بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير عن التخطيط العام للتجمع العمرانى الجديد بالوادى الاسيوطى

اعداد دكتور/ عبد الباقى ابراهيم

اغسطس ١٩٩٧

بمراجعة الدراسات الخاصه بالتخطط العام للتجمع العمرانى الجديد بالوادى الاسيوطى و المعده بمعرفة الهيئه العامه للتخطيط العمرانى بوازرة الاسكان و المرافق و المجتمعات العمرانيه الجديده – اتضح لنا ما يأتى :

١. جاءت الدراسات البيئيه ينقصها تحليل الموقع عمرانيا سواء من ناحية التضاريس و الميول او التربه و عما اذا كانت هناك مصادر للمياه بخلاف التحليل المناخى الذى له اهميه ثانويه فى المشروع.
٢. جاءت الفقره "١-٢ " تحت عنوان التخطيط العام للموقع سابقة لأوانها فى سياق الدراسه و لم تعطى العنايه الكافيه و تثير كثيرا من التساؤلات فى اسلوب المعالجة . اذا جاء فى اول سطر (و بتحليل التخطيط العام المقترح بالموقع و دراسة الكتل و ارتفاعتها و علاقاتها مع الفراغات المحيطه ثم .... كذا) مع انه ليس هناك كتل و ارتفاعات واضحه عن مقياس التخطيط العام.كما جاءت التوصيات عامه و تخص نظم البناءو تقسيم الارضى.
٣. جاءت السياسه السكانيه المقترحه فى "٣/٢ "عامه و مكانها المقدمه و الهدف من الدراسه. كما جاء فى الفقره " ٦/٢ " ان الدراسات التخطيطيه انتهت الى ان حجم سكان التجمع العمرانى الجديد سوف يصل الى ١٠٠ الف، ثم جاء تقسيم توزيع السكان على اربع مراحل خمسيه فى جدول يستنتج منه أن مجموع السكان هو ٢٢٥ الف نسمه . و مع ذلك كيف يمكن تحقيق ذلك فى الواقع . و كيف جاءت النسب الوارده فى الجدول "٢/٦/٢". و هكذا كيف يمكن التحكم فى تحقيق كل ما ورد فى الجدول "٦/٢" الامر الذى يضعف هذه الدراسه.
٤. الدراسات الاقتصاديه ركزت على النشاط الزراعى و الحيوانى و استصلاح الاراضى و اقتراح مستقرات زراعيه كبيره بحد ادنى من ١٠-١٥ الف نسمه – و لكن اين كل هذا من المخطط العام للتجمع السكنى. و ان كان ذلك هاما بالنسبه لربط التجمع السكنى بالمستقرات الريفيه المحيطه.
٥. جاء فى استراتجية تنمية قطاع الصناعه فقره " ٢/٢/٣" أنه يمكن توطين الصناعات البيئيه و الحرفيه فى مناطق سكنيه مختلفه و هذا فى محله و لكن اين مواقعها فى التخطيط العام. ويقول التقرير فى نفس المكان – و عليه فإن المنطقه الصناعيه سوف يلزمها ١٣٠ فدان دون ذكر لأسس تقدير هذه المساحه.

٦. جاءت دراسة موضوع السياحه على مستوى المحافظه و ليس فى التوصيات ما يدخل فى التخطيط العام للتجمع السكنى و ان كان هناك اقتراح بانشاء قريه سياحيه بالوادى الاسيوطى على غرار الحرانيه بالجيزه لصناعة السجاد و الحرير فأين موقع ذلك فى التخطيط العام.

٧. جاء فى الفقرة "٤/٣" أن فرص العمل ، التى سوف يخلقها نشاط التشييد ٤٤٧٣ فرصة عمل فى سنة الهدف و أن فرص العمل المتوقفه فى قطاع الانشطه الانتاجيه ١٣٨٩٠ فرصه دون ذكر المعايير التى افرزت هذه الارقام و أين ذلك فى تقدير عدد السكان فى التجمع الجديد فى مراحله المختلفه. و اذا كان قطاع الخدمات يوفر ٥٩٤٣ فرصه فأن ذلك يعنى أن ٧٠% من السكان يعمل فى الانتاج فى ٣٠% من الخدمات دون اى نسبة عن من لا عمل لهم كمكون اجتماعى فى السكان. ودون أى نسبه لمن يقيمون فى التجمع و يعملون خارجه كما هو حاصل فى المدن الجديده القائمه.

٨. جاء اقتراح مراحل التنميه بالتجمع (فقره ٣/٥) محددا لفرص العمل فى الخطط الخمسيه فأين انعكاس ذلك على مراحل التنميه العمرانيه.

٩. جاءت تقديرات برامج الخدمات تقديريه و نظريه تتعارض مع واقع الامور من تجارب المدن الجديده و لم توضح هذه الدراسه الميزانيه الاستثماريه لها فى الخدمات – قطاع عام او خاص مع مرحليات التنميه .

١٠. جاءت دراسة الوضع الراهن للأسكان بمدينة اسيوط الحاليه دون انعكاس لها فى التخطيط العمرانى للتجمع الجديد الا فى صورة توصيات عامه تتعلق باقتصاديات الاسكان او التوطين الامر الذى يدخل فى اطار ادارة التنميه و التشييد و هو ما لم يذكر عنه اى شيء فى الدراسه.

١١. هناك لبس فى تعريف العماله و مستويات الدخل فى الجدول "١/٥ " . كما جاء التوزيع العمرانى فى الشكل رقم "١/٥" دون ذكر لكيفية هذا التوزيع و ربط المساحات بالكثافات و تحديد عدد السكان المقترح لكل منطقه.

١٢. جاء فى الفقره "٢/٣/٥ " أنه يسمح بتوفير الانشطه الغير سكانيه (مهنيه و تجاريه) بالدور الارضى ببعض المناطق و هو ما ليس له اثر فى المخطط العام.

١٣. جاء فى الفقره ٢/٣/٥ ذكر للجهات المسئوله عن التنميه و هو جهاز تنمية المدينه و لم يرد أى شيء عن هذا الجهاز تنظيميا و اداريا و ماليا و هو ما يعتبر مفتاح نجاح التنميه لتحقيق اى تخطيط. و لم يذكر سوى فعاليات عامه ص "١١/٥"

١٤. تقدير تكلفة انشاء المساكن فى المراحل المختلفه فى الجدول رقم "١٠/٥ "جاء بأعتبار اسعار ١٩٩٧ دون ذكر لنسبة التضخم فى حساب التكلفه فى كل مرحله من المراحل التاليه.

١٥. ما ذكر فى الاهداف القوميه و الاقليميه فى الفقره " ١/٦ "كان الاولى بها مقدمة الدراسه و ما جاء بعد ذلك فى الاهداف العمرانيه كلام عام بصياغه غير واضحه.

١٦. ما ذكر فى الفقرة "١/٢/٦" عن الموقع و التشكيل العمرانى للتجمع جاء على غير اساس واضح على خرائط تحليل الموقع بما فيه من مجرات سيول و مكاشف طين و على كل فقد جاءت الدراسات العمرانيه فى مجملها

ضعيفه و غير متكامله. فقد جاء مثلا فى الجدول ١/٦ أن مجموع فئات الاسكان المختلفه – ٨٠ الف نسمه بخلاف ما ورد فى التقرير. كما جاءت دراسة المناطق الخضراء فقره " ٢/١/٣/٦" ضعيفه و تتعرض لتفاصيل ليست على مستوى المخطط العام و لكن محلها فى التخطيط التفصيلى اللهم الا اذا كان الهدف حساب حجم الاستثمارات اللازمه لانشاء المناطق الخضراء على مدى مراحل التنميه المختلفه . فكيف يذكر فى اعداد مخطط عام أن يتم زراعة الاشجار بحفر جور الا "١ ×١×١م " تملأ بخليط من الطمى و السماد بنسبة ١/٣ فمن اين يأتى ذلك و ما قيمته فى اقتصاديات التنميه العمرانيه الاقتصاديه الاجتماعيه التى لم يذكر عنها شيء بالمره.

١٧. جاء فى الدراسات العمرانيه فقرة ٢٥/٦ بأن الطرق تفصل بين المجاورات و هذا من النظريه الناحيه الغربيه و لكن الواقع المصرى خلاف ذلك فالطرق عناصر وصل و ليس فصل.

١٨. الجدول ١٢/٦ فى الدراسات العمرانيه اعتمد على تكهنات يصعب تحقيقها فى اطار آليات التنميه العمرانيه فى مصر كما ان الجدول به خطأ فى الحسابات كما أن نتائجه تختلف عما ذكر فى الجدول ١٣/٦ بعد ذلك بخصوص اجمالى الوحدات السكنيه.

١٩. جاء فى الفقرة (٢) من الاسس التخطيطيه و الفرضيات ص" ٣/٦ " أنه يمكن تحقيق المرونه فى النمو العمرانى بتوفير اراضى محتجزه للأمتداد المستقبلى غرب التجمع. وهذا ما لا يظهر فى المخطط العام المغلق بطريق دائرى و حزام اخضر.

٢٠. مرحليات التنميه العمرانيه لم تحقق فى المخطط العام خاصة فيما ترتبط بالمرافق العامه و شبكات الصرف الصحى و الكهرباء و الاتصالات و خلافه و يظهر من ذلك عدم التوافق و التكامل بين عناصر الدراسه المختلفه.

خاتمه :

اولا : يتضح من الملاحظات المختصره السابقه أنه لم يتم مراجعة الدراسات المختلفة و صياغتها فى قالب واحد متكامل بل جاءت كل دراسه منفصله عن الاخرى.

ثانيا : يتضح ايضا من منهج و اسلوب الدراسه أن الفكر التقليدى من التخطيط العمرانى القديم لا يزال مسيطرا على فريق العمل وأنه لم يستفاد من نتائج تقويم تجارب المدن الجديده فى مصر كما لم يذكر أى اشاره الى آليات التنميه التى هى صلب الموضوع. و عليه فإن الدراسه بشكلها الذى قدمت به يصعب قبولها او اعتمادها أو الاعتماد عليها.