذه الوحدات فالوحدة مصممة على أساس أن تحتوي على الخدمات الضرورية، وتقع الصناعة على جانب الطريق الرئيسي ولا يوجد حجم أمثل للمدينة.



شكل رقم (٤-١٦) نظرية التضاعف الهندسي<sup>١</sup>

مركز الخدمات: يأخذ المركز صورة مركزية في كل وحدة تتوسط السكن والصناعة.

#### امتداد مدينة التضاعف الهندسي:

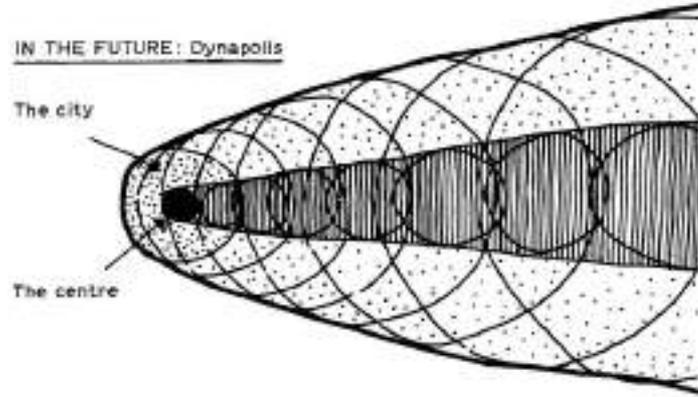
تمتد المدينة على امتداد الطريق الرئيسي ببناء وحدات إضافية جديدة كلما دعت الحاجة إلى ذلك، ويتم التوسع في المدينة عن طريق الزيادة في عدد الوحدات التخطيطية كلما احتاج الأمر.

مركز الخدمات: يمتد مركز الخدمات عن طريق إضافة وحدات تخطيطية وباستمرار إضافة وحدات تخطيطية جديدة يتحول المركز إلى الصورة الشريطية الممتدة.

<sup>1</sup> Arthur B. Gllion & Simon Eisner, The Urban Pattern City Planning and Design, New York, P. 359. .

#### ٤-١-٧ نظرية "دينا بوليس" Dynapolis Theory:

حدد "دوكسيادس Doxiadis" الامتداد الصحي للمدينة ونموها في هذه النظرية بأن يكون الامتداد للمدينة ولمركز الخدمات في اتجاه واحد فقط.



شكل رقم (٤-١٧) المدينة الديناميكية<sup>١</sup>

مركز الخدمات: يأخذ المركز شكلاً ديناميكياً مستمراً في التغير في الشكل والوظيفة باستمرار تطور ونمو المدينة عمرانياً.

#### ٤-١-٨ التوسع والانتشار العضوي للمدينة Organic Decentralization:

يعتمد هذا الشكل على أن المدينة عبارة عن كائن حي تسير حياته ونموه وفقاً لقوانين الطبيعة، فالدورة الحيوية للكائن الحي من حيث ارتباط شبكة الشرايين والأوردة ببعضها وبالقلب الذي ينظم دورتها فيساعد على التكوين العضوي للجسم الحي ونمو الخلايا المكونة للجسم بأكمله هي نفس الدورة التي وضعت أساساً لهذا الشكل من المدن، فالفكرة في التخطيط هي دراسة المدينة كنواة عضوية لها أعضائها وحركاتها وتطور نموها بما في ذلك نشاطها الاقتصادي والاجتماعي والتخطيطي، وقد خطت مدينة عضوية تتكون من خلايا سكنية سعة كل منها عشرة آلاف نسمة أكدت على ظهور العلاقة بين شبكة المرور الآلي وشبكة المشاة وعلاقة كل منها بالمسكن والمباني العامة والاتصال العام بالمدينة ثم توزيع المباني والوحدات السكنية تبعاً لخطوات تطورها، وقد ظهرت هذا الشكل<sup>٢</sup> بناء على انتشار الضواحي والتجمعات والتتابع على حدود المدن واتساع هيكل المدينة ومشكلة النمو الحضري دون ضوابط رسمية، وقد كانت في أول الأمر دون قواعد عامة أو ضوابط محددة يمكن تطبيقها، وأرجعت أسبابها في ذلك لأنها جاءت لتحقيق رغبة اجتماعية إلا أن أسبابها قد تطورت وجاءت لتشمل تحقيق أغراض طبيعية ونفسية، وترجع نظرية التوسع والانتشار العضوي أسباب التغيير والنمو الحضري إلى قوتين أساسيتين:

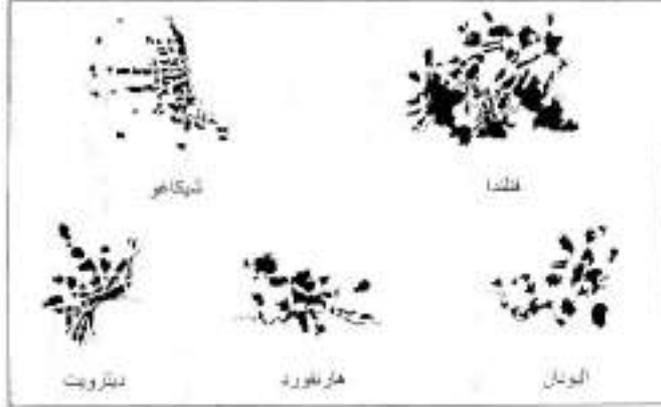
١- القوة الطبيعية: حيث أن القوى الناتجة عن التغيرات الديناميكية للمدينة تميل إلى التوسع وبها يتوزع السكان واستعمالات الأراضي في المناطق المحيطة بالمدينة ولكن القابلة للنمو فقط.

1 Doxiadis – Hutchinsion & Co., Architecture in Transition, London, 1986.

<sup>2</sup> حسنين حسنين محمد أبو زيد، التحولات الحضرية في الهياكل العمرانية والاجتماعية لمدينة القاهرة وأثرها على بنية ومواقع الأنشطة والخدمات، دكتوراه، كلية الهندسة جامعة الأزهر، القاهرة، ١٩٩٢م.

٢- القوى الكيميائية: ويرجع إليها تشتت المدينة وتناثر ضواحيها بأحجام مختلفة في المناطق المحيطة بالمدينة كنقطة المياه المتناثرة بنظرية التوتر السطحي، ويرجع هذا أساساً للعلاقة بين المعيشة والعمل ورغبات السكان في السكنى بهذه الضواحي واتجاهات تنميتها.

مركز الخدمات: يكون في صورة غير محددة الشكل وإن كان يأخذ شكل الخلايا التخطيطية التي تتكون منها المدينة سواء كانت شريطية أو مركزية أو منتشرة.



شكل رقم (٤-١٨) أمثلة لامتداد بعض المدن بطريقة التوسع العضوي<sup>١</sup>

#### - الامتداد العشوائي المتفرق (التوسع العضوي):

يحدث هذا الامتداد نتيجة لزيادة انتشار الضواحي والتوابع على حدود المدينة واتساع هيكلها العمراني وذلك لتحقيق رغبات السكان الاجتماعية والطبيعية، وبالتالي تحدث زيادة في مساحة المناطق العمرانية.

مركز الخدمات: في هذا النمط من الامتداد

لا يكون للمركز صورة محددة للامتداد وإن كان يأخذ شكل امتداد الخلية التخطيطية المكونة للعمران.

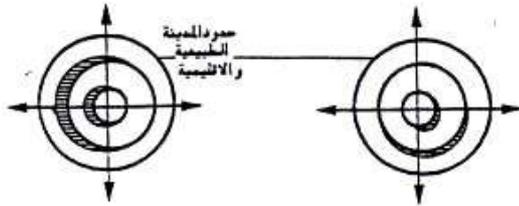
#### ٢-٤ تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات

#### The Effect of Urban Extension of the city on activities and services center:

#### ١-٢-٤ النطاق الحيوي لتطور مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة

#### Dynamic Framework of Activities and Service Center Development:

يتحدد نمو مركز الخدمات داخل المدينة بمجال تطور الكتلة العمرانية، حيث يتأثر المركز بنفس عوامل وظروف تطور المدينة ويتحدد المجال الحيوي لهذا التطور في ثلاثة نطاقات - مواضع - بالمدينة وهي:



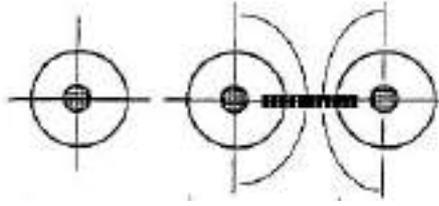
شكل رقم (٤-١٩) تطور ونمو المركز داخل حدود المدينة الأم<sup>٢</sup>

١- النطاق الأول: التطور يبدأ من المركز الأصلي للمدينة أي داخل حدود الكتلة العمرانية ومن مركز ثقله واتجاه نمو المركز يتبع اتجاه نمو الكتلة العمرانية.

<sup>١</sup> Frederick Gibberd, Town Design, The Architecture Press, London, 1970.

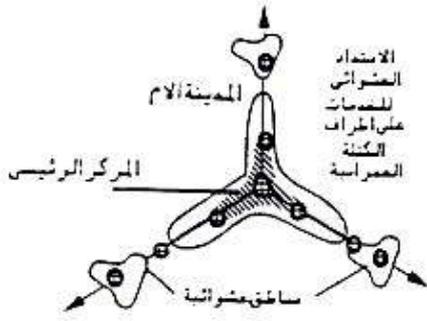
2 التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، مرجع سابق، ص ٤٦.

٢- **النطاق الثاني:** وفيه تتجه المدينة خارج حدودها الطبيعية وبذلك ينمو المركز خارج نفس الحدود ويمتد للربط بين المدينة القديمة واتجاه النمو.



شكل رقم (٤-٢٠) نمو المركز للربط بين منطقتين (اتجاه النمو خارج

الحدود)<sup>١</sup>



شكل رقم (٤-٢١) الامتداد العشوائي للخدمات على

أطراف الكتلة العمرانية<sup>٢</sup>

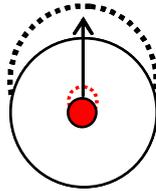
٣- **النطاق الثالث:** النطاق الثالث لنمو المدينة ينتج من النمو العشوائي لها أي يبدأ النمو على أطراف الكتلة العمرانية للمدينة الأم ويتكون خلالها المركز الخدمي لسد الاحتياج الناتج عن التطور العشوائي للكتلة وبذلك يتكون المركز الخدمي في البداية على الأطراف الخارجية للكتلة ويبدأ في النمو داخل منطقة الامتداد العشوائية في محاولة لإعطاء الامتداد العشوائي كيان في صورة تجمع جديد قائم ومستقل ومن خلال دراسة

مواضع المتغيرات الحيوية لمراكز الخدمة داخل المدينة لوحظ أنه هناك علاقة مباشرة بين مواقع مراكز الخدمات في المدن والهيكل العمراني لتلك المدن حيث في الغالب يعبر النمط التخطيطي للمدينة عن نمط نمو وتخطيط مراكز الخدمات وعلاقتها بالأنشطة المتعددة للهيكل العمراني ومدى تكاملها معها.

٤-٢-٢ أشكال امتداد مركز الأنشطة والخدمات تبعاً لامتداد المدينة

### Forms of Activities and Services Center Extension According to City Extension<sup>٣</sup>:

التغير في مراكز الأنشطة والخدمات بالمدينة يتم من خلال علاقة النمو والامتداد في المركز باتجاه النمو أو التنمية بالمدينة نفسها<sup>٤</sup> سواء كان تغيراً بالتنمية لأجزاء المركز أو تغيراً بتكرار الوحدة النمطية متكاملة، ومن هذه الأشكال ما يأتي:



شكل رقم (٤-٢٢) امتداد المركز في نفس اتجاه امتداد

المدينة<sup>١</sup>

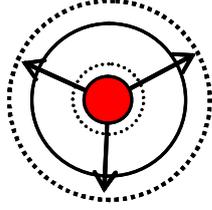
١- امتداد نمو المركز في نفس اتجاه امتداد نمو المدينة ولكنه على حساب التغيير لبعض استعمالات الأراضي لمنطقة امتداد داخل نفس حيز المدينة.

1 المرجع السابق، ص ٤٧.

2 المرجع السابق ص ٤٧.

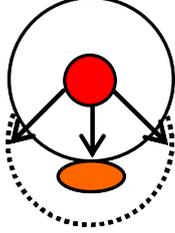
3 المرجع السابق، ص ٣٥.

4 Pernyi, Development of Center System for Towns and Conurbation, Department of Town Planning, Technical University, Budapest, 1970.



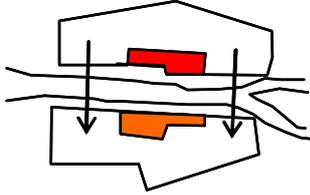
٢- امتداد المركز والمدينة معاً امتداداً متمركزاً ويشمل التغير في المركز نطاق الامتداد داخل نفس الحيز الحضري للمدينة.

شكل رقم (٢٣-٤) امتداد المركز امتداد مركزي<sup>٢</sup>



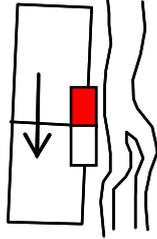
٣- امتداد المركز في شكل إنشاء مركز فرعي جديد خاص بمنطقة الامتداد وفي نفس اتجاه التنمية والامتداد للمدينة الأم.

شكل رقم (٢٤-٤) امتداد المركز في شكل مركز فرعي<sup>٣</sup>



٤- امتداد مركز المدينة في شكل مركز آخر جديد للمدينة التوأم للمدينة الأم وتكون للأنشطة والخدمات في المركز الجديد مكملة لعناصر مركز المدينة الأم.

شكل رقم (٢٥-٤) الامتداد في شكل مركز جديد (توأم)<sup>٤</sup>



٥- امتداد مركز المدينة في نفس اتجاه امتداد المدينة متأثراً بالظروف الطبيعية للموقع ومشكلاً مع المركز القائم مركزاً رئيسياً متكاملًا للمدينة الجديدة.

شكل رقم (٢٦-٤) امتداد المركز متأثراً بالظروف الطبيعية<sup>٥</sup>

يتضح مما سبق أن في الغالب ما يصاحب عمليات التحضر السريع للمدن زيادة في تيارات الهجرة يعقبها تطورات في النسيج العمراني للمدن لسد احتياجات السكان فيها من المناطق السكنية والخدمات، فإذا توافر داخل المدينة إمكانات الامتداد من مساحات سكنية وخدمية أخذ النمو والتطور في المدينة شكلاً منتظماً من أشكال الامتداد سابقة الذكر.

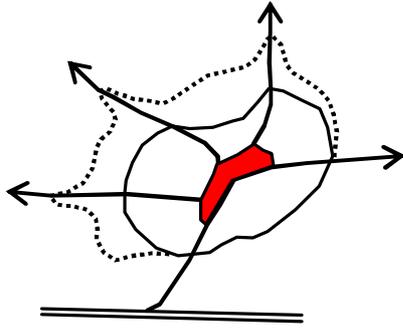
1 الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، مرجع سابق ص٣٥.

2 المرجع السابق ص٣٥.

3 المرجع السابق ص٣٥.

4 المرجع السابق ص٣٥.

5 المرجع السابق ص٣٥.



شكل رقم (٤-٢٧) الامتداد العشوائي للمركز<sup>١</sup>

٦- وعندما لا يتوافر داخل الحيز العمراني للمدينة إمكانات التوسع مع استمرار الحاجة إليه، تأخذ المدينة شكلاً للنمو والامتداد غالباً ما يكون عشوائياً غير مخططاً لمقابلة احتياجاتها من النمو والامتداد ويكون هذا الامتداد العشوائي على الأراضي المجاورة لها مباشرة والتي إذا توافرت غالباً ما تكون زراعية، وعلى محاور الطرق الرئيسية تتحرك تلك الامتدادات العشوائية تحت تأثير قوى ذاتية ليست مخططة، وتكمن المشكلة فيها في التعدي على الأراضي الزراعية بالإضافة إلى ما تتطلبه من امتدادات لشبكات الطرق

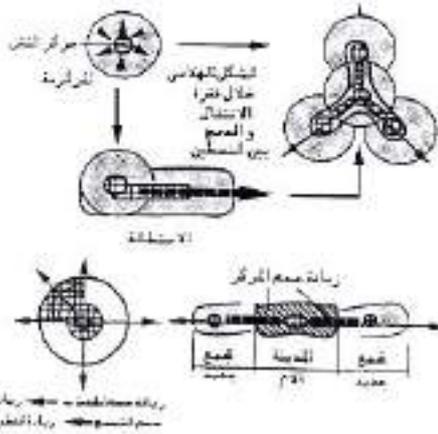
والبنية الأساسية ومراكز الخدمات التي يكون توزيعها بشكل عشوائي ينمو مع احتياج المنطقة لعناصر الخدمة ويكون مستوى خدمتها غير مخطط كنتيجة للضغوط الشعبية لسكان المناطق العشوائية.

#### ٤-٢-٣ مركز الأنشطة والخدمات وعلاقته بتطور الهيكل العمراني للمدينة

### Activities and Services Center & Relation with the Development City Urban Structure<sup>٢</sup>:

الهيكل العمراني العام للمدينة يتغير تركيبه بالتطورات الحضرية المؤثرة والحادث له وذلك نتيجة لعمليات النمو والامتداد والتي تتطلبها هذه التطورات، وأكثر المناطق تأثيراً مباشراً بالتطور والتحول هي مراكز الخدمات في شكلها العام وأنماط تركيبها حيث تتأثر مباشرة بالتطور والتغير في الاستعمال، وبذلك يقاس مقدار نجاح مركز الخدمة بمقدار استيعابه للنمو والتطور الحادث له وتفاعله بالإيجابية مع المؤثرات الاستاتيكية والديناميكية.

١- التطور في ماهية المركز: تتحدد ماهية المركز من خلال التعرف على صورته العامة المكونة له وذلك من خلال قراءة شكل وحجم ومكونات المركز.



شكل رقم (٤-٢٨) التطور في ماهية المركز<sup>٣</sup>

- الشكل Form: يتطور ويتغير شكل المركز كأن يتجه إلى الامتداد الأفقي أو الشريطي حيث المؤثرات الداخلة على نموه أو أن ينتقل بين الشكلين وفي هذه الحالة يأخذ الشكل الهلامي العشوائي وذلك خلال فترة تطوره.

- الحجم Size: يتطور حجم المركز ونطاق نفوذه وذلك من خلال الزيادة في عناصر الخدمات المؤثرة في فكرة التنمية والتطور، أو من خلال إضافة مراكز خدمية جديدة في مناطق الامتداد واتصالها بالمركز الأم مكونة مركزاً جديداً وبذلك يتغير حجمه ودائرة تخديمه.

1 المرجع السابق، ص ٣٦.

2 أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ١٩٩٤م، ص ٤٧ : ٤٩.

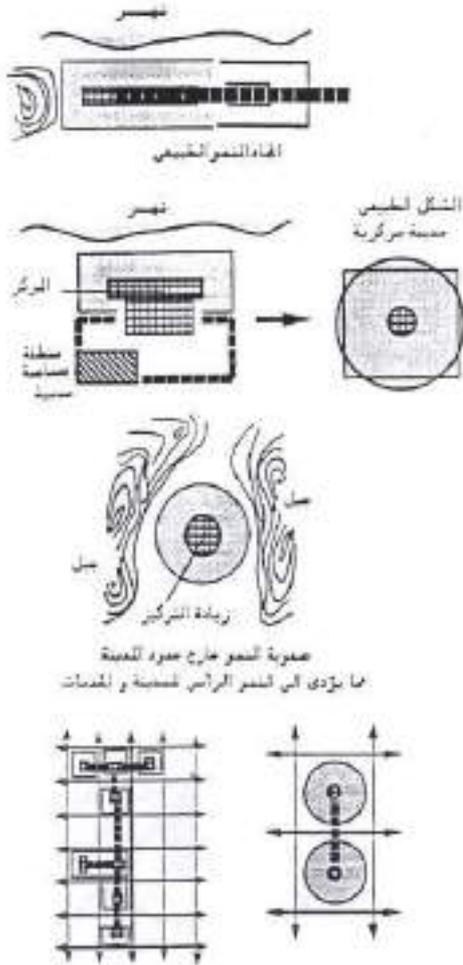
3 المرجع السابق، ص ٤٧.

- المكونات Component: الزيادة في مكونات المركز وذلك بظهور استعمالات جديدة لم تتواجد مع خريطة استعمالات الأراضي بالمركز القائم تؤدي إلى تغير في نمط الحياة وبالتالي تطوره.

هذا وبالرغم من أن بعض النظريات التخطيطية لنشأة ونمو المدن قد راعت في مقوماتها التطور والتبديل المستمر في هياكل استعمالاتها، وذلك ما يسمى بمرونة التخطيط بما لا يؤثر على نمط توزيع مراكز الخدمات بها، لكن المدن القائمة تختلف في استيعاب ذلك، وهذا نتيجة التوسع والتطور بطريقة الانتشار العضوي للمدينة دون أن يكون له قواعد وضوابط محددة تحكم هذا التطور والامتداد المستقبلي وتوجهه.

## ٢- النمو وامتداد المركز وعلاقته باتجاه نمو المدينة:

مركز خدمات المدينة يتأثر بالاتجاه الطبيعي للنمو الهيكلي للمدينة من خلال مراحل متعددة:



أ- لكل مدينة اتجاه طبيعي للامتداد والنمو المستقبلي فإذا توافق نمو المركز في نفس اتجاه امتداد المدينة يحدث التطور الحضري للمدينة ومركز الخدمة وهذا ما يسمى بالتطور الأفقي الديناميكي.

ب- نمو المركز ونمو المدينة في نفس الحيز نمواً متمركزاً مما يؤدي إلى حدوث تغير في بعض الاستعمالات حول المركز القديم حيث يمتد المركز في نفس الحيز الحضري ويكون الامتداد رأسياً للمركز والمدينة من خلال زيادة تركيزه وهذا ما يسمى بالنمو الاستاتيكي بالنسبة للموقع لكن للنشاط فهو نمو ديناميكي.

ج- نمو المركز نتيجة نمو المدينة بالإضافة، من خلال إنشاء مناطق سكنية جديدة (الضواحي) معاونة للمركز الرئيسي وفيها يكون المركز الجديد للمدينة الأم يتبع نفس الشكل العام للمدينة من حيث التخطيط العشوائي.

د- باكتمال نمو المدينة وتكامل مكوناتها تتكون مدينة جديدة لها نفس النمط القديم فتتسأ المدينة التوأم بمركز خدمي جديد وفيها يتفاعل المركزان مكونان مركزاً جديداً.

شكل رقم (٤-٢٩) النمو وامتداد المركز وعلاقته باتجاه نمو المدينة<sup>١</sup>

مما سبق وجد أن المركز ونموه وتطوره يتأثر بما حوله من عوامل النمو الطبيعية للمدينة وأيضاً المؤثرات المحيطة به.

1 المرجع السابق ص ٤٩.

## الخلاصة Summary:

تتنوع أشكال مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وتختلف باختلاف الامتداد العمراني للمدينة التي يختلف باختلاف التشكيل العمراني للمدينة، فمركز أنشطة وخدمات المدينة المركزية يأخذ الشكل المركزي الشديد الذي يكون بمثابة القلب المركزي للمدينة، ومركز خدمات المدينة الشريطية يأخذ الشكل الشريطي الممتد ويكون بمثابة محوراً رئيسياً تتجمع عليه مراكز الأنشطة والخدمات.

بينما مركز خدمات المدينة متعددة النوايا يكون في صورة مجموعة من المراكز المتنوعة التي توجد في شكل نوايا متعددة لكل منها وظيفة ونوعية محددة للنشاط تتوزع حولها مستويات الإسكان المختلفة، ومركز خدمات المدينة القطاعية يأخذ الشكل المركزي الذي يكون قلب المدينة والعنصر الرئيسي فيها.

أما مركز المدينة ذات المدن التوابع فيكون في صورة مركز رئيسي في المدينة الأم في شكل مركزي بالإضافة إلى المراكز الثانوية في المدن التابعة المحيطة بالمدينة الأم، وعن مدينة التوسع والانتشار العضوي فيكون مركز الخدمات بها في صورة غير محددة الشكل وإن كان يأخذ شكل الخلايا التخطيطية التي تتكون منها المدينة.

من هنا تبرز أهمية التشكيل العمراني للمدينة وارتباطه بشكل مركز الخدمات بها.

وفي هذا الفصل المحوري تم التعرف على تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مراكز الخدمات وذلك من خلال الوصول إلى النطاق الحيوي الذي يمتد فيه مركز الخدمات من حيث الاتجاه، وأشكال امتداد مركز الخدمات تبعاً لامتداد المدينة والذي نتج عنه العديد من الأشكال فقد يكون امتداد المركز في نفس اتجاه نمو المدينة وقد يكون امتداد المدينة والمركز امتداداً متمركزاً وقد يكون في شكل إنشاء مركز فرعي جديد وقد يكون في شكل مركز آخر للمدينة التوأم للمدينة الأم وقد يكون الامتداد تابعاً للظروف الطبيعية للموقع وفي النهاية قد يكون عشوائياً غير مخطط.

وتم التعرف أيضاً على مراكز الخدمة وعلاقتها بتطور الهيكل العمراني حيث يكون التطور إما في ماهية المركز أو في الشكل أو في الحجم أو في المكونات تبعاً لامتداد المدينة.

---

الفصل الخامس:

الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة  
والخدمات

**Urban Extension of the Egyptian City and its Effect  
on Activities and Services Center**

## تمهيد Preface:

في هذا الفصل سيتم الحديث أولاً عن نماذج لمدن عالمية وتأثير الامتداد العمراني بها على مراكز الأنشطة والخدمات ثم يتم الحديث الامتداد العمراني لمقترح للمدن المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية العامة لها وتأثيره على مراكز الأنشطة والخدمات بالمدينة المصرية، وصولاً إلى تأثير الامتداد العمراني للمدينة المصرية على مركز الأنشطة والخدمات خلال مراحل نمو المدينة المصرية المختلفة:

١- مرحلة النشأة: وفيها كانت المدينة المصرية بسيطة التركيب وأيضاً مركز خدماتها الذي كان عبارة عن المسجد وبالقرب منه بعض الخدمات التجارية والخدمات البسيطة الأخرى التي تخدم المدينة.

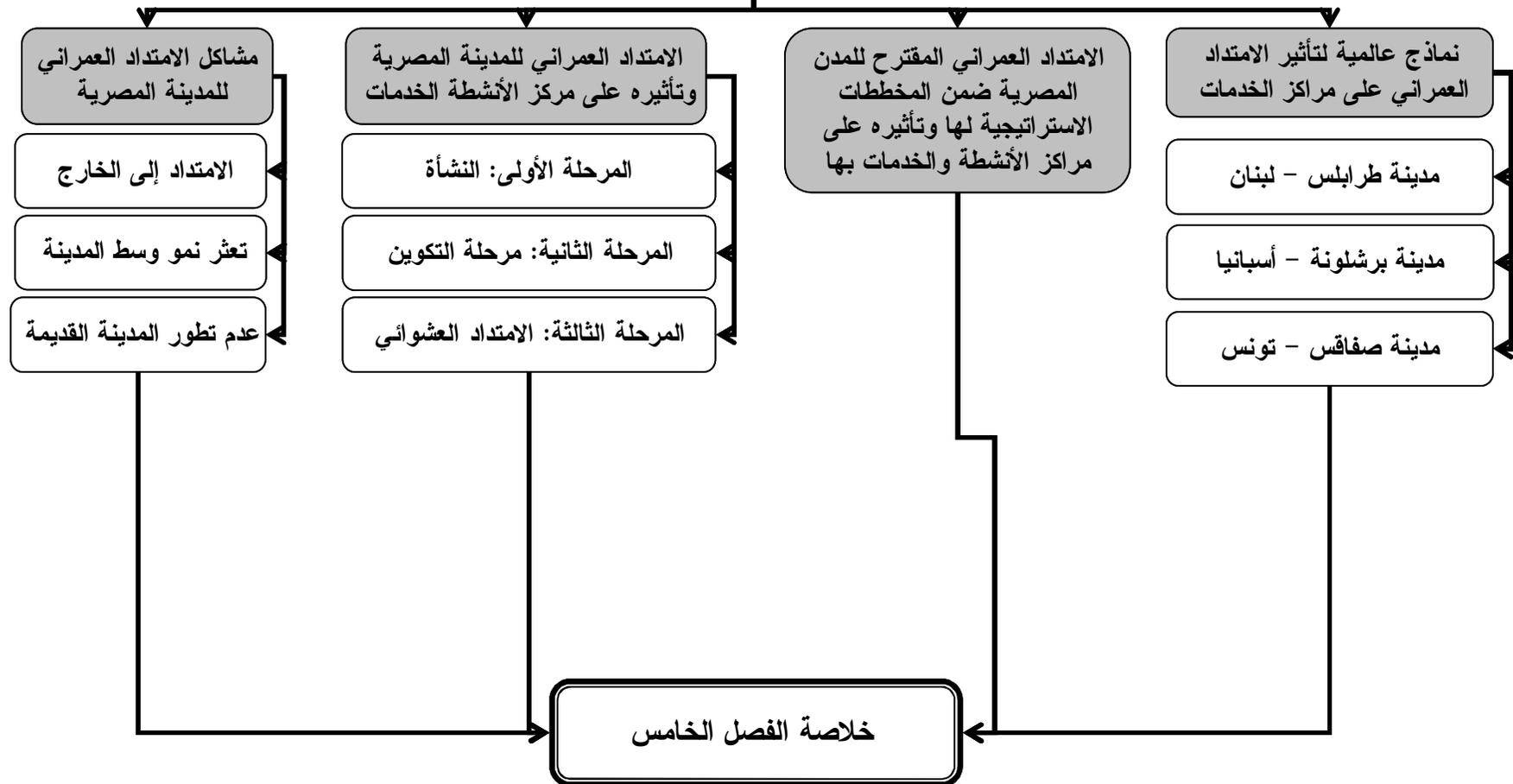
٢- مرحلة التكوين: وفيها بدأت ملامح تضخم المدينة بوضعها الحالي في الظهور وتمايز هيكل المدينة العمراني والاقتصادي والاجتماعي، وأيضاً تأثر تبعاً لذلك مركز الخدمات بها فظهرت المراكز التجارية بأنماطها المتعددة والأسواق التخصصية.

٣- مرحلة الامتداد العشوائي: وهي المرحلة التي نعيشها الآن فتضخمت هياكل المدينة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، وتأثرت مراكز الخدمات تبعاً لذلك فظهرت المراكز العشوائية لسد الاحتياجات على الطلب المتزايد في الخدمات.

وفي الجزء الأخير من الفصل سيتم الحديث عن مشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية والتي تبلورت في الامتداد خارج الحيز العمراني للمدينة على الأراضي الزراعية المجاورة لها وأيضاً تعثر نمو وسط المدينة بسبب كثافة الاستعمالات بالمنطقة مما أدى إلى الاتجاه إلى التكتيف الرأسي والذي بدوره ضاعف من الكثافة وأدى أيضاً إلى ارتفاع أسعار الأراضي بمراكز المدينة المصرية، هذا فضلاً عن عدم تطور المدينة القديمة والإهمال في صيانة مبانيها والتي جزء منها يعد من المباني الأثرية يحفظ تاريخ المدينة.

والشكل رقم (٥-١) يوضح الهيكل الدراسي للفصل الخامس

الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات  
Urban Extension of the Egyptian City and its Effect on  
Activities and Services Center



شكل رقم (١-٥) الهيكل الدراسي للفصل الخامس

## الفصل الخامس: الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات Urban Extension of the Egyptian City and its Effect on Activities and Services Center:

### ١-٥ نماذج عالمية لتأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات Global Models of Effect of Urban Extension on the Activities and Services Center:

#### ١-١-٥ مدينة طرابلس - لبنان<sup>١</sup>:



شكل رقم (٥-٢) موقع مدينة  
طرابلس - لبنان<sup>٢</sup>

تقع طرابلس على الساحل الشرقي للبحر الأبيض المتوسط، وتعتبر منفذاً لسوريا الداخلية والعراق والخليج العربي على البحر المتوسط، وهي مركز محافظة لبنان الشمالي، والعاصمة الثانية للبنان بعد بيروت التي تبعد عنها حوالي ٨٥ كم نحو الشمال، وتقع أمام ساحلها مجموعة جزر صغيرة أهمها: جزيرة الرامكين وجزيرة النخل وجزيرة سنني. وقد أعلنت جميعها عام ١٩٩٣م محمية طبيعية بحرية تعرف باسم محمية جزر النخل، وتشرف طرابلس على سلسلة جبلية ترتفع قممها إلى ما فوق ٣٠٠٠م تكسوها غابة الأرز والتلوج الدائمة. ويخترق طرابلس نهر يتدفق من مغارة قاديش في أعالي جبل المكمل، يعرف محلياً بنهر أبو علي يشطر طرابلس شطرين، شرقي وغربي، يصل بينهما الجسر الجديد الذي أقيم حديثاً بعد فيضان النهر عام ١٩٥٥م.

#### \* نشأة المدينة والتطور العمراني<sup>٣</sup>:

##### أولاً: مرحلة النشأة:

- ١- نشأت المدينة في العصر الهيليني ولعبت دور قاعدة بحرية كبيرة وذات استقلالية نسبية.
- ٢- في العصر الروماني بلغت المدينة أوج تطورها واحتوت على العديد من المعالم الهامة.
- ٣- في عام ٥٥١م خلال العهد البيزنطي دمرت طرابلس بفعل زلزال مدمر أدى إلى انقراض البحر عليها.



شكل رقم (٥-٣) المرحلة الأولى لنشأة مدينة طرابلس -  
لبنان<sup>٤</sup>

<sup>١</sup> بكر هاشم بيومي، التحولات الحضرية لمدن البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الاسكندرية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ٢٠١١م، ص ٥٠: ٥٣، يتصرف.

<sup>٢</sup> المرجع السابق.

3 -Med cities, the Mediterranean cities, Dialogue among culture – Alexandria, 2005.

<sup>٤</sup> التحولات الحضرية لمدن البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الاسكندرية، مرجع سابق، ص ٥١.

- ٤- في عام ٦٣٥م في عهد الأمويين عادت طرابلس للعب دور هام كقاعدة عسكرية
- ٥- وفي العصر الفاطمي، تميّزت طرابلس بحكم ذاتي مستقل وأصبحت مركزاً للعلم.
- ٦- في العام ١١٠٩م حوصرت طرابلس ثم سقطت بيد الإفرنج الصليبيين. تضررت معظم معالم المدينة بشكل كبير.



#### ثانياً: مرحلة التكوين:

٧- وفي عام ١٢٨٩م، فُتحت طرابلس على يد المنصور قلاوون سلطان مصر والشام الذي أعطى أوامره بهدم المدينة القديمة، والتي كانت تقع فيما يعرف حاضراً باسم الميناء، وبنائها من جديد في السهل المنبسطة تحت قلعة طرابلس.



#### ثالثاً: مرحلة النمو ١٥١٦-١٨٣٠م:

٨- سيطر العثمانيون على المدينة وبنو عدة مناطق سكنية أحاطت بمدينة المماليك حتى وصلت إلى ميدان ساعة التل الحالي، وأعادوا بناء القلعة والأبراج والحصون الساحلية والبوابات.



#### رابعاً: مرحلة التغريب ١٩١٨ - ١٩٤٦م:

٩- خضعت طرابلس للانتداب الفرنسي فحدثت عدة تحولات بالمدينة، حيث تحول الفكر إلى فكر اقتصادي حيث صاحب الثورة الصناعية في أوروبا، وتحول أسلوب البناء التقليدي إلى الأسلوب الغربي.



#### خامساً: مرحلة المدينة الحديثة ١٩٤٦ - الآن:

١٠- مرت المدينة بعدد من الأحداث التي أثرت على الكتلة العمرانية للمدينة ففي عام ١٩٥٥م حدث فيضان لنهر أبو علي فدمر المباني على جانبي النهر من المدينة القديمة.

١١- شجعت الحرب الأهلية (١٩٧٥ - ١٩٩٠م) على ازدياد أعمال البناء غير الشرعية التي لم تتجانس مع الطابع والإطار التقليدي سواء كان المملوكي أو الأوروبي المتوسطي السائد في المدينة.

شكل رقم (٥-٤) مراحل نمو مدينة طرابلس - لبنان<sup>١</sup>

<sup>١</sup> التحولات الحضرية لمدن البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الاسكندرية، مرجع سابق، ص ٥١ و ٥٢.

١٢- تم توسعة المساحة على جانبي نهر أبو علي المخترق المدينة واتسعت الكتلة العمرانية لطرابلس لتتشم على ضواحي وأحياء جديدة، وظل النسيج العمراني للمدينة القديمة دون تغيير إلى الآن بينما اتسمت مسارات الشوارع بالاتساع في مناطق الامتداد وأصبحت المدينة تتكون من عدة مناطق هي (المدينة القديمة - المينا - أبو سمرة - قبة النصر - ميناء طرابلس - حي النزهة - حي الرملة - حي النل - حي الزاهرية - المنطقة الحرة) بالإضافة إلى ضاحيتين هما البحصاص و البداوي.

#### \* تأثير الإمتداد العمراني لمدينة طرابلس على مركز الأنشطة والخدمات:

- ١- نشأت المدينة كقاعدة بحرية فكان مركز الخدمات بها عبارة عن مركز للخدمات العسكرية يخدم تلك القاعدة.
- ٢- في العهد الفاطمي أصبحت مركزاً للعلم فنشأ بها العديد من المدارس كذلك تطور النشاط التجاري بها.
- ٣- استعادت طرابلس القديمة دورها التجاري، فكثرت فيها القنصليات الأوروبية، وأقيمت الوكالات والمخازن.
- ٤- ظهرت أنشطة لم تكن موجودة من قبل مثل المنشآت الثقافية والمصرفية فأنشأت محلة النل ومحلة الزاهرية على الطراز الأوروبي، وأصبحت النل هي وسط المدينة الحديثة، ولا تزال حتى اليوم هي وسط مدينة طرابلس.
- ٥- في عام ١٩٥٥م حدث فيضان لنهر أبو علي فدمر المباني على جانبي النهر من المدينة القديمة ومنها المباني المملوكية الأثرية مثل الأسواق والجوامع.
- ٦- أما الآن فتطور المركز كثيراً وانتشر به العديد من الأسواق التجارية التي أصبحت مقصداً للسائحين، وأصبح لكل حي من أحياء المدينة مركز خدمات وأنشطة.

#### ٥-١-٢ مدينة برشلونة - أسبانيا<sup>١</sup>:



تقع برشلونة في الجزء الشمالي الشرقي لإسبانيا، وشبه جزيرة أيبيريا المطلة على شاطئ البحر المتوسط بين مصبي نهرَي "لوبريجات"، و "بيزيوس"، تعد ثاني أكبر المدن الإسبانية، وأبرز الوجهات السياحية في البلاد، وتستقبل نحو ٥ ملايين سائح سنوياً ويتعدى سكانها ٤ ملايين نسمة يعمل نحو ١٧% منهم في مجال السياحة والفندقة<sup>٢</sup>.

#### \* نشأة المدينة والتطور العمراني:

##### المرحلة الأولى: نشأة المدينة:

أسست المدينة في نفس موقعها الحالي، ثم اتخذها الرومان حصناً ومخيماً لجيوشهم.

<sup>١</sup> المرجع السابق، ص ٦٠: ٦٤، بتصرف.

2 - <http://www.oelibrary.com/oea-sections/tourism>

<sup>٣</sup> التحولات الحضريّة لمدن البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الإسكندرية، مرجع سابق، ص ٦٠.

## المرحلة الثانية: التكوين - القرن الرابع الى القرن الثالث عشر:

وفي أوائل القرن الخامس الميلادي احتلت من قبل القوط الغربيين ثم فتحها المسلمون في القرن الثامن



الميلادي، ونمت المدينة حتى لم يكن هناك مجال للتوسع داخل الاسوار الرومانية فقسمت المدينة بين العائلات المختلفة وبقي عدد من التجمعات الصغيرة خارج السور يقطنها التجار والفلاحون . ونتيجة لذلك بني السور الثاني للمدينة عام ١٢٣٠م ليضم تلك التجمعات وبني السور على ضفاف نهر جف فيما بعد ليصبح منطقة رامبلا Rambla الحالية المخصصة للمشاة وكان التعداد الاول للمدينة عام ١٣٦٥م قد بلغ ٣٤٣٨٤ نسمة.



## المرحلة الثالثة: النمو - القرن الرابع عشر الى القرن السابع عشر

- بني السور الثالث ليضم التجمعات الغربية (حي الرافال El Raval) وسمح لبعض الحرف بالتواجد داخل المدينة القديمة.

- اصبحت الضفاف الجافة لنهر رامبلا Rambla هو الشريان الرئيسي للمدينة وفصل المدينة القديمة Cuitat vella من حي الرافال El Raval

- في القرن الـ ١٧ دخلت المدينة في الحروب الاسبانية فهدم حي التجار وبني مكانه قاعدة عسكرية ونقص عدد السكان الى ٣٠٠٠٠ نسمة.

- ظهرت منطقة لاربييرا La RIBERA شرق المدينة القديمة وضمت الانشطة الحرفية والتجارية للمدينة.

## المرحلة الرابعة: التوسع - القرن الثامن عشر:

- مع نهاية القرن الـ ١٧ وبداية القرن الـ ١٨ استولى الفرنسيين على مدينة برشلونة ووصلت المدينة الى كثافات سكانية عالية حيث بلغ عدد سكانها الى ٤٠٠٠٠ نسمة<sup>١</sup>.

شكل رقم (٥-٦) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المراحل الأولى والثانية على الترتيب)<sup>٢</sup>



شكل رقم (٥-٧) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المرحلة الرابعة)<sup>٣</sup>

1 <http://www.social-team.com/forum/showthread.php?t=1986>

<sup>2</sup> المرجع السابق، ص ٦١.

<sup>3</sup> المرجع السابق.

- هدمت معظم المباني الرومانية وبني فوق أطلالها مساكن أخرى.
- بني حصن العسكرية الفرنسية عام ١٧٠٢م وبُنيت مدينة جديدة سميت Brceloneta لايواء السكان



المشردين نتيجة الحروب وقد بنيت بالقرب من البحر وخطت كثكنات عسكرية لإحكام السيطرة على سكانها.

### المرحلة الخامسة: القرن التاسع عشر - الثورة الصناعية:

أدى التطور الهائل في مجال الصناعة إلى تحول جذري في تاريخ برشلونة فاحتلت المصانع محل الأراضي الزراعية وخاصة في منطقة الرافال El Raval وفقدت المدينة وظيفتها الدفاعية وهدم سور المدينة وكان نتيجة لذلك أن امتدت المدينة على المناطق العسكرية السابقة. خطت مناطق سكنية حيث صممت كوحدة مديونية كمناطق اسكان حدائق وسميت بـ ايكسمبل Eixample. بالإضافة إلى ظهور العديد من المناطق الصناعية.

### المرحلة السادسة: التضخم ١٩٠٠ - ١٩٧٥م:

نزع الكثير من المهاجرين من جميع أنحاء إسبانيا طلباً للعمل فظهرت الأحياء الصناعية على الأطراف عشوائية غير مخططة، وبين عامي ١٩٢٠ - ١٩٣٠م تزايد عدد سكان المدينة ليتعدى المليون نسمة.

شكل رقم (٥-٨) التحولات الحضرية لمدينة برشلونة (المراحل الخامسة والسادسة على الترتيب)<sup>١</sup>

- ونتيجة لعدم وجود ضوابط واشتراطات تحد من النمو العشوائي للمناطق والأحياء العشوائية حيث نمت على منحدرات التلال المحيطة بالمدينة من الجهة الشمالية والشرقية فقد حدثت التحولات الآتية:
- إعادة إحياء مناطق العصور الوسطى بفتح شارع فيا لاتيانا Via-Laietana وذلك لخلخلة الكثافات العالية وإعادة الروح للمدينة الرومانية كمناطق جذب سياحي.
  - المنطقة الحدائقية ايكسمبل Eixample طورت وخطط بها ٥٢٢ بلوكاً سكنياً.
  - تحول حصن العسكرية الفرنسية شرق المدينة الرومانية إلى حديقة حيوان.
  - المدينة الجديدة Brceloneta كما كان الحال في برشلونة لم يكن بها أي نشاط يذكر حتى تم تطوير الميناء القديم وما تبعه من نمو سريع لقطاع السياحة.

<sup>١</sup> المرجع السابق.

## المرحلة السابعة: ١٩٩٢م - الألعاب الأولمبية:

في هذه الفترة شكلت المشاكل الاجتماعية تهديداً لنجاح دورة الألعاب الأولمبية في برشلونة حيث عرفت المدينة عالمياً بانتشار الجريمة الخطرة ولذلك تم اختيار مواقع على أطراف المدينة لتطويرها إلى استعمالات



شكل رقم (٥-٩) مواقع مناطق الألعاب الأولمبية  
ببرشلونة ١٩٩٢م<sup>١</sup>

رياضية للأولمبياد بالإضافة إلى إعادة إحياء المركز التاريخي (الرافال El Raval) حيث هدمت بلوكات من العصور الوسطى وأنشئ محلها متحف للفن المعاصر ومركز للشرطة وسكن للطلاب ومناطق مفتوحة، وقد طورت بعض المواقع لتلائم الحدث الأكبر في تاريخ المدينة.

\* تأثير الامتداد العمراني لمدينة برشلونة على مركز الأنشطة والخدمات:

اشتمل مركز الخدمات في بداية نشأته على الخدمات التجارية المعتادة في الفترة من القرن الرابع إلى القرن الثالث عشر داخل السور الأول.

بعد بناء السور الثالث بدأ النشاط الحرفي في الظهور بالمدينة القديمة وتطورت الصراف الجافة لنهر رامبلا Rambla لتصبح الشريان الرئيسي للمدينة، وفي القرن الـ١٧ هدم حي التجار وبني مكانه قاعدة عسكرية، ثم ظهر بعد ذلك منطقة لاريبيرا La RIBERA شرق المدينة وضمت الأنشطة الحرفية والتجارية للمدينة.

في القرن التاسع عشر حدثت طفرة في نمو مركز الأنشطة والخدمات حيث احتلت المصانع الأراضي الزراعية في منطقة الرافال El Raval، وظهرت مراكز خدمات على شكل نقطي تخدم كل نقطة منها المجموعة السكنية المحيطة به والمعروفة اسم إيكسمبل Eixample. وظهرت مناطق صناعية جديدة مثل: منطقة بوبلينو Poblenou ومنطقة جارسيا Gracia ومنطقة إيكوت El-clot.

من عام ١٩٠٠ - إلى ١٩٧٥م حدثت تحولات عدة في مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة منها فتح شارع فيا لايتانا Via-Laietana كمطقة جذب سياحي ونقلت المجمعات الصناعية المجاورة للمنطقة الحدائقية إيكسمبل Eixample إلى المناطق الصناعية على الأطراف وتحول حصن العسكرية الفرنسية شرق المدينة الرومانية إلى حديقة حيوان وتم تطوير الميناء القديم بالمدينة الجديدة Brceloneta لزيادة النشاط السياحي.

في عام ١٩٩٢م تم اختيار مواقع على أطراف المدينة لتطويرها إلى استعمالات رياضية للأولمبياد بالإضافة إلى إعادة إحياء المركز التاريخي (الرافال El Raval) فأنشئ متحف للفن المعاصر ومركز للشرطة وسكن للطلاب ومناطق مفتوحة، وتم تطوير بعض المناطق كما يلي:

- تلال مونتجويس Montjuic : خصص بها موقع الاستاد الأولمبي الرئيسي وصالة الألعاب الرئيسية.
- حي بوبلينو Poblenou : منطقة صناعية أنشئت في القرن الـ١٩ تحولت إلى قرية أولمبية بها سكن الرياضيين.
- تم إنشاء الميناء الجديد في الجهة المقابلة للقرية الأولمبية ليستخدم أثناء الدورة لألعاب التزلج على المياه.

1 المرجع السابق ص ٦٣.

- لافال دي بورن La Vall D,Hebron : منطقة سكنية بها مساحة شاسعة لتجميع الصرف الصحي وتحولت لتكون مضماراً للدراجات والسيارات والنتس بالإضافة إلى سكن الصحفيين.
- الميناء القديم: ميناء مهجور نتيجة عدم ملائمة حجمه لسفن نقل البضائع العملاقة تحول إلى مكان للترفيه والسياحة مرتبطاً بالشريان الرئيسي رامبلا Rambla بواسطة جسر للمشاة وتحولت التكنات العسكرية القديمة إلى متاحف ومطاعم.
- منطقة الشاطيء بمحاذاة القرية الأولمبية وكانت قد هجرت نتيجة أعمال الصرف الصناعي للمصانع الواقعة عليها وتحولت إلى عدد ستة شواطئ عامة ومفتوحة بها مصفوفات النخيل ومنزهات ترفيهية.

### ٥-١-٣ مدينة صفاقس - تونس<sup>١</sup>:



صفاقس مدينة تونسية ساحلية على خليج قابس على البحر الأبيض المتوسط يقطنها حوالي ٣٤٠٠٠٠ نسمة (٢٠٠٥م)، كما تعتبر مدينة صفاقس عاصمة لجهة الساحل والجنوب التونسي، حيث أنها ثاني كبرى المدن بعد العاصمة وثاني قطب تجاري وثاني قطب تكنولوجي وثالث مدينة صناعية بعد نابل والمنستير حسب آخر التقارير والإحصائيات<sup>٢</sup>.

### \* نشأة المدينة والتطور العمراني:

تأسست سنة ٨٤٩م على أنقاض قريتين رومانيتين قديمتين (تبرورة وطينة). بحلول القرن العاشر أصبحت صفاقس دولة مدينة دخلت في ملك روجر صقلية عندما احتلها عام ١١٤٨م وبقيت محتلة إلى أن حررتها القوى المحلية عام ١١٥٦م، واحتلها الأسبان لفترة قصيرة في القرن السادس عشر.

### مراحل التحول الحضري للمدينة<sup>٤</sup>:

#### المرحلة الأولى: نشأة المدينة:

المدينة القديمة ما زالت قائمة إلى الآن بسورها القديم ويمتاز نسيجها العمراني على غرار المدن العربية الإسلامية بمركزيته التي تهيكّل مختلف مكوناتها الحضرية ويجسمها الجامع الكبير الذي تنطلق منه شبكة النهج<sup>٥</sup> والأزقة في تراتب محكم وتنفذ نحو خارج الأسوار من الباب الجبلي وباب الديوان.

شكل رقم (٥-١٠) موقع مدينة صفاقس بتونس<sup>٣</sup>



شكل رقم (٥-١١) مراحل التحول الحضري

لمدينة صفاقس (المرحلة الأولى)<sup>٦</sup>

1 المرجع السابق، ص ٦٥: ٦٧.

2 <http://www.travelpod.com/travel-blog-city/Tunisia/Sfax/tpod.html>

3 المرجع السابق ص ٦٥.

4 -<http://www.travelpod.com/travel-blog-city/Tunisia/Sfax/tpod.html>

<http://www.baheth.info/all.jsp>

<sup>٥</sup> النهج جمع نهج أصلها أمازيغي ومعناه في اللغة العربية الطرق الرئيسية - لسان العرب

6 التحولات الحضرية لمدينة البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الاسكندرية، مرجع سابق، ص ٦٦.



شكل رقم (٥-١٢) مراحل التحول الحضري لمدينة صفاقس (المرحلة الثانية)<sup>1</sup>



شكل رقم (٥-١٣) مراحل التحول الحضري لمدينة صفاقس (المرحلة الثالثة)<sup>2</sup>

## المرحلة الثانية: التكوين:

احتلت فرنسا تونس في النصف الأول من القرن العشرين، وفي الحرب العالمية الثانية اتخذت دول المحور من صفاقس قاعدة رئيسية حتى هزمتهم قوات بريطانيا، وبعد الحرب العالمية الثانية عادت تونس للاستعمار الفرنسي حتى استقلالها عام ١٩٥٦م، وكان نتيجة ذلك الاحتلال أن بنيت المدينة الأوروبية شرق مدينة صفاقس العتيقة وهي حي سكني يقع بين المدينة العتيقة والميناء التجاري، وقد بني على النظام الأوروبي الشبكي التريبيعي والمدينة الأوروبية المعروفة بباب بحر من الجهة الشرقية تتميز بالمباني الفرنسية والإيطالية واليونانية والألمانية القديمة المتهاكلة حيث سميت صفاقس في إحدى الفترات باريس تونس، كما يوجد بعض الأبراج المبنية مؤخراً بالمدينة العتيقة في الوسط، وأنشئ ميناء صفاقس في هذه الفترة حيث تم عن طريقه نقل الأفكار والثقافات الأوروبية إلى صفاقس فعزز من مكانتها التجارية والسياسية على السواء.

## المرحلة الثالثة: النمو - المدينة الحديثة:

إبان انتهاء الاحتلال الفرنسي لصفاقس اتجهت الحكومة التونسية إلى تعميم المدينة، ففي منتصف السبعينيات تم إضافة وحدة حضرية مركزية إلى المركز التاريخي القديم فأُنشئت صفاقس الجديدة مجاورة لباب بحر وسط المدينة وشيدت بعد التحول إلى جمهورية وزادت في نشاط صفاقس الاقتصادي،

، والمدينة الجديدة أو صفاقس الجديدة أو كما تعرف في صفاقس بالناصرية أو صفاقس ٢٠٠٠ هو حي تجاري سكني عصري يتميز بانعدام المساكن الأفقية وكثرة الأبراج ومن أهم شوارعها شارع الشهداء وشارع السابع من نوفمبر العظيم وشارع الهادي السوسي وشارع مجيدة بوليلة الذي يعتبر أطول الشوارع وأجملها وشارع الجلاء أو شارع بنزرت وهو طريق سريع يربط المدينة القديمة بالمدينة الجديدة.

تتميز صفاقس بتخطيطها الإشعاعي نصف الدائري حيث نجد في المركز المدينة العتيقة، ومنها تتفرع التنايا الخمس عشرة الشهيرة على شكل أشعة وهي بالترتيب من الشمال إلى الجنوب:

- سيدي منصور - حبانة - السلطنية - ثنية المهديّة - ثنية تونس - تتيور - القائد محمد (ثم بوزيان) -
- قرمودة - الأفران - العين - منزل شاكر (أو ثنية عطية) - طريق المطار (أو ثنية عقارب) - سكرة -
- المحارزة - ثنية قابس.

1 المرجع السابق.

2 المرجع السابق، ص ٦٧.

## \* تأثير الامتداد العمراني لمدينة صفاقس على مركز الأنشطة والخدمات:

لا زالت المدينة القديمة تمثل المركز الخدمي التجاري والحرفي التقليدي للمدينة محتفظة بصورتها الأصلية وهي تحتل هضبة سهلية ساحلية بمساحة ٢٤ هكتاراً وهو ما يساوي ٠,١٢ % من مجمل مساحة المدينة الحالية ويجسمها الجامع الكبير.

بعد بناء المدينة الأوروبية شرق المدينة أضيف لمركز الأنشطة والخدمات القديم امتداداً فيها وأنشئ ميناء صفاقس.

أضيف إلى مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة في السبعينيات - فترة اتجاه الحكومة التونسية إلى تعميم المدينة - وحدة حضرية مركزية حيث أنشئت صفاقس الجديدة وتميزت بتعدد المباني الخدمية من مستشفيات ومجمعات تجارية، ثم امتد المركز مع الاتجاه العام لنمو المدينة في الثايات الخمس عشرة من خلال بعض التجمعات الصناعية كمعاصر الزيتون، وانتشرت المنشآت السياحية من فنادق ومطاعم في وسط المدينة وعلى الطرفين الساحليين (سيدي منصور والشفار).

## ٥-٢ الامتداد العمراني للمدينة المصرية 'Urban Extension for Egyptian City':

تكونت المدن المصرية كمراكز للأنشطة غير الزراعية مثل التجارة وكمراكز للمؤسسات الإدارية والدينية والعسكرية التي استوحتها نشأة الأقاليم ثم قيام الدولة. وقد بدأت هذه المستقرات الحضرية على جوانب النهر وفروعه ذلك لأنه كان يمثل الشريان الرئيسي للنقل والانتقال كما سبق ذكره، وقد ساهم أكثر من أي عامل آخر في ربط هذه المستقرات الحضرية بعضها ببعض وبعوالم الأقاليم ثم بالعاصمة القومية.

والمدينة مثل الكائن الحي لها ميلادها ونموها وازدهارها، وكذلك لها أفولها في دورة أشبه بدورة الحياة ذاتها، ولكن من الملاحظ في حالة العمران المصري أن المتغيرات التي طرأت على المدن وأثرت في دورتها تمثلت أساساً في متغيرات أيكولوجية مثل تغيير مجري النهر أو أحد فروعه، أو جفاف الآبار في الأقاليم الساحلية والصحراوية، أو في متغيرات بشرية مثل انتقال مركز الديانة أو مركز الإدارة والسلطة من مدينة إلى أخرى، وما تتبع ذلك من جذب سكاني إليها أدى بالضرورة إلى ازدهارها. وكان وقع هذه المتغيرات أقل ما يكون في مدن الدلتا والوادي مثل طنطا ودمههور والمنيا وأسيوط، وأكثر ما يكون في المدن الساحلية مثل رشيد والسويس. كما كان واضحاً كل الوضوح في حالة المدن العواصم مثل طيبة والإسكندرية في العصر القديم والفسطاط والقطن والعسكر في العصر الوسيط. ولكن بصفة عامة يمكن القول إن أغلب المدن المصرية ظلت شبه مستقرة حتى العصر الحديث الذي بدأ ببداية القرن التاسع عشر.

وخلال الفترة من بداية القرن التاسع عشر وحتى منتصف القرن العشرين أقيمت المرافق الرئيسية لبناء الدولة الحديثة، ودخلت مصر تدريجياً دائرة النفوذ الأوربي سياسياً واقتصادياً ثم عسكرياً، وفي هذه الفترة طرأت على العمران الحضري المتغيرات الآتية:

1 أبو زيد راجح، العمران المصري رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م، المكتبة الأكاديمية، ٢٠٠٧م، ص ١٩٢ : ١٩٥.

- نمت المدن المصرية وازدادت مساحتها مع زيادة السكان من ٢,٧ مليون نسمة في أوائل القرن التاسع عشر إلى عشرين مليون نسمة في منتصف القرن العشرين.

- أعطى الوجود الأجنبي المكثف طابعاً غربياً للمدن المصرية وعلى الأخص في القاهرة والإسكندرية وعواصم المديرية (المحافظات).

- انقسم المجتمع المصري إلى شرائح ثلاث: الشريحة العليا والتي تتمثل في طبقة كبار الملاك، والشريحة الوسطى من الموظفين والتجار والمهنيين، ثم الشريحة الدنيا. وقد صبغ هذا التقسيم الاجتماعي المدينة المصرية بصبغته فانقسمت إلى ثلاثة أقسام رئيسية، أحياء متميزة لسكن الأجانب وثرارة المصريين في أطرافها، وأحياء للطبقة الوسطى في أواسطها، ثم أحياء قديمة متهاككة للطبقة الدنيا. وكان كل قسم من هذه الأقسام الثلاثة أشبه بمدينة منفصلة مغلقة على ذاتها، ولم يكن هذا الانفصال مكانياً فقط بل كان اجتماعياً وثقافياً في المقام الأول. هذا ومن الملاحظ أن بعض المدن وعلى الأخص القاهرة استبقت جزءاً من تاريخها الوسيط في العصر الحديث متمثلاً في شوارع وحارات وخانات وأسبله ووكالات وهو ما يطلق عليه بالأحياء التراثية.

وشهدت مصر خلال النصف الأخير من القرن العشرين زيادة كبيرة في عدد السكان وعلى الأخص سكان الحضر، فقد زاد عدد السكان من حوالي ٢٠ مليون نسمة في منتصف القرن العشرين إلى حوالي ٦٤ مليوناً في نهايته، كما ازدادت نسبة سكان الحضر من ١٧% من مجموع السكان إلى ٤٣% خلال نفس الفترة.

وكما كان هناك "انفجاراً سكانياً" في الخمسين عاماً الأخيرة من القرن العشرين كان هناك أيضاً "انفجاراً حضرياً" فقد امتدت المدن في كل اتجاه واكتسحت في طريقها كل محاولات التوجيه أو الاحتواء. لقد كان الامتداد مخططاً في قليل من أجزائه ولكنه كان غير مخطط في أغلب مساحاته. كما فتحت القنوات بين أجزاء المدينة الثلاثة السابق الإشارة إليها والتي كانت مخصصة للطبقات العليا والوسطى والدنيا، والتي كانت شبه مغلقة على كل شريحة منها. كما اختلطت الأنشطة السكنية وغير السكنية بصورة عشوائية مما أدى في النهاية إلى تشوه عمراني ومعماري للمدينة المصرية المعاصرة.

وكانت الأنهار وخطوط السكك الحديدية والطرق الإقليمية تمثل محددات لتوجيه النمو الحضري في مدن الوادي والدلتا، لكن سرعان ما تجاوزها الامتداد وسار في الاتجاه "الأقل مقاومة" (أشبه بخط ضعف المقاومة Line of least Resistance في علم الهندسة الإنشائية) نحو الأراضي الزراعية المحيطة بالمدن فالتهمت الامتداد الحضري - والريفية أيضاً - ما يزيد على ١,٥ مليون فدان وما زالت تلتهم سنوياً ما يزيد على ٦٠ ألف فدان، كما اتجهت الامتدادات أيضاً نحو الصحراء في المدن ذات الظهير الصحراوي كالقاهرة. وأخذت الامتدادات الشكل الإشعاعي الدائري في أغلب مدن الوادي والدلتا كما اتخذت الشكل الشريطي في بعض المدن الأخرى مثل الإسكندرية وبورسعيد وأسوان. وزادت مساحة الامتدادات خلال النصف الأخير من القرن العشرين على أربع مرات مساحة الكتلة البنائية الحضرية للمدينة قبل ذلك في أغلب الحالات.



شكل رقم (٥-١٤) التطور العمراني لمدينة القاهرة (١٨٠٠ - ١٩٧٧م)<sup>١</sup>

٥-٣ الامتداد العمراني المقترح للمدن المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية لها وتأثيره على مراكز الأنشطة والخدمات بها

### Proposed Urban Extension of Egyptian Cities within its Strategic Plans and its Effect on the Activities and Services Centers:

مؤخراً تم إعداد مخططات استراتيجية للمدن المصرية ضمن أعمال الهيئة العامة للتخطيط العمراني بمصر، وقد اقترحت هذه المخططات مناطق امتداد عمراني للمدن خارج كتلتها العمرانية القائمة، وفي هذا الجزء من الدراسة سيتم التعرف على تأثير مناطق الامتداد العمراني تلك على مراكز الأنشطة والخدمات بالمدن المصرية وذلك من خلال دراسة عشرة نماذج من هذه المدن، والجدول رقم (٥-١) يوضح هذه المدن ومؤشرات المخططات الاستراتيجية لتلك المدن.

جدول رقم (٥-١) مؤشرات المخططات الاستراتيجية لنماذج المدن المصرية<sup>٢</sup>

المدينة	الوضع القائم ٢٠١٠م (فدان)		الوضع المستقبلي ٢٠٢٧م (فدان)		التغير (فدان)		نسبة الزيادة (%)
	الكتلة العمرانية القائم	مركز الخدمات القائم	مساحة الحيز المقترح	مركز الخدمات المقترح	في الكتلة العمرانية	في مركز الخدمات	
البدرشين	٦٩٥,٠١	١٥١,٢٦	١٠٤٢,١٦	٢٦٢,٥٣	٣٤٧,١٥	١١١,٢٧	٤٩,٩٥
السويس	٣٢٨٢٦,٧١	٩٠٦٣,٦٦	٣٨٩٩٧,١٤	١٠٣٦٢,٢٢	٦١٧٠,٤٣	١٢٩٨,٥٦	١٨,٨٠
المنصورة	٤٥٢٥,٨١	٧٩٧,٦١	٥٥٣٥	٨٢٢,٣٦	١٠٠٩,١٩	٢٤,٧٥	٢٢,٣٠
دمياط	٢٨٩٣,٢٩	٢٤٩,٣١	٦٠٢٦,٣٧	١٠١٥,٣٧	٣١٣٣,٠٨	٧٦٦,٠٦	١٠٨,٢٩
سمالوط	٩١٠,٣٥	٧٤,١١	١٢٠٥,١٣	٩٦,٣٢	٢٩٤,٧٨	٢٢,٢١	٣٢,٣٨
شبين الكوم	٢٠١٢	٥٦٣,٥٣	٢٦٤٧,٦٢	٧٤٣,٨٩	٦٣٥,٦٢	١٨٠,٣٦	٣١,٥٩
طنطا	٣٦٠٤,١	٥٣٩,٠١	٤٨٦٣,٧١	١٤٨٢,٢٥	١٢٥٩,٦١	٩٤٣,٢٤	٣٤,٩٥
كفر الشيخ	١٦٣٢	٦١٤,٦٦	٢٥٤٦,٣	٩٨٧,٢٥	٩١٤,٣	٣٧٢,٥٩	٥٦,٠٢
كفر سعد	٢٩٣,٠٦	٧٥,٢٨	٣١١,٥٢	٨٤,٥٢	١٨,٤٦	٩,٢٤	٦,٣٠
كفر صقر	٤٢١,٠١	٥٤,٨٢	٤٧٦,٢١	٦٣,٤٣	٥٥,٢	٨,٦١	١٣,١١
الإجمالي	٤٩٨١٣,٣٤	١٢١٨٣,٢٥	٦٣٦٥١,١٦	١٥٩٢٠,١٤	١٣٨٣٧,٨٢	٣٧٣٦,٨٩	٢٧,٧٨
المتوسط	٤٩٨١,٣٣	١٢١٨,٣٣	٦٣٦٥,١٢	١٥٩٢,٠١	١٣٨٣,٧٨	٣٧٣,٦٩	٢٧,٧٨

من الجدول السابق يتضح الآتي:

- بعض المدن تزايدت فيها مساحة مركز الأنشطة والخدمات بنسبة أعلى من نسبة الزيادة في الكتلة العمرانية  
مثل: البدرشين ودمياط وطنطا وكفر سعد.

١ المرجع السابق ص ١٩٥.

٢ المخططات الاستراتيجية العامة للمدن المذكورة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مصر، ٢٠١٠م.

- بعض المدن تزايدت فيها مساحة مركز الأنشطة والخدمات بنسبة أقل من نسبة الزيادة في الكتلة العمرانية  
مثل: المنصورة.

- بعض المدن تقاربت فيها نسبة الزيادة في مركز الأنشطة والخدمات مع نسبة الزيادة في الكتلة العمرانية  
للمدينة مثل: السويس وسمالوط وشبين الكوم وكفر الشيخ وكفر صقر.

ذلك دليل على أن تأثير الامتداد العمراني لمناطق الامتداد المضافة للكتل العمرانية القائمة للمدن المصرية  
مقاوت من مدينة لأخرى طبقاً لظروف كل مدينة.

وبشكل عام فإن مركز الأنشطة والخدمات للمدن المصرية سيمتد بنفس النسبة تقريباً (٣٠,٦٧%) التي  
ستمدت بها المدينة حتى عام الهدف (٢٧,٧٨%)، وذلك من حيث مساحة مركز الأنشطة والخدمات.

أما من حيث الشكل العام للمركز فيأخذ مركز الأنشطة والخدمات نفس الصورة العامة التي تتمتع بها المدينة  
من حيث شكل الهيكل العمراني، وأيضاً يأخذ مركز الأنشطة والخدمات نفس الاتجاه المقترح فيه مناطق  
الامتداد العمراني للمدينة.

#### ٥-٤ الامتداد العمراني للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الأنشطة والخدمات

### Urban Extension of the Egyptian City and its Effect on Activities and Services Center<sup>1</sup>:

من خلال الدراسات التي اهتمت بالمدينة المصرية وبتحليلها وجد أنها تتميز بوجود ثلاث مراحل في نموها  
وتطورها تتباين فيما بينها ويتغير مركز الخدمات بامتدادها:

#### ١- المرحلة الأولى: النشأة Arising

وتتمثل هذه المرحلة بداية ظهور التجمعات العمرانية بشكلها المتعارف عليه، من خلال مكان محدد يضم  
مجموعة من الأفراد يميزهم نشاط أساسي وتجمعهم بعض الخصائص، وهذه الفترة استغرقت معظم القرن  
الماضي وامتازت بنمو سكان الريف والمدن معا وارتبطت بالثورة الزراعية، وفيها تحددت ملامح الهيكل  
العام للتجمع من خلال عنصرين أساسيين:

أ- الأراضي الزراعية مشكلة الهيكل الاقتصادي للمجتمع والأفراد.  
ب- المباني السكنية مشكلة الهيكل العمراني وتحوي في طياتها مباني الخدمات والهيكل البصري من خلال  
النمط الريفي التقليدي للمباني.

#### مركز الخدمة:

يكون مركز الخدمة في هذه المرحلة في أبسط صورته ويمثل المسجد والزوايا أهم محددات المركز  
الخدمي حيث تجمعت حوله المحلات التجارية للبيع والشراء، وتميز النمط والهيكل العمراني بمركزية  
الخدمة داخل المنطقة السكنية وتواجد طريق داير الناحية الذي يعد بمثابة طريق لحماية المنطقة.  
وما زالت كثير من المدن المصرية تحمل في طياتها هذه السمات ومن أمثلة هذه المدن:

<sup>1</sup> أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر،  
١٩٩٤م، ص ٧٧ : ٧٩.



شكل رقم (٥-١٥) مراكز الخدمة بمرحلة النشأة<sup>١</sup>

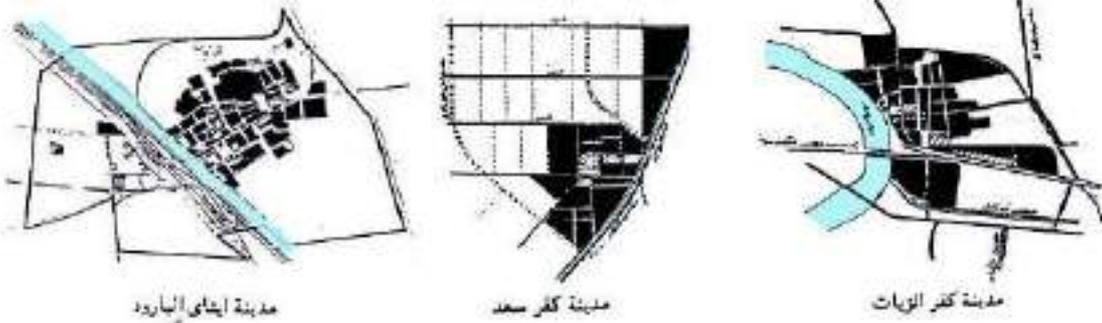
## ٢- المرحلة الثانية: مرحلة التكوين Formation:

وتعد هذه المرحلة بداية نمو وتكوين المدن حيث ظهرت بشكلها المتضخم وبنمو سكاني كبير، وتعد هذه المرحلة هي الفترة الانتقالية بين القرن التاسع عشر والعشرين وظهرت وتبلورت ملامح المدينة وهيكلها وتمثل عناصر الآتية:

- الهيكل العمراني حيث ظهرت المباني السكنية في تخطيط شبه حضري وكذا الشوارع التي ظهرت مستقيمة واختفت الأسوار.
- الهيكل الاجتماعي ظهر من خلال الزيادة السكانية الكبيرة وتعد أنماطهم ومستوياتهم.
- الهيكل الاقتصادي ظهر من خلال تزايد حركة الآليات وارتفاع مداخن المصانع.
- الهيكل البصري في تعدد أنماط البناء وصوره وأشكاله وكان لهذه المرحلة تأثيرات مباشرة على المراكز الخدمية.

### مركز الخدمة:

تأثرت مراكز الخدمة في هذه المرحلة بالنمو الحضري للمدن وظهرت المراكز التجارية بأنماطها المتعددة الشريطية والمنتشرة من خلال الشوارع الخدمية داخل المدينة، والأسواق التخصصية، وإن ظل لمركز المدينة الرئيسي تواجد وظهر الأنشطة الخدمية في صورة حلقات تتسع باتساع المدينة ونمو هيكلها العمراني.



شكل رقم (٥-١٦) مراكز الخدمة بمرحلة التكوين<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق ص ٧٧.

2 المرجع السابق ص ٧٨.

### ٣- المرحلة الثالثة: الامتداد العشوائي Haphazard:

وهذه المرحلة هي التي نعيشها الآن، وقد صاحبت التصنيع بعد الحرب العالمية حيث زاد عدد السكان بالمدن زيادة كبيرة وما صاحبها من تركيز لسكان الحضر في مدينتي القاهرة والإسكندرية وهو أحد السلبيات الرئيسية من هذه الزيادة، وقد أحدث ذلك خللاً كبيراً في توزيع الاقتصاد وتوزيع المراكز الخدمية على المستوى القومي والإقليمي وظهر ذلك من خلال الهياكل المكونة للمدينة كالاتي:

- الهيكل العمراني: تضخم العمران بالمدينة وانتشرت العشوائية في النمو نتيجة للاحتياج إلى الإسكان وكذا ظهرت المدن الجديدة كنواة لحل هذه العشوائية.
- الهيكل الاقتصادي: تأثر في هذه المرحلة وزاد الاتجاه إلى التصنيع بشتى صورته كأحد عوامل رفع مستوى المعيشة بالمدن المصرية.
- الهيكل الاجتماعي: تأثر بشدة وزاد السكان بصورة متسارعة وأصبحت من مشكلات هذه الفترة المؤثرة على عمليات التنمية.
- الهيكل البصري: نتيجة للنمو في كافة المجالات ظهرت التخصصية ووضحت من خلال الصورة البصرية للمدينة فتواجدت المدن الصناعية والتجارية والسياحية.

وقد تأثرت الخدمات التجارية بشدة نتيجة لهذا الانفجار المدني والتزايد السكاني الكبير.

#### مركز الخدمة:



شكل رقم (٥-١٧) مركز الخدمة بمدينة القاهرة في مرحلة التفجير المدني<sup>١</sup>

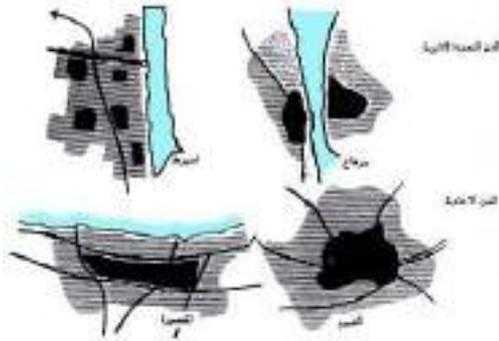
كان من نتائج زيادة النمو السكاني والامتداد العشوائي للمدن، ظهور المراكز الخدمية العشوائية لسد الاحتياج المتزايد على طلب الخدمة وكذلك انخفاض نصيب الفرد من معدلات أداء الخدمة، ولذلك ظهرت المراكز التجارية بتصنيفاتها المتعددة من خلال إنشاء المدن الجديدة، وفي المدن القائمة ظهر المركز القديم والحديث في الهيكل العمراني جنباً إلى جنب وتعددت الأنشطة وظهرت التخصصية في الأسواق وتعددت النمط التخطيطي من شريطي وعشوائي للخدمة التجارية إلى متمركز، وهكذا فإن المركز الخدمي في هذه المرحلة قد تأثر بصورة مباشرة نتيجة للتطور.

ومن خلال تحليل هيكلية المدينة المصرية وجد أن المركز الخدمي بها يتسم ببعض الخصائص العامة في تشكيل استعمالات الأراضي وتتمثل في نمطين أساسيين هما:

**النمط الأول:** وجود نواة قديمة واحدة تشكل القلب التجاري، ويتمثل هذا في المدن التي تتسم بمواقع بعيدة نسبياً عن وجود أي تجمعات عمرانية قريبة منها ولم تتم تلك التجمعات بحيث تلتحم مع بعضها.

1 المرجع السابق ص ٧٩.

**النمط الثاني:** وجود أكثر من نواة قديمة تشكل أكثر من قلب تجاري خدمي واحد ويتضح هذا في المدن التي اتسعت لكي تشمل أكثر من تجمع عمراني واحد ومن ثم أصبح المحور الذي يربط هذه النوية هو المحور الذي يستقطب الأنشطة الخدمية والتجارية والإدارية.



بهذا وجد أن الهيكل العام للمدن المصرية يتشكل من واقع هذين النمطين الأساسيين وبذلك يتشكل داخل المدن المصرية ومراكز خدماتها المركز القديم يلتف حوله المركز الحديث نتيجة تطور ونمو المدن.

شكل رقم (٥-١٨) الأنماط الأساسية لهيكل المدينة المصرية<sup>١</sup>

## ٥-٥ مشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية

### Problems of urban extension for the Egyptian city<sup>٢</sup>:

كان من نتيجة الزيادة السكانية بمعدلات كبيرة وغياب التخطيط العمراني وعدم الالتزام بقوانين وشروط البناء مع غياب نظام إداري سليم، أن نمت المدينة خلال الخمسين سنة الماضية نمواً مشوهاً غير منظم وغير متناسق. وفيما يلي بعض صور هذا النمو المشوه للمدينة المصرية المعاصرة:

١- **الامتداد إلى الخارج:** امتدت المدن امتداداً سريعاً إلى الخارج متجاوزة حدود أحوزتها الأصلية. وقد تم هذا الامتداد في معظمه على الأراضي الزراعية الخصبة المحيطة بالمدن وعلى الأخص في مدن الوادي والدلتا. وهذه الامتدادات إما رسمية في أحوزة تم تخطيطها ووضع شروطها البنائية مثل مدينة نصر ومصر الجديدة والمعادي ومدينة الأوقاف، أو امتدادات عشوائية غير رسمية مثل أحياء المنيرة وبولاق الدكرور والكنيسة وإسطنبول عنتر ومنشأة ناصر في القاهرة الكبرى.

واستمرارية امتداد المدن وتوسعها بدون ضابط كما هو الحال الآن تعني استمرارية تآكل رصيد مصر الحيوي من الأراضي الزراعية. لذا فإن تحديد كردونات ثابتة "غير متحركة" للمدينة يمثل ضرورة عمرانية عاجلة. وهذا التحديد لكي يكون فاعلاً يلزم أن تتاح معه محاور تنموية جديدة خارج الحيز المعمور الحالي وذلك لاستيعاب بعض الزيادة السكانية المتوقعة. والقول بأن مشكلة المدن المصرية تكمن أساساً خارج نطاق الوادي والدلتا قول صحيح إلى حد بعيد.

٢- **تعثر نمو وسط المدينة:** تمثل منطقة وسط المدينة تقليدياً المركز الرئيسي للنشاط المالي والتجاري ومركزاً للشركات الكبرى في المجالات الاقتصادية المختلفة. وفي بعض الأحيان يكون للمدينة المصرية أكثر من مركز رئيسي، هذا بجانب المراكز الفرعية في الأحياء المختلفة. ومع زيادة حجم هذه الأنشطة يمتد وسط المدينة أفقياً أو رأسياً لاستيعاب الزيادة في الأنشطة. وحتى منتصف القرن العشرين كان "وسط

١ المرجع السابق ص ٧٩.

٢ أبو زيد راجح، العمران المصري رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م، المكتبة الأكاديمية، ٢٠٠٧م، ص ٢٢٥ : ٢٢٨.

المدينة" يقوم بدوره في المدن المصرية وعلى الأخص في المدن الكبرى كالقاهرة والإسكندرية، ولكن خلال الخمسين سنة الأخيرة لم يصاحب نمو وسط المدينة نمو النشاط الاقتصادي وتنوعه، وبقي على حاله تقريباً فيما عدا بعض الإحلال المتفرقة. وقد ظل محاطاً إما بمناطق تشغلها نشاطات ليس مكانها بالضرورة مركز المدينة مثل إصلاح السيارات بمنطقة معروف، أو محاطاً بأحياء متهاكلة مثل منطقة ماسبيرو وغيرها في حالة القاهرة. وقد يرجع ذلك إلى قانون امتداد عقود الإيجار امتداداً تلقائياً وما نتج عنه من تجميد أوضاع المباني على ما هي عليه لأجيال متعاقبة مع عدم صيانتها، كما يرجع أيضاً إلى عدم وجود سياسة لتطوير الأحياء كي تساير المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية المستجدة. وقد أدى "ضيق المكان" بوسط المدينة إلى انتقال هذه الأنشطة إلى أحياء ذات طابع سكني، ففقدت هذه الأحياء بذلك طابعها المعماري والعمراني كما اختل السوق العقاري بها اختلالاً كبيراً. وترك وسط المدينة لكي يشغل معظمه أنشطة ثانوية غير مركزية.

٣- عدم تطور المدينة القديمة: اتجهت أغلب المدن الغربية في الحقبة الأخيرة إلى إعادة تعمير أحيائها القديمة حتى أصبحت تمثل مناطق جذب متميزة للنشاط الثقافي والسياحي والسكني، وصارت بذلك هذه الأحياء من أهم المعالم للمدن الغربية حالياً. ولكن "المدينة القديمة" في مدن مصر رغم ثرائها التاريخي ظلت خارج الاهتمام الرسمي وغير الرسمي على سواء. وبقيت على حالها كأحياء متهاكلة. وربما ازدادت سوءاً نتيجة إقامة مبان عالية ذات طابع متنافر مع طابعها الأصيل. وقد كان من الممكن بعد تطوير هذه الأحياء والارتقاء بها، مع الحفاظ على طابعها التراثي، أن تكون مناطق متميزة وجاذبة وذات قيمة عمرانية وحضارية كبيرة.

مما سبق يتضح أن النمو الحضري لم يتم حسب توجيهه مدروس أو وفق خطة موضوعة، بل تم في معظمه بصورة عشوائية غير مترنة. ويتمثل ذلك من ناحية في نمو سريع للامتدادات خارج الكتلة البنائية على الأراضي الزراعية، كما يتمثل في الأحياء العشوائية المنتشرة بصورة وبائية حول المدن وداخلها. ويقابل ذلك من ناحية أخرى نمو بطيء غير منظم لأحياء وسط المدينة والأحياء القديمة بها.

## الخلاصة Summary:

تم التعرف على نماذج عالمية لتأثير مناطق الامتداد العمراني على مراكز الأنشطة والخدمات واتضح أنها تتأثر بالامتداد العمراني طبقاً للتوجه العام للمدينة من حيث المساحة والشكل والاتجاه.

تم التوصل إلى إن تأثير مناطق الامتداد العمراني المضافة للكتل العمرانية القائمة للمدن المصرية ضمن المخططات الاستراتيجية المعدة لها هو تأثير متباين، وأن لكل مدينة ظروف خاصة بها يتأثر بها الامتداد العمراني وبناءاً عليه يتأثر مركز الأنشطة والخدمات، ذلك التأثير يكون في المساحة والشكل والاتجاه العام، لكن بشكل عام فإن مركز الأنشطة والخدمات للمدينة المصرية سيمتد بنفس النسبة تقريباً (٣٠,٦٧%) التي ستمتد بها المدينة حتى عام الهدف (٢٧,٧٨%)، وذلك من حيث المساحة.

وتم التعرف أيضاً على الامتداد العمراني للمدينة المصرية منذ نشأتها وحتى الآن وظهور الامتدادات العشوائية بها وتغير مركز الخدمات تبعاً لمراحل النمو والتي يمكن تقسيم مراحل نموها إلى ثلاثة مراحل::

- ١- مرحلة النشأة: وفيها كانت المدينة المصرية بسيطة التركيب وأيضاً مركز خدماتها الذي كان عبارة عن المسجد وبالقرب منه بعض الخدمات التجارية والخدمات البسيطة الأخرى التي تخدم المدينة.
- ٢- مرحلة التكوين: وفيها بدأت ملامح تضخم المدينة بوضعها الحالي في الظهور وتمايز هيكل المدينة العمراني والاقتصادي والاجتماعي، وأيضاً تأثر تبعاً لذلك مركز الخدمات بها فظهرت المراكز التجارية بأنماطها المتعددة والأسواق التخصصية.
- ٣- مرحلة الامتداد العشوائي: وهي المرحلة التي نعيشها الآن فتضخمت هياكل المدينة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، وتأثرت مراكز الخدمات تبعاً لذلك فظهرت المراكز العشوائية لسد الاحتياجات على الطلب المتزايد في الخدمات.

وفي نهاية الفصل تم تحديد مشاكل الامتداد العمراني للمدينة المصرية والناجمة عن امتدادها المستمر دون تخطيط وتلخصت في الامتداد خارج الحيز العمراني للمدينة على الأراضي الزراعية المجاورة لها وما يسببه ذلك من تآكل الرصيد الحيوي من الأراضي الزراعية، وأيضاً تعثر نمو وسط المدينة بسبب كثافة الاستعمالات بالمنطقة مما أدى إلى الاتجاه إلى التكتيف الرأسي والذي بدوره ضاعف من الكثافة وأدى أيضاً إلى ارتفاع أسعار الأراضي بمراكز المدينة المصرية، هذا فضلاً عن عدم تطور المدينة القديمة والإهمال في صيانة مبانيها والتي جزء منها يعد من المباني الأثرية يحفظ تاريخ المدينة.

---

الجزء الثالث

الإطار التطبيقي  
**Applied Framework**

---

الباب الثالث:

تأثير الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا على مراكز الأنشطة والخدمات

**The Effect of Urban Extension of the Delta Region  
Cities on Activities and Services Centers**

## تمهيد Preface:

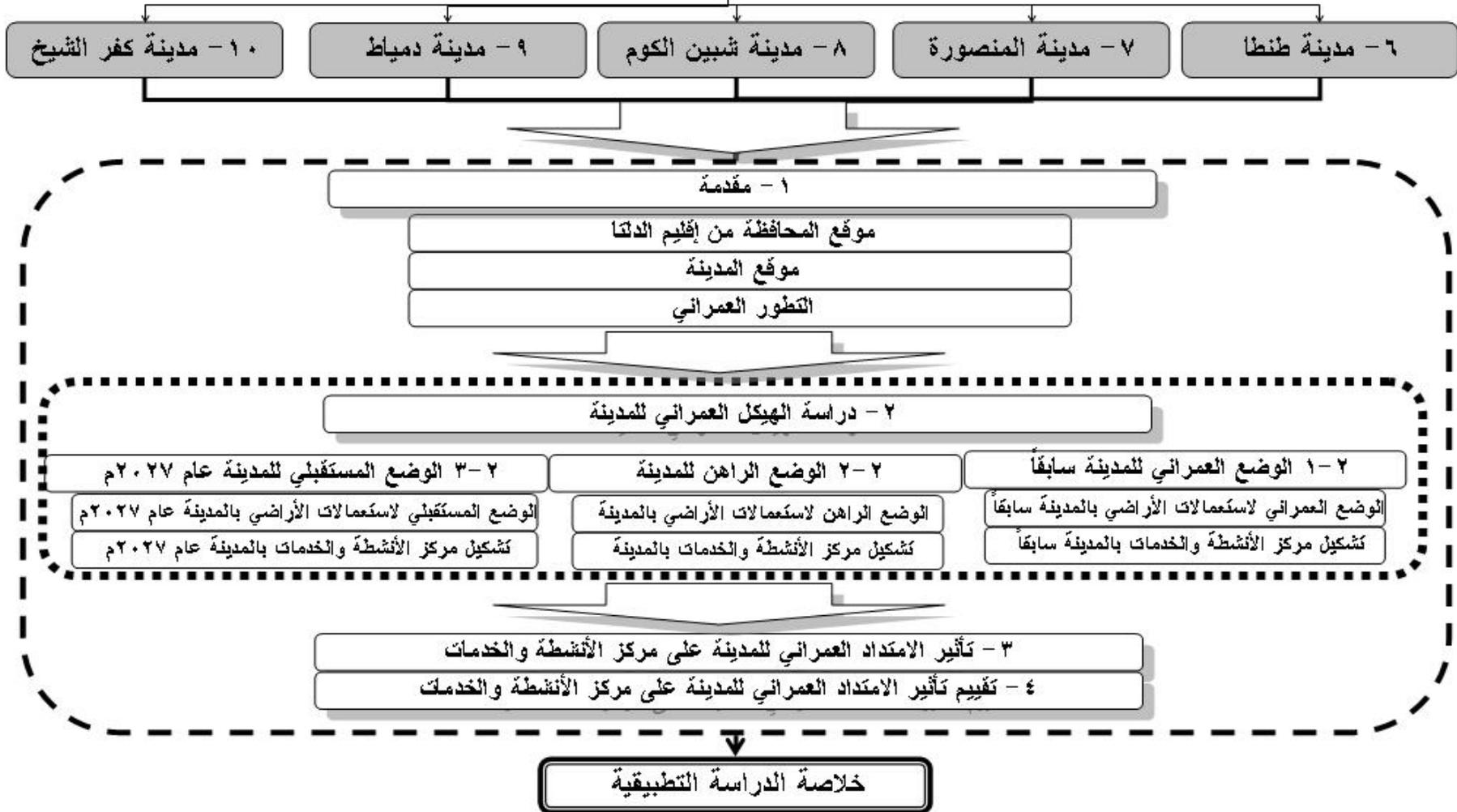
في هذا الباب يتم دراسة مدن دراسة الحالة وهي المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا وهي مدن (طنطا - المنصورة - شبين الكوم - دمياط - كفر الشيخ) وسيتم بيان أسباب اختيار هذه المدن كحالة دراسية.

يتم دراسة هذه المدن من خلال أربع نقاط الأولى: مقدمة توضح علاقة المحافظة التي تقع بها المدينة بإقليم الدلتا ثم علاقة المدينة بالمحافظة، والثانية: هي دراسة الهيكل العمراني للمدينة وذلك من خلال ثلاث مراحل المرحلة الأولى: دراسة الوضع العمراني للمدينة سابقاً من خلال الدراسات التي أعدت سابقاً للمدينة والمبين بها هيكل استعمالات الأراضي وتوزيع مراكز الأنشطة والخدمات بها، والمرحلة الثانية: دراسة الوضع الراهن للمدينة وذلك من خلال دراسة التطور التاريخي للمدينة ودراسة هيكل استعمالات الأراضي بها وتوزيع مراكز الخدمات والأنشطة بالمدينة، والمرحلة الثالثة وهي المرحلة التنبؤية المستقبلية وفيها يتم دراسة الوضع المستقبلي للمدينة عام ٢٠٢٧م طبقاً للمخطط الاستراتيجي المعد للمدينة من خلال الهيئة العامة للتخطيط العمراني - مصر من خلال دراسة هيكل استعمالات الأراضي المتوقع للمدينة كذا توزيع مراكز الأنشطة والخدمات المستقبلية بها.

تخلص الدراسة في **النقطة الثالثة** إلى دراسة تأثير ذلك الامتداد العمراني للمدينة على مراكز الأنشطة والخدمات والتوقع المستقبلي لذلك التأثير، ثم **النقطة الرابعة** والأخيرة وهي تقييم تأثير الامتداد العمراني على مراكز الأنشطة والخدمات بكل مدينة على حده.

والشكل رقم (٦-١) يوضح الهيكل الدراسة التطبيقية

دراسة حالة: المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا  
Case Study: Capitals of the Governorates of Delta Region



شكل رقم (١-٦) هيكل الدراسة التطبيقية

---

الفصل السادس

دراسة حالة: المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا

مدينة طنطا

**Case Study:**  
**Capitals of the Governorates of Delta Region**  
**Tanta City**

## Case Study: Capitals of the Governorates of Delta Region

٦-١ اختيار مدن دراسة الحالة:

### Selection of Cities in the case study:



شكل رقم (٦-٢) موقع مدن دراسة الحالة من إقليم الدلتا

من البديهي أن يكون تطبيق الدراسة على سائر مدن إقليم الدلتا باعتباره إقليماً زراعياً يتأثر النشاط الزراعي فيه بالتغير في التركيب العمراني لتجمعاته العمرانية، ولكن تنحصر الدراسة التطبيقية Applied Study في المدن عواصم الإقليم ك مجال تفصيلي وتطبيقي، وذلك لعدة عوامل منها:

- تمثل العواصم مركز النقل الإداري والسياسي ومحور الأنشطة والخدمات الرئيسية بمحافظات الإقليم.
  - المدن العواصم تقع على المحاور الرئيسية والطرق الإقليمية مما ساعد على تنميتها حيث تتمركز وتتوطن الخدمات والأنشطة التي تستفيد من هذه المحاور مثل الصناعات والخدمات الإقليمية والأسواق.
  - تمثل مدن العواصم عنصر الجذب للسكان لتوافر الخدمات وكذا فرص العمل بها.
  - المدن العواصم تمثل أكبر التجمعات السكانية حجماً في أغلب ومعظم المحافظات مما يشجع على تواجد و ظهور الخدمات الأساسية والتكميلية لهذه المدينة وبالتالي يؤدي إلى تواجد النمط الحضري من ناحية المفهوم العددي والوظيفي من حيث تواجد الخدمات المناسبة لهذا العدد مثل الجامعة والمستشفى.
  - تتنوع وتتباين الوظائف والقاعدة الاقتصادية لكل مدينة من المدن العواصم مما يجعل الدراسة أشمل وأعم.
  - ظهور النمط الحضري بمفهومه التخطيطي في هذه المدن من حيث مركزية الخدمة أو انتشارها أو اتخاذها للشكل الشريطي، وكذا تواجد المركز الخدمي بشموليته حيث كلها مدن لها أصل حضري قديم نما فيه وتطور عمران المدينة.
  - مركز الخدمات بالمدن العواصم يمثل المركز الإقليمي للمحافظة، ولهذا يمثل أهمية كبيرة في تطور المدينة ويلعب دوراً حيوياً في تحديد مسار نموها وتطورها.
- ولذا كان اختيار المدن عواصم محافظات إقليم الدلتا أعم وأشمل ويعبر عن المجال التطبيقي للدراسة وهذه المدن هي (طنطا - المنصورة - شبين الكوم - دمياط - كفر الشيخ).

## ٦-٢ مدينة طنطا Tanta City :

٦-٢-١ التعريف بمحافظة الغربية ومدينة طنطا

### Definition of El-Gharbiya Governorate and Tanta city :

٦-٢-١-١ موقع محافظة الغربية من إقليم الدلتا

### Site of El-Gharbiya Governorate in Delta Region:



شكل رقم (٦-٣) موقع محافظة الغربية من إقليم الدلتا

تقع محافظة الغربية في وسط الدلتا بين فرعى رشيد ودمياط، ويحدها شمالاً محافظة كفر الشيخ وجنوباً محافظة المنوفية وشرقاً محافظة الدقهلية، وغرباً محافظة البحيرة وتبعد نحو ٨٥ كم شمال مدينة القاهرة. تبلغ المساحة الإجمالية للمحافظة ١٩٤٣,٢٧ كم<sup>٢</sup> مأهولة بالكامل بالسكان حيث تقع جميع مدن وقرى المحافظة على الأراضي الزراعية الخصبة وليس لها ظهير صحراوي يتبع حدودها.

بلغ عدد سكان المحافظة حوالي ٤٠١٠٢٩٨ نسمة (تعداد ٢٠٠٦م) منها نحو ١٢٠٠٧٥٢ نسمة (حضر) بنسبة مئوية (٢٩,٧٢%)، ونحو ٢٨٠٩٥٤٦ نسمة

(ريف) بنسبة مئوية (٧٠,٢٨%)<sup>١</sup>، وتأتي المحافظة بالمرتبة التاسعة سكانياً بين المحافظات وبنسبة مئوية (٥,٥٤%) من إجمالي سكان مصر. إجمالي الأراضي الزراعية بالمحافظة ٣٩٤,٨٨ ألف فدان حيث تأتي بالمرتبة السابعة مساحياً للأراضي الزراعية بين المحافظات وبنسبة مئوية (٥,٣٢%) من إجمالي الأراضي الزراعية في مصر.

أدت سياسة التوطين الصناعي في بداية الخمسينيات إلى جعل المحافظة قلعة صناعية بالإضافة إلى كونها مركزاً للسياحة الدينية مما أدى إلى سرعة النمو السكاني والهجرة الداخلية إلى المحافظة والاستيطان على الأراضي الزراعية مما يستوجب معه ضرورة سرعة الحفاظ على ما تبقى من أراضي زراعية بالمحافظة.

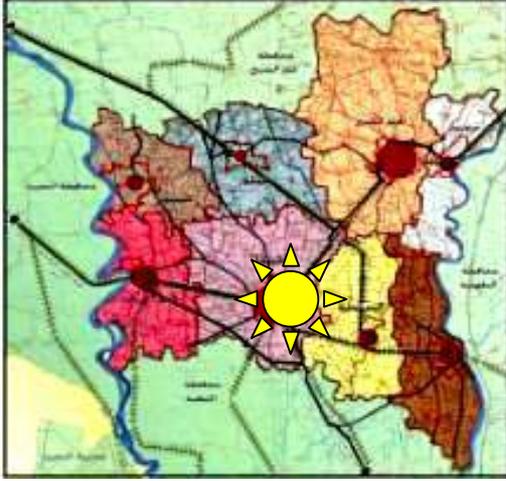
تشتهر المحافظة بزراعات القطن والأرز والقمح والفواكه وبطاطس التصدير وتتميز مراكز قطور وبسيون والمحلة الكبرى بزراعة الياسمين والأعشاب العطرية ويتم تصدير زيوتها وعجائنها إلى دول أوروبا، ويتميز مركز زفتى بزراعة الكتان (٨٠% من إجمالي محصول مصر).

تضم المحافظة أكبر القلاع الصناعية في الغزل والنسيج والصباغة والتجهيز بالمحلة الكبرى وطنطا وزفتى، وصناعة الزيوت والصابون بطنطا وكفر الزيات، وصناعة الأسمدة والمبيدات والكيماويات والورق بكفر الزيات، وصناعة العطور بقطور.

١ الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ٢٠٠٦م.

تتميز المحافظة باستقطاب السياحة الدينية حيث المزارات الإسلامية والقبطية بمراكز طنطا والمحلة الكبرى وكفر الزيات وبسيون وزفتى وسمنود.

#### ٦-٢-١-٢ موقع مدينة طنطا Site of Tanta City:-



تقع مدينة طنطا بوسط الدلتا في منطقة وسطي بين فرعي رشيد ودمياط. وهي عاصمة محافظة الغربية. وتعتبر مدينة طنطا أهم مدن المركز المسمى باسمها والذي يحده حدود المحافظة من الجهة الجنوبية ويحده من الشرق والشمال والغرب كل من مراكز السنطة، والمحلة الكبرى، وقطور، وبسيون، وكفر الزيات على الترتيب.

**العلاقات المكانية:-** ترتبط مدينة طنطا بالمدن والقرى المجاورة لها بالعديد من الطرق البرية وتعتبر مدينة طنطا نقطة انطلاق لحوالي سبعة طرق إقليمية تؤدي

شكل رقم (٦-٤) موقع مدينة طنطا من محافظة الغربية

بدورها إلى طرق إقليمية أخرى بعضها رئيسي وبعضها فرعي إلا أن كل هذه الطرق ترتبط بمدن ومراكز كبرى وتخدم قدراً كبيراً من حجم المرور. وتتمثل الطرق الهامة في طريق طنطا - بركة السبع - بنها - القاهرة / طريق طنطا - كفر الزيات - دمنهور - الإسكندرية / طريق طنطا - المحلة الكبرى - المنصورة - دمياط / طريق طنطا - شبين الكوم / طريق طنطا - قطور - كفر الشيخ / طريق طنطا - زفتى - طنطا / طريق طنطا - بسيون / طريق طنطا - قطور - قلين - دسوق.

وتعتبر جميع هذه الطرق متفرعة من طريق القاهرة - الإسكندرية الزراعي عند مدينة طنطا، ونتيجة التقاء المحاور الرئيسية جميعها في منطقة وسط المدينة فيتحول المرور العابر شرق وشمال المدينة إلى جنوبها ليستخدم الطريق الزراعي لقصر زمن الرحلة مقارنة باستخدام شبكة الطرق الداخلية الذي أصبح يمثل عبئاً على الطريق الزراعي. هذا بالإضافة إلى مجموعة من الطرق الإقليمية التي تربط مدينة طنطا بالقرى والعزب المجاورة للمدينة.

بالإضافة لما سبق فيربط بين المدينة والمدن الأخرى بالإقليم العديد من خطوط السكة الحديد، حيث تسهم في نقل عدد كبير من السكان بين المدينة والمدن الأخرى بالإقليم، كما أنه يربط بينها وبين القاهرة بخط السكة الحديدية الرئيسي الواصل بين مدينتي القاهرة والإسكندرية، ومن ثم فهي ترتبط بكل من هاتين المدينتين الكبيرتين (القاهرة والإسكندرية) بالسكك الحديدية - مما يتيح الانتقال بينها وبينها بيسر.

## ٦-٢-١-٣ التطور العمراني لمدينة طنطا Urban development of Tanta City

### - تاريخ وأسباب نشأة المدينة:



أحد المحلات بمنطقة السيد البدوي قديماً

أنشئت مدينة طنطا من خلال تجمع القرى الصغيرة والكفور التي تجمعت حول السيد البدوي (وأخذت عدة أشكال) ومن خلال امتداد الكتلة العمرانية المحيطة بقلب المدينة - وامتدادها حول الطرق من قلب المدينة إلى القرى الصغيرة - وامتداد القرى الصغيرة نفسها مثل: كفر سيجر، كفر ستونة، قحافة.



الأسواق بمنطقة السيد البدوي قديماً

وقد بدأ التكوين العمراني للكتلة الحالية في المنطقة القديمة التي تمثل قلب المدينة وهي تمثل نسبة كبيرة من العمران القائم حالياً وتركزت الكتلة العمرانية بالأراضي الزراعية وتم إنشاء العديد من المدارس والخدمات الإدارية والترفيهية على محاور الحركة الرئيسية وكان ذلك سبباً في زحف العمران حول الخدمات التي تم إنشاؤها.



محطة قطار طنطا قديماً

وتتميز المدينة بسيطرة الطبيعة الزراعية على الكتلة العمرانية للمدينة، حيث يحيط بالمدينة من جميع الجهات الأراضي الزراعية والتي يعتبر الحفاظ عليها هدفاً أساسياً للمخطط العمراني للمدينة.

### - التطور العمراني لمدينة طنطا:

تهدف دراسة التطور العمراني للمدينة إلى تحليل تطور وظائف

مدينة طنطا والظواهر المصاحبة، وقد أمكن تقسيمها إلى التالي:-



شارع السكة الجديدة ١٩١٦م

- حتى سنة ١٩٧٦: امتدت المدينة على الأطراف وخاصة في الشمال والشرق ونشأت مناطق كمنطقة المساكن، وأصبح مسطح العمران ١٢٠٦ فدان أي ما يمثل ٣٣,٤٦% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية، وامتد العمران إلى القرى والكفور القريبة وتخطاها وخاصة في النواحي الشمالية والشرقية للمدينة وتميزت هذه الفترة بظهور عدد من التقسيمات للأراضي



شارع المديرية ١٩١٣م

الفترة من ١٩٧٦ - ١٩٨٦:- مرحلة انفجار العمران للمدينة من الإسكان والخدمات بعد إنشاء الجامعة حتى أصبح مسطح العمران حوالي ٢٨١٠ فدان والذي يمثل ٧٧,٩٧% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية. وقد بلغ عدد السكان في هذه الفترة ٣٣٦٥١٧ نسمة.

- الفترة من ١٩٨٦ - ٢٠٠٧م: استمرت زيادة العمران بمدينة طنطا حتى أصبح مسطح العمران حوالي ٣٦٠٤,١ فدان. وقد بلغ عدد السكان في هذه الفترة ٤٢١٠٧٦ نسمة

## ٢-٢-٦ دراسة الهيكل العمراني لمدينة طنطا :The Physical Structure of Tanta City

١-٢-٢-٦ الوضع العمراني لمدينة طنطا عام ١٩٨٦م

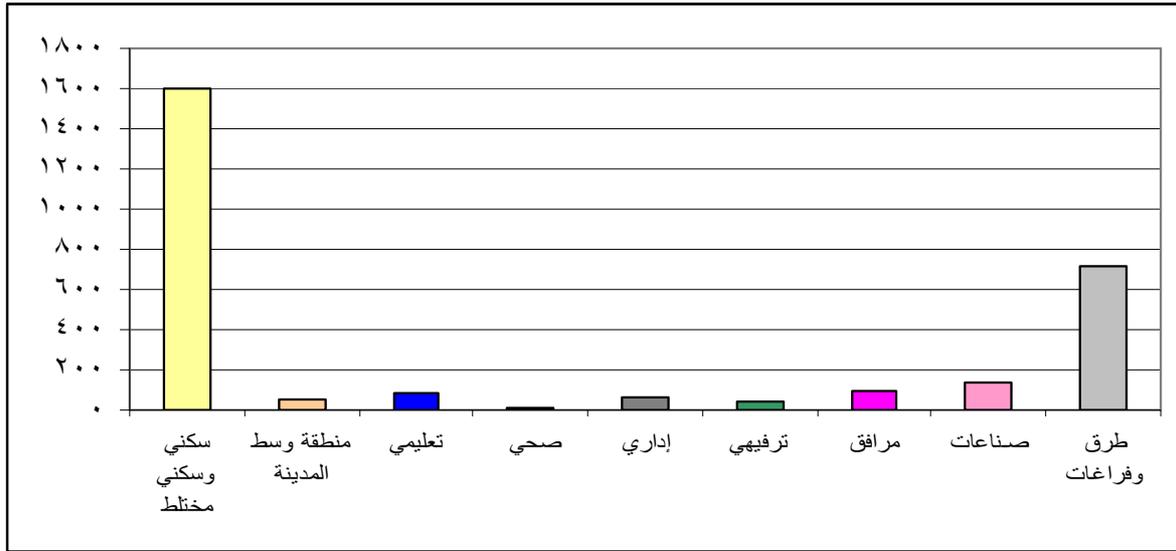
### The Urban Status of Tanta City 1986:

١-١-٢-٢-٦ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية استعمالات الأراضي بالمدينة عام ١٩٨٦م:

جدول رقم (٦-١) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ١٩٨٦م<sup>٢</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني وسكني مختلط	١٦٠٠	٥٦,٩٤	مرافق	١٠٠	٣,٥٦
إجمالي السكني	١٦٠٠	٥٦,٩٤	إجمالي الخدمات	٣٥٠	١٢,٤٦
منطقة وسط المدينة	٥٠	١,٧٨	صناعات	١٤٠	٤,٩٨
تعليمي	٧٩	٢,٨١	إجمالي الأنشطة	١٤٠	٤,٩٨
صحي	١٥	٠,٥٣	طرق وفراغات	٧٢٠	٢٥,٦٢
إداري	٦٦	٢,٣٥	الإجمالي	٢٨١٠	١٠٠,٠٠
ترفيهي	٤٠	١,٤٢			



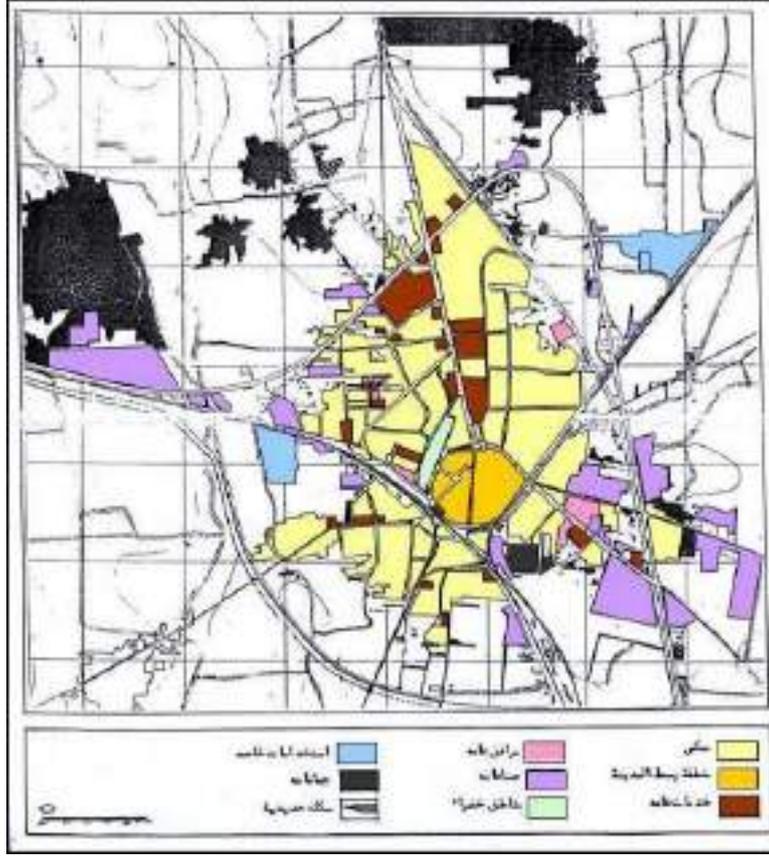
شكل رقم (٦-٥) نسب استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ١٩٨٦م<sup>٣</sup>

١ وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، الوكالة الألمانية للتعاون الفني، التخطيط العام لمدينة

طنطا مخطط استخدامات الأراضي حتى عام ٢٠٠٠م، مسودة التقرير، ٦/١٩٨٧م ص ٦.

<sup>٢</sup> المرجع السابق.

<sup>٣</sup> الباحث



شكل رقم (٦-٦) استعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>

#### ٦-٢-٢-٢-١-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م<sup>٢</sup>:

##### أ- المركز الرئيسي:

يمثل المركز الرئيسي بالمدينة قلب النشاط والحركة بها، وهو بذلك يؤثر على تركيبها العمراني بما يضمنه من خدمات تغطي كافة المجالات التجارية والإدارية والسياحية وغيرها، ورغم أن المركز الرئيسي للمدينة بدأ أساساً حول مسجد السيد البدوي، إلا أن امتداداته الحالية تقع في الجزء بين شارع المديرية ومحطة سكة حديد طنطا وهو لا يخدم سكان المدينة فحسب بل يمتد دوره لخدمة سكان المناطق حول المدينة ووسط الدلتا، هذا رغم صغر المساحة التي يشغلها هذا المركز واختلاطه مع استخدامات محلية وسكنية أخرى، الأمر الذي يتسبب في اختناقات مرورية وتزاحم الأنشطة على مدى ساعات اليوم بل ويؤدي أيضاً إلى زحف بعض الأنشطة الجديدة كالبنوك وشركات التأمين إلى المناطق السكنية المجاورة.

##### ب- المراكز الفرعية:

هي المراكز المعنية بتوفير الخدمات التجارية والاستهلاكية اليومية لسكان المدينة والتي تساعد في رفع العبء عن المركز الرئيسي بالمدينة إذا أحسن توزيعها على مختلف قطاعات وأحياء المدينة ورغم انتشار

1 وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، الوكالة الألمانية للتعاون الفني، التخطيط العام لمدينة طنطا مخطط استخدامات الأراضي حتى عام ٢٠٠٠م، مرجع سابق.

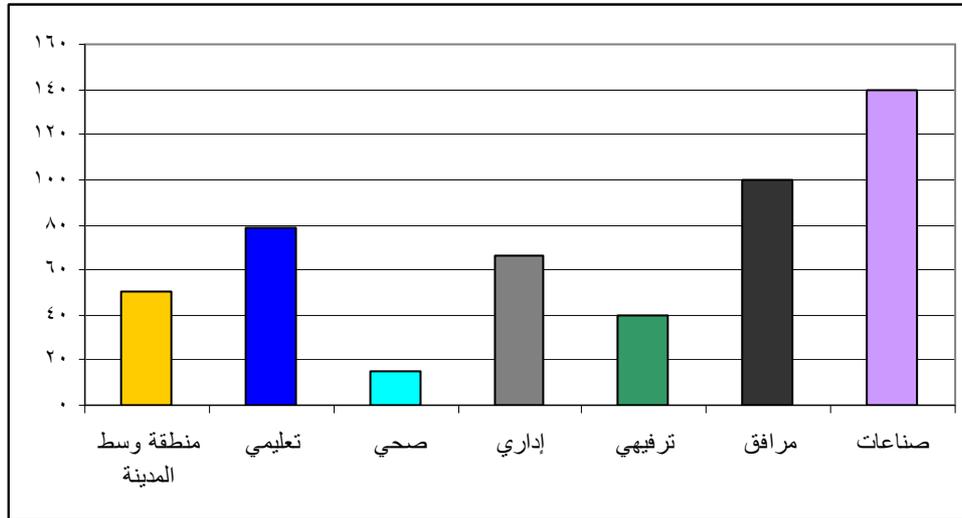
2 المرجع السابق ص ١٦.

الخدمات بمختلف أرجاء المدينة فإنه يمكن تركزها بأجزاء وشوارع معينة داخل الأحياء السكنية لتضم المحلات والأسواق بل والخدمات العامة لإيجاد تلك المراكز الفرعية.

ونظراً للتركيب العمراني النمطي الذي نشأت به المدينة فتركز المراكز الفرعية الحالية بالأجزاء القديمة من المدينة مقارنة بباقي أجزاء المدينة وحتى بالأحياء السكنية الجديدة التي تضم بعض الأنشطة الاستهلاكية.

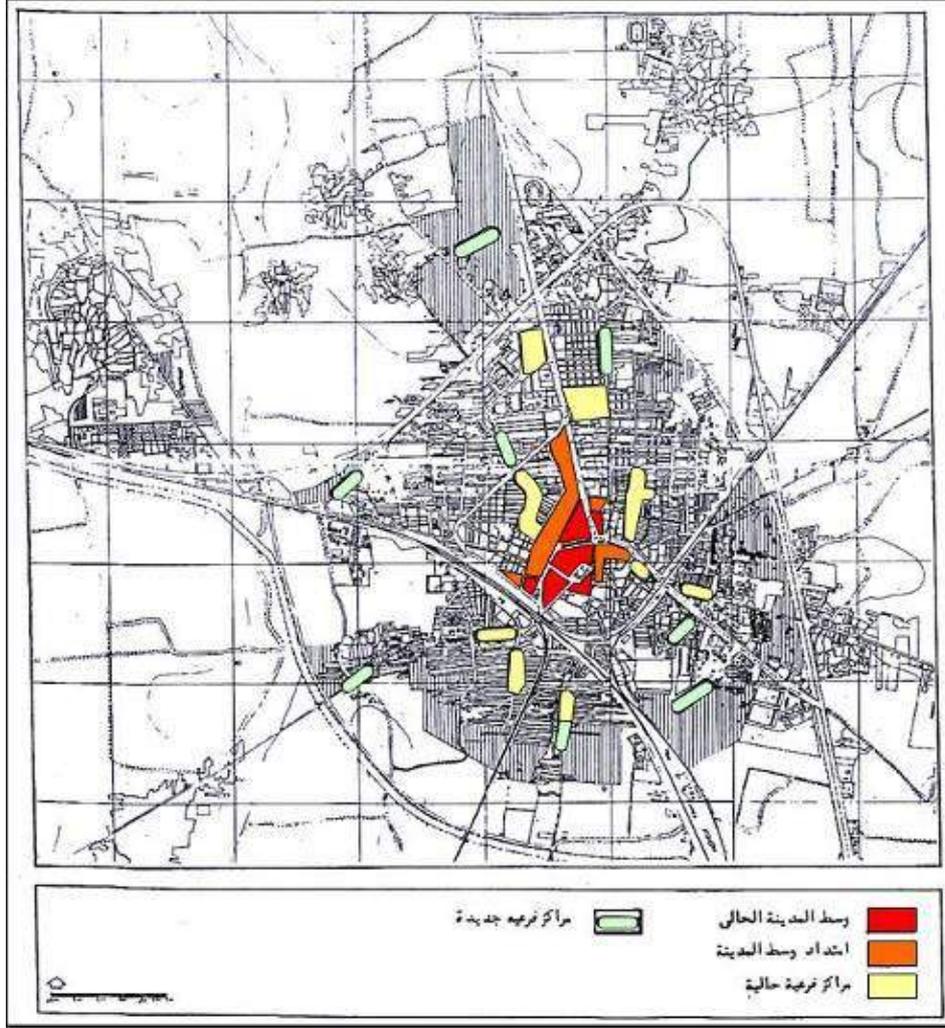
جدول رقم (٦-٢) ميزانية الخدمات بمدينة طنطا ١٩٨٦م<sup>١</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
١٠,٢٠	٥٠	منطقة وسط المدينة
١٦,١٢	٧٩	تعليمي
٣,٠٦	١٥	صحي
١٣,٤٧	٦٦	إداري
٨,١٦	٤٠	ترفيهي
٢٠,٤١	١٠٠	مرافق
٧١,٤٣	٣٥٠	إجمالي الخدمات
٢٨,٥٧	١٤٠	صناعات
٢٨,٥٧	١٤٠	إجمالي الأنشطة
١٠٠,٠٠	٤٩٠	الإجمالي



شكل رقم (٦-٧) نسب أراضي الخدمات لمدينة طنطا ١٩٨٦م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق ص ٦.  
2 الباحث



شكل رقم (٦-٨) الخدمات بمدينة طنطا عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>

٦-٢-٢-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م

### The Current Status of Tanta City 2007:

٦-٢-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م.

تعكس دراسة استعمالات الأراضي الوظيفية الأساسية للمدينة والأنشطة القائمة بها وكذلك تحديد طبيعة ومشاكل الهيكل العمراني وأسبابها.

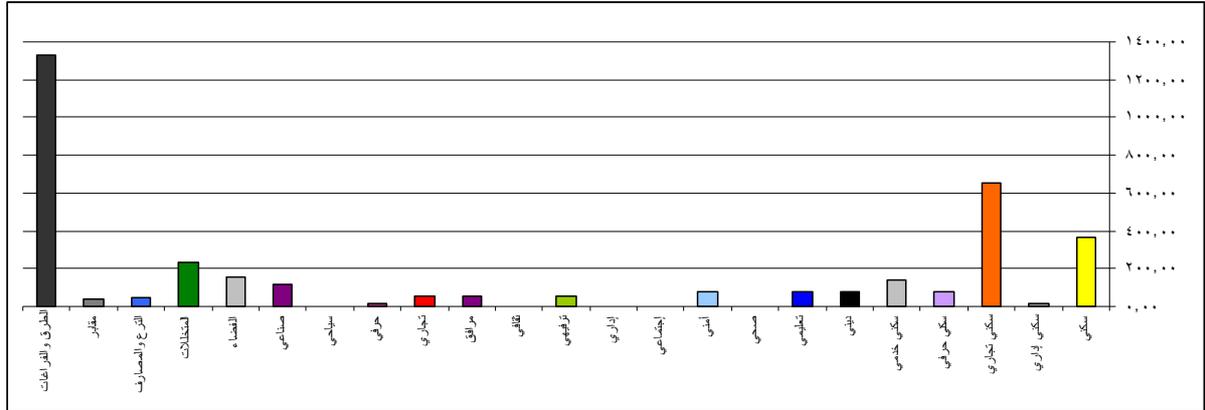
تبلغ المساحة الكلية للكتلة العمرانية لمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م حوالي ٣٦٠٤,١ فدان وقد تبين من خلال عملية المسح العمراني للاستعمالات وجود استعمال سائد ومسيطر على باقي الاستعمالات حيث أن إجمالي الاستعمال السكني يمثل ٣٤,٩٢% من جملة مسطح المدينة في حين تمثل الخدمات والأنشطة ١٤,٩٦%.

أما عن توزيع مسطحات الاستعمالات داخل الكتلة العمرانية فهو كما بالجدول التالي:-

1 وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، الوكالة الألمانية للتعاون الفني، التخطيط العام لمدينة طنطا مخطط استخدامات الأراضي حتى عام ٢٠٠٠م، مرجع سابق، ص ١٧.

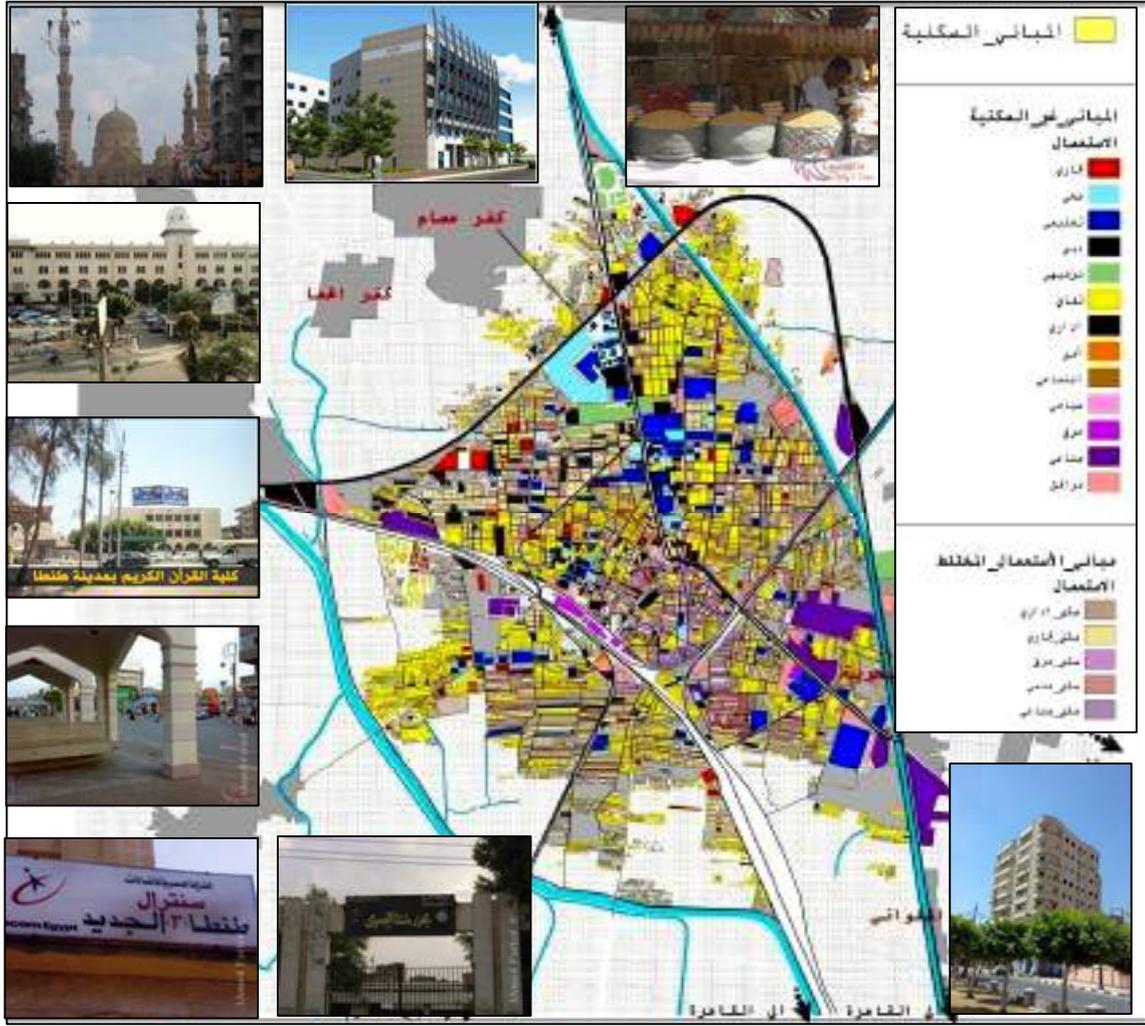
جدول رقم (٦-٣) ميزانية استعمال الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

الاستعمال	بالفدان	النسبة (%)	الاستعمال	بالفدان	النسبة (%)
سكني	٣٦٤,٨٤	١٠,١٢	تجاري	٥٢,٩٤	١,٤٧
سكني إداري	١٨,١٥	٠,٥٠	حرفي	١١,٩٣	٠,٣٣
سكني تجاري	٦٥٢,٦٦	١٨,١١	سياحي	١,٨٢	٠,٠٥
سكني حرفي	٨٠,٢٠	٢,٢٣	صناعي	١١٦,٦٤	٣,٢٤
سكني خدمي	١٤٢,٧١	٣,٩٦	إجمالي الأنشطة	١٨٣,٣٣	٥,٠٩
إجمالي السكني	١٢٥٨,٥٧	٣٤,٩٢	الفضاء	١٥٥,٠٠	٤,٣٠
ديني	٨١,٥٣	٢,٢٦	المتخللات	٢٣٥,١٣	٦,٥٢
تعليمي	٧٦,١١	٢,١١	الترع والمصارف	٤٦,٦٤	١,٢٩
صحي	٢,٣٤	٠,٠٦	مقابر	٣٧,٣٥	١,٠٤
أمني	٧٨,٢١	٢,١٧	الطرق والسكة الحديد والفراغات	١٣٣٢,٤٠	٣٦,٩٧
اجتماعي	١,٨١	٠,٠٥	الإجمالي	٣٦٠٤,١٠	١٠٠,٠٠
إداري	٠,٥٠	٠,٠١			
ترفيهي	٥٦,٧٦	١,٥٧			
ثقافي	٣,٢٣	٠,٠٩			
مرافق	٥٥,١٩	١,٥٣			
إجمالي الخدمات	٣٥٥,٦٨	٩,٨٧			



شكل رقم (٦-٩) نسب استعمال الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، مارس ٢٠٠٩م.  
2 الباحث.



شكل رقم (٦-١٠) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة طنطا ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

٦-٢-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ٢٠٠٧م:

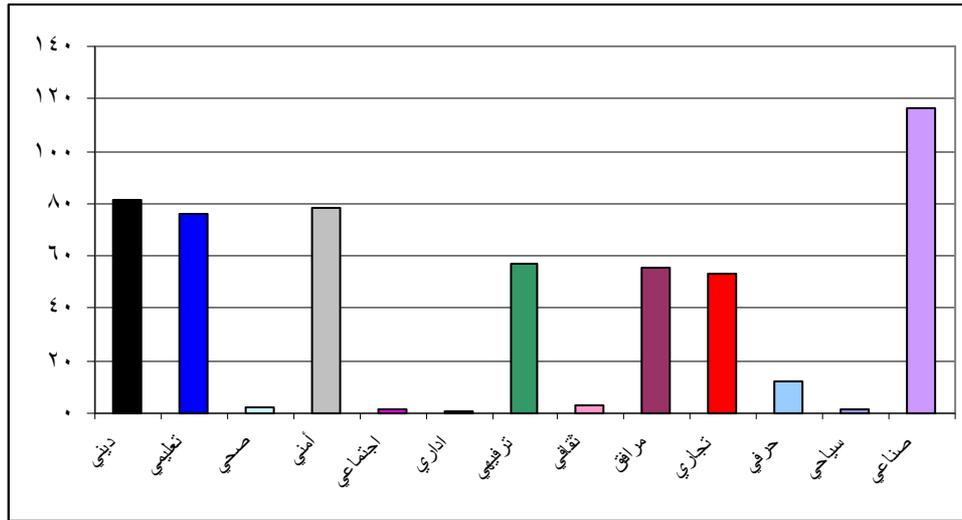
الجدول التالي يوضح الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة الأساسية بمدينة طنطا:

جدول رقم (٦-٤) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

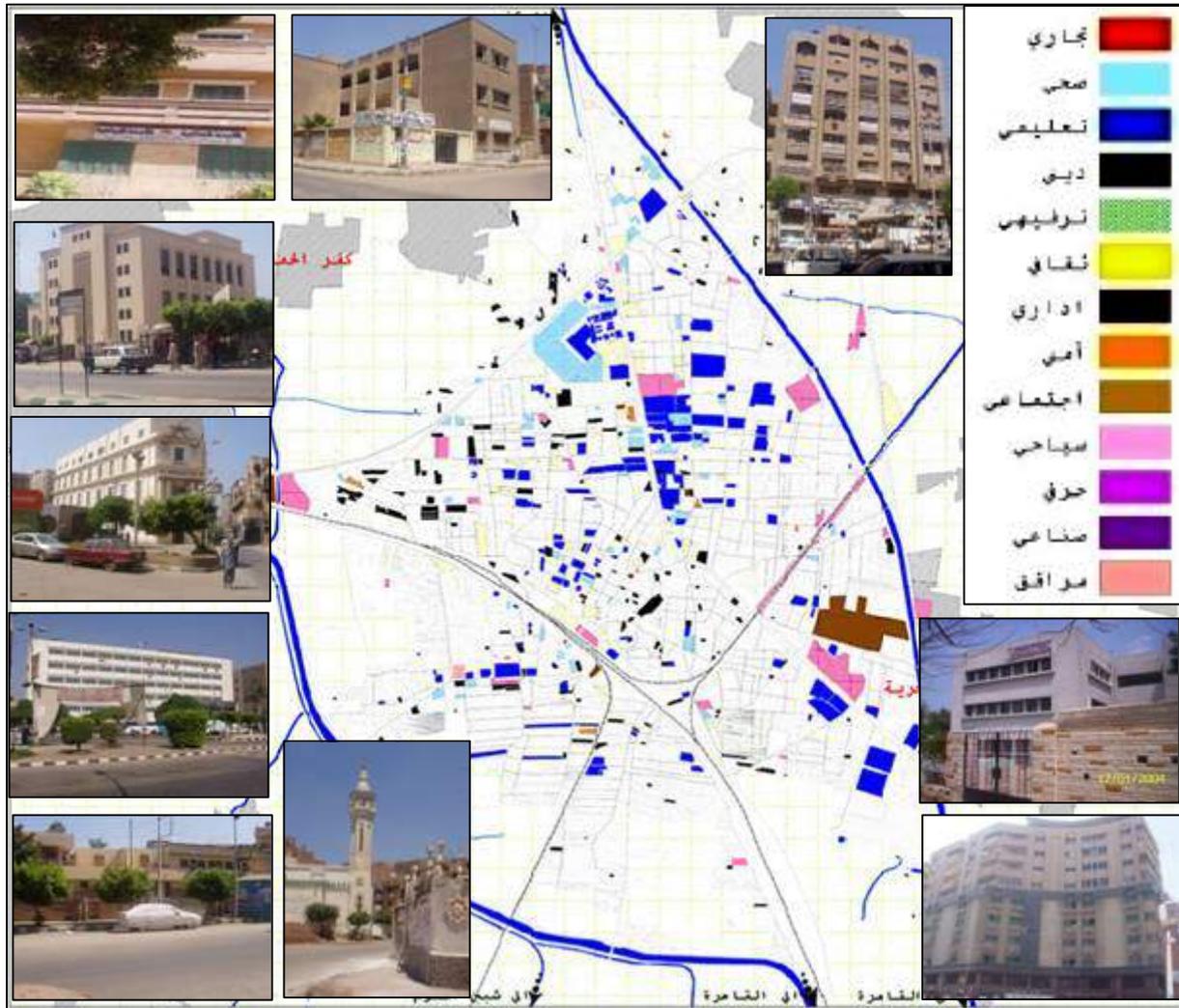
الاستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)	الاستعمال	المساحة (فدان)	النسبة (%)
ديني	٨١,٥٣	١٥,١٣	تجاري	٥٢,٩٤	٩,٨٢
تعليمي	٧٦,١١	١٤,١٢	حرفي	١١,٩٣	٢,٢١
صحي	٢,٣٤	٠,٤٣	سياحي	١,٨٢	٠,٣٤
أمني	٧٨,٢١	١٤,٥١	صناعي	١١٦,٦٤	٢١,٦٤
اجتماعي	١,٨١	٠,٣٤	إجمالي الأنشطة	١٨٣,٣٣	٣٤,٠١
إداري	٠,٥	٠,٠٩	الإجمالي العام	٥٣٩,٠١	١٠٠,٠٠
ترفيهي	٥٦,٧٦	١٠,٥٣			
ثقافي	٣,٢٣	٠,٦٠			
مرافق	٥٥,١٩	١٠,٢٤			
إجمالي الخدمات	٣٥٥,٦٨	٦٥,٩٩			

1 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، مارس ٢٠٠٩م..

2 المرجع السابق.



شكل رقم (٦-١١) نسب استعمالات أراضي الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا ٢٠٠٧م<sup>١</sup>



شكل رقم (٦-١٢) الخدمات بمدينة طنطا ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 الباحث.

2 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق.

تتركز الخدمات والأنشطة الرئيسية في الكتلة القديمة للمدينة والمنطقة المحيطة بها على الطرق الرئيسية، بينما تنتشر باقي الخدمات والأنشطة في المدينة. وتصل إجمالي مساحتها حوالي ٥٣٩,٠١ فدان بنسبة ١٤,٩٦% من إجمالي المساحة للمدينة.

#### ٦-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م

#### The Future Status of Tanta City 2027<sup>1</sup>:

في هذا الجزء سيتم دراسة الوضع المقترح لمدينة طنطا وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة حتى عام ٢٠٢٧م والمعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني<sup>٢</sup> وذلك للوقوف على الوضع المستقبلي لامتدادات المدينة وتأثيرها على مراكز الخدمات بها.

#### ٦-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م:

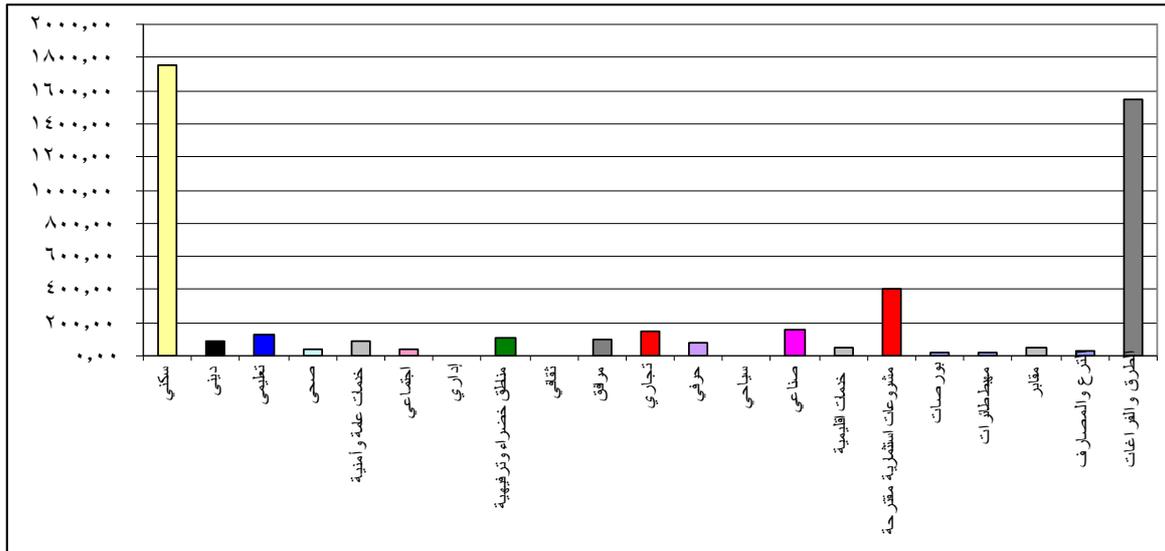
في إطار الحيز العمراني الذي تم تحديده لمستقبل المدينة وبناء على الاحتياجات المطلوبة من الأراضي سواء للإسكان أو الخدمات... الخ وفي ظل أهداف التنمية العمرانية المقترحة أمكن تحديد ميزانية استعمالات الأراضي المقترحة للمدينة داخل الحيز العمراني كما هو موضح بالجدول التالي:

#### جدول رقم (٦-٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م

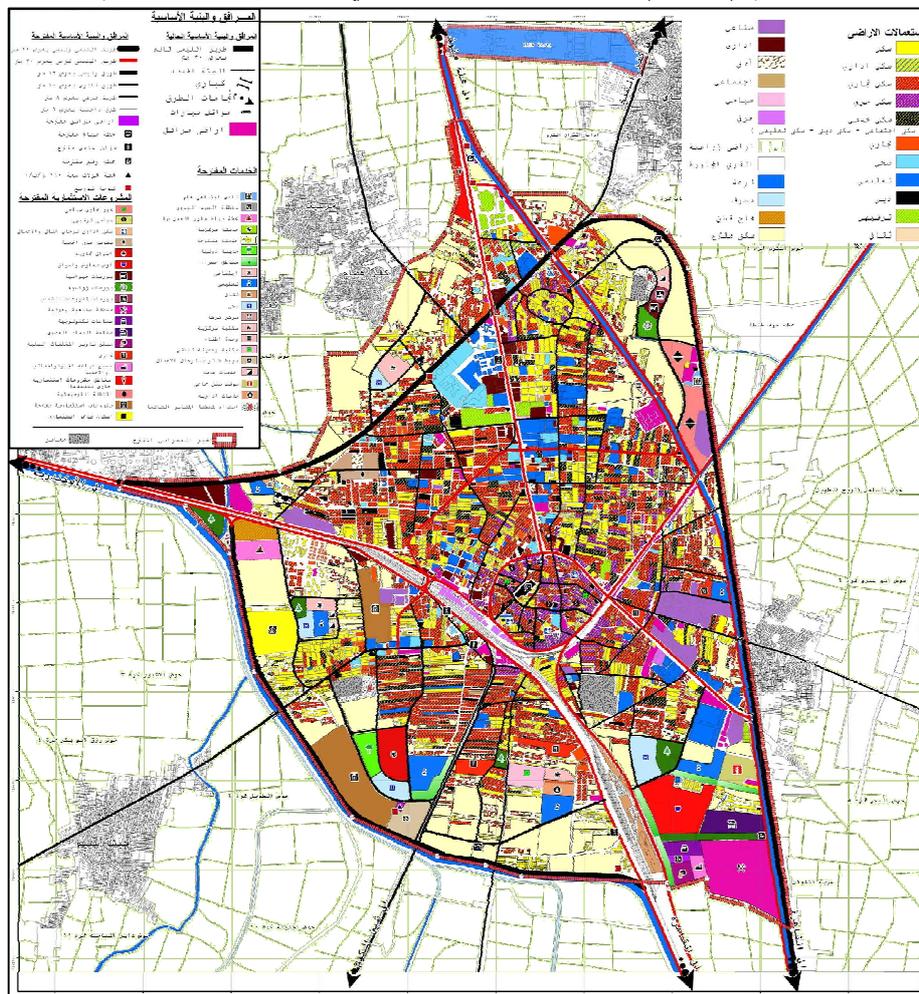
النسبة %	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة %	المساحة بالفدان	الاستعمال
١,٦٩	٨٢,٠٥	حرفي	٣٦,١٦	١٧٥٨,٥٦	سكني
٠,٠٤	١,٨٢	سياحي	٣٦,١٦	١٧٥٨,٥٦	إجمالي السكني
٣,٢٨	١٥٩,٤٩	صناعي	١,٨٠	٨٧,٦١	ديني
١,٠٣	٥٠,٠٠	منطقة خدمات تجارية إقليمية	٢,٧٣	١٣٢,٥٤	تعليمي
٨,٣١	٤٠٤,٢٢	منطقة مشروعات استثمارية مقترحة	٠,٩٠	٤٣,٨٥	صحي
٠,٣٢	١٥,٧٠	بورصات	١,٨٧	٩٠,٩٢	خدمات عامة وأمنية
٠,٣٦	١٧,٥٦	مهبط طائرات لرجال الأعمال	٠,٨٢	٣٩,٦٦	اجتماعي
١٨,٠٩	٨٨٠,٠٦	إجمالي الأنشطة	٠,٠٤	١,٨٨	إداري
١,٠٢	٤٩,٧٠	مقابر	٢,٢٠	١٠٧,١٣	مناطق خضراء وترفيهية
٠,٥٥	٢٦,٦٣	الترع والمصارف	٠,١٠	٤,٦٧	ثقافي
٣١,٨٠	١٥٤٦,٥٧	الطرق والسكة الحديد والفراغات	١,٩٣	٩٣,٩٣	مرافق
١٠٠,٠٠	٤٨٦٣,٧١	الإجمالي	١٢,٣٨	٦٠٢,١٩	إجمالي الخدمات
			٣,٠٧	١٤٩,٢٢	تجاري

1 وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، غير معتمد حتى الآن، ٢٠٠٩م.

2 وإن كان غير معتمد إلا أنه يفيد في معرفة توجهات المدينة المستقبلية في الاتجاه الذي يسير عليه الامتداد في المخطط الاستراتيجي.



شكل رقم (٦-١٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة طنطا ٢٠٢٧م<sup>١</sup>



شكل رقم (٦-١٤) المخطط الاستراتيجي لمدينة طنطا ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

1 الباحث عن الجدول السابق.

2 وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق.

٦-٢-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م<sup>١</sup>:

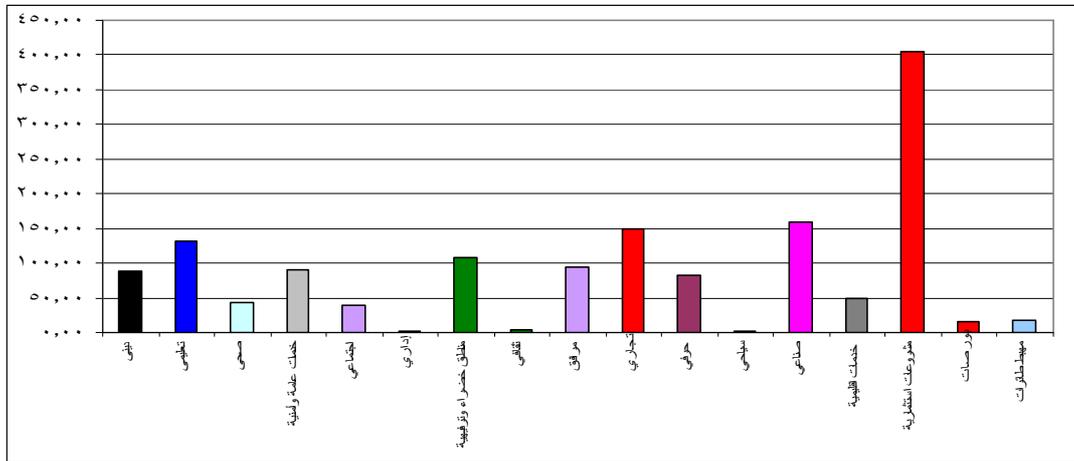
تنقسم مراكز الخدمات إلى نوعين رئيسيين هما:

- المراكز التجارية والإدارية.
- الخدمات العامة بأنواعها.

والجدول التالي يوضح الخدمات بمدينة طنطا عام ٢٠٢٧م:

جدول رقم (٦-٦) الخدمات بمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة %	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة %
ديني	٨٧,٦١	٥,٩١	تجاري	١٤٩,٢٢	١٠,٠٧
تعليمي	١٣٢,٥٤	٨,٩٤	حرفي	٨٢,٠٥	٥,٥٤
صحي	٤٣,٨٥	٢,٩٦	سياحي	١,٨٢	٠,١٢
خدمات عامة وأمنية	٩٠,٩٢	٦,١٣	صناعي	١٥٩,٤٩	١٠,٧٦
اجتماعي	٣٩,٦٦	٢,٦٨	منطقة خدمات تجارية إقليمية	٥٠,٠٠	٣,٣٧
إداري	١,٨٨	٠,١٣	منطقة مشروعات استثمارية مقترحة	٤٠٤,٢٢	٢٧,٢٧
مناطق خضراء وترفيهية	١٠٧,١٣	٧,٢٣	بورصات	١٥,٧٠	١,٠٦
ثقافي	٤,٦٧	٠,٣٢	مهبط طائرات لرجال الأعمال	١٧,٥٦	١,١٨
مرافق	٩٣,٩٣	٦,٣٤	إجمالي الأنشطة	٨٨٠,٠٦	٥٩,٣٧
إجمالي الخدمات	٦٠٢,١٩	٤٠,٦٣	الإجمالي العام	١٤٨٢,٢٥	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٦-١٥) نسب أراضي الخدمات لمدينة طنطا ٢٠٢٧م

وقد تم اقتراح منطقة حرفية فيها ما يلي:-

- منطقة صناعية للصناعات الخفيفة والحرفية في جنوب المدينة مع حمايتها بحزام أخضر لاستيعاب الأنشطة الصناعية الحرفية والاستعمالات غير المرغوب فيها داخل الكتلة العمرانية لمدينة طنطا.

1 المرجع السابق.

2 المرجع السابق.

3 الباحث عن الجدول السابق.

٦-٢-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات  
عمل منطقة للمخازن والمستودعات في منطقة الصناعات الخفيفة والحرفية في جنوب المدينة وهي منطقة غير ملائمة عمرانياً لأي تنمية حيث تقع المنطقة الصناعية المقترحة جنوب المدينة وهذا الموقع يتميز بملاءمته للناحية البيئية وكذلك الوظيفية، حيث أنه يقع على الطريق الرئيسي المحيط بالمدينة مما يؤدي إلى سهولة نقل المواد الخام إليه وكذا المنتج الصناعي إلى المدن المحيطة وأسواق التوزيع المختلفة.

### ٦-٢-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات

#### **The Effect of Urban Extensions of Tanta City on Activities and Services Center:**

إن معدل الزيادة في الكتلة العمرانية للمدينة ومراكز الخدمات والأنشطة بها مرتفع، وذلك يمكن إرجاعه إلى عدة عوامل من أهمها:-

- الزيادة السكانية المضطردة في السكان وتحسن المواصلات والاتجاه نحو البناء بكثافات منخفضة في أطراف المدينة.

- التحام بعض القرى المحيطة بالمدينة، بحيث تكاد تكون ملتحمة بالمدينة مساحة الكتلة العمرانية وهي قرى (سبرباي "الوحدة المحلية نواج" - كفر عصام "الوحدة المحلية شوبر" - خرسيت "الوحدة المحلية شوبر" - كفر الحما "الوحدة المحلية محلة مرحوم" - محلة مرحوم "الوحدة المحلية محلة مرحوم" - ميت حبيش "الوحدة المحلية إخناواي") .

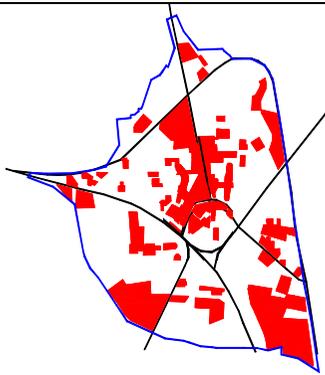
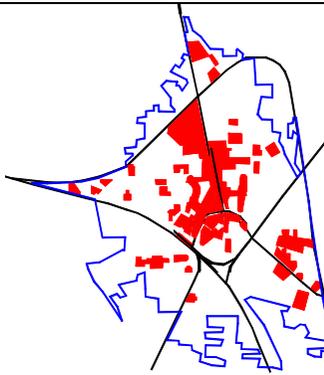
- إنشاء جامعات طنطا والأزهر والعمالية وإنشاء المعاهد العليا الحكومية والخاصة - وما يتبعها من زيادة الطلب على الإسكان والخدمات والأنشطة الاقتصادية.

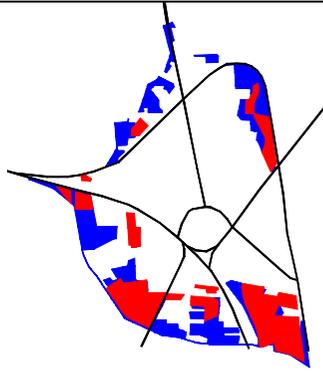
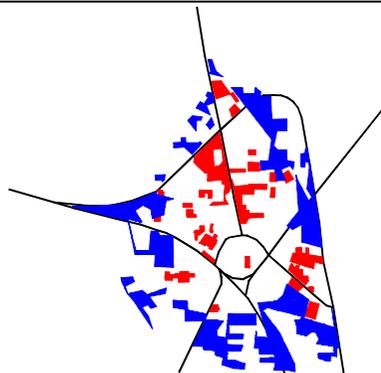
ويفيد تحليل هيكل المدينة أنها تنمو منذ نشأتها في شكل حلقات حول نواة المدينة مؤكدة بذلك النموذج المركزي ذو الطرق الدائرية والإشعاعية. حيث توجد (النواة) يحيطها الطريق الدائري الأول ويقع حوله باقي الكتلة العمرانية القديمة المنشأة قبل عام ١٩٣٠م وإن ظهر بوضوح تركيز باقي الكتلة القديمة باتجاه الشمال والشرق والغرب أكثر مما ظهر منها باتجاه الجنوب. أما الكتلة العمرانية المضافة في الفترة بين عامي ١٩٣٠م و١٩٥٠م فهي عبارة عن مناطق ذات مساحات مختلفة قد احتلت مواقع في جنوب الكتلة القديمة وشمالها مؤكدة الشكل الدائري حول النواة باستطالة خفيفة نحو الشمال ونحو الشرق. وتأتي الكتلة المضافة في المرحلة الثالثة لتؤكد النمو المركزي حول النواة متجهة إلى الخارج باتجاه الطريق الإقليمي القاهرة - الإسكندرية الزراعي بتركيز أعلى من اتجاهها نحو الجنوب وذلك على حساب الأراضي الزراعية.

وليس غريباً أن نقول أن تفريع السكة الحديد من المحطة المركزية عند نواحي المدينة وشبكة الطرق الدائرية أو الإشعاعية كانتا من أهم العوامل التي أثرت على المدينة من حيث التركيب العمراني.

يوضح الجدول التالي تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة طنطا على مراكز الخدمات الرئيسية والفرعية بها بالإضافة إلى التنبؤ بما سيكون عليه وضع المدينة ومراكز الخدمات بها طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة المعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

جدول رقم (٦-٧) تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات

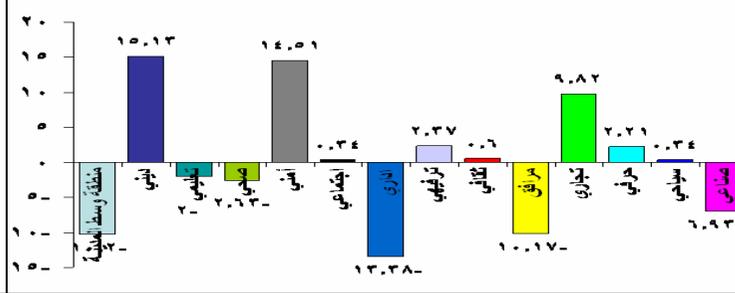
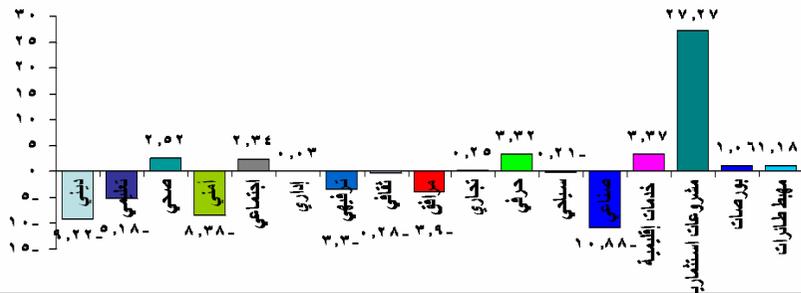
٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٨٦																																																																																																																																																				
٤٨٦٣,٧١	٣٦٠٤,١	٢٨١٠	مساحة المدينة (فدان)																																																																																																																																																			
١٤٨٢,٢٥	٥٣٩,٠١	٤٩٠	حجم مركز الأنشطة والخدمات (فدان)																																																																																																																																																			
			الشكل العام للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات																																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة %</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٥,٩١</td><td>٨٧,٦١</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٨,٩٤</td><td>١٣٢,٥٤</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٢,٩٦</td><td>٤٣,٨٥</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٦,١٣</td><td>٩٠,٩٢</td><td>أمني</td></tr> <tr><td>٢,٦٨</td><td>٣٩,٦٦</td><td>اجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,١٣</td><td>١,٨٨</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٧,٢٣</td><td>١٠٧,١٣</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,٣٢</td><td>٤,٦٧</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٦,٣٤</td><td>٩٣,٩٣</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٤٠,٦٣</td><td>٦٠٢,١٩</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>١٠,٠٧</td><td>١٤٩,٢٢</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>٥,٥٤</td><td>٨٢,٠٥</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٠,١٢</td><td>١,٨٢</td><td>سياحي</td></tr> <tr><td>١٠,٧٦</td><td>١٥٩,٤٩</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٣,٣٧</td><td>٥٠,٠٠</td><td>منطقة خدمات تجارية إقليمية</td></tr> <tr><td>٢٧,٢٧</td><td>٤٠٤,٢٢</td><td>منطقة مشروعات استثمارية مقترحة</td></tr> <tr><td>١,٠٦</td><td>١٥,٧٠</td><td>بورصات</td></tr> <tr><td>١,١٨</td><td>١٧,٥٦</td><td>مهبط طائرات لرجال الأعمال</td></tr> <tr><td>٥٩,٣٧</td><td>٨٨٠,٠٦</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>١٤٨٢,٢٥</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة %	المساحة بالفدان	الاستعمال	٥,٩١	٨٧,٦١	ديني	٨,٩٤	١٣٢,٥٤	تعليمي	٢,٩٦	٤٣,٨٥	صحي	٦,١٣	٩٠,٩٢	أمني	٢,٦٨	٣٩,٦٦	اجتماعي	٠,١٣	١,٨٨	إداري	٧,٢٣	١٠٧,١٣	ترفيهي	٠,٣٢	٤,٦٧	ثقافي	٦,٣٤	٩٣,٩٣	مرافق	٤٠,٦٣	٦٠٢,١٩	إجمالي الخدمات	١٠,٠٧	١٤٩,٢٢	تجاري	٥,٥٤	٨٢,٠٥	حرفي	٠,١٢	١,٨٢	سياحي	١٠,٧٦	١٥٩,٤٩	صناعي	٣,٣٧	٥٠,٠٠	منطقة خدمات تجارية إقليمية	٢٧,٢٧	٤٠٤,٢٢	منطقة مشروعات استثمارية مقترحة	١,٠٦	١٥,٧٠	بورصات	١,١٨	١٧,٥٦	مهبط طائرات لرجال الأعمال	٥٩,٣٧	٨٨٠,٠٦	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	١٤٨٢,٢٥	الإجمالي العام	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة (%)</th> <th>المساحة (فدان)</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١٥,١٣</td><td>٨١,٥٣</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>١٤,١٢</td><td>٧٦,١١</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٠,٤٣</td><td>٢,٣٤</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>١٤,٥١</td><td>٧٨,٢١</td><td>أمني</td></tr> <tr><td>٠,٣٤</td><td>١,٨١</td><td>اجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,٠٩</td><td>٠,٥</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>١٠,٥٣</td><td>٥٦,٧٦</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,٦٠</td><td>٣,٢٣</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>١٠,٢٤</td><td>٥٥,١٩</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٦٥,٩٩</td><td>٣٥٥,٦٨</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٩,٨٢</td><td>٥٢,٩٤</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>٢,٢١</td><td>١١,٩٣</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٠,٣٤</td><td>١,٨٢</td><td>سياحي</td></tr> <tr><td>٢١,٦٤</td><td>١١٦,٦٤</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٣٤,٠١</td><td>١٨٣,٣٣</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٥٣٩,٠١</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة (%)	المساحة (فدان)	الاستعمال	١٥,١٣	٨١,٥٣	ديني	١٤,١٢	٧٦,١١	تعليمي	٠,٤٣	٢,٣٤	صحي	١٤,٥١	٧٨,٢١	أمني	٠,٣٤	١,٨١	اجتماعي	٠,٠٩	٠,٥	إداري	١٠,٥٣	٥٦,٧٦	ترفيهي	٠,٦٠	٣,٢٣	ثقافي	١٠,٢٤	٥٥,١٩	مرافق	٦٥,٩٩	٣٥٥,٦٨	إجمالي الخدمات	٩,٨٢	٥٢,٩٤	تجاري	٢,٢١	١١,٩٣	حرفي	٠,٣٤	١,٨٢	سياحي	٢١,٦٤	١١٦,٦٤	صناعي	٣٤,٠١	١٨٣,٣٣	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٥٣٩,٠١	الإجمالي العام	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١٠,٢٠</td><td>٥٠</td><td>منطقة وسط المدينة</td></tr> <tr><td>١٦,١٢</td><td>٧٩</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٣,٠٦</td><td>١٥</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>١٣,٤٧</td><td>٦٦</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٨,١٦</td><td>٤٠</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٢٠,٤١</td><td>١٠٠</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٧١,٤٣</td><td>٣٥٠</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٢٨,٥٧</td><td>١٤٠</td><td>صناعات</td></tr> <tr><td>٢٨,٥٧</td><td>١٤٠</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٤٩٠</td><td>الإجمالي</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	١٠,٢٠	٥٠	منطقة وسط المدينة	١٦,١٢	٧٩	تعليمي	٣,٠٦	١٥	صحي	١٣,٤٧	٦٦	إداري	٨,١٦	٤٠	ترفيهي	٢٠,٤١	١٠٠	مرافق	٧١,٤٣	٣٥٠	إجمالي الخدمات	٢٨,٥٧	١٤٠	صناعات	٢٨,٥٧	١٤٠	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٤٩٠	الإجمالي	مكونات مركز الأنشطة والخدمات
النسبة %	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																																																				
٥,٩١	٨٧,٦١	ديني																																																																																																																																																				
٨,٩٤	١٣٢,٥٤	تعليمي																																																																																																																																																				
٢,٩٦	٤٣,٨٥	صحي																																																																																																																																																				
٦,١٣	٩٠,٩٢	أمني																																																																																																																																																				
٢,٦٨	٣٩,٦٦	اجتماعي																																																																																																																																																				
٠,١٣	١,٨٨	إداري																																																																																																																																																				
٧,٢٣	١٠٧,١٣	ترفيهي																																																																																																																																																				
٠,٣٢	٤,٦٧	ثقافي																																																																																																																																																				
٦,٣٤	٩٣,٩٣	مرافق																																																																																																																																																				
٤٠,٦٣	٦٠٢,١٩	إجمالي الخدمات																																																																																																																																																				
١٠,٠٧	١٤٩,٢٢	تجاري																																																																																																																																																				
٥,٥٤	٨٢,٠٥	حرفي																																																																																																																																																				
٠,١٢	١,٨٢	سياحي																																																																																																																																																				
١٠,٧٦	١٥٩,٤٩	صناعي																																																																																																																																																				
٣,٣٧	٥٠,٠٠	منطقة خدمات تجارية إقليمية																																																																																																																																																				
٢٧,٢٧	٤٠٤,٢٢	منطقة مشروعات استثمارية مقترحة																																																																																																																																																				
١,٠٦	١٥,٧٠	بورصات																																																																																																																																																				
١,١٨	١٧,٥٦	مهبط طائرات لرجال الأعمال																																																																																																																																																				
٥٩,٣٧	٨٨٠,٠٦	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																																				
١٠٠,٠٠	١٤٨٢,٢٥	الإجمالي العام																																																																																																																																																				
النسبة (%)	المساحة (فدان)	الاستعمال																																																																																																																																																				
١٥,١٣	٨١,٥٣	ديني																																																																																																																																																				
١٤,١٢	٧٦,١١	تعليمي																																																																																																																																																				
٠,٤٣	٢,٣٤	صحي																																																																																																																																																				
١٤,٥١	٧٨,٢١	أمني																																																																																																																																																				
٠,٣٤	١,٨١	اجتماعي																																																																																																																																																				
٠,٠٩	٠,٥	إداري																																																																																																																																																				
١٠,٥٣	٥٦,٧٦	ترفيهي																																																																																																																																																				
٠,٦٠	٣,٢٣	ثقافي																																																																																																																																																				
١٠,٢٤	٥٥,١٩	مرافق																																																																																																																																																				
٦٥,٩٩	٣٥٥,٦٨	إجمالي الخدمات																																																																																																																																																				
٩,٨٢	٥٢,٩٤	تجاري																																																																																																																																																				
٢,٢١	١١,٩٣	حرفي																																																																																																																																																				
٠,٣٤	١,٨٢	سياحي																																																																																																																																																				
٢١,٦٤	١١٦,٦٤	صناعي																																																																																																																																																				
٣٤,٠١	١٨٣,٣٣	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																																				
١٠٠,٠٠	٥٣٩,٠١	الإجمالي العام																																																																																																																																																				
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																																																				
١٠,٢٠	٥٠	منطقة وسط المدينة																																																																																																																																																				
١٦,١٢	٧٩	تعليمي																																																																																																																																																				
٣,٠٦	١٥	صحي																																																																																																																																																				
١٣,٤٧	٦٦	إداري																																																																																																																																																				
٨,١٦	٤٠	ترفيهي																																																																																																																																																				
٢٠,٤١	١٠٠	مرافق																																																																																																																																																				
٧١,٤٣	٣٥٠	إجمالي الخدمات																																																																																																																																																				
٢٨,٥٧	١٤٠	صناعات																																																																																																																																																				
٢٨,٥٧	١٤٠	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																																				
١٠٠,٠٠	٤٩٠	الإجمالي																																																																																																																																																				
استيعاب الزيادة السكانية والتنمية الاقتصادية		أسباب الامتداد العمراني																																																																																																																																																				

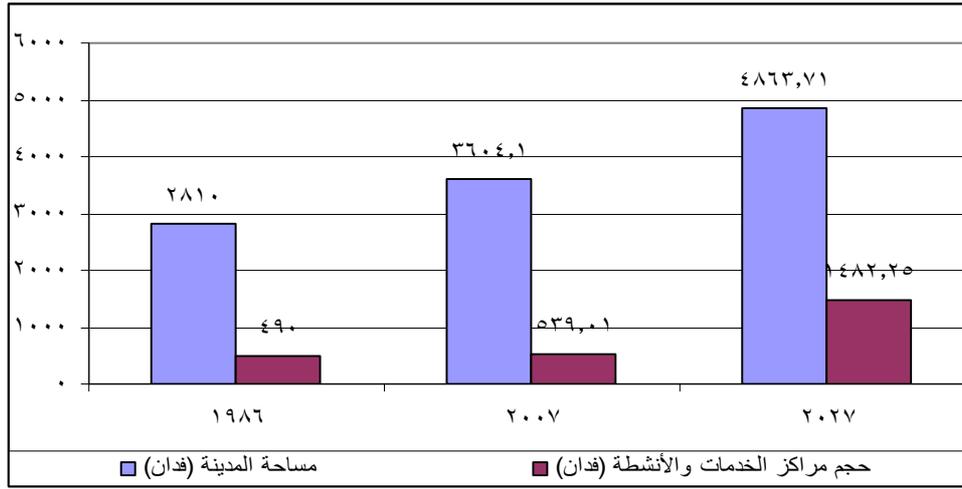
مخطط وخارج الكتلة		غير مخطط وعشوائيات مخططة وخارج الكتلة		نوع الامتداد العمراني	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت المدينة في جميع الاتجاهات.</li> <li>- ظهور مناطق صناعية جنوب المدينة ساعد على جذب الامتداد العمراني في هذا الاتجاه.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>		العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- انعدام التدرج الهرمي لمراكز الأنشطة والخدمات المقترحة.</li> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- مشاكل في النقل والمرور نتيجة لامتداد مركز الأنشطة والخدمات داخل نفس الكتلة العمرانية.</li> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> </ul>		مشاكل الامتداد العمراني	
				الشكل	
<p>تأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات</p>		<p>الامتداد العمراني</p>		<p>الامتداد العمراني</p>	
<p>امتداد المدينة العمراني سيكون خارج نطاقها الموجودة عليه حالياً متمركزاً في الاتجاه الجنوبي وبدرجة قليلة جداً في الاتجاه الشمالي، وسيتم عمل امتداد لمراكز الخدمات في صورة إنشاء مركز فرعي جديد خاص بمنطقة الامتداد وفي نفس اتجاه التنمية والامتداد للمدينة الأم مما يقلل من اعتماد مناطق الامتداد على مراكز الخدمات بالمدينة الأم.</p>		<p>مدينة طنطا من المدن المتمركزة والتي في امتدادها تمتد كل منطقة داخلية إلى المنطقة المحيطة بها، وامتداد المدينة كان خارج نطاقها الموجودة عليه فكان من الطبيعي أن يكون امتداد مركز خدماتها في نفس اتجاه امتدادها العمراني الجنوبي والشرقي إلا أن امتداد مراكز الخدمات كان بشكل أكبر في الاتجاه الشمالي وذلك على الطرق الرئيسية.</p>		الاتجاه العام	
٣٤,٩٥%	١٢٥٩,٦١+ فدان	٢٨,٢٦%	٧٩٤,١+ فدان	المدينة	الحجم
١٧٥%	٩٤٣,٢٤+ فدان	١٠,٠٠%	٤٩,٠١+ فدان	مركز الأنشطة والخدمات	

الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)
ديني	٦,٠٨+	٩,٢٢-
تعليمي	٥٦,٤٣+	٥,١٨-
صحي	٤١,٥١+	٢,٥٢+
أمني	١٢,٧١+	٨,٣٨-
اجتماعي	٣٧,٨٥+	٢,٣٤+
إداري	١,٣٨+	٠,٠٣+
ترفيهي	٥٠,٣٧+	٣,٣٠-
ثقافي	١,٤٤+	٠,٢٨-
مرافق	٣٨,٧٤+	٣,٩٠-
<b>اجمالي الخدمات</b>	<b>٢٤٦,٥١+</b>	<b>٢٥,٣٦-</b>
تجاري	٩٦,٢٨+	٠,٢٥+
حرفي	٧٠,١٢+	٣,٣٢+
سياحي	٠,٠٠	٠,٢١-
صناعي	٤٢,٨٥+	١٠,٨٨-
منطقة خدمات تجارية إقليمية	٥٠,٠٠+	٣,٣٧+
منطقة مشروعات استثمارية مقترحة	٤٠٤,٢٢+	٢٧,٢٧+
بورصات	١٥,٧٠+	١,٠٦+
مهبط طائرات لرجال الأعمال	١٧,٥٦+	١,١٨+
<b>إجمالي الأنشطة</b>	<b>٦٩٦,٧٣+</b>	<b>٢٥,٣٦+</b>
<b>الإجمالي العام</b>	<b>٩٤٣,٢٤+</b>	<b>٠,٠٠</b>

الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)
منطقة وسط المدينة	٥٠,٠٠-	١٠,٢٠-
ديني	٨١,٥٣+	١٥,١٣
تعليمي	٢,٨٩-	٢,٠٠-
صحي	١٢,٦٦-	٢,٦٣-
أمني	٧٨,٢١+	١٤,٥١
اجتماعي	١,٨١+	٠,٣٤
اداري	٦٥,٥٠-	١٣,٣٨-
ترفيهي	١٦,٧٦+	٢,٣٧
ثقافي	٣,٢٣+	٠,٦٠
مرافق	٤٤,٨١-	١٠,١٧-
<b>اجمالي الخدمات</b>	<b>٥,٦٨+</b>	<b>٥,٤٤-</b>
تجاري	٥٢,٩٤+	٩,٨٢
حرفي	١١,٩٣+	٢,٢١
سياحي	١,٨٢+	٠,٣٤
صناعي	٢٣,٣٦-	٦,٩٣-
<b>إجمالي الأنشطة</b>	<b>٤٣,٣٣+</b>	<b>٥,٤٤</b>
<b>الإجمالي العام</b>	<b>٤٩,٠١+</b>	<b>٠,٠٠</b>

### المكونات





شكل رقم (٦-١٦) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة طنطا

#### ٦-٢-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة طنطا على مركز الأنشطة والخدمات Evaluation Effect of Urban Extension of Tanta City on its Activities and Services Center:

إن امتداد المدينة بين عامي ١٩٨٦ و٢٠٠٧م يعتبر امتداداً سلبياً حيث أنه بالرغم من انتشار مراكز الخدمات في أنحاء المدينة إلا أنها ما زالت داخل الكتلة العمرانية للمدينة مما يدل على استمرارية اعتماد مناطق الامتداد العمراني على مراكز الخدمات الموجودة داخل المدينة ولم يتم توفير مراكز خدمات خاصة بها وذلك بناء على التوزيع المكاني للخدمات بالمدينة، مما ينتج عنه مزيد من الزحام والضغط على مرافق المدينة وبنيتها الأساسية.

أما امتداد المدينة بين عامي ٢٠٢٧ و٢٠٠٧م فسوف يكون امتداداً إيجابياً تعتمد فيه مناطق الامتداد على نفسها في توفير الخدمات بناء على التوزيع المكاني للخدمات بالمدينة مما يقلل من الاعتماد على مراكز الخدمات الرئيسية داخل المدينة.

---

الفصل السابع:

مدينة المنصورة  
**El-Mansoura City**

## ٧- مدينة المنصورة El-Mansoura City:

### ٧-١ التعريف بمحافظة الدقهلية ومدينة المنصورة

#### Definition of El-Dakahlyia Governorate and El-Mansoura city:

##### ٧-١-١ موقع محافظة الدقهلية من إقليم الدلتا

#### Site of El-Dakahlyia Governorate in Delta Region:



شكل رقم (٧-١) موقع محافظة الدقهلية من إقليم الدلتا

تقع محافظة الدقهلية على خريطة جمهورية مصر العربية على شكل مثلث رأسه في الجنوب وقاعدته في الشمال بين البحر المتوسط وبحيرة المنزلة ويجاورها شرقاً محافظة الشرقية وغرباً محافظتي الغربية وكفر الشيخ وجنوباً محافظة القليوبية.

وتشغل الجزء الشمالي الشرقي من الدلتا بين خطي عرض ٣٠ ٥ و ٣١ ٥ شمالاً وخطي طول ٣١ و ٣٢ شرقاً.

وهي إحدى محافظات الوجه البحري وعاصمتها مدينة المنصورة ويشطر نهر النيل الخالد فرع دمياط المحافظة إلى شطرين أحدهما يقع شرقاً والآخر يقع غرباً.

#### السكان:

تأتي محافظة الدقهلية في الترتيب الرابع بين محافظات الجمهورية وذلك بعد القاهرة والجيزة والشرقية حيث يبلغ عدد السكان بالدقهلية عام ٢٠٠٦م ٤٩٨٥١٨٧ نسمة بنسبة ٧,١% من إجمالي عدد سكان الجمهورية كما بلغ معدل النمو السكاني ١,٨%.

#### المساحة والنشاط السكاني:

تقدر مساحة المحافظة بنحو ٣٤٧٠,٩٠ كيلومتر مربع، أي ما يعادل ٨١٠,٦٩٩ فدان، منها أبوار ومنافع ١٦٨٣٦٠ فدان، فيكون صافي الزمام المنزرع ٦٤٤٨٨٣ فدان، ومساحة القمح تمثل ما يقرب من ١١% من إجمالي الجمهورية والكتان ما يقرب من ٤٠% من إجمالي الجمهورية والقطن يمثل ما يقرب من ١٥% من إجمالي الجمهورية والأرز يمثل ما يقرب من ٣٠% من إجمالي الجمهورية.

وتنتشر بالدقهلية العديد من الصناعات الأساسية مثل: صناعة الأسمدة ومصنع سكر البنجر ومصانع قطع غيار السيارات ومستلزماتها وصناعة وتعبئة الغاز الطبيعي بالإضافة إلى العديد من الصناعات الأخرى مثل الزيوت والصابون والخشب الحبيبي وصناعات الألبان والغزل والنسيج والملابس الجاهزة الألومنيوم وغيرها من الصناعات التي تنتشر في مراكز المحافظة المختلفة.

## التقسيم الإداري الحالي:

تتكون المحافظة في أحدث تقسيم إداري لها من عشرين وحدة محلية منها ١٥ مركزاً وثلاثة مدن وحيين، على النحو التالي:

حي شرق المنصورة	حي غرب المنصورة	مركز ومدينة المنصورة	مركز ومدينة أجا
مركز ومدينة ميت غمر	مركز ومدينة السنبلوين	مركز ومدينة تمي الأمديد	مركز ومدينة بني عبيد
مركز ومدينة دكرنس	مركز ومدينة منية النصر	مدينة الكردي	مركز ومدينة ميت سلسيل
مركز ومدينة الجمالية	مركز ومدينة المنزلة	مركز ومدينة المطرية	مركز ومدينة شربين
مركز ومدينة طلخا	مركز ومدينة بلقاس	مدينة نبروه	مدينة جمصه

## السطح:

يعرف الإقليم بتربته الغرينية فهو جزء من الدلتا التي وهبها النيل مصر الحبيبة إذ كان موضع الإقليم خليجاً في الأصل فأتى النهر برواسبه تباعاً حتى امتلأ هذا الخليج وظلت الرواسب تعلو شيئاً فشيئاً حتى ارتفع عن سطح البحر ومما ساعد على هذا التكوين قلة عمق الخليج وضعف التيارات البحرية وكمية الرواسب الهائلة حتى بلغ متوسط سمك الطبقة الغرينية في المتوسط ٩,٨ م.

والملاحظ أن الأراضي المحيطة ببحيرة المنزلة التي تقع في الجزء الشمالي من الإقليم منخفضة وملحية وترتفع نسبة الأملاح الذائبة.

ونجد أن السياحات والكثبان الرملية تكثر على ساحل البحر الأبيض المتوسط وخصوصاً في شمال مركز بلقاس وتتمو في هذه السياحات الكثير من النباتات المائية كالبردي والبوص

## ٧-١-٢ موقع مدينة المنصورة El-Mansoura City:-



شكل رقم (٧-٢) موقع مدينة المنصورة من محافظة الدقهلية

تقع عند ملتقى الطرق المؤدية إلى كثير من مدن الدلتا وخاصة دمياط وطنطا والزقازيق وبنها وبورسعيد، وهي تقع في ثلث المسافة تقريباً بين القاهرة ودمياط على الضفة الشرقية لفرع دمياط يقابلها على الضفة الغربية مدينة طلخا ويصل بينهما كوبري طلخا. يحدها من الشمال فرع دمياط، ومن الجنوب سندوب، ومن الشرق قرية جديلة وقرية قولنجيل، ومن الغرب قرية ميت خميس. موقع مدينة المنصورة جعلها تستخدم مسطحات محيطة بها يصل نصف قطرها من ١٥: ٢٥ كم خدمات إدارية وتعليمية وصحية بالإضافة إلى خدمات الصيانة والإصلاح للمعدات وحركة البيع والشراء لمستلزمات الصيد اليومي كما تعتبر مدينة

المنصورة وخاصة الصناعات القائمة بها وقطاع الخدمات مركزاً يجذب الأيدي العاملة ولذلك فهناك حركة يومية ضخمة من خارج المدينة وإليها يقوم بها العاملون والحرفيون من خلال وسائل المواصلات المحلية.

- الوظائف الإقليمية:

- أ- مركز إداري.  
ب- عاصمة محافظة الدقهلية.  
ج- عاصمة المحافظات التي تكون إقليم شرق الدلتا.  
د- مركز إحدى المناطق العسكرية.  
هـ- قلعة الطب في مصر.

### ٧-١-٣ التطور العمراني لمدينة المنصورة Urban development of El-Mansoura City

- نشأة مدينة المنصورة عام ١٢١٩م:



شارع السكة الجديدة عام ١٩٠٨م



مسجد الشيخ حسنين عام ١٩٠٦م



مسجد حسين بك عام ١٩١١م



مسجد الصالح أيوب عام ١٩٠٤م



شارع النيل عام ١٩٠٨م

أنشأها الملك الكامل محمد بن الملك العادل أبي بكر بن أيوب من ملوك الدولة الأيوبية في سنة ٦١٦ هـ. ونقل ابن دقماق من كتاب الانتصار عن كتاب تقويم البلدان للمؤيد عماد الدين بأن المنصورة بناها الملك الكامل بن العادل قبالة جوجر عند مفترق النيل على دمياط وأشموم، وبينهما جزيرة تسمى البشمور بناها في وجه العدو لما حاصر الفرنج دمياط، قال ابن دقماق: والصواب أن المنصورة قبالة بلدة تسمى طلحة وجوجر بعيدة عنها ثم قال: وهي مدينة بها حمامات وأسواق وهي على ضفة النيل الشرقي و ذكرها المقرئ في خطه فقال: إن هذه البلد على رأس بحر أشموم (البحر الصغير الآن) تجاه ناحية طلخا، بناها الملك الكامل ناصر الدين محمد بن الملك العادل أبي بكر بن أيوب في سنة ٦١٦ هـ عندما ملك الفرنج مدينة دمياط، فنزل في موضع هذه البلدة وخيم به، وبنى قصراً لسكناه وأمر من معه من الأمراء والعساكر بالبناء فبنيت هناك عدة دور ونصبت الأسواق، وأدار عليها سوراً مما يلي البحر (فرع النيل الشرقي) وستره بالآلات الحربية والستائر، وسميت هذه المدينة المنصورة تفاقولاً لها بالنصر ولم يزل بها حتى استرجع مدينة دمياط، ثم صارت مدينة كبيرة بها المساجد والفنادق والحمامات والأسواق كما ذكر. وكانت بلد أشمون طناح التي تعرف اليوم باسم أشمون الرمان بمركز دكرنس قاعدة لإقليم الدقهلية والمرتاحة ومقر ديوان الحكم فيه إلى آخر أيام دولة المماليك ولما استولى العثمانيون على مصر رأوا بلدة أشمون الرمان فضلاً عن بعدها عن النيل الذي كان هو الطريق العام للمواصلات في ذلك الوقت قد اضمحلت وأصبحت لا تصلح لإقامة موظفي الحكومة، ولهذا أصدر سليمان الخادم والي مصر أمراً في سنة ٩٣٣ هـ، ١٥٢٧م بنقل ديوان الحكم من بلدة أشمون الرمان إلى مدينة المنصورة لتوسطها بين بلاد الإقليم وحسن موقعها على النيل وبذلك أصبحت المنصورة عاصمة إقليم الدقهلية ومقر دواوين الحكومة من تلك السنة



فندق المنصورة عام ١٩٠٨م



محطة القطار من حوالي ١٢٠ سنة

والى اليوم، وفي سنة ١٨٧١م أنشئ قسم المنصورة، وجعلت المنصورة قاعدة له ثم سمي مركز المنصورة من سنة ١٨٨١م ولاتساع دائرة المنصورة وكثرة أعمال الإدارة والضبط فيها أصدرت نظارة الداخلية في سنة ١٨٩٠م قراراً بإنشاء مأمورية خاصة لبندر المنصورة، وبذلك أصبح البندر منفصلاً عن مركز المنصورة بمأمورية قائمة بذاتها، والمنصورة اليوم من أشهر وأكبر مدن الإقليم الجنوبي مشهورة بحسن موقعها على الشاطئ الشرقي لفرع النيل الشرقي فرع دمياط وبمركزها التجاري العظيم بالوجه البحري .

ظهرت أول خريطة للمنصورة في نهاية القرن التاسع عشر سنة

١٨٨٧م بمقياس رسم ١ : ٢٠٠٠ واتضح منها أن العمران كان محصوراً ما بين نهر النيل شمالاً ومنطقة المدافن القديمة (الساحة الشعبية حالياً) وكان عدد سكان المنصورة عام ١٨٠٠م ٧٥٠ نسمة وكانت ثامن إقليم مصري من حيث عدد السكان آنذاك وفي عام ١٨٩٥م اختيرت المنصورة لتكوين شبكة خطوط سكك حديد وجه بحري لخدمة الزراعة والتجارة ومع تقدم الطرق وزيادة عدد السيارات التي تربطها بالقاهرة زادت قيمة الموقع الجغرافي وبالتالي زاد النشاط التجاري للمدينة.

- الفترة من ١٩٨٦ - ٢٠٠٧م: استمرت زيادة العمران بمدينة المنصورة حتى أصبح مسطح العمران حوالي ٤٥٢٥,٨١ فدان.

## ٧-٢ دراسة الهيكل العمراني لمدينة المنصورة

### The Physical Structure of El-Mansoura City:

٧-٢-١ الوضع العمراني لمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م

### The Urban Status of El-Mansoura City 1994:

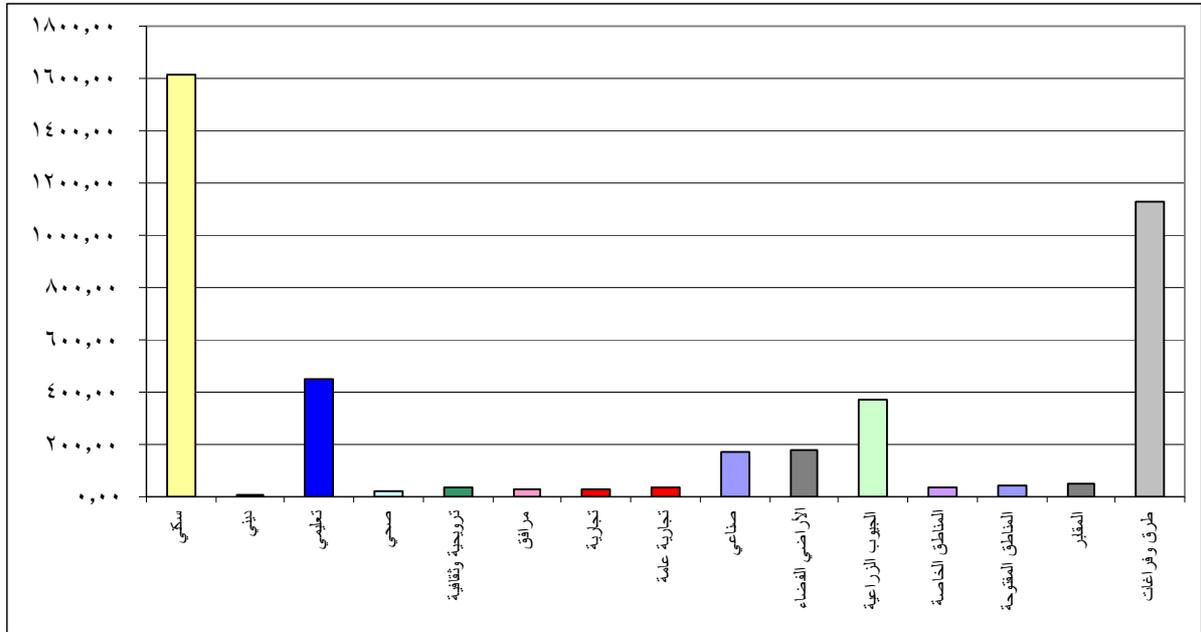
٧-٢-١-١ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م<sup>١</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية استعمالات الأراضي بالمدينة عام ١٩٩٤م:

<sup>١</sup> وزارة المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينتي المنصورة وطلخا محافظة الدقهلية، دراسات البيئة والإسكان والعمران، الإدارة العامة للتخطيط وبرامج الخطة، سبتمبر ١٩٩٤م، ص ٩٥.

جدول رقم (٧-١) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م<sup>١</sup>

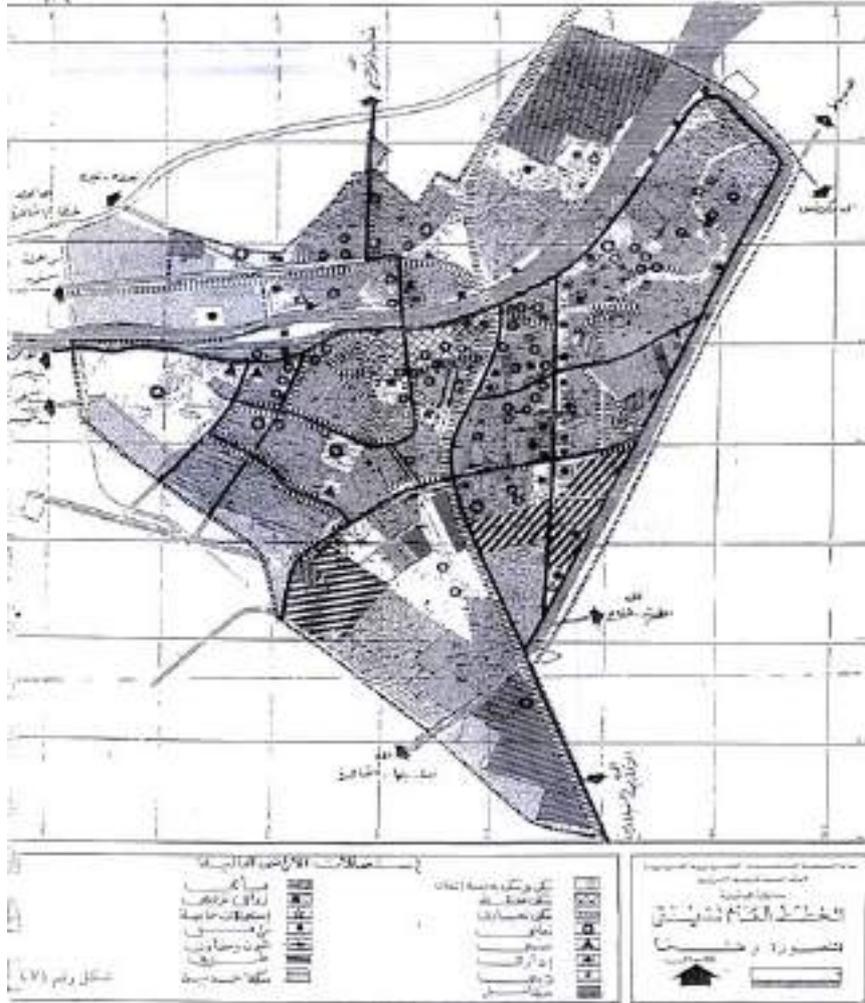
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٤,١٠	١٧٢,٣٠	صناعي	٣٨,٣٦	١٦١١,٢٥	سكني
٥,٧٣	٢٤٠,٨٢	إجمالي الأنشطة	٣٨,٣٦	١٦١١,٢٥	إجمالي السكني
٤,٢٤	١٧٨,٠٠	الأراضي الفضاء	٠,٢١	٩,٠٢	ديني
٨,٨٦	٣٧٢,٠٠	الجيوب الزراعية	١٠,٧٤	٤٥١,٢٣	تعليمي
٠,٧٩	٣٣,٠٧	المناطق الخاصة	٠,٥٣	٢٢,٢٩	صحي
١,١٠	٤٦,١٤	المناطق المفتوحة	٠,٨٠	٣٣,٦٦	ترويحية وثقافية
١,٢٢	٥١,٠٧	المقابر	٠,٦٢	٢٦,٢٣	مرافق
٢٦,٧٩	١١٢٥,٢١	طرق وفراغات	١٢,٩٢	٥٤٢,٤٤	إجمالي الخدمات
١٠٠,٠٠	٤٢٠٠,٠٠	الإجمالي	٠,٧٤	٣١,٢٧	تجارية
			٠,٨٩	٣٧,٢٦	تجارية عامة



شكل رقم (٧-٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



شكل رقم (٧-٤) استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ١٩٩٤م<sup>١</sup>

٧-٢-١-٢-٧ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م:

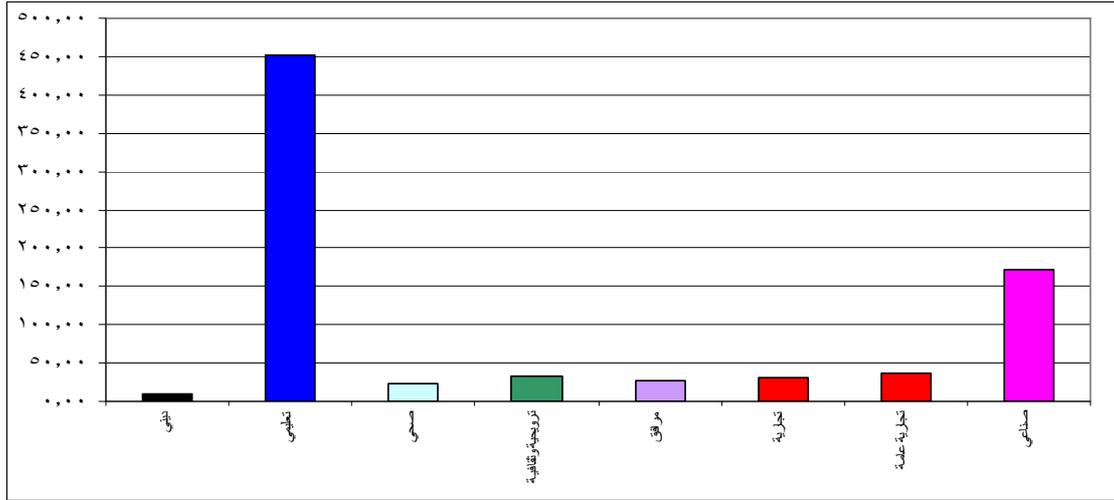
يوضح الجدول التالي ميزانية الخدمات بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م:

جدول رقم (٧-٢) ميزانية الخدمات لمدينة المنصورة ١٩٩٤م<sup>٢</sup>

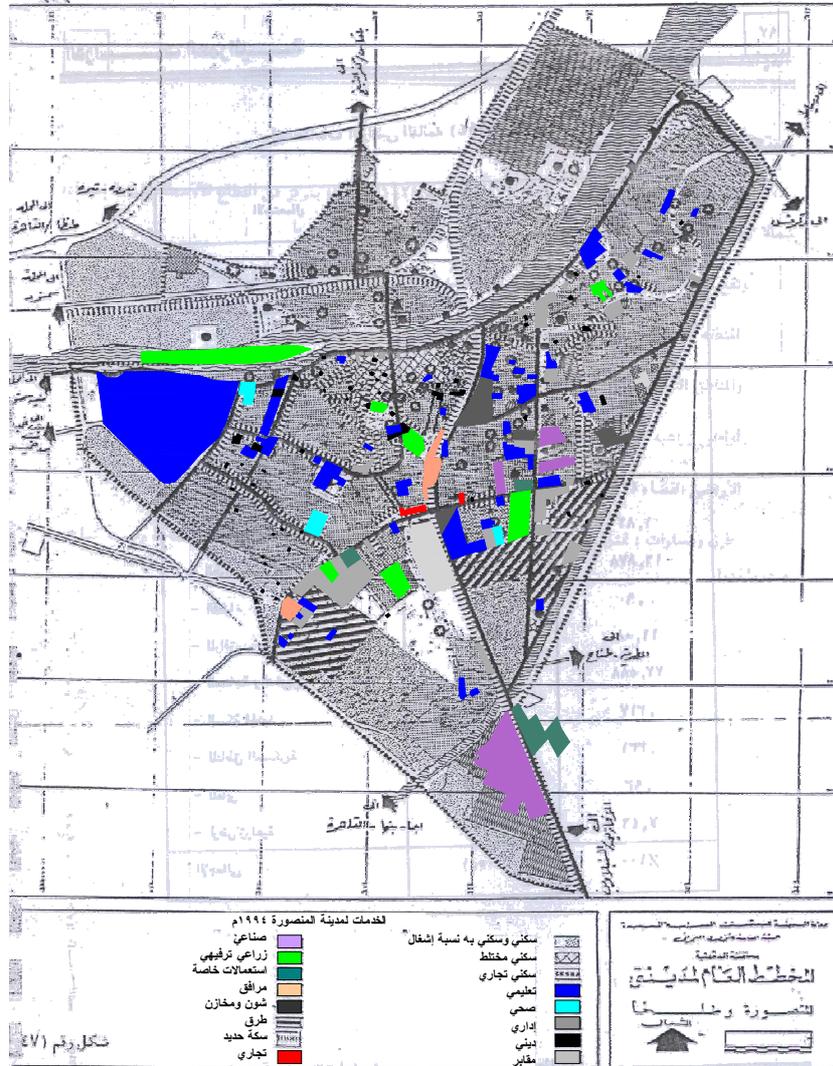
الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	٩,٠٢	١,١٥	تجارية	٣١,٢٧	٣,٩٩
تعليمي	٤٥١,٢٣	٥٧,٦١	تجارية عامة	٣٧,٢٦	٤,٧٦
صحي	٢٢,٢٩	٢,٨٥	صناعي	١٧٢,٣٠	٢٢,٠٠
ترويحية وثقافية	٣٣,٦٦	٤,٣٠	إجمالي الأنشطة	٢٤٠,٨٢	٣٠,٧٥
مرافق	٢٦,٢٣	٣,٣٥	الإجمالي العام	٧٨٣,٢٦	١٠٠,٠٠
إجمالي الخدمات	٥٤٢,٤٤	٦٩,٢٥			

1 وزارة المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينتي المنصورة وطلخا محافظة الدقهلية، دراسات البيئة والإسكان والعمران، الإدارة العامة للتخطيط وبرامج الخطة، مرجع سابق.

2 المرجع السابق.



شكل رقم (٥-٧) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م<sup>١</sup>



شكل رقم (٦-٧) الخدمات لمدينة المنصورة عام ١٩٩٤م<sup>٢</sup>

<sup>١</sup> الباحث.

<sup>٢</sup> وزارة المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينتي المنصورة وطلخا محافظة الدقهلية، دراسات البيئة والإسكان والعمران، الإدارة العامة للتخطيط وبرامج الخطة، مرجع سابق.

٧-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م

**The Current Status of El-Mansoura City 2007:**

٧-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م.

تعكس دراسة استعمالات الأراضي الوظيفة الأساسية للمدينة والأنشطة القائمة بها وكذلك تحديد طبيعة ومشاكل الهيكل العمراني وأسبابها.

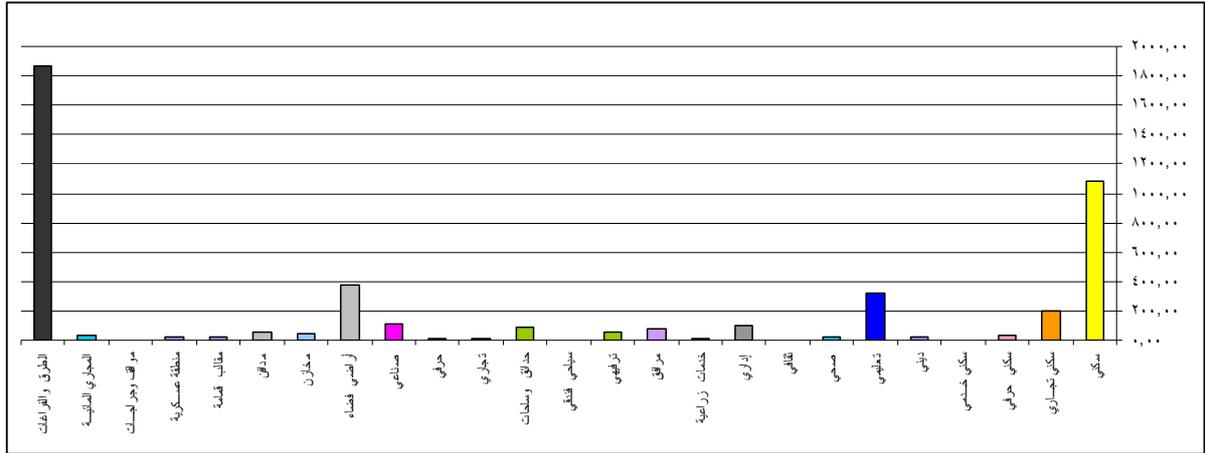
تبلغ المساحة الكلية للكتلة العمرانية لمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م حوالي ٤٥٢٥,٨١ فدان وقد تبين من خلال عملية المسح العمراني للاستعمالات وجود استعمال سائد ومسيطر على باقي الاستعمالات حيث أن إجمالي الاستعمال السكني يمثل ٢٨,٨٩% من جملة مسطح المدينة في حين تمثل الخدمات والأنشطة ١٧,٦٢%.

أما عن توزيع مسطحات الاستعمالات داخل الكتلة العمرانية فهو كما في الجدول التالي:-

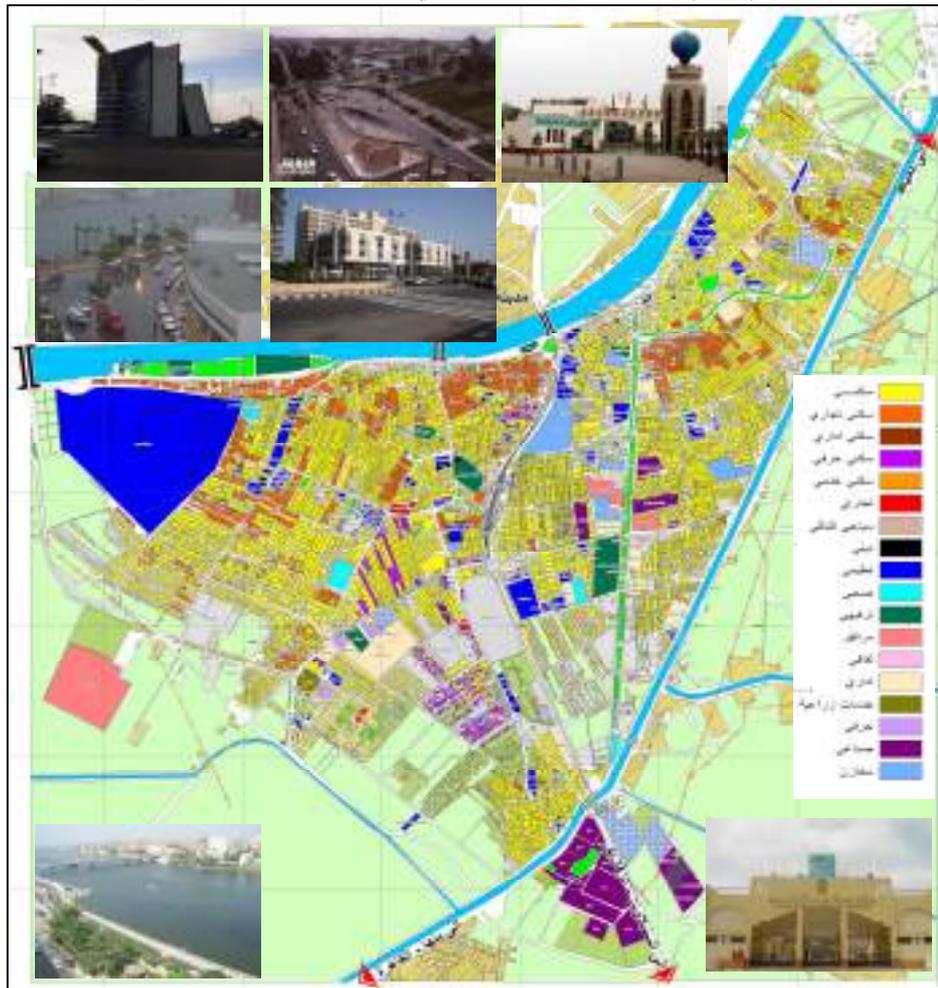
جدول رقم (٧-٣) ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٠,٢٤	١٠,٨٨	تجاري	٢٣,٨٦	١٠٧٩,٨٤	سكني
٠,١٧	٧,٥٠	حرفي	٤,٣٦	١٩٧,٥٢	سكني تجاري
٢,٣٥	١٠٦,٢٣	صناعي	٠,٦٢	٢٨,٠٠	سكني حرفي
٢,٧٥	١٢٤,٦١	إجمالي الأنشطة	٠,٠٤	١,٩٧	سكني خدمي
٨,٢٢	٣٧١,٨٨	أراضي فضاء	٢٨,٨٩	١٣٠٧,٣٣	إجمالي السكني
١,٠١	٤٥,٨٣	مخازن	٠,٣٩	١٧,٥٠	ديني
١,٢٣	٥٥,٧٠	مدافن	٧,٠٥	٣١٨,٩٣	تعليمي
٠,٥٥	٢٤,٩٧	مقالب قمامة	٠,٤٢	١٩,٠٣	صحي
٠,٤٠	١٨,١٢	منطقة عسكرية	٠,٠٢	٠,٦٩	ثقافي
٠,٠٩	٤,١٧	مواقف وجراجات	٢,١٢	٩٦,٠٤	إداري
٠,٨٠	٣٦,٠٥	المجاري المائية	٠,١٣	٦,٠٠	خدمات زراعية
٤١,١٩	١٨٦٤,١٥	الطرق والفراغات	١,٦٥	٧٤,٥٩	مرافق
١٠٠,٠٠	٤٥٢٥,٨١	الإجمالي	١,٢٤	٥٦,٢٢	ترفيهي
			٠,٠٢	٠,٧٧	سياحي فندقي
			١,٨٤	٨٣,٢٣	حدائق وساحات
			١٤,٨٧	٦٧٣,٠٠	إجمالي الخدمي

١ الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م، مارس ٢٠٠٩م.



شكل رقم (٧-٧) نسب استعمالات الأراضي بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م<sup>١</sup>



شكل رقم (٧-٨) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

٧-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٠٧م:

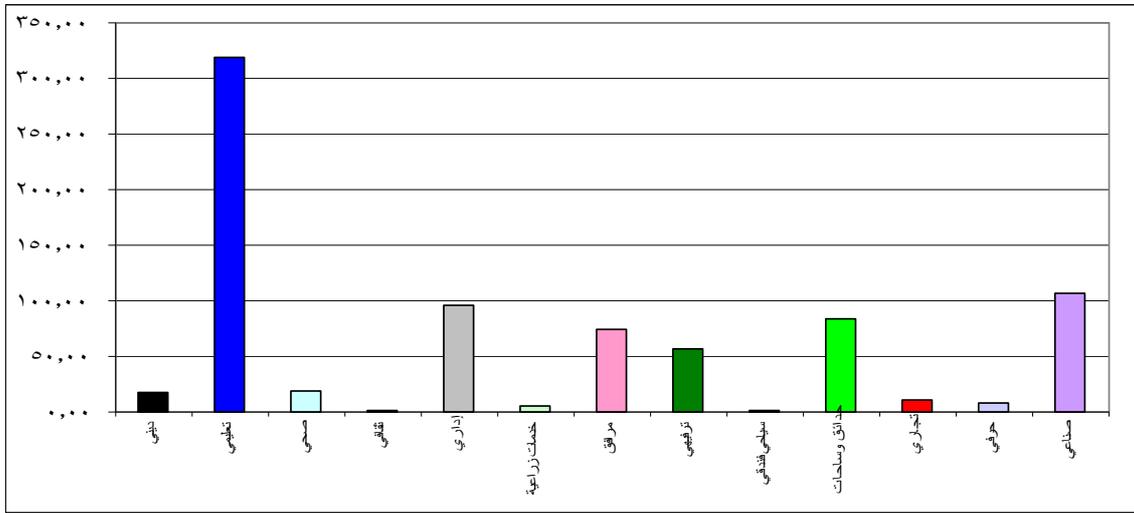
الجدول التالي يوضح الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة الأساسية بمدينة المنصورة:

1 الباحث.

2 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق.

جدول رقم (٧-٤) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	١٧,٥٠	٢,١٩	سياحي فندقي	٠,٧٧	٠,١٠
تعليمي	٣١٨,٩٣	٣٩,٩٩	حدائق وساحات	٨٣,٢٣	١٠,٤٣
صحي	١٩,٠٣	٢,٣٩	إجمالي الخدمي	٦٧٣,٠٠	٨٤,٣٨
ثقافي	٠,٦٩	٠,٠٩	تجاري	١٠,٨٨	١,٣٦
إداري	٩٦,٠٤	١٢,٠٤	حرفي	٧,٥٠	٠,٩٤
خدمات زراعية	٦,٠٠	٠,٧٥	صناعي	١٠٦,٢٣	١٣,٣٢
مرافق	٧٤,٥٩	٩,٣٥	إجمالي الأنشطة	١٢٤,٦١	١٥,٦٢
ترفيهي	٥٦,٢٢	٧,٠٥	إجمالي الخدمات والأنشطة	٧٩٧,٦١	١٠٠,٠٠

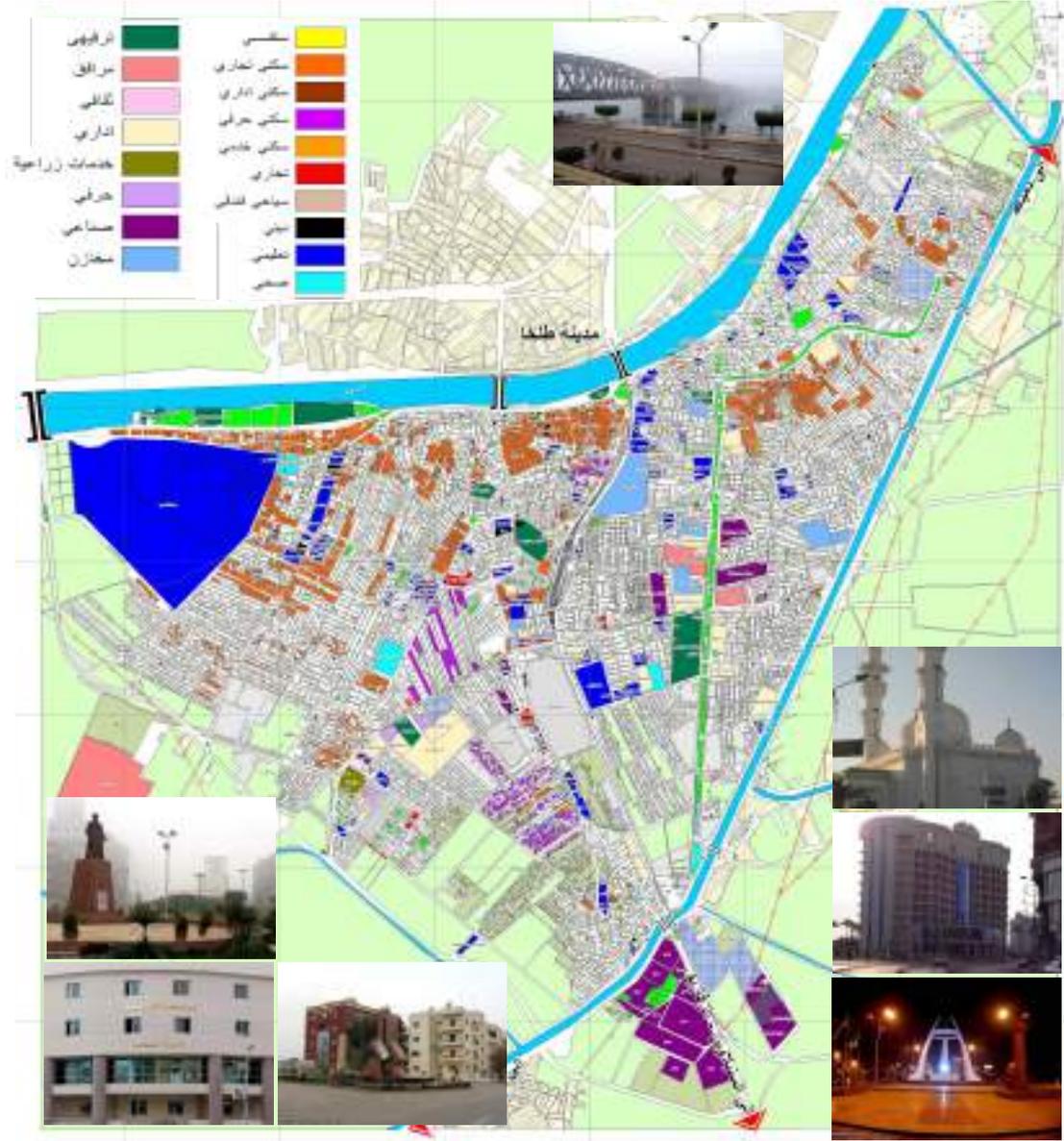


شكل رقم (٧-٩) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

تتركز الخدمات والأنشطة الرئيسية في الكتلة القديمة للمدينة والمنطقة المحيطة بها على الطرق الرئيسية، بينما تتناثر باقي الخدمات والأنشطة في المدينة. وتصل إجمالي مساحتها حوالي ٧٩٧,٦١ فدان بنسبة ١٧,٦٢% من إجمالي المساحة للمدينة.

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



شكل رقم (٧-١٠) الخدمات بمدينة المنصورة ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

٧-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م:

### The Future Status of El-Mansoura City 2027<sup>٢</sup>:

في هذا الجزء سيتم دراسة الوضع المقترح لمدينة المنصورة وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة حتى عام ٢٠٢٧م والمعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني<sup>٣</sup> وذلك للوقوف على الوضع المستقبلي للامتدادات المدينة وتأثيرها على مراكز الخدمات بها.

1 المرجع السابق.

2 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م، غير معتمد حتى الآن، ٢٠٠٩م.

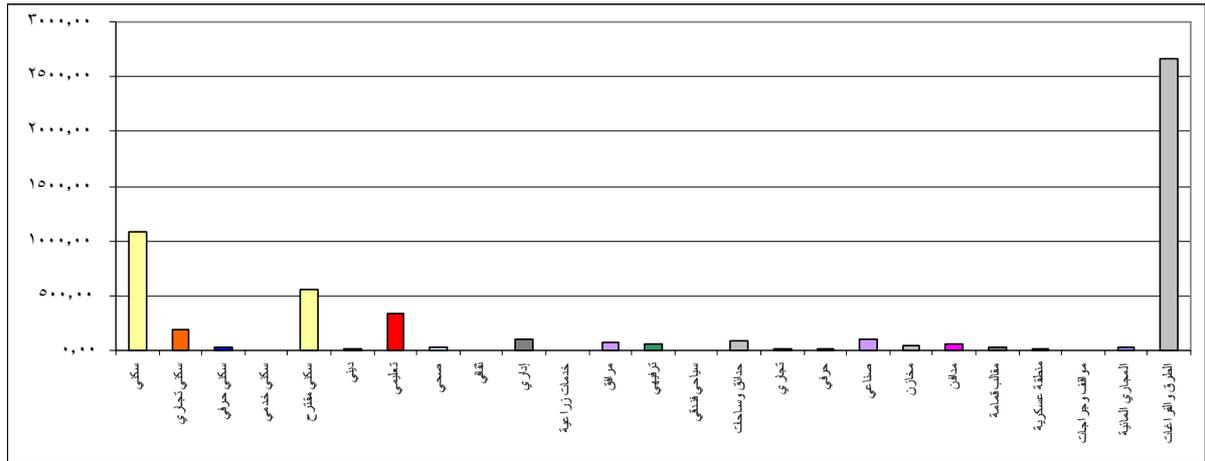
3 وإن كان غير معتمد إلا أنه يفيد بتوجه الدراسات المستقبلية للمدينة في هذا الاتجاه الذي يسير عليه المخطط الاستراتيجي.

٧-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م.

في إطار الحيز العمراني الذي تم تحديده لمستقبل المدينة وبناء علي الاحتياجات المطلوبة من الأراضي سواء للإسكان أو الخدمات...الخ وفي ظل أهداف التنمية العمرانية المقترحة أمكن تحديد ميزانية استعمالات الأراضي المقترحة للمدينة داخل الحيز العمراني كما هو موضح بالجدول التالي:

جدول رقم (٧-٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة ٢٠٢٧م<sup>١</sup>

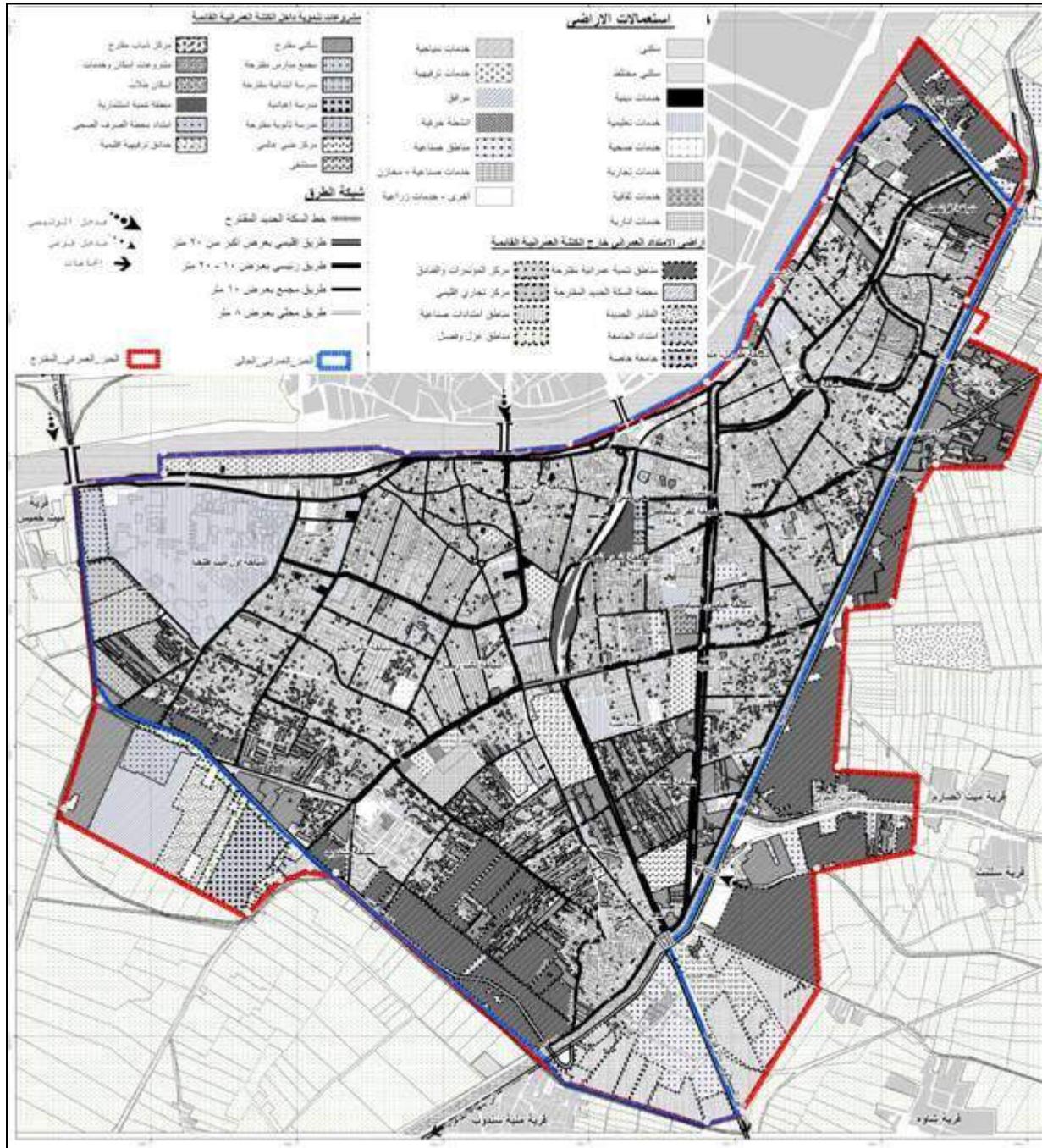
الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	١٠٧٩,٨٤	١٩,٥١	حدائق وساحات	٨٣,٢٣	١,٥٠
سكني تجاري	١٩٧,٥٢	٣,٥٧	إجمالي الخدمي	٦٩٧,٧٥	١٢,٦١
سكني حرفي	٢٨,٠٠	٠,٥١	تجاري	١٠,٨٨	٠,٢٠
سكني خدمي	١,٩٧	٠,٠٤	حرفي	٧,٥٠	٠,١٤
سكني مقترح	٥٥٦,٣٢	١٠,٠٥	صناعي	١٠٦,٢٣	١,٩٢
إجمالي السكني	١٨٦٣,٦٥	٣٣,٦٧	إجمالي الأنشطة	١٢٤,٦١	٢,٢٥
ديني	١٧,٥٠	٠,٣٢	مخازن	٤٥,٨٣	٠,٨٣
تعليمي	٣٢٩,٤٣	٥,٩٥	مدافن	٥٥,٧٠	١,٠١
صحي	٢٣,٠٣	٠,٤٢	مقالب قمامة	٢٤,٩٧	٠,٤٥
ثقافي	٣,١٩	٠,٠٦	منطقة عسكرية	١٨,١٢	٠,٣٣
إداري	٩٧,٢٩	١,٧٦	مواقف وجراجات	٤,١٧	٠,٠٨
خدمات زراعية	٦	٠,١١	المجاري المائية	٣٦,٠٥	٠,٦٥
مرافق	٧٤,٥٩	١,٣٥	الطرق والفراغات	٢٦٦٤,١٥	٤٨,١٣
ترفيهي	٦٢,٧٢	١,١٣	الإجمالي	٥٥٣٥,٠٠	١٠٠,٠٠
سياحي فندقي	٠,٧٧	٠,٠١			



شكل رقم (٧-١١) نسب استعمالات الأراضي لمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م

١ المرجع السابق.

٢ الباحث



شكل رقم (٧-١٢) المخطط الاستراتيجي لمدينة المنصورة ٢٠٢٧م<sup>١</sup>

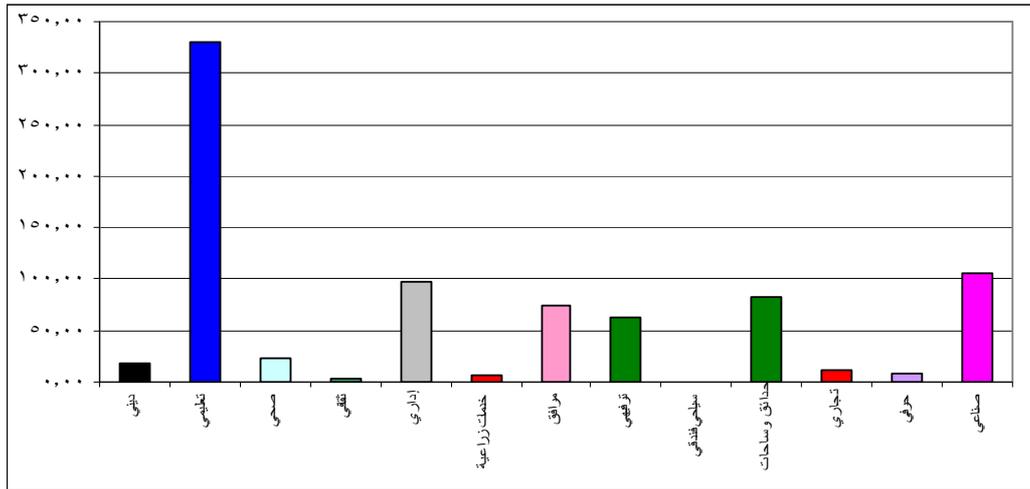
١ الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م، غير معتمد حتى الآن، مرجع سابق.

٧-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م<sup>١</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية الخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م:

جدول رقم (٧-٦) الخدمات بمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٠,٠٩	٠,٧٧	سياحي فندقي	٢,١٣	١٧,٥٠	ديني
١٠,١٢	٨٣,٢٣	حدائق وساحات	٤٠,٠٦	٣٢٩,٤٣	تعليمي
٨٤,٨٥	٦٩٧,٧٥	إجمالي الخدمي	٢,٨٠	٢٣,٠٣	صحي
١,٣٢	١٠,٨٨	تجاري	٠,٣٩	٣,١٩	ثقافي
٠,٩١	٧,٥٠	حرفي	١١,٨٣	٩٧,٢٩	إداري
١٢,٩٢	١٠٦,٢٣	صناعي	٠,٧٣	٦	خدمات زراعية
١٥,١٥	١٢٤,٦١	إجمالي الأنشطة	٩,٠٧	٧٤,٥٩	مرافق
١٠٠,٠٠	٨٢٢,٣٦	الإجمالي	٧,٦٣	٦٢,٧٢	ترفيهي

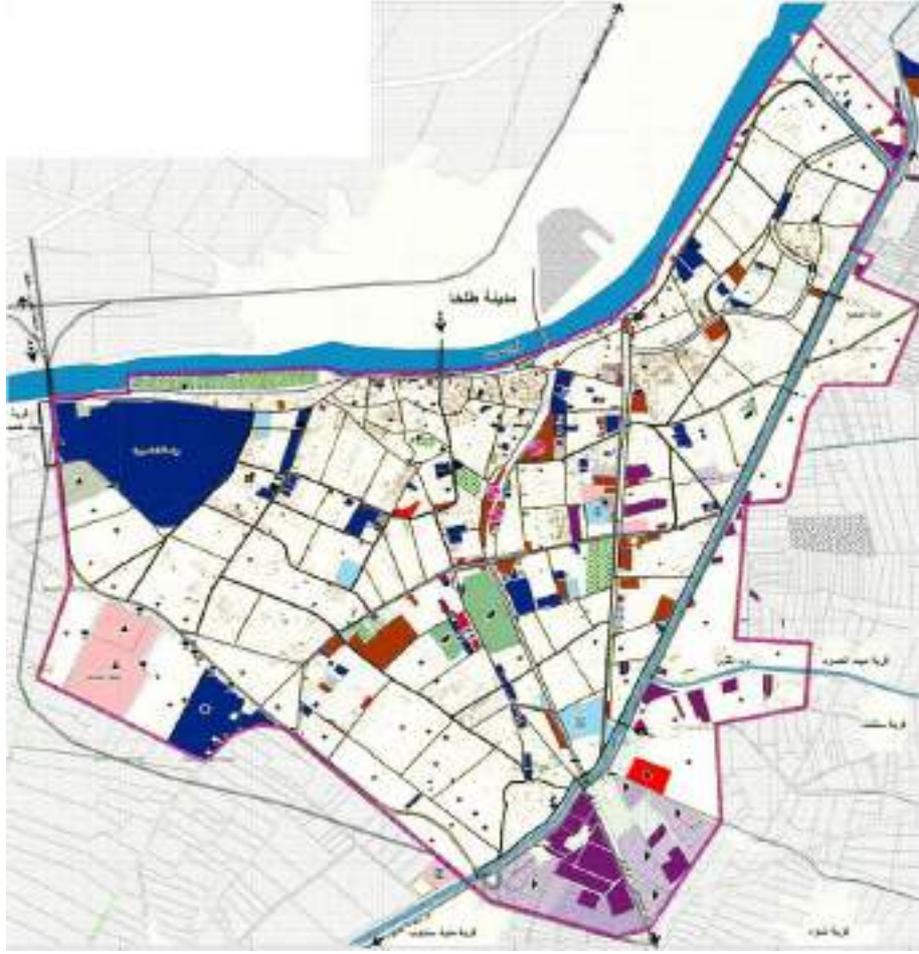


شكل رقم (٧-١٣) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة المنصورة عام ٢٠٢٧م<sup>٣</sup>

١ المرجع السابق.

٢ المرجع السابق.

٣ الباحث.



شكل رقم (٧-١٤) الخدمات المقترحة عام ٢٠٢٧م بمدينة المنصورة<sup>١</sup>

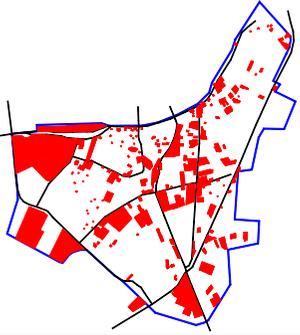
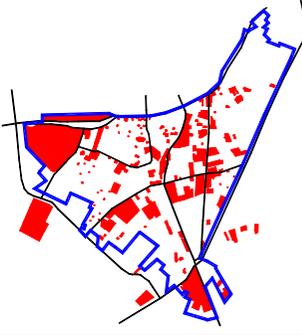
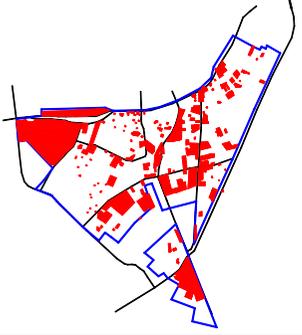
١ الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م، غير معتمد حتى الآن، مرجع سابق.

٣-٧ تأثير الامتداد العمراني لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات

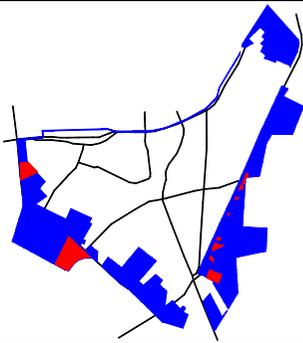
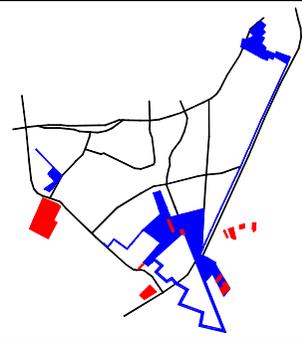
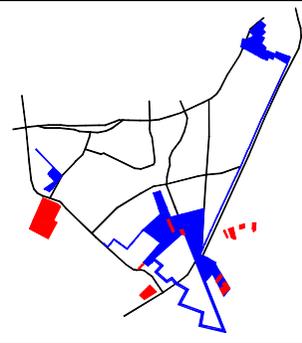
The Effect of Urban Extensions of El-Mansoura City on Activities and Services Center:

بدراسة مدينة المنصورة عبر المراحل الثلاث يمكن استخلاص تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات بها بالإضافة إلى التنبؤ بما سيكون عليه وضع المدينة ومراكز الخدمات بها طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة المعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني وذلك من خلال الجدول التالي:

جدول رقم (٧-٧) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات

٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٩٤																																																																																																							
٥٥٣٥	٤٥٢٥,٨١	٤٢٠٠	مساحة المدينة (فدان)																																																																																																						
٨٢٢,٣٦	٧٩٧,٦١	٧٨٣,٢٦	حجم مركز الأنشطة والخدمات (فدان)																																																																																																						
			الشكل العام للمدينة ومركز الأنشطة والخدمات																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٢,١٣</td><td>١٧,٥٠</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٤٠,٠٦</td><td>٣٢٩,٤٣</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٢,٨٠</td><td>٢٣,٠٣</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٠,٣٩</td><td>٣,١٩</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>١١,٨٣</td><td>٩٧,٢٩</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٠,٧٣</td><td>٦</td><td>خدمات زراعية</td></tr> <tr><td>٩,٠٧</td><td>٧٤,٥٩</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٧,٦٣</td><td>٦٢,٧٢</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,٠٩</td><td>٠,٧٧</td><td>سياحي فندقي</td></tr> <tr><td>١٠,١٢</td><td>٨٣,٢٣</td><td>حدائق وساحات</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٢,١٣	١٧,٥٠	ديني	٤٠,٠٦	٣٢٩,٤٣	تعليمي	٢,٨٠	٢٣,٠٣	صحي	٠,٣٩	٣,١٩	ثقافي	١١,٨٣	٩٧,٢٩	إداري	٠,٧٣	٦	خدمات زراعية	٩,٠٧	٧٤,٥٩	مرافق	٧,٦٣	٦٢,٧٢	ترفيهي	٠,٠٩	٠,٧٧	سياحي فندقي	١٠,١٢	٨٣,٢٣	حدائق وساحات	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٢,١٩</td><td>١٧,٥٠</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٣٩,٩٩</td><td>٣١٨,٩٣</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٢,٣٩</td><td>١٩,٠٣</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٠,٠٩</td><td>٠,٦٩</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>١٢,٠٤</td><td>٩٦,٠٤</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٠,٧٥</td><td>٦,٠٠</td><td>خدمات زراعية</td></tr> <tr><td>٩,٣٥</td><td>٧٤,٥٩</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٧,٠٥</td><td>٥٦,٢٢</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,١٠</td><td>٠,٧٧</td><td>سياحي فندقي</td></tr> <tr><td>١٠,٤٣</td><td>٨٣,٢٣</td><td>حدائق وساحات</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٢,١٩	١٧,٥٠	ديني	٣٩,٩٩	٣١٨,٩٣	تعليمي	٢,٣٩	١٩,٠٣	صحي	٠,٠٩	٠,٦٩	ثقافي	١٢,٠٤	٩٦,٠٤	إداري	٠,٧٥	٦,٠٠	خدمات زراعية	٩,٣٥	٧٤,٥٩	مرافق	٧,٠٥	٥٦,٢٢	ترفيهي	٠,١٠	٠,٧٧	سياحي فندقي	١٠,٤٣	٨٣,٢٣	حدائق وساحات	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١,١٥</td><td>٩,٠٢</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٥٧,٦١</td><td>٤٥١,٢٣</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٢,٨٥</td><td>٢٢,٢٩</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٤,٣٠</td><td>٣٣,٦٦</td><td>ترويحية وثقافية</td></tr> <tr><td>٣,٣٥</td><td>٢٦,٢٣</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٦٩,٢٥</td><td>٥٤٢,٤٤</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٣,٩٩</td><td>٣١,٢٧</td><td>تجارية</td></tr> <tr><td>٤,٧٦</td><td>٣٧,٢٦</td><td>تجارية عامة</td></tr> <tr><td>٢٢,٠٠</td><td>١٧٢,٣٠</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٣٠,٧٥</td><td>٢٤٠,٨٢</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٧٨٣,٢٦</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	١,١٥	٩,٠٢	ديني	٥٧,٦١	٤٥١,٢٣	تعليمي	٢,٨٥	٢٢,٢٩	صحي	٤,٣٠	٣٣,٦٦	ترويحية وثقافية	٣,٣٥	٢٦,٢٣	مرافق	٦٩,٢٥	٥٤٢,٤٤	إجمالي الخدمات	٣,٩٩	٣١,٢٧	تجارية	٤,٧٦	٣٧,٢٦	تجارية عامة	٢٢,٠٠	١٧٢,٣٠	صناعي	٣٠,٧٥	٢٤٠,٨٢	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٧٨٣,٢٦	الإجمالي العام	مكونات مركز الأنشطة والخدمات
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																							
٢,١٣	١٧,٥٠	ديني																																																																																																							
٤٠,٠٦	٣٢٩,٤٣	تعليمي																																																																																																							
٢,٨٠	٢٣,٠٣	صحي																																																																																																							
٠,٣٩	٣,١٩	ثقافي																																																																																																							
١١,٨٣	٩٧,٢٩	إداري																																																																																																							
٠,٧٣	٦	خدمات زراعية																																																																																																							
٩,٠٧	٧٤,٥٩	مرافق																																																																																																							
٧,٦٣	٦٢,٧٢	ترفيهي																																																																																																							
٠,٠٩	٠,٧٧	سياحي فندقي																																																																																																							
١٠,١٢	٨٣,٢٣	حدائق وساحات																																																																																																							
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																							
٢,١٩	١٧,٥٠	ديني																																																																																																							
٣٩,٩٩	٣١٨,٩٣	تعليمي																																																																																																							
٢,٣٩	١٩,٠٣	صحي																																																																																																							
٠,٠٩	٠,٦٩	ثقافي																																																																																																							
١٢,٠٤	٩٦,٠٤	إداري																																																																																																							
٠,٧٥	٦,٠٠	خدمات زراعية																																																																																																							
٩,٣٥	٧٤,٥٩	مرافق																																																																																																							
٧,٠٥	٥٦,٢٢	ترفيهي																																																																																																							
٠,١٠	٠,٧٧	سياحي فندقي																																																																																																							
١٠,٤٣	٨٣,٢٣	حدائق وساحات																																																																																																							
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																							
١,١٥	٩,٠٢	ديني																																																																																																							
٥٧,٦١	٤٥١,٢٣	تعليمي																																																																																																							
٢,٨٥	٢٢,٢٩	صحي																																																																																																							
٤,٣٠	٣٣,٦٦	ترويحية وثقافية																																																																																																							
٣,٣٥	٢٦,٢٣	مرافق																																																																																																							
٦٩,٢٥	٥٤٢,٤٤	إجمالي الخدمات																																																																																																							
٣,٩٩	٣١,٢٧	تجارية																																																																																																							
٤,٧٦	٣٧,٢٦	تجارية عامة																																																																																																							
٢٢,٠٠	١٧٢,٣٠	صناعي																																																																																																							
٣٠,٧٥	٢٤٠,٨٢	إجمالي الأنشطة																																																																																																							
١٠٠,٠٠	٧٨٣,٢٦	الإجمالي العام																																																																																																							

٢٠٢٧			٢٠٠٧			١٩٩٤		
٨٤,٨٥	٦٩٧,٧٥	إجمالي الخدمي	٨٤,٣٨	٦٧٣,٠٠	إجمالي الخدمي			
١,٣٢	١٠,٨٨	تجاري	١,٣٦	١٠,٨٨	تجاري			
٠,٩١	٧,٥٠	حرفي	٠,٩٤	٧,٥٠	حرفي			
١٢,٩٢	١٠٦,٢٣	صناعي	١٣,٣٢	١٠٦,٢٣	صناعي			
١٥,١٥	١٢٤,٦١	إجمالي الأنشطة	١٥,٦٢	١٢٤,٦١	إجمالي الأنشطة			
١٠٠,٠٠	٨٢٢,٣٦	الإجمالي	١٠٠,٠٠	٧٩٧,٦١	الإجمالي العام			
استيعاب الزيادة السكانية			استيعاب الزيادة السكانية			أسباب الامتداد العمراني		
مخطط وخارج الكتلة			غير مخطط وعشوائيات مخططة وخارج الكتلة			نوع الامتداد العمراني		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- انبساط الأرض خلف محددات نمو المدينة (الرياح التوفيفي شرقاً، والطريق الدائري غرباً).</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- انبساط الأرض حول المدينة خاصة في الجزء الجنوبي.</li> <li>- نهر النيل يحد المدينة شمالاً، والرياح التوفيفي شرقاً، والطريق الدائري غرباً.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>			العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> <li>- فقدان المدينة لتركيبها العضوي واختفاء التدرج في مركز الأنشطة والخدمات.</li> <li>- عدم تطور مركز الأنشطة والخدمات بالنسبة التي تسمح له بخدمة مناطق الامتداد الجديدة.</li> <li>- اعتماد مناطق الامتداد العمراني في خدماتها على مركز الأنشطة والخدمات القائم.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- الامتداد العمراني في هذه المرحلة محدود فمشاكله محدودة إلا أن من أبرزها هو التعدي على الأراضي الزراعية.</li> <li>- مركز الأنشطة والخدمات لم يتأثر تائراً ملحوظاً بل ستعتمد مناطق الامتداد العمراني في خدماتها على مركز الأنشطة والخدمات القائم.</li> </ul>			مشاكل الامتداد العمراني		

٢٠٢٧			٢٠٠٧			١٩٩٤																																																														
									الشكل																																																											
تبدأ المدينة في اتخاذ الشكل المتمركز للمدن جزئياً حيث تمتد في اتجاهات ثلاثة الشرق والغرب والجنوب خارج الكتلة العمرانية حيث لا امتداد في الشمال لوجود نهر النيل كمحدد طبيعي، والتغير في مركز الخدمات الناتج عن الامتداد العمراني هو تغير محدود لكنه في نفس اتجاه الامتداد العمراني للمدينة.			امتدت مدينة المنصورة امتداداً خارج الكتلة العمرانية لها في اتجاه الجنوب وامتداداً شريطياً في أقصى شمال المدينة بمحاذاة نهر النيل إلا أن كلا الامتدادين محدود، ويتضح أنه كما كان الامتداد العمراني للمدينة محدوداً فإن أيضاً التغير في مركز الخدمات كان محدوداً ولكنه في نفس اتجاه الامتداد العمراني للمدينة.						الاتجاه العام																																																											
٢٢,٢٧%		١٠٠٨+ فدان	٧,٧٦%		٣٢٥,٨١+ فدان	المدينة		الحجم مركز الأنشطة والخدمات																																																												
٣,١٠%		٢٤,٧٥+ فدان	١,٨٣%		١٤,٣٥+ فدان	مركز الأنشطة والخدمات																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>الاستعمال</th> <th>الفرق بين المساحتين (فدان)</th> <th>الفرق بين النسبتين (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ديني</td> <td>٠,٠٠</td> <td>٠,٠٧-</td> </tr> <tr> <td>تعليمي</td> <td>١٠,٥٠+</td> <td>٠,٠٧</td> </tr> <tr> <td>صحي</td> <td>٤,٠٠+</td> <td>٠,٤١+</td> </tr> <tr> <td>ترويحية وثقافية</td> <td>٢,٥٠+</td> <td>٠,٣٠+</td> </tr> <tr> <td>إداري</td> <td>١,٢٥+</td> <td>٠,٢١-</td> </tr> <tr> <td>خدمات زراعية</td> <td>٠,٠٠</td> <td>٠,٠٢-</td> </tr> <tr> <td>مرافق</td> <td>٠,٠٠</td> <td>٠,٢٨-</td> </tr> <tr> <td>ترفيهي</td> <td>٦,٥٠+</td> <td>٠,٥٨+</td> </tr> <tr> <td>سياحي فندقي</td> <td>٠,٠٠</td> <td>٠,٠٠</td> </tr> </tbody> </table>			الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)	ديني	٠,٠٠	٠,٠٧-	تعليمي	١٠,٥٠+	٠,٠٧	صحي	٤,٠٠+	٠,٤١+	ترويحية وثقافية	٢,٥٠+	٠,٣٠+	إداري	١,٢٥+	٠,٢١-	خدمات زراعية	٠,٠٠	٠,٠٢-	مرافق	٠,٠٠	٠,٢٨-	ترفيهي	٦,٥٠+	٠,٥٨+	سياحي فندقي	٠,٠٠	٠,٠٠	<table border="1"> <thead> <tr> <th>الاستعمال</th> <th>الفرق بين المساحتين (فدان)</th> <th>الفرق بين النسبتين (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ديني</td> <td>٨,٤٨+</td> <td>١,٠٤+</td> </tr> <tr> <td>تعليمي</td> <td>١٣٢,٣٠-</td> <td>١٧,٦٢-</td> </tr> <tr> <td>صحي</td> <td>٣,٢٦-</td> <td>٠,٤٦-</td> </tr> <tr> <td>ترويحية وثقافية</td> <td>٣٢,٩٧-</td> <td>٤,٢١-</td> </tr> <tr> <td>إداري</td> <td>٩٦,٠٤+</td> <td>١٢,٠٤+</td> </tr> <tr> <td>خدمات زراعية</td> <td>٦,٠٠+</td> <td>٠,٧٥+</td> </tr> <tr> <td>مرافق</td> <td>٤٨,٣٦+</td> <td>٦,٠٠+</td> </tr> <tr> <td>ترفيهي</td> <td>٥٦,٢٢+</td> <td>٧,٠٥+</td> </tr> <tr> <td>سياحي فندقي</td> <td>٠,٧٧+</td> <td>٠,١٠+</td> </tr> </tbody> </table>			الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)	ديني	٨,٤٨+	١,٠٤+	تعليمي	١٣٢,٣٠-	١٧,٦٢-	صحي	٣,٢٦-	٠,٤٦-	ترويحية وثقافية	٣٢,٩٧-	٤,٢١-	إداري	٩٦,٠٤+	١٢,٠٤+	خدمات زراعية	٦,٠٠+	٠,٧٥+	مرافق	٤٨,٣٦+	٦,٠٠+	ترفيهي	٥٦,٢٢+	٧,٠٥+	سياحي فندقي	٠,٧٧+	٠,١٠+	المكونات		
الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)																																																																		
ديني	٠,٠٠	٠,٠٧-																																																																		
تعليمي	١٠,٥٠+	٠,٠٧																																																																		
صحي	٤,٠٠+	٠,٤١+																																																																		
ترويحية وثقافية	٢,٥٠+	٠,٣٠+																																																																		
إداري	١,٢٥+	٠,٢١-																																																																		
خدمات زراعية	٠,٠٠	٠,٠٢-																																																																		
مرافق	٠,٠٠	٠,٢٨-																																																																		
ترفيهي	٦,٥٠+	٠,٥٨+																																																																		
سياحي فندقي	٠,٠٠	٠,٠٠																																																																		
الاستعمال	الفرق بين المساحتين (فدان)	الفرق بين النسبتين (%)																																																																		
ديني	٨,٤٨+	١,٠٤+																																																																		
تعليمي	١٣٢,٣٠-	١٧,٦٢-																																																																		
صحي	٣,٢٦-	٠,٤٦-																																																																		
ترويحية وثقافية	٣٢,٩٧-	٤,٢١-																																																																		
إداري	٩٦,٠٤+	١٢,٠٤+																																																																		
خدمات زراعية	٦,٠٠+	٠,٧٥+																																																																		
مرافق	٤٨,٣٦+	٦,٠٠+																																																																		
ترفيهي	٥٦,٢٢+	٧,٠٥+																																																																		
سياحي فندقي	٠,٧٧+	٠,١٠+																																																																		

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤	
٠,٣١-	٠,٠٠	حدائق وساحات	١٠,٤٣+	٨٣,٢٣+	حدائق وساحات
٠,٤٧+	٢٤,٧٥+	إجمالي الخدمات	١٥,١٢+	١٣٠,٥٦+	إجمالي الخدمات
٠,٠٤-	٠,٠٠	تجارية	٧,٣٨-	٥٧,٦٤-	تجارية
٠,٠٣-	٠,٠٠	حرفي	٠,٩٤+	٧,٥٠+	حرفي
٠,٤٠-	٠,٠٠	صناعي	٨,٦٨-	٦٦,٠٧-	صناعي
٠,٤٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة	١٥,١٢-	١١٦,٢١-	إجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٢٤,٧٥+	الإجمالي العام		١٤,٣٥+	الإجمالي العام

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤	
٠,٣١-	٠,٠٠	حدائق وساحات	١٠,٤٣+	٨٣,٢٣+	حدائق وساحات
٠,٤٧+	٢٤,٧٥+	إجمالي الخدمات	١٥,١٢+	١٣٠,٥٦+	إجمالي الخدمات
٠,٠٤-	٠,٠٠	تجارية	٧,٣٨-	٥٧,٦٤-	تجارية
٠,٠٣-	٠,٠٠	حرفي	٠,٩٤+	٧,٥٠+	حرفي
٠,٤٠-	٠,٠٠	صناعي	٨,٦٨-	٦٦,٠٧-	صناعي
٠,٤٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة	١٥,١٢-	١١٦,٢١-	إجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٢٤,٧٥+	الإجمالي العام		١٤,٣٥+	الإجمالي العام

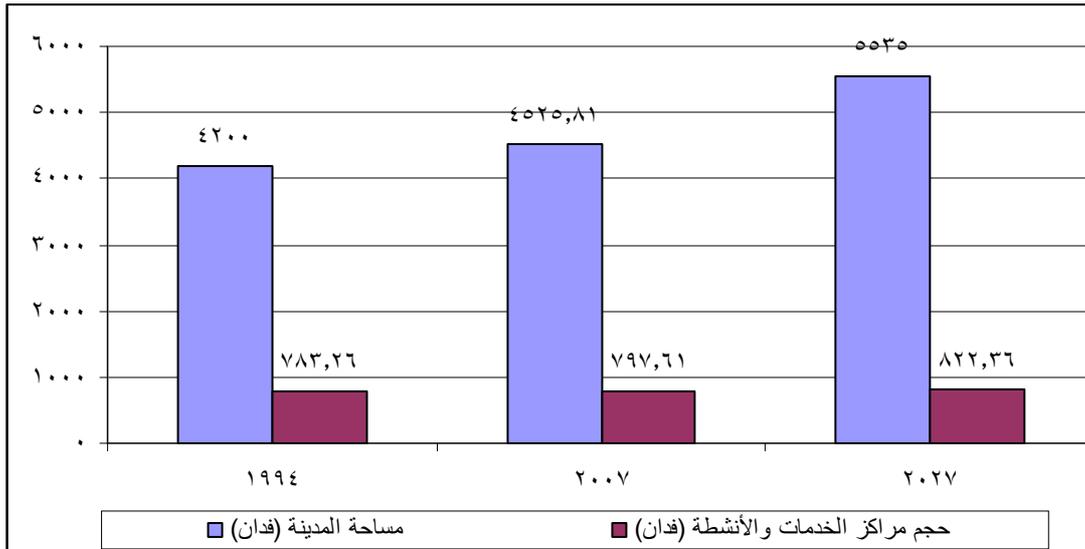
٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤	
٠,٣١-	٠,٠٠	حدائق وساحات	١٠,٤٣+	٨٣,٢٣+	حدائق وساحات
٠,٤٧+	٢٤,٧٥+	إجمالي الخدمات	١٥,١٢+	١٣٠,٥٦+	إجمالي الخدمات
٠,٠٤-	٠,٠٠	تجارية	٧,٣٨-	٥٧,٦٤-	تجارية
٠,٠٣-	٠,٠٠	حرفي	٠,٩٤+	٧,٥٠+	حرفي
٠,٤٠-	٠,٠٠	صناعي	٨,٦٨-	٦٦,٠٧-	صناعي
٠,٤٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة	١٥,١٢-	١١٦,٢١-	إجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٢٤,٧٥+	الإجمالي العام		١٤,٣٥+	الإجمالي العام

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤	
٠,٣١-	٠,٠٠	حدائق وساحات	١٠,٤٣+	٨٣,٢٣+	حدائق وساحات
٠,٤٧+	٢٤,٧٥+	إجمالي الخدمات	١٥,١٢+	١٣٠,٥٦+	إجمالي الخدمات
٠,٠٤-	٠,٠٠	تجارية	٧,٣٨-	٥٧,٦٤-	تجارية
٠,٠٣-	٠,٠٠	حرفي	٠,٩٤+	٧,٥٠+	حرفي
٠,٤٠-	٠,٠٠	صناعي	٨,٦٨-	٦٦,٠٧-	صناعي
٠,٤٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة	١٥,١٢-	١١٦,٢١-	إجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٢٤,٧٥+	الإجمالي العام		١٤,٣٥+	الإجمالي العام

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤	
٠,٣١-	٠,٠٠	حدائق وساحات	١٠,٤٣+	٨٣,٢٣+	حدائق وساحات
٠,٤٧+	٢٤,٧٥+	إجمالي الخدمات	١٥,١٢+	١٣٠,٥٦+	إجمالي الخدمات
٠,٠٤-	٠,٠٠	تجارية	٧,٣٨-	٥٧,٦٤-	تجارية
٠,٠٣-	٠,٠٠	حرفي	٠,٩٤+	٧,٥٠+	حرفي
٠,٤٠-	٠,٠٠	صناعي	٨,٦٨-	٦٦,٠٧-	صناعي
٠,٤٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة	١٥,١٢-	١١٦,٢١-	إجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٢٤,٧٥+	الإجمالي العام		١٤,٣٥+	الإجمالي العام



شكل رقم (٧-١٥) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة المنصورة

#### ٧-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة المنصورة على مركز الأنشطة والخدمات

### Evaluation of Effect of Urban Extension of El-Mansoura City on its Activities and Services Center:

في المرحلة الأولى كان الامتداد العمراني للمدينة محدوداً وبالتالي جاء تغير مركز الخدمات محدوداً أيضاً في الشكل والحجم والمكونات بشكل يتناسب مع الامتداد العمراني فهذا تأثيراً إيجابياً لا ينتج عنه ضغوط على مراكز الخدمات القائمة بالمدينة، أما في المرحلة الثانية فإن الامتداد العمراني للمدينة سيكون كبيراً مع تغير محدود في مركز الخدمات، مما يعني أن مناطق الامتداد العمراني ستعتمد على مراكز الخدمات والأنشطة الموجودة بالمدينة الأم والتي لم يحدث بها تغيير في الشكل، لكن حدث فيها تغير في الحجم بشكل طفيف وتغير كبير في المكونات وذلك لاستيعاب الامتداد العمراني للمدينة، إلا أن ذلك التأثير سلبي حيث سيشكل ضغطاً على المرافق والبنية الأساسية لمراكز الخدمات بالمدينة.

---

**الفصل الثامن:**

**مدينة شبين الكوم**  
**Shebin El-Kom City**

## ٨- مدينة شبين الكوم Shebin El-Kom City:

### ٨-١ التعريف بمحافظة المنوفية ومدينة شبين الكوم

#### Definition of El- Menoufia Governorate and Shebin El-Kom city:

##### ٨-١-١ موقع محافظة المنوفية من إقليم الدلتا

#### Site of El-Menoufia Governorate in Delta Region:



تتصر محافظة المنوفية بين فرعي النيل رشيد ودمياط في جنوب الدلتا شمال مصر، وهي على شكل مثلث رأسه في الجنوب وقاعدته في الشمال. كانت مساحتها ١٥٣٢,١ كم<sup>٢</sup>، وتمثل ١,٥% من مساحة جمهورية مصر العربية. وامتدت المحافظة في بداية تسعينيات القرن العشرين لغرب فرع رشيد، لتضم مركز السادات بعد استقطاعه من محافظة البحيرة بقرار جمهوري سنة ١٩٩١، لتبلغ مساحتها الحالية ٢٥٤٣,٠٣ كم<sup>٢</sup>، لتشكل ٢,٤% من إجمالي مساحة مصر<sup>١</sup>. بلغ عدد سكانها حسب الإحصاء الرسمي ٣,٢٧٠,٤٠٤ عام ٢٠٠٦م.

شكل رقم (٨-١) موقع محافظة المنوفية من إقليم الدلتا

وتمتد أراضي المحافظة من الجنوب إلى الشمال لمسافة ٦٤ كم من رأس دلتا النيل جنوباً، حتى الطرف الشمالي للمحافظة في حدودها مع محافظة الغربية. بينما تمتد على المحور العرضي لأكثر من ٨٠ كم، من فرع دمياط شرقاً إلى أقصى الطرف الغربي لمدينة السادات في حدودها مع محافظة البحيرة. وكانت امتدادها العرضي قبل ضم مركز السادات حتى فرع رشيد فقط، وبعد ضمه عام ١٩٩١ أصبح قطاع من فرع رشيد مجرى داخلي، والذي يمتد من كفر داود شمالاً حتى الخطاطبة جنوباً<sup>٢</sup>.

وتتألف المنوفية بشكل عام من تسعة مراكز إدارية تضم عشر مدن هي: شبين الكوم، منوف، مدينة السادات، سرس الليان، أشمون، الباجور، قويسنا، بركة السبع، تلا، الشهداء.

تصل نسبة الأمية بمحافظة المنوفية إلى ٣٦,٧% من إجمالي السكان، وتعد جامعة المنوفية أهم المؤسسات التعليمية بالمحافظة، وقد تم إنشاؤها بقرار جمهوري عام ١٩٧٦م، ولها فرع آخر بمدينة السادات.

النشاط الاقتصادي الرئيسي لسكان المحافظة هو الزراعة، لأن أراضي المنوفية القديمة فيما بين فرعي النيل تتميز بخصوبة التربة ووفرة مياه الري بشكل دائم من نهر النيل، كذلك الزراعة موجودة بصحراء مركز السادات عن طريق استصلاح الأراضي. وتوجد بالمحافظة كافة أنواع المحاصيل النقدية والخضروات والفاكهة. كذلك يساهم النشاط الصناعي بقوة بجانب النشاط الزراعي، خصوصاً بعد ضم مدينة السادات للمحافظة التي

1 ماذا تعرف عن المنوفية؟ (المساحة) البوابة الإلكترونية لمحافظة المنوفية.

2 فتحي محمد مصليحي، المنوفية - طاقات بشرية متجددة وسقوف تنموية متغيرة، دار الماجد للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٠٣، ص ١٧.



## الكتلة العمرانية للمدينة عام ١٩٧٦ :



مساحة الكتلة العمرانية ٧١٣,٥ فدان أى بزيادة قدرها ٥٠,٩ فدان خلال فترة زمنية قدرها ٢٩ عاماً أى بزيادة سنوية قدرها ١٧,٥٥ فدان ونلاحظ أن نمو الكتلة العمرانية ارتفع بشكل ملحوظ من ٢,٤ فدان سنوياً عام ١٩٤٧ إلى ١٧,٥٥ فدان سنوياً عام ١٩٧٦ هذا للعديد من الأسباب الآتية:

- إنشاء مصنع الغزل والنسيج والحريير والدخان
- إنشاء جامعة المنوفية
- إنشاء الطريق المجاور لبحر شبين والمتجه شمالاً إلى طنطا وجنوباً إلى القاهرة.

ومساحة الكتلة العمرانية المشار إليها لا تضم قرية ميت خاقان وكفر المصيلحة حيث إنهما أضيفا إلى الكتلة العمرانية بقرار أدارى حيث انه مؤشر لنمو الكتلة العمرانية وتبلغ مساحة الكتلة العمرانية بعد إضافة القريتين إلى ٢٠١٢ فدان.

## ٨-٢ دراسة الهيكل العمراني لمدينة شبين الكوم:

٨-٢-١ الوضع العمراني لمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م:

### The Urban Status of Shebin El-Kom 1989:

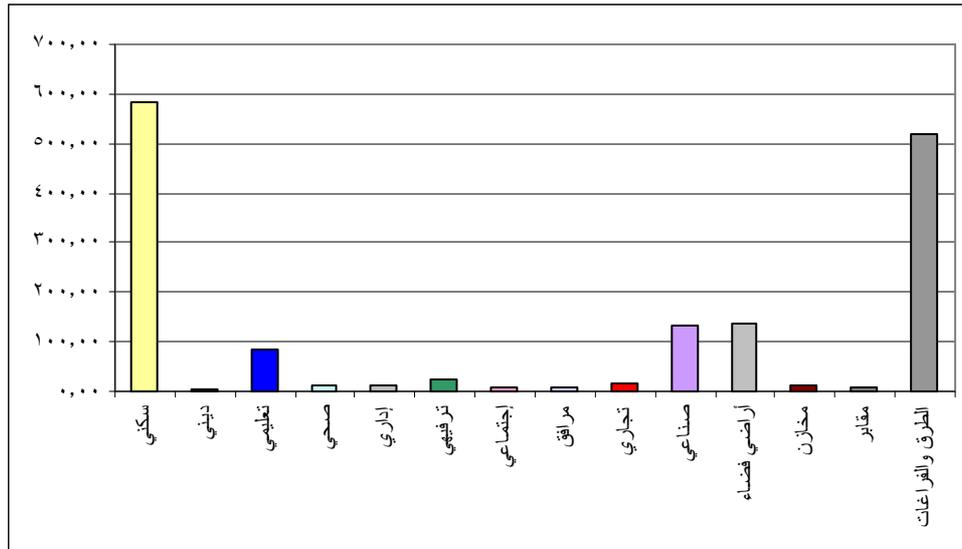
٨-٢-١-١ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م:

الجدول التالي يوضح ميزانية استعمالات الأراضي بالمدينة عام ١٩٨٩م:

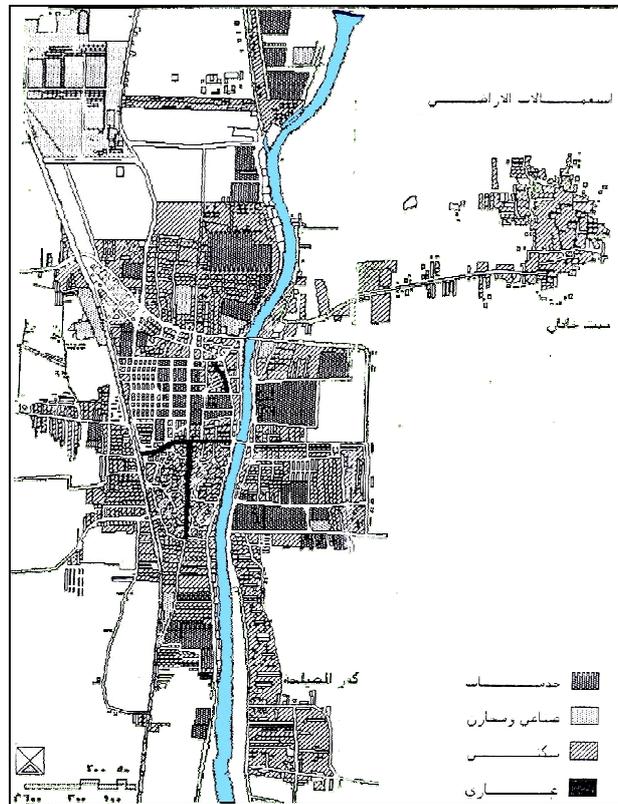
جدول رقم (٨-١) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ١٩٨٩م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٥٨٣,٧٠	٣٧,٣٠	تجاري	١٥,٦٠	١,٠٠
إجمالي السكني	٥٨٣,٧٠	٣٧,٣٠	صناعي	١٣١,٢٠	٨,٣٨
ديني	٣,٨٠	٠,٢٤	إجمالي الأنشطة	١٤٦,٨٠	٩,٣٨
تعليمي	٨٦,٣٠	٥,٥١	أراضي فضاء	١٣٧,٦٠	٨,٧٩
صحي	١٣,٤٠	٠,٨٦	مخازن	١٤,٠٠	٠,٨٩
إداري	١٢,٤٠	٠,٧٩	مقابر	٨,٨٠	٠,٥٦
ترفيهي	٢٢,٢٠	١,٤٢	الطرق والفراغات	٥١٨,٩٠	٣٣,١٦
إجمالي اجتماعي	٩,٥٠	٠,٦١	الإجمالي	١٥٦٥,٠٠	١٠٠,٠٠
مرافق	٧,٦٠	٠,٤٩			
إجمالي الخدمات	١٥٥,٢٠	٩,٩٢			

١ وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دراسات التخطيط الهيكلي والعام والمخططات التفصيلية لمدينة شبين الكوم - محافظة المنوفية، التقرير الرابع - المخطط العام، يونيو ١٩٨٩م، ص ٣٨/٣.



شكل رقم (٣-٨) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م<sup>١</sup>



شكل رقم (٤-٨) استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م<sup>٢</sup>

٢-١-٢-٨ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م<sup>٣</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م:

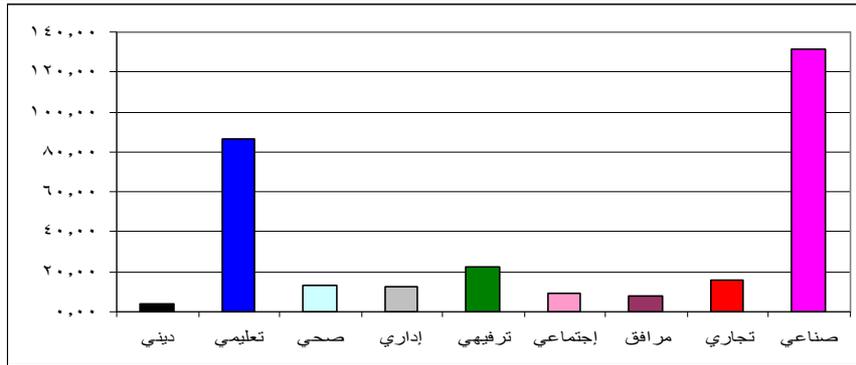
<sup>١</sup> الباحث.

<sup>٢</sup> وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دراسات التخطيط الهيكلي والعام والمخططات التفصيلية لمدينة شبين الكوم - محافظة المنوفية، التقرير الرابع - المخطط العام، مرجع سابق.

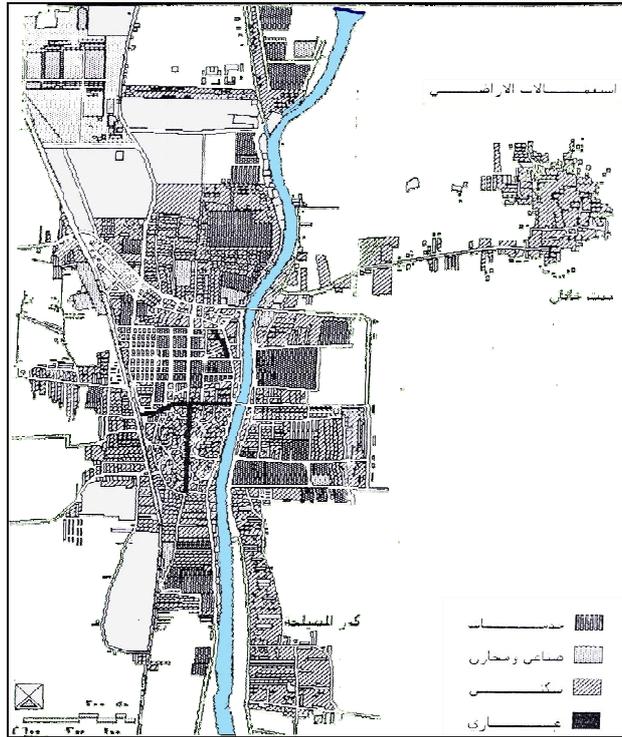
<sup>٣</sup> المرجع السابق.

جدول رقم (٨-٢) ميزانية الخدمات بمدينة شبين الكوم ١٩٨٩م<sup>١</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٢,٥٢	٧,٦٠	مرافق	١,٢٦	٣,٨٠	ديني
٥١,٣٩	١٥٥,٢٠	إجمالي الخدمات	٢٨,٥٨	٨٦,٣٠	تعليمي
٥,١٧	١٥,٦٠	تجاري	٤,٤٤	١٣,٤٠	صحي
٤٣,٤٤	١٣١,٢٠	صناعي	٤,١١	١٢,٤٠	إداري
٤٨,٦١	١٤٦,٨٠	إجمالي الأنشطة	٧,٣٥	٢٢,٢٠	ترفيهي
١٠٠,٠٠	٣٠٢,٠٠	الإجمالي العام	٣,١٥	٩,٥٠	إجتماعي



شكل رقم (٨-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م<sup>٢</sup>



شكل رقم (٨-٦) الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ١٩٨٩م<sup>٣</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.

3 وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دراسات التخطيط الهيكلي والعام والمخططات التفصيلية لمدينة شبين الكوم - محافظة المنوفية، التقرير الرابع - المخطط العام، مرجع سابق.

٨-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م

The Current Status of Shebin El-Kom City 2007:

٨-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م.

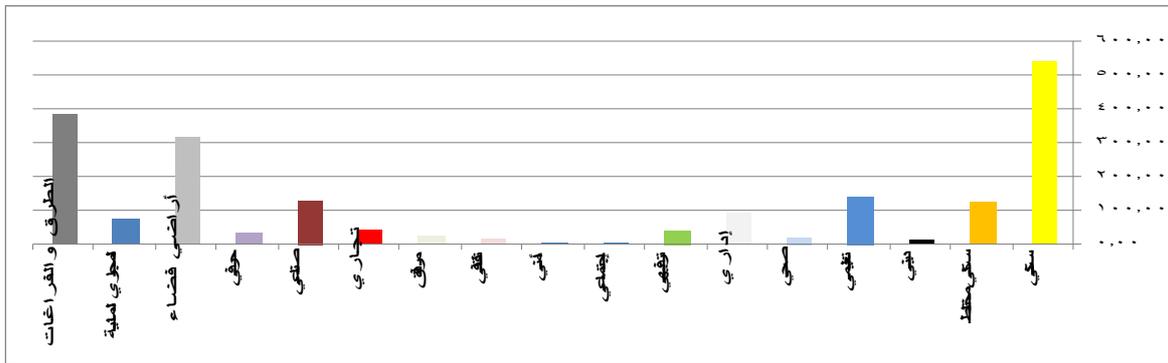
تعكس دراسة استعمالات الأراضي الوظيفة الأساسية للمدينة والأنشطة القائمة بها وكذلك تحديد طبيعة ومشاكل الهيكل العمراني وأسبابها.

تبلغ المساحة الكلية للكتلة العمرانية لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م حوالي ٢٠١٢ فدان، وقد تبين من خلال عملية المسح العمراني للاستعمالات وجود استعمال سائد ومسيطر على باقي الاستعمالات حيث أن إجمالي الاستعمال السكني يمثل ٣٣,٢٩% من جملة مسطح المدينة في حين تمثل الخدمات والأنشطة ٢٨,٠١%.

أما عن توزيع مسطحات الاستعمالات داخل الكتلة العمرانية فهو كما بالجدول التالي:-

جدول رقم (٨-٣) ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٥٤٣,٠٠	٢٦,٩٩	مرافق	٢٦,٢٠	١,٣٠
سكني مختلط	١٢٦,٨٠	٦,٣٠	إجمالي الخدمات	٣٥٩,٧٣	١٧,٨٨
إجمالي السكني	٦٦٩,٨٠	٣٣,٢٩	تجاري	٤٠,٠٠	١,٩٩
ديني	١٠,٧١	٠,٥٣	صناعي	١٢٨,٨٠	٦,٤٠
تعليمي	١٤٣,٤٣	٧,١٣	حرفي	٣٥,٠٠	١,٧٤
صحي	٢٠,٤٣	١,٠٢	إجمالي الأنشطة	٢٠٣,٨٠	١٠,١٣
إداري	٩٢,٧٦	٤,٦١	أراضي فضاء	٣١٧,٥٦	١٥,٧٨
ترفيهي	٤٣,٦٢	٢,١٧	المجاري المائية	٧٦,١١	٣,٧٨
إجتماعي	٢,٢٤	٠,١١	الطرق والفراغات	٣٨٥,٠٠	١٩,١٤
أمني	٣,٣٤	٠,١٧	الإجمالي	٢٠١٢,٠٠	١٠٠,٠٠
ثقافي	١٧,٠٠	٠,٨٤			



شكل رقم (٨-٧) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧م، مارس ٢٠٠٩م.  
2 المرجع السابق.



شكل رقم (٨-٨) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

٨-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م:

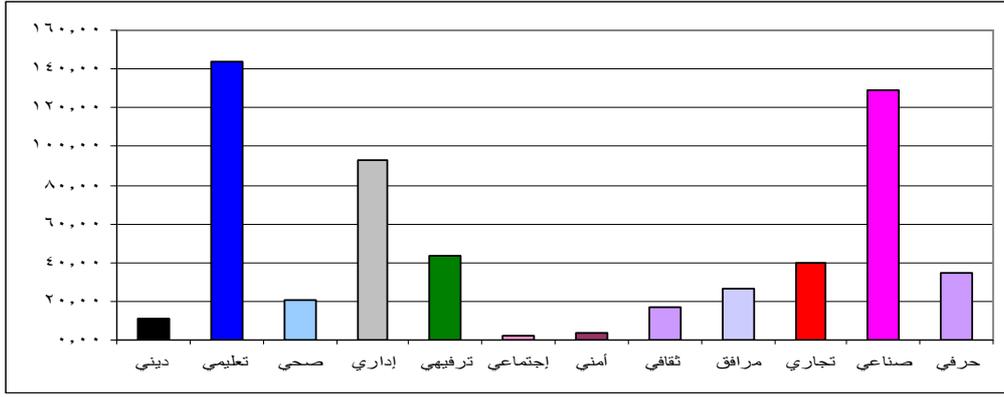
الجدول التالي يوضح الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة الأساسية بمدينة شبين الكوم:

جدول رقم (٨-٤) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة شبين الكوم ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٤,٦٥	٢٦,٢٠	مرافق	١,٩٠	١٠,٧١	ديني
٦٣,٨٤	٣٥٩,٧٣	إجمالي الخدمات	٢٥,٤٥	١٤٣,٤٣	تعليمي
٧,١٠	٤٠,٠٠	تجاري	٣,٦٣	٢٠,٤٣	صحي
٢٢,٨٦	١٢٨,٨٠	صناعي	١٦,٤٦	٩٢,٧٦	إداري
٦,٢١	٣٥,٠٠	حرفي	٧,٧٤	٤٣,٦٢	ترفيهي
٣٦,١٦	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة	٠,٤٠	٢,٢٤	إجتماعي
١٠٠,٠٠	٥٦٣,٥٣	الإجمالي العام	٠,٥٩	٣,٣٤	أمني
			٣,٠٢	١٧,٠٠	ثقافي

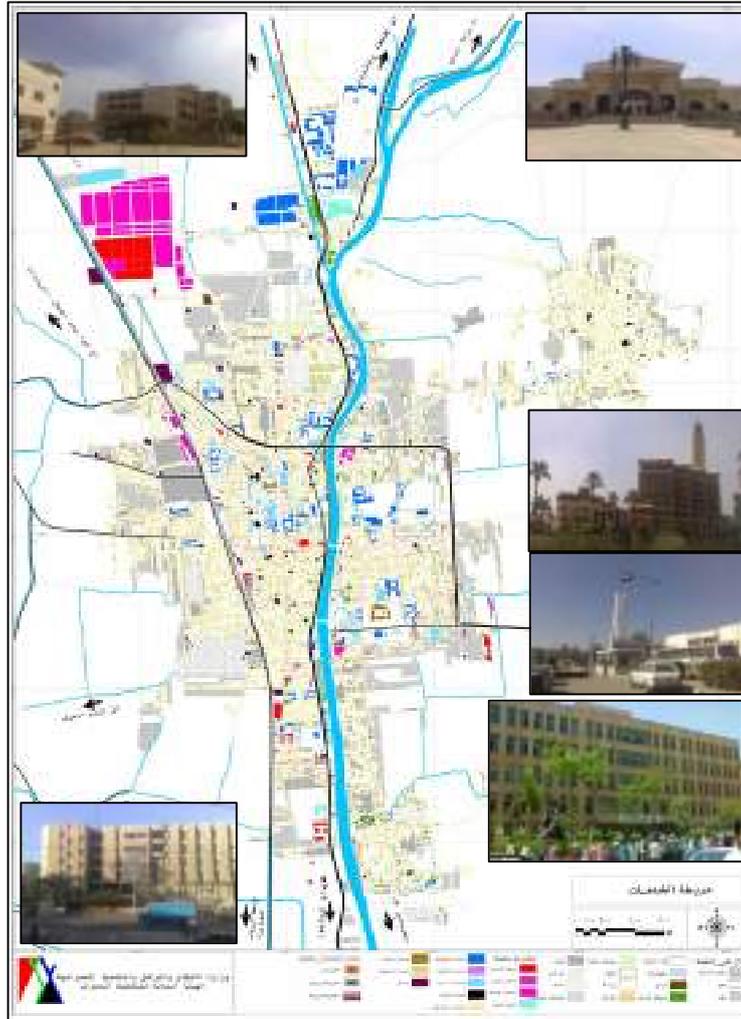
1 المرجع السابق.

2 المرجع السابق.



شكل رقم (٨-٩) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

تتركز الخدمات والأنشطة الرئيسية في الكتلة القديمة للمدينة والمنطقة المحيطة بها على الطرق الرئيسية، بينما تنتشر باقي الخدمات والأنشطة في المدينة. وتصل إجمالي مساحتها حوالي ٥٦٣,٥٣ فدان بنسبة ٢٨,٠١% من إجمالي المساحة للمدينة.



شكل رقم (٨-١٠) الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

<sup>١</sup> الباحث.

<sup>٢</sup> الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق.

## ٨-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م

### The Future Status of Shebin El-Kom City 2027<sup>1</sup>:

في هذا الجزء سيتم دراسة الوضع المقترح لمدينة شبين الكوم وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة حتى عام ٢٠٢٧ م والمعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني<sup>٢</sup> وذلك للوقوف على الوضع المستقبلي للامتدادات المدينة وتأثيرها على مراكز الخدمات بها.

#### ٨-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م:

في إطار الحيز العمراني الذي تم تحديده لمستقبل المدينة وبناء على الاحتياجات المطلوبة من الأراضي سواء للإسكان أو الخدمات... الخ وفي ظل أهداف التنمية العمرانية المقترحة أمكن تحديد ميزانية استعمالات الأراضي المقترحة للمدينة داخل الحيز العمراني كما هو موضح بالجدول التالي:

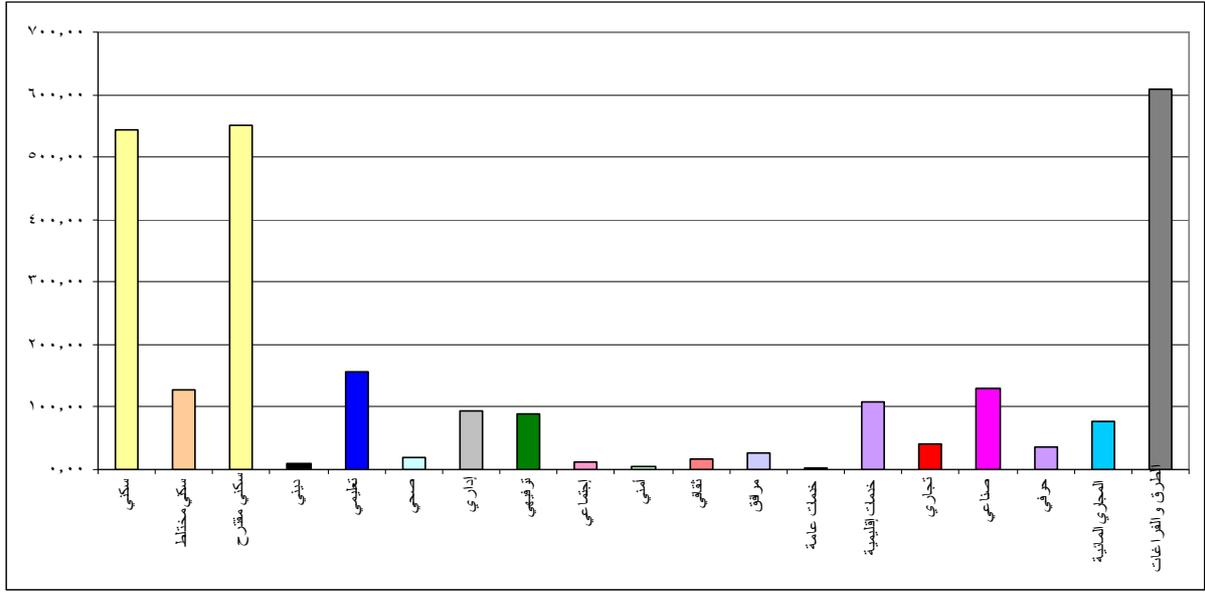
#### جدول رقم (٨-٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة شبين الكوم ٢٠٢٧ م<sup>٣</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٥٤٣,٠٠	٢٠,٥١	مرافق	٢٦,٢٠	٠,٩٩
سكني مختلط	١٢٦,٨٠	٤,٧٩	خدمات عامة	٣,٠٧	٠,١٢
سكني مقترح	٥٥٠,٠٠	٢٠,٧٧	خدمات إقليمية	١٠٩,٠٠	٤,١٢
إجمالي السكني	١٢١٩,٨٠	٤٦,٠٧	إجمالي الخدمات	٥٤٠,٠٩	٢٠,٤٠
ديني	١٠,٧١	٠,٤٠	تجاري	٤٠,٠٠	١,٥١
تعليمي	١٥٥,١٩	٥,٨٦	صناعي	١٢٨,٨٠	٤,٨٦
صحي	٢٠,٤٣	٠,٧٧	حرفي	٣٥,٠٠	١,٣٢
إداري	٩٢,٧٦	٣,٥٠	إجمالي الأنشطة	٢٠٣,٨٠	٧,٧٠
ترفيهي	٨٨,٥٤	٣,٣٤	المجاري المائية	٧٦,١١	٢,٨٧
إجتماعي	١١,٣٤	٠,٤٣	الطرق والفراغات	٦٠٧,٨٢	٢٢,٩٦
أمني	٥,٨٤	٠,٢٢	الإجمالي	٢٦٤٧,٦٢	١٠٠,٠٠
ثقافي	١٧,٠٠	٠,٦٤			

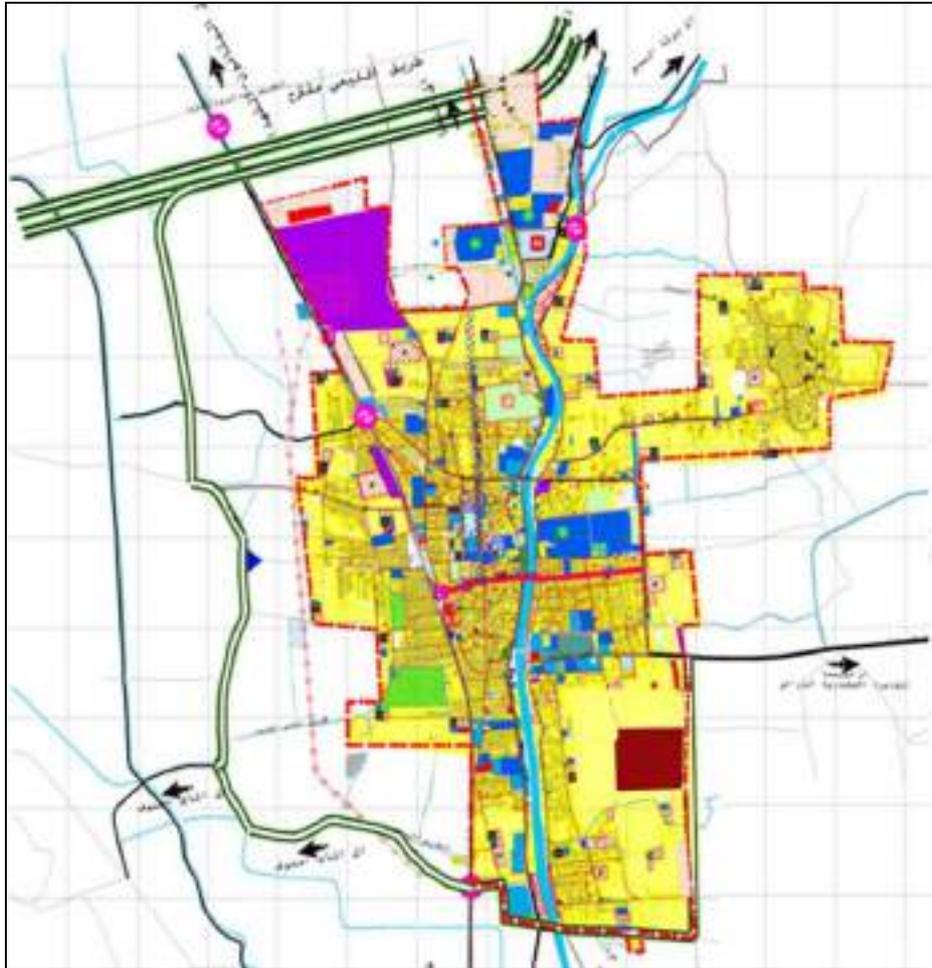
1 وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧ م، غير معتمد حتى الآن، ٢٠٠٩ م.

2 وإن كان غير معتمد إلا أنه يفيد بتوجهات المدينة المستقبلية للمدينة في هذا الاتجاه الذي يسير عليه المخطط الاستراتيجي.

3 المرجع السابق.



شكل رقم (٨-١١) نسب استعمالات الأراضي بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧م<sup>١</sup>



شكل رقم (٨-١٢) المخطط الاستراتيجي لمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

1 الباحث.

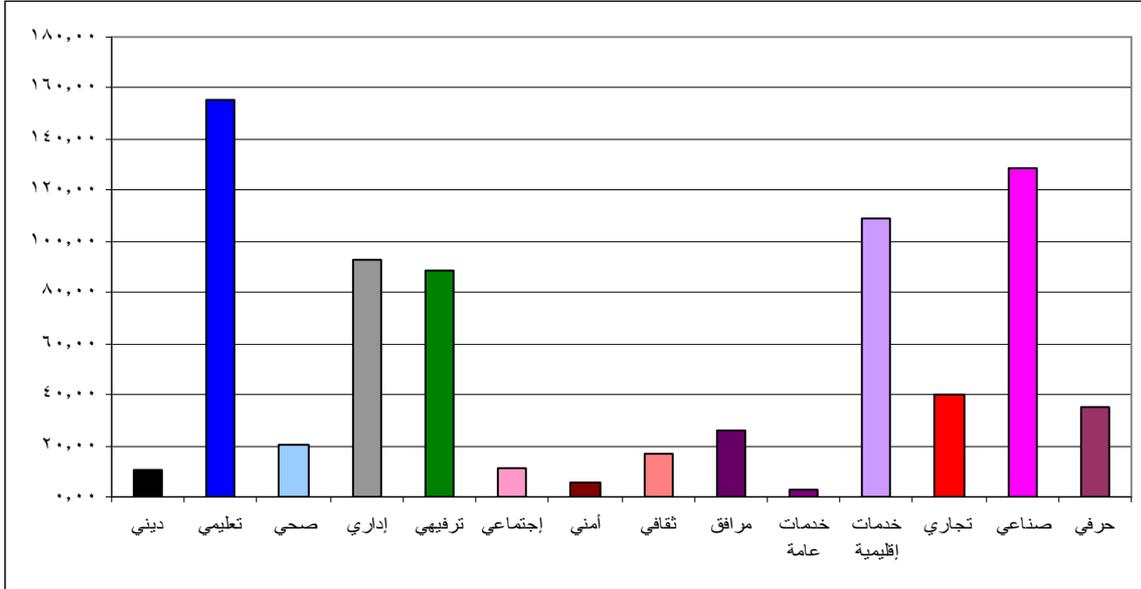
2 وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق..

٨-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م<sup>١</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م:

جدول رقم (٨-٦) الخدمات بمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧ م<sup>٢</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٠,٤١	٣,٠٧	خدمات عامة	١,٤٤	١٠,٧١	ديني
١٤,٦٥	١٠٩,٠٠	خدمات إقليمية	٢٠,٨٦	١٥٥,١٩	تعليمي
٧٢,٦٠	٥٤٠,٠٩	إجمالي الخدمات	٢,٧٥	٢٠,٤٣	صحي
٥,٣٨	٤٠,٠٠	تجاري	١٢,٤٧	٩٢,٧٦	إداري
١٧,٣١	١٢٨,٨٠	صناعي	١١,٩٠	٨٨,٥٤	ترفيهي
٤,٧١	٣٥,٠٠	حرفي	١,٥٢	١١,٣٤	إجتماعي
٢٧,٤٠	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة	٠,٧٩	٥,٨٤	أمني
١٠٠,٠٠	٧٤٣,٨٩	الإجمالي العام	٢,٢٩	١٧,٠٠	ثقافي
			٣,٥٢	٢٦,٢٠	مرافق



شكل رقم (٨-١٣) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة شبين الكوم عام ٢٠٢٧ م<sup>٣</sup>

٨-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة شبين الكوم على مركز الأنشطة والخدمات

## The Effect of Urban Extensions of Shebin El-Kom City on Activities and Services Center:

من دراسة التطور العمراني لمدينة شبين الكوم يمكن استخلاص النتائج الآتية:

١- المدينة تنمو في جميع الاتجاهات ولكن تنمو في اتجاه الغرب بشكل كبير حيث انخفاض أسعار الاراضى

٢- هناك العديد من العوامل التي أدت إلى توسعة نمو المدينة في خلال ٣٠ سنة الأخيرة منها

1 المرجع السابق.

2 المرجع السابق.

3 الباحث.

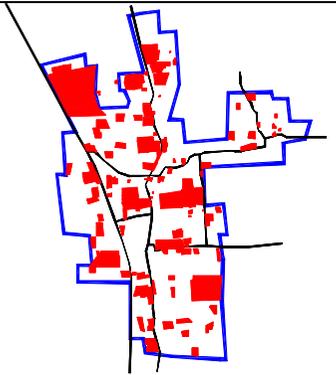
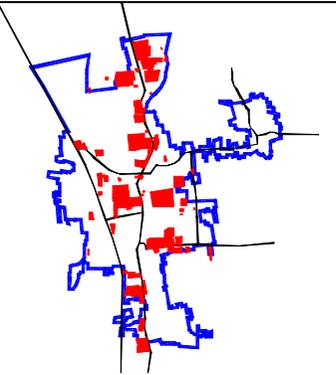
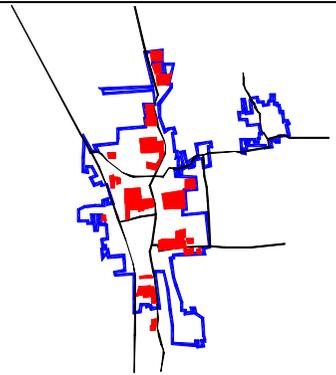
---

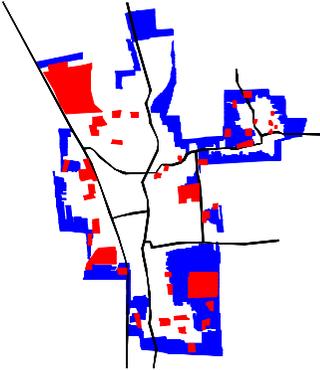
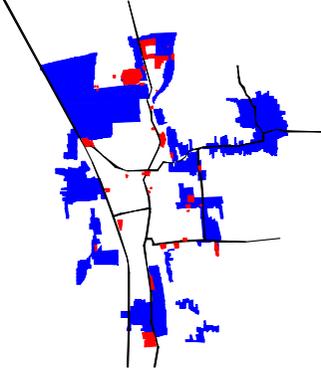
تطورت مدينة شبين الكوم في الوضع الذي توجد فيه الآن وسط ارض الدلتا الزراعية الخصبة كأى مدينة أخرى في الدلتا ولكن كان يحكم هذا التطور والنمو عدة عوامل :-

- ١- بحر شبين
- ٢- خطوط الكنتور
- ٣- خط السكة الحديد
- ٤- الإدارة
- ٥- مصنع الغزل والنسيج
- ٦- جامعة المنوفية
- ٧- ضم ميت خاقان وحصتها وكفر المصيلحة
- ٨- الطرق الرئيسية
- ٩- وصلة شبين بالطريق السريع

بدراسة مدينة شبين الكوم عبر المراحل الثلاث يمكن استخلاص تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات بها بالإضافة إلى التنبؤ بما سيكون عليه وضع المدينة ومراكز الخدمات بها طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة المعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني وذلك من خلال الجدول التالي:

جدول رقم (٨-٧) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة شبين الكوم على مراكز الخدمات

٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٨٩																																																																																																																																														
٢٦٤٧,٦٢	٢٠١٢	١٥٦٥	مساحة المدينة (فدان)																																																																																																																																													
٧٤٣,٨٩	٥٦٣,٥٣	٣٠٢,٠٠	حجم مراكز الخدمات والأنشطة (فدان)																																																																																																																																													
			الشكل العام للمدينة ومراكز الخدمات والأنشطة																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١,٤٤</td><td>١٠,٧١</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٢٠,٨٦</td><td>١٥٥,١٩</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٢,٧٥</td><td>٢٠,٤٣</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>١٢,٤٧</td><td>٩٢,٧٦</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>١١,٩٠</td><td>٨٨,٥٤</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>١,٥٢</td><td>١١,٣٤</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,٧٩</td><td>٥,٨٤</td><td>أمني</td></tr> <tr><td>٢,٢٩</td><td>١٧,٠٠</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٣,٥٢</td><td>٢٦,٢٠</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٠,٤١</td><td>٣,٠٧</td><td>خدمات عامة</td></tr> <tr><td>١٤,٦٥</td><td>١٠٩,٠٠</td><td>خدمات إقليمية</td></tr> <tr><td>٧٢,٦٠</td><td>٥٤٠,٠٩</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٥,٣٨</td><td>٤٠,٠٠</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>١٧,٣١</td><td>١٢٨,٨٠</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٤,٧١</td><td>٣٥,٠٠</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٢٧,٤٠</td><td>٢٠٣,٨٠</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٧٤٣,٨٩</td><td>الإجمالي</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	١,٤٤	١٠,٧١	ديني	٢٠,٨٦	١٥٥,١٩	تعليمي	٢,٧٥	٢٠,٤٣	صحي	١٢,٤٧	٩٢,٧٦	إداري	١١,٩٠	٨٨,٥٤	ترفيهي	١,٥٢	١١,٣٤	إجتماعي	٠,٧٩	٥,٨٤	أمني	٢,٢٩	١٧,٠٠	ثقافي	٣,٥٢	٢٦,٢٠	مرافق	٠,٤١	٣,٠٧	خدمات عامة	١٤,٦٥	١٠٩,٠٠	خدمات إقليمية	٧٢,٦٠	٥٤٠,٠٩	إجمالي الخدمات	٥,٣٨	٤٠,٠٠	تجاري	١٧,٣١	١٢٨,٨٠	صناعي	٤,٧١	٣٥,٠٠	حرفي	٢٧,٤٠	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٧٤٣,٨٩	الإجمالي	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١,٩٠</td><td>١٠,٧١</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٢٥,٤٥</td><td>١٤٣,٤٣</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٣,٦٣</td><td>٢٠,٤٣</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>١٦,٤٦</td><td>٩٢,٧٦</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٧,٧٤</td><td>٤٣,٦٢</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,٤٠</td><td>٢,٢٤</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,٥٩</td><td>٣,٣٤</td><td>أمني</td></tr> <tr><td>٣,٠٢</td><td>١٧,٠٠</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٤,٦٥</td><td>٢٦,٢٠</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٦٣,٨٤</td><td>٣٥٩,٧٣</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٧,١٠</td><td>٤٠,٠٠</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>٢٢,٨٦</td><td>١٢٨,٨٠</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٦,٢١</td><td>٣٥,٠٠</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٣٦,١٦</td><td>٢٠٣,٨٠</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٥٦٣,٥٣</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	١,٩٠	١٠,٧١	ديني	٢٥,٤٥	١٤٣,٤٣	تعليمي	٣,٦٣	٢٠,٤٣	صحي	١٦,٤٦	٩٢,٧٦	إداري	٧,٧٤	٤٣,٦٢	ترفيهي	٠,٤٠	٢,٢٤	إجتماعي	٠,٥٩	٣,٣٤	أمني	٣,٠٢	١٧,٠٠	ثقافي	٤,٦٥	٢٦,٢٠	مرافق	٦٣,٨٤	٣٥٩,٧٣	إجمالي الخدمات	٧,١٠	٤٠,٠٠	تجاري	٢٢,٨٦	١٢٨,٨٠	صناعي	٦,٢١	٣٥,٠٠	حرفي	٣٦,١٦	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٥٦٣,٥٣	الإجمالي العام	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>١,٢٦</td><td>٣,٨٠</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٢٨,٥٨</td><td>٨٦,٣٠</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٤,٤٤</td><td>١٣,٤٠</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٤,١١</td><td>١٢,٤٠</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٧,٣٥</td><td>٢٢,٢٠</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٣,١٥</td><td>٩,٥٠</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>٢,٥٢</td><td>٧,٦٠</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٥١,٣٩</td><td>١٥٥,٢٠</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٥,١٧</td><td>١٥,٦٠</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>٤٣,٤٤</td><td>١٣١,٢٠</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٤٨,٦١</td><td>١٤٦,٨٠</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٣٠٢,٠٠</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	١,٢٦	٣,٨٠	ديني	٢٨,٥٨	٨٦,٣٠	تعليمي	٤,٤٤	١٣,٤٠	صحي	٤,١١	١٢,٤٠	إداري	٧,٣٥	٢٢,٢٠	ترفيهي	٣,١٥	٩,٥٠	إجتماعي	٢,٥٢	٧,٦٠	مرافق	٥١,٣٩	١٥٥,٢٠	إجمالي الخدمات	٥,١٧	١٥,٦٠	تجاري	٤٣,٤٤	١٣١,٢٠	صناعي	٤٨,٦١	١٤٦,٨٠	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٣٠٢,٠٠	الإجمالي العام	مكونات مراكز الخدمات والأنشطة
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																																														
١,٤٤	١٠,٧١	ديني																																																																																																																																														
٢٠,٨٦	١٥٥,١٩	تعليمي																																																																																																																																														
٢,٧٥	٢٠,٤٣	صحي																																																																																																																																														
١٢,٤٧	٩٢,٧٦	إداري																																																																																																																																														
١١,٩٠	٨٨,٥٤	ترفيهي																																																																																																																																														
١,٥٢	١١,٣٤	إجتماعي																																																																																																																																														
٠,٧٩	٥,٨٤	أمني																																																																																																																																														
٢,٢٩	١٧,٠٠	ثقافي																																																																																																																																														
٣,٥٢	٢٦,٢٠	مرافق																																																																																																																																														
٠,٤١	٣,٠٧	خدمات عامة																																																																																																																																														
١٤,٦٥	١٠٩,٠٠	خدمات إقليمية																																																																																																																																														
٧٢,٦٠	٥٤٠,٠٩	إجمالي الخدمات																																																																																																																																														
٥,٣٨	٤٠,٠٠	تجاري																																																																																																																																														
١٧,٣١	١٢٨,٨٠	صناعي																																																																																																																																														
٤,٧١	٣٥,٠٠	حرفي																																																																																																																																														
٢٧,٤٠	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																														
١٠٠,٠٠	٧٤٣,٨٩	الإجمالي																																																																																																																																														
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																																														
١,٩٠	١٠,٧١	ديني																																																																																																																																														
٢٥,٤٥	١٤٣,٤٣	تعليمي																																																																																																																																														
٣,٦٣	٢٠,٤٣	صحي																																																																																																																																														
١٦,٤٦	٩٢,٧٦	إداري																																																																																																																																														
٧,٧٤	٤٣,٦٢	ترفيهي																																																																																																																																														
٠,٤٠	٢,٢٤	إجتماعي																																																																																																																																														
٠,٥٩	٣,٣٤	أمني																																																																																																																																														
٣,٠٢	١٧,٠٠	ثقافي																																																																																																																																														
٤,٦٥	٢٦,٢٠	مرافق																																																																																																																																														
٦٣,٨٤	٣٥٩,٧٣	إجمالي الخدمات																																																																																																																																														
٧,١٠	٤٠,٠٠	تجاري																																																																																																																																														
٢٢,٨٦	١٢٨,٨٠	صناعي																																																																																																																																														
٦,٢١	٣٥,٠٠	حرفي																																																																																																																																														
٣٦,١٦	٢٠٣,٨٠	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																														
١٠٠,٠٠	٥٦٣,٥٣	الإجمالي العام																																																																																																																																														
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																																														
١,٢٦	٣,٨٠	ديني																																																																																																																																														
٢٨,٥٨	٨٦,٣٠	تعليمي																																																																																																																																														
٤,٤٤	١٣,٤٠	صحي																																																																																																																																														
٤,١١	١٢,٤٠	إداري																																																																																																																																														
٧,٣٥	٢٢,٢٠	ترفيهي																																																																																																																																														
٣,١٥	٩,٥٠	إجتماعي																																																																																																																																														
٢,٥٢	٧,٦٠	مرافق																																																																																																																																														
٥١,٣٩	١٥٥,٢٠	إجمالي الخدمات																																																																																																																																														
٥,١٧	١٥,٦٠	تجاري																																																																																																																																														
٤٣,٤٤	١٣١,٢٠	صناعي																																																																																																																																														
٤٨,٦١	١٤٦,٨٠	إجمالي الأنشطة																																																																																																																																														
١٠٠,٠٠	٣٠٢,٠٠	الإجمالي العام																																																																																																																																														

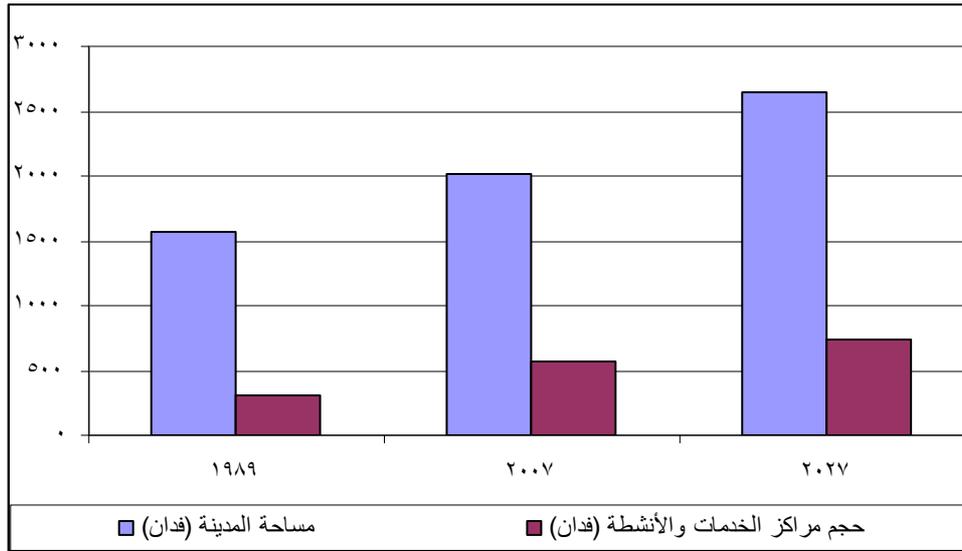
٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٨٩		
استيعاب الزيادة السكانية والتنمية الاقتصادية	استيعاب الزيادة السكانية	أسباب الامتداد العمراني		
مخطط وخارج الكتلة	غير مخطط وعشوائيات مخططة وخارج الكتلة	نوع الامتداد العمراني		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ضم قرى ميت خاقان وكفر المصيلحة للكتلة السكنية القائمة للمدينة.</li> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>	العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> <li>- فقدان المدينة لتركيبها عضوي وتجانسها.</li> <li>- انتشار لمكبات الخاصة حول المدينة يصعب من عملية توفير مناطق خدمات لمناطق الامتداد العمراني.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- العشوائية في توزيع مركز الأنشطة والخدمات.</li> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> <li>- فقدان المدينة لتركيبها عضوي وتجانسها.</li> <li>- مشاكل النقل والمرور نتيجة للتوزيع غير المتكافئ لمركز الخدمات.</li> </ul>	مشاكل الامتداد العمراني		
		الشكل	تأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات	
<p>ستمد مدينة شبين الكوم امتداداً مختلفاً عما سبق حيث ستمد في جميع الاتجاهات شأنها شأن المدينة المتمركزة إلا أن الامتداد سيرتكز في الجنوب والشرق وذلك خارج الكتلة العمرانية، مما يستتبعه مزيد من الانتشار لمراكز الأنشطة والخدمات في نفس اتجاهات مناطق الامتداد.</p>	<p>أخذ الامتداد العمراني لمدينة شبين الكوم شكلين هما الامتداد من خلال ضم ضواحي سكنية قائمة مجاورة حيث تم ضم قرية ميت خاقان للمدينة ومن قبلها قرية كفر المصيلحة، والشكل الآخر هو الامتداد العشوائي على المحاور الرئيسية للمدينة وكلاهما خارج الكتلة العمرانية للمدينة، إلا أن تأثير تلك الامتدادات على مركز الخدمات بالمدينة كان ضعيفاً حيث انتشرت مراكز خدمات جديدة لخدمة مناطق الامتداد العمراني الجديدة.</p>	الاتجاه العام		

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٨٩		المدينة مركز الأنشطة والخدمات	الحجم
%٣١,٥٩	٦٣٥,٦٢+ فدان	%٢٨,٥٦	١٨٠,٣٦+ فدان	٤٤٧+ فدان	٢٦١,٥٣+ فدان		
						المكونات	
الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال	الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال		
٠,٤٦-	٠,٠٠	ديني	٠,٦٤+	٦,٩١+	ديني		
٤,٥٩-	١١,٧٦+	تعليمي	٣,١٢-	٥٧,١٣+	تعليمي		
٠,٨٨-	٠,٠٠	صحي	٠,٨١-	٧,٠٣+	صحي		
٣,٩٩-	٠,٠٠	إداري	١٢,٣٥+	٨٠,٣٦+	إداري		
٤,١٦+	٤٤,٩٢+	ترفيهي	٠,٣٩+	٢١,٤٢+	ترفيهي		
١,١٣+	٩,١٠+	إجتماعي	٢,٧٥-	٧,٢٦-	إجتماعي		
٠,١٩+	٢,٥٠+	أمني	٠,٥٩+	٣,٣٤+	أمني		
٠,٧٣-	٠,٠٠	ثقافي	٣,٠٢+	١٧,٠٠+	ثقافي		
١,١٣-	٠,٠٠	مرافق	٢,١٣+	١٨,٦٠+	مرافق		
٠,٤١+	٣,٠٧+	خدمات عامة	١٢,٤٤+	٢٠٤,٥٣+	إجمالي الخدمات		
١٤,٦٥+	١٠٩,٠٠+	خدمات إقليمية	١,٩٣+	٢٤,٤٠+	تجاري		
٨,٧٧+	١٨٠,٣٦+	إجمالي الخدمات	٢٠,٥٩-	٢,٤٠-	صناعي		
١,٧٢-	٠,٠٠	تجاري	٦,٢١+	٣٥,٠٠+	حرفي		
٥,٥٤-	٠,٠٠	صناعي	١٢,٤٤-	٥٧,٠٠+	إجمالي الأنشطة		
١,٥١-	٠,٠٠	حرفي		٢٦١,٥٣+	الإجمالي العام		
٨,٧٧-	٠,٠٠	إجمالي الأنشطة					
	١٨٠,٣٦+	الإجمالي العام					

الاستعمال	الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين
ديني	٠,٤٦-	٠,٠٠
تعليمي	٤,٥٩-	١١,٧٦+
صحي	٠,٨٨-	٠,٠٠
إداري	٣,٩٩-	٠,٠٠
ترفيهي	٤,١٦+	٤٤,٩٢+
إجتماعي	١,١٣+	٩,١٠+
أمني	٠,١٩+	٢,٥٠+
ثقافي	٠,٧٣-	٠,٠٠
مرافق	١,١٣-	٠,٠٠
خدمات عامة	٠,٤١+	٣,٠٧+
خدمات إقليمية	١٤,٦٥+	١٠٩,٠٠+
إجمالي الخدمات	٨,٧٧+	١٨٠,٣٦+
تجاري	١,٧٢-	٠,٠٠
صناعي	٥,٥٤-	٠,٠٠
حرفي	١,٥١-	٠,٠٠
إجمالي الأنشطة	٨,٧٧-	٠,٠٠
الإجمالي العام		١٨٠,٣٦+

الاستعمال	الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين
ديني	٠,٦٤+	٦,٩١+
تعليمي	٣,١٢-	٥٧,١٣+
صحي	٠,٨١-	٧,٠٣+
إداري	١٢,٣٥+	٨٠,٣٦+
ترفيهي	٠,٣٩+	٢١,٤٢+
إجتماعي	٢,٧٥-	٧,٢٦-
أمني	٠,٥٩+	٣,٣٤+
ثقافي	٣,٠٢+	١٧,٠٠+
مرافق	٢,١٣+	١٨,٦٠+
إجمالي الخدمات	١٢,٤٤+	٢٠٤,٥٣+
تجاري	١,٩٣+	٢٤,٤٠+
صناعي	٢٠,٥٩-	٢,٤٠-
حرفي	٦,٢١+	٣٥,٠٠+
إجمالي الأنشطة	١٢,٤٤-	٥٧,٠٠+
الإجمالي العام		٢٦١,٥٣+



شكل رقم (٨-٤) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة شبين الكوم

#### ٨-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة شبين الكوم على مركز الأنشطة والخدمات

### Evaluation of Effect of Urban Extension of Shebin El-Kom City on its Activities and Services Center:

في المرحلة الأولى لم تمتد مراكز خدمات مدينة شبين الكوم بالصورة التي تكفي لتلبية الاحتياج من الخدمات لمناطق الامتداد بالصورة الكافية فهو تأثير سلبي حيث ظلت هناك نسبة عالية من الاعتماد على مراكز الخدمات والأنشطة القائمة بالمدينة داخل الكتلة العمرانية للمدينة.

وفي المرحلة الثانية من الامتداد سيتم إنشاء مراكز للخدمات بهدف توفير الخدمات لمناطق الامتداد وربما لباقي أجزاء المدينة فهو تأثير إيجابي يقلل من اعتماد مناطق الامتداد على غيرها في توفير خدماتها.

---

الفصل التاسع:

مدينة دمياط  
**Damietta City**

## ٩- مدينة دمياط Damietta City:

### ٩-١ التعريف بمحافظة دمياط ومدينة دمياط

#### Definition of Damietta Governorate and Damietta city :

#### ٩-١-١ موقع محافظة دمياط من إقليم الدلتا

#### Site of Damietta Governorate in Delta Region:



شكل رقم (٩-١) موقع محافظة دمياط من إقليم الدلتا

تقع محافظة دمياط شمال الدلتا حيث تبعد ١٥ كم من مصب النهر يشطرها نهر النيل (فرع دمياط) إلى شطرين يحدها شمالاً البحر المتوسط وشرقاً بحيرة المنزلة وإلى الجنوب والغرب تمتد مزارع الدلتا وسهولها و تبلغ مساحة محافظه دمياط ١٠٢٩ كم<sup>٢</sup> أي نحو ٢٥٠ ألف فدان، وتبلغ المساحة المأهولة ٦٦٨,٨٧ كم<sup>٢</sup> بنسبة ٧٣,٥% من المساحة الكلية وتتنوع بنسب مختلفة حيث تشغل المساحات الزراعية داخل الزمام المسطح الأكبر بنسبة ٧٩% من إجمالي المساحة المأهولة وتصل الأراضي البور إلى ٤% كما أن الاستعمالات العمرانية تصل إلى ٥٥% من جملة المساحة المأهولة.

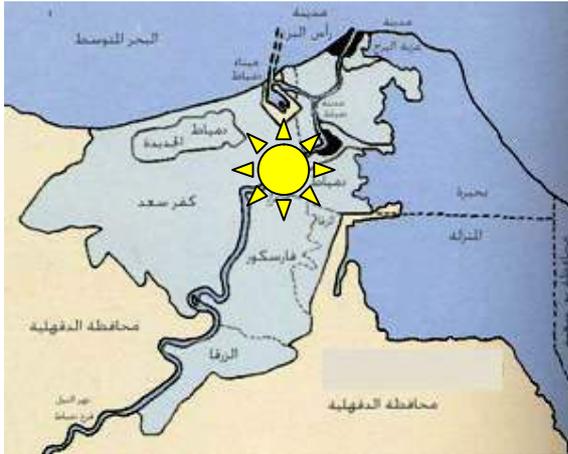
بلغ حجم سكان محافظة دمياط ١٠٩٢٣١٦ نسمة وفقاً لتقدير السكان عام ٢٠٠٦م، وبذلك تقدر نسبة حجم سكان المحافظة عام ٢٠٠٦م بنحو ٧% من حجم سكان إقليم الدلتا ونحو ١,٥% من حجم سكان الجمهورية وعليه فإن المحافظة تأتي في المرتبة الأخيرة بالنسبة لإقليم الدلتا وفي المرتبة الثامنة عشرة بالنسبة للجمهورية ويقدر معدل نمو السكان بالمحافظة بنحو ٢,٠٣% سنوياً خلال الفترة ١٩٩٦/٢٠٠٦م.

#### التقسيم الإداري:

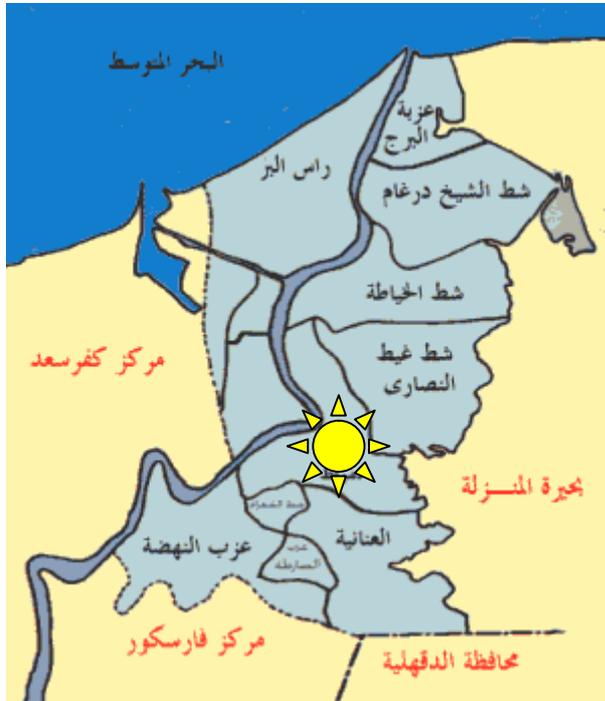
وتتكون المحافظة من ٤ مراكز إدارية تشمل على: ١٠ مدن، و ٣٥ وحدة محلية قروية، ٥٩ قرية و ٧٢٢ كفر ونجع.

بلغ عدد سكان الحضر بالمحافظة ٤١٩٤٩٣ نسمة وعدد سكان الريف ٦٧٢٨٢٣ نسمة عام ٢٠٠٦م بنسبة ٣٨,٤٠% و ٦١,٦٠% على الترتيب من جملة السكان. وبذلك فإن نسبة حضر المحافظة أقل من مثيلتها على مستوى الجمهورية وأعلى منها بالنسبة للريف مما يعكس الطبيعة الريفية للمحافظة.

## ٩-١-٢ موقع مدينة دمياط Sit of Damietta City-



شكل رقم (٩-٢) موقع مدينة دمياط من محافظة دمياط



شكل رقم (٩-٣) موقع مدينة دمياط من مركز دمياط

تقع مدينة دمياط في الشمال الشرقي لإقليم الدلتا على فرع دمياط. وهي عاصمة محافظة دمياط. وتعتبر مدينة دمياط أهم مدن المركز المسمى باسمها والذي يحده شمالاً البحر المتوسط وشرقاً بحيرة المنزلة وغرباً مركز كفر سعد وجنوباً محافظة الدقهلية ومركز فارسكور، وتقع مدينة رأس البر ضمن الحدود الإدارية لمركز دمياط.

**العلاقات المكانية:** ترتبط مدينة دمياط بالمدن والقرى المجاورة لها بالعديد من الطرق البرية وتعتبر مدينة دمياط نقطة انطلاق الطرق المؤدية إلى التجمعات المحيطة بها والتي بدورها تؤدي إلى طرق إقليمية بعضها رئيسي وبعضها فرعي إلا أن كل هذه الطرق ترتبط بمدن ومراكز كبرى وتخدم قدراً كبيراً من حجم المرور. وتتمثل الطرق الهامة في طريق دمياط - المنصورة - طنطا/ الطريق الدولي الساحلي والذي يربط المدينة بمدن شمال مصر بدءاً من العريش شرقاً حتى السلوم غرباً.

وتنقسم مدينة دمياط إدارياً إلى قسمين شرطه وأربعة شياخات وقد تم دراسة الحالة الراهنة بناء على هذا التقسيم وبما يتفق مع توافر البيانات الإحصائية الرسمية ويعتبر شياخة ثاني وشياخة ثالث أقدم شياخات

المدينة ويليها شياخة أول أما شياخة رابع فيعتبر أحدث الشياخات وتشغل السنانية حيزاً كبيراً منه وهي منطقة عشوائية وكذلك المنطقة خلف مديرية الأمن. وطبقاً لتعداد سنة ٢٠٠٦ يبلغ عدد سكان مدينة دمياط ٢٠٣١٨٧ نسمة بما يعادل ١٨,٦% من عدد سكان المحافظة ويلاحظ أن عدد سكان المدينة قد زاد طبقاً لتعداد سنة ١٩٩٦ بمقدار ١٢٤٩٢٢ نسمة .

## ٩-١-٣ التطور العمراني لمدينة دمياط Urban development of Damietta City<sup>١</sup>:

تاريخ وأسباب نشأة المدينة:

### المرحلة الأولى:

أخذت الكتلة العمرانية لمدينة دمياط شكل شريطي ملاصق للجانب الشرقي لنهر النيل ممتد شرقاً أمام كوبري دمياط القديم حتى منطقة عبور ترعة الشرفاوية الموازية لمجرى النيل وذلك حتى عام ١٨٩٨م في تشكيل يشابه حرف T وتمثل الكتلة آنذاك حوالي ٣٠ - ٣٥% من الكتلة العمرانية الحالية وكان يقطنها حوالي ٣٢٠٠٠ نسمة.

ويرجع هذا التشكيل لارتباط المدينة بنهر النيل كوسيلة للنقل (ميناء دمياط) واتصالها جزئياً بطريق دمياط الإقليمي غرب ترعة الشرفاوية.

### المرحلة الثانية:

استمرت هذه المرحلة من عام ١٨٩٨ - ١٩٤٠م واتجهت امتدادات الكتلة العمرانية شمالاً ملاصقة للشاطئ الشرقي لنهر النيل، ورغم كبر الفترة الزمنية لهذه المرحلة حوالي ٤٢ عام إلا أن مساحة الامتداد بهذه المرحلة لا تزيد عن ١٠% من إجمالي المساحة العمرانية عام ١٩٨٦م للمدينة مما يدل على معدلات نمو بسيطة للكتلة العمرانية تتناسب مع معدل الزيادة السكانية حيث بلغ عدد السكان بنهاية هذه المرحلة حوالي ٤٩٠٠٠ نسمة بزيادة قدرها ١٧٠٠٠ نسمة عن عددها في بداية المرحلة (معدل نمو سكاني ٤٠٥ فرد/سنة تقريباً) أي ١,٢٥ سنوياً.

### المرحلة الثالثة:

تبدأ هذه المرحلة من عام ١٩٤٠ - ١٩٥٣م وتميزت بالامتدادات في جميع الاتجاهات حول الكتلة العمرانية وخاصة بالشمال والجنوب بجوار الشاطئ الشرقي لنهر النيل وفي شكل امتدادات شريطية وكذلك امتدادات الكتلة العمرانية بالجنوب الشرقي للمدينة بجوار مدخل المدينة من اتجاه ترعة الشرفاوية.

بينما نجد باقي الامتدادات صغيرة ومحيطه بالكتلة العمرانية في شكل جيوب داخل الأراضي الزراعية ورغم استمرار هذه الفترة لمدة ١٣ عام فقط إلا أنها شهدت نمواً عمرانياً حوالي ١٠ - ١٥% من الكتلة العمرانية الحالية حيث بلغ عدد السكان بنهاية هذه المرحلة عام ١٩٥٣م حوالي ٦٢٠٠٠ نسمة بزيادة قدرها حوالي ١٣٠٠٠ نسمة وبمعدل زيادة ١٠٠٠ نسمة/عام تقريباً أي ٢% مما يدل على زيادة الدور الوظيفي للمدينة بهذه المرحلة مما جعل منها جذب سكاني.

### المرحلة الرابعة:

استمرت هذه المرحلة ما بين عامي ١٩٥٣ - ١٩٦٠م وتميزت بالامتدادات المتناثرة حول الكتلة العمرانية للمدينة في جميع الاتجاهات وأخذت هذه الامتدادات في الغالب شكل بؤر شبه منفصلة عن الكتلة العمرانية للمدينة أو منفصلة تماماً وبعيدة عنها في اتجاه الشمال والجنوب ومحور دمياط شطاً وذلك قبل صدور قانون

<sup>١</sup> وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة دمياط حتى عام ٢٠٢٧م، ٢٠٠٩م.

الحكم المحلي واعتبار مدينة دمياط عاصمة إدارية للمحافظة. ورغم صغر الفترة الزمنية لهذه المرحلة (٧ أعوام) إلا أن الكتلة العمرانية زادت بها حوالي ٥ - ١٠% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية وكذلك النمو السكاني حيث بلغ عدد سكان المدينة حوالي ٧٢٠٠٠ نسمة بزيادة قدرها ١٠٠٠٠٠ نسمة عن المرحلة السابقة وبمعدل نمو سكاني حوالي ١٤٢٨ نسمة / عام أي ١,٩% سنوياً مما يدل على زيادة معدلات النمو السكاني والعمراني للمدينة وبالتالي تأكيد دورها الوظيفي من خلال امدادها بالخدمات وشبكه الطرق والمواصلات التي تدعم هذا الدور الوظيفي.

#### المرحلة الخامسة:

استمرت هذه المرحلة من عام ١٩٦٠ - ١٩٨٦م وتميزت هذه المرحلة بالنمو السريع في جميع الاتجاهات حيث تكونت كتلة عمرانية تعادل وتكافي الكتلة العمرانية السابقة للمدينة. وتركز الامتداد العمراني في الشمال وكذلك في الجنوب حيث امتدت المدينة في شكل مناطق صناعية وما صاحبها من مناطق سكنية وخدمية.

#### المرحلة السادسة:

استمرت هذه المرحلة من عام ١٩٨٦ - ٢٠٠٦م وتميزت هذه المرحلة بالنمو السريع في جميع الاتجاهات كما استمر النمو العمراني ليشغل الجيوب الزراعية المحصورة بين الكتلة العمرانية وترعة الشرفاوية. حيث أضيف إلى كردون المدينة عدد من القرى الملحمة معها وهي قرى محب والسيالة، عزبة اللحم، السنانية، غيط النصارى، شط جريبة اخذت الامتدادات شكلاً جديداً عن الامتدادات السابقة موازية للمحاور الرئيسية في ثلاث اتجاهات:

**الاتجاه الأول:** مصاحب للطريق الدائري حول الكتلة العمرانية وذلك من جنوب المدينة فى اتجاه الشعراء وحتى الامتدادات الشمالية في اتجاه عزبة البرج.

**الاتجاه الثاني:** موازي لكوبرى دمياط الجديد حيث امتدت الكتلة العمرانية من خلاله إلى غرب النيل مصاحبة لمحور دمياط - السنانية والتحمت بالتجمعات العمرانية الصغيرة بمنطقة السنانية.

**الاتجاه الثالث:** مع محور دمياط شطا والذي بدا بكتل منفصلة ثم اصبح كتلة عمرانية متلاصقة ومستمرة. ورغم استمرار هذه المرحلة لمدة ٢٦ عام فقط إلا أن زيادة الكتلة العمرانية بها بلغت حوالي من ٤٠ - ٤٥% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية.

**الفترة من ١٩٨٦ - ٢٠٠٧م:** تمثل مرحلة انفجار عمراني أخرى استمرت زيادة العمران بمدينة دمياط حتى أصبح مسطح العمران حوالي ٢٨٩٣,٢٩ فدان.

## ٢-٩ دراسة الهيكل العمراني لمدينة دمياط

### The Physical Structure of Damietta City:

١-٢-٩ الوضع العمراني لمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م:

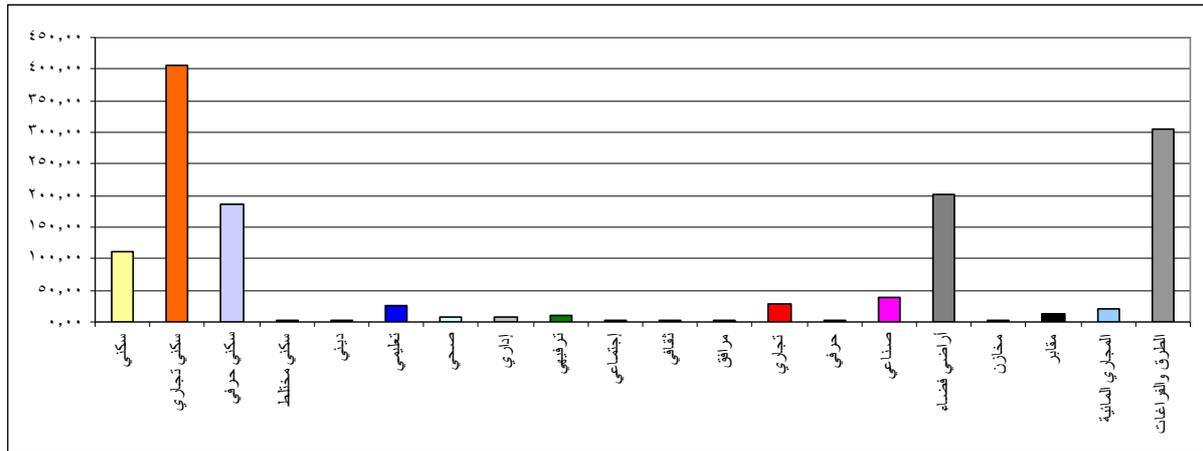
### The Urban Status of Damietta City 1994:

١-١-٢-٩ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م.

الجدول التالي يوضح ميزانية استعمالات الأراضي بالمدينة عام ١٩٩٤م:

جدول رقم (٩-١) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ١٩٩٤م<sup>١</sup>

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال
٠,٢٦	٣,٥٦	مرافق	٨,٠١	١١٠,٢٧	سكني
٤,٤٦	٦١,٤٢	إجمالي الخدمات	٢٩,٥٠	٤٠٦,٣٢	سكني تجاري
١,٩٨	٢٧,٢٥	تجاري	١٣,٥٥	١٨٦,٦٢	سكني حرفي
٠,١٢	١,٦٥	حرفي	٠,١٢	١,٦٢	سكني مختلط
٢,٧٣	٣٧,٦٣	صناعي	٥١,١٧	٧٠٤,٨٣	إجمالي السكني
٤,٨٣	٦٦,٥٣	إجمالي الأنشطة	٠,٢٨	٣,٨٠	ديني
١٤,٧١	٢٠٢,٦٢	أراضي فضاء	١,٨٦	٢٥,٦٢	تعليمي
٠,٢٠	٢,٧٠	مخازن	٠,٤٨	٦,٦٢	صحي
١,٠٢	١٤,٠٦	مقابر	٠,٦٦	٩,٠٥	إداري
١,٥٠	٢٠,٦٥	المجاري المائية	٠,٦٧	٩,١٧	ترفيهي
٢٢,١١	٣٠٤,٦١	الطرق والفراغات	٠,١٢	١,٦٥	إجتماعي
١٠٠,٠٠	١٣٧٧,٤٢	الإجمالي	٠,١٤	١,٩٥	ثقافي



شكل رقم (٩-٤) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ١٩٩٤م<sup>٢</sup>

٢-١-٢-٩ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ١٩٩٤ م<sup>٣</sup>:

يوضح الجدول التالي ميزانية الخدمات بمدينة دمياط عام ١٩٩٤م:

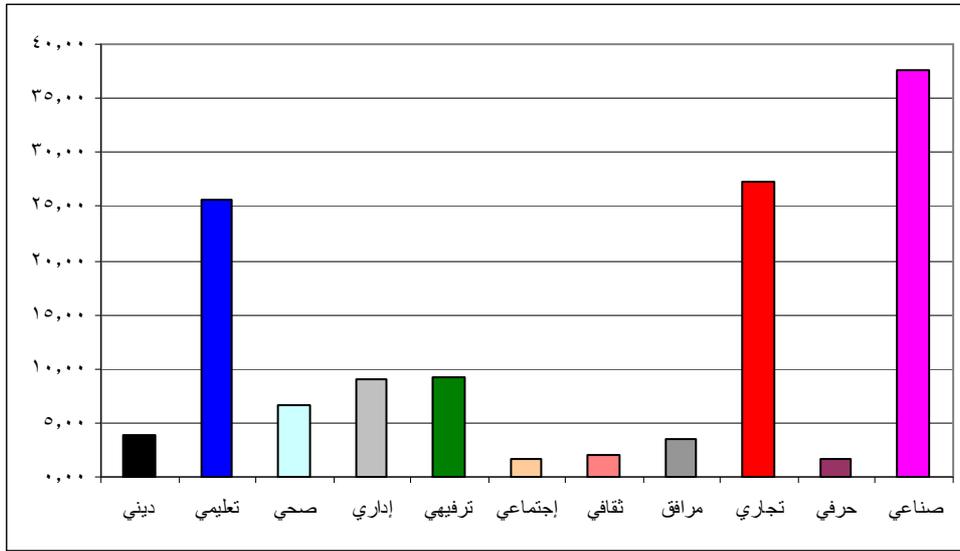
1 وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينة دمياط الحالية، ١٩٩٤م.

2 الباحث.

3 وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينة دمياط الحالية مرجع سابق ص ١٦.

جدول رقم (٩-٢) ميزانية الخدمات بمدينة دمياط ١٩٩٤م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	٣,٨٠	٢,٩٧	مرافق	٣,٥٦	٢,٧٨
تعليمي	٢٥,٦٢	٢٠,٠٢	إجمالي الخدمات	٦١,٤٢	٤٨,٠٠
صحي	٦,٦٢	٥,١٧	تجاري	٢٧,٢٥	٢١,٣٠
إداري	٩,٠٥	٧,٠٧	حرفي	١,٦٥	١,٢٩
ترفيهي	٩,١٧	٧,١٧	صناعي	٣٧,٦٣	٢٩,٤١
إجتماعي	١,٦٥	١,٢٩	إجمالي الأنشطة	٦٦,٥٣	٥٢,٠٠
ثقافي	١,٩٥	١,٥٢	الإجمالي	١٢٧,٩٥	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٩-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ١٩٩٤م<sup>٢</sup>

٩-٢-٢ الوضع الراهن لمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م The Current Status of Damietta City:

٩-٢-٢-١ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م.

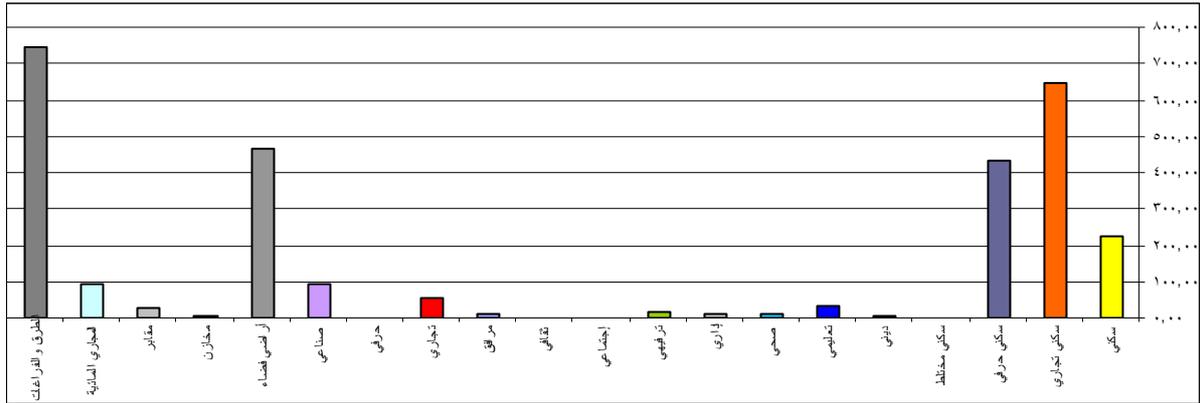
تعتبر دراسة استعمالات الأراضي من أهم عناصر دراسة الهيكل العمراني لعدة اعتبارات أهمها أنها تعكس الوظيفة الأساسية للمدينة والأنشطة الرئيسية بها وتحدد طبيعة ومشاكل الهيكل العمراني وأسبابها والجدول التالي يوضح ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م.

1 المرجع السابق ص ٦.

2 الباحث.

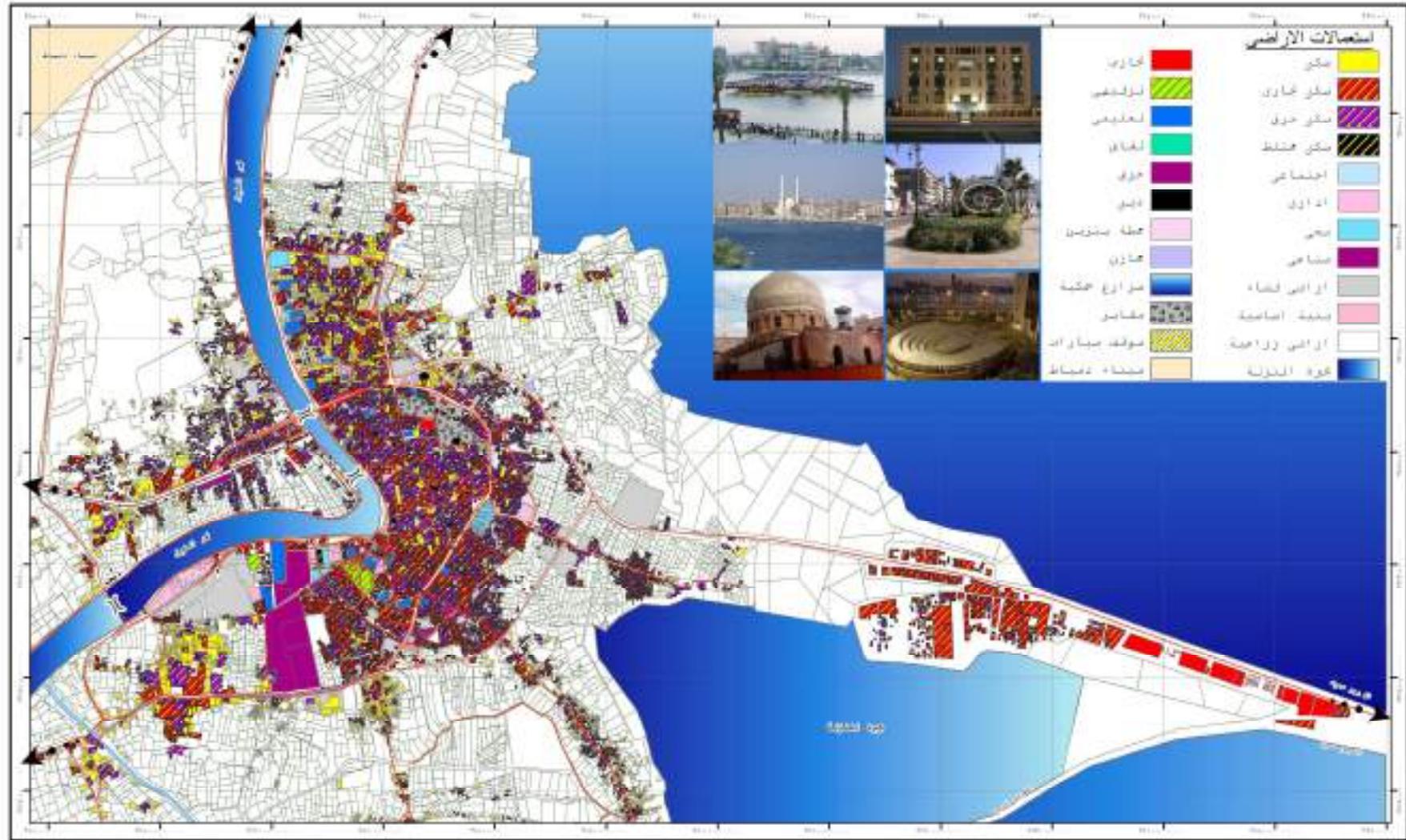
جدول رقم (٩-٣) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٢٢٣,٢٢	٧,٧٢	مرافق	٨,٣٤	٠,٢٩
سكني تجاري	٦٤٥,١٢	٢٢,٣٠	إجمالي الخدمات	٩٤,٣٩	٣,٢٦
سكني حرفي	٤٣٣,٥٧	١٤,٩٩	تجاري	٥٧,٢٤	١,٩٨
سكني مختلط	٢,٠١	٠,٠٧	حرفي	١,٨٤	٠,٠٦
إجمالي السكني	١٣٠٣,٩٢	٤٥,٠٧	صناعي	٩٥,٨٤	٣,٣١
ديني	٧,٩٩	٠,٢٨	إجمالي الأنشطة	١٥٤,٩٢	٥,٣٥
تعليمي	٣٤,١٢	١,١٨	أراضي فضاء	٤٦٤,٩٥	١٦,٠٧
صحي	١٢,٢٤	٠,٤٢	مخازن	٥,٧١	٠,٢٠
إداري	١٢,٧١	٠,٤٤	مقابر	٢٩,٥٤	١,٠٢
ترفيهي	١٧,١٧	٠,٥٩	المجاري المائية	٩٥,١١	٣,٢٩
اجتماعي	١,٠٢	٠,٠٤	الطرق والفراغات	٧٤٤,٧٥	٢٥,٧٤
ثقافي	٠,٨٠	٠,٠٣	الإجمالي	٢٨٩٣,٢٩	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٩-٦) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينة دمياط الحالية مرجع سابق.  
2 الباحث.



شكل رقم (٧-٩) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

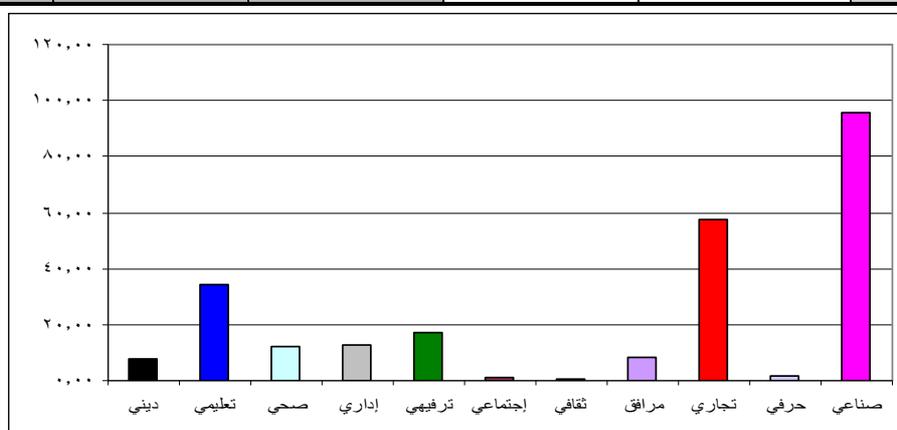
1 وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينة دمياط الحالية مرجع سابق.

٩-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ٢٠٠٧م.

الجدول التالي يوضح الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة الأساسية بمدينة دمياط:

جدول رقم (٩-٤) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة دمياط ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	٧,٩٩	٣,٢٠	مرافق	٨,٣٤	٣,٣٥
تعليمي	٣٤,١٢	١٣,٦٩	إجمالي الخدمات	٩٤,٣٩	٣٧,٨٦
صحي	١٢,٢٤	٤,٩١	تجاري	٥٧,٢٤	٢٢,٩٦
إداري	١٢,٧١	٥,١٠	حرفي	١,٨٤	٠,٧٤
ترفيهي	١٧,١٧	٦,٨٩	صناعي	٩٥,٨٤	٣٨,٤٤
إجتماعي	١,٠٢	٠,٤١	إجمالي الأنشطة	١٥٤,٩٢	٦٢,١٤
ثقافي	٠,٨٠	٠,٣٢	الإجمالي العام	٢٤٩,٣١	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٩-٨) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

تتركز الخدمات والأنشطة الرئيسية في الكتلة القديمة للمدينة والمنطقة المحيطة بها على الطرق الرئيسية، بينما تتناثر باقي الخدمات والأنشطة في المدينة. وتصل إجمالي مساحتها حوالي ٢٤٩,٣١ فدان بنسبة ٨,٦٢% من إجمالي المساحة للمدينة.

٩-٢-٣ الوضع المستقبلي لمدينة دمياط عام ٢٠٢٧م

The Future Status of Damietta City 2027<sup>٣</sup>:

في هذا الجزء سيتم دراسة الوضع المقترح لمدينة دمياط وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة حتى عام ٢٠٢٧م والمعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني<sup>٤</sup> وذلك للوقوف على الوضع المستقبلي للامتدادات المدينة وتأثيرها على مراكز الخدمات بها.

1 المرجع السابق.

2 الباحث.

3 وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة دمياط حتى عام ٢٠٢٧م، غير معتمد حتى الآن، ٢٠٠٩م.

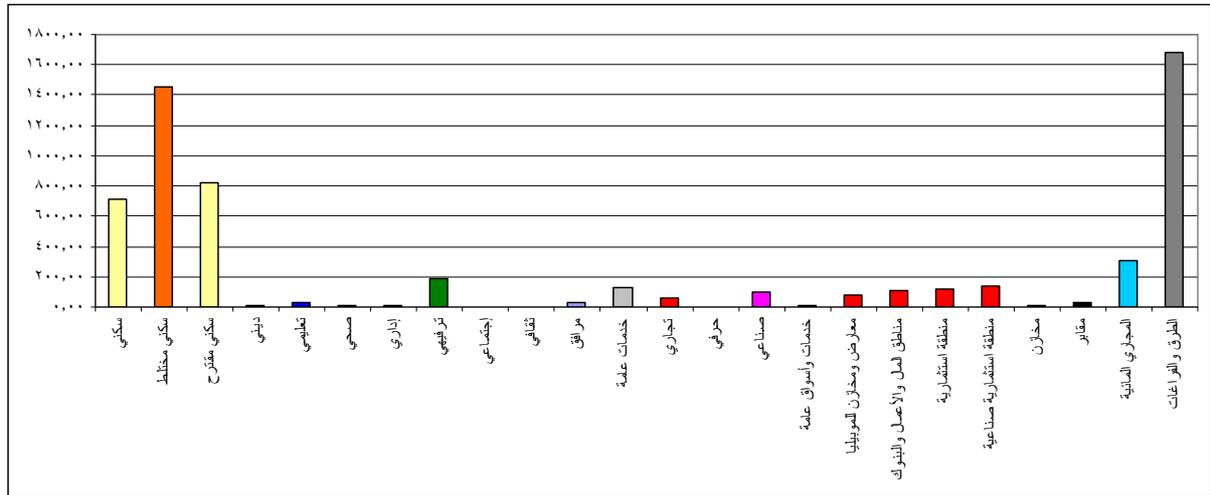
4 وإن كان غير معتمد إلا أنه يفيد بتوجهات المدينة المستقبلية في هذا الاتجاه الذي يسير عليه المخطط الاستراتيجي.

٩-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة دمياط عام ٢٠٢٧ م.

في إطار الحيز العمراني الذي تم تحديده لمستقبل المدينة وبناء علي الاحتياجات المطلوبة من الأراضي سواء للإسكان أو الخدمات... الخ وفي ظل أهداف التنمية العمرانية المقترحة أمكن تحديد ميزانية استعمالات الأراضي المقترحة للمدينة داخل الحيز العمراني كما هو موضح بالجدول التالي:

جدول رقم (٩-٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة دمياط ٢٠٢٧ م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٧١٥,٠٥	١١,٨٧	تجاري	٥٧,٢٤	٠,٩٥
سكني مختلط	١٤٥٢,٢٢	٢٤,١٠	حرفي	١,٨٤	٠,٠٣
سكني مقترح	٨١٨,٥٩	١٣,٥٨	صناعي	٩٥,٨٤	١,٥٩
إجمالي السكني	٢٩٨٥,٨٦	٤٩,٥٥	خدمات وأسواق عامة	١٤,٠٤	٠,٢٣
ديني	٧,٩٩	٠,١٣	معارض ومخازن للموبيليا	٨٣,٠٠	١,٣٨
تعليمي	٣٤,١٢	٠,٥٧	مناطق المال والأعمال والبنوك	١٠٥,٧٨	١,٧٦
صحي	١٢,٢٤	٠,٢٠	منطقة استثمارية	١١٤,٩٩	١,٩١
إداري	١٢,٧١	٠,٢١	منطقة استثمارية صناعية	١٣٣,٨٠	٢,٢٢
ترفيهي	١٨٤,٦٢	٣,٠٦	إجمالي الأنشطة	٦٠٦,٥٣	١٠,٠٦
اجتماعي	١,٠٢	٠,٠٢	مخازن	٥,٧١	٠,٠٩
ثقافي	٠,٨٠	٠,٠١	مقابر	٢٩,٥٤	٠,٤٩
مرافق	٢٩,٣٢	٠,٤٩	المجاري المائية	٣٠٥,٦٢	٥,٠٧
خدمات عامة	١٢٦,٠٢	٢,٠٩	الطرق والفراغات	١٦٨٤,٢٧	٢٧,٩٥
إجمالي الخدمات	٤٠٨,٨٤	٦,٧٨	الإجمالي	٦٠٢٦,٣٧	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٩-٩) نسب استعمالات الأراضي بمدينة دمياط ٢٠٢٧ م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



## ٩-٢-٣-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة دمياط عام ٢٠٢٧ م<sup>١</sup>:

يبلغ إجمالي مساحة الخدمات والأنشطة ١٠١٥,٣٧ فدان من إجمالي مساحة المدينة تضم الخدمات الاقليمية والمحلية والحكومية وتندرج المراكز التجارية في التخطيط المقترح كما يلي:

- منطقة وسط المدينة وتحتوى جميع الأنشطة التجارية والعيادات والمكاتب لخدمة المدينة كلها.
- مركز الحي ويحوى البضائع والخدمات اليومية والأسبوعية ويقع المركز على الطريق الثانوي الذي يربط بين مراكز الأحياء.
- مركز المجاورة ويحوى البضائع اليومية.
- وتعتمد فكرة توزيع الخدمات المحلية على المركزية داخل الأحياء لتحقيق التوازن في النطاق لخدمة المجاورات والأحياء.

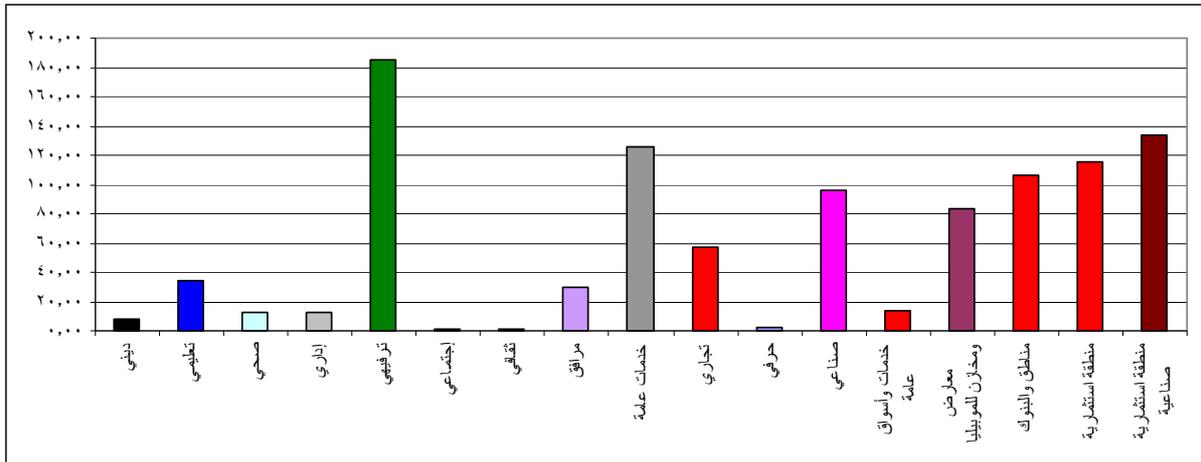
### المناطق الصناعية والاستثمارية:

- تجميع الصناعات في مناطق متخصصة وظيفياً لمزيد من الكفاءات الاقتصادية وبما يؤدي إلى التكامل الوظيفي بين هذه الصناعات حيث تم تجميع صناعات الغزل والنسيج والملابس الجاهزة في منطقة واحدة.
- الارتباط بالمناطق السكنية وذلك بوضع الصناعات على حدود الأحياء السكنية.
- حماية المناطق السكنية من التلوث البيئي الناتج من الصناعة بوضعها في أماكن تحت اتجاه الرياح حتى لا تؤثر على المناطق السكنية.
- إمكانية امتداد للمناطق الصناعية طبقاً للاحتياجات الحالية والمستقبلية ولقد روعي في حساب مسطحات المناطق الصناعية إمكانية الامتداد لكل صناعة على حدة.
- ارتباط المناطق الصناعية بشبكة النقل الإقليمية بحيث تقع المناطق الصناعية على طرق اقليمية وخارج حدود الكتلة العمرانية. على أن يأخذ في الاعتبار المناطق الصناعية المتداخلة بالمدينة وقد اقترح المخطط العام الحفاظ على المناطق الجيدة والمتوسطة لهذا الاستعمال بالمدينة ونقل الوحدات الصناعية من المناطق التي سيتم إزالتها إلى مجمعات حرفية توفر هذه المجمعات مناطق للورش الحرفية والمصانع بمساحات ملائمة بالإضافة إلى مدها بالمرافق العامة والخدمات الأساسية وروعي في تخطيط هذه المناطق تجميع الورش ذات النشاط الواحد بطريقة كامل فيها عمليات الإنتاج مثل صناعة الأثاث وقد حدد المخطط العام مواقع هذه المجمعات خارج الطريق المتوسط بالإضافة إلى ان نقل بعض الورش من المناطق الرديئة والتي سيتم إزالتها إلى هذه المجمعات سيساعد على:
  - حل مشاكل النقل والمرور وأماكن انتظار السيارات بوسط المدينة.
  - الحد من التلوث البيئي.
  - سهولة العمل على تجديد الحضر لبعض المناطق خاصة منطقة وسط المدينة بحي البركة والتجاري.
  - توفير وحدات صناعية جديدة بمساحات مناسبة.

1 المرجع السابق.

جدول رقم (٩-٦) الخدمات بمدينة دمياط حتى عام ٢٠٢٧م<sup>١</sup>

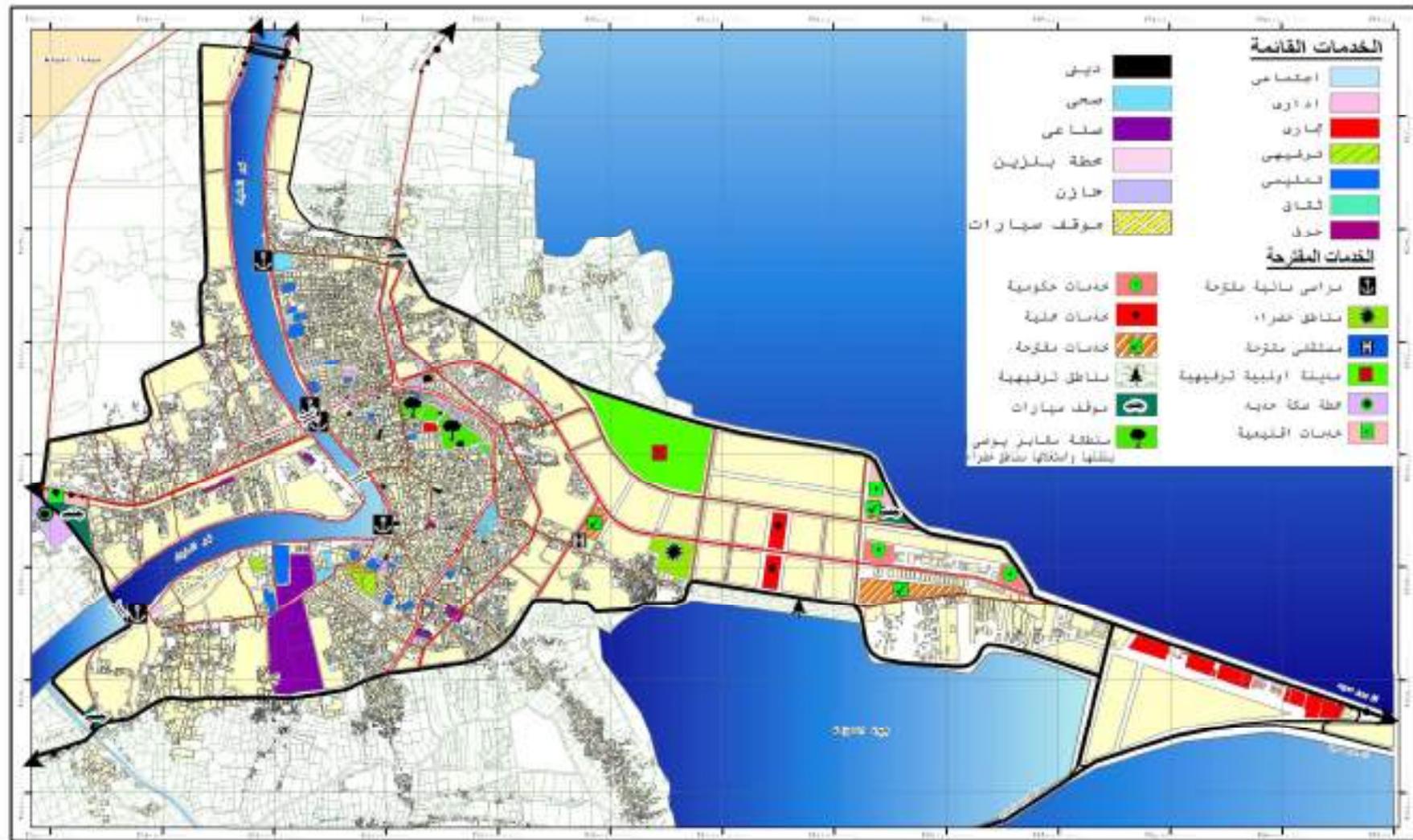
الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	٧,٩٩	٠,٧٩	تجاري	٥٧,٢٤	٥,٦٤
تعليمي	٣٤,١٢	٣,٣٦	حرفي	١,٨٤	٠,١٨
صحي	١٢,٢٤	١,٢١	صناعي	٩٥,٨٤	٩,٤٤
إداري	١٢,٧١	١,٢٥	خدمات وأسواق عامة	١٤,٠٤	١,٣٨
ترفيهي	١٨٤,٦٢	١٨,١٨	معارض ومخازن للموبيليا	٨٣,٠٠	٨,١٧
إجتماعي	١,٠٢	٠,١٠	مناطق المال والأعمال والبنوك	١٠٥,٧٨	١٠,٤٢
ثقافي	٠,٨٠	٠,٠٨	منطقة استثمارية	١١٤,٩٩	١١,٣٢
مرافق	٢٩,٣٢	٢,٨٩	منطقة استثمارية صناعية	١٣٣,٨٠	١٣,١٨
خدمات عامة	١٢٦,٠٢	١٢,٤١	إجمالي الأنشطة	٦٠٦,٥٣	٥٩,٧٣
إجمالي الخدمات	٤٠٨,٨٤	٤٠,٢٧	الإجمالي العام	١٠١٥,٣٧	١٠٠,٠٠



شكل رقم (٩-١١) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة دمياط ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



شكل رقم (٩-١٢) الخدمات بمدينة دمايط عام ٢٠٢٧م<sup>١</sup>

<sup>١</sup> وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة دمايط حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق..

### ٩-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات

#### The Effect of Urban Extensions of Damietta City on Activities and Services Centers:

أخذت الكتلة العمرانية لمدينة دمياط شكلاً شريطياً ملاصقاً للجانب الشرقي لنهر النيل ممتد شرقاً أمام كوبري دمياط القديم حتى منطقة عبور ترعة الشرقاوية الموازية لمجرى النيل وذلك لارتباط المدينة بنهر النيل كوسيلة للنقل (ميناء دمياط) واتصالها جزئياً بطريق دمياط الإقليمي غرب ترعة الشرقاوية.

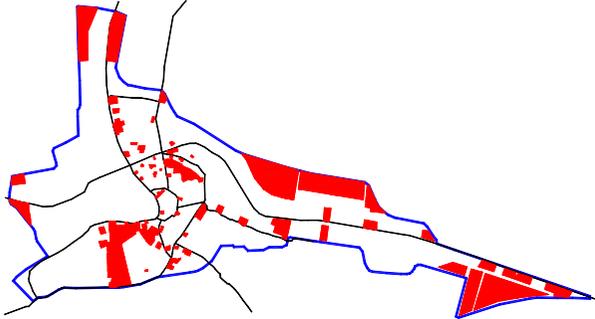
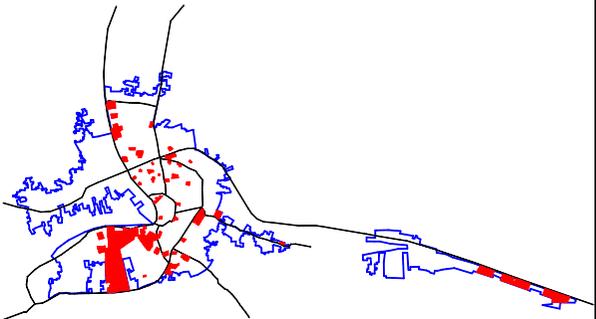
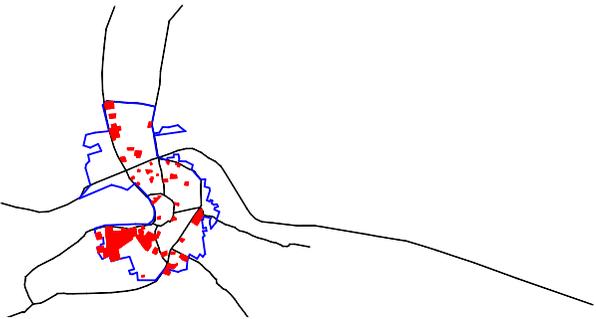
واتجهت امتدادات الكتلة العمرانية شمالاً ملاصقة للشاطئ الشرقي لنهر النيل، بمعدلات نمو بسيطة للكتلة العمرانية تتناسب مع معدل الزيادة السكانية ثم امتدت في جميع الاتجاهات حول الكتلة العمرانية وخاصة بالشمال والجنوب بجوار الشاطئ الشرقي لنهر النيل أيضاً وفي شكل امتدادات شريطية وكذلك امتدادات الكتلة العمرانية بالجنوب الشرقي للمدينة بجوار مدخل المدينة من اتجاه ترعة الشرقاوية.

بينما نجد باقي الامتدادات صغيرة ومحيطه بالكتلة العمرانية في شكل جيوب داخل الأراضي الزراعية ثم امتدت المدينة بطريقة متناثرة حول الكتلة العمرانية في جميع الاتجاهات وأخذت هذه الامتدادات في الغالب شكل بؤر شبه منفصلة عن الكتلة العمرانية للمدينة أو منفصلة تماماً وبعيدة عنها في اتجاه الشمال والجنوب ومحور دمياط شطا.

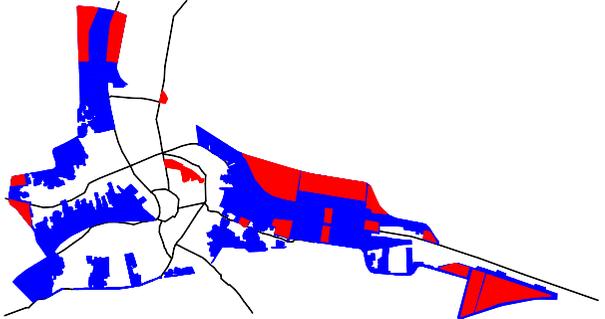
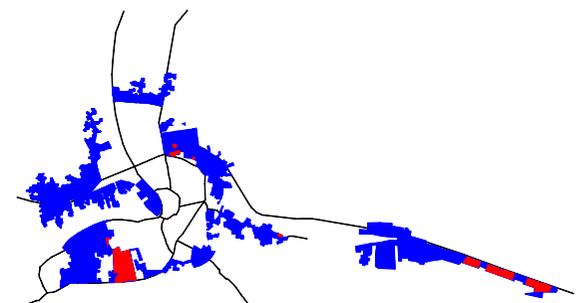
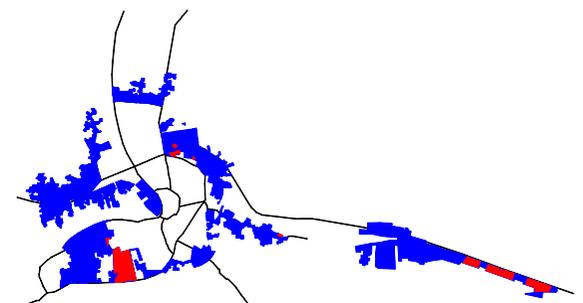
ثم امتدت المدينة سريعاً في جميع الاتجاهات حيث تكونت كتلة عمرانية تعادل وتكافئ الكتلة العمرانية السابقة للمدينة. وتركز الامتداد العمراني في الشمال وكذلك في الجنوب حيث امتدت المدينة في شكل مناطق صناعية وما صاحبها من مناطق سكنية وخدمية، كما استمر النمو العمراني ليشغل الجيوب الزراعية المحصورة بين الكتلة العمرانية وترعة الشرقاوية. حيث أضيف إلى كردون المدينة عدداً من القرى الملتحمة معها وهي قرى محب والسيالة، عزبة اللحم، السنانية، غيط النصارى، شط جريبة اخذت الامتدادات شكلاً جديداً عن الامتدادات السابقة موازية للمحاور الرئيسية في اتجاه الطريق الدائري حول الكتلة العمرانية وذلك من جنوب المدينة في اتجاه الشعراء وحتى الامتدادات الشمالية في اتجاه عزبة البرج وموازيًا لكوبرى دمياط الجديد حيث امتدت الكتلة العمرانية من خلاله إلى غرب النيل مصاحبة لمحور دمياط - السنانية والتحمت بالتجمعات العمرانية الصغيرة بمنطقة السنانية. وعلى محور دمياط شطا والذي بدأ بكتل منفصلة ثم أصبح كتلة عمرانية متلاصقة ومستمرة.

بدراسة مدينة دمياط عبر المراحل الثلاث يمكن استخلاص تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات بها بالإضافة إلى التنبؤ بما سيكون عليه وضع المدينة ومراكز الخدمات بها طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة المعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني وذلك من خلال الجدول التالي:

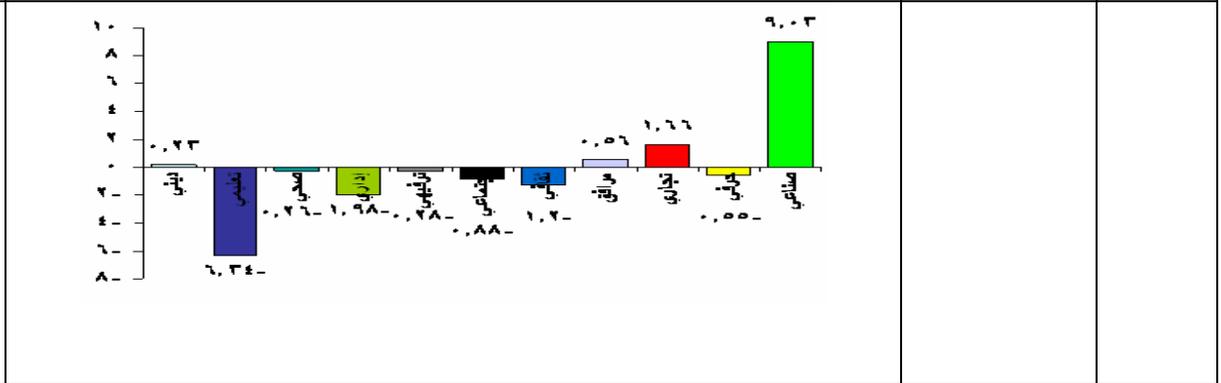
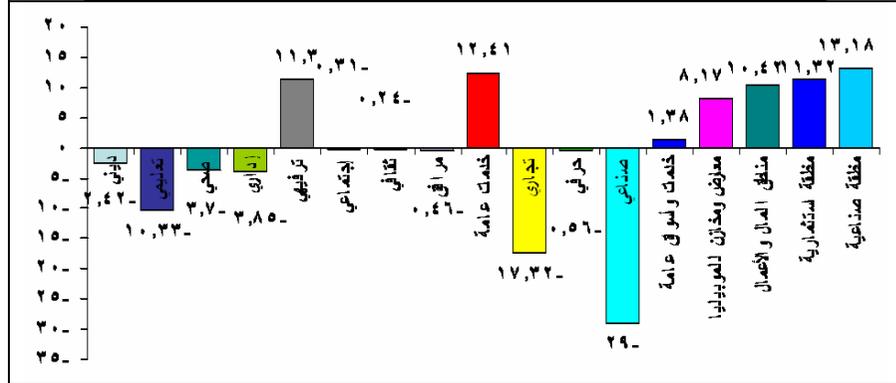
جدول رقم (٧-٩) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات

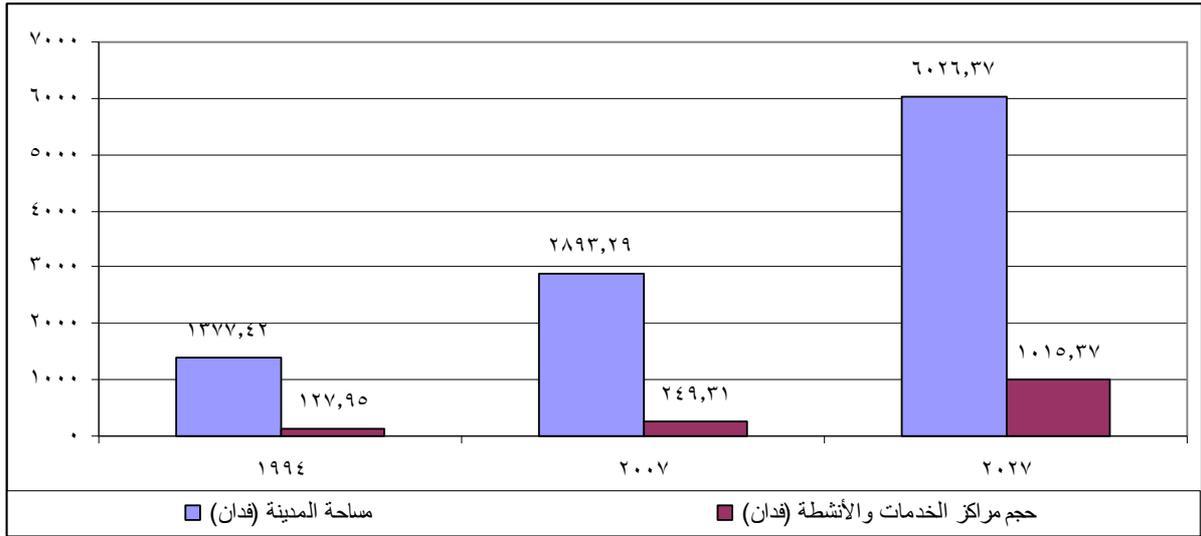
٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٩٤																																																																																																																															
٦٠٢٦,٣٧	٢٨٩٣,٢٩	١٣٧٧,٤٢	مساحة المدينة (فدان)																																																																																																																														
١٠١٥,٣٧	٢٤٩,٣١	١٢٧,٩٥	حجم مراكز الخدمات والأنشطة (فدان)																																																																																																																														
			الشكل العام للمدينة ومراكز الخدمات والأنشطة																																																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٠,٧٩</td><td>٧,٩٩</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٣,٣٦</td><td>٣٤,١٢</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>١,٢١</td><td>١٢,٢٤</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>١,٢٥</td><td>١٢,٧١</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>١٨,١٨</td><td>١٨٤,٦٢</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,١٠</td><td>١,٠٢</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,٠٨</td><td>٠,٨٠</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٢,٨٩</td><td>٢٩,٣٢</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>١٢,٤١</td><td>١٢٦,٠٢</td><td>خدمات عامة</td></tr> <tr><td>٤٠,٢٧</td><td>٤٠٨,٨٤</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٥,٦٤</td><td>٥٧,٢٤</td><td>تجاري</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٠,٧٩	٧,٩٩	ديني	٣,٣٦	٣٤,١٢	تعليمي	١,٢١	١٢,٢٤	صحي	١,٢٥	١٢,٧١	إداري	١٨,١٨	١٨٤,٦٢	ترفيهي	٠,١٠	١,٠٢	إجتماعي	٠,٠٨	٠,٨٠	ثقافي	٢,٨٩	٢٩,٣٢	مرافق	١٢,٤١	١٢٦,٠٢	خدمات عامة	٤٠,٢٧	٤٠٨,٨٤	إجمالي الخدمات	٥,٦٤	٥٧,٢٤	تجاري	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٣,٢٠</td><td>٧,٩٩</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>١٣,٦٩</td><td>٣٤,١٢</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٤,٩١</td><td>١٢,٢٤</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٥,١٠</td><td>١٢,٧١</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٦,٨٩</td><td>١٧,١٧</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>٠,٤١</td><td>١,٠٢</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>٠,٣٢</td><td>٠,٨٠</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٣,٣٥</td><td>٨,٣٤</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٣٧,٨٦</td><td>٩٤,٣٩</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٢٢,٩٦</td><td>٥٧,٢٤</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>٠,٧٤</td><td>١,٨٤</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٣٨,٤٤</td><td>٩٥,٨٤</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٦٢,١٤</td><td>١٥٤,٩٢</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>٢٤٩,٣١</td><td>الإجمالي العام</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٣,٢٠	٧,٩٩	ديني	١٣,٦٩	٣٤,١٢	تعليمي	٤,٩١	١٢,٢٤	صحي	٥,١٠	١٢,٧١	إداري	٦,٨٩	١٧,١٧	ترفيهي	٠,٤١	١,٠٢	إجتماعي	٠,٣٢	٠,٨٠	ثقافي	٣,٣٥	٨,٣٤	مرافق	٣٧,٨٦	٩٤,٣٩	إجمالي الخدمات	٢٢,٩٦	٥٧,٢٤	تجاري	٠,٧٤	١,٨٤	حرفي	٣٨,٤٤	٩٥,٨٤	صناعي	٦٢,١٤	١٥٤,٩٢	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	٢٤٩,٣١	الإجمالي العام	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>٢,٩٧</td><td>٣,٨٠</td><td>ديني</td></tr> <tr><td>٢٠,٠٢</td><td>٢٥,٦٢</td><td>تعليمي</td></tr> <tr><td>٥,١٧</td><td>٦,٦٢</td><td>صحي</td></tr> <tr><td>٧,٠٧</td><td>٩,٠٥</td><td>إداري</td></tr> <tr><td>٧,١٧</td><td>٩,١٧</td><td>ترفيهي</td></tr> <tr><td>١,٢٩</td><td>١,٦٥</td><td>إجتماعي</td></tr> <tr><td>١,٥٢</td><td>١,٩٥</td><td>ثقافي</td></tr> <tr><td>٢,٧٨</td><td>٣,٥٦</td><td>مرافق</td></tr> <tr><td>٤٨,٠٠</td><td>٦١,٤٢</td><td>إجمالي الخدمات</td></tr> <tr><td>٢١,٣٠</td><td>٢٧,٢٥</td><td>تجاري</td></tr> <tr><td>١,٢٩</td><td>١,٦٥</td><td>حرفي</td></tr> <tr><td>٢٩,٤١</td><td>٣٧,٦٣</td><td>صناعي</td></tr> <tr><td>٥٢,٠٠</td><td>٦٦,٥٣</td><td>إجمالي الأنشطة</td></tr> <tr><td>١٠٠,٠٠</td><td>١٢٧,٩٥</td><td>الإجمالي</td></tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٢,٩٧	٣,٨٠	ديني	٢٠,٠٢	٢٥,٦٢	تعليمي	٥,١٧	٦,٦٢	صحي	٧,٠٧	٩,٠٥	إداري	٧,١٧	٩,١٧	ترفيهي	١,٢٩	١,٦٥	إجتماعي	١,٥٢	١,٩٥	ثقافي	٢,٧٨	٣,٥٦	مرافق	٤٨,٠٠	٦١,٤٢	إجمالي الخدمات	٢١,٣٠	٢٧,٢٥	تجاري	١,٢٩	١,٦٥	حرفي	٢٩,٤١	٣٧,٦٣	صناعي	٥٢,٠٠	٦٦,٥٣	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	١٢٧,٩٥	الإجمالي	مكونات مراكز الخدمات والأنشطة
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																															
٠,٧٩	٧,٩٩	ديني																																																																																																																															
٣,٣٦	٣٤,١٢	تعليمي																																																																																																																															
١,٢١	١٢,٢٤	صحي																																																																																																																															
١,٢٥	١٢,٧١	إداري																																																																																																																															
١٨,١٨	١٨٤,٦٢	ترفيهي																																																																																																																															
٠,١٠	١,٠٢	إجتماعي																																																																																																																															
٠,٠٨	٠,٨٠	ثقافي																																																																																																																															
٢,٨٩	٢٩,٣٢	مرافق																																																																																																																															
١٢,٤١	١٢٦,٠٢	خدمات عامة																																																																																																																															
٤٠,٢٧	٤٠٨,٨٤	إجمالي الخدمات																																																																																																																															
٥,٦٤	٥٧,٢٤	تجاري																																																																																																																															
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																															
٣,٢٠	٧,٩٩	ديني																																																																																																																															
١٣,٦٩	٣٤,١٢	تعليمي																																																																																																																															
٤,٩١	١٢,٢٤	صحي																																																																																																																															
٥,١٠	١٢,٧١	إداري																																																																																																																															
٦,٨٩	١٧,١٧	ترفيهي																																																																																																																															
٠,٤١	١,٠٢	إجتماعي																																																																																																																															
٠,٣٢	٠,٨٠	ثقافي																																																																																																																															
٣,٣٥	٨,٣٤	مرافق																																																																																																																															
٣٧,٨٦	٩٤,٣٩	إجمالي الخدمات																																																																																																																															
٢٢,٩٦	٥٧,٢٤	تجاري																																																																																																																															
٠,٧٤	١,٨٤	حرفي																																																																																																																															
٣٨,٤٤	٩٥,٨٤	صناعي																																																																																																																															
٦٢,١٤	١٥٤,٩٢	إجمالي الأنشطة																																																																																																																															
١٠٠,٠٠	٢٤٩,٣١	الإجمالي العام																																																																																																																															
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																																															
٢,٩٧	٣,٨٠	ديني																																																																																																																															
٢٠,٠٢	٢٥,٦٢	تعليمي																																																																																																																															
٥,١٧	٦,٦٢	صحي																																																																																																																															
٧,٠٧	٩,٠٥	إداري																																																																																																																															
٧,١٧	٩,١٧	ترفيهي																																																																																																																															
١,٢٩	١,٦٥	إجتماعي																																																																																																																															
١,٥٢	١,٩٥	ثقافي																																																																																																																															
٢,٧٨	٣,٥٦	مرافق																																																																																																																															
٤٨,٠٠	٦١,٤٢	إجمالي الخدمات																																																																																																																															
٢١,٣٠	٢٧,٢٥	تجاري																																																																																																																															
١,٢٩	١,٦٥	حرفي																																																																																																																															
٢٩,٤١	٣٧,٦٣	صناعي																																																																																																																															
٥٢,٠٠	٦٦,٥٣	إجمالي الأنشطة																																																																																																																															
١٠٠,٠٠	١٢٧,٩٥	الإجمالي																																																																																																																															

٢٠٢٧			٢٠٠٧	١٩٩٤	
٠,١٨	١,٨٤	حرفي			
٩,٤٤	٩٥,٨٤	صناعي			
١,٣٨	١٤,٠٤	خدمات وأسواق عامة			
٨,١٧	٨٣,٠٠	معارض ومخازن للموبيليا			
١٠,٤٢	١٠٥,٧٨	مناطق المال والأعمال والبنوك			
١١,٣٢	١١٤,٩٩	منطقة استثمارية			
١٣,١٨	١٣٣,٨٠	منطقة استثمارية صناعية			
٥٩,٧٣	٦٠٦,٥٣	إجمالي الأنشطة			
١٠٠,٠٠	١٠١٥,٣٧	الإجمالي العام			
استيعاب الزيادة السكانية والتنمية الاقتصادية			استيعاب الزيادة السكانية		أسباب الامتداد العمراني
مخطط وخارج الكتلة			غير مخطط وعشوائيات مخططة وخارج الكتلة		نوع الامتداد العمراني
<ul style="list-style-type: none"> <li>- دخول نهر النيل في الكتلة العمرانية للمدينة.</li> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت المدينة في جميع الاتجاهات.</li> <li>- ظهور مناطق صناعية شرق المدينة ساعد على جذب الامتداد العمراني في هذا الاتجاه.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- دخول نهر النيل في الكتلة العمرانية للمدينة.</li> <li>- إضافة عدد من القرى الملتحمة لكردون المدينة وهي قرى محب والسيالة، عزبة اللحم، السنانية، غيط النصارى، شط جريبة</li> <li>- انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات.</li> <li>- الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.</li> </ul>		العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الملكيات الخاصة للأراضي المحيطة بالكتلة العمرانية للمدينة تحد بشكل كبير من امتداد مركز الأنشطة والخدمات عليها</li> <li>- انعدام التدرج الهرمي لمراكز الأنشطة والخدمات.</li> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- الملكيات الخاصة للأراضي المحيطة بالكتلة العمرانية للمدينة تحد بشكل كبير من امتداد مركز الأنشطة والخدمات عليها</li> <li>- مشاكل في النقل والمرور نتيجة لامتداد مركز الأنشطة والخدمات داخل نفس الكتلة العمرانية، واعتماد الامتداد العمراني الخارجي للمدينة عليه.</li> <li>- انعدام التدرج الهرمي لمراكز الأنشطة والخدمات، وقلة كفاءته.</li> <li>- التعدي على الأراضي الزراعية.</li> </ul>		مشاكل الامتداد العمراني

٢٠٢٧		٢٠٠٧		١٩٩٤																																																	
						الشكل																																															
<p>ستمتد مدينة دمياط بصورة رئيسية على محاور الحركة الرئيسية في اتجاهات ثلاث الشرقي والشمالي والجنوبي الغربي، حيث يمكن اعتبارها مدينة ذات نوايا متعددة وستمتد مراكز الخدمات في هذه الحالة في شكل منتشر في جميع الاتجاهات وذلك بظهور تجمعات خدمية في مناطق مختلفة من المدينة وتتنوع حسب الحاجة إليها.</p>		<p>امتدت المدينة سريعاً في جميع الاتجاهات حيث تكونت كتلة عمرانية تعادل وتكافئ كتلة العمرانية السابقة للمدينة. وترتكز الامتداد العمراني في الشمال وكذلك في الجنوب حيث امتدت المدينة في شكل مناطق صناعية وما صاحبها من مناطق سكنية وخدمية، كما استمر النمو العمراني ليشغل الجيوب الزراعية المحصورة بين الكتلة العمرانية وترعة الشرقاوية</p>		<p>الامتداد العمراني</p>		تأثير																																															
<p>١٠٨,٢٩ %</p>		<p>٣١٣٣,٠٨ + فدان</p>		<p>١١٠,٠٥ %</p>		<p>١٥١٥,٨٧+ فدان</p>																																															
<p>٣٠٧,٢٧ %</p>		<p>٧٦٦,٠٦+ فدان</p>		<p>٩٤,٨٥ %</p>		<p>١٢١,٣٦+ فدان</p>																																															
						<p>المدينة</p>																																															
						<p>مركز الأنشطة والخدمات</p>																																															
						<p>الحجم</p>																																															
						<p>على مركز الأنشطة والخدمات</p>																																															
						<p>المكونات</p>																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>الفرق بين النسبتين</th> <th>الفرق بين المساحتين</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٢,٤٢-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>ديني</td> </tr> <tr> <td>١٠,٣٣-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>تعليمي</td> </tr> <tr> <td>٣,٧٠-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>صحي</td> </tr> <tr> <td>٣,٨٥-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>إداري</td> </tr> <tr> <td>١١,٣٠+</td> <td>١٦٧,٤٥+</td> <td>ترفيهي</td> </tr> <tr> <td>٠,٣١-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>إجتماعي</td> </tr> <tr> <td>٠,٢٤-</td> <td>٠,٠٠</td> <td>ثقافي</td> </tr> </tbody> </table>		الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال	٢,٤٢-	٠,٠٠	ديني	١٠,٣٣-	٠,٠٠	تعليمي	٣,٧٠-	٠,٠٠	صحي	٣,٨٥-	٠,٠٠	إداري	١١,٣٠+	١٦٧,٤٥+	ترفيهي	٠,٣١-	٠,٠٠	إجتماعي	٠,٢٤-	٠,٠٠	ثقافي	<table border="1"> <thead> <tr> <th>الفرق بين النسبتين</th> <th>الفرق بين المساحتين</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٠,٢٣+</td> <td>٤,١٩+</td> <td>ديني</td> </tr> <tr> <td>٦,٣٤-</td> <td>٨,٥٠+</td> <td>تعليمي</td> </tr> <tr> <td>٠,٢٦-</td> <td>٥,٦٢+</td> <td>صحي</td> </tr> <tr> <td>١,٩٨-</td> <td>٣,٦٦+</td> <td>إداري</td> </tr> <tr> <td>٠,٢٨-</td> <td>٨,٠٠+</td> <td>ترفيهي</td> </tr> <tr> <td>٠,٨٨-</td> <td>٠,٦٣-</td> <td>إجتماعي</td> </tr> <tr> <td>١,٢٠-</td> <td>١,١٥-</td> <td>ثقافي</td> </tr> </tbody> </table>		الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال	٠,٢٣+	٤,١٩+	ديني	٦,٣٤-	٨,٥٠+	تعليمي	٠,٢٦-	٥,٦٢+	صحي	١,٩٨-	٣,٦٦+	إداري	٠,٢٨-	٨,٠٠+	ترفيهي	٠,٨٨-	٠,٦٣-	إجتماعي	١,٢٠-	١,١٥-	ثقافي		
الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال																																																			
٢,٤٢-	٠,٠٠	ديني																																																			
١٠,٣٣-	٠,٠٠	تعليمي																																																			
٣,٧٠-	٠,٠٠	صحي																																																			
٣,٨٥-	٠,٠٠	إداري																																																			
١١,٣٠+	١٦٧,٤٥+	ترفيهي																																																			
٠,٣١-	٠,٠٠	إجتماعي																																																			
٠,٢٤-	٠,٠٠	ثقافي																																																			
الفرق بين النسبتين	الفرق بين المساحتين	الاستعمال																																																			
٠,٢٣+	٤,١٩+	ديني																																																			
٦,٣٤-	٨,٥٠+	تعليمي																																																			
٠,٢٦-	٥,٦٢+	صحي																																																			
١,٩٨-	٣,٦٦+	إداري																																																			
٠,٢٨-	٨,٠٠+	ترفيهي																																																			
٠,٨٨-	٠,٦٣-	إجتماعي																																																			
١,٢٠-	١,١٥-	ثقافي																																																			

٢٠٢٧			٢٠٠٧			١٩٩٤		
٠,٤٦-	٢٠,٩٨+	مرافق	٠,٥٦+	٤,٧٨+	مرافق			
١٢,٤١+	١٢٦,٠٢+	خدمات عامة	١٠,١٤-	٣٢,٩٧+	إجمالي الخدمات			
٢,٤٠+	٣١٤,٤٥+	إجمالي الخدمات	١,٦٦+	٢٩,٩٩+	تجاري			
١٧,٣٢-	٠,٠٠	تجاري	٠,٥٥-	٠,١٩+	حرفي			
٠,٥٦-	٠,٠٠	حرفي	٩,٠٣+	٥٨,٢١+	صناعي			
٢٩,٠٠-	٠,٠٠	صناعي	١٠,١٤+	٨٨,٣٩+	إجمالي الأنشطة			
١,٣٨+	١٤,٠٤+	خدمات وأسواق عامة		١٢١,٣٦+	الإجمالي			
٨,١٧+	٨٣,٠٠+	معارض ومخازن للموبيليا						
١٠,٤٢+	١٠٥,٧٨+	مناطق المال والأعمال والبنوك						
١١,٣٢+	١١٤,٩٩+	منطقة استثمارية						
١٣,١٨+	١٣٣,٨٠+	منطقة استثمارية صناعية						
٢,٤٠-	٤٥١,٦١+	إجمالي الأنشطة						
-	٧٦٦,٠٦+	الإجمالي العام						





شكل رقم (٩-١٣) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة دمياط

#### ٩-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة دمياط على مركز الأنشطة والخدمات

### Evaluation Effect of Urban Extension of Damietta City on its Activities and Services Center:

يتشكل الهيكل العمراني الحالي لمدينة دمياط من نمط مركزي حلقي بصفة عامة يلتف حول انكسار مجري فرع دمياط والذي يحول دون اكتمال التمرکز إلا أن الامتدادات العمرانية للمدينة أدت إلي ظهور امتدادات شريطية محورية في الشمال علي امتداد النيل تتميز بالاندماج في التشكيل حتى أصبحت جزءاً لا يتجزأ من الكتلة الحالية للمدينة وكذا بعض الامتدادات الأقل كثافة في اتجاه الغرب علي امتداد طريق دمياط السنانية والشرق علي امتداد طريق دمياط - شطا القديم. كما تنتشر حول الكتلة العمرانية للمدينة بعض الانوية العمرانية في إطار تجمعات ريفية يلتحم بعضها بالكتلة الحالية للمدينة مثل قري محب والسيالة، عزبة اللحم، السنانية، غيط النصارى، شط جريبه، والتي تمثل بصفة عامة بدايات قوية لظهور محاور عمرانية جديدة تشكل جزءاً من الكتلة العمرانية.

بناءً على الامتداد العمراني السريع للكتلة العمرانية الرئيسية والكتل السكنية للقري المحيطة بها أدى ذلك إلى التحام الكتلة العمرانية للمدينة مع قري عزبة اللحم - شط جريبه- السيالة- غيط النصارى ليكونا تجمعاً عمرانياً واحداً إلا أن بعض القري أصبحت تعتمد في خدماتها على المدينة الأم مثل الشعراء والسنانية والبعض الآخر أصبح مناطق يمكن الامتداد العمراني عليها لتوفير الخدمات للمدينة الأم مثل شطا حيث أصبحت امتداداً طبيعياً للكتلة العمرانية الرئيسية وتوفرت بها الأرض الخاصة بالامتداد العمراني على جانبي محور بورسعيد - دمياط حيث مجمع المحاكم - بعض المباني الخدمية بالمحافظة كالدفاع المدني والمطافئ ومنطقه محطة معالجة المخلفات الصلبة هذا بخلاف بعض الأبنية الحكومية كمقر الثروة السمكية وقد بدأت بعض المنشآت الأولية تظهر خصوصاً مخازن الأخشاب على الأرض الزراعية على جانبي الطريق بخلاف مشروعين لتقسيم الأراضي منهم جمعية الأمل.

---

الفصل العاشر:

مدينة كفر الشيخ  
**Kafr El-Sheikh City**



الأرز بقرية ميت الديبة مركز قلين، آثار حربية كطابية العياش وعراقي ببلطيم والآثار الحربية من عهد أسرة محمد علي.

### ١٠-١-٢ موقع مدينة كفر الشيخ Site of Kafr El-Sheikh City:



شكل رقم (١٠-٢) موقع مدينة كفر الشيخ من محافظة كفر الشيخ

تقع مدينة كفر الشيخ جنوب غرب مركز كفر الشيخ الذي يقع في جنوب المحافظة ويحدها من الشمال مركز الرياض ومن الجنوب مركز قطور ومحافظة الغربية ومن الشرق مركز بيلا ومن الشمال الغربي مركز سيد سالم ومن الجنوب الغربي مركز قلين.

#### أهمية ومزايا الموقع:

تقع المدينة في موقع متوسط بين مراكز الإقليم مترامي الأطراف كما أن المدينة تقع في ملتقى الطرق التي تربط المحافظة بمحافظات الوجه البحري.

#### علاقة المدينة بالمدن والقرى المجاورة:

أولاً: علاقة المدينة بعواصم المحافظات المجاورة:

تعتبر المدينة نقطة الاتصال بالمحافظات المجاورة نظراً لوجود جميع وسائل النقل والمواصلات المختلفة لذلك نجد أن علاقة المدينة بعواصم المحافظات المجاورة أقوى من أي مدينة أخرى في المحافظة.

ثانياً: علاقة المدينة بمدن المحافظات المجاورة:

تمثل مدينة كفر الشيخ منطقة جذب كبير في المحافظة نظراً لأنها عاصمة المحافظة وترتكز بها الخدمات وخصوصاً الخدمات الإدارية.

ونتيجة لذلك نرى ظاهرة وهي في كل يوم ينفذ إلى المدينة من المدن المجاورة أعداداً كبيرة من السكان من المدن المجاورة لقضاء الأغراض المختلفة وغالباً ما تكون أغراض إقليمية ليست موجودة إلا في مدينة كفر الشيخ.

ثالثاً: علاقة المدينة بالقرى المجاورة لها:

يعتمد سكان القرى المجاورة للمدينة على المدينة في قضاء حاجاتهم المختلفة من خدمات تعليمية وصحية ... إلخ.

### ١٠-١-٣ التطور العمراني لمدينة كفر الشيخ Urban development of Kafr El-Sheikh City:

لمدينة كفر الشيخ تاريخ يرجع إلى النصف الثاني من القرن السادس الهجري فقد كانت المياه تغمر معظم أجزائها مما أدى إلى كثرة أشباه الجزر فيها وإلى عهد قريب كانت المستنقعات والبراري تغطي مساحة كبيرة في هذه المحافظة، وفي هذه المدينة هاجر عالم من بلاد المغرب وهو الشيخ طلحة بن أبي سعيد التلمساني واستقر في القرية الصغيرة التي كانت تدعى آنذاك دنيقون سنة ٦٠٠هـ، والذي عاش بها ٣١ سنة وعندما توفي سنة ٦٣١ هـ دفن بها. ولاعتقاد سكان تلك المنطقة "بركته" أسس له أهل تلك القرية الصغيرة "ضريح"

ومنذ ذلك الوقت، اشتهرت قرية دنيقون بكفر الشيخ طلحة. وفي عصر الملك فؤاد الأول ملك مصر، أقام الملك بها قصرًا له كنوع من أنواع الاستجمام باعتبارها بعيدة عن المدن. وسماها الفؤادية، واستمرت على تلك التسمية طوال فترة حكم ولده، الملك فاروق الأول. وعند انقلاب نظام الحكم، وقيام الثورة. قررت قيادة الثورة إرجاع اسم كفر الشيخ إلى المدينة، من دون "طلحة" كنوع من أنواع الاختصار، وتكتظ المدينة بالكثير من الأشراف الهاشميين والأمويين القادمين من المغرب الأقصى والذين استوطنوا تلك البلدة وما حولها.

### **تطور المدينة وأثره على التخطيط العام بها:**

منذ أن نزل الشيخ طلحة هذه المنطقة واتخذ له مقراً هو مكان ضريحه ومسجده الحالي في المدينة القديمة، بدأ المريدون وأهالي القرى المجاورة يفدون إليه لينهلوا من علمه ثم بدعوا ببنون المساكن حوله والنقوا حوله فنشأت مدينة كفر الشيخ وأخذت تنمو ولم تكن السيارات قد اخترعت في هذا الوقت فانعكس ذلك طبيعياً على تخطيط المنطقة القديمة في المدينة حيث أنها ليس لها تخطيط معين ولكنها تمثل مجموعة من المساكن المتلاحقة تحوم عليها شوارع ضيقة متعرجة غير مهذبة ملتوية، ثم بعد أن مد خط السكة الحديد في شرق المدينة القديمة جذب إليه المحلات التجارية والمنطقة التجارية عموماً وهي تمثل قلب المدينة حالياً وحيث أن السيارة كانت قد اكتشفت فظهر أثر ذلك على تطور المدينة بعد ذلك ظهر التخطيط التريبيعي في المناطق التي أنشأت على المنطقة القديمة حول ضريح سيدي طلحة ثم امتدت المدينة بعد ذلك شرق السكة الحديد وكان ذلك الامتداد لأسباب سياسية واجتماعية وهي أن هناك تفتيش مدني بني بعيداً عن الأحياء الشعبية في المدينة، وعند دراسة التطور التاريخي للمدينة نجد أن هناك أربع مراحل للتطور الأخير للمدينة:

### **المدينة عام ١٩٠٨م:**

كانت عبارة عن الجزء القديم الآن والمنطقة التجارية وشريط من المساكن على شارع الجمهورية. وكان يوجد ملحج بجوار خط السكة الحديد بالقرب من المزلقان وهذا الوضع من المدينة يمثل ١٠% من جملة المدينة سنة ١٩٧٢م.

### **المدينة عام ١٩٣٨م:**

كانت المدينة في عام ١٩٣٨م عبارة عن الجزء السابق بالإضافة إلى التفتيش الملكي شمال المدينة شرق خط السكة الحديد وجزء آخر يقع في جنوب المنطقة القديمة وكان الوضع يمثل ٢٠%.

### **المدينة عام ١٩٧٠م:**

كانت المدينة عبارة عن الجزئين السابقين بالإضافة إلى الجزء الجنوبي الشرقي من المدينة الآن وهي المنطقة التي يوجد بها مجلس المدينة والمحافظه بالإضافة إلى بعض المناطق الصغيرة الأخرى في غرب المدينة وهذه المرحلة من التطور تمثل ٤٠% من جملة المدينة.

### **المدينة عام ١٩٨٠م:**

في هذه المرحلة امتدت المدينة شرقاً وأقيمت التقسيمات الجديدة في شمال المدينة وتمثل هذه المرحلة ٣٠% من جملة المدينة.

١٠-٢ دراسة الهيكل العمراني لمدينة كفر الشيخ

**The Physical Structure of Kafr El-Sheikh City:**

١٠-٢-١ الوضع العمراني لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م:

**The Urban Status of Kafr El-Sheikh City 1986:**

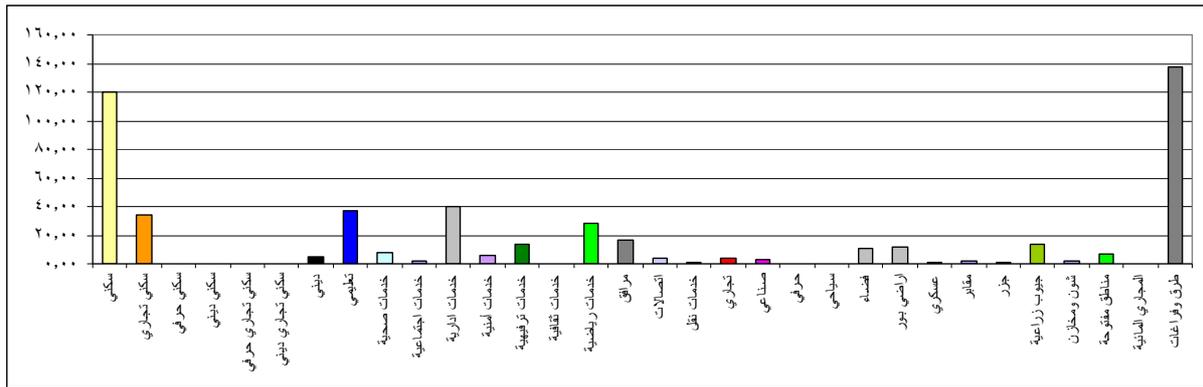
١٠-٢-١-١ الوضع العمراني لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م:

يوضح الجدول التالي ميزانية استعمالات الأراضي بالمدينة عام ١٩٨٦م:

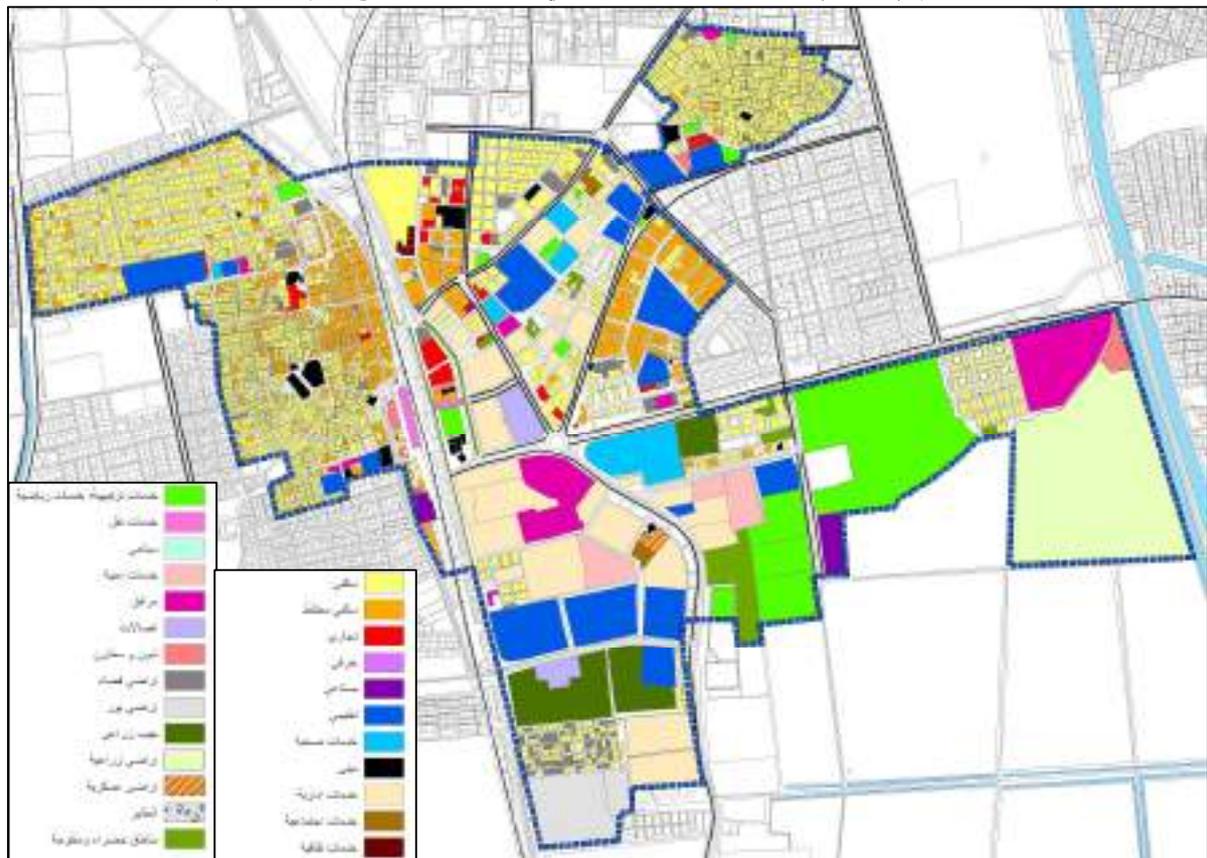
جدول رقم (١٠-١) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ ١٩٨٦م<sup>١</sup>

الاستعمال	المساحة (فدان)	النسبة المئوية	الاستعمال	المساحة (فدان)	النسبة المئوية
سكني	١١٩,٥٤	٢٣,٤٣	خدمات نقل	١,٠٥	٠,٢١
سكني تجاري	٣٤,٣٤	٦,٧٣	إجمالي الخدمات	١٦٢,٣١	٣١,٨١
سكني حرفي	٠,٤٠	٠,٠٨	تجاري	٤,٣٤	٠,٨٥
سكني ديني	٠,٠٧	٠,٠١	صناعي	٣,٠٦	٠,٦٠
سكني تجاري حرفي	٠,١٦	٠,٠٣	حرفي	٠,٠٦	٠,٠١
سكني تجاري ديني	٠,٠٥	٠,٠١	سياحي	٠,٠٧	٠,٠١
إجمالي السكني	١٥٤,٣٥	٣٠,٢٥	إجمالي الأنشطة	٧,٥٤	١,٤٨
ديني	٥,١٤	١,٠١	فضاء	١٠,٦٤	٢,٠٩
تعليمي	٣٧,٠٢	٧,٢٥	اراضي بور	١١,٨٢	٢,٣٢
خدمات صحية	٨,٠٩	١,٥٩	عسكري	٠,٥٧	٠,١١
خدمات اجتماعية	١,٤٨	٠,٢٩	مقابر	١,٧٧	٠,٣٥
خدمات ادارية	٤٠,٤٧	٧,٩٣	جزر	١,٣٦	٠,٢٧
خدمات أمنية	٦,١٥	١,٢١	جيوب زراعية	١٣,٣٠	٢,٦١
خدمات ترفيهية	١٣,٨٢	٢,٧١	شون ومخازن	٢,٣٤	٠,٤٦
خدمات ثقافية	٠,٤٤	٠,٠٩	مناطق مفتوحة	٦,٤٨	١,٢٧
خدمات رياضية	٢٨,٣٩	٥,٥٦	المجاري المائية	٠,٠٠	٠,٠٠
مرافق	١٦,٦٧	٣,٢٧	طرق وفراغات	١٣٧,٧٩	٢٧,٠٠
اتصالات	٣,٥٩	٠,٧٠	الإجمالي	٥١٠,٢٦	١٠٠,٠٠

<sup>١</sup> قاعدة البيانات الجغرافية للمخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٧م.



شكل رقم (١٠-٣) نسب استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>



شكل رقم (١٠-٤) استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م<sup>٢</sup>

١٠-٢-٢-١ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م:

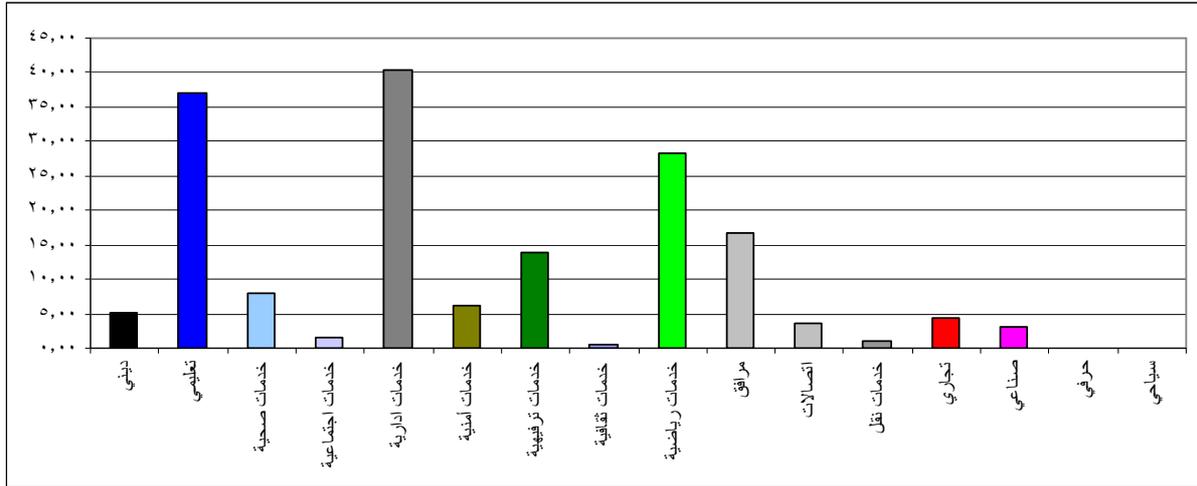
الجدول التالي يوضح ميزانية الخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م:

1الباحث.

2 قاعدة البيانات الجغرافية للمخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مرجع سابق.

جدول رقم (١٠-٢) ميزانية الخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>

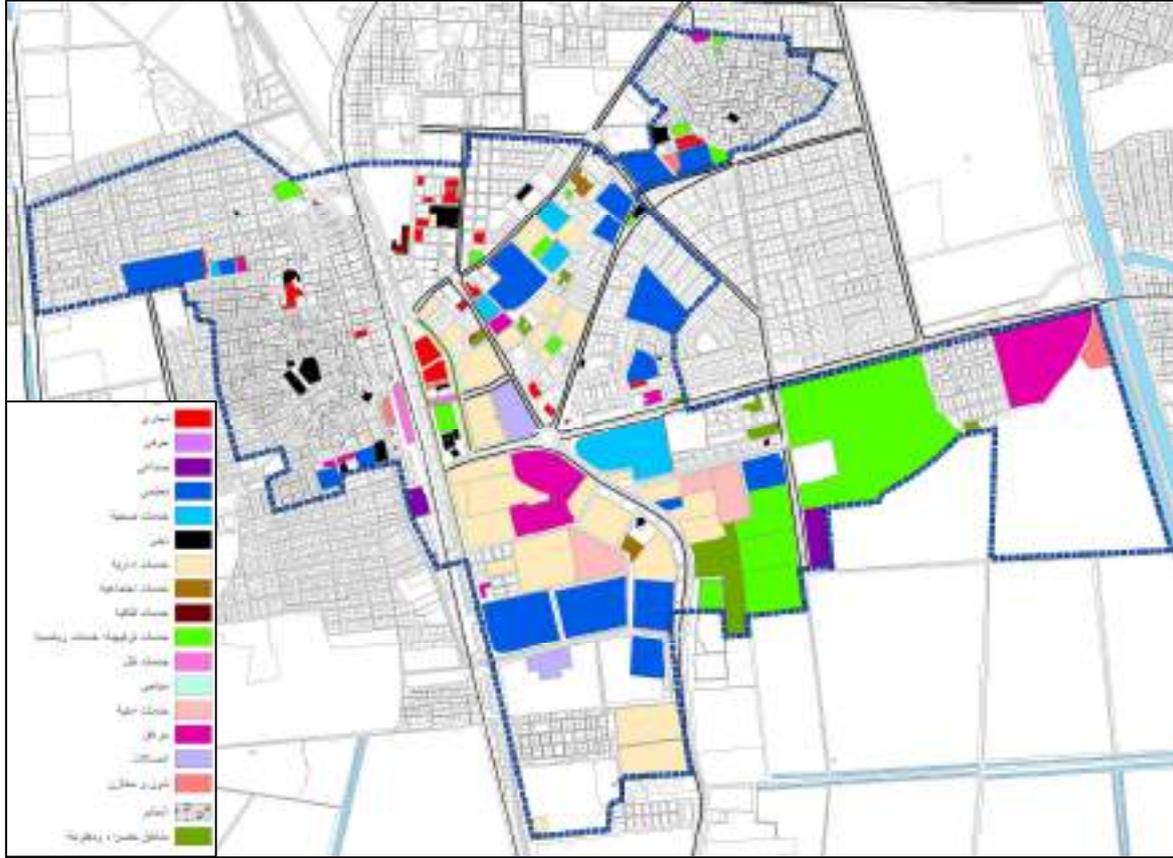
النسبة المئوية	فدان	الاستعمال	النسبة المئوية	فدان	الاستعمال
٢,١١	٣,٥٩	اتصالات	٣,٠٢	٥,١٤	ديني
٠,٦٢	١,٠٥	خدمات نقل	٢١,٧٩	٣٧,٠٢	تعليمي
٩٥,٥٦	١٦٢,٣١	إجمالي الخدمات	٤,٧٦	٨,٠٩	خدمات صحية
٢,٥٦	٤,٣٤	تجاري	٠,٨٧	١,٤٨	خدمات اجتماعية
١,٨٠	٣,٠٦	صناعي	٢٣,٨٣	٤٠,٤٧	خدمات ادارية
٠,٠٤	٠,٠٦	حرفي	٣,٦٢	٦,١٥	خدمات أمنية
٠,٠٤	٠,٠٧	سياحي	٨,١٣	١٣,٨٢	خدمات ترفيهية
٤,٤٤	٧,٥٤	إجمالي الأنشطة	٠,٢٦	٠,٤٤	خدمات ثقافية
١٠٠,٠٠	١٦٩,٨٤	الإجمالي	١٦,٧٢	٢٨,٣٩	خدمات رياضية
			٩,٨٢	١٦,٦٧	مرافق



شكل رقم (١٠-٥) نسب استعمالات أراضي الخدمات لمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



شكل رقم (١٠-٦) الخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ١٩٨٦م<sup>١</sup>

١٠-٢-٢-١٠ الوضع الراهن لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م

### The Current Status of Kafr El-Sheikh City 2007:

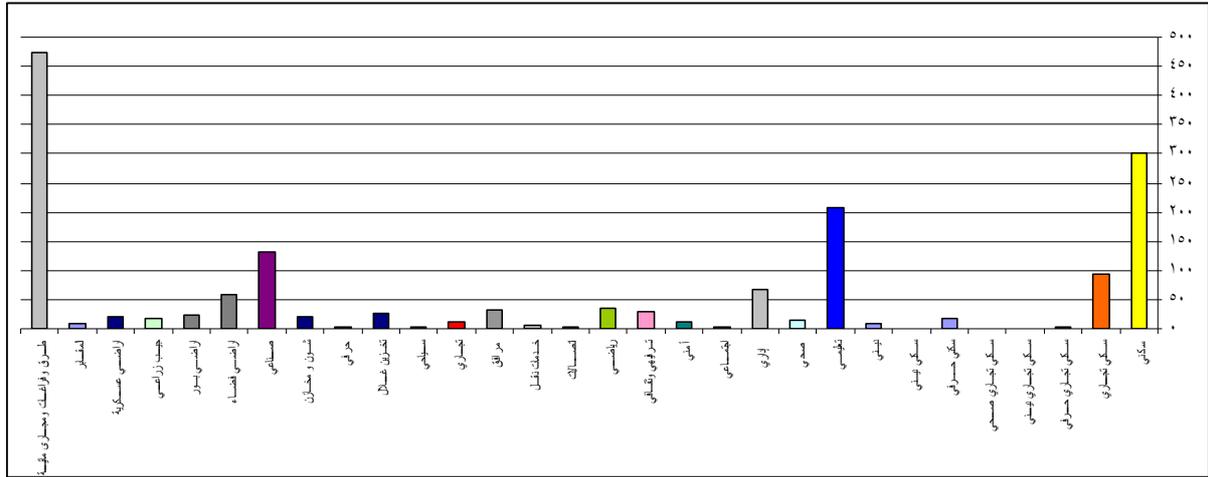
١٠-٢-٢-١٠ الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م:

الجدول التالي يوضح ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م.

1 قاعدة البيانات الجغرافية للمخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مرجع سابق..

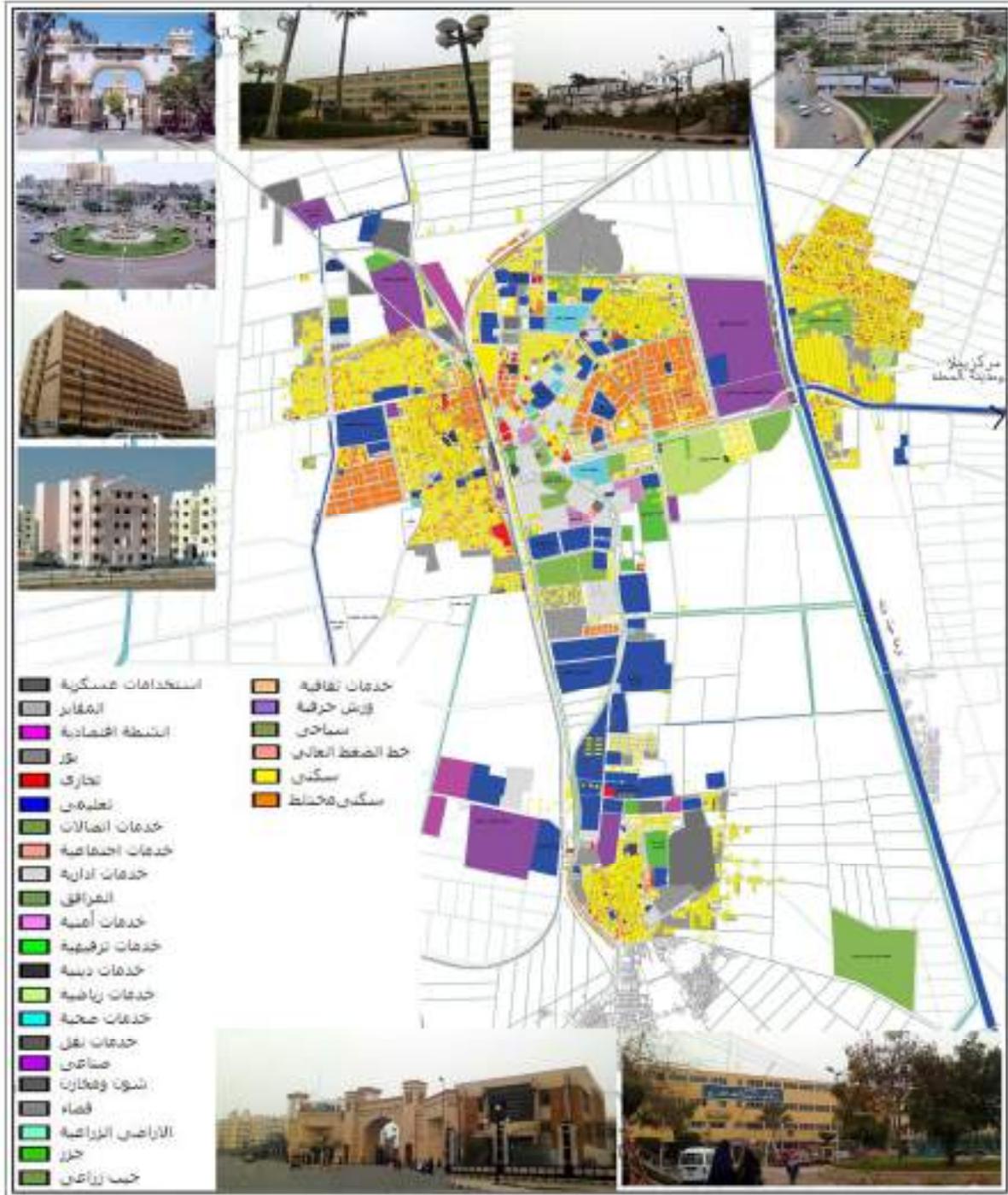
جدول رقم (١٠-٣) ميزانية استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات	النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات
٠,٣٩	٦,٣٦	خدمات نقل	١٨,٤٦	٣٠١,٢٤	سكني
٢,٠٦	٣٣,٦	مرافق	٥,٧٥	٩٣,٧٧	سكني تجاري
٢٥,٨٠	٤٢١	إجمالي الخدمات	٠,١٤	٢,٢١	سكني تجاري حرفي
٠,٦٦	١٠,٨٥	تجاري	٠,٠١	٠,١٣	سكني تجاري ديني
٠,١٨	٢,٩١	سياحي	٠,٠١	٠,٢٣	سكني تجاري صحي
١,٦١	٢٦,٢	تخزين غلال	١,١٥	١٨,٨	سكني حرفي
٠,١١	١,٨٣	حرفي	٠,٠٤	٠,٥٨	سكني ديني
١,٢٩	٢١,٠٥	شون و مخازن	٢٥,٥٥	٤١٦,٩٦	إجمالي السكني
٨,٠٢	١٣٠,٨٢	صناعي	٠,٦١	٩,٩٣	ديني
١١,٨٧	١٩٣,٦٦	إجمالي الأنشطة	١٢,٦٨	٢٠٦,٩٩	تعليمي
٣,٥٩	٥٨,٦٧	أراضي فضاء	٠,٩٤	١٥,٤١	صحي
١,٣٥	٢١,٩٨	أراضي بور	٤,١٤	٦٧,٥٤	إداري
١,١١	١٨,١٢	جيب زراعي	٠,١٢	٢	اجتماعي
١,٢٦	٢٠,٥٩	أراضي عسكرية	٠,٧٣	١١,٩٢	أمني
٠,٥٠	٨,١٨	المقابر	١,٧٦	٢٨,٧٢	ترفيهي وثقافي
٢٨,٩٧	٤٧٢,٨٤	طرق وفراغات وسكة حديد ومجارى مائية	٢,١٤	٣٤,٨٨	رياضي
١٠٠,٠٠	١٦٣٢,٠٠	إجمالي الكتلة العمرانية الحالية	٠,٢٢	٣,٦٥	اتصالات



شكل رقم (١٠-٧) نسب استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ حتى عام ٢٠٢٧م.  
2 المرجع السابق.



شكل رقم (١٠-٨) الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

١٠-٢-٢-٢ تشكيل مركز الأنشطة والخدمات بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م:

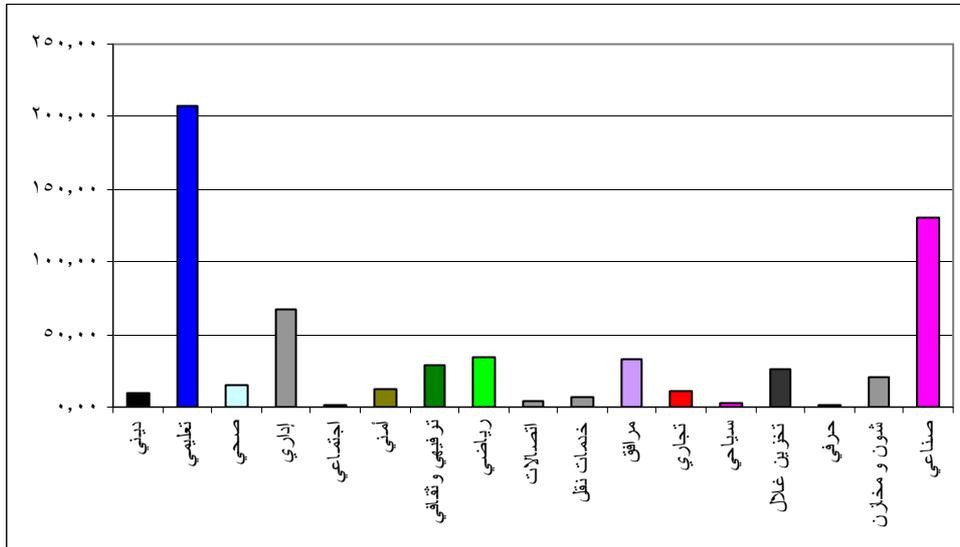
قلب المدينة: ويقع في وسط المدينة مكان المدينة القديمة خطط بجانبها حديقة لخدمة الناحية الغربية من المدينة وامتداداً مستقبلياً له.

الجدول التالي يوضح الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة الأساسية بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٠٧م

1 المرجع السابق.

جدول رقم (١٠-٤) الوضع الراهن لمساحات الخدمات والأنشطة بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

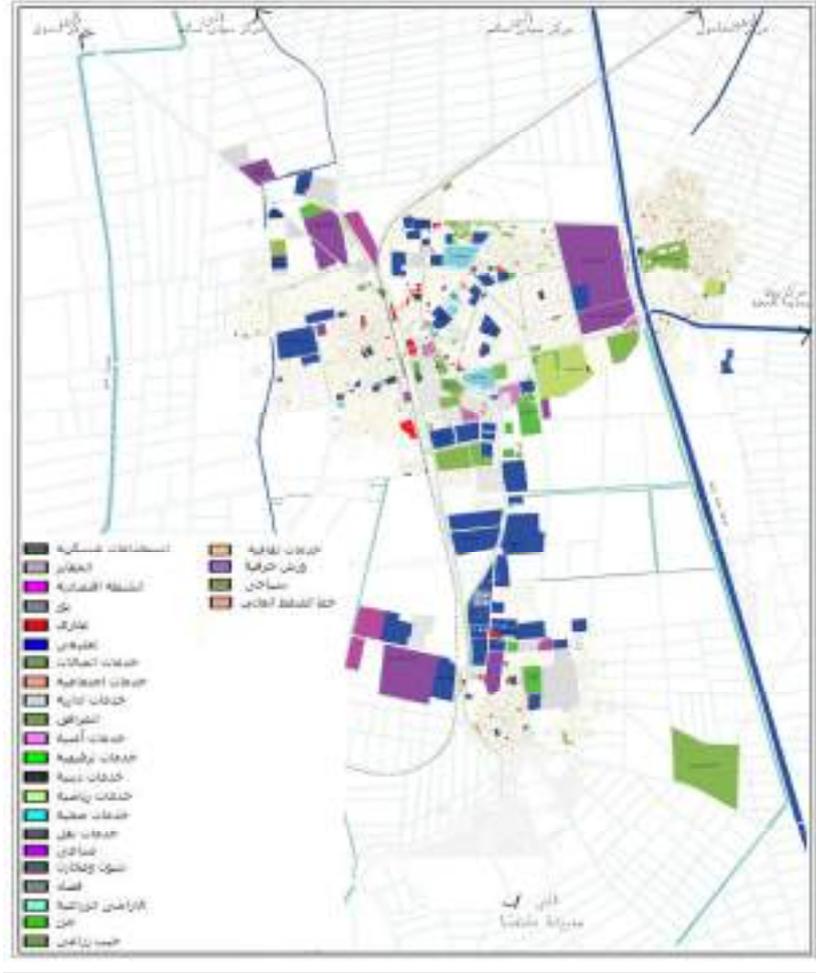
النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات	النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات
٥,٤٧	٣٣,٦٠	مرافق	١,٦٢	٩,٩٣	ديني
٦٨,٤٩	٤٢١,٠٠	إجمالي الخدمات	٣٣,٦٨	٢٠٦,٩٩	تعليمي
١,٧٧	١٠,٨٥	تجاري	٢,٥١	١٥,٤١	صحي
٠,٤٧	٢,٩١	سياحي	١٠,٩٩	٦٧,٥٤	إداري
٤,٢٦	٢٦,٢٠	تخزين غلال	٠,٣٣	٢,٠٠	اجتماعي
٠,٣٠	١,٨٣	حرفي	١,٩٤	١١,٩٢	أمني
٣,٤٢	٢١,٠٥	شون و مخازن	٤,٦٧	٢٨,٧٢	ترفيهي وثقافي
٢١,٢٨	١٣٠,٨٢	صناعي	٥,٦٧	٣٤,٨٨	رياضي
٣١,٥١	١٩٣,٦٦	إجمالي الأنشطة	٠,٥٩	٣,٦٥	اتصالات
١٠٠,٠٠	٦١٤,٦٦	الإجمالي العام	١,٠٣	٦,٣٦	خدمات نقل



شكل رقم (١٠-٩) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

2 الباحث.



شكل رقم (١٠-١٠) الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٠٧م<sup>١</sup>

٣-٢-١٠ الوضع المستقبلي لمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٢٧م

### The Future Status of Kafr El-Sheikh City 2027<sup>2</sup>:

في هذا الجزء سيتم دراسة الوضع المقترح لمدينة كفر الشيخ وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة حتى عام ٢٠٢٧م والمعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني<sup>٣</sup> وذلك للوقوف على الوضع المستقبلي لامتدادات المدينة وتأثيرها على مراكز الخدمات بها.

١٠-٢-٣-١ الوضع المستقبلي لاستعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ عام ٢٠٢٧م:

تنوزع استعمالات الأراضي المقترحة حتى سنة ٢٠٢٧م على جميع الاستعمالات القائمة والمقترحة التي يضمها المخطط العام والتي في مجملها تمثل مساحة الحيز العمراني للمدينة حتى سنة الهدف ٢٠٢٧م والتي تبلغ مساحتها نحو ٢٥٤٦,٣٠ فدان مصنفة حسب نوع الاستعمال كما هو موضح بالجدول التالي.

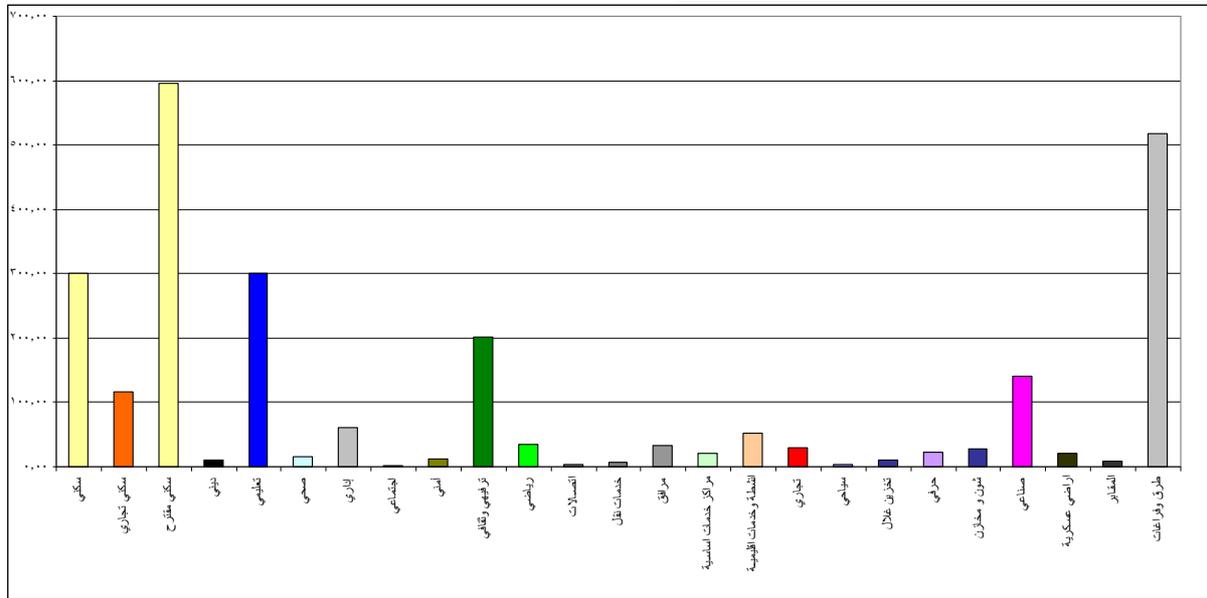
1 الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ حتى عام ٢٠٢٧م، مرجع سابق.

<sup>2</sup> المرجع السابق.

3 وإن كان غير معتمد إلا أنه يفيد بتوجهات الامتداد العمراني المستقبلي للمدينة والذي يسير عليه امتداد المدينة.

جدول رقم (١٠-٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م

الاستعمالات	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمالات	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
سكني	٣٠١,٢٤	١١,٨٣	مراكز خدمات أساسية	٢٠,٩٢	٠,٨٢
سكني تجاري	١١٥,٧٢	٤,٥٤	نشطة وخدمات إقليمية	٥١,٩٧	٢,٠٤
سكني مقترح	٥٩٥,٧١	٢٣,٤٠	إجمالي الخدمات	٧٥٢,٥٢	٢٩,٥٥
إجمالي السكني	١٠١٢,٦٧	٣٩,٧٧	تجاري	٢٩,٣٤	١,١٥
ديني	٩,٩٤	٠,٣٩	سياحي	٢,٩١	٠,١١
تعليمي	٢٩٩,٨٥	١١,٧٨	تخزين غلال	١٠,٧٠	٠,٤٢
صحي	١٥,٤١	٠,٦١	حرفي	٢٢,٤٦	٠,٨٨
إداري	٥٩,٩٥	٢,٣٥	شون و مخازن	٢٧,٨٨	١,٠٩
اجتماعي	٢,٠٠	٠,٠٨	صناعي	١٤١,٤٤	٥,٥٥
أمني	١١,٩٢	٠,٤٧	اجمالي الأنشطة	٢٣٤,٧٣	٩,٢٢
ترفيهي وثقافي	٢٠١,٧٨	٧,٩٢	اراضي عسكرية	٢٠,٥٩	٠,٨١
رياضي	٣٤,٩٧	١,٣٧	المقابر	٨,١٨	٠,٣٢
اتصالات	٣,٦٥	٠,١٤	طرق وفراغات عمرانية وسكة حديد ومجارى مائية	٥١٧,٦١	٢٠,٣٣
خدمات نقل	٦,٣٦	٠,٢٥	مساحة الحيز المقترح للمدينة	٢٥٤٦,٣٠	١٠٠,٠٠
مرافق	٣٣,٨٠	١,٣٣			

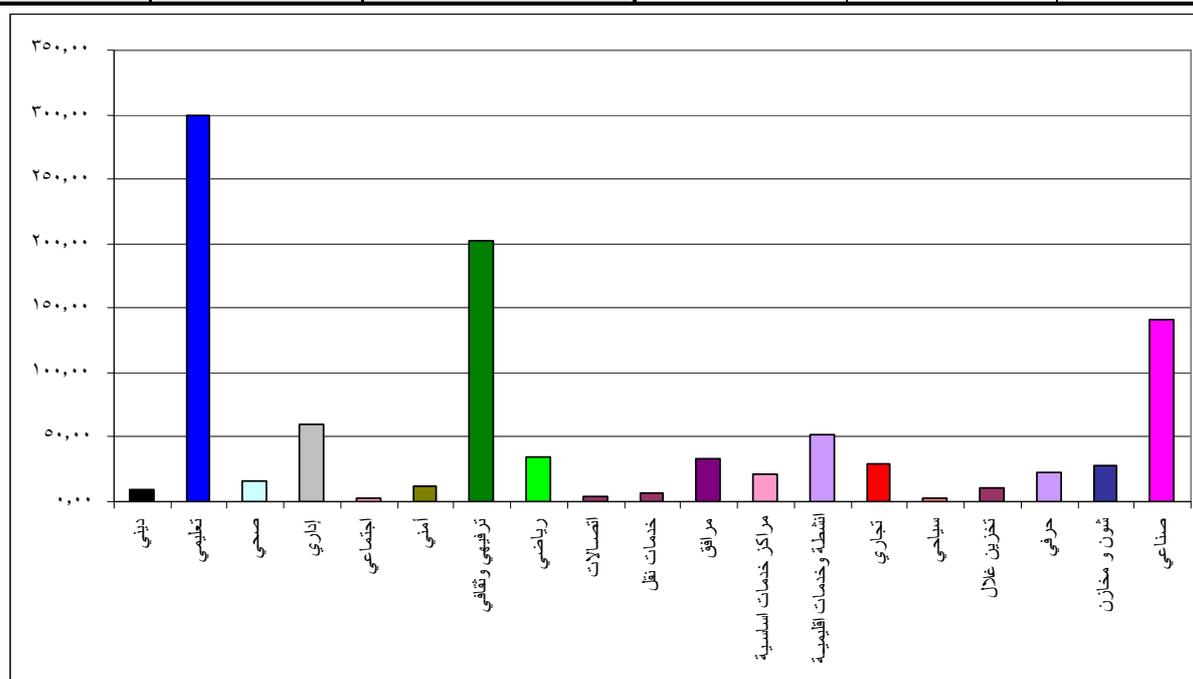


شكل رقم (١٠-١١) نسب استعمالات الأراضي بمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م



جدول رقم (١٠-٦) الخدمات بمدينة كفر الشيخ حتى عام ٢٠٢٧م

الاستعمالات	المساحة بالفدان	النسبة المئوية	الاستعمالات	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
ديني	٩,٩٤	١,٠١	مراكز خدمات أساسية	٢٠,٩٢	٢,١٢
تعليمي	٢٩٩,٨٥	٣٠,٣٧	أنشطة وخدمات إقليمية	٥١,٩٧	٥,٢٦
صحي	١٥,٤١	١,٥٦	إجمالي الخدمات	٧٥٢,٥٢	٧٦,٢٢
إداري	٥٩,٩٥	٦,٠٧	تجاري	٢٩,٣٤	٢,٩٧
اجتماعي	٢,٠٠	٠,٢٠	سياحي	٢,٩١	٠,٢٩
أمني	١١,٩٢	١,٢١	تخزين غلال	١٠,٧٠	١,٠٨
ترفيهي وثقافي	٢٠١,٧٨	٢٠,٤٤	حرفي	٢٢,٤٦	٢,٢٨
رياضي	٣٤,٩٧	٣,٥٤	شون و مخازن	٢٧,٨٨	٢,٨٢
اتصالات	٣,٦٥	٠,٣٧	صناعي	١٤١,٤٤	١٤,٣٣
خدمات نقل	٦,٣٦	٠,٦٤	إجمالي الأنشطة	٢٣٤,٧٣	٢٣,٧٨
مرافق	٣٣,٨٠	٣,٤٢	الإجمالي العام	٩٨٧,٢٥	١٠٠,٠٠



شكل رقم (١٠-١٣) نسب استعمالات أراضي الخدمات بمدينة كفر الشيخ ٢٠٢٧م<sup>٢</sup>

1 المرجع السابق.

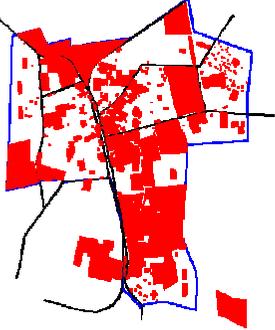
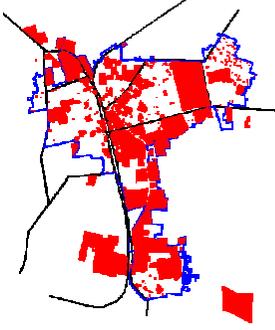
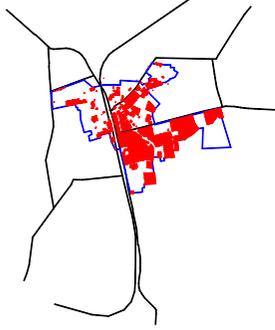
2 الباحث.

١٠-٣ تأثير الامتداد العمراني لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات

The Effect of Urban Extensions of Kafr El-Sheikh City on Activities and Services Center:

بدراسة مدينة كفر الشيخ عبر المراحل الثلاث يمكن استخلاص تأثير الامتداد العمراني للمدينة على مركز الأنشطة والخدمات بها بالإضافة إلى التنبؤ بما سيكون عليه وضع المدينة ومراكز الخدمات بها طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام للمدينة المعد من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمراني وذلك من خلال الجدول التالي

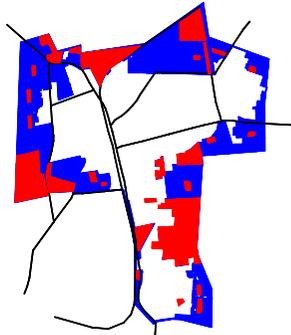
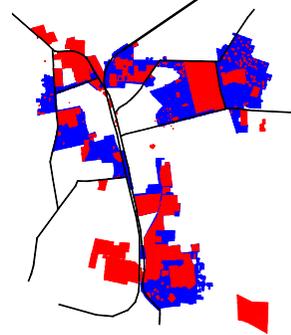
جدول رقم (١٠-٧) تأثير الامتدادات العمرانية لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات

٢٠٢٧	٢٠٠٧	١٩٨٦																																																																																																				
٢٥٤٦,٣	١٦٣٢	٥١٠,٢٦	مساحة المدينة (فدان)																																																																																																			
٩٨٧,٢٥	٦١٤,٦٦	١٦٩,٨٤	مساحة مراكز الخدمات والأنشطة (فدان)																																																																																																			
			الشكل العام للمدينة ومراكز الخدمات والأنشطة																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمالات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١,٠١</td> <td>٩,٩٤</td> <td>ديني</td> </tr> <tr> <td>٣٠,٣٧</td> <td>٢٩٩,٨٥</td> <td>تعليمي</td> </tr> <tr> <td>١,٥٦</td> <td>١٥,٤١</td> <td>صحي</td> </tr> <tr> <td>٦,٠٧</td> <td>٥٩,٩٥</td> <td>إداري</td> </tr> <tr> <td>٠,٢٠</td> <td>٢,٠٠</td> <td>اجتماعي</td> </tr> <tr> <td>١,٢١</td> <td>١١,٩٢</td> <td>أمني</td> </tr> <tr> <td>٢٠,٤٤</td> <td>٢٠١,٧٨</td> <td>ترفيهي وثقافي</td> </tr> <tr> <td>٣,٥٤</td> <td>٣٤,٩٧</td> <td>رياضي</td> </tr> <tr> <td>٠,٣٧</td> <td>٣,٦٥</td> <td>اتصالات</td> </tr> <tr> <td>٠,٦٤</td> <td>٦,٣٦</td> <td>خدمات نقل</td> </tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمالات	١,٠١	٩,٩٤	ديني	٣٠,٣٧	٢٩٩,٨٥	تعليمي	١,٥٦	١٥,٤١	صحي	٦,٠٧	٥٩,٩٥	إداري	٠,٢٠	٢,٠٠	اجتماعي	١,٢١	١١,٩٢	أمني	٢٠,٤٤	٢٠١,٧٨	ترفيهي وثقافي	٣,٥٤	٣٤,٩٧	رياضي	٠,٣٧	٣,٦٥	اتصالات	٠,٦٤	٦,٣٦	خدمات نقل	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمالات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١,٦٢</td> <td>٩,٩٣</td> <td>ديني</td> </tr> <tr> <td>٣٣,٦٨</td> <td>٢٠٦,٩٩</td> <td>تعليمي</td> </tr> <tr> <td>٢,٥١</td> <td>١٥,٤١</td> <td>صحي</td> </tr> <tr> <td>١٠,٩٩</td> <td>٦٧,٥٤</td> <td>إداري</td> </tr> <tr> <td>٠,٣٣</td> <td>٢,٠٠</td> <td>اجتماعي</td> </tr> <tr> <td>١,٩٤</td> <td>١١,٩٢</td> <td>أمني</td> </tr> <tr> <td>٤,٦٧</td> <td>٢٨,٧٢</td> <td>ترفيهي وثقافي</td> </tr> <tr> <td>٥,٦٧</td> <td>٣٤,٨٨</td> <td>رياضي</td> </tr> <tr> <td>٠,٥٩</td> <td>٣,٦٥</td> <td>اتصالات</td> </tr> <tr> <td>١,٠٣</td> <td>٦,٣٦</td> <td>خدمات نقل</td> </tr> </tbody> </table>	النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات	١,٦٢	٩,٩٣	ديني	٣٣,٦٨	٢٠٦,٩٩	تعليمي	٢,٥١	١٥,٤١	صحي	١٠,٩٩	٦٧,٥٤	إداري	٠,٣٣	٢,٠٠	اجتماعي	١,٩٤	١١,٩٢	أمني	٤,٦٧	٢٨,٧٢	ترفيهي وثقافي	٥,٦٧	٣٤,٨٨	رياضي	٠,٥٩	٣,٦٥	اتصالات	١,٠٣	٦,٣٦	خدمات نقل	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة بالفدان</th> <th>الاستعمال</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٣,٠٢</td> <td>٥,١٤</td> <td>ديني</td> </tr> <tr> <td>٢١,٧٩</td> <td>٣٧,٠٢</td> <td>تعليمي</td> </tr> <tr> <td>٤,٧٦</td> <td>٨,٠٩</td> <td>خدمات صحية</td> </tr> <tr> <td>٠,٨٧</td> <td>١,٤٨</td> <td>خدمات اجتماعية</td> </tr> <tr> <td>٢٣,٨٣</td> <td>٤٠,٤٧</td> <td>خدمات ادارية</td> </tr> <tr> <td>٣,٦٢</td> <td>٦,١٥</td> <td>خدمات أمنية</td> </tr> <tr> <td>٨,١٣</td> <td>١٣,٨٢</td> <td>خدمات ترفيهية</td> </tr> <tr> <td>٠,٢٦</td> <td>٠,٤٤</td> <td>خدمات ثقافية</td> </tr> <tr> <td>١٦,٧٢</td> <td>٢٨,٣٩</td> <td>خدمات رياضية</td> </tr> <tr> <td>٩,٨٢</td> <td>١٦,٦٧</td> <td>مرافق</td> </tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال	٣,٠٢	٥,١٤	ديني	٢١,٧٩	٣٧,٠٢	تعليمي	٤,٧٦	٨,٠٩	خدمات صحية	٠,٨٧	١,٤٨	خدمات اجتماعية	٢٣,٨٣	٤٠,٤٧	خدمات ادارية	٣,٦٢	٦,١٥	خدمات أمنية	٨,١٣	١٣,٨٢	خدمات ترفيهية	٠,٢٦	٠,٤٤	خدمات ثقافية	١٦,٧٢	٢٨,٣٩	خدمات رياضية	٩,٨٢	١٦,٦٧	مرافق	مكونات مراكز الخدمات والأنشطة
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمالات																																																																																																				
١,٠١	٩,٩٤	ديني																																																																																																				
٣٠,٣٧	٢٩٩,٨٥	تعليمي																																																																																																				
١,٥٦	١٥,٤١	صحي																																																																																																				
٦,٠٧	٥٩,٩٥	إداري																																																																																																				
٠,٢٠	٢,٠٠	اجتماعي																																																																																																				
١,٢١	١١,٩٢	أمني																																																																																																				
٢٠,٤٤	٢٠١,٧٨	ترفيهي وثقافي																																																																																																				
٣,٥٤	٣٤,٩٧	رياضي																																																																																																				
٠,٣٧	٣,٦٥	اتصالات																																																																																																				
٠,٦٤	٦,٣٦	خدمات نقل																																																																																																				
النسبة	المساحة بالفدان	الاستعمالات																																																																																																				
١,٦٢	٩,٩٣	ديني																																																																																																				
٣٣,٦٨	٢٠٦,٩٩	تعليمي																																																																																																				
٢,٥١	١٥,٤١	صحي																																																																																																				
١٠,٩٩	٦٧,٥٤	إداري																																																																																																				
٠,٣٣	٢,٠٠	اجتماعي																																																																																																				
١,٩٤	١١,٩٢	أمني																																																																																																				
٤,٦٧	٢٨,٧٢	ترفيهي وثقافي																																																																																																				
٥,٦٧	٣٤,٨٨	رياضي																																																																																																				
٠,٥٩	٣,٦٥	اتصالات																																																																																																				
١,٠٣	٦,٣٦	خدمات نقل																																																																																																				
النسبة المئوية	المساحة بالفدان	الاستعمال																																																																																																				
٣,٠٢	٥,١٤	ديني																																																																																																				
٢١,٧٩	٣٧,٠٢	تعليمي																																																																																																				
٤,٧٦	٨,٠٩	خدمات صحية																																																																																																				
٠,٨٧	١,٤٨	خدمات اجتماعية																																																																																																				
٢٣,٨٣	٤٠,٤٧	خدمات ادارية																																																																																																				
٣,٦٢	٦,١٥	خدمات أمنية																																																																																																				
٨,١٣	١٣,٨٢	خدمات ترفيهية																																																																																																				
٠,٢٦	٠,٤٤	خدمات ثقافية																																																																																																				
١٦,٧٢	٢٨,٣٩	خدمات رياضية																																																																																																				
٩,٨٢	١٦,٦٧	مرافق																																																																																																				

مرافق			مرافق			اتصالات		
٣,٤٢	٣٣,٨٠	مرافق	٥,٤٧	٣٣,٦٠	مرافق	٢,١١	٣,٥٩	اتصالات
٢,١٢	٢٠,٩٢	مراكز خدمات اساسية	٦٨,٤٩	٤٢١,٠٠	إجمالي الخدمات	٠,٦٢	١,٠٥	خدمات نقل
٥,٢٦	٥١,٩٧	انشطة وخدمات اقليمية	١,٧٧	١٠,٨٥	تجاري	٩٥,٥٦	١٦٢,٣١	إجمالي الخدمات
٧٦,٢٢	٧٥٢,٥٢	اجمالي الخدمات	٠,٤٧	٢,٩١	سياحي	٢,٥٦	٤,٣٤	تجاري
٢,٩٧	٢٩,٣٤	تجاري	٤,٢٦	٢٦,٢٠	تخزين غلال	١,٨٠	٣,٠٦	صناعي
٠,٢٩	٢,٩١	سياحي	٠,٣٠	١,٨٣	حرفي	٠,٠٤	٠,٠٦	حرفي
١,٠٨	١٠,٧٠	تخزين غلال	٣,٤٢	٢١,٠٥	شون ومخازن	٠,٠٤	٠,٠٧	سياحي
٢,٢٨	٢٢,٤٦	حرفي	٢١,٢٨	١٣٠,٨٢	صناعي	٤,٤٤	٧,٥٤	إجمالي الأنشطة
٢,٨٢	٢٧,٨٨	شون ومخازن	٣١,٥١	١٩٣,٦٦	إجمالي الأنشطة	١٠٠,٠٠	١٦٩,٨٤	الإجمالي
١٤,٣٣	١٤١,٤٤	صناعي	١٠٠,٠٠	٦١٤,٦٦	الاجمالي العام			
٢٣,٧٨	٢٣٤,٧٣	اجمالي الأنشطة						
١٠٠,٠٠	٩٨٧,٢٥	الإجمالي العام						

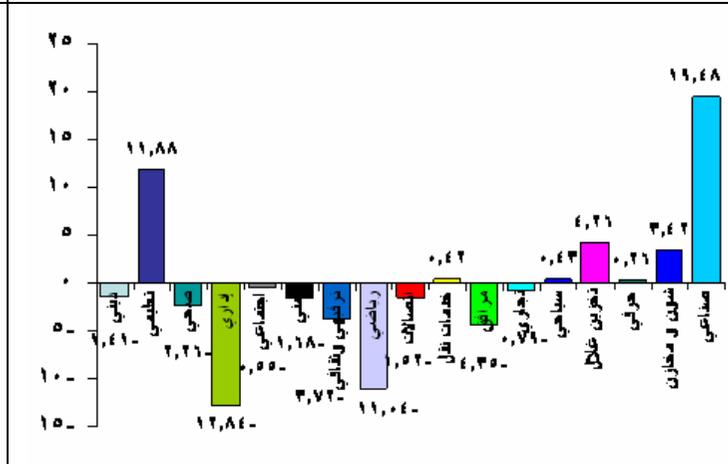
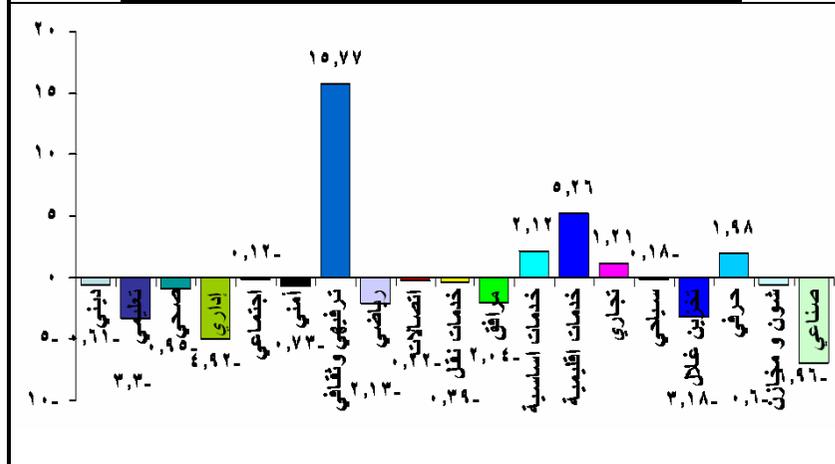
  

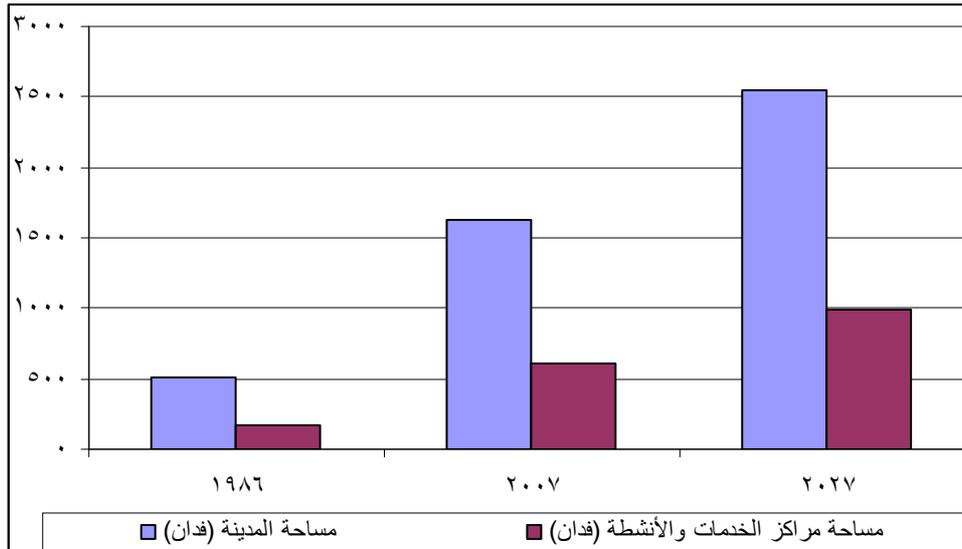
أسباب الامتداد العمراني	استيعاب الزيادة السكانية والتنمية الاقتصادية	أسباب الامتداد العمراني
نوع الامتداد العمراني	مخطط وخارج الكتلة	غير مخطط وعشوائيات مخططة وخارج الكتلة
العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني	وجود الاستاد الرياضي وجامعة كفر الشيخ في الاتجاه الشرقي أدى إلى امتداد جزئي في هذا الاتجاه. انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات. الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.	- ضم منطقة القنطرة البيضاء شرق المدينة وقرية سخا جنوب المدينة إلى حدود الكتلة العمرانية للمدينة. وجود مصنع الغزل وشركة الاسكندرية للزيوت والصابون شرقاً، ومراكز الأبحاث التابعة لجامعة كفر الشيخ وشركة مصر للألبان والأغذية غرباً أدى إلى تركيز الامتداد في هذين الاتجاهين. انبساط الأرض المحيطة بالمدينة فامتدت في جميع الاتجاهات. الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية للسكان نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها.
مشاكل الامتداد العمراني	- فقدان المدينة لتركيبها وتجانسها العضوي. - انعدام التدرج في مراكز الأنشطة والخدمات. - التعدي على الأراضي الزراعية.	- فقدان المدينة لتركيبها وتجانسها العضوي. - انعدام التدرج في مراكز الأنشطة والخدمات. - التعدي على الأراضي الزراعية.

الشكل		الاتجاه العام		تأثير الامتداد العمراني على مركز الأنشطة والخدمات	
		امتداد المدينة هو امتداد خارج الكتلة السكنية وبالتالي فإن المركز قد امتد في نفس اتجاه امتداد المدينة والمركز في الاتجاه الشرقي والجنوبي، وذلك عن طريق إنشاء مراكز فرعية جديدة هذا فضلاً عن مراكز الخدمات الموجودة بالتجمعات العمرانية المحيطة التي انضمت إلى المدينة لذا فهي مدينة ذات نوايا متعددة امتد مركزها في شكل منتشر في جميع الاتجاهات، وقد لعبت شبكة الطرق دوراً مهماً بالإضافة لوسائل النقل والمواصلات حيث تمركزت مراكز الخدمة الإقليمية خارج المدينة		ستمتد مدينة كفر الشيخ في جميع الاتجاهات شأنها شأن المدن المتمركزة وذلك في جميع الاتجاهات خارج المدينة، حيث عملت الخدمات الإقليمية على جذب الامتداد العمراني للمدينة نحوها، وسيتم عمل امتداد لمراكز الخدمات في صورة إنشاء مركز فرعي جديد خاص بمنطقة الامتداد وفي نفس اتجاه التنمية والامتداد للمدينة الأم مما يقلل من اعتماد مناطق الامتداد على مراكز الخدمات بالمدينة الأم.	
المدنية	١١٢١,٧٤+ فدان	٢١٩,٨٤%	٩١٤,٣+ فدان	٥٦,٠٢%	الحجم
مركز الأنشطة والخدمات	٤٤٤,٨٢+ فدان	٢٦١,٩١%	٣٧٢,٥٩+ فدان	٦٠,٦٢%	المكونات
الاستعمال	الفرق بين المساحتين	الفرق بين النسبتين	الاستعمال	الفرق بين المساحتين	الفرق بين النسبتين
ديني	٤,٧٩+	١,٤١-	ديني	٠,٠١+	٠,٦١-
تعليمي	١٦٩,٩٧+	١١,٨٨	تعليمي	٩٢,٨٦+	٣,٣٠-
صحي	٧,٣٢+	٢,٢٦-	صحي	٠,٠٠	٠,٩٥-
إداري	٢٧,٠٧+	١٢,٨٤-	إداري	٧,٥٩-	٤,٩٢-
اجتماعي	٠,٥٢+	٠,٥٥-	اجتماعي	٠,٠٠	٠,١٢-

٠,٧٣-	٠,٠٠	أمني
١٥,٧٧	١٧٣,٠٦+	ترفيهي وثقافي
٢,١٣-	٠,٠٩+	رياضي
٠,٢٢-	٠,٠٠	اتصالات
٠,٣٩-	٠,٠٠	خدمات نقل
٢,٠٤-	٠,٢٠+	مرافق
٢,١٢+	٢٠,٩٢+	مراكز خدمات اساسية
٥,٢٦+	٥١,٩٧+	انشطة وخدمات اقليمية
٧,٧٣+	٣٣١,٥٢+	اجمالي الخدمات
١,٢١+	١٨,٤٩+	تجاري
٠,١٨-	٠,٠٠	سياحي
٣,١٨-	١٥,٥٠-	تخزين غلال
١,٩٨+	٢٠,٦٣+	حرفي
٠,٦٠-	٦,٨٣+	شون و مخازن
٦,٩٦-	١٠,٦٢+	صناعي
٧,٧٣-	٤١,٠٧+	اجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الإجمالي العام

١,٦٨-	٥,٧٧+	أمني
٣,٧٢-	١٤,٤٦+	ترفيهي وثقافي
١١,٠٤-	٦,٤٩+	رياضي
١,٥٢-	٠,٠٦+	اتصالات
٠,٤٢+	٥,٣١+	خدمات نقل
٤,٣٥-	١٦,٩٣+	مرافق
٢٧,٠٧-	٢٥٨,٦٩+	اجمالي الخدمات
٠,٧٩-	٦,٥١+	تجاري
٠,٤٣+	٢,٨٤+	سياحي
٤,٢٦+	٢٦,٢٠+	تخزين غلال
٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي
٣,٤٢+	٢١,٠٥+	شون و مخازن
١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي
٢٧,٠٧+	١٨٦,١٢+	اجمالي الأنشطة
٠,٠٠	٤٤٤,٨٢+	الإجمالي العام





شكل رقم (١٠-١٤) تطور الكتلة العمرانية ومراكز الخدمات والأنشطة بمدينة كفر الشيخ<sup>١</sup>

#### ١٠-٤ تقييم تأثير الامتداد العمراني لمدينة كفر الشيخ على مركز الأنشطة والخدمات

### Evaluation Effect of Urban Extension of Kafr El-Sheikh City on its Activities and Services Center:

إن عملية الامتداد العمراني للمدن هي إحدى العمليات الحيوية التي تقوم بها المدينة ككائن حي، وينبغي أن يتوفر لمناطق الامتداد العمراني بالمدينة مركز الخدمات الذي يخدمها حتى لا يكون الامتداد العمراني عبئاً على مركز الخدمات الرئيسي بالمدينة وهذا هو الوضع القائم لمدينة كفر الشيخ، فالمدينة امتدت في جميع الاتجاهات امتداداً عمرانياً خارج حدودها وتوافر لمناطق الامتداد هذه مراكز الخدمات الخاصة بها إلا أن تلك المراكز لا تخدم المدينة فقط بل تخدم إقليم المدينة أيضاً حيث تتوافر فيها بعض مراكز الخدمات الإقليمية وهو في حد ذاته امتداد إيجابي تحسباً للزيادة المضطربة في أعداد سكان إقليم المدينة والذين يعتمدون على مراكز الخدمات الإقليمية بالمدينة في خدمتهم.

امتداد المدينة في المرحلة الثانية هو امتداد إيجابي للمدينة حيث سيتم عمل امتداد عمراني للمدينة تتوافر فيه مراكز الأنشطة والخدمات الخاصة به، فلا حاجة للاعتماد على مركز خدمات المدينة الأم في توفير الخدمات الرئيسية لمناطق الامتداد العمراني.

١ الباحث.

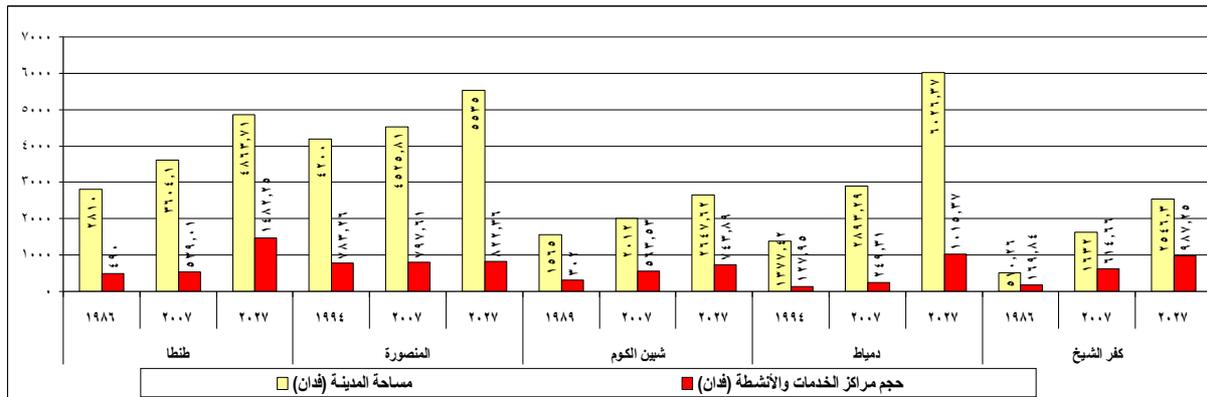
## الخلاصة Summary:

في نهاية الدراسة التطبيقية من الدراسة تم دراسة الخمس مدن عواصم محافظات إقليم الدلتا والتي تعتبر مؤشراً لنمو باقي تجمعات إقليم الدلتا، فنجد أن معظم مدن إقليم الدلتا تمتد خارج نطاقها العمراني الموجودة عليه، ويتأثر بذلك مركز الخدمات فيسير نموه في نفس اتجاه نمو الامتداد العمراني سواء في اتجاه واحد أو في عدة اتجاهات، إلا أن بعض المدن لم تتغير فيها مساحات مراكز الخدمات بشكل كبير وذلك يتوقف على مقدار استيعاب وتلبية مركز الخدمات الموجودة عليه المدينة لما يطرأ عليها من تغيرات وامتدادات.

معظم مدن إقليم الدلتا تأخذ الشكل المركزي للمدن وهو الذي تنمو فيه كل منطقة داخلية إلى المناطق المحيطة بها وتمتد المدن المركزية في جميع الاتجاهات على شكل حلقات دائرية مركزها وسط المدينة.

معظم الامتدادات السابقة لمدن إقليم الدلتا هي امتدادات سلبية حيث تعتمد فيها مناطق الامتداد العمراني على مركز الخدمات القائم في تلبية احتياجاتها، بينما الامتدادات العمرانية الآتية طبقاً للمخططات الاستراتيجية المعدة لتلك المدن هي امتدادات إيجابية حيث ستعتمد مناطق الامتداد العمراني في توفير خدماتها على مراكز خدمة فرعية تم تخصيصها لهذا الغرض.

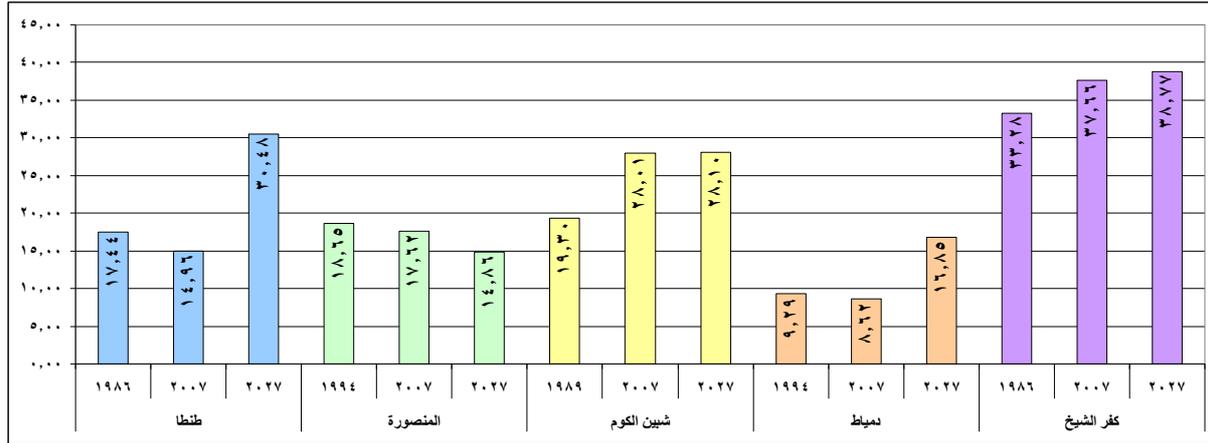
وتوضح الأشكال التالية مقارنة بين مساحات الكتل العمرانية ومركز الخدمات ونسب مراكز الخدمات لمساحات الكتل العمرانية بعواصم محافظات إقليم الدلتا.



شكل رقم (١٠-١٥) مقارنة بين مساحات الكتل العمرانية ومراكز الخدمات بعواصم محافظات إقليم الدلتا<sup>١</sup>

يتضح من الشكل السابق أن مدينة دمياط ستكون أكبر عواصم محافظات إقليم الدلتا مساحة عام ٢٠٢٧م بمساحة ٦٠٢٦,٣٧ فدان يليها المنصورة بمساحة ٥٥٣٥ فدان ثم طنطا بمساحة ٤٨٦٣,٧١ فدان التي سيكون فيها أكبر مركز خدمات موجود بعواصم محافظات إقليم الدلتا عام ٢٠٢٧م بمساحة ١٤٨٢,٢٥ فدان، ويتضح أيضاً أن مدينة كفر الشيخ هي أصغر عواصم محافظات إقليم الدلتا مساحة ومراكز خدمات عبر سنين المقارنة.

١ الباحث.



شكل رقم (١٠-١٦) مقارنة بين نسبة مراكز الخدمات لمساحة الكتل العمرانية بعواصم محافظات إقليم الدلتا<sup>١</sup>

يتضح من الشكل السابق أن أكبر نسبة لمركز خدمات بالنسبة لمساحة الكتلة العمرانية بعواصم محافظات إقليم الدلتا موجودة بمدينة كفر الشيخ عبر سنين تطورها بالرغم من صغر مساحتها وصغر مساحة مركز الخدمات بها حيث ستصل في عام ٢٠٢٧م إلى ٣٨,٧٧% من مساحة الكتلة العمرانية للمدينة، بينما ستكون أصغر نسبة لمركز خدمات بالنسبة لمساحة الكتلة العمرانية لمدينة ستكون في مدينة المنصورة حيث تبلغ ١٤,٨٦% عام ٢٠٢٧م، بينما في مدينة شبين الكوم سنظل نسبة مساحة مركز الخدمات لمساحة الكتلة العمرانية بها كما هي تقريباً بين عام ٢٠٠٧م و٢٠٢٧م حيث تبلغ ٢٨,٠١% و ٢٨,١٠% على الترتيب.

في مدينة المنصورة تنخفض نسبة مركز الخدمات بالنسبة لمساحة الكتلة العمرانية بها وذلك من ١٨,٦٥% عام ١٩٩٤م إلى ١٧,٦٢% عام ٢٠٠٧م، وستنخفض عام ٢٠٢٧م إلى ١٤,٨٦%، بينما تزداد على مدار سنين المقارنة في مدينتي شبين الكوم وكفر الشيخ، وتترجح على مدار سنين المقارنة في كل من مدينتي طنطا ودمياط.

والجدول التالي يوضح تجميع نتائج الدراسة التطبيقية

---

---

## وتعميماً للنتائج السابقة على مدن إقليم الدلتا يمكن استنتاج ما يلي:

- ١- أسباب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا تنحصر في استيعاب الزيادة السكانية واستيعابها مع وضع التنمية الاقتصادية في الاعتبار.
  - ٢- أنواع الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا يمكن تصنيفها إلى مرحلتين مرحلة ماضية ومرحلة آتية، أما الماضية فكان فيها الامتداد غير مخطط وعشوائيات وكان خارج الكتلة العمرانية للمدينة، أما الآتية فهو مخطط وخارج الكتلة العمرانية.
  - ٣- العوامل التي أثرت على الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا منها: عوامل طبيعية وهي انبساط الأرض حول تلك المدن، ووجود بعض المحددات الطبيعية كنهري النيل أو الترغ، ومنها عوامل اجتماعية مثل الزيادة الطبيعية للسكان وغير الطبيعية نتيجة الهجرة من الريف ومن الصعيد إليها، ومنها عوامل اقتصادية كظهور بعض الأنشطة الاقتصادية على أطراف تلك المدن، ومنها عوامل عمرانية مثل ظهور بعض الاستعمالات الإقليمية التي تجذب العمران حولها مكونة مناطق جديدة، ومنها عوامل إدارية كضم بعض القرى المجاورة إلى الكتلة العمرانية لتلك المدن.
  - ٤- هناك بعض المشاكل الناتجة عن الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا تتلخص في التعدي على الأراضي الزراعية، ومشاكل في النقل والمرور، وعدم مواكبة مركز الأنشطة والخدمات في تلك المدن لخدمة الامتداد العمراني الجديد، وفقدان بعض المدن لتجانسها العضوي، واختفاء التدرج الهرمي لتوزيع الخدمات. أما من حيث تأثير الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا على مركز الأنشطة والخدمات بها فكان كالآتي:
- ١- من حيث الشكل: اختلفت أشكال مركز الخدمات بمدن إقليم الدلتا باختلاف شكل المدينة وإضافة مناطق امتداد لها وذلك تبعاً لظروف كل مدينة من حيث الموقع والارتباط بالطرق الإقليمية وأعداد السكان والنسيج العمراني للمدينة.
  - ٢- من حيث الاتجاه العام: اختلفت اتجاهات مركز الخدمات بمدن إقليم الدلتا باختلاف اتجاه الامتداد العمراني لها فمنها ما اتجه في نفس اتجاه الامتداد العمراني للمدينة، ومنها ما ظل داخل الكتلة العمرانية للمدينة.
  - ٣- من حيث الحجم: هناك تفاوت في نسب امتداد مراكز الخدمات بمدن إقليم الدلتا ونسب الامتداد العمراني لها، فما قبل ٢٠٠٧: امتدت الكتلة العمرانية لمدن إقليم الدلتا بنسبة ٤٠,١٩% بينما امتد مركز الأنشطة والخدمات بنسبة ٤٧,٥٧%، وأما ما بين ٢٠٠٧-٢٠٢٧: ستمتد الكتلة العمرانية لمدن إقليم الدلتا بنسبة ٤٧,٤٠% بينما سيمتد مركز الأنشطة والخدمات بنسبة ٨٢,٧٤%.
  - ٤- من حيث المكونات: لم تتأثر كثيراً نسب مكونات مركز الخدمات بمدن إقليم الدلتا باختلاف الامتداد العمراني لتلك المدن، إذ بلغ أكبر تغير في نسبة مكون من مكونات مركز الأنشطة والخدمات خلال فترات الدراسة المختلفة في النشاط التجاري بالزيادة بنسبة ٢٧,٢٧% وبالنقص في النشاط الصناعي بنسبة ٢٩%.



كفر الشيخ			دمياط			شبين الكوم			المنصورة			طنطا			المدينة	مركز الأنشطة والخدمات	الحجم	المكونات
٢٠٢٧-٢٠٠٧		٢٠٠٧-١٩٨٦	٢٠٢٧-٢٠٠٧		٢٠٠٧-١٩٩٤	٢٠٢٧-٢٠٠٧		٢٠٠٧-١٩٨٩	٢٠٢٧-٢٠٠٧		٢٠٠٧-١٩٩٤	٢٠٢٧-٢٠٠٧		٢٠٠٧-١٩٨٦				
٥٦,٠٢%	٩١٤,٣٢+ فدان	%٢١٩,٨٤	١١٢١,٧٤+ فدان	%١٠,٨٢٩	٣١٣٢,٠٨+ فدان	%١١,٠٠٥	١٥١٥,٨٧+ فدان	%٣١,٥٩	٦٣٥,٦٢+ فدان	%٢٢,٢٧	١٠٠٨+ فدان	%٧,٧٦	٣٢٥,٨١+ فدان	%٣٤,٩٥	١٢٥٩,٦١+ فدان	%٢٨,٢٦	٧٩٤,١+ فدان	
٦٠,٦٢%	٣٧٢,٥٩+ فدان	%٢٦١,٩١	٤٤٤,٨٢+ فدان	%٣٠,٧٢٧	٧٦٦,٠٦+ فدان	%٩٤,٨٥	١٢١,٣٦+ فدان	%٣٢,٠١	١٨٠,٣٦+ فدان	%٣,١٠	٢٤,٧٥+ فدان	%١,٨٣	١٤,٣٥+ فدان	%١٧٥	٩٤٣,٢٤+ فدان	%١,٠٠٠	٤٩٠,١+ فدان	
الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	الفرق بين التوسيعين (%)	الفرق بين المساحين (فدان)	الاستعمال	
٠,٦١-	٠,٠١+	ديني	١,٤١-	٤,٧٩+	ديني	٢,٤٢-	٠,٠٠	ديني	٠,٢٣+	٤,١٩+	ديني	٠,٤١-	٠,٠٠	ديني	٠,٠٧-	٠,٠٠	ديني	
٣,٣٠-	٩٢,٨٦+	تعليمي	١١,٨٨	١٦٩,٩٧+	تعليمي	١٠,٣٣-	٠,٠٠	تعليمي	٦,٣٤-	٨,٥٠+	تعليمي	٤,٥٩-	١١,٧٦+	تعليمي	٣,١٢-	٥٧,١٣+	تعليمي	
٠,٩٥-	٠,٠٠	صحي	٢,٢٦-	٧,٣٢+	صحي	٣,٧٠-	٠,٠٠	صحي	٠,٢٦-	٥,٢٦+	صحي	٠,٨٨-	٠,٠٠	صحي	٠,٨١-	٧,٠٣+	صحي	
٤,٩٢-	٧,٥٩-	إداري	١٢,٨٤-	٢٧,٠٧+	إداري	٣,٨٥-	٠,٠٠	إداري	١,٩٨-	٣,٦٦+	إداري	٣,٩٩-	٠,٠٠	إداري	١٢,٣٥+	٨٠,٣٦+	إداري	
٠,١٢-	٠,٠٠	اجتماعي	٠,٥٥-	٠,٥٢+	اجتماعي	١١,٣٠+	١٦٧,٤٥+	ترفيهي	٠,٢٨-	٨,٠٠+	ترفيهي	٤,١٦+	٤٤,٩٢+	ترفيهي	٠,٣٩+	٢١,٤٢+	ترفيهي	
٠,٧٣-	٠,٠٠	أمني	١,٦٨-	٥,٧٧+	أمني	٠,٣١-	٠,٠٠	اجتماعي	٠,٨٨-	٠,٦٣-	اجتماعي	١,١٣+	٩,١٠+	اجتماعي	٢,٧٥-	٧,٢٦-	اجتماعي	
١,٥٧٣-	١١٣,٠٠+	ترفيهي وثقافي	٣,٧٢-	١٤,٤٦+	ترفيهي وثقافي	٠,٢٤-	٠,٠٠	ثقافي	١,٢٠-	١,١٥-	ثقافي	٠,١٩+	٢,٥٠+	أمني	٠,٥٩+	٣,٣٤+	أمني	
٢,١٣-	٠,٠٩+	رياضي	١١,٠٤-	٦,٤٩+	رياضي	١٢,٤١+	١٢٦,٠٢+	خدمات عامة	٠,٤٦-	٢٠,٩٨+	مرافق	٠,٤٦-	٢٠,٩٨+	مرافق	٠,٥٦+	٤,٧٨+	مرافق	
٠,٢٢-	٠,٠٠	اتصالات	١,٠٢-	٠,٠٦+	اتصالات	٢,٤٠+	٣١٤,٤٥+	الخدمات	١,١٣-	٠,٠٠	مرافق	٠,٤١+	٣,٠٧+	خدمات عامة	٢,٤٠+	٣١٤,٤٥+	الخدمات	
٠,٣٩-	٠,٠٠	خدمات نقل	٠,٤٢+	٥,٢٦+	خدمات نقل	٢,٤٠+	٣١٤,٤٥+	الخدمات	١,٦٦+	٢٩,٩٩+	تجاري	١,٤٦+	١٠,٩٠+	خدمات قلمية	١,٤٦+	١٠,٩٠+	خدمات قلمية	
٢,٠٤-	٠,٠٠	مرافق	٤,٣٥-	١٦,٩٣+	مرافق	١٧,٣٢-	٠,٠٠	تجاري	٠,٥٥-	٠,١٩+	حرفي	٠,٥٥-	٠,١٩+	حرفي	٩,٠٣+	٥٨,٢١+	صناعي	
٢,١٢+	٢٠,٩٦+	مراكز خدمات اساسية	٢٧,٠٧-	٢٥٨,٦٩+	الاجمالي	٠,٥٦-	٠,٠٠	حرفي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	
٥,٢٦+	٥١,٩٧+	خدمات قلمية	٠,٤٣+	٢,٨٤+	سياحي	١,٣٨+	١٤,٠٤+	عامة	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	
٧,٧٣+	٣٣١,٥٢+	الاجمالي	٠,٤٣+	٢,٨٤+	سياحي	١,٣٨+	١٤,٠٤+	عامة	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	١,٠١٤+	٨٨,٣٩+	الاجمالي	
١,٢١+	١٨,٤٤+	تجاري	٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي	٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي	٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي	٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي	٠,٢٦+	١,٧٧+	حرفي	
٠,١٨-	٠,٠٠	سياحي	١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي	١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي	١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي	١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي	١٩,٤٨+	١٢٧,٧٦+	صناعي	
٣,١٨-	١٥,٥٠-	تفريغ غلال	٢٧,٠٧+	١٨٦,١٢+	الاجمالي	١١,٣٢+	١١٤,٩٩+	منطقة استثمارية										
١,٩٨+	٢٠,٣٢+	حرفي	٠,٠٠	٤٤٤,٨٢+	الاجمالي العام	١٣,١٨+	١٣٣,٨٠+	صناعية										
٠,٦٠-	٦,٨٣+	مخازن	٠,٠٠	٤٤٤,٨٢+	الاجمالي العام	١٣,١٨+	١٣٣,٨٠+	صناعية										
٦,٩٦-	١٠,٦٢+	صناعي	٠,٠٠	٤٤٤,٨٢+	الاجمالي العام	١٣,١٨+	١٣٣,٨٠+	صناعية										
٧,٧٣-	٤١,٠٧+	الاجمالي	٠,٠٠	٤٤٤,٨٢+	الاجمالي العام	١٣,١٨+	١٣٣,٨٠+	صناعية										
٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	٠,٠٠	٣٧٢,٥٩+	الاجمالي العام	

---

الجزء الرابع

النتائج والتوصيات

**Results and Recommendations**

الباب الرابع

النتائج والتوصيات

**Results and Recommendations**

---

## الفصل الحادي عشر

### النتائج والتوصيات

### **Results and Recommendations**

أولاً: النتائج:

من الدراسة السابقة تم استخلاص عدة نتائج وهي:

أولاً: نتائج الدراسة النظرية:

١- الامتداد العمراني هو: التغير في المساحة الكلية وطول أو عرض الحدود واتجاهاتها عند نقطة زمنية معينة ويقع عند الخطوط الرئيسية للنمو، وقد يكون تغيراً مع الخدمات ويسمى تطوراً إيجابياً متكاملًا، وقد يكون تغيراً بدون الخدمات ويسمى تطوراً سلبياً غير مكتمل، ويمكن تعريفه أيضاً بأنه: تلك المساحات العمرانية التي تقع في الحيز العمراني للمدينة الأم معتمدة عليها في بعض الخدمات ومستقلة في بعضها الآخر.

٢- تتعدد أنواع الامتداد العمراني إما أن يكون مخططاً وإما أن يكون بدون تخطيط، وقد يكون الامتداد داخل الكتلة العمرانية وقد يكون خارجها، وقد يكون رأسياً وأفقيًا

٣- هناك العديد من العوامل التي تؤثر على الامتداد العمراني وعلى تشكيله وارتباطه بالمدينة الأم، وتتنوع هذه العوامل بين طبيعية واجتماعية واقتصادية وسياسية وإدارية

٤- مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة هو أحد الاستعمالات الأساسية بها والمكمل للصورة البصرية لهيكل المدينة العمراني، وكذا يعد العنصر الرابط لاستعمالات الأراضي بها، ومن خلال هذا المنطق أخذت المراكز الخدمية أهمية نسبية داخل المدينة، حيث تعد من أحد العوامل الهامة التي أثرت على نمو سكان بعض المجتمعات من خلال قدرتها على القيام بالوظائف التجارية والخدمية، حيث يرجع نمو وتطور بعض المدن من خلال اختيارها كمراكز إدارية أو منطقة مركزية.

٥- تطورت مراكز الخدمات بأشكال كثيرة عبر التاريخ من الأكربول والأجورا ثم الفورم ثم تتطور في العصور الوسطى ثم عصر النهضة ثم العصر الحديث.

٦- تختلف طبيعة مركز الخدمات من حيث أنماط تركيبه، ومستوياته، وعوامل نموه.

٧- يختلف تصنيف المدن المصرية طبقاً للحجم السكاني والموقع الجغرافي، وأيضاً الخصائص العمرانية التي تتمثل في هيكل استعمالات الأراضي والأنماط التخطيطية للمدينة، ولكل مدينة من المدن المصرية شخصيتها المستقلة بها.

٨- تتنوع أشكال مركز الأنشطة والخدمات بالمدينة وتختلف باختلاف التشكيل العمراني للمدينة.

٩- للامتداد العمراني للمدينة تأثير على مراكز الخدمات فقد يكون امتداد المركز في نفس اتجاه نمو المدينة وقد يكون امتداد المدينة والمركز امتداداً متمركزاً وقد يكون في شكل إنشاء مركز فرعي جديد وقد يكون في شكل مركز آخر للمدينة التوأم للمدينة الأم وقد يكون الامتداد تابعاً للظروف الطبيعية للموقع وفي النهاية قد يكون عشوائياً غير مخطط.

١٠- تتطور مراكز الخدمة بتطور الهيكل العمراني حيث يكون التطور إما في ماهية المركز أو في الشكل أو في الحجم أو في المكونات تبعاً لامتداد المدينة.

١١- إن كل مفردة من مفردات الامتداد العمراني من حيث أسبابه وأنواعه وأنماطه والعوامل المؤثرة عليه ومشاكله، لها تأثير على الامتداد العمراني نفسه وعلى مركز الخدمات التابع له الامتداد.

١٢- إن الامتداد العمراني للمدينة المصرية مر بالعديد من المراحل من النشأة ثم التكوين ثم الامتداد العشوائي، ونتج عنه بعض المشاكل مثل الامتداد خارج الحيز العمراني على الأراضي الزراعية، وأيضاً تعثر نمو وسط المدينة بسبب كثافة الاستعمالات.

### ثانياً: نتائج خاصة بمدن دراسة الحالة:

١- معظم مدن إقليم الدلتا تمتد خارج نطاقها العمراني ويتأثر بذلك مركز الخدمات، وتأخذ هذه المدن في الغالب الشكل المركزي حيث تنمو فيه كل منطقة داخلية إلى المناطق المحيطة بها وتمتد المدن المركزية في جميع الاتجاهات على شكل حلقات دائرية مركزها وسط المدينة.

٢- معظم الامتدادات السابقة لمدن إقليم الدلتا هي امتدادات سلبية تعتمد فيها مناطق الامتدادات العمرانية على مراكز الخدمات القائمة، بينما الامتدادات العمرانية المستقبلية فهي إيجابية ستعتمد في توفير خدماتها على مراكز خدمة فرعية تم تخصيصها لهذا الغرض.

٣- أسباب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا تنحصر في استيعاب الزيادة السكانية وأيضاً في استيعاب الزيادة السكانية مع وضع التنمية الاقتصادية في الاعتبار.

٤- الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا قبل عام ٢٠٠٧م (وهو عام إعداد المخططات الاستراتيجية العامة للمدن المصرية) معظمه من نوع الامتداد غير المخطط والعشوائيات المخططة وهي التي تكون مخططة في نفسها غير مندرجة في المخططات الإقليمية، أما بعد عام ٢٠٠٧ وحتى عام ٢٠٢٧ طبقاً للمخطط الاستراتيجي لمدن دراسة الحالة فهو امتداد مخطط خاضع لاشتراطات المخطط الاستراتيجي العام لكل مدينة.

٥- تتشابه العوامل المؤثرة على الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا بين:

أ- انبساط الأرض حول تلك المدن فامتدت في جميع الاتجاهات.

ب- الزيادة الطبيعية للسكان وغير الطبيعية نتيجة الهجرة من الريف ومحافظات الصعيد.

ج- ظهور بعض المناطق الصناعية أو التجمعات الخدمية وجذبها للامتداد العمراني نحوها.

د- بعض المدن تتدخل القرارات الإدارية في تحديد نموها العمراني مثل قرارات ضم بعض التجمعات العمرانية المحيطة إلى الكتلة العمرانية للمدينة.

هـ- بعض مدن إقليم الدلتا تأثر الامتداد العمراني بها ببعض المحددات الطبيعية مثل نهر النيل كما في

مدينة دمياط أو بعض المجاري المائية كما في مدينة المنصورة، أو المحددات الصناعية مثل

الطرق والمناطق الصناعية كما في مدينة المنصورة وكفر الشيخ.

٦- المشاكل الناتجة عن الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا تنحصر في:

### أولاً: مشاكل داخلية:

أ- مشاكل في النقل والمرور للربط بين مناطق الامتداد العمراني ومراكز الأنشطة والخدمات.

ب- انعدام التدرج الهرمي لمراكز الأنشطة والخدمات بالمدينة.

ج- فقدان بعض المدن لتركيبها وتجانسها العضوي وحدوث تضارب في استعمالات الأراضي كأن

يصبح مصنع ما محاطاً بالمباني السكنية من جميع الجهات كما بمدينة كفر الشيخ.

د- اعتماد بعض مناطق الامتداد العمراني في بعض مدن إقليم الدلتا على مراكز الأنشطة والخدمات القائمة داخل الكتلة العمرانية للمدينة.

### ثانياً: المشاكل الخارجية:

- أ- التعدي على الأراضي الزراعية.
- ب- ملكيات الأراضي الزراعية المحيطة بمدن إقليم الدلتا هي ملكيات خاصة يصعب فيها توفير مراكز أنشطة وخدمات تخدم مناطق الامتداد العمراني.
- ٧- لا يوجد اتجاه محدد لنمو مدن إقليم الدلتا ولكنها تنمو بفعل المؤثرات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية المؤثرة عليها.
- ٨- تتنوع أشكال الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا طبقاً لظروف كل مدينة، فهناك المدينة المتمركزة مثل مدينة طنطا والتي تمتد في جميع الاتجاهات، وهناك مدينة النوايا المتعددة مثل مدن شبين الكوم ودمياط وكفر الشيخ والتي تنمو بتوفير مراكز خدمية فرعية جديدة.
- ٩- يمتد مركز الأنشطة والخدمات في مدن إقليم الدلتا في نفس اتجاه الامتداد العمراني للمدينة في معظم الأحيان.
- ١٠- تختلف نسب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا عن نسب امتداد مركز الأنشطة والخدمات بها كالتالي:

- نسبة الامتداد العمراني للمدينة < نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات

فالمدينة تحتاج إلى توفير مراكز أنشطة وخدمات تخدم الامتداد العمراني (امتداد سلبي)

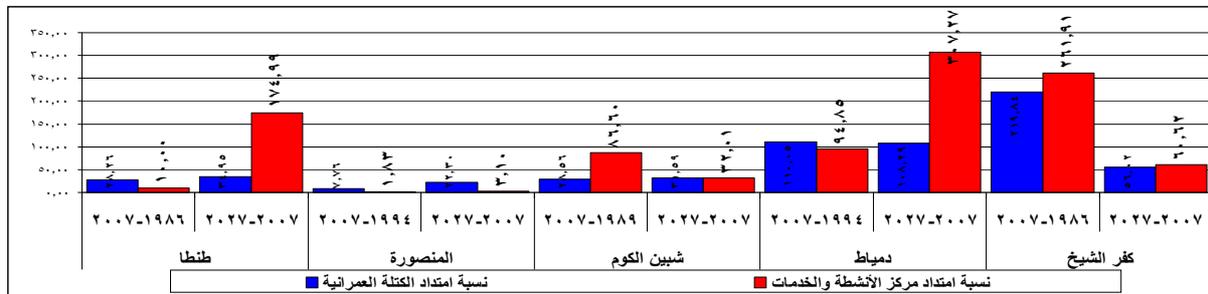
- نسبة الامتداد العمراني للمدينة > نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات

فالمدينة بها وفرة في مراكز الأنشطة والخدمات (امتداد إيجابي)

- نسبة الامتداد العمراني للمدينة = نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات

فالمدينة تمتد امتداداً إيجابياً بنموها تقريباً بنسب امتداد مركز الأنشطة والخدمات

والشكل التالي يوضح مقارنة بين نسب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا ونسب امتداد مركز الأنشطة والخدمات بها.



شكل رقم (١١-١) مقارنة بين نسب الامتداد العمراني لمدن إقليم الدلتا

ونسب امتداد مركز الأنشطة والخدمات بها<sup>١</sup>

<sup>١</sup> الباحث.

من الشكل يتضح التالي:

- نسبة الامتداد العمراني للمدينة < نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات في مدينة طنطا بين عامي ١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م (٢٨,٢٦% للمدينة - ١٠,٠٠% لمركز الخدمات) وفي مدينة المنصورة بين عامي ١٩٩٤ - ٢٠٠٧ م (٧,٧٦% للمدينة - ١,٨٣% لمركز الخدمات) وبين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (٢٢,٣% للمدينة - ٣,١% لمركز الخدمات)، وفي مدينة دمياط بين عامي ١٩٩٤ - ٢٠٠٧ م (١١٠,٠٥% للمدينة - ٩٤,٨٥% لمركز الخدمات).

- نسبة الامتداد العمراني للمدينة > نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات في مدينة طنطا بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (٣٤,٩٥% للمدينة - ١٧٤,٩٩% لمركز الخدمات) وفي مدينة شبين الكوم بين عامي ١٩٨٩ - ٢٠٠٧ م (٢٨,٥٦% للمدينة - ٨٦,٦٠% لمركز الخدمات)، وفي مدينة دمياط بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (١٠٨,٢٩% للمدينة - ٣٠٧,٢٨% لمركز الخدمات)، وفي مدينة كفر الشيخ بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (٢١٩,٨٤% للمدينة - ٢٦١,٩١% لمركز الخدمات).

- نسبة الامتداد العمراني للمدينة = نسبة امتداد مركز الأنشطة والخدمات في مدينة شبين الكوم بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (٣١,٥٩% للمدينة - ٣٢,٠١% لمركز الخدمات) وفي مدينة كفر الشيخ بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م (٥٦,٠٢% للمدينة - ٦٠,٦٢% لمركز الخدمات).

١١- تغيرت نسب مكونات مركز الأنشطة والخدمات بمدن إقليم الدلتا متأثرة بالامتداد العمراني بالمدينة فازدادت نسب بعض الخدمات في بعض المدن في فترات زمنية معينة مثل: الخدمات الدينية والأمنية والاجتماعية والترفيهية والثقافية والنشاط التجاري والحرفي والسياحي بمدينة طنطا بين عامي ١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م، والخدمات الصحية والاجتماعية والإدارية والنشاط التجاري والحرفي والخدمات الإقليمية والمشروعات الاستثمارية بمدينة طنطا بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م، ومثل الخدمات الدينية والإدارية والترفيهية والأمنية والثقافية والمرافق والنشاط التجاري والحرفي لمدينة شبين الكوم بين عامي ١٩٨٩-٢٠٠٧ م، والخدمات الترفيهية والاجتماعية والأمنية والخدمات العامة والخدمات الإقليمية بمدينة شبين الكوم بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م.

بينما قلت نسب بعض الخدمات في بعض المدن في فترات زمنية معينة مثل: الخدمات التعليمية والصحية والترويحية والنشاط التجاري والصناعي لمدينة المنصورة بين عامي ١٩٩٤ - ٢٠٠٧ م، والخدمات الدينية والإدارية والزراعية والمرافق والحائق والنشاط التجاري والحرفي والصناعي لمدينة المنصورة بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م، ومثل الخدمات الدينية والصحية والإدارية والاجتماعية والترفيهية والأمنية والرياضية والاتصالات والمرافق والنشاط التجاري لمدينة كفر الشيخ بين عامي ١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م، والخدمات الدينية والتعليمية والصحية والإدارية والاجتماعية والأمنية والرياضية والاتصالات والنقل والمرافق والنشاط السياحي وتخزين الغلال والمخازن والصناعي لمدينة كفر الشيخ بين عامي ٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م.

والأشكال التالية توضح تغير نسب مكونات مركز الأنشطة والخدمات بمدن دراسة الحالة بالفترات الزمنية المختلفة.

جدول رقم (١١-٢) تغير نسب مكونات مركز الأنشطة والخدمات بمدن دراسة الحالة بالفترات الزمنية المختلفة<sup>1</sup>

المنطقة	١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م	٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م
طنطا	<p>١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م</p>	<p>٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م</p>
المنصورة	<p>١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م</p>	<p>٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م</p>
شبين الكوم	<p>١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م</p>	<p>٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م</p>
دمياط	<p>١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م</p>	<p>٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م</p>
كفر الشيخ	<p>١٩٨٦ - ٢٠٠٧ م</p>	<p>٢٠٠٧ - ٢٠٢٧ م</p>

١ الباحث.

## ثانياً: التوصيات:

مما سبق نستنتج عدة توصيات وهي:

- ١- ينبغي عند دراسة أي مدينة أو إعداد مخطط هيكلي أو استراتيجي لها أن تتم دراسة الاتجاهات المحتملة لنمو المدينة وحجم مناطق الامتداد العمراني، وتأثيرها على مركز الخدمات بالمدينة للوصول إلى استراتيجية تنمية متكاملة تراعي التغيرات الناتجة عن الامتداد العمراني وتأثيره على مركز الخدمات.
- ٢- مراعاة توفير مراكز خدمات فرعية بما يتلاءم وخدمة مناطق الامتداد العمراني للمدينة.
- ٣- يجب الحد من الامتداد العشوائي للمناطق الخدمية التي تعقب الامتداد العمراني والتي تؤدي إلى ضعف الهيكل العام لمراكز الأنشطة بالمدينة وفقدانه لخصائصه وأنساقه التخطيطية المنظمة له والمحددة لنشاطاته ومواقعها.
- ٤- عند وضع المخططات المستقبلية ومراكز الأنشطة والخدمات يجب توفير مناطق إضافية للامتداد التي من شأنها استيعاب أي نمو وتطور جديد طبقاً للاحتياج.
- ٥- ضرورة العمل على توجيه الامتداد العمراني المقنن من خلال الترغيب بتوفير الخدمات في مناطق الامتداد وبالتالي يتم توجيه عملية النمو والامتداد العمراني بأسلوب الجذب والتوجيه الأمثل للحد من عشوائية النمو. وهذا يتطلب رسم سياسة مستقبلية للامتداد المقترح والتنبؤ به وتحديد أسلوب التنمية الملائم لتوزيع خدماته التي تشكل نسق النمو المستقبلي بها.
- ٦- تحديد متطلبات نوعيات الأنشطة والخدمات ومناطق تركيزها داخل هيكل المدينة العمراني وتحديد نوعية الخدمات المسببة في التطور والعمل على إيجاد توازن بينها وبين الأنشطة الأخرى، وكذا العمل على إيجاد تدرج هرمي لها.
- ٧- الحد من هجرة الأنشطة الأساسية لمركز المدينة إلى مناطق الامتداد مما يتسبب في فقدان مركز المدينة لأهم خصائصه وبالتالي يتحول إلى منطقة عشوائية، لذا يجب الاهتمام بإعادة توزيع الخدمات الأساسية لمركز المدينة وتوجيه العناية من خلال عملية التجديد والإحياء لهذه المناطق وكذا توفير الخدمات المكملة للمركز.
- ٨- تحديد أهم الأنشطة فاعلية وأكثر العلاقات جذباً لنمو المركز للخارج وذلك بغرض تحديد مدلول التفاعلات بين الأنشطة والمنشآت الخدمية وديناميكية النمو والتطور المستقبلي للمركز وكذا هيكل المدينة العمراني.
- ٩- يجب الاهتمام بمعدلات أداء مراكز الأنشطة والخدمات داخل المنطقة السكنية بحيث تتجاوب مع الامتدادات المستمرة للكتلة العمرانية عن طريق قياس وتحليل معدل الاكتفاء من الخدمة لمستعمليها.
- ١٠- ضرورة تحديد النسق الأمثل لتوزيع مراكز الأنشطة والخدمات داخل المدينة الملائم لطبيعة نموها وتطورها من خلال تفهم عوامل تطور المدينة والمركز وكذا ضرورة الحد من الانتشار العشوائي لعناصر الأنشطة والخدمات التي تتبع الانتشار العشوائي للكتلة العمرانية.
- ١١- يجب التأكيد على إظهار المركز الخدمي ككيان له خصائصه وأبعاده العمرانية وكجزء أساسي من هيكل المدينة العمراني له دوره وسماته التي تتعكس على هيكله العمراني.

- 
- ١٢- التأكيد على اتباع مبدأ التدرج الهرمي لمراكز الأنشطة والخدمات عند نمو وتطور المدينة المصرية، وبالتالي تظهر ملامح هيكل المدينة العمراني الذي تفتقده.
- ١٣- ضرورة وضع الضوابط والتشريعات التي تحد من النمو العشوائي لهيكل المدينة العمراني الذي يؤدي إلى نمو الخدمات العشوائي.
- ١٤- تحديد مناطق الامتداد المقترحة للخدمات داخل الهيكل العمراني، حتى لا يتأثر هيكل المدينة بعوامل الغزو والإحلال الناتجة عن التطور غير المقنن وبالتالي يحدث تحولاً وتطوراً غير مرغوب فيه لهياكل المدينة.
- ١٥- وظيفة المدينة تؤثر بصورة مباشرة على عملية التطور لذا فإن تحديد الوظيفة يمثل عنصراً هاماً في تحديد حجم المركز الخدمي ومقدار تطوره.
- ١٦- يجب دراسة عوامل الطرد والجذب من وإلى المدينة حيث يمثل عنصر السكان أحد العوامل الأساسية في عملية نمو وتطور المدينة وبالتالي يتأثر المركز الخدمي في مقدار استيعابه لهذه الهجرة ومقدار ما يقدمه من خدمات.
- ١٧- ضرورة إعادة تخطيط المدن المصرية القائمة وتحديد حجمها الأمثل بما يتناسب مع حجم مراكزها الخدمية كي لا تنمو وتتطور هذه المدن بعشوائية.
- ١٨- الحد من الزحف على الأراضي الزراعية في المدن الوسيطة عن طريق التشريعات الخاصة بنمو وتطوير الكتلة العمرانية ومحاولة إيجاد مناطق جذب للمدن المحيطة بها عن طريق توطين مراكز خدمية لها قدرة على اجتذاب السكان وتخفيف الهجرة إلى المدن الرئيسية.
- ١٩- عدم ترك تنمية مركز المدينة إلى مراحل متأخرة من النمو حتى لا يتحول التطور إلى مشكلة صعبة الحل.
-

---

## المراجع

## المراجع

أ- المراجع العربية:

أولاً: الكتب والدوريات:

- ١- أبو زيد راجح، العمران المصري رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م، المكتبة الأكاديمية، ٢٠٠٧م.
- ٢- أحمد خالد علام وآخرون، تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ط١، ١٩٩٣م.
- ٣- أحمد خالد علام، التخطيط الإقليمي، مطبعة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٨٠م.
- ٤- أحمد كمال الدين عفيفي، نظريات في تخطيط المدن، القاهرة، ٢٠٠٠م.
- ٥- أحمد كمال الدين عفيفي، نظريات في تخطيط المدن وإقليمها، مطبعة رؤوف، القاهرة، ١٩٨٣م.
- ٦- أحمد علي إسماعيل، دراسة في جغرافية المدن، الطبعة الثانية، جامعة عين شمس، ١٩٨٢م.
- ٧- ستانلي د. برون وجاك ف - وليميز، مدن العالم دراسة في نمو المواطن الحضرية، ترجمة د. نظمي لوقا، دار الكتاب، القاهرة، ١٩٨٨م.
- ٨- سعد الدين إبراهيم، القاهرة نظرة اجتماعية، ١٩٧٦م.
- ٩- فتحي محمد مصيلحي، المنوفية - طاقات بشرية متجددة وسقوف تنموية متغيرة، دار الماجد للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٠٣م.
- ١٠- فتحي محمد مصيلحي، تطوير العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى، الجزء الثاني الإنسان والتحديات الأيكولوجية والمستقبل، ٢٠٠٠م.
- ١١- لويس ممفورد، المدينة علي مر العصور، الجزء الأول، ترجمة إبراهيم نصحي، مكتبة الأنجلو المصرية.
- ١٢- محمد حماد، تخطيط المدن وتاريخه، القاهرة، ١٩٦٥م.
- ١٣- محمود يسري وطاهر الصادق، تقرير مدينة الأمل، التقرير الرابع - الجزء الخامس.
- ١٤- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت، تعدادات أعوام ١٩٨٦ و١٩٩٦ و٢٠٠٦م.
- ١٥- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، مجلس الوزراء، دليل التقسيم الإداري للمحافظات حتى مستوى الشياخة والقرية، يونيو ٢٠٠٦م.

ثانياً: الرسائل العلمية:

- ١٦- أسامة عبد العزيز علي أبو زيد، نظريات تطوير المناطق العشوائية وتطبيقاتها، دكتوراه، جامعة الأزهر، ٢٠٠٧م.
- ١٧- أيمن محمد مصيلحي، التطور الحضري للمدينة المصرية وتأثيره على مركز الخدمات في الهياكل العمرانية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ١٩٩٤م.

- ١٨- بكر هاشم بيومي، التحولات الحضرية لمدن البحر المتوسط بالتطبيق على مدينة الاسكندرية، دكتوراه، جامعة الأزهر، ٢٠١١م.
- ١٩- حسنين حسنين محمد أبو زيد، التحولات الحضرية في الهياكل العمرانية والاجتماعية لمدينة القاهرة وأثرها على بنية ومواقع الأنشطة والخدمات، دكتوراه، كلية الهندسة جامعة الأزهر، القاهرة، ١٩٩٢م.
- ٢٠- رانيا حامد السيد يوسف راشد، الامتداد العمراني للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات دراسة تحليلية مقارنة لامتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى، ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م.
- ٢١- شريف حسن علي، العوامل المحلية المؤثرة علي إسكان ذوي الدخل المحدود في مصر، ماجستير، كلية الهندسة جامعة المنيا، ١٩٨٨م.
- ٢٢- علي عبد الله علي البيلى، العوامل المؤثرة في تخطيط النمو العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، دكتوراه، كلية الهندسة جامعة الأزهر، ٢٠٠٢م.
- ٢٣- فايز حسن حسن غراب، مدينة شبين الكوم: دراسة في جغرافية المدن، ماجستير، كلية الآداب جامعة القاهرة، ١٩٨٥م.
- ٢٤- ماجد محمد المهدي، النمو العشوائي وأساليب معالجته وتطبيق ذلك على القاهرة الكبرى، دكتوراه، كلية الهندسة جامعة الأزهر ١٩٩٣م.

#### ثالثاً: المؤتمرات والندوات:

- ٢٥- أحمد كمال الدين عفيفي، نحو تخطيط المدينة العربية .. إقليم المدينة، الفصل الأول، أعمال المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية، الرياض، مارس ١٩٨٦م، ص ١٣٣.
- ٢٦- سيد عبد المقصود، بعض قضايا التوسع الحضري، ندوة التوسع الحضري دوافعه ومشاكله وسياسات التنمية الحضرية، معهد التخطيط القومي، مؤسسة فريديش أيبيرت، القاهرة، ديسمبر ١٩٨٨م.
- ٢٧- طارق عبد اللطيق أبو عطا، المدن والضواحي الثانوية كحل للتوسع الحضري، ندوة التوسع الحضري، معهد التخطيط القومي، القاهرة، ١٩٨١م.
- ٢٨- على مهران هشام، نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مؤتمر إنتربيلد، القاهرة، مصر، ١٩٩٨م.
- ٢٩- محمد عبد الرحمن حسن المكاوي، التنمية العمرانية الشاملة لمصر في القرن الواحد والعشرون (٢) من (٩)، نحو إستراتيجية لتطوير المجتمعات الحضرية في مصر دراسة حالة مدينة المنصورة بمحافظة الدقهلية.
- ٣٠- نجيم آزاد زوي وآخرون، تخطيط العاصمة في إطار تخطيط مصر وتطورها، ندوة التوسع العمراني للمدن الكبرى، نوفمبر ١٩٨٦م.
- ٣١- نحوي حسن المرصفي، مشاكل إزالة المناطق العشوائية من واقع تجربة محلية، حلقة نقاش حول العشوائيات أولويات التطوير والبدائل، مؤسسة فريديش ناومان، ١٩٩٤م.
- رابعاً: الوزارات والهيئات (المخططات):

٣٢- وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، الوكالة الألمانية للتعاون الفني، التخطيط العام لمدينة طنطا مخطط استخدامات الأراضي حتى عام ٢٠٠٠م، مسودة التقرير، ١٩٨٧/٦م.

٣٣- وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة طنطا حتى عام ٢٠٢٧م، مارس ٢٠٠٩م.

٣٤- وزارة المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينتي المنصورة وطلخا محافظة الدقهلية، دراسات البيئة والإسكان والعمران، الإدارة العامة للتخطيط وبرامج الخطة، سبتمبر ١٩٩٤م.

٣٥- وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المنصورة حتى عام ٢٠٢٧م.

٣٦- وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دراسات التخطيط الهيكلي والعام والمخططات التفصيلية لمدينة شبين الكوم - محافظة المنوفية، التقرير الرابع - المخطط العام، يونيو ١٩٨٩م.

٣٧- وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة شبين الكوم حتى عام ٢٠٢٧م.

٣٨- وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة دمياط حتى عام ٢٠٢٧م، ٢٠٠٩م.

٣٩- وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط الاستراتيجي العام لمدينة كفر الشيخ حتى عام ٢٠٢٧م.

#### خامساً: شبكة المعلومات الدولية:

٤٠- البوابات الإلكترونية لمحافظة الغربية، الدقهلية، المنوفية، دمياط، كفر الشيخ.

٤١- موقع الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء [www.capmas.org.eg](http://www.capmas.org.eg).

42- [http://www.ucl.ac.uk/dpu-projects/Global\\_Report/pdfs/Cairo\\_bw.pdf](http://www.ucl.ac.uk/dpu-projects/Global_Report/pdfs/Cairo_bw.pdf)

43- <http://www.oelialyba.com/oea-sections/tourism>

44- <http://www.social-team.com/forum/showthread.php?t=1986>

45- <http://www.travelpod.com/travel-blog-city/Tunisia/Sfax/tpod.html>

46- <http://www.baheth.info/all.jsp>

#### ب- المراجع الأجنبية:

47- Alexander, Cheistopher, **Notes on the synthesis of form**, Harverd Unvercity, Press N.S.A, 1977.

- 
- 48- Arthur B. Gillion & Simon Eisner, **The Urban Pattern City Planning and Design**, New York.
- 49- Brian Goodal, **The Economic of Urban Area**, Program press, New York, 1972.
- 50- Doxiadis – Hutchinsion & Co., **Architecture in Transition**, London, 1986.
- 51- Frederick Gibberd, **Town Design**, The Architecture Press, London, 1970.
- 52- Gideon Sjoberg, **The pre industrial City**, Macmillan Company, New York, 1960.
- 53- J. H. Lowry, **World City Growth**, London, 1979.
- 54- Kepes, Gyorgy, **Structure in Art and Science**, George Brazillerinc, New York, 1965.
- 55- **Med cities, the Mediterranean cities**, Dialogue among culture – Alexandria, 2005.
- 56- Pernyi, **Development of Center System for Towns and Conurbation**, Department of Town Planning, Technical University, Budapest, 1970.
- 57- Perroux. F: **Note on the concept of Growth pole**, Translates by Linda Gates & Anne Maria MC dermott, in MC kee D. Dean R. Leahy W (ed) regional Economics: Theory and practice the free press, New York, 1970.
- 58- Rober. E. others, **The City Suggestions for the investigation of Human behavior in the Urban Environment in the City**, Chicago, 1965.
- 59- Robert .E. Dickin, **The west European City**, Routledge and other's, London, 1951.
- 60- Rondinelli, Dennis, **Secondary Cities on Developing Countries, Policies for Defussing Urbanization**, sage library of social research 145, 1983.
- 61- S. C. Rangewale, **Town Planning**, Second Edition, London, 1971.
- 62- UN Demographic Yearbook 1988.

## **Abstract**

The study deals with the **urban extension of the city and its effect on activities and services center** with case study cities, the capitals of the governorates in Delta region. This research is divided into four main parts. **The first** uses **the inductive approach** to review all the concepts, definitions, concerning with the city and the urban extension, in addition to the component of urban extension and with it involves the causes, types and influencing factors in addition to other items, then identify activities and services center in the city and its importance, levels and historical perspective to it, ending this part talking about the Egyptian city, classifications, patterns of planning and Urban Characteristics of it and activities and services center.

**The second part** has contained a link between the urban extension of the city and its activities and services center through the study of theoretical and practical patterns of urban extension of the city and activities and services center up to, urban extension of the city and its effect on activities and services center through studying vital for the development of activities and services center, the difference of activities and services center according to physical configuration of the city. As well as, it studies forms of activities and services center extension, its relationship to the extension of the city.

And study moves in this part to identify the effect of urban extension of the Egyptian city on activities and services center through the study of global models and urban extension of the Egyptian city within the proposed strategic plans and its effect on activities and services center. Eventually, it studied the problems of urban extension of the Egyptian city, all using **the analytical approach** in the study.

**The third part** studies Delta region and the reasons for selecting the cities of the case study. This part also study a case study cities, the capitals of the governorates in Delta region, (Tanta – El-Mansoura - Shebin El-Kom - Damietta - Kafr El-Sheikh) as one of the largest cities in the republic, available services, the diversity of the economic functions, attractive to the population and therefore an extension, through a detailed study of each city on its own. The five cities is studied through the current situation and urban development, then compare and access the effect of the urban extension of this cities on activities and services center, and the future forecast of what will be until the year 2027 AD through the strategic plans of the cities which had been prepared by the General Organization for Physical Planning - Egypt, although some is

not supported but it is useful as would the case of those cities during the next fifteen years. Finally, research evaluates this effect, whether negative or positive, all using **case study approach** in the research.

**The last part** was allocated to the most important **results and recommendations**, "**deductive approach**" to the effect of urban extension and a link to activities and services center.

### **Study Structure:**

Study structure contained four main parts, including the following: -

### **The First Part: Theoretical Framework:**

#### **Section One: Urban Extension of the City and Activities and Services Center:**

The study aimed, at this part, to define some of the basic concepts of the city and the physical structure, the features of urban extension of the city and activities and services center. This part is divided into three main chapters as follows:

#### **Chapter One: The City and Urban Extension:**

The chapter focuses on the identification and development of the city, the stages of urban growth, urban extension and its reasons and its aid. In addition to, the factors dividing urban extensions, types of urban extension, and the factors affecting the urban extension of cities. Eventually, it deals with the problems of urban extension and the role of transportation in the urban extension.

#### **Chapter Two: Activities and Services Center in the City and its Importance:**

This chapter studies the historical perspective of patterns and forms of activities and services center and the development factors of activities and services center. Eventually, it studies levels of activities and services center

#### **Chapter Three: General Features of the Egyptian City and its Activities and Services Center:**

This chapter deals with the Egyptian city through classification by size of population, by geographic location and depending on job classification of the cities. And it subjected to the urban characteristics of the Egyptian city. Ending the status of activities and services to the Egyptian city

## **The Second Part: Analytical Framework:**

### **Section two: Urban Extension of the City Link with Activities and Services Center:**

This part linked to the urban extension of the city to activities and services center and study the effect of this extension on the center. This part is divided into two chapters as follows:-

#### **Chapter Four: Urban Extension of City and its Effect on Activities and Services Center:**

In this chapter, theoretical and practical patterns of urban extension of the city and activities and services center had been studied and the effect of these patterns on activities and services center.

#### **Chapter Five: Urban Extension of the Egyptian City and its Effect on Activities and Services Center:**

This chapter studies the global models of the effect of urban extension on activities and services center. It also studies the Egyptian city within the proposed strategic plans and its effect on activities and services center and extension of the Egyptian city in different growth stages and its effect on activities and services center. Eventually, it studies the problems of urban extension of the Egyptian city.

## **The Third Part: Applied Framework:**

### **Section three: The Effect of Urban Extension of the Delta Region Cities on Activities and Services Centers:**

The applied study deals with the reasons for selecting the cities of the case study, and then choose the capitals of the governorates in Delta region, (Tanta – El-Mansoura - Shebin El-Kom - Damietta - Kafr Sheikh) as one of the largest cities in the republic, available services, the diversity of its economic functions, attractive to the population and therefore an extension. This is done as follows:-

#### **Chapters (Sixth – Tenth): Case Study: Capitals of Delta Region Governorates:**

Chapter six starts with the reasons for choosing the city of the case study, and the effect of the urban extension of Tanta city on its activities and services center.

Chapter seven till ten studies cities El-Mansoura - Shebin El-Kom - Damietta - Kafr Sheikh respectively in terms of the effect or urban extension for those cities on

activities and services center. All of last five chapters end with evaluation of urban extension of those cities on activities and services center

#### **The Fourth Part: Results and Recommendations:**

##### **Section Four: Results and Recommendations:**

This part is indicators and the final conclusions, which could be drawn from the research. It is divided into two parts:

**The First: Results:** The conclusion of the study results can be relied upon when considering cities in general and the development of its future plans.

**The Second: Recommendations:** It is a recommendations and considerations that should be in the future when planning cities or when studying the urban structure of cities.



Al-Azhar University  
Faculty of Engineering  
Urban Planning Department

**Urban Extension for Egyptian City  
and its Effect on Administrative and Service Center  
in Delta Region Cities**

Submitted by  
**Eng.\ Muhammad Abd El Maskoud El Said Abd El Maksoud**  
for fulfillment of the Master Degree In  
Urban Planning

**Supervised by**

**Prof.\  
Kamal Khalaf Esmail**  
Professor in urban planning engineering  
Faculty of Engineering  
Al-Azhar University

**DR.\  
Waleed Ahmad Abd El-Salam El-Alfy**  
Lecturer in urban planning engineering  
Faculty of Engineering  
Al-Azhar University

2014