

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
"أ.د عبد الباقي إبراهيم وشركاه"
بيت خبرة في الهندسة الاستشارية



CPAS

جمهورية مصر العربية
وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة
وإستصلاح الأراضي
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

دلائل أعمال التخطيط العمراني:

إعداد المخطط العام

للمدينة

دليل رقم (٨)

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

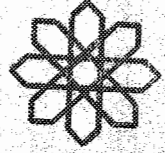
١٤ شارع السبكي - منشية البكري - مصر الجديدة - القاهرة

ص. ب. ٦ سراي القبة - رمز بريدي ١١٧١٢

جمهورية مصر العربية

ت : ٤١٩٠٢٧١/٧٤٤/٨٤٣ - (٢٠٢) فاكس : ٢٩١٩٣٤١ - (٢٠٢)

E-mail: srpah@idsc.gov.eg *



CPAS

دلائل اعمال التخطيط العمراني إعداد المخطط العام للمدينة

فريق العمل

رئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

د.د. عبد الباقي ابراهيم

المدير الفني لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

د.د. حازم محمد ابراهيم

م. رمضان محمود رمضان

م. كمال خلف اسماعيل

م. احمد على سليمان

م. احمد محمد عبد ربه

السكرتارية الفنية :

السيدة/ سعاد عبيد

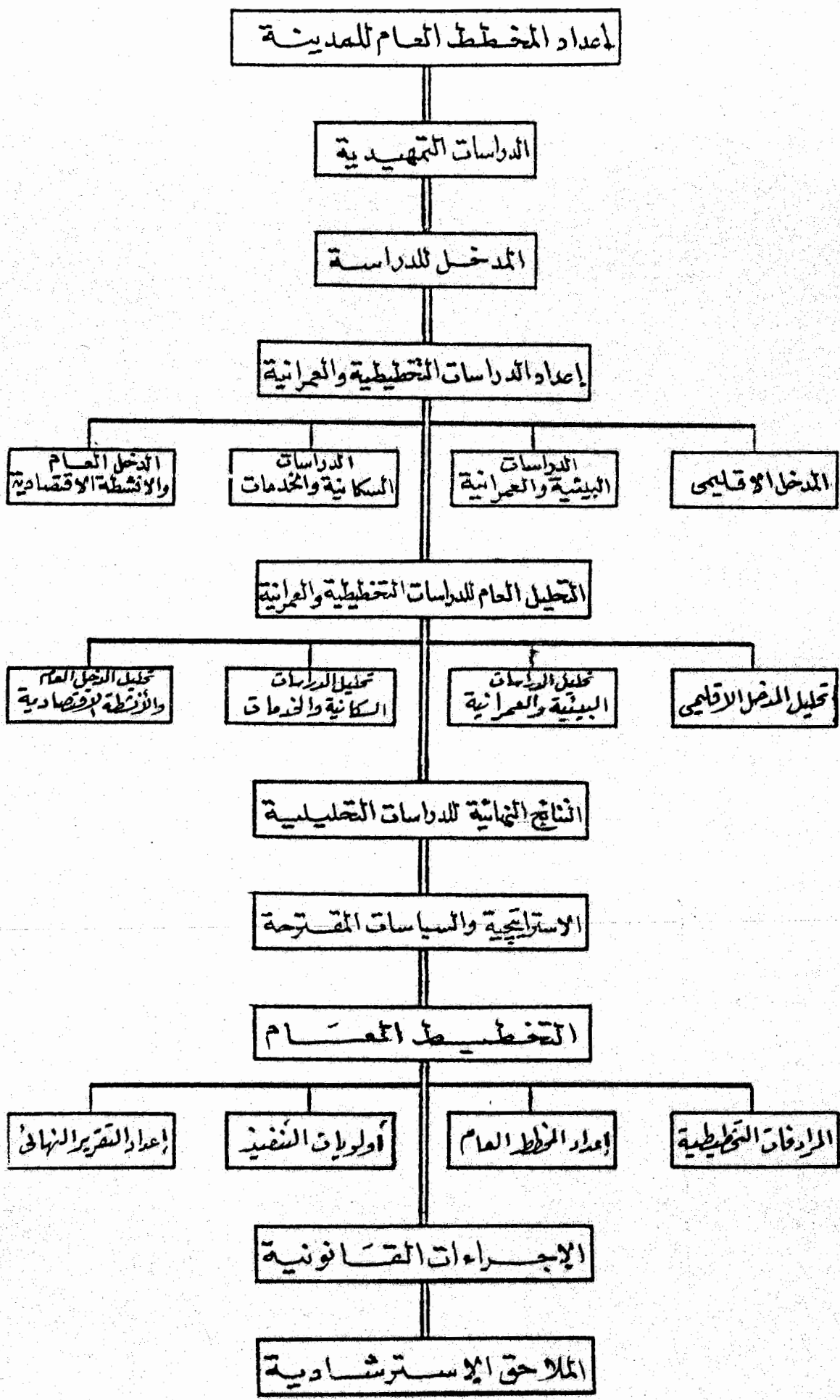
الانسة/ عائشة رمضان

الانسة/ لمياء عبد الزارق

تقديم :

نظرا لاختلاف المستوى العلمى والفنى للعاملين فى مجال التخطيط العمرانى بالمحليات على مستوى الجمهورية تبعا لتخصصات كل منهم ورغبة فى تحديد العملية التخطيطية وتبسيط جوانبها الفنية والعملية والاجرائية على مستوى المحليات باعتبار ان هذه المحليات تمثلت القاعدة الفنية العريضة المرتبطة بالجانب التنفيذى . لذلك يلزم اعداد دليل عمل يحوى العمليات التخطيطية بجميع جوانبها وعلى جميع المستويات المتعارف عليها تخطيطيا وباسلوب مبسط وذلك لتوحيد المفاهيم بالنسبة للعاملين فى هذا المجال . فضلا عن كونها أداة عملية يسترشد بها فى اعداد ومراجعة المشروعات التخطيطية .

ولذلك اعدت دلائل الاعمال التخطيطية (التخطيط العام للمدينة) فى ضوء قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م ولائحته التنفيذية مع اعتبار القوانين الاخرى المتعلقة بالاعمال التخطيطية والعمرانية . وقد قام مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية باعداد هذه الدلائل ، كما قامت الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بمراجعتها ومتابعتها تمهيدا لاعتمادها وللاستعانة بها فى مجال التخطيط العمرانى بالمحليات على مستوى الجمهورية .



إعداد المخطط العام للمدينة

الدراسات التمهيديّة

المدخل للدراسة

إعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية

المدخل العام والأنشطة الاقتصادية

الدراسات السكانية والخدمات

الدراسات البيئية والعمرانية

المدخل الإقليمي

التحليل العام للدراسات التخطيطية والعمرانية

تحليل المدخل العام والأنشطة الاقتصادية

تحليل الدراسات السكانية والخدمات

تحليل الدراسات البيئية والعمرانية

تحليل المدخل الإقليمي

النتائج النهائية للدراسات التحليلية

الإستراتيجية والسياسات المقترحة

التخطيط العام

إعداد التقرير النهائي

أولويات التنفيذ

إعداد المخطط العام

المرافق التخطيطية

الإجراءات القانونية

الملاحق الإسترشادية

<u>رقم الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
٣	١ - مقدمة
٨	٢ - الهدف من الدليل
١١	٣ - مدخل الدراسات
١٢	١-٣ استطلاع المدينة
١٧	٢-٣ التنظيم والاعداد للعمـل
٢٥	٤ - اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية
٢٧	١-٤ دراسة المدخل الاقليمي
٣٠	٢-٤ دراسة البيئة الطبيعية
٣٣	٣-٤ الدراسة العمرانية
٥٤	٤-٤ الدراسات السكانية
٦٣	٥-٤ دراسة الخدمات الاجتماعية
٦٧	٦-٤ دراسة المدخل العام والقوى العاملة
٦٩	٧-٤ دراسة الانشطة الاقتصادية
٧٤	٥ - التحليل العام للدراسات التخطيطية
٧٥	١-٥ تحليل العلاقات الاقليمية
٧٩	٢-٥ تحليل الدراسات البيئية والعمرانية
٨٥	٣-٥ تحليل الدراسات السكانية والخدمات
٩٠	٤-٥ تحليل الدخل والانشطة الاقتصادية
٩٣	٥-٥ النتائج النهائية للدراسات التحليلية
١٠٠	٦ - الاستراتيجية والتخطيط العام المقترح
١٠١	١-٦ الاستراتيجية وتحديد مستقبل المدينة
١٠٨	٢-٦ اعداد التخطيط العام المقترح

تحليل الدراسات البيئية	٢٦
تحليل الدراسات العمرانية	٢٧
تحليل الدراسات البيئية العمرانية	٢٨
تحليل الدراسات الاجتماعية	٢٩
تحليل الدراسات الاقتصادية	٣٠
النتائج النهائية للدراسات التحليلية	٣١
محددات التنمية العمرانية	٣٢
التخطيط العام بريل رقم (١)	٣٣
التخطيط العام بريل رقم (٢)	٣٤
التخطيط العام بريل رقم (٣)	٣٥
التخطيط العام بريل رقم (٤)	٣٦
المخطط العام المقترح	٣٧
توزيع وتصنيف الخدمات العامة المقترحة	٣٨
الحيـز العمراني	٣٩
اشتراطات التخطيط العام المقترح	٤٠
شبكة المياه المقترحة	٤١
شبكة الصرف المقترحة	٤٢
شبكة الكهرباء المقترحة	٤٣
مراحل التنفيذ	٤٤

فهرس الخرائط

<u>الخريطة</u>	<u>الرقم</u>
كروكى التعرف على المدينة	١
تجديد خريطة الاساس	٢
اقليم المركز	٣
اقليم المدينة	٤
زمام المدينة	٥
تقييم المدينة	٦
نوع التربة	٧
التطور العمرانى	٨
استعمالات الاراضى	٩
حالات المباني	١٠
ارتفاعات المباني	١١
مواد الانشاء	١٢
تصنيف الطرق	١٣
كثافة المرور	١٤
شبكة (المياه)	١٥
شبكة الطرق	١٦
شبكة الكهرباء	١٧
الدراسات البصريّة	١٨
توزيع الكثافات السكانية	١٩
توزيع السكان حسب فئات السن	٢٠
توزيع وتصنيف الخدمات	٢١
الانشطة الاقتصادية	٢٢
تحديد الملكية واسعار الاراضى	٢٣
تصنيف الاراضى تبعاً لقدرتها الانتاجية	٢٤
المشروعات المقترحة فى الخطة الخمسية الحالية	٢٥

١٢٠	٣-٦ اولويات التنفيذ
١٢٤	٤-٦ اعداد التقرير النهائي
١٢٧	٧ - الاجراءات القانونية لاعتماد المخطط العام
١٣٣	٨ - ملحق ٨-١ تعاريف ٨-٢ قوانين

١- مقدمات

مقدمة

١-١-١ بالنظر الى عدد التجمعات العمرانية الحضرية بجمهورية مصر العربية تجدها فى تزايد مستمر حيث وصل عدد المدن الحالى الى أكثر من ١٥٠ مدينة منها ٤ مدن عواصم حضرية (القاهرة ، الاسكندرية ، بور سعيد ، السويس) وباقى المدن موزع على نطاق الجمهورية (الوجه البحرى ، الوجه القبلى) بالإضافة الى محافظات الحدود والتجمعات العمرانية الحضرية (المدن) القائمة بها أو المقترح اقامتها . كما أن هناك مخططات عمرانية (عامة أو تفصيلية) لبعض المدن وخصوصا مدن العواصم (عواصم المحافظات) وباقى مدن الجمهورية لا توجد بها مخططات عمرانية معتمدة يمكن الاسترشاد بها فى عملية التنمية .

٢-١-٢ ونظرا لحركة التصنيع والتنمية وما تبعها من الهجرة من الريف الى الحضر سعيا وراء مستوى أفضل من المعيشة بالإضافة لتحسين المستوى الصحى العام وزيادة معدلات النمو السكانى وما تبع ذلك من النمو العمرانى العشوائى لمناطق الحضر (المدن) كان من الضرورى وضع قواعد واسس لتنظيم حركة العمران والتنمية فى المدن من واقع تخطيطى سليم وخصوصا بعد صدور قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية التى يمكن توضيح اسلوب وطريقة العمل فى الجوانب التخطيطية المختلفة وحتى يسهل على العاملين فى مجال التخطيط العمرانى أداء العمل كفرق متكاملة يحركها فكر واسلوب موحد من واقع دلائل الاعمال التخطيطية (اعداد المخطط العام للمدينة) التى يمكن الاسترشاد بها فى اعداد العملية التخطيطية للمدينة ومراجعة الاعمال التخطيطية الأخرى المقدمة للمجالس المحلية فى هذا المجال فضلا عن كونها مراجع علمية توضح خطوات العمل وطريقة الاداء بأسلوب مبسط (بالكلمة والرسم) وحتى يمكن استيعابها بسهولة حتى من غير المتخصصين أو من هم فى مراحل التبريب العلمى والعملى لاعداد المخططات العامة للمدن .

٣-١-١ ونظرا لتشعب الاعمال التخطيطية وتداخلها بصورة يصعب على غير المتخصصين وذوى الخبرة التعامل معها بدرجة تحقق الغرض المطلوب من اعداد المخططات العمرانية لمواجهة أغراض التنمية المختلفة فى مناطق الحضر (المدن) . لذا كانت دلائل الاعمال التخطيطية (التخطيط العام للمدينة) هى الوسيلة الفعالة التى تمكن العاملين فى هذا المجال من تحقيق الاهداف المطلوبة والوصول الى النتائج العلمية والعملية الواقعية بناء على دراسة واعية لاسلوب العمل فى اعداد المخططات العمرانية وذلك من واقع الكلمة والرسم المحقق للغرض بحيث يمكن التعامل مع الجوانب المختلفة للعملية التخطيطية وتوضيح ما يمكن تحديده أو اقتراحه أو افتراضه من بيانات أو اتجاهات أو توصيات وخصوصا فى الحالات التى لم تتوفر لها البيانات أو الخبرات المدربة .

٢- الهدف من الدليل

٢- الهدف من الدليل

١-٢ يهدف دليل اعداد المخطط العام للمدينة الى توضيح مراحل اعداد المخطط فى صورة خطوط متتالية تعبر عن أساسيات العمل لكل مرحلة بطريقة مبسطة فى حدود الامكانيات الفنية والتنظيمية القائمة، وسهلة يمكن تناولها وتحديثها، وشاملة تغطى جوانب العمل المختلفة . مع امكانية مشاركة الاجهزة الاخرى (مديرية التعليم - الصحة - المرافق ٠٠٠) وذلك لجمع واعداد المعلومات التى تساعد فى انجاز مراحل العمل المختلفة واعداد المخطط العام للمدينة فى صورته المطلوبة .

٢-٢ كما يهدف الدليل الى تبسيط جوانب العملية التخطيطية وطرق اعدادها بطريقة مناسبة ومعاونة العاملين فى هذا المجال على مراجعة الاعمال التخطيطية وطريقة اعدادها تفصيلا أو توحيد اسلوب العمل واستخلاص النتائج النهائية وبرمجتها فى صورة استراتيجية تنمية لاعداد المخطط العام للمدينة والذى يحدد الصورة المستقبلية للتنمية العمرانية بها بناءا على مخطط عام لفترة (١٥-٢٠) سنة وفى اطار الخطط القومية الحالية أو المقبلة مع الوضع فى الاعتبار المشروعات القائمة أو التى تحت التنفيذ وتحديد العلاقة بينها وبين ما يدرس من مشروعات شاملة .

٣-٢ كما يوضح هذا الدليل طريقة جمع واعداد البيانات تخطيطيا وطريقة المسح العمرانى واعداد الخريطة الاساسية والعلاقات الاقليمية للمدينة وزمامها وتنوع خصائصها البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية واسلوب دراستها تخطيطيا، وكيفية تحليل المعلومات لاستخلاص النتائج النهائية حتى يمكن وضع

الاستراتيجية العمرانية والسياسات المتبعة فى التنمية بالإضافة الى التعريف بالاجهزة المعاونة وكيفية التعامل معها بغية الوصول الى اعداد المخطط العام للمدينة الذى يتناسب وامكانيات واسس التنمية بها وكيفية اعداد التقرير النهائى للمشروع فضلا عن تقنين الاعمال التخطيطية وذلك يوضعها فى صورة ملائمة لاحكام قانون التخطيط العمرانى والقوانين الاخرى المتعلقة بالعملية التخطيطية مثل (قانون الاسكان ، الزراعة والاثار ...) وذلك حتى تكتمل الصورة النهائية للمخطط العام للمدينة .

٢-٤ كما يعتبر اعداد هذا الدليل أداة فعالة للعمل بها فى اعداد المخططات العامة للمدن والتعريف بمراحل تنفيذ المخطط العام واسلوبه ومراجعة الاعمال التخطيطية كل فترة زمنية (٥ سنوات) حتى تتحقق المرونة التامة فى تنفيذ الاعمال وكيفية الرجوع الى الجهات الاخرى وفقا لمستويات التخطيط (حيث يرجع جهاز التخطيط المحلى الى الجهاز الاقليمى ، والاقليمى الى القومى) حتى يكون هناك توافق بين الاجهزة المختصة لاتمام الاعمال التخطيطية فضلا عن تعرض الدليل لاسلوب عرض ومناقشة وتعديل المشروعات التخطيطية تمهيدا للموافقة النهائية عليها وذلك باتباع خطوات اجرائية وقانونية وتنفيذية بين الاجهزة المحلية والجهات المختصة مع اعتباره مرجعا يسترشد به فى النصوص القانونية المتعلقة باعمال التخطيط العمرانى .

٣- مدخل الدراسة

٣-١ التعرف على المدينة

٣-٢ التنظيم والاعداد للعمـل

٣-٣ اعداد الخريطة الاساسية للمدينة

٣-١ التعرف على المدينة

عندما يراد تخطيط مدينة ما من مدن أى محافظة بالجمهورية تقوم إدارة التخطيط بالمحافظة المعنية باعداد خطاب (تعريف) يتم توجيه صورة منه الى رئيس مجلس المدينة التى يراد تخطيطها وصورة اخرى الى جهاز الامن بها والى الاجهزة الاخرى المعنية بعملية التخطيط .

ويوضح فى هذا الخطاب ميعاد البدء فى أعمال الدراسات التخطيطية للمدينة والجهاز الموكل اليه مهمة التخطيط سواء أكان هذا الجهاز هيئة أو إدارة أو جهاز فنى من المحافظات أو المدينة أو مكتب استشارى معين . وذلك بعد الموافقة الرسمية من الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وإدارة التخطيط بالمحافظة وفقاً لنصوص قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م والمنظم لأعمال التخطيط العمرانى بالمدن والقرى . وذلك حتى يتمكن المكلف باعداد التخطيط العام للمدينة من مباشرة أعماله بالصورة العلمية والفنية التى تحقق الغرض من تخطيط المدينة ، وذلك باتباع الاتى :

٣-١-١ استطلاع المدينة :

يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة بزيارة المسئولين عن المدينة والتعرف على جهازها الفنى والإدارى من واقع البيانات الموجودة واعداد قائمة عمل تتضمن أسماء كبار المسئولين بها وعناوينهم ووظائفهم وأرقام التليفونات وطريقة الاتصال وذلك حتى يتمكن من الاستعانة بهم فى بعض المهام التخطيطية التى يتطلبها التخطيط العام للمدينة .

- يبدأ المكلف بإعداد المخطط العام للمدينة بالتعرف على الملامح العامة والطبيعية للمدينة وذلك بالتجول فيها سيرا على الأقدام مصطحبا معه بعض المعاوضين الأساسيين وبعض المهتمين بشئون المدينة من الجهاز الإداري والشعبى وذلك بعد مراجعة الخرائط المتوفرة للمدينة فى الوحدة المحلية للتعرف على اتجاهات تكوينها ونسبها العمرانى وبعض المعالم الرئيسية فيها كنقاط الحركة والتوجيه والساحات الرئيسية ومناطق تركيز الخدمات الهامة والطرق الرئيسية وحالتها العامة ومناطق انتظار السيارات ومحطات الخدمة فضلا عن التعرف على أحيائها المختلفة وخصوصية كل حى والوظيفة الرئيسية للمدينة والأحياء والطابع العام للمدينة من ناحية العمران وحالاته وارتفاعاته والظروف العامة للسكان .

ثم يتم تدوين جميع هذه الملاحظات والمشاهدات فى كراسة خاصة مع عمل كروكيس سريع للمدينة وتحديد النقاط الأساسية والمعالم الرئيسية التى يمكن بها التعرف على المدينة .

يتم تكرار الجولات لزيادة التأكيد من المعلومات التى تم الحصول عليها من واقع الطبيعة وتدوين المشاهدات على خريطة المدينة حتى تتضح معالم المدينة ومكوناتها ومشاكلها الرئيسية بالإضافة الى التعرف على المزج السكانى بالمدينة وذلك من واقع المعايشة والسؤال لسكان المدينة فى مواقع العمل وأماكن العبادة ووسائل المواصلات وغير ذلك حتى تتضح الصورة كاملة عن المدينة وظروفها ومشاكلها

- يتم تنظيم زيارات المسؤولين فى الجهاز الادارى والتنفيذى والشعبى للمدينة (رئيس مجلس المدينة ، رئيس المجلس الشعبى ، مديرى الادارات (الاسكان ، الكهرباء ، المياه ، المجارى ، المساحة ، الاملاك التعليم ، الزراعة ، الاحصاء ٠٠٠٠ الخ) فضلا عن جهاز الامن بالمدينة ويتم السماع منهم عن ظروف ومشاكل وامكانيات المدينة والاهداف الاساسية التى يراد تحقيقها وامكانية التطوير والتنظيم التى تقترحها الهيئات والادارات على مستوى كل ادارة . ثم تجمع هذه الاراء وتدون فى كراسة خاصة لامكانية الرجوع اليها والاستفادة منها فضلا عن التعرف على تعداد السكان وتصنيفهم واسلوب العمالة ومعدل التخصص الى غير ذلك بصورة عامة حتى يمكن رسم خطة عامة وتصور مبدئى للتخطيط العام للمدينة .

- يتم تحديد بعض الجهات والشخصيات الهامة والتى لها تاثير كبير فى عملية التخطيط وذلك لامكانية الاتصال الدائم بهم لتسهيل مهمة العمل فى المدينة والمشاركة فيه (رئيس مجلس المدينة ، مدير الامن مأمور المركز ، رئيس مكتب الاحصاء ، رئيس الجهاز الشعبى ، بعض المثقفين البارزين والمهتمين بشئون التخطيط فى المدينة ٠٠٠٠ الخ)

ويتم اعداد قائمة تتضمن هذه الاسماء وكيفية وطريقة وموعد ومكان الاتصال واللقاء والتعرف على المعلومات والمشروعات والسدراستات التى تمت ان وجدت وذلك بعد الحصول على خطاب تعريف رسمى من المحافظ او رئيس مجلس المدينة لامكانية متابعة الاعمال وتحقيق النواحي القانونية

٣-١-٢ الدراسات والمعلومات

- يتم اعداد زيارة لبعض الهيئات والاجهزة الاخرى مثل الهيئات العامة لبحوث البناء ، المكتبات العامة ، جهاز التنمية للمدينة ان وجد ، فضلا عن الحصول على بعض النشرات والكتيبات الخاصة بالمدينة ومنجزاتها وتاريخها والاماكن الهامة والرئيسية بها او الدليل السياحي ان وجد والدليل الاحصائي للخدمات (تعليمية) صحية ، عامة (...) .
- يتم ايضا تنظيم زيارة لادارة الاحصاء بالمحافظة ومكتب الاحصاء ان وجد للتعرف على الدراسات السكانية والخدمات ومعدلات النقص والزيادة فى السكان والمواليد والوفيات والهجرة والعمالة والحصول على بعض الكتيبات والنشرات والجدول الخاصة بذلك فضلا عن زيارة مكتبة الجهاز المركزى للتعبيث العامة والاحصاء والحصول على المعلومات الكتيبات اللازمة ان أمكن .
- يتم زيارة بعض الادارات العامة والصناعية والخدمية المختلفة لزيادة المعلومات وتوضيح الصورة العامة والبيانات المختلفة للقطاعات الانتاجية وكيفية نموها وطريقة العمل بها ونوعيتها العمالة فى كل قطاع .
- يتم الاطلاع على الدراسات والمشروعات والاقتراحات السابقة بالنسبة للمدينة مع دراسة المشروعات الجارية أو التى تحت التنفيذ أو التى تم تنفيذها وذلك للوقوف على امكانية تطويع هذه

الاعمال للتخطيط الشامل للمدينة مع مراعاة
مراحل التنفيذ للمشروعات الجارية وفق
للخطة حتى لا يتعارض ذلك مع برنامج التخطيط
العام للمدينة .

- يتم الاتصال بالهيئة العامة للتخطيط
العمرائى بخطاب رسمى وذلك لطلب
بيانات او دراسات او مراجع متوفرة
تتعلق بالمدينة مع امكانية زيارة
الهيئة بعد ذلك لمتابعة الموضوعات
المتعلقة بالتخطيط العام للمدينة
وظروف وامكانية اعداده بطريقة علمية
تحقق الغرض المقصود منه .

- يتم التعرف على بعض الكفاءات والخبرات
من أهل المدينة ومن الجامعات الاقليمية
والتي يمكن أن تساعد فى اتمام المشروع
سواء بالراى أو الفكر أو المشاركة الفعلية
للمتخصصين على اعتبار أنهم أقدر على
التفاعل مع المشاكل وابداء الراى والخبرة
فى ذلك مع امكانية الاستعانة أيضا ببعض
خبراء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى
ومستشاريها فى التخصصات الرئيسية التى
يتطلبها العمل مثل (خبراء السياحة للمدن
السياحية ، خبراء الموانى للمدن الساحلية
خبراء النقل والمرور للمدن المركزية أو الطرق
القومية والاقليمية المؤثرة فى المدينة
الخ) .

٣-٢ التنظيم والاعداد للعمـل

- يتم الاعداد والتنظيم لعملية التخطيط العام للمدينة بمراجعة الدراسات والمشروعات السابقة ان وجدت وتوضيح ما تم تنفيذه منها باعتبارها عنصر لا يمكن اغفاله فى عملية التخطيط العام للمدينة مع امكانية الاسترشاد بها فى دراسة ومعالجة مشاكل المدينة مع الوضع فى الاعتبار الخطة القومية للدولة .

- فى حالة عدم وجود مشروعات او دراسات سابقة يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة باعداد تقرير اولى بناء على مشاهداته وملاحظاته السابقة للتعرف على المدينة وظروف الحياة بها بحيث يشمل هذا التقرير على التعرف على موقع المدينة وطرق الوصول اليها وعدد سكانها والتركيب الاجتماعى للسكان والخدمات الاقتصادية والاجتماعية والمساحة السكنية التى تشغلها المدينة وطريقة اتصالها بالتجمعات المجاورة والوظيفة الرئيسية لها والخصائص التخطيطية العامة للمدينة ومقومات التنمية واهم الاماكن والمواقع والمشاكل والمميزات بها والتصور العام لتخطيط المدينة وذلك حتى يمكن اعداد برنامج زمنى يتناسب وظروف المشروع وتحديد فريق العمل الذى يمكنه القيام بهذه المهمة .

- يتم عمل برنامج لاعداد المخطط العام للمدينة فى فترة زمنية محددة تقسم الى فترات زمنية (شهر) تحدد خلالها الفترات المناسبة للمهام المختلفة والمعلومات والمعلومات الاساسية (أعمل المسح العمرانى وتجميع البيانات، اعداد الدراسات التخطيطية الشاملة، الدراسات التحليلية والنتائج، وضع الاستراتيجية العامة لتخطيط المدينة، التخطيط المقترح والمرادفات التخطيطية والاجراءات التنفيذية لاعمال التخطيط العام) هذا فضلا عن الفترة الزمنية الخاصة بكل مهمة أو كل مرحلة مع مراعاة استيعاب مشروعات خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية مع امكانية اقتراح مشروعات الخطط الخمسية المقبلة من داخل اطار التخطيط العام للمدينة .

- يتم تحديد فريق العمل سواء من العمالسة المتوفرة بادارة التخطيط العمرانى بالوحدة المحلية أو بالاستعانة بجهات اخرى أو أفراد من ذوى الخبرة فى هذا المجال وتحديد مهمة كل فرد من أفراد الفريق وفقاً للتخصص فى المهام التخطيطية المحددة بالجدول الزمنى .
ويتكون فريق العمل من :-

أ- فريق العمل الاساسى :

ويشمل التخصصات الاتية :

• مهندسين للتخطيط العمرانى (تخطيط، عمارة)
للدراستات العمرانية والتخطيطية واععداد
المخططات النهائية

- جغرافى • للدراستات البيئية والاحصائية .
- اجتماعى • للدراستات السكانية والخدمات .
- اقتصادى • للدراستات الاقتصادية والانشطة .

هذا يلاضافة الى نوع وععدد التخصصات الاخرى التى يحددها رئيس الفريق نظر الحاجة

المشروع (كالسياحة ، الاثار،الصناعة الخ) ، ويحدد عدد أفراد الفريق من جميع التخصصات والفترة الزمنية وفقا للبرنامج الذى يحدده رئيس الفريق لاتمام العمل تبعا للخطة العامة لمشروع التخطيط العام للمدينة مع الاستعانة ببعض الخبرات كلما أمكن ذلك .
 " مادة (٤) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى " .

بد فريق العمل المساعد :

ويتكون من مجموعة تخصصات مهنية وفنية مختلفة مثل :

- أعمال المساحة ومهمتها معاونة المهندس فى أعمال الخرائط المساحية والخريطة الاساسية للمدينة والمعاونة أيضا فى اعداد خرائط الدراسات التخطيطية والتحليلية .

- أعمال السكرتارية الفنية ومهمتها ترتيب الاعمال وتنظيمها فنيا بالاضافة الى أعمال الاتصالات والمقابلات وتقارير المتابعة والتقارير الاستطلاعية والمعاونة أيضا فى أعمال المسح الاجتماعى والعمرانى والاقتصادى واعداد مواقع العمل واعمال العرض للمشروع والطبع والتجليد والحفظ وخلافه .

- أعمال الرسم العمرانى للدراسات التخطيطية والنتائج التحليلية للدراسة ورسومات التخطيط المقترح .

- أعمال الخدمات الادارية الخاصة بالمشروع كأعمال الالة الكاتبة وتصوير الرسومات التخطيطية والاعمال المعاونة الاخرى التى يحددها رئيس الفريق نظرا لحاجسة المشروع .

(يمكن الرجوع الى المخطط الارشادى للمدينة
لتوضيح هذه الاعمال تفصيلا) .

- بعد أن يحدد المكلف بالتخطيط العام للمدينة فريق العمل والبرنامج الزمنى للمشروع يرسل بصورة من التقرير الاستطلاعى للمدينة وخطة العمل والبرنامج الزمنى وتوصيف الاعمال للمشاركين فى إعداد المخطط العام للمدينة الى الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وادارة التخطيط بالمحافظة وذلك للمتابعة أو المساعدة الفنية اذا لزم الامر . فضلا عن ايداع صورة من المراسلات أو المكاتبات الرسمية الى الجهات المشرفة أو التولتها علاقة بعملية التخطيط العام للمدينة .

البرنامج الزمني لإعداد المخطط العام لسنة

المهام	الشهر الأول		الشهر الثاني		الشهر الثالث		الشهر الرابع		الشهر الخامس		الشهر السادس	
	١	٢	١	٢	١	٢	١	٢	١	٢	١	٢
اعداد الدراسات التمهيدية	████████████████████											
التحليل العام للدراسات التمهيدية			████████████████████									
التأنيق النهائية للدراسات التمهيدية والاستراتيجية			████████████████████									
المخطط العام المقترح			████████████████████									
الإجراءات التنفيذية												████████████████████

٣-٣ اعداد الخريطة الاساسية للمدينة

- نظرا لان معظم المدن فى مصر ليس لها رفيع مساحى حديث او تجديد للخرائط القديمة فاذا أمكن توفير رفع مساحى حديث فيكون ذلك افضل الحلول على خريطة اساس حديثه للمدينة يمكن الاعتماد عليها فى اعداد المخطط العام لها . وان كان هذا الاحتمال غير موكد دائما بسبب عدم كفاءة الامكانيات العملية وطول الوقت المطلوب لاعداد مثل هذه الخرائط المساحية الحديثة . ولذلك فان هناك وسيلة قد تكون مناسبة للظروف السائدة على ضوء الامكانيات المتاحة وهى تركيب خريطة اساسية بالاستعانة بمصادر متعددة وتتم طريقة اعداد خريطة الدراسة الاساسية بتحضير الخرائط المساحية القديمة وغالبا ما توجد بمقياس رسم 1:25000 او 1:50000 او للمدن الكبرى وعادة ما تكون هذه الخرائط اعدت عام 1936 او بعدها بقليل وهى لا تصور جميع المعالم المساحية للمدينة حتى يمكن الاعتماد عليها فى التخطيط العام لها ولكنها تعتبر الاساس الذى يمكن أن تستكمل عليه المعالم المساحية الاخرى . ويمكن الحصول على هذه الخرائط من ادارة المساحة التفصيلية بالمحافظة أو من هيئة المساحة بالقاهرة أو من ادارة المساحة العسكرية اذا تعذر ذلك .

- كما يتم تحضير خرائط التصوير الجوية (أن وجد) وغالبا يكون بمقياس رسم 1:50000 وهذه الخرائط حديثة الاعداد ولكنها أيضا لاتوضح جميع المعالم الموجودة على الطبيعة والتي يعتمد عليها فى اعداد المخطط العام للمدينة ولكنه يظهر عليها حدود الكردون والزممام وحدود المباني وتاريخ

الاعداد . ويمكن الحصول على هذه الخرائط من
(إدارة الاستشعار من البعد) وقد لايعتمد عليها
اعتمادا كلياً حيث انه يمكن أن تقام مبانى
تابعة لعمران المدينة بعد عملية التصوير
الجوى .

- ويمكن تحضير خرائط المدينة من ادارة
الكهرباء (ان وجدت) وتكون غالباً بمقياس
١:١٠٠٠٠ وموقع عليها شبكة الشوارع فقط دون
التقسيمات السكنية أو المعالم الاخرى .

- ويتم اعداد خريطة الاساس بتطابق الخرائط
السابقة سواء المساحية أو الجوية أو من
ادارة الكهرباء ان وجدت بعد توحيد مقياس
الرسم ١:١٠٠٠٠ ويفضل ذلك لامكانية الاستخدام
المباشر للخريطة بعد ذلك .

- بعد عملية المطابقة للخرائط واستنباط خريطة
جديدة تجمع بين البيانات القائمة على
الخرائط السابقة والمستجد من هذه البيانات
تعتبر هذه الخريطة صورة أولية لخريطة
الاساس ويمكن اعدادها على ورق (كالك) بحيث
يمكن عمل نسخ منها صالحة لاستكمال الدراسة
عليها وتوقيع المعالم الرئيسية للمدينة .

- يتم طبع عدد من النسخ لخريطة الاساس الجديدة
الأولية وبعد تقسيمها الى بلوكات تمكين
المساح من المرور بها على الطبيعة وتوقيع
ما تم أو ما استجد من انشاءات حديثة
او ما ازيل منها وما طرا عليها من
تغييرات .

- كما يمكن الاستعانة بدوى الخبرة فى اعمال
المساحة او ببعض الاجهزة المساحية البسيطة
كالشريط والميزان ... الخ او بالرفع
التقريبى ان لم يتيسر المساح المتخصص
فى فريق العمل .

- يتم توقيع المعلومات المساحية الجديدة على الخريطة الاولى بدقة ورسمها على (ورق شفاف) مرة اخرى موضحا عليها جميع المعالم الرئيسية الظاهرة فوق سطح الارض او في باطنها كالمساجد والمدارس والبيادين الرئيسية والاماكن الهامة واسماء الطرق الرئيسية والتسرع الرئيسية الخ بالاضافة الى مناطق التعدين والحفر من ابار جوفية وعيون الخ .

- يوضع جدول اللوحة (الخرطوشة) او دليل اللوحة على الركن الجنوبي الايمن منها وذلك كما في الشكل المقابل موضحا فيه اسم الجهة ، اسم المدينة ، اسم المشروع سهم الشمال ، مقياس الرسم ، اسم المخطط او المهندس ، او الرسام الذي اعددها تاريخ الاعداد ، الرقم الكودى للوحة (اى رقم اللوحة فى مشروع التخطيط العام المقترح للمدينة وبهذا الشكل تكون اللوحة الاساسية معدة للاستعمال لجميع مراحل الدراسة التخطيطية والعمرانية ثم تعد على (ورق كلك) ويطبع منها النسخ المطلوبة للدراسة بعد مراجعتها من المسئول عن العمل .

- وتستخدم الخريطة الاساسية بصورة مصغرة (حجم التقرير) فى الرسومات التوضيحية داخل التقرير النهائى .

- ويمكن وضع (الخرطوشة فى الجهة اليسرى لخريطة الاساس داخل التقرير النهائى وذلك فى حالة ما اذا كان حجمها اكبر من حجم التقرير وتطبق داخله بطريقة سهلة (المروحة) بحيث تمكن من التعرف عليها .

اسم المكتب:		اسم اللوحة:	
اسم المشروع:		رقم المشروع	رقم اللوحة
مقياس الرسم	التاريخ	رسم	مراجعة

(وقراءتها) انظر دليل العمل تنظيم وادارة

• اجهزة التخطيط والتنمية المحلية)

" اعداد وطريقة عرض التقارير ————— "

الدليل :
 ساحة مركز الأحياء الساجدة
 ساحة مركز الأحياء القديمة البوي
 ساحة سوق بوعصالي (جوي)
 ساحة أزيتك بالبح

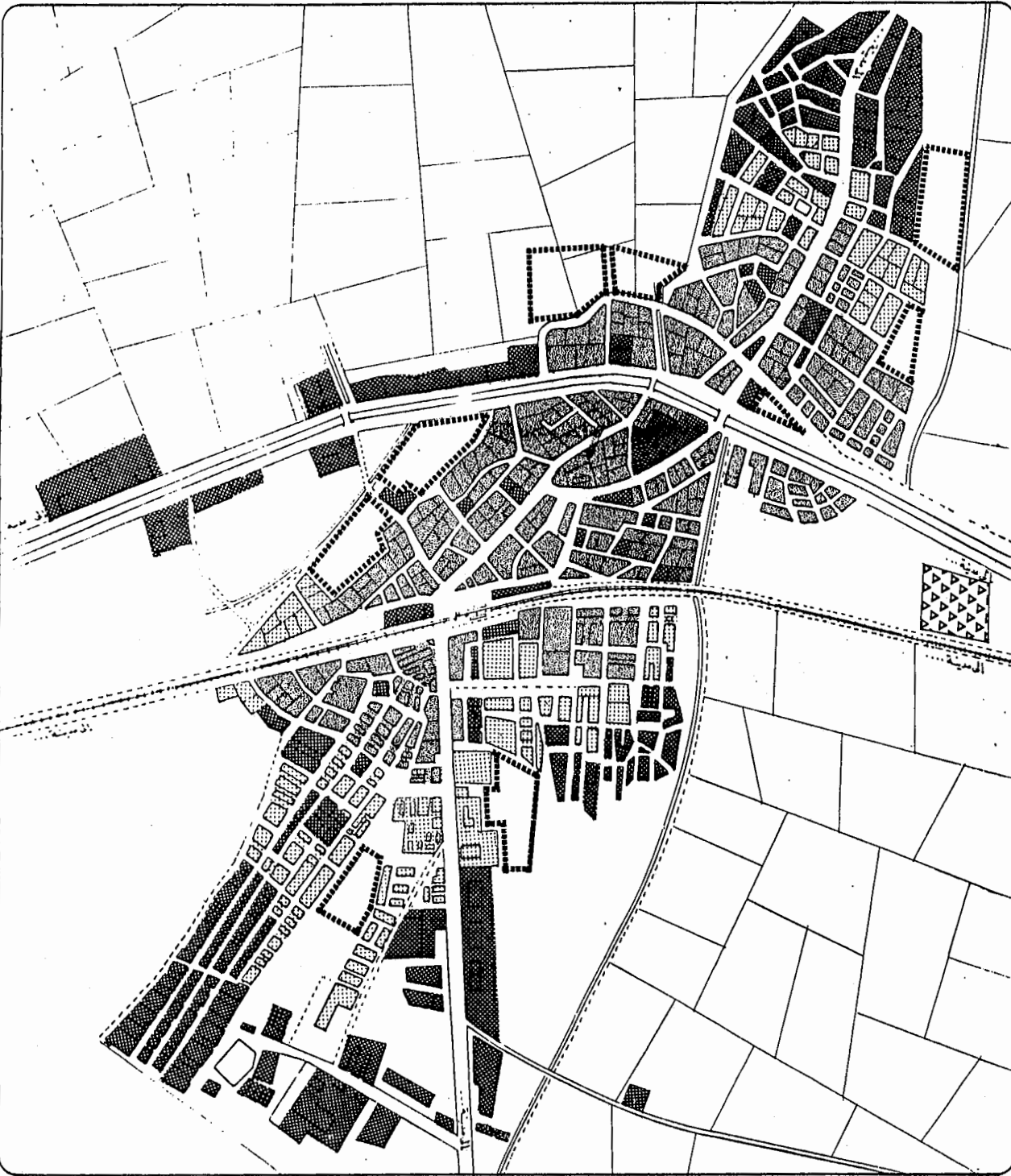


إسم اللجنة : محافظة الشرقية

المخطط المسام لبلدية : الضصر

تخطيط الترقية الأساسية

الرقم ٧٧٥٠
 التاريخ ٢٠٠٧
 وزارة التخطيط
 الإسكان
 والبيئة
 العمرانية



٤- اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية

٤-١ دراسة المدخل الإقليمي

٤-٢ دراسة البيئة الطبيعية

٤-٣ الدراسات العمرانية

٤-٤ الدراسات السكانية

٤-٥ دراسة الخدمات الإجتماعية

٤-٦ دراسة الدخل العام والقوى العاملة

٤-٧ دراسة الأنشطة الاقتصادية

٤- اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية

يبدأ المكلف باعداد التخطيط العام للمدينة باعداد وتصنيف البيانات الاساسية واللازمة للدراسة عن المدخل الاقليمي للمدينة بالنسبة لموقعها العمراني للمركز والمحافظه على اساس انها عاصمة محافظة او عاصمة مركز او مدينة صغرى ثم اعداد البيانات اللازمة عن علاقة الجوار بالنسبة للتخديم وشبكة الطرق والحركة العامة بين المدينة والتجمعات المجاورة فضلا عن اعداد وتصنيف البيانات اللازمة عن البيئة الطبيعية للمدينة من طبوغرافيا وجيولوجيا وعناصر طبيعية كالارض الزراعية والابار والعيون وخلافة ثم دراسة عن الوضع العمراني للمنشآت القائمة وشبكة الطرق وحركة المرور والدراسات البصرية لتجميل وتحسين المدينة ثم الدراسات الخاصة بالسكان وخصائصهم الاجتماعية والخدمات الاجتماعية الموجودة بالمدينة ثم دراسة الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الاقتصادية الأخرى الموجودة في المدينة حتى يمكن عمل دراسة تحليلية لهذه البيانات والمعلومات والخروج بنتائج نهائية يمكن الاعتماد عليها في اعداد التخطيط العام المقترح للمدينة .

(مادة (٩) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني) ويمكن اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية على التسق التالي :-

٤-١ دراسة المدخل الإقليمي

٤-١-١ فى حالة وجود مخطط اقليمي أو هيكلى

اذا كان هناك مخطط اقليمي للمحافظة او المركز الواقعة فيه المدينة محل الدراسة او مخطط هيكلى معتمد فى حالة عدم وجود المخطط الاقليمي الذى يحدد وظيفة وامكانية المدينة .

فانه يتم تحديد وظيفة وحجم وموقع وعلاقة المدينة بما حولها من واقع المخطط الاقليمي او الهيكلى مع التاكيد على بعض الدراسات التى توثق فى تخطيط المدينة وخصوصا فى حالة وجود المخطط الهيكلى للمدينة حيث انه يحدد الخطوط العريضة لعملية التخطيط والتنمية العامة والعمرانية للمدينة على وجه الخصوص وذلك حتى يمكن اعداد المخطط العام للمدينة على اسس علمية سليمة وحتى يحقق الغرض المقصود من اعداده .

٤-١-٢ فى حالة عدم وجود مخطط

اقليمى أو هيكلى :

تعد دراسة أولية عن المدخل الاقليمي للمدينة حيث يبدأ بالتعرف على موقع المدينة بالنسبة للمركز والمحافظه والمدن والتجمعات المجاورة وذلك بتحديد المسافة بين المدينة والتجمعات المجاورة سواء اكانت مدن او قرى او تجمعات عمرانية اصغر ودراسة مدى تاثير المدينة على هذه التجمعات من ناحية الخدمات المركزية والادارية والعمالة والتعليم والصحة وامكانية الوصول من المدينة الى هذه التجمعات

وبالعكس ومدى اعتماد التجمعات المجاورة على المدينة والخدمات والانشطة المركزة بالتجمعات المجاورة والتي تخدم المدينة محل الدراسة او تمدها بخامات معينة او سلع او عمالة . ودراسة شبكة الطرق الاقليمية التي تصل المدينة بالتجمعات المجاورة وامكانية استخدامها من ناحية اصلاحيتها للحركة سواء اكانت حركة مشاه او مزارع او مرور والمشاكل المترتبة على ذلك .

- تحديد حجم السكان ووظيفة كل تجمع من التجمعات المجاورة ونسبة ذلك الى المدينة محل الدراسة للتعرف على ترتيبها الاقليمي مع التاكيد على جميع الدراسات التي يرى المكلف باعداد التخطيط العام للمدينة انها ذات تاثير مباشر على تخطيط المدينة وبصورة لا تتعارض مع اسلوب وخطة التنمية في التجمعات المجاورة .

(مادة (٢) قانون التخطيط العمراني)

- يتم تجميع هذه البيانات والدراسات الاقليمية من المحافظة وادارة الاحصاء بها والمصالح والادارات التنفيذية للخدمات بالمحافظة (التعليم ، الصحة ، الاسكان ، التخطيط والمتابعة ، المساحة ٥٠٠٠٠ الخ) ويمكن الرجوع الى الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء وهيئة المساحة عند تعذر وجود اي بيانات تفصيلية في المحافظة او المركز او الوحدة المحلية بمجلس المدينة .

- يتم توضيح هذه الاعمال على خرائط اقليمية بمقياس رسم مناسب وقابل للعرض والمناقشة وغالبا ما يكون ١:١٠٠٠٠ ، ١:٢٥٠٠٠ ، ١:٥٠٠٠٠

وقد يكون اكثر من ذلك تبعاً لججم وموقع كل مدينة .

ويمكن احضار هذه الخرائط من ادارة المساحة بالمحافظة او هيئة المساحة بالقاهرة او المساحة العسكرية او التصوير الجوى بمقياس الرسم المناسب لاعداد الخرائط الاقليمية بنفس طريقة اعداد الخريطة الاساسية السابق ذكرها فى هذا الدليل مع عمل صورة مصغرة من هذه الخرائط لارفاقها فى التقرير النهائى للمشروع .


الأميل :

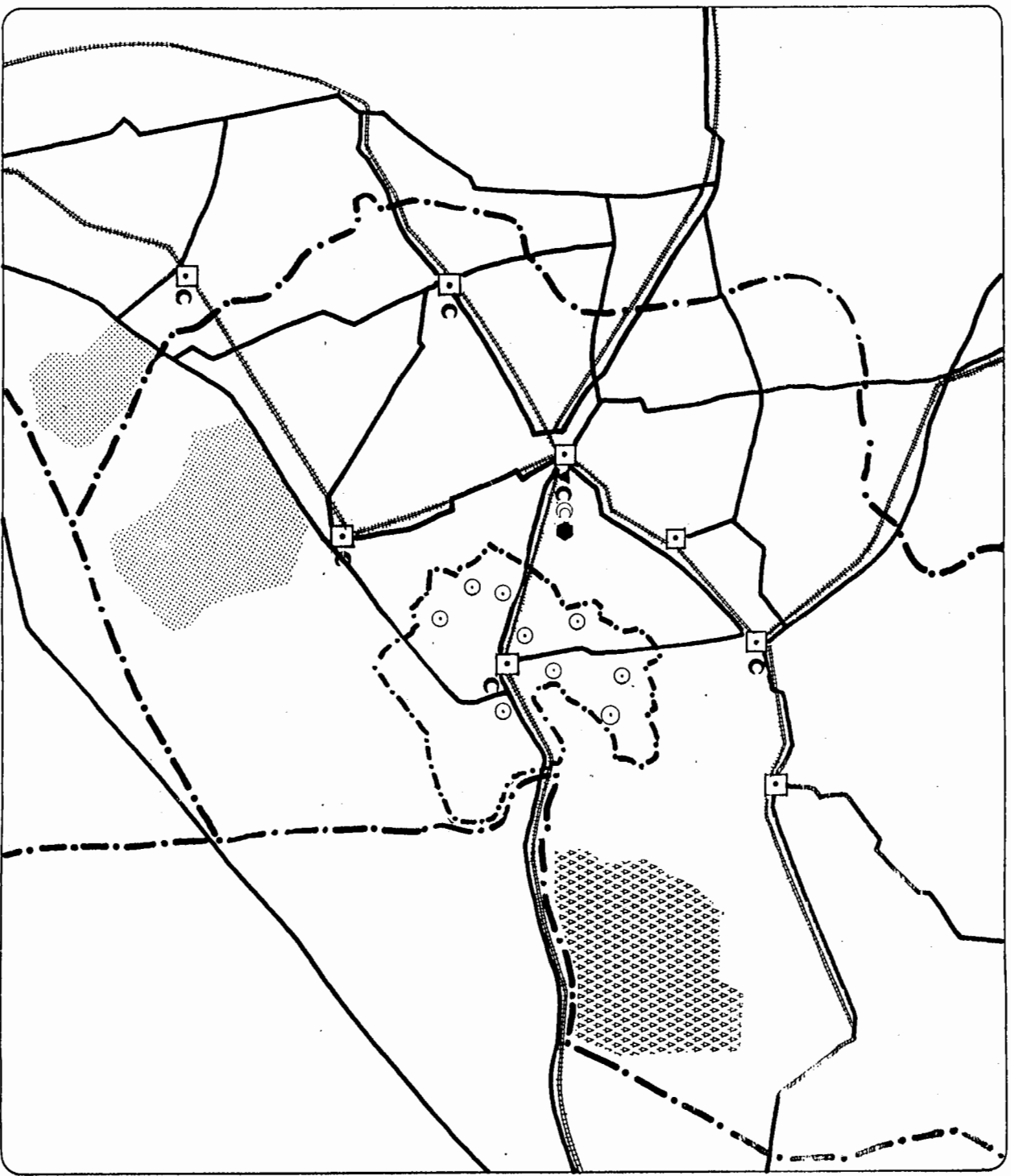
- مرئية مركزية
- ▴ بامعطي
- مستشفى عامة
- مستشفى تخصصي
- خدمات مركزية
- تاليفي قهرمردان مديريه
- تاليفي استقصاري أو اضي
- ▬ لاديه تجزيه رسميه
- ▬ سلكه مديريه رئيسيه
- ▬ حدود المحافظه
- ▬ حدود المركز
- تجزعات سكنيه أو زراعيه أو باخره

إسم الوجهة : محافظة الشرقية

المنطقة المسام لمدينة: الضهر

أقليم المركز

	التاريخ: ١٩٧٢ رقم المقياس: ٣	المهندس: محمد الرسم: محمد المراجعة: محمد
---	---------------------------------	--



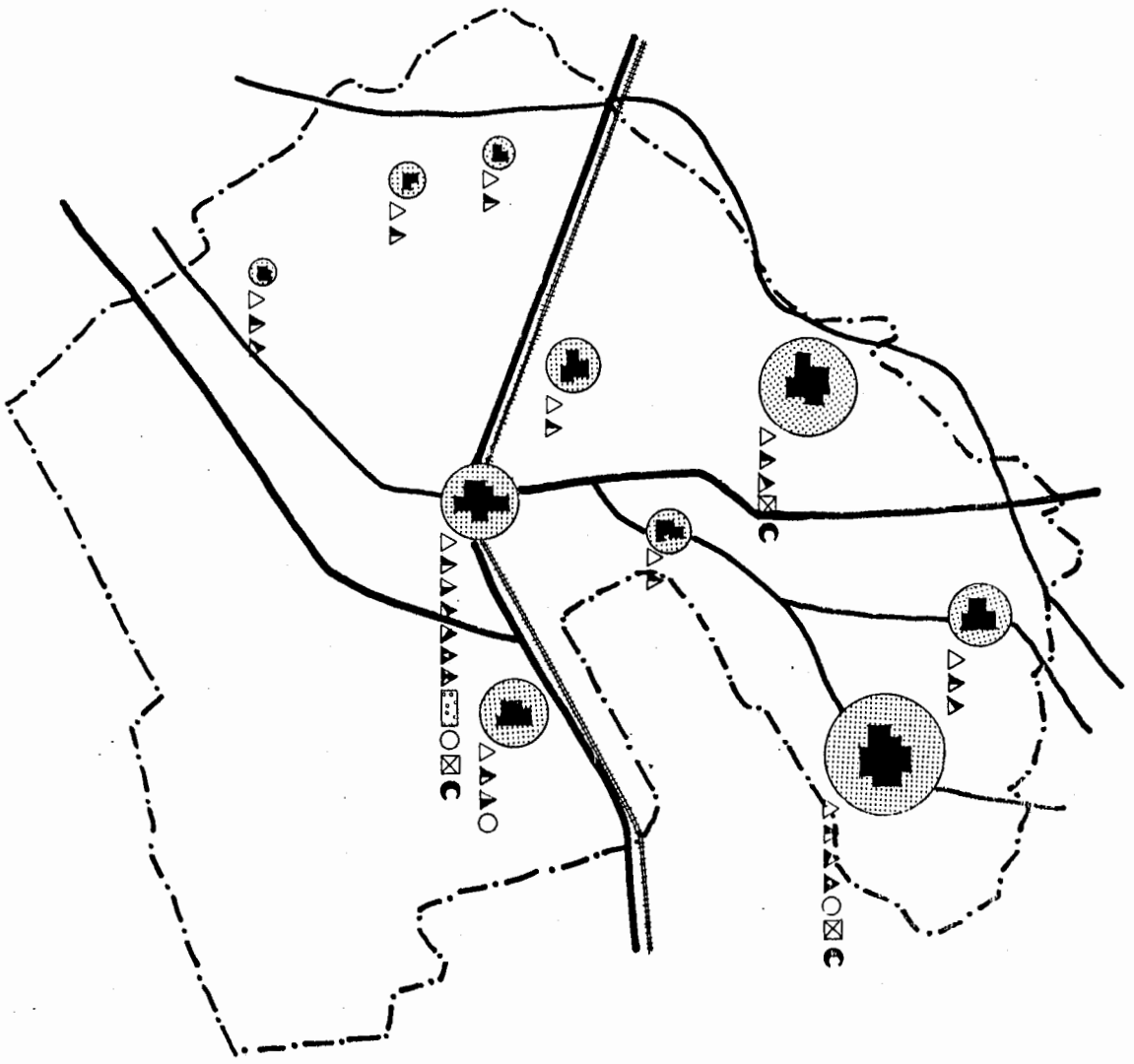
- الدليل :
- تجمع سكني
 - مدرسة ابتدائية
 - مدرسة إعدادية
 - تاونز تجاري
 - تاونز صناعي
 - تاونز هام
 - تاونز صناعي
 - مدرسة
 - مركز خدمات إدارية
 - ساحة ترفيهية
 - مبنى توزيع كهرباء
 - مستشفى عام
 - طريق ترابي
 - طريق زراعي
 - سكة حديد
 - ممر أولئك المدينة



محاور التجمعات السكنية

إسم الجهة : محافظة الشرقية
 المنطقه المقام للمدينة : الضهر
 إقليم المدينة

التاريخ : 14/1/2005
 الرسم : ص. خ. أ. ع. ع.
 تص. أ. ع. ع.
 ص. أ. ع. ع.



٤-٢ دراسة البيئة الطبيعية

- تدرس العناصر الطبيعية الموجودة فى المدينة
والتي هى من فعل البيئة ولادخل للانسان فيها
كالانهار وأنواعها المارة بالمدينة والبـرك
(ان وجدت) ومناطق التعدين (بترول ، حديد
فحم ، محاجر ٠٠٠٠ الخ) ومساحة وحجم وكمية
المنتج من كل نوع وموقعه وعلاقته بالمدينة
من ناحية العمالة والحركة وشبكة الطرق .

ثم دراسة مناطق التلال والهضبان (ان وجدت)
وتحديد المناطق الطبوغرافية (المرتفعات
والمنخفضات والسهول وتدرجها فى منطقة عمران
المدينة واتجاه الانحدار أو الارتفاع وتحديد
المسافات الطولية والعرضية والقطاعات التوضيحية
لذلك حتى يمكن استخدامها تخطيطيا بطريقة
مناسبة .

ثم يتم تحديد المناطق الجيولوجية
(تكوينات التربة) وتحديد القطاعات
الجيولوجية لدراسة مدى تحمل التربة للاحمال
الانشائية فوقها فى كل قطاع من المدينة .

- كما يتم تحديد العناصر المناخية ومـدى
تأثيرها على الحياه العامة بالمدينة
(حرارة ، رطوبة ، أمطار ٠٠٠) .
ويمكن الحصول على ذلك من هيئة الارصاد
الجوية بالقاهرة أو المكاتب التابعة لها
فى المحافظات (ان وجدت) .

- ويتم ايضا تحديد المناطق الغضاء والاراضى الزراعية الداخلة فى زمام المدينة او الكردون والنشاط الغالب فيها ونوعية التربة والمناطق الطبيعى ذات الخصائص الجمالية مثل مناطق النخيل والاشجار ومجارى المياه الخ .
(مادة (٩) (١) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى) .

- يتم اعداد نسخ من خريطة الاساس بمقياس رسم مناسب ١:٢٥٠٠، ١:٥٠٠٠ ويوقع عليها المعالم الطبيعية البيئية بطريقتى اظهار واضحة (بصورة مساحية او تعبيرية) وذلك يوضع علامة مميزة لكل نوع من الدراسة فى موقعها على الخريطة الاساسية .
(انظر دليل جمع وتيوب البيانات)

- يتم اعداد خريطة يوضح فيها زمام المدينة، الكردون والكتلة البنائية للمدينة وتوضح نوع التربة الواقعة داخل الزمام او الكردون اراضى طبيعية صفراء ، رمليه الخ . واستعمالها سواء اكانت تستعمل فى (زراعة ، ارض فضاء ، تعدين ، ارض صحراوية ، نخيل الخ)
ويمكن الاسترشاد بالبيانات الموجودة فى مديرية الزراعة بالمحافظة او بالمدينة فى اعداد هذه الخريطة .

- يتم التعرف على قوة تحمل التربة العمرانية بالمدينة (كجم /سم^٣) وذلك عن طريق عمل حساسات على أعماق مختلفة تبعاً لمتطلبات البناء ويقوم بذلك احد المتخصصين فى علوم التربة بعد اخذ عينة وتحليلها واعطاء النتائج عنها .

- يتم عرض نتائج الجسات على خبير التربة
اذا لزم الامر مع مراجعة النتائج
وتعديلها .

فضلا عن عمل الجسات التاكيد يه عند القيام
بأعمال البناء الواردة فى مشروع التخطيط
العام والاستفادة من المشروعات العمرانية
التي تم تنفيذها فى المنطقة .

- كما يتم تحديد منسوب المياه الجوفية
فى المنطقة واعماقها لمعرفة مدى تاثير
الانشاءات بذلك وعمل حساب ذلك فى مشروع
التخطيط المقترح للمدينة .

- كما يتم التعرف على شكل المدينة وطابعها
بصورة عامة حيث تاخذ المدن اشكالا متعددة
تناسب وطبيعة موقعها وامكانية وظروف
تنميتها عمرانيا فمنها ما ياخذ
الشكل الدائرى او النصف دائرى او المربع
٠٠٠٠ الخ

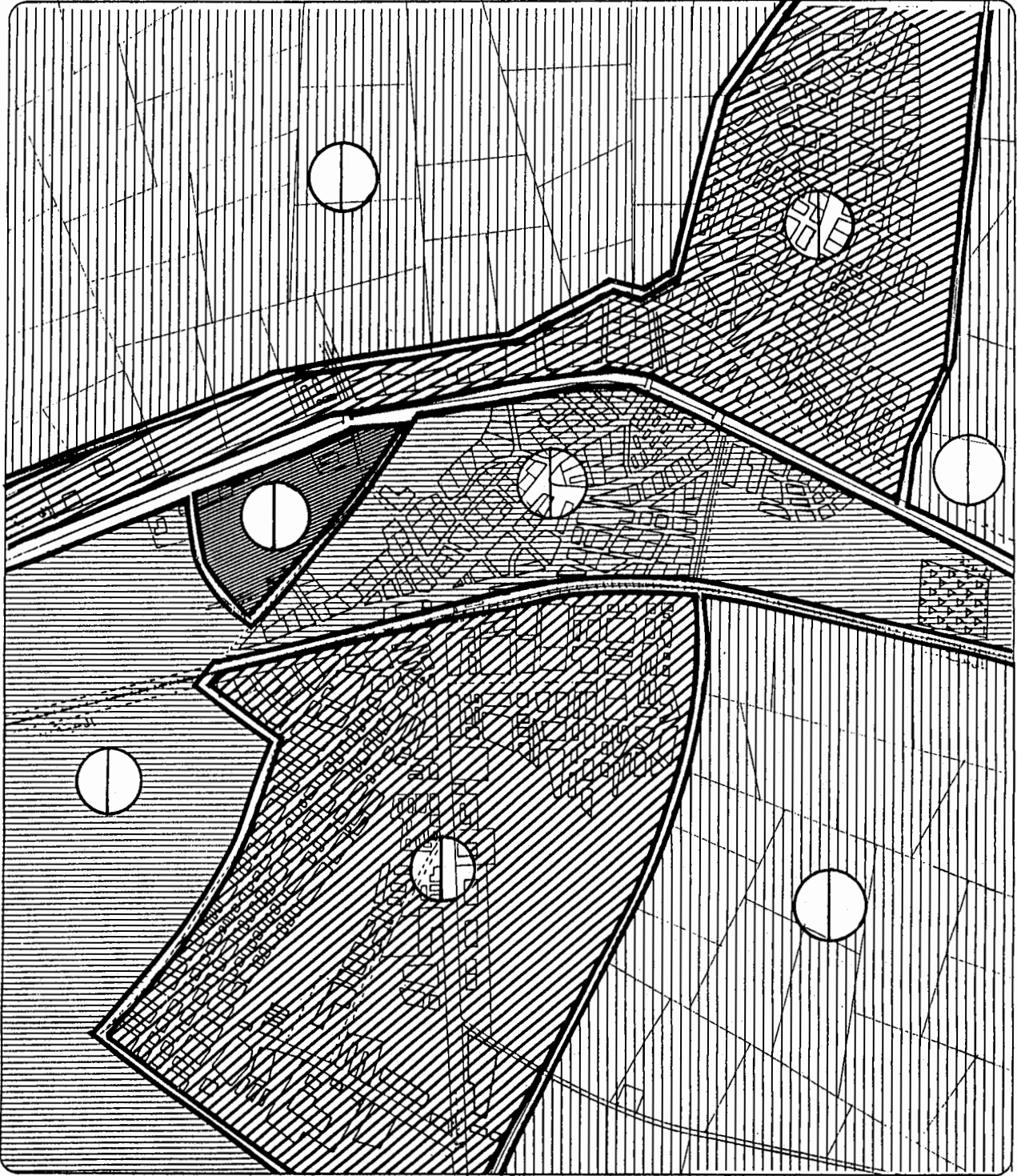
فضلا عن التعرف على الظروف الطبيعية
والبيئة التى اثرت فى تكوين المدينة
وتطورها العمرانى .

- يتم تحديد العناصر الطبيعية الاثرية
والتاريخية والهامة والمناطق الجمالية
والمناطق التى لها طبيعة خاصة وعادات
وتقاليد معينة فى المدينة فضلا عن
المناطق الحضرية الراقية ويوضح ذلك
بطريقة اظهار مناسبة لتحقيق الهدف
من الدراسة (انظر دليل جمع وتبويب
البيانات) .

إسم الجهة: محافظة الشرقية
 المخطط المسام للتبعية: الضمير
 نوع التربة: رتبة رتبة صحراوية وشبه صحراوية
 المقياس: 1:5000
 رقم المخطط: ٧
 التاريخ: ١٤٢٥هـ
 المصمم: [اسم المصمم]
 المراجع: [اسم المراجع]

الدليل:

- تربة طينية
- ▨ تربة رملية (سولبورية)
- ▩ تربة طينية
- ▧ تربة رملية طينية
- قبة حقل التربة
- قبة المياه السطحية



الدليل

- الكتلة السكنية
- مركز كروت المدينة
- حدود نظام المدينة

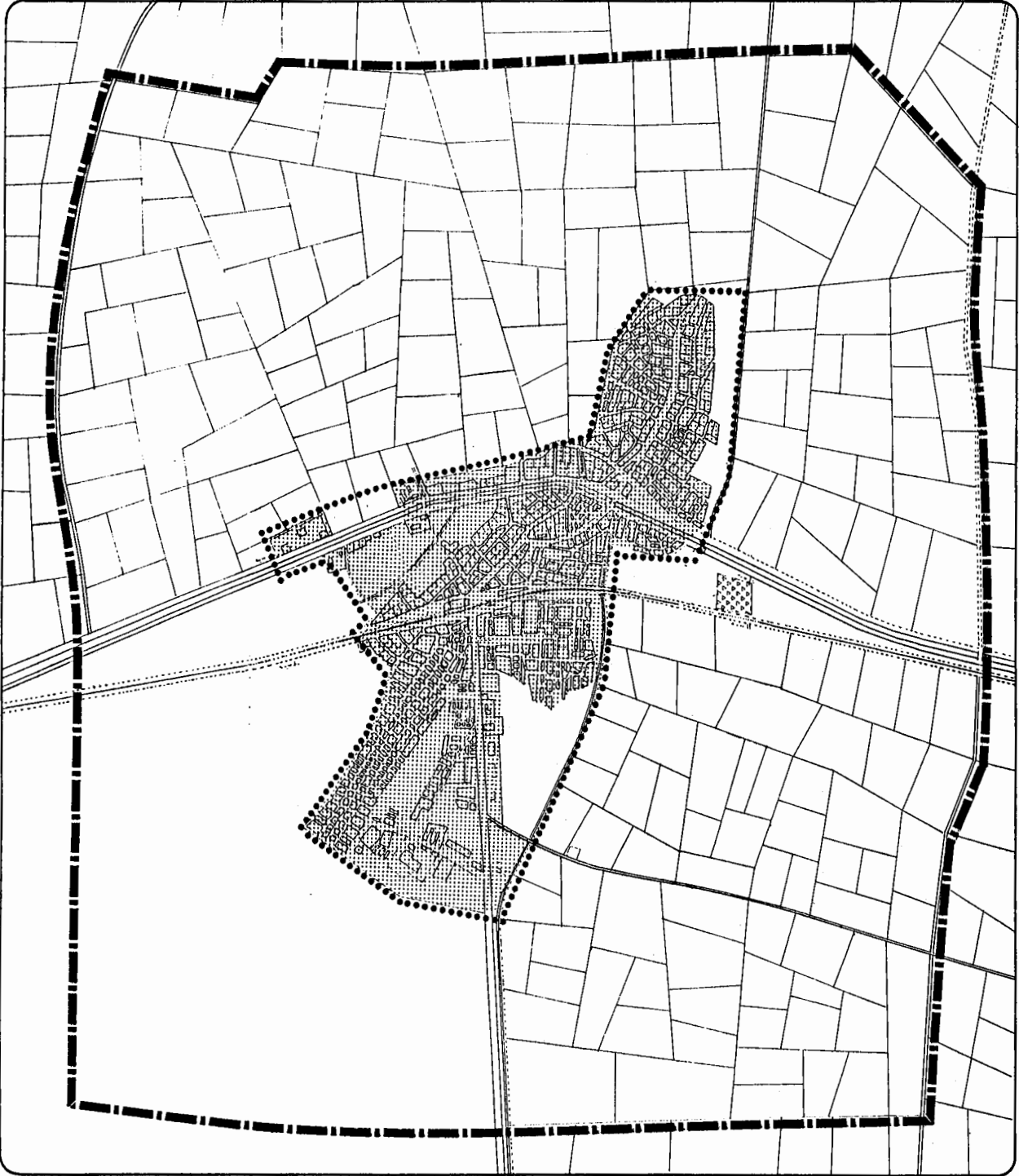
اسم الجهة : محافظة الشرقية

المخطط العام لمدينة القصر

نظام المدينة



التاريخ: ٨٧٧٢٥٠
الرقم: ٥
الجهة: القصر
الرقم: ٥٠٠



٤-٣ الدراسات العمرانية

يتم اعداد الدراسات العمرانية للمدينة وذلك بدراسة تراكيب الهيكل البنائى وتصنيفه وفقا للظروف العمرانية فى المدينة باتباع ما يلى :-

- يتم طباعة عدة نسخ من الخريطة الاساسية للمدينة ثم يتم تقسيم المدينة على الخريطة الى مناطق او اقسام او شياخات بحيث يحدد كل قسم بمعالم واضحة (شوارع رئيسية او علامات مميزة واضحة تحدد كل قسم من جميع الجهات .

وياخذ كل قسم رقم كودى معين أ، ب، ج، د، ... الخ وذلك حتى يمكن اجراء عمليات المسح التخطيطى والعمرانى بطريقة تفصيلية وميسرة .

- يتم تقسيم كل جزء الى مجموعة من البلوكات (المبانى) ويعطى كل بلوك رقم كودى يرتبط بالرقم الكودى للجزء او القسم الرئيسى الماخوذ منه .

- كما يتم عمل جدول لكل قسم توضح فيه المعلومات والبيانات الخاصة بالمسح الطبيعى والعمرانى مثل استعمالات الاراضى وحالات المبانى وارتفاعات المبانى ، ومادة الانشاء وشبكة الطرق والمرافق وحجم المرور الخ

(انظر دليل العمل جمع وتبويب البيانات)

- يقوم فريق العمل المساعد بالمرور فى المناطق المحددة لهم على الخريطة وتوقيع البيانات المطلوبة على الاستمارة المعدة للحصر مع وضع ترقيم منتظم على البلوكات حتى يمكن تحرى الدقة فى عملية الرفع العمرانى للمنطقة المحددة .

- كما يوقع الفريق المكلف بالحرص فى نفس الوقت الذى يقوم فيه بالرفع العمرانى للمنشآت القائمة مسارات خطوط المياه والمجارى والكهرباء والتليفون من واقع الطبيعة ثم مطابقتها بعد ذلك على خرائط المرافق الموجوده بالوحدة المحلية للمدينة حتى يتم الحصول على خرائط كاملة للمرافق اذا لم تكن هناك خرائط حديثة معدة لذلك .

- يقوم كل فرد من افراد الفريق المكلف بالمسح العمرانى بتوضيح ملاحظاته الخاصة عن اى منشأ (استخدامه - حالته - عدد ادواره - طابعه العمرانى ٠٠٠) وبيانات وقطاعات عن الطرق الرئيسية والفرعية وكذلك تحديد المناطق التجارية والفرعية ومنطقة وسط المدينة وأماكن انتظار السيارات ومحطات الانتظار الرئيسية والفرعية ٠٠٠ الخ مع تحديد موقع كل عنصر من هذه العناصر على الخريطة الاساسية .

- يتم تفريغ جميع البيانات التى يتم رفعها من الطبيعة على صورة من خريطة الاساس ويتم اظهارها بطريقة اخراج واضحة (التلوين او التهشير او بالرموز التوضيحية) حتى يمكن استخدامها فى عمل الدراسات التخطيطية والعمرانية للمدينة .

٤-٣-١ التطور العمرانى :

=====

يقوم المكلف بعمل التخطيط العام للمدينة بدراسة التطور العمرانى لها وذلك لمعرفة المراحل والفترات الزمنية التى أثرت على نمو واتجاه العمران بها وذلك كما يلى :

- يتم اعداد خريطة (نسخة من خريطة الاساس) وذلك لتوضيح التطور العمرانى للمدينة . ونظرا لصعوبة تحديد ذلك لعدم وجود تسجيل لتاريخ المدن فى مصر على فترات زمنية متقاربة لذا يمكن الوصول الى صورة عامة عن مراحل التطور العمرانى واتجاهاتها ومساحاتها من واقع الدراسات التاريخية والتطبيقية أو من واقع الخرائط المساحية الموجودة وبسؤال المهتمين والمتخصصين فى هذا المجال كما يمكن التعرف على تاريخ المدينة من حالة العمران بها وتاريخ انشائه وذلك من واقع السجلات الرسمية ان وجدت .

- يتم توضيح الكتلة العمرانية فى كل مرحلة من مراحل التطور العمرانى وبحيث يمكن تقسيم المدينة الى ٣:٤ مراحل تبعا لظروف وامكانية تطورها ويتم اظهار كل مرحلة بطريقة واضحة (ألوان أو تهشير) ويفضل التدرج فى اللون من البنى الغامق للمرحلة الاولى (القديمة) الى الدرجات الافتح من ذلك حتى تصل الى الاصفر .

- يمكن أن توضع كل مرحلة عمرانية من مراحل التطور منفصلة ثم تجمع جميع المراحل بحيث تكون النسيج العمرانى القائم . ويفضل أن توضح جميع المراحل على نسخة واحدة من خريطة الاساس دفعة واحدة وذلك لوضوح المعلومات وعدم التششت .

- يتم حساب معدل التطور العمرانى السنوى بالنسبة للمدينة فى كل مرحلة (فدان / سنة) وذلك بمقارنة معدل الزيادة السنوية لسكان المدينة بالمساحات المستغلة فى العمران سنويا . كما تؤخذ المرحلة الاولى أساسا بالنسبة للمساحة العمرانية وزيادتها سنويا (فدان / سنة) ، (عدد السكان / سنة) وعلى ذلك يتم حساب المراحل الاخرى كل على حدة .

- تشتمل المقارنة بين معدل الزيادة فى المساحة وعدد السكان السنوى لجميع مراحل التطور العمرانى ويوضع ذلك فى جدول للمقارنة بحيث يمكن الاستفادة منه فى تفسير ظاهرة النمو أو الاستقطاب الحضرى فى المدينة .

- يتم توضيح شكل واتجاه النمو العمرانى فى المدينة على مستوى جميع مراحل التطور وأسبابه والكثافة السكانية فى كل مرحلة حتى يكون ذلك مؤثرا هاما فى توجيه التنمية العمرانية وتخطيط المدينة .

(مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى ٥٠)

٤-٣-٢ استعمالات الاراضى :
=====

- يشتمل تحديد استعمالات الاراضى الحالية فى المدينة بحيث تتضح صورة استخدام هذه الاراضى والغرض منها ونسب ومعدلات الاستخدامات المختلفة وذلك كما يلي :

* يتم تحديد المناطق السكنية (سكنى مستقل) أو سكنى مركب كالسكنى التجارى ، السكنى الصناعى ، الخدمات ... الخ)

* تحديد مناطق الانشطة الرئيسية والفرعية وتحديد قلب المدينة وذلك بواسطة الرموز

التصويرية أو الدوائر الملونة أو التهبيرية
حتى يمكن التعرف على مناطق تركيز الانشطة
في المدينة .

* كما يتم تحديد التجارى المستقل (محلات ،
مخازن ، مطاعم ، صيدليات ... الخ) أو التجارى
المركب .

* ادارى (ادارى مستقل) (أمن ، مكاتب ، بنوك ،
شركات ... الخ) أو ادارى مركب .

* تعليمى (مدارس ، معاهد ، جامعات ، مكتبات
... الخ) تعليمى مركب .

* المناطق السياحية والاشرية والدينية والخاصة .
* صناعات خفيفة أو ثقيلة أو حرفية .

* مناطق خضراء (حدائق ، مناطق مفتوحة ، حقول)
* خدمات عامة (محطة سكة حديد ، مواقف
سيارات ، وحدات اجتماعية) .

* طرق رئيسية أو فرعية للمرور أو للمشاه .

* سكة جديد رئيسى أو فرعى أو داخلى للحركة
داخل المدينة .

* ترع ومصارف ومسطحات مائية ان وجدت .

* مناطق فضاء (ساحات ، أفنية ، ملاعب ، نوادى ...)
* جبانات .

— يتم تفريغ البيانات الخاصة باستعمالات
الاراضى من استمارات الحصر للمناطق المختلفة
في المدينة على خرائط الرفع ثم تجمع هذه
الخرائط في نسخة واحدة من خريطة الاساس
والتي تعتبر مسودة لاستعمالات الاراضى بحيث
يمكن استخدامها في عمل خريطة استعمالات
الاراضى الاساسية .

- يتم اظهار المعلومات على الخريطة باللون
او التهشير وبطريقة مناسبة لكل استعمال
سواء (سكن ، تجارى ، صناعىالخ)
(انظر دليل جمع وتبويب البيانات)

- فى حالة وجود اكثر من استعمال للمنشأ
(سكن ، تجارى ، او تجارى ادارىالخ)
بحيث يحمل المنشأ صفتين او اكثر فيمكن
اظهاره بطريقة تعتمد على المساحة المشغولة
من المنشأ بالاستعمال المعين كان يكون
المنشأ من طابقين على سبيل المثال الاول
تجارى والثانى ادارى فتظهر نصف المساحة
الموجودة على الخريطة للمنشأ باللون
الاحمر الذى يعبر عن الاستعمال التجارى
والنصف الثانى باللون الازرق الذى يعبر
عن الخدمات الادرايية .

- ويمكن اعداد طريقة اظهار خاصة بالمباني
المركبة من ناحية الاستعمال وطريقة اخرى
للمباني المستقلة فى الاستعمال .
(دليل العمل جمع وتبويب البيانات)

- يتم بعد ذلك وضع الاستعمالات فى المدينة
فى صورة مناطق عمرانية مجمعة على
الخريطة مع التفاضى عن نسبة لا تزيد عن
٢٠٪ من المباني المخالفة الداخلة فى
المنطقة المجمع (بمعنى انه عند تجميع
الاستعمالات السكنية فى صورة مناطق مثلاً
فانه لا بد ان يدخل فى هذا التجميع
استعمالات تجارية او صناعية او غير ذلك
فيتم التجميع بقدر ما يمكن بحيث لا تزيد
نسبة الاستعمالات المخالفة عن ٢٠٪ من
مساحة المنطقة المجمع .

وذلك حتى يمكن حساب مساحة ونسبة كل استعمال في المدينة .
ويوضح ذلك بصورة بيانية على الخريطة
(منحنيات ، أعمدة بيانية ٠٠٠٠) .

- يتم التعرف على الاستعمالات الرئيسية في المدينة (صناعة ، تجارة جملة ، خدمات رئيسية ، مركز سكني معين ٠٠٠) ومدى ارتباط ذلك بشبكة الطرق والمداخل والمخارج الرئيسية حتى يمكن التعرف على مشاكلها بعد ذلك وامكانية حلها .

٣-٣-٤ حالات المباني :

يقوم المكلف بعمل التخطيط العام للمدينة بدراسة حالات المباني بها وذلك للتعرف على حالة المنشآت القائمة وامكانية اصلاحها أو معالجتها تخطيطيا وذلك تبعا للتصنيف الاتي :

- مباني بحالة جيدة . وهي المباني السليمة من الناحية العمرانية والانشائية ويظهر تشطيبها بصورة متكاملة وذلك من واقع المشاهدة على الطبيعة .

- مباني بحالة متوسطة . وهي المباني السليمة من الناحية الانشاء ولكنها تختلط فيها مواد البناء والتشطيبات مع عدم توافرها الصيانة وخصوصا للاعمال الصحية .

- مباني بحالة رديئة . وهي المباني الضعيفة من ناحية الانشاء أو طريقة البناء أو مباني قديمة متهالكة أو تنقصها المرافق الصحية والصيانة .

- مباني متدهورة أو مهدمة . وهي المباني الضعيفة البناء كالمستكملة بالخشب أو الصاج أو الحطب أو التي بها عيوب بنائية وتهدم واضح .

- كما يراعى عدم دخول المباني الاثرية والدينية فهذا التقييم باعتبارها حالات خاصة حيث انه يجب المحافظة عليها وصيانتها واصلاحها . ولاتدخل مناطق الجبانة فى هذا التقييم أيضا وتظهر باعتبارها منطقتة جبانة وليس لها تقييم حالة بنائية .

- أيضا يعتمد القائم باعمال المخطط العمام للمدينة فى تقييمه لحالات المباني على النظرة الفاحصة على الطبيعة . ثم يتم تسجيل ذلك فى استمارة الحصر الخاصة بذلك (دليل جمع وتبويب البيانات) ثم يتم تفرغها على نسخة من خريطة الاساس بقياس رسم المشروع ١:٢٥٠٠، ١:٥٠٠٠ ويتم اظهارها على الخريطة بطريقة اخراج مناسبة (لون أو تهبشير) ويراعى التدرج فى الالوان لوضوح الدرجات بين الجيد والمتوسط والردىء والمتدهور من المباني.

- عند وجود حالات يصعب تقييمها يجب الرجوع الى رئيس فريق العمل أو خبير التخطيط العمرانى لايشارته .

- عند وجود مباني بحالة مختلطة مثل مبنى متوسط وبه دور أو دورين من الادوار العليا ردىء أو متدهور (بالخشب أو الصاج) فيمكن ادراجه تحت تصنيف (متوسط - ردىء) أو (متوسط - س) .

- يتم وضع حالات المباني فى صورة مناطق مجمعة كالسابق ذكره فى استعمالات الاراضى فى هذا الدليل حتى يمكن حساب النسب المئوية لكل حالة على الخريطة ويتم توضيحها بشكل بيانى (منحنى أو اعمدة بيانية الخ) اسفل اللوحة .

مع إمكانية تحديد المناطق الاساسية (الجيدة والمتوسطة والردئية) حتى يمكن التعامل معها تخطيطيا .

(مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية
لقانون التخطيط العمرانى) .

٤-٣-٤ ارتفاعات المباني

يبدأ المكلف باعمال التخطيط العام للمدينة
بدراسة ارتفاعات المباني والتعرف عليها
وذلك حتى يمكن وضع صورة واقعة للهيكل
العمرانى للمدينة للاعتماد عليها فى وضع
التخطيط المقترح وذلك باتباع ما يلى : -

- يتم تقسيم ارتفاعات المباني فى المدينة
الى مجموعات حتى تسهل دراستها وذلك
بالتصنيف التالى : -

- مباني بارترفاع من دور الى دورين .
- مباني بارترفاع من (٢ ، ٤) دور .
- مباني بارترفاع خمسة ادوار فاكثر .

- يتم تحديد وحصر الارتفاعات فى استعمار
الحصر العمرانى ثم تفرغ البيانات من
الاستمارة على نسخة من خريطة الاساس
وتوضح المعلومات على الخريطة بطريقتة
اظهار واضحة (الوان ، تهبير) (دليل
جميع وتبويب البيانات) .

- يتم تحديد مناطق الارتفاعات الرئيسية
ومنطقة وسط المدينة واذا كانت هناك
منشات ذات ارتفاع خاص كالفنادق المرتفعة
والابراج وخلافة بحيث يمكن دراسة مدى
تأثير هذه الارتفاعات على الحركة والمناطق
المجاورة وتحديد الكثافات البنائيتة
نظرا لارتباطها بالكثافة السكانييتة
للمدينة .

- يتم تحديد مناطق الارتفاعات على الخريطة بصورة مناطق حتى يمكن حساب النسب المئوية لكل نوع من الارتفاعات الموضحة بالخريطة وتوضع اسفل الخريطة على هيئة جدول او رسم بياني واضح . مع مراعاة عدم دخول المباني الاثرية والدينية والجبانات ايضا فى تصنيف الارتفاعات .
(مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية) .

٤-٣-٥ مواد الانشاء
=====

يتم التعرف على مادة الانشاء المستخدمة فى مباني المدينة سواء اكانت الخرسانة المسلحة او الحوائط الحاملة (الطوب الاحمر) او الطوب اللبن او الحجر والدبش) كما تم التعرف على الاسقف ايضا .

سواء اكانت من الخرسانة او الخشب او الجريد (٠٠٠٠) .

وذلك باتباع التالى :-

- تقسم مباني المدينة الى مجموعات حتى يسهل التعرف عليها ودراستها وذلك كما يلى :-

- مباني بالخرسانة المسلحة واسقف خرسانية
- مباني بالطوب الاحمر واسقف خرسانية او خشبية
- مباني بالطوب اللبن واسقف خشبية او جريد
- مباني بالدبش واسقف خشبية او جريد
- مباني بالخشب او الحطب واسقف خشبية او حطب او صفيح (٠٠٠٠) .

- ثم يتم من واقع المشاهدة على الطبيعة رصد هذه الانواع فى استمارات الحصر وتفرغها

بعد ذلك على نسخة من خريطة الاساس واطهارها
بطريقة مناسبة (دليل جمسع وتبويب
البيانات) .

- يتم توزيع هذه الانواع على الخريطة فى صورة
مناطق حتى يمكن حساب النسب المئوية لكل
نوع على حدة وتوضع أسفل الخريطة فى صورة
جدول أو رسم بيانى مع امكانية تحديد
المناطق النوعية فى مادة الانشاء وذلك
لاهميتها فى توجيه التخطيط العام .

٤-٣-٦ تحديد ودراسة مسارات الطرق والمرور:
=====

يقوم المكلف باعداد التخطيط العام للمدينة
بدراسة شبكات الطرق والمرور فى المدينة وذلك
للتعرف على نوعية الطرق وحالتها وعروضها
وامكانية الحركة فيها وانتظار السيارات وحركة
المرور داخل المدينة وكشافته وذلك باتساع
الاتى :

- يتم تحديد مسارات الطرق بالمدينة حسب
نوعها ووظيفتها الى :

* طرق اقليمية وهى التى تربط المدينة بالمدن
والتجمعات المجاورة . وقد تكون هناك طرق
قومية تربط المدينة بالمدن والعواصم الرئيسية
على مستوى الدولة سواء أكانت مسارات
للسيارات أو سكك جديد قومية أو خطوط جوية
(مطارات) تربط المدينة بباقي مدن وعواصم
الدولة .

* طرق رئيسية وهى التى تعتبر شرايين الحركة
الرئيسية داخل المدينة (مرور، مشاه) كما
تعمل على ربط الاجزاء الرئيسية والهامة فى
المدينة ببعضها البعض .

* طرق فرعية (مرور، مشاه) وهى التى تغذى
الاحياء المختلفة فى المدينة .

* طرق محلية وهى التى تغذى المناطق السكنية المختلفة فى المدينة وغالبها تكون طرق خدمة للمشاه ولا توجد بها كشافة مرور أو حركة رئيسية .

- وهناك عدة طرق لتصنيف ودراسة شبكات الطرق بالمدينة كالطرق الاقليمية والمحلية أو التجميعية والفرعية (٠٠٠٠ الخ) ويفضل أن تأخذ التصنيف الاول ولاداعى للدخول فى أكثر من تصنيف لدراسة الطرق والمرور حتى تسهل وتتضح عملية التخطيط .

- يتم تحديد مسارات الطرق أيضا على أساس مادة الانشاء للطريق (طرق مرصوفة ، دكة حجرية ، طرق مبلطة ، طرق خرسانية ، طرق ترابية ٠٠٠ الخ) .

- كما يتم دراسة الطرق فى المدينة حسب عروضها من (٦م الى ١٠م ، من ١٠م الى ١٥م ، من ١٥م الى ٢٠م ، أكثر من ٢٠م .

- يتم تحديد طرق المشاه الرئيسية والفرعية فى المدينة كما يتم تحديد كشافة الحركة عليها سواء أكانت هذه الطرق هى الطرق التجارية بوسط المدينة أو طرق التنزه أو الترفيه (الكورنيش ، طريق زراعى ، طرق الحدائق ٠٠٠ الخ) .

- يتم تحديد كشافات المرور على الطرق فى المدينة وذلك بعملية حساب حجم المرور فى ساعات الذروة (٨ صباحا ، ٢ بعد الظهر ، ٦ مساء) وذلك بواسطة العد الشخصى بأن يكلف أحد أفراد الفريق المساعد بعد العربات التى تمر فى الطريق المعين فى ساعات الذروة لمدة ساعة كاملة مع مراعاة نوع المركبات المارة فى الطريق (تاكسى ، نقل خفيف ، نقل ثقيل ، اتوبيس ، موتوسيكل ، دراجة ، عربة

كارو، عربية يد ٠٠٠٠ الخ) حتى يمكن تقدير عدد الوحدات المارة فى الطريق بوحدات عربات الركوب (و٠ع٠ر) ومقدراها ١ صحيح وهى عربية التاكسى حتى يمكن حساب كثافة المرور المارة فى الطريق المعين فى ساعات الذروة ومعرفة امكانية ومعدلات التصرف والتخزين للعربات فى هذا الطريق .

- كما يمكن استخدام وسائل اخرى فى عملية مسح المرور كالعدادات اليدوية وعدادات الخراطيم .
(انظر دليل جمع وتبويب البيانات)

- يمكن حساب حجم المرور على الطرق لكل اتجاه على حدة فى الطريق الواحد (الداخلى والخارج) حتى يمكن الاستفادة من ذلك فى تحديد المداخل والمخارج لمناطق الجذب (كالمناطق الصناعية ، التجارية ، مناطق الورش ، مناطق الحركة الرئيسية ومنطقة وسط المدينة) حيث أنه قد تكون حركة الدخول فى الطريق كثيفة والخروج ضعيفة أو العكس حيث ان الطريق يعتبر معبرا رئيسيا لوسط المدينة او لمنطقة صناعية رئيسية ٠٠٠٠٠٠ الخ)

- يتم تحديد نقاط التقاطع الخطرة وغير الخطرة بين مسارات المرور والمشاة . كما يتم تحديد سعة التقاطعات وامكانية تعرفها لحجم المرور الداخلى اليها والخارج منها .

- يتم تحديد مناطق المواقف والمحطات الرئيسية للنقل العام ومناطق الجراحات والانتظار على جوانب الطرق وحسب معدل تناقص السرعة بطريقة التناسب العكس بين الانتظار على جانبى الطريق وسرعة حركة المرور به .

- كما يتم تحديد ودراسة محطات الخدمة للسيارات (تمويل ، اصلاح تشغيلالخ) فضلا عن دراسة اشغالات الطرق سواء بالانتظار للسيارات او بالمخلفات للمصانع والورش او اشغالات الطرق بالمباعة المتجوليين وعربات اليد وعربات الحنطور وفتريينات العرض او فتريينات الماكولات وخلافة مما يخالف النواحي القانونية . ويعمـل على اعاقبة الحركة سواء للمرور او المشاه على الطرق .

- يمكن الاستعانة في دراسة الطرق والممرور باحد المتخصصين في هذا المجال سواء اكان من طريق العمل او يمكن الاستعانة بـه من خارج فريق العمل وذلك لعمل الدراسات التحليلية لشبكات الطرق والمرور ومعدلات التاخير وسرعة الحركة وخلافه مما يوثر في تخطيط المدينة .

- يتم توضيح دراسات الطرق على نسخة من خريطة الاساس وذلك بالتلوين او التهشير حتى تتصح كل درجة من درجات دراسه الطرق سواء بالنسبة للتوظيفة او الحالة او عرض الطريق وبحيث تظهر الدراسة واضحة على الخريطة حتى يمكن الاستفادة منها كما توضح المداخل والمخارج للطرق بواسطة اسهم واضحة ومعبرة .

- يتم توضيح كثافة وحجم المرور والمشاه على الطرق بواسطة خطوط واضحة يزداد عرضها ويقل تبعاً لحجم المرور أو المشاه على الطريق ويتضح ذلك عند كل تغير بالنقص أو الزيادة وتعتبر نقطة التغير هي نقطة التقاطع أو التعارض حيث تزداد الحركة أو تقل .
وصورة ذلك بأن يحدد محور الطريق على الخريطة ويختار مقياس رسم معين بحيث

يمثل كل (سم) عدد معين من وحدات عربات الركوب وليكن ٥٠٠ وحدة عربية ركوب على سبيل المثال ويطبق ذلك على أحجام المرور في كل طرق المدينة الخاضعة لهذه الدراسة ثم تمثل الاحجام على الخريطة بأن تكون محور الطريق هو الاساس ويؤخذ على جانبه مقدار حجم المرو المقدر فاذا كان ٥٠٠ وحدة عربية ركوب مثلا اخذ واحد سم ويمثل $\frac{1}{4}$ سم شمال محور الطريق ، $\frac{1}{4}$ سم جنوب محور الطريق وهكذا (انظر الرسم المرفق ، دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم اتباع نفس الطريقة السابقة في اظهار كثافة وحجم المشاه على الطرق الرئيسية للمشاه في المدينة مع مراعاة اختلاف اللون أو التمشير أو طريقة الاظهار بين دراسة حجم المرور وحجم المشاه .

- يتم توضيح الارصفة للطرق وحالاتها ان وجدت وعروضها وذلك باللون أو خطوط أو رموز واضخة . كما يتم توقيع أعمدة الانارة والاشجار وعلامات المرور والكبارى العلوية والانفاق (مرور، مشاه) .

- توضح جميع الاعمال السابقة على خرائط (خرائط المشروع) بحيث تعبر هذه الدراسة عن الواقع الملموس للطرق والحركة في المدينة المصرية وبحيث يمكن الاعتماد عليها في أعمال التخطيط المقترح والمراحل التنفيذية وفقا للخطة المقترحة سواء الجارية أو المستقبلية أو طويلة الاجل .

(مادة (٩) (د) الشحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى) .

٤-٣-٧ دراسة شبكات المرافق العامة :

=====

تتمثل دراسة شبكات المرافق العامة فى شبكة المياه والمجارى والكهرباء وخطوط التليفونات علما بان معظم المدن المصرية تعتمد على خزانات التحليل والبيارات ولاتوجد بها شبكة مجارى عدا عواصم المحافظات . ويمكن دراسة شبكات المرافق فى المدينة المصرية كما يلى :

- يتم الاتصال بالادارات المسئولة عن شبكات المرافق (مياه ، مجارى ، كهرباء ، تليفونات) واحضار الخرائط الخاصة بكل شبكة مع مراجعة توقيع هذه الشبكات على الخرائط ان وجدت .

- اذا لم توجد خرائط كافية أو تامة التوقيع لشبكات المرافق يعتمد المكلف باعداد المخطط العام للمدينة على الملاحظة الشخصية من واقع الطبيعة وفى أثناء اجراء عمليات المسح العمرانى وذلك بمتابعة غرف التفتيش بالنسبة لشبكات المجارى والمحابس والتحويلات الرئيسية بالنسبة للمياه ومواقع الاكشاك والمحولات والاعمدة الكهربائية بالنسبة لشبكة الكهرباء والشبكة الارضية أو الهوائية بالنسبة لشبكة التليفونات وذلك حتى يمكن توقيع ودراسة شبكات المرافق العامة والاستفادة منها فى اعداد المخطط العام للمدينة .

- يتم تحديد مسار كل شبكة على حدة ويظهر ذلك على الخريطة (نسخة من خريطة الاساس) كما يتم توضيح اتجاه مسار الشبكة وطاقتة التحمل (الاقطار) والمدخل والمخارج وغرف التفتيش والخطوط الرئيسية والفرعية بالنسبة لشبكة المجارى . كما يتم تحديد مواقع المحابس والتحويلات والحفريات ومحطات التغذية بالنسبة لشبكة المياه . ويتم تحديد مواقع الاكشاك الرئيسية والفرعية ومحطات التغذية

وأعمدة الانارة وخطوط التغذية الرئيسية والفرعية والقوة الكهربائية المستخدمة سواء أكانت للانارة أو للأعمال الصناعية والورش وتقدر (كيلو وات / ساعة) .

- يتم توضيح شبكات المرافق على اللوحة بواسطة خطوط متباينة سواء فى اللون أو السمك أو طريقة تعبير واضحة يتفق عليها من فريق العمل ويفضل اظهار شبكة المرافق باللون (الاصفر أو البنى) وشبكة المياه باللون (الازرق) والكهرباء باللون (الاحمر) والتليفونات باللون (الاخضر) .

- ويفضل أن توضع كل شبكة على لوحة منفصلة إذا كانت الدراسة تستدعى ذلك وبحيث يكون اخراج اللوحة مناسباً للصورة العلمية وطريقة العرض الفنى للمشروع والافتوضع جميع مسارات الشبكات (مياه ، مجارى، كهرباء ، تليفون) على لوحة واحدة بحيث تعطي درجة وضوح تامة لجميع المعلومات . كما يتم توضيح اتجاه مسار كل شبكة بواسطة أسهم متميزة مع توضيح سنة انشاء الشبكة على الخريطة إذا أمكن ذلك .

- يتم الحصول على جميع البيانات اللازمة عن خطوط المرافق من الاجهزة المسئولة عن كل شبكة سواء بالنسبة لكفاءة التشغيل وامكانية التغذية ومعدل الاستهلاك وطاقة التحمل بالنسبة للاستهلاك الحالى أو المتوقع .

- كما يتم الحصول على البيانات الخاصة بالمشروعات الجديدة ومشروعات الاستكمال للشبكات القائمة وطاقة تحمل ومجال خدمة كل شبكة بالنسبة للمدينة وامتداداتها وتوقع هذه البيانات على الخريطة الاساسية للاسترشاد بها .

- تراجع جميع الاعمال مع الاجهزة المسئولة للتأكد من مدى صلاحيتها فى الاستخدام لمشروع التخطيط العام للمدينة . كما يتم مراجعة نقاط اتصال الشبكات المحلية للمدينة بالشبكة العامة للمنطقة سواء بالنسبة للمياه أو المجرى أو الكهرباء أو التليفونات حتى لاتحدث أخطاء عند عملية التنفيذ .

- تعتبر هذه الاعمال أساساً يمكن الاعتماد عليه فى أعمال التنمية العمرانية للمدينة سواء العاجلة أو طويلة الاجل كما يمكن اعتبارها مقياساً لمعدل التنمية الحضريّة فى المدينة بحيث يمكن اعتباره فى اعداد المخطط العام لها .

٤-٣-٨ دراسة التشكيل العمرانى للمدينة :

=====

لكل مدينة خصائص متميزة تعرف بها ويمكن الاستدلال بهذه الخصائص على حقائق التكوين الحضرى والعمرانى للمدينة . وتظهر هذه الخصائص من عملية المعاشة والمعرفة التامة للمدينة بما فيها من طرق وممرات متباينة ونوع الحركة الداخلية والخارجية والمادن او الابراج او المدافن المرتفعة فضلا عن الالوان والاشكال والطرز المستخدمة فى عمرانها والميادين والساحات والمرتفعات والمنخفضات والشواطئ الى غير ذلك من الخصائص البصرية المميزة ولذا يجب نقل هذه الصورة الهامة من الطبيعة بواسطة الاحساس والمعاشة للقائم باعمال التخطيط العام للمدينة الى خير الدراسات على الخريطة الاساسية للمساهمة فى عمل المخطط المقترح بصورة علمية وفنية وواقعية . ولاتمام ذلك يجب اتباع ما يلى :-

- يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة برسم خريطة ذهنية للمدينة من واقع مشاهداته ومعاشته لها فى الحركة والانتقال

واعمال الرفع العمرانى ثم ينقل هـذا الاحساس الى الخريطة الاساسية بحيث يوضح فيها الخصائص الفنية والجمالية للموقع وما يحيط به سواء اراضى زراعية وحدائقه او سلاسل جليله او رواقـــــد او مسارات سيول بحيث يحقق لمسة الجمال الخارجية لموقع المدينة ومداخلها الرئيسية

- يتم توضيح شكل الكتلة العمرانية وامتداداتها فى اتجاهات مرغوبة او غير مرغوبة من الناحية الجمالية (كامتداداتها جهة البحر او الاراضى الزراعية ٠٠٠ الخ) او فى اتجاه غير محبب (الى اماكن الصناعات والورش والضوضاء ٠٠٠٠) مع محاولة ابراز العوامل المؤثرة فى شكل المدينة (المستطيل المربع ، الدائرى ٠٠٠) ومدى تطويع هذا الشكل الى النواحي الجمالية التى تؤثر فى المدينة بصفة عامة .

- يتم توقيع المعالم البصرية والجمالية على الخريطة وذلك بتقسيم المدينة الى احياء او مناطق بصرية متميزة ويؤخذ فى هذا التوريد عدة عوامل (شكل العمران وطابعة ،حالة المباني ، الالوان المتميزة شكل الحركة وكشافتها ،العنادات والتقاليد، نوع الاستعمال السائد ٠٠٠٠٠٠ الخ ويتم اظهار كل حى بصرى او كل منطقة بصرية بلون او تهشير مناسب) انظر دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم توقيع العلامات المميزة للمدينة (ماژن ، ابراج ، مساجد ، كنائس مدافن لمنطقة صناعية بها ، نصب تذكارى ، رمز او اشارة معينة كتمثال للحريـــــة او النهضة او التقدم ، ساحات رئيسية ،

بركة مياه طبيعية او صناعية ،ملاحظات
او عيون الخ)
ويتم اظهار ذلك على الخريطة الاساسية
بواسطة رموز معينة (نجمة ، مثلت ، مربع
..... الخ) مع اظهار العلامات الرئيسية
والفرعية بطريقة واضحة (دليل جمع
وتبويب البيانات .

- يتم توقيع المسارات الرئيسية والفرعية
من الناحية البصرية ويؤخذ فى ذلك عدة
عوامل (شكل الطريق وكثافة الحركة
عليه ، امكانية العبور بسهولة او بصعوبة
النواحي التصميمية والتجميلية الخ)
ويظهر ذلك على الخريطة بواسطة خطوط
متباينة سواء بالنسبة للمسك او خطوط
متصلة واخرى متقطعة الى غير ذلك مسن
واسائل الاظهار .

- يتم توقيع الحدود البصرية فى المدينة
وذلك بواسطة خطوط متعرجة مختلفـة
السمك سواء متصلة او متقطعة .
ويقصد بالحد البصرى هو المانع للحركة
الفعلية او التصويرية .
وقد يكون جد طبيعى كالسلاسل الجبلية
او الانهار او صناعى كالسلك الحديدية
والطرق السريعة وقد يكون حداثى كاشفا
كالارض الزراعية والسياحات النباتية
او غير شفاف كالمجارى المائية وغير ذلك.

- يتم توقيع نقاط التجمع (العقد البصرية
على الخريطة بواسطة دوائر مختلفة المساحة
وقد تلوّن باللون الاسود او الاحمر حتى
تتضح نقاط التجمع الرئيسية والفرعية
وهى عبارة عن (تقاطعات وميادين المرور
والمشاه ، نقاط التعارض ، الساحات واماكن
التجمع مراكز البيع والشراء والاسواق
الرئيسية الخ .

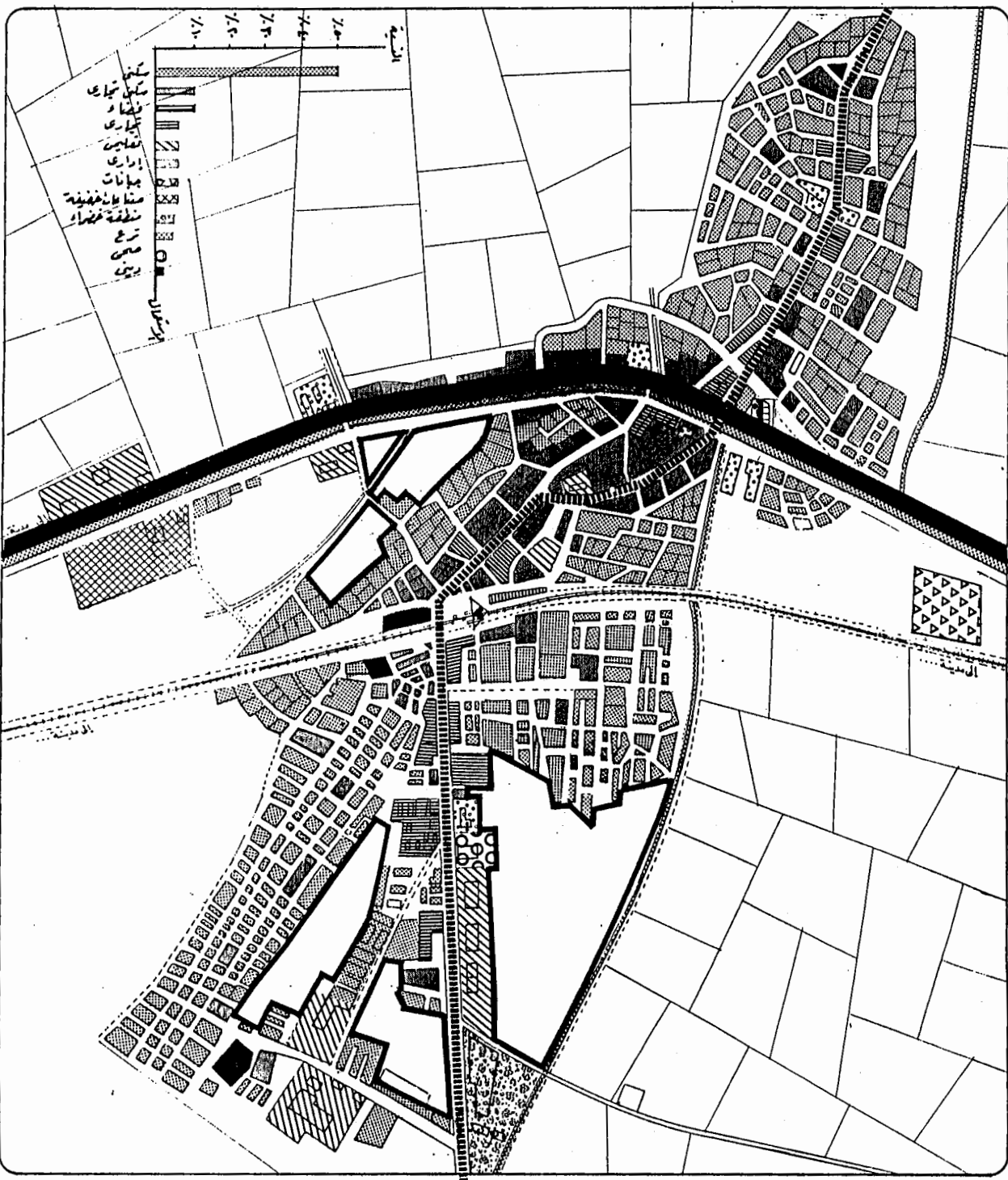
- يتم توقيع جميع العناصر الجمالية الاخرى كالمناطق الاثرية ومناطق التشجير والمياه والعناصر الطبيعية كالصخور والهضاب الموجودة داخل المدينة او عند مداخلها .

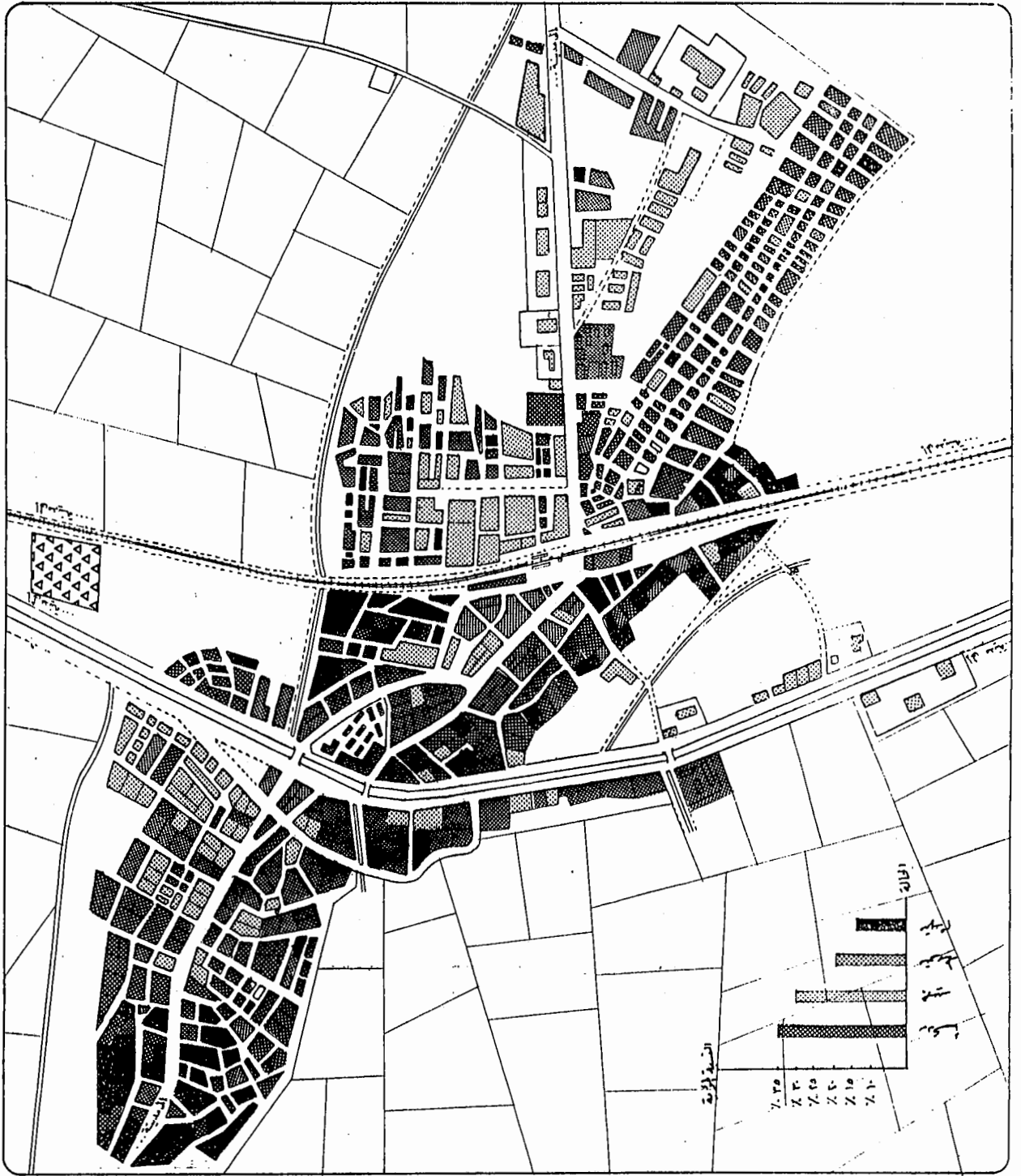
كما توضح المداخل والمخارج الرئيسية سواء الحركة المرور الالى او المشاه بواسطة اسهم معبرة بالاضافة الى التعرف على شكل الحركة الرئيسية والفرعية واتجاهها .

- توضح جميع الاعمال السابقة على نسخة او اكثر من خريطة الاساس بالاضافة الى الصور الفوتوغرافية ان امكن وذلك لتوضيح الخصائص العمرانية والجمالية والامكانيات التى تسمح بها هذه المنطقة لمراعاتها فى عملية التخطيط العام المقترح للمدينة .

- يتم التاكيد من تغطية جميع الدراسات الخاصة بالنواحى الطبيعية والجمالية وتحقيق اللمسة الفنية لاسلوب العلمى المتبع فى اعداد المخطط العام للمدينة قبل الانتقال الى مرحلة اخرى من مراحل الدراسة .

<p>التاريخ: 14/10/2010 رقم الوثيقة: 9 الهندسة: ك.ع.ع الرسم: ك.ع.ع المقياس: 1:1000</p>	<p>اسم الجهة: محافظة الرقبة</p>	<p>المنطقة: المخطط المساحي لبلدية الرقبة</p>	<p>الدليل:</p> <ul style="list-style-type: none"> طرق سكنية تجاري مكتبي تجاري مستراحات ترفيهية مكتبي مجموع بريد إداري منطقة خضراء وزينة طرقه وضياء مطبخ سكني جهدي رفق أنترميون مهاجرات سقطان مائية طريق أفاضي طريق سولي خط سكة حديدية
---	--	---	---





الدليل :

- مناطق تجارية
- مناطق سكنية
- مناطق صناعية
- مناطق خضراء

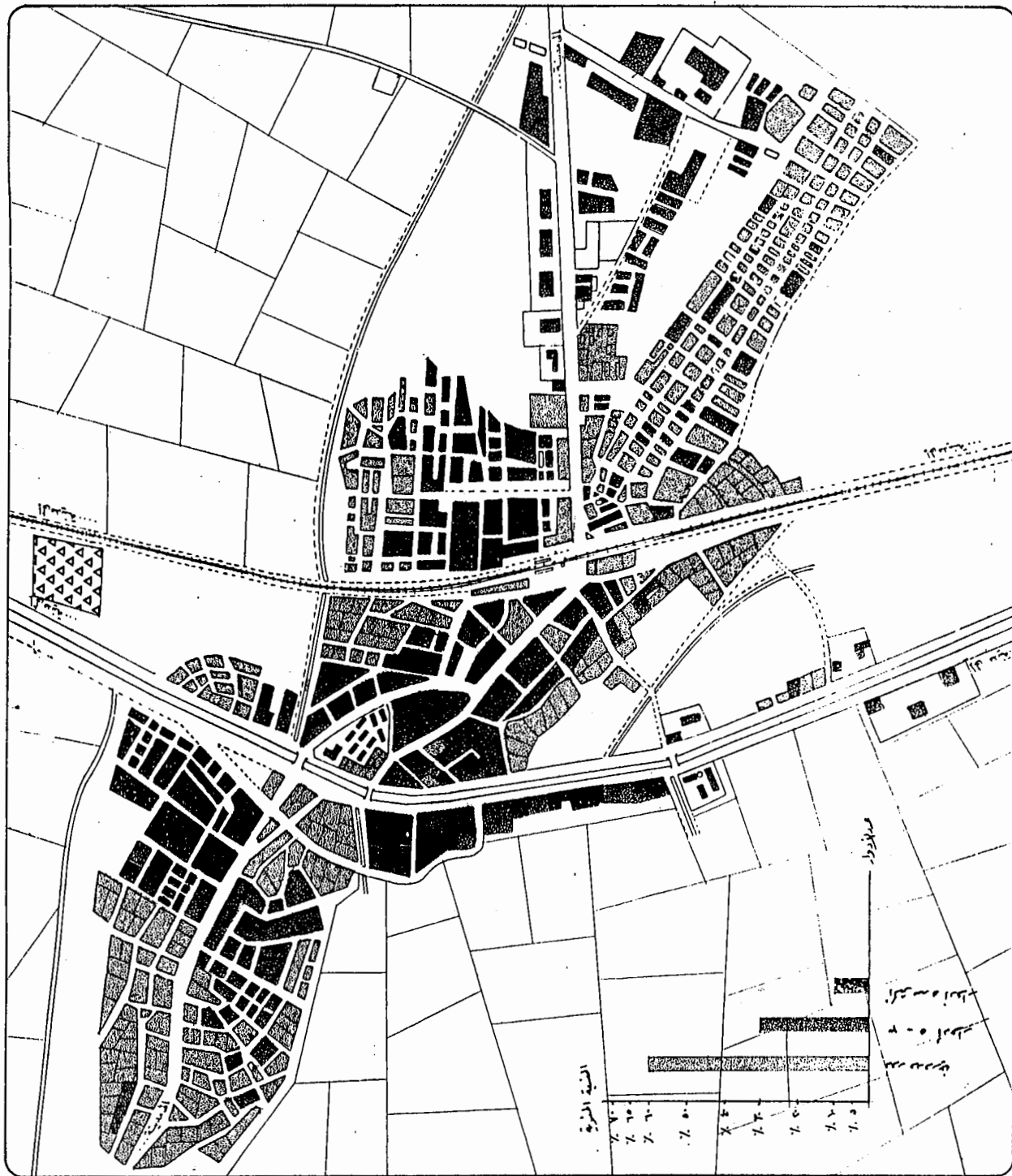
إسم الجهة: محافظة الرقبة

المخطط العام للمدينة: الضرع

ملاحة الميادين

المهندس
الرسام
الناشر
التاريخ: ١٠ / ١٠ / ١٠

محافظة الرقبة



الدليل :

- مدرسة ودور سكني
- 3 - 5 أدوار
- أكبر من 5 أدوار

إسم الجهة: محافظة الشرقية

المخطط العام لبلدية: النصر

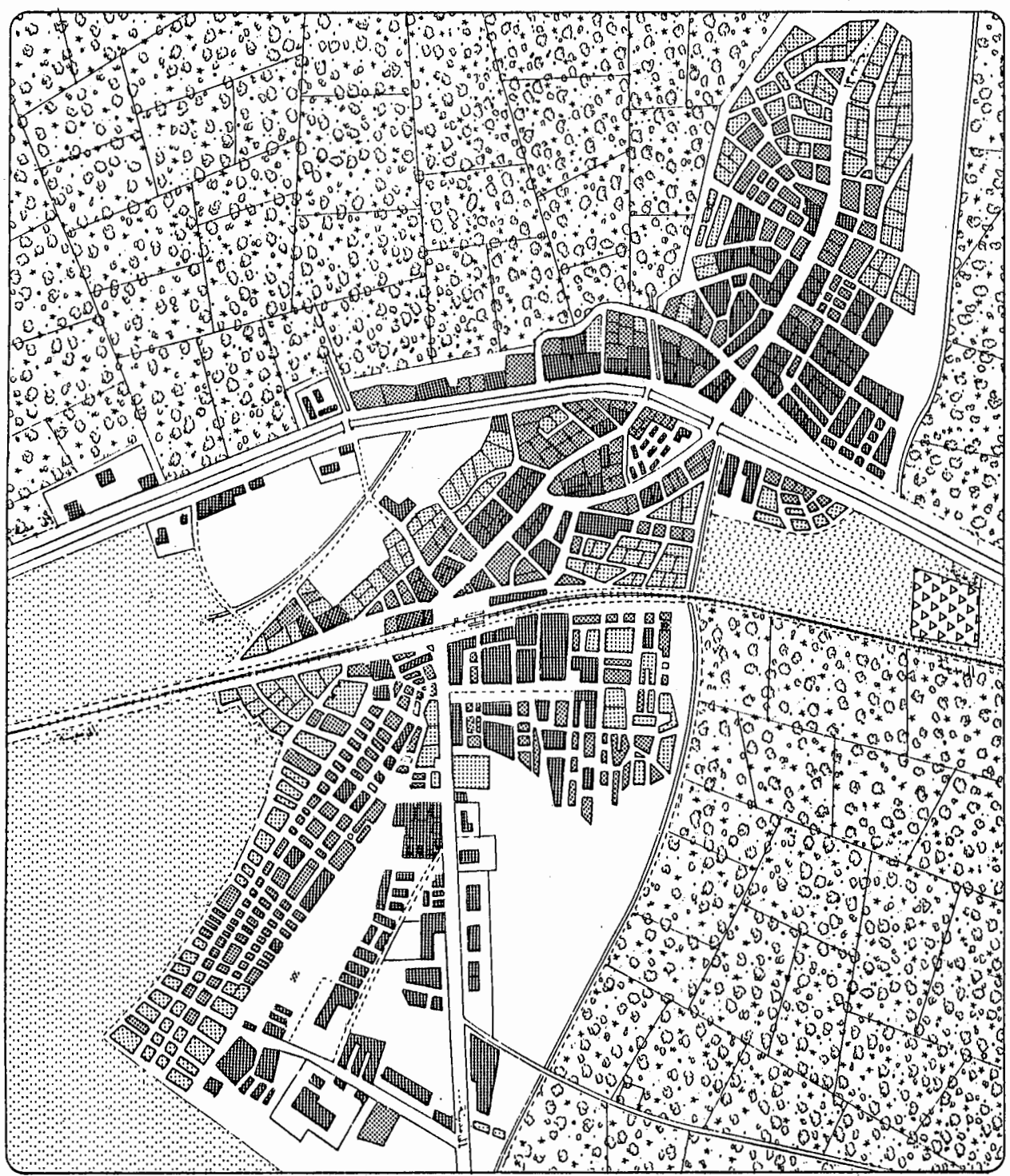
إرتفاعات المباني

التصميم في
الاسم
رقم الترخيص: 11
1876000000

←

<p>اسم البنية: محلة نقطة الشرقية</p> <p>المنطقة: الميناء القديم</p> <p>مواد الإنشاء</p>		
<p>الاسم: ١٢</p> <p>التاريخ: ١٩٧٧</p> <p>الجهة: م.م.م.</p>	<p>الاسم: ١٢</p> <p>التاريخ: ١٩٧٧</p> <p>الجهة: م.م.م.</p>	<p>الاسم: ١٢</p> <p>التاريخ: ١٩٧٧</p> <p>الجهة: م.م.م.</p>

- الدليل:
- ساحة عمومية
 - ساحة تجارية
 - ساحة ممرات



- الدليل :
- كثافة لعموديات عالية
 - كثافة لعموديات منخفضة
 - كثافة لعموديات متوسطة
 - مناطق زلزالية مستظرفة
 - مناطق انشاء اتصالات
 - مناطق سبلات آهوية
 - منطقة إختيارك مروره
 - منطقة مروره مستظرفة
 - إتجاه الحركة


إسم اللجنة : محافظة الشرقية


المخطط العام لبلدية : الضهر


كثافات المرور وسائله

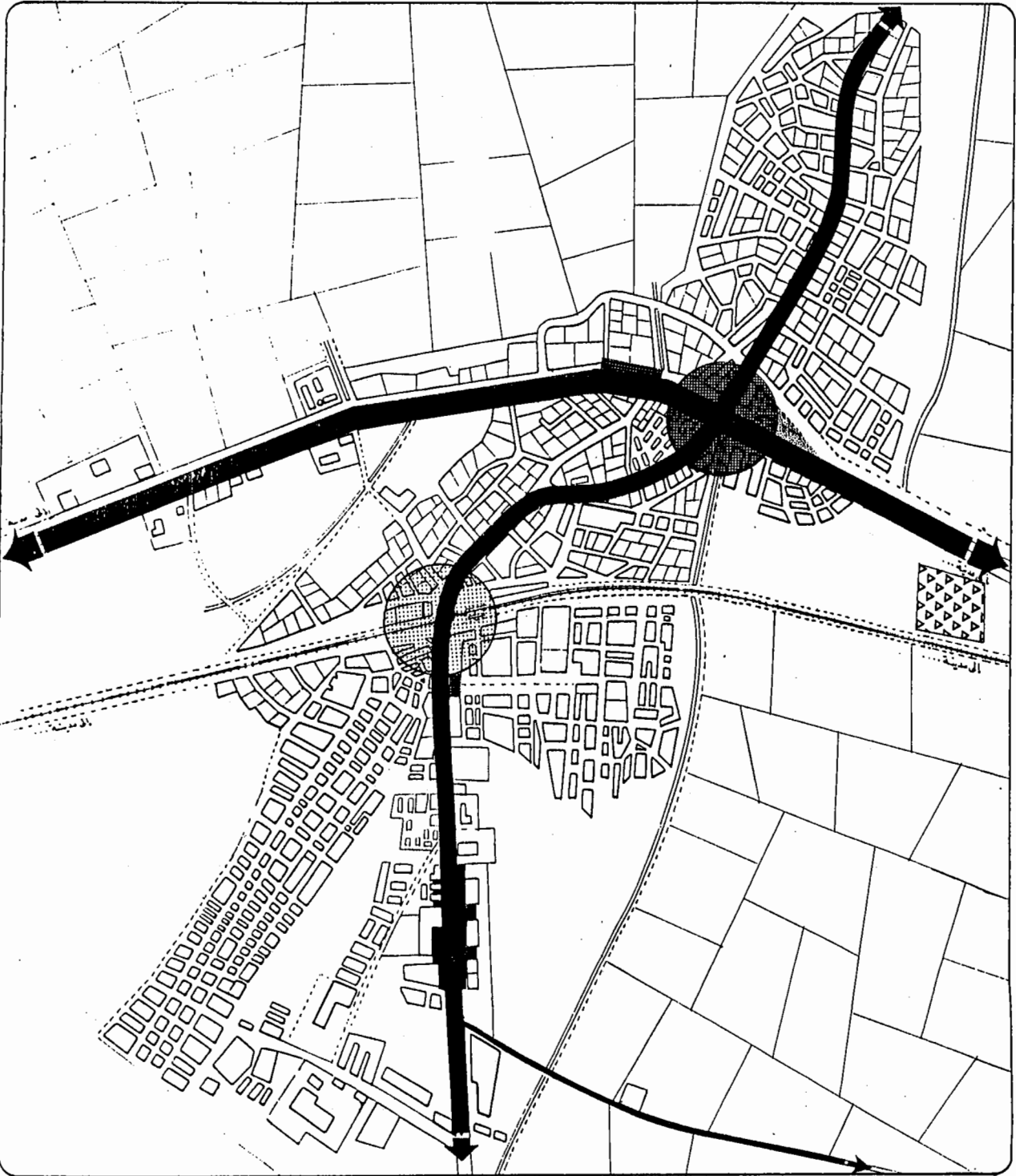
التاريخ : ١٤/٧/٢٠٠٨

رقم المخطط : ١٤

المهندس : 

الاسم : 

البريد الإلكتروني : 



٤-٤ الدراسات السكانية

يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة باعداد الدراسات السكانية الخاصة بالمدينة من حيث العدد والنوع وفئات السن ومعدلات التزايد السنوية والهجرة من المدينة أو إليها والخصائص السكانية الأخرى كالحالة العلمية والصحية والاجتماعية والكشافة السكانية ومعدل التزاوج الى غير ذلك . ويلزم لاتمام هذه الدراسات مجموعة من البيانات الرسمية التي يمكن الاعتماد عليها كاليانان الاجتماعية الخاصة بالسكان . ويتم الحصول عليها من المطبوعات الرسمية للجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء أو من مكتب الاحصاء وادارة الاحصاء بالمحافظة أو من مجلس المدينة ان وجدت مع الاستعانة بمكتب الصحة في دراسة معدلات المواليد والوفيات . ويمكن اعداد الدراسات السكانية باتباع الخطوات التالية :

(مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني) .

٤-٤-١ - يتم التعرف على عدد سكان المدينة وتطور تعداد سكانها خلال الفترات السابقة وذلك من خلال الجداول السكانية الخاصة بالتعدادات المتتالية (مثلا ١٩٦٠ ، ١٩٦٦ ، ١٩٧٦ ٠٠٠٠) حتى يمكن ايجاد معدل النمو السكاني السنوي وهو عبارة عن متوسط الفرق بين تعدادين أو أكثر من التعدادات المتتالية للسكان مقسوما على عدد السنوات بينها بمعنى (أنه اذا أخذنا تعداد ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ مثلا وكان عدد سكان المدينة سنة ١٩٦٠ = ١٠٠٠٠٠ نسمة وفي سنة ١٩٧٦ وصل عدد السكان الى ١١٦٠٠٠ نسمة ، عدد السكان في هذه الفترة $60 \div 1976 = 116000 - 100000 = 16000$ نسمة $\div 16$ سنة وهي الفرق بين التعدادين = ١٠٠٠ نسمة

ويدخل فى هذه الزيادة السنوية معدّل الهجرة من المدينة أو إليها .

- ويمكن حساب النسبة المئوية لمعدّل النمو السنوى بقسمة

$$\frac{\text{الزيادة السنوية}}{\text{التعداد الاصلى (1960)}} \times 100 = \text{النسبة المئوية}$$

المئوية لمعدّل النمو السنوى وليكن ٢٪ : ٣٪ على سبيل المثال ، ومن هذا يمكن حساب تعداد سكان المدينة المتوقع فى السنة التالية أما حساب توقعات السكان المستقبلية للسنوات المقبلة موضح بالصفحة (٥٦) .

- يمكن التعرف على معدّل الزيادة السنوية للسكان بالمدينة وذلك بطرح متوسط معدّل الوفيات من متوسط المواليد فى السنة الواحدة .

الزيادة السنوية = المعدّل السنوى للمواليد - معدّل الوفيات

وذلك بالاستعانة بمكتب الصحة بالمدينة أو من دفاتر الاحصاء ان وجدت .

- وفى بعض الاحيان يحدث أن تكون الزيادة السنوية أكثر من النمو السنوى (بمعنى أن الفرق بين المواليد والوفيات أكبر من الفرق بين تعدادين متتاليين فى سنة واحدة) فيحدث أن المدينة تتناقص بناء على تزايد معدلات الهجرة . ويمكن حساب معدّل الهجرة فى هذه الحالة بطرح :

معدّل الزيادة السنوية (الطبيعية)

- معدّل النمو السنوى

= معدّل الهجرة السنوية

- ويمكن استخدام المعدلات التالية لحساب معدلات النمو السنوى أو الزيادة الطبيعية السنوية للسكان بالمدينة .

- الزيادة الطبيعية السنوية = الفرق بين المواليد والوفيات فى السنة الواحدة
- معدل الهجرة السنوية = معدل النمو السنوى - معدل الزيادة الطبيعية

• الزيادة السنوية =

التعداد الحالى - التعداد السابق

الفرق بين التعدادين (عدد السنوات)

$$\text{معدل الزيادة } \% = \frac{\text{الزيادة السنوية} \times 100}{\text{التعداد السابق}}$$

- يتم حساب تعداد سكان المدينة المتوقع خلال سنوات التخطيط المقترح (١٥-٢٠ سنة) والخطط الخمسية المقررة وذلك بعد التعرف على معدل النمو السنو للسكان (٣ ٪ سنويا) على سبيل المثال وذلك باتخاذ آخر تعداد رسمى هو الاساس ويتم حساب سنوات التخطيط المقترح بناء على ذلك (تعداد السكان من ١٩٧٦ الى ١٩٨٦ الى ١٩٩٦ ٠٠٠ وهكذا • ويتم استخدام بعض القوانين الخاصة بحساب معدلات الزيادة المركبة مثل $\bar{C} = (1 + r)^n$ حيث (ح) سنوات التخطيط المقترحة ، (ر) معدل تعداد السكان ، (١) مقدار ثابت ، (ر) معدل النمو السنوى للسكان ، (ن) عدد سنوات التخطيط المقترح أو سنوات الخطة الخمسية •

ويمكن استخدام اللوغاريتمات فى تحقيق ذلك باستخدام $\bar{C} = \text{لوح} = \text{لوح} (1 + r)$

- يمكن الاستعانة بخبير سكان أو احصائى لتحديد هذه المعدلات سواء أكان هذا الخبير أو المتخصص من ضمن أفراد فريق العمل أو من الجامعات أو المعاهد أو الاجهزة المحلية • وذلك لربط العلاقة بين التزايد السكانى فى المدينة والامكانيات المتاحة عمرانيا واقتصاديا •

- يتم عمل دراسة عن الكثافات السكانية وتوزيعها في المدينة فضلا عن الكثافات البنائية وذلك على مستوى الاقسام أو الشياخات أو المناطق حيث تقسم المدينة الى (مناطق ، شياخات ، أقسام) بواسطة حدود واضحة (طرق ، معالم طبيعية واضحة ٠٠٠) .
ويتم حساب مساحة كل منطقة من واقع الخريطة ثم تقسم عدد سكانها على المساحة أى :

$$\text{الكثافة} = \frac{\text{عدد السكان}}{\text{المساحة}}$$
$$\text{والكثافة البنائية} = \frac{\text{عدد الوحدات السكنية}}{\text{المساحة}}$$

- يمكن تقسيم المدينة على الخريطة بواسطة مربعات (مديول) على أساس فدان لكل مربع ويتم اظهار المربعات بواسطة ألوان أو تمشير بحيث يعبر كل مربع (فدان) عن الكثافة السكانية أو البنائية به وذلك بالاعتماد على حصر العينة أو الحصر الشخصى واقع المسح العمرانى والتخطيطى فتظهر مجموعة مربعات شطرنجية متنوعة الكثافة بحيث يمكن تجنب مبانى الخدمات والمبانى العامة والمناطق المفتوحة والحدائق والمقابر من أن تدخل فى الكثافة حيث ان هذه المناطق لا كثافة لها من ناحية السكان . وبهذه الطريقة يمكن حساب الكثافات السكانية أو البنائية فى المدينة بصورة أكثر دقة .

- يتم التعرف على معدل التزاحم بالنسبة للغرفة والوحدة السكنية وذلك بقسمة :

$$\frac{\text{عدد السكان}}{\text{عدد الغرف}} ، \frac{\text{عدد الاسر}}{\text{عدد الوحدات السكنية}}$$

ويوضح ذلك على الخريطة بالنسبة للمناطق أو الشياخات حتى تتضح صورة الدراسة السكانية كاملة حتى يمكن اعتبارها فى مشروع التخطيط العام للمدينة .

- يتم توضيح الخصائص السكانية الاخرى للسكان (الحالة العلمية) وذلك من واقع جداول الاحصاء حيث يتم تصنيف سكان المدينة الى (امى، يقرأ ويكتب، حاصل على شهادة متوسطة أو عالية ٠٠٠٠ الخ) حتى يمكن التعرف على الصورة الحضرية ونسبة التعليم وخصوصا تعليم (الاناث) ويوضح ذلك فى صورة رسم بيانى بالاضافة الى الجدول حتى تتضح الصورة العامة لسكان المدينة .

- يتم تقسم السكان حسب الجنس والنوع (الى ذكور واناث) وتوضح نسب كل منهما وذلك بواسطة رسم هرم سكانى يوضح تقسيم السكان حسب فئات السن (اقل من سنة) الى ٥ سنوات ٩ ، ١٤ ، ٠٠٠٠ وهكذا وفى نفس الوقت يبين التقسيم الى ذكور واناث ونسبة كل نوع وذلك حتى يمكن التعرف على نسب من هم فى سن التعليم ومعدل التسرب من المراحل الالزامية ومن هم فى سن العمالة وغير ذلك (انظر الرسم المرفق ، دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم تقسيم السكان حسب الحالة الاجتماعية (متزوج وغير متزوج ٠٠٠) وحسب الحالة الصحية حتى يمكن التعرف على التركيب الاجتماعى ومعدل الاستقرار والظروف الصحية للسكان حتى يمكن عمل حساب ذلك فى المخطط المقترح .

- يتم توزيع السكان حسب مستوى المعيشة والعادات والتقاليد والظروف الاجتماعية الأخرى ان وجدت بحيث يتم توضيح جميع الخصائص السكانية للمدينة ويتم توضيح ذلك فى صورة جداول ورسومات بيانية واضحة مع التركيز على مستوى الحضر والريف أو الحضر والبدو وفقاً لظروف المدينة حتى يمكن دراسة ذلك وتوافقه بالنسبة لامكانية الخدمات المتاحة والمقترحة بعد ذلك فى التخطيط المقترح وعلى مستوى الخطط المقبلة .

- يتم الاستعانة بالمتخصصين فى الدراسات الاجتماعية لفترات معينة أثناء دراسة المشروع لتحديد المؤشرات السكانية الرئيسية التى يمكن الاعتماد عليها فى اعداد المخطط العام للمدينة مع اعداد واظهار هذه المؤشرات بصورة مرئية ومقروءة (جداول ، رسومات بيانية ، معدلات ونسب) مع عمل الدراسات المقارنة بينها وبين المدن الأخرى وعلى مستوى الجمهورية اذا لزم الامر حتى يمكن التعرف على الموقع العام لدراسات واحصائيات المدينة بالنسبة للجمهورية .

٢-٤-٤ حساب عدد السكان طبقا للقاعدة الاقتصادية والقدرة

الاستيعابية للمدينة :

* لتقدير عدد السكان بهذا الاسلوب يجب اعداد الاتى :
* عدد السكان الحالى : من الدراسات الاحصائية
للسكان ومن دفاتر القيد والسجل المدنى للاقسام
الختلفة .

* عدد السكان المتوقع : الزيادة الطبيعية + الهجرة من
والى المدينة ، (راجع الدراسة السابقة صفحة ٥٦)
* تقدير عدد السكان المستهدف : من خلال خطة التنمية
المتكاملة للاقليم أو اقليم المدينة :
- وذلك بالتعرف على حجم ونوعية الانشطة
المقترحة (صناعية - زراعية - سياحية ٠٠٠) .
- العمالة اللازمة للانشطة المقترحة والتي يتم من
خلالها تقدير عدد العاملين واسرهم ، وعدد
السكان .

* مساحة الاراضى المتاحة للامتداد الافقى وهى
اما أن تكون اراضى خارج العمران أو مناطق
داخل العمران ، وتشير نتائج الدراسات
الطبيعية والاقتصادية الى امكانية الامتداد
السكنى وخدماته عليها .

* الامتدادات الرأسية : طبقا لاسلوب التنمية
المقترح مع مراعاة التشريعات والقوانين الخاصة
بذلك والكثافة البنائية ونسب الاشغال .

* مراجعة القوانين التى لها علاقة مباشرة
بالامتداد العمرانى مثل قانون التخطيط
العمرانى - قانون الزراعة - قانون الصناعة .

* بعد تحديد عدد السكان المستهدف والمساحات
المتاحة يمكن بعد ذلك تحديد الكثافة السكانية
ومعدلاتها فى المناطق المختلفة بالمدينة
(الكثافة السكانية بالمدن الجديدة بحد أقصى
١٠٠ شخص / فدان والقرى المحاطة بالاراضى
١٥٠ شخص / فدان) .

اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى
(مادة ٢٦) .

مثال :

- عدد السكان الحالي = ٣٠٠٠٠ نسمة
- عدد السكان المتوقع = ٣٦٠٠٠ نسمة
- فرص العمل المتاحة = ٨٠٠ فرصة عمل
- " " = ٢٠٠ الزراعة
- " " = ٤٠٠ الصناعة
- " " = ١٠٠ السياحة
- " " = ١١٠ الخدمات
- فرص العمل = ٨١٠ فرصة عمل
- أى حوالى ٨١٠ أسرة
- متوسط عدد أفراد الأسرة = ٥ أفراد
- الزيادة المتوقعة نتيجة لتوفير فرص العمل =
- ٨١٠ × ٥ = ٤٠٥٠ نسمة
- اجمالى عدد السكان = ٣٦٠٠٠ + ٤٠٥٠ =
- ٤٠٠٥٠ نسمة
- عدد السكان المستهدف = ٤٠٠٥٠ نسمة
- مساحة العمران الحالية = ٢٠٠ فدان
- مساحة الاراضى المتاحة
- للامتداد العمرانى = ٦٧ فدان
- ٢٧ فدان داخل الكتلة العمرانية .
- ٤٠ فدان خارج الكتلة العمرانية .
- اجمالى المساحة المتاحة للعمران = ٢٦٧ فدان
- متوسط الكثافة = ١٥٠ فرد / فدان
- عدد السكان طبقاً لهذه الكثافة =
- ٢٦٧ × ١٥٠ = ٤٠٠٥٠ نسمة
- عدد السكان الممكن استيعابه =
- ٤٠٠٥٠ نسمة

- يتم دراسة وحساب عدد السكان طبقا للقاعدة الاقتصادية أو للطاقة الاستيعابية للمدينة وذلك بعد الرجوع للسياسة القومية للتنمية الحضرية وأماكن وأحجام المقترحة للتجمعات العمرانية .

الدليل

- كثافة زراعية - 23 فرادان/هكتار وقليل
- الزراعي من 23 فرادان/هكتار
- كثافة زراعية - 100 فرادان/هكتار وقليل
- الزراعي من 100 فرادان/هكتار
- كثافة زراعية - 300 فرادان/هكتار وقليل
- الزراعي من 300 فرادان/هكتار

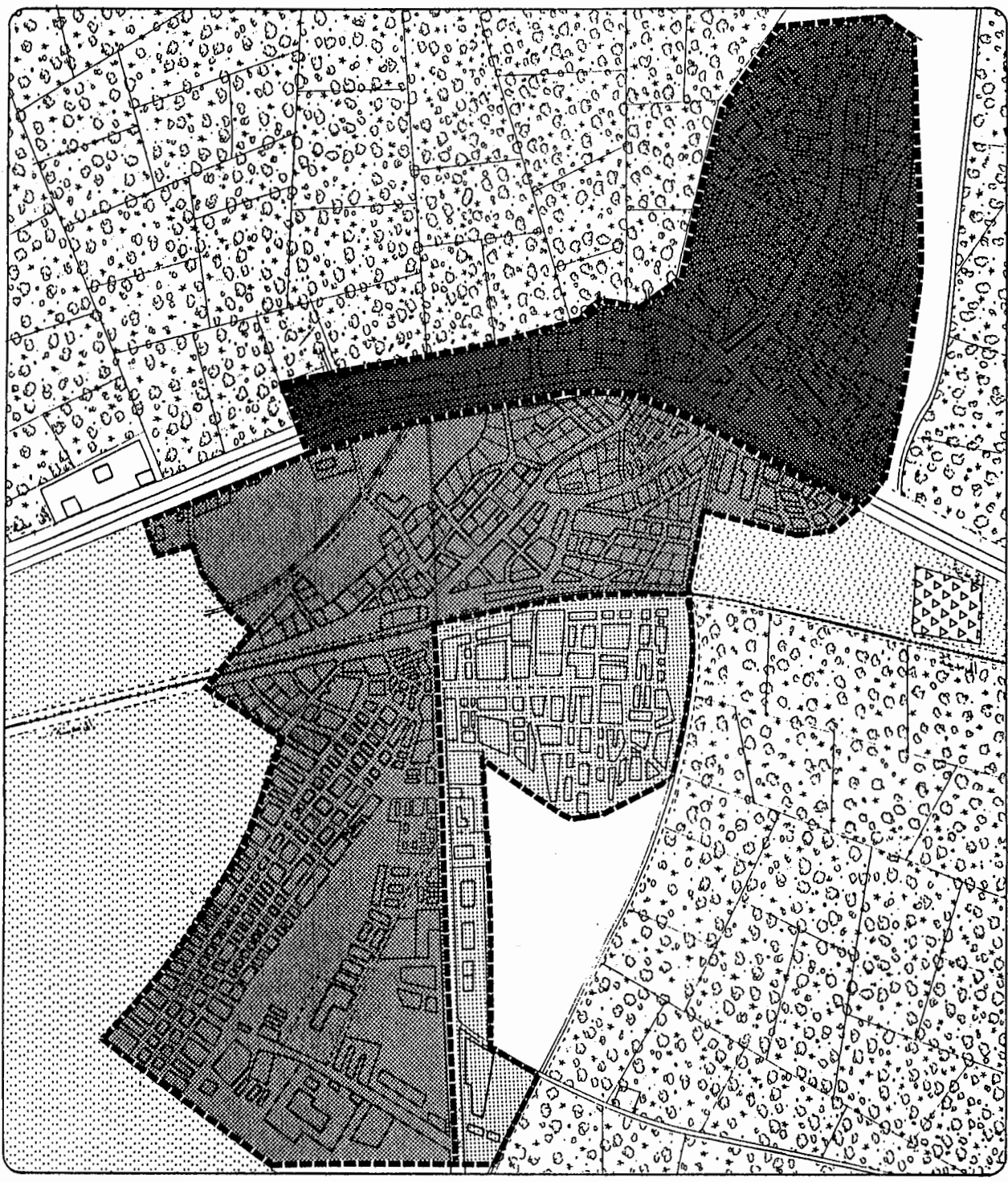



إسم الجهة : عا نقطة الشرقية

المخطط العام للدينة الفهر

توزيع الكثافات السكنية ووسائل التزاحم

التاريخ: 1975
البياس: 1975
الرقم: 1975
الجهة: 1975



جدول رقم (١)

تطور عدد السكان بالمدينة

الأرقام	تعداد سنة ١٩٣٧	تعداد سنة ١٩٤٧	تعداد سنة ١٩٦٠	تعداد سنة ١٩٦٦	تعداد سنة ١٩٧٦
الأول	٢١٩٤	٢٨٨٧	٣٦٢٣	٣٨٣٢	٤١٨٨
الثاني	١٤٥٠	١٩٠٨	٢٣٩٥	٢٥٣٤	٢٧٧٠
الثالث	٣٤٨٠	٤٥٨٧	٥٧٥٧	٦٠٨٩	٦٦٥٦
الرابع	٢٨٦٢	٣٧٧٠	٤٧٣٠	٥٠٠٤	٥٤٦٩
إجمالي المدينة	٩٩٨٦	١٣١٤٢	١٦٥٠٥	١٧٤٥٩	١٩٠٨٣
الزيادة في الفترة		٣١٥٦	٣٣٦٣	٩٥٤	١٦٥٤
معدل الزيادة في الفترة		% ٣١,٦	% ٢٥,٥	% ٥,٨	% ٩,٣
معدل الزيادة السنوي		% ٣,٢	% ٢,٠	% ٠,٩٦	% ٠,٩
عدد السكان سنة ١٩٨٥					

جدول رقم (٢)

توزيع السكان حسب أقسام النشاط الاقتصادي (العائلة) بالمدينة

الأرقام	أقسام النشاط الاقتصادي												
	الزراعة	استغلال المناجم	الصناعات الخفيفة	الزراعة	النسيج والنهات	التجارة	النقل والمراسلات	الخدمات العامة	خدمات غير كاملة	الزراعة	الزراعة	الزراعة	
الأول	٥٦	٣	١٢٦	١٠	٤٠	١٢٨	١٢٠	٢٧	٤٧٨	٣٣	١٠٢١	٢٤٠٤	٣٤٢٥
الثاني	٣٧	٢	٨٢	٧	٢٦	٨٣	٧٨	١٨	٣١٢	٢١	٦٦٦	١٥٧٠	٢٢٣٦
الثالث	٩١	٦	٢٠٦	١٦	٦٦	٢٠٩	١٩٦	٤٥	٧٨٢	٥٣	١٦٧٠	٣٩٣٢	٥٦٠٢
الرابع	٧١	٤	١٦١	١٣	٥٢	١٦٣	١٥٣	٣٥	٦١١	٤٢	١٣٠٥	٣٠٧٢	٤٣٧٧
إجمالي المدينة	٢٥٥	١٥	٥٧٦	٤٦	١٨٤	٥٨٣	٥٤٧	١٢٥	٢١٨٣	١٤٩	٤٦٦١	١٠٩٧٩	١٥٦٤٠
النسبة المئوية	% ١,٦	% ٠,٥	% ٣,٦٨	% ٠,٣	% ١,١٨	% ٤,٧٤	% ٣,٥	% ٠,٨	% ١٣,٩٦	% ٩,٦	% ٢٩,٨	% ٧٠,٢	% ١٠٠

الزراعة ٦ سنوات فأكثر

٤-٥ دراسة الخدمات الإجتماعية

يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة بدراسة الخدمات الاجتماعية الموجودة فى المدينة وانواعها واماكن تواجدها سواء كانت هذه الخدمات صحية (مستشفيات) وحدات علاجية ، اسعاف ، او تعليمية (جامعات ، معاهد ، مدارس عامة وفنية) او خدمات عامة (شئون اجتماعية ، امن ، خدمات ادارية ، مع التعرف على نطاق خدمة هذه الوحدات الاجتماعية سواء على مستوى المدينة او على المستوى الاقليمى او القومى . ويمكن اتمام الدراسة لاعداد المخطط الشامل للمدينة باتباع الخطوات التالية :-

- يتم اعداد وتوضيح الدراسات والجداول الخاصة بالخدمات (تعليمية) صحية ، عامة) سواء بالاستعانة بالجهات الرسمية (جداول الحصر والدراسات الخاصة بذلك من الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء او من ادارة الاحصاء بالمحافظة او من الادارات المعنية ومجلس المدينة) او بالحصر الفعلى اذا لم تتييس الدراسة .

- يتم اعداد دراسة الخدمات التعليمية من واقع الدراسات الموجودة والحصر الفعلى من واقع المسح التخطيطى بحيث يتم التعرف على عدد المدارس الموجودة وانواعها سواء كانت ابتدائية او اعدادية او تعليم اساس او ثانوى عام وفنى وعدد الفصول وعدد التلاميذ والفترات الدراسية (فترة او فترتين) ومعدل الخدمة بالنسبة لكل الف من السكان والمسافة بين المدرسة وموقع السكن (مسافة السير بالنسبة للاطفال)

- يتم التعرف على الكليات او المعاهد او مراكز التدريب والتاهيل المهني والمعامل ومواقعها وعددها وامكانيات استخدامها على مستوى المدينة .
- يتم التعرف على الخدمات الصحية الموجودة بالمدينة (مستشفيات) وحدات علاجية اسعاف ، مركز صحي (٠٠٠) وذلك من واقع البيانات الرسمية والاحصائيات من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ومن الادارات المعنية بالمدينة والمحافظات .
- ثم يتم التطابق بين هذه البيانات وبين الحصر الفعلي الذي يقوم به احد افراد فريق العمل لهذه الخدمات وذلك من واقع المسح التخطيطي والعمراني للمدينة .
- يتم التعرف على عدد ومعدلات الخدمة وعدد الاسرة ودورة السرير وعدد الاطباء وتخصصاتهم وذلك بالنسبة لجميع منشآت وحدات الخدمات الصحية .
- كما يتم التعرف على النسب التالية سرير / (س) الف من السكان ، طبيب (س) الف من السكان وبالنسبة للأسرة (س) دورة لكل شهر بالاضافة الى نوع وحدات الخدمة ومستواها ومواقعها ونقاط التركيب او الانتشار ومستوى اداء الخدمة سواء على مستوى المدينة او على المستوى الاقليمي .
- تتم دراسة الخدمات الدينية (مساجد ، جمعيات خيرية دينية ، كنائس) وذلك لمعرفة مواقعها واماكن تركيزها والخدمات الرئيسية والفرعية وسعتها ومستوى تخديمها

بالنسبة لسكان المدينة وذلك من واقع
الحصر الفعلى والبيانات الاحصائية
من الادارات والاجهزة المختصة .

- يتم التعرف على المناطق التاريخية
والاشرية الموجودة فى المدينة وتحديد
مواقعها واهميتها وترتيبها حسب العصور
التاريخية (فرعونى ، قبطى ، اسلامى ٠٠٠)
فضلا عن تحديد مناطق التركيز وعلاقتها
بالحركة العامة والسياحية بالنسبة لسكان
المدينة .

- تتم دراسة الخدمات العامة (وحدات حكـم
محلى ، قسم بوليس ، محكمة ، مبانى ادارية
اخرى ، نوادى للشباب ، خدمات ترفيهية
وثقافية مكاتب صحة ، صيدليات ٠٠٠٠٠٠٠٠ الخ)

- بحيث يتم تحديد مواقع هذه الخدمات
ودراسة معدل تخديمها بالنسبة للسكان
ومناطق تركـز هذه الخدمات على الخريطة
ورواد كل خدمة من السكان حتى يمكن وضع
ذلك فى الحسبان عند اعداد التخطيط المقترح
للمدينة .

- توقع جميع هذه الاعمال السابقة على نسخ
من خريطة الاساس كمواقع ومسافة تخديم
تظهر فى صورة دوائر لمسافة السير ومرتبطة
بالكثافة السكانية الموجودة وذلك بالنسبة
للخدمات الاساسية الضرورية كالمدارس
الابتدائية والوحدات الصحية والعلاجية
الاساسية بحيث لا تزيد مسافة السير فيها
عن ٣٠٠ : ٥٠٠ م مراعاة لان رواد هذه
الخدمات غالبا ما يكونوا اطفالا من صغار
السن مع اختلاف هذا المعدل بالنسبة
لاختلاف المستوى الاجتماعى وامكانية الحركة

الالية او المشاه ونوع ومركزية المدينة
التي يراد عمل التخطيط العام لها .

- يمكن ان توضع هذه الخدمات على نسخة
مصغرة من خريطة الاساس تسهيلا للدراسة
مع امكانية توضيح نسب ومعدلات الخدمة
الحالية بالنسبة للسكان اسفل الخريطة
بواسطة رسم بياني او اى طريقة توضيحية
يمكن قراءتها والاستفادة بها وذلك بالنسبة
لنوع وعدد وحدات الخدمة (عدد الفصول ،
عدد التلاميذ عدد المدرسين ، الاطباء ، الاسرة ،
الوحدات الاجتماعية ٠٠٠٠٠٠٠ الخ)

- يتم عمل دراسة مبسطة (تقرير موجز
يضم الى التقرير النهائى للمشروع عن
الخصائص العامة لمجتمع المدينة والتحول
الاجتماعية والسكانية التى طرأت عليها
والعادات والتقاليد والمستوى الحضارى
والوعى الثقافى للسكان ومدى التعاون
بين السكان والاجهزة الادارية فى العمل
على حل المشاكل القائمة وامكانية
تحريك السكان الى مناطق جديدة مع مراعاة
ذلك عقد اعداد المخطط المقترح .

- يتم الاستعانة بخبير اجتماعى لتحديد
نطاق كل خدمة سواء اكانت مدرسة او خدمة
صحية او اجتماعية اخرى بحيث يتناسب
ذلك ومتطلبات السكان داخل المدينة او على
المستوى الاقليمى حيث ان هناك خدمات فى
المدينة لها نطاق اقليمى بالنسبة للتقديم

وأعداد تقرير مفصل عن كفاءة كل خدمة
وامكانية تنميتها حتى يمكن وضع ذلك
فى الحسبان اثناء اعداد المخطط المقترح
للمدينة .

الدليل
الخدمات التعليمية

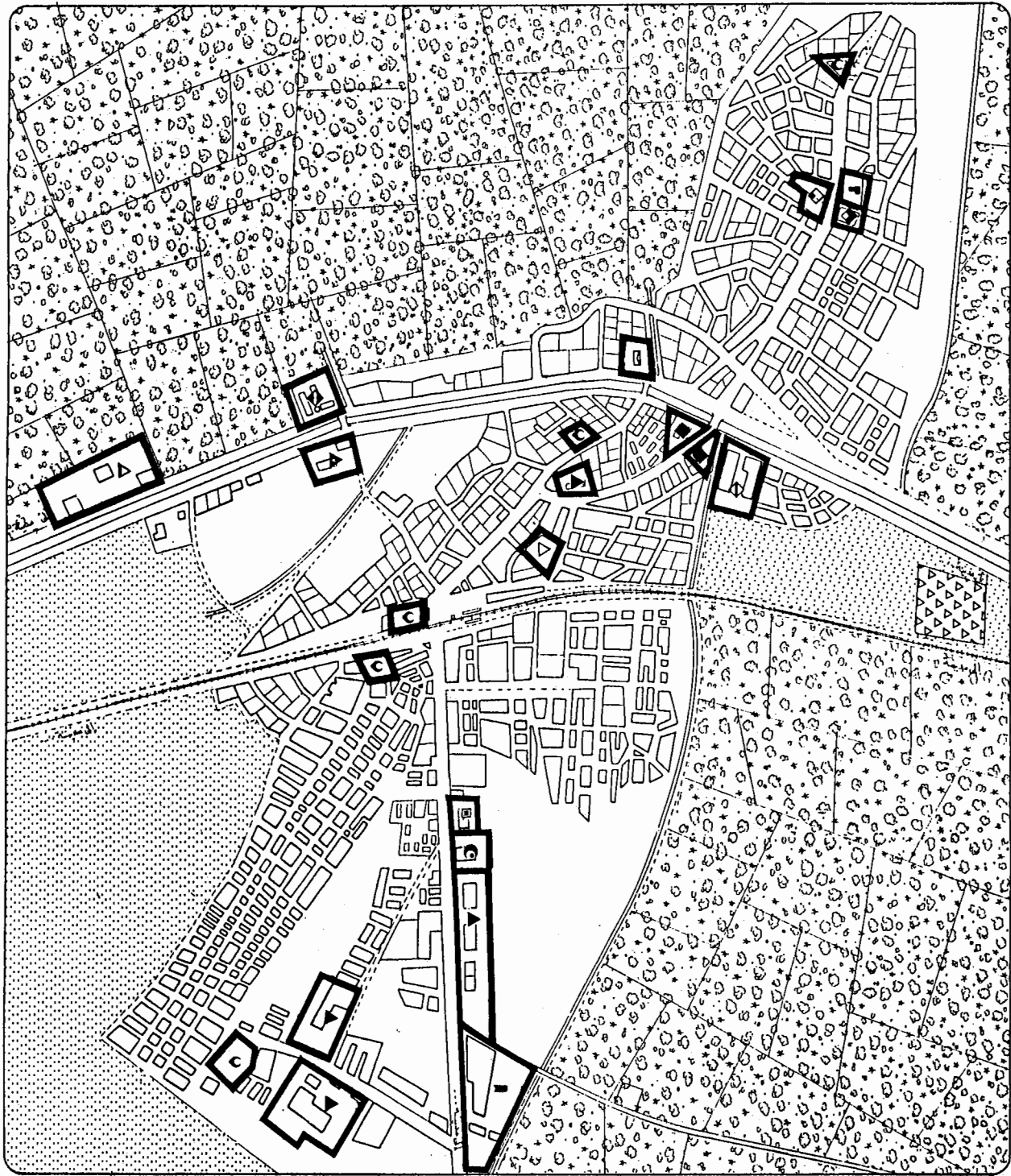
- ▲ مدرسة أساسية
- ▲ مدرسة تآري علم
- ▲ مدرسة لآري صاى
- ▲ معهد يرفى
- ▲ الخدمات الصحية
- ▲ الخدمات الدينية
- مساجد
- ◆ الخدمات الإدارية
- ◆ مكتب البلدية
- ◆ وزارة الكهرباء، والمياه
- ◆ مديرية الزرى
- ◆ محكمة
- ◆ مركز الطاء
- ◆ مركز شرطة
- ◆ مكتب بريد وخدمات
- ◆ الخدمات الاجتماعية والثقافية
- ◆ نادي اجتماعى
- ◆ مركز اجتماعى

إسم الجهة : محافظة الشرقية

المخطط العام لمدينة الفهر

توزيع وتصنيف الخدمات العامة

التاريخ: ٨٧/٧٠٠٠	المنشأ: ١٣٨٠
الرقم: ٢١	الموقع: ١٣٨٠



٤-٦ دراسة الدخل العام والقوى العاملة

مادة (٩) (ح) اللائحة التنفيذية لقانون
التخطيط العمرانى :-

- يقوم المكلف بعمل التخطيط العام للمدينة
بجمع الدراسات والبيانات الاقتصادية
عن الدخل العام فى المدينة وواجه الانفاق
وذلك لمعرفة متوسط الدخل الشهرى والسوى
بالنسبة للسكان وهل مستوى الاجور ومعادل
الادخار مرتفع او منخفض مما يدل على
مستوى المعيشة داخل المدينة .

- يجب التعرف أيضا على تصنيف السكان حسب فئات
الدخل ويمكن جمع هذه البيانات من الاجصائيات
والتقديرات الرسمية للجهاز المركزى للتعبئة
العام والاحضاء او من الدراسات التى تعدها
أجهزة الحكم المحلى لهذا الغرض .

- يتم التعرف على مستوى الانفاق العام هل
هو مرتفع ام منخفض وواجه الانفاق على
المتطلبات المعيشية المختلفة (المأكل
الملبس، السكن، الترفية ٠٠٠٠) مع عمل
دراسة لنسبة الانفاق على كل عنصر بالنسبة
لتوزيع الدخل الشهرى او المستوى للفرد

- يتم الاستعانة بخبير اقتصادى لعمل هذه
الدراسة والخروج بنتائج وموشرات على
المستوى المعيشى العام للأفراد مع التركيز
على العناصر الاساسية للدخل سواء كانت
الصناعة ام الزراعة ام التجارة ٠٠٠ الخ
حتى يمكن تحديد الوظيفة الاقتصادية
الرئيسية للمدينة وذلك للاستفادة منها
فى الوضع المحلى او الاقليمى عند اعداد
المخطط العام المقترح لها .

- يتم عمل الدراسة اللازمة للتعرف على هيكـل توزيع العمالة فى المدينة (العمالة الزراعية ، الصناعية ، السياحية ، النجارة الخ) وتوزيع القوى العاملة الى نسب مع مقارنة هذه النسب وترتيبها وذلك لمعرفة اكبر نسبة عمالة فى المدينة سواء فى الزراعة او الصناعة او غيرها .
- يتم ترتيب ودراسة العمالة من واقـع الجداول فى الاحصائيات الرسمية ويتم ذلك على نوعين (عمالة من سن ٦ سنوات الى ٦٠ سنة) وعمالة من (سن ١٥ سنة الى ٦٠ سنة) مع التعرف على نسبة الاعالة ونسبة من هم بدون عمل ونسبة من هم فى سن التعليم ونسبة العجزة وكبار السن ٦٥ سنة فاكثر حتى يمكن حساب نسبة القوى العاملة الاساسية .
- يتم التعرف على نسبة القوى العاملة من الاناث وتوزيعهن على الانشطة المختلفة ومعدل الاداء ونسبة المشاركة بين الرجل والمرأة فى دفع عجلة التقدم بالنسبة لاقتصاد المدينة .
- يتم التعرف على نوع المؤسسات والهيئات والشركات العاملة والمكاتب العاملة فى المدينة سواء اكانت براس مال وطنى او اجنبى او مشترك ومدى الاستفادة من ذلك اقتصاديا وفنيا ومستوى مشاركة عمال المدينة فى ذلك ومستوى التدريب على الاعمال الفنية وبرأس المال المستخدم والفائدة التى تعود على المدينة او على المستوى القومى من ذلك . مع الاستعانة بخبير متخصص فى هذه الدراسة .

٤-٧ دراسة الأنشطة الاقتصادية

مادة (٩) (ج) اللائحة التنفيذية

- يتم عمل دراسة للأنشطة الاقتصادية القائمة في المدينة سواء أكانت أنشطة زراعية (زراعة ، مشروعات إنتاجية ، صناعات غذائية ٠٠٠) أو صناعية (مصانع متنوعة ، ورش ٠٠٠) أو أنشطة صناعية متنوعة (تجارة ، أسواق ، مخازن ، بنوك ، شركات ، سياحة ٠٠٠٠ الخ) . وذلك من واقع جداول الحصر الرسمية وبالحرص والمشاهدة من الطبيعة في عملية المسح التخطيطي وذلك للتعرف على نوعها ومساحتها وقيمة إنتاجها وعدد العمال المشغلين بكل منشأة .

- يتم وضع جدول يوضح اسم المنشأة الاقتصادية أو الهيئة وعدد العاملين بها ونوع الانتاج وحجمه السنوي والمساحة التي تحتلها والكتلة البنائية القائمة وتاريخ الانشاء وبدء العمل بها والعمر الافتراضي المقدر لتجديد المنشأة أو الأجهزة بها وعمليات التوسع أو الانتشار المقررة .

- يتم دراسة النشاط الزراعي القائم في المدينة (مساحة الارض الزراعية الواقعة في زمام المدينة ، أنواع المحاصيل ، الخضراوات والفاكهة والنخيل وقيمة الدخل السنوي من الزراعة وعدد ونسبة المشغلين بها والمستوى الاقتصادي العام العائد على السكان من الزراعة .

- الصناعات الريفية والقائمة على الانتاج الزراعي وموقعها ومساحتها وحجم انتاجها والدخل السنوي منها وعدد العاملين أو المشغلين بهذه المهنة .

- المشروعات الانتاجية القائمة على الزراعة والانتاج الحيواني في المدينة (ألبان، تسمين، علف ٥٥٥٥ الخ) والمساحة المستخدمة وقيمة الانتاج السنوي وعدد المشغلين وعدد رؤس الماشية الموجودة ونوعها .

- يتم دراسة الأنشطة الصناعية بالمدينة (صناعات ثقيلة خفيفة، ورش عمامة، ورش اصلاح سيارات، صناعات حرفية متنوعة ٥٥٥٥) مع عمل دراسة عن المساحات المستغلة في ذلك وعدد العمال المشغلين وقيمة الدخل السنوي وأماكن تركيز هذه الصناعات .

- دراسة المناطق التجارية (تجارة الجملة، القطاعي) وأنواعها وأماكن تواجدها في المدينة وعدد العاملين بها ومستوى الدخل وقيمتها من هذا النشاط مع عمل دراسة لاماكن الشحن والتفريغ والموانئ والمخازن والاستيراد والتصدير (ان وجد) والمشروعات القائمة على ذلك ومدى الاستفادة منها .

- دراسة الأنشطة السياحية (سياحة داخلية، خارجية) وعدد السائحين والليالي السياحية ومقدار الدخل السنوي من هذا المرفق . مع عمل دراسة للمناطق الاثرية والتاريخية والسياحية الهامة وامكانية تطويرها سياحيا واقتصاديا وعدد العمال المشغلين والأنشطة الاخرى القائمة على ذلك كاعمال (النقل والصيانة والترميم ٥٥٥٥ الخ) .

- دراسة المشروعات المشتركة الاخرى (صناعي تجاري، تجاري سياحي، الخ) وقيمة الدخل الناتج عن هذه المشروعات الاقتصادية وعدد العمال المشغلين بها ومواقعها وأماكن تركيزها .

- دراسة الاسواق وتوزيعها واحجامها وأنواعها
(السوق اليومي ، السوق الاسبوعى) ونوع السلع
المعروضة ومعدل الاستهلاك فى السلع اليومية
أو المعمرة .

- دراسة المشروعات الاقتصادية الاخرى الموجودة
بالمدينة أو التى لها علاقة باقتصادها
(كأعمال المحاجر والمناجم والاعمال الاقتصادية
المتعلقة بذلك) وقيمة الدخل الناتج منها
وعدد عمالها .

- دراسة المنشآت الاقتصادية والسياحية (الفنادق،
اللوكاندات، الاستراحات ، الخ) فضلا عن
تحديد قيمة ونوع المنشآت ذات القيمة
الاقتصادية من ناحية الانشاء باعتبارها
عناصر اقتصادية ثابتة (القصور ، المتاحف ،
الابنية الادارية الهامة ، الكبارى والانفاق
الرئيسية الخ) .

- دراسة المنشآت الاقتصادية الثقافية والترفيهية
(السينما ، المسرح ، النوادى الخ) ومقدار
العائد من هذه المنشآت وعدد العاملين بها
وأماكن انتشارها .

- تحديد منطقة وسط المدينة (قلب المدينة
التجارى) وتحديد أماكن تركيز الأنشطة
المختلفة وشرايين الحركة التى تخدم ذلك
وعلاقة ذلك بالحركة العامة وتحركات العمال
للوصول الى أعمالهم ومعدلات الاداء فى جميع
الأنشطة .

- دراسة أسعار الاراضى فى المدينة وذلك
بتقسيم المدينة الى مناطق وفقا لاسعار كل
منطقة ويتم ذلك بتحديد وسؤال المسئولين
وذوى الخبرة فى للمدينة (مصلحة الشهر
العقارى ، الاسكان) أو بالاستقصاء الشخصى
وتحدد أسعار كل منطقة بالمترب ويوضح
ذلك على نسخة من خريطة الاساس ويتم اظهار

ويتم اظهار كل منطقة بلون أو تهشير معين
تبعاً لسعرها ويراعى تدرج الالوان فى اظهار
لوحة أسعار الاراضى .

- يتم تحديد جميع عناصر الدراسة السابقة على
الخريطة (نسخة من خريطة الاساس) سواء
أكانت نسخة واحدة أو أكثر تبعاً لاسلوب
الدراسة وتوضع العناصر فى صورة مواقع
طبيعية أو رموز تعبيرية مع تحديد مناطق
التركيز الاساسية كالمناطق الصناعية الرئيسية
ومنطقة تجارة الجملة ومنطقة تركيز النشاط
السياحى .

- يتم حصر جميع المشروعات الاقتصادية الجارية
أو التى توقف العمل فيها أو التى تحت التنفيذ
واعادة تقييمها لامكانية ادخالها فى
عمليات التخطيط المقترحة وفقاً للتخطيط العام
للمدينة .

- كما يتم حصر المشروعات الاقتصادية المدرجة
فى الخطة الخمسية القائمة ووضعها فى جدول
مشابه للجدول الذى تم فيه حصر المنشآت
والمؤسسات وذلك لوضعها موضع التنفيذ فى
أعمال التخطيط المقترح .

- يتم حصر المشروعات الاقتصادية المقترحة فى
الخطط الخمسية التالية أو المقترحة من المحافظة
والمجلس المحلى سواء أكانت للقطاع العام أو
القطاع الخاص مع بيان حجم العمالة المتوقعة
من هذه المشروعات وحجم ونوع الانتاج والمساحة
التي يحتلها كل مشروع ووضعها فى جدول آخر
حتى يمكن توافق ذلك مع أعمال التخطيط
المقترح للمدينة .

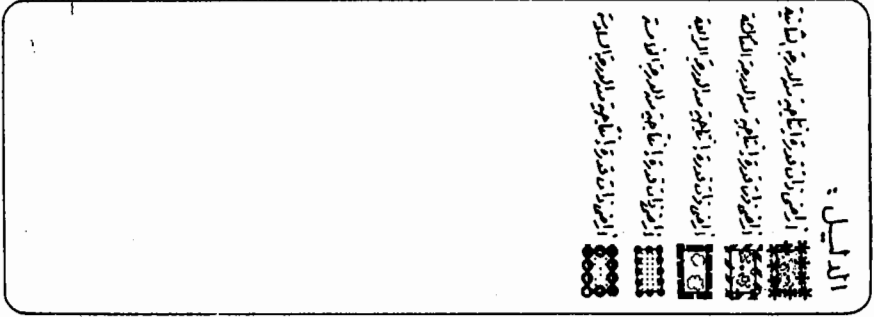
- يتم حصر مشروعات الخدمات والمرافق العامة
المقترحة أو الواردة فى الخطة الخمسية (اسكان،
مدارس، مستشفيات، مجارى، صرف طرق، محطات
ومواقف سيارات ٠٠٠٠ الخ)

يوضح اسم المشروع وحجمه والتكاليف المقدره
له ومدة التنفيذ حتى يمكن ادخال هـذة
المشروعات فى مراحلها فى التخطيط العام
المقترح للمدينة .

- يتم الاستعانة بأحد الخبراء والمتخصصين فى
المشروعات الاقتصادية وذلك لامكانية تحديد
الخطة الاقتصادية لمشروعات التخطيط العام
ببحث تحقق قيمة اقتصادية وعمرانية
واجتماعية للمدينة من خلال خطة التنمية ، مع
عدم اغفال الوضع الاقليمى بها .

الدليل :

- الارض ذات كثافة اقل من الارض المبنية
- الارض ذات كثافة متوسطة
- الارض ذات كثافة عالية
- الارض ذات كثافة اقل من الارض المبنية
- الارض ذات كثافة متوسطة
- الارض ذات كثافة عالية

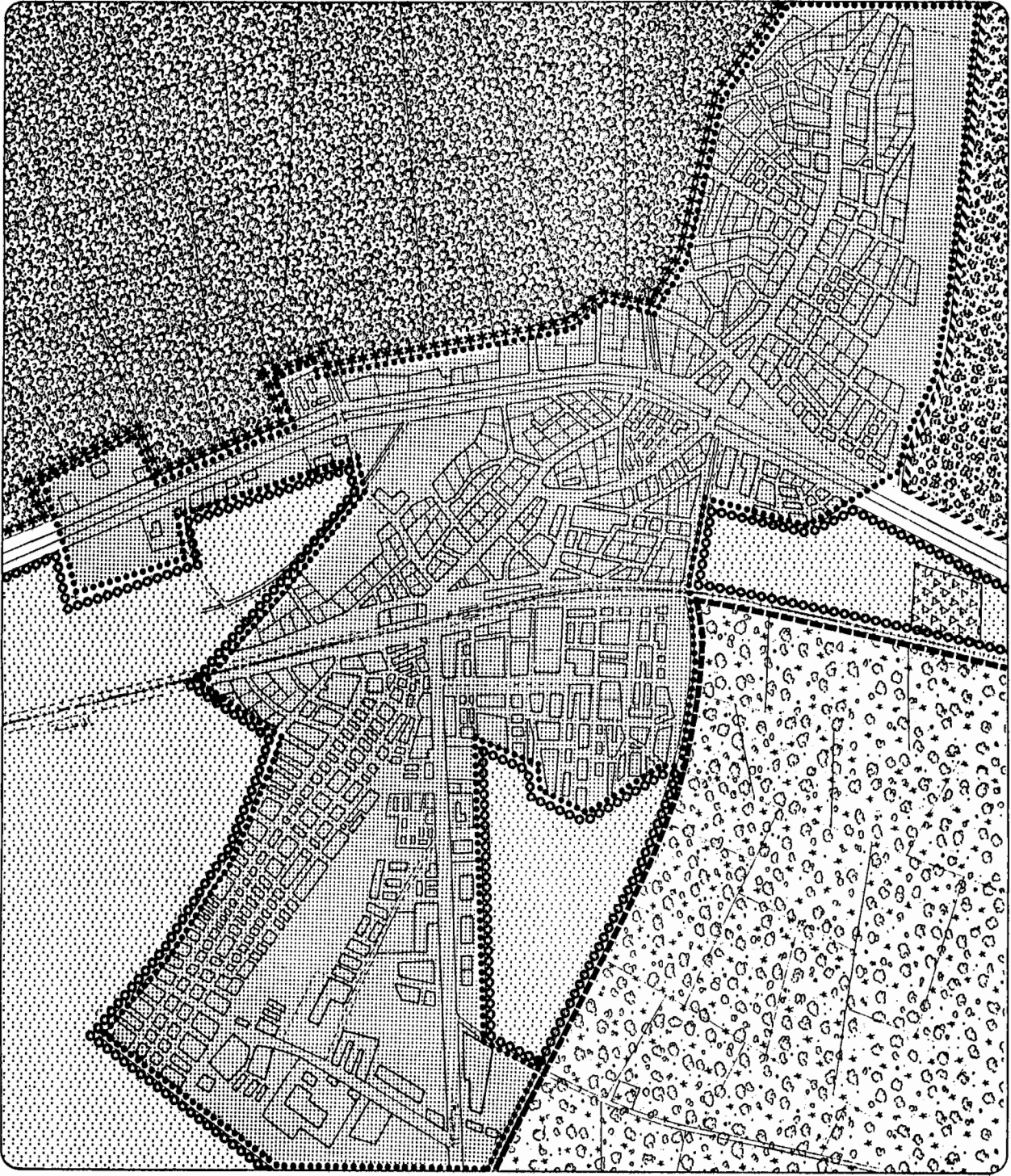


اسم الجهة : حي نفطة الشرقية

المخطط : السام للمدينة الخضراء

تصميم الأراضين: ساجا للدفع الاستثمارية

المدينة الخضراء
الرسام : ساجا
الأرض : ٣٤
التاريخ : ١٩٧٢/٢٥
م.ت.م



الدليل:
الشرائح الارضية

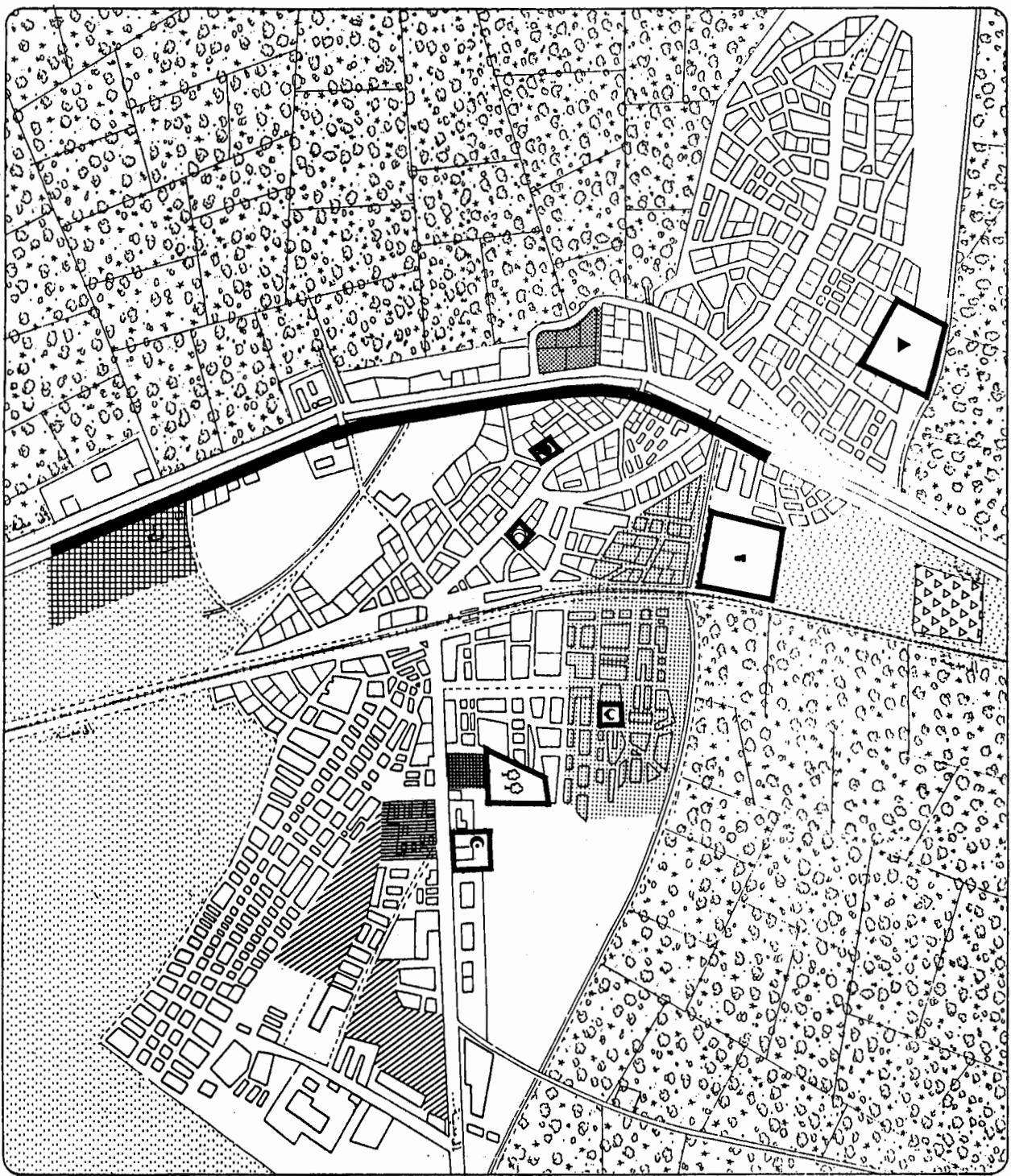
- شوارع منظمة المنطقة الصناعية (رمال-تحت - شاحنة - شاحنة - شاحنة)
- ساحة واسعة للشوارع
- ساحة برية منخفضة التكلفة
- شوارع اصطناعية والكائنات الملموسة والارضية
- شوارع اصطناعية تكون مسوددة الميزان
- مدرسة اساسية
- مطبخ
- مركز رعاية الامومة والطفولة
- مسجد
- منطقة مدرسية
- مسوية عامة
- توزيع مجلات المياه والارض المهيمن
- منطقة انزيمية متكاملة
- منطقة الطريق المهيمن

اسم الجهة: **مخاضة الشراعية**

المخطط العام لمدينة النهر

المشروعات المتبرعة في المنطقة
الاجسية الخالية

البيوت المهيمن
الرياح: ١٠
الرياح: ٢٥
الرياح: ٣٥



جدول رقم (٥) بيانات خاصة بالمؤسسات الاقتصادية بالمدينة

اسم المؤسسة	عدد العمال	نوع الإنتاج	حجم الإنتاج	المساحة	تاريخ بدء العمل في المؤسسة	تاريخ الانتهاء من المؤسسة
مصانع وصانع الأسمنت وصانع الأغذية	١٥٠ ٢٠	سجاد وعضوي أغذية	٢٠٠٠ طن شهريا ٦٥٠٠ زرع شهريا	٢ فدان ٢٠٠ متر مربع	فبراير ١٩٧٢ أبريل ١٩٧٢	أكتوبر ١٩٧٣ مارس ١٩٧٥
ورش خراطة تجارة	٥ ٣	خراطة معادن صناعة آلات	٢٠٠ قطعة شهريا ٥ عرق شهريا	٦٠ متر مربع ٥٠ متر مربع	أكتوبر ١٩٧٣ مايو ١٩٧٣	أغسطس ١٩٧٤ أكتوبر ١٩٧٢
مخازن مخول مواد غذائية	٥ ٢	تخزين تخزين	—	١٥٠٠ متر مربع ٣٥٠ متر مربع	سبتمبر ١٩٧٢ مارس ١٩٧٤	أبريل ١٩٧٥ سبتمبر ١٩٧٥
أسواق سوق السلام سوق النصر	٣٠ ١٥	بيع مواد غذائية بيع مواد غذائية	—	٥٠٠ متر مربع ٤٠٠ متر مربع	يناير ١٩٧٥ أبريل ١٩٧٦	مايو ١٩٧٥ مايو ١٩٧٧
بنوك بنك مصر بنك النيل	٨ ١٢	خدمات مصرفية خدمات مصرفية	—	٧٠ متر مربع ١٠٠ متر مربع	مارس ١٩٧٥ أكتوبر ١٩٧٣	أبريل ١٩٧٦ يونيو ١٩٧٤
شركات عقارات شركة البرامج للتقاولات شركة الأمن للتقاولات	١٤٢ ٧٠	مقاولات مقاولات	—	٢٠٠ متر مربع ١٢٠ متر مربع	سبتمبر ١٩٧٤ مايو ١٩٧٠	أغسطس ١٩٧٥ أبريل ١٩٧١
ورشات أغذية شركة الزهراء شركة الأمن	٦ ٤	تجارة المواد الغذائية تجارة المواد الغذائية	—	١٠٠ متر مربع ٦٠ متر مربع	يناير ١٩٧٦ يوليو ١٩٧٤	أكتوبر ١٩٧٦ مارس ١٩٧٥

جدول رقم (٦) بيانات خاصة بالمؤسسات الاقتصادية تحت التأسيس (المدرجة بالخطة الخمسية الحالية)

اسم المؤسسة	عدد العمال المتوقع	نوع الإنتاج	حجم الإنتاج المتوقع	مساحة المشروع
مصنع صابون بغير	١٨	إنتاج الصابون	٢٠٠٠٠ قطعة شهريا	٥٠٠ متر مربع
مصنع نسيج النصر	٢٢	سجاد	٥٠ قطعة شهريا	٥٠٠ متر مربع
ورشة سبائك معادن	٧	سوازين	٥٠٠ قطعة شهريا	٩٠ متر مربع
بنك الأهرام	٩	خدمات مصرفية	—	٩٠ متر مربع
سوق القطار	٢٠	بيع محاصيل زراعية	—	٣٠٠ متر مربع
شركة أبو سلطان للتقاولات	٥٠	تنفيذ منشآت	—	١٨٠ متر مربع

جدول رقم (٧) المشروعات الإنتاجية المقترحة في الخطة الخمسية التالية

اسم المؤسسة	حجم العمالة المتوقعة	حجم الإنتاج المتوقع	نوع الإنتاج	مساحة المشروع
مصنع أمان منزلي	١٠	٣٠ غرفة شهريا	صناعة أمان	٢٠٠ متر مربع
مصنع جينز	٦	١٥٠٠ كيلوا شهريا	مواد غذائية	٥٠ متر مربع
مصنع أدوات منزلية	١٢	٥٠٠ طقم شهريا	أدوات منزلية	٣٠٠ متر مربع
مزرعة دواجن	٣	١٠٠٠٠ بيضة شهريا	مواد غذائية	٤٠٠ متر مربع
مصنع حلويات	٦	٩٠٠ كجم / شهريا	مواد غذائية	٢٠٠ م
مصنع أكياس نايلون	٣	٢٥٠٠٠ كيس / شهريا	أكياس نايلون	١٠٠ م

جدول رقم (٨) مشروعات الخدمات العامة والمرافق الواردة بالخطة الخمسية الحالية

نوع المشروع	مساحة المشروع	حجم المشروع	استيعاب المشروع	تكاليف التنفيذ	زمن التنفيذ
مشروع إسكان	١٥٠٠٠ م	٢٠ عمارة	٧٠٠ نسمة	١٥٠٠٠٠ جنيه	١٥٠٠٠٠ سنوات
مدرسة أساسية	٤٠٠٠ م	١٨ فصل	٦٣٠ تلميذ	١٥٠٠٠٠	سنتين
مستشفيات	٣٠٠٠ م	١٥٠ سرير	١٥٠ مريض	٥٠٠٠٠٠٠	سنتين
مراكز صحية	٥٠٠ م	١٢ سرير	-	٦٠٠٠٠٠	سنة
تليفونات (بنتال)	١٥٠ م	٥٠٠٠ خط	-	٨٠٠٠٠٠	سنة أشهر
أسواق	١٠٠٠ م	٣٠ محل	-	٧٠٠٠٠٠	سنة
شبكة مياه	-	٢٤٠٠ م طولي	-	١٥٠٠٠٠٠	سنة أشهر
شبكة مجاري	-	٢٧٠٠ م طولي	-	٢٠٠٠٠٠٠	سنة أشهر
رصيف طرق	١٥٠٠ م	-	-	٥٠٠٠٠	ثلاثة أشهر
مطبات ومرافق سيارات	١٠٠٠ م	-	٥٠ سيارة	٥٠٠٠٠	سنة أشهر
مراكز ثقافية	٧٠٠ م	-	-	٨٠٠٠٠٠	سنتين
ملعب رياضية	٢٥٠٠٠ م	-	-	٥٠٠٠٠٠٠	سنة
مباني دينية	٥٠٠ م	١ مسجد	٥٠٠ مصلي	٨٠٠٠٠٠	سنة

جدول رقم (٩) مشروعات الخدمات العامة والمرافق المقترحة بالخطة الخمسية التالية

نوع المشروع	ساعة المشروع	حجم المشروع	استيعاب المشروع	تكاليف التنفيذ	زمن التنفيذ
مشروع إسكان	م ١٠٠٠٠	١٢ عمارة	٥٠٠ نسمة	٩٠٠٠٠٠ جنيه	سنتين
مدرسة ثانوي	٧٠٠٠	٢٤ فصل	٨٤٠ تلميذ	٢٥٠٠٠٠ »	سنتين
مراكز صحية	٥٠٠	١٠ سرير	-	٧٠٠٠ »	سنة
تلفونات	-	٥٠٠٠ خط	-	١٠٠٠٠٠٠ جنيه	سنة
أسواق	١٠٠٠	٣٠ محل	-	٩٠٠٠٠ »	سنة
سيار	-	٤٠٠٠ مترطولي	-	٢٥٠٠٠٠ »	سنة شهر
بجارج	-	٥٠٠٠ مترطولي	-	٦٠٠٠٠٠ »	سنة
رصيف طرق	م ٢٥٠٠٠	-	-	١٠٠٠٠٠٠ »	سنة
مواقف سيارات	م ١٥٠٠	-	٧٥	٨٠٠٠٠ »	ثلاثة أشهر
كهربك	-	بطول ١٠٠ م	-	٣٠٠٠٠٠٠ »	سنة
هديقه عامة	م ١٠٠٠٠	-	-	٣٠٠٠٠٠٠ »	سنتين
مسجد	٥٠٠	مسجد	٥٠٠ رملي	١٠٠٠٠٠٠ »	سنة
منطقة ملاعب	١٠٠٠٠	-	-	٣٠٠٠٠٠٠ »	سنة شهر

توزيع السكان حسب فئات السن والنوع بالمدينة

جدول رقم (٣)

المجملة	فئات السن															النوع أقل من سنة	الفرق	
	-٧٥	-٧٠	-٦٥	-٦٠	-٥٥	-٥٠	-٤٥	-٤٠	-٣٥	-٣٠	-٢٥	-٢٠	-١٥	-١٠	-٥			
٢٠٢٣	٣٦	٢٨	٤٢	١٢٠	٥٦	٧١	١٠٢	٩٤	٨٨	٧٨	٨٠	١٢٠	١٩٧	٣٠٧	٣٢٤	٢٤٩	٣١	ذ
٢١٥٥	٢٩	٣٧	٣٢	٩١	٧٥	١١٢	٩٦	١٢٧	١٣٣	١٤٠	١٤٨	٩٠	١٨١	٢٣٠	٢٨٣	٢٨٣	٣٧	أ
٤١٨٨	٧٥	٦٥	٧٤	٢١١	١٣١	١٨٣	١٩٨	٢٤١	٢٦١	٢٦٨	٢٦٨	٢١٠	٣٧٨	٥٣٧	٦١٧	٥٣٢	٦٨	ح
١٤٤٣	٣٢	٣١	٢٧	٢٦	٤٨	٦٢	٦٠	٧٢	٤٩	٩٤	٩١	١١٩	١٥٨	١٥٤	١٩٦	١٩٣	٣١	ذ
١٣٢٧	٣٠	٢٣	٦٢	٢١	٣٥	٦٤	٦٠	٦٤	٦٦	٧٨	١٠٠	٨٧	١٢٥	١٤٥	١٥٧	١٧٩	٣١	أ
٢٧٧٠	٦٢	٥٤	٨٩	٤٧	٨٣	١٢٦	١٢٠	١٣٦	١١٥	١٧٢	١٩١	٢٠٦	٢٨٣	٢٩٦	٣٥٣	٣٧٢	٦٢	ح
٣٣٨٧	٢٧	٤٩	٥١	٩٥	٨٩	١٢٣	١٤٥	١٥٣	١٧٨	١٤٥	٢٠٩	٢١١	٣٧٨	٤٩٣	٤٩٦	٤٤٤	١٠١	ذ
٣٢٦٩	٤٤	٤٣	٥٣	٨٠	٦٥	١١٦	١٢٩	١٨٣	٢١٨	١٧٩	٢٤١	٢٢٣	٣٢٩	٣٤٥	٤٦٤	٤٦٥	٩٢	أ
٦٦٥٦	٧١	٩٢	١٠٤	١٧٥	١٥٤	١٣٩	٢٧٤	٣٣٦	٣٩٦	٣٤٤	٤٥٠	٤٣٤	٧٠٧	٨٣٨	٩٦٠	٩٠٩	١٩٣	ح
٢٨٠٤	٣١	٢٩	٢٢	٥٦	٥٧	١٠٠	١٠٠	١٤١	١٨٦	١٥٠	١٩٤	٢٧٢	٢٩١	٣٤٨	٣٩٨	٣٤١	٨٨	ذ
٢٦٦٥	٢٨	٤٠	٣٧	٩١	٤١	١١٠	٨٣	١٤٢	١٦٦	٢٠٨	١٩٨	٢١٧	٢٣٤	٢٧٦	٣٢٥	٣٧٢	٩٧	أ
٥٤٦٩	٥٩	٦٩	٥٩	١٤٢	٩٨	٢١٠	١٨٣	٢٨٣	٣٥٢	٣٥٨	٣٩٢	٤٨٩	٥٢٥	٦٢٤	٧٢٣	٧١٣	١٨٥	ح
٩٦٦٧	١٢٦	١٣٧	١٤٢	٢٩٧	٢٥٠	٣٥٦	٤٠٧	٤٦٠	٥٠١	٤٦٧	٥٧٤	٧٢٢	١٠٠٦	١٣٠٢	١٤٢٤	١٢٢٧	٢٥١	ذ
٩٤١٦	١٤١	١٤٣	١٨٤	٢٨٣	٢١٦	٤٠٢	٣٦٨	٥٣٦	٥٨٣	٦٠٥	٦٨٧	٦١٧	٨٦٩	٩٩٦	١٢٢٩	١٢٩٩	١٦٠	أ
١٩٠٨٣	٢٦٨	٢٨٠	٣٢٦	٥٨٠	٤٦٦	٧٥٨	٧٧٥	٩٩٦	١٠٨٤	١٠٧٢	١٢٦١	١٣٣٩	١٨٧٥	٢٢٩٨	٢٦٥٣	٢٨٢٦	٤١١	ح

توزيع السكان حسب الحالة التعليمية بالمدينة

جدول رقم (٤)

المجملة	الحالة التعليمية					إجمالي	النوع
	غير مبين	دراسات عامة	مؤهلات المتوسط الجامعي	مؤهلات أقل من المتوسط	إبتدائي		
٢٩٧٦	٧٣	-	٩	١٠٢	١٤٠	٢٢٢	٢٤٢٥
١٩٨٣	٢	-	٨	١٢١	٩٠	٢١٨	١٥٤٩
٤٥٩٤	٢٢	١	٢٨	٢٩١	٢٨٧	١٠٩٦	٢٨٦٩
٣٨٤٨	٤٠	١	٢٤	٣٤٨	٢١٤	٦٦٤	٢٥٥٧
١٣٤٠١	١٣٧	٢	٦٩	٨٦٢	٧٣١	٢٢٠٠	٩٤٠٠
% ١٠٠	% ١	-	% ٠.٥	% ٦.٥	% ٥.٥	% ١٦.٥	% ٧٠

الفرار ١٠ سنوات فأكثر

٥- التحليل العام لدراسات التخطيطية

٥-١- تحليل العلاقات الاقليمية

٥-٢- تحليل الدراسات البيئية والعمرانية

٥-٣- تحليل الدراسات السكانية والخدمات

٥-٤- تحليل الدخل والانشطة الاقتصادية

٥-٥- النتائج النهائية للدراسات التحليلية

٥-١- تحليل العلاقات الاقليمية

بعد الانتهاء من اعداد الدراسات الخاصة بالعملية التخطيطية يبدأ المكلف باعداد المخطط العام للمدينة باجراء الدراسات التحليلية للمعلومات والدراسات السابقة وذلك لتشخيص وتحديد المميزات والعيوب حتى يمكن الوصول الى نتائج دقيقة يمكن الاعتماد عليها في اعداد المخطط المقترح . وقبل الدخول في تحليل المعلومات والدراسات الخاصة بالمدينة يبدأ القائم بالعمل في اجراء الدراسات التحليلية الاقليمية باعتبارها مدخلا أساسيا لتخطيط المدينة نظرا لارتباط وتأثر المدينة بالاقليم الواقعة فيها أو التجمعات العمرانية المجاورة لما في ذلك من اتصال بشبكة الطرق وعلاقات الترخيم والتعبئة الادارية للمدينة وغير ذلك .

وللقيام باجراء هذه الدراسات التحليلية يجب اتباع ما يلنى :

- يتم الاستعانة بالمخطط الاقليمي أو الهيكل للمنطقة الواقعة فيها المدينة (ان وجد) وذلك للاسترشاد بالنتائج النهائية المقترحة التي تقرر وضع التجمعات العمرانية ووظائفها واسلوب تخطيطها وتعميرها حتى يمكن وضع المحددات والشواهد الاقليمية للمدينة بناء على دراسة اقليمية معتمدة .

- اذا لم يوجد مخطط اقليمي أو هيكل يمكن الاعتماد على نتائج التحليلية فيقوم المكلف بالعمل بالاعتماد على الدراسات والبيانات الاقليمية التي سبق أن أعدها وذلك لتحديد المشاكل والمميزات الاقليمية التي تؤثر في المدينة من الناحية التخطيطية والعمرانية .

- يتم الاستعانة بالمختصين فى المجالات
الاقليمية (جغرافيين، اجتماعيين، اقتصاديين
٠٠٠ الخ) وذلك لاستخلاص النتائج الاقليمية
المؤثرة فى تخطيط المدينة من واقع علاقات
الترايط بين المدينة والاقليم والتجمعات
المجاورة من حيث الترايط بين شبكة الطرق
الاقليمية والمدينة والمميزات أو المشاكل
الناجمة عن ذلك من سهولة الوصول أو اعتبار
المدينة نقطة بداية ونهاية (محطة) للدخول
الى الاقليم والتجمعات المجاورة أو مشاكل
دخول المرور الاقليمى الى المدينة أو إيجابيات
وسلبات الحركة العمالية من المدينة الى
التجمعات المجاورة واليهما فضلا عن الحركة
التجارية والأسواق وغيرها من المؤثرات
الاقليمية الاخرى .

- يتم تحديد مشاكل أو مميزات الحركة العامة
(حركة آلية ، حركة مشاة) بين المدينة
والتجمعات المجاورة ونقاط التعارض وأهمية
عناصر الربط فى كيفية الانتفال والحركة
والحصول على الخدمات المركزية .

- - تحديد مميزات ومشاكل الوضع الادارى والوظيفى
للمدينة باعتبارها عاصمة محافظة أو عاصمة
مركزية رئيسية أو فرعية حيث (مركز
الخدمات الادارية، الصحية، جامعة اقليمية ٠٠٠٠
الخ) .

- تحديد مميزات وعيوب الأنشطة الاقتصادية
(صناعة، تجارة، أسواق، سياحة ٠٠٠ الخ)
الواقعة فى المدينة أو المدن المجاورة من
ناحية تأثير بعضها على بعض فى عملية
اقامة صناعة جديدة او عملية التسويق
او الشحن او التفريغ او الحركة على
الطرق او توزيع وتصنيف العمالة الفنية
المدربه او توزيع المادة الخام وسهولة
أو صعوبة وصولها الى مناطق التصنيع
او الانتاج ٠٠٠ الخ .

- تحديد مشاكل العمالة الاقليمية وحجمها ونوعها سواء اكانت من المدينة او اليها للعمـل فى الاعمال الصناعية و الخدمات والمشروعات الانتاجية ومشروعات التطوير الاقتصادي والعمرانى ان وحت .

- تحديد المشاكل الناتجة عن علاقة المدينة بالموانى والمطارات والمناطق الساحلية ومناطق التعدين ان وجدت سواء خاصة بالمدينة او توشـر فيها او تتصل بها عن طريق شبكة الطـرق او علاقة التـخديم بالنسبة للمدن المجاورة او الاقليم الواقعة فيه المدينة .

- تحديد نوع وحجم الخدمات الاقليمية من المدينة واليها بالنسبة للاقليم ومشاكله ومعـدلات الاستهلاك ا و الفـائض وترتيب نسب هذه العلاقة وبيان اهميتها ونقـطـات تاثيرها على الوضع العمرانى او الوضع الاقتصادي والاجتماعى .

- تحديد المسافة بين المدينة والتجمعات المجاورة وعاصمة الاقليم وارتباط ذلك بموقع ووظيفة ومعدل تخديم التجمعات المجاورة بالنسبة للمدينة وربط ذلك بكثافة الحركة العامة والتجارية والوضع الادارى .

- تحديد مشاكل ومميزات زمام المدينة
ومدى تأثيره على الاستخدامات العامة
لعناصر الحياة فى المدينة (عمرانية،
اقتصادية، اجتماعية) سواء اكانت
هذا الزمام (زراعية، صحراوية، شواطئ،
ترفيهى، نطاق عمرانى، الخدمات خاصة
..... الخ) .

- تحديد مشاكل ومميزات مواقع وحركات التسويق
فى الاسواق الرئيسية (الاقليمية) والفرعية
القريبة من المدينة والتي تؤثر فى حركة
البيع والشراء وتقلبات الاسعار والحركة
الداخلية والخارجية (اليه، مشاة) وعمليات
الشحن والنقل والانتظار فى المدينة

- توضيح مشاكل ومميزات التبعية الاقليمية
للمدينة بالنسبة للاقليم فضلا عن ترتيب
اهمية موقع ومساحة وعدد سكان المدينة
فى الاقليم .

- يتم توضيح جميع هذه الدراسات التحليلية
الاقليمية بواسطة اسهم او رموز او اشكال
توضيحية معبرة على نسخة او اكثر من
الخريطة الاقليمية الاساسية (سبق اسلوب
اعدادها فى هذا الدليل) . بحيث يمكن
الاعتماد على هذه النتائج التحليلية للوصول
الى تحليلات ادق للمعلومات الاساسية الخاصة
بالمدينة حتى يمكن اعداد المخطط المقترح
بصورة علمية وواقعية سليمة .

كما يتم اعداد خرائط مصغرة (حجم التقرير)
لامكانية ارفاقها فى التقرير النهائى
للمشروع حتى يتضح اسلوب العمل فى اعداد
المخطط العام للمدينة بدون اغفال للناحية
الاقليمية .

٥-٢- تحليل الدراسات البيئية والعمرانية

يقوم المكلف باعداد المخطط العام للمدينة بعد توضيح المشاكل والمميزات التحليلية الاقليمية باعداد الدراسات التحليلية الاساسية للمدينة متبعاً نفس اسلوب تصنيف الدراسة السابقة من ناحية العناصر البيئية والعمرانية المؤثرة في المدينة وذلك كما يلي :-

- يتم تحديد مشاكل ومميزات العناصر الطبيعية البيئية الموجودة بالمدينة (انهار، ابار عيون ، مجارى سيول ، مناطق طبيعية كالمرقعات والمنخفضات ، تراكيب جيولوجية مختلفة ٠٠٠٠ الخ) من ناحية تاثير ذلك على شبكة الطرق ، مد شبكات التغذية بالمياه والكهرباء وغيرها ، شبكات الصرف ، تنظيم العمران ، ارتفاعات المباني وانواع الاستخدامات المختلفة . او من ناحية استخدام هذه العناصر في الناحية الجمالية للمدينة او النواحي الترفيهية وتحديد وظيفة وشخصية وطابع المدينة .

- تحديد المناطق التي يصعب استخدامها طبيعياً كالمناطق الكنتوربه والوعرة او التي ذات طبيعة صخرية في بعض الاستخدامات المعينة او المناطق التي لا يمكن استخدامها كمناطق المستنقعات والاراضي الزراعيّة ذات الخصوبة والانتاج المرتفع والتسوّجات تراكيب جيولوجية خاصة مع امكانية تحديد نوع الاستخدام المناسب وميزة هذا الاستخدام .

- تحديد نوع ومساحة المناطق الطبيعية المؤثرة في المدينة (شواطئ ، رمال ، مناطق جمالية واثرية طبيعية ، مجارى مائية

غابات ٠٠٠٠ الخ) وتوضيح ايجابيات ذلك
وسلبياته على المدينة .

- تحديد نوع وقوة عناصر المناخ (حرارة ،
رطوبة ، امطار ٠٠٠) الموثرة فى المدينة
حتى يمكن استغلال مميزاتها فى النواحي
العمرائية وتجنب مضارها واطارها وذلك
فى عملية توجيه العمران وتنظيم الانشطة
والمواقع الحضرية فى المدينة واختيار
نوع المزروعات والاشجار وعمل معدرات الرياح
او مجارى السيول اذا لزم الامر فضلا عن
تحديد الفصول التى يظهر فيها تاثير عناصر
المناخ على الناحية العمرائية فى المدينة .

- تحديد نسب ومعدلات التلوث وخصوصا فى المدن
الصناعية او الساحلية والمناطق الاكثر
تعرضاً لذلك ونوع التلوث وذلك بالاستعانة
بالمختصين فى هذا المجال حتى يمكن
تدارك ذلك فى اعداد التخطيط المقترح للمدينة .

- تحديد اهمية المناطق التاريخية والاثريية
الموجودة فى المدينة مع التركيز على
المناطق القديمة واسلوب واتجاه النمو
العمرائى فى المدينة وتحديد مميزات وعيوب
الشكل النمطى لها (الواقع العمرائى)
وهل يخضع لنظرية معينة او هو انتشار
عشوائى لا تحكمه قاعدة ثابتة ومميزات
وعيوب ذلك .

- اهمية تناسب الانتشار العمرائى فى المدينة
مع حركة السكان وحركة العمالة واختلاف
نسب توزيع الاستعمالات المختلفة فى المدينة
فضلا عن عناصر التخديم المختلفة (طرق ،
ومواصلات ، مرافق ٠٠٠) وتحديد نقاط الضعف
او القوة فى ذلك مع دراسة تناسب البيئية

العامية للمدينة لانماط وشكل الانتشار
العمرائى بها واسلوب المياه فيها .

- تحديد مساحات المناطق الحضرية والريفية
ومنطقة قلب المدينة وذلك لمعرفة تاثير
هذه المناطق على نوع الاستعمالات وتسميتها
واسلوب وشكل العمران فى المدينة ويتم
حساب ذلك من واقع الخريطة الاساسية التى
تظهر عليها الدراسة التحليلية .

- تحديد عناصر جذب السكان والعمران (مناطق
تجارية ، صناعية ، سياحية ، موانى ، محطات
رئيسية ٠٠٠) واهمية ومميزات او مساوىء
ذلك ومدى تاثير ذلك على التكوين العمرانى
ووظيفة المدينة .

- يتم تحديد مشاكل او مميزات حجم المدينة
(تضخم ، انكماش ، ٠٠٠) وما تبع ذلك عمليات
النمو او الاستقطاب للسكان وتنوع الحرف
والمهن والمرور وخلافة . فضلا عن مشاكل
الاراضى الزراعية المستفظة فى العمران
ومساحتها والاساليب المتبعة فى ذلك وتوضيح
المميزات والعيوب وامكانية تنفيذ القوانين
الصادرة فى تنظيم ذلك (قانون رقم ١٢٤ لسنة
١٩٨٤ بشأن منح تراخيص البناء فى الاراضى
الزراعية) .

- تحديد المشاكل العمرانية (الخلط فى استعمالات
الاراضى وعدم وضوح المناطق ووظائفها الاساسية
توزيع نسب الاستعمالات المختلفة فى المدينة ،
تحديد المواقع المختلفة ومساحاتها وأنواعها
وتركز الأنشطة فيها ومناطق الاستعمالات الغير
مناسبة بحيث تسبب ازعاج لراحة السكان
(مناطق الورش ، التخزين ٠٠٠٠) ، تحديد
امكانية استخدام ومعالجة المناطق (متهاككة ،
مناطق الجريمة ، مناطق حضرية وذات قيمة

عمرانية مرتفعة ، مناطق فضاء ، مناطق فضاء ، مناطق فضاء
فضاء ، مناطق فضاء ، استخدامها ٠٠٠٠ الخ) .

- يتم تحديد المشاكل والمميزات السابقة فى صورة مواقع واضحة أو مناطق بالطرق التى سبق توضيحها فى هذا الدليل قبل ذلك وبطريقة اظهر واضحة (دليل جمع وتبويب البيانات) حتى يمكن تدارك ذلك فى أعمال التخطيط المقترح للمدينة .

- يقوم المكلف بعد ذلك بتحديد المشاكل والمميزات بالنسبة للطرق الرئيسية والفرعية فى المدينة (الصالحة للحركه ، الغير صالحة) التى تحتاج الى صيانة ، مشاكل المدخل الرئيسية ، (٠٠٠٠) .

- يتم تحديد مشاكل المرور على الطرق فى المدينة ونقاط التقاطع الخطرة التى تحتاج الى تنظيم أو صيانة ومشاكل الانتظار والاشارات والكبارى والانفاق ان وجدت ومعدلات التأخير فى المرور على الطرق داخل المدينة أو فى المداخل المؤدية اليها أو عند دخول منطقة وسط المدينة فى المنطقة الصناعية أو التجارية ومشاكل مرور عربات النقل فى شوارع معينة بالمدينة وخصوصا المناطق السكنية فضلا عن تحديد المشاكل الناجمة عن اختراق المرور الى المناطق عبور وسير المشاه ومشاكل سرعة المرور داخل المدينة ومشاكل المحطات الرئيسية ومناطق الشحن والتفريغ وحركة الاسواق الاسبوعية واليومية وتأثيرها على المدينة .

- يتم تحديد مشاكل شبكة المياه (عدم كفاءة الشبكة للتغذية فى المدينة ، ضعف كفاءة الخطوط ، مشاكل التشغيل ، عدم مد خطوط تغذية جديدة للمناطق المستجدة فى المدينة ، تهالك الشبكة وانتهاء عمرها الافتراضى ، زيادة

الضغط فى الاستهلاك ومشاكل صعود المياه السى
الادوار العليا ٠٠٠ الخ)

- تحديد مشاكل شبكة الصرف الصحى (عدم تغطية
الشبكة لجميع أجزاء المدينة ، عدم تناسب
أقطار المواسير للاحمال ، أخطاء التوصيل ،
محطات الرفع ، مشاكل الخطوط الرئيسية للصرف
ومحطات التنقية ، أماكن صرف المخلفات ، تهالك
الشبكة ، زيادة معدلات الترسيب والانسداد
والطفح للمجارى ومناطق معينة ٠٠٠ الخ)

تحديد مشاكل ومميزات شبكة الكهرباء (تغطية
جميع أجزاء المدينة القوة الكهربائية
المستخدمة ، قوة التيار وضعفه ، الخطوط
الرئيسية والفرعية ، محطات التغذية والمحولات
والاكشاك ، انقطاع التيار ٠٠٠ الخ) .

- تحديد مناطق تخديم شبكة التليفونــــــــــــــــات
والمناطق الغير مخدومة الغرف الرئيسية والفرعية
للتوصيل ومعدلات الاداء والاعطال والاصلاح
والخطوط الرئيسية والداخلية والمباشرة وغير
ذلك .

- تحديد المناطق المخدومة بنوع أو أكثر من
المرافق والمحرومة من نوع آخر (المناطق
المخدومة بالكهرباء والمياه ومحرومة من
المجارى أو العكس وهكذا مع تحديد نسب
هذه المناطق جميعها وتوقيعها على الخريطة
التحليلية .

- يتم تحديد المميزات والمساوىء للمواقــــــــــــــــع
الجمالية والعناصر البصرية فى المدينة حيث
(المناطق الغير مستغلة بصريا وجماليا كمناطق
الشواطىء والنخيل والتشجير والمناطق الأثرية
والعناصر الطبيعية ان وجدت مع تحديد المتناجعة
البصرية الرئيسية فى المدينة والمناطق التى
تحتاج الى اظهار أو ابراز لقيمتها المعنوية
والمناطق التى يساء استخدامها .

- يتم تحديد ذلك على خريطة تحليلية بصرية بواسطة رموز أو علامات واضحة ومعبرة بحيث تتضح المناطق التي تحتاج الى اظهار والعناصر القوية أو الضعيفة التي يمكن استخدامها كعلامات مميزة (مآذن ، آشار ، مداخن ، واجهات خاصة ، مسارات ذات طابع معيّن ، وزوايا بصرية واضحة حدود ، أحياء بصرية ... الخ) .

- يتم توضيح خريطة تحليلية عامة للدراسات البيئية والعمرانية بحيث تظهر عليها المشاكل والمميزات الرئيسية لجميع العناصر الداخلة فى الدراسة التحليلية مع توضيح المداخل والمخارج والنسب لكل عنصر من عناصر التحليل الطبيعى وبطريقة اظهار واضحة .
(دليل جمع وتبويب البيانات) .

٥-٣- تحليل الدراسات السكانية والخدمات

يقوم المكلف بعمل المخطط العام للمدينة باعداد الدراسات التحليلية الاجتماعية (السكان والخدمات) مع الاستعانة بخبير فى هذا المجال حتى يتمكن من تجديد العيوب والمميزات الخاصة بالسكان وخصائصهم الاجتماعية فى المدينة ولتحقيق ذلك يجب اتباع الخطوات التالية :

- يتم تحديد مميزات وعيوب الحجم السكانى للمدينة (زيادة، نقص، معدل تزايد مرتفع، وجود طفرة فى زيادة السكان وأسبابها، الهجرة ومشاكلها ونوعها ومدى تأثيرها على النواحي العمرانية فى المدينة (عمالة زائدة، طرق ومرافق، اسكان ٠٠٠سخ) زيادة الطلب على مشكلة السكن، عدم كفاءة الخدمات بصفة عامة، تناقص معدلات المناطق الخضراء ٠٠٠٠ الخ) .

- يتم تحديد معدل تناقص الارض الزراعية أو الحفاظ عليها ومعدل امتداد العمران فى المناطق الفضاء والصحراوية ان وجدت، تناقص نصيب الفرد فى الاراضى الزراعية، ظهور البطالة المشاكل الناجمة عن ضعف المستوى التعليمى والثقافى (تفشى الجهل، ظهور الخرافات، عدم الارتقاء الحضارى ٠٠٠)، المشاكل المترتبة على سوء السلوك الاجتماعى ومناطق الجريمة والمخالفات التشريعية والخلقية ٠٠٠ الخ

- تحديد معدلات تزايد نسبة السكان الحضريين والريفين فى المدينة أو تناقصهم ومعدلات العمالة وتنوعها ومناطق استيطانها والمشاكل والمميزات المترتبة على ذلك ومشاكل العادات والتقاليد الموروثة وضعف المستوى الصحى أو النفسى للسكان وأسبابه ومشاكله فضلا عن المشاكل الاجتماعية بصفة عامة .

- يتم التعرف على المشاكل الناتجة من زيـادة الكثافة السكانية وذلك بتحديد المناطق السكنية المختلفة وتصنيفها حسب كثافتها (مرتفعة - متوسطة - منخفضة) ومقارنة هذه الكثافات بالخدمات والمعايير التي تحدد امكانية الوفاء بالخدمات المختلفة (دينية - تعليمية - صحية - اجتماعية - ترفيهية) بما يوفر الخدمات الرئيسية والضرورية للسكان . وقد حدد قانـون التخطيط العمرانى الكثافات ب ١٥٠ شخص / فدان بالمدن والقرى المحاطة بالاراضى الزراعية و ١٥٠ شخص / فدان، بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة .

- يمكن التعرف على المناطق المزدحمة والغير مزدحمة باظهار ذلك على خريطة مصغرة فسى صورة مناطق (مربعات/فدان) حتى يمكن تناولها بصورة تخطيطية سليمة مع تحديد المناطق المحرومة والغير محرومة من الخدمات أو بعضها وتأثير ذلك على المستوى الاجتماعى للمدينة .

- تحديد المناطق المزدحمة والغير مزدحمة من واقع معدل التراحم على الغرفة والوحدة السكنية وذلك من واقع الدراسات السابقة بحيث يعتبر المعدل (فرد/غرفة أو ٥ أفراد/ وحدة سكنية) أى متوسط اسرة لكل وحدة سكنية هو المعدل السائد ويظهر ذلك على الخريطة التحليلية بطريقة واحدة .
(دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم تحديد مناطق تركـز الكشافات البنائـية وتأثيرها على المدينة حيث توجد المباني المرتفعة والغير مرتفعة ومشاكل منطقة قلب المدينة والتوزيع العشوائى للعمران بها .

- يتم تحديد معدلات النقص والزيادة فى الخدمات التعليمية من حيث كفاءة الاداء وعدد المدارس وعدد التلاميذ ونسبة التسرب فى التعليم الالزامى (الاطفال فى سن التعليم ولكنهم لايدخلون التعليم ويطرح عدد من هم فى التعليم الالزامى الفعلى من عدد الاطفال فى سن التعليم (من ٦:١٥ سنة) = التسرب فى عدد التلاميذ) .

ومن ذلك يمكن حساب متوسط التسرب السنوى فى التعليم الالزامى (الاساسى) وذلك بقسمة

$$\frac{\text{النتائج (التسرب)}}{\text{٩ سنوات (الفرق من ٦:١٥ سنة)}} = \text{متوسط التسرب السنوى}$$

ويمكن حساب معدل التسرب السنوى =

$$\frac{\text{متوسط التسرب السنوى} \times 100}{\text{عدد من هم فى سن التعليم (٦:١٥ سنة)}}$$

فضلا عن تحديد معدل النقص أو الزيادة فى عدد المدرسين وعدد الفصول والفترات الدراسية لكل مدرسة .

وتوضح هذه المعدلات والنسب بواسطة رسومات بيانية وجداول تحليلية بالاضافة الى تحديد هذه المواقع على الخريطة بطريقة اظهار واضحة .

- يتم تحديد معدلات النقص والزيادة بطريقة تحليلية فى الخدمات الصحية (عدد المستشفيات والوحدات الصحية والعلاجية وكفاءتها وعدد الاسرة وتناسب ذلك مع عدد السكان ومعدل انتشار الامراض ونوعيتها وكفاءتها الاشراف الصحى وعدد الاطباء بالنسبة للسكان . ويتم توضيح ذلك فى صورة تحليلية واضحة مع اظهار ذلك على الخريطة فى صورة مناطق مخدومة وغير مخدومة أو تنقصها خدمات معينة وبطريقة اظهار واضحة .

- يتم توضيح معدلات نقص وزيادة الخدمات الاجتماعية بالنسبة للسكان بحيث تؤخذ المعدلات المعتمدة في المدينة وهي معدلات الترخيم التي تضعها كل وزارة أو هيئة وفقا للخطة العامة للدولة (المعدلات الصحية ، التعليمية ، الاجتماعية) بالإضافة الى نقص أو زيادة (وحدات الخدمة الاجتماعية ، الخدمات الدينية ، الاسعاف ، البريد ، الملاعب والنوادي ، الخدمات الثقافية ٠٠٠ الخ) .

- يتم اعداد هذه الدراسات التحليلية بصورة واضحة يمكن الاعتماد عليها في اعداد المخطط المقترح وذلك على نسخة من خريطة الاساس موضحا عليها جميع نقاط الضعف أو القوة فضلا عن تحركات السكان للأنشطة ونقاط الجذب الرئيسية للسكان مع اعتبار الوضع الإداري ووظيفة المدينة سواء أكانت عاصمة محافظة أو عاصمة مركز أو مدينة تابعة أو ساحلية ٠٠٠٠ الخ . بالإضافة الى توضيح الخدمات المركزية التي تخدم على مستوى الاقليم وموقعها في المدينة وعلاقة ذلك بمعدلات الترخيم العامة في المدينة .

- يمكن عمل خرائط تحليلية جزئية (تحليل الكشافات والتزاحم ، تحليل الخدمات التعليمية ، تحليل الخدمات الصحية ٠٠٠ الخ) ويتم ذلك اذا لزم الامر اعداد هذه الخرائط التحليلية كأن تكون المدينة كبيرة أو مركزية والدراسات الاجتماعية فيها تستدعي التوسع في أعمال التحليل . ثم يتم تجميع هذه الخرائط في خريطة تحليلية واحدة شاملة لجميع المشاكل والمميزات الاجتماعية في المدينة (مناطق الخدمات الرئيسية ، مناطق تكديس سكانى ، مناطق محرومة من الخدمات الصحية أو التعليمية ٠٠٠٠ الخ) ويمكن عمل خريطة تحليلية نهائية للدراسات الاجتماعية مع توضيح المشاكل

والمميزان في نوع منها في صورة (. استكتشات
توضيحية أو رسومات مصغرة) مع الاهتمام
بتوضيح المعالم الرئيسية على الخريطة
التحليلية الاجتماعية كتحركات السكان
للأنشطة والخدمات وغيرها وذلك بطريقتين
اخراج واضحة .
(دليل جمع وتبويب البيانات) .

جدول (١) القيمة الحرارية الكلية والصافية لمخمر مصادر الطاقة الناضبة والتجدة

المصدر	الوحدة	متوسط الطاقة الكلية كيلو كالورى	الفاعلية %	صافى الطاقة نك كالورى	معادل ام ٣ بيوجاز
<u>أولاً : مصادر ناضبة :</u>					
بيوتاجاز	كجم /	١٠٨٠٠	٦٠	٦٤٨٠	٣م ٠٣١
بنزين	لتر /	٧٧٠٠	٦٠	٤٦٢٠	٠٧٢ لتر
كيروسين	لتر /	٩١٢٢	٦٠	٥٤٧٣	٠٦٠ لتر
ديزل	لتر /	٨٧٣٨	٦٠	٥٢٤٣	٠٦٣ لتر
فحم حجبرى	كجم /	٧٥٥٠	٢٨	٢١١٤	١٥٧ كجم
<u>ثانياً : مصادر متجددة :</u>					
- غاز الفحم (الاستصاح)	م ٣ /	٤٢٢٣	٦٠	٢٥٣٤	٣م ١٣١
- البيوجاز	م ٣ /	٥٥١٣	٦٠	٣٣٠٨	٣م ١٠٠
- فحم نباتى	كجم /	٧٣٥٠	٢٨	٢٠٥٨	٦١ كجم
- خشب	كجم /	٤٢٩٣	١٧٣	٧٤٣	٤٣٥ كجم
- روث جاف (جلة)	كجم /	٣٩٩٢	١١٠	٤٣٩	٥٤ كجم
- مخلفات محاصيل	كجم /	٤٤٠٠	١١٠	٤٨٤	٤٦٤ كجم
- كهبرى	كجم /	٨٦٠	٧٠	٦٠٢	٧١ كجم

٥-٤- تحليل الدخل والانشطة الاقتصادية

- تعد دراسة تحليلية لتحديد الخطوات الخاصة بتحليل البيانات الاقتصادية للمدينة وكذلك العمالة اللازمة لهذه الانشطة الاقتصادية للمدينة وكذلك العمالة اللازمة لهذه الانشطة المتنوعة والحالية والمقترحة من خلال خطط التنمية الخمسية ، وذلك لوضع اطار اقتصادى موجه يتمشى مع المخطط العمرانى للمدينة .

- ويتم التركيز فى اجراء خطوات التحليل على البيانات التالية :-

- * الانشطة الاقتصادية المتنوعة وتصنيفها (صناعية - زراعية - سياحية - تجارية ٠٠)
- * العمالة الحالية بالمدينة وتصنيفها .
- * أسعار الاراضى .

وبتحليل هذه البيانات يجب اتباع الخطوات التالية :

* يتم تحديد مناطق تركيز الانشطة الاقتصادية المختلفة مع تحديد كل نوع منها (صناعية- زراعية - سياحية - تجارية ٠٠٠) على خريطة بمقياس رسم مناسب مع اظهار مساحات وحدود الاراضى التى تشغلها هذه الانشطة مع تحديد المباني الموجودة بها والمنشآت التابعة لها .

* تحليل العلاقة بين مواقع الانتاج والتصنيع والتسويق بالنسبة للانشطة الصناعية والزراعية والتجارية ومدى تعارض هذه العلاقات مع استعمالات الاراضى بالمدينة بصفة عامة والمجاورة لها بصفة خاصة .

* تحليل العلاقة بين مواقع الانشطة المختلفة ومحاور الربط والحركة الرئيسية بالمدينة وتحديد المشاكل الرئيسية بها .

* ترتيب الانشطة الاقتصادية المختلفة حسب مساهمة هذا النشاط فى :-

- الدخل القومى
- الدخل المحلى
- مع تحديد الدخل الناتج من كل نشاط تقدير مادى وتحليل ذلك .

* تحليل تاثير الانشطة الاقتصادية وخاصة الصناعية على تلوث البيئة مع تحديد مظاهر التلوث المختلفة (ضوضاء - تلوث جوى - تلوث كيميائى) تصريف مخلفات المصانع على

* تحليل العلاقة بين الدخل الناتج عن الانشطة الاقتصادية المتنوعة والمستوى الاجتماعى لسكان المدينة .

- العمالة :

- تحليل متوسطات الدخول وأوجه الانفاق .
- تحليل وتصنيف القوى العاملة الحالية ومدى مشاركتها فى مشروعات التنمية للانشطة المختلفة .

- التعرف على الدخل السنوى للانشطة المختلفة لكل نشاط على حدة وتأثير أى الانشطة على السكان والدخل المحلى للمدينة والسرواج الاقتصادى بها .

- التعرف على أوجه الانفاق الرئيسية وعلاقة ذلك بالمستوى الاقتصادى والاجتماعى للسكان .

- معرفة امكانية مساهمة البنوك فى مشروعات التنمية بالمدينة من واقع مدخولات المواطنين .

- تحليل أنواع التعليم ومراكز التدريب المهنى الموجودة (تعليم تجارى - تعليم صناعى - مدارس الفنادق والسياحة) وعلاقته بالنشاط الاقتصادى الرئيسى فى المدينة .

- أسعار الاراضى :

تحليل أسعار الاراضى بالمناطق والقطاعات
المختلفة بالمدينة سواء كانت مناطق قلب
المدينة أو مناطق الامتداد العمرانى .

- تحليل مقارن لاسعار الاراضى ونسب
الاستخدامات والانشطة التى عليها
الاقتصادية لهذه الانشطة والانشطة البديلة .

- يتم وضع البيانان الممكن اظهارها على
خرائط لتعطى تأثير واضح بالنسبة للمواقع
والعلاقات المختلفة .

- يتم تحليل وكتابة البيانات والاحصاءات فى
صورة تقرير يبين نتيجة هذه الدراسة ترفق
بالخرائط مع توضيحها بالجداول والرسومات
البيانية والتوضيحية كلما دعت الضرورة .

٥-٥- النتائج النهائية للدراسات التحليلية

بيان بالمهام والخطوات التي يجب أداؤها من قبل المخطط لتحليل النتائج النهائية للدراسات التحليلية السابقة (البيئة الطبيعية والعمرانية، السكان والخدمات، الدخل والأنشطة الاقتصادية) وتحديد المشاكل والمميزات في كل قطاع يقوم المكلف بعمل المخطط العام للمدينة باعداد دراسة تحليلية أكثر دقة وشمولية حتى يمكن التعرف على الصورة النهائية للمشاكل والمميزات في المدينة بصورة عامة باعتبارها وحدة متكاملة وذلك بغرض الوصول الى تشخيص نهائى يمكن الاعتماد وعليه فى وضع الاستراتيجية العمرانية المستقبلية للمدينة واعداد المخطط الشامل المقترح لها وذلك باتباع ما يلى :-

- يتم تطابق الخرائط التحليلية السابقة (الطبيعية ، الاجتماعية ، الاقتصادية) وذلك لتحديد المشكلة او الميزة فى المدينة من جميع الاتجاهات بعد عملية مزج شاملة للعناصر الداخلة فى عملية التحليل والمفاضلة بين جميع الاتجاهات للخروج باتجاه واحد يمكن تحديده نهائيا وذلك لامكانية ترشيده او اصلاحه او الاستفاداة منه مثل (المناطق التى يمكن استغلالها او التى لا يمكن استغلالها فى عملية التنمية سواء عمرانية او اجتماعية او اقتصادية ، المناطق المخدومة او المحرومة من الخدمات على جميع المستويات ٠٠٠ الخ) وذلك من واقع ترجيح الدراسات التحليلية على بعضها البعض والخروج بتشخيص نهائى لوضع الصورة التخطيطية المقترحة على ضوء ذلك .

- يتم وضع النتائج النهائية للوضع الاقليمي للمدينة (عاصمة محافظة ،عاصمة مركز، مدينة صغرى ،وتحديد نقص او زيـادة الخدمات الواجب توافرها لخدمة المدينة او التجمعات العمرانية القريـة او التابعة سواء اكانت هذه الخدمات داخل المدينة او خارجها وتعتمد المدينة عليها اقليميا (كفرع جامعة ،نوع من التعليم العنى ،خدمة صحية رئيسية او مركزية /انشطة صناعية او حرفية ٠٠٠٠الخ)

- تحديد عناصر الربط الاقليمية الاساسية بين المدينة والتجمعات المجاورة او بين المدينة وزماماتها التابعة (الطرق، مطارات ،موانى ،كبارى او انفاق ،حركة عمالة ، اسواق ومعاملات تجارية ،تسرع ومصارف ، محطات رئيسية واستراحات ، علاقة استجمام ،علاقة استجمام نظـرا للمناخ والشواطىء الموجودة ٠٠٠٠ الخ)

- تحديد المواقع الرئيسية والمشروعات العامة فى المدينة من واقع التحليلات السابقة والمناطق السياحية والتاريخية والمداخل والمخارج الرئيسية والمميزات العامة او المساوىء حتى يمكن التعامل معها تخطيطيا لصالح المدينة .

- تحديد العناصر الطبيعية الهامة التى تحقق مميزات خاصة للمدينة والتى تظهر عيوب معينة بحيث يمكن التعامل معها تخطيطيا (انهار ،عيون ، ايار معدنية ، مناطق طبيعية جمالية ،مستنقعات ، مناطق تلوث رئيسية ٠٠٠) .

- تحديد المناطق العمرانية التي تتأثر
بالعوامل المناخية (رياح عكسية ،حرارة
رطوبة ،امطار ٠٠) او التي تتعرض للتلوث
الناجم من الابخرة الصناعية او تلوث
بعض المناطق الساحلية (٠٠٠) .

- تحديد المناطق العمرانية المتهدمة
او التي يمكن ترميمها واصلاحها
والمناطق الجيدة ومناطق التخديم
الرئيسية والمنشآت الاقتصادية الهامة
من ناحية قيمة المنشأ ونوع واسلوب
الاستخدام .

- تحديد الطرق الرئيسية والمستطرق
من السكان او حركة المرور ولا يمكن
الاستغناء عنها لخدمة المدينة والطرق
ذات العلاقة الاقليمية وطرق المشاه
الرئيسية والطرق الغير مستغلة او غير
معبدة او يمكن استغلالها او التي لها
تركز اشغالات او انتظار سيارات او
جراحات رئيسية او الطرق التجارية
او الصناعية الرئيسية وذلك من واقع
الاسترشاد بالتحليلات السابقة .

- تحديد المناطق المخدومة والغير مخدومة
ومتوسطة الخدمة او المحرومة من الخدمات
بالنسبة لجميع المرافق (مياه ،مجارى،
كهرباء ،تليفون) ودراسة ذلك مع اسلوب
الحياة السكانية وكثافات السكان والحضر
والريف (كالمناطق ذات الكثافة السكانية
المرتفعة ومحرومة من المرافق ،المناطق
متوسطة الكثافة ومخدومة ٠٠٠ الخ)

- تحديد المناطق الحضرية والريفية
في المدينة وعلاقتها بالنسبة لخدمة

المرافق او الخدمات العامة او التعليمية
او الصحية مع توضيح النسب التحليلية وعلاقة
ذلك ايضا بالانشطة الاقتصادية ونسب العمالة
الفنية او عمالة الخدمات .

- تحديد المناطق المتمهورة اجتماعيا
(مناطق الجريمة ، ذات العادات والتقاليد البالية ،
المحرومة من التعليم ، التي تنقصها الخدمات
الاجتماعية ٠٠٠) وتحديد نسبة ومساحة
ومواقع هذه المناطق بالنسبة للمناطق ذات
المستوى الاجتماعى المتوسط والمرتفع والمناطق
الحضرية او الريفية الرئيسية او المناطق التي
تحتاج الى نوع معين من الخدمات السكانية او
الاجتماعية او الحضرية .

- تحديد مشاكل ومميزات المناطق المركزية الرئيسية
(صناعة ، تجارة ، خدمات ٠٠٠٠) من ناحية
النشاط والدخل وحركة السكان ونوع العمران
وحركة المرور والمشاكل الاخلاقية حتى يمكن وضع
الخطة الاستراتيجية لذلك فى التخطيط المقترح .

- تحديد مناطق الترع او المجارى المائية المارة
بالمدينة والتي تحتاج الى اصلاح او تطهير
او تغطية او تحويل مسار ٠٠٠٠ الخ وتأشير
ذلك على المناطق العمرانية وتحركات السكان
والمشاكل او المميزات المترتبة على ذلك .

- تحديد المناطق التي يمكن استغلالها فى
مشروعات انتاجية او عمرانية او مشروعات
تجميل او حدائق او التي تترك لفراغات او
مياادين او ساحات او مناطق زراعية اوزراعية
حدائقية مع المحافظة على الارض الزراعية الداخلة
فى زمام المدينة وتنميتها وعدم ظغيبان
العمران عليها الا فى عمليات التهذيب والاصلاح
وفى حدود نصوص القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣
بشأن تعديل بعض احكام قانون الزراعة
والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فى شأن التخطيط

العمرانى للمدن والقرى •

- تحديد القيمة الاجتماعية والحضارية والاقتصادية للمناطق والابنية الدينية والاشرية والتشعير شروة اقتصادية أو ذات تاريخ معين أو المياني العامة التي لها قيمة معينة (متاحف، نوادي، مزارات... الخ) •

- تحديد المناطق الجمالية بالمدينة التي يمكن المحافظة عليها أو التي يجب توجيه العناية لحسن استغلالها أو التي يمكن ان تستغل بنظام معين وذلك لتحديد شكل ووظيفة وشخصية المدينة و مدى تاثير ذلك على الناحية الاجتماعية والاقتصادية بها •

- تحديد نسب ومعدلات تزايد السكان والمشاكل المترتبة على ذلك (اسكان ، عمالة ، خدمات... الخ) ومناطق التكدس السكاني ومعدلات التزاحم في المناطق المختلفة والمشاكل الاجتماعية المترتبة على ذلك حاليا وخلال الخطط الخمسية المقبلة وسنوات التخطيط المقترح (١٥ - ٢٠ سنة) وذلك لمعرفة تأثير ذلك على اسلوب المتبع في استراتيجية التنمية والتخطيط العام للمدينة •

- يتم التعرف على مشاكل تزايد السكان بحساب

وباتباع القوانين المستعملة في ذلك والسابق دراساتها في هذا الدليل • وحتى يمكن حساب الزيادة أو النقص في عدد السكان خلال الخطط الخمسية المقبلة وسنوات التخطيط المقترح وحتى يمكن تحديد الحجم الامثل للمدينة بما يتفق والنواحي الاجتماعية والاقتصادية حيث :

$$ح = ح (١ + ر)$$

$$ح = عدد السكان المتوقع ،$$

$$ح = عدد السكان في آخر تعداد$$

ر = معدل النمو السنوي المتوقع فى السنوات
المقبلة .

١ = مقدار ثابت ، ن = عدد سنوات الخطة
أو الفترة التخطيطية .

وفضلا عما ذكر فى الدراسة السكانية يمكن
ايجاد معدل النمو السكانى بطريقة اخرى :

$$\text{لو معدل النمو السنوي} = \frac{\text{لون}_2 - \text{لون}_1}{\text{ر لو ه}}$$

حيث : ن_٢ = عدد السكان فى آخر تعداد

ن_١ = التعداد السابق

ر = الزيادة السنوية

ه = أساس اللوغاريتم الطبيعى = ٢.٧١٨٢

مع الاستعانة بخبير لتوضيح هذه المعدلات
التحليلية .

- التأكيد على الخصائص السكانية وايجابياتها
وسلبياتها وذلك للاستفادة منها فى اعداد
المخطط العام للمدينة مع تحديد معدلات النقص
فى الخدمات الصحية والاجتماعية والتعليمية
والخدمات العامة وأوجه الضعف أو التقصير
أو الزيادة للوصول الى المعدلات الاساسية
لخدمة المدينة .

- تحديد تحركات السكان والعمالة والمشاكل
المرتتبة على ذلك من تعص أو زيادة
أو مواصلات وما يتبع ذلك من مشاكل مراكز
التدريب على مستوى المدينة أو المستوى
الاقليمى وما يتبع ذلك من المشاكل الاقتصادية
والاجتماعية وذلك من خلال خلاصة التحليلات
السابقة للدراسات التخطيطية .

- تحديد أهمية الانشطة الاقتصادية ومدى
توافرها أو نقصها ومشاكلها فى المدينة
والمنتج والمستهلك والذى يتم تصديره خارج
المدينة سوء أكانت منتجات صناعية أو زراعية

عمالة • فضلا عن تحديد المناطق التي يمكن
استغلالها في النشاط الاقتصادي ان وجدت •

- مشاكل الاسواق ومدى تأثيرها على اقتصاد
المدينة والحركة الداخلية والطرق ومشاكل النقل
والشحن والتفريغ والاسواق التي يمكن تنميتها
والتي يجب نقلها فضلا عن جميع الاعمال
المتعلقة بذلك من الناحية الاجتماعية
والاقتصادية والطبيعية بناء على الدراسات
والتحليلات السابقة •

- يتم توقيع جميع الاعمال السابقة على خريطة
(نسخة من خريطة الاساس) لتوضيح المناطق
والعناصر والمواقع والابنية الرئيسية في
المدينة في صورة نتائج تحليلية نهائية حتى
يمكن عمل استراتيجية واضحة للتنمية في
المدينة وتحديد المستقبل التخطيطي لها بصورة
واضحة خلال الخطط الخمسية المقبلة وفترة
التخطيط المقترح مع مراعاة الوضوح في تحديد
الدراسة التحليلية واظهارها بطريقة سهلة
ومعبرة وفي صورة مناطق تحليلية وتأكيد
ابرار الايجابيات والسلبيات حتى يمكن مراعاة
ذلك في التخطيط المقترح للمدينة •

٦- الاستراتيجية والتخطيط العام المقترح

٦-١ الاستراتيجية وتحديد مستقبل المدينة

٦-٢ اعداد التخطيط العام المقترح

٦-٣ اولويات التنفيذ

٦-٤ اعداد التقرير النهائي

٦-١ الاستراتيجية وتحديد مستقبل المدينة

بعد تحديد النتائج النهائية للتحليل العام يتم اعداد الدراسات الاستراتيجية والسياسات التخطيطية التي يمكن منها تجديد مستقبل المدينة من الناحية العمرانية والتخطيطية ووفقا للخطط القومية الحاضرة أو المقبلة والفترة المحددة للتخطيط العام المقترح للمدينة على أن يبدأ بوضع السياسات العامة لعملية التخطيط والتنمية متبعا الخطوات التالية :

٦-١-١ السياسات التخطيطية العامة :

=====

- تحقيق الوضع الادارى للمدينة سواء أكانت عاصمة محافظة أو عاصمة مركز أو مدينة فرعية حتى يمكن تحديد معدلات النقص أو الزيادة بالنسبة للخدمات المحلية أو الاقليمية
- تأكيد وظيفة المدينة سواء أكانت (سياحية ، صناعية ، خدمات ٠٠٠ الخ) حتى يمكن التعامل معها تخطيطيا على هذا المستوى وتحقيق أفضل المعلات المقترحة لذلك .
- تأكيد جماليات الموقع من الناحية الطبيعية والحفاظ عليها وتنميتها .
- توجيه وترشيد استعمالات الاراضى فى المدينة وخصوصا مناطق الامتداد مع تحسين وتنمية الوضع العمرانى القائم بما يتناسب والظروف البيئية العامة والدراسات التحليلية التى اعدت لذلك .
- احترام الاوضاع القانونية والادارية المنظمة للعمران فى المدينة بما لا يتنافى واهداف وخطة التخطيط والتنمية مع احترام الملكيات الخاصة والتعامل معها بما يحقق

المصلحة العامة وذلك يوضع التشريعات
التي تكفل العدالة في التعويضات
او بدلات نزع الملكية فضلا عن مراعاة
الظروف الاجتماعية والاقتصادية للسكان .

- الارض الزراعية ثروة قومية يجب لحفاظ
عليها وحمايتها وزيادة انتاجها والتعامل
معها في حدود ما يسمح به القانون (رقم
١١٦ لسنة ١٩٨٣ بشأن تعديل بعض احكام
قانون الزراعة) بالنسبة لاعمال
الامتداد او التهذيب العمراني لشكل
المدينة .

- التاكيد على وجود مراكز انشطة رئيسية
تتناسب وظروف تنمية المدينة (صناعات
ثقيلة ، صناعات خفيفة وحرفية ، مراكز
تجارية رئيسية ، مراكز انتاج متنوعة مثل
المشروعات الانتاجية المختلفة ، مناطق
اقتصادية متنوعة كالمناطق السياحية والاثرية
٠٠٠٠ الخ) وذلك تبعا للدراسات والنتائج
التحليلية السابقة .

- الحد من عمليات التوسع الافقى وخصوصا على
الاراضى الزراعية وفي حدود القانون وتهذيب
الشكل العام بما لا يطفئ على الاراضى المنتجة
بخلاف الاراضى الصخرافية .

- العمل على تحقيق فرص عمل في المدينة وفقا
لوضعها الادارى بما يتناسب والعمالة وعدد
السكان المقترح في سينوات التخطيط العام وفقا
للخطط الخمسية والقومية للدولة سواء كانت
هذه الفرص في (الصناعة ، الزراعة ، المشروع وعلت ،
التجارة ، السياحة ، الخدمات ٠٠٠٠ الخ)

- توجيه الفائض السكانى في المدينة الى محاور
التنمية المقترحة وفقا للخطة الاقليمية
و القومية .

- تتم جميع الاعمال التخطيطية فى المدينة فى ظل احترام الوضع الاجتماعى والاقتصادى القائم وتجنب الاعمال التى تؤدى الى تحولات سلبية فى النواحي الخلقية أو العملية أو القانونية المعمول بها فى المدينة .

٦-١-٢ استراتيجية التنمية العمرانية :

=====

- يقوم المكلف بأعمال التخطيط العام للمدينة بتحديد الثوابت والمحددات فيها من واقع نتائج التحليل العام حتى يمكن مراعاتها وتوجيه التنمية العمرانية خلالها للوصول الى افضل الحلول الممكنة وذلك باتساع ما يلى :-

- تحديد العناصر الاساسية المحددة لعملية التخطيط والتنمية العمرانية (الطرق الرئيسية ، مراكز الاسواق والحركة ، المناطق الادارية والخدمات الرئيسية على مستوى المدينة او الاقليم ، السكك الحديدية ، الترع او المصارف او العيون ، المنطقة الصناعية الرئيسية ، المناطق السياحية والاشترية ، المعسكرات وأراضى التخصيص ، الارض الزراعية ، المناطق الطبيعية أو مناطق الكثبان الرملية أو السلاسل الجبلية ان وجدت الخ) .

- تراعى عوامل المناخ وخصوصا الاتجاه العام للرياح السائدة حيث يجب عدم اساءة استغلاله فى وضع العمران والصناعات أو مخرجان الكيماويات أو الاشياء الضارة بالصحة العامة أو المنشآت .

- تراعى العلامات المميزة والمسارات الاقليمية أو الرئيسية أو الطرق التجارية أو الصناعية عند وضع استراتيجية التنمية العمرانية بناء

على النتائج النهائية للتحليل وتحقيق —
المحافظة على الارض الزراعية والطابع العمرانى
للمناطق التاريخية والعادات والتقاليد المتبعة
مع المحافظة على الشكل العام فى اسلوب التخطيط
والتنمية حتى لا يكون التخطيط غريبا على سكان
المدينة .

- تراعى شبكات المرافق (مياه ، مجارى ، كهرباء ،
تليفون) وتوزيعها فى طرق المدينة ومعدلات
التخديم فيها ونسبة الاستهلاك بها والامكانيات
المسموح بها عيد تجديد أو مد خطوط جديدة
وفقا للنتائج التحليلية والامكانيات
الاقتصادية المتاحة وفقا للخطط الاقتصادية
وذلك لامكانية اتمام التخطيط المقترح بطريقة
علمية سليمة .

- تراعى توصيات جهاز التنمية الاقليمية ان
وجدت فى وضع الخدمات والعلاقات الوظيفية بين
المدينة والتجمعات المجاورة ويراعى
ذلك من واقع النتائج الاقليمية حتى يمكن
توجيه الاعمال التخطيطية والحجم السكانى
المتوقع فى فترة التخطيط المقترح الى
مناطق الامتداد (ان وجدت) او اعمال
تحسين ورفع مستوى البيئة او توجيه الفاضل
السكانى الى مجاور التعمير الجديدة وفقا
لخطط جهاز التنمية الاقليمية او القومية

- تتم الموازنة بين المساحات والاماكن
الفضاء الموجودة فى المدينة والتي يمكن
استغلالها فى التنمية العمرانية بنساء
على النتائج النهائية للتحليل العام
وبين المساحات المقترحة الواجب توافرها
لعناصر التنمية العمرانية من (اسكان ،
صناعات ، اماكن للمشروعات الانتاجية
الخدمات الادارية ٠٠٠٠ الخ) وذلك لمعرفة
معدل النقص او الزيادة فى المساحات
المطلوبة .

- يتم حساب الحجم السكانى المقترح للمدينة بناءً على الدراسات السابقة والامكانيات المتاحة فى المدينة من (معدل استيعاب عمالة ٠.٠٠٠ الخ) وذلك من خلال حساب معدل استيعاب الكتلة العمرانية القائمة من السكان الموجودين مضافا الى ذلك الحجم السكانى المقترح فى الفترة التخطيطية المقررة نظرا لاستغلال الفراغات الموجودة والصالحة للاستعمال السكنى وامكانية الامتداد الافقى والرأسى فى حدود القوانين المنظمة لذلك . او بالتعليق وزيادة الكثافة السكانية لبعض مناطق المدينة ان امكن ذلك من خلال نتائج التحليل العام .

- ويوجه الفاض السكانى بعد ذلك ان وجد الى جهاز التنمية الاقليمية لتوزيعه على مناطق التعمير المختلفة وفق الخطة الاقليمية او القومية للتنمية الحضرية .

- غالبا ما يلاحظ من النتائج التحليلية ان الكتلة العمرانية فى المدينة مكدسة بالسكان ولا تتحمل زيادة سكانية اخرى بل يحدث طرد سكانى من السكان الموجودين حاليا يضاف الى الزيادة السكانية فى المستقبل ويوجه ذلك كلمة الى الخطط الاقليمية المقترحة لتوزيع السكان بالاقليم .

- يتم حساب المساحة العمرانية فى المستقبل باضافة مساحات الامتداد او الخاصة بتهديب شكل المدينة الى المساحة العمرانية الحالية وذلك من واقع حساب حجم السكان المتوقع بناء على معدل النمو السكانى السنوى المتوقع المستنتج من الدراسات السكانية السابقة وباقتراض كثافة سكانية عاممة لا تزيد عن ١٥٠ فرد / فدان (مادة (٢٦)

(١ ، ب) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى) ويوجه الفئات السكانية بعد ذلك الى الخطة الاقليمية وقد يختلف معيار الكثافة تبعاً لظروف الموقع والظروف الاجتماعية ونسبة التحضر والامكانيات الاقتصادية ووظيفة المدينة والغرض الذى يعد من اجله المشروع المقترح (تخطيط عام ، تنمية جزئية او شاملة ، تحسين ورفع مستوى الخ) .

- يتم تحديد حجم العمالة المتوقع من الحجم السكانى الذى يمكن ان نستوعبه المدينة فى المستقبل (الفترة التخطيطية ١٥ - ٢٠ سنة) وتصنيف العمالة حسب قطاعات الانشطة المقترحة وتوزيعها بما يحقق الهدف من اعداد التخطيط المقترح ومراعاة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والخطة القومية للدولة .

- تتم الموازنة بين جميع العناصر التخطيطية التى يحافظ عليها او المقترحة لسنوات التخطيط المقترح وفقاً للخطة الخمسية القومية من (سكان ، خدمات ، طرق ، مرافق ، صناعات الخ) والحجم السكانى المتوقع للمدينة والمساحات اللازمة لذلك وتوزيعها وفقاً للمخطط المعتمد واولويات التنفيذ والاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ ذلك .

يتم ربط حجم التنمية العمرانية بالاستثمارات المتاحة فى المدينة والوضع الادارى لها بحيث يحقق ذلك واقعية التخطيط وتنمية اقتصاديات المدينة

- يتم تحديد اولويات التنمية العمرانية

فى المدينة وفقا للدراسات الاستراتيجية
السابقة وضرورات واحتياجات السكان
والخطط القومية المقررة فى الخطط
الخمسية وامكانيات واقتصاديات التنفيذ
للمشروعات حتى تكون هناك صورة واضحة
فى التخطيط المقترح للمدينة يمكن
الاعتماد عليها فى تشكيل مجتمع
عمرانى سليم .

٦-٢ اعداد التخطيط العام المقترح

بعد الانتهاء من اعداد النتائج النهائية والاستراتيجية العامة ووضع السياسات التخطيطية بناءً على تحليل الدراسات السابقة يتم اعداد المخطط العام للمدينة وذلك باتباع ما يلي :-

- أن يكون المخطط المقترح محققاً للاهداف القومية والسياسات الاقليمية لتوزيع التجمعات العمرانية والخدمات في المنطقة (مادة (٢) قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٤ .

- تحقيق المتطلبات الحالية والمستقبلية للسكان وتوفير الامن والراحة والجمال والوظيفة وفرص العمل فضلا عن تحقيق الوضع الاداري والاقليمي للمدينة .

- الحفاظ على الاراضي الزراعية وزيادة انتاجيتها بطريقة اقتصادية (مادة (١٥٢) (١) قانون الزراعة المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ . فضلا عن المشروعات الاقتصادية والاستثمارية وذات العائد الاقتصادي المرتفع بالنسبة للمدينة .

- ترشيد الامتداد العمراني وتوجيهه الى المناطق الصحراوية او الفراغات والجيوب التي تتخلل العمران ويمكن استخدامها في ذلك من واقع الدراسات التحليلية للمدينة .

- تحقيق العلاقة الاقليمية بين المدينة والاقليم والتجمعات المجاورة وذلك بخليق محاورا ساسية للربط الاقليمي (شبكية طرق ، خدمات ، عمالة ، مشروعات الخ) فضلا من تسهيل الاجراءات القانونية والفنية التي تتحكم فى ذلك .

- تحديد زمام المدينة واطليمها التخطيطى والكتلة العمرانية والكردون ونسب توزيع ذلك بما يتلاءم والحجم السكانى المقترح والخدمات فضلا عن ادخال خدمات ومشروعات جديدة بصورة أساسية لرفع مستوى المعيشة .

- العمل على حل مشاكل المدينة من الناحية العمرانية بصورة تتناسب والظروف الاجتماعية والاقتصادية لسكانها مع العناية بعمليات التجديد بالنسبة للعمران والمرافق والخدمات وتحسين البيئة العامة .

- تحقيق المعدلات التخطيطية المناسبة لتنمية المدينة ورفع مستوى المعيشة بها وتوفير الخدمات اللازمة على مستوى الخط الخمسية المقررة من الدولة والفترة التخطيطية المقترحة للتخطيط العام (١٥-٢٠ سنة) بدون اهدار للقيم الموجودة والعناصر الطبيعية والجمالية والاقتصادية البارزة مع ملاحظة عدم للاحساس بالضيق او تغيير الطابع العام الذى تتركه عمليات التخطيط المقترح فى المدينة وذلك فعلا للمشاركة الشعبية والرسمية فى اعمال التخطيط والتنمية وعدم وجود عوائق تمنع من اتمام الاعمال التنفيذية .

١-٢-٦ اعداد مرادفات التخطيط العام للمدينة

يتم من خلال السياسات العامة للتخطيط والنتائج النهائية للتحليل العام والاستراتيجية وطبع عدة افكار للحل المقترح فى صورة مرادفات (بدائل للحل المقترح) بحيث يمكن تحقيق المعدلات المطلوبة وحل المشاكل القائمة واستغلال المميزات الموجودة فى المدينة وفى حدود الامكانيات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية المتاحة . وحتى تكون هناك فرصة أكبر فى عرض الفكار الحل المقترح على مستويات مختلفة وبحيث تكون قابلة للعرض والمناقشة من فريق العمل وبعض الاجهزة المشرفة على ذلك بغرض الوصول الى أفضل الحلول الممكنة والتي تحقق جميع المتطلبات فى المدينة حاليا وفى المستقبل على مدى الفترة التخطيطية المقترحة للتخطيط العام (٢٠-١٥ سنة) وذلك باتباع مايلسى :

- يتم اعداد نسخ من خريطة حتى يمكن اعداد افكار الحل (المرادفات التخطيطية) عليها بحيث تظهر جميع المقترحات فى كل مرادف مع اختلاف النسب وتوجيهها واسلوب عرضها وتقييم ذلك حتى يمكن الاستفادة بها والوصول الى أفضل الحلول التى يمكن تنقيحها تخطيطيا حتى تصل الى صورة المخطط العام النهائى للمدينة

- يتم اعداد (٣:٢) مرادفات على الاقل بحيث يظهر تركيز أحد المرادفات على توزيع نسب استعمالات الاراضى على سبيل المثال أو الاهتمام بشبكة الطرق ومشاكل المرور أكثر من غيره أو الامتداد الرأسى واحترام الاراضى الزراعية أو قد يركز أحد المرادفات على تهذيب الشكل العام للمدينة مع عدم مخالفة

القوانين فى الامتداد الافقى للمدينة وامكانية استخدام الفراغات والجيوب الفضاء التى تتخلل العمران وهكذا بحيث يظهر كل مراد فى صورة حل مقترح متكامل مع اختلاف نسب توزيع الاستخدامات فى المدينة وتأثير ذلك على وضوح الشكل النهائى لفكرة الحل المقترح فى كل مرادف .

- يجب أن يحتوى كل مرادف على جميع العناصر التخطيطية والواردة من خلال الدراسات والتحليلات العامة والنهائية واستراتيجية التخطيط المقترح من عناصر (اسكان قوائم أو مقترح ،خدمات اجتماعية ، أو خدمات عامة قاعة أو مقترح ،شبكة الطرق،المناطق الجمالية الطبيعية ،السياحة والاشار ،المناطق الاقتصادية من مشروعات انتاجية ،صناعات مختلفة قاعة ومقترحة ،أسواق ،بنوك . . . الخ) فضلا عن النواحي الاجتماعية من كشافات وتزاحم وعادات وتقاليد . . . الخ

- يتم اعداد هذه المرادفات (٣:٢) بصورة نهائية وقابلة للعرض والمناقشة حتى يمكن تقييمها واجراء المفاضلة بين هذه البدائل واختيار البديل الافضل .

- يتم عرض هذه المرادفات ومناقشتها من مجموعة العمل وبعض المختصين والمسؤولين عن المدينة واداء الملاحظات الاولية عليها ويقوم أحد أفراد فريق العمل بتسجيل الملاحظات بالنسبة لكل مرادف حتى يمكن تعديله .

- يتم اعداد المرادفات بصورة نهائية بعد استيفاء الملاحظات الاولية وذلك لامكانية عرضها وتقييمها بصورة سليمة وترتيبها فى العرض وفقا لاولوياتها فى تحقيق المطلوب فى المخطط المقترح .

- يتم مناقشة هذه المرادفات بصورة رسمية بعد توضيحها على نسخ من خريطة الاساس واخراجها بطريقة مناسبة وقابلة للعرض وذلك بواسطة لجنة من (المجلس المحلي للمدينة ، ادارة التخطيط بالمحافظة ، بعض المسؤولين والمهتمين بالتنمية الحضرية فى المدينة ، مندوب الهيئة العامة للتخطيط العمرانى) . وبعد العرض والمناقشة وتلقى الملاحظات النهائية على كل مرادف ان وجدت يتم التعديل والتطوير الى الصورة النهائية .

- يتم تقييم المرادفات على ضوء المناقشات والملاحظات الاخيرة ثم يعد جدول لهذا التقييم يوضح رقم المرادف والدرجة التى حصل عليها فى كل عنصر من عناصر التقييم (انظر الجدول المرفق) حتى يمكن اختيار البديل أو المرادف الافضل الذى يمكن تطويره الى الصورة النهائية للتخطيط العام المقترح للمدينة .

٦-٢-٢ التخطيط العام المقترح للمدينة :

=====

بعد اجراء عملية التقييم بين المرادفات التخطيطية واختيار افضلها وبعد الموافقة المبدئية على ذلك يتم تطويره الى الصيغة النهائية للتخطيط المقترح وبحيث يحوى جميع مميزات المرادفات الاخرى .

فضلا عن القواعد والاسس القانونية والادارية والتنفيذية التى يجب ان يشملها المخطط العام للمدينة وبحيث تظهر به جميع العناصر التخطيطية الاساسية كما يلى :-

- يتم تحديد العناصر التخطيطية القائمة والتى تم المحافظة عليها سواء مناطق سكنية او طرق او شبكة مرافق او خدمات اجتماعية او أنشطة اقتصادية . الخ والعناصر التخطيطية المقترحة .

- يتم تحديد مساحة ونوع وموقع كل استعمال او كل نشاط تم المحافظة عليه او مقترح او يعاد تخطيطه او تجديده او اصلاحه وتحديد النسب المئوية لكل استعمال فى المخطط المقترح بالنسبة للمساحة بحيث يظهر توزيع الاستعمالات المقترحة (اسكان طرق ، خدمات ، أنشطة . الخ) محققا الدراسات الاستراتيجية والنتائج التحليلية السابق دراستها .

- يتم توضيح مساحة زمام المدينة والمساحة المستقطعة منه فى العمران (ان وجدت) سواء كان الزمام زراعيا او غير زراعيا بسدون مخالفة للنصوص والنسب التى حددها القانون (رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ بشأن تعديل قانون الزراعة لاتريد النسبة المستقطعة عن ١٠ / من المساحة السكنية القائمة بغرض تهذيب الشكل العمرانى وتوضيح مساحة ونسبة الاراضى المستغلة الداخلة فى زمام المدينة ونسبة الكتلة العمرانية الجديدة بالنسبة للمساحة الكلية ومعدل الزيادة فيها بالنسبة للكتلة العمرانية

القائمة قبل التخطيط .

- يتم حساب مساحة ونسبة مناطق الامتداد العمرانى الجديد وتوقيعه على الخريطة وذلك من واقع حسابات المساحة المطلوبة للحجم السكانى المتوقع لسنوات التخطيط المقترح (١٥-٢٠ سنة) وعمليات التهذيب والاصلاح للشكل العام للمدينة ويحدد ذلك بدرجة من اللون الاصفر او التهشير المستخدم فى المناطق السكنية (دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم تحديد مواقع ونوع ومساحة الخدمات التجارية المقترحة او التى تم المحافظة عليها وتوزيعها فى المخطط العام والرئيسى منها والفرعى وتوضيح ذلك على الخريطة بواسطة اللون او التهشير .

- يتم تحديد نوع ومساحة ومواقع الخدمات التعليمية فى التخطيط العام القائم منها والمقترح سواء اكانت (مدارس ابتدائى او اعدادى، ثانوى عام او فنى ، معاهد ، جامعات ، مراكز تدريب او تاهيل ، الخ) والكشافات المقترحة بالنسبة لهيئات التدريس ويوضح ذلك على خريطة الحل المقترح .

- يتم تحديد مواقع ونسب ونوع الخدمات الصحية والعامه سواء اكانت قائمة او مقترحة (مستشفيات عامه ومتخصصه ، اقسام ، وحدات علاجية ، شعون اجتماعية ، اسعاف ، امن ، الخ) ومعدلات الخدمة المقترحة بالنسبة للاطبساء والاسرة والخدمات الصحية وفقا للامكانيات المتاحة ويوضح ذلك على خريطة الحـمـل المقترح وبطريقة اخراج واضحة . (دليل جمع وتبويب البيانات) .

- يتم تحديد مواقع ومساحة الخدمات الدينية المقترحة والتي تم المحافظة عليها وذلك من واقع النتائج النهائية والاستراتيجية وعلى اساس السعة لعدد المصلين وذلك بتوفير مساحة ٥رام لكل فرد وفى اماكن العبادة

لمن هم (من سن ١٠: اكثر من ٦٥ سنة) —
الذكور المسلمين فضلا عن توفير المساحات
اللازمة لاماكن العبادة للديانات الاخرى
ويوضح ذلك على خريطة التخطيط العام
المقترح للمدينة .

— يتم تحديد الكثافات السكانية المقترحة
والكثافات البنائية بناء على عدد السكان
وفكرة التوزيع للمناطق العمرانية ومعدلات
التزام وذلك من واقع الاستراتيجية
العمرانية ومستقبل المدينة (راجع
الدراسات التحليلية السابقة) .

— يتم تحديد مساحة كل كثافة مقترحة وتحديد
موقعها على الخريطة النهائية وذلك
لامكانية التعرف على مناطق التركيز السكاني
المقترح والكثافة النوعية فيه سواء اكانت
اقل من ١٠٠ فرد/فدان او من ١٠٠:١٥٠ فرد/
فدان وهكذا يتم اظهار ذلك على الخريطة
ويفضل توضيح ذلك على خريطة منفصلة او فى
صورة مصغرة (اسكتش) اسفل خريطة الحـل
المقترح .

— يتم تحديد المناطق الصناعية فى الحل المقترح
(صناعات ثقيلة، خفيفة، حرفية،..... الخ)
وانواعها ومساحاتها وعدد العمال فى كل
منها على وفق توقعات المستقبل لسنوات
التخطيط المقترح (١٥-٢٠ سنة) او الخطط
الخمسية المقررة وبما يتناسب والتنمية العامة
ورفع مستوى المعيشة فضلا عن الخدمات
الصناعية المختلفة وتنوعها فى المدينة
بالنسبة للحل المقترح .

— يتم تحديد مناطق الارتفاعات للمختلفة
المقترحة للمناطق العمرانية على مستوى
المدينة ومساحة كل منطقة بناء على
الكثافات المقترحة مع تحديد الاشتراطات
بنائية خاصة لكل منطقة مقترحة فى المدينة
حسب نوعها واستعمالها وموقعها (من
ردود عن الشارع، الواجهات، الفتحات، الطراز

المعماري، التهوية، الوان الواجهات،
الاشتراطات الصحية ٠٠٠٠٠ الخ)

- يتم تحديد شبكة الطرق المقترحة فى المدينة
(قائم ومقترح، رئيسى، فرعى سواء اكان
للحركة الالية او للمشاه) فضلا عن الطررق
الاقليمية ان وجدت .

كما توضع درجة الرصف واللون او الدكوة
المقترحة لكل طريق وتحديد عروض ارفصة
واماكن الانتظار والكبارى والانفاق المقترحة
وحجم الحركة المتوقع على كل طريق والنواحي
التصميمية للمرور والاشارات والمرلقنات
والسكك الحديدية الرئيسية والفرعية للمرور
والمشاه المتوقع فى الحل المقترح وفق
لدراسات التحليلية والنتائج النهائية
واستراتيجية التخطيط العام المقترح للمدينة .

- يتم تحديد حجم الحركة ونوعها سواء حركة
عمالة (صناعية) زراعية، خدمات ٠٠٠٠ الخ)
ووسيلة المواصلات سواء اكانت داخلية او تربط
المدينة بالمناطق الاخرى او المدينة بالمناطق
الاقتصادية والعمالة خارج المدينة او فى
زمامها العمرانى ويوضح ذلك على الخريطة
الاساسية بواسطة اسهم تعبيرية واضحة

- يتم تحديد المساحات والفراغات والميادين
العامة والخاصة والملاعب والمساحات الشعبية ٠٠ الخ
فى التخطيط المقترح ومناطق الاسواق اليومية
والاسبوعية وتجمع عربات الكارو والحنطور
ومحطات نقل البضائع والارصفة ومناطق
الشحن والتفريغ والتوزيع والمطارات والموانى
٠٠ الخ) ويوضح ذلك على خريطة التخطيط العام
المقترح للمدينة بطريقة اخراج واضحة
وفقا لخطة وبرنامج التنمية المقترح للمدينة .

- يتم تحديد حجم ونوع ومساحة المشروعات
المقترحة للتنمية سواء اكانت (مشروعات
صناعية او زراعية او سياحية او انتاجية
٠٠ الخ) كما يتم تقدير العائد المتوقع
من هذه المشروعات والعمالة الفنية اللازمة

لذلك واسلوب توفيرها بالاعداد الجيد
لمراكز تدريب العمالة ومواقعها وفقا للخطة
الموضوعة لتنمية وتخطيط المدينة بناء على
الامكانيات المتاحة من واقع الدراسات
الاستراتيجية السابقة والنتائج .

- يتم تحديد شبكة المرافق المقترحة وتوزيعها
والرئيسى والفرعى منها ومحطات التغذية
او التوزيع او الرقع ٠٠ الخ سواء اكانت
(شبكة مياه ، مجارى ، كهرباء ، تليفونات ، الخ)
كما يتم تحديد الاقطار والانواع المستخدمة
تبعا لحجم السكان المتوقع لسنوات التخطيط
هذا فضلا عن تحديد معدل الاستهلاك والاحلال
والتجديد فى الشبكات القائمة او المقترحة
والعمر الافتراضى ويوضح ذلك على خريطة
التخطيط المقترح بطريقة اخراج واضحة
- يتم تحديد المعدلات والنسب المقترحة للخدمات
فى المدينة بالنسبة للحجم المتوقع للسكان
فى سنوات التخطيط العام المقترح سواء اكانت
هذه الخدمات (اسكان ، خدمات تعليمية ،
او صحية او عامة ، شبكة طرق ، مناطق
تجارية ، صناعية ، ترفيهية ، ٠٠ الخ) وذلك
بما يتلائم والظروف العامة للمدينة وخطط
التنمية القومية والاقليمية والتخطيط
المقترح بناء على الدراسات التحليلية
السابقة مع الاسترشاد بالنسب والمعدلات
التي تضعها والوزارات والهيئات بالنسبة
لمعدل كل خدمة على حده .

- تحديد عناصر التنمية او التجميل بالنسبة
للمدينة وزمامها (مناطق تشجير) المصارف
المارة بالمدينة الى زمامها الزراعى (ان وجد)
المحاصيل الزراعية الهامة التى تشتهر بها
المدينة ، مناطق الحدائق العامة او الانتاجية
مناطق التعدين القائمة او المقترحة ، العيون
والنافورات والبرجولات القائمة والمقترحة ، الخ
مع تحديد مساحة كل عنصر والصورة
النهائية المقترحة له بما يتناسب

وامكانيات التنمية او التطوير او التغيير
او الاصلاح فى المدينة وذلك من واقع
السياسات القومية والاقليمية والدراسات
التحليلية السابقة .

- يتم تحديد خط الضغط العالى (كهرباء) او
الخطوط الملاحية او خطوط الحركة الخاصة
(ان وجدت) مع تقدير وضع المباني وبعدها
عن هذه العناصر بمسافات مناسبة تبعاً
لظروف كل نوع من هذه الانواع .

- يتم تحديد جميع العناصر الرئيسية الداخلة
فى اعمال التخطيط العام وفقاً للدراسة
السابقة (طبيعية، اجتماعية، اقتصادية) بصورة
واضحة على لوحة التخطيط العام بحيث تكون
واقعا ملموسا يمكن تطبيقه لتنمية وتخطيط
المدينة بصورة حية لمستقبلها العمرانى .

- ثم توضح جميع الاعمال السابقة على خرائط
توضيحية (نسخ من خريطة الاساس) ويمكن
استعمال خرائط مصغرة فى توضح الحلول
الجزئية (شبكة الطرق المقترحة، المرافق،
الكثافات السكانية، حجم المرور، الخدمات،
توزيع نسب الاستعمالات، مشروعات مقترحة ٠٠ الخ)
وذلك لاختصار الوقت وتسهيل العمل ووضع صورة
متكاملة وتفصيلية لمستقبل المدينة .

- يتم وضع هذه الاعمال بصورة رئيسية على
خريطة اساسية (التخطيط العام المقترح
للمدينة) مكبرة (مقياس رسم ١/١٠٠٠، ١/٢٥٠٠
١/٥٠٠٠) تبعاً لحجم المدينة وامكانية اظهار
المعلومات التخطيطية المقترحة وبحيث تظهر
جميع العناصر التخطيطية الرئيسية على الخريطة
بطريقة واضحة ومؤيدة بالنسب والمعـدلات
والرسومات البيانية والتوضيحية .

- يفضل توضح التخطيط العام المقترح للمدينة
باخذ منطقة (مجاورة سكنية، منطقة مركزية .
٠٠٠ الخ) وحلها بصورة تفصيلية بحيث توضح
فيها البلوكات السكنية والتجارية والصناعية
(ان وجدت) ومستويات شبكة الطرق والميادين

والخدمات الاخرى بحيث تؤخذ هذه المنطقـة
ولتكن رقم (١)، (٢) من واقع تحديد لوحـة
التخطيط العام وتكبر الى مقياس رسم مناسب
١٠٠٠/١،٥٠٠/١ وتظهر عليها جميع الاعمال
التخطيطية التفصيلية والاشتراطات البنائية
(دليل المخطط التفصيلى التنفيذى للمدينة)
حتى يكون ذلك نموذجا استرشاديا فى
تطبيق اعمال التخطيط العام المقترح فى
المدينة .

— تحدد النسب والمعايير التخطيطية المناسبة
لجميع الاستعمالات المقترحة فى المدينة
بحيث تؤدى الى تحقيق التنمية وتحسين
الحالة العامة فى المدينة وترتيب الوظائف
الاساسية بما يتناسب والخطط القومية
والاقليمية والوضع العمرانى والادارى
المقترح ووظيفه المدينة .

تقييم البدائل التخطيطية للمخطط العام للمدينة

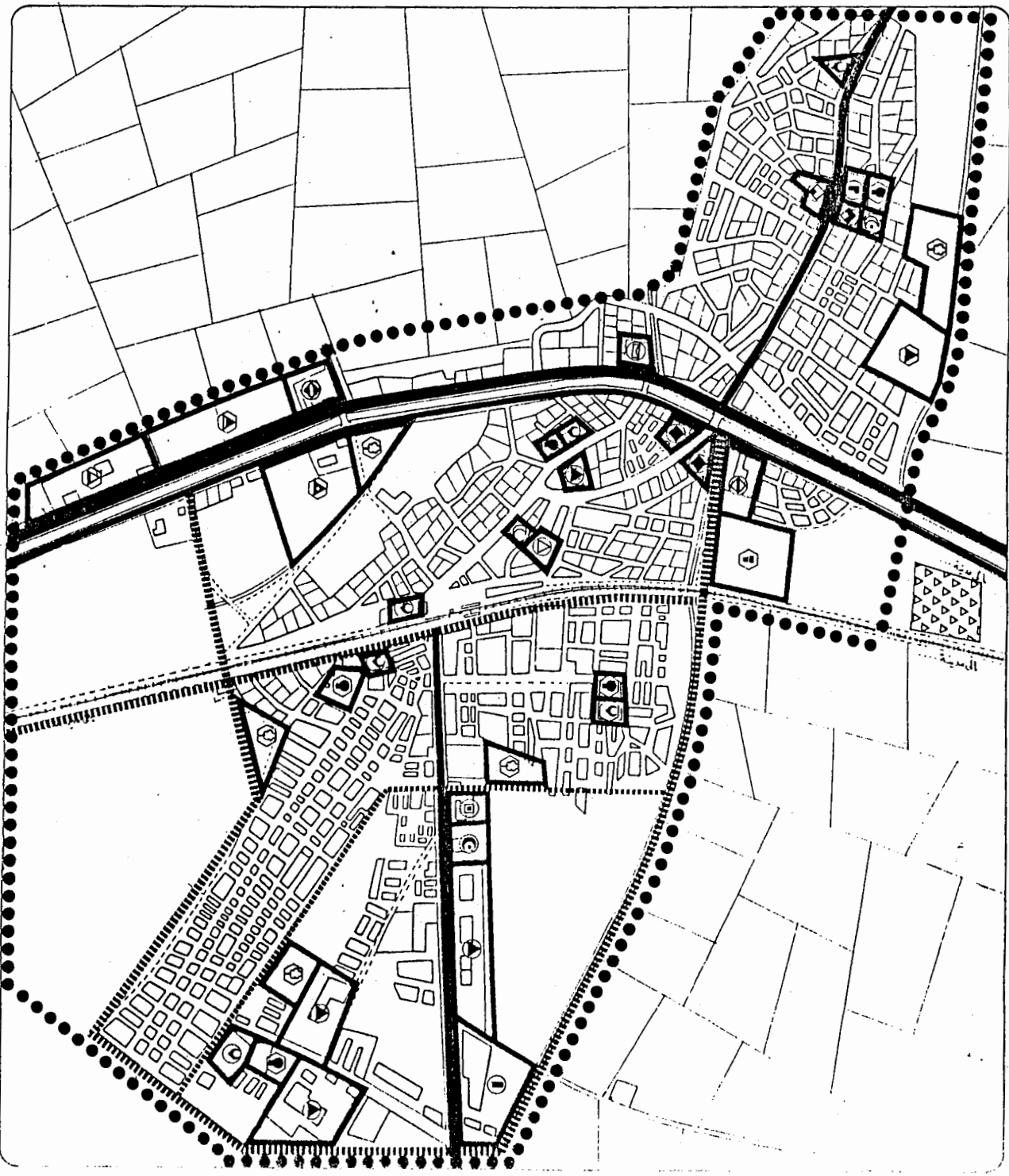
ملاحظات	البدائل رقم ٤	البدائل رقم ٣	البدائل رقم ٢	البدائل رقم ١	أوجه المقارنة
تقديرات المقارنة ٣ جيد ٢ متوسط ١ مقبول	٣	٢	٣	٢	تناسق استعمالات الأراضي
	٣	٢	٣	٣	توزيع نوعيات الاسكان
	٣	٢	٣	٢	توزيع استعمالات مركز المدينة
	٣	٢	٢	٢	توزيع عناصر المخدات
	٣	٢	٢	٢	توزيع المناطق الخضراء
	٢	٢	٢	٢	حل مشاكل الخدمات العامة
	٣	٣	٣	٣	حل مشاكل المرافق العامة
	٣	٢	٢	٢	حل مشاكل شبكة الطرق
	٣	٢	٣	٢	حل مشاكل النقل والمرور
	٢	٢	٣	٣	حل مشاكل الهيكل العمراني
	٣	٢	٣	٣	القضاء على التلوث البيئي
	٣	٢	٣	٢	ملائمة التخطيط لطبيعة الموقع
	٢	٣	٢	٢	ملائمة التخطيط للمخطط القومية والاقليمية
	٢	٢	٣	٢	ملائمة التخطيط للاستعمالات القائمة
	٣	٢	٣	٣	الحفاظة على الأراضي الزراعية
	٣	٢	٣	٣	مناسبة الاشتراطات البنائية
	٣	٢	٢	٢	سهولة تنفيذ المخطط
	٣	٢	٢	٢	اقتصاديات تنفيذ المخطط
	٣	٢	٣	٢	اتفاق الحل التخطيطي مع مراحل التنفيذ
	٥٦	٤٢	٥٠	٤٤	إجمالي النقط

يمكن إضافة عناصر أخرى لأوجه المقارنة أو إختصارها طبقاً لظروف كل مدينة

إسم الجهة: محافظة الشرقية
 المخطط العام لمدينة المنصر
 توزيع وتصنيف الخدمات العامة والمرورية

البيانات الشخصية: التاريخ: ١٤/٥/٢٠١٧
 الرسم: ١:١٠٠٠
 الأمانة العامة للمحافظة الشرقية

- الخدمات العامة: □ قلم □ تنسيق
- مرفأية
 - ▲ خدمة أساسية
 - ▲ خدمة ثانوية
 - ▲ خدمة ترفيهية
 - ▲ خدمة كورنيش
 - ▲ خدمة بيئية
 - ▲ خدمات المسجدة
 - مستشفى
 - مركز شرطة
 - وحدة صحية
 - مركز أمانة ومخازن
 - خدمات البلدية:
 - مسامير
 - الخدمات الإدارية:
 - خدمة البلدية
 - إدارة الكهرباء والماء
 - خدمة النفايات
 - مركز إطفاء
 - مركز الشرطة
 - مكتب بريد وتلفونات
 - الخدمات الاجتماعية والثقافية:
 - نادي الشباب
 - مركز شباب
 - مركز اجتماعي
 - إدارة مخلفات



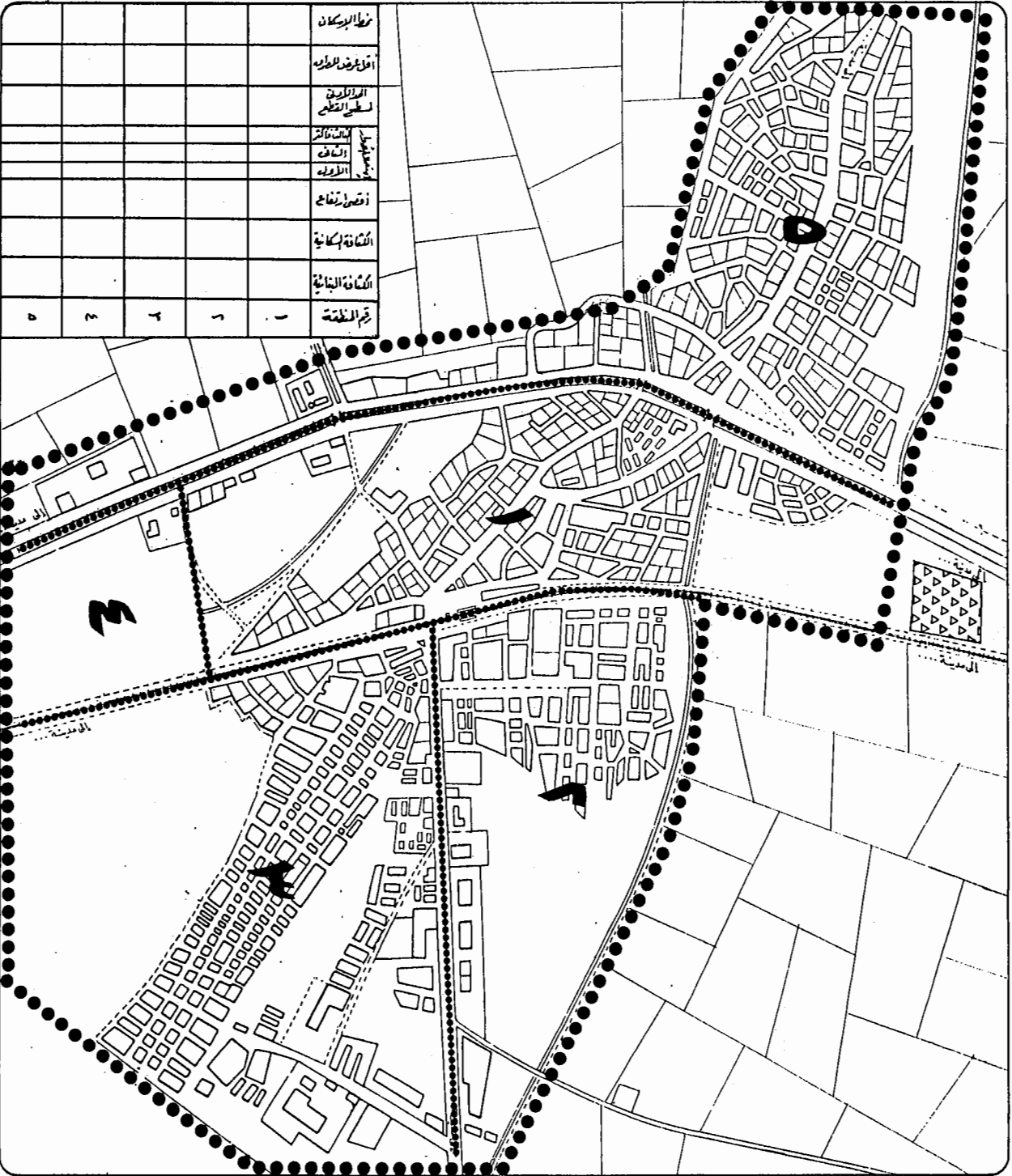
الدليل

إسم الجهة : محافظة الشرقية

المخطط العام لمدينة الأنصر

إشتراطات التخطيط المقترح

المهندس: محمد مصطفى
المهنة: مهندس
الرقم: ٤٧٧/٢٥
التاريخ: ٢٠٠٤
م. ش. ق. أ. ح. م. ع.
م. ش. ق. أ. ح. م. ع.



الدليل:

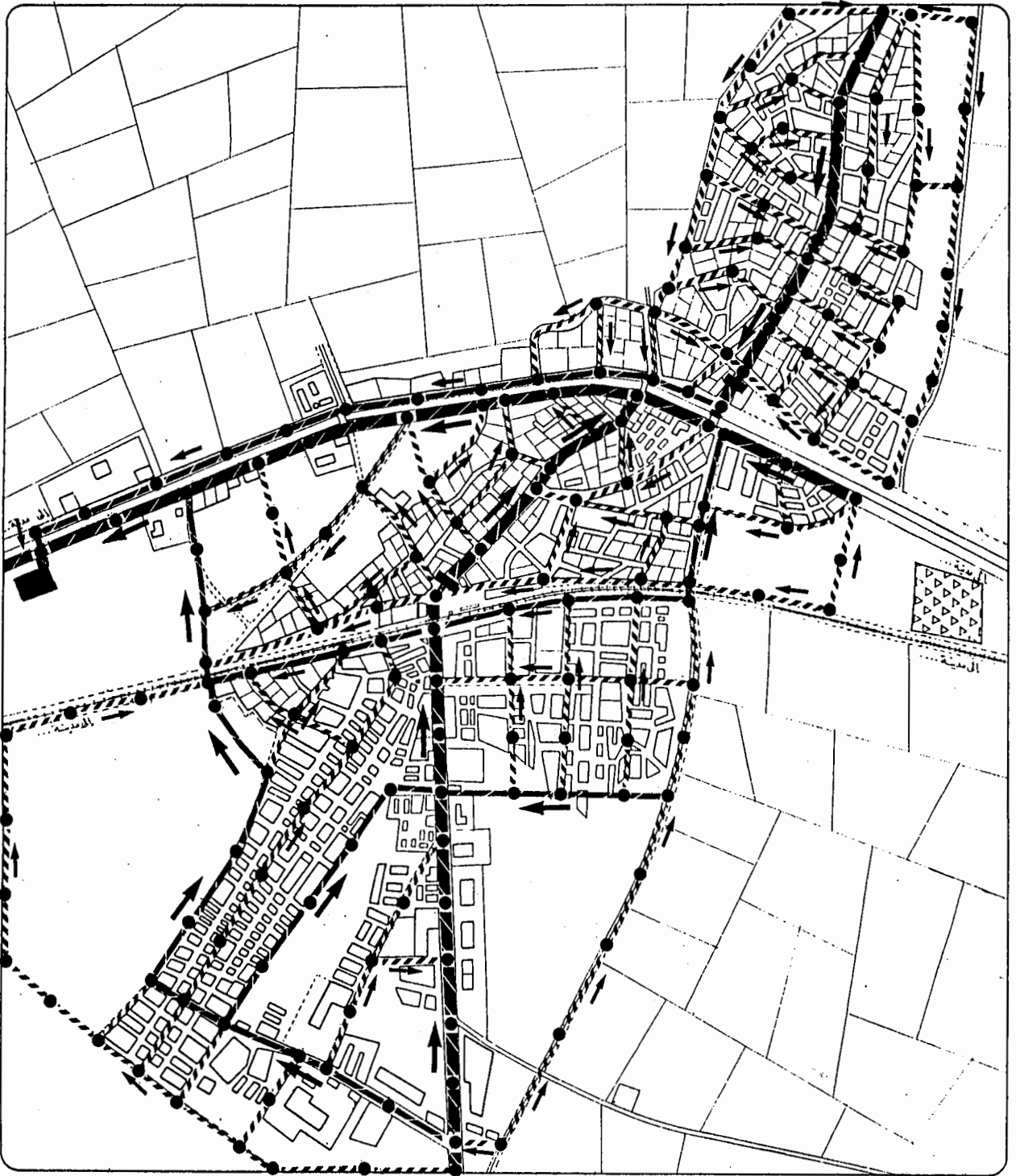
- شبكة الصرف الحبيبية
- شبكة الصرف نوعية
- شبكة الصرف البيئية
- مطلة تنقية
- مطلة رفع
- طلمية
- إتجاه سيل الصرف الصحي

إسم الجهة: محلة نفيسة الشرقية

المخطط العام لمدينة الفهر

شبكة الصرف الصحي المقترح

المدينة رقم: ٤٢
المنطقة رقم: ٤٢
المقياس: ١/٥٠٠



- الدليل:
- خط رئيسي من محطة الزبير
 - خطية رئيسية
 - خطية فرعية
 - خطية ثانوية
 - محطة تزوير الكهرباء
 - مصرف محوّلات
 - مسار برون تزوير

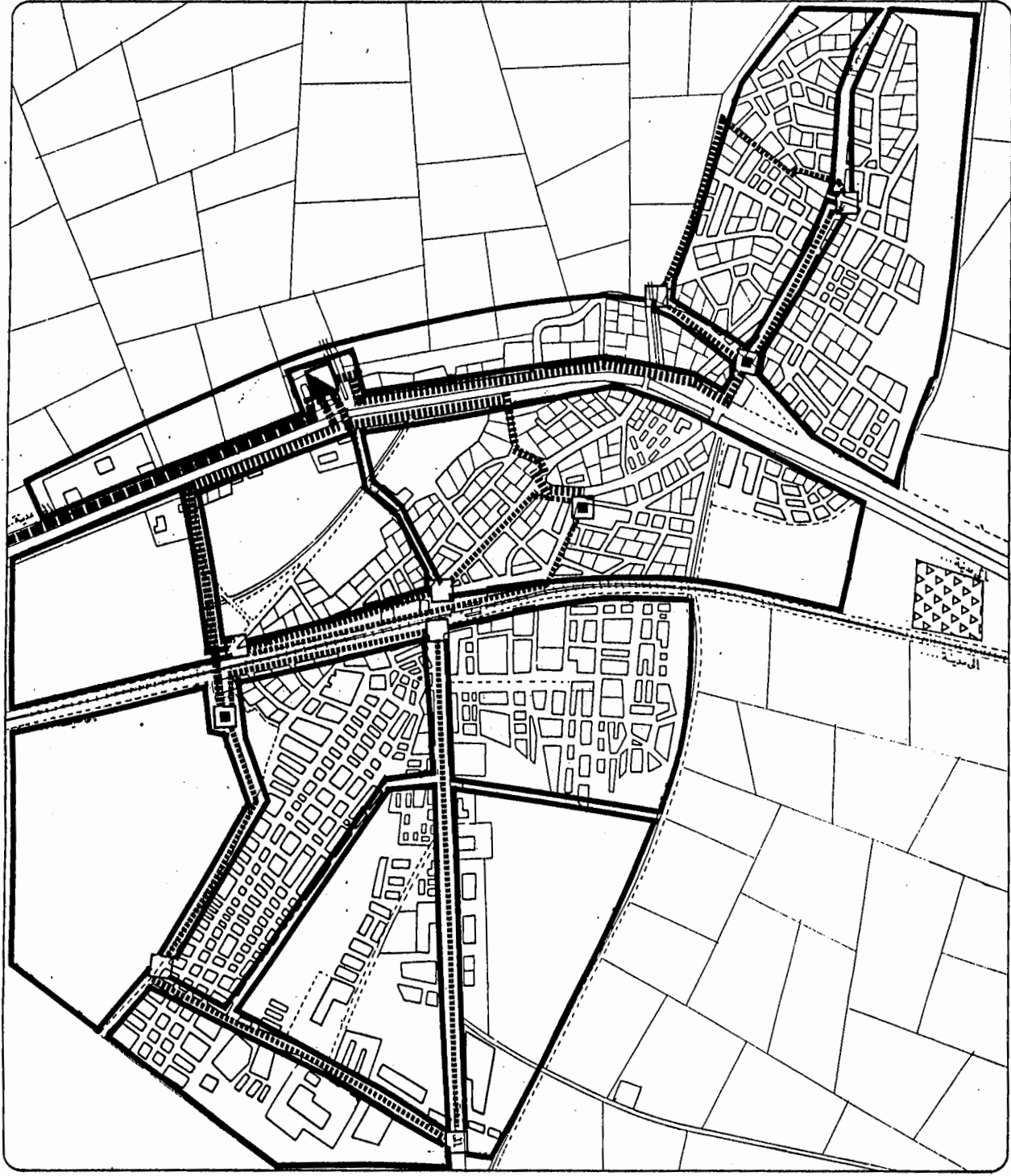
إسم الجهة: محافظة الشرقية

المخطط العام لمدينة الفهر

شبكة الكهرباء المقترحة

البيانات: ١٩٧٥/٥٠
 رقم المخطط: ٤٣
 التاريخ: ١٩٧٥/٥٠

محافظة الشرقية



٦-٣ أولويات التنفيذ

يتم بعد الانتهاء من اعداد التخطيط العام للمدينة بصورة نهائية اعداده للتنفيذ وذلك بتقسيم نسخة من التخطيط العام الى مراحل تنفيذية (٤:٢ مراحل) بحيث تقسم الفترة التخطيطية (١٥-٢٠ سنة) الى مراحل خمسية او مرحلة اولى خمسية ومرحلة ثانية عشرية (٠.٠٠٠.٠٠٠ الخ) بحيث تؤخذ الخطة الخمسية للدولة عامل اساسى فى توزيع الاستثمارات وامكانية التنفيذ داخل كل مرحلة .

يتم تقسيم المراحل التنفيذية للمخطط العام تبعاً لأهمية العناصر وامكانية تنفيذها والمتطلبات السكانية والعمرانية بحيث تتناسب وظروف السكان وأساليب تخطيط وتنمية المدينة والامكانيات المادية والاستثمارات المتاحة او التي يمكن توفيرها على مدى الخطط الخمسية للدولة مع تحديد مساحة كل مرحلة والعناصر التخطيط الداهله فيها

تحديد المراحل التنفيذية لمناطق (التجديد العمرانى ، الارتقاء العمرانى) التخطيط العمرانى المقترح فى مناطق الامتداد (٠.٠٠٠.٠٠٠ الخ) بحيث يتم التوازن بين هذه العناصر فى المراحل التنفيذية المقترحة وفقاً لمتطلبات السكان وامكانيات التعمير والتنمية فى المدينة .

- تحديد مواقع واحجام المشروعات التنفيذية
في كل مرحلة تبعا للخطة الخمسية المقررة
مع اتخاذ الوحدات السكنية كعامل
حاكم في مراحل التنفيذ بجميــــــــــــــــع
القطاعات على مستوى التخطيط العام
سواء اكانت (شبكة طرق ، خدمات متنوعة
انشطة صناعية وحرفية الخ)

- تحديد المشروعات الهامة والرئيسية
والمشروعات العاجلة في المدينة
بحيث تدخل في المرحلة الاولى
مثل (انشاء عدد معين من الوحدات
السكنية ، انشاء مدرسة ، تنمية منطقة
مركزية رئيسية ، مشروعات انتاجية
معينة طريق خدمة رئيس . صناعة اساسية
في التنمية قائمة على الانتاج
الزراعي او الصناعات الخ)

- وعلى سبيل المثال فانه عندما تقام مجموعة
من الوحدات السكنية (شقق داخل مجموعة
من العمارات مساكن خاصة) وتصبح
معدة للسكن يتخذ ذلك عاملا حاكما في
متطلبات الخدمات المتنوعة والانشطة
الواجب توفيرها لسكان هذه الوحدات
السكنية وذلك بحساب عدد السكان
(متوسط حجم الاسرة x عدد الوحدات
السكنية المعدة للسكن) ويؤخذ
متوسط حجم الاسرة (فرد/وحدة سكنية)
وعلى ضوء ذلك يمكن حساب معدل الخدمات
اللازمة لهذا العدد من السكان بناء
على الخطة العامة للخدمات والانشطة
والمعدلات التخطيطية التي تتم
استنباطها في مرحلة استراتيجية التنمية
والتخطيط العام للمدينة .

- تحديد برنامج زمنى للتنفيذ على وفقاً للمراحل التنفيذية المختارة مع تحديد الاعمال المطلوبة (انشاء وحدات سكنية ، طرق ، استكمال وتجديد خدمات ٠٠٠ الخ) بطريقة تفصيلية وسنوات التنفيذ وهل تدخل فى مرحلة واحدة أو أكثر من مرحلة وهل تبدأ فى السنة الاولى او الثانية او الثالثة فى المرحلة التنفيذية الاولى أو غيرها . ويُعد جدول به رسومات توضيحية لجميع الاعمال والمراحل التنفيذية وسنوات كل مرحلة وحجم الاعمال فى جميع القطاعات العمرانية المختلفة فى القرية بالاضافة الى حجم ونوع العمالة المطلوبة فى كل سنة من سنوات الخطة التنفيذية المقترحة .

- يمكن الاستعانة بخبير متخصص فى النواحي الاقتصادية لتحديد دراسة الجدوى لتنفيذ المخطط العام للمدينة وفقاً للمراحل التنفيذية والقطاعات العمرانية المقترحة فى سنوات الخطة المقترحة وذلك للتعرف على التكلفة المبدئية لكل قطاع (اسكان ، طرق مرافق ، خدمات ٠٠٠ الخ) على مستوى سنوات الخطة والمراحل التنفيذية المقترحة بالاضافة الى التعرق على مصادر التمويل المختلفة (الخطة العامة للدولة ، سلف بنوك ، تمويل ذاتى كلى أو فى مراحل معينة ٠٠٠ الخ) والجهات المنفذة لكل قطاع والعائد الكلى على المدينة فى نهاية الفترة التنفيذية للتخطيط العام

بحيث توضح كل مرحلة بلون او تهشير مناسب على نسخة من خريطة التخطيط المقترح ويراعى فيها ما يلى : -

اتزان المرحلة الواحدة بحيث يحدث اتزان عمرانى تنفيذى كامل من ناحية توزيع العناصر المقترحة فى المرحلة وفقاً للخطة سواء اكانت هذه العناصر (اسكان او خدمات او طرق ٠٠٠٠٠٠٠٠٠ الخ)

* تكامل الاعمال فى كل مرحلة بحيث يؤدى الجزء المنفذ فى المرحلة المعينة وظيفة جزئية تكتمل بعد ذلك فى المراحل الاخرى السرى أن يكتمل العمل كانشاء جزء من الطريق فمن فى المرحلة الاولى بحيث يخدم عدد من الوحدات السكنية أو الخدمات فى هذه المرحلة ثم يكتمل هذا الطريق فى المراحل المقبلة وفقا لما تقرره ظروف وامكانيات التنفيذ.

* تكامل الاعمال بين المراحل المختلفة بحيث يمكن بداية عنصر عمرانى معين فى مرحلة ويتم فى المرحلة الثانية أو يستمر الى أن يتم فى المرحلة الثالثة . وقد تنتهى بعض الاعمال فى مرحلة واحدة وبقا لمتطلبات وألويات التنفيذ .

* تنسيق الاعمال بين المراحل المختلفة بحيث تؤدى الى تكوين تدريجى للشكل العام المقترح للمدينة بصورة استمرارية متكاملة حتى لا يسيء الناس استخدام التخطيط ومراحل فى سنوات الخطة المقررة للتنفيذ مثل (عدم وجود فواصل بين كل مرحلة ومرحلة أو البدء فى عنصر معين فى جهة ثم عنصر آخر فى جهة اخرى فيستعمل الناس هذا الفصل بين المراحل التنفيذية بما يسيء الى التخطيط بوجه عام .

* تحقيق العلاقة الاجتماعية والاقتصادية والمكانية والرأى العام فى جميع المراحل وتنفيذ ووضع الاشتراطات التى تكفل سلامة واتمام الاعمال التنفيذية للمخطط العام للمدينة .

٦-٤ اعداد التقرير النهائى

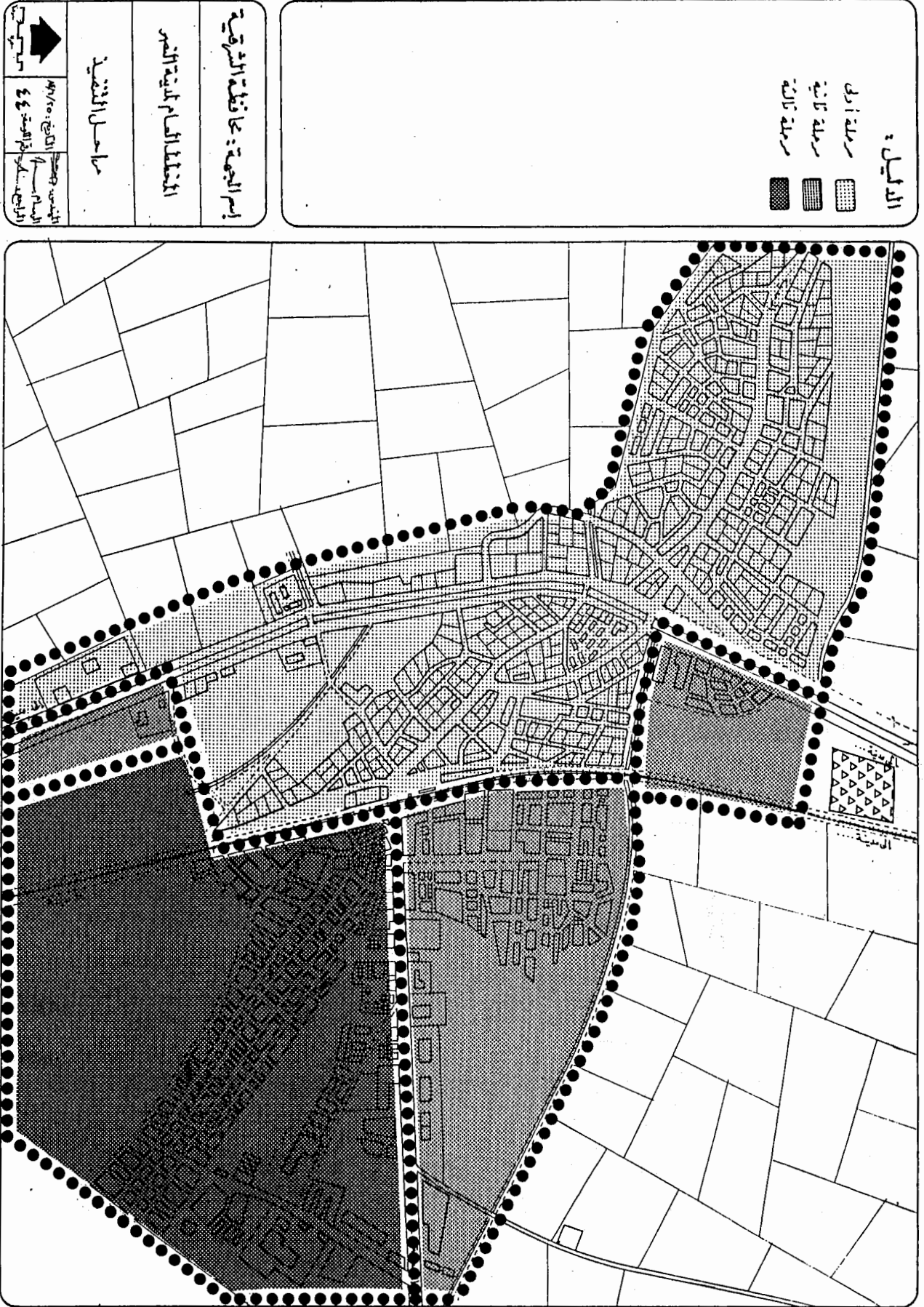
- يقوم رئيس الفريق باعداد تقرير تفصيلى يشمل الدراسات الاستطلاعية ودراسات المدخل الاقليمى للمدينة والدراسات البيئية ونتائجها والدراسات العمرانية والسكانية والاقتصادية وتحليلها وتحديد المشاكل التخطيطية والعمرانية واتجاهات التنمية العمرانية ثم شرح لمحددات التنمية وامكانياتها المستقبلية وبرمجتها فى مشروعات معينة اسكان جديد ، احلال وتجديد ، تنمية عمرانية شاملة او جزئية ، تخديم الطرق والمرافق مشروعات الخدمات الاساسية (اجتماعية ، تعليمية ، صحية ، ٠٠٠٠ ، مشروعات انتاجية (زراعية ، صناعية ، سياحية ، تجارية ٠٠٠٠) وبحيث توضع فى مواقع مختاره وفى اطار استعمالات مقترحة لاراضى المدينة وذلك باعداد المرادفات التخطيطية التى تحكم عمليات التنمية ومراعاة الخطط الخمسية للدولة فى سنوات التخطيط المقترح (١٥ - ٢٠ سنة) . وذلك باتباع ما يلى :-

- اعداد مقدمة التقرير النهائى والتى تتضمن طبيعة وغرض واهداف التخطيط العام وتعريف لبعض الالفاظ والكلمات الواردة فى التقرير مع الاشارة الى الملامح الرئيسية لفكرة الحل المقترح وبما يتفق والقوانين المنظمة لعملية التخطيط العمرانى .

- الاهداف والسياسة العامة لاستعمالات الاراضى فى الملكيات الخاصة والعامة كالاستعمالات السكنية والتجارية والصناعية وغيرهسا فضلا من شرح التخطيط العام بالنسبة . للاستعمالات الترفيهية والسياحية

الدليل :

- ◻ رمزة أولى
- ▨ رمزة ثانية
- ◼ رمزة ثالثة



إسم الجهة : محافظة القاهرة الشرقية

المخطط العام لمدينة النصر

مراحل التنفيذ

البيروت - ١٩٧٠/٧٥



والتعليمية والخدمات العامة الأخرى
والمباني العامة وشبه العامة كـ دور
العبادة والنقل والاتصالات المرافق
العامة وغيرها من عناصر التخطيط
المقترح .

(اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط
العمراني (مادة (١) فقرة (٢) (أ، ب، ح،)
تحديد أولويات التنفيذ والبرنامج
الزمني لتنفيذ الأعمال التخطيطية
والتكلفة المبدئية لتنفيذ التخطيط
المقترح ودراسة جدوى المشروع بالاستعانة
بالمختصين في الاقتصاد والتنمية
الحضرية مع رسم سياسة اقتصادية سليمة
للمشروع وتتفق مع السياسة الاقتصادية
والاجتماعية للدولة .

- يتم اعداد التقرير باسلوب مبسط ومباشرون
اسهاب او تفريط ويتبع في تنظيمه واسلوب
عرضه تسلسل الاعمال التخطيطية المشروع
حتى يسهل فهمه ومتابعة والاستفادة به .

- يتم تجهيز خريطة اساسية مصغرة للمدينة
بنفس حجم صفحة التقرير بحيث تظهر
عليها الدراسة . ويمكن ان تكون الخريطة
بحجم اكبر قليلا وتطبق في التقرير حسبما
تقتضيه ظروف الدراسة وحجم المدينة
وغالبا ما تستعمل الخرائط الاكبر قليلا
من حجم التقرير في اللوحات الاساسية
(استعمال الاراضى ، لوح التحليل للدراسات
التخطيطية والعمرانية والتحليل العام
بصفة خاصة ، استراتيجية التنمية ، التخطيط
المقترح ، اعمال نزع الملكية وضوائع
وزوائد التنظيم) مع تحديد مقياس الرسم
على الخريطة المصغرة بطريقة يمكن
القياس منها والتعرف على حجم ومساحة

الاعمال التخطيطية القناصة او المقترحة
فى المدينة .

- يتم كتابة التقرير على الالة الكاتبة
بالشكل والتنسيق المعتمد وباتفاق
فريق العمل على الاخراج النهائى
والجيد لصورة التقرير (انظر دليل جمع
وتبويب البيانات) .

- يراجع التقرير من اعضاء الفريق ويتسم
اعداد نسخة (مسودة) للتقرير النهائى
وترسل الى الجهات المختصة بالمحافظة
لمراجعتها وابداء الملاحظات ان وجدت .

- يتم الاعداد النهائى للتقرير بعد استيفاء
الملاحظات وتعد منه النسخ المطلوبه
(حوالى ٢٠ نسخة) وترسل الى ادارة التخطيط
والتنمية فى المحافظة (ان وجدت) ثم ادارة
التخطيط بالوحدة المحلية (مجلس المدينة)
ادارة التخطيط والمتابعة بالمحافظة ،
المحافظ ، رئيس مجلس المدينة ، المسئول
عن التخطيط الاقليمى فنى الاقليم التخطيطى
الذى تقع فيه المدينة محل الدراسة ، الهيئة
العامه للتخطيط العمرانى ، المكتبة .
وبذلك يتم الانتهاء من اعداد التخطيط
العام للمدينة .

٧- الاجراءات القانونية لإعتماد المخطط العام

٧- الاجراءات القانونية لإعتماد المخطط العام

تؤثر مجموعة القوانين العديدة الصادرة والتي لها صلة بالنواحى التخطيطية والعمرائية فى اجراءات اعتماد المخطط العام للمدينة .

فتوجد علاقة بين تنفيذ الاعمال التخطيطية قوانين (الزراعة ، الاثار ، المحال المغلفة للراحة ، قانون انشاء المجتمعات الجديدة الخ) .

ولكن العلاقة وثيقة بين القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فى شان التخطيط العمرانى والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ فى شان نظام الحكم المحلى .

لذا امكن المزج بينهما بعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ والخروج بالاجراءات القانونية لاعتماد المخطط العام للمدينة فضلا عن الاعمال التحضيرية والتنظيمية المتبعة كما يلى : -

الاعداد والعرض

- يتم اعداد المشروع للعرض وذلك بعد التاكيد من توحيد مقياس اللوحات ومناسبة حجمها للعرض وتسلسلها وتوحيد موقع العناوين عليها وكتابة اسمائها بخط واضح وقابل للعرض ومقياس الرسم واتجاه الشمال والرسومات البيانية والنسب التوضيحية التحليلية الموضحة للاعمال التخطيطية .

- يتم اعداد ملخصا يتضمن اهداف المشروع وملخص الدراسات التخطيطية والمشاكل وطريقة حلها وفكرة الحل المقترح

وأوليات التنفيذ للمشروعات العاجلة وفقاً للخطة الخمسية الحالية أو المقبلة ويعزز هذا الملخص بالخرايط الأساسية الموضحة للأعمال التخطيطية وذلك لعرضه على اللجنة المختصة . كما يمكن عرض مسودة التقرير النهائى بدلا من هذا الملخص

- يتم تحديد موعد ومكان عرض المشروع وإرسال الدعوة للأجهزة المعنية (الجهاز الشعبى، التنفيذى، المحلى) وذلك بوقت كاف (أسبوعين على الأقل) لمناقشة المشروع وإقراره أو تعديله .

مادة (١٢) اللائحة التنفيذية .

- يتم دعوة فريق العمل والخبراء أو من ساهم فى إعداد المشروع وذلك لمراجعة الأعمال التخطيطية التى انجزت وتنظيم دور المتحدثين لشرح المخطط العسسام للمدينة للجنة المكونة من المجلس المحلى ومندوب جهاز التنمية العمرانية للمدينة (ان وجد) وإدارة التخطيط بالمحافظة والمعنيين بذلك من اللجان الشعبية والتنفيذية ولحكم المجلس .

مادة (١٣) اللائحة التنفيذية .

- يتم إعداد برنامج زمنى للعرض وطريقته ومكانه . كما يقوم رئيس فريق العمل بشرح الخطوات والسياسات التى اتبعت للوصول الى النتائج النهائية وذلك فى صورة موجزة ومعبرة . ثم يترك الكلمة بعد ذلك للمتخصصين (ان وجدوا) وذلك لشرح الجوانب المختلفة من الدراسة بطريقه مرتبة ومنظمة (الهدف من المشروع، الوضع الحالى للمدينة والمشاكل التخطيطية مشاكل النمو العمرانى بها، الخطىات

البرنامج الزمنى
والملاحظات -

التي اتبعت فى الدراسة ،التشاور التي تم التوصل اليها ،مرادفات التخطيط المقترح ،مسايرة المخطط المقترح والخطة العامة للدولة واولويات التنفيذ الجوانب القانونية والتصميمية التي اتبعت) .

• مادة (١٣) اللائحة التنفيذية

اعتماد المشروع يتم سماع راي اللجنة وتدوين الملاحظات ان وجدت وتعديل المشروع على ضوءها بعد ذلك او الموافقة الاولية على المخطط العام للمدينة .

• مادة (١٣) اللائحة التنفيذية

- يستمر عرض المشروع بمقر الوحدة المحلية لمدة شهر وذلك لتلقى اى ملاحظات عليه وبعد العرض والموافقة المبدئية يعرض المشروع على الهيئة العامة للتخطيط العمرانى . وذلك لابداء رأيها بصفة نهائية وذلك على ضوء السياسة العامة وخطط وبرامج التنمية على مستوى الدولة ثم تؤخذ الموافقة النهائية على المشروع من المجلس الشعبى المحلى للمحافظة بعد ذلك .

ثم العرض على وزير التعمير وصدور القرارات التنفيذية للمشروع حتى يمكن العمل به .

• مادة (١٤ ، ١٥) اللائحة التنفيذية

- اذا اعترض الوزير على مشروع التخطيط العام أعاده الى المجلس الشعبي المحلى للمحافظة مشفوعا بأوجه اعتراضه ، وله أن يطلب تعديل المشروع أو اعداد مشروع جديد ، وعليه يحضى المجلس الشعبي المحلى فى هذه الحالة أن يجرى التعديل خلال شهرين على الاكثر أو يعد مشروع جديد خلال أربعة أشهر على الاكثر .

ويتم التعديل أو اعداد المشروع الجديد بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى .

تقوم لجنة التخطيط العمرانى بالمحافظة بالاشتراك من الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بحصر المشروعات العامة الواردة فى التخطيط المقترح وترتيبها وفقا لاولويات التنفيذ وتحديد المشروعات العاجلة (الخمس سنوات الاولى) مع مراعاة امكانية مراجعة وتعديل التخطيط العام كل (خمس سنوات) على الاكثر ويتم ذلك بمعرفة الوحدة المحلية المختصة لملاحقة التغيرات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية فى المدينة والالتزام بمعدلات الكثافة السكانية والبنائية المحددة طبقا لاحكام قانون التخطيط العمرانى .

دور المحليات
بعد اعتماد
المشروع

(مادة (١٨ ، ١٩ ، ٢٠) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى) .

- تتولى المحافظة المختصة بالاشتراك مع هيئة التخطيط العمرانى تحديد الانواع المختلفة لاستعمالات الاراضى بالمدينة ووضع القواعد والاشتراطات المنظمة لل عمران بما يتفق وبرامج التنمية العمرانية للدولة . ويصدر بذلك قرار من المحافظ

المختص حتى يصبح مشروع التخطيط العام للمدينة صالحا للعمل به على مستوى الاجهزة المحلية المختصة .

(مادة (٢) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى) .

- تقوم الوحدة المحلية والادارة الهندسية بها وادارة التخطيط بالمحافظة باعمال المتابعة والتقييم والمراجعة للمشروع ضمانا لتناسبه مع ظروف التطور والتنمية فى المدينة مع عمل التعديلات اللازمة ووفقا للاجراءات القانونية المتبعة (مادة (٤) قانون التخطيط العمرانى)

- يتم اخطار الاجهزة التنفيذية بصور المشروع المعتمد بعد الموافقة عليه من وزير التعمير او من يفوضه وصدور قرار المحافظ المختص باعتماد استعمالات الاراضى والاشتراطات المنظمة لل عمران بالمدينة .
ثم توزع اللوائح على الادارات المختصة (الاسكان ، الكهرباء ، المياه ، المجارى ، الطرق ، المرور ، الصحة ، التعليم ، الخدمات العامة ، الزراعة ، السباب ٠٠٠) بالاضافة المجلس المحلى وادارة التخطيط بالمحافظة .

حفظ المشروع : يتم حفظ نسخ من المشروع فى المجلس المحلى للمدينة ومجلس المدينة وادارة التنظيم حتى يمكن طبع نسخ منها حين الحاجة بالاضافة الى حفظ نسخ من التقرير الاصلى .

- كما نحفظ جميع الاعمال بادارة التخطيط بالمحافظة والهيئة العامة للتخطيط العمرانى وذلك لملاحقة اى امتدادات جديدة او تعديل فى التخطيط او اى دراسات اخرى خاصة بالمدينة .