" إدارة تنمية القرية المصرية "

أ د. محمد عبد الباقى إبراهيم

أستاذ بقسم التخطيط العمرانى

كلية الهندسة - جامعة عين شمس

تنمية القرية

تطورها في القرن العشرين :

١. في بداية القرن الـ ١٩ كان عمران مصر يتكون أساساً من القرية حيث أنها كانت تمثل القاعدة الاقتصادية للبلد، أما المدن فكانت قليلة العدد وضعيفة الكثافة ومحدودة، لذلك فكانت القرية هي أساس عمران واقتصاد مصر.

٢. ومصر تتكون من عدد من المحافظات، وكل محافظة تتكون من عدد من المراكز، والمركز يتكون من وحدات محلية وقرى أم وقرى توابع وكفور ونجوع.

٣. وفي القرن الـ ٢٠ بدأ الاهتمام بالمراكز الحضرية (القاهرة، الإسكندرية، ....) والتي كان يسكنها الأجانب.

تطور القرية في القرن العشرين :

٤. بدايات الاهتمام بالقرية من خلال مشروع السد العالي، حيث فكر الرئيس الراحل جمال عبد الناصر في الاهتمام بالقرية والزراعة، فبنى السد العالي حيث:

أ- تنظيم الري، ومشكلة الفيضان حيث كان الماء يصل للأهرامات وأبو الهول.
ب- توليد ومد شبكات الكهرباء، حيث أنها مهمة للصناعة.
ج- التنمية الزراعية.

- ولكن مشكلته هي أن السد يحتجز الطمي، فتقل خصوبة الأرض، كما زاد النحر في النيل.

ملحوظة: من الممكن أن يتم نقل الطمي، حيث يتم شفطه قبل السد ثم ضخه بعد السد.

تطور القرية في القرن العشرين :

٤. وبدأت تنمية القرية ووصلت الكهرباء للريف والماء النظيف للارتقاء بالمستوى المعيشي للفلاح، والنتيجة أن الفلاح بدلاً من استغلال الكهرباء في الماكينات في الزراعة، استغلها في المنازل في التكييفات والأجهزة الكهربائية، فأصبح مجتمع استهلاكي، فتوافرت شبكات التغذية بالمياه المحلاه ولم يواكبها شبكات الصرف الصحي لهذه المياه، فحدث تلوث بسبب الصرف، وانتشرت الحشرات والبعوض، وتغير نمط حياة الفلاح.

٥. أواخر الخمسينيات بدأ الرئيس الراحل جمال عبد الناصر في تطوير الصناعة وتطويرها (الغزل والنسيج، والأسمنت، والحديد....) وكانت مركزة في المدن الكبرى، ولكنها تحتاج إلى عدد كبير من العمالة، وكانت هذه العمالة من الريف، فبدأت الهجرة بشكل ملحوظ، وكان العمال المهاجرين من الريف بحاجة إلى أماكن للسكن، فبنى لهم عبد الناصر إسكان شعبي.

تطور القرية في القرن العشرين :

٦. وفي الستينات كل استثمارات الدولة كانت موجهة للمجهود الحربي، وقامت الدولة بتخفيض ثم تجميد القيمة الإيجارية للإسكان الخاص، واستمر الوضع كذلك إلى اليوم، الأمر الذي أدى إلى إحجام القطاع الخاص عن الاستثمار في العمران.

٧. وبعد حرب أكتوبر سنة ١٩٧٣ بدأ الاهتمام بمدن القناة والمدن الجديدة (بدايتها من سنة ١٩٧٤) ولم يبدأ التركيز علي القرية إلا في بداية الثمانينيات فعملوا مشاريع : مثال:-

- ***مشروع شروق:-*** وهو يتبع لوزارة الحكم المحلي.
- **وهدفه:** توفير الخدمات للقرية وذلك للحد من الهجرة الداخلية إلى الحضر، من خلال توفير الخدمات والمرافق للقرية المصرية.

تطور القرية في القرن العشرين :

- ***والمشكلة كانت :-***

في البعد المكاني، حيث أن المشاريع التي أرادت الدولة أن تنفذها وضعتها داخل حدود القرية، حيث أدت إلى تبوير الأراضي الزراعية.

- ***مثال على عدم توفير البعد المكاني :-***

محافظ الشرقية في الستينات أراد إنشاء جامعة في الزقازيق، فاستعان بأحد أعضاء هيئة التدريس بجامعة عين شمس لوضع المخطط، حيث اختار المحافظ الموقع في مدينة الزقازيق على الأرض الزراعية، وهذا خطأ حيث أنه لا يهتم بالتوسع المستقبلي، فرفض الدكتور فإستعان المحافظ بآخر ونفذها له كما أراد، والنتيجة حالياً أنه حدث توسع كبير جداً للجامعة، فبارت الأراضي الزراعية.

تطور القرية في القرن العشرين :

- ***مثال (في محافظة الاسماعيلية) :-***

أنشئت محطة أبو سلطان البخارية لتوليد الكهرباء على ضفاف البحيرات المرة (وذلك لإستغلال مياه البحيرة في التبريد) على أجود أراضي زراعية بمركز فايد بالمحافظة شاملة على جميع خدماتها ومراكزها وخزانات الوقود والمستعمرة السكنية للعاملين بها، وكان من الأجدى بنائها على بعد ١ كيلومتر في الظهير الصحراوي مع مد مواسير المياه الخاصة بتبريد المحطة من البحيرة لها.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

١. القاهرة بها ٢٥ % من سكان مصر، فيها ١٥ مليون مقيم، و٣ مليون يعملوا بها بالنهار ويغادروا بالليل، وذلك يحدث بصورة يومية.

٢. القاهرة تستحوذ على ٤٠ % من استثمارات الخدمات والمرافق، أي أن الضرائب التي يدفعها الناس في باقي الأقاليم تستفيد بها القاهرة، وبذلك لا يوجد عدالة في توزيع الاستثمارات على مستوى الدولة.

٣. يجب توجيه الاستثمارات للمدن العمرانية الجديدة وللظهير الصحراوي للريف، وذلك للحد من الهجرة إلى القاهرة والعواصم الكبرى.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

٤. عام ١٩٨٥ تم وضع مخططات عمرانية للقرى المصرية وتم تحديد الحيز العمراني لكل قرية، ويسمح لكل قرية بالنمو داخل الحيز فقط.

٥. في أواخر الثمانينيات، لوحظ أن القرية تنمو بسرعة، وكان لكل قرية حيز عمراني محددة به لا يجب تعديه أو عمل أي تنمية خارج هذا الحيز، والقانون ينص علي إزالة أي بناء على الأراضي الزراعية خارج الحيز، لكن ما حدث هو أن كلما نمت القرية وتوسعت وتعدت الحيز، يتم عمل حيز عمراني جديد، مما يعني عدم معاقبة من تعدى على الأراضي الزراعية بل مكافأته، بالإضافة إلى التشجيع على تبوير الأراضي الزراعية التي أصبحت داخل الحيز الجديد.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

٦. الدولة بنت على الأراضي الزراعية خدمات، وبالتالي حدث نمو عمراني على الأراضي الزراعية، وبذلك كانت الدولة قائدة لتبوير الأراضي الزراعية والبناء خارج الحيز، وبذلك القرارات في مصر قرارات شمولية ولا يوجد تقييم للسياسات.

- ***ونتيجة ذلك :-***

وزير الإسكان (محمد إبراهيم سليمان)	وزير الزراعة (يوسف والي)
▪ يقول أن الأراضي التي تم تبويرها في الفترة الأخيرة مليون و ٢٥٠ ألف فدان ومعناها " أن التنمية العمرانية لم تكن على الأراضي الزراعية ".	▪ يقول أن الأراضي التي بارت مليون و٧٥٠ ألف فدان أي أنه يحمل وزارة الإسكان مشاكل التنمية على الأراضي الزراعية.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

٧. في ٢٠٠١ تم تخصيص ١٠٠ مليون جنيه لهيئة التخطيط العمراني لإعداد دراسات لتنمية القرى المصرية، ولحل مشاكل التنمية خارج الحيز العمراني.

- ***هذه الاستثمارات لو تم وضعها في داخل القرية كمشروعات مرافق وخدمات ستعمل على زيادة الرقعة العمرانية للقرية على الأراضي الزراعية، ويساعد على الهجرة الداخلية من الكفور والنجوع للقرية، لذلك تم إقتراح اللجوء للظهير الصحراوي والإبتعاد عن الأراضي الزراعية.***

- ***وإذا تم تنفيذ هذا المشروع فتنقل الـ ١٠٠ مليون جنيه من هيئة التخطيط العمراني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ولذلك تم رفض هذا الإقتراح.***

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

٨. ومثال لما سبق :

تم دراسة ***قرية قهبونة*** مركز الحسينية في محافظة الشرقية كمثال لأسلوب التعامل مع القرية، وبعد عمل الدراسات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، ودراسة البدائل المختلفة لحل مشكلة القرية بهدف نقل الزيادة السكانية خارج الحيز العمراني إلى داخل الحيز، فتم التوصل إلى فكرة عمل مشروعات إحلال وتجديد للقرية (هدم المباني الطينية وبناء عمائر مكونة من ٤ أدوار بدلاً منها)، ومشروعات التوسع الرأسي، وذلك للوحدات القابلة للنمو الرأسي.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

- *ومن تقييم هذا الفكر نجد أن :-*

١. الأرض الزراعية التي تم تبويرها لا يمكن إعادة زراعتها، وخاصة بعد هدم المباني.
٢. الفلاح المصري يحجم عن مشاركة الغرباء له في أرضه ومسكنه.
٣. حياة الفلاح مرتبطة بالزريبة والتي يصعب نقلها إلى الأدوار العليا.
٤. هذه المشروعات تحتاج إلى استثمارات كبيرة لا تتوفر لدى كلاً من الفلاح والدولة.

سياسات تنمية القرية المصرية وتوجيه الاستثمارات لها

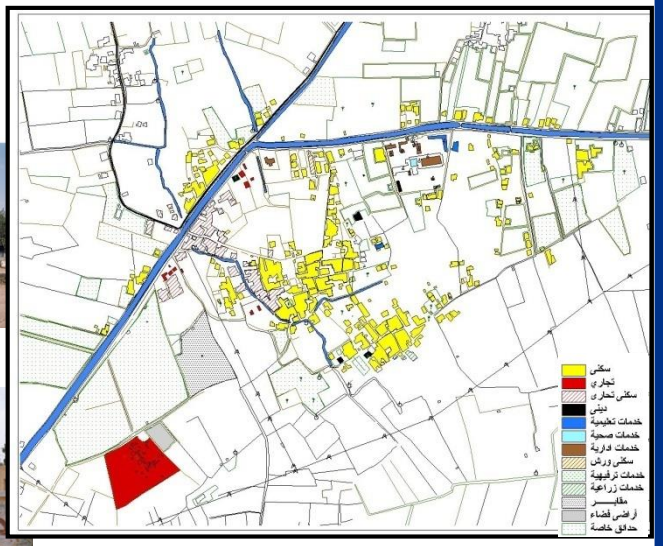
٩. عام ٢٠٠٢ تم تكليف قسم التخطيط العمراني بجامعة عين شمس بتخطيط ٤٢ قرية بهذا الفكر العقيم، وإجمالي الأتعاب الاستشارية كانت ٢١٠٠٠٠٠ جنيه، أي أن أتعاب القرية الواحدة ٥٠ ألف جنيه.

قرية قهبونة

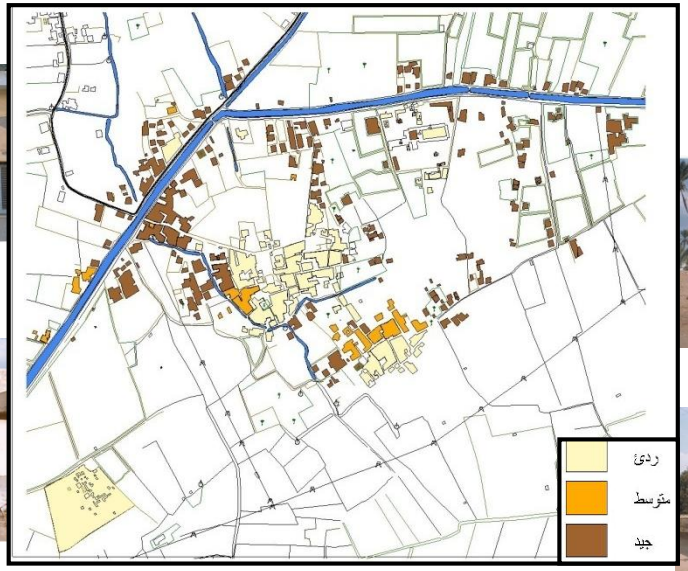
١. الوضع الراهن.
٢. التطور العمراني للقرية.
٣. الدراسات السكانية والاقتصادية.
٤. خريطة استعمالات الأراضي.
٥. دراسة الخدمات.
٦. المشكلات.
٧. المحددات الطبيعية والعمرانية.
٨. إمكانيات التنمية.
٩. المخطط الإرشادي المقترح.

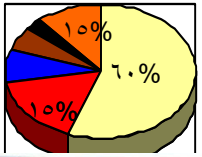
١) الوضع الراهن

• استعمالات الأراضي



• حالات المباني





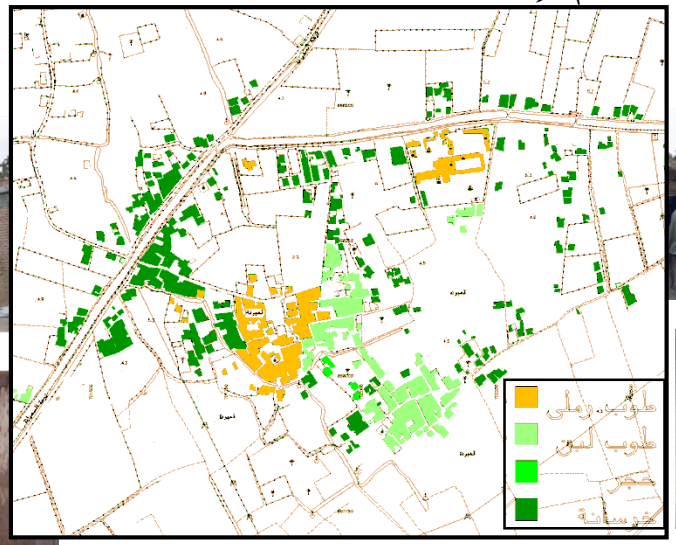
المساكن وسط المقابر

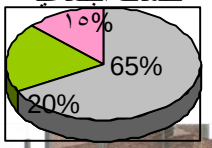
خدمات اجتماعية

حالة سيئة للمباني الخدمية

حالة جيدة للمباني السكنية

• نظم الإنشاء

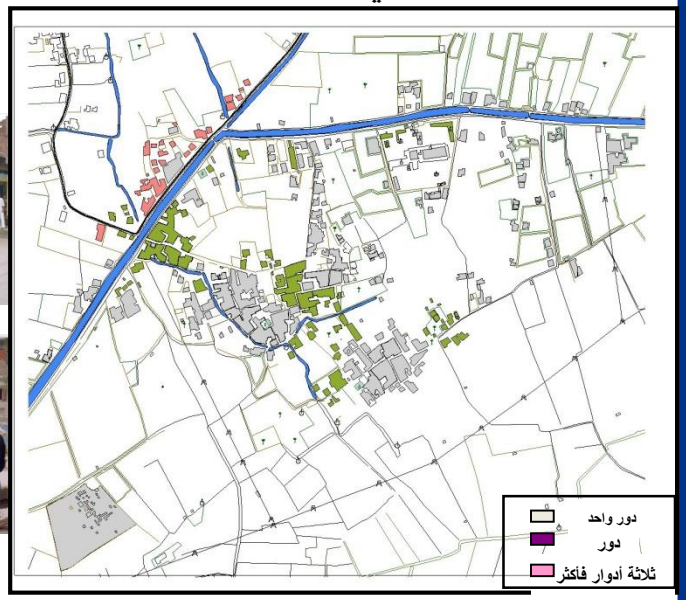


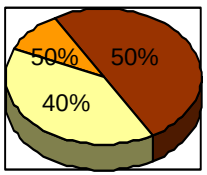


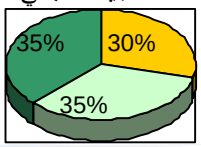
ارتفاع دور واحد

ارتفاع من٢-٣ دور

• ارتفاعات المباني



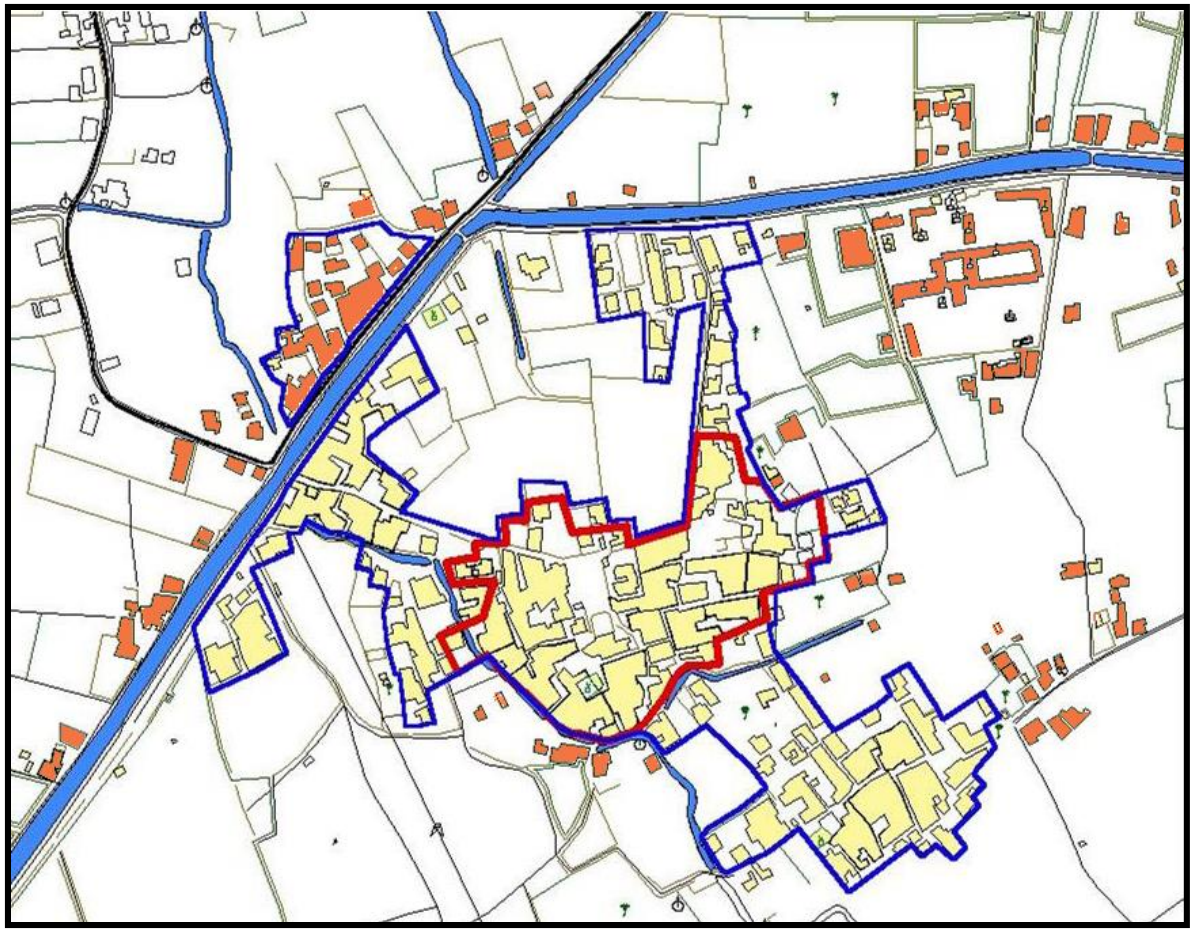




البناء بالطوب الأحمر

البناء بالطين اللبن

٢) التطور العمراني للقرية



عدد السكان في ١٩٧٦ : ٣٠٨٦ نسمة

عدد السكان في ١٩٨٦ : ٣٨٣٥ نسمة

عدد السكان في ١٩٩٦ : ٤٩٠١ نسمة

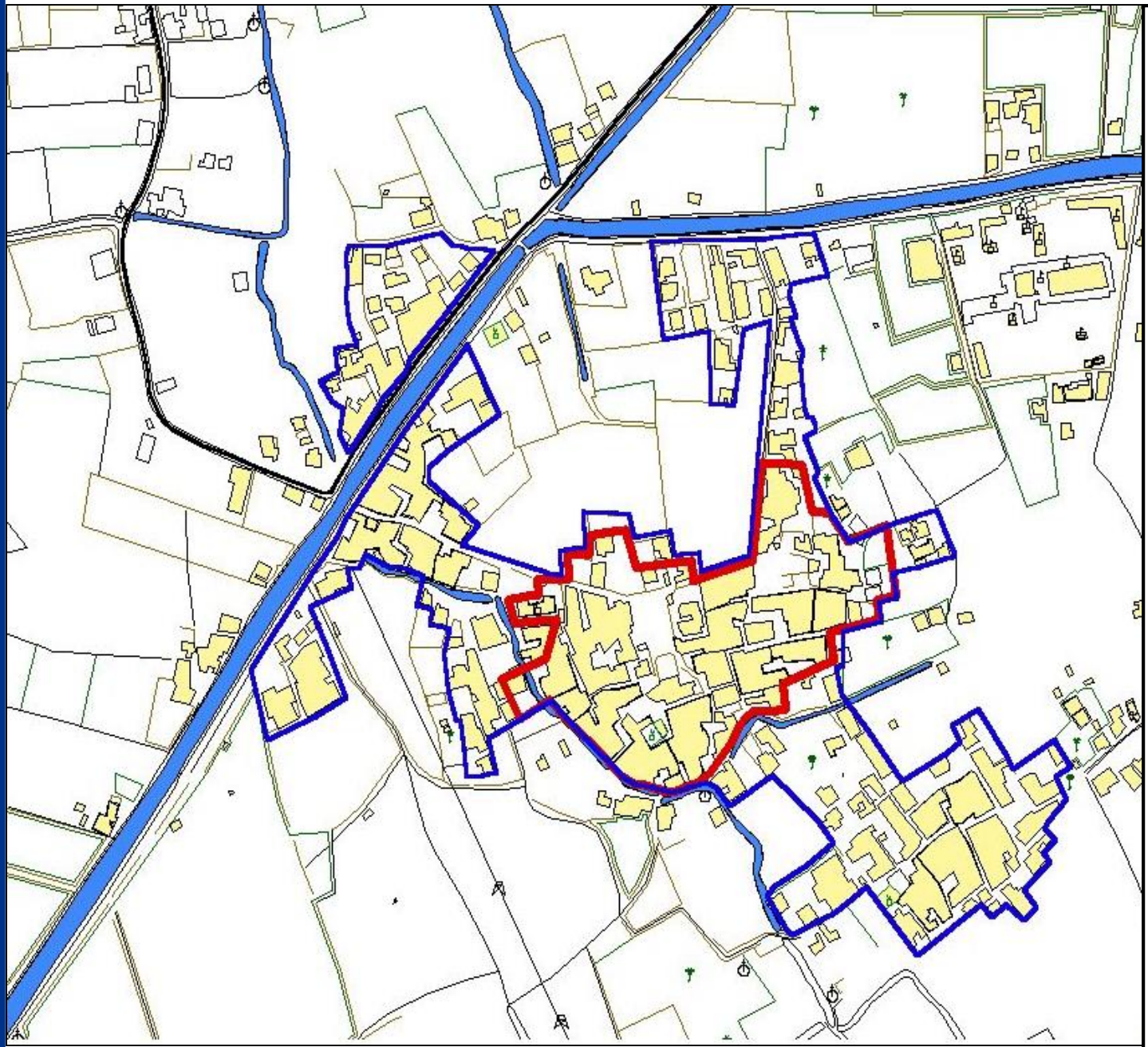
عدد السكان الحالي : ٥٥١٨ نسمة

الحيز العمرانى ١٩٨٥

حدود الكتلة العمرانية الحالية

المباني خارج حدود الكتلة العمرانية الحالية

مساحة الكتلة العمرانية لعام ١٩٨٥	مساحة الكتلة العمرانية الحالية ٢٠٠١	للزيادة في مساحة الكتلة العمرانية	نسبة الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية
٣١ فدان	٧١فدان	٤٠فدان	%٢,٢٩



قريـة قهبـونـة

مقارنة الحيز العمرانى ١٩٨٥
وحدود الكتلة العمرانية الحالية
٢٠٠١

الحيز العمرانى ١٩٨٥

حدود الكتلة العمرانية الحالية

200م صفر 100

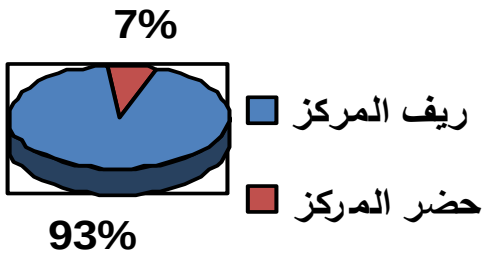
٣) الدراسات السكانية والاقتصادية

عدد سكان مركز الحسينية ٣٤٤ ألف نسمة.

عدد سكان الوحدة المحلية لقرية قهبونة ١٨٠٠٠ نسمة

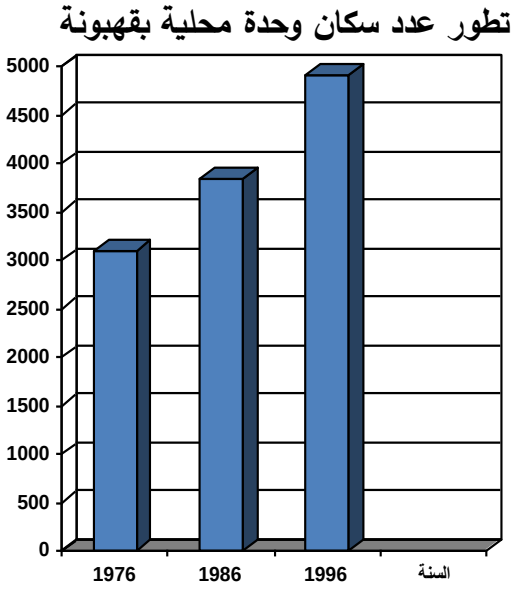
عدد سكان قرية قهبونة ٤٩٠١ نسمة

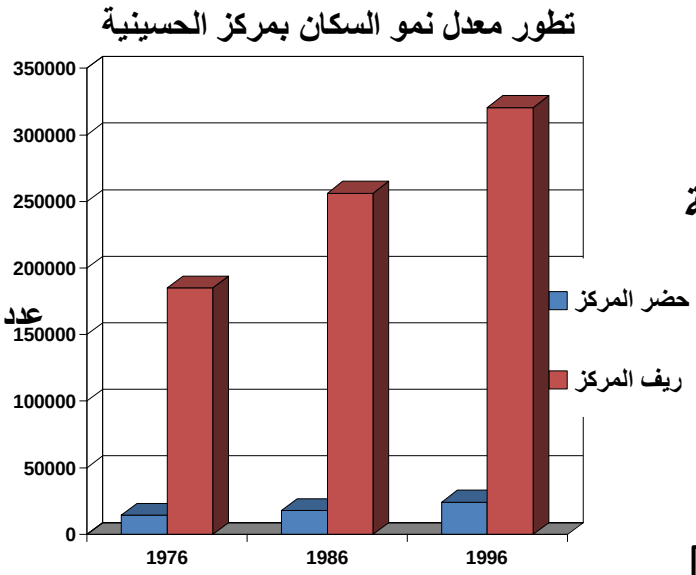
نسبة الحضر والريف بالمركز

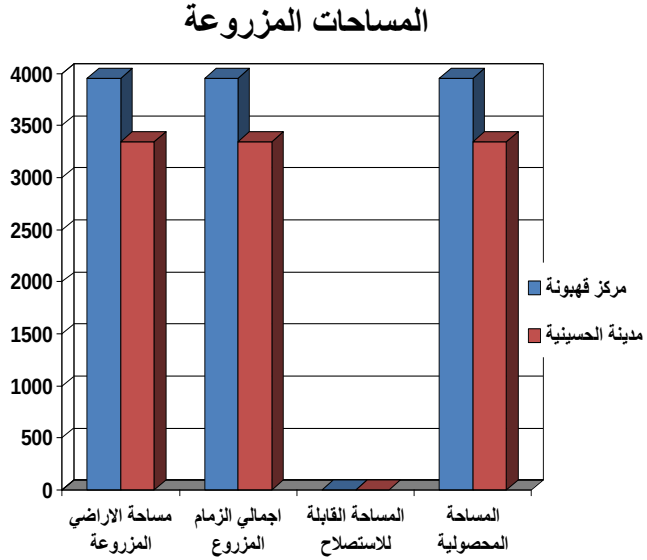


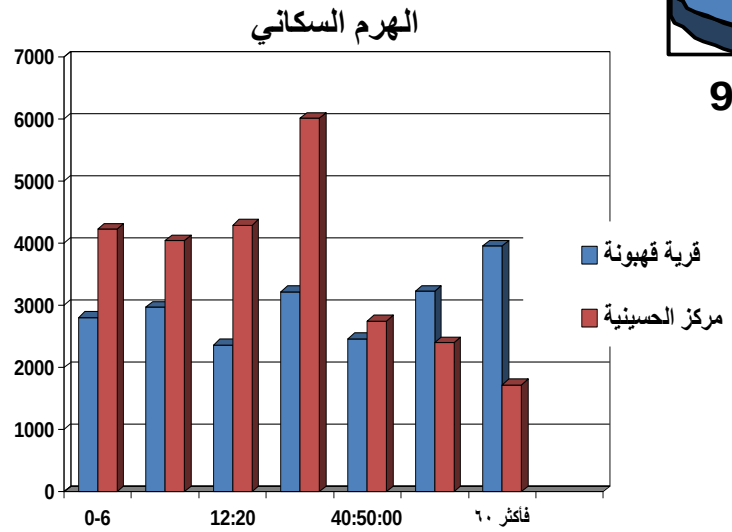
ريف المركز ٣٢٠٠٠٠ نسمة

حضر المركز ٢٥٠٠٠ نسمة

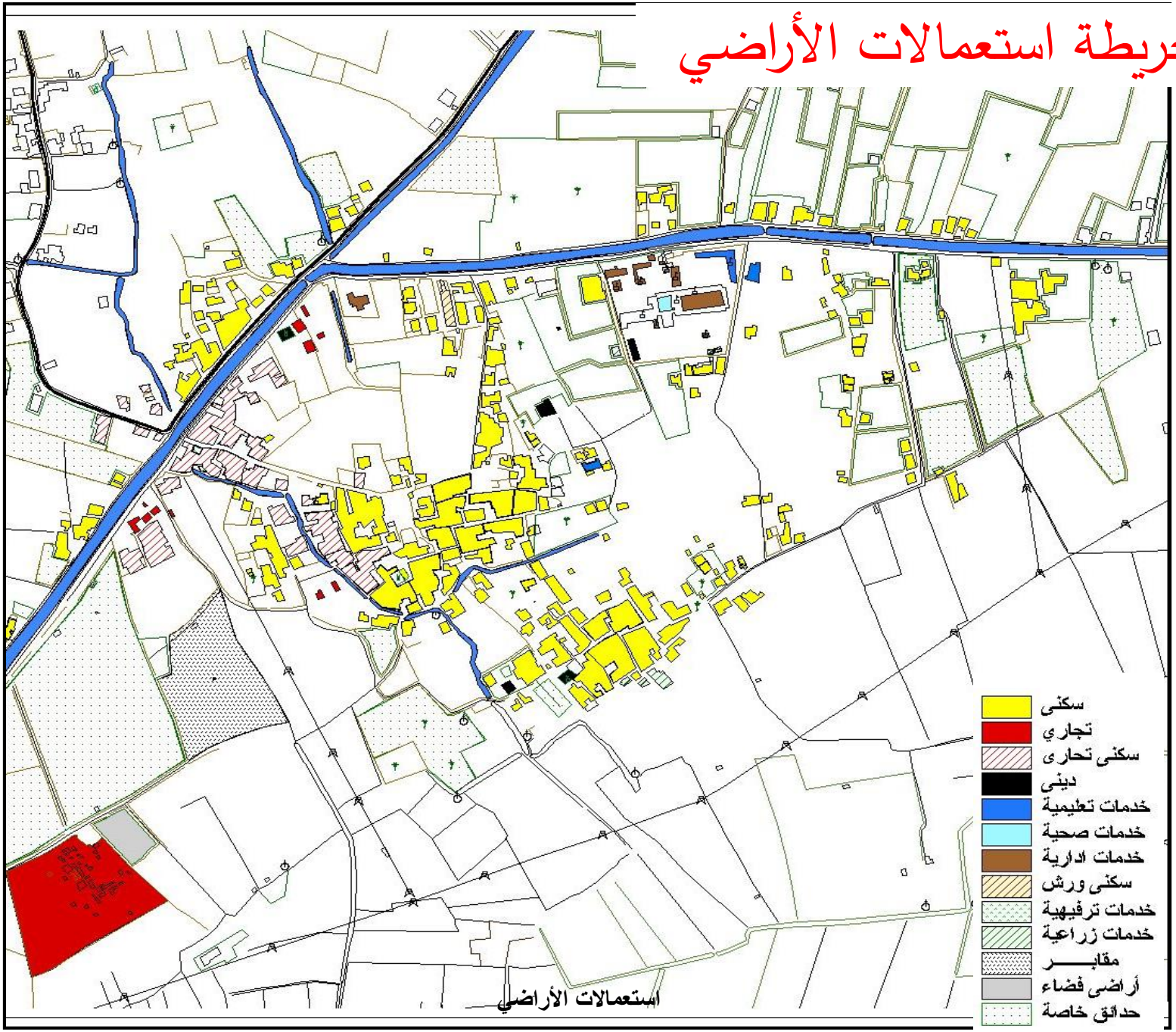








٤) خريطة استعمالات الأراضي



٥) دراسة الخدمات

- تفتقر الكتلة العمرانية لقرية قهبونة داخل الحيز العمراني إلى الخدمات الأساسية فيما عدا الخدمات التجارية.

- تتركز الخدمات التعليمية والصحية على ترعة العمرانية شمال شرق كتلة الحيز العمراني لعام ١٩٨٥. و تتكون من مدرسة ابتدائي واعدادي ومعهد ديني ووحدة صحية.

- توجد وحدة شرطة وتجمع للورش الحرفية والخدمية على مفرق ترعة العمرانية.

مدرسة قهبونة الابتدائية

المجموعة الصحية الريفية

مشروع المكتبة المدرسية لخدمة المجتمع

الجمعية التعاونية الاستهلاكية

مقر الوحدة المحلية لقهبونة

نقطة شرطة قهبونة

٥) المشكلات

سوء حالة المرافق ومنها التغذية بمياه الشرب

تجمع الأنشطة الحرفية على الطريق الرئيسي

لوث البيئي الناتج عن الصرف

الامتداد على الأراضي الزراعية

قرب المقابر من الكتل العمرانية

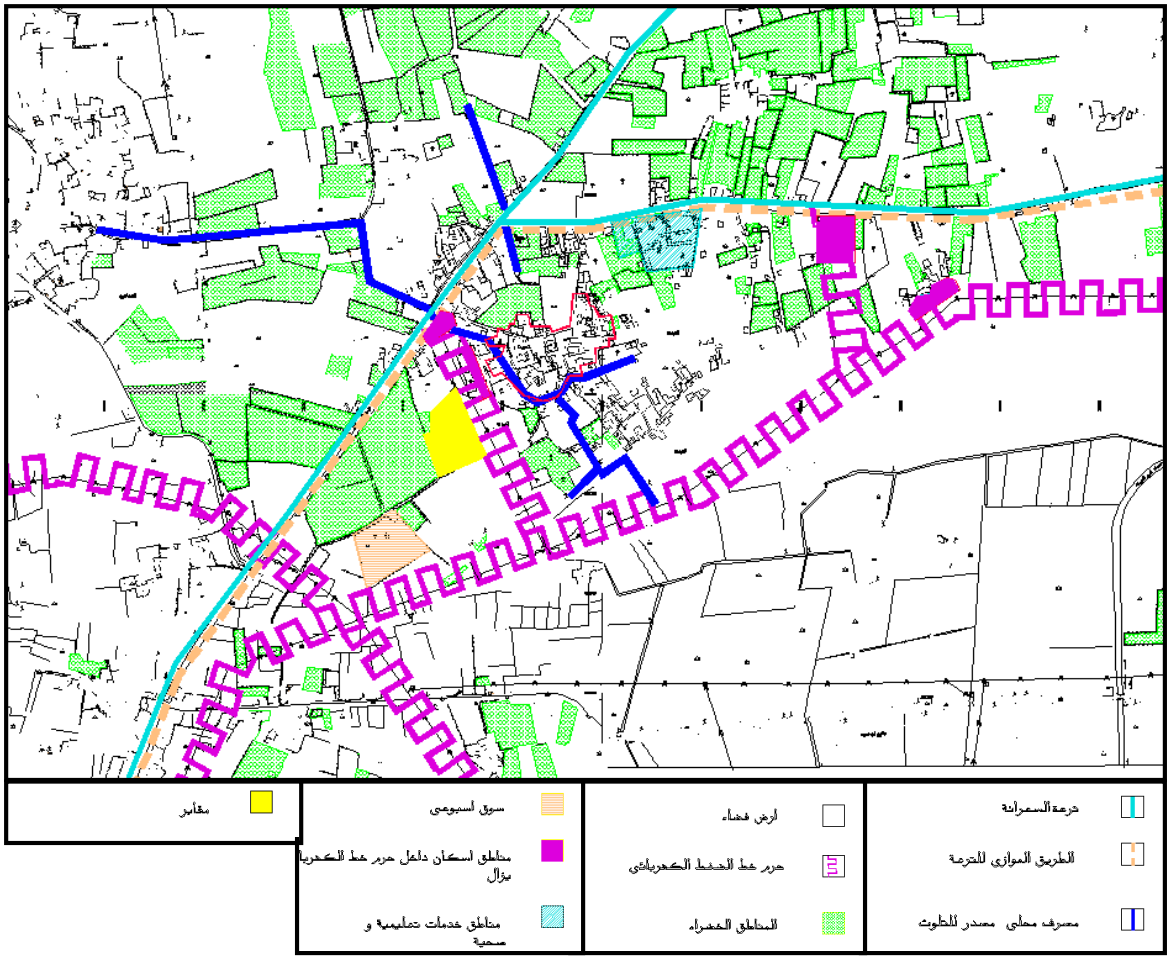
٦) المحددات الطبيعية والعمرانية

بدراسة و تحليل دراسات الوضع الراهن لقرية قهبونة يمكن تحديد محددات التنمية للقرية كما يلى:

تحيط الاراضى الزراعية بالكتلة العمرانية الحالية للقرية من جميع الاتجاهات الامر الذى يعتبر محدد قوى لزيادة النمو العمراني عليها.

تعتبر الكتلة العمرانية داخل الحيز العمرانى لعام ١٩٨٥ في اغلبها ذات حالة رديئة و بارتفاع دور واحد الامر الذى يعتبر امكانية جيدة لمشروعات الاحلال والتجديد للمبانى القائمة بهدف استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة في المستقبل.

يوجد بعض المدخلات العمرانية داخل امتداد الكتلة العمرانية حول حدود الحيز العمرانى الامر الذى يعتبر امكانية لاعادة استغلال تلك الاراضى الفضاء فى مشروعات خدمية أو سكنية طبقاً لبرنامج التنمية للقرية.



٧) إمكانيات التنمية:

زيادة القدرة الاستيعابية للقرية من خلال :

مشروعات الإحلال و الامتداد الرأسي لبعض المناطق القائمة .

إعادة استغلال الأراضي الفضاء داخل الكتلة العمرانية الحالية .

زيادة رقعة نطاق التنمية المحلى ليستوعب جزء من الامتدادات العمرانية وتوفير المرافق والخدمات لها .

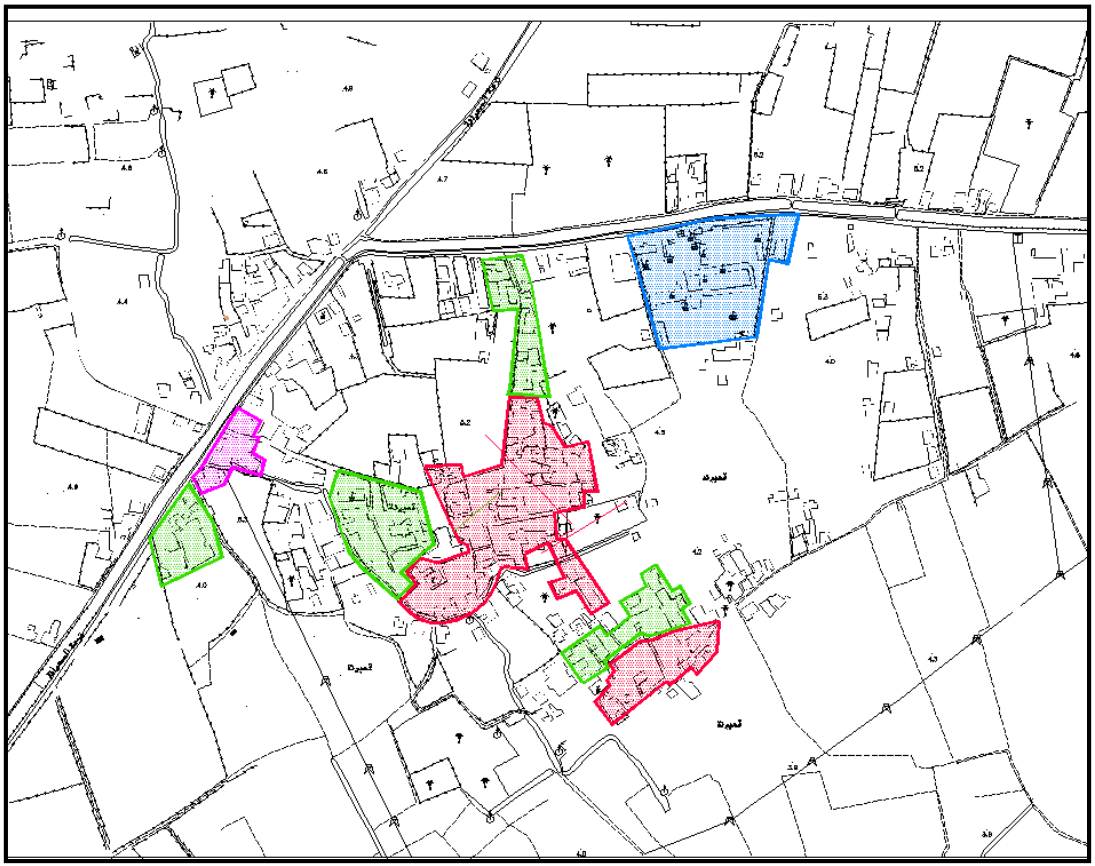
الاهتمام ببرامج التنمية الاجتماعية والاقتصادية بجانب الاهتمام بمشروعات التنمية العمرانية .

عمل مشروع صرف مغطى للمصرف المحلى واستغلاله في توسيع شبكة الطرق المحلية .

زيادة عرض بعض الشوارع الداخلية لتساعد على مد خدمة شبكة الصرف الصحي للكتلة العمرانية القائمة .

أهمية تنمية الظهير الصحراوي جهة صحراء أبو حماد وجهة مناطق الاستصلاح الزراعي بالصالحية وطبقا لمخططات هيئة التنمية الزراعية.

إعادة توزيع الخدمات التعليمية والصحية والإدارية على مستوى المركز مع توجيه تلك الخدمات إلى خارج الأرض الزراعية جذباً للإستيطان البشرى و الخدمي بها.



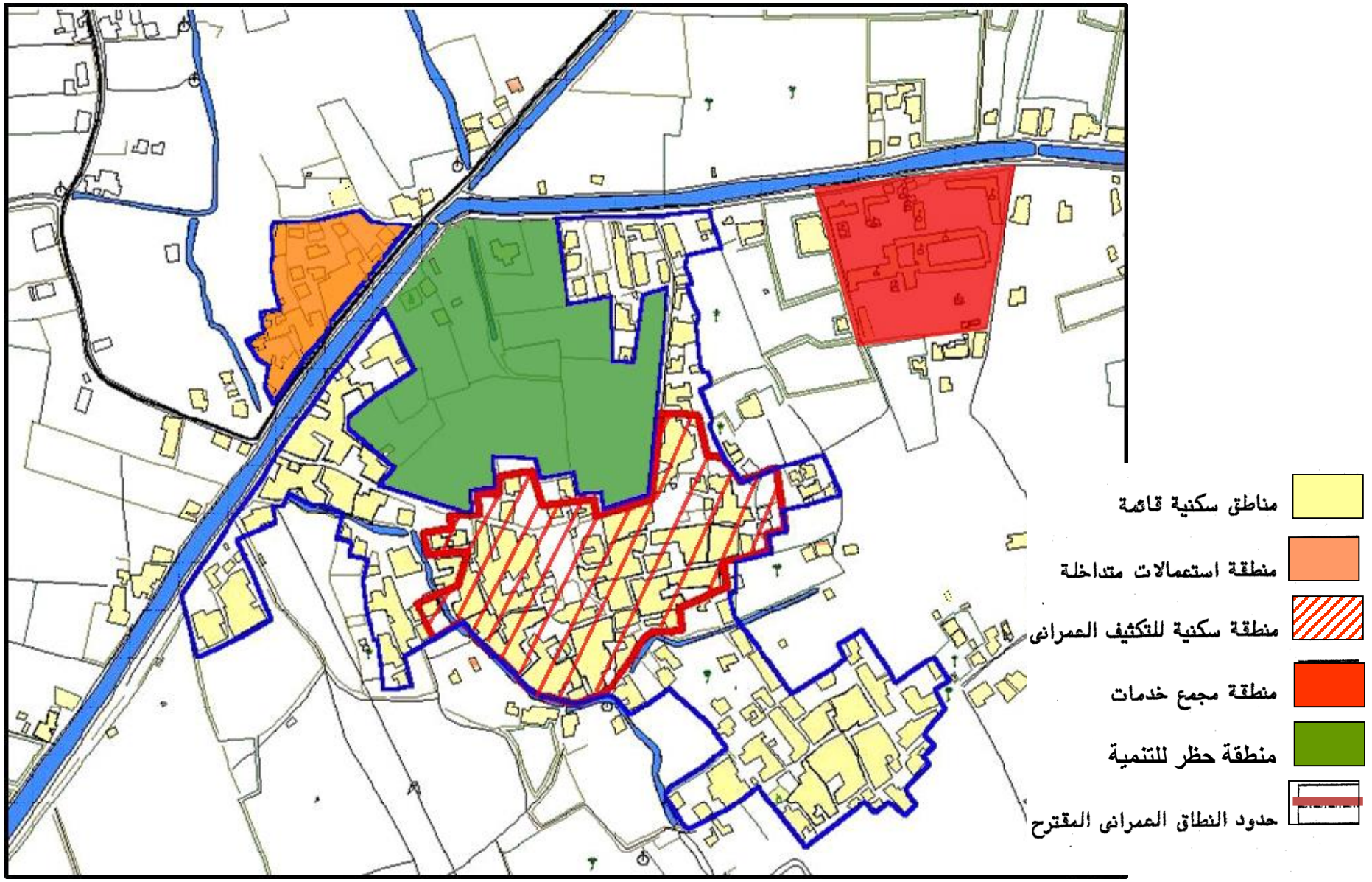
منطقة أسكان حالتها سيئة يمكن اعداد مشروع أحلال و تجديد لها

منطقة سكنية بارتفاع دور واحد يمكن الامتداد الراسى بها

مناطق تقع داخل حرم خط ضغط الكهرباء يجب ان تزال

منطقة لتطوير و اضافة الخدمات الصحية و التعليمية

٨) المخطط الإرشادي المقترح



الملخص

١. عدم وجود واقعية في وضع المخططات.
٢. تنفيذ المخططات على مستوى الجمهورية يجب أن يواكبها وجود آليات للمتابعة والرصد والتقييم، ثم التقويم.
٣. يجب أن تنفذ المشروعات على مستوى جغرافي ضيق ليسهل تقييمها وتقويمها، ثم تعميمها.
٤. عدم وجود قاعدة محددة للبيانات والمعلومات والإحصائيات يضعف عملية وضع المخططات العمرانية.
٥. يغلب على البيانات المتوفرة لدى الدولة عدم الدقة وأنها مسيسة، وذلك لإنعدام الشفافية وفقدان المصداقية.

" إدارة تنمية القرية المصرية "

أ د. محمد عبد الباقى إبراهيم
أستاذ بقسم التخطيط العمرانى
كلية الهندسة - جامعة عين شمس

شـــكراً لكم ...

إخراج م / شيرين عبدالوهاب