



جامعة عين شمس - كلية الهندسة

قسم التخطيط العمراني

النمو العشوائي لمدينة الغردقة

(دراسة تحليلية)

رسالة مقدمة من

مهندس / ممدوح محمد مصطفى

للحصول على درجة الماجستير في التخطيط العمراني

أشرف

أ. د / فاروق حافظ الجوهري

أستاذ دكتور بقسم التخطيط العمراني

جامعة عين شمس

أ. د / علي فؤاد الفرماوي

أستاذ دكتور بقسم العمارة

جامعة عين شمس

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“ **وَلِكُلِّ جَعَلْنَا مِنْكُمْ شُرَعًا وَمِنْهَا جَاءَ** ”

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ (المائدة ٤٧)

جامعة عين شمس

كلية الهندسة

قسم التخطيط العمراني

رسالة ماجستير

اسم الطالب : ممدوح محمد مصطفى على

عنوان الرسالة : النمو العشوائي لمدينة الغردقة (دراسة تحليلية)

إسم الدرجة : (ماجستير)

لجنة الفحص والحكم :

١ - الأسم / عبد الله عبد العزيز عطيه

الوظيفة : أستاذ دكتور متفرغ قسم التخطيط العمراني كلية الهندسة جامعة عين شمس

٢ - الأسم / فاروق حافظ الجوهري

الوظيفة : أستاذ دكتور متفرغ قسم التخطيط العمراني كلية الهندسة جامعة عين شمس

٣ - الأسم / سامي سليمان عليوة

الوظيفة : أستاذ مساعد كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة .

تاريخ البحث : ٣ / ٩ / ١٩٩٩ م

الدراسات العليا :

ختم الإجازة

أجيزت الرسالة بتاريخ / / ١٩ م

موافقة مجلس الجامعة

/ / ١٩ م

موافقة مجلس الكلية

/ / ١٩ م

إقرار

هذه الرسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية (تخطيط عمراني) في كلية الهندسة جامعة عين شمس وقد أتمها الباحث بالكامل في قسم التخطيط العمراني بكلية الهندسة جامعة عين شمس ولا تتضمن الرسالة أي جزء مقدم للحصول على درجة أو مؤهل علمي من أي معهد أو أي جامعة أخرى .

التاريخ : / / ١٩٩٩ م

التوقيع : كنع مرسس

الاسم : ممدوح محمد مصطفى

جامعة عين شمس
كلية الهندسة

تعريف بمقدم الرسالة

اسم الباحث : ممنوح محمد مصطفى على

تاريخ الميلاد : ١٩٥٩/٩/١٩

محل الميلاد : روض الفرج - القاهرة

الدرجة العلمية الأولى : بكالوريوس الهندسة المعمارية
الجهة المانحة لها : جامعة حلوان
تاريخ المنح : ١٩٨٢

الدرجة العلمية الثانية : دبلوم الدراسات العليا في العمارة
الجهة المانحة لها : جامعة عين شمس
تاريخ المنح : ١٩٩٠

الوظيفة الحالية : مهندس تخطيط - محافظة البحر الأحمر

اسم مقدم البحث : ممنوح محمد مصطفى
التوقيع :

التاريخ : / / ١٩٩٩

شكر وتقدير

أتوجه بخالص شكري وامتناني لكل من ساعدني في اتمام هذا البحث وأخص بالشكر

المسيد الأستاذ الدكتور / **فاروق حافظ الجوهري**

والأستاذ الدكتور / **علي فؤاد الخرماني**

.....

والسيدّة / **نادية السباعي محمد سند**

الباحث

١٢	مقدمة البحث والتعريف به.
١٣	تعريف المشكلة القائمة وأهميتها.
١٤	الهدف من البحث.
١٤	منهج وإطار البحث.
١٨	مستخلص البحث.
١٩	١- دراسات البيئة الطبيعية (Natural Environment)
"	١-١ الموقع الإقليمي .
"	١-١-١ استراتيجية التنمية بالإقليم .
٢٢	١-١-٢ محاور التنمية بالإقليم .
٢٥	١-١-٣ الوضع الراهن للإقليم .
٢٦	٢-١ الموقع الجغرافي .
"	٣-١ الدراسات الجيولوجية .
"	١-٣-١ التراكيب الجيولوجية.
"	٢-٣-١ التربة.
٢٨	٣-٣-١ الكثبان الرملية .
"	٤-١ الدراسات المورفولوجية .
"	١-٤-١ الهضاب .
"	٢-٤-١ المنخفضات.
"	٣-٤-١ السهول .
٣٠	٥-١ الدراسات البيولوجية .
"	١-٥-١ النباتات الطبيعية (الفلورا).
"	٢-٥-١ الحيوانات الطبيعية (الفاونا).
"	٣-٥-١ الحياة البحرية (SEA LIFE).
٣٠	١-٣-٥-١ خصائص البيئة البحرية.

٣٣	١-٥-٣-٢ الثروة السمكية.
٣٤	١-٥-٣-٣ الشعاب المرجانية .
٤٣	١-٦ الدراسات الهيدرولوجية.
"	١-٦-١ المياه الجوفية .
٤٥	١-٦-٢ الوديان و مخزات السيول.
٤٧	١-٧ الدراسات المناخية .
"	١-٧-١ درجات الحرارة .
"	١-٧-٢ الرطوبة النسبية .
"	١-٧-٣ شدة الرياح.
٤٨	١-٧-٤ الأمطار .
"	١-٧-٥ الضغط الجوى.
"	١-٧-٦ السحب و سطوع الشمس.
٥٠	١-٨ التحليل العام للبيئة الطبيعية.
٥١	١-٨-١ التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية نتيجة للنمو السياحى للمدينة.
"	١-٨-١-١ التأثيرات السلبية الناتجة عن أعمال الحفر والردم للشواطئ.
"	١-٨-١-٢ " " " عن مرحلة إنشاء القرى السياحية.
٥٢	١-٨-١-٣ " " " إنشاء الأرصفة البحرية.
"	١-٨-١-٤ " " " رياضة اليخوت والقوارب.
"	١-٨-١-٥ " " " عمليات الري والتشجير.
٥٣	٢- دراسات البيئة الصناعية (MAN MADE ENVIRONMENT) .
٥٣	٢-١ الحدود الإدارية وكردون المدينة.
"	٢-٢ الدراسات العمرانية.
"	٢-٢-١ التطور التاريخى للعمران.
٥٧	٢-٢-٢ مراكز العمران وتوزيعها .
٥٨	٢-٢-٣ الوضع الراهن للمدينة .
"	٢-٢-٣-١ عمران المناطق السكنية (الظهير العمرانى للمدينة) .
٦٩	٢-٢-٤ عمران المناطق السياحية (الشريط الساحلى) .
"	٢-٢-٤-١ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحى ١

٧٤	٢-٤-٢-٢ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي ٢
٧٩	٣-٤-٢-٢ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي ٣
٨٣	٤-٤-٢-٢ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي ٤
٨٨	٢-٤-٢-٨٤٢ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي ٥
٩٤	٢-٤-٢-٢ دراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي ٦
٩٧	٣-٢ دراسات البنية الأساسية .
"	١-٢-٢ الطرق ووسائل النقل.
"	٢-٢-٢ الكهرباء والطاقة والاتصالات.
١٠٢	٣-٢-٢ شبكة المياه والصرف الصحي .
١١٠	٣-٢ تحليل عام للبيئة الصناعية .
١١٣	٢-٣-٢ تحليل عام لدراسات البنية الأساسية.
١١٤	٣- الدراسات الاجتماعية والاقتصادية والادارية .
"	٣-١ الدراسات الاجتماعية (الدراسات السكانية - الخدمات العامة) .
"	٣-١-١ الدراسات السكانية
"	٣-١-١-١ اصل السكان .
١١٥	٣-١-١-٢ الهجرة أثرها.
١١٧	٣-١-١-٣ معدلات النمو السكاني.
١١٨	٣-١-١-٤ التركيب العمري والنوعي للسكان .
١٢٠	٣-١-٢ الخدمات العامة.
"	٣-١-٢-١ الخدمات التعليمية.
١٢١	٣-١-٢-٢ الخدمات الثقافية.
"	٣-١-٢-٣ الخدمات الصحية وتنظيم الأسرة .
١٢٢	٣-٢ الدراسات الاقتصادية .
"	٣-٢-١ قطاع الصيد.
"	٣-٢-٢ قطاع الصناعة والثروات المعدنية.
"	٣-٢-٣ قطاع الزراعة
"	٣-٢-٤ قطاع النقل والموانئ.
١٢٣	٣-٢-٥ قطاع السياحة.

"	٣-٢-٥-١ القرى السياحية.
١٢٤	٣-٢-٥-٢ الفنادق السياحية.
١٢٩	٣-٣ الدراسات الإدارية .
"	٣-٣-١ النظام الإداري لمدينة الغردقة.
"	٣-٣-٢ التشريعات المنظمة للعمران .
١٣٣	٣-٣-٣ إدارة التنمية السياحية للمدينة.
١٤٠	٣-٣-٤ نماذج لإدارة التنمية السياحية عالميا.
"	٣-٣-٤-١ إدارة التنمية السياحية لإقليم لانجدوك روسليون (فرنسا).
١٤٣	٣-٣-٤-٢ إدارة التنمية السياحية لإقليم جنوب الادرياتكى (يوغوسلافيا).
١٤٦	٣-٣-٤-٣ إدارة التنمية السياحية لإقليم جنوب انطاليا (تركيا).
١٤٧	٣-٤ التحليل العام للدراسات الاجتماعية والاقتصادية والإدارية.
"	٣-٤-١ التحليل العام للدراسات الاجتماعية .
١٤٩	٣-٤-٢ التحليل العام للدراسات الاقتصادية .
١٥٣	٣-٤-٣ التحليل العام للدراسات الإدارية .
"	٣-٤-٣-١ التحليل العام لإدارة التنمية السياحية بالغرقة .
١٥٦	٣-٤-٣-٢ التحليل العام لإدارة التنمية السياحية عالميا .
١٥٩	٣-٤-٣-٣ مقارنة بين أسلوب إدارة التنمية السياحية بالغرقة والنماذج العالمية
١٦١	٤- نتائج البحث والمقترحات .
"	٤-١ نتائج البحث.
١٦٥	٤-٢ المقترحات .

فهرس الصور والأشكال والرسومات البيانية

صفحة	رقم الشكل
١٥	٢-١ المناطق المتهدمة من السيول بمنطقة الملاحة
١٦	٤-٣ منطقة السقالة أثناء السيول
١٧	٦-٥ الشريان الرئيسي (طريق النصر) أثناء السيول
٢٠	٧-الموقع الإقليمي لمدينة الغردقة
٢١	٨-استراتيجية تنمية تجمعات البحر الأحمر
٢٣	٩-محاور التنمية بالإقليم
٢٧	١٠-الموقع الجغرافي لمدينة الغردقة
٢٩	١١-تضاريس مدينة الغردقة
٣١	١٢- النباتات والحيوانات الطبيعية
٣٢	١٣-أشجار المنجروف شديدة الجاذبية
٣٤	١٤-مورفولوجية البيئة البحرية
٣٥	١٥-نماذج من اسماك بيئة الشعاب المرجانية
٣٨	١٦- أماكن تواجد الشعاب المرجانية في العالم
٣٩	١٧- أنواع مختلفة من تكوينات الشعاب المرجانية
٤٣	١٨-الجزر الساحلية أمام مدينة الغردقة
٤٤	١٩-مصادر المياه بالإقليم
٤٦	٢٠-الوديان ومخزات السيول
٥٠	٢١-التحليل العام للبيئة الطبيعية
٥٤	٢٢- كربون المدينة
٥٦	٢٣- التطور التاريخي لمدينة الغردقة
٥٩	٢٤-مراكز العمران بالمدينة
٦١	٢٥- النسيج العمراني منطقة السوق بالدهار
٦٢	٢٦- حالات المباني بمنطقة السوق بالدهار
٦٤	٢٧- استعمالات الاراضي بمنطقة السوق بالدهار
٦٦	٢٨- رسم بياني لاستعمالات الأراضي بمنطقة السوق
٧٢	٢٩- القطاع السياحي رقم ١

٧٣	٣٠- رسم بياني للقطاع السياحي رقم ١
٧٧	٣٢- القطاع السياحي رقم ٢
٧٨	٣٣- رسم بياني للقطاع السياحي رقم ٢
٨١	٣٤- القطاع السياحي رقم ٣
٨٢	٣٥- رسم بياني للقطاع السياحي رقم ٣
٨٥	٣٦- القطاع السياحي رقم ٤
٨٦	٣٦ب- رسم بياني للقطاع السياحي رقم ٤
٩١	٣٧- القطاع السياحي رقم ٥
٩٣	٣٨- رسم بياني للقطاع السياحي رقم ٥
٩٦	٣٩- القطاع السياحي رقم ٦
٩٨	٤٠- شبكة الطرق بمدينة الغردقة
١٠١	٤١- شبكة الكهرباء بمدينة الغردقة
١٠٤	٤٢- شبكة المياه بمدينة الغردقة
١٠٨	٤٣- شبكة الصرف الصحي بمدينة الغردقة
١١١	٤٤- الاشغالات العمرانية بالغردقة
١١٦	٤٥- رسم بياني يوضح النمو السكاني للغردقة
١٣٠	٤٦- رسم تخطيطي يوضح الهيكل التنظيمي للغردقة
١٣٤	٤٧- خريطة التخطيط العمراني للغردقة ٢٠٠٥
١٣٥	٤٨- المنطقة الاولى " " "
١٣٦	٤٩- المنطق الثانية " " "
١٣٧	٥٠- المنطقة الثالثة " " "
١٤٠	٥٢- مخطط التنمية السياحية- التنمية الشاملة - فرنسا
١٤٣	٥٣- مخطط التنمية السياحية لجنوب الادرياتيك
١٤٤	٥٤- مخطط التنمية السياحية لإقليم جنوب انطاليا (تركيا)
١٤٨	٥٥- رسم بياني يوضح تطور معدلات الجريمة بالغردقة

فهرس الجداول

صفحة

٤١	١- أماكن الجزر البحرية أمام الغردقة
٤٣	٢- تأثير نسبة الأملاح على درجة صلاحية المياه
٤٨	٣- أقصى كمية مطر في يوم واحد مسجلة بالمنطقة
٤٨	٤- متوسط البخر اليومي بالمليبار في الغردقة
٦٣	٥- استعمالات الأراضي بمنطقة السوق
٧١	٦- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم واحد
٧٦	٧- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم اثنين
٨٠	٨- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم ثلاثة
٨٤	٩- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم أربعة
٨٩	١٠- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم خمسة
٩٥	١١- بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم ستة
١٠٧	١٢- المساحات وعدد السكان المتوقع لمناطق محطات الرفع المختلفة
١١٥	١٣- تطور أعداد السكان بالغردقة
١١٨	١٤- المواليد والوفيات بالغردقة
١١٩	١٥- التركيب العمري والنوعي لسكان الغردقة
١٢٠	١٦- بيان بعدد المدارس والمدرسين والفصول
"	١٧- بيان بعدد المدارس والمدرسين والفصول للتعليم الأزهري
١٢١	١٨- بيان بعدد المقيدين بكلية التربية
"	١٩- بيان بقصور وبيوت الثقافة والمكتبات بالغردقة
"	٢٠- بيان أعداد المستشفيات والأطباء وهيئة التمريض وعدد الأسرة
"	٢١- بيان الطاقة الايوائية وأعداد العاملين بالقرى السياحية بالغردقة
١٢٤	٢٢- بيان للطاقة الايوائية وأعداد العاملين بالفنادق السياحية بالغردقة
١٢٥	٢٣- بيان الطاقة الايوائية وأعداد العاملين بالفنادق الشعبية بالغردقة
١٢٧	٢٤- بيان الطاقة الايوائية بالقرى والعمالة والمشروعات تحت الإنشاء بالغردقة
١٢٨	٢٥- بيان بإجمالي المشروعات بالغردقة
١٤٧	٢٦- بيان بمعدلات الجرائم بالغردقة

● مقدمة البحث والتعريف به : (Introduction)

تعتبر مدينة الغردقة من المراكز العمرانية الهامة على ساحل البحر الأحمر في جمهورية مصر العربية وهي تعد نمط فريد من العمران الذي يقوم في مناطق مجذبة اتسمت بالجفاف الشديد وبندرة مواردها من المياه العذبة وقسوة الظروف الطبيعية بالرغم من وجود الثروات البيئية الطبيعية المتعددة والواقع أن سواحل البحر الأحمر دخلت منذ بداية القرن العشرين مرحلة جديدة في تاريخها الطويل وشهدت مظهرا جديدا من مظاهر النشاط الاقتصادي حيث أدى اكتشاف البترول في هذه المناطق إلى ظهور تجمعات ومعسكرات تعدينية بجوار حقول البترول ولم تلبث أن تحولت تلك المستعمرات والمعسكرات إلى تجمعات عمرانية ثابتة .

ويرى تايلور^(١) أن مدن التعدين نون سائر المدن الأخرى غالبا ما تقع موقعا سيئا للغاية، إذ تكون بعيدة عن مناطق الغذاء والماء والإمدادات المختلفة التي تعينها على البقاء والنمو. وتستمر هذه المدن في الاستقرار لحين نفاذ المادة الخام ثم تنقلص وتتكمش وقد تتلاشى من الوجود.

إلا أن بعض المدن قد تستقر إذا ما تغيرت وظيفتها الأساسية إلى وظيفة أخرى تكفل لها البقاء والاستمرار وهذا ما حدث في مدينة الغردقة فقد استمرت حتى الآن رغم استغلال معظم بترول حقلها لأنها تحولت بجانب وظيفتها كعاصمة لمحافظة البحر الأحمر ومركز من أهم مراكز صيد الأسماك على سواحل البحر الأحمر ونقطة دفاعية هامة إلى مركز سياحي عالمي حيث قامت خلال الخمسة عشر سنة الماضية العديد من المشروعات السياحية بامتداد شواطئها بطول ٤٦,٥ كم. تتوزع هذه المشروعات بين فنادق وقرى وقيلات سياحية ونوادي للغوص والرياضات البحرية ومراسي لليخوت والقوارب ٠٠٠ الخ .

وكان لهذه التنمية السياحية العديد من الآثار الإيجابية والتي لا تقوى على تحقيقها كلا من التنمية الصناعية والزراعية حيث عملت على خلق أقطاب للنمو في هذه المنطقة النائية مما أدى إلى توطين أنشطه خدمية كثيرة ارتبطت بالسياحة مؤدية بذلك إلى أحداث نمو كبير في هذه المدينة. وموضوع هذا البحث دراسة تحليلية (للنمو العشوائي لمدينة الغردقة) ويبحث في مدى إمكانية استمرار نمو مدينة الغردقة واستجابتها للتحويلات التي طرأت عليها من بيئة وظيفية الاستخراج المعدني إلى مدينة تزدهر بوظائفها السياحية وإمكاناتها الطبيعية الفريدة مع دراسة وتحليل الواقع التنفيذي الحالي للمدينة ومقارنته بالتجارب العالمية في الدول المشابهة.

^(١) TAYLOR, G., OP. CIT., 1949P.301.

• تعريف المشكلة القائمة وأهميتها : (problem Statement)

نمت مدينة الغردقة في خلال الخمسة عشر سنة الماضية نموا كبيرا وقامت على أرضها العديد من الفنادق والقرى السياحية والمطاعم ومراكز الغوص ومكاتب الرحلات ومختلف المشروعات مما نشأ عنه إتاحة فرص عمل جديدة وبالتالي تضاعف عدد سكانها وزادت الكتلة العمرانية للمدينة نتيجة إنشاء آلاف الوحدات السكنية والعديد من المصالح والإدارات والمديريات الحكومية المختلفة مما نتج عنه تحول مدينة الغردقة إلى قطب كبير من أقطاب التنمية خارج الوادي الضيق إلى أقصى الشرق في مناطق صحراء نائية غنية بالموارد الطبيعية مما أنعش الأمال في انفرجه عمرانية وتنموية تخرج سكان وادي النيل الضيق إلى أفاق الصحراء والسواحل المصرية الواسعة وأصبحت تجربة مدينة الغردقة جدرة بالدراسة والتحليل لرصد الايجابيات والسلبيات .

فالنمو العمراني والسياحي السريع لمدينة الغردقة أظهر خلايا بهذه العملية التنموية حيث أدى النمو العشوائي إلى عدم تحقق التنمية المتواصلة وإلى خلل اثر على تلك التنمية يمكن رصد مؤشرات له من خلال بعض الاحداث مثل :

• أثناء أزمة الخليج والحرب العراقية - الكويتية عام ١٩٩١ حدث هبوط كبير في أعداد السياح القادمين إلى المدينة وقامت العديد من الشركات بإيقاف كافة أعمال البناء في المشروعات التي كانت تحت الإنشاء وامتنعت البنوك عن تمويل المشروعات السياحية بالغردقة نظرا للمخاطر الكبيرة مما أدى إلى تنذّب النشاط الاقتصادي للمدينة.

• خلال الفترة التي تلت الحادثة الإرهابية التي تمت في ميدان الضهار أمام الجامع الكبير في عام ١٩٩٤ حين قام بعض الإرهابيين بإطلاق النار نحو السياح الأجانب و المواطنين المتواجدين في الميدان مما أدى لوفاة حوالي سبعة أفراد حيث تكرر ما حدث في المرة السابقة وتنذّب النشاط السياحي بدرجة كبيرة وظهر بوضوح أن نمو المدينة قائم على التنمية السياحية فقط دون وجود بديل تنموي آخر يعمل على تثبيت العاملين بالمدينة ويخلق فرص عمل متنوعة ومستدامة .

• عدم الأخذ بالتخطيط العمراني وتوفير البنية الأساسية والخدمات للمدينة بدرجة تتماشى مع هذا النمو بدأ واضحا خلال أيام ١٦/١٧/١٨ نوفمبر ٩٦ حيث تعرضت المدينة لموجة من الأمطار الشديدة استمرت ثلاثة أيام أنت إلى الآتي :

١. انقطاع كل وسائل الأنصال والمواصلات عن المدينة تماما وحرفت الأمطار الطريق الإقليمي الموصل إلى المدينة ودمرت ممرات الطائرات وقطعت الاتصالات السلكية واللاسلكية لتسرب المياه إلى الكبلات مما حول المدينة إلى جزيرة معزولة عن العالم .

٢. انقطاع التيار الكهربائي عن المدينة وتعطل كل الأفران وتعطل محطات البنزين وتوقفت حركة

السيارات وانقطعت المياه و تلفت الأغذية المحفوظة في الثلاجات والمخازن الكبرى .
 ٣. ارتفاع المياه بالمناطق المنخفضة إلى مناسب ما بين ١,٥ م : - ٢ م في بعض الأماكن
 واختلاطها بمياه الصرف الصحي بالترنشات الموجودة بمناطق الملاحه والعنبر وهي مناطق ذات
 كثافة سكانية مرتفعة ونفقت الحيوانات والطيور وطفت على سطح المياه الراكدة وتحولت إلى برك
 للبعوض وانتشرت الأمراض الجلدية وظهرت حالات من التيفود وربما الكوليرا وأعلنت مدينة
 الغردقة مدينة كوارث (انظر الصور أشكال من ١:٦)

• الهدف من البحث : (Purposes Of The Research)

تتلخص الأهداف الأساسية من البحث فيما يلي :

- ١-حصر وتحليل الآثار السلبية الناجمة عن النمو العشوائي للمدينة وكيفية التغلب عليها .
 - ٢-الوصول إلى استراتيجيات للتنمية السياحية تتوافق مع الطلب المتزايد على المدينة مع مراعاة :
- الظروف البيئية والحفاظ على الثروات الطبيعية النادرة .
 - المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والخدمية .

• منهج وإطار البحث : (Research Approach And Framework)

يعتمد هذا البحث على منهجين أساسيين لتحقيق الهدف منه :

منهج دراسة الحالة (CASE STUDY)

ومنهج الدراسة التحليلية (ANALYTICAL STUDY) بدراسة وتحليل الوضع الراهن
 للمدينة وتحليل الواقع التنفيذي ويتضمن دراسة ما يلي :

- البيئة الطبيعية (الموقع الجغرافي، الخصائص الجيولوجية
 والمورفولوجية والهيدرولوجية والبيولوجية والمناخية).
- البيئة الصناعية (التطور العمراني والبنية الأساسية).
- البيئة الاجتماعية (الدراسات الاجتماعية والاقتصادية والإدارية).

• مستخلص البحث :

عند اختيار البحث دراسة تحليلية للنمو العشوائي لمدينة الغردقة كان الهدف هو التركيز على النمو
 السياحي العشوائي السريع للمدينة . فهي تخطو في نموها بنظام القفزات السريعة والمتلاحقة والتي
 يصعب ملاحظتها ودراستها حيث تتغير خواصها العمرانية يوماً بعد يوم وتزداد مشاكلها باستمرار

نموها وزيادة سكانها .

وتنحصر الدراسة في أربعة أبواب : (محتويات البحث)

المقدمة : تشمل على تعريف المشكلة القائمة وأهميتها و الهدف من البحث و المنهجية و موضوع البحث و محتوياته .

الباب الأول : يشتمل على دراسة البيئة الطبيعية و الموقع الإقليمي و الجغرافي و استراتيجيات التنمية و محاور التنمية الطولية و العرضية بالإقليم . و الدراسات الجيولوجية و التربة و الكتبان الرملية و الدراسات المورفولوجية من هضاب و منخفضات و سهول و الدراسات البيولوجية و التي تتمثل في النباتات و الحيوانات الطبيعية و الحياة البحرية و الدراسات الهيدرولوجية و تشمل المياه الجوفية و مخزرات السيول و الدراسات المناخية من حرارة و رطوبة و رياح ثم التحليل العام للبيئة الطبيعية .

الباب الثاني : يشتمل على دراسة البيئة الصناعية من خلال استعراض التطور العمراني للمدينة و مراكز العمران و توزيعه و الأثران العمراني ، ثم البنية الأساسية للمدينة و تتمثل شبكة الطرق و وسائل النقل و المواصلات و شبكة المياه و الصرف الصحي و الكهرباء و الطاقة و المواصلات السلكية و اللاسلكية ثم التحليل العام للبيئة الصناعية .

الباب الثالث : يشتمل على دراسة البيئة الاجتماعية من خلال دراسة السكان و الخدمات و الدراسات الاقتصادية (زراعة و رعي و ثروات معدنية و صناعة و سياحة) و النظام الإداري و التشريعات و دراسة تجارب إدارة العمران السياحي العالمية المشابهة كتجربة فرنسا و تركيا و يوغسلافيا و مقارنة تلك التجارب بما تم في الغردقة ثم التحليل العام للدراسات الاجتماعية و الاقتصادية و الإدارية .

الباب الرابع : يشتمل على نتائج الدراسات السابقة و أسلوب التغلب على السلبيات التنموية و اقتراح استراتيجيات للتنمية العمرانية الشاملة و المتواصلة للمدينة .

نماذج من أثار السيول بمدينة الغردقة

أيام ١٦-١٧-١٨ / ١١ / ١٩٩٦



المنزل المتهدمة بمنطقة الملاحه



شكل ١-٢

نماذج من آثار السيول بمدينة الغردقة

أيام ١٦-١٧-١٨ / ١١ / ١٩٩٦



آثار السيول بمنطقة السقالة



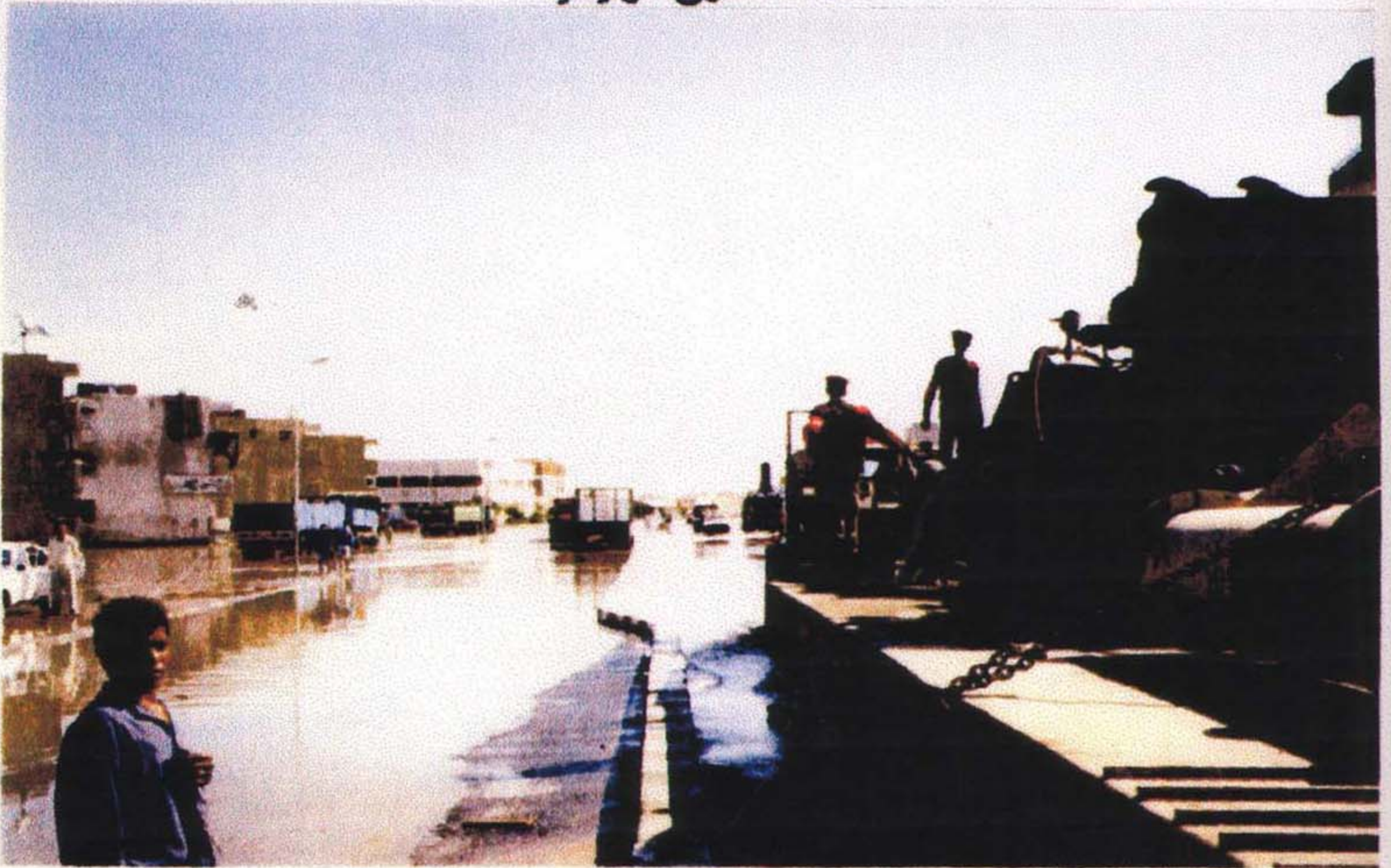
شكل ٣-٤

نماذج من آثار السيول بمدينة الغردقة

أيام ١٦-١٧-١٨ / ١١ / ١٩٩٦



حالة الطرق الرئيسية



شكل ٥-٦

الباب الأول

١- دراسات البيئة الطبيعية :

يتناول هذا الباب الدراسات البيئية وتتمثل في دراسة الموقع الإقليمي والجغرافي والدراسات الجيولوجية والتربة والكثبان الرملية والدراسات المورفولوجية وتشمل الهضاب ومنخفضات السهول والدراسات الهيدرولوجية وتشمل مصادر المياه الجوفية والسيول ودراسة العوامل الجوية والدراسات البيولوجية خاصة البيئة البحرية وتحليل عام للبيئة الطبيعية.

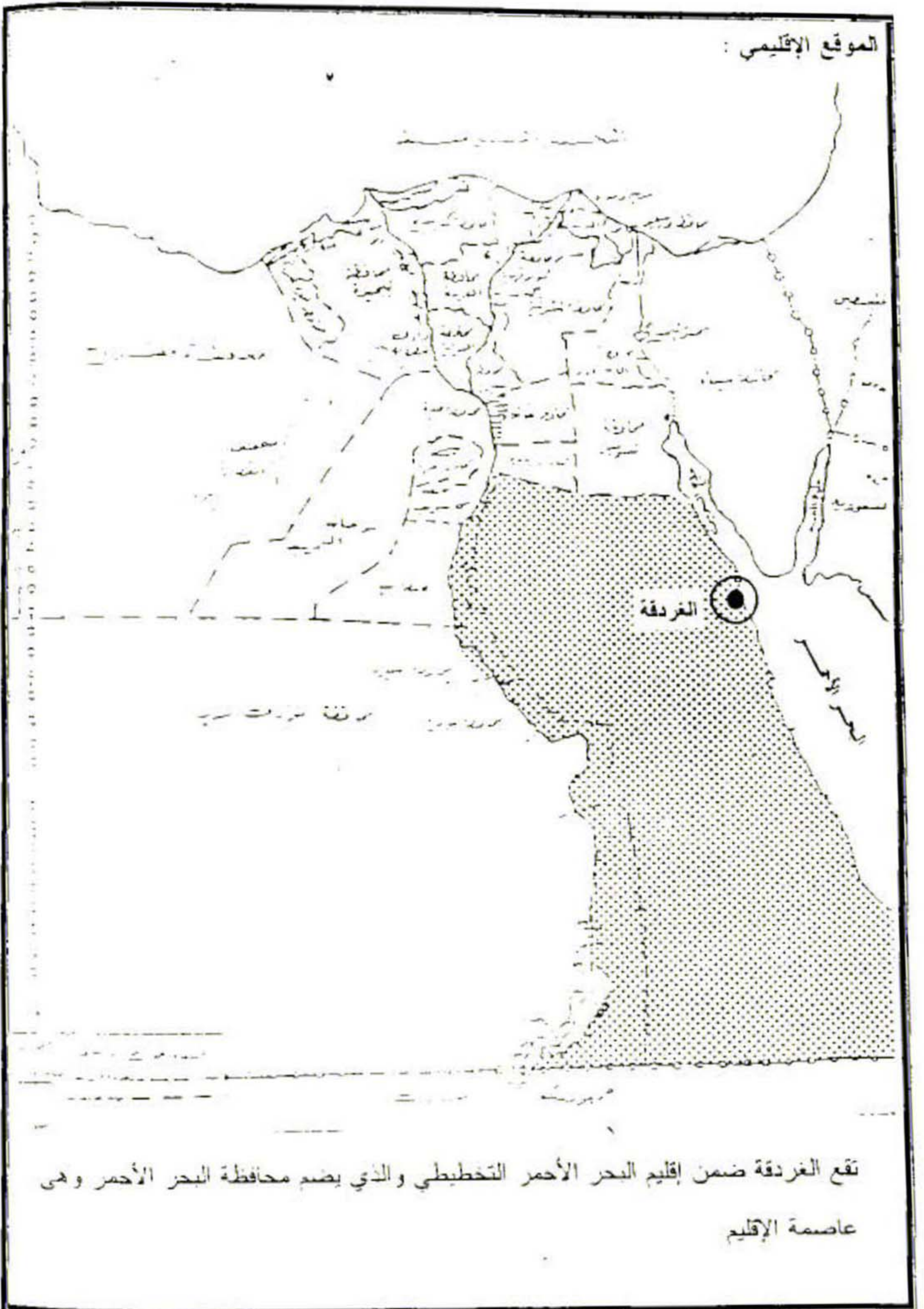
١-١ الموقع الإقليمي : تقع مدينة الغردقة ضمن إقليم البحر الأحمر التخطيطي (شكل ٧) والذي يضم محافظة البحر الأحمر وهي عاصمة المحافظة.

وصف الإقليم : تتباين تضاريس الإقليم ما بين شواطئ رملية منبسطة إلى سلاسل جبلية تمتد كسلسلة بلا انقطاع من الحدود السودانية حتى رأس خليج السويس في وحدتين ، الأولى حتى خط عرض ٢٨,٥ وهي السلسلة الجبلية المرتفعة ، والثانية أقرب إلى التلال وتقع شمالا هذا الخط وحتى مشارف السويس ، وطولها جميعا ٩٠٠ كم وتتدرج سلسلة جبال البحر الأحمر بشدة نحو البحر في منحدرات حادة وينحصر السهل الساحلي بينها وبين ساحل البحر وهو ضيق في مجموعة ويتراوح عرضه في المتوسط بين ٥ - ١٠ كم وأقصى اتساع له في أقصى الجنوب في رأس حلايب وحتى رأس بناس ، أما من رأس بناس إلى سفاجا فيضيق السهل تماما مع تجانس وانتظام ملحوظين في عرضه.

١-١-١ : استراتيجية التنمية بالإقليم : من الأهداف الاستراتيجية لتوزيع السكان في مصر هو جذبهم إلى محاور جديدة خارج الوادي الضيق وفي علاقة تكاملية مع النسق العمراني الحالي وهذا يتطلب تعمير ساحل البحر الأحمر وربطه بالوادي وإعادة التوازن بين المسطح المعمور حاليا وما يمكن تعميره مستقبلا بحيث يكون للبحر الأحمر دور رئيسي في هذا التوازن المنشود (شكل ٨) .

١-١-٢ محاور التنمية بالإقليم : لتحقيق استراتيجية التنمية التكاملية بين الإقليم والأقاليم المجاورة له فإنه من المخطط له تقسيم الإقليم إلى ثلاثة أجزاء الجزء الشمالي يتم ربطه بالسويس والجزء الأوسط يتم ربطه بقنا والأقصر والجزء الجنوبي يتم ربطه بأسوان وذلك لأحداث ظهير سكاني يساعد على التنمية المطلوبة وذلك من خلال فتح عدة محاور طولية وعرضية (شكل ٩) لربط الإقليم عمريا واقتصاديا واجتماعيا كالتالي :

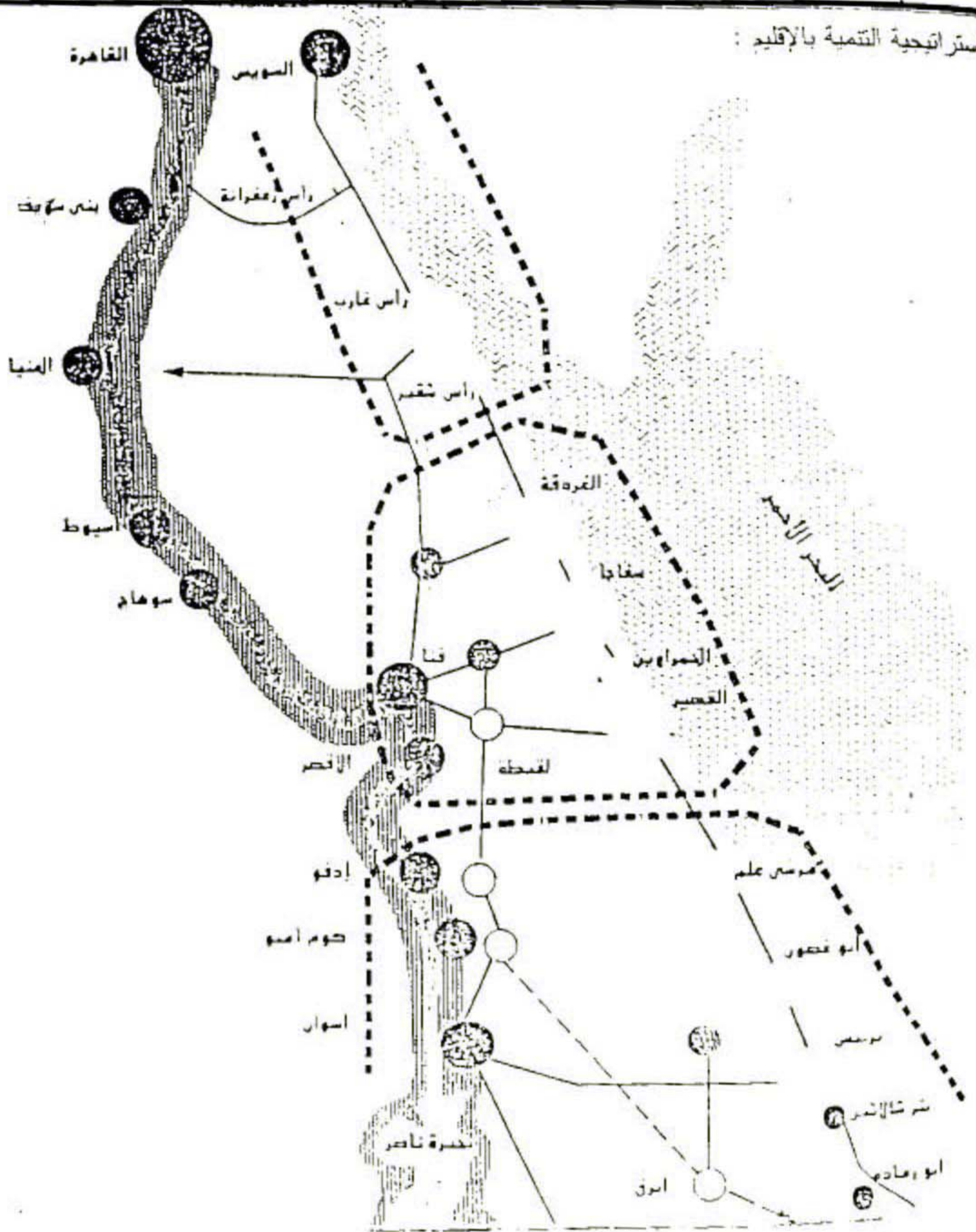
الموقع الإقليمي :



تقع الغردقة ضمن إقليم البحر الأحمر التخطيطي والذي يضم محافظة البحر الأحمر وهي

عاصمة الإقليم

استراتيجية التنمية بالإقليم :



من الأهداف الاستراتيجية لتوزيع السكان في مصر هو جذبهم إلى محاور جديدة خارج الوادي الضيق في علاقة تكاملية مع النسق العمراني الحالي وهذا يتطلب تعمير ساحل البحر الأحمر وربطه بالوادي وإعادة التوازن بين المسطح المعمور حالياً وما يمكن تعميره مستقبلاً بحيث يكون للبحر الأحمر دور رئيسي في هذا التوازن المنشود .

شكل ٨

١ - المحور الأول الأساسي: وهو عبارة عن الشاطئ بجميع خلجانه ويشكل بينه وبين الساحل بحيرة طبيعية مغلقة وهذا المحور يمكن استغلاله في الأنشطة للشاطئية مثل سياحة الغطس - الرياضيات المائية من صيد وتزحلق على المياه وخلافه ، واستغلال خلجانه العميقة كمراسي وموانئ ، ويبلغ طول المحور حوالي ١١٠٠ كم ، يبدأ من الزعفرانة شمالا حتى حدود السودان . وينقسم هذا المحور إلى ثلاثة أقسام رئيسية :

أ - القسم الشمالي: من الزعفرانة وحتى شمال جمشة (منطقة خليج السويس) ومعظمه غير صالح بيئيا للتنمية الشاطئية وذلك لتلوث مياهه وشواطئه بزيت البترول ، ويبلغ طول هذا الجزء ٣٢٠ كم ، ويمثل ٣٠% تقريبا من طول المحور ككل .

ب - القسم الأوسط : من جمشة شمالا حتى مدينة سفاجا بطول ١٩٠ كم ويمثل ١٧,٥% من طول هذا المحور وهو اصلح المناطق للاستغلال السياحي حيث تتركز به الشعاب المرجانية والجزر التي تبلغ ٢٢ جزيرة وتقع مدينة الغردقة في منتصفه تقريبا .

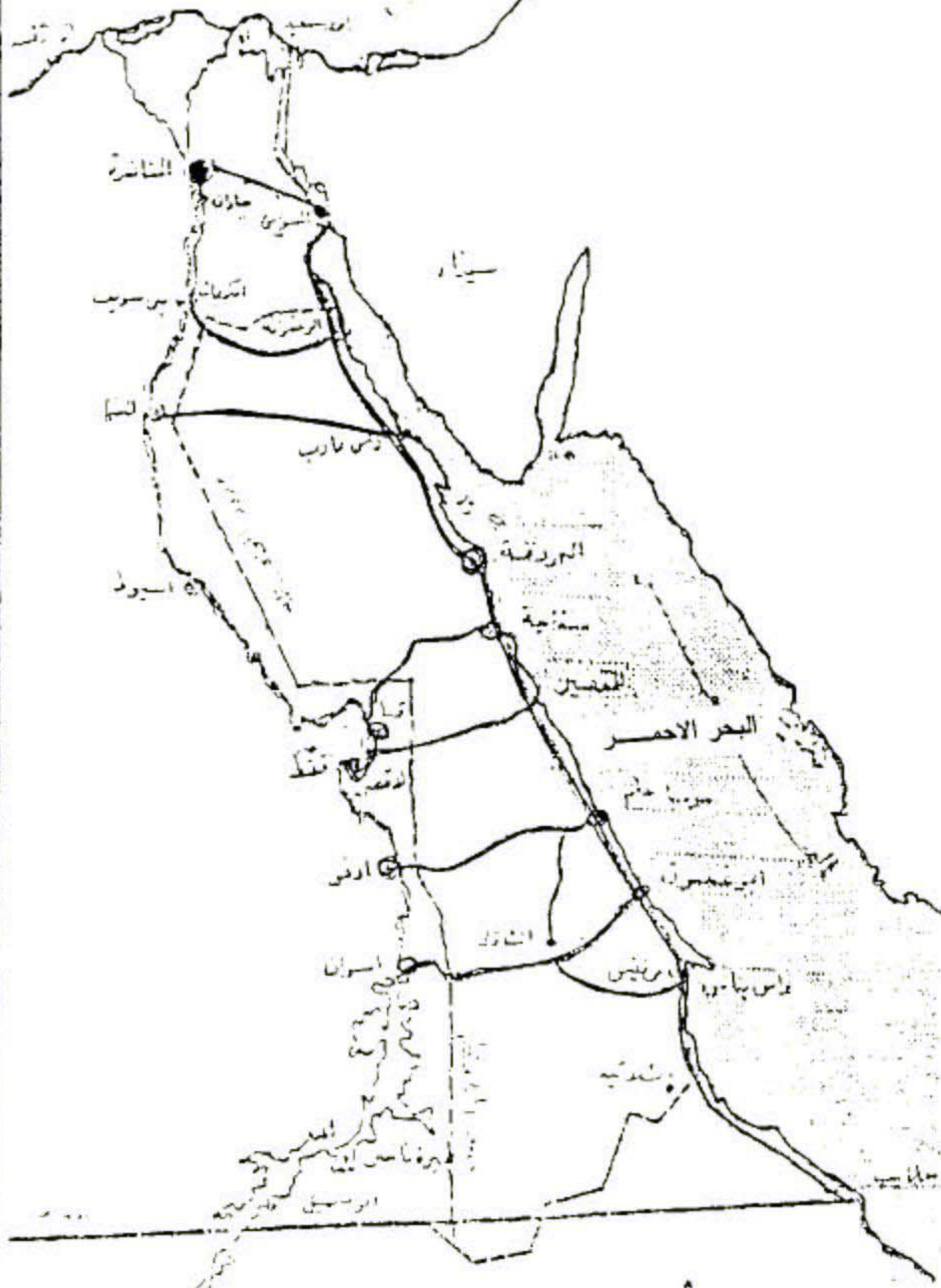
ج - القسم الجنوبي : ويبدأ من شمال مدينة سفاجا وحتى حدود السودان بطول ٥٧٠ كم ويمثل ٥٢,٥% من طول هذا المحور وهو صالح بيئيا وطبيعيا للاستغلال السياحي ولكن بدرجة أقل من القسم المتوسط أي أن الجزء القابل للاستغلال السياحي يمثل ٧٣% تقريبا من طول المحور بطول ٧٦٠ كم منه ١٠% تقريبا من هذا الجزء شواطئه رملية جبلية بطول ١١٠ كم .

٢ - المحور الثاني (السهل الساحلي) :يمتد شريطيا من الشمال إلى الجنوب وهو شريط سهلي ساحلي تقع عليه جميع التجمعات العمرانية الساحلية الحالية ، ويصلح كمحور امتداد عمراني .

٣ - المحور الثالث : يمتد شريطيا من الشمال إلى الجنوب وهو امتداد للسهل الساحلي ويصلح لإقامة التجمعات العمرانية الداخلية لتوفر مقومات الحياة الأساسية (المياه الجوفية) كما يصلح للامتداد العرضي للربط بينه وبين الوادي .

محاور التنمية الطولية والعرضية :لتحقيق استراتيجية التنمية التكاملية بين الإقليم والأقاليم المجاورة له فإنه يتطلب تنمية المحاور التي تربط بينها مما سهولة الحركة سواء للسكان أو المواد الخام والمصنعة .

٤ - المحور الرابع (الصحراوي) :ويتمثل في سلسلة جبال البحر الأحمر والتي تمتد من الشمال إلى الجنوب وتعتبر كحد للامتداد العمراني العرضي ويتوافر بهذا المحور الثروات الطبيعية المعدنية (فوسفات ، رصاص ، ألومنيوم ، قصدير ، ذهب ، حديد ، مواد بناء ...) وهو صالح لإقامة التجمعات التعدينية القائمة على هذه الثروات .



لتحقيق استراتيجية التنمية التكاملية بين الإقليم والأقاليم المجاورة له فإنه يلزم فتح عدة محاور طولية وعرضية لربط الإقليم عمرانيا واقتصاديا واجتماعيا بالأقاليم المجاورة .

٥ - المحور الخامس : يمتد بمحاذاة وادي النيل ويمثل في مجموعة الونيان الغربية المختلفة المساحات وتتميز هذه المنطقة بارتفاع منسوب المياه الجوفية وخصوبتها لارتباطها بادي النيل ، لذا فهذا المحور صالح لإقامة التجمعات العمرانية على المحاور العرضية في اتجاه التجمعات الساحلية وفي الربط بين الوادي والبحر الأحمر .

ثانيا : المحاور العرضية :

يمر بالبحر الأحمر سبعة محاور عرضية تربطه بالحيز المعمور وهي تتبع مسار الأودية للجافة في الصحراء الشرقية وهي :

- وادي عربيه من بنى سويف إلى العين للسخنة .
- وادي طرفه من المنيا إلى راس غارب .
- وادي الأسيوطي من أسبوط إلى جمسة .
- وادي حمامات من قفط إلى القصير .
- وادي البيتومين من ادفو إلى راس صمداى (مرسى علم) .
- وادي خريط من أسوان إلى راس يناس .
- وادي العلاقي من بحيرة السد إلى حلايب .

١-٣-١ : الوضع الراهن للإقليم :

سجل قطاع السياحة نموا متزايدا في السنوات الخمسة عشر الأخيرة حيث تمت عمليات تنمية شريطية كثيفة في المناطق المطلة على ساحل البحر مباشرة ولقد أدى هذا إلى استقطاب وتركيز رأس المال والبنية الأساسية في الشريط الساحلي الضيق دون مناطق العمق والأقاليم الأشم لهذه المواقع الساحلية التي تظل محرومة من دفعات تنمية مطلوبة وتزداد فجوة التنمية بينها وبين المناطق الساحلية المنمأة ، هذا وقد اختلفت الآراء حول أساليب التنمية بهذه المناطق تتلخص فيما يلي :

فريق يرى أن تركيز الاستثمارات والتنمية في الأشرطة الساحلية الضيقة يمثل حلقة أو مرحلة في عمليات التنمية الإقليمية حيث يمثل مرحلة التركيز والتكثيف المكاني ويخلق أقطاب نمو لا تلبث أن تستقطب مع نموها المزيد من العمالة ورؤوس الأموال (POLARIZATION)
(EFFECT) من إقليمها أو من خارجه حتى تصل إلى مرحلة التوسع وتبدأ من قطب النمو إلى

بقية أجزاء الإقليم . أي أن تنمية مناطق الظهير تبدأ من خلال آليات تلقائية في مرحلة زمنية تالية بغض النظر عن الفجوة الزمنية.

وفريق ثان يرى أن تحقيق التنمية السكانية المتوازنة على مستوى الإقليم (المناطق السياحية ومناطق الظهير) يجب أن تخضع من البداية لمخطط تنموي مكاني متكامل يحكم منذ البداية على توزيع الاستثمارات والموارد المختلفة بما يضمن توازن تنمية المناطق الساحلية ومناطق الظهير، بغض النظر عن انعكاس العائد التنموي في المراحل الأولى نتيجة للتوزيع والتشتت النسبي للاستثمارات والموارد .

وفريق آخر يحاول التوفيق بين الرأيين من خلال بعض الآليات الاصطناعية لمربط عمليات التنمية في الشريط الساحلي مع عمليات التنمية في العمق ومناطق الظهير - أي أن يسهم العائد التنموي من المناطق الساحلية جزئياً في تمويل بعض عمليات التنمية المحدودة في مناطق الظهير ، وحيث أن منطقة الدراسة قد استقطبت كثافة تنموية عالية فإن إعادة تخطيط الإقليم وتوزيع الاستثمارات فيه من خلال الرأي الأخير يلزم أن يراعى فيه ما يلي :

- تحديد المشكلة وأبعادها ومتغيراتها المختلفة .
- تحديد دور التنمية السياحية في حفز آليات التنمية الإقليمية .
- تحديد أدوار الجهات المعنية بصياغة السياسات والتخطيط والتنمية .
- تحديد الإطار التشريعي والقانوني لتكامل عمليات التنمية السياحية الساحلية والتنمية الإقليمية الشاملة .

٢-١ الموقع الجغرافي : تقع مدينة الغردقة (شكل ١٠) على خط عرض ٢٧ ١٥ شمالاً وخط ٣٣ ٤٩ شرقاً على الساحل الغربي للبحر الأحمر في مواجهة مدينة أسبوط تقريبا وإلى الجنوب من مدخل خليج السويس بنحو ٣٩١ كم تقريبا وتبعد عن سفاجا بنحو ٦١ كم ويحدها شرقاً البحر الأحمر وغرباً الصحراء الشرقية وتبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي ٤٦٥ كم ٢ و كرون المدينة يمتد بمحاذاة البحر بطول ٤٦,٥ كم وعمق ١٠ كم والمساحة الخاصة بالتنمية العمرانية حوالي ٥٠ كم ٢.

٣-١ الدراسات الجيولوجية :

وتشمل دراسة التراكيب الجيولوجية وكيفية تكوينها ودراسة التربة بنوعياتها ومكوناتها :

١-٣-١ التراكيب الجيولوجية : تقع المدينة في نطاق المنطقة الشمالية الشرقية لإقليم وسط الصحراء الشرقية وتتميز رواسب هذه المنطقة بأنها تعتبر حديثة نسبياً وهي تتكون من خليط متجانس من الطين و المتبخرات الملحية و الرمال السلكانية و الرمال الجيرية و بعض المعادن الثقيلة مع اختلاط هذه الرواسب بمياه البحر المالحة ، وهذا يعنى أن أرض هذه المنطقة تكونت من خلال انتقالها بواسطة السيول خلال العهود الماضية من الأراضي المرتفعة و تشكلت من عدة طبقات من الردم الطبيعي و سبق لها أن جفت و ابتلت عدة مرات ، و لا جدال في أن تأثير الأمطار العجائبة بالصحراء الشرقية يختلف اختلافاً كبيراً حسب طبيعة التكوينات الجيولوجية التي تجرى هذه الأمطار فوقها على هيئة سيول، ففي التكوينات الجيرية الأيوسينية التي تتألف منها هضبة المعازة تكون هذه السيول أودية عميقة (canyons) و ذلك لان مياهها تجرى متجمعة بصورة جارفة تزيل كل ما أمامها فتساعد على زيادة العمق .

١-٣-٢ التربة : تتميز التربة السطحية لهذه المنطقة بأنها تربة مفككة و ذلك بسبب افتقارها إلى الغطاء النباتي و بقابليتها العالية للتطاير مع الهواء أو الانتقال مع مياه السيول في حالة سقوط أمطار غزيرة كما أن العوالق المنقولة مع مياه السيول تؤدي إلى زيادة قوة السيل مما يزيد من ارتفاع هذه المياه الطينية و زيادة طاقتها التدميرية . ويمكن تصنيف التربة بالشريحة الشاطئية (من صفر إلى ٢٠ متر فوق سطح البحر) :

- تربة رملية مكونة من السيلكا .

- تربة رملية جيرية مكونة من حبيبات الأصداف البحرية الجيرية .

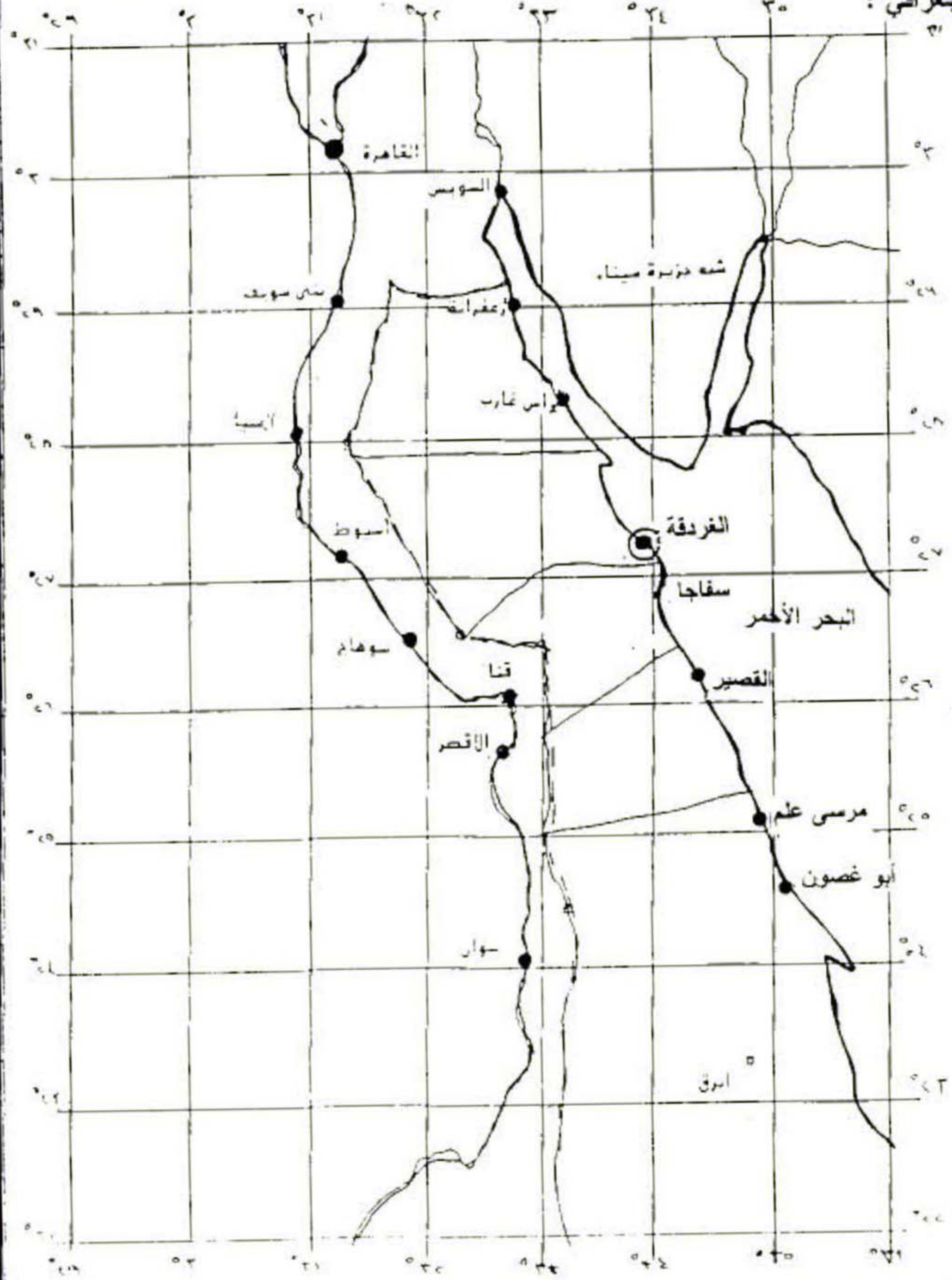
تربة بعض الشرائح مكونة من السبخات و الملاحات غير الملائمة للاستخدام ، و تربة الشريحة ما بعد الشاطئية (٢٠ متر فوق سطح البحر) مكونة من قطاعات صخرية نارية متنوعة من الصخور الحمضية و المتوسطة و القاعدية غير الملائمة للتنمية الزراعية

الموقع الجغرافي :

تقع مدينة الغردقة على خط عرض ٢٧ ١٥ شمالاً و خط ٣٣ ٤٩ شرقاً على الساحل الغربي للبحر الأحمر في مواجهة مدينة أسبوط تقريبا و إلى الجنوب من مدخل خليج السويس بنحو ٣٩١ كم تقريبا و تبعد عن سفاجا بنحو ٦١ كم .

١-٣-٣ الكثبان الرملية : يوجد في منطقة الغردقة الكثير من الكثبان الساحلية و تنسق اتجاهات أغلب هذه الكثبان مع اتجاه الرياح الشمالية و الغربية ، و لا جدال في أن النباتات مثل الغرنق ، الرطريط الأبيض هي العامل الأساسي في ترتيب هذه الكثبان و اجتذاب مكوناتها من الرمال .

الموقع الجغرافي :



تقع مدينة الغردقة على خط عرض ١٥ ٢٧ درجة شمالا وخط طول ٤٩ ٢٣ درجة شرقا على الساحل الغربي للبحر الأحمر في مواجهة مدينة أسيوط تقريبا وإلى الجنوب من مدخل خليج السويس بنحو ٣٩١ كم تقريبا وتبعد عن سفاجا بحوالي ٦١ كم .

شكل ١٠

١-٤ : الدراسات المورفولوجية :

تقع مدينة الغردقة ضمن الصحراء الشرقية التي تتحصر بين وادي النيل في الغرب والبحر الأحمر من جهة الشرق وتطل الصحراء الشرقية على الوادي في الغرب بحافات مرتفعة تتميز بأنها كثيرة التقطع والثغرات التي ما هي في الواقع إلا مصبات الأودية التي تتحد صوب وادي النيل من سلسلة جبال البحر الأحمر (١) وتحيط بمدينة الغردقة من الغرب سلسلة جبال البحر الأحمر والتي يمكن أن نعتبرها الحد الشرقي لحوض النيل، و تتحد على جوانبها الشرقية أودية تنتهي إلى البحر الأحمر وعلى جوانبها الغربية أودية طويلة تتصل بالنيل.

ولهذا نجد أن الخط الذي يفصل بين البحر الأحمر و مياه النيل يمتد من الجنوب إلى الشمال حيث يتمشى مع القمم المرتفعة لسلسلة جبال البحر الأحمر وقد يقرب هذا الخط كما هو واضح بالنسبة للحد الغربي لمدينة الغردقة وهذا الخط أقرب للبحر الأحمر منه إلى النيل في بعض المواقع ويمكن وصف شكل المدينة عبارة عن جبال مرتفعة من الغرب تتحد تدريجيا إلى جهة الشرق أو إلى البحر الأحمر (شكل ١١) إلا أنه يتخلل هذا الوصف مجموعة من التضاريس المتباينة أهمها :

١-٤-١ - (هضبة جبل العفش - هضبة العرب - الهضبة الشمالية - جبل الحريم - الهضبة الجنوبية) .

١-٤-٢ المنخفضات : (منطقة العنبر والملاحة - منطقة المستلزمات - منطقة حي الدكتور جوهر - منطقة بلوكات الإحياء) .

١-٤-٣ السهول : السهل الساحلي من شمال الأحياء وحتى جبل الحريم .

السهل الساحلي من جنوب جبل الحريم حتى شمال الهضبة الجنوبية .

السهل الساحلي من جنوب الهضبة الجنوبية وحتى قرية مجاويش .

(١) محمد صفى الدين أبو العز مورفولوجية الأراضي المصرية دار النهضة العربية - الطبعة

الأولى القاهرة ١٩٦٦

(2) Sadek, h. the Geography and Geology of the pastorate bettren Gabal Ataga and El galala El Baharia. survey of Egypt, Cairo 1926 p 15

سلسلة جبال البحر الأحمر

المنطقة

طريق النصر

المنطقة

طريق النصر

طريق النصر

العروبة والكهفان الروحية

طريق الثورة

المنطقة السكنية

طريق النصر

١-٥ الدراسات البيولوجية :

وتشمل دراسة الحياة النباتية و الحيوانات الطبيعية الموجودة في المنطقة و أيضاً الحياة البحرية و الأسماك و حيوانات بيئة الشعاب المرجانية . (شكل ١٢) .

١-٥-١ النباتات الطبيعية (flora) : وتنمو نسبياً بصحراء البحر الأحمر و يوجد بها أكثر من ٤٠٠ نوع . غير أن هذه الثروة النوعية يحد من تكاثرها ونموها ضآلة حجم المياه الناتجة من سقوط الأمطار و السيول و التي غالباً ما يعقبها ازدهار في الحياة النباتية . و أهم هذه جزيرة أبو منقار (شكل ١٣) .

وعلى الرغم من أن الهيئة العامة لسطح السهل تتسم بوجود اختلافات ضئيلة في مستوى سطحه لا تتجاوز بضعة سنتيمترات إلا أن توسع النبات يكاد يقتصر على المناطق المنخفضة دون المرتفعة و أهم نباتات المنخفضات الغريق و العروة (Aerva tomanose) و الرطريط الأبيض أما المناطق المرتفعة فنتمو فيها نباتات جفافية من الأنواع الكبيرة الأحجام التي تعمل على ترسيب الرمال : السكران ، الحنظل ، السله ، الرتم ، و البقار ، و شوك الجمل و غيرها .

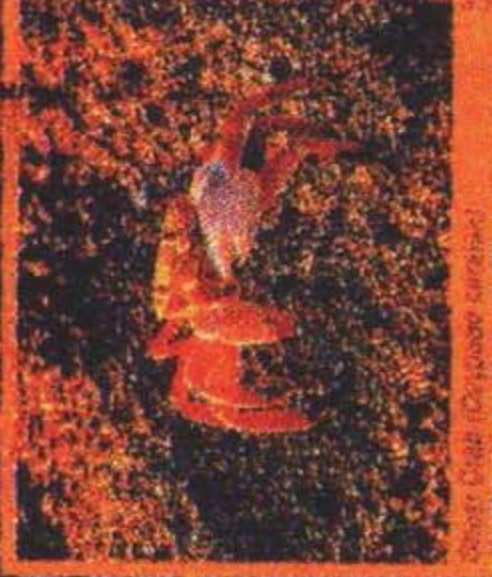
١-٥-٢ الحيوانات الطبيعية (fauna) : وتتمثل في الأرنب البرية المنتشرة بالجبال و بعض قطعان الجمال بالصحاري و رغم ندرة الحياة الحيوانية بصفة عامة بالمنطقة إلا أنه تظهر بعض نوعيات من سرطان البحر و القشريات و اللافقاريات الأخرى التي تعيش على البقايا القليلة من النباتات بالقرب من الساحل و تعتبر هذه الحيوانات و الأسماك مصدراً غذائياً هاماً للطيور الخافضة التي تعيش بالمنطقة مثل طائر الدريجة و طائر الضيظوي و عقاب السمك .

١-٥-٣ البيئة البحرية : وهي أساس الجذب السياحي و الحركة السياحية لمدينة الغردقة و لمناطق السواحل البحرية عموماً و لقد نشأ البحر الأحمر من أخدود كبير نتيجة حركة القشرة حرارته و زيادة ملوحته و لهذا أكبر الأثر على البيئة البحرية المتمثلة في المجموعه النباتية و الحيوانية و التي تختلف كثيراً عن البحار الأخرى و أهم خصائصها الآتى :

١-٥-٣-١ خصائص البيئة البحرية : يمكن اعتبار قاع البحر أمام مدينة الغردقة امتداداً طبيعياً لطوبوغرافية البيئة البرية و بافتراض أخذ قطاع رأسى للبحر أمام مدينة الغردقة بعرض حوالي ١٥ كم (شكل ١٤) فإننا نبيّن الآتى :

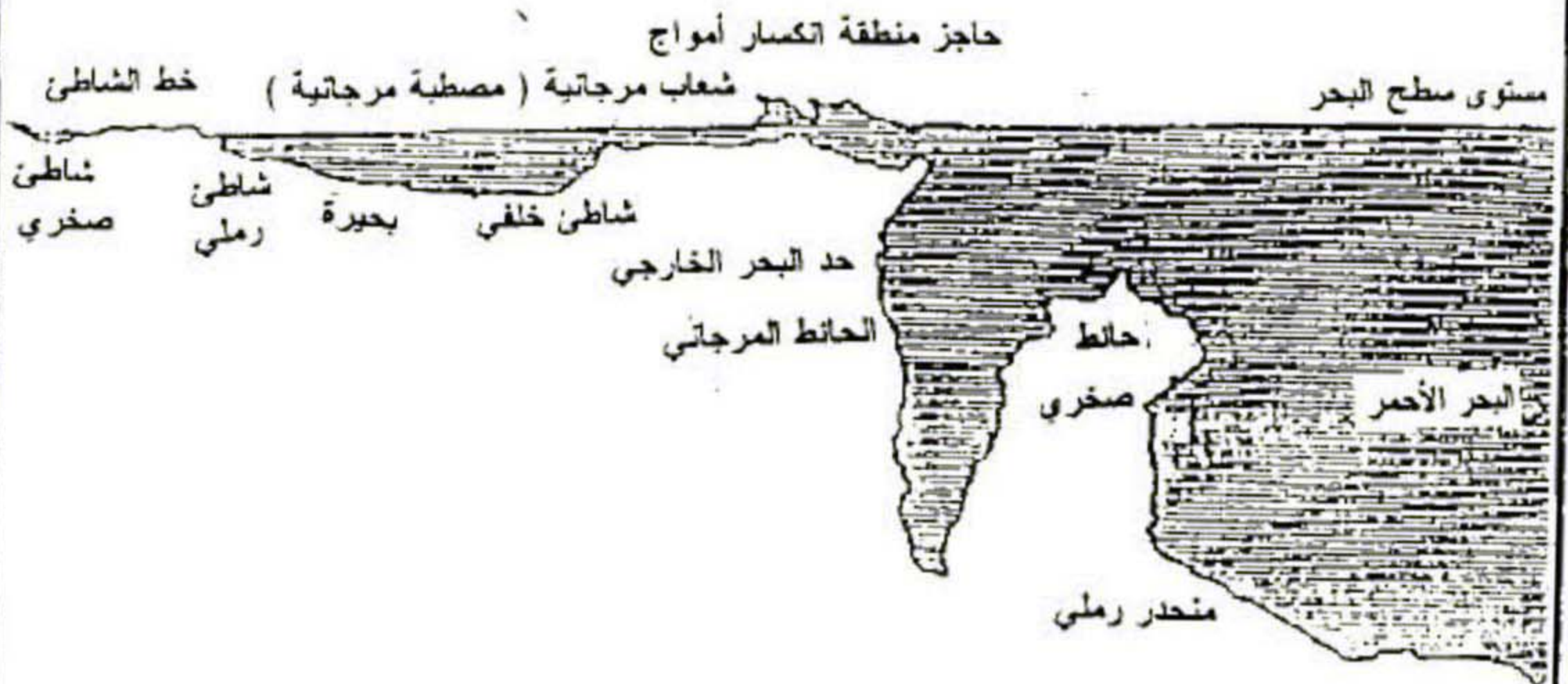
منطقة الشاطئ BEACH : بمحاذاة البحر بعرض ٢٠٠ - ٣٠٠ م و معظمه شاطئ صخري تكون إما من رواسب جيولوجية من الصحاري الرئيسية أو من ترسيبات الشعاب المرجانية . بعض المواد العضوية و هي منطقة المد و الجزر و تتفرد فيها خصائص المكان بين الأبتدال و الحفوف و يتراوح عمق الماء بين ١٥٠ الى ٧٠ سم في المتوسط . و أهم الطحالب و أكثرها شيوعاً السار حاد

FOUNA & FLORA
الحياة النباتية و الحيوانية

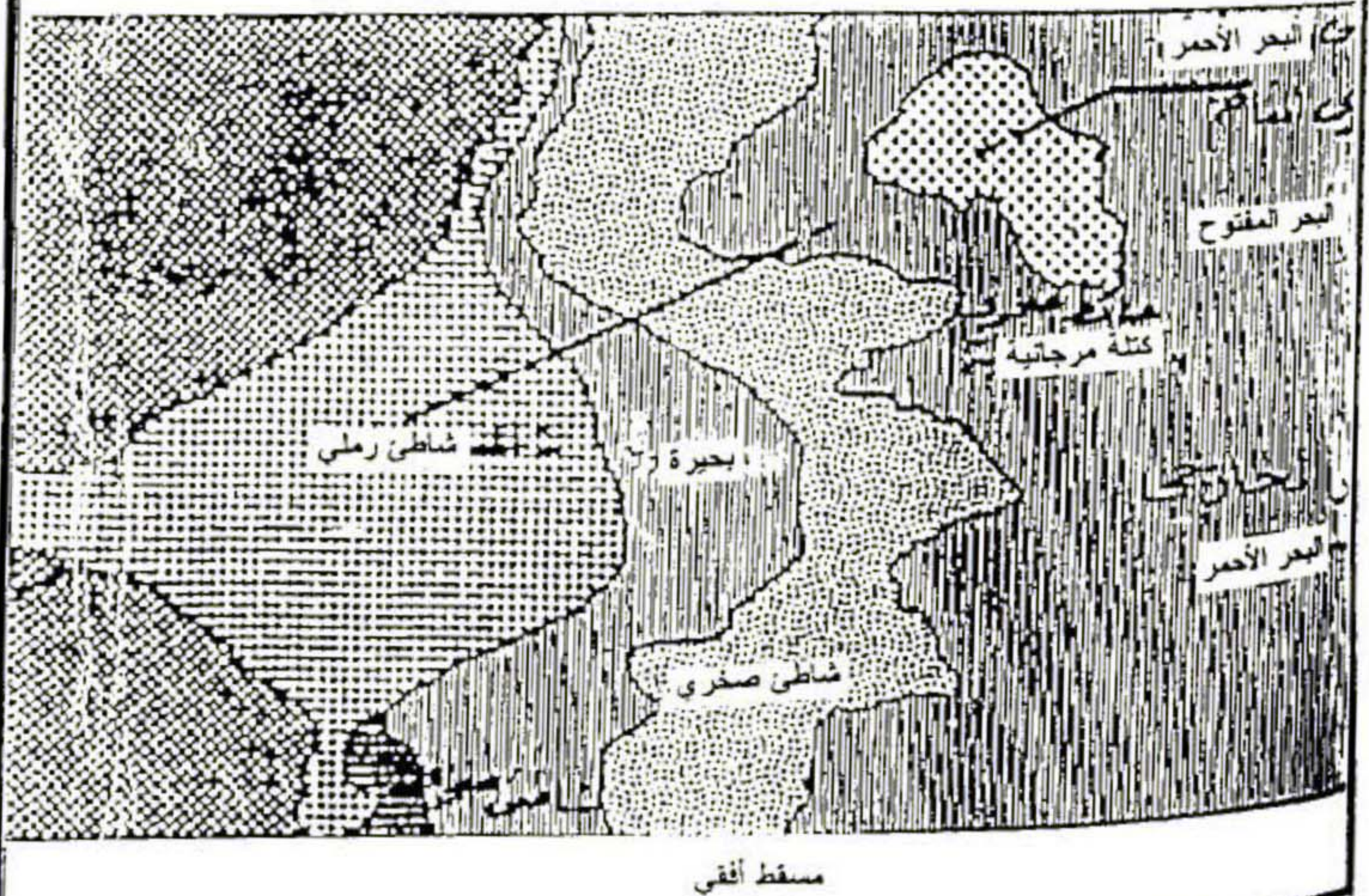


Sluggo Turtle (Chelonia mydas)

تكوينات منطقة الساحل أمام مدينة الفردقة



قطاع رأسي في منطقة الشاطئ



(Sargassum.) الذي ترافقه بعض طحالب (Codium) و البانينا (Padina) وغيرها كما توجد بعض نباتات زهرية مغمورة (١).

البحيرة LAGOON : وهي عبارة عن مناطق بحيرات ضحلة ما بين الشاطئ والشعاب المرجانية وهي تتشكل من سطح مائي هادئ بنون أمواج نتيجة لانكسار الأمواج في منطقة الشعاب المرجانية.

الصخور الضحلة المستوية : (THE REEF TABLE) : وهي تلي منطقة البحيرات وتقع بمنطقة المياه الضحلة يتراوح عمق المياه فيها بين ٢ م إلى ٣ م وتتميز باستواء القاع ويرجع ذلك إلى تأثيرات التيارات المائية والأمواج وهي تشكل حاجز طبيعي لمنطقة البحيرات وتعمل على حمايتها من الأمواج والتيارات البحرية.

منطقة المحميات البحرية : (DEAWARD EDGE) : وتتميز بأنها عبارة عن منطقة شعاب مرجانية منحرفة من منطقة (REEF TABLE) سواء كان هذا الانحدار رأسياً أو أفقياً على هيئة منرجات وتتفرع الشعاب المرجانية في هذه المنطقة وتعتبر محمية طبيعية وتتعدد فيها الكائنات الحية والمرجانيات المختلفة وتصلح لمحبي رياضة الغوص.

منطقة الحائط المرجاني (THE REEF WALL) : وهو الجزء الخارجي من الشعاب المرجانية وتتحدر بميول كبيرة أو رأسية إلى البحر المفتوح وهي تعتبر من أهم مناطق الغوص حيث تتميز بوجود أجمل وأندر أنواع الشعاب، وتمتد هذه المنطقة بانحدار وعمق يصل إلى حوالي ٥٠ م كحد أقصى تليها منطقة البحر المفتوح والذي يختلف كثيراً من حيث زيادة العمق والقاع الرملي .

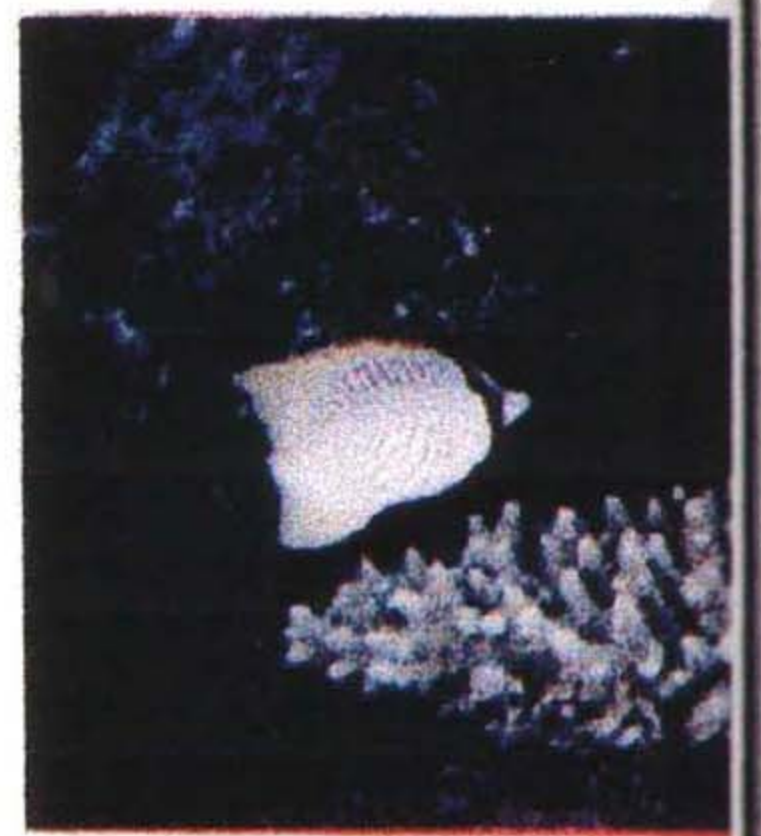
١-٣-٥- الثروة السمكية : تعتبر المنطقة الساحلية الممتدة من رأس جمسة شمالاً حتى برانيس جنوباً من أغنى مناطق الصيد في البحر الأحمر ويبلغ الإنتاج السمكي للبحر الأحمر حوالي ١٠ % من إنتاج الجمهورية ويمثل الصيادون ١٠ % من عدد صيادي الجمهورية وتبلغ جملة الإنتاج حوالي ١٥٠٠٠ ألف طن سنوياً . وتتوزع الأسماك تنوعاً كبيراً ، وهناك عائلات مختلفة من الأسماك (شكل ١٥ - ١٦) أهمها :

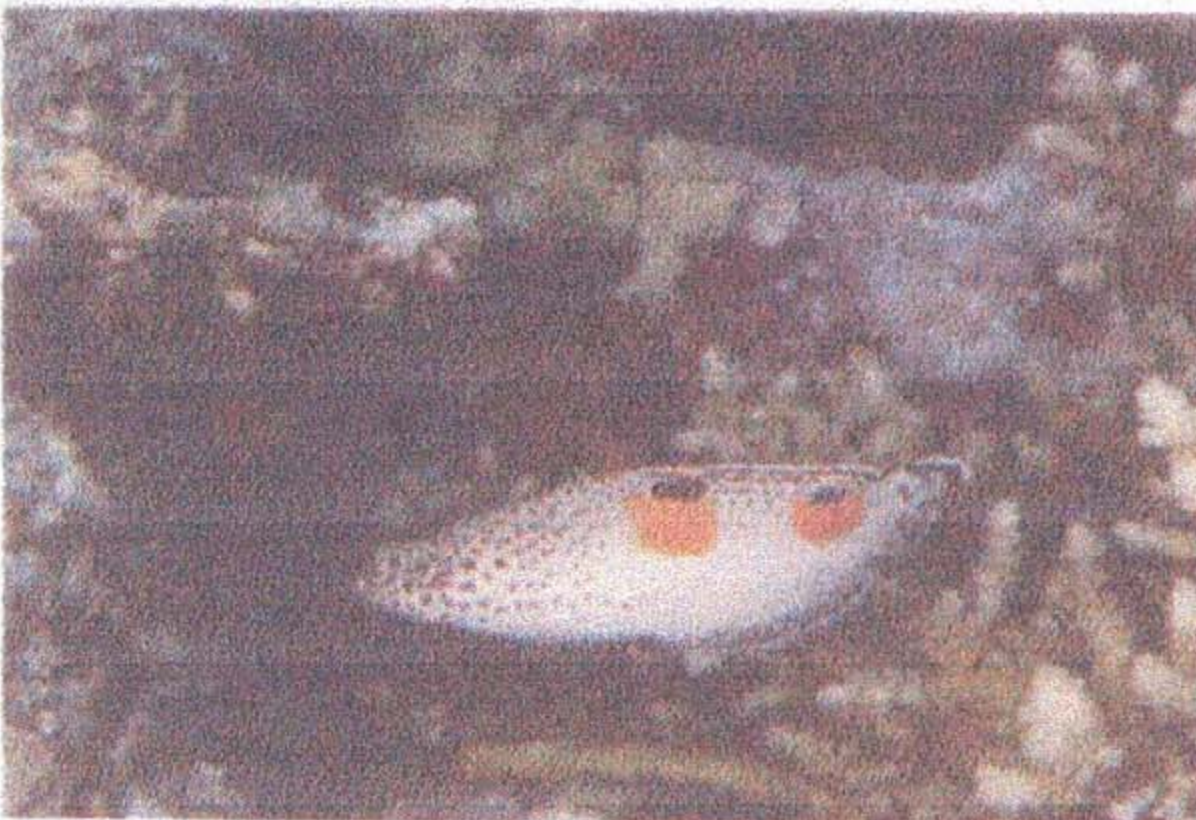
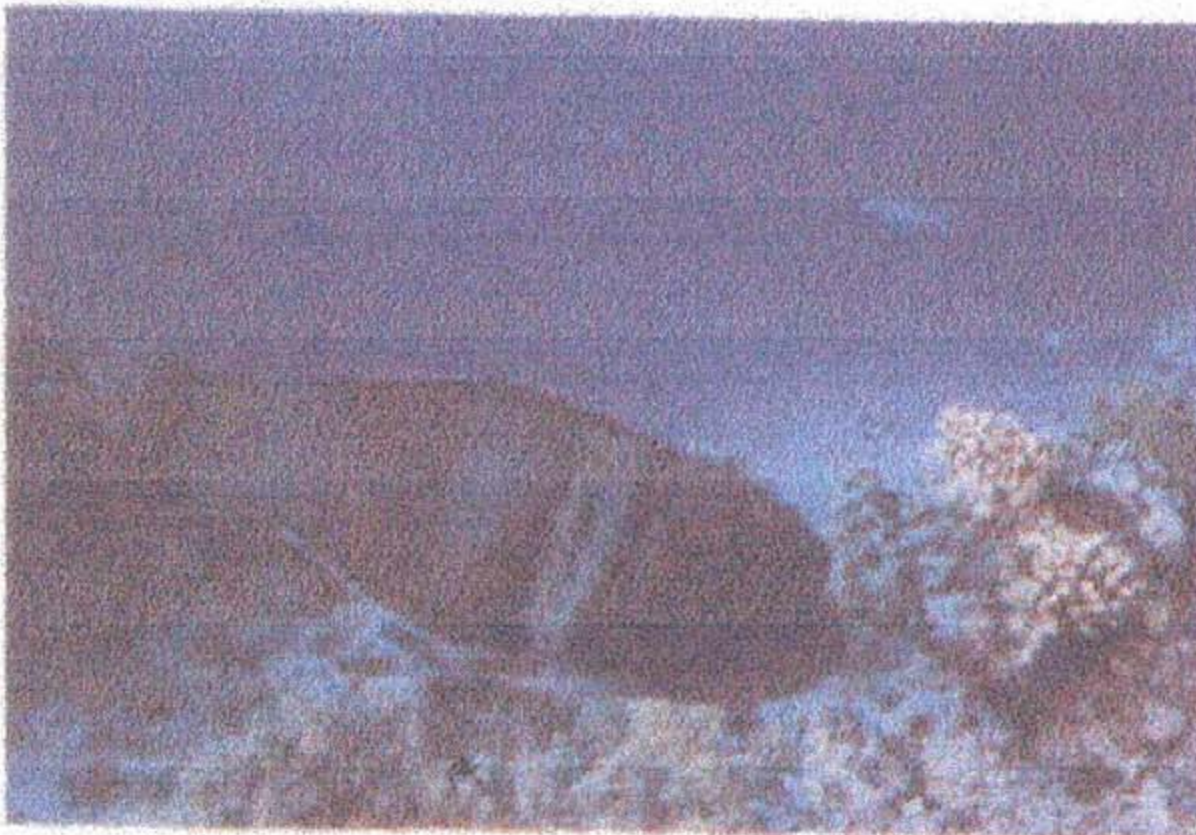
الأسماك العظمية :

عائلة السيف - الخنى - السردين - المكرونة - الجمبرور - الخرم - البصيلي - موسى - الجمبول - ابو شرارة - الكشر - الناجل - السلح - القملة - الفنله - البرجونى - الكنف - السيجان - القاصة - البهار - الشطف - المرجان - الشعور - القمره - التريبان - الحديد - التونة - أم سيف - الفرسة - العربى أو البورى - العقام - الكشكوشة - التهمل .

الأسماك العسرونية :

القروش : عائلة الفرنكة - الثعلب - الذئب - النمر - العويس - التونة الكلب العسرونية المنشارية : عائلة المنشار .





الغضروفيات الحرانية : عائلة العراب الحلواني - الغضروفيات القوقعية : عائلة الوطواط،
ابورويس، الملا - الغضروفيات الطوربيدية: عائلة الرعاد .

القشريات : عائلة الجمبري الاستاكوزا ، الاستاكوز الطينية ، الكابوريا .

الرخويات (المحار ذو الصدفتين) : العائلة الاستريدية ، الصدفية ، المروحية ، البلحية ، البصرية ،
الكلويزية ، البصامية ، الجندوفلية - المحارات ذات القوقعة الواحدة : العائلة الملح شريفية ،
المخلية ، البرقية ، السرنياكية ، الفهيدية ، الرخويات الأزرع ، أصداف قواقع الزينة . (١)

١-٣-٣-٥ الشعاب المرجانية : تسربت أحياء المحيطين الهندي والهادي إلى البحر الأحمر عن طريق باب المنذب الضيق وقد صادفت تلك الأحياء في مياهه الدافئة بيئة صالحة لنموها فانتشرت شمالاً، وأهم هذه الأحياء (حيوان مرجان الشعب) أو بانيات الشعب العظيمة، ويعد البحر الأحمر من أكبر مناطق نمو المرجانيات في العالم ففيه تمتد الشعاب الشاطئية والحوجز المرجانية لمسافة نحو ١٣٦٠ كيلو متر على جانبيه (١) ويختلف العمق الذي يلائم نمو وتكاثر المرجان فمنه أنواع تعيش في المياه الضحلة على عمق لا يتعدى ١٠٠م وأخرى تعيش في المياه العميقة نسبياً. (٢).

تتكون الشعاب المرجانية (CORAL REEFS) من المراجين البانية للشعاب (REEF BUILDING CORALS) بالإضافة لأنواع عديدة من الطحالب و الإسفنج والقشريات والرخويات والجلد شوكيات والأسماك فالمرجان الحجري (STONY CORAL) يعتبر من الحيوانات وينتمي إلى رتبة اسكليراكتينيا (ORDER SCLERACTINIA) طائفة الزهريات (CLASS ZONATHARIA) شعبة الجوفمعيويات (PHYLUM COELENTERATA)، وأهم صفات هذه الرتبة هي قدرة أعضائها على تكوين هياكل جيرية صلبة و تعيش في مستعمرات مرجانية (CORAL COLONIES)، تتركب مستعمرة المرجان من عدد كبير من البوليبات (POLYPS)، التي تشبه في تشريحها شقيق النعمان (SEA ANEMONE) غير أن للبوليب فنجانه قاعدية من كربونات الكالسيوم تسمى الغلاف (THECA) يمكن للبوليب الرقيق أن ينكمش فيه وتبرز إلى الداخل من حدار الفنجانية سلسلة من الصفائح الراسية (VERTICAL SEPTA) المنتظمة انتظاماً شعاعياً فكلما تفوز هذه البوليبات كربونات الكالسيوم لتترسب من تحتها لتكون الهيكل الجيري، كلما ترتفع إلى أعلى وهكذا تزداد الهياكل الجيرية في الحجم بينما لا تكون الأنسجة الحية الرخوة غير طبقة رقيقة تنتشر فوق سطح الهيكل، وتتعدد أشكال هذه الهياكل شكل (١٧) فمنها الصفائحية ومنها الشبه مستنيرة ومنها المتفرعة، تزدهر الشعاب المرجانية في البحار الاستوائية وشبه الاستوائية بين خطوط عرض ٢٥ درجة شمالاً و ٢٥ درجة جنوباً وأهم أماكن تواجد الشعاب المرجانية المحيط الأطلنطي وتتمثل في البحر الكاريبي و المحيط الهادي والهندي والبحر الأحمر . والذي يعتبر من أغنى البحار بالشعاب المرجانية. (شكل ١٦)

(١) دكتور عبد الرحمن الخولي * مصائد البحر الأحمر مطابع الهلال بالقاهرة .

(٢) Grossland , G. op. Cit. 1939 p 21

أهمية الشعب المرجانية : ترجع أهمية الشعب المرجانية إلى الآتي :

- تعتمد كثير من الكائنات مثل الأسماك ، للقشريات و النجوم البحرية في غذائها على المرجان .
- تتخذ كثير من الكائنات مثل الديدان ، الرخويات و الأسماك المرجان كماوى لها.
- كثير من الكائنات البحرية تتكاثر وتضع بيضها ما بين الشعب المرجانية أو في المياه الضحلة بين الشعب المرجانية وبين الشاطئ ولذا يعتبر ردم الشواطئ جريمة في حق البيئة ، خاصة أن النسبة العظمى من الشعب المرجانية في البحر الأحمر تنمو بمحاذاة الشاطئ و حول الجزر .
- تعتبر الشعب المرجانية بمثابة مصدات أمواج طبيعية تمنع الشواطئ من النحر .
- يعتبر المرجان جزء أساسي من دورة كربونات الكالسيوم في البحر .
- تدمير الشعب المرجانية يعتبر تدمير للبيئة المحيطة كلها لدقة النظام في هذه البيئة .

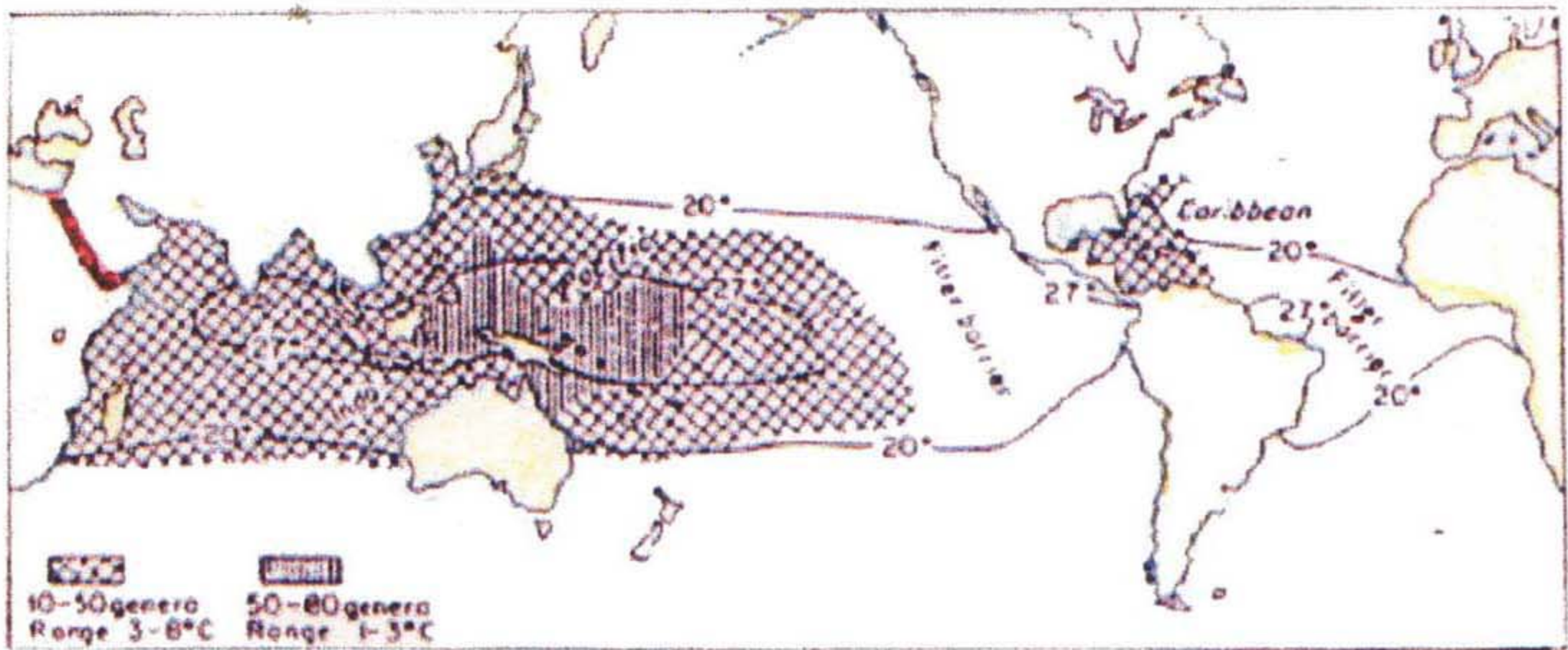
العوامل التي تؤثر على نمو حيوان المرجان :

- الحرارة : تعتبر الحرارة المثلى لنمو المرجان بين ٢٥ و ٢٩ درجة مئوية وتقل سرعة نمو المرجان مع انخفاض الحرارة ولا تعيش إطلاقاً في المياه الباردة .
- الضوء : المرجان من الحيوانات المحبة للضوء و هذا لوجود أنواع من الطحالب المجهرية التي تعيش داخل جسم المرجان وتسمى (ZOOXANTHELLAE) و التي تحتاج للضوء لنقوم بعملية التمثيل الضوئي وتساعد هذه الطحالب على تغذية المرجان كما تساعد على التخلص من إفرازاته وتسرع من عملية ترسيب الجير . بدون ضوء لا تتمكن هذه الطحالب من القيام بعملية التمثيل الضوئي وتموت و من ثم يموت المرجان و يقل سرعة نمو المرجان مع قلة الضوء ولهذا يكون نمو المرجان في أعماق أكثر من ٢٥ متر بطئ جداً ، ولا ينمو في كمية ضوء أقل من ٢٠% من الضوء الساطع على السطح .
- الملوحة : ينمو المرجان في المياه المالحة في البحار و المحيطات و لا ينمو في المياه العذبة أو عند مصبات الأنهار أو مخرات السيول كما أنه لا ينمو في المياه الزائدة في الملوحة كـالبحر الميت يرجع تأثير المرجان عند مصبات الأنهار ومخرات السيول إلى :

 - ١- انخفاض ملوحة هذه المناطق .
 - ٢- تغطية المرجان بالرمال و الطين المصاحب لهذه المناطق و من ثم قتله.
 - ٣- قلة نسبة الضوء التي تصل للمرجان بسبب المواد المعلقة في المياه .



أماكن تواجد الشعاب المرجانية حول العالم

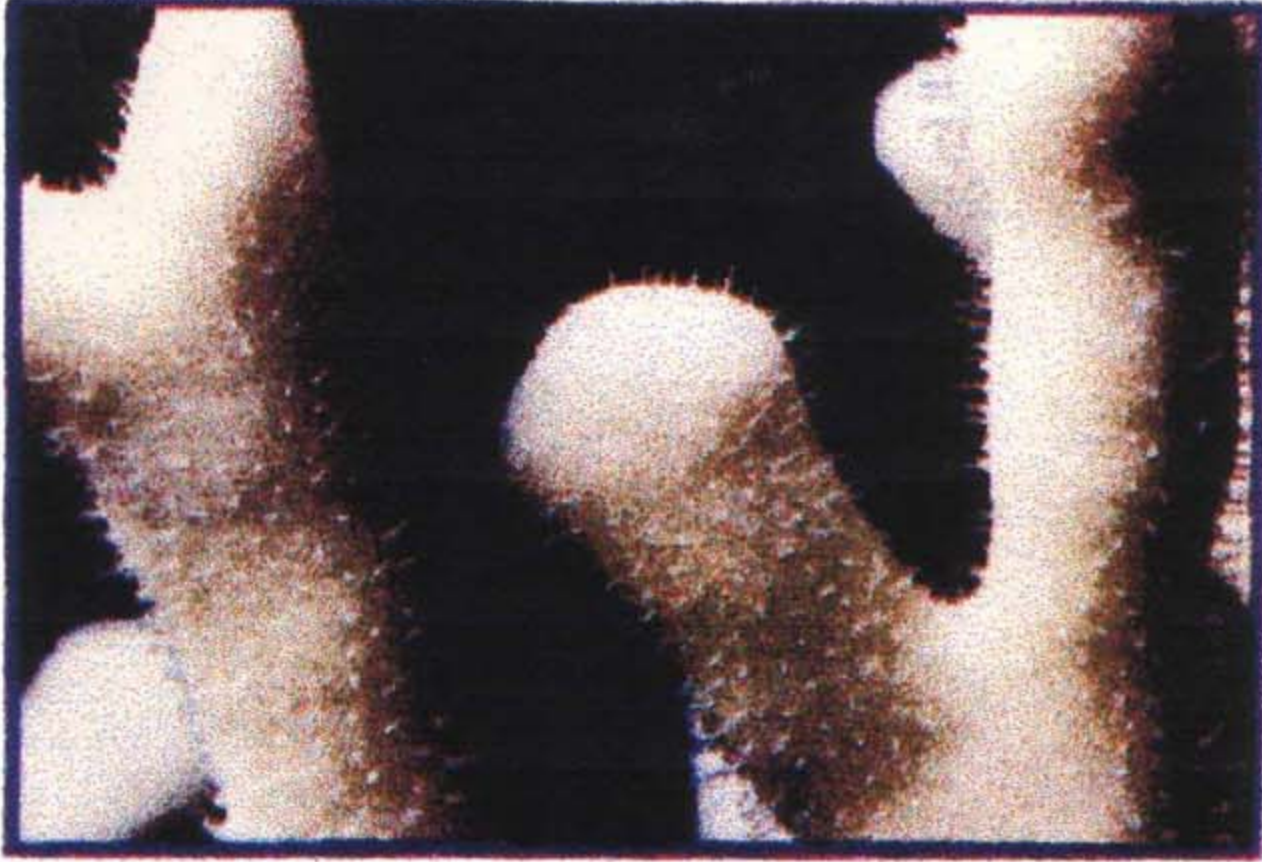


الشعاب المرجانية بالبحر الأحمر

أماكن ذات كثافة مرجانية متوسطة

أماكن ذات كثافة مرجانية مرتفعة

أنواع مختلفة من تكوينات الشعاب المرجانية



شعاب أنبوبية



شعاب شجرية



شعاب صفانحية

التلوث : المرجان شديد التأثر بالتلوث بسبب مخلفات الصناعة أو الصرف الصحي أو التلوث البترولي كما انه شديد التأثر بالمراكب التي ترمى بمخلفاتها أو بحوادث المراكب التي تكسر مساحات كبيرة من المرجان كما أن المخاطف (الهلب) الذي يستخدم لرسو المراكب بجوار الجزر المنتشرة أمام ساحل الغرقة شكل (٢٠) يدمر مساحات ليست بالقليلة من المرجان. البحر الأحمر يعتبر مكان مثالي لنمو الشعاب المرجانية فمياهه دافئة طوال العام ونسبة سقوط الأمطار ضئيلة و لا توجد انهار نصب فيه أو مصانع تلقى بمخلفاتها .

المرجان من الكائنات البطيئة جدا في النمو وهناك عوامل كثيرة تتحكم في سرعة نموه بجانب اختلاف الأنواع فالمرجان المتفرع (ACROPORA) من أسرع الأنواع في النمو ومع ذلك لا يتعدى ١٠ سم في السنة أما الأنواع المستديرة فهي أبطأ ٢٥ر. سم - ٧٠ر سم في السنة لذا فإن تدمير أي جزء من الشعاب المرجانية مهما كان بسيطاً يتطلب سنوات طويلة لإعانتة إلى ما كان عليه .

• اختلال النظام في بيئة الشعاب :للشعاب المرجانية نظام معقد جدا ينهار في اقل إخلال بأحد عناصره مثلا :

في الستينات تم تدمير مساحات ضخمة من الشعاب المرجانية ، وصاحب ذلك غزو الطحالب وتغطيتها للهيكل المرجاني وهذا بسبب تكاثر نوع من أنواع نجمة البحر المسمى بتاج الشوك (CROWN OF THORNS) بأعداد كبيرة وهذا النوع من نجوم البحر يلتهم كميات كبيرة من المرجان . وبالبحث تبين أن سبب تكاثر هذه النجوم البحرية بشكل غير عادي يرجع الى انخفاض أعداد عدوها الوحيد وهو قوقع التريتون (TRITON) وذلك للاقبال الشديد على جمع هذه القواقع لجمالها .

هناك علاقة قوية بين السمكة المنظفة (CLEANER WRASSE) وباقي أنواع الأسماك وذلك بأن تقوم الأولى بتنظافة أجسام الأسماك من الطفيليات وقام العلماء بتجربة لإثبات أهمية هذه العلاقة ، فقاموا بجمع كل الأسماك المنظفة من منطقة معينة فلاحظوا ان بقية الأنواع أصيبت بأمراض مختلفة وماتت مما أصاب الشعاب المرجانية بالفوضى .

الجزر الساحلية: تعتبر الجزر من الأماكن الرئيسية في تكوين المستعمرات المرجانية و يوجد
مجموعتين من الجزر أمام سواحل مدينة الغردقة أ - جزر خطية ب - جزر مركزه
جدول رقم (١) يوضح أنواع الجزر

اسم الجزيرة	الموقع	المساحة	الخصائص
أ- جزر الفنادير جزر أم حجر	شمال شرق الغردقة ١٥ كم شمال شرق ميناء الغردقة	٢١٠٠ م	جزيرة صخرية يوجد حولها شعاب مرجانية ممتازة تقع على أعماق (-١٥ م الى -٧٥ م جزيرتين رمليتين بهما شواطئ محمية طبيعية تحيطها الشعاب المرجانية والتي توجد على أعماق (-٢٠ م الى -٩٠ م)
جزيرتي الجفتون الكبيرة والصغيرة	١٥ كم شرق ميناء الغردقة	٢٢٥ كم ^٢ ٢٣٥٠ م	جزيرة منبسطة تغمرها المياه وأحيانا بها شعاب مرجانية طبيعية على أعماق ضحلة من (-٣ م الى -٦ م) وتتميز بأشجار المانجروف.
جزيرة أبو منقار	٢٨ كم جنوب شرق ميناء الغردقة	٢٨١ كم ^٢	جزيرة صغيرة وعره تحيط بها شعبه أبو رماده الغنية بالكائنات البحرية وتوجد على أعماق من (-١٣ م الى -٢٧ م) أما حول الجزيرة فالأعماق من (-٣٠ م الى - ٤٠ م)
جزيرة أبو رمادة	١٥ كم جنوب شرق الغردقة	٢٧٠٠ م	جزيرة صغيرة بها شعاب مرجانية جيدة على أعماق تتراوح ما بين (-٢ م - ٢٢ م)
جزيرة أم جاويش (مجاويش)	٧٥ كم جنوب شرق الغردقة	١٢٠٢ كم ^٢	جزيرة صغيرة وعره تمثل حاجز للأمواج طبيعي لمنطقة دشة الضبعة توجد بها شعاب مرجانية على أعماق من (-٩ م الى -٣٤ م)

ب - مجموعة الجزر المركزية :-

جزيرة شدوان	٣١ كم شمال شرق ميناء الغردقة	٤٠٠ ر ٤٦٤ كم ^٢	أكبر جزر المنطقة بها منار لإرشاد السفن - محمية طبيعية بها شعاب مرجانية على أعماق تتراوح من (-٣٠ م الى -٤٥ م) غنية بالثروة السمكية خاصة أسماك الشعور .
-------------	---------------------------------	---------------------------	---



تعتبر منطقة ميناء الرفيق محمية طبيعية نظرا لنوع الجزر المرجانية المتوازية أمامها والتي تتخللها بعض الفتحات الموصلة إلى الميناء فضلا عن مجموعة الجزر أمامها مثل جزيرة انجفتون وأبو منقار وغيرها وهي تعتبر ثروة قومية بحر المحافظة عليها.

١-٦ الدراسات الهيدروولوجية : وتشمل دراسة مصادر المياه الجوفية وكمياتها وخواصها واتجاهات السيول وشدتها وأزمانها التكرارية:

١-٦-١ المياه الجوفية : بالنسبة للمياه الجوفية فإن الخزان الجوفي الساحلي مياهه ضحلة وغير صالحة لأعمال التنمية نظرا لتسرب مياه البحر شديدة الملوحة إليها أما في الداخل وبالقرب من الجبال فتوجد أبار ذات مياه أقل ملوحة وأحيانا عذبة مثل بئر دخان وغيره ولكنها بكميات قليلة . تنقسم مصادر المياه الجوفية الدفينة إلى مصدرين هما :

- مصادر غير متجددة : وهي تتمثل في المياه التي تسربت منذ عصور جيولوجية قديمة عندما كانت هذه المناطق الجافة تسيطر عليها العصور المطيرة . ومن ثم امتلأت مساميات الصخور بها بمخزون مائي يمكن أن نطلق عليها (FOSSIL WATER) أو المياه الجيولوجية (GELOGICAL WATER) ويمثل هذا موردا للمياه داخل المناطق الجافة ولكن مما يعيبه انه مورد غير متجدد أو ضئيل التعويض ومن ثم فإن أي سحب غير مدروس قد يصل بنا إلى ما نسميه بتعدين المياه الجوفية (WATER MININGGROUND) وكثير من الأبار يتضب معيها بعد فترة من الاستخدام .

- مصادر متجددة : وهي التي تستقبل باستمرار مزيدا من مياه الأمطار المحلية التي تسربت نحو المطبات التحتية ، أو من المياه التحتية المتحركة عبر مسامات الصخور من مناطق رطبة مجاورة . وإذا كانت المياه الجوفية تمثل مصدرا رئيسيا في كثير من المناطق الجافة ، فإن أهم ما يعوق الاستفادة من هذا المصدر في الغردقة هو نوعية المياه حيث تميل المياه الجوفية إلى الارتفاع في نسبة الملوحة حيث تبلغ ما بين ٥٠٠ ، ١٥٠٠ جزء من المليون ومن ثم يتعذر استخدامها (رغم وجودها) في أعماق الري أو سقاية الحيوان .

- جدول رقم (٢) يبين درجة صلاحية المياه

المرتبة	نسبة الأملاح
جيد	من صفر - ١٠٠٠ جزء في المليون
متوسط	من ١٠٠٠ - ١٥٠٠ جزء في المليون
رديء	من ١٥٠٠ - ٢٠٠٠ جزء في المليون
رديء جدا	من ٢٠٠٠ - ٥٠٠٠ جزء في المليون

(١) زين الدين عبد المقصود ، دراسة في تطوير الانتفاع الريفي بالأرض "مجلة الجمعية

الجغرافية العدد السابع السنة السابعة - القاهرة - ١٩٧٤ ص ٥٣-٥٤

١-٦-٢ الوديان ومخزرات السيول : بدراسة الخرائط الكنتورية للمدينة يتضح أنها تتأثر بالعينيد من الوديان التي تبدأ من مرتفعات الصحراء الشرقية الواقعة غرب المدينة والتي تبلغ ارتفاعها أكثر من ١٠٠٠ متر فوق منسوب البحر ، حيث تتدفق مياه السيول عبر الوديان بما يصاحبها من مواد رسوبية وكتل حجرية من هذه المناسيب المرتفعة بسرعات عالية لتصب مياهها في البحر الأحمر .

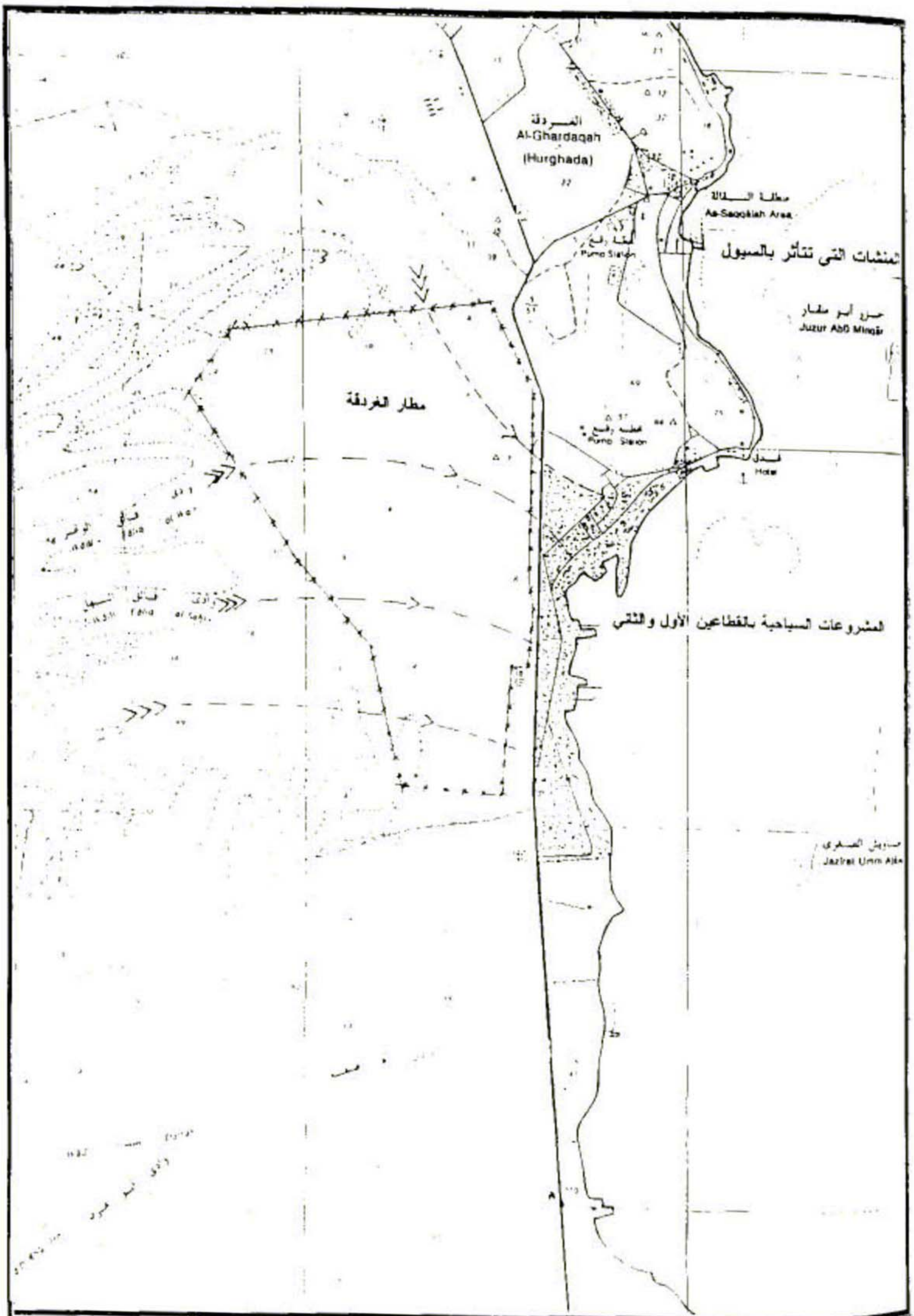
و اهم هذه الوديان وادي أم دهيس (٢كم٣٥) وادي ملكة (١٠٠ كم ٢) وادي فالق الوعر (٢كم١٢٠) ، فالق السهل (١٥٠ كم ٢) ، أم ضلفة (١٥٠ كم ٢) وتتراوح اطول المجارى الرئيسية لهذه الوديان من ٤٠ - ٦٠ كم تقريبا وتصل ميولها تقريبا من ٢٠ الى ٣٠ م لكل كم وتعتبر المجارى الرئيسية لهذه الوديان شديدة الانحدار من الناحية الهيدروليكية .

موقع المدينة مرتفع نسبيا عن مجارى السيول المحيطة بها. والشريط الساحلي الممتد من منطقة الدهار حتى ميناء الغردقة يعتبر من اكثر المناطق الأمنة من أخطار السيول إلا أن منطقة غرب المدينة مارا بمصنع علف الدواجن قد تهدد من مجارى وادي فالق الوعر في حالة حدوث الفيضانات العالية ذات زمن تكراري كبير وكذلك المنطقة الواقعة بين قرية المشربية وقرية مجاويش. كما أن مخر سيل وادي ملكة يهدد المنطقة الواقعة شمال المدينة و خاصة قرية الأحياء المائية كما تعتبر المنطقة الساحلية الممتدة جنوب مطار الغردقة من اكثر المناطق المعرضة لأخطار السيول ، حيث تهدد هذه المنطقة عند من الوديان المتلاصقة شديدة الاغدار و اهمها وادي ام ضلفة ، وادي عرف ، وادي ابو عبيد ، وادي ام عنب ، وادي ام جذرى ، و وادي ابو عقرى .

ويمكن تحديد أهم المنشآت التي تتهدد بصورة مباشرة من مياه السيول وهى محور الطريق الدائرى . مطار الغردقة ، قرية المشربية ، قرية خليجية ، قرية الجفتون ، فندق سونستا ، قرية ناشيونال ، نادى الرياضات البحرية ، قرية السمكة ، قرية البرنسيصة ، قرية مجاويش ومما يزيد من القوة التدميرية لمجارى السيول فى هذه المنطقة هو ارتفاع معدلات سقوط الأمطار فى العاصفة الواحدة وهى احد العوامل الأساسية التي تؤدى الى حدوث السيول حيث يوضح الجدول رقم (١) اقصى كمية مطر مسجلة فى يوم واحد

(مم/ يوم) عند محطات الرصد المحيطة بمنطقة البحر الأحمر .

حيث يتضح أن اقصى كمية مطر أن تسقط فى يوم واحد على منطقة الوديان المحيطة بالمدينة من الممكن أن تزيد عن ٦٠ مم/يوم خلال زمن تكراري ٥٠ عاما وهو الامر الذى يجب التنويه بمقدار ما سوف تلحقه مثل هذه السيول من دمار للمنطقة .



شكل ٢٠

٧-١ الدراسات المناخية :

تتأثر المدينة بالمناخ العام للبحر الأحمر حيث يمر بالمنطقة تيارات هوائية مختلفة ومعظم منطقة البحر الأحمر صحراوية جافة في الشمال حيث لا يوجد بها انهار كما أن كميات البخر تزيد كثيرا على ما يتساقط عليها من الأمطار وتعتبر منطقة البحر الأحمر من المناطق الحارة وتأثير البحر على الشاطئ يكون واضحا في فصل الشتاء عنه في فصل الصيف حيث يكون له تأثير ملطف على الساحل .

١-٧-١ الحرارة : يبلغ المتوسط اليومي لدرجة الحرارة في مدينة الغردقة أثناء في شهر يناير حيث تبلغ ١٥,١ م بينما يبلغ أقصاه في أغسطس حيث يكون ٢٩ م و يبلغ متوسط المدى الحراري للمدينة وهو الفرق بين النهايتين العظمى والصغرى ٩,٣ مئوية حيث يقل صيفا الى ٨ م في المتوسط ولا يتعدى ١١ م في الشتاء وهذا يدل على استقرار المناخ على مدار العام.

٢-٧-١ الرطوبة النسبية: يصل المتوسط الشهري للرطوبة النسبية أقصاه في شهري سبتمبر ويناير حيث يبلغ ٥٧% وينخفض الى أثناء في شهر يونيو . حيث يصل الى ٤٧% وصغر الفرق بين أعلى وأقل رطوبة على مدار العام وشهريا يدل على استقرار مناخ المدينة على مدار العام .

٣-٧-١ الرياح : اتجاه الرياح السائد هو الشمالي الغربي يليه الشمالي عدا شهري يناير وديسمبر حيث تهب الرياح من جهة الغرب وتكاد تنعدم في بقية الاتجاهات وترتفع نسبة السكون صيفا حيث تصل الى ٣% وتنخفض شتاء لتصل الى ١% وتحظى الرياح التي تتحصر سرعتها بين ١١ - ١٦ عقدة حوالي ١٢ الى ٣٠ كم/ساعة بأكثر نسبة تردد على مدار السنة حيث تصل في المتوسط الى ٣٠,٤% من مجموع الرياح وهي تعتبر من النسيم المعتدل الذي يشكل الحد الأعلى قبل أن تتحول الى عنصر غير مريح طبقا لمقياس يوفوز ٠ و يبلغ نسبة تردد الرياح التي تقع تحت هذا الحد ٧٥,١% .

أما الدرجة التي تليها وهي الرياح الشديدة والتي تتحصر سرعتها بين ١٧ - ٢١ عقدة (٣١,٥ الى ٣٨,٩ كم/ساعة) فلا تتجاوز نسبتها ١٥% من مجموع الرياح مع ازدياد سرعتها ونلك في الغالب في شهر الصيف وعدم هبوب الرياح السريعة في اشهر الشتاء يساعد على الإقلال من الإحساس بالبرودة .

هيئة الأرصاد الجوية : المعدلات المناخية والعناصر الجوية - القاهرة

١-٧-٤ الأمطار : وهي نادرة جدا وتبلغ كمية المطر التي تسقط على المدينة أقصاها في شهر ديسمبر وهي ٢٨٨ ملليمتر أما كمية المطر السنوي فتبلغ ٤١٢٢ ملليمتر .

جدول رقم (٣) أقصى كمية مطر مسجلة في يوم واحد
عند محطات الرصد المحيطة بمنطقة الدراسة

محطة الرصد	فترة الرصد	أقصى كمية مطر في يوم واحد (مم / يوم)
السويس	١٨٨٧ - ١٩٩١	٤٩,٦ (٦ / ١٠ / ١٩٦٥)
الغردقة	١٩٤٣ - ١٩٩١	٢٤,٧ (١٩ / ١٢ / ١٩٥٤)
القصور	١٩٣١ - ١٩٩١	٣٤,٠٠ (٦ / ١١ / ١٩٣٤)
أبو كيزان	١٩٣١ - ١٩٩١	٣٩,٠٠ (١٨ / ١١ / ١٩٤٧)
رأس بناس	١٩٦٤ - ١٩٩١	٦٤,٠٠ (٢٤ / ١١ / ١٩٦٦)

كمية المطر بالملليمتر

١-٧-٥ الضغط الجوي : يبلغ أقصاه في شهر الشتاء وخاصة شهر يناير (٦١٦٠ مليبار) بينما يبلغ في شهر يوليو ١٠٠٤٢ مليبارا

جدول رقم (٤) متوسط البخر اليومي بالمليبار في مدينة الغردقة

الشهر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيه
متوسط البخر	١٠,٢	١١,٤	١٢,٤	١٤,٥	١٦,٩	١٩,٤

الشهر	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المتوسط العام
متوسط البخر	١٨,٤	١٧,٩	١٦,٧	١٣	١١	١٠	١٤,٣٢

١-٧-٦ السحب و سطوع الشمس : تؤثر كمية السحب الموجودة بالسماء على مدة سطوع الشمس وقد دلت البيانات على أن متوسط السماء المغطاة بالسحب يبلغ ١١% على مدار السنة بنسبة سطوع حوالي ٧٩% حيث يبلغ ٧٤ صيفا وبنسبة سطوع ٩١% و ١٦% شتاء وبنسبة سطوع ٧٠% ويعبر مدة السطوع صيفا وشتاءا عن ارتفاع الطاقة الحرارية التي يمكن استخدامها في التصميم المناخي للمباني أو في أي أغراض أخرى تعمل بالطاقة الشمسية.

١-٨ التحليل العام للبيئة الطبيعية :

- بدراسة الموقع الإقليمي و الجغرافي لمدينة الغردقة يتضح إنها منطقة حدود استراتيجية لمصر من جهة الشرق حيث دورها الإستراتيجي في أعمال المواجهة العسكرية يستلزم معه وضع الاعتبارات الأمنية لمراحل التنمية الشاملة من حيث مستوى ونوعية مشروعات التنمية والوضع الإستراتيجي مع التركيز على الواجهة الحضرية للمدينة باعتبارها حزام أمنى لمدخل منطقة البحر الأحمر و مركز اتصال رئيسي بمنطقة قناة السويس و إقليم شمال و جنوب الصعيد من حيث شبكة الطرق و المواصلات. (شكل ٢١)

- بتحليل الوضع الإقليمي للمدينة يتضح إنها مركز الخدمات الإدارية و الإقليمية باعتبارها عاصمة المحافظة.

- تتميز خصائص موقع المدينة بأنها عبارة عن شريط ساحلي يتباين اتساعه من منطقة الى أخرى و يتراوح عرضه ما بين ٨ - ٣٥ كم و تتميز تربته ببعض الارسيات الرملية التي جلبتها السيول بالإضافة إلى وجود هضبتين إحداهما في الشرق و الأخرى في الجنوب الغربي و تتميز جيولوجية المدينة بوجود بعض الصخور المتحولة و الرسوبية و بعض الصنوع نظرا لنشاط الزلازل في منطقة البحر الأحمر عموما.

- تتأثر المدينة بالمناخ العام للبحر الأحمر حيث يخترق البحر تيارات هوائية مختلفة و معظم منطقة البحر الأحمر صحراوية جافة خاصة في الشمال و تأثير البحر على الشاطئ ملطفا و خصوصا في الشتاء.

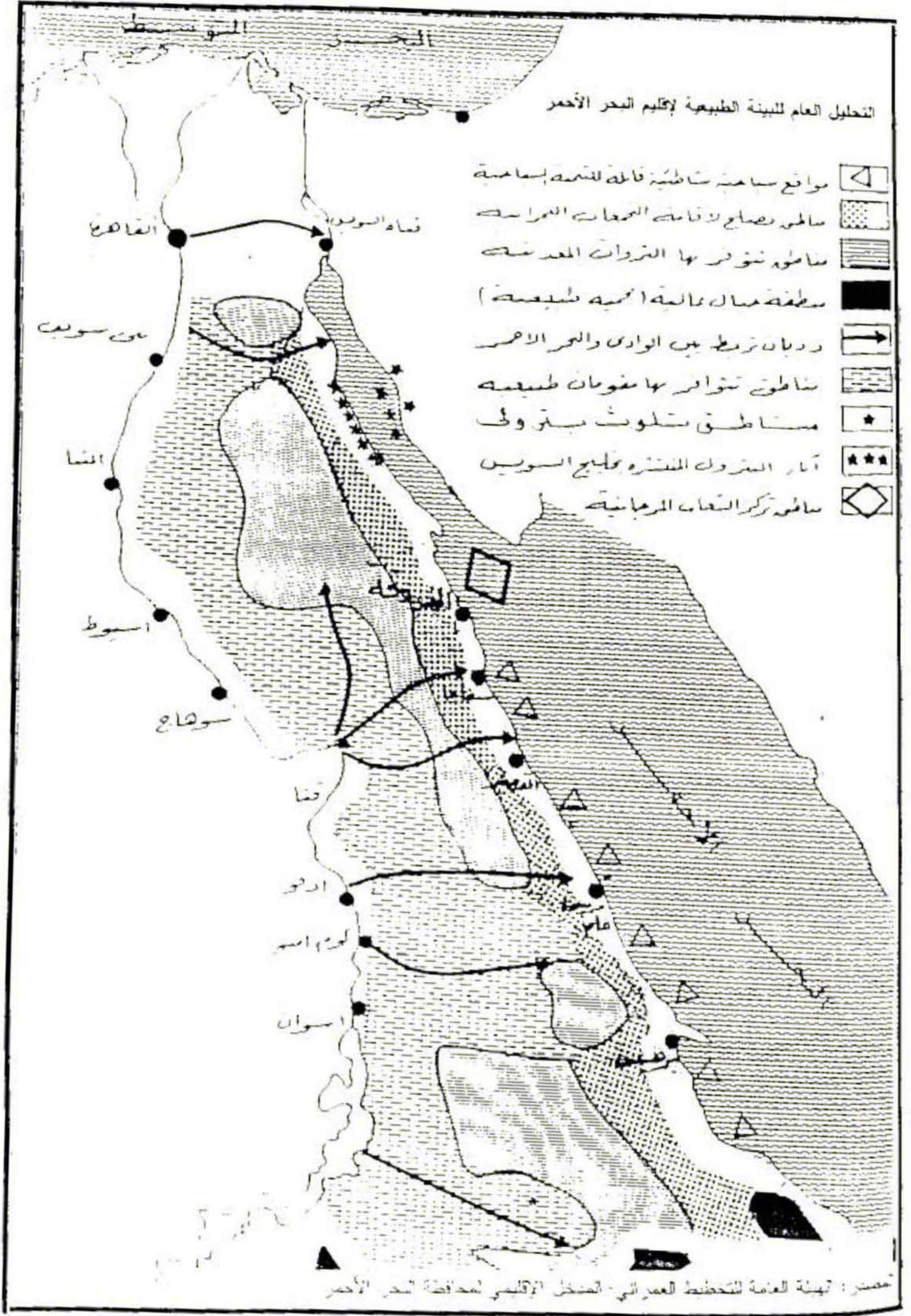
- تعتبر منطقة الميناء محمية طبيعية نظرا للحواجز المرجانية المتوازية أمامها و التي تتخللها بعض الفتحات الموصلة إلى الميناء فضلا عن مجموعة الجزر أمامها أمثال جزيرة الجفتون و أبو منقار و غيرها و هي تعتبر ثروة قومية يجب المحافظة عليها .

- من دراسة الأودية و السيول يتضح أن المدينة تتأثر بحوالي ١٢ واديا تتباين كمية السيول و الفترات الزمنية لكل منها على مدى ١٠٠ ، ٥٠ ، ٢٠ ، ١٠ ، ٥ سنة و أهم هذه الأودية وادي أم دهيس .

- تتميز البيئة البحرية أمام ساحل الغردقة بوجود غابات من الشعاب المرجانية المتعددة الألوان مما يشكل بيئة طبيعية ثرية بالأسماك الملونة و الأحياء البحرية .

التحليل العام للبيئة الطبيعية لإقليم البحر الأحمر

- مواقع ساحلية شاطئية قاطنة للتمه إجماعية
- ساحل بصالح لإقامة الممرات البحرية
- مناطق تتوزع بها التيارات المعدلة
- مناطق شمال بالية التمه شاطئية
- رديان تربط بين الوادي والبحر الأحمر
- مناطق تتوزع بها مفرجات طبيعية
- مناطق تتلوث بمتروكي
- آثار التروك المنتشرة على البحر الأحمر
- ساحل مركز الثبات المرجانية



مصدر: هيئة العامة للتخطيط العمراني - المخطط الإقليمي لمحافظة البحر الأحمر

١-٨-١ التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية نتيجة النمو السياحي للمدينة: تتحصر معظم الآثار الإيجابية للتنمية السياحية في النواحي الاقتصادية إلا أنه غالباً ما يكون هناك آثار سلبية على النواحي البيئية كالتالي:

- التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن أعمال الردم والحفر للشواطئ: أدت أعمال الحفر و الردم للشواطئ الى قتل الكائنات الحية التي تعيش على القاع الذي تمت إزالته والتي تشكل إحدى حلقات النظام البيئي للمنطقة وأدت زيادة المواد العالقة التي تنتشر في المنطقة الى قتل الكائنات البحرية في مناطق واسعة بسبب حجب ضوء الشمس عن المناطق العميقة أو سد مسام المرجانيات وغيرها من الكائنات التي تتغذى من خلال ترشيح المياه. وأدت إلى فقد أماكن تكاثر الأسماك وغيرها من الحيوانات البحرية التي تعتمد على الأماكن الضحلة لوضع بيضها. غيرت أنظمة الأمواج والتيارات البحرية والمد والجزر في المنطقة مما أثر على انزان الشاطئ في المنطقة و المناطق المجاورة وما تبع ذلك من تغيير في معدلات النحر والترسيب.

- التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناجمة عن مرحلة إنشاء القرى السياحية: تتطلب إنشاء هذه الأعداد الكبيرة من المنشآت جلب عشرات الآلاف من الأمتار المكعبة من الرمال من المحاجر القريبة والتي تقع كلها في اتجاه الرياح التي تهب على المدينة من الشمال الغربي مما يسبب زيادة الأتربة في الهواء و أيضا التي حملتها الرياح الى مياه البحر فنتج عن عمليات الحفر المختلفة أثناء مرحلة الإنشاءات كميات كبيرة من الأتربة و الرمال التي انتقلت بفعل الرياح الى مناطق الشعاب المرجانية المجاورة مسببة اجهادا للنظام البيئي وموت الكثير من الشعاب المرجانية .

نتجت عن أعمال الحفر مئات الآلاف من الأمتار المكعبة من المخلفات الصلبة من نواتج الحفر وقد تم إلقاء الجزء الأكبر منها في البحر لزوم عمل ردم لزيادة المساحات المخصصة للمشروعات وبعد صدور قانون حماية البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ فإنه يتم إلقاء هذه الكميات الضخمة من المخلفات على جوانب الطرقات وفوق المقابر وفي الفراغات بين المشروعات المختلفة .

- التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن إنشاء الأرصفة البحرية (المارينا): تم عمل أرصفة من مخلفات الردم في معظم القرى السياحية بالمدينة وذلك بغرض تسهيل وصول زوار القرى السياحية الى المياه العميقة لممارسة الرياضات المائية التي تتطلب استخدام قوارب أو معدات وكان الردم يتم باستخدام مجموعة متفاوتة من الصخور والأحجار و الأتربة وبتد تغطية ذلك

بطبقة من الخرسانة العادية. بالإضافة إلى ما سببته تلك الأرصفة من أثار سلبية نتيجة أعمال الردم والحفر في الشواطئ فإن التعديل الذي تحنثه هذه الأرصفة في مسارات التيارات البحرية الموازية لخط الشاطئ من ترسيبات ومصائد للقمامة (في الجهة التي يأتي منها التيار السائد) و عمليات نحر خطيرة في المنطقة التالية لها .

- التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن رياضة اليخوت والقوارب :يؤثر استخدام القوارب على البيئة البحرية من خلال التلوث بالوقود أو الزيوت أو العوادم الناتجة وكذلك عن طريق الرسو على المسطحات المرجانية باستخدام الخطاف أو بالرسو مباشرة ومن الثابت أن المواد البترولية والزيوت تعد من المواد السامة للمرجانيات والكائنات الأخرى على الأطر المرجانية وعند زيادة تراكيز هذه المواد تموت هذه الحيوانات البحرية أو على الأقل يتوقف تكاثرها .

ويسبب الرسو على الأطر المرجانية باستخدام الخطاف أضرار مباشرة بالمرجانيات ويزيد هذا التأثير في الأماكن التي تستخدم بانتظام مثل شعب جزر جفتون الكبرى وغيرها من الجزر المواجهة لساحل المدينة حيث يؤدي تكرار استخدام الخطافات إلى تلاشي القيمة الترفيهية للمواقع السياحية تدريجيا .

- التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن عمليات الري والتشجير في مناطق التنمية السياحية : قامت معظم المشروعات السياحية القائمة حاليا بمدينة الغردقة بإنشاء مسطحات خضراء مفتوحة وحيث أن أغلب هذه المسطحات تربتها رملية ومسامية جدا ونظرا لارتفاع منسوب المياه الجوفية المالحة في هذه المناطق المطلوب زراعتها مما يسبب صعوبة عملية التشجير فإنه يتم استخدام مياه الصرف الصحي المعالج في عمليات الري والتشجير .

وتؤدي هذه العملية التي تسرب مياه الصرف الصحي المعالج إلى المياه الجوفية ثم إلى البحر مما يسبب زيادة تراكيز العناصر الغذائية والتي زيادة كميات الطحالب التي تنمو على الحيوانات المرجانية وتغطيها فتتحول مسطحات الشعاب المرجانية إلى مسطحات تغطيها الطحالب وتنمو عادة على هذه النباتات الأخيرة أنواع أقل من الأسماك بينما تنخفض تدريجيا فتصبح هذه الأماكن أقل جاذبية.

٢ ٨ ٤ ٨

الباب الثاني

٢- دراسات البيئة الصناعية: (MAN MADE ENVIRONMENT)

يتناول هذا الباب دراسة التغييرات التي أحدثها الإنسان في البيئة الطبيعية وذلك بإقامة المنشآت كالمباني والطرق وشبكات البنية الأساسية .

١-٢ الحدود الإدارية وكرتون المدينة :

تمتد الحدود الإدارية لمدينة الغردقة شمالاً إلى منتصف المسافة بينها وبين مدينة رأس غارب التي كم ٧٥,٥. تمتد الحدود الإدارية لمدينة الغردقة جنوباً إلى منتصف المسافة بينها وبين مدينة سفاجا التي كم ٣٠,٥. (شكل ٢٢) وحدود كرتون المدينة كالتالي :

الحد الشمالي : يبدأ من النقطة (أ) على ساحل البحر الأحمر عن علامة الكيلومتر (٢٦) وفقاً للخريطة المساحية (شمال الحدود الشمالية للتعاقد مع شركة أوراسكوم بمسافة (٣) كم) ويتجه غرباً في اتجاه الجبل بعمق (١٠) كيلو مترات حتى يلتقي بالنقطة (د).
الحد الشرقي : يبدأ من النقطة (أ) سالفة الذكر ، ويتجه جنوباً على ساحل البحر الأحمر حتى النقطة (ب) بطول (٤٦,٥) كيلومتراً .

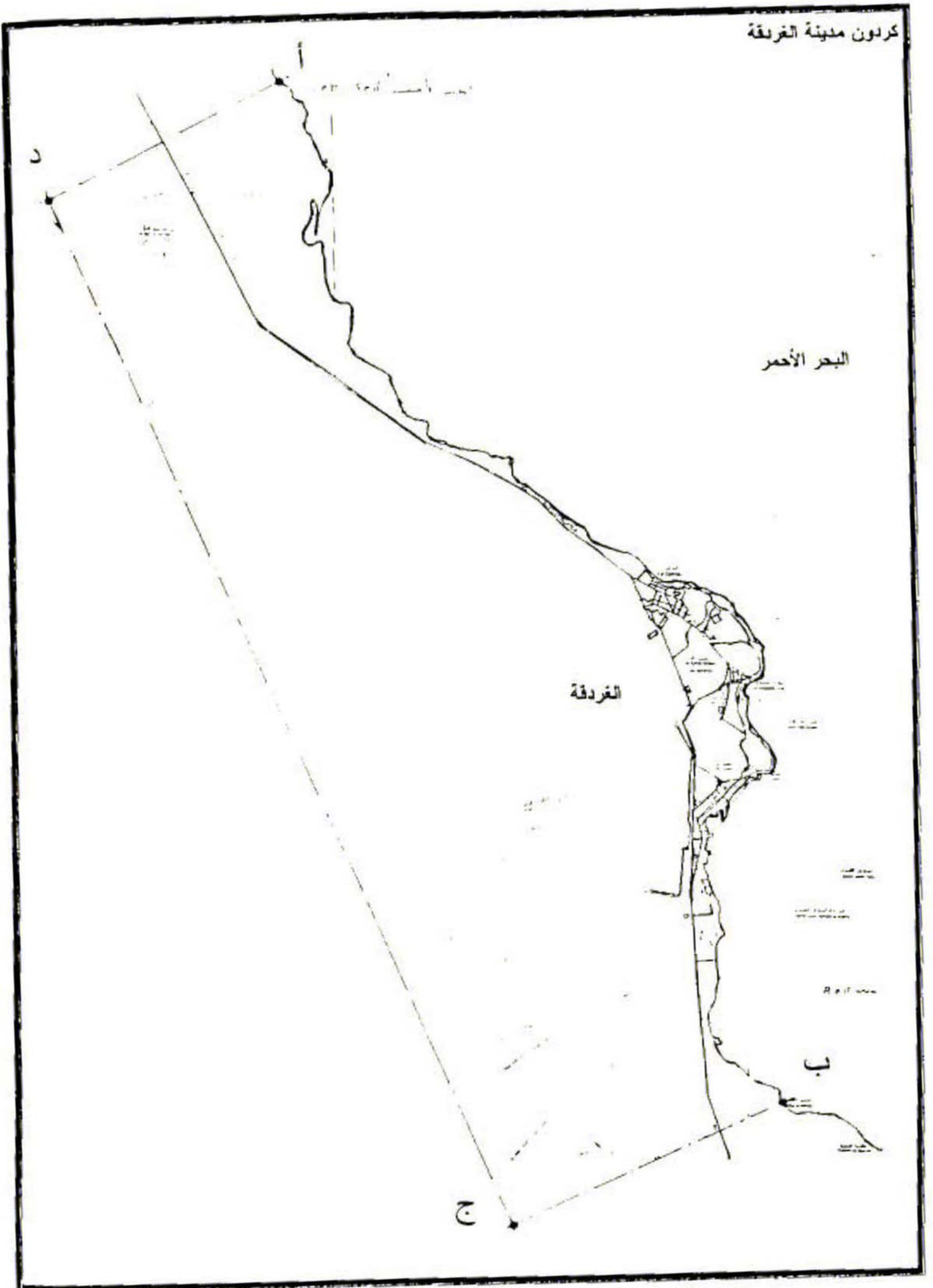
الحد الجنوبي : يبدأ من النقطة (ب) على ساحل البحر جنوب مدينة الغردقة ، عند الكيلومتر (٢٠,٥) طريق الغردقة / سفاجا ، عند الكيلومتر (٢٣,٥) الطريق الساحلي المؤدى إلى قرية ماك ، وعند نهاية الحدود الجنوبية الشرقية لقرية ماك (وفقاً للتعاقد المبرم مع الهيئة العامة للتنمية السياحية) ويتجه غرباً بعمق ١٠ كيلومتراً حتى يلتقي بالنقطة (ج).
الحد الغربي : يبدأ من النقطة (ج) ويتجه شمالاً بطول (٤٦,٥) كيلومتراً حتى يلتقي بالنقطة (د).

٢-٢ الدراسات العمرانية : وتشمل دراسة تحليلية للتطور العمراني للمدينة ونسك من خلال التطور التاريخي للعمران ونشأة المدينة والحدود الإدارية ومراكز العمران بها وحالات المباني للمناطق السكنية والمناطق السياحية .

١-١-٢ التطور التاريخي للعمران : من دراسة تطور العمران القديم على ساحل البحر الأحمر نجد أنه خلال عصور التاريخ المختلفة قامت في هذه المنطقة عدة موانئ وكان العمل في هذه الموانئ يتطلب عدد من السكان لذا فقد كان يعيش فيها جنود للحراسة وعمال للشحن والتفريغ وتجار من جنسيات مختلفة وكانت هذه التجمعات تقوم كمحطات تجارية تقع على التقاء طرق التجارة.

(١) مجلس الوزراء - قرار رقم ٤٨٧ لسنة ٩٤ تعديل كردونات مدن البحر الأحمر

كردون مدينة الغردقة



شكل ٢٢

لم يكن للسكان المحليين من البدو أي أثر في نشأة التجمعات العمرانية على ساحل البحر الأحمر وإنما كانت التجمعات تتكون بواسطة هجرة سكان مناطق أخرى تستقر فيها وتمارس التجارة وقد كانت العوامل الجغرافية تتحكم في اختيار مواقع هذه المراكز بالإضافة إلى توافر بعض كميات المياه الصالحة للشرب والتي تؤخذ غالباً من أبار يتم حفرها مثل " بئر أبو سعد " التي كانت يعتمد عليه ميناء ميوس هرمز الذي يقع إلى الشمال من الموقع الحالي لمدينة الغردقة عند الكيلو ٢٠ تقريباً.

كانت قسوة الظروف البيئية الطبيعية في الجهات التي قامت فيها هذه المراكز سبباً مباشراً في اندثار معظمها (ساوو ، برنيس ، ميوس هرمز ، فيليوتيرا ، أرسينوى ، القلزم) بعد أن انت كل منها الدور الذي قامت من أجله .

وقد كانت وسائل الإعاشة تنقل إلى هذه الموانئ والتجمعات من وادي النيل حيث أنها كانت تجمعات قليلة العدد ومعدومة الظهير وجدت لأغراض معينة وعندما أنتهى دورها لم يكن هناك مبرراً لاستمرارها فهجرت ثم اندثرت تماماً .

وقد أستمر نشوء وازدهار موانئ البحر الأحمر على مر العصور من الفرعونية إلى الرومانية والفتح الإسلامي وأمراء المماليك واندثرت أيضاً معظم هذه التجمعات إلا أن النشأة الحديثة للمدينة بموقعها الحالي بدأ عام ١٩١٣ وكانت تستخدم كاستراحة للعاملين في حقل بترول جمشة (١)

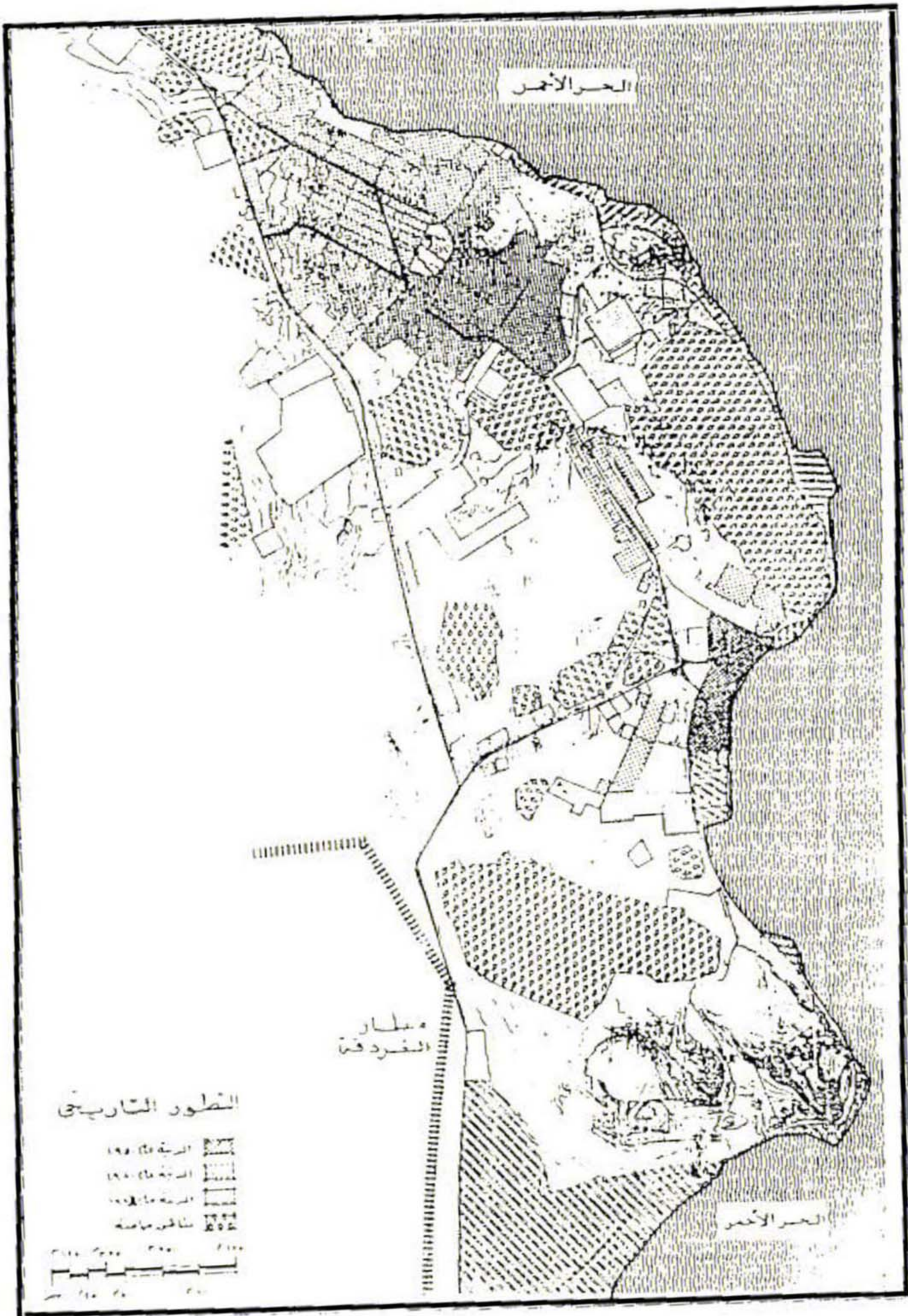
ويمكن تقسيم نشأة المدينة إلى ثلاث مراحل كالتالي :

المرحلة الأولى : (منذ نشأة المدينة وحتى عام ١٩٥٠) وهي النواة الأولى لمدينة الغردقة التي نشأت كمدينة توأمية بجزأياها حي الدهار وحي الميناء وتصل مساحة هذه المرحلة إلى حوالي ٤٩٥,٥ فداناً بما يعادل ٢٢% من المساحة الحالية للمدينة ، ويلاحظ في تلك الفترة مدى ارتباط المدينة بالبحر .

المرحلة الثانية : (من عام ١٩٥٠ حتى عام ١٩٨١) حيث امتدت المدينة شريطياً (طولياً) شمالاً وجنوباً وقد بلغت المساحة حوالي ٧٢٢,٢ فداناً بزيادة قدرها ٢٢٦,٧ فداناً وتمثل المساحة حوالي ٣٢% من المساحة الحالية للمدينة .

المرحلة الثالثة : (من عام ١٩٨١ وحتى الآن) وهذه الفترة تمثل طفرة في المدينة حيث بدأت تمتد غرباً في الاتجاه العرضي على محاور الطرق المحلية بالإضافة إلى نموها المضرد شمالاً وجنوباً. وأصبحت المساحة حوالي ٢١٦٦,٦ فداناً ، أي بزيادة قدرها حوالي ١٤٤٤,٤ فداناً تشمل مساحات من المناطق الخاصة والجبال والمرتفعات.

(١) الشركة العامة للبترول " البترول في مصر " الجزء الأول - رأس غارب ١٩٦٧ ص ٩



شكل ٢٣

٢-١-٢ مراكز العمران وتوزيعه : بدراسة مراكز العمران بالمدينة يتضح وجود عدد ٣ مراكز عمرانية رئيسية كالتالي :

منطقة الدهار : وهي أكبر و أقدم تجمع سكني في المدينة ويضم الغالبية العظمى من السكان وظهر في أول الأمر عبارة عن مجموعات من الخيام والأكشاك في منطقة العنبر أقدم مناطق المدينة وبعد أن استقر الإنتاج سنة ١٩١٨ قامت شركة أبار الزيوت الإنجليزية بإنشاء عنابر للمهندسين والمهرة من العمال ورؤساء الورديات وتركوا أكوأخهم الذين قاموا ببناءها في السابق واحتلها من بعدهم بعض الأهالي الوافدين من محافظات الصعيد (قنا ، أسوان) ومعظمهم من التجار والصيادين .

وأنشأت هذا العنابر في خمسة صفوف متوالية في المنطقة التي تقع بين مستعمرة الموظفين شمالا وسوق الدهار جنوبا ويحدها من الشرق جبل العفش ثم قامت الشركة ببناء مساكن أفضل حالا لرؤساء الورديات والعمال الفنيين من المستوى الأول و قامت أيضا ببناء عدد ٧ فيلات فاخرة لرؤساء الشركة من الإنجليز واستمر البناء ينمو نموا إشعاعيا وتعتبر منطقة الدهار أهم مناطق المدينة وأقدمها. واستمرت المنطقة في النمو من خلال تقاسيم الموظفين.

منطقة السقالة أو الميناء : وهي ثاني تجمع عمراني في المدينة وقد قامت هذه المنطقة عندما تكونت مصلحة الحدود سنة ١٩١٧ وأنشأت قسم البحر الأحمر وجعلت من مدينة الغردقة عاصمة لها واختارت منطقة سهلية قريبة من الميناء لتقيم عليها مباني الإشارة وعنابر جنود الشرطة ومساكن موظفيها فتكونت بذلك مستعمرة أخرى في جنوب المدينة بمنطقة الميناء . وقامت شركة أبار الزيوت البريطانية بإنشاء بعض المباني و المساكن لعمالها الذين يعملون في عمليات الشحن والتفريغ وفي نفس الوقت بدأت تنمو قرية بدائية تتألف من أكواخ غير منسقة على طول الساحل جنوب أرصفة الميناء الجار الشرقي من مباني مصلحة الحدود وذلك لسكن الصيادين وبعض أهالي الصعيد والصيادين النازحون من منطقة القصير والطور

منطقة الأحياء المائية : (معهد علوم البحار) تمثل منطقة معهد علوم البحار أو الأحياء المائية المركز الثالث من مراكز العمران بمدينة الغردقة وتقع على ساحل البحر شمال مبنى محافظة البحر الأحمر و تبعد عن منطقة الدهار بحوالي خمسة كيلومترات حيث يقع مبنى المعهد نفسه والمستعمرة السكانية التابعة له وهي منطقة السياحة العلمية . (١)

واستمرت المدينة في النمو شمالا وجنوبا على محور الطريق الإقليمي وعلى محاور الطرق العرضية حتى وصل الكردون إلى الوضع الحالي بطول ٦,٥ كم على البحر الأحمر وبعمق حوالي ١٠ كم .

(١) محمد السيد غلاب - يسرى الجوهرى " جغرافية الحضر " دار الكتب الجامعية الطبعة الأولى - القاهرة - ١٩٧٢ ص ١٥٢

٢-٢-٣ دراسات الوضع الراهن للعمران : من دراسة التطور التاريخي للعمران نستطيع تمييز قطاعين عمرانيين بسياران متوازيين (شكل ٢٣) . مع بعضهما البعض وهما :
أولاً : عمران المناطق السكنية (مناطق الظهير العمراني) : ويتمثل في مناطق التجمعات السكنية الرئيسية الثلاث السابق نكرها بالإضافة إلى الامتدادات السكنية الجديدة (حي حرمو- عمارات بنك التعمير ٠٠٠٠٠).

ثانياً : العمران السياحي على ساحل البحر الأحمر: ويتمثل في المشروعات السياحية المقدمة على ساحل البحر (قرى سياحية - فنادق - نوادي - فيلات سياحية ٠٠٠٠٠)

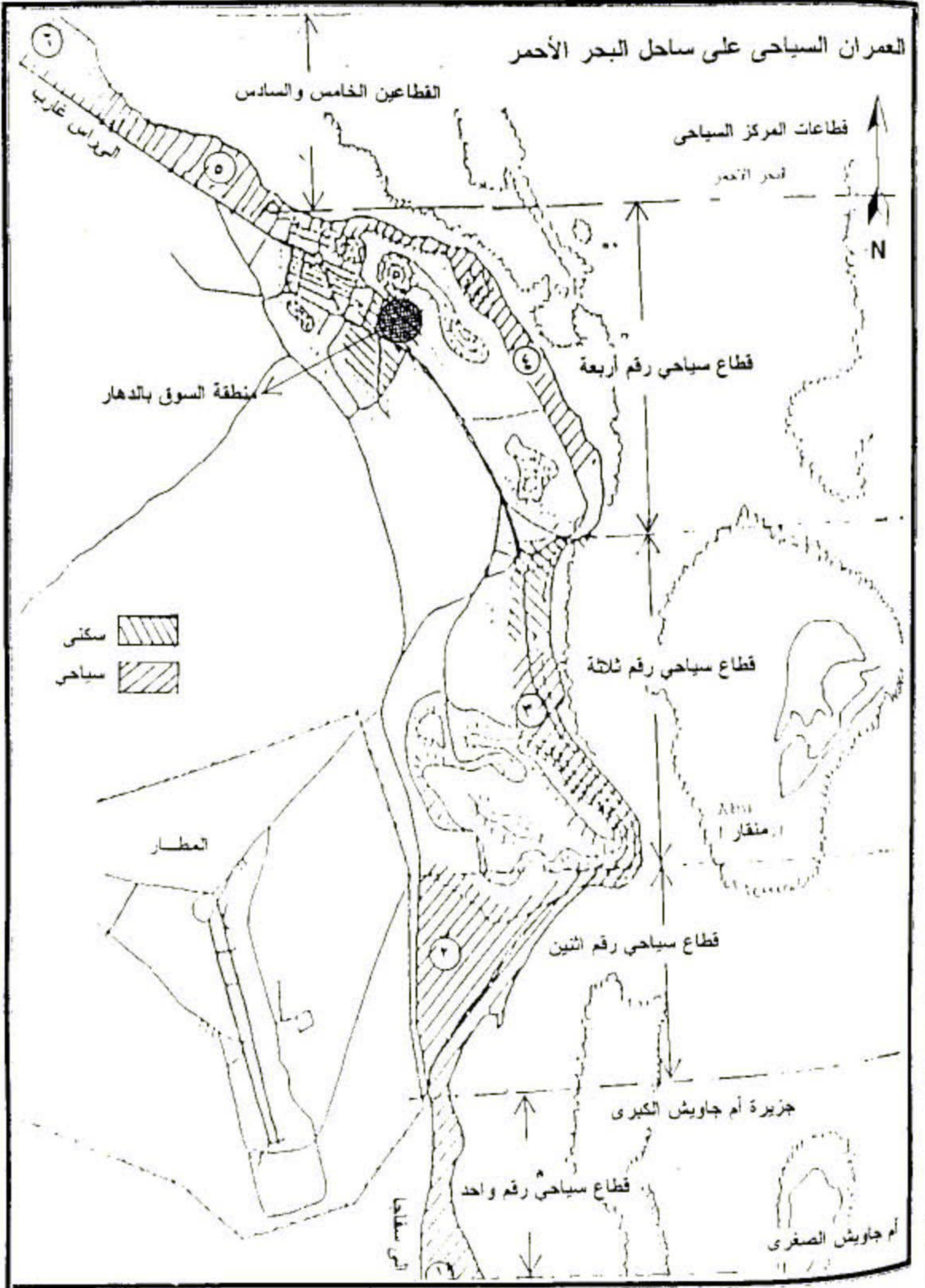
٢-٢-٣-١ العمران في المناطق السكنية (الظهير) :

بدراسة الوضع الراهن للمناطق السكنية (حي الدهار - حي الميناء - منطقة الأحياء المائية) تلاحظ أن منطقة الأحياء عبارة عن مجموعة من البلوكات السكنية من دور واحد أقيمت حول مبنى المعهد بينما تزيد الكتلة العمرانية لحي الميناء وتتوسع فيها الأنسجة العمرانية وطرق الإنشاء إلا أن حي الدهار سيظل هو الكتلة العمرانية الرئيسية للمدينة والتي تتضح فيه خواصها العمرانية لذا سنكتفي بدراسة شريحة نموذجية من هذا الحي هي منطقة السوق (الملاحة والعنبر وما حولها) حيث تتضح فيها الخواص العمرانية للمدينة :

منطقة السوق (الملاحة والعنبر) : ويحدها من الشمال جبل العفش ومن الجنوب طريق النصر ومن الشرق شارع الأتوبيس ومن الغرب شارع الفريق عبد العزيز مصطفى وتبلغ مساحة منطقة الدراسة نحو مائة وأربعة فدان ويبلغ عدد سكانها نحو ١٢٠٠٠ نسمة بكثافة إجمالية مقدارها ٩٢ فرد / فدان حيث يمثل عدد سكانها نحو ٢٠% من إجمالي عدد سكان المدينة ويبلغ حوالي ٦٠٠٦٠ نسمة عام ٩٦ . وبالرغم من انخفاض الكثافة إلا أنها تعتبر عالية إذا ما قورنت بباقي أجزاء المدينة حيث أن هذه المنطقة (شكل ٢٤) من المناطق الرئيسية ذات الكثافة العالية وهذه المنطقة تعاني من تنامي مستوى البنية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية .

• **النسيج العمراني :** تشتمل المنطقة (شكل ٢٥) على الأنواع الثلاثة من الأنسجة العمرانية :
النسيج العشوائي : وهذا النوع من النسيج العمراني مبانيه غير منتظمة في المساحة والارتفاع والشوارع به ضيقه ومتعرجة كما إنها غير خاضعة للنظم والمقاييس من حيث العرض كما انه لا تتوفر في غالبية مبانيه المرافق الأساسية اللازمة للعمران (كهرباء - مياه - صرف صحي) ويتركز في وسط المنطقة وفي الجهة الغربية منها حيث يغلب عليها طابع القرية اكثر من المدينة .

العمران السياحي على ساحل البحر الأحمر



شكل ٢٤

النسيج الحضري : ويتركز النسيج الحضري في الشمال و الشمال الشرقي للمنطقة على سطح جبل العفش و هو عبارة عن مباني منفصلة مخططة تم إنشاؤها خصيصاً لموظفين المحافظة و هي متساوية المساحة ومنتظمة و هي تتساوى في الارتفاعات كما أن الشوارع واسعة وتتبع تدرج هرمي و اضح وجميعها يتوافر بها خدمات البنية الأساسية المنفذة بالمنطقة .

النسيج المختلط : يتركز هذا النسيج في الجزء الجنوبي الشرقي من المنطقة و هو عبارة عن خليط من النسيج العشوائي الغير منتظم سواء في مساحات الأراضي أو في عروض الشوارع و النسيج الحضري المنتظم أي أن النسيجين يتداخلان في مناطق وينفصلان في مناطق أخرى مما يصعب معه تحديد أي من النسيجين غالب و هو غالباً ما ينتج عن عدم الالتزام بقوانين المباني سواء من حيث الارتفاع أو الارتفاعات أو غيرها ولذا فإنه يلزم سرعة الحد من إقامة المباني على وضعها القائم و التعجل بوضع تخطيط تفصيلي للمنطقة يراعى فيه الأسس التخطيطية السليمة من حيث الاستعمالات و الارتفاعات و عروض الشوارع و خلافه .

• **ارتفاعات المباني :** يتضح من دراسة الارتفاعات للمباني في هذه المنطقة أن معظمها محدود الارتفاع حيث تبلغ نسبة المباني التي تتكون من دور واحد حوالي ٩٣,٩ % و تبلغ نسبة المباني ذات الارتفاع دورين حوالي ٤,٥ % أما المباني ذات الارتفاع ثلاثة أدوار أو أكثر تبلغ نسبتها حوالي ١,٦ %.

• **طرق الإنشاء :** بدراسة أنواع مواد البناء وطرق الإنشاء المختلفة الموجودة بالمنطقة نجد العديد من المنشآت تعتمد على الطوب الأحمر أو الطوب الأسمنتي وكما أن الجزء الأكبر من المباني بالطوب تم تغطيتها بألواح الصاج والخشب أو كلاهما و تبلغ نسبة المباني المنشأة بهذه الطريق من الطوب وأسقف صاج حوالي ٣١,٦٠ % من إجمالي المباني بالمنطقة في حين تبلغ نسبة المباني المنشأة بأسلوب الحوائط الحاملة وأسقف خرسانية حوالي ٥٠,٨ % أما المباني المنشأة بطريق الهيكل الخرساني فتبلغ حوالي ١٧,٦٠ % و هي نادرة في قلب هذه المنطقة وخصوصاً في الجزء الغربي منها

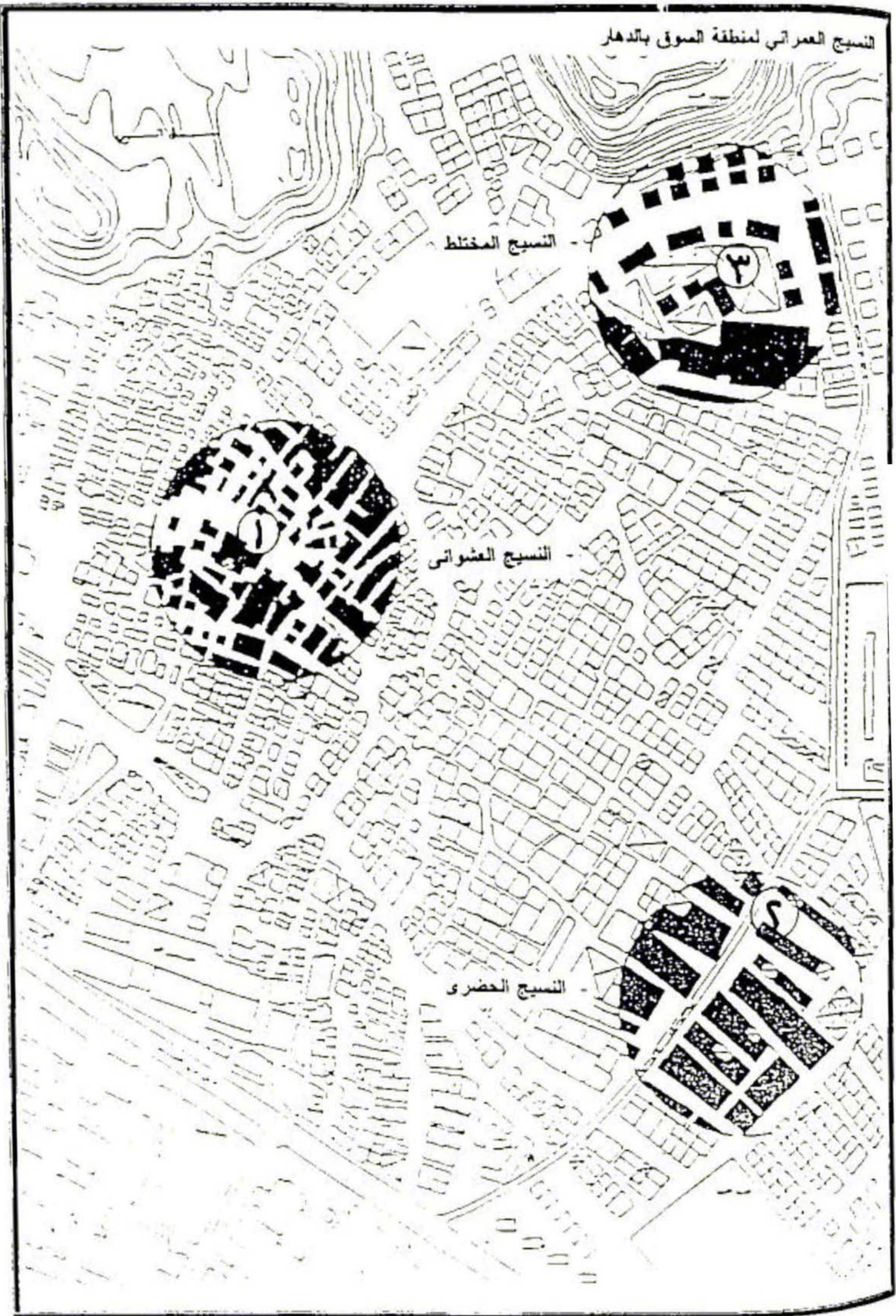
• **حالات المباني :** نظراً لوقوع المنطقة (شكل ٢٦) في قلب مدينة الغرقة و هي تمثل الجزء القديم الذي يمثل نواتها الأولى فإن أغلب المباني بها استخدم في إنشائها مواد إنشاء بدائية وأصبحت حالتها متردية بدرجة كبيرة و المباني الرديئة تتركز في القطاع الأوسط بالمنطقة و المباني ذات الحالة المتوسطة تنتشر في الجهة الشرقية من المنطقة وذلك لأنها أنشئت منذ فترة غير بعيدة.

النسيج العمراني لمنطقة السوق بالدهار

النسيج المختلط

النسيج العشوائي

النسيج الحضري





أما المباني ذات الهيكل الخرساني فهي المباني الحديثة وتقع في الجزء الشمالي و الشمالي الشرقي من المنطقة و أيضا اغلب المباني التي تقع على طريق النصر الرئيسي لكونه شارعاً رئيسياً يتركز فيه النشاط التجاري وبالتالي يزيد الطلب على الأراضي المظلة عليه أو القريبة منه والتي يمكن استغلال مبانيها للأغراض المختلفة (سكني - تجاري - إداري) .

● استعمال الأراضي : الاستعمال السكني هو الغالب بالمنطقة (شكل ٢٧) ونسبته حوالي ٩٢% من إجمالي عدد مباني المنطقة .

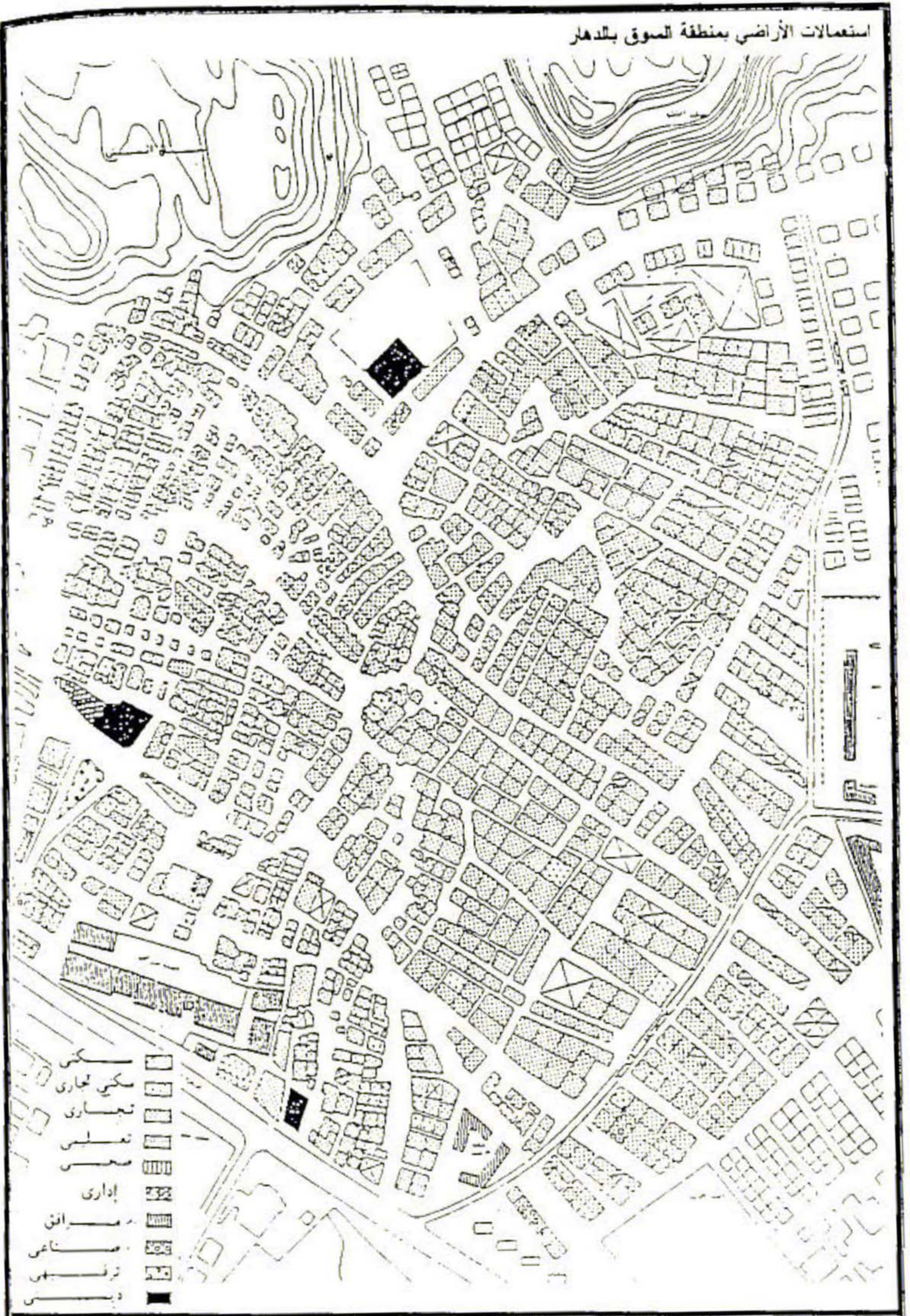
الاستعمال التجاري : يمثل نسبة ضئيلة لا تتعدى ١,٢% من إجمالي عدد مباني المنطقة وهي موزعة على أجزاء المنطقة وإن كانت تتركز في السوق الرئيسي بوسط المدينة أمام مسجد الدهار وهو سوق حالة مبانيه رديئة ويعتمد على تجارة الخضار كما أنه يقع على منطقة مرتفعه ويلزم للضرورة إعادة تخطيطه ليتناسب مع الاستعمالات المتوقعة بمنطقة الدراسة .

الاستعمال السكني التجاري : ينتشر الاستعمال السكني التجاري في معظم شوارع منطقة الدراسة وتبلغ نسبته حوالي ٦,٣% من إجمالي عدد المباني بالمنطقة حيث يستعمل الدور الأرضي منها تجاري و العلوي استعمال سكني ويستعمل في بعض الحالات الدور العلوي استعمال إداري . ومن الملاحظ أن هناك تسارع في هدم المباني في الشوارع التي بها استعمال سكني تجاري وإعادة بناؤها بالهيكل الخرساني وذلك دون تخطيط مسبق مما يشكل عائقاً كبير عند إعادة تخطيط المنطقة ومحاولة الارتقاء بها .

جدول (٥) يبين استعمالات الأراضي بمنطقة السوق

النوع	العدد	%
سكني	١٧٠٥	٩١,٨١
تجاري	٢٢	١,٢٠
سكني تجاري	١١٨	٦,٣٥
تعليمي	١	٠,٠٥
صحي	١	٠,٠٥
ديني	٣	٠,١٦
ترفيهي	١	٠,٠٥
ورش	٦	٠,٣٣
الإجمالي	١٨٥٧	%١٠٠

استعمالات الأراضي بمنطقة السوق بالدهار



● الخدمات التعليمية : تضم المنطقة مدرسة إعدادية (حسن كامل) وتقع غرب المنطقة ومساحتها حوالي ٢,٤٧ فدان (١٠٤١٠ م ٢) وحالتها البنائية متوسطة ومدرسة أخرى هي حامد جوهر ومدرسة تعليم أساسي وتقع شرق المنطقة بمساحة ٣,٣٨ فدان (١٤٢١٧ م ٢) ومدرسة التعليم الأساسي (طه حسين) ١,٣٤٠ فدان (٢٥٦٤٥ م ٢) و المدرستان تخدمان المنطقة بطريقة مباشرة لوقوعهما في منطقة مجال التأثير الفعلي ولا يوجد بالمنطقة خدمات لرياض الأطفال ولا يتوافر فيها التعليم الفني .

● الخدمات الصحية : تفتقر المنطقة ألي الخدمات الصحية حيث لا يوجد بها سوى عيادة شعبية بجوار مسجد الدهار في المنطقة الغربية على المحور الرئيسي للمنطقة التجارية وتبلغ مساحتها ٢٠٦٠ م ٢ .

● الخدمات الإدارية : لا يوجد بالمنطقة خدمات إدارية سوى مكتب الغردقة بجوار مدرسة حسن كامل على طريق النصر الرئيسي ومساحته ٣١٢ م ٢ .

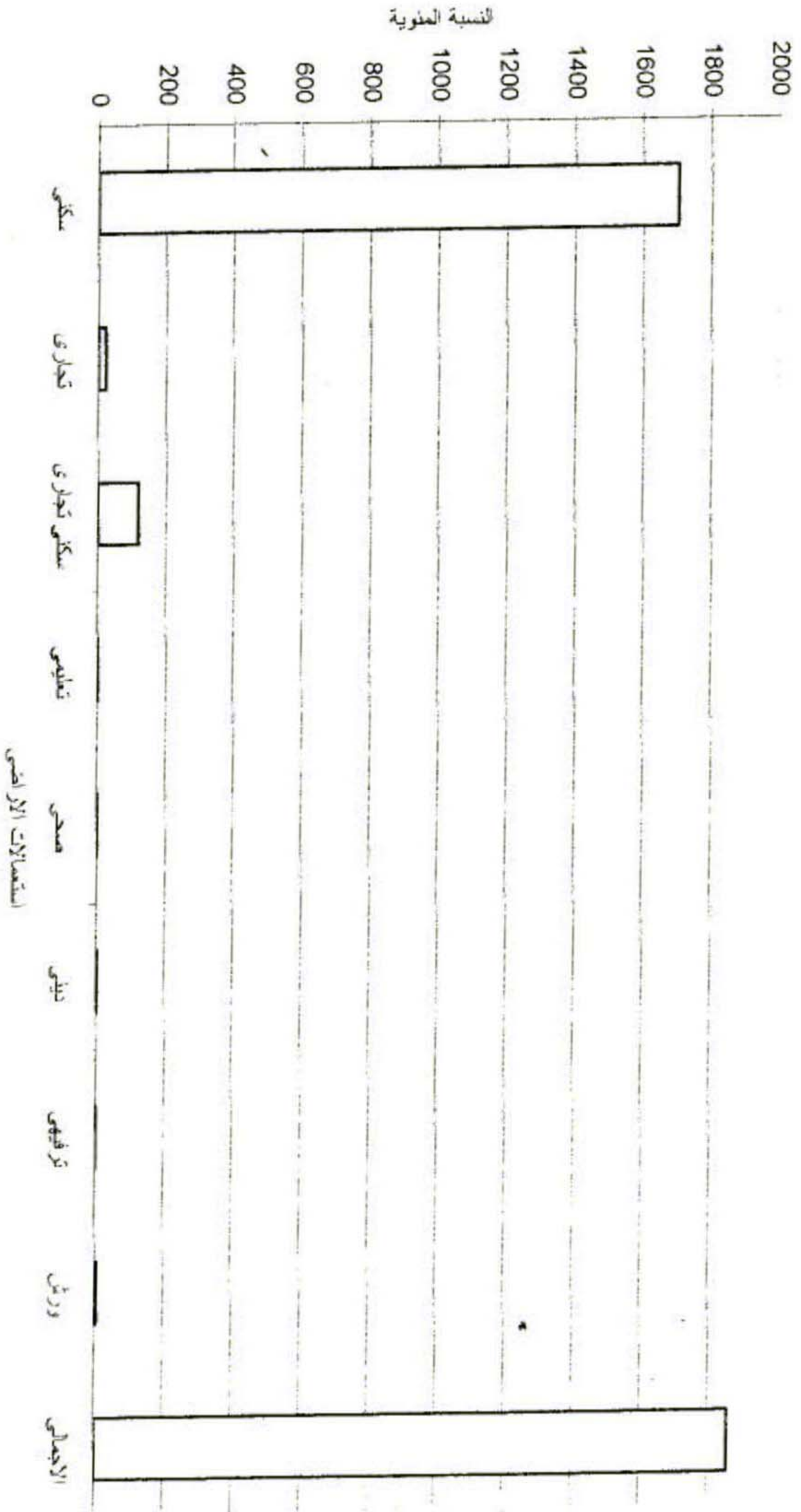
● الخدمات الدينية : يوجد بالمنطقة ثلاثة مساجد موزعة شمال ووسط وغرب المنطقة ويعتبر مسجدا الدهار ونور الإسلام هما الأكبر بالمدينة ويبلغ إجمالي مساحة المساجد بالمنطقة حوالي (٢٧٩٣ م ٢) .

● الخدمات التجارية : يوجد بالمنطقة السوق القديم وسوق الباعة الحائلين على حدود المنطقة الجنوبية الغربية (السوق الرئيسي للمدينة) وبالإضافة إلى بعض المحلات التجارية بشارع الأمل وشارع الإستاد وتبلغ مساحة الخدمات التجارية بالمنطقة (٣٥٧٥ م ٢) وبها حوالي ١٤٠ محل تجارى .

● الخدمات الترفيهية : لا يوجد بالمنطقة خدمات ترفيهية وتنتشر بالمنطقة المقاهي المختلفة حيث تمثل الغالبية العظمى لسكان هذه المناطق العمالة الوافدة من محافظات جنوب الوادي وخصوصاً (قنا) حيث تعتبر المقهى هي النادي الترفيهي الوحيد و أيضا تعتبر المكان الذي يتجمع فيه صغار المقاولين مع عمالهم حيث يتدارسون الأعمال و المهام المكلفون بها كما أنه يتم أيضا أعمال الاتفاقات والأسعار وتسديد الأجور وخلافه ويوجد حديقة صغيرة أمام مسجد الدهار مساحتها (٥٨٣ م ٢) .

● الخدمات العامة : يوجد بالمنطقة دار مناسبات بجوار مسجد الدهار وتبلغ مساحتها حوالي ٤٠٠ م ٢ .

استثمارات الأراضي بمنطقة السوق بالدهار



المرافق العامة : وتتمثل في موقف الأتوبيس الرئيسي بمدينة الغردقة ويقع في الجهة الجنوبية الشرقية للمنطقة على طريق النصر وتبلغ مساحته حوالي (٢١٧٥٧م^٢) استعمالات أخرى (عدد ٢ ورشة حرفيه وعدد ٢ مخبز) .

• البنية الأساسية :

شبكة الطرق : لا تتوفر في المنطقة شبكة طرق مرصوفة إلا أن الطرق الرئيسية المحيطة بالمنطقة مرصوفة بدرجات رصف متفاوتة - أما الطرق الداخلية والتي تتقاطع بشكل غير منتظم فهي سيئة للغاية سواء من ناحية الرصف أو من ناحية عروضها الغير منتظمة مع عدم تواجد تدرج هرمي للشبكة المتواجدة مع وجود بعض الطرق التي تتسع في بدايتها وتضيق في أجزاء منها أي تكون غير منتظمة الاتساع هذا إلى جانب وجود البعض من الطرق التي تختلف مناسيب الأراضي بها من مسافة إلى أخرى ويظهر ذلك بوضوح في المناطق الشمالية المجاورة لجبل العفش .

كما يوجد عدد كبير من الشوارع وخاصة الفرعية غير نافذة الأمر الذي يؤدي في معظم الأحيان إلى عدم احتواء الكوارث وقت الأزمات .

• شبكة المياه : تخدم المنطقة شبكة مياه متهاكة وهي لا تخدم المنطقة بالكامل وغير منتظمة الوصلات وغير متدرجة الأقطار ويتم توزيع المياه مرتين في الأسبوع وذلك عن طريق ضخها من خزان صاج أعلى جبل العفش وهي لا تكفي حاجة السكان وخاصة في فصل الصيف .

شبكة الكهرباء : اغلب المباني بالمنطقة متصلة بشبكة الكهرباء وتمتد الشبكة من المصدر إلى المباني عن طريق كبلات تحت الأرض ومناطق قليلة تتغذى عن طريق هوائيات كما يوجد إنارة بالشوارع الرئيسية.

• تحليل الوضع الراهن للمنطقة : النسيج العمراني للمنطقة يغلب عليه الطابع الريفي نظراً لأن أغلب سكان هذه المنطقة نزحوا من قرى الوجه القبلي للعمل في أعمال التشييد والبناء .

تعتبر منطقة الدهار أصل مدينة الغردقة ومن الملاحظ أن هناك أعمال هدم كثيرة للمباني القديمة وتحويلها إلى مباني خرسانية نظراً لوضع المنطقة المتميز حيث يوجد بالمنطقة أنشطة تجارية متزايدة . بالرغم من ظهور هذه المباني الخرسانية إلا أنها لم تراعى فيها النواحي التخطيطية سواء من حيث الارتفاعات أو عروض الشوارع أو الاستعمالات . وفيما يلي أهم ملامح هذه المنطقة :

• الارتفاعات: بصفة عامه محدودة وتزيد نسبة المباني التي من نور واحد عن ٩٣% من إجمالي المباني بالمنطقة وهو الأمر الذي يعكس طبيعة الأفراد المالكين لقطع الأراضي وسياسة البناء

وحيث يتبين انه اغلب الأسر تقطن على قطعة ارض بنت لنفسها مسكن خاص نور واحد في حالة زيادة حجم الأسرة وتحويلها إلى أسرة مركبة يتم التوسع أفقياً عن طريق التمدد على الشوارع والفراغات المحيطة بالمنزل ولا يتم التوسع رأسياً إلا في حالات نادرة حيث لا تسمح طريقة الإنشاء ولا الخامات المستخدمة في التوسع الرأسى ويتم ذلك في المباني الخرسانية فقط ونسبتها لا تتعدى ٢% من عدد المباني في المنطقة .

● طرق الإنشاء : طرق ومواد البناء المستخدمة بالمنطقة بصفة عامه هي الطوب بأنواعه وجزء كبير من المباني مغطاة بأسقف من الصاج أو الخشب أو كلاهما معاً وتبلغ نسبة المباني المنشأة بهذه الطريقة من الطوب وأسقف صاج ٣٢% من إجمالي المباني .

● حالات المباني : نسبة المباني الرينة مرتفعة جداً بالمنطقة نظراً لاستخدام مواد بناء رينة وطرق إنشاء بدائية مما أصاب معظم مباني هذه المنطقة بالخلل والتردى وتتركز في قلب المنطقة وتنتشر حولها المباني متوسطة الحالة أما المباني الخرسانية والجيدة فهي تقع في الجزء الشمالي والشمالي الشرقي من المنطقة وعلى الطرق الرئيسية وبخاصة طريق النصر

● مدى الاتصال بالمرافق : (الصرف الصحي - مياه الشرب - الكهرباء)

الصرف الصحي : المنطقة غير مخدومة بالصرف الصحي ويتم التخلص منها عن طريق الترنشات والكسح منها وجرى عمل شبكة محدودة لربطها بالشبكة الرئيسية للمدينة الجاري تنفيذها ولكن هناك صعوبة بسبب ضيق الشوارع والممرات .

● مياه الشرب : تبلغ نسبة المباني المتصلة بشبكة مياه الشرب إلى ٩٠% وعلى الرغم من ذلك إلا أن هناك مشكله وهي عشوائية التوصيل بالشبكة وعدم التدرج في أقطار الوصلات بالإضافة إلى عدم توافر المياه أيام الأسبوع حيث يتم ضخ المياه مرتين أسبوعياً.

● الكهرباء : جميع المباني متصلة بشبكة الكهرباء تقريباً عدا المتهدم منها وان كانت وصلات بعضها قانوني وبعضها غير قانوني (بوصلة من توصيله رسمية) (١).

٢-٢-٣ المناطق السياحية (الشريط الساحلي) :

تم تقسيم الشريط الساحلي إلى ٦ قطاعات طولية (شكل ٢٣) وفيما يلي دراسة تحليلية لهذه القطاعات من حيث عدد المشروعات ومساحتها ونشاطاتها وما تم تنفيذه وما هو تحت الإنشاء ودراسة حالة البنية الأساسية وموقف الخدمات ...

٢-٢-٣-١ الدراسات الوضع الراهن للقطاع السياحي رقم ١: (شكل ٢٩)

الموقع : يقع القطاع رقم (١) شمال قرية مجاويش ويحده من الشمال كباتن مشروع المركز السياحي ومن الشرق البحر الأحمر ومن الغرب طريق الغرقة سفاجا ومن الجنوب قرية مجاويش. تبلغ مساحة القطاع حوالي مليون ونصف مليون متر مربع أو ما يقارب ٣٥٧ فدان. منها ما يقرب من ٤٤٦٦٨٥ متر مربع ردم حوالي ١٠٦ فدان بنسبة ٢٩% تقريبا من الأرض الأصلية.

المشروعات : يمتد القطاع بطول حوالي ٣ كم من كم ١٠ جنوبا طريق سفاجا حتى كم ١٣ ويضم القطاع ٢٥ مشروع سياحي تقع على البحر مباشرة ، عدد المشروعات القائمة بالفعل ١١ مشروعا بنسبة ٤٤% من إجمالي المشروعات ، عدد المشروعات تحت الإنشاء ٩ بنسبة ٣٦% ، وعدد المشروعات التي لم تبدأ بعد (أرض فضاء) ٥ مشروعات بنسبة ٢٠% .

• **النسيج العمراني :** النسيج الغالب هو النسيج الحضري عن طريق شارع واحد رئيسي يعرض حوالي ٣٠ م (طريق الكورنيش) حيث تم توزيع القرى والمشروعات السياحية متلاصقة على هذا الطريق ولم يتم عمل شبكة طرق متدرجة هرميه بحيث تخدم المنطقة عموما وتساعد في نقل الحركة (إلا في مشروع المركز السياحي حيث تم تخطيط بعض الطرق الداخلية إلا أنه لم يتم تنفيذها أو استخدامها وظلت الحركة دائما على المحاور الرئيسية الخارجية المحيطة بالمنطقة) كما أن التقاطعات الموجودة بالمنطقة تقاطعات حادة وخطره ولم يتم إنارتها أو تحديدها بأرصفة أو علامات وإشارات مرورية .

• **ارتفاعات المباني :** يتضح من دراسة الارتفاعات بهذا القطاع إنها من دور واحد حتى تصل إلى ٤ أدوار (قرية كاريبيان بيتش) ، مشروعات دور واحد (أفراس البحر ، احمد عبد العزيز) ، مشروعات دورين (مرفت داود ، نادي الرياضات ، عدن بيتش) ، مشروعات ثلاثة أدوار فأكثر (سيتي بلدينج ، جاردن سيتي ، استثمارات الشرق الأوسط) .

• **طرق الإنشاء :** دراسة أنواع مواد البناء وطرق الإنشاء في القطاع نجد أن معظم المباني الموجودة عبارة عن هيكل خرسانة مسلحة وسقف خرساني ومباني من الطوب بكافة أنواعه (أسمنت - احمر طفلي - سورناجا ٠٠ الخ) والنشيطيات المستخدمة في أعمال البناء كلها من النوع الفاخر (رخام - جرانيت - سيراميك - ألومنيوم ٠٠٠ الخ) ويتبع فيها الطرق السليمة في الإنشاء والنشيط و التصميمات والطرز المعمارية المختلفة والثرية.

- حالات المباني : نظراً لوقوع القطاع في المركز السياحي بالمدينة فإن معظم مبانيه بنيت حديثاً في فترة الثمانينات وما بعدها وحالتها بشكل عام جيدة .
- استعمالات الأراضي : الاستعمال السياحي هو الغالب بالقطاع ويوجد تداخل مع بعض استعمالات السكن السياحي ونادى اجتماعي للرياضات البحرية وورشة لإصلاح السفن .
- الاستعمالات التجارية : لا يوجد سوى بعض المحلات التجارية بواجهة المشروعات السياحية مثل (الجفتون - سونستا - البرنسيه - عدن بيتش) .

- الخدمات الصحية : يفتقر القطاع إلى الخدمات الصحية تماماً ويتم الاعتماد على الطبيب الممارس الخاص بكل قرية في الحالات العادية ومستشفى الغردقة العام والذي يبعد عن المنطقة بحوالي ١٥ كم ويوجد مستشفى خاص تحت الإنشاء .
- الخدمات الإدارية : يوجد بالقطاع مكتب لشركة مصر للطيران ومقر لهيئة تنشيط السياحة .
- الخدمات الدينية : يوجد بالقطاع مسجد واحد تابع لنادى الرياضات البحرية مساحته حوالي ٢١٥٠ م^٢ .

- الخدمات التجارية : لا يوجد أسواق عامه أو خاصة بهذه المنطقة ولكن يوجد بعض المحلات تباع منتجات خان الخليلى وخلافه للسياح بواجهات القرى السياحية .

- الخدمات العامة : لا يوجد خدمات عامه ومعظم الخدمات المتاحة خاصة داخل القرى ولا يوجد دورة مياه عمومية واحدة في كل المنطقة رغم كثافة الحركة من وإلى المنطقة .
- المرافق العامة : لا يوجد مرافق عامه سوى الطريق الشرياني الرئيسي (طريق الكورنيش) والذي يفصل بين أجزاء القرى التي لها مباني غرب وشرق الطريق مما يسبب الكثير من الحوادث ويؤدى إلى ارتفاع نسبة التلوث ويفقد المنطقة خصوصيتها وجانبيتها .

- شبكة التغذية بالمياه : يتم تغذية مشروعات القطاع عن طريق خط مياه يصل من محطة المياه بالميناء (مياه محلاه) لاستخدامها في الأغراض المختلفة فيما عدا الشرب والاعتماد الكلى في الشرب على المياه المعبأة في زجاجات (مياه معدنية) .
- شبكة الصرف الصحي : لا يوجد نظام للصرف الصحي بالقطاع وتستخدم محطات معالجة ويستفاد بالمياه الناتجة في ري المسطحات الخضراء مما يكون له تأثير سلبي على البيئة البرية والبحرية .
- شبكة الكهرباء : أغلبية المباني متصلة بشبكة المدينة مع وجود مولدات احتياطية نيزل للطوارئ .

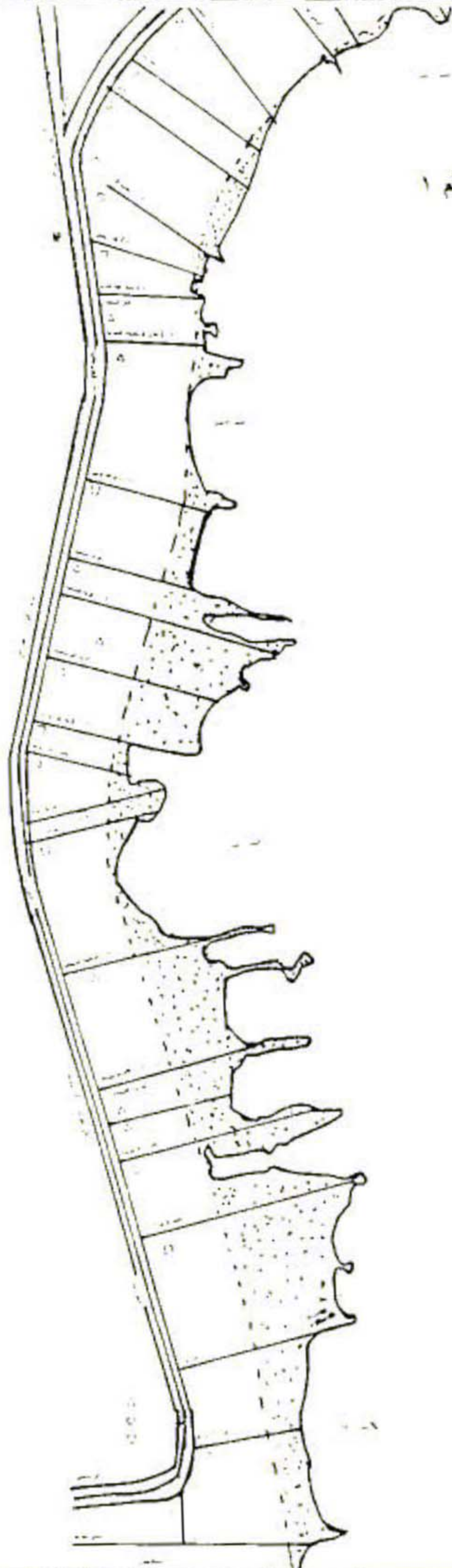
جدول (٦) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (١)

ملاحظات	عدد العرف	التصنيف	الوضع الراهن			تاريخ التعاقد	مساحة الردم بالمترب المربع	المساحة الأصلية بالمترب المربع	اسم المشروع	
			قائم	تحت الإنشاء	فضاء					
				✓		١٩٨٨	٣٤٠٠	٥٧٠٠٠	سیتی بیلدنج	١
				✓		١٩٨٩	١٦٥٠٠	٢٠٠٠٠	جار دن سیتی	٢
				✓		١٩٨٨	٣٨٩٠٠	٦٠١٦١	استثمارات الشرق الأوسط	٣
			✓			١٩٨٨	٥٧٠٠٠	٦٨٠٠٠	المورينا	٤
			✓			١٩٨٣	٧٦٥٥٠	٣٠٠٠٠	مطعم أفراس البحر	٥
	٣٢٠	٤			✓	١٩٨٨	١٣٦٠٠	٢١٢٥٠	العربية السعودية	٦
					✓	١٩٨٦	٤٧٥٠	٣٧٧٠٠	العربية الاستثمارية	٧
	٣٢٢	٥			✓	١٩٨٩	٢١١٧٠	٩٧٥٠٠	الانتركونتيننتال	٨
			✓			١٩٨٧	-	١١٥٠٥٠	لوطنية للسياحة	٩
				✓		١٩٨٩	-	٩٢١٠	ميرفت داوود	١٠
				✓		١٩٩٢	-	١٤٥٠٠	كارميان بيتش	١١
			✓			١٩٨٧	١٢٣٦٠	٢٠٤١٥	أحمد سعد شنديقه	١٢
	١٩٨	٣			✓	١٩٨٣	٤٠٧٣٥	٥٥٢١٥	قرية حور بالاس	١٣
	٢٥٠	٣			✓	١٩٨٤	٦٣٠٠	٤٨٠٠٠	قرية البرنسية	١٤
	١٦٣	٣			✓	١٩٨٤	٥٦٠٠	٣٦٨٠٠	قرية السمكة	١٥
			✓			-	-	٣٤٠٠٠	قوات مسلحة	١٦
	٥٤٩	٥			✓	١٩٨٣	١٥١٧٠	٧١٤٥٠	جراند اوتيل	١٧
اجتماعي					✓	١٩٨٤	٢٥٥٠٠	٦٠٠٠	نادي الرياضات البحرية	١٨
صناعي					✓	١٩٨٤	٩٧٥٠	١٨٥٠	فندق المحمدى	١٩
				✓		١٩٨٤	٩٥٥٠	٢٨٤١٤	أحمد عبد العزيز	٢٠
				✓		١٩٨٧	-	٣٢٦٠٠	عبد بيتش	٢١
				✓		١٩٨٨	٤٦٥٠	٨٢٧٠٠	نائبونال	٢٢
				✓		١٩٩١	-	٣٣٢٧٠	بازاريس	٢٣
	١٩٤	٤			✓	١٩٨٨	٣٦٤٠٠	٢٧٨٥٠	سومنتا	٢٤
	٣٢١	٣			✓	١٩٨٤	٤٨٢٠٠	٣٠٠٠٠	الجفتون	٢٥

من الجدول السابق يتضح أن إجمالي عدد المشروعات ٢٥ مشروعاً، ١١ مشروع قائم، ٩ مشروعات

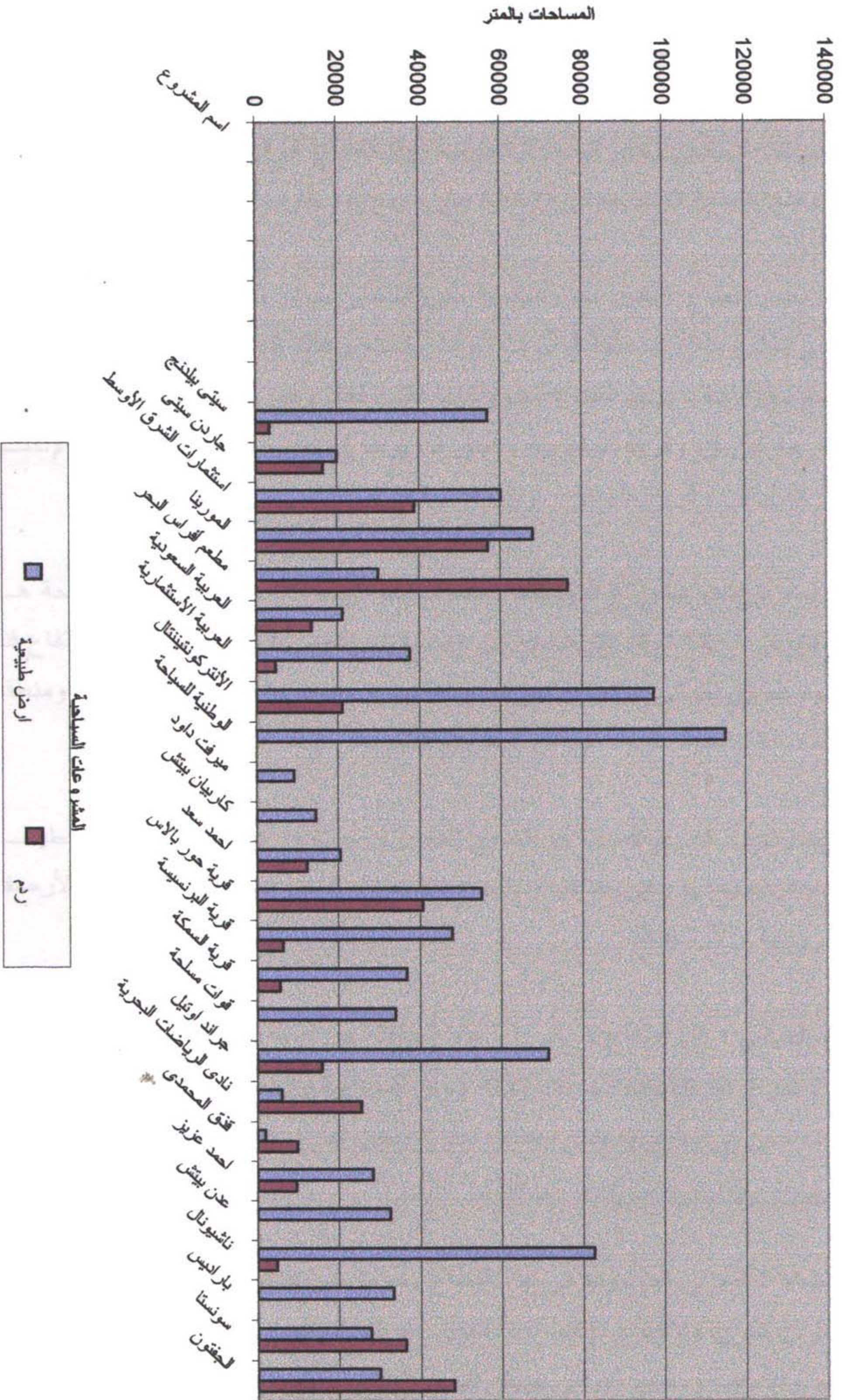
القطاع السياحي رقم ١

البحر الأحمر



- ارض طبيعية
- ارض ردم
- مشروع تحت الإنشاء
- مشروع قائم
- ارض فضاء

نسبة مساحة الردم الى المساحة الاصليه بالقطاع رقم واحد



٢-٢-٤-٢ دراسات راهن للقطاع السياحي رقم (٢): (شكل ٣٢)

الموقع : يقع إلى الجنوب من فندق شيراتون الغردقة ويمتد جنوباً بامتداد طريق الغردقة سفاجا حتى كبائن المركز السياحي وتبلغ المساحة الطبيعية لهذا القطاع حوالي ٣٣٢٥٥٠ م^٢ (ما يقارب ثمانون فدان) وتبلغ مساحة الردم حوالي ٨٥٤٦٠ متر مربع (ما يقارب ٢٠ فدان) بنسبة ٢٥% من الأرض الأصلية.

المشروعات : يضم القطاع ٩ مشروعات سياحية على الشاطئ مباشرة ، بالإضافة إلى مشروع المركز السياحي بمشروعاته المختلفة (وسوف نعرض للمشروعات الساحلية فقط).

ومن بين التسع مشروعات يوجد عدد ٥ مشروعات قائمة فعلاً وهي (قرية السندباد ، تابع السندباد ، فندق مارلين إن ، قرية المشربية ، فندق ماريوت) وعدد ٤ مشروعات تحت الإنشاء هي قرية (جراند بيتش ، قرية خليجية ، اولد فيك ، الجيزة) .

واكبر مساحة لمشروع هو مشروع الاولدفيك ومساحته حوالي ٢١٠٠٥٥٠ م^٢ واصغر مساحة هي مساحة قرية منتصر ٢٦٠٠ م^٢ (تم ضمها إلى السندباد) و أقصى ارتفاع للمباني هو ارتفاع فندق الماريوت ثمانية طوابق حوالي ٢٤ م ويتميز بوجود كوبري يربط بين الفندق على البحر ومنطقة الخدمات والألعاب الرياضية غرب الطريق (طريق الكورنيش) .

● **النسيج العمراني :** النسيج الغالب هو النسيج الحضري حيث أن هذه المنطقة سبق تخطيطها وعمل الشوارع الرئيسية لها وهي منتظمة الاتساع بالإضافة إلى استكمال أعمال الأرصفة والعلامات المرورية والإرشادية.

● **ارتفاعات المباني :** اقل ارتفاع للمباني في هذه المنطقة هي قرية خليجية وهي عبارة عن فيلات نورين وتدرج الارتفاعات بعد ذلك ثلاثة أدوار للمشربية وأربعة أدوار للاولدفيك وثمانية أدوار للماريوت ، من دراسة ارتفاعات المنطقة نجد انه ليس لها أي قيود أو نمط معين للارتفاع فتبدأ من دور واحد وتدرج حتى تصل إلى ثمانية أدوار .

● **طرق الإنشاء :** المباني الموجودة في هذا القطاع عموماً هي عبارة عن هيكل خرساني مسلحة وسقف خرساني (كمرى ولاكمرى) فيما عدا كبائن المركز السياحي عبارة عن بلوكات وبلاطات جاهزة للحوائط والأسقف ومعظم المباني حديثة أقيمت في فترة ما بعد الثمانينات ، وبالنسبة للمواد الإنشائية المستخدمة فإنه يتم استخدام كل أنواع الخامات ومواد البناء الحديثة سواء للمباني أو

للتشطيات و كذلك التجهيزات الخاصة للحمامات السباحة و الملاعب المغطاة و غيرها .

● حالات المباني : نظراً لحدثة مباني هذا القطاع واتباع الأساليب العلمية الحديثة في التصميم و الإنشاء فإنه غالبية مباني هذه المنطقة بحالة جيدة جداً .

● استعمالات الأراضي:

الاستعمال السياحي : هو الاستعمال الغالب في هذا القطاع حيث معظم المشروعات سياحية على شاطئ البحر و تبلغ نسبة الاستعمال السياحي على الساحل حوالي ١٠٠% . أما في الخلف (مشروع المركز السياحي فيغلب عليه الطابع السكنى أو نظام التايم شير (المشاركة بالوقت) مع وجود بعض الاستعمالات التجارية و المطاعم و يوجد فندق امباسادور على طريق المطار بالإضافة الى وجود استعمالات إدارية.

ويقع في منتصف المنطقة مركز لألعاب البولنج الترفيهية و مدرسة أساسية لغات (القديس يوسف) و محطة بنزين وبتحليل الاستعمالات في هذه المنطقة نجد أنها في اغلبها على الشاطئ استعمال سياحي مع وجود بعض المساكن و بعض المحلات مثل في واجهة مشروع خليجية بينما في الجزء المحصور بين طريق الكورنيش و طريق المطار يغلب الاستعمال السكنى مع وجود استعمال قليل سياحي و إداري و تجارى و خدمي .

● الخدمات الصحية : يفتقر القطاع إلى وجود خدمات صحية من أي نوع و يتم الاعتماد على وجود طبيب ممارس يعمل من خلال تجهيز غرفة كعيادة في كل فندق أو مشروع سياحي و يتم الاعتماد على المستشفى العام الموجود بالدهار على بعد حوالي ١٢ أنتى عشر كيلومتر .

● الخدمات الإدارية : لا يوجد بالقطاع خدمات إدارية سوى فرع للبنك المصري الأمريكى و لبنك القاهرة .

● الخدمات الدينية : يوجد مسجد صغير أمام فندق الماريوت و تابعه له و يستخدمها العاملون بالفنادق المجاورة و مساكن منطقة الهضبة إلا انه يوجد بعد المصليات الصغيرة في القرى مثل الجفتون .

● الخدمات التجارية : يوجد عدد ٣ محلات و سوبر ماركت في بالقطاع .

● الخدمات الترفيهية : يوجد مركز لألعاب البولنج (البلياردو) على مساحة حوالي ٢٠٠٠ م٢

● المرافق العامة : الطرق يوجد بالقطاع عدد ٣ طرق رئيسية على مستوى عالي من جودة الرصف و الاتساع هي طريق الكورنيش ، طريق الشيراتون المطار ، طريق الغردقة سفاجا . إلا أنه وجود بعض الفنادق و القرى لها مساحات على الشاطئ البحر و مناطق خلفية مثل الماريوت و السنباد حيث يخرق طريق الكورنيش (بعرض ٣٠ م و اتجاهين) القرية أو الفندق مما يسبب

الكثير من الحوادث و أيضاً له تأثير سلبي من حيث الضوضاء و التلوث و الخصوصية وقد تغلب فندق الماريوت على هذه السلبية عن طريق عمل كوبري علوي لربط الفندق بعناصره الخلفية .

● **الصرف الصحي :** لا يوجد شبكة للصرف الصحي بهذا القطاع ولم يتم إدراجه في الخطة ولم يتم تصميمه أو تحديد مصدر تمويله وتعتمد القرى على نظام محطات المعالجة للتخلص من المخلفات حيث يستخدم الماء المعالج في تشجير المساحات الخضراء بالقرى ويتم نقل الزائد إلى المقالب العمومية ، ويعتمد مشروع شاليهات المركز السياحي على محطة معالجة ويتم نقل المياه المعالجة في حفرة بجوار سور المطار بتخللها خطوط المياه الرئيسية القادمة من محافظة قنا ويلاحظ أن الإفراط في ري الحدائق بالمياه المعالجة له تأثير سلبي على البيئة.

● **التغذية بالمياه :** يتم الاعتماد على تحلية مياه البحر التي تستخدم لكافة الأغراض فيما عدا الشرب حيث يتم الاعتماد على المياه المعدنية .

● **الإتارة :** تتوفر الإتارة بهذه المنطقة ويوجد بالعديد من المشروعات محطات احتياطية (بازل)

جدول (٧) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (٢)

ملاحظات	عدد الغرف	التصنيف	الوضع الراهن			تاريخ التعاقد	مساحة الردم بالمتر المربع	المساحة الأصلية بالمتر المربع	اسم المشروع
			فصاء	تحت إنشاء	قام				
	-		-	✓		١٩٨٣	-	٥٢١٥٠	١ قرية جراند بيتش
	-		-	✓		١٩٩١	١٦٨٣٠	١٢٦٠٠	٢ شركة منتصر
	-		-	-	✓	١٩٨٩	٣٩١٧٥	٤٧٤٤٥	٣ السنديك
				✓		١٩٨١	٩٢٥٠	٧٠٠٠٠	٤ قرية خليجية
	٢٩٠	٤			✓	١٩٨٧	٣٤٦٥	١٥٥٣٥	٥ قرية مارلين ان
	١٤٠	٤	-	-	✓	١٩٨٣	٦٢٠٠	١٥٠٠٠	٦ قرية المشربية
					✓	١٩٨٨	١٠٠٠	١٠٠٥٥٠	٧ قرية اولد فيك
				✓		١٩٨٨	-	٦٢١٥	٨ شركة الجيزة
					✓	١٩٨٩	٩٥٤٣	١٣٠٥٧	٩ ماريوت

من الجدول السابق يتضح ان المشروعات القائمة ٥ مشروعات، المشروعات تحت الإنشاء ٤ مشروعات، (المشروعات الساحلية فقط).

القطاع السياحي رقم ٢

البحر الأحمر

طريق الكورنيش

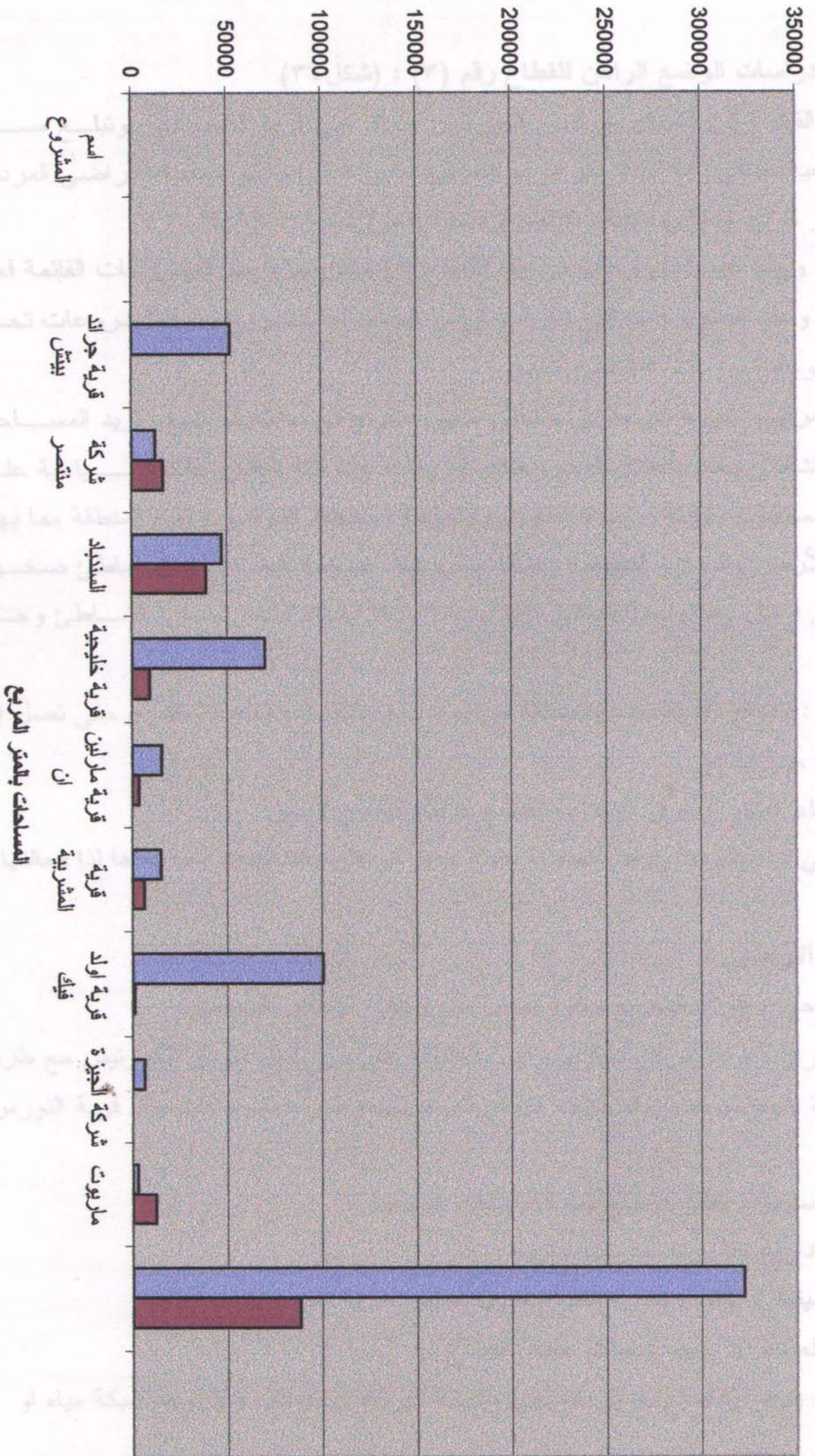
ارض طبيعية

ارض ردم

مشروع تحت الإنشاء

مشروع قائم

مقارنة بين الرمز والمساحات الاصلية بالقطاع رقم ٢



٢-٢-٤-٣ دراسات الوضع الراهن للقطاع رقم (٣) : (شكل ٣٤)

الموقع : يقع القطاع إلى الشمال من فندق الشيراتون وتمتد حتى قرية الصيادين وتبلغ مساحة الأرض الطبيعية حوالي ٢٥٣٦٨٢ متر مربع (حوالي ستون فدان) وتبلغ مساحة الأراضي المردومة ١٥٧٦٣١ متر مربع (حوالي سبعة وثلاثون ونصف فدان) بنسبة ٦٢,٥ % .

المشروعات : ويبلغ عدد المشروعات في هذا القطاع ٢٧ مشروعا و عدد المشروعات القائمة فعلا ١١ مشروعا، و عدد المشروعات التي مازالت أرض فضاء ٢ مشروعا ، والمشروعات تحت الإنشاء ٩ مشروعات ، و عدد ٥ شاطئ خاص .

• النسيج العمراني : عبارة عن طريق ساحلي ضيق متعرج في بدايته ثم يتسع و تزيد المساحات بين الطريق و الشاطئ بسبب أعمال الردم و هناك توزيعات عشوائية للمشروعات السياحية على شاطئ البحر بمساحات متباينة و شديدة التفاوت و متجاهلة للمخطط الموضوع لهذه المنطقة مما يهدر القيمة الفعلية للأرض و الموارد الطبيعية و هناك مشروعات ضخمة أقيمت على شاطئ صخري ضيق كلها على أرض ردم و نسبة المباني تزيد عن ١٠٠% بالبناء في حرم الشاطئ و حرم الطريق .

• الارتفاعات : تتدرج الارتفاعات بالمنطقة من دور واحد شلقادة ، ففله ، و تتدرج حتى تصل إلى ارتفاع ٤ أدوار مينا فيلدج .

• طرق الإنشاء : تتنوع طرق الإنشاء بالقطاع مماثلة للقطاع السابق .

• حالة المباني : معظم مباني هذه المنطقة بنيت حديثا في فترة الثمانينات و ما بعدها لذا فحالتها جيدة .

• استعمالات الأراضي :

الاستعمال السياحي : هو الغالب مع وجود بعض مشروعات الإسكان السياحي .

الاستعمال التجاري : يوجد مركز تجاري واحد بالمنطقة يقع على تقابل طريق الكورنيش مع طريق الهضبة الشمالية ، و يوجد بعض المحلات التجارية بواجهات بعض مشروعات مثل قرية النورس و قرية الباشا .

• الخدمات الصحية : يفتقر القطاع تماما للخدمات الصحية .

• الخدمات الإدارية : لا يوجد خدمات إدارية .

• الخدمات الدينية : يوجد بجنوب القطاع مسجد خاص بقرية الصيادين .

• الخدمات العامة : لا يوجد خدمات عامة بالقطاع .

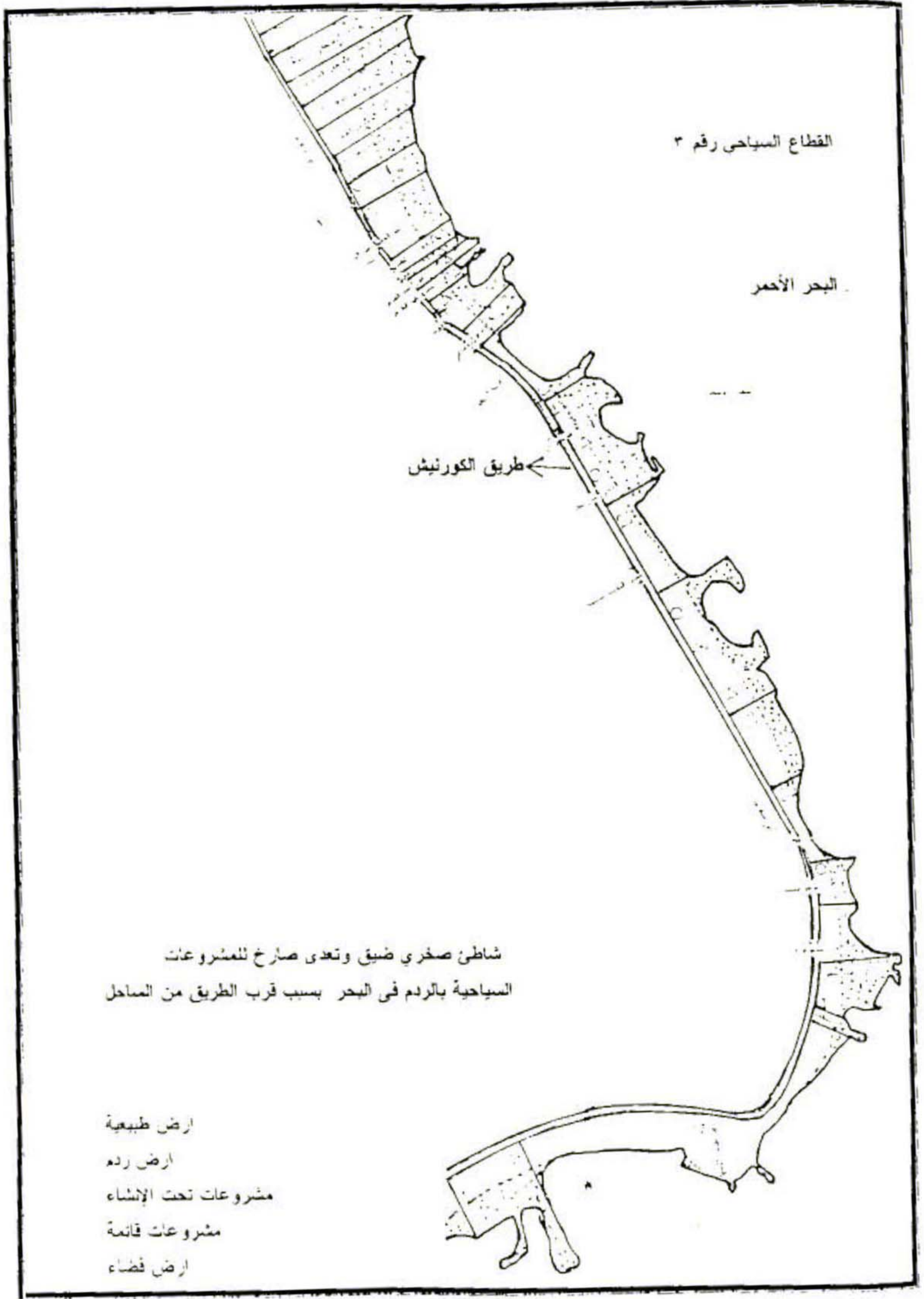
• المرافق : يتوفر بالقطاع طريق شرياني و شبكة كهرباء و تليفونات و لانه حد شبكة مياه أو

صرف صحي .

جدول (٨) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (٣)

ملاحظات	عدد الغرف	التصنيف	الوضع الراهن			تاريخ التعاقد	مساحة الردم بالمترب	المساحة الأصلية بالمترب	اسم المشروع	م
			فضاء	تحت الإنشاء	قائم					
مطعم سياحي	-	-	-	-	✓	١٩٨٣	٤٩٥	٢٣٧٥	شيراتون شلقادة	١
فندق سياحي	١٣٠	٤	-	-	✓	١٩٨٣	٢٤٥٠	٥١٠٠	فندق سفير	٢
فضاء	-	-	-	-	-	١٩٨٣	٥٥٠٠	١٠٠٠	محمد فرج	٣
مطعم	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	٣٢١٥	١٣٢٣٥	يوجو ايجبت	٤
					✓	١٩٨٩	١٠٤٥٠	٢٠٠٠٠	ففلة	٥
			✓			١٩٩٢	٧٥٠٠	٧٥٠٠	مصر الكويت للتنمية	٦
				✓		١٩٨٣	٤٧١٠	٢٤٥٠	محي الدين سكوت	٧
	١٤٣	تحت التقييم			✓	١٩٨٣	٣١٣٨	١٣٥٦٢	هوليدى ان	٨
شاطيء خاص						١٩٨٣	-	٥١٧٥	قرية الريفييرا	٩
			✓			١٩٨٩	٥٠٥٢	٦٤٨	بدر الروضاني	١٠
	٦٠	٣			✓	١٩٩١	١٢٧٥	٣٢٢٥	لاجونا	١١
شاطيء خاص						١٩٨٩	١٩٤٠	٤٨٠	جمال عبد الظاهر	١٢
شاطيء خاص						١٩٨٧	١٦٠٠	٢٤٠	انور عبد الظاهر	١٣
شاطيء خاص	٤٣	٢			✓	١٩٨٨	٢٨٥	١٤١٥	راموزا	١٤
						١٩٩١	١٣٨٥	٢٢٥	الطابية	١٥
				✓		١٩٨٩	٤٠٠٠	١٢٥٠	عبد الحكيم عبد الناصر	١٦
				✓		١٩٨٧	٦٣٩٠	٨٠٠	ميناء فليدج	١٧
				✓		١٩٨٧	٩٥٠	٢٥٠٠	سميرة منصور	١٨
				✓		١٩٨٧	٢١٥٠	٣٢٤٠	حسان الضوى	١٩
	١٢٥	تحت التقييم			✓	١٩٨٧	١٥٠٠	٦٣٥٠	اكوافن	٢٠
				✓		١٩٩١	٣٠٢٥	٧٨٧٥	مصطفى العجيزى	٢١
				✓		١٩٩١	٣٩٨٠	٧١٧٥	مصطفى الأسيوطى	٢٢
				✓		١٩٨٧	٦٥٠٠٠	١١٠٢٨	النورس	٢٣
				✓		١٩٩٢	٥٧٧٢	٦٧٤٨	ميناء مارك	٢٤
قرية سياحية	٢٠٠	تحت التقييم			✓	١٩٩١	٣٠٥٠	٢٨٥٢٠	الباشا	٢٥
قرية	٢٩٩	٤			✓	١٩٩١	١١١٩٠	٥٣٠٧٠	قرية ريجينا	٢٦
مطعم سياحي					✓	١٩٨٨	٣٠٠٤	٩٩٦	مطعم الساقية	٢٧

من الجدول السابق يتضح أن عدد المشروعات ٢٧ مشروعاً، عدد المشروعات القائمة ١٠ مشروعات، عدد المشروعات تحت الإنشاء ١٠ مشروعات، عدد الأراضي الفضاء ٢ .



القطاع السياحي رقم ٣

البحر الأحمر

طريق الكورنيش

شاطئ صخري ضيق وتعدى صارخ للمشروعات
السياحية بالردم في البحر بسبب قرب الطريق من الساحل

ارض طبيعية

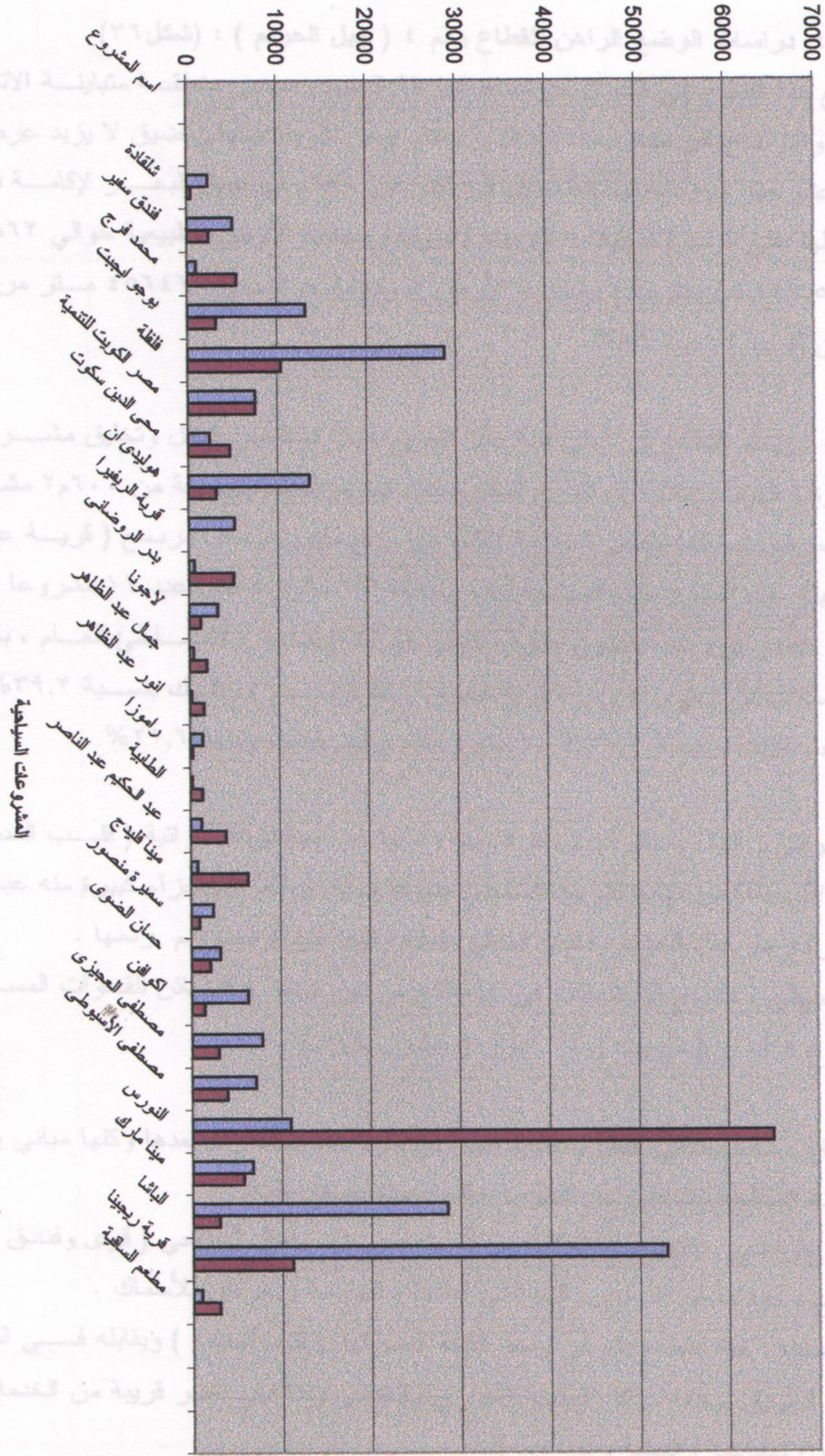
ارض ردم

مشروعات تحت الإنشاء

مشروعات قائمة

ارض فضاء

المساحة بالمتر المربع



مقارنة بين المساحات الاصليه ومساحات الردم بالقطاع رقم ٣

المشروعات السياحية

٢-٢-٤-٤ دراسات الوضع الراهن للقطاع رقم ٤ (جبل الحرير) : (شكل ٣٦)

الموقع : يقع هذا القطاع إلى الشمال من ميناء الغردقة الجديد وهي منطقة متباينة الاتساع والاتجاهات والارتفاع عن منسوب سطح البحر، تتدرج من شريط ساحلي ضيق لا يزيد عرضه عن خمسة عشر متر تم ردمه لمسافة تصل إلى أكثر من ٦٥٠م في عمق البحر لإقامة قرى سياحية بكاملها على الردم (أرابيلا - ميريت) ، وتبلغ مساحة الأرض الطبيعية حوالي ٦١٥٨٦٢ متر مربع (١٤٦,٥ فدان تقريبا) ومساحة الأرض المربومة حوالي ٤٥٦٤٦٨ متر مربع (١٠٨,٥ فدان تقريبا) بنسبة ٧٤%.

المشروعات : ويمتد القطاع إلى أعلى قمة جبل الحرير حيث تم تفجير الجبل وتخليق مشروعات سياحية كبيرة (الهيلتون بلازا) وتتدرج المشروعات فيه من حيث المساحة من ٢٦٠٠م مشروع اكواريوم (معرض أسماك) لتصل المساحة لأكثر من ربع مليون متر مربع (قرية عربية و أرابيلا) ويبلغ عدد المشروعات السياحية بهذه المنطقة ٢٧ مشروع منها عدد ١١ مشروعاً قطنياً (قرية عربية ، فندق بيروت ، هيلتون بلازا ، كبائن القوات المسلحة ، الشاطئ العام ، بكري ، الجيسوم ، سانديبتش ، ثري كورنر ، قرية شنوان ، اكواريوم) ونلك بنسبة ٣٩,٢% ، ١١ مشروعاً تحت الإنشاء بنسبة ٣٩,٢% ، ٦ مشروعات أرض فضاء بنسبة ٢١,٦% .

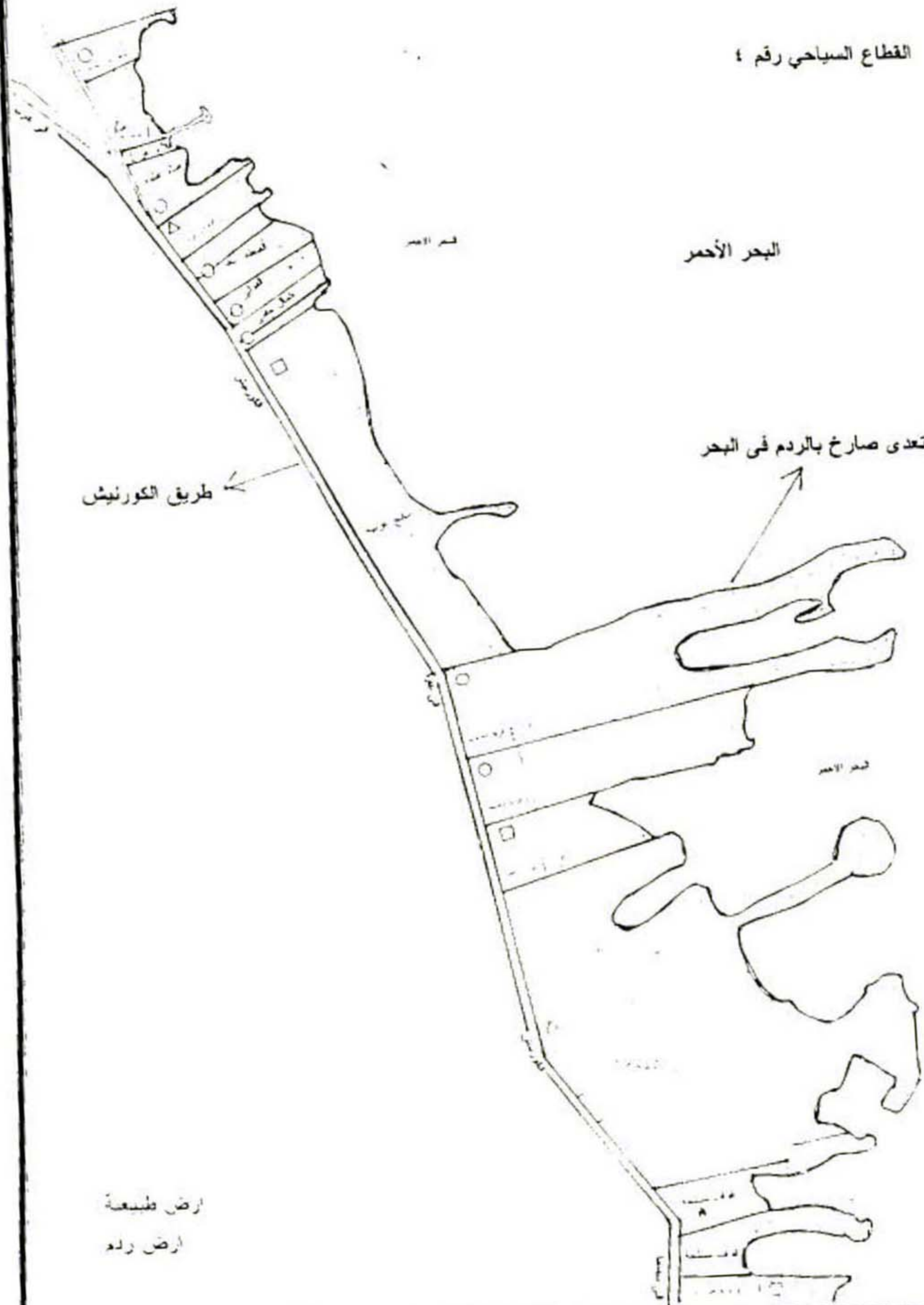
النسيج العمراني : القطاع يقع في وسط المدينة وقرباً من المناطق العشوائية (قلب المدينة) وتتوغل به الأنسجة العمرانية والشريط الساحلي عموماً ضيق ومتعرج وأجزاء كبيرة منه عبارة عن جبل مرتفع هو جبل الحرير وأغلب المباني المقامة تقع على أراضي تم ردمها . ارتفاعات المباني : تتدرج الارتفاعات في القطاع من نور واحد (كبائن للقوات المسلحة) وحتى ارتفاع ٥ أدوار (ميريت) و ٦ أدوار (هيلتون بلازا) .

طرق الإنشاء : معظم مباني القطاع حديثة بنيت في فترة الثمانينات وما بعدها وكلها مباني هيكلية من الخرسانة المسلحة وقواطع من الطوب حالتها جيدة بصفة عامة . استعمال الأراضي : الاستعمال الغالب في المنطقة هو الاستعمال السياحي (قرى وفنادق إسكان سياحي) مع وجود بعض النوادي والشواطئ العامة والخاصة ومعرض للأسماك . موقف الخدمات : هذا القطاع يقع في وسط الكتلة العمرانية (قلب المدينة) ويقابله في الناحية الغربية من الطريق منطقة مركز المدينة التجاري والخدمي ولذا فهي تعتبر قريبة من الخدمات الإدارية والاجتماعية والدينية والصحية) .

جدول (٩) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (٤)

م	اسم المشروع	المساحة الأصلية بالمتر المربع	مساحة الردم بالمتر المربع	تاريخ التعاقد	الوضع الراهن			عدد الغرف	ملاحظات
					قائم	تحت الإنشاء	فضاء		
١	هورايزن	٢٨.٤٧	٢٦١.٠٠	١٩٨٨		✓			
٢	عربية	٦٥.٠٠	٢١٣٣٣.٠٠	١٩٨٧	✓	-	-		
٣	طارق زهير	٣.٧٥.٠٠	١٥.٠٠.٠٠	١٩٨٧		-	✓		
٤	ذهبية	٢٩٨.٠٠	١٢.٠٠.٠٠	١٩٨٩		✓	-		
٥	ميريت	١٥.٠٠	٦٣١٢.٠٠	١٩٨٩		✓			
٦	عربية ٢	٩.٠٠.٠٠	٦٦.٠٠.٠٠	١٩٨٩	✓				
٧	كمال حفي	٧٨.٠٢	١٧٨١٨	١٩٩١		✓			
٨	بيروت	٧٨.٠٠	٣٨.٠٠	١٩٩١	✓				
٩	منير نصير	١٣٥.٠٠	١١٥.٠٠	١٩٩١	✓				
١٠	علاء الدين عصمت	١٢.٠٠	٢٣٥	١٩٨٦		✓			
١١	شاطيء النخيل	٩.٠٠.٠٠	٥٦٢٥	١٩٩١		✓			
١٢	حسام ابو الفتوح	٣٣٢٧.٠٠	٣٤٨.٠٠	١٩٨٩		✓			
١٣	صحارا	٣٦٦٥	٩٩.٠٤	١٩٨٩		✓			
١٤	هيلتون	٥٧.٠٠.٠٠	٢٥٨.٠٠	١٩٨٩			✓		
١٥	محمد شفيق جبر	٤٩٧.٠٠	-	١٩٨٩		✓			
١٦	بهاء البس	٥٧.٠٠	٢٢٧٧.٠٠	١٩٨٦		✓			
١٧	عثمانون	٢٠.٠٠	٩٦.٠٠	١٩٨٩	✓				
١٨	القوات المسلحة	١٧٨.٠٠	-	-			✓		
١٩	انشاطيء العام	١٨٨٥.٠٠	-	-			✓		
٢٠	مصطفى بكرى	٩٨٢	١١٦٨	١٩٩٠			✓		
٢١	الحيسوم	٧٣٥.٠٠	٩٦٥.٠٠	١٩٩٠			✓		
٢٢	ساند بيتش	٧٦٦٥	٧.٠٥	١٩٨٧			✓		
٢٣	ثرى كورنر	١٠.٠٠.٠٠	٩.٠٠.٠٠	١٩٨٧			✓		
٢٤	جمعية السكر	٢٥٢١	-	١٩٨٨		✓			
٢٥	الاكواريم	٦.٠٠	٣.٠٠.٠٠	١٩٨٦			✓		
٢٦	شدوان	٦.٠٠.٠٠	٤٥٨.٠٠	١٩٨٧			✓		
٢٧	النادى الاجتماعى	٦١٧٣٣	-	-			✓		
٢٨	شركة ممنون	٤٦٦.٠٠	-	١٩٨٧		✓			

القطاع السياحي رقم ٤



شكل ٣٦

القطاع السياحي رقم ٤

طريق الكورنيش ←

البحر الأحمر

تعدى صارخ بالردم في البحر

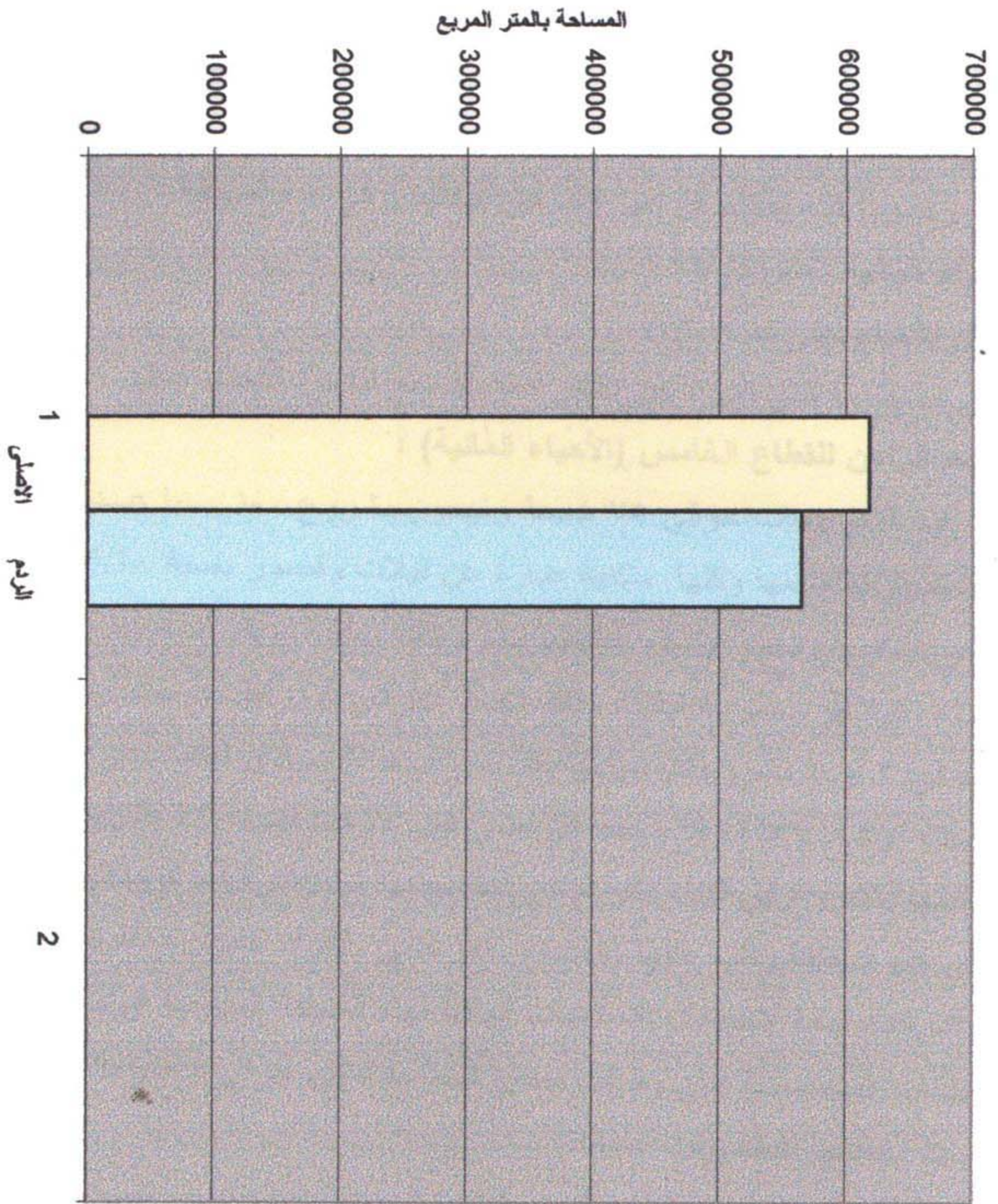
ارض طبيعية

ارض ردم

مشروعات تحت الإنشاء

مشروعات قانعة

مقارنة بين اجمالي مساحات القطاع الرابع و اجمالي الردم



٢-٢-٤-٥ دراسة الوضع الراهن للقطاعين الخامس والسادس : (شكل ٣٧)

الموقع : بالرغم من أن التخطيط العمراني لمدينة الغردقة ٢٠٠٥ لم يتعرض لمنطقة الأحياء المائية وهي المنطقة المجاورة للنواة الثالثة من أنوية مدينة الغردقة ولم يتبين وجود تخطيط تفصيلي لهذه المنطقة إلا أن عمليات تخصيص الأراضي في هذه المنطقة استمرت حتى مع عدم وجود تخطيط لها وأيضا امتداد التخصيص لأراضي جديدة ليشمل منطقة شمال الأحياء في أقصى شمال مدينة الغردقة حتى كم ١٦,٥ وذلك بالرغم من عدم وجود رفع مساحي لهذه المناطق أو مخطط تفصيلي و عموماً فإنه يمكننا أن نميز قطاعين متتاليين في هذه المنطقة :

١- قطاع الأحياء المائية حتى كم ١٢

٢- قطاع شمال الأحياء حتى كم ١٦,٥

ولكلا القطاعين خصائصه التي تميزه عن الآخر كما سيتضح لنا من التحليل التالي :

دراسات الوضع الراهن للقطاع الخامس (الأحياء المائية) :

المشروعات : عند المشروعات حوالى ٧٥ خمسة وسبعون مشروع ، منها عدد ١٠ عشرة مشروعات فقط تم الانتهاء منها وكلها سكنية عبارة عن فيلات وقصور بنسبة ١٣,٦٠% . و عدد ٤٠ أربعون مشروع تحت الإنشاء غالبيتها مشروعات سكنية لم يقد أصحابها إلا ببناء بعض الهياكل الخرسانية لفيللا أو مجموعة فيلات وذلك لحجز الأرض نون القيام مشروعات سكنية ويوجد منها جوالى ٣ أو ٤ مشروعات سياحية فقط وعند ٢ نادى اجتماعي وتبلغ نسبة المشروعات تحت الإنشاء ٥٤,٧٩% ، عدد الأراضي التي لازالت فضاء ٢٣ مشروع بنسبة ٣١,٥% لم يقد أصحابها بالشروع في البناء بالرغم من تخصيصها منذ عشرة أعوام وأكثر . من الملاحظ أن هذه المنطقة يغلب عليها تخصيص الأراضي لأفراد عاديين و أغلبها لإقامة مساكن ولم تخصص لشركات جادة لاستغلال الإمكانيات الهائلة لهذه المنطقة السياحية الهامة كما يتلاحظ لنا صغر المساحات المخصصة حتى وصلت بعض المساحات إلى حوالى ٢م^٢ على شاطئ البحر وخصصت معظمها لشخصيات عامة .

النسيج العمراني : المباني في هذا القطاع توجد بالقسرة الساحلية فقط ولم يتم تنمية مناطق العمق والنسيج العمراني شريطي واتجاه العمران إلى الشمال تجاه مدينة راس غارب . استعمال الأراضي : الاستعمال الغالب في هذا القطاع هو الاستعمال السكني . موقف الخدمات : هذا القطاع غير متوافر فيه الخدمات إلا في المنطقة الحضرية القريبة من قلب المدينة ونقل الخدمات كلما اتجهنا شمالا .

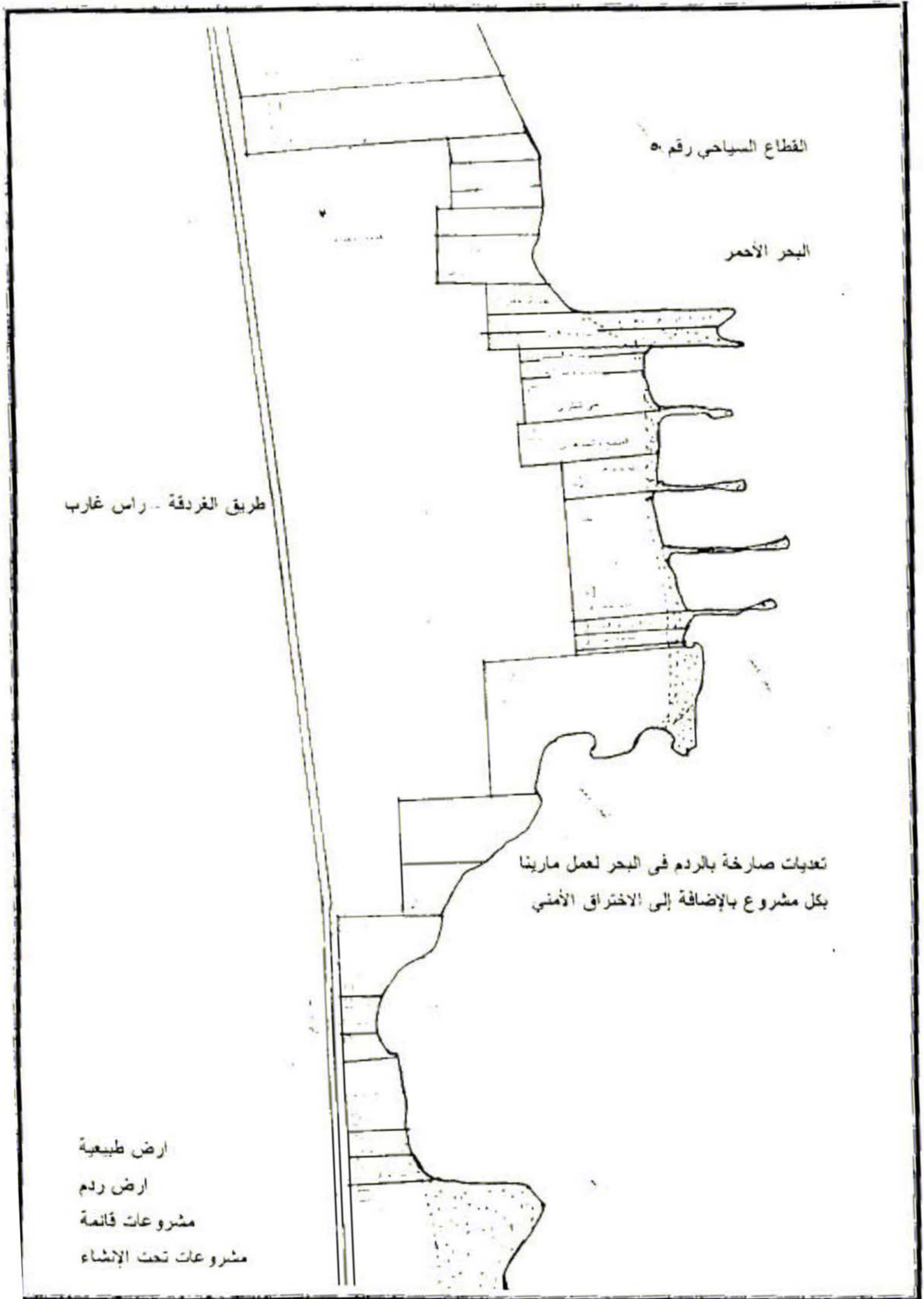
البنية الأساسية: لا يوجد أي طرق داخلية ، يوجد خط مياه ٨ من محطة الدهار ، يوجد محطة لتوليد الكهرباء تعمل بطاقة الرياح ، جارى تصميم شبكة الصرف الصحي .

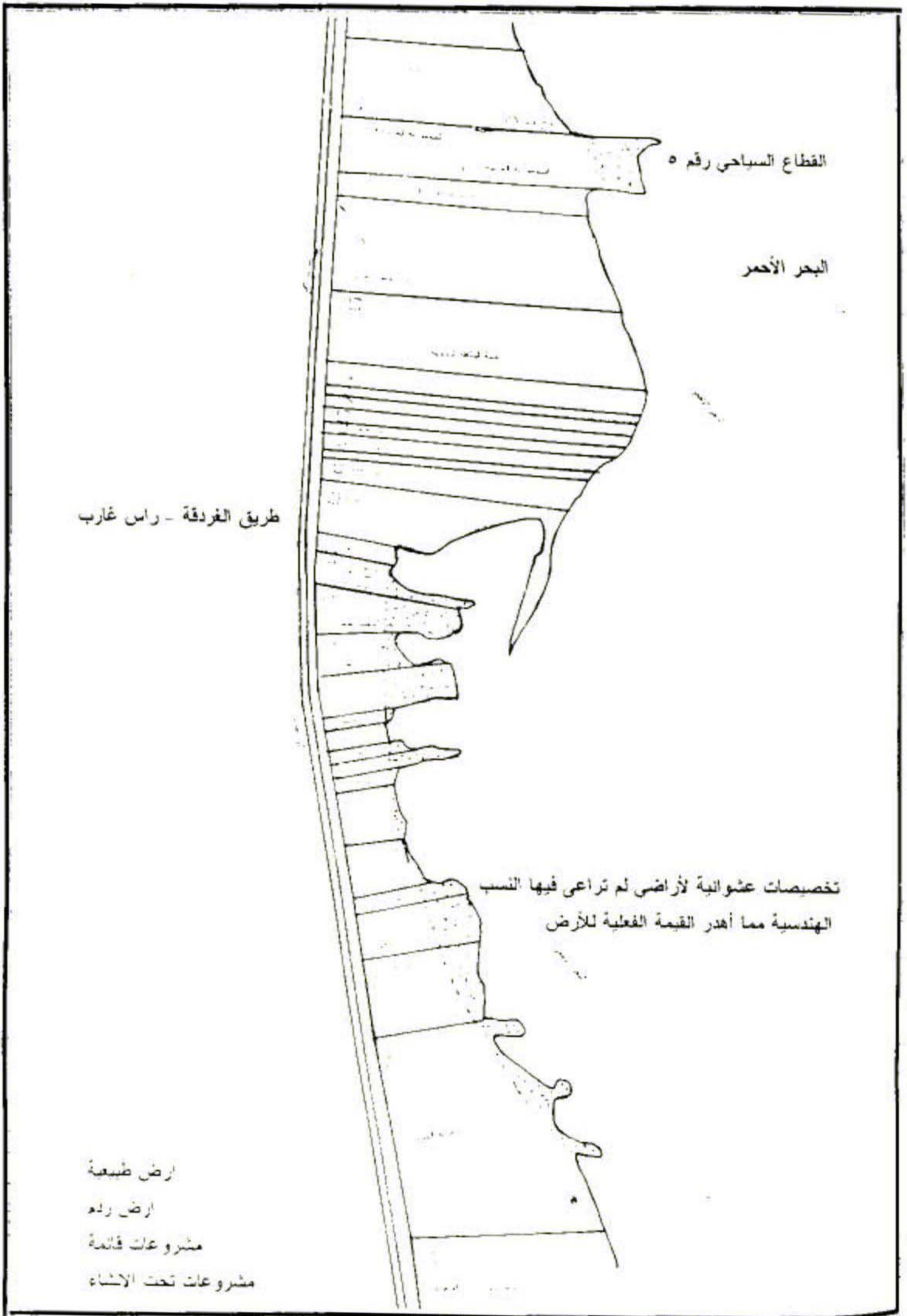
جدول (١٠) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (٥)

م	اسم المشروع	المساحة الأصلية بالمتر لمربع	مساحة الردم بالمتر المربع	تاريخ التعاقد	لوضع الراهن			عدد الغرف	ملاحظات
					قائم	تحت الانشاء	فضاء		
١	ابراهيم كريم	١٢٥٠	٢٦٠٠	١٩٨٦		✓		مسكن	
٢	محمود يوسف	٢٠٠٠	٩٧٠	١٩٨٧		✓		مسكن	
٣	سعد السديري	٣٠٤٥	٦٤٥٥	٦٩٨٧		✓		مسكن	
٤	تركي السديري	٣٠١٠	١٨٤٠	١٩٨٠	✓			مسكن	
٥	علي رضا	١٣٥٠	١٢١٥٠	١٩٩٢		✓		بوريفاج	
٦	محمد السيد شتا	٧٧٥٠	-	١٩٩٢	✓			مشروع	
٧	حسن شرابي	٤٣٧٥	٣٢١٥	١٩٩٠	✓			مسكن	
٨	هبة الله	٣٥٠٠	٤٢٥٠	١٩٩٠	✓			مشروع	
٩	نادي الشرطة	١٣١٢٥	٩١٧٥	١٩٩٠		✓		مسكن	
١٠	فاطمة العدل	١٢٠٧٥	٨٩٢٥	١٩٩٠		✓		مشروع	
١١	نادي القضاء	٢٢٥٠٠	-	-		✓		اجتماعي	
١٢	يوسف عبدالفتاح	١١٢٠٠	٣٣٠٠	١٩٩١		✓		مسكن	
١٣	شركة رهام	٣١٥٠	٥٨٠	١٩٩١	✓			مشروع	
١٤	محمد حسن موسى	٨٠٠٠	٢٢٥٠	١٩٨٨		✓		مشروع	
١٥	محمد عبد النبي	٧٢٢٢	٣٢٣٨	١٩٨٩		✓		مشروع	
١٦	محمد احمد علي	٣٦٠٠	٧٥٠	١٩٨٨				مشروع	
١٧	فيصل ابو خضرة	٦٠٠٠	٨٤٨٠	١٩٨٠			✓	مسكن	
١٨	مجدي فواز	٣٠٠٠	٦٦٠٠	١٩٨٨	✓			مسكن	
١٩	محمود عبد الباسط	٣٠٠٠	٢٦٥٠	١٩٨٨				مسكن	
٢٠	محمد عباس	٢٤٠٠	١٧٠٠	١٩٨٨		✓		مسكن	
٢١	هشام ليله	٨٨٠٠	٣٣٠٠	١٩٩٢	✓			مشروع	
٢٢	صلاح زيتون	٩٦٠٠	١٦٥٠	١٩٩٢		✓		مشروع	
٢٣	القرية الطلابية	٢١٦٧٠	-	١٩٩٢		✓		اجتماعي	
٢٤	عائشة سفر اكس	٣٠٠٠٠	-	١٩٨٩	✓			مسكن	
٢٥	محمد العشاوي	١٠٠٠٠	٧٨٨٠	١٩٨٩			✓	مسكن	
٢٦	سامي البيومي	١٣١١	٣٧٨٩	١٩٩٣		✓		مسكن	
٢٧	الباثيو	٨٢٥٠	١٥١٥٠	١٩٨٩		✓		مشروع	
٢٨	كاز بلانكا	٢٣٥٧٥	٤٥٦٧٥	١٩٨٨	✓			مشروع	
٢٩	احمد حراجي	٤١٠٠	٢٣٨٠	١٩٨٨		✓		مشروع	
٣٠	محمد عزيز صدقي	٣٧١٨	١٦٨٢	١٩٨٨		✓		مشروع	
٣١	عماد توحيد	٥٨٢٤	٨٩٢٦	١٩٨٨		✓		مسكن	

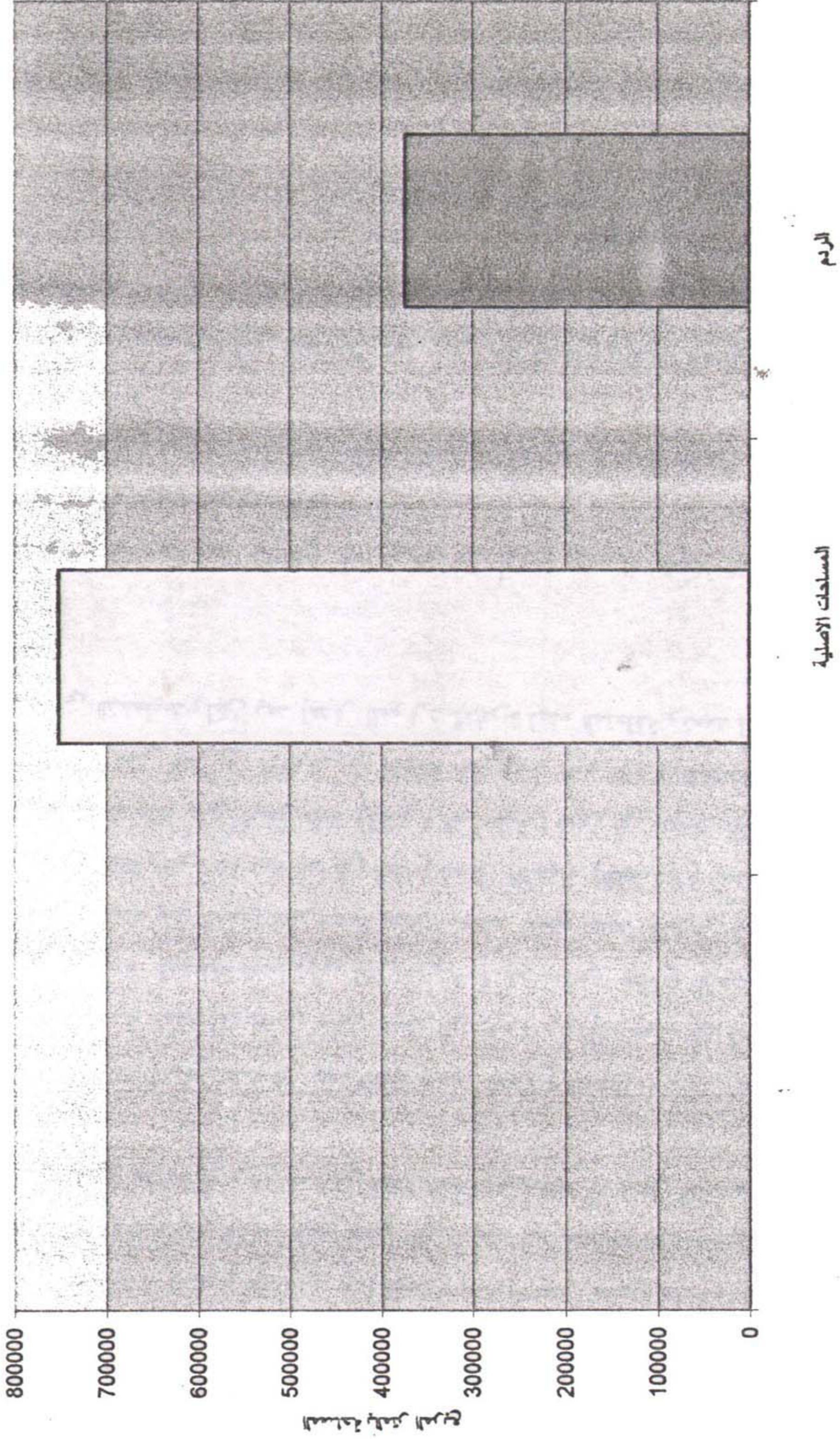
تابع بيان بمشروعات القطاع السياحي رقم ٥ (الأحياء)

ملاحظات	عدد الغرف	التصنيف	الوضع الراهن			تاريخ التعاقد	مساحة الردم بالمتر المربع	المساحة الأصلية بالمتر المربع	اسم المشروع	
			فضاء	تحت الإنشاء	قاز م					
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٨٨	١٨٤٠	٣٠١٠	الامير تركي	٣٢
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٨٨	-	١٥٠٠٠	الاميره هيا	٣٣
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٨٨	-	٢٦٠٠٠	الامير عبد الله	٣٤
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٨٨	١٧٩٥٧	٤٢٥٢٣	الامير طلال	٣٥
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٨٨	٢٧٢٥	٥٦٢٥	محمد عبد الوهاب	٣٦
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٣	٤٠٥٠	٣٠٠٠	جمال البنا	٣٧
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٩٠	٣٢١٥	٤٣٧٥	احمد فؤاد سلطان	٣٨
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٨٨	٢٢٤٥	٢٨٥٠	عبد الحميد عبد الناصر	٣٩
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٨٨	٢١٠٠	٢٨٥٠	محمد حسنين هيكل	٤٠
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٩٠	١٧٦٥٠	١٥٠٠٠	حاتم صادق	٤١
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٨٩	٦٨٧٥	٧١٢٥	حسن الحفناوي	٤٢
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	٤١٥٠	١٣٣٠٠	احمد ابراهيم الضبع	٤٣
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	١٠٩٣٠	١١٥٥٠	نبيل معوض	٤٤
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	٨٨١٠	٤٨٠٠	امينه المبكي	٤٥
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	١٤٠٧٠	١٠٢٨٠	علاء برهان	٤٦
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٨٩	٣٨٥٠	١٥٦٠	مدحت طنعت	٤٧
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٨٩	٢٨٢٥	٦٠٧٥	عزيز دري	٤٨
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٩٢	٥٧٥٠	٧٥٠٠	الاميره شيخة	٤٩
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	-	٩٠٠٠	عمرو انشروتي	٥٠
احتماعي	-	-	✓	-	-	١٩٩٠	-	٥٥٠٠٠	امان بدران	٥١
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	٧٥١٣٠	٢٣٠٠٠٠	أجيكون	٥٢
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	١٨٦٠٠	١٥٠٠٠	بهاء عمر	٥٣
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	-	٩٩٠٠	سامية العدل	٥٤
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	٢٠٠٠	٢٨٥٠	احمد زكريا	٥٥
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	-	٩٢٥٠	سيف البروي	٥٦
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩١	١٥١٥٠	٧٦٥٠	طارق الديواني	٥٧
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	-	٢٣٢٥	أحمد صادق	٥٨
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩١	١٠٠٠	١٤٠٠	شريف كمال	٥٩
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	١٥٠٠	٢١٠٠	وفية محمد بهجت	٦٠
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	-	١٦٠٠	أحمد عز	٦١
ممكّن	-	-	-	-	✓	١٩٩٢	٢٢٥٢٠	١١٢٠٠	الاميره نور	٦٢
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	-	٢١٠٠	اسماعيل سلام	٦٣
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٩٢	-	١٠٠٠	سمير زحبي	٦٤
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٩٢	٩٥٠٠	١٠٠٠٠	أبراهيم داود	٦٥
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٩٢	-	٢٠٠٠	وائل برهان	٦٦
مشروع	-	-	✓	-	-	١٩٩٢	-	١٥٠٠٠	عيسى بن عثرة	٦٧
ممكّن	-	-	✓	-	-	١٩٩٢	-	١٦٠٠٠	نرمين سيف النصر	٦٨
مشروع	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	١٢٠٠٠	خالد زكريا	٦٩
مشروع	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٨٠٠٠	أمن حسين	٧٠
مشروع	-	-	-	✓	-	١٩٩٢	٤٨٦٦٥	٣٠٦٢٥	محمد يوسف ، الثاني	٧١
مشروع	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	-	٢٠٠٠	صلاح أبو موسى	٧٢
مشروع	-	-	-	✓	-	١٩٩٠	-	٤٠٠٠	حندي عبد العظيم	٧٣
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٨٩	١٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	أسحوة العربية	٧٤
ممكّن	-	-	-	✓	-	١٩٨٩	-	٥٤٠٠٠	زور - شرف	٧٥





الوضع الراهن للقطاع • شمال الاحياء
مقارنة بين المساحات الاصلية والرسم



٢-٤-٦-٢ دراسة الوضع الراهن للقطاع السادس (شمال الأحياء) : (شكل ٣٩)

الموقع : يمتد القطاع (من كم ١٢ إلى حتى كم ١٦,٥) في اتجاه مدينة رأس غارب وهو عبارة عن شريط ساحلي من الأراضي الفضاء .

المشروعات : عدد ١٨ المشروعات في هذا القطاع ثمانية عشر مشروعاً كلها أراضي فضاء خصصت عام ١٩٩٣ ولم يتم البناء عليها حتى الآن حيث أنها خصصت بدون عمل تخطيط تفصيلي وبدون تقسيم معتمد أو رفع مساحي لهذا القطاع ويمكننا أن نميز الأتسي بالنسبة لهذا القطاع:

- كبر حجم المساحات المخصصة في هذه القطاع عن القطاع السابق .
- زيادة العمق بالنسبة لهذه الأراضي حتى تصل إلى ٤٠٠ م وذلك حيث أن المسافة بين الطريق وشاطئ البحر في هذه المنطقة تصل إلى أكثر من ١,٥ كم بعكس قطاع الأحياء (القطاع الخامس) حيث يقل العمق كثيراً مما يجعل معظم القطع حدها الشرقي شاطئ البحر وحدها الغربي طريق الغردقة رأس غارب، أما في قطاع شمال الأحياء (القطاع السادس) حيث تم تخصيص الواجهة المطلة على البحر فقط (القشرة الساحلية) دون أي اعتبار للتخطيط العمراني للمنطقة الخلفية لها حتى الطريق الإقليمي أو لشبكة الطرق أو المرافق أو الخدمات مما يعد ليس فقط عشوائية في التخطيط ولكن يعد إهدار للموارد النادرة لهذه المنطقة وتعهد للإضرار بالمصالح العليا للبلاد.

البنية الأساسية : لا يوجد بهذا القطاع أية مرافق من أي نوع سواء شبكة تغذية المياه أو صرف صحي أو كهرباء أو شبكة طرق داخلية .

الخدمات : هذا القطاع محروم تماماً من الخدمات بكافة أنواعها (اجتماعية ، صحية ، ثقافية الخ...)

● يجب إلغاء التخصيصات التي تمت للأراضي في هذا القطاع وإعادة تخطيطه بشكل متكامل مع المنطقة المحيطة به.

جدول (١١) دراسات الوضع الراهن قطاع رقم (٦) (شمال الأحياء)

ملاحظات	عدد الغرف	التصنيف	الوضع الراهن			تاريخ التعاقد	مساحة الردم بالمترب المربع	المساحة الأصلية بالمترب المربع	اسم المشروع	م
			فضاء	تحت الإنشاء	قائم					
	-	-	✓			١٩٩٣	-	١٢٠٠٠٠	الحرس الجمهوري	١
	-	-	✓			١٩٩٣	-	٨٠٠٠٠	منى عبد العزيز	٢
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٤٠٠٠٠	أحمد سلامة	٣
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٤٠٠٠٠	شركة سوتير	٤
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٤٠٠٠٠	نبلي عبد الحميد أحمد	٥
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٤٠٠٠٠	مجدى مختار	٦
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٢٤٠٠٠	نبلي عنوي	٧
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٦٠٠٠٠	عبد الطيف موسى	٨
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٨٠٠٠٠	طارق ثابت	٩
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٨٠٠٠٠	توفيق اسماعيل	١٠
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٣٠٠٠٠	سمير سيد عبد الفتاح	١١
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٦٠٠٠	محمد عبد الرؤوف	١٢
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٦٠٠٠٠	الصفعي	١٣
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٢٠٠٠٠	منى عثمان	١٤
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٢٠٠٠٠	حسن عبد الغني	١٥
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	١٦٠٠٠	محمد معوض	١٦
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	٤٠٠٠٠	أكرد أحمد إبراهيم	١٧
	-	-	✓	-	-	١٩٩٣	-	١٦٠٠٠	وائل شريف	١٨

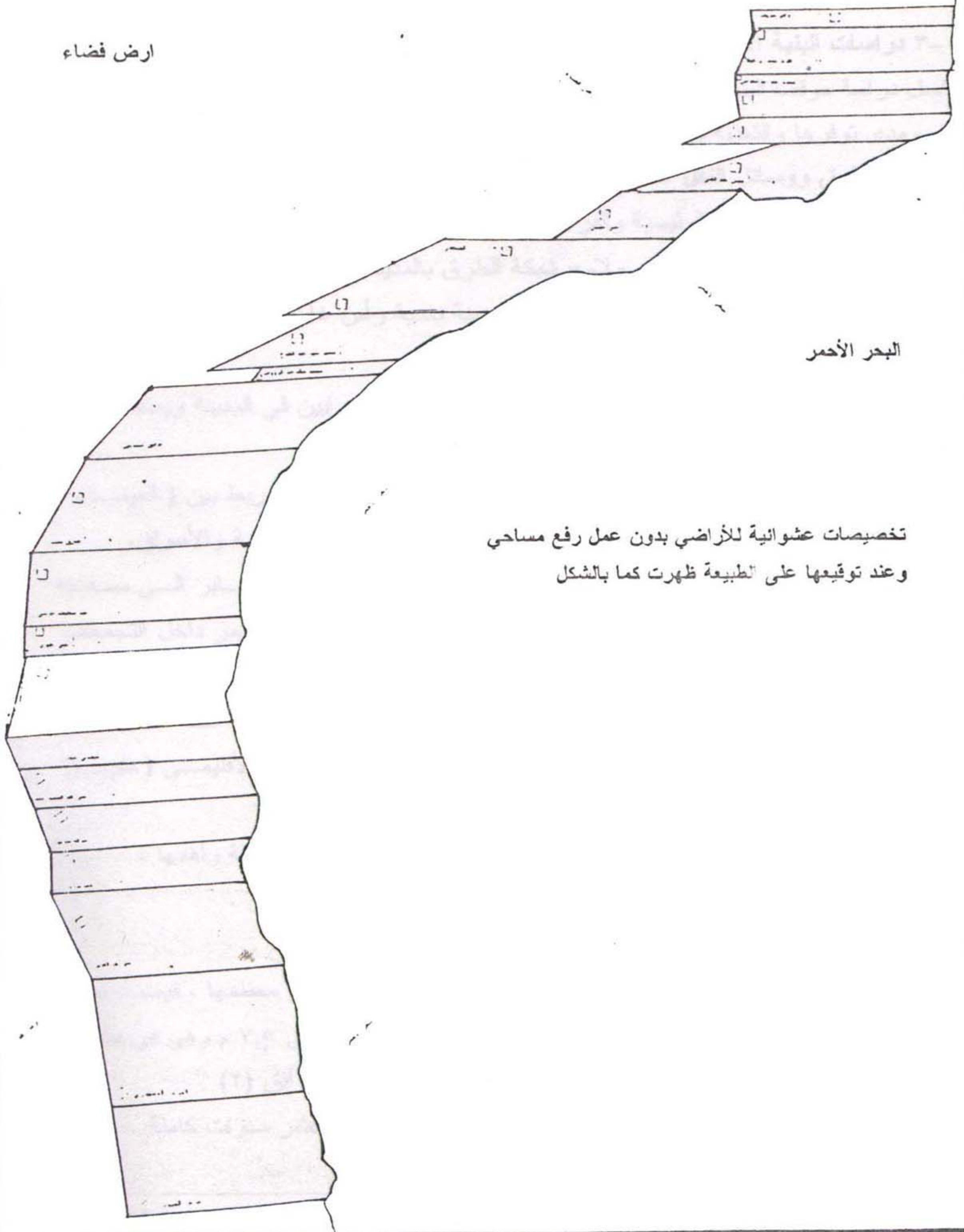
من الجدول اسبق يتضح ان عدد المشروعات ١٨ مشروعا جميعها أرض فضاء.

القطاع السياحي رقم ٦

ارض قضاء

البحر الأحمر

تخصيصات عشوائية للأراضي بدون عمل رفع مساحي
وعند توقيعها على الطبيعة ظهرت كما بالشكل



٢-٣ دراسات البنية الأساسية :

وتشمل دراسة موقف البنية الأساسية بالمدينة من حيث شبكة الطرق وحالاتها ودرجاتها ووسائل النقل ومدى توفرها والتغذية بالمياه وشبكة الصرف الصحي والكهرباء والاتصالات .

٢-٣-١ الطرق ووسائل النقل :

وتشمل دراسة شبكة الطرق الرئيسية والفرعية ووسائل النقل والمرور .

• شبكة الطرق الرئيسية : من أهم ملامح شبكة الطرق بالمدينة (شكل ٤٠) أنها تعتمد على ثلاثة محاور رئيسية تتقابل عند المدخل الشمالي للمدينة ناحية رأس غارب ثم تتفرع الى ثلاثة محاور رئيسية كالتالي :

١ - محور الطريق الساحلي (طريق الكورنيش) وهو من أهم الشرايين في المدينة ويعتمد عليه في الحركة السياحية ولخدمة القرى المطلية على الساحل .

٢ - المحور الأوسط (النصر) وهو شريان رئيسي يمر بمنتصف المدينة ويربط بين (الميناء ، الدهار) وتقع عليه الحركة الرئيسية للمدينة والسكان والمباني الخدمية والحكومية والأسواق .

٣ - المحور السريع وهو اقليمي (١) مخصص أساسا للنقل الثقيل والمرور العابري الى سفاجا والقصير والجنوب ، ونظرا للتوسعات العمرانية حوله ، أصبح جزء كبير منه يمر داخل التجمعات السكنية وتمر عليه شاحنات النقل القادمة من والى ميناء سفاجا وفي الصيف تمر عليه سيارات المدرسين العائدين من الخليج عن طريق ميناء سفاجا ، وهو طريق يخترق حالياً الكتلة السكانية وتعود هذه المحاور الثلاثة لتتقابل من جديد لتصبح في النهاية هي الطريق الاقليمي (طريق سفاجا) .

• الشرايين الرئيسية المتعامدة على هذه الطرق وتقوم بربطها ببعضها وهي قليلة وأهمها :

١ - طريق الإستاد ، ويمتد من طريق النصر وحتى منتصف طريق الكورنيش .

٢ - طريق السلام (السلخانة) ، ويربط بين طريق النصر والطريق السريع .

• شبكة الطرق الداخلية : تميز شبكة الطرق في المدينة بأنها عشوائية في معظمها ، فيما عدا

بعض الشوارع في منطقة الموظفين وعروض معظمها قليل حوالي ٦ م الى ٧,٥ م وهي في حالة

يرثى لها بسبب أعمال الحفر المستمر وتقطيعها لزوم توصيل شبكات المرافق (٢)

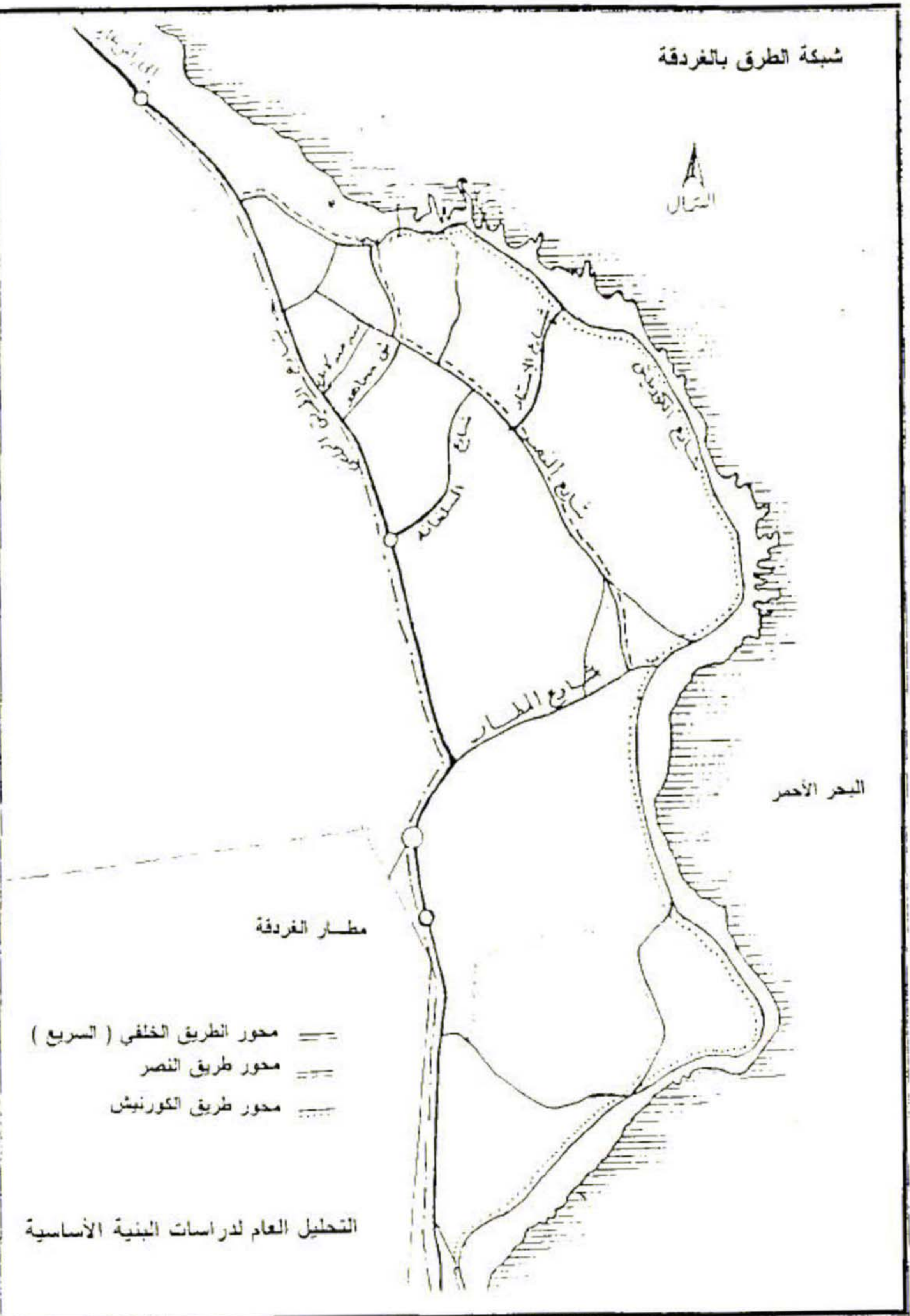
(المياه - الصرف الصحي - الكهرباء - التليفونات) وذلك على مدى عشر سنوات كاملة .

(١) مركز الخدمة العامة للبحوث الهندسية دراسة تحسين وتطوير شبكة الطرق بمدينة الغردقة

كلية الهندسة والتكنولوجيا ببور سعيد ١٩٩٧

(٢) (ملحوظة : مشروع الصرف الصحي للمدينة بدأ عام ٨٧ ولم ينتهي بعد)

شبكة الطرق بالفردقة



البحر الأحمر

مطار الفردقة

- == محور الطريق الخلفي (السريع)
- - - محور طريق النصر
- محور طريق الكورنيش

التحليل العام لدراسات البنية الأساسية

• وسائل النقل والمرور:

تتوافر وسائل النقل العام والخاص على المستوى الإقليمي للمدينة ، فتوجد خطوط أتوبيس تابعة لشركة الإتحاد العربي للنقل البري وشركة أتوبيس الوجه القبلي تربط المدينة بباقي الجمهورية ، أما النقل الداخلي بين المناطق السياحية والعمرانية والخدمية بالمدينة فلا يوجد ، ويتم الاعتماد على وسائل نقل خاصة مرتفعة التكلفة وغير آمنة وتربط بآماكن التجمعات السياحية والعمرانية . (١)

• أهم مشكلات الطرق والنقل والمرور بالمدينة : النقل بسيارات النصف والربع نقل وعدم وجود أماكن لها وتمركزها في منطقة السوق والميناء وعلى الطرق الداخلية . عدم وجود أماكن للانتظار على الطرق وعدم وجود بدائل على الطرق الرئيسية تسمح بالذهاب والإياب من أقصر الطرق . عدم وجود أرصفة وضيق قطاعات الطرق ووضع كافة المرافق (مياه - كهرباء - تليفونات) على حافة الطريق . كثرة الأشغال على الطرق الرئيسية والفرعية مما يعيق حركة المرور والمشاة معا . عرض الشوارع لا تكفي الكثافة المرورية بالشوارع الفرعية .

٢-٢-٢ الكهرباء والطاقة والاتصالات (الطاقة الكهربائية) : نظرا لبعدها عن الشبكة الكهربائية الموحدة التي تغذي مدن الجمهورية بالطاقة الكهربائية بما يزيد عن ٢٥٠ كم ونظرا لضالة الحمل الكهربائي للمدينة فقد أنشئت بالمدينة محطة توليد غازية بسعة ابتدائية ٥×٤ ميجا وات ومع تزايد حركة السياحة والعمران في السنوات الأخيرة وبخطى متسارعة فقد تم إنشاء محطة توليد جديدة زودت بوحدة غازية قدرتها ٢٥×٢ ميجا وات ثم زودتها بوحدة ثالثة ورابعة وخامسة مائة لتصبح القدرة الكلية المركبة بها ٢٥×٥ = ١٢٥ ميجا وات تغذي المدينة بالطاقة الكهربائية الأحمال الحالية : تغذي بمحطة التوليد الأحمال الآتية في المدينة :

الكثافة السكانية : وتمثل الإسكان المتوسط والخاص لتعداد كلي ٦١٠٠٠ الف نسمة يبلغ احمالها حوالي ٦٠٠٠ ك.وات .

السياحة : وتتمثل في الفنادق وقرى سياحية التي أمكن توصيل التيار الكهربائي إليها وبلغ حملها حوالي ٣٠٠٠ ك.وات .

المرافق : وتتمثل في الإنارة العامة ومحطات الصرف الصحي ورفع مياه وتنقية مياه وتحتية ويقدر حملها حوالي ١٠٠٠ ك.وات .

أحمال صناعية : ويقدر حملها بحوالي ٣٠٠ ك.وات .

ويتم تغذية هذه الأحمال بواسطة شبكة الجهد المتوسط ١١ ك.ف. مكونة من : ٣ موزعات رئيسية جهد ١١ ك.ف. ١٢٧ محول كهربائي سعتها الكافية ٥٥٠٠٠ ك.ف.أ. ١٢٩ ك.م. كبلات

جهد متوسط ١١ ك.ف. الحمل الأقصى الحالي : ويبلغ الحمل الأقصى حاليا للمدينة حوالي ١٠٠ ميجا وات طبقا لإحصائيات شركة توزيع كهرباء القناة .

قدرة التوليد المتاحة : تغذى المدينة حاليا من محطتي توليد غازيتين ببيانها كالآتي :

المحطة القديمة : ٤ وحدات \times ٣,٥ = ١٤ ميغا وات - المحطة الجديدة : ٥ وحدات \times ٢٥ = ١٢٥ ميغا وات ، ولما كان التشغيل وفقا للأصول الفنية يقتضى استبعاد وحدة احتياطية وأخرى فى العمرة فإن القدر المتاحة بصفة مضمونة تكون كالآتى :

عدد قدرة

المحطة القديمة : ٣ \times ٣,٥ = ١٠,٥ ميغا وات

المحطة الجديدة : ٣ \times ٢٥ = ٧٥ ميغا وات

أقصى قدرة متاحة مضمونة = ٨٥,٥ ميغا وات

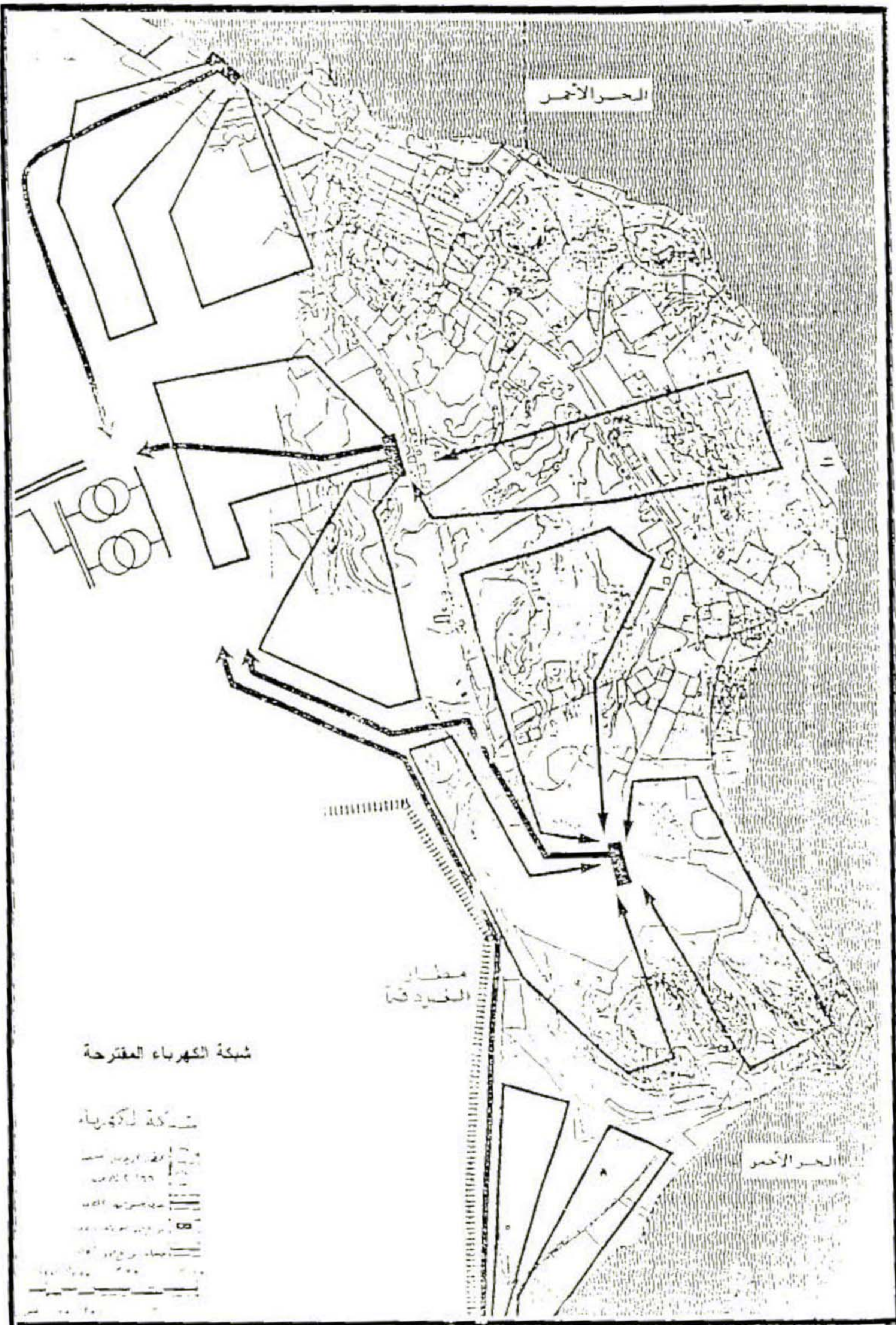
تأسيسا على ذلك يتضح أن المحطتين الحاليتين لا تكفيان لمواجهة متطلبات الأحمال لذلك يتعين تدبير مصدر آخر للطاقة الكهربائية .

جهد التوزيع المتوسط : الجهد المستخدم حاليا فى شبكة التوزيع الرئيسية للمدينة هو ١١ ك.ف وهو جهد يضع حد للأحمال التى يمكنه تغذيتها وكذلك المسافة التى يمكن أن يصل اليها التيار مع حدوث فقد فى الجهد فى الحدود المسموح بها .

ولما كانت المدينة قد امتدت بطول ٤٦,٥ ك.م على امتداد ساحل البحر وانتشرت المنشآت السياحية بهذا الطول فقد أصبح من المتعذر توصيل التيار الى المنشآت الموجودة شمال وجنوب المدينة ولم يعد هذا الجهد من الناحيتين الفنية والاقتصادية مناسبة للتوزيع ويتعين استخدام جهد توزيع أعلى ، يتم حاليا ربط المدينة بالشبكة الموحدة لكهرباء السد العالى ، و الى أن يتم ذلك فإنه سوف يكون هناك قصور فى مصادر الطاقة الكهربائية يتم تعويضه عن طريق استخدام المولدات التى تعمل بالديزل .

ملحوظة : هناك محطة لتوليد الكهرباء بطاقة الرياح تقدر بحوالى ٤٠٠ الف ك.وات إلا أنه لا يتم الاستفادة منها نظرا لأن الرياح تنشط فى فصل الشتاء وهو الذى يكون فيه الاستهلاك الأثنى للمدينة من الطاقة الكهربائية علما بأنها تحتل مساحة من الارض تقدر ٢,٥ مليون متر مربع ثمنها حوالى خمسمائة مليون جنيه مما يعد إهدارا للموارد الطبيعية للمدينة.

• دراسات الاتصالات : يتم توفير الخدمات الاتصالية للمدينة من خلال سنترالين : الأول سنترال الغردقة البلد - ويقع فى وسط المدينة ويخدم الكتلة السكنية بسعة ٣٠٠٠ خط ، وهناك خطة لتدعيمه بحوالى ١٥٠٠ خط فورا و ٤٠٠٠ خط خلال السنوات الخمس القادمة . و السنترال الثانى لخدمة المناطق السياحية ويقع جنوب شرقى المدينة وبسعة ٣٠٠ خط آخر . ويعتبر سنترال مدينة أسبوط هو سنترال مركز المنطقة لقطاع تليفونات الوجه القبلى ، و سنترالات المنطقة مرتبطة عن طريق كوابل محورية وشبكة ميكرو ووف وتوفر خدمات النداء الآلى وخطوط التلكس .



شبكة الكهرباء المقترحة

شبكة الكهرباء

- خط نقل 10KV
- خط توزيع 5KV
- خط توزيع 2KV
- خط توزيع 1KV
- خط توزيع 0.5KV

الحمر الأحمر

٢-٢-٣ شبكة المياه والصرف الصحي :من العوامل الهامة في الحكم على مدى تطور مدينة ما وقابليتها للنمو و التقدم مع الحفاظ على البيئة الطبيعية لها نظام التغذية بالمياه وشبكات الصرف الصحي ويقاس بهما مدى التحضر و الرقى لأي مدينة وباستعراض هاذين العاملين بالمدينة يتبين الآتي :

٢-٢-٣-١ شبكة المياه : تعتبر مشكلة توفير المياه هي التحدى الصعب الذى يواجهه ويعوق عمليات نمو التجمعات السكانية السياحية فى الصحراء ، فالمصادر الرئيسية للمياه فى المدينة تقع على مسافات بعيدة وتحتاج الى خطوط نقل لمسافات تصل الى ٢٠٠ ك.م (من قنا) و ٤٠٠ ك.م (الكريمات) أما المصادر الجوفية فهي قليلة ولا يمكن الاعتماد عليها .

• نظام التغذية بالمياه (مصادر المياه) :يتم تغذية المدينة (شكل ٢٠) حاليا عن طريق مصدرين رئيسيين للمياه وهما نهر النيل و الذى يتم تنقية مياهه ونقلها من مدينة قنا الى سفاجا ثم الغردقة ومن الكريمات الى الزعفرانة ثم راس غارب و الغردقة و عن طريق تحلية مياه البحر بواسطة محطات التحلية المحلية كما يلي :

• المياه السطحية من النيل : وهو يعتبر المصدر الرئيسى و القديم لتغذية مدن البحر الأحمر الرئيسية (القصير - سفاجا - الغردقة) حيث يتم تنقية وترشيح مياه النيل بواسطة محطة رئيسية مقامه على نهر النيل بمدينة قنا ويتم ضخ هذه المياه لمسافة حوالى ٢٠٠ ك.م لتصل نهائيا الى المدينة. و اخرى مقامة على النيل بالجيزة لتنتقل عبر طريق الكريمات وتضخ لمسافة حوالى ٤٠٠ ك.م

• محطات التحلية : قامت محافظة البحر الأحمر بالتعاقد مع احدى الشركات الاستثمارية لتوريد وبناء وتشغيل محطة تحلية لمياه البحر الأحمر بطاقة اجمالى ٣٠٠٠ م^٣/يوم ، وذلك لبناء هذه المحطة فى منطقة ميناء الغردقة و بجوار خزانات المياه الأرضية القديمة للمدينة ، وتبلغ طاقتها الحالية ٣٦٠٠ م^٣/يوم ويمكن زيادتها الى ٥٠٠٠ م^٣/يوم ، وتم تنفيذ محطة أخرى بواسطة جهاز تعميم البحر الأحمر بطاقة (٣٠٠٠ م^٣/يوم) .

• مشروعات مياه الشرب الحالية بالمدينة :

خطوط مواسير قنا - سفاجا :تتغذى مدن البحر الأحمر الرئيسية : الغردقة - سفاجا - القصير من خطى مواسير قنا - سفاجا . قطر ٢٥٠ / ٢٠٠ مم الخط القديم من الأسبستوس و قطر ٣٥٠ / ٢٥٠ مم الخط الجديد من الأسبستوس ويتغذيان من محطة المياه المرشحة الخاصة بخط قنا - سفاجا و المنشأة على النيل بجوار محطة مياه مدينة قنا و التى تم تدعيمها لتعطي تصرف ٢٠٠ ل/ث .

ومنشأ على الخطين (عدد ١٣) محطة رفع ملحق بكل منها خزانات أرضية سعة ٢٥٠٠ م^٣ (بمنطقة مدينة سفاجا حيث يوجد (عدد ٦) خزانات أرضية سعة كل ٢٠٠٠ م^٣ وعدد (٢) خزان أرضي سعة كل ٤٠٠٠ م^٣ ويصل الى الخزانات الأرضية ك ١٥٥ حوالى ٨٠٠٠ م^٣ يوميا .

خطى مواسير سفاجا - الغريفة

الأول قطر ٢٠٠ مم الخط القديم من الأسبستوس درجة (د) .

الثاني قطر ٢٥٠ مم ، ٣٠٠ مم الخط الجديد من الأسبستوس درجة (د) .

ومنشأ على الخط ٢٥٠ - ٣٠٠ مم محطتي رفع ك ١٤ و ك ٢٣ ملحق بكل منها عدد (٢) خزان أرضي سعة ٥٠٠ م^٣ و ٢٠٠٠ م^٣ - وبخطى المواسير خزانات كواسر للضغط كم ٣٤ و كم ٤٠ سعة ٢٠٠٠ / ١٠٠٠ م^٣ وكم ٥٩ سعة ١٤٠٠٠ م^٣ ، وتبلغ طاقة الخطين معا حاليا ٧٠٠٠ م^٣ يوميا .

• خطوط المواسير المغذية داخل المدينة : يصل خطى المواسير قطر (٢٠٠ ، ٢٥٠ ، ٣٠٠ مم) من خزانات ك ١٥٥ سفاجا الى محطتي رفع ك ٥٩ و السقالة داخل المدينة حيث يتم ضخ المياه منها الى محطات فرعية لتغذي خزانات عالية فوق الهضاب و التي تقوم بتغذية بعض المناطق السكنية بالمدينة و تم إنشاء محطة رفع جديدة ك ٥٦ تستمد مياهها من الخط الجديد (٣٠٠ مم بهذه المنطقة) تصرف ٣٠ ل/ث و خزانات أرضية و عالية تضخ المياه منها للمناطق السياحية .

• معدلات الاستهلاك الخاص بالمدينة :

ويقدر استهلاك الفرد للمياه على النحو التالي :

المناطق السكنية من المدينة ١٣٥ - ١٦٥ لتر / يوم

الفنادق والموتيلات ٤٠٠ لتر / يوم

القرى السياحية (وتشمل المياه اللازمة لرى الحدائق) ١٠٠ لتر / يوم

(أقصى استهلاك للفرد = ١,٢٥ متوسط الاستهلاك عاليه)

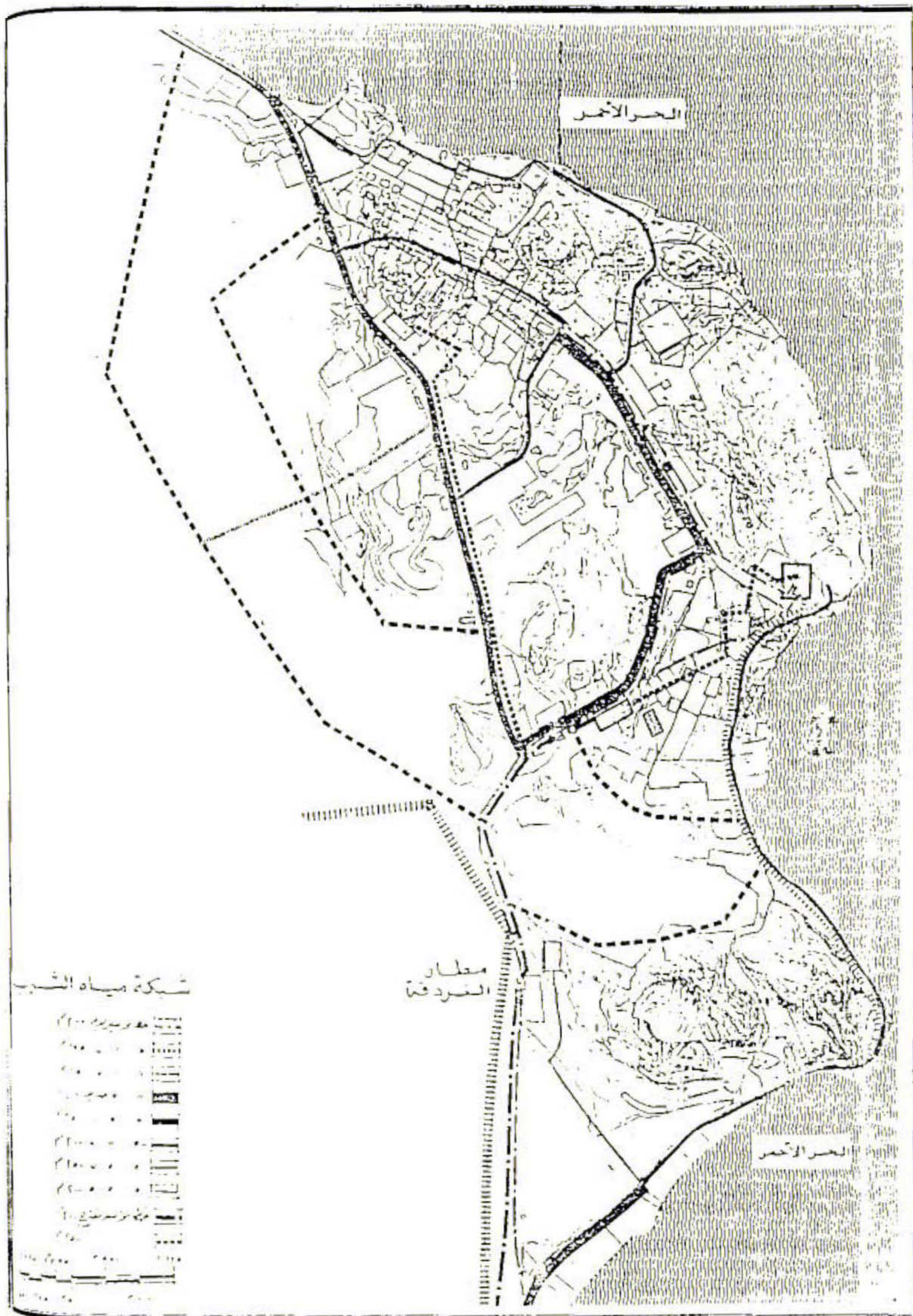
بما أن : عدد سكان الغريفة في نهاية عام ٩٦ وهو ٦٠٠٦٠ نسمة .

يصبح : الاستهلاك اليومي للسكان من المياه ٩٠٠٩ م^٣ / يوم

بعد الانتهاء من خط مياه الكريمات فإنه أصبح في الإمكان توفير كميات المياه المطلوبة ولكن عدم

الانتهاء من وصلات الشبكة الفرعية للمنازل و خزانات التكديس و خزانات موازنة الضغوط (

العالية) و شبكة الصرف الصحي للمدينة فإنه لا يتم الاستفادة من الكميات المتاحة .



٢-٣-٣-٢ الصرف الصحي : تعتبر مشروعات الصرف الصحي من أهم مشروعات البنية الأساسية لأي مدينة حيث يتم بواسطتها تجميع المخلفات السائلة الناتجة عن الاستخدام المنزلي والصناعي والخدمات العامة ثم التخلص منها بطريقة سليمة مما يؤدي إلى ضمان توفير البيئة الصالحة ومن ثم رفع المستوى الصحي والاجتماعي لأفراد المدينة وما يترتب على ذلك من رفع إنتاجية أفرادها وجارى حاليا إنشاء نظام الصرف الصحي للمدينة ويتكون من :

• مكونات المشروع (شكل ٤٢) : نظرا للاختلاف والتباين الشديد في مناسيب سطح الأرض وطبيعة التربة في المدينة ولتفادي الوصول بالحفر إلى أعماق كبيرة فقتم تقسيم المدينة إلى ١١ منطقة تخدم كل منها محطة رفع مستقلة فرعية أو رئيسية وذلك في إطار مخطط يتم تنفيذه على مرحلتين كما يلي:

المرحلة الأولى : ويتم فيها تنفيذ عدد (٨) محطات رفع تكفي لاستيعاب التصرفات المنتظرة حتى عام ٢٠١٠ .

المرحلة الثانية : ويتم فيها تنفيذ عدد (٣) محطات رفع تكفي لاستيعاب التصرفات المنتظرة حتى عام ٢٠٢٥ .

وقد روعي في تصميم الأعمال المدنية لمحطات الرفع في المرحلة الأولى أن تستوعب التصرفات المنتظرة ورودها من مياه الصرف الصحي حتى عام ٢٠٢٥ بعد إحلال وتغيير وحدات الرفع. ونظرا لطبيعة المدينة من حيث اختلاف الكثافة السكانية في المناطق السكنية بها لذلك تم فرض كثافة سكانية متوسطة لكل منطقة من واقع الدراسات الميدانية للمدينة. والجدول التالي يبين توزيع الكثافة السكانية لكل منطقة وعدد السكان المنتظر فيها. ويلاحظ نقص الكثافة السكانية المتوسطة للمناطق القائمة حاليا عنها في السنين القادمة نظرا لان الكثافة في المساحات المستجدة بهذه المناطق ستكون أقل بكثير من الكثافة الحالية بهذه المناطق .

المنطقة رقم (١) : وهي المنطقة المبنية وتخدمها محطة الرفع الفرعية رقم (١) والتي سيتم تنفيذها عام ٢٠١٠ طبقا لتخطيط الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي وتخدم المنطقة (١) مجموعة من شبكات الانحدار الفرعية والرئيسية إلى المحطة رقم (٢) عن طريق خط طرد وقد تم تصميم المحطة على أساس الرفع بضغط هذه التصرفات إلى المحطة رقم (٢) عن طريق خط طرد وقد تم تصميم المحطة على أساس أنها تخدم منطقة مساحتها ٤٠ هكتار عام ٢٠١٠ تزداد إلى ٧٠ هكتار عام ٢٠٢٥ وبأقصى تصرف مقداره ٦٠٥ متر مكعب / يوم عام ٢٠١٠ بزيادة أي ١٦٤٦ متر مكعب / يوم عام ١٠٢٥ ولم يتم البدء في تنفيذ هذه المحطة بعد.

المنطقة رقم (٢) : وهي منطقة الأحياء المائية وتخدمها شبكة انحدار فرعية ورئيسية تقوم بتجميع التصريفات الواردة إليها من هذه المنطقة بالإضافة إلى التصريفات المستقبلية و المنتظرة من محطة الرفع رقم (١) . ثم تقوم هذه المحطة برفع كل التصريفات الواردة إليها إلى محطة الرفع رقم (٣) عن طريق خط طرد . وقد تم تصميم المحطة على أساس أن إجمالي التصريفات التي تصلها خلال عام ١٩٩٦ هي ٢٧٤ م^٣/يوم و عام ٢٠١٠ هي ١٦٥٦ م^٣/يوم تزداد إلى ٣٤١١ م^٣/يوم عام ٢٠١٥ ولم يتم البدء في تنفيذ هذه المحطة بعد .

المنطقة رقم (٣) : وهي تقع في شمال المدينة ولم يتم البدء في تنفيذ هذه المحطة أيضا وتخدم هذه المنطقة محطة الرفع الفرعية رقم (٣) والتي سيتم تنفيذها عام ١٩٩٦ ، طبقا لتخطيط الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي ، ويدم منطقة (٣) مجموعة شبكات انحدار فرعية ورئيسية تقوم بتجميع التصريفات الواردة إليها من محطة الرفع رقم (٢) ثم تقوم برفع هذه التصريفات إلى محطة الرفع الرئيسي رقم (٢) عن طريق خط طرد . وقد تم تصميم المحطة لتضخ تصريفات قصوى مقدارها ٣٧٤ م^٣ يوم عام ١٩٩٦ ثم ٢٥٢٥ م^٣/يوم عام ٢٠١٠ وأخيرا ٥٢٧٦ م^٣/يوم عام ٢٠٢٥ .

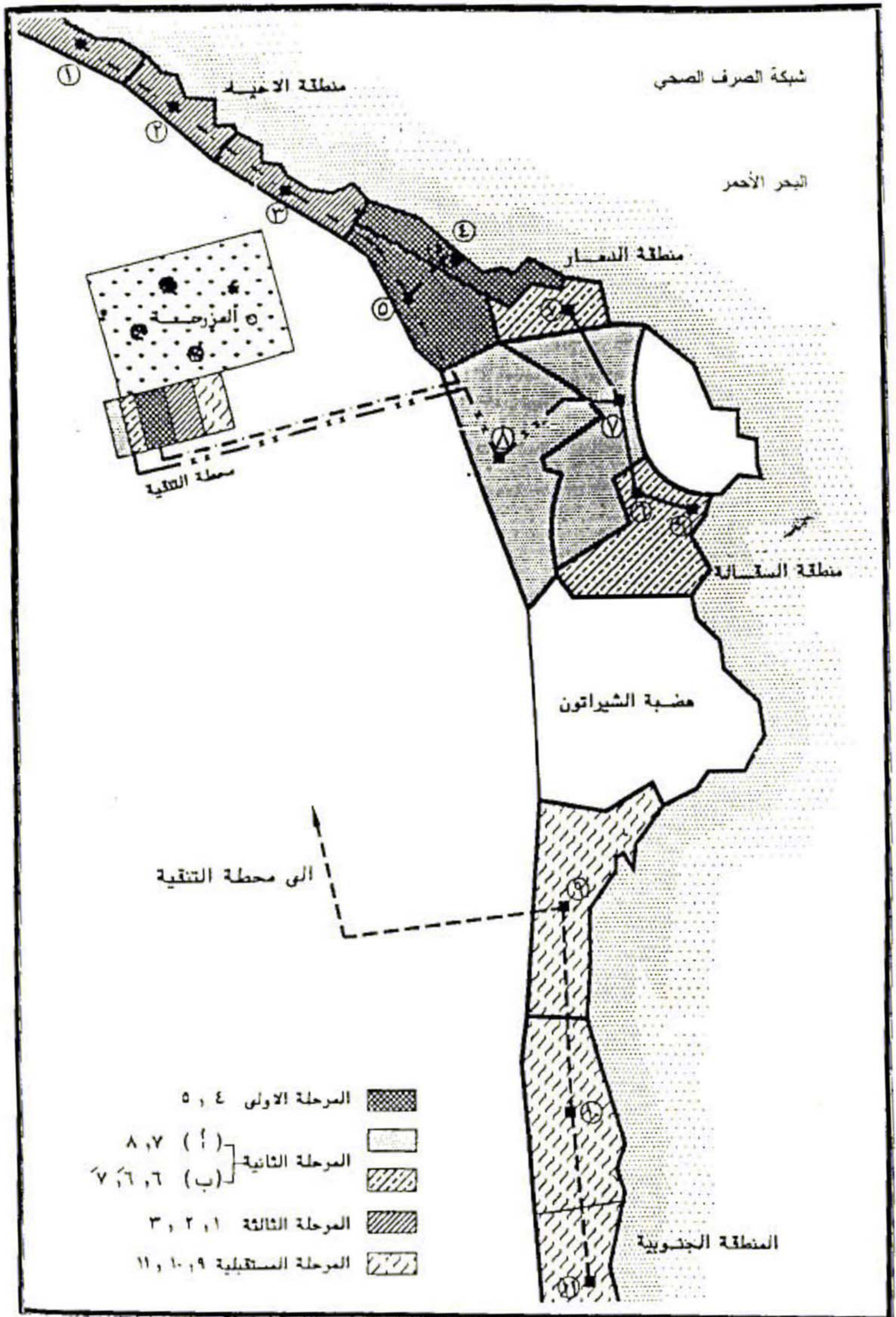
المنطقة رقم (٤) وهي الكتلة السكانية الحالية الواقعة شمال غرب المدينة ، وتخدمها شبكات انحدار فرعية ورئيسية تقوم بتجميع التصريفات الواردة من هذه المنطقة إلى محطة الرفع رقم (٤) والتي تقوم برفع هذه التصريفات إلى محطة الرفع الرئيسية رقم (٥) و جارى حاليا تنفيذ محطتي الرفع رقم (٤) ورقم (٥) وتم تصميم محطة الرفع رقم (٤) على أساس أنها تخدم مساحة ٩٠ هكتار بتصريف ١٧١٨ م^٣ يوم عام ١٩٩٦ ومساحة ١٣٠ هكتار بإجمالي تصريف ٢٣٩٠ م^٣ يوم عام ٢٠١٠ ثم مساحة ١٥٥ هكتار بتصريف إجمالي مقداره ٣٦٤٥ م^٣ يوم .

وهي تقع غرب المدينة الحالية بجوار الكتلة السكانية القديمة لمدينة الحالية ، وتخدمها أيضا شبكات انحدار طبيعية ورئيسية تقوم بتجميع التصريفات الواردة إليها من هذه المنطقة بالإضافة إلى التصريفات الواردة إليها من المحطات الفرعية رقم (٣) ورقم (٤) وتعتبر هذه المحطة رئيسية.

جدول (١٢) المساحات وعدد السكان (المقيمين) المتوقع لمناطق محطات الرفع المختلفة

طبقاً لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي

التعداد الكلي للسكان طبقاً لسنوات التصميم	منطقة ٨	منطقة ٧	منطقة ٦	منطقة ٥	منطقة ٤	منطقة ٣	منطقة ٢	منطقة ١	منطقة	نوع المنطقة	١٩٩٦
	٥٠	١٢٥	١٢٥	٨٤	٩٠	-	٤٠	-	-	مساحة المنطقة بالهكتار	
	٦٠	٧٥	١٠٠	٦٠	٨٥	-	٤٠	-	-	الكثافة السكانية فسي الهكتار	١٩٩٦
٣٩٢٥٠	٣٠٠٠	٩٥٠٠	١٢٥٠٠	٥٠٠٠	٧٦٥٠	-	١٦٠٠٠	-	-	عدد السكان المتوقع	
	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	١٥٠	١٢٠	٤٠	٦٠	٤٠	٤٠	مساحة المنطقة بالهكتار	
	٥٠	٧٥	٨٠	٦٠	٨٠	٧٠	٧٠	٦٠	٦٠	الكثافة السكانية فسي الهكتار	٢٠١٠
٦٤٤٠٠	٧٠٠٠	١٥٠٠٠	١٤٤٠٠	٩٠٠٠	٩٦٠٠	٢٨٠٠٠	٤٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	عدد السكان المتوقع	
	٢٥٠	٢٨٠	٢٥٠	٢٣٠	١٥٥	٧٥	٧٥	٧٠	٧٠	مساحة المنطقة بالهكتار	
	٦٠	٨٥	٩٠	٧٠	٨٥	٩٠	٨٥	٨٥	٨٥	الكثافة السكانية فسي الهكتار	٢٠٢٥



شبكة الصرف الصحي

البحر الأحمر

منطقة الاخيشة

منطقة الدمام

العزرجعة

محطة التنقية

منطقة السقاية

هضبة الشيراتون

الى محطة التنقية

المرحلة الاولى ٤ ، ٥

المرحلة الثانية (أ) ٨ ، ٧
(ب) ٧ ، ٦ ، ٦

المرحلة الثالثة ٣ ، ٢ ، ١

المرحلة المستقبلية ١١ ، ١٠ ، ٩

المنطقة الجنوبية

شبكة الانحدار الطبيعي : يتم حاليا تنفيذ شبكة الانحدار الطبيعي في جميع أجزاء المدينة السكنية والتي تم تقسيمها إلى مناطق كل منطقة معينة لها محطة الرفع الخاصة بها ومواسير الانحدار المصممة تتراوح أقطارها بين ١٧٥ مم إلى ٥٠٠ مم وأطوال فرعاتها بين ٢٥-٤٥ متر . وتم تصميم المواسير على أنها نصف ممثلة لأقصى التصرفات والسرعة تتراوح بين ٧٥,٠ م/ث والسرعة في حالة أدنى تصرف لا تقل عن ٥٠,٠ م/ث .

وزودت الشبكة بمجموعة من المطابق لسهولة التشغيل والصيانة وروعي أن يكون أقل عمل لمطابق هو ٨,٠ متر وإن تكون المطابق عند تغيير الميول أو القطر أو الانحدار .
وتعتبر المدينة الحالية (دون التوسعات المستقبلية) مخدمة بالكامل بشبكة جديدة من الصرف الصحي أو جاري خدمتها وتوصيلها بهذه الشبكة ماعدا مناطق التوسعات العمرانية الجديدة .

• محطات الرفع : مما سبق فقد تم تقسيم المدينة السكنية إلى ٨ أجزاء يخدم كل منها محطة رفع منهم اثنين رئيسيتين (٥-٨) حيث تقوم هذه المحطات برفع التصرفات الواردة إليها من جميع المناطق السكنية إلى مواقع التنقية من خلال خط طرد منفصل لكل محطة . جاري تنفيذ محطات الرفع رقم ٤،٥،٦،٧/٨ أما المحطات رقم ١،٢،٣ فمؤجل تنفيذهم لعام ٢٠١٠. المحطات المستخدمة من النوع المستدير الذي يسهل تغويصه في المناطق التي يكون فيها منسوب مياه الرشح مرتفع .

تتكون المحطات الرئيسية رقم (٨،٥) من : عدد ٤ مجموعات رفع كهربائية تستوعب التصرفات المنتظرة حتى عام ٢٠١٠ (طبقا لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي) ثم يتم تغييرها لتستوعب تصرفات عام ٢٠٢٥ - عدد (٢) محول كهربائي - عدد واحد لوحة توزيع - ونش حمولة ٥ طن - وحدات التهوية والنزح والملحقات الخاصة بها . بمساحة مقدارها ٦٠م × ٥٠م لكل محطة رفع .

تتكون المحطات الفرعية رقم (١،٢،٣،٤،٥،٦،٧) من : مبنى التوليد ومبنى المحولات ومبنى الإدارة ومبنى المخازن والورش ومبنى الأمن والمدخل والسور . عدد مجموعات رفع كهربائية تستوعب التصرفات المنتظرة عام ٢٠١٠ (طبقا لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي) ثم يتم إحلالها أو تغييرها لتستوعب تصرفات عام ٢٠٢٥ .

• مبنى المحولات ومبنى التوليد

• وحدات التهوية والنزح والملحقات الخاصة بها .

• المدخل والسور وغرفة الأمن .

٢-٣ التحليل العام للبيئة الصناعية :

وتشمل تحليل عام للدراسات العمرانية من خلال دراسة الاتزان العمراني والنسيج العمراني وحالات المباني وارتفاعاتها وطرق الإنشاء وتحليل عام لدراسات البنية الأساسية . . .

٢-٣-١ التحليل العام للدراسات العمرانية : ويشمل دراسة النسيج العمراني واستعمالات الأراضي وحالات المباني وطرق الإنشاء والارتفاعات . . .

٢-٣-١-١ التحليل العام للدراسات العمرانية : بدراسة الخريطة رقم (٣٧) والتي تبين الأشغالات العمرانية للمدينة حاليا (الوضع الراهن) وبدراسة مراكز توزيع العمران الرئيسية (الدهار ، الميناء ، الأحياء المائية) ومراجعة الفواصل التي تتخلل هذه الكتل العمرانية من قوات مسلحة أو منطقة جبل أو استعمالات غير سكنية كالبتروول وخلافه بالإضافة إلى التفاوت الكبير في حجم السكان بين التجمعات مما يجعل المدينة عبارة عن مجموعة جزر منفصلة يربط بينها شرايين طرق ضيقة ، مما يفقد المدينة الوحدة والتجانس والاتزان .

والمدينة تتميز بتعدد الأنسجة العمرانية حيث تشمل على النسيج التلقائي والعشوائي والشبكي التقريبي والشريطي ويتركز النسيج التلقائي والشبكي التقريبي في قلب المدينة (النواة الأولى) حيث عشوائية العمران والتي تتسم بالمباني الرديئة والمتهالكة الملتحمة علاوة على ضيق متعرج للطرق والشوارع والتي يتراوح عرضها بين ثلاثة وستة أمتار تقريبا مما يدل على نشأتها في غيبة القوانين والتشريعات المنظمة للعمران ، بينما يسود النسيج الشبكي والشريطي المنظم (المخطط) في الامتدادات العمرانية المستحدثة .

٢-٣-١-٢ استعمالات الأراضي : رغم وجود نسقين منفصلين للاستعمالات السياحية وهو يشغل المناطق الساحلية والسكنى في المناطق الخلفية إلا أنه يوجد تداخل بينهما في بعض المناطق في قلب المدينة ، هناك خلط في الاستعمالات الصناعية والسكنية خصوصا في طريق الحرفيين وطريق السلام حيث تم تخصيصهما للمناطق الصناعية في تخطيط الغردقة ٢٠٠٥ وإعادة تخطيط هذه المناطق كمحاور سكنية تجارية بالمخطط العام ٢٠٢٠ ، هناك خلط في الاستعمالات بين البتروول والكتلة السكنية حيث توجد الكثير من الأبار بجوار المساكن وأيضا يوجد وحدات عسكرية وحقول الغام في مناطق الامتدادات العمرانية.

الاشغالات العمرانية الحالية
بمدينة الغردقة

لبحر الاحمر
RED SEA

الدخنة
Ad-Dakhna

دبة
Al Daba
(Hurgim)

بلدة الشقالة
Ad-Shiqala

- الكتلة العمرانية
- القوات المسلحة



٢-٣-١-٣ ارتفاعات المباني : تتميز المدينة بالارتفاعات المنخفضة (شكل ٣٨) والتي تتراوح بين ١-٢ نور وتصل نسبتها إلى حوالي ٩٠% من المباني تقريبا ، وهي تتركز في المناطق القديمة (الدهار - السقالة - الأحياء) ومناطق البلوكات الحكومية مثل منطقة الأمل ، المباني بارتفاع ٣-٤ أدوار فإن نسبتها حوالي ٨% من المباني وهي المباني التي تحيط بالمنطقة السابقة ، تمثل المباني ٥ أدوار فأكثر أقل نسبة من ارتفاعات المباني وتبلغ حوالي ٢% وتتركز هذه المباني في الميادين وعلى الطرق الرئيسية مثل طريق النصر ، طريق الشيرتون وطريق المطار والكورنيش .

٢-٣-١-٤ حالات المباني : المباني الرديئة والمتهالكة بصفة عامة تقع في قلب المدينة (حي الدهار) وفي منطقة السقالة واللذان يمثلان النواتين الأوليتين لنشأة المدينة وبعضها يقع في الجهة الغربية للطريق الرئيسي (طريق النصر) مواجهة لمنطقة السوق بوسط المدينة وهي منطقة عرب الدهار ونسبة المباني الرديئة حوالي ٢٤% من المباني ، و تحيط المباني التي حالتها متوسطة بالمناطق الرديئة ومناطق الإحلال وتصل نسبتها حوالي ٢٣% من المباني بالمدينة ، أما المباني الجيدة فهي مناطق الامتدادات المستحدثة والتقسيم الجديدة والمشروعات السياحية وتبلغ نسبتها حوالي ٥٣% من أعداد المباني .

٢-٣-١-٥ طرق الإنشاء : تتباين طرق الإنشاء بالمدينة تبعا لنوع المبنى وموقعه وطريقة استغلاله وتاريخ إنشائه ، فالمباني القديمة كانت تنشأ من الخشب البغدادي وتكسى بنوع من الطفلة للحماية من العوامل الجوية وكانت تسقف بالصاج أو بالخشب ، المباني الخاصة بشركة البترول كانت تبنى من الحجر على النظام الإنجليزي بسقف من جمالون خشبي مائل وتكسى بالقرميد أحيانا ، المباني الحديثة (الإسكان) بلوكات من الخرسانة المسلحة للسقف وحوائط حاملة لدور واحد لمسكن الموظفين ، عمارات من ثلاث أدوار أو أربعة أدوار من هيكل خرسانتي وحوائط غير حاملة.

المباني السياحية يستخدم فيها كافة المواد والخامات الحديثة (هياكل خرسانية ، بلاطات مسلحة ، مفرغه ولاكمريه ، جمالونات حديدية لتغطية حمامات السباحة ، كافة أنواع التسطيبات (رخام ، ألومنيوم ، زجاج الخ) .

٢-٣-٢ التحليل العام لدراسات البنية الأساسية:

الطرق والنقل والمرور: من دراسة شبكة الطرق بمدينة الغردقة يتضح أنها تعتمد على ثلاثة محاور رئيسية هي:

١. محور الطريق الساحلي.
 ٢. محور الطريق الأوسط (طريق النصر).
 ٣. محور الطريق السريع (الحرفيين).
- ومن أهم الملاحظات على هذه الشبكة الآتي :
- قلة عروض الطرق بصفة عامة وعدم ازديادها .
 - عدم وجود أماكن انتظار وقلة البدائل المتاحة للحركة على الطرق ذهابا وإيابا .
 - كثرة الاشغالات على الطرق الرئيسية والفرعية مما يعيق حركة المرور والمشاة معا .
 - عدم اكتمال الجزر الوسطى وعدم وجود أرصفة وغياب الجانب الجمالي والبصري بما يتناسب مع الوضع السياحي للمدينة.

شبكة الكهرباء والاتصالات: هناك قصور في الطاقة الكهربائية على مستوى المدينة والشبكة الحالية لا تفي بالاحتياجات السكانية والسياحية. وتم تلافى القصور بشبكة الاتصالات بالمدينة وجرى تطويرها.

شبكة التغذية بالمياه: لم يتم الانتهاء منها بعد مما يعوق استخدام المياه المتوفرة من خط الكريما. الصرف الصحي: شبكة الانحدار المنفذة حاليا تم تنفيذها بناء على التعداد الحالي للسكان ولم يدخل في الاعتبار الزيادة السكانية المستقبلية وإذا أدخلت فالتقديرات أقل من المتوقع .

• محطات الرفع الثمانية التي تم تصميمها وجرى تنفيذ معظمها تم تصميمها لتخدم السكان الحاليين والزيادة المتوقعة طبقا لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي وهذه الزيادات أقل كثيرا من التقديرات المقترحة بالمخطط العام لسنة ٢٠٢٠ والتي نقل بنورها عن العدد الفعلي للسكان طبقا لتقديرات احصاء عام ١٩٩٦.

- لم يتم تنفيذ محطات الرفع رقم ٣،٢،١ وهي مؤجلة لعام ٢٠١٠ .
- يتم التخلص من المخلفات بطريقة بحيرة الاكسدة نظرا لقلّة التكلفة الا انه اضرارها البيئية على المدينة لم يتم دراستها واخذها بعين الاعتبار نظرا لوضع المدينة السياحي .

الباب الثالث

٣- الدراسات الاجتماعية والاقتصادية والإدارية :

يتناول هذا الباب دراسة النواحي الاجتماعية وتشمل الدراسات السكانية من حيث أصل السكان بالمدينة وتطور عددهم ودراسة الهجرة ومعدلات النمو والمواليد وكذلك الخدمات العامة من تعليم وصحة وثقافة ودراسة النواحي الاقتصادية بالمدينة وخصوصاً النشاط السياحي والنظم الإدارية والتشريعات التي تتحكم في إدارة عملية النمو للمدينة بمقارنتها بنظم إدارية وتخطيطية لتنمية مناطق عالمية مشابهة

٣-١ : الدراسات الاجتماعية :

وتشمل الدراسات السكانية والخدمات العامة ...

٣-١-١ الدراسات السكانية :

إن من أهم العوامل التي ترتبط بها عملية التنمية والتخطيط هي الإنسان وأي محاولة للتخطيط والتنمية يجب ألا تتم بمعزل عن دراسات الإنسان والمجتمع والظروف الاجتماعية والبيئية بالإضافة لدراسة التجمعات السكانية المحيطة والتي يتفاعل معها المجتمع محل الدراسة تفاعلاً مباشراً وتأثيراً وما يمكنه بحكم كونها عاملاً مساعداً للتنسيق وذلك من خلال الوقوف على ما يمكن أن تقدم التجمعات المحيطة من تسهيلات وإمكانية إضافية لخدمة المنطقة سياحياً .

٣-١-١-١ أصل السكان بمدينة الغردقة : من قبائل المعزة الرحل وهم من أهم القبائل

الرعوية الموجودة في الصحراء الشرقية ويعيشون داخل الصحراء وليس على ساحل البحر الأحمر و عددهم قليل جداً . و معظم السكان حالياً من المهاجرين الذين هاجروا إليها في بداية القرن العشرين للعمل في حقول البترول وشركة إبار الزيوت الانجليزية ومعظمهم من المدن القريبة بالوادي واغلبهم من مدينة قنا .

● تطور أعداد السكان : بلغ عدد سكان قسم الغردقة ٦,٢ ألف نسمة في عام ١٩٦٦ ارتفع الى ٢١,٥٠ ألف تعداد ١٩٨٦ وارتفع الى ٦٠ و٠٦ ألف سنة ١٩٩٦ الأمر الذي يوضح ان عند سكان قد تزايد بمقدار ٣,٥ مرة خلال ٢٠ عاماً و ٢,٨ مرة خلال العشر سنوات التالية .

وقد تميزت معدلات نمو السكان بالارتفاع خلال ١٩٨٦/١٩٦٦ في حين بلغ المعدل ١٧,٩% سنوياً خلال الفترة ١٩٩٦/٨٦ وهذا المتوسط يكون اعلى المعدلات السائدة على مستوى الجمهورية واجمالي محافظة البحر الأحمر خلال هذه الفترة .

جنول (١٣) يبين تطور عدد سكان مدينة العرقة

ومعدلات النمو السنوي في الفترة من ١٩٦٦ - ١٩٩٦ (X)

السنة	عدد السكان بالألف	معدلات النمو السنوي	ملاحظات
١٩٦٦	٦,٢	-	
١٩٧٦	١٠,٦	٥,٢٠	
١٩٨٦	٢١,٥٠	٧,٣٠	
١٩٩٦	٦٠,٠٦٠	١٧,٩	

٣-١-١-٢ الهجرة الداخلية الى العرقة : لا يبقى بعد دراسة موضوع الموآيد و الوفيات وتقدير الزيادة الطبيعية من عامل له أهمية في دراسة التغيرات السكانية سوى الهجرة . طرق دراسة الهجرة الداخلية : لا تعتمد بيانات الهجرة الداخلية هنا على بيانات احصائية وانما تقوم على طرق احصائية يعتمد على بيانات غير مباشرة وهناك طريقتان لدراسة الهجرة الداخلية وهما الطريقة المباشرة والغير مباشرة .

• الطريقة المباشرة : يتم تحليل التعداد السكاني لفترات مثل ٦٦ / ٧٦ / ٨٦ والتي تتضمن بيانات عن مكان العد ومحل الميلاد فالشخص المولود في مكان ومعدود في مكان آخر يعتبر مهاجرا إليه .

• الطريقة الغير مباشرة : يتم استخدام إحدى الطريقتين أما طريقة الإحصاءات الحيوية أو طريقة معدلات البقاء وتستخدم طريقة الإحصاءات الحيوية في تقدير الهجرة في المدن في الفترات ما بين التعدادات المختلفة وهي تعتمد على الحصول على الزيادة العامة بين تعدادين و الزيادة الطبيعية بينهما ثم طرح الزيادة الطبيعية من الزيادة العامة نحصل على صافي الهجرة .

وإذا طبقنا الطريقة المباشرة على المدينة للفترة بين تعداد ٨٦ / ١٩٩٦ نجد :

عدد السكان طبقا للتعداد سنة ١٩٨٦ ٢١,٥٠٠ ألف نسمة

عدد السكان طبقا للتعداد سنة ١٩٩٦ ٦٠,٠٦٠ ألف نسمة

معدل نمو السكان ١٧,٠٩ %

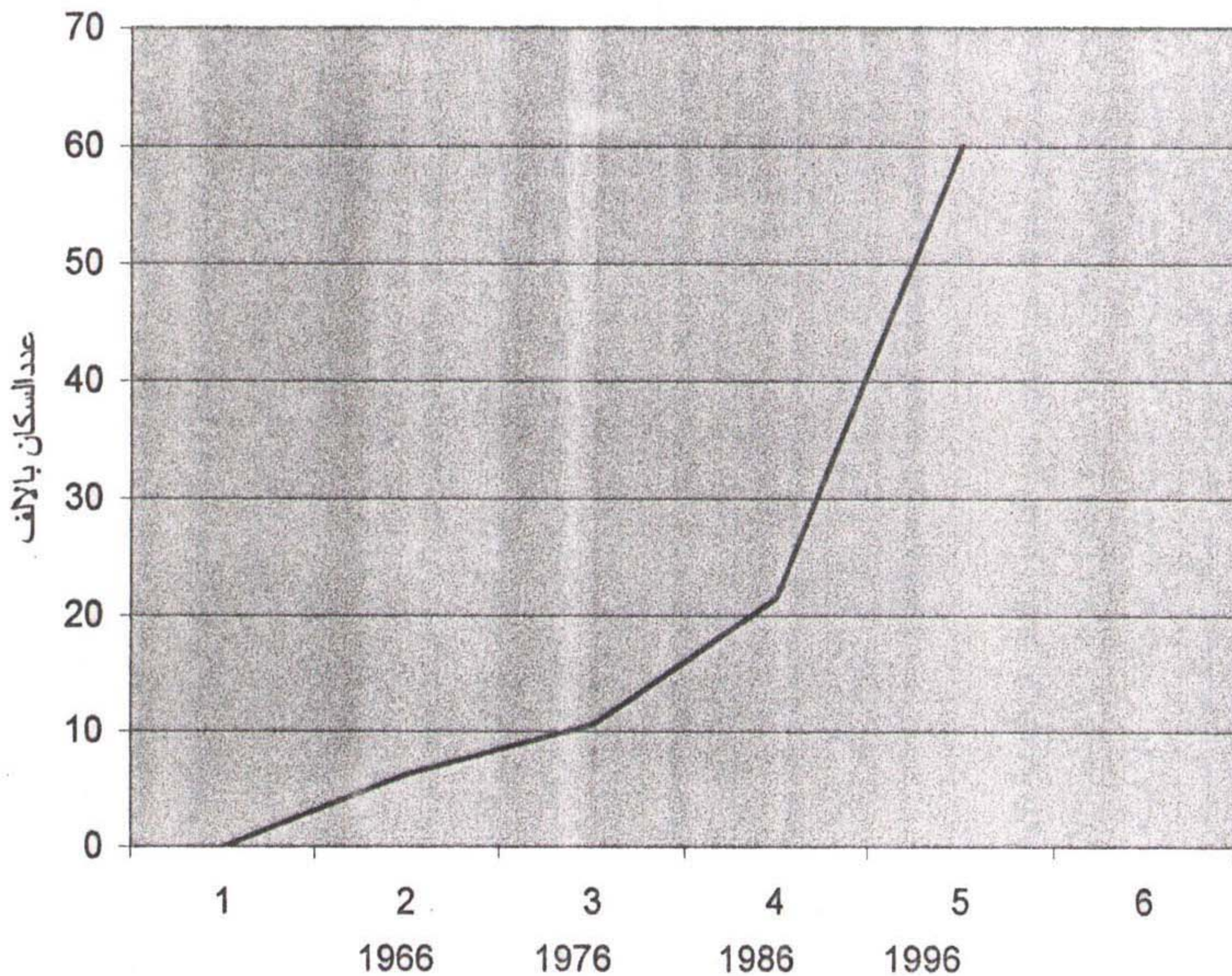
معدل الزيادة الطبيعية من نفس الفترة السابقة ٣,٨٠ %

معدل الهجرة في هذه الفترة ١٧,٩ - ٣,٨٠ = ١٤,١ %

وهي نسبة عالية جدا تقرب من أربعة اضعاف الزيادة الطبيعية .

مصدر البيان : الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء (X) .

رسم بياني يبين تطور عدد سكان مدينة الغردقة ومعدلات النمو السنوي في الفترة من 1966 - 1996



يتلاحظ من الشكل زيادة أعداد السكان أكثر من ثلاث مرات خلال عشر سنوات

٣-١-١-٣ معدلات النمو السكاني : تتضح معدلات النمو السكاني للمدينة من خلال عنصرين رئيسيين هما الزيادة الطبيعية والهجرة وذلك كما تنتج الزيادة الطبيعية من الفرق بين المواليد والوفيات وبدراسة هذين العنصرين تبين لنا الآتي :

تميزت معدلات المواليد بالتذبذب بين الارتفاع والانخفاض خلال الفترة ١٩٧٦ / ١٩٩٦ في حين بلغ المعدل ٤٥ في الألف عام ١٩٧٦ ارتفع الى ٦٤,٤ في الألف وذلك عام ١٩٨٥ ثم انخفض الى ٣٢,٢٩ في الألف عام ١٩٩٠ ثم ارتفع الى ٤٩,٣ في الألف عام ١٩٩٦ (١) .
تميزت معدلات وفيات سكان الغردقة على الارتفاع خلال النصف الاول من الثمانينات ثم اتجهت نحو الانخفاض بعد ذلك حتى عام ٩٦ وذلك يرجع الى الاهتمام بالرعاية الصحية وبخاصة رعاية الأمومة والطفولة . وقد انعكست معدلات المواليد والوفيات على معدلات الزيادة الطبيعية حيث تميزت بالتذبذب بين الارتفاع والانخفاض - ففي حين بلغ المعدل ٣,٢٩ في الألف عام ١٩٧٦ ارتفع الى ٥,٧٧ في الألف عام ١٩٨٥ ثم انخفض الى ٢,٦١ عام ١٩٩٠ ثم ارتفع عام ١٩٩٥ ٦,٩ وربما يكون النقص في معدل المواليد سببه اتجاه كثير من السيدات الى الولادة في مستشفيات القاهرة او قنا او مدينته الاصلية في خلال الفترة التي انخفض بها المواليد وذلك لسوء الخدمات الصحية في هذه الفترة .

٣-١-١-٥ التركيب العمري والنوعي للسكان : من الجدير بالذكر ان البداية الأولى لمدينة الغردقة عند اكتشاف البترول فيها كانت مدينة شديدة الذكورة حيث انها تجتذب الأيدي العاملة من الشباب الذكور وليس فيها تسهيلات للعيش بالنسبة للأسر المختلفة . الا انه مع التقدم وزيادة استقرار المدينة بدأ الكثير من العمال يبنون لهم مساكن ويستقنون أسرهم للمعيشة معهم ايضا قامت الشركة ببناء استراحات وبيوت لمهندسيها والفنيين المهرة لجذب أسرهم اليها ويتضح من التركيب العمري والنوعي للسكان ما يلي :

التركيب العمري : بلغت نسبة السكان الواقعة في الفئة العمرية اقل من ١٥ سنة ٣٩,٧% من جملة السكان منهم ٢٠,٤ ذكور ١٩,٣ اناث وبلغت النسبة في الفئة العمرية ١٥ - ٦٤ ٥٧,١ % منهم ٣٢% ذكور ٢٥,١٠% اناث اما السكان كبار السن فيمثلون نحو ٣,١٠% منهم ١,٩ % ذكور ١,٢ % اناث بلغت نسبة الذكور ٥٤,٤% من جملة السكان ١٩٨٦ في حين بلغت نسبة الاناث ٤٥,٦٠ مما يدل على ارتفاع نسبة الذكور في المدينة (١,٠٩ ذكر لكل ١,٠٠ أنثى) فأكثر واذا ما قورنت بمثيلتها على مستوى المحافظة ١,٠١ ذكر لكل ١,٠٠ أنثى) .

(١) مصدر البيان : مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بمحافظه البحر الأحمر

جدول (١٤) المواليد والوفيات على مستوى مدينة الغردقة

في السنوات ١٩٧٦ حتى ١٩٩٦

السنة	المعدلات		
	المواليد في الألف	الوفيات في الألف	الزيادة الطبيعية
١٩٧٦	٤٥,٠	١٢,١٠	٣,٢٩
١٩٧٧	٤٥,٧	١٣,٦	٣,٢١
١٩٧٨	٤٣,٠	٩,٧٠	٣,٣٣
١٩٧٩	٤٤,٣	١٠,٨	٣,٣٥
١٩٨٠	٤٨,٦	١١,٢	٣,٧٤
١٩٨١	٤٩,٠	١١	٣,٨٠
١٩٨٢	٤٩,٧٠	٩,٧٠	٤,٠٠
١٩٨٣	٤٧,٦	٩,٤	٣,٨٢
١٩٨٤	٥٣,٢	١٠,٠	٤,٣٢
١٩٨٥	٦٤,٤	٦,٧٠	٥,٧٧
١٩٨٦	٣٣,٢	٦,٤	٢,٦٨
١٩٨٧	٣٦,٨	٥,٤	٣,١٤
١٩٨٨	٣٦,٨	٦,٠	٣,٠٦
١٩٨٩	٣١,١	٦,٤	٢,٤٧
١٩٩٠	٣٢,٩	٦,٨	٢,٦١
١٩٩١	٣٠,٠	١٠,٧	٣,٣
١٩٩٢	٣٨,٠٠	٩,٦	٤,٥٠
١٩٩٣	٤٠,٠٠	٧,٨	٥,٨٠
١٩٩٤	٣٧,٠٠	٦,٥	٦,٩
١٩٩٥	٤٩,٦	٥,٥	٨,٢٠
١٩٩٦	٤٩,٣	٥,٠	

بدراسة البيانات يتضح أن التذبذب في معدلات المواليد من ١٩٩٦ / ٨٦ بسبب الاتجاه للولادة خارج المدينة في المحافظات المجاورة لنقص الخدمات الطبية بالمحافظة حيث لا يعقل ان يتم زيادة مستمرة في عدد السكان ونقص مستمر في عدد الوفيات ويحدث نقص في عدد المواليد .

المصدر الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء حتى عام ١٩٨٥ - مركز معلومات محافظة البحر الأحمر للفترة من ٨٦ - ١٩٩٦ د.

جدول (١٥) يبين التركيب العمري والنوعي لسكان مدينة الغردقة

مدينة الغردقة			فئات السن
جملة	اناث	ذكور	
١٦,٠٠	٨,٠	٨,٠	٥ - ٠
١٣,٤	٦,٦	٧,١	١٠ - ٥
١٠,٣	٥,٠٠	٥,٣	١٥ - ١٠
٣٩,٧	١٩,٣	٢٠,٤	١٥ - ٠
٨,٧	٤,٤	٤,٣	- ١٥
٨,٤	٤,٢	٤,٢	- ٢٠
١٠,٠	٤,٧	٥,٣	- ٢٥
٨,٩	٣,٦	٥,٣	- ٣٠
٧,٧	٣,٢	٤,٥	- ٣٥
٤,٨	١,٧	٣,١	- ٤٠
٣,٥	١,٤	٢,١	- ٤٥
٢,٤	٠,٧	١,٧	- ٥٠
١,٦	٠,٦	١,٠٠	- ٥٥
١,٢	٠,٦	٠,٦	- ٦٠
٥٧,٢	٢٥,١	٣٢,١	٦٤ - ١٥
٠,٦	٠,٢	٠,٤	- ٦٥
٠,٥	٠,٢	٠,٣	- ٧٠
٢	٠,٨	١,٢	- ٧٥
٣,١	١,٢	١,٩	٦٥
%١٠٠	٤٥,٦	٥٤,٤	الجملة النسبية
١٦٤٥٠	٧٤٩٧	٨٩٥٣	الجملة العددية

مصدر البيان : الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء .

٣-١-٢ الخدمات العامة : تعتمد الحركة السياحية على توافر الخدمات السياحية المباشرة و المتمثلة في المنشآت السياحية و العمالة السياحية و التي يحققها التواجد السكاني بالإقليم، ولضمان استمرارية التواجد السكاني لابد من توافر الخدمات الأساسية لهم و التي قد تعتبر في بعض الحالات قاسما مشتركا بين السكان و السياح كالخدمات الصحية و الترفيهية و الثقافية و العامة كخدمات الأمن و البريد و بعضها تكون الخدمات مرتبطة بالسكان فقط و ترتبط بتواجدهم و استمر اريتهم كخدمات التعليم و الخدمات الاجتماعية لذا فوضع خطة للتنمية للخدمات المباشرة و المتمثلة في العمالة السياحية و يجب بالتالي وضع استراتيجية لتنمية و توفير الخدمات المباشرة لهذه العمالة او السكان لضمان تواجدهم و سوف نحلل موقف الخدمات سواء التعليمية او الصحية او الادارية و خلافه.

٣-١-٢-١ الخدمات التعليمية : و تشمل دراسة الخدمات التعليمية بمدينة الغردقة في مرحلة التعليم الأساسي و التعليم العام و الجامعي.

جدول (١٦) بيان بعدد المدارس و المدرسين و الفصول و التلاميذ

بمدينة الغردقة للعام الدراسي ٩٦ / ٩٧ م

المدينة	المدارس	المدرسين	الفصول	عدد التلاميذ	
				ذكور	إناث
الغردقة	٤٥	٩١١	٣٨٧	٦١٢٩	٥٩٣٥
				أجمالي	١٢٠٦٤

عدد السكان ٦٠,٠٦٠ نسمة

نسبة عدد التلاميذ في هذه المرحلة الى تعداد السكان

$$\% ٢٠,٠٨ = ٦٠,٠٦٠ / ١٢٠,٦٤$$

التعليم الأزهرى :

جدول (١٧) بيان بعدد المدارس و المدرسين و الفصول و التلاميذ

للتعليم الأزهرى بمدينة الغردقة للعام الدراسي ٩٦ / ٩٧

المدينة	المدارس	المدرسين	الفصول	عدد التلاميذ	
				ذكور	إناث
الغردقة	٥	٥٢	٢٠	٢١٢	١٧٣
				أجمالي	٣٨٩

مصدر البيان : مركز المعلومات و دعم اتخاذ القرار بمحافظة البحر الأحمر .

التعليم الجامعي بمدينة الغردقة : يوجد بمدينة الغردقة كلية التربية تابعة لجامعة جنوب الوادي
تم افتتاحها في العام الدراسي ٩٦/٩٧ م

جدول (١٨) بيان بعدد المقيدين والمستجدين بالكلية

الإجمالي	عدد الطلاب المقيدين			عدد الطلاب المستجدين			الموقع	الجامعة التابعة	اسم الكلية
	طلبة	طالبات	أجمالي	طلبة	طالبات	أجمالي			
أجمالي	طلبات	طلبة	أجمالي	طلبات	طلبة	أجمالي	الغردقة	جنوب الوادي بقنا	التربية بالغردقة
٢٩١	١٩٥	٩٦	١٧٠	١١٠	٦٠	١٢١			

مما سبق يتضح ان التعليم الجامعي بمدينة الغردقة لا يتفق مع ما تتمتع به هذه المنطقة
بنوعيات خاصة من الموارد الطبيعية ويستلزم الأمر إضافة عدد من الكليات المتخصصة في
مجالات السياحة والفندقة البيترول والتعدين علوم اللغات والترجمة حتى تتناسب مع خطة
التنمية المنتظرة لهذه المنطقة .

٣-١-٢-٢ الخدمات الثقافية : يوجد بمدينة الغردقة قصر للثقافة ومكتبة عامة ومكتبة للطفل.

جدول (١٩) قصور وبيوت الثقافة والمكتبات

المدينة	عدد قصور الثقافة	عدد بيوت الثقافة	عدد المكتبات العامة	عدد مكتبات الطفل
الغردقة	١	-	١	١

الخدمات الثقافية بصفة عامة تتناسب مع عدد السكان.

٣-١-٢-٣ الخدمات الصحية وتنظيم الأسرة : يوجد بمدينة الغردقة عدد ٣ مستشفيات
ومركز رعاية الأمومة و ٨ وحدات تنظيم الأسرة .

جدول (٢٠) أعداد المستشفيات والأطباء وهيئة التمريض والأسرة

ومراكز رعاية الأمومة ووحدات تنظيم الأسرة .

المدينة	عدد المستشفيات	عدد الأطباء	عدد هيئة التمريض	عدد الأسرة	مراكز رعاية الأمومة والطفولة	وحدات تنظيم
الغردقة	٣	٩٦	٥٧	٩٤	١	٨

عدد السكان ٦٠,٠٦٠ نسمة

نسبة عدد الأسرة الى عدد السكان :- $94 / 60060 = 639$ نسمة / سرير

نسبة عدد الأطباء الى عدد السكان :- $96 / 60060 = 626$ نسمة / طبيب

نسبة عدد العاملين بالتمريض الى عدد السكان :

$57 / 60060 = 1054$ نسمة / ممرضة

٤-٢ : الدراسات الاقتصادية :

تتنوع الأنشطة الاقتصادية بالمدينة نظرا لكونها مدينة سياحية وتعدنية حيث يوجد بها الأنشطة التالية :

٤-٢-١ قطاع الزراعة والرعي والصيد:

• الزراعة: تتعدم الزراعة في المدينة إلا من بعض مشروعات الصوب الزراعية تحت إشراف مديرية الزراعة - ويوجد مصنع للعلف ومزرعة للدواجن .

• الرعي: من المشاهد المألوفة في مدينة الغردقة قبل التنمية السياحية هو مشاهدة قطعان الماعز التي تجوب الشوارع والتي تقلصت الآن بصورة كبيرة حيث اتجه البدو إلى الاستقرار واشتغلوا بالسياحة والخدمات.

• الصيد: يوجد ميناء للصيد بخلاف الميناء السياحي ويشغل في هذا القطاع أعداد كبيرة من السكان ويبلغ وزن الأسماك التي يتم صيدها حوالي (١٥٠٠ طن) في السنة ويمكن مضاعفة هذه الكميات وخصوصا بعد تعديل مراكب الصيد البحري حالياً إنشاء مزارع سمكية بواسطة جهاز تعمير البحر الأحمر إلا أنه تلاحظ أن الكثير من الصيادين بدوا في ترك مهنتهم والاتجاه إلى السياحة لنقل السياح إلى الجزر المواجهة للمدينة ويقام حالياً ميناء للصيد منحة من الحكومة اليابانية.

٤-٢-٢ الصناعة والثروات المعدنية : مما سبق ذكره فإن النشأة الحديثة لمدينة الغردقة سببها اكتشاف البترول في حقل جمشة والذي بدأ إنتاجه عام ١٩٠٨ إلا أنه جف عام ١٩٢٩ وتوقف نهائياً عام ١٩٥٧ وحقل بترول الغردقة ويقع جنوب جمشة بحوالي ٥٥ كم وتوقف إنتاجه عام ١٩٦٣ وتتم حالياً عمليات استكشاف كبيره في الوديان المحيطة بمدينة الغردقة وتم اكتشاف حقول جديدة وجارى الإنتاج بمعدلات حوالى ١٠٠٠ برميل يومياً ويحتمل زيادتها إلى ٥٠٠٠ برميل يومياً خلال سنة .

٤-٢-٣ هناك إمكانية لتوافر وصناعة مواد البناء المختلفة من الطوب والبلاط والرخام والجرانيت بالإضافة إلى المواد الخاصة بأعمال التشطيبات وأثاثات الشواطئ (كراسي - شماسي - أسرة) ولا يفضل إقامة أي صناعات يكون من شأنها الأضرار بالبيئة ويفضل الاقتصار على الحرف البيئية والصناعات اليدوية.

٤-٢-٣ : النقل والمواني : بسبب النقل الثقيل مشكلة كبيرة للمدينة وذلك لاختراق الشاحنات للكتلة السكنية وسط المدينة لعدم وجود خدمات على الطريق الدائري. ونظرا لصغر حجم ميناء الغردقة فإنه لا يتم استخدامه إلا في رسو مراكب الرحلات السياحية إلى الجزر المواجهة للمدينة ومطلوب زيادة وتوسعة الميناء الحالي أو إقامة ميناء كبير بديل لتخفيف الضغط على ميناء سفاجا ويوجد مطار دولي بمدينة الغردقة يساهم في زيادة الحركة السياحية وسهولتها من الدول الأوروبية مباشرة. إلا أن القاعدة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم عليها مدينة الغردقة حاليا هي صناعة السياحة وسوف نستعرض مدى التطور الذي لحق بهذا القطاع ومدى تأثيره على اقتصاديات المدينة .

٤-٢-٤ : قطاع السياحة :تطور النشاط السياحي للمدينة تطورا ملحوظا في الفترة الأخيرة وقد أخذ في سبيل ذلك عدة مراحل يمكن تمييزها إلى ٣ مراحل :

المرحلة الأولى : وهي الفترة ما بين ١٩٦٤ - ١٩٨١ وتم إنشاء فندق الغردقة السياحي (شيراتون) بالإضافة إلى عدد من الشاليهات .

المرحلة الثانية : وهي ما بين ١٩٨١ - ١٩٨٩ وتميزت بنهضة سياحية كبيرة في جميع الاتجاهات وظهرت مراكز الغطس ومكاتب الرحلات البحرية وإنشاء القرى السياحية (مجلويس - الجفتون - السمكة - شدوان - حور بلاس) وغير ذلك من الشاليهات والخدمات السياحية الأخرى ، بالإضافة إلى مشروعات سهل حشيش (طريق الغردقة - سفاجا) .

المرحلة الثالثة : وهي من ١٩٨٩ حتى الآن والتي ازدهرت فيها الأنشطة السياحية بمختلف مستوياتها كما يلي :

- السياحة الرياضية : وتتمثل في أعمال الصيد ، الغطس ، التصوير تحت الماء للأسماك الملونة والشعاب المرجانية صيد الأسماك والتي تقام مهرجاناتها في شهر فبراير / يوليو / أغسطس من كل عام ، سياحة الصحراء والمغامرات : حيث تتوفر الأودية والآبار والحيوانات البرية النادرة ورياضة تسلق الجبال في منطقة جبل الشايب بالقرب من الغردقة ، السياحة العلمية والتاريخية : حيث متحف الأحياء المائية ، مناجم الفوسفات والمزارات الدينية وأطلال القلعة الرومانية في منطقة أبو ، هذا بالإضافة إلى مسابقات الصيد والسياحة الترفيهية المتنوعة والتي تجذب كثير من السياح إلى مدينة الغردقة .

٤-٢-٤-١ : القرى السياحية :وتحتل المرتبة الأولى في قائمة الإيواء السياحي وتنتشر على طول الساحل شمالا وجنوبا وكل قرية تمثل مركزا منفردا بالخصوصية بما يتوافر بها من خدمات سياحية ومذاق استمتاع سياحي يختلف من قرية إلى أخرى . وقد ارتفع عدد القرى السياحية بصورة ثلاثم الرواج السياحي التي شهدت المدينة والجدول يبين لنا أهم هذه القرى وعدد الغرف بها والعمالة .

جدول (٢١) بين الطاقة الايوائية وأعداد العاملين بالقرى السياحية بمدينة العردقة

م	اسم القرية	المساحة م ^٢	الطاقة الايوائية		العمالة		
			غرف	أسرة	نكور	إناث	إجمالي
١	مجاويش	١٦٨ فدان	٣١٥	٦٣٠	٤٥٧	٠	٤٥٧
٢	الياسمين	١٥٠٠٠	٤٧٠	٩٤٠	٤٧٧	٣	٤٨٠
٣	الجفتون	٧٨٢٠٠	٣٩١	٧٨٢	٤٥٨	٢	٤٦٠
٤	عرايبة	١٢٠٠٠٠	٣٤٨	٦٥٧	٦١٣	٧	٦٢٠
٥	شدوان	١٩٠٠٠	٣٦٨	٧٣٦	٤٣٥	٥	٤٤٠
٦	السمكة	٤٢٤٠٠	١٦٣	٣٢٦	٣٥٠	٤	٣٥٤
٧	المشربية	١٨٠٠٠	١٤٠	٢٨٠	٢٦٤	٣	٢٦٧
٨	البرنسية	٥٠٠٠٠	٢٥٠	٥٠٠	٤١٠	٢	٤١٢
٩	حور بالاس	٦٠٠٠٠	١٩٨	٣٩٦	٢٢٦	٠	٢٢٦
١٠	نسمة أمل	١٩٠٠٠	١٣٥	٢٧٠	٢٥٠	١	٢٥١
١١	السندباد	٩٦٦٤٥	٢٠٢	٤٠٤	٣٨١	١٩	٤٠٠
١٢	للى لاند	١٥٦٠٠٠	٢١٠	٤٢٠	٢٦٠	٠	٢٦٠
١٣	كورال بيتش	٦٥٠٠٠٠	٣٠٠	٦٠٢	٣٦٠	١١	٣٧١
١٤	نورا لاجونا	٧٢٠٠	١٠٤	٢١٨	٨٧	٠	٨٧
١٥	هيلتون	١٣٣٠٠٠	٣٢٠	٦٤٠	٣٣٤	٦	٣٤٠
١٦	علاء الدين	٨٠٠٠٠	٣٥٤	٧٠٨	٣٨٧	٠	٣٨٧
١٧	نوبيا كتر اکت	٣٥٠٠٠	١٦٩	٣٣٨	٢٥٨	٣	٢٦١
١٨	أرابيلا	٨٠٠٠٠	٢٠٠	٤٠٠	٤٠٤	٢	٤٠٦
١٩	ريمفيرا	٤٢٠٠٠	٢٣٧	٤٧٤	٣٤٠	٣	٣٤٣
٢٠	اكوافان	١٢٠٠٠	١٢٥	٢٥٠	٢٩٣	٤	٢٩٧
٢١	ميريت	٤٥٠٠٠	١٩١	٣٨٢	٣١٢	٢	٣١٤
٢٢	اولد فيك	٣٦٠٠٠	٦٦	١٣٢	٦٧	٠	٦٧
٢٣	ذهبية	٢٤٠٠٠	٩٥	١٥٢	٢٢	١	٢٣
٢٤	جولدن فايف	٢٤٠٠٠٠	٣٥٠	٧٠٠	٤٦٧	٨	٤٧٥

٤-٢-٤-٢ : الفنادق السياحية :

يعتبر فندق الغردقة (شيراتون حالياً) الذي انشأ في نهاية الستينات هو الفندق الوحيد بالمدينة حتى بداية الثمانينات ومع زيادة التدفق السياحي تم إنشاء العديد من الفنادق السياحية بمختلف المراحل

جدول (٢٢) بيان الطاقة الايوانية وأعداد العاملين

بالفنادق السياحية بمدينة . الغردقة

م	اسم القرية	المساحة م ^٢	الطاقة الايوانية		العمالة			أحاطب	نسبة عمالة الأخصية التي تمصرية %	أجمالي عام
			غرف	أسرة	ذكور	اناث	اجمالي			
١	فندق جراند اوتيل	٧٠٠٠٠	٥٤٩	١٠٩٨	٧٦٤	٦	١٠	١,٢٩	٧٨٠	
٢	بيتش الباتروس		٥٨٤	١١٦٨	٦٥٠	٧	.		٦٥٧	
٣	فندق براديسيو	١٢٠٠٠٠	٢٣٠	٤٦٠	٣١٦	٤	.		٣٢٠	
٤	سونستا		١٩٤	٣٨٨	٣٣٠	٧	٤	١,١١	٣٤١	
٥	فندق شيراتون	٣٤٤٤٠٠	١٢٥	٢١١	٣٢٧	٥	٦	١,١٠	٣٣٨	
٦	كونراد	١٢٥٠٠٠	٢٨٧	٥٧٤	٣٤٣	٧	١١	٣,١٤	٣٦١	
٧	ساند بيتش	٨٥٠٠	١٣٦	٢٧٢	٢٣٨	٢	.		٢٤٠	
٨	ماريوت	٢١٥٠٠	٣١٩	٧٣٢	٣٨٥	٦	٦	١,٥٣	٣٩٧	
٩	ميراميد راموزا	١١٢٠	٤٣	٨٦	١٦	.	.		١٦	
١٠	سوفيتيل	٤٠٠٠٠٠	٣١٢	٦٢٤	٣٠٧	١٠	٢	٠,٦٣	٣١٩	
١١	مون فالى	١٠٣٢٠	٣٠	٦٠	١٢	.	.		١٢	
١٢	انصداقة	١٠٠٠٠٠	١٠٢	٢١٦	٦٨	.	.		٦٨	
١٣	الجزيرة	٣٠٥	٣٤	٦٨	٢٢	.	.		٢٢	
١٤	بريدنيشمال	٢٠٠٠	٦٥	١٣٠	١٨	.	.		١٨	
١٥	سى هورس	٣٠٠٠	٤٤	٨٨	١٦	.	.		١٦	
١٦	لابامبولا		٥٦	١١٢	٥٥	.	.		٥٥	
١٧	بانوراما	٦٠٠	٣٠	٦٠	٤	.	.		٤	
١٨	الجيسوم	١٥٠٠٠	٧٨	١٥٦	٦٨	.	.		٦٨	
١٩	سيول	٢٢٥	٢١	٤٢	١٧	.	.		١٧	
٢٠	شيرى	٩٠٠	٢٨	٦٣	٦	.	.		٦	
٢١	انتركونتيننتال	٣٨٠٠٠	٣٢٢	٦١٤	٤١٦	٧	٨	١,١٩	٤٣١	
٢٢	ياسمينا هلنان	٣٥٠	٢٩	٥٨	٢	.	.		٢	
٢٣	لاميرا	٣٤٣٨	٣٩	٧٨	٤	.	.		٤	
٢٤	اندرياس	١٥٠٠	٤٧	٩٤	٤	.	.		٤	
٢٥	الجولف	٣٠٠	٣٦	٧٢	١٢	.	.		١٢	
٢٦	ابو عزالة	٦٠٠	٣٢	٦٤	٤	.	.		٤	
٢٧	العروسة	٥٥٠	٤٣	٨٦	٢٢	.	.		٢٢	
٢٨	هلنان ريجينا	٦٠٠٠٠	٢٥٨	٥٠٦	٢٠٠	.	.		٢٠٠	
٢٩	ذاك	٦٠٠	٣٦	٧٢	٢٣	.	.		٢٣	
٣٠	هوايت الباتروس	٢٢٥	٤٠	٨٠	١٦	.	.		١٦	
٣١	انطابية	٥٠٠٠	٣٨	٧٨	٢٢	.	.		٢٢	
٣٢	سفير	٩٦٠٠	١٣٠	٢٦٠	٢٥٩	٥	.		٣٠٠	
٣٣	صحارا	١٣٥٦٠	٧٦	١٤٤	٢٦٨	.	.		٢٦٨	

تابع جدول (٢٢) يبين الطاقة الايوانية وأعداد العاملين
بالقرى والفنادق بمدينة المنغردقة

م	اسم القرية	المساحة م ^٢	الطاقة الايوانية		العمالة					
			غرف	أسرة	نكور	اناث	اجمالي	أجانب	نسبة العمالة الأجنبية الى المصرية %	أجمالى عام
٣٤	مارلين ان	١٥٥٣٥	٢٩٠	٥٨٠	٢٨٦	١	٢٨٧	٢	٠.٦٩	٢٨٩
٣٥	الريتز		٢١	٤٥	٤	٠	٤	٠	٠	٤
٣٦	لابيرلا	٢٢٠٠	٧٠	١٤٠	٤	٠	٤	٠	٠	٤
٣٧	حورس	٢٩٩٢	٨٠	١٦٠	٦٨	٠	٦٨	٠	٠	٦٨
٣٨	بيروت		١٤٨	٢٩٦	٢٢٦	٣	٢٢٩	٠	٠	٢٢٩
٣٩	اسكوبادو	٦٠٠	٢١	٤٢	٧	٠	٧	٠	٠	٧
٤٠	امباسادور	٤٨٠٠	١٤٥	١٧٨	٢١٦	٢	٢١٦	٢	٠.٩١	٢٢٠
٤١	بلومارين	١٨٠٠	٥٨	١١٦	١٢	٠	١٢	٠	٠	١٢
٤٢	هورجادا مينافيلج		٢١	٤٢	١٢	٠	١٢	٠	٠	١٢
٤٣	دولفن	٣٦٠	٢٨	٥٦	٣٦	٠	٣٦	٠	٠	٣٦
٤٤	مورين		٣٤	٦٦	٨	٠	٨	٠	٠	٨
٤٥	الخان	٣٠٠	٢٥	٥٠	١٦٠	٠	١٦٠	٠	٠	١٦٠
٤٦	دوار العمدة	١١٣٠٠	٣٢	٦٤	٢١٣	٠	٢١٣	٣	١.٤٠	٢١٦
٤٧	رويال	٥٠٠	٥٦	١٠٤	٦٨	٠	٦٨	٠	٠	٦٨
٤٨	فرانكفورت	٤٠٠	٣٠	٣	٠	٣	٠	٠	٠	٣
٤٩	بيبا	٢٢٥	٤٨	٩٣	٣٠	٠	٣٠	٠	٠	٣٠
٥٠	موفنبيك الجونة	٢٠٠٠٠٠	٢٩٨	٥٩٨	٣٩٦	٦	٤٠٢	٥	١.٢٤	٤٠٧
٥١	ثرى كورنر	٧٠٠٠	٣٣٦	٦٧٢	٢٤٩	١	٢٥٠	٦	٢.٤٠	٢٥٦
٥٢	هوليدى ان	١٢٠٠٠	١٤٦	٢٩٢	٢١٣	٢	٢١٥	٤	١.٨٦	٢١٩
٥٣	السمكة ديزرت		١٤٤	٢٨٨	١٠٣	٠	١٠٣	٠	٠	١٠٣
٥٤	ميليا الفرعون	٢١٠٠٠٠	١٥٠	٣٠٠	١٩٦	٥	٢٠١	٤	١.٩٩	٢٠٥
٥٥	ايفيل	١٦٥٠	١٣٤	٢٦٨	٨٠	٠	٨٠	٠	٠	٨٠
٥٦	ميرامار		٣٢	٦٤	٣	٠	٣	٠	٠	٣
٥٧	هلا	٣٠٠	٢٧	٥٤	٤	٠	٤	٠	٠	٤
٥٨	الاندلس	٤٥٠	٣٨	٧٦	٤	٠	٤	٠	٠	٤
٥٩	جولدن صن	٦٠٠	٣٠	٦٠	٤	٠	٤	٠	٠	٤
٦٠	سلطان بك		١٩٠.٤	٣٧٩٧	٢٠٠.٣	١٤	٢٠١.٨	٢٢	٠	٢٠٤
٦١	ميرامار الجونة		١٠.٢	٢٠.٤	٨٦	٠	٨٧	٠	٠	٨٧

جدول (٢٣) بين الطاقة الايوانية وأعداد العاملين بالفنادق الشعبية بمدينة الغردقة

م	اسم الفندق	الطاقة الايوانية		العمالة			أحمالي عام	
		غرف	أسرة	نكور	اناث	اجمالي		نسبة انعمالة الأجنبيّة الى انعمالة المصريّة %
١	المدينة المنورة	٣٢	١٠٦	٦	٠	٦	٠	
٢	ريم	٨	٣٠	٤	٠	٤	٠	
٣	شدوان	١٩	٣١	٣	٠	٣	٠	
٤	كويت كورنر	١٤	٣٠	٤	٠	٤	٠	
٥	ستار	٢٠	٤٠	٨	٠	٨	٠	
٦	أبو رمادا	٣٥	٨٥	١٣	٠	١٣	٠	
٧	هابي لاند	١٥	٣٦	١٢	٠	١٢	٠	
٨	بيتر هوتيل	١٠	٢٠	٤	٠	٤	٠	
٩	نيو ستار	١٨	٥٠	٦	٠	٦	٠	
١٠	فور سيزون	١٤	٢٨	٤	٠	٤	٠	
١١	سوسنا	١٨	٣٩	٤	٠	٤	٠	
١٢	صان جورج	٨	١٦	٧	٠	٧	٠	
١٣	وايت الباتروس	٢٦	٥٢	١٦	٠	١٦	٠	
١٤	الأقصر بالاس	١٢	٢٠	٤	٠	٤	٠	
١٥	الفراغة	١٧	٢٣	٣	٠	٣	٠	
١٦	الاسكا	١٤	٢٠	٣	٠	٣	٠	
١٧	أبو نواس	١٢	٢٧	٤	٠	٤	٠	
١٨	راموزا	١٦	٣٦	١٦	٠	١٦	٠	
١٩	كاليفورنيا	١٢	١٦	٣	٠	٣	٠	
٢٠	جوبال	٢٩	٥٦	٤	٠	٤	٠	
٢١	المعلمين	١١	٢٢	١٨	٠	١٨	٠	
٢٢	شكسبير	٢٤	٤٨	٤	٠	٤	٠	
٢٣	بيراميدز	٢٢	٤٥	١٢	٠	١٢	٠	
٢٤	ماجيك	١٥	٣٠	٤	٠	٤	٠	
٢٥	ميرو	٢١	٤٢	٦	٠	٦	٠	
٢٦	أفريقيا	٤٢	٨١	٤	٠	٤	٠	
٢٧	كورال	١١	٢٢	٤	٠	٤	٠	
٢٨	ريتش هاوس	١١	٢٢	٣	٠	٣	٠	
٢٩	رمسيس	١٥	٣٠	٤	٠	٤	٠	
٣٠	الروضة	٨	١٨	٢	٠	٢	٠	
٣١	توت عنخ أمون	٣٠	٦٠	٣	٠	٣	٠	

مصدر البيانات مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بمحافظة البحر الأحمر

جدول (٢٤) بيان الطاقة الأيوانية بالقرى والفنادق والعمالة
والمشروعات تحت الإنشاء

البيان	الطاقة الأيوانية		العمالة				المدينة	
	غرف	أسرة	أجنبية إلى المصرية %	مصريين				إجمالي
				إجمالي	إناث	ذكور		
الغردقة	١٣٣٣٢	٢٦٥٧٩	٠.٩٤ %	١٦٣٣٧	١٧٢	١٦١٦٥	١٦٤٩٢	

جدول (٢٥) إجمالي المشروعات
على مستوى المدينة

المدينة	قرى سياحية وفنادق		فنادق شعبية	شقق مفروشة	مراكز غطس	شركات سياحية	مطاعم سياحية	نزل شباب وشاليهات	نادى رياضات
	قرى	فنادق							
الغردقة	٢٤	٦١	٣١	٤	١١٢	٣٣	٢٧	١	١

٣-٣ الدراسات الإدارية :

وتشتمل على دراسة التنظيمات الإدارية والتشريعات والقوانين التي تنظم عملية التنمية في المدينة ودراسة عملية إدارة التنمية في أقاليم عالمية مشابهة والمقارنة بينهم .

٣-٣-١ النظام الإداري للمدينة : يتكون النظام الإداري من مجلسين أولهما معين وهو مجلس المدينة (الوحدة المحلية للمدينة) وهو الجهاز التنفيذي ويتكون من موظفي الدولة والآخر منتخب وهو المجلس المحلي للمدينة وله سلطة رقابية على الأول .

• الهيكل الإداري للمدينة:

بالرجوع للتقسيم الإداري لمدينة الغرقة يمكننا تمييز الآتي :

يرأس الجهاز الإدارة للمدينة / رئيس للوحدة المحلية بدرجة وكيل وزارة وغالبا ما يكون من العسكريين نظرا لموقع المدينة كعاصمة لمحافظة حدودية . هناك سكرتير للوحدة المحلية يعمل كمدير إداري للوحدة المحلية ويرأس مجموعة من الأقسام .

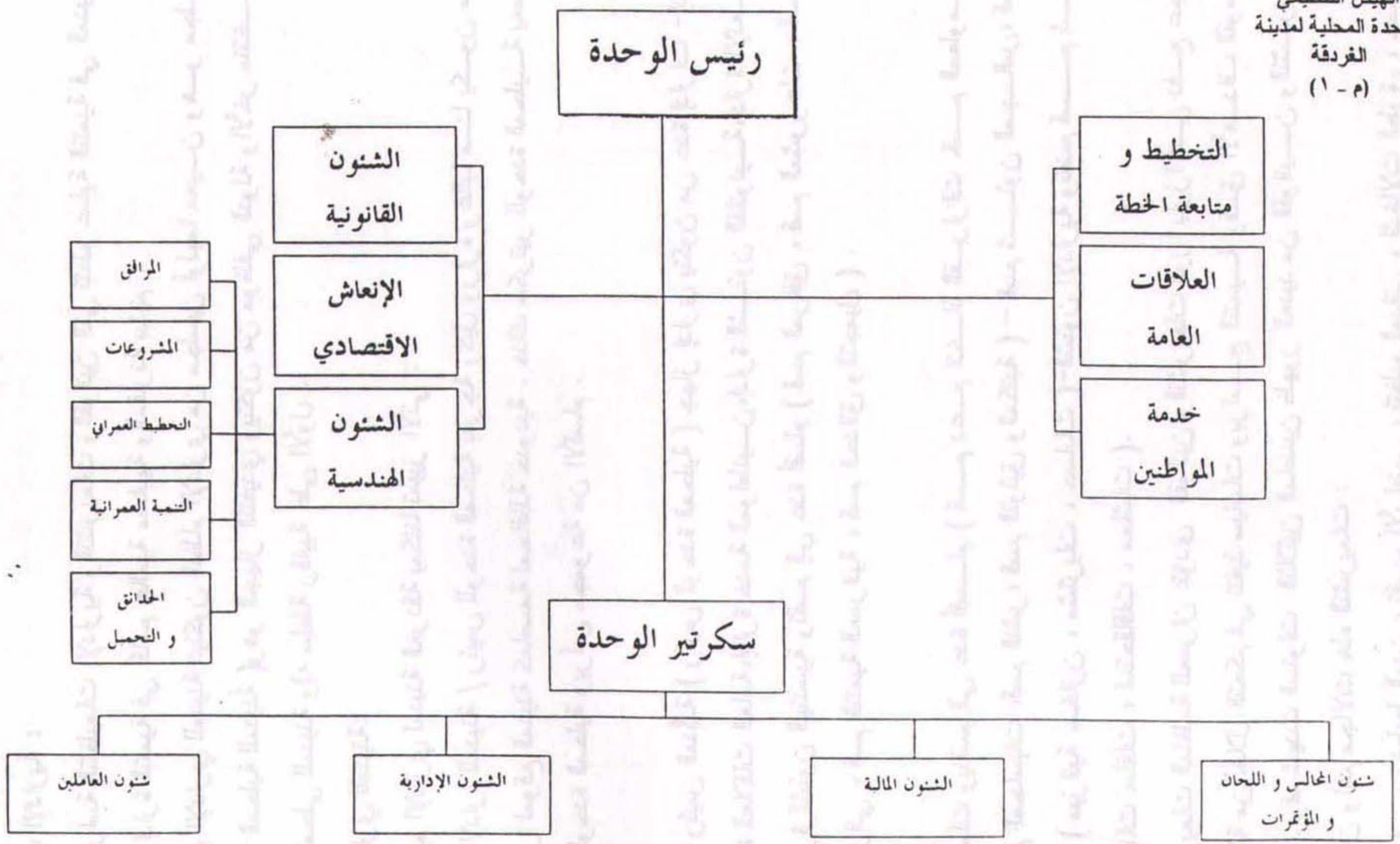
• يقوم بمعاونة رئيس المدينة (رئيس الوحدة المحلية) جهاز إداري يتكون من عدة إدارات - إدارة التخطيط ، إدارة العلاقات العامة ، إدارة خدمة المواطنين ، إدارة الشؤون القانونية ، إدارة الإنعاش الاقتصادي ، إدارة الشؤون الهندسية وتقسّم إلى عدة أقسام (قسم المرافق ، قسم المشروعات ، قسم التخطيط العمراني ، قسم التنمية العمرانية ، قسم الحدائق والتجميل) .

• مركز المعلومات وينقسم إلى عدة أقسام (قسم دعم اتخاذ القرارات ، قسم المعلومات والإحصاء ، قسم المحاسبات ، قسم النشر ، قسم التوثيق والمكتبة) - قسم شؤون المجالس ، قسم الشؤون المالية (ميزانية ، مخازن ، مشتريات ، حسابات) - الشؤون الإدارية وتضم قسم شؤون العاملين (تعيينات ، ملفات ، استحقاقات ، معاشات) .

٣-٣-٢ للتشريعات المنظمة للعمران : تؤدي القوانين والتشريعات دورا بارزا في دفع عجلة التنمية بأي دولة من خلال التحكم في تنفيذ سياسات وبرامج التنمية وفق الأهداف القومية والاستراتيجية . وقد شهدت السنوات الثلاثين الماضيين ظهور العديد من القوانين والتشريعات المنظمة للعمران واهم مجالات هذه التشريعات :

التخطيط العمراني ، تخطيط المدن ، تقسيم الأراضي ، تنظيم المياني ، لشغالات الطرق ، حماية الآثار ، الحكم المحلي ، إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر ، قوانين تحسين البيئة الخ وسوف نعرض لأهم التشريعات المنظمة للعمران في مصر وبيان مدى ملاءمتها للتنمية السياحية على سواحل البحر الأحمر .

حافضة البحر الأحمر
الهيكل التنظيمي
وحدة المحلية لمدينة
الغردقة
(م - ١)



• قانون التخطيط العمراني : ويشتمل على الآتي

تخطيط المدن والقرى - نزع الملكية للمنفعة العامة - أحكام عامة - العقوبات

ف ١ : التخطيط العام للمدن والقرى - ف ٢ : التخطيط التفصيلي - ف ٣ : تقسيم الأراضي

ف ٤ : تخطيط وسط المدينة - ف ٥ : تخطيط المناطق الصناعية - ف ٦ : تجديد الأحياء .

ويشترط في تحضير المخطط العام انه يقوم على أساس الدراسات الشاملة الآتية :

(١) البيئة (ب) الاجتماعية (ج) الاقتصادية (د) العمرانية وانه يكون طويل المدى وموفر
الاحتياجات المستقبل بالنسبة للمجتمع المحلي بصفة عامة ويساعد على اتخاذ القرارات المناسبة
ويتكون من مجموعة من الخرائط لاستعمالات الأراضي وشبكات الطرق ومواقع الخدمات العامة
وشبكة المرافق العامة .

أما التخطيط التفصيلي : فهو الوسيلة القانونية الأساسية لتنفيذ استعمالات الأراضي السكنية

والتجارية والصناعية الأخرى - وكذا شبكة الطرق والمرافق العامة الواردة بالمخطط العام .

ويتحكم هذا التخطيط (التفصيلي) في الكثافة السكانية عن طريق السيطرة على :

ارتفاع المباني وحجمها . الكثافة البنائية . نسبة اشغال الأرض بالمبنى وكذا استعمال المبنى .

• تقسيم الأراضي الفضاء : تعتبر مشروعات تقسيم الأراضي هي الطريقة الشرعية لامتدادات

المدن في إطار المخططات العامة . وهي من أهم التشريعات المنظمة للعمران في مصر انه لم تكن

أهمها جميعا فالمدن تبذل سنويا مساحات شاسعة من الأرض بحيث يتغير استعمالها وتتدخل في

نطاق الكتلة العمرانية بأحياء مضافة أو مكمله للأحياء قائمة تتوفر فيها الاشتراطات الصحية

والمعايير الفنية والالتزامات التخطيطية ومناسبة مع بقية الاستعمالات الأخرى ومتمتع بخدماتها

واحتياجاتها ويشترط لإعدادها تلبية احتياجات المدينة وتحقيق مبادئ وأسس اشتراطات المناطق في

• إطار المخطط العام ويراعى فيها الاستفادة من طوبوغرافية الأراضي والمحافظة على الطبيعة

بقدر الإمكان . ويحتوى القانون على أهم الفقرات التالية : تخصيص ثلث مساحة التقسيم للشوارع

والميادين العامة والمناطق المفتوحة . تحويل هذه المساحات إلى ملكية الدولة بمجرد اعتماد التقسيم

• تزويد منطقة التقسيم بالمرافق العامة على نفقة التقسيم . نسبة اشغال المباني لقطع الأراضي لا

تزيد عن ٦٠% . إنشاء الشوارع بعرض لا يقل عن ١٠ أمتار . أوضح القانون خطوات الموافقة

على التقسيم .

• قانون نظام الحكم المحلي : صدر أول قانون للإدارة المحلية بمصر عام ١٩٦٠ رقم ١٢٤ وقد تغير هذا القانون أكثر من مرة إلى أن صدر القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والذي يعتبر المحافظ ممثلاً لرئيس الجمهورية في محافظته ويخول له ورؤساء المجالس المحلية للمحافظة - المراكز - المدن - الأحياء - القرى . كما يتناول العديد من الموضوعات المتصلة بنظام الإدارة المحلية

ويتكون القانون من خمسة أبواب .

الأول : أحكام عامة - تقسيمات الإدارة المحلية - المحافظ .

الثاني : نظام مجالس المحافظات .

الثالث : نظام مجالس المدن .

الرابع : المجالس القروية .

الخامس : أحكام عامة لمجالس المحافظات ومجالس المدن والمجالس القروية .

• قانون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة : صدر هذا القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إيجاد مراكز حضرية جديدة لتخفيف الضغط السكاني على مناطق التركز البشري النلتا والوادي وهو يشمل ثلاثة أبواب :

الأول : من شأنه المجتمعات العمرانية الجديدة .

الثاني : في شأنه إنشاء الهيئة المشرفة على تلك المجتمعات والأجهزة التابعة لها .

الثالث : في الأحكام العامة والانتقالية مثل قيام هذه الأجهزة بالأشراف على هذه المجتمعات لحين تسليمها إلى الحكم المحلي .

• قانون المباني والإسكان : يعتبر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والخاص بالمباني والإسكان من أهم القوانين المنظمة للعمارة وهو تعديل للقانون ٥١ لسنة ٤١ والقوانين العديدة التي جاءت بعده ويتميز عن غيره من القوانين السابقة بالآتي :

الارتفاعات / فقد نصت لانحنه التنفيذية على أن تكون الارتفاعات ١,٥ عرض الشارع .
تنظيم أبعاد المناور والأبراج . تنظيم كثافات البناء (١) .

• قوانين تحسين البيئة : صدر في هذا المجال العديد من القوانين التي يغطي أهمها المجالات الآتية : تلوث الماء والصرف الصحي . النظافة العامة . تلوث الهواء . الباعة المتجولون . الضوضاء والحيوانات . قانون حماية البيئة سنة ١٩٩٤ وقد أضاف حماية خاصة للمناطق الساحلية وحرم الردم في البحر أو تغير خط الشاطئ وحماية الجزر والشعب المرجانية في السواحل المصرية .

(١) دكتور محمد إبراهيم قشوة - التشريعات العمرانية و المناطق العشوائية ندوة جمعية المهندسين المصرية يوليو ١٩٩٤ م .

٣-١-٣-٣ إدارة التنمية السياحية بمدينة الغردقة :

كانت الغردقة معروفة كمدينة للسياحة وصيد الأسماك والغوص على مستوى الخاصة ولها عاشقوها على مر السنين وكان بها استراحة خاصة بالملك فاروق وميناء لليخوت الملكية إلا أنه لم يتم إنشاء أماكن إيواء للسياحة إلا بعد قيام الثورة بالتحديد في منتصف الستينات حيث تم إنشاء مبنى دائري من أجمل المباني الموجودة بها حتى الآن وهو يبرز في نتوء على البحر وخلفيته عبارة إن منطقة جبلية مرتفعة وسمى آنذاك فندق الغردقة وهو حالياً شيراتون الغردقة.

تلي ذلك قيام شركة فرنسية بإنشاء وإدارة قرية مجاويش السياحية جنوب مدينة الغردقة القديمة بحوالي ١٣ ثلاثة عشر كم وذلك في نهاية السبعينات وبداية الثمانينات. استعانت المحافظة بالدكتور/ سيد كريم وتم عمل تخطيط عمراني للغردقة الجديدة ٢٠٠٥ وذلك في عام ١٩٨٣. (شكل ٤٧) تم عمل تخطيط تفصيلي للمنطقة الساحلية من شمال قرية مجاويش وامتجه شمالاً حتى منطقة جبل الحريم وتم تقسيم هذا الشريط الساحلي إلى أربعة قطاعات سياحية أو مناطق كالتالي :

• المنطقة الأولى : من جنوب فندق الشيراتون وحتى تقاطع طريق الكورنيش مع طريق سفاجا وتضم المنطقة : (شكل ٤٨)

عدد ٣٠ قطعة أرض على البحر تتراوح مساحة القطع بين ١٠ إلى ١٥ ألف متر مربع وتم توك حرم شاطئ أمام كل القطع عمق حوالي ٥٠ م وتم إنشاء ثلاثة مرابن للمراكب والليخوت في بداية القطعة وفي المنتصف وفي نهاية المنطقة . وتلي هذه المنطقة الساحلية منطقة أخرى تتحصر بين طريق الكورنيش وطريق الغردقة / سفاجا وتم تخطيط مشروع مركز الغردقة السياحي في هذه المنطقة وكانت عناصره كالتالي: مركز خدمات ، مركز صحي ، نادي رياضي ، نادي جولف ، مهبط طائرات مروحية ومركز مواصلات ، نصب تذكاري لاند مارك ، مستشفى ، مسجد ، هذا بخلاف الشاليهات والعمارات الإدارية .

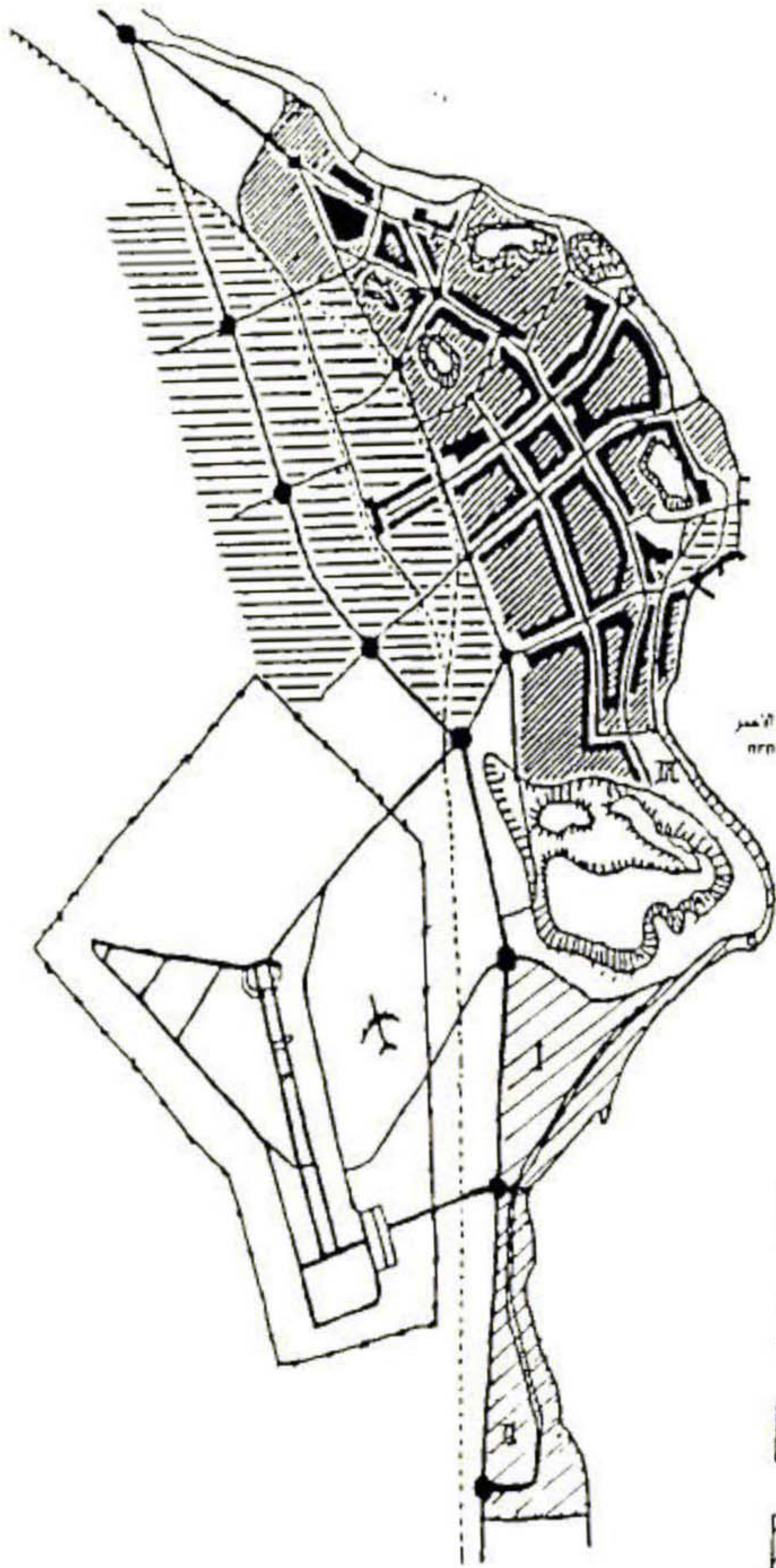
• المنطقة الثانية : وهي منطقة شمال قرية مجاويش وتقع بين المنطقة رقم (١) وقرية مجاويش ويحدها من الشرق شاطئ البحر الأحمر ومن الغرب طريق الغردقة سفاجا ومطار الغردقة ، وتتكون هذه المنطقة من الآتي : (شكل ٤٩)

عدد ٣٠ قطعة أرض تتراوح مساحتها بين ١٠ آلاف وخمسة عشرة ألف متر مربع متلاصقة على شاطئ البحر الأحمر ولم يتم ترك حرم شاطئ في هذه المنطقة . في الجزء الخلفي

التخطيط العمراني لمدينة Hurghada الفرقة ٢٠٠٥

د/ سيد كريم ١٩٨٣

GENERAL PLAN
HURGHADA 2005



لجنة التخطيط العمراني



تجاري اداري

سكني

صناعي

سياحي

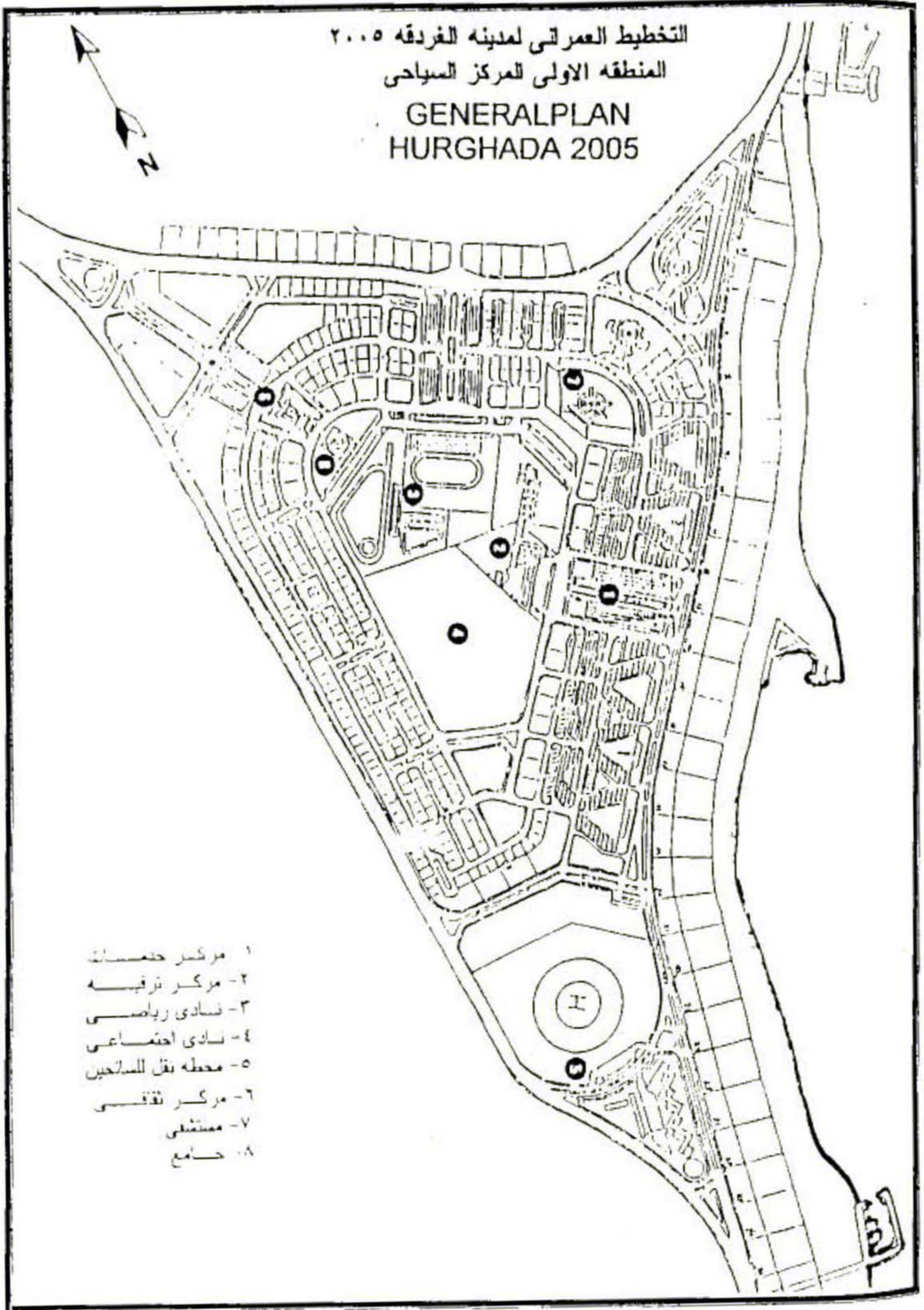
طريق اقليمي

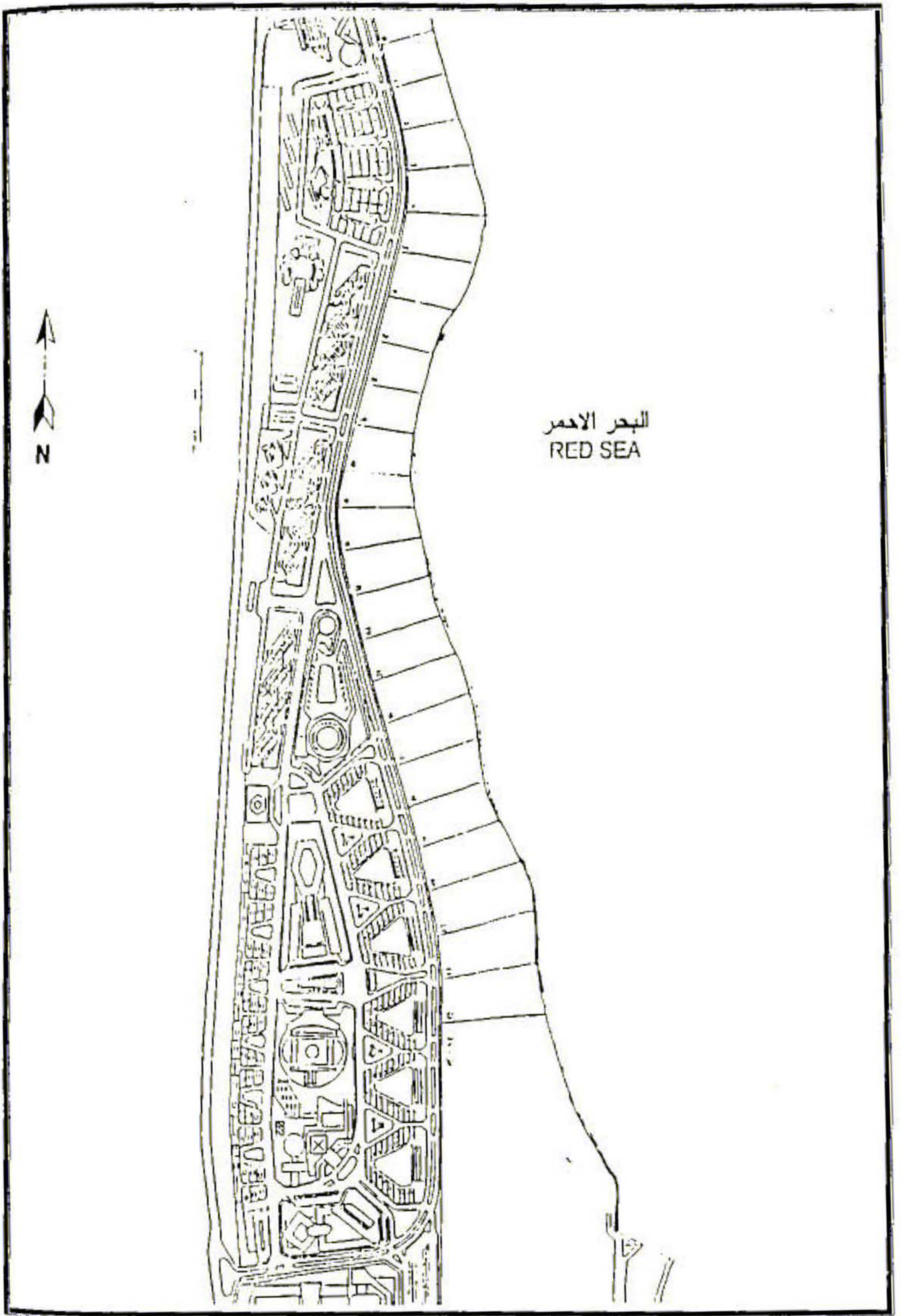
1 km

التخطيط العمراني لمدينة الفردقه ٢٠٠٥

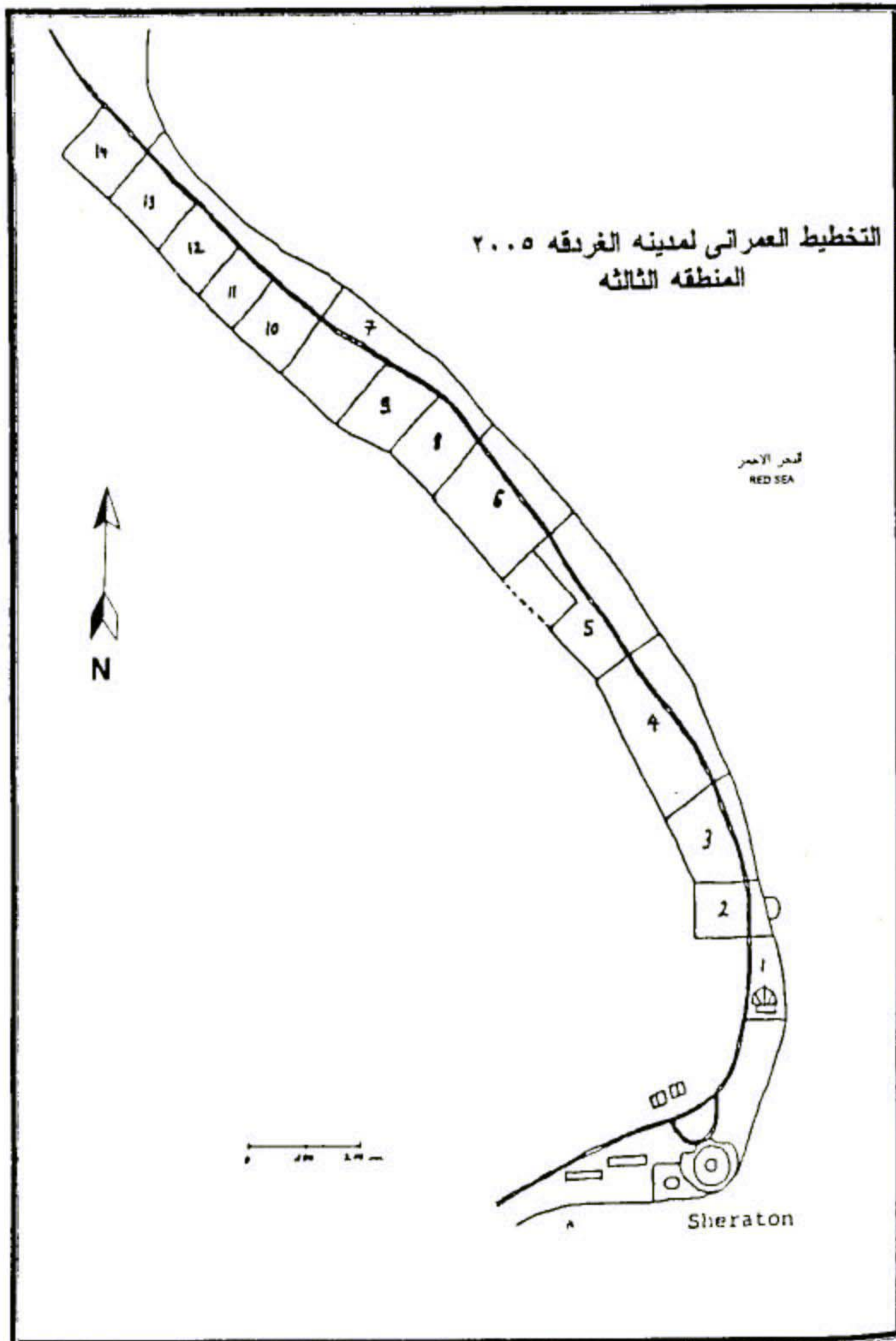
المنطقه الاولى للمركز السياحي

GENERAL PLAN
HURGHADA 2005





البحر الاحمر
RED SEA



شكل ٥٠

المحصور بين طريق الكورنيش وطريق سفاجا تم عمل منطقة خدمات تجارية وإدارية ومناطق للفيلات والإسكان السياحي وملاعب رياضية ومركز صحي ومواقف للانتظار للسيارات ومسجد وتم عمل شبكة طريق داخلية للربط بين كافة العناصر وبين طريق الكورنيش وطريق الغردقة سفاجا .

• المنطقة الثالثة : شاطئ المواني (شكل ٥٠) وتقع إلى الشمال من فندق شيراتون الغردقة وتمتد في شريط ساحل ضيق جداً ينحصر بين البحر والجبل (هضبة الشيراتون وقد تم تقسيمها إلى عدد ٤ أربعة عشر مشروعاً معظمها تقع على الجبل ولها شريط ساحلي ضيق عبارة عن شاطئ لمجموعة من المشروعات .

• المنطقة الرابعة : جبل الحريم وهي تمتد من شمال ميناء الغردقة السياحي بداية من قرية عربية وتستمر حتى أعلى جبل الحريم وحتى نهاية الجبل عند فندق الهيلتون وتمتد حتى نهاية مشروع بوريفاج وهي منطقة متباينة التضاريس والعروض والارتفاعات ...

• المخطط العام لمدينة الغردقة : تم الانتهاء من إعداد المخطط العام لمدينة الغردقة واعتمد بموجب القرار الوزاري رقم ٧٣ لسنة ١٩٩٤ م كما تم نشره بالوقائع المصرية بتاريخ ٧ يونية ١٩٩٤ م . (شكل ٥١)

ويهدف المخطط العام إلى وضع السياسات المقترحة لاستعمالات الأراضي بالمدينة حتى ٢٠٢٠ م وذلك طبقاً لمعدلات الاستيعاب السكاني حسب معدلات النمو المتوقعة من خلال التخطيط حتى سنة الهدف وحتى تتحقق الأهداف الإقليمية الآتية :

• تهيئة الإقليم حتى يصل إلى وضع الاكتفاء الذاتي . العمل على توفير المناخ الملائم الذي يؤدي إلى الاستقرار السكاني . العمل على توفير المزيد من فرص العمل من السكان . المساهمة في زيادة الدخل القومي من خلال التنمية الاقتصادية للمنطقة . المساهمة في جذب السكان عن طريق وضع خريطة لتوزيع السكان بالجمهورية .

الاستعمالات السكنية : يبلغ عدد سكان المدينة المتوقع ١٧٤ ألف نسمة يمكن أن تستوعب المدينة منهم ٧٤ ألف نسمة أما الفرق في الزيادة السكانية المتوقعة وهو ١٠٠ ألف نسمة سيتم استيعابهم في مناطق الأمتدادات الجديدة بحيث تصبح الكثافة العامة ٤٠ شخص / فدان .

٣-٣-٤ نماذج لإدارة التنمية السياحية عالميا :

لتحقيق التنمية السياحية في إقليم ما لابد من تواجد المنظمة التي تقوم بذلك وهي إما دولية كمنظمة السياحة الدولية أو منظمة وطنية في صورة وكالة حكومية أو وزارة أو هيئة مشتركة ذات تمويل حكومي .. وباستعراض خطط التنمية السياحية في بعض الدول المشابهة لمصر سواء تلك الواقعة على البحر المتوسط أو بعض الدول النامية يتضح الآتي :

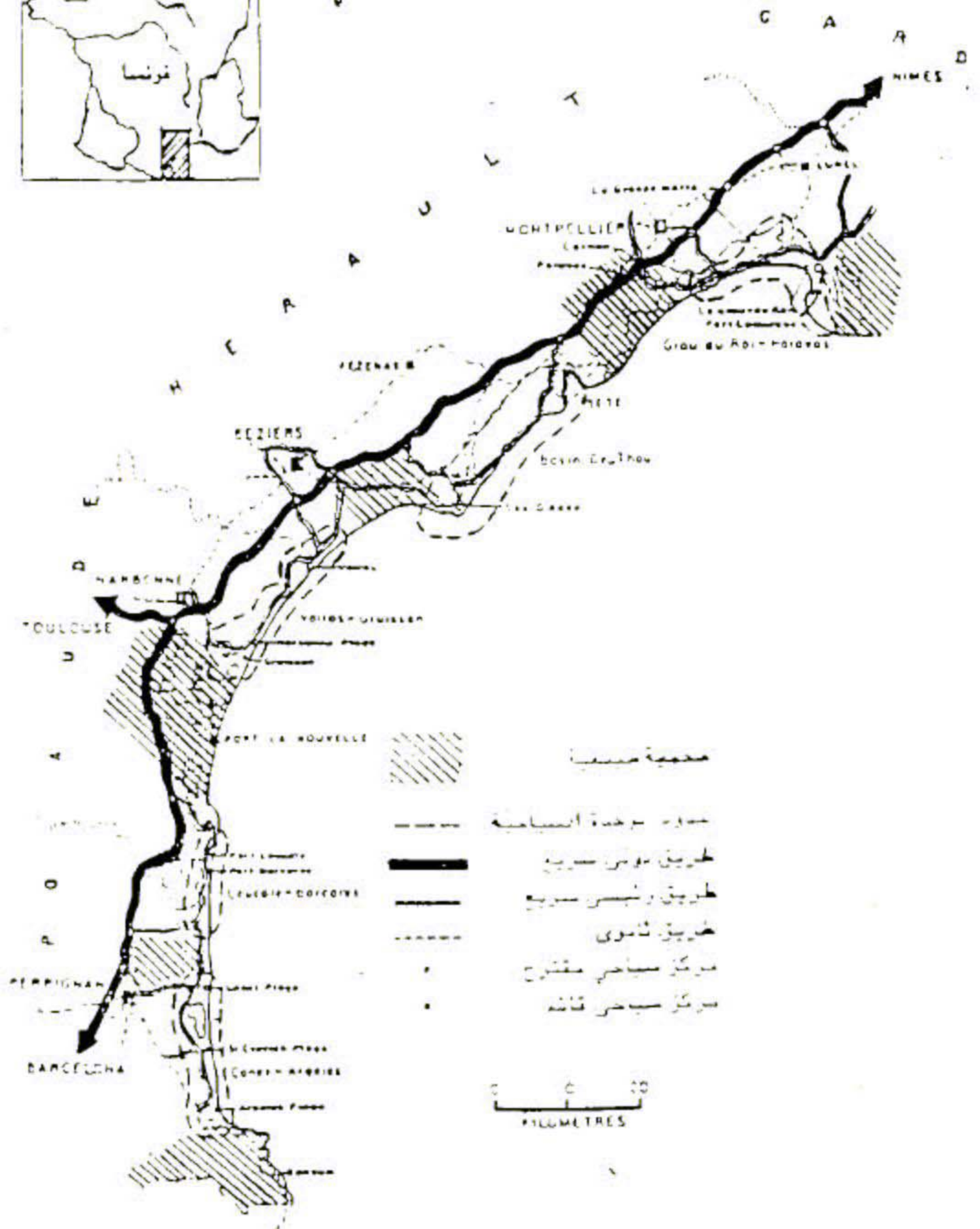
٣-٣-٤-١ : إدارة التنمية السياحية لإقليم لانجدوك روسيليون Languedoc Rossillion

تعتبر خطة التنمية السياحية لساحل لانجدوك روسيليون من اكبر خطط التنمية الإقليمية السياحية في العالم وأكثرها طموحا وقد اهتمت الحكومة الفرنسية ببدء هذا المشروع الطموح عام ١٩٦٣ والذي قدر لتنفيذه مدة عشرين عاما ولكنه انتهى قبل ذلك بحوالي خمس سنوات (شكل ٥٢) .

• الهدف : هو تنمية إقليم لانجدوك روسيليون و رفع الطاقة الاستيعابية من ٢٠٠ الف إلى ٧٠٠ ألف سرير بحيث يمكن استيعاب ٣ ملايين زائر في العام . وتنمية منطقة ساحلية يبلغ طولها ١٨٠ كم على البحر المتوسط .

• خصائص الإقليم : سهل تسود أجزاء كثيرة منه مستنقعات ويسيطر عليها البعوض الذي جعل هذا الإقليم غير مأهول بالسكان، عدم وجود طرق تؤدي إلى هذا الساحل مما جعله منعزلا عن الأرض الخلفية ،عدم وجود المرافق الأساسية ، بعد المدن الرئيسية لهذا الإقليم عن الشاطئ ، النمو العشوائي على الشريط الساحلي .

• إدارة التنمية : قامت بها الحكومة الفرنسية بالتعاون مع السلطات المحلية و القطاع الخاص ويتكون جهاز التنمية من : اللجنة الوزارية وتضم ممثلين من خمس وزارات صاحبة أهداف اختصاص مباشر في المشروع ومسئولياتها تنحصر في تزويد الإقليم بالمرافق اللازمة للسياحة . شركات الاقتصاد المختلط وتكون مسنولة عن تزويد الإقليم بالمرافق الثانوية أو المساعدة . القطاع الخاص ويكون مسنولا عن التشييد والتسويق .



على مستويات مختلفة من الخدمات و التسهيلات ، إعطاء الساحل طابعاً سياسياً مميزاً ، المساهمة في الرفاهية الاقتصادية للإقليم ، ضمان التوقيت الصحيح للاستثمار و التمويل ، و المخطط المقترح مبني على فكرة الوحدة السياحية المتكاملة و هي منشأ سياحي أو اقتصادي موحد تتوفر فيها المعايير الآتية :

- بيئة جغرافية سياسية موحدة موجهة لخدمة المدن الساحلية القريبة .
- إمكانات لخلق مجموعة من الوحدات السياحية المتنوعة التصميم .
- حماية المناطق الساحلية ذات الطبيعة الخاصة و ذلك بتحديد مناطق طبيعية محمية و تركيز التنمية في خمس وحدات سياحية رئيسية و تبعد كل وحدة عن الأخرى بمسافة ٢٥ - ٣٠ كم تتضمن كل وحدة سياحية مركز رئيسي يكون بمثابة عنصر جذب التنمية ، هذا بالإضافة إلى عدد من المراكز السياحية الثانوية .

- تصميم الوحدة السياحية لكي تستوعب عدد من الزائرين يتراوح بين مائة و عشرين ألفاً و قد حددت الطاقة الاستيعابية للوحدات السياحية حسب مساحة الشواطئ و لتساعها و مساحة الأرض المسموح بنائها و قد اعتمد كمعدل نهائي لهذه الطاقة الاستيعابية ٧٣٠ مستحماً لكل هكتار (٢م ١٠٠٠٠) من المساحة الشاطئية أي حوالي ٣,٧م ٢ / فرد من الشاطئ مع اعتبار أن عرض الشاطئ لا يزيد عن ٥٠ م و ان استخدام الشاطئ قاصر على نسبة ثلثي الزائرين في أي وقت خلال النهار على مدار شهور الصيف .

أسلوب التنفيذ : قامت الدولة كسلطة مسؤولة عن التخطيط الشامل و الرقابة بما يلي : تقديم الأرض سواء مملوكة لها أو للقطاع الخاص عن طريق الشراء . بناء الطرق الرئيسية و المتفرعة داخل الأرض المخصصة للمشروع ، إمداد المشروع بالمياه . إعادة تشجير و ردم المستنقعات و القضاء على البعوض .

بينما تركزت وظيفة الشركات الاقتصادية المختلطة في تنمية و تحسين المواقع التي نقلت إليها من الدول ثم بيع هذه المواقع إلى القطاع الخاص و تزويد المناطق المختلفة بمنافع توزيع الطعام و الشراب و المناطق الخضراء و السياحية و العرفيهية و قد تم تمويل هذه العملية بقروض ميسرة بسعر فائدة ٣% سنوياً .

٣-٣-٤-٢ إدارة عملية التنمية لإقليم البحر الأديرياتيكي (يوجوسلافيا) :

استهدفت خطة التنمية السياحية لإقليم البحر الأديرياتيكي تنسيق إمكانيات التنمية للوصول إلى تنمية اقتصادية واجتماعية متوازنة لجميع الإقليم . وتحددت أهداف التخطيط فيما يلي :

تحديد المناطق كوحدات اقتصادية اجتماعية لها محاور تنمية ، وضع هياكل النشاطات الاقتصادية والاجتماعية في الإقليم المخطط بكامله على خرائط وتنسيق تفاعل هذه النشاطات طبيعياً واقتصادياً في إطار تنمية شاملة للإقليم ، تحديد الدور الذي تقوم به السياحة بنوعيتها الدولية والداخلية كعامل من عوامل التنمية ، ضمان توزيع وظيفي عادل للتجهيزات والتسهيلات على أساس الخصائص الطبيعية للإقليم ، إنشاء مستوطنات بشرية بهياكلها الاقتصادية والاجتماعية والسياحية بصورة تتناسب مع الأهداف السابقة وتساعد على رفع مستوى معيشة السكان .

خصائص الإقليم : إن الخاصية المحددة لقيمة إقليم المشروع هو أنه متاخم للبحر بواجهة تمتد لعدة الكيلومترات . وينقسم الإقليم جغرافياً إلى ثلاث مناطق :

الجزر : وتتمثل فيها جميع الظروف المناخية والجغرافية السائدة في حوض البحر المتوسط . الشريط الساحلي والذي يمتد كم بين البحر والجبال في الداخل ويتسع أحياناً لمناطق زراعية كبيرة .

الجبال : التي تتغلغل في الأرض الخلفية لمسافة ١٠٢ كم ويبلغ ارتفاع بعض القمم ٢٨٠٠ م . التنمية السياحية : أخذ المخططون في الاعتبار عدم الاكتفاء بالسياحة كمحور للتنمية الإقليمية لكي يتفادى خطورة الاعتماد على العنصر الاقتصادي الوحيد للتنمية ، لذلك فقد امتد التخطيط إلى نشاطات جانبية كثيرة أهمها الصناعات الغذائية وصناعة الأثاث ومعدات وتجهيز الفنادق وغير ذلك يستلزمه النشاط السياحي وهذا التنوع في النشاط الاقتصادي من شأنه توسيع القاعدة والقضاء على مشاكل موسمية العمالة .

بنيت المرحلة الأولى في تخطيط التنمية السياحية للأجل الطويل على الإمكانيات والموارد الطبيعية وأيضاً على ضوء مؤشرات أخرى قد تؤدي إلى تحديد مدى وحجم التنمية مثل مشاكل المياه ، العمالة ، النقل .

وبنى تخطيط العرض السياحي على عنصر أساسي هو طاقة محال الإقامة والتي تعتبر من الناحية الاقتصادية (الدخل بالعملات الحرة ، الاستثمار ، العمالة) العمود الفقري للتنمية السياحية . وبنى تحديد الطاقة المثلى على الأسس الآتية :

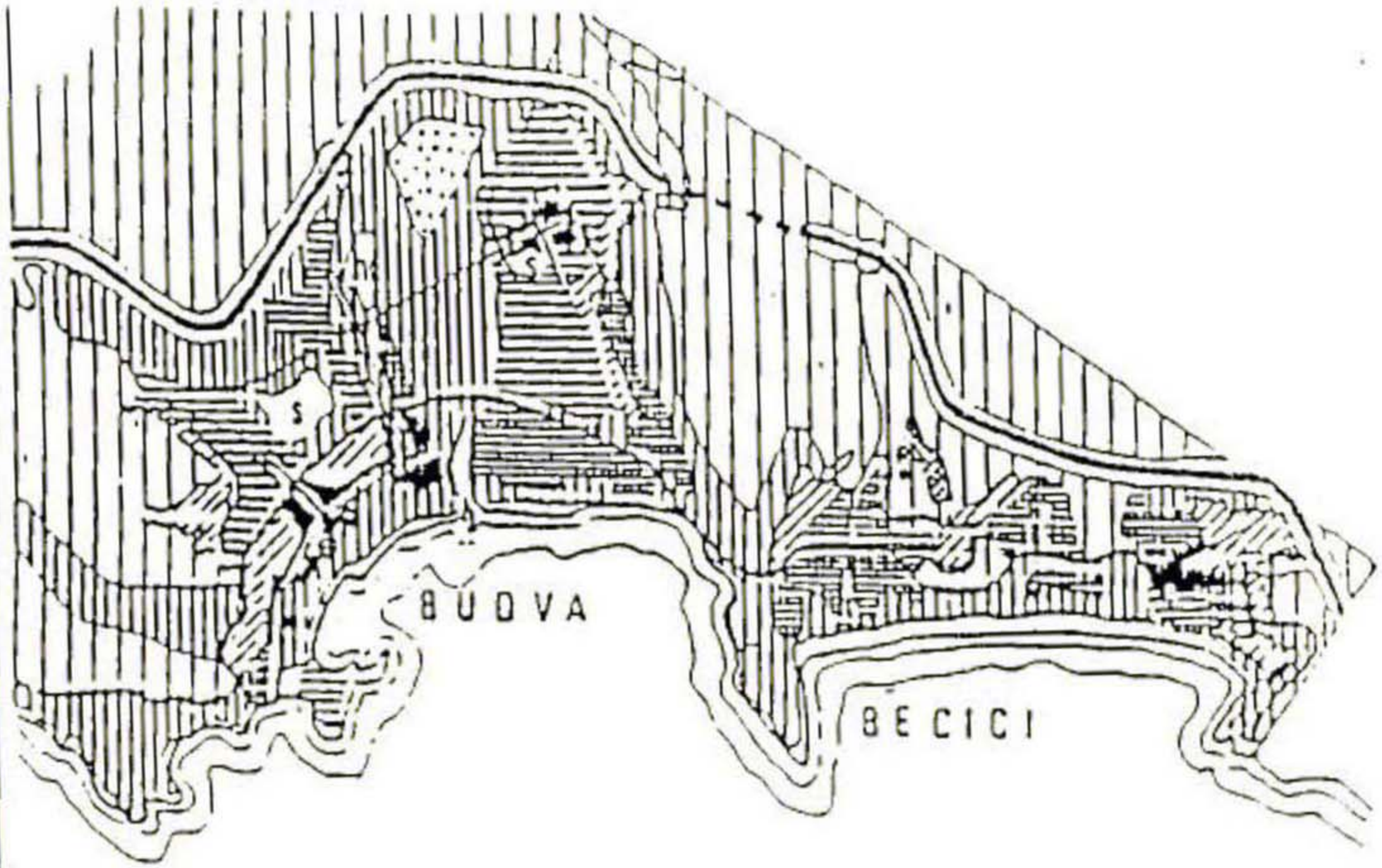
المساحة الشاطئية التي تخصص لكل مستحم بمعدل ٢٨٨ .

نسبة من يتواجدون على الشاطئ في أي وقت ٧١,٥% .

الأخذ في الاعتبار بالتخطيط كعملية مستمرة .

مخطط التنمية السياحية لجنوب الادرياتيكي Budva يوغوسلافيا :

تم اعداد هذه الخطة تحت اشراف برنامج الامم المتحدة للتنمية وتشمل مدينة - بودفا - والشريط الساحلى البالغ طوله ٣٥ كم .. وذلك استعدادا للامتداد السياحى ، والذي سيتبع انشاء الطريق السريع لمنطقة البحر الادرياتيكي .



مناطق مخيمات	مركز رئيسية
صناعات	مركز فرعية
مركز تجارى	مركز حصة
منتزه حضرى	تقاطعات
شواطى	مساكن كثافة منخفضة
قنارات	مساكن كثافة متوسطة / عالية
غابات واشجار	مرافق
مركز حصى	
مدونة	
مركز سياحى	

0 1000 2000 m

برنامج التنمية : تضمنت الخطة التفصيلية احتياجاتها إلى ٢١٨٠ ألف سائح على الشواطئ، ولذلك كان لابد أن تشمل الخطة على زيادة سكانية بنسبة ١٥٠% وعلى زيادة في الطاقة السياحية إلى حوالي خمسة أضعاف الطاقة الموجودة ويتراوح حجم الوحدات السياحية بين ٨٠٠٠ سرير و ٩٨ ألف سرير وهي في حقيقتها يستقل كل منها عن الآخر ولكنها مكتملة لكل منها للأخرى مكونة ما يسمى بالعرض السياحي وكل من هذه الوحدات السياحية ينقسم إلى مجموعات مركزة من الخدمات والتسهيلات السياحية يتراوح حجمها بين ٢٠ - ١٢٠ ألف سرير ويعتبر الحجم المتوسط هو خمسة آلاف سرير وذلك لتسهيل الحفاظ على البيئة ولتركيز الإدارة في مجموعات يمكن السيطرة عليها لضمان مستوى رفيع من الخدمات .

أما المساحات الممتدة بين الوحدات السياحية فتترك حرة طبيعية دون تنمية لإمكان استيعاب الزوار اليوميين ، أما التكامل الإقليمي والوظيفي الواسع وهو واحد من الشروط الأساسية للسياحة الترفيهية فيعبر عنه ما يلي : إن البحر الأدرياتيكي هو امتداد مائي مغلق بساحلين متكاملين وهما الساحل اليوجوسلافي والإيطالي ، تكامل البحر مع الجزر مع الأرض الخلفية عن طريق إنشاء شبكة طرق كافية ، ويضاف إلى ذلك الاهتمام الشديد بتنمية السياحة البحرية مما أدى إلى استحداث مرافق ترفيهية جديدة وتحديث القديمة وتوسيع طاقتها .

مخطط التنمية السياحية لجنوب الادرياتيكي Budva يوغوسلافيا : (شكل ٥٣)

تم إعداد هذه الخطة تحت إشراف برنامج الأمم المتحدة للتنمية وتشمل مدينة - بودفا - والشريط الساحلي البالغ طوله ٣٥ كم .. وذلك استعدادا للامتداد السياحي ، والذي سيستتبع إنشاء الطريق السريع لمنطقة البحر الادرياتيكي - وقد أخذت الخطة في الاعتبار الاستغلال السابق الغير معقول للأرض ، عدم ملائمة أماكن الإقامة ، نقص العمالة المدربة ، عدم وجود تنمية للمدن والبنية التحتية ، والخدمات التكميلية

وتهدف خطة التنمية إلى زيادة السعة السياحية في المنطقة من ١٤,٥٠٠ سرير إلى ٤٠,٠٠٠ سرير منهم ٢٤,٠٠٠ سرير في الفنادق ، ١٦,٠٠٠ في أماكن الإقامة الخاصة والمخيمات .زيادة السكان المرتبطين ارتباطا وثيقا أو غير مباشر من ٥٠٠ إلى ٢٧,٠٠٠ مع زيادة دخل الفرد حوالي ٢٥% عن طريق زيادة الإنتاج ، خلق صلات حميمة بين السياح والسكان وبالتالي زيادة الفوائد الاجتماعية مع تقليل نفقات التنمية. إرساء تطبيق التنمية في كل من مدينتي بودفا ، ولجارجا ، وبينهم منطقة ترفيهية مشتركة. طرق رئيسية مباشرة لكل مراكز الاهتمام بالنسبة للسائحين مع وجود طرق فرعية لشواطئ مرونة في الوقت بما يتيح تنظيم عملية استكمال الخطة .

٣-٤-٣-٣ : إدارة التنمية السياحية لإقليم جنوب انطاليا (South Antalya بتركيا) :

تحتل تركيا مكانة بارزة في سياحة منطقة البحر المتوسط لامتلاكها ساحل يبلغ طوله ٨٣٣٣ كم تقريبا في ثلاث اتجاهات وخلف هذا الساحل تقع انطاليا وهي منطقة جذب سياحي نادرة لجمال طبيعتها وكنوزها التاريخية ، ويقع الإقليم ٢٠ كم جنوب انطاليا ، ويمتد ٢٥ كم على ساحل البحر المتوسط .

وتهدف تنمية الإقليم إلى: الاستجابة للاحتياجات الترفيهية للسياحة والاصطياف المحلية والدولية وذلك بتوفير حوالي ٦٥ ألف سرير إلى جانب تقديم الخدمات والتسهيلات السياحية من شواطئ وكبائن لنحو ٢٠٠ ألف فرصة عمل ، دعم قطاع السياحة للتنمية الاقتصادية والاجتماعي للإقليم . حماية الموارد الطبيعية والتاريخية من خلال الحفاظ على عناصر البيئة الطبيعية وضرورة أن تتوافق المنشأة السياحية معها ، ويتميز الإقليم بالطبيعة البكر وخصائصها الطبيعية والحياة النباتية والمناخ الجيد وسهولة الوصول للموقع حيث يتوفر به ميناءين وطريق سريع يمتد بطول الساحل بالإضافة إلى قربه من مطار انطاليا.

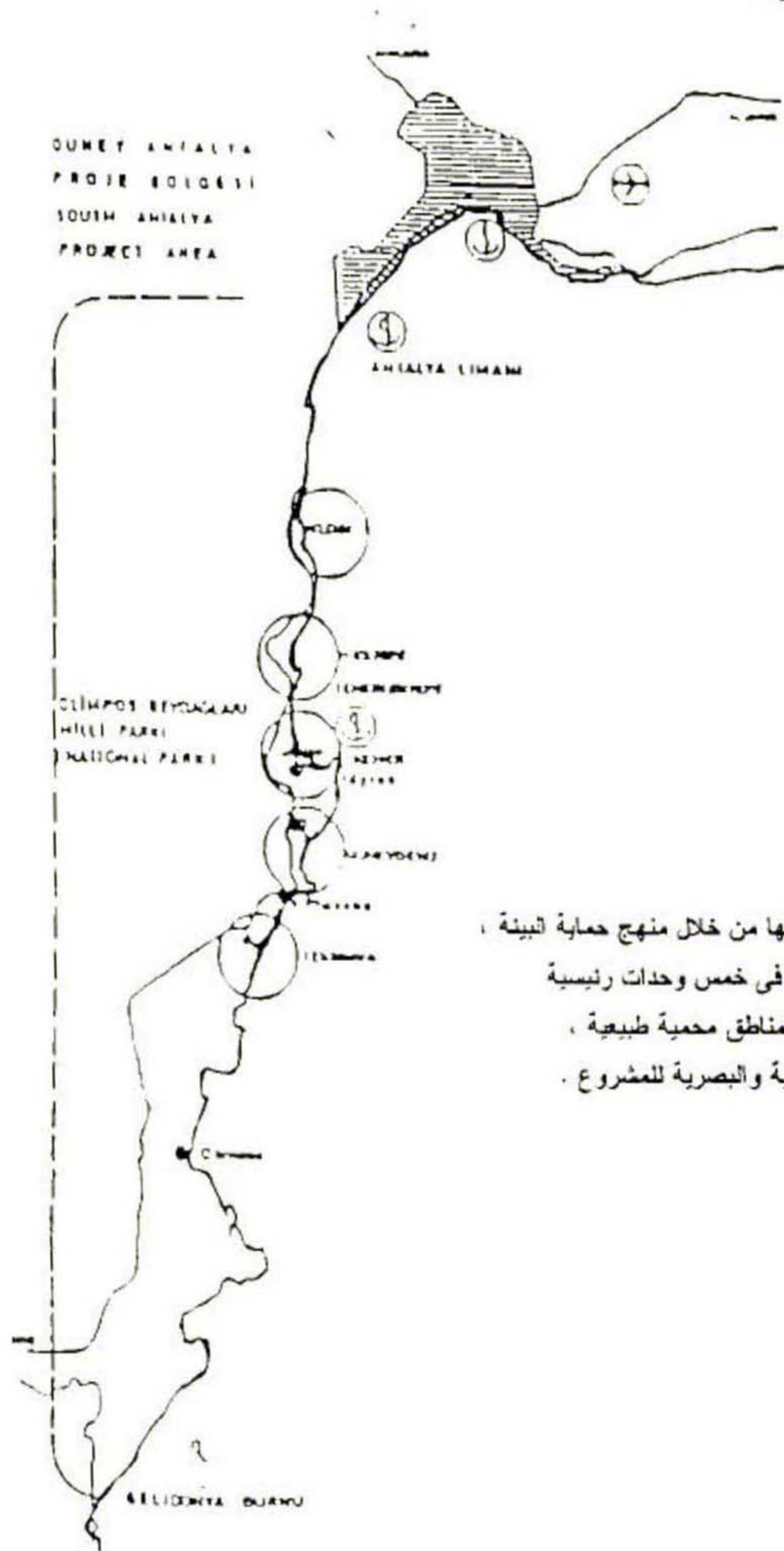
أسلوب التخطيط :اهتمت تركيا بان تنمي شواطئها من خلال منهج حماية البيئة ،قام المخطط بتركيز التنمية في خمس وحدات رئيسية على الساحل وتم ترك ما بينها كمناطق محمية طبيعية ، مما ساعد على رفع القيم الجمالية والبصرية للمشروع ، تم ربط الطريق الرئيسي السريع بين المركز الترفيهي بالغابات وبين مطار انطاليا بينما عملت الطرق الثانوية على ربط الوحدات السياحية الخمس ببعضها وبالطريق الرئيسي ، تم توفير مناطق الخدمات الحضرية داخل المشروع كمركز صناعات خفيفة وموقف للأتوبيسات ومركز صحي واسكان عاملين ومدرسة فندقية ومباني حرفية .فصل التخطيط بين النوعيات المختلفة من المرور ، فهناك الطريق السريع المار موازيا للساحل بينما الطرق الثانوية عمودية عليه موفرة الوصول للوحدات السياحية .

المعايير التخطيطية :الكثافة السكنية السياحية تتراوح من ٨٠ - ١٢٠ سرير / هكتار ٦٦٠ سرير / هكتار بالمعسكرات ، كثافة الشاطئ (سعة حرم الشاطئ) ١٥ متر مسطح من منطقة الشاطئ للفرد أو ٠,٣ متر طولي من الساحل للفرد ، وعمق الشاطئ ٥٠ متر وتراوحت ارتفاعات المباني للفنادق ١٠,٥ - ٢٤ متر (٣ - ٨) أوار ، والكثافة البنائية ٠,٣ - ٠,٤ من المساحة المخصصة للمباني أو ١٥ - ٢٠% من المساحة الكلية للمشروع .يتم تخصيص الأراضي المجهزة للتنمية السياحية للمستثمرين المحليين والأجانب بواسطة وزارة السياحة والثقافة ،أعمال البنية الأساسية والخدمات ممولة من البنك الدولي وتم تحت إشراف الفريق الفني للبنك السياحي وقد تم إنجاز المشروع عن طريق ثلاث جهات هي :

وزارة السياحة ، وزارة الزراعة ،وزارة الإنشاء والتعمير ، بتمويل من البنك الدولي .

إدارة التنمية السياحية لإقليم جنوب انطاليا (South Antalya) بتركيا:

يقع الإقليم على بعد ٢٠ كم جنوب انطاليا ويمتد ٢٥ كم على ساحل البحر المتوسط، وهي منطقة جذب سياحي نادرة لجمال طبيعتها وكنوزها التاريخية.



- اهتمت تركيا بان تنمي شواطئها من خلال منهج حماية البيئة ، حيث قام المخطط بتركيز التنمية في خمس وحدات رئيسية على الساحل وتم ترك ما بينها كمناطق محمية طبيعية ، مما ساعد على رفع القيم الجمالية والبصرية للمشروع .

٣-٤ التحليل العام للدراسات الاجتماعية والاقتصادية والإدارية :

ويشمل التحليل العم للدراسات الاجتماعية والخدمات العامة والدراسات الاقتصادية والإدارية :

٣-٤-١ التحليل العم للدراسات الاجتماعية :

من دراسة البيئة الاجتماعية وخاصة تأثير النمو السياحي عليها من حيث الزواج من الأجانب وزيادة معدلات الجرائم يمكن تلخيص الآتي :

معدلات الجرائم بالمدينة في تزايد مستمر و بصفة خاصة جرائم الآداب والمخدرات (جدول ٢٦) . يؤدي توافر فرص العمل الذي خلقته التنمية السياحية الى رفع مستوى الدخل العام لشرائح معينة من المجتمع مما يخلق نوع من الاحتجاج السلبي لدى شرائح المجتمع التي لا تتأثر مباشرة بالدخل السياحي وخصوصا في المدن المجاورة والفقيرة مثل مدينة قنا فيؤدي الى خلق روح العداة والتطرف كما حدث في الاحداث الارهابية الاخيرة حيث تبين ان معظم المتهمين من مدينة قنا .

أدت السياحة إلى إعادة بعث الفنون المحلية والمصنوعات اليدوية كالسجاد والمشغولات النحاسية ومنتجات خان الخليلي وخلافة . عملت السياحة على جذب الكثير من العاملين في القطاع الزراعي من المدن المجاورة وخصوصا (قنا) وذلك للعمل في مجال التشييد والبناء وايضا للعمل في قطاع الخدمات . قامت السياحة بتزكية قيم المجتمع بحيث بدأ المواطنون في الاقتناع بأهمية استغلال اوقات الفراغ استغلالا انتاجيا وقضاء الاجازات بصورة من شأنها رفع مستوى المعيشة لدى المواطنين وهو ما يسمى بأثر المشاهدة والتقليد .

أدى اختلاط الكثير من المواطنين بالسياح الى نشوء حالات زواج كثيرة من اجانب معظمها غير متكافئة اقتصاديا واجتماعيا وسنيا مما يكون له اكبر الاثر على الحالة الاجتماعية والتطور الاجتماعي للمدينة ساعد الاختلاط بالأجانب على انتشار عادات وسلوكيات شاذة لا تتفق مع القيم والمبادئ الدينية والتقاليد الشرقية .

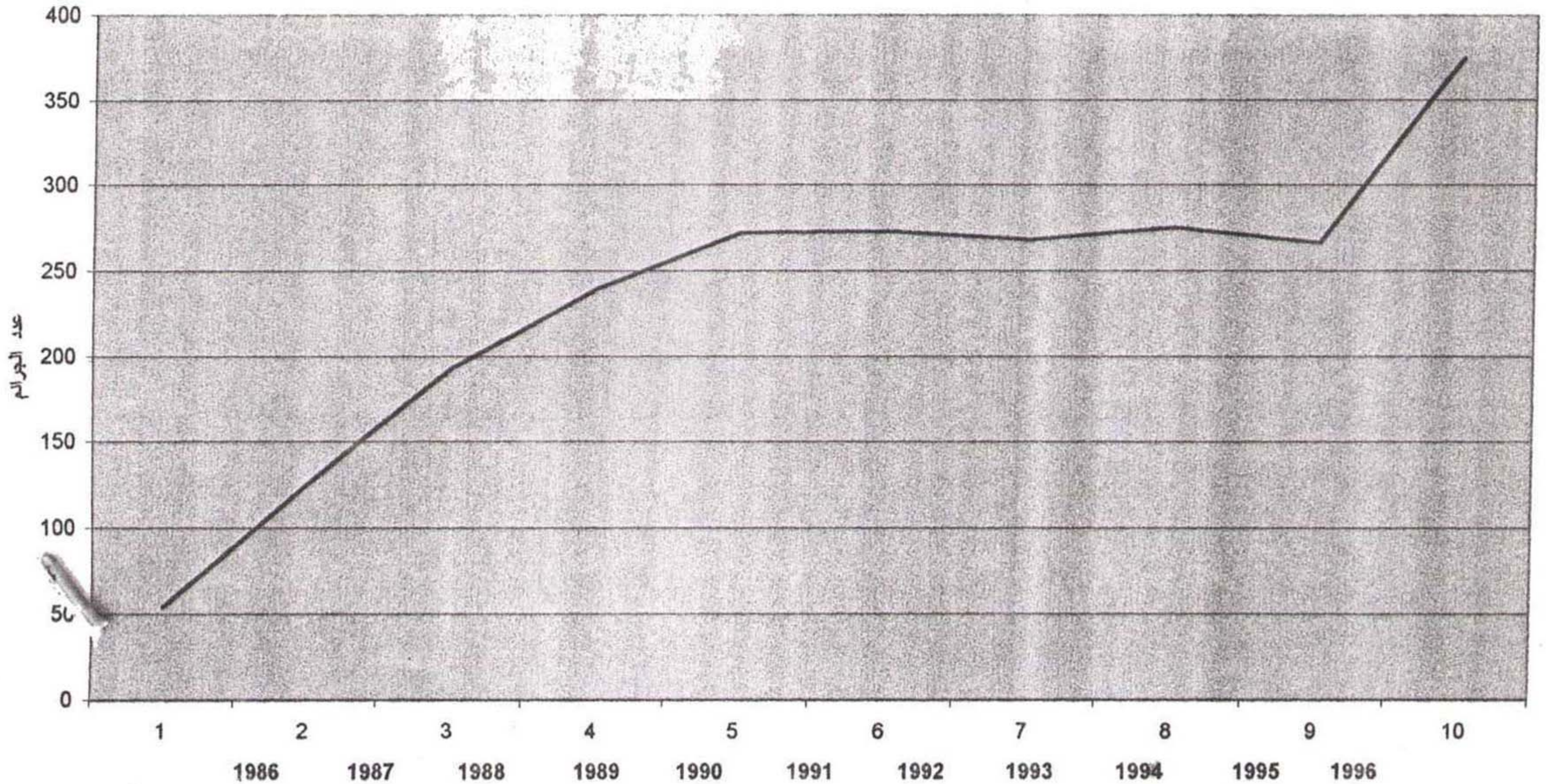
جدول (٢١) بيان جرائم الآداب العامة لسنة ٨٦ حتى ١٩٩٦

السنة	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩	٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦
الجريمة	٥٤	١٢٥	١٩٣	٢٤٠	٢٧٢	٢٧٣	٢٦٨	٢٧٥	٢٦٦	٣٧	٣٨٦

تابع جدول (٢١) بيان جرائم المخدرات من ٨٦ الى ١٩٩٦ (قسم المخدرات)

السنة	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩	٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦
الجريمة	٤٦	٦١	٤٩	٢٨	٢٤	٣٤	٣٣	٣٨	٥٠	٦٣	٨٨

رسم بياني لعقد جرائم الاداب من عام ١٩٨٦ الى عام ١٩٩٦



مصدر البيان مركز معلومات مديرية امن البحر الاحمر

٣-٤-٢ التحليل العام للدارسات الاقتصادية : مما لاشك فيه أن التنمية السياحية تحقق الرفاهية الاقتصادية لقطاع كبير من المواطنين ويمتد أثرها إلى الدخل القومي عامة ومما لاشك فيه انه لها سلبيات أخرى في المقابل يجب أخذها في الحسبان عند حساب الناتج العام للسياحية فمثلا العالم الاقتصادي الحائز على جائزة نوبل صموئيل سوف يرى أن الناتج القومي ليس هو المقياس الحقيقي للرفاهية الاقتصادية ولكن صافي الناتج القومي بعد استقطاع التكاليف الاجتماعية والبيئية التي يتحملها المجتمع هو المحدد الحقيقي لهذه الرفاهية .

فبالنسبة لاستغلال المناطق السياحية ليست العبرة بعدد السائحين الذين يمكن اجتذابهم أو حجم الإيرادات ، ولكن القيمة الحقيقية يمكن تقديرها بعد استقطاع كافة التكاليف التي بنلت وكذلك تقدير حجم الخسائر والمضار المادية والمعنوية التي لحقت بالبيئة والطبيعة الإنسانية .

و يجب تلافى النظرة السوقية المحدودة حيث يتم أعداد منتج سياحي مبسّر لإشباع رغبات وتد فقات مفاجئة خلال المدة القصيرة ولتلبية رغبات المغامرين من المستثمرين الذين يريدون تحقيق أهداف سريعة ولركوب موجات زائفة سرعان ما تتحصر عن خيبة أمل وتترك ورائها بيئة محظمة وموارد هائلة تم إهدارها وفطره متوازنة تم إفسادها .

وبدراسة وتحليل الدراسات الاقتصادية للمدينة يتضح الآتي :

المدينة تعتمد على قاعدة اقتصادية واحدة هي السياحة وذلك بسبب مشاكل ضخمة عندما يهتز الإقبال السياحي على المدينة لأي ظرف من الظروف .

زيادة أعداد السياح بصفة مستمرة تفوق حجم الخدمات والتسهيلات المتاحة مما يؤدي إلى انخفاض المستوى وتدنى الأسعار ، ويؤثر تأثيرا ضارا على البيئة وخصوصا انه كلما زاد العدد قلت النوعية الجيدة من السياح وانسحبت إلى أماكن أخرى أقل ازدحاما واكثر خدمات .

بسبب تدهور مستوى السياح ونوعيتهم وقلة العائد قلة مستوى الخدمات مما يؤدي في النهاية خفض قيمة المنتج السياحي مما يؤثر على قدرته التنافسية مع الأسواق المجاورة مثل إسرائيل ، تونس ، يوغسلافيا ، تركيا وخلافه مما يهدد صناعة السياحة الشواطئ عموما .

التوسع في بناء القرى والمشروعات السياحية بدون دراسة أدى بدوره إلى زيادة العرض السياحي عن الطلب مما يؤثر بدوره على الأسعار وتسبب في تدنيها واثّر على مستوى الخدمات ونوع الخدمات عدم توافر العمالة المتميزة بنفس المعدل التي تقام به المشروعات اثّر على نوع الخدمة وتسبب في ضعفها . كثرة الافتتاحات العشوائية أدى إلى ترهل المدينة وهبوط بأسعارها إلى مستوى بسيط مما يستلزم وضع سياسات تسويقية وسعريه يلتزم بها الجميع .

دراسة ميدانية :

توضيح مدى خطورة الاعتماد على قاعدة اقتصادية واحدة

نسبة الأشغال بالفنادق والقرى السياحية بالقرنفة عن يوم ١١/١١/٢٤ ١٩٩٧

بعد اسبوع من حادثة الاقصر

د	اسم القرية	عدد تعرف	عدد الغرف المشغولة	نسبة الأشغال	ملاحظات
١	لتركو ننتال	٣٢٢	١٠٠	%٣١	٥ نجوم
٢	لسويسرية	٥٨٤	٢٨١	%٤٨	٥ نجوم
٣	جراند اوتيل	٥٤٩	٢٤٢	%٤٤	٥ نجوم
٤	بار اليمبو	٢٣٠	٩٠	%٣٩	٤ نجوم
٥	سونستا	١٩٤	٣١	%١٦	٤ نجوم
٦	شيرتون	١٢٥	٩٠	%٧٢	٤ نجوم
٧	كونوراد	٢٨٧	١٢٩	%٤٥	٤ نجوم
٨	ماريوت	٣١٩	١١٢	%٣٥	٤ نجوم
٩	سوفيتيل	٣١٢	٩٤	%٣٠	٤ نجوم
١٠	هتلان ريجينا	٢٩٩	٧٥	%٢٥	٤ نجوم
١١	سفير	١٣٠	٢٧	%٢١	٤ نجوم
١٢	مجاويش	٣١٥	١٣	%٤	٤ نجوم
١٣	عربية	٣٤٨	٤٢	%١٢	٤ نجوم
١٤	نيلاند	٢١٠	٢١	%١٠	٤ نجوم
١٥	نابولا	٧٠	٢٠	%٢٨	٤ نجوم
١٦	صحارا	٧٦	٧	%٩	٤ نجوم
١٧	مارلين ان	٢٩٠	٦٤	%٢٤	٤ نجوم
١٨	لابامولا	مغلق	مغلق		٤ نجوم
١٩	المشربية	١٤٠	٢٠	%١٤	٤ نجوم
٢٠	كورال بيتش	٣٠٠	١٩٥	%٦٥	٤ نجوم
٢١	هيلتون	٤٧٠	٢٨٢	%٦٠	٣ نجوم
٢٢	الجفتون	٣٩١	١٠٦	%٢٧	٣ نجوم
٢٤	شدون	٣٦٨	٢٢٥	%٧١	٣ نجوم
٢٥	السمكة	١٦٣	٣٦	%٢٢	
٢٦	البرنميسة	٢٥٠	٧٣	%٢٩	٣ نجوم
٢٧	جوربالاس	١٩٨	٤٠	%٢٠	٣ نجوم
٢٨	نرى كورنر	١٣٥	٦١	%٤٥	٣ نجوم

٢٩	المنجد	٢٠٢	٦٣	%٤٥	٣ نجوم
٣٠	لاجونا	٦٠	٦	%١٠	٣ نجوم
٣١	سانديتش	١٣٦	٥٤	%٤٠	٣ نجوم
٣٢	الجزيرة	٣٤	٧	%٢٠	٣ نجوم
٣٣	برزنشال	٦٥	٩	%١٤	٣ نجوم
٣٤	مسي هورس	٤٤	١٢	%٢٧	٣ نجوم
٣٥	راموزا	٧٠	٢٠	%٢٨	٢ نجمة
٣٦	مون فالي	٣٠	صفر	صفر %	٢ نجمة
٣٧	الصدقة	١٠٢	٦١	%٦٠	٢ نجمة
٣٨	بانوراما	٣٠	١	%٣	٢ نجمة
٣٩	جيسوم	٧٨	٦١	%٧٨	٢ نجمة
٤٠	ميول	٢١	١٤	%٦٦	٢ نجمة
٤١	شيرى	٢٨	٣	%١١	٢ نجمة
٤٢	ياسميننا	٢٩	٢٣	%٨٠	٢ نجمة
٤٣	لاميرا	٣٩	٢	%٥	٢ نجمة
٤٤	اندرياس	٤٧	١	%٢	٢ نجمة
٤٥	الجولف	٣٧	٢	%٥	٢ نجمة
٤٦	العروسة	٤٣	٦	%١٤	٢ نجمة
٤٧	وايت الباتروس	٤٠	٣	%٧	٢ نجمة
٤٨	الطبية	٣٨	١	%٢	٢ نجمة
٤٩	ابو غزالة	مغلق	مغلق	مغلق	٢ نجمة
٥٠	زالك	٢٨	٢	%٧	٢ نجمة
٥١	الرتز	٢١	٤	%١٩	٢ نجمة
٥٢	اسكوبانو	مغلق	مغلق	مغلق	٢ نجمة
٥٣	النولفين	٢٨	٣	%١١	نجمتين
٥٤	اكوفن	١٢٥	٦٢	%٥٠	نجمتين
٥٥	علاء النير	٣٥٥	٤٦	%١٣	نجمتين
٥٦	ارابيللا	٢٠٠	٦٠	%٣٠	نجمتين
٥٧	ريميفيرا	٢٣٧	١٨٥	%٧٨	نجمتين
٥٨	ميريت	تاييد شير	-	-	نجمتين
٥٩	اوليفك	تاييد شير	-	-	نجمتين
٦٠	ذهبية	تاييد شير	-	-	نجمتين
٦١	جولس فايف	٣٤٦	١١١	%٣٢	نجمتين

٦٢	بيروت	١٤٨	٨٧	%٥٩	تحت التقييم
٦٣	حورس	٨٠	٨	%١٠	تحت التقييم
٦٤	امدسانوز	١٤٥	٥٤	%٣٧	تحت التقييم
٦٥	بلوسارين	٥٨	٩	%١٥	تحت التقييم
٦٦	الخان	٢٥	٥	%٢٠	تحت التقييم
٦٧	نوار العمدة	٦٧	٢١	%٣١	تحت التقييم
٦٨	رويال	٥٦	٢١	%٣٨	تحت التقييم
٦٩	بيبيا	٤٨	٨	%١٧	تحت التقييم
٧٠	موفنيك الجونه	٢٩٨	٨٣	%٢٨	تحت التقييم
٧١	امباير	٣٣٦	١٦٨	%٥٠	تحت التقييم
٧٢	هولندي ان	١٤٣	٩٣	%٦٥	تحت التقييم
٧٣	سلطان بك		افتتاح تجريبي		تحت التقييم
٧٤	شيرتون ميرامار		افتتاح تجريبي	%١٦	تحت التقييم
٧٥	ديزرت ان	١٤٤	٢٣	%١٦	تحت التقييم
٧٦	ميليا فرعون	١٨٥	١٠٧	%٥٨	تحت التقييم
٧٧	ليف	١٢٨	٣٦	%٢٨	تحت التقييم
٧٨	هالا	٢٧	١	%٤	تحت التقييم
٧٩	الانطس	٣٨	صفر	صفر	تحت التقييم
٨٠	جولدن صن	٣٠	١	%٣	تحت التقييم
٨١	نيوسندياد		افتتاح تجريبي	-	تحت التقييم

الموضح أعلاه دراسة ميدانية تبين تأثير النشاط السياحي بمدينة الغردقة بالحادثة الإرهابية التي وقعت في مدينة الأقصر حيث يبين الجدول انخفاض نسبة الأشغال لمعظم القرى والفنادق بنسب تصل إلى أكثر من ٧٠% علما بأن الحجوزات المسجلة قبل الحادثة كانت تبين نسب أشغال تبلغ ١٠٠% لعدة شهور قادمة.

٣-٤-٣ التحليل العام للدراسات الإدارية: وتشمل التحليل العام للدراسات الإدارية للمدينة والتحليل العام للنماذج العالمية ومقارنة بينهم :

٣-٤-٣-١ التحليل العام للدراسات الإدارية للمدينة:

بمراجعة التقسيم الإداري للمدينة يتبين لنا الآتي :

• يوجد بعض الإدارات والأقسام ليس لها وجود فعلي مثل (إدارة التخطيط ، الإنعاش الاقتصادي ، قسم التنمية العمرانية) ، يوجد قصور في عدد العاملين بمعظم الإدارات وفي حالة توفر العدد يلاحظ انخفاض مستوى الكفاءة الفنية لمعظمهم .

• يوجد قسم للأملك بالوحدة المحلية يمارس نشاط ضخم وليس له وجود في الهيكل التنظيمية للوحدة. أهم الإدارات بالنسبة للوحدة المحلية هي الإدارة الهندسية ويوضح التوصيف الفني للعاملين بها قصور شديد من ناحية الأعداد والتخصصات والكفاءة للقيام بمهام كثيرة يتطلبها النمو السريع لهذه المدينة وما ينتج عنه من مشاكل وأعباء و لتفرد المدينة بخصوصية كمدينة سياحية لها شهرة عالمية وكلها تحت الإنشاء .

بمراجعة المخططات العمرانية للمدينة يتبين الآتي :

• المخطط العام لمدينة الغردقة ٢٠٠٥ والذي وضع في ١٩٨٣ كان يعتبر بداية جيدة للنمو العمراني للمدينة على الرغم من عدم وضوح الأهداف بدقة أبان إعداده وعدم توقع الإقبال السياحي الشديد على مدينة الغردقة إلا انه بصفة عامه كان يصلح كأساس جيد على انه يتم عمل توقف ومراجعة له كل خمسة سنوات على الأقل وهو ما لم يحدث حتى سنة ١٩٩٤ حيث تم عمل تخطيط عمراني جديد بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمراني .

• رغم وجود تخطيط هيكلي لاستعمالات الأراضي بالمخطط إلا انه لم يتم التركيز فيه بصورة جدية إلا على المنطقة السياحية بدرجة كبيرة حيث تم عمل تخطيط تفصيلي لها على درجة جيدة كمشروع معماري وتم عمل تخطيط تفصيلي للمنطقة الإدارية بين منطقتي الدهار والميناء ولكن باهتمام أقل من القطاعات السياحية.

• المخطط العمراني بصفة عامه لم يتعرض لموضوعات المرافق والبنية الأساسية ولم يتم عمل أي دراسات لها سوى تحسين بعض الطرق القائمة وقتها .

• المخطط العمراني ٢٠٠٥ لم يعطي الاهتمام الكافي لمناطق الإسكان ولا للظهير العمراني للمنطقة السياحية بل هناك انفصال بين الشاطئ السياحي والظهير والخدمى له مما أدى إلى ظهور الكثير من العشوائيات بسبب النمو المطرد للكثافة السكنية في الميناء والدهار بدون أي تخطيط مسبق إلا من بعض التقاسيم المعدة بواسطة الوحدة المحلية وهي ليست على المستوى المطلوب لمواكبة النمو السريع للقطاعات السياحية .

- التحليل العام للمخطط العمراني لمدينة الغردقة عام ٢٠٢٠ :
- أعتبر التخطيط العمراني للمدينة المنشآت والقرى السياحية القائمة كمحدد عمراني ولم يتم تحديد أي اشتراطات أو ضوابط لدراسة نموها وتطورها وتفاعلها مع الكتلة العمرانية للمدينة. وتم التركيز على المنطقة الخلفية وقسمت كمناطق سكنية ومجاورات كالمنبع بالمدن الجديدة ولم يؤخذ في الاعتبار التعامل مع المدينة كمدينة ساحلية ولها طابع متميز .
- هناك فجوة كبيرة بين المخطط العمراني للمدينة (اللوحات - والرسومات الخاصة به) وبين التقرير النهائي للمشروع لصالح الرسومات والمخططات .
- أعتد المخطط العام على بيانات غير دقيقة بالنسبة لأهم عنصرين يتم على أساسها وضع تخطيط عمراني للمدينة وهما (التعداد السكاني المتوقع - معدلات التدفق السياحي) حيث تم تقدير عدد السكان في التقرير النهائي لعام ٩٦ بعدد ٣٩ ألف نسمة بينما الواقع الفعلي للتعداد هو ٦٠,٠٦٠ ألف نسمة وتوقع عدد السائحين المستهدف عام ٢٠٢٠ هو ٦٨٠ ألف سائح بينما بلغ عدد السائحين عام ١٩٩٥ أكثر من ٧٠٠ ألف سائح .
- ووفقاً للمعدلات السابقة نجد أن الأسس التي تقام عليها التخطيط العام للمدينة في المخطط العمراني والمعتمد عام ١٩٩٤ م التي قدر على أساسها احتياج المدينة من المرافق (صرف صحي - كهرباء - مياه - الخ) واحتياجها من الخدمات (صحية - تعليمية - واجتماعية - وثقافية - الخ) احتياجها من الوحدات السكنية وأماكن الإيواء الأخرى كلها قد جانبها الصواب ولا تفي بالواقع الفعلي لحجم سكان المدينة وعدد السائحين المتوافدين بالفعل عليها .

٤-٣-٢ التحليل العام لنماذج التنمية السياحية عالمياً :

من دراسة النماذج العالمية في إدارة التنمية السياحية والمثابرة لظروف التنمية السياحية على سواحل البحر الأحمر مثل شواطئ سواحل فرنسا ويوجوسلافيا وتركيا وكلها من الدول المطلة على البحر المتوسط يتضح أن هناك خصائص أو سمات تميزت بها هذه النماذج المثابرة لتنمية مدينة الغردقة واهم السمات التي تميزت بها التجارب العالمية مايلي :

- أن تخطيط المنتجعات السياحية يجب أن يوفر الخدمات المناسبة للسائحين بالإضافة إلى المعايير الأخرى مثل إيجاد الاكتفاء من متطلبات السوق والاستثمارات بما يحقق صورة جذابة للمنطقة السياحية ومتكاملاً مع البيئة المحيطة وان يحقق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية . ومن ثم فإن منهج تخطيط المناطق السياحية لا بد وان يكون متكاملًا بما يسمح بتكامل جميع العناصر التخطيطية في إطار شامل يأخذ في الاعتبار خصائص السوق المستهدف والأبعاد الاجتماعية

والاقتصادية الخاصة به تأسيسا على الدراسات التحليلية لطبيعة الموقع ومنهجية إعداد تخطيط التنمية .

● المبادئ الأساسية لأهداف خطة التنمية : ويعتمد تخطيط أي منطقة لتنميتها سياحيا على معالم ومحددات خاصة بما يتطلب حلولاً تخطيطية متميزة ، ويمكن تحديد بعض المبادئ الأساسية كأساس للتخطيط يمكن تطبيقها في معظم الحالات التي تعكس الأهداف التالية :

- تحقيق المتطلبات الفردية To Meet Individual Requirements

عادة ما يطلب السائحون تحقيق الأهداف التالية بالرغم من تناقضها :

الهدوء والراحة بالإضافة إلى وجود خدمات التسلية والرياضة الترفيهية . عدم وضوح هويته مع توافر فرص مقابلة أفراد آخرين والاشتراك في الأنشطة الاجتماعية لهذا المجتمع الجديد . الاتصال المباشر بالطبيعة ، التقاليد والعادات مع توافر الراحة المعيشية . الخصوصية والانعزال مع توافر عناصر الأمان ووجوده تقريبا من مجموعة مختلفة تشكيلية من خدمات الترفيه والتسلية .

- توفير الخبرات المختلفة To provide a Different Experience حيث يكون معظم السائحين من سكان المناطق الحضرية (المدن) فإن العطلات بالنسبة لهم تعني أساسا الهروب من الظروف والأحوال السائدة في المدن ومن الكثافات العالية والتلوث البيئي ومن أساليب الحياة الروتينية ولتوفير تجربة في التباينات مجددة للنشاط يمكن تخطيط المنتجعات - كنفيز للمدن - بحيث تعمل على توفير الملامح التالية :

الهدوء وتغيير إيقاع السرعة وفرص الاسترخاء ، الاتصال بالطبيعة (الشمس ، البحر ، الغابات ، الجبال) . المقياس الإنساني ، تغيير في النشاطات اليومية يتحقق من خلال توافر الأنشطة الرياضية والترويح ، تكوين اتصالات مع أناس آخرين خارج دائرة العمل والسكن ، اكتشاف ثقافات أو حضارات وأساليب أخرى في الحياة غير المألوفة .

- خلق صورة سياحية جذابة (To Create an Attractive (To Image

ينبغي أن تكون الصورة السياحية مبتكرة وعلى قدر كبير من الأصالة بحيث تضيف على الموقع السياحي طابعا متميزا وصورة يسهل تذكرها والذي تحققه من خلال تحقيق أقصى استغلال لإمكانيات الموقع ومزاياه الخاصة ، تكييف خطة التعمير وتصميم المباني بحيث تعكس طابع البيئة المحيطة والمناخ من خلال استعمال التقنيات والمواد المحلية كلما أمكن ذلك ، القيام بمعالجة واسعة الخيال للتسهيلات الملائمة للموقع والمناخ ، أتاح الفرص للاختلاط بالسكان المحليين وحرفهم البدوية وعاداتهم وتقاليدهم ، إدخال عناصر ولامح خاصة لتوفير معالم مميزة وهوية خاصة بالمنتجع .

• التخطيط الإقليمي الشامل : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أن هناك مخطط إقليمي شامل يتحكم في عملية التنمية للإقليم الذي تقع المنطقة المطلوب تنميتها في نطاقه وعن طريق المخطط يتم توزيع مستويات التنمية متدرجة من مراكز سياحية كبيرة إلى وحدات سياحية أصغر وهكذا .

• تحديد الهيئة و المنظمة أو الجهة المسؤولة عن إدارة عملية التنمية :

من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم تحديد الجهة المسؤولة عن إدارة عملية التنمية سواء كانت جهة واحدة أو هيئة أو وزارة أو عدة وزارات مع تحديد دور ومسئولية كل جهة والتنسيق بين الوزارات و تحديد مستويات للإدارة على مستوى الإقليم ثم تتدرج على مستوى المركز السياحي حتى مستوى الوحدة السياحية الصغيرة ودور الهيئة أو الحكومة ودور الشركات المساهمة من ناحية نوعية الأعمال المطلوب تنفيذها في كل مستوى .

• تحديد نطاق التنمية والبرنامج الزمني للتنفيذ : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم تحديد نطاق التنمية المطلوبة فمثلاً في التجربة الفرنسية كان النطاق المطلوب تنميته منطقة ساحلية بطول ١٨٠ كم ومدة التنفيذ خلال ٢٠ عام وهكذا الحال بالنسبة للتجربة التركية.

• تحديد الطاقة الاستيعابية للشواطئ : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم تحديد الطاقة الاستيعابية للشواطئ فمثلاً في التجربة الفرنسية تم تحديده بعدد ٧٣٠ مستحم لكل هكتار ي ما يساوي ١٣,٧ م^٢ / فرد من الشاطئ على أساس أن استخدام الشاطئ قاصر على ثلثي الزائرين وقت الذروة وعمق الشاطئ ٥٠ م وفي تركيا ١٥ م^٢ / فرد أو ٠,٣ متر طولي من الساحل / فرد وعمق الشاطئ ٥٠ م وفي يوغسلافيا ٨ م^٢ / فرد ونسبة المتواجدين على الشاطئ لا يزيد عن ٧١,٥ % وقت الذروة (١)

• تفادي خطورة الاعتماد على السياحة كعنصر اقتصادي وحيد : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم امتداد التخطيط إلى نشاطات جانبية كثيرة أهمها الصناعات الغذائية وصناعة الأثاث ومعدات وتجهيزات الفنادق لتعزيز الأنشطة الاقتصادية لسكان الإقليم بالاعتماد على الإنتاج المحلي .

• البنية الأساسية : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم إعداد تخطيط شامل لإمداد الأقاليم بالمرافق والبنية الأساسية مع تحديد مصادر التمويل والجهة المنفذة والبرنامج الزمني للتنفيذ وذلك بالتوازي مع عملية الإنشاء إن لم يكن قبلها .

• تحديد حجم طاقة الإيواء السياحي : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم تحديد حجم الطاقة الأيوائية المطلوبة لعملية التنمية بكل دقة فمثلاً بالنسبة للتجربة الفرنسية تم رفع الطاقة الاستيعابية من ٢٠٠ ألف سرير إلى ٧٠٠ ألف سرير وفي التجربة اليوغسلافية تم تحديد عدد

السياح بـ ٢,١٨٠,٠٠٠ سائح على الشواطئ في التجربة التركية توفير ٦٥ ألف سرير بالإضافة لتوفير الخدمات والتسهيلات السياحية لنحو ٢٠٠ ألف زائر يومي للإقليم .

• ضمان عدم المضاربة في الأراضي والعقارات : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم اتخاذ كافة الإجراءات التي تضمن عدم المضاربة في الأراضي والعقارات فمثلاً في التجربة الفرنسية تم شراء أغلب الأراضي المحيطة بالمشروع في سرية تامة مع توفير أنشطة متنوعة وأيضاً حجز الأراضي المحيطة بالمشروع للتنمية وإصدار قانون للمنفعة العامة وفي التجربة التركية تم تخصيص الأراضي المجهزة للتنمية السياحية للمستثمرين والأجانب بواسطة وزارة السياحة والفنادق .

• حماية البيئة الطبيعية : من دراسة خطط التنمية السابقة يتضح لنا أنه تم ترك مساحات ممتدة بين الوحدات السياحية حرة طبيعية دون تنمية للحفاظ على التوازن البيئي الطبيعي (BUFUR ZONE) وخلق توافق بين المنشآت السياحية والبيئة الطبيعية حولها وتنمية الشواطئ من خلال حماية البيئة .

٣-٤-٣-٣ دراسة مقارنة لأساليب إدارة للتنمية السياحية في الدول المشابهة

التجربة المصرية	التجربة التركية	التجربة النيوجوسلافية	التجربة الفرنسية	الهدف من التنمية
خلق مراكز عمرانية تحذب المركز السكاني في الوادي والثلاثاء إلى سواحل البحر الأحمر .	دعم قطاع السياحة للتنمية الاقتصادية والاستجابة للاحتياجات الترفيهية للسكان المحييين (تطائيا) بإنشاء منشآت سياحية تتلاءم مع مستويات الدخل المختلفة وتوفير ٢٠ ألف فرصة عمل .	رفع المستوى الاقتصادي للجمهوريات المتاخمة للبحر الأدرياتيكي .	تنمية منطقة ساحلية بطول ٨٠ كم لجذب جزء من الوقت السياحي الدولي والمحلي مما يساعد على إبعاش الاقتصاد القومي من خلال تحقيق عائد اقتصادي ضخم .	
تم تخطيط مركز سياحي كوحدة تنمية وتم يتم استكمال عناصره حتى الآن وتم الاتجاه إلى تنمية قطع صغيرة منفصلة متناعدة تغلب عليها العشوائية .	تم تحديد خمس وحدات سياحية حدد المخطط فيها مناطق التنمية والغابات والمناطق الزراعية ومناطق الاستعمالات السياحية اليومية لكل وحدة .	تركزت التنمية في وحدات سياحية تختلف حجما وتصميما ، تتراوح حجمها بين ٨٠٠٠ - ٩٨٠٠٠ سرير وتشتمل على مجموعات مركزية من الخدمات والتسهيلات السياحية بمتوسط ٥٠٠٠ سرير سياحي .	خلق مجموعة من الوحدات السياحية المتنوعة التصميم والتي تقدم خدمات متعددة للمستويات والأسعار (مركز التنمية في ست مراكز رئيسية) .	في مجال التنمية العمرانية والقضاء على الطبيعة الممتدة والتغلب على مشكلة النمو العشوائي .
تم إنشاء مطار دولي وتحسين الطرق الإقليمية وتم تحسن مشكلة المياه والصرف الصحي والكهرباء والاتصالات .	روعي التدرج الهرمي للطرق وتم ربط مطار انطاليا بالمنطقة عن طريق شبكة طرق لتسهيل الحركة للمنزهات . طرق ثانوية عمودية على الطريق الساحلي ووفرة الوصول للوحدات السياحية .	قاست الحكومة بإنشاء شبكة طرق موازية للساحل وطرق عرضية لتستربط الساحل بالأرض الخلفية وربط الساحل النيوجوسلافي مع الساحل الإيطالي (بطوق بحرية) .	إنشاء خطوط مرافق حديثة بالتعاون بين السلطات الإقليمية والمحلية والقطاع الخاص فأنشأت شبكات حديثة من الطرق السريعة ومواني صغيرة (١٨ ميناء) وتطوير خطوط السكك الحديدية .	البنية الأساسية

تابع : دراسة مقارنة لأساليب إدارة للتنمية السياحية في الدول المشابهة

التجربة المصرية	التجربة التركية	التجربة اليوجوسلافية	التجربة الفرنسية	
تتم عمليات مضاربة بالأراضي نظرا لعدم وجود سياسة واضحة لتخصيص الأراضي .	تم تخصيص الأراضي المجهزة للتنمية السياحية للمستثمرين المحليين والأجانب بواسطة وزارة السياحة والثقافة		- تم شراء اغلب الأراضي المحيطة بالمشروع في سرية تامة مع توفير أنشطة متنوعة . إعلان حجز الأراضي المحيطة بالمشروع للتنمية . - قانون المنفعة العامة .	لضمان عدم المضاربة بالأراضي والعقارات .
تم تدمير الآلاف من الأمتار من الشعب المرجانية بواسطة السردم يحدث التغيرات الأخرى على المناخ والتربة والطبيعة عموما .	خلق توافق بين المنشآت السياحية والبيئة الطبيعية حولها وتنمية الشواطئ من خلال منح حماية البيئة .	ترك مساحة ممتدة بين الوحدات السياحية حرة طبيعية دون تنمية للحفاظ على التوازن الطبيعي .	ردم البرك والمستنقعات والقضاء على البعوض وإعادة التشجير وحددت كثافة بنائية ١٠٠ فود/هكتار .	حماية البيئة والطبيعة
غير محددة .	٢م١٥ من منطقة الشاطئ / فرد أو ٣ر . متر طولي من الساحل / فرد وعمق الشاطئ ٥٠ متر .	حددت الطاقة المتلى ٢م٨ لكل مستحم ونسبة المتواجدين على الشاطئ لا يزيد عن ٧١% وقت الذروة .	٧٣٠ مستحم لكل هكتار أي (٧ر٣م٢/فرد) من الشاطئ على أساس أن استخدام الشاطئ قاصر على ثلثي الزائرين وقت الذروة وعمق الشاطئ ٥٠ متر .	طاقة المتلى للشاطئ
الوصول بعدد السياح إلى ٤٠٠ ألف سائح ٢٠٢٠ بينما العدد وصل في سنة ١٩٩٦ إلى ٧٠٠ ألف سائح .	توفير حوالي ٦٥ ألف سرير بالإضافة إلى توفير الخدمات والتسهيلات السياحية لنحو ٢٠٠ ألف زائر يومي للإقليم .	قدرت الحاجة إلى ٢٠٠٠ر١٨٠ر سائح على الشواطئ .	رفع الطاقة الاستيعابية من ٢٠٠ ألف سرير إلى ٧٠٠ ألف سرير .	حجم مذاقة الإيواء السياحي

تابع : دراسة مقارنة لأساليب إدارة للتنمية السياحية في الدول المشابهة

التجربة المصرية	التجربة التركية	التجربة اليوجوسلافية	التجربة الفرنسية	
هناك تعارض بين الحكم المحلى وجهاز البينة والقوات المسلحة والبتروول وهينة التنمية السياحية .			تم توزيع المسئوليات والاختصاصات على ثلاث مستويات محددة .	للتغلب على تعارض الاختصاصات وتداخل المستويات بين الأجهزة المعنية بالتنمية .
قطاع خاص فى معظمها وقروض فردية من البنوك الوطنية فى أغلب الحالات .	أعمال البنية الأساسية والخدمات ممولة من البنك الدولي وتتم تحت إشراف فريق من البنك السياحي .	لجأت الحكومة آلى برنامج المعونة للأمم المتحدة لوضع خطة طويلة الأجل للتنمية .	بدأت شركات الاقتصاد المختلط فى تنمية المناطق السياحية عن طريق قروض قصيرة الأجل من بنك الودائع والبنك الوطنى بسعر فائدة ٣% سنويا وتلقت كل شركة قرضا بلغ ٤٠ مليون فرنك على مراحل تقدم العمل .	مصادر التمويل والاستثمارات
جزء يتبع السياحة وجزء يتبع أجهزة الحكم المحلى واختلاف واضح فى الأسلوب بين الجهتين وتخصيص الأراضي والتراخيص .	تم إنجاز المشروع عن طريق وزارة السياحة والثقافة ووزارة الزراعة ووزارة الإنشاء والتعمير .	تم تغطية ثلاثي مستويات من الدراسة - الخطط الإقليمية . -الخطة الشاملة الرئيسية . - الخطط التفصيلية .	تم وضع مخططات تنمية شاملة	فى مجال مخططات التنمية السياحية
حتى الآن يتم الاعتماد على النشاط السياحي كنشاط اقتصادي وحيد .	تعزيز الأنشطة الاقتصادية لسكان الإقليم بالاعتماد على الإنتاج المحلى وتوفير مناطق للخدمات الحضرية داخل المشروع كمركز صناعات خفيفة ومركز صحي أتسكان عاملين ومدرسة فندقية وميناء حرفي .	امتداد التخطيط إلى نشاطات جانبية كثيرة أهمها الصناعات الغذائية وصناعة الأثاث ومعدات وتجهيزات الفنادق .		تفادى خطورة الاعتماد على العنصر الاقتصادي الوحيد للتنمية .

الباب الرابع

٤- النتائج والمقترحات :

وتشمل دراسة نتائج التحليل العام للدراسات البيئية والطبيعية والعمرانية والبنية الأساسية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية والآثار السلبية للنمو السياحي العشوائي بمدينة الغردقة وينتهي بمقترحات للحد من تلك الآثار .

٤-١ النتائج : وتتمثل في نتائج البحث من النواحي البيئية والعمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية ويمكن تلخيصها في النقاط التالية:.

٤-١-١ نتائج دراسات البيئة الطبيعية :

• من الموقع الإقليمي والجغرافي لمدينة الغردقة يتضح انها منطقة حدود استراتيجية لمصر من الجهة الشرقية حيث دورها الاستراتيجي في اعمال المواجهة العسكرية مما يستلزم معه وضع الاعتبارات الامنية لمرحل التنمية الشاملة من حيث شكل ومستوى ونوعية مشروعات التنمية والوضع الاستراتيجي مع التركيز على الواجهة الحضرية للمدينة باعتبارها حزام امنى لمدخل منطقة البحر الاحمر جهة الشرق ومركز اتصال رئيسي بمنطقة قناة السويس وإقليم شمال وجنوب الصعيد من حيث شبكة الطرق والمواصلات المباشرة .

• من الوضع الإقليمي لمدينة الغردقة اتضح انها مركز الخدمات الادارية والاقليمية للبحر الاحمر باعتبارها العاصمة الرئيسية لمحافظة البحر الاحمر . ومن خصائص موقع المدينة أنها عبارة عن شريط ساحل يتباين اتساعه من منطقة الى اخرى ويتراوح عرضه ما بين ٨ - ٣٥ كم وكما تتميز تربته ببعض الارسبات الرملية التي جلبتها الاودية ذات المصببات الواسعة بالاضافة الى وجود هضبتى إحداهما في الشرق والاخرى في الجنوب الغربى كما تتميز جيولوجية المدينة بوجود بعض الصخور المتحولة والرسوبية وبعض الصدوع نظراً لنشاط الزلازل في منطقة البحر الاحمر عموماً.

• تتأثر المدينة بالمناخ العام للبحر الاحمر حيث يخترق البحر تيارات هوائية مختلفة ومعظم المنطقة صحراوية جافة خاصة في الشمال وتأثير البحر على الشاطئ يجعل المناخ لطيفاً وخصوصاً في الشتاء.

• تعتبر منطقة الميناء محمية طبيعية نظراً للحواجز المرجانية المتوازية امامها والتي تتخللها بعض الفتحات الموصلة الى الميناء فضلاً عن مجموعة الجزر امامها امثال جزيرة الجفتون وابو منقار وغيرها وهي تعتبر ثروة قومية يجب المحافظة عليها .

• من دراسة الأودية والسيول اتضح ان المدينة تتأثر بحوالي ١٢ وادياً تتباين كمية السيول والفترات الزمنية لكل منها على مدى ١٠٠ ، ٥٠ ، ٢٠ ، ١٠ ، ٥ سنوات وأهم هذه الأودية وادي ام دهيس . تتميز البيئة البحرية امام ساحل مدينة الغرقة بوجود غابات من الشعاب المرجانية المتعددة الالوان مما يشكل بيئة طبيعية ثرية بالاسماك الملونة والاحياء البحرية التي يجذب هواء الغوص والتمتع بالمناظر الخلابة .

• تتحصر معظم الآثار الإيجابية للتنمية السياحية في النواحي الاقتصادية الا أنه غالباً ما يكون هناك آثار سلبية على النواحي البيئية مثل:

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن أعمال الرجم والحفر للشواطئ .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن مرحلة انشاء القرى السياحية .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن إنشاء الأرصفة البحرية (المارينا) .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن رياضة اليخوت والقوارب .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن عمليات الري والتشجير في مناطق التنمية السياحية .

٤-١-٢ نتائج دراسات البيئة الصناعية :

• من الدراسات العمرانية للمدينة (النسيج العمراني وحالات المباني وطرق الإنشاء وشبكات البنية الأساسية) ودراسة مراكز توزيع العمران الرئيسية (الدهار ، الميناء ، الأحياء المائية) ومراجعة الفواصل التي تتخلل هذه الكتل العمرانية من قوات مسلحة أو منطقة جبلية أو استعمالات غير سكنية كالبتروول اتضح الأتي : المدينة عبارة عن مجموعة جزر منفصلة يربط بينها شرايين طرق ضيقة - مما يفقد المدينة الوحدة والتجانس والاتزان .

• النسيج العمراني : النمو العمراني للمدينة تلقائي مما نتج عنه العشوائية في التراكيب العمرانية والمعمارية وبشكل حلقي غير متناسق في التوزيع العام لهيكل المدينة . يوجد خلط في استعمالات الأراضي وتداخل الاستعمالات المتنافرة مما يؤدي إلى مشاكل عمرانية واجتماعية واقتصادية . يوجد سوء توزيع للخدمات الرئيسية وعدم ملائمة تدرجها للمناطق السكنية والسياحية على حد سواء .

• المباني الرديئة والمنهالكة تقع في قلب المدينة (حي الدهار) وفي منطقة السقالة والذان يمثلان النواتين الأوليتين لنشأة المدينة وبعضها يقع في الجهة الغربية للطريق الرئيسي (طريق النصر) مواجهة لمنطقة السوق بوسط المدينة و تسمى منطقة عرب الدهار . وتتباين طرق الانشاء بالمدينة تبعاً لنوع المبنى وموقعه وطريقة استغلاله وتاريخ إنشاؤه .

• البناء على الشريط الساحلى تم بطريقة عشوائية وبدون ترك مناطق مفتوحة وشواطئ عامة وعدم وجود طريق كورنيش يطل على البحر حيث حجبت الأبنية المرتفعة للقرى السياحية على الشاطئ مباشرة رؤية البحر فى مناطق كثيرة بامتداد المدينة وحددت الخواص البصرية والعمرانية للمناطق الخلفية وأهدرت من القيمة الفعلية والجمالية لها .

• وجود كم هائل من المباني المتدهورة والمتخلفة عمرانياً والتي تلتحم مع الاستعمال السياحى فى بعض المناطق مما يؤثر على الحركة السياحية. موقع المقابر داخل الكتلة العمرانية واستمرارها فى التوسع متخللة الكتلة العمرانية المتزايدة بسبب الكثير من المشاكل العمرانية والاجتماعية .

• عدم وجود شروط بنائية جادة وقيود للارتفاعات للبناء فى المدينة أدى الى الكثير من المشاكل العمرانية وعدم وجود خطوط تنظيم للشوارع بالمناطق الرئيسية للمدينة واستمرار تعدى السكان على الفراغات المجاورة واضافتها يعوق عملية التنمية واستكمال شبكات المرافق .

شبكة الصرف الصحى : المنفذة حالياً تم تنفيذها بناء على التعداد المتوقع للسكان ولم يدخل محطات الرفع الثمانية التى تم تصميمها وجرى تنفيذ معظمها تم تصميمها لتخدم السكان الحاليين و الزيادة المتوقعة طبقاً لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحى وهذه الزيادات اقل كثيراً من التقديرات المقترحة بالخطط العام لسنة ٢٠٢٠ . لم يتم تنفيذ محطات الرفع رقم ٣،٢،١ وهى مؤجلة لعام ٢٠١٠ . ويتم التخلص من المخلفات بطريقة بحيرة الاكسدة نظراً لقلّة التكلفة الا انه اضرارها البيئية لم يتم دراستها واخذها بعين الاعتبار نظراً لوضع المدينة السياحى .

٤-١-٣ نتائج دراسات البيئة الاجتماعية :

• هناك تزايد فى معدل جرائم الآداب والمخدرات بصفة خاصة وتزايد معدل الجريمة بصفة عامة. قامت السياحة بتزكية قيم المجتمع بحيث بدأ المواطنون فى الاقتناع بأهمية استغلال اوقات الفواغ استغلالاً انتاجياً وقضاء الاجازات بصورة من شأنها رفع مستوى المعيشة لدى المواطنين وهو ما يسمى بأثر للمشاهدة والتقليد . أدى اختلاط الكثير من المواطنين بالسياح الى نشوء حالات زواج كثيرة ومتعددة من اجانب معظمها غير متكافئة اقتصادياً واجتماعياً وسنياً مما يكون له اكبر الاثر على الحالة الاجتماعية والتطور الاجتماعى للمدينة . ساعد الاختلاط بالاجانب على انتشار عادات وسلوكيات لا تتفق مع القيم والمبادئ الدينية والتقاليد الشرقية .

• التنمية السياحية تحقق الرفاهية الاقتصادية لقطاع كبير من المواطنين وايضا يمتد اثرها الى الدخل القومى عامة . المدينة تعتمد على قاعدة اقتصادية واحدة هى السياحة وذلك بسبب مشاكل ضخمة عندما يهتز الإقبال السياحى على المدينة لأى ظرف من الظروف . زيادة اعداد السياح بصفة مستمرة تفوق حجم الخدمات والتسهيلات المتاحة لدى الخفاض المستوى وتبنى الأسعار

زيادة السياح يؤثر تأثيرا ضارا على البيئة وخصوصا انه كلما زاد العدد قلت النوعية الجيدة من السياح وانسحبت الى اماكن اخرى اقل ازدهاما واكثر خدمات.

● بسبب تدهور مستوى السياح ونوع عيئهم وقلة العائد قلة مستوى الخدمات مما يؤدي في النهاية خفض قيمة المنتج السياحي مما يؤثر على قدرته التنافسية مع الأسواق المجاورة مثل اسرائيل - تونس - يوغسلافيا - تركيا وخلافه مما يهدد صناعة سياحة الشواطئ عموما. التوسع في بناء القرى والمشروعات السياحية بدون دراسة ادى بدوره الى زيادة العرض السياحي عن الطلب مما اثر بدوره على الأسعار وتسبب في تدهورها واثر على مستوى الخدمات ونوع الخدمات. عدم توافر العمالة المتميزة بنفس المعدل التي تقام به المشروعات اثر على نوع الخدمة وتسبب في ضعفها. كثرة الافتتاحات العشوائية ادى الى تدهور المدينة وهبط بأسعارها الى مستوى بسيط مما يستلزم وضع سياسات تسويقية وسعريه يلتزم بها الجميع.

● تؤدي القوانين والتشريعات دورا بارزا في دفع عجلة التنمية بأى دولة من خلال التحكم في تنفيذ سياسات وبرامج التنمية وفق الاهداف القومية والاستراتيجية. والتنمية السياحية في اطار التشريعات الحالية تعاني الكثير من المشاكل بسبب التعارض في الاختصاصات بين العديد من الجهات وعدم الربط والتنسيق بينهم ومن امثلة تلك الجهات كل من هيئة التنمية السياحية ووزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتخطيط العمرانى ووزارة الدفاع ووزارة الحكم المحلى والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وهيئة الآثار المصرية ووزارة الري. فمثلا قد تحدد اشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٢ بحيث تقوم الوزارة بوضع تخطيط شامل للمناطق السياحية وتنظيم استغلالها وفقا للشروط والمواصفات التي تضعها الا ان تخطيط تلك المناطق يعتبر احدى اهم مسؤوليات وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة وهو يؤدي لعدم وضوح المسؤوليات وتداخل الاختصاصات ويؤثر سلبيا على تنمية المناطق السياحية.

وفي مجال التصرف في الاراضى السياحية صدر القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وحدد القانون الجهات التي تملك حق التصرف في الاراضى الصحراوية السياحية بحيث تضم كل من وزارة الدفاع والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهو ما يشير لعدم امكانية التصرف بالاراضى الواقعة بالمناطق السياحية من خلال المحافظات مما يؤدي لصعوبة التحكم في تنمية الاراضى السياحية والمضاربة في اسعارها علاوة على صعوبة استغلال العديد من المواقع السياحية الفريدة والغير مسموح بتواجد الاجانب بها.

٤-٢ المقترحات :

سنعرض فيما يلي استراتيجية التنمية العمرانية المقترحة لمدينة الغردقة
الأهداف الرئيسية :

١. معالجة الآثار السلبية الناجمة عن تطبيق الأساليب الحالية في إدارة العمران و التصرف في أراضي المدينة .
٢. إعادة هيكلة العمران تدريجيا لتحسين استعمالات الأراضي الحالية ، وتحويلها إلى مركز سياحي متميز يتناسب مع قيمة مواردها الطبيعية و السياحية و موقعها الإستراتيجي .
٣. اقتراح نظام جديد لإدارة التنمية العمرانية و السياحية بالمدينة بهدف الحفاظ على مستوى متميز للبيئة العمرانية وخدماتها و ضمان استمرار أعدل الصيانة و التطوير بالكفاءة المطلوبة في المستقبل .

١- أهم الآثار السلبية الناجمة عن أساليب إدارة العمران حاليا :

- حصر أعمال التنمية العمرانية و السياحية للمدينة في نطاق أراضي القشرة الساحلية فقط وإهمال تنمية عمق أراضي المدينة و عدم ترك حرم كافي لمنطقة الشاطئ و كذلك عدم ترك منطقة عازلة كافية بين المشروعات السياحية الساحلية و الأراضي الخلفية مما أدى إلى تكس مكثف في استعمالات الأراضي الشاطئية و تعدى صارخ على مكونات البيئة الطبيعية و تدهور عام في مستوى المنتج السياحي النهائي .
- كما أدى ذلك إلى بناء حائط متصل من المشروعات السياحية بطول الساحل بكامل كرون المدينة دون ترك فواصل بينية بين مجموعات المشروعات الفندقية مما أدى إلى فصل البحر ككون بيئي هام عن المدينة و قصر الاستمتاع بالبيئة البحرية على مستخدمي المشروعات السياحية فقط دون غيرهم .
- كما أن المشروعات الفندقية القائمة اقتربت اقترابا مبالغ فيه من سواحل البحر بل و توغلت فيه أحيانا بالتعدى عليه بالرغم مما اضر بالبيئة البحرية ضررا كبيرا و يبدو أن وجود الطريق الخلفي قد حد من استعمال الأراضي للمشروعات السياحية المطلة على البحر في اتجاه الغرب .
- تكس المباني السكنية و الخدمية عشوائيا بالقرب من مواقع المشروعات السياحية . مما أدى إلى انعدام السيطرة على توجيه مشروعات التنمية في صالح إقامة مركز سياحي رئيسي يوفر قاعدة مركزية خلفية تتجمع فيها الخدمات السياحية و الترفيهية مماثل للمركز السياحية بالبلدان و الأسواق المنافسة .

- غياب وجود ضوابط ومواصفات قياسية لتخطيط وبناء التجمعات العمرانية المختلفة ولتخطيط وإنشاء المكونات الظاهرة للبنية الأساسية . مثل طرق السيارات ومسارات المشاة والدراجات والخيول وأماكن التتره والتريض والساحات العامة وتنسيق الغطاء الأخضر بالنباتات والأشجار والنخيل وكذلك نظام إقامة اللافتات الإرشادية والإضاءة العامة
- اختلاط حركة النقل الإقليمية الثقيلة والسريعة بحركة النقل الداخلية البطيئة في المناطق السياحية .

- ويشار هنا إلى أن الطريق الإقليمي لساحل البحر الأحمر قد تم إنشاؤه قديماً بهدف نقل قوات الاحتلال البريطاني ولم يؤخذ في الاعتبار الاستخدامات المستقبلية المحتملة لأنشطة أخرى . وقد تحول هذا الطريق إلى محدد تنموي سالب لاقتراجه الشديد من ساحل البحر والتصاقه به في بعض المواقع الأمر الذي يحتم إعادة النظر في مساره وأبعاده عن مناطق التنمية العمرانية والسياحية في اتجاه الغرب .

٢- إعادة هيكلة العمران تدريجياً :

- من دراسة الحالة العمرانية للمدينة ولنتائج دراسة المخطط العمراني للمدينة ٢٠٢٠ المعد بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمراني ويلاحظ أن الهيئة لم تأخذ في اعتبارها خصوصية مدينة الغردقة ومقوماتها الطبيعية المتميزة وتعاملت مع حالة المدينة كأحد حالات المدن الثانوية بالصعيد ولذلك فإن الأمر يتطلب إعادة النظر في هيكل المدينة الحالي والهيكل المشابه المقترح من الهيئة وفيما يلي أهم الركائز الأساسية المقترحة لإعادة هيكلة العمران
- اتساع القدرة الاستيعابية العمرانية نظراً لامتداد أراضيها المنبسطة القابلة للاستعمالات المختلفة بالإضافة إلى إطارها البيئي المتميز بوجود خلفية جبلية وشاطئ غني بثرواته الطبيعية وتكويناته الخلابة مما يحتم علينا الاستفادة من تجارب الدول الأخرى ذات المقومات المماثلة لتحقيق أفضل استثمار لهذه المقومات دون تدمير أصولها البيئية .
- خصوصية الوضع السياسي والمركز الاقتصادي والاجتماعي والإداري للمدينة بصفاتها العاصمة والبوابة الرئيسية لإقليم البحر الأحمر . ذلك الإقليم البكر المترامي الأطراف الغني بالموارد الطبيعية والتاريخية والإنسانية الأمر الذي يوجب الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة إلى الدرجة التي تؤهلها للقيام بدورها القيادي في إدارة شؤون الإقليم وتوجيه مشروعات التنمية والاستثمار لموارده وثرواته الطبيعية توجيهها رشيداً .
- أن التنمية السياحية لا تعنى فقط زيادة مطردة في أعداد الغرف الفندقية وإنما تعنى أن كل غرفة فندقية تضاف تحتاج إلى وجود عمالة كافية منربة متخصصة وخدمات متنوعة مناسبة

ومركز سياحي قوى تنتمي إليه كما أن النشاط السياحي يحتاج إلى قاعدة سكانية مستوطنة في مجتمعات خاصة بها مزودة بالسكن والخدمات تختار مواقعها بعناية خاصة كما تحتاج إلى توجيه وتشجيع الاستثمار في مشروعات خدمية إنتاجية . كالصناعات الغذائية مثلا بهدف خدمة النشاط السياحي .

● نشوء حقوق قانونية والتزامات لأفراد وجماعات ومؤسسات نتيجة التصرفات الإدارية التي حدثت على مدى الخمسة عشر سنة الماضية .

● مما سبق فلا مفر من إعادة تخطيط الهيكل العمراني للمدينة والإحلال التدريجي لاستعمالات أراضيها على أساس تفريغ قلب المركز السياحي من الاستعمالات المختلفة المضادة لأهداف التنمية السياحية وتوزيع ونشر العمران لاستخدامات الإسكان والخدمات والأنشطة الإنتاجية في ضواحي منفصلة في اتجاه الغرب . كذلك معالجة اتصال حائط المشروعات السياحية على الشاطئ بخلق فراغات مناسبة بين مجموعات المشروعات السياحية وبين خلفية المشروعات الخدمية مع إعادة النظر في تخطيط شبكات الحركة لتطويرها وذلك بالتدرج في الاستعمالات مع ضرورة إبعاد الحركة الإقليمية السريعة عن الكتلة العمرانية والمناطق السياحية بعدا كافيا .

● كما يتطلب الأمر أن تقترن استراتيجية التنمية العمرانية و السياحية للمدينة ببرنامج لمرحلة وأولويات التنفيذ متضمنا الإجراءات العاجلة ومتوسطة الأجل والأجلة .

٣- اقتراح نظام جديد لإدارة التنمية العمرانية والسياحية للمدينة :

لاشك أن تنفيذ الاستراتيجية المنشود يتطلب وجود كيان إداري غير تقليدي يتولى مهام إدارة التنمية العمرانية واتخاذ القرارات التي تحقق الهدف مثل استبدال استعمالات الأراضي وتعويض المتضررين وتمويل وإنشاء وإدارة وصيانة المرافق العامة والخدمات بكفاءة وهذا يتطلب إنشاء شركة مساهمة لإدارة التنمية العمرانية والسياحية لمدينة الغردقة أسوة بما تم في شركة تنمية بيروت اللبنانية خلال التسعينات حيث أن وجود مؤسسات قوية تدار بأسلوب يعيد عن البيروقراطية التقليدية يؤدي إلى ضبط إيقاع عملية التنمية العمرانية وترشيدها توجيهاتها في المناطق ذات التميز الخاص.

المراجع والمصادر :

- ١- علام د/ أحمد خالد : تخطيط المدن . مكتبة الانجلو المصرية . القاهرة سنة ١٩٨٢
- ٢- حمدان د/ جمال محمد : شخصية مصر - دراسة في عبقرية المكان جـ - (١) عالم الكتب القاهرة (١٩٨٠) .
- ٣- حمدان د/ جمال محمد : شخصية مصر - دراسة في عبقرية المكان جـ - (٢) عالم الكتب القاهرة (١٩٨١) .
- ٤- حمدان د/ جمال محمد : شخصية مصر - دراسة في عبقرية المكان جـ - (٣) عالم الكتب القاهرة (١٩٨٣) .
- ٥- حمدان د/ جمال محمد : شخصية مصر - دراسة في عبقرية المكان جـ - (٤) علم الكتب - القاهرة (١٩٨٤) .
- ٦- رجب د/ حسن : النهضة السياحية ومستقبلها - الدار القومية للطباعة والنشر - القاهرة (١٩٦٦) .
- ٧- عبد الوهاب د/ صلاح الدين : تخطيط الموارد السياحية - دار الشعب - القاهرة (١٩٨٨) .
- ٨- أبو العز - محمد صفى الدين - مورفولوجية الأراضي المصرية - دار النهضة العربية ١٩٦٦
- ٩- الشرابى د/ محبات - أقاليم مصر السياحية - دراسة في جغرافية السياحة - دار الفكر العربي - القاهرة ١٩٩٢ .
- ١٠- إبراهيم د/ محمد عبد الباقي . إدارة المدن . نكتورا ه . جامعة عين شمس ١٩٩٦
- ١١- الخولى د/ عبد الرحمن " مصايد البحر الأحمر . مطابع الهلالي القاهرة ١٩٧٠
- ١٢- بنونه . محمد احمد وآخرون " علم الحيوان . المطبعة الاميرية . القاهرة ١٩٤٩
- ١٣- غلاب . محمد السيد ، الجوهرى . يسرى " جغرافية الحضر - دار الكتب الجامعية * الطبعة الأولى ١٩٧٢ .

- Amer El Halafawy : Seaside resorts life cycle, conception and determinants PH. d. Cairo University, faculty of Eng. arch. Dep. (1991).
- Arthur D'little a priority action plan for infrastructure and tourism development in Egypt. Phase I, interim report (1989)
- Arthur D'little a priority action plan for infrastructure and tourism development in Egypt. Phase I, interim report (1990)
- Arthur D'little a priority action plan for infrastructure and tourism development in Egypt. Sector report (Taba , Nuweiba. Dahab And Sharm El Sheikh phase 2, final report (1991)
- Burkart And Medlik : tourism past present and future , Heinemann . London (1981).
- Dames And Moore : Sinai development study . phase I, final report volume I (1985) .
- Dames And Moore : Sinai development study . phase I, final report volume iv (1985)
- Douglas Pearce : tourism development , topics applied geography - London (1981).
- Egyptian Environment Affairs Agency (EEAA) : environmental impact assessment for tourism development activities in the south Sinai and red sea (1990) .
- Essam El- Din Badran : a strategy for urban development of recreation tourism in Egypt Ph. d. Ain Shams University , faculty of engineering , urban planning department (1991)
- Fred Lawson : Hotels , motels & condominiums design and planning . architecture press (1976).
- Fred Lawson & Baud Povy : tourism recreation development architectural press London (1977)
- I.G Simmons : the ecology of natural resources , Edw Ard Arnold . London . second editon (1981).

- Ilaco regional plan for the Coastal Zone of the western desert, final report, volum ii, annex 1, tourism (1976).
- Ilaco. Suez canal regional tourism development plan . final report , v.(1,2) (1978).
- Ministry of tourism (t.d.a) hotel economic study 250 rooms - 1st to 8th year 325 rooms 9th and 10th year south Sinai (1992).
- Philip w. Quigg : protecting natural areas (1978).
- Report McIntosh & Shashikant Gupta : tourism Principles, practices, philosophies, grid inch. Colombus , ohio , third edition (1977).
- Red sea diver's
- Steigenberger National plan for tourism A.R.E. volume 1,III (1978)
- Tourism heritage environment international conference - Cairo (1992).
- Wahab. s.e. tourism management tourism international press, London (1975).
- Ministry of development: Red Sea governorate regional plan - final report tourism 1989

التقارير و الأبحاث و الدوريات :

التقارير :

- ١-وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - التنمية العمرانية الشاملة لإقليم البحر الأحمر - القاهرة - ١٩٩٢ .
- ٢-وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - المخطط الهيكلي لمدينة الغردقة - القاهرة - ١٩٩٢
- ٣-وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - المخطط التفصيلي لمدينة الغردقة المنطقة العشوائية - القاهرة ١٩٩٦ .
- ٤-مركز معلومات مجلس الوزراء - برنامج وصف مصر بالمعلومات - تقرير البحر الأحمر - القاهرة ١٩٩٦ .
- ٥- المجلس القومي للسكان - خطة الأنشطة السكانية - تقرير البحر الأحمر - القاهرة ١٩٩٦ .
- ٦- كلية الهندسة و التكنولوجيا ببور سعيد - مركز الخدمة العامة للبحوث الهندسية - دراسة تحسين و تطوير شبكة الطرق بمدينة الغردقة - ١٩٩٧ .
- ٧-الهيئة القومية لمياه الشرب و الصرف الصحي - دراسة توفير مشروعات - مياه الشرب و الصرف الصحي لمدينة الغردقة - القاهرة - ١٩٨٨ .
- ٨- الوحدة المحلية لمدينة الغردقة - الإدارة الهندسية - تقرير مساحات و مواقع القرى و المشروعات السياحية - الغردقة - ١٩٩٦ .
- ٩-جهاز تعمير البحر الأحمر - دراسة مشروع خط مياه الكريما - الغردقة ١٩٩٢ .
- ١٠-مكتب دكتور سامح العلابي - استراتيجيية التنمية المقترحة - الغردقة ١٩٩٩ .

Ministry of development: Red Sea governorate regional plan - final report tourism 1989

الأبحاث :

- ١- دنيا - رسمي : دراسة في جغرافية المدن - رسالة ماجستير - كلية الدراسات الأفريقية - القاهرة ١٩٦٦ .
- ٢ - الألفي - وليد احمد - التنمية السياحية لمنطقة خليج العقبة - رسالة ماجستير جامعه الأزهر - ١٩٩٣ .
- ٣ - نصير - جيهان مصطفى - دراسة التأثير المتبادل بين المشروعات السياحية والبيئية رسالة ماجستير جامعة القاهرة ١٩٩٥ .
- ٤ - سعودي - د/ هشام - الآثار السلبية لنقص الخدمات والمرافق - دراسة تحليلية - جامعة الإسكندرية ١٩٩٣ .
- ٥ - وفیق - د/ طارق ، ربيع - د/ مجدي - التخطيط بالمشاركة - تقييم تجربة قرية بطره - ندوة سقارة الجيزة فبراير ١٩٩٢
- ٦ - قشوه - د/ محمد إبراهيم - التشريعات العمرانية والمناطق العشوائية - ندوة - جمعية المهندسين المصرية - يوليو ١٩٩٤
- ٧ - حمزة - د/ عاطف - برامج تنفيذ مشروعات التطوير - ندوة جمعية المهندسين المصرية - يوليو ١٩٩٤ .
- ٨ - فتحى - د/ هشام - مفهوم التخطيط العمراني ودوره بالنسبة لمخطط التنمية - جمعية المهندسين - يوليو ١٩٩٤ .
- ٩ - الصفتى - د/ منيحه محمد - دور المرأة فى الارتقاء بالمناطق العشوائية - دراسة اجتماعية - ندوة - جمعية المهندسين المصرية يوليو ١٩٩٤ .
- ١٠ - علام - أ. د / احمد خالد - النمو العشوائى للمجتمعات السكنية فى مصر وأساليب معالجته - ندوة - جمعية المهندسين المصرية يوليو ١٩٩٤ .

الدوريات :

- ١-مجلة المهندسين المصرية - تقسيم مصر إلى أقاليم سياحية - العدد الثاني - القاهرة - ١٩٨٠.
- ٢- زين الدين عبد المقصود " دراسة في تطوير الانتفاع الريفى بالأرض " مجلة الجمعية الجغرافية - العدد السابع - السنة السابع ١٩٧٤
- ٣- د/ ميلاد حنا - تصفية المناطق العشوائية - مقال بجريدة الأهرام - القاهرة - ١٩٩٤ / ٦ / ١٩
- ٤- سمير حماد - إجراءات صارمة لوقف تدمير الشعب المرجانية بالبحر الأحمر - مجلة آخر ساعة - القاهرة ١٩٩٥/١١/٨
- ٥- محمد المختار - محمود قناوى - مصطفى عبد الغفار - سيول البحر الأحمر - جريده الجمهورية - القاهرة ١٩٩٦/١١/٢٥
- ٦- محمد البحيري - ليلي رياض - هدى حسن - السيول تحت السيطرة - جريده المساء ١٩٩٦/١١/٢٣
- ٧- مصطفى بنوي - ٢٨ ألف سرير طاقة فندقية بالغردقة - الأهرام - القاهرة ١٩٩٤/١/٣٠.
- ٨- جلال نويدار - سوء التخطيط العمراني وراء مشاكل الغردقة - الأخبار - القاهرة نوفمبر ١٩٩٦
- ٩- سعيد سنبل - قبل الدمار - جريده الأخبار - القاهرة - نوفمبر ١٩٩٥
- ١٠- شهيرة الملاح - البحر الأحمر تحت مظلة التنمية - الأهرام أغسطس ١٩٩٧
- ١١- محمد الجافي - خبراء السياحة " أسباب تراجع الأسعار الفندقية في شرم الشيخ والغردقة - مجلة النهار - ص ٤٧
- ١٢- عبد الحكيم احمد - ١٢٠ مشروعا سياحيا بالغردقة تحت الإنشاء - المساء - القاهرة ١٩٩٦/١٢/٢٥ .
- ١٣- محافظة البحر الأحمر - كتيبات السياحة بالبحر الأحمر - إدارة السياحة كتيبات ١٩٩٤ - ١٩٩٥ - ١٩٩٦ - ١٩٩٧ - ١٩٩٨

ملخص بحث : رسالة ماجستير

النمو العشوائي لمدينة الغردقة

دراسة تحليلية

نمت مدينة الغردقة خلال الخمسة عشر سنة الأخيرة نموا مذهلا وقامت على أرضها الكثير من الفنادق والقرى السياحية والمطاعم ومراكز الغوص ومشروعات مختلفة (سياحية وخدمية) مما أدى إلى إتاحة فرص عمل جديدة وبالتالي جذب أيدي عاملة من سكان المحافظات المجاورة وخصوصا قنا مما نتج عنه تضاعف أعداد السكان وازدادت الكتلة العمرانية للمدينة نتيجة هذا النمو وأصبحت تجربة مدينة الغردقة تجربة رائدة وبارقة أمل جديدة للخروج من الوادي الضيق إلى السواحل المصرية الواسعة .

إلا أن النمو العمراني والسياحي السريع لمدينة الغردقة قد اظهر أن هناك خلايا بهذه العملية التنموية نتج التنفيذ العشوائي الذي لم يحقق التنمية الشاملة والمتواصلة وأدى إلى كثير من المشكلات البيئية والعمرانية والتخطيطية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية . ويتناول هذا البحث دراسة وتحليل هذا النمو من خلال الآتي .

مكونات البحث :تتكون من ٢١٥ صفحة تضم ٧٧ شكلا و ٢٥ جدولا و ١٢ من الرسومات البيانية وتتضمن أربعة أبواب كالتالي :

المقدمة :

وتشمل تعريف المشكلة القائمة وأهميتها و الهدف من البحث ومنهج وإطار البحث .

الباب الأول :

ويشمل دراسة تحليلية للبيئة الطبيعية لمدينة الغردقة بجميع مكوناتها بداية بدراسة الوضع الإقليمي الراهن واستراتيجيات التنمية ومحاور التنمية والموقع الجغرافي ثم الدراسات الجيولوجية من تراكيب جيولوجية ونوع التربة والدراسات المورفولوجية من هضاب ومنخفضات وسهول والدراسات البيولوجية التي تتمثل في النباتات والحيوانات الطبيعية والحياة البحرية والدراسات الهيدرولوجية وتشمل المياه الجوفية ومخزات السيول والدراسات المناخية بما تشمله من حرارة ورطوبة ورياح وينتهي بتحليل عام للبيئة الطبيعية .

الباب الثاني :

ويشمل دراسة البيئة الصناعية وذلك من خلال دراسة لتطور العمراني للمدينة والحدود الإدارية ودراسة مراكز العمران وتوزيعه واهم هذه المركز العمرانية منطقة الدهار (وهي تمثل الظهير العمراني للمنطقة السياحية) وذلك من خلال دراسة شريحة نمونجية من المنطقة وهي منطقة السوق (الملاحه والعنبر) وتحليل الحالة العمرانية لهذه المنطقة والنسيج العمراني لها واستعمالات الأراضي وطرق ومواد الإنشاء والارتفاعات والتحليل العام للمنطقة.

وأيضاً يتناول الباب دراسة الحالة العمرانية للمركز السياحي بالمدينة وذلك من خلال تقسيمه إلى ستة قطاعات رئيسية ويتم دراسة الحالة العمرانية لكل قطاع من حيث موقف المشروعات الموجودة به من حيث الإنشاء والمساحة الأصلية ومساحات الردم أن وجدت و النسيج العمراني واستعمالات الأراضي والارتفاعات وطرق الإنشاء وموقف (البنية الأساسية) . ويشمل أيضاً دراسة موقف المدينة من الإمداد بالمرافق المختلفة (الطرق والمواصلات - شبكات التغذية بالمياه والصرف الصحي - الكهرباء والاتصالات) . وينتهي بالتحليل العام للبيئة الصناعية .

الباب الثالث :

ويشمل دراسة البيئة الاجتماعية للمدينة من خلال دراسة السكان (أعداد السكان ومعدلات النمو السكاني والهجرة الداخلية والتركيب العمري والنوعي للسكان) ودراسة الخدمات الاجتماعية ومراكز تنظيم الأسرة . والدراسات الاقتصادية (الرعى - الزراعة - الصيد - التعدين والبتروول -النشاط السياحي) وتم التركيز على معدلات النمو للمشروعات السياحية وأعدادها والعاملين بها .

وأيضاً الدراسات الإدارية للمدينة من خلال دراسة الهيكل الإداري والتنظيمي للمدينة و التشريعات المنظمة للعمران ودراسة التجارب الإدارية في بعض البلاد الأخرى مثل فرنسا وتركيا ويوجوسلافيا ومقرنتها بما يتم في الغردقة وينتهي الباب بالتحليل العام للدراسات الاجتماعية والاقتصادية والإدارية .

الباب الرابع :

ويشتمل على نتائج الدراسات السابقة والآثار السلبية للنمو العشوائي لمدينة الغردقة والمقترحات الخاصة بالتغلب عليها واقترحات للتنمية العمرانية الشاملة والمتواصلة للمدينة .

Ain Shames University
Faculty of Engineering
Department of Urban Planning

Research Summary: MSC Thesis

The random Growth of Hurghada

Analytic Study

Hurghada has achieved amazing growth in the last fifteen years. Hotels, Tourists Resorts, Restaurants, Diving Centers, and many other projects have been built in Hurghada. This lead to the availability of new jobs, which were created, there, which lead in its turn to the multiplication of the city population, and the multiplication of its urban bulk as result of this growth.

The accelerating urban development in a few years in Hurghada has become a leading example, and a light that gleams at the end of the narrow Nile valley to the Egyptian wide shores, but there is a disorder that was aggravated by the fast and touristic growth of Hurghada because of the separation between planning and execution in reality.

This separation has lead to the randomness of execution, which has not coped with the accelerating and continuous development, This has lead to many environmental, architectural, social and managerial problems.

The theses is conducted in five chapters as follows:

Introduction: This chapter deals with the concurrent problem, its significance, the aim of the search and its methodology the study of the city region the study and analysis of the city regional position.

Chapter One: Deals with an analytical study of the natural environment which comprises the geographic Location, the geological studies which comprise geological study, type of soil sand dunes and other morphological studies of plateaus, depressions, plains, and biological studies which comprise studies of flora, fauna, sea life and other hydrological studies which comprise ground water,

storm water, and climate studies which comprise studies of heat, humidity, wind and general environmental analysis.

- Chapter Two:** Deals with the urban development through a survey of the city and study of the urban center, its distribution, balance and an analysis of urban studies as to infrastructure of the city transportation, communication, the drinking water and sewerage networks, the electricity, energy, wire and wireless communications, and the general analysis of the industrial environment.
- Chapter Three:** Deals with the social reality of the city, population studies, and the economic services. As to agriculture, irrigation, mineral and touristic resources, and the analysis of the executive organization of the city as to legislature, and similar national experiments in countries as France, Turkey, and Yugoslavia, and the comparison of the progress of the city of Hurghada, and a general analysis of managerial and legislature.
- Chapter Four:** Deals with the results of former studies, recommendations, and suggestions of overcoming the negatives pursuant of the random growth of Hurghada, and suggestions for comprehensive and continuous urban development of the city.