المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر

إعداد

محمود طه سليمان محمد

دارس بقسم التخطيط الإجتماعى

كلية الخدمة الاجتماعية- جامعة أسيوط

المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر

اعداد

محمود طه سليمان محمد

دارس بقسم التخطيط الإجتماعى

ملخص البحث:

تعد المدن الجديدة في مصر استراتيجية قومية تهدف من بين ما تهدف إلى إعادة توزيع السكان وتحديث الخريطة السكانية والعمرانية وقد قامت الحكومة المصرية بتخصيص جزء كبير من الموازنة العامة والاستثمارات للمدن الجديدة التي وصل عددها إلى أكثر من ٦٠ مدينة, كما بلغت مساحة الأراضي المجهزة بالمرافق في المدن الجديدة ١٦٤ ألف فدان منها حوالي ٩٢ ألف فدان للإسكان، وحوالي ٣٣ ألف فدان للصناعة وحوالي ٣٩ ألف فدان للتجارة والخدمات والمشروعات السياحية, حيث قامت وزارة الإسكان والمرافق في مصر بإعداد خريطة التنمية والتعمير في جمهورية مصر العربية حتى عام ٢٠١٧ حيث تم تحديد أنسب المواقع لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وأولوياتها من خلال محاور جديدة للتنمية ينشأ عليها عدد من المجتمعات الجديدة تختلف وتتنوع قواعدها الاقتصادية حسب الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية لكل منطقة منها ، وبحيث يتولد فيها فرص عمل.

الكلمات المفتاحية: المجتمعات, العمرانية, مصر.

Abstract

The new cities in Egypt are a national strategy that aims, among other things, to redistribute the population and update the population and urban map. The Egyptian government has allocated a large part of the public budget and investments to new cities, which numbered more than 60 cities, and the area of land equipped with facilities in cities The new 164 thousand feddans, of which about 92 thousand feddans for housing, about 33 thousand feddans for industry and about 39 thousand feddans for trade, services and tourism projects, where the Ministry of Housing and Utilities in Egypt prepared a map of development and reconstruction in the Arab Republic of Egypt until 2017, when the most appropriate Sites for establishing new urban societies and their priorities through new axes of development on which a number of new societies are established on which their economic bases vary and varies according to the natural and economic capabilities of each region, and in that it generates job opportunities.

Key Words: Communities, Urbanism, Egypt.

أولاً:التطور التاريخي المدن الجديدة:

لقد ظل تأسيس وبناء المدن محل اهتمام الحكام عبر التاريخ، وظهور المدن الجديدة ليس بالأمر الحديث, ففكرة المدن الجديدة رددت منذ أقدم العصور ففي القديم، كان بناء المدن الجديدة، يعود أساساً إلى تطور الحضارات عمرانياً, فبنيت مدن بأكملها، كقلاع أثناء الحروب وبجانب المقالع والتوسع على الأراضي المستعمرة, إلا أنه، ومنذ نهاية القرن التاسع عشر للميلاد بدأت في الظهور عدة مدن جديدة، لأسباب اقتصادية، لا سيما في المناطق التي تحتوي على المناجم الضخمة، مثل منطقة " Ruhr" بألمانيا، وذلك لاستيعاب العدد الكبير من العمال

(كتاف, كريمة,٢٠١٣ , ص ٧).

حيث برزت عدة نظريات تناولت موضوع "المدن الجديدة" وعالجته من عدة زوايا, وأهمها تلك التي تطرق إليها كتاب السوسيولوجي البريطاني Patrik Geddes والمعنون ب " مدن في تطور"، والذي حاول أن يحلل فيه العلاقات الوسطية في الإقليم الوظيفي للمدن، وليعالجها مستقبلاً في جدوله المشهور سكن lieu عمل travail سكان habitants وغيديس هو أول من استعمل مصطلح " إقليم المدينة"، كما حاول أن يحدد مجال نفوذ المراكز العمرانية في الوسط ويطور شبكة حضرية متزنة مستقبلاً بإضافة مدن جديدة صغيرة الحجم لنشاط المدن الكبرى في الوظائف الحضرية، والتي تقلل من هيمنتها وتخفف عليها الضغط في مختلف مجالات الأنشطة الحضرية

(حماده, مصطفي عمر, ٢٠٠٨, ص ٤).

كما شهدت فكرة المدن الجديدة انتعاشه مع المخطط الإنجليزي أبنزرهوارد Howard Ebenezer والذي اقترح إنشاء "مدن الحدائق" بإنجلترا في كتابه Tomorrow Peaceful Path Ta real reform، والذي أعيد نشره بعنوان مدن حدائق الغد Garden Cites Of tomorrow , ورغم أن أفكار هوارد في هذا الصدد ليست كلها من ابتكاره، بل كانت متأثرة بالإرهاصات السابقة لفكر اليوتوبيا التي نادى بها جملة من المفكرين خلال عصر النهضة

(إبراهيم, أحمد حسن, ١٩٨٥, ص ٥٠).

إلا إنها على الأقل قدمت نظرية مهمة في علم الاجتماع الحضري، حيث فكر هوارد –وفق هذه النظرية –في مدينة خالية من المشاكل، تقدم لسكانها خدمات الراحة , إذ كان الاعتقاد السائد من قبل أنه لا يوجد في مجال المدن أو القرى، إلا أحد احتمالين المدينة بكل مقوماتها وأنشطتها التجارية والصناعية والسكنية وكثافتها السكانية وحياتها الاجتماعية المفككة، أو القرية بمقوماتها الطبيعية وما فيها من هدوء الريف وجمال الطبيعة ونقاء الطقس وترابط الحياة الاجتماعية، إلا أن هو أرد رأى إمكانية مزج القرية والمدينة، ليتخلص من سلبيات كل منهما , وكانت الدوافع لهذه الفكرة، هي ما فرضته الثورة الصناعية إبان أواخر القرن التاسع عشر على العمران الأوروبي والأمريكي من توسع مفرط وتلوث بيئي , هكذا، اقترح هوارد تخطيط كل مدينة، لتمثل مجتمعاً متكاملاً، اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً، وأن يتوفر لسكانها الخدمات الأساسية , وذلك من خلال شريطين، الشريط الأول جعله مركزا للصناعات، أما الشريط الثاني، فهو عبارة عن مناطق مزروعة على شكل بساتين، ويضم المناطق الخضراء التي تكون من ضمنها حديقة الحيوانات والمراكز الترفيهية

(كتاف, كريمة,٢٠١٣ , ص ٧).

وقد لاقت نظرية "هوارد" هذه قبولاً واستحساناً لدى الكثير من المخططين في إنجلترا, حيث كانت ثمرة كتابه إنشاء أول مدينة حدائقية في " لتشورت" في العام ١٩٠٣ على بعد ٥٠ كلم من العاصمة لندن, ثم بعد ذلك بنيت مدينة "ويلين في العام ١٩٢٠، على بعد ٣٠ كلم من شمال لندن، وأعقب ذلك إنشاء عشر مدن جديدة أخرى محيطة بحاضرة لندن، لفك الخناق عنها، وذلك سنة ١٩٤٤، ولتنتشر بعدها هذه التجربة خارج بريطانيا، حيث وجدت لها نفاذاً واسعاً في جميع

أنحاء العالم، كفرنسا والتي أدرجت في البداية تسع مدن جديدة، ثم اختزلتها إلى خمس مدن محيطة بالضاحية الباريسية خلال الفترة الممتدة من ١٩٦١ إلى ١٩٦٩ ثم هولندا والولايات المتحدة , وامتدت الفكرة، لتنتقل بعد ذلك إلى دول العالم النامي (حماده, مصطفي عمر, ٢٠٠٨, ص ٤).

وبذلك تعتبر النواة الأولى للمدن الجديدة، تلك التي ظهرت في إنجلترا بجوار المجمعات الحضرية، وبالأخص مدينة لندن، حيث بلغ مفهوم المدن الجديدة أوج تطوره وأصبح يمثل سياسة تخطيطية قائمة بذاتها، مما أعلن عن بداية عهد جديد في المشهد الحضري شمل العالم بأسره , إذ أصبحت المدن الجديدة في الوقت الحاضر نموذج معماري يقتدى به في التوسع العمراني في مختلف بلدان العالم المتطورة أو السائرة في طريق النمو , وهو النموذج، الذي يستوجب على هذه المستوطنات الحضرية الراقية توفير التجهيزات الحضرية المتنوعة وتأدية الوظائف والخدمات المتكاملة في إطار شبكة حضرية متزنة ومتناسقة(كتاف, كريمة,٢٠١٣ , ص ٧).

عموماً، إن فكرة المدن الجديدة، ليست حديثة، ولكنها اكتسبت مكانة خاصة واهتماماً عالمياً خلال القرن العشرين، خاصة في فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية التي تميزت بإحداث العديد من المدن الجديدة في الكثير من البلدان العالم , وقد بين العديد من الباحثين في دراساتهم، أن الأهداف من تشييد المدن الجديدة تعددت وتباينت, حيث أنه، وإن عممت التجربة في كل دول العالم، فقد اختلفت مع ذلك أسباب أنشائها من دولة إلى أخرى, فأنشأت مدن لأسباب صناعية في البلدان الاشتراكية (الاتحاد السوفياتي سابقاً، بولونيا رومانيا...)، ومنها ما توخى تعميم التنمية الاقتصادية والتقليص من حجم الفجوات المرصودة على مستوى التنمية بين الأقاليم، كما هو الشأن بإنجلترا، ومنها ما استهدف تخفيف الضغط الهائل عن المدن الكبرى (فرنسا مثلاً), في حين لجأت دول أخرى، لإنجاز المدن الجديدة، بغرض تجنب التمركز الشديد للسلطات الاقتصادية والسياسية وضمان توزيع عادل للسكان وخلق التنافس عبر بناء عواصم جديدة، (كانبرا بأستراليا، برازيليا بالبرازيل وأنقرا بتركيا), ومنها المدن الجديدة التي كانت نواة توسعها وازدهارها المؤسسات التعليمية كمدينة في بلجيكا، أو الخدمات الطبية المتقدمة (الولايات المتحدة الأمريكية مثلاً)، ومنها من أراد استغلال الموارد الطبيعية وزيادة القيمة المضافة , وبذلك يظهر بأن هناك مجموعة من الدوافع المحفزة لتبني فكرة إنشاء المدن الجديدة وتفضيلها عن غيرها من أنماط التنمية الحضرية الأخرى , حيث تؤكد التجارب العالمية بعض الدوافع المشتركة لتخطيط مدن جديدة، وهي الدوافع الديمغرافية، الدوافع الاقتصادية، ثم الدوافع البيئية لكن تخطيط المدن الجديدة بخضوعه لهذه الدوافع، قد ينطوي على مشاكل كبيرة، فالأمر يتعلق بتوطين فئات مختلفة من السكان، بمجال أووسط جديد على مقاسها (سمان, غسان, ٢٠٠٠, ص ٢١).

أما بالنسبة للعالم العربي، فتعتبر تجربته من أهم التجارب الرائدة في هذا الميدان , إذ رغم البداية المتأخرة والمتعثرة أحياناً، فقد حققت نجاحاً مميزاً , حيث أقيمت مدن جديدة متكاملة ومستقلة في المملكة العربية السعودية (المدينتين الصناعيتين ينبع والجبيل) والأمارات العربية المتحدة والمغرب والجزائر ومصر وغيرها, وبذلك شكلت المدن الجديدة سياسة مميزة لإعادة تهيئة التراب وتطويره وتنظيم المجال في العديد من البلدان –ومنها العربية–لا سيما مع تفاقم حدة المشاكل العمرانية، خاصة في ظل التضخم الناجم عن التمدن السريع والمرتبط بالنمو الديمغرافي والتدفق المتزايد لتيارات الهجرة، إلا أنه يظل من الصعب وضع تحديد دقيق وتعريف موحد للمدينة الجديدة , وذلك مرده أساساً إلى تباين الأهداف التي أنشئت من أجلها مختلف هذه المدن, على هذا الأساس، نجد استخدام تسميات عديدة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة، ومن أهمها المدن الفلكية villes satellites المدن الجديدة villes

nouvelles وغيرهـا... ومـع ذلـك وللضـرورة المنهجية، يمكن تعريف هذا النمط الجديد من المـدن بكونه تجمعات عمرانية جديدة مستقلة، تتـوفر علـى مقومات الحياة الكريمة من مرافق أساسية وضرورية لإرساء نمط عيش ساكنة حضرية قائمة، مـع لـزوم التحديد التام للنطاق الوظيفي لهذا النمط مـن المـدن الذي لا يحتوي على التجمعات البنائية فقـط، ولكـن أيضا على قطاعات جديدة تؤسس، بحيث تسمح بالنمو والامتداد وتظل متصلة بالمراكز الرئيسية للمدينة (حسن, داليا , الـدرديري محمـد, ٢٠٠٥, ص ص ٤٦-٤٧).

فإنشاء مدن متكاملة، يجب أن يتم ليس فقـط على المستوى العمراني، وإنما أيضا على المسـتوى الوظائفي ومستوى النشاطات , فهي تبرز كمجموعات عمرانية مشيدة بأحدث التقنيـات والوسـائل، لتلبيـة حاجيات السكان المتزايدة وضرورات الحياة العصرية , كما يمكن تعريف المدن الجديدة بأنها " كـل مدينـة مبرمجة، يتم تصور إنشائها ضـمن إطـار السياسـة الجهوية, وهي تجسد إرادة التهيئة العمرانية وتتميـز بطرح متجدد للتنظيم العمراني

(رحماني, شريف, ١٩٩٥, ص ٢٥٩).

إن مختلف الاجتهادات التي حاولت تناول مفهوم "المدينة الجديدة"، أتت مختلفـة بـاختلاف المعـايير والمبادئ المعتمدة في محاولة إرساء تعريف مضبوط، فبين رجل القانون وعالم الاجتماع قد يختلف التعريف , لكن يمكن جرد أحد التعاريف الـذي أتـى واضـحاً ومركزاً، إذ يعرف "هوس بيرولـي" (HausBirouli) المدينة الجديدة بكونها، تلك المدينة التي أنشأت تبعـا لإرادة سياسية، اقتصادية، واجتماعية, وتتوفر علـى الخصائص التالية :

(Kharmich, Hassan,2010, PP 249-250)

١) موقع جغرافي مختار بدقة .
٢) هيئة محلية للإدارة مستقلة .
٣) مرافق عمومية .
٤) تنوع في الأنشطة .
٥) سوق واسع للشغل.
٦) فضاء ثقافي معين.

ثانياً:أهمية إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:

يأتي الاستمرار في إنشاء المدن الجديـدة مـع اختلاف أهدافها وطبيعتها استناداً لسياسـات ضـمنية Implicit Policies تسـتهدف تحـسين التشـكيل الهرمي المتدرج لمنظومات المدن ووظائفهـا -City Size Distribution, وقـد تزايـد الاهتمـام بالمنظومات المتوازنة للمدن والمدن الجديدة خاصـة، نظراً لأهميتها في علاج الخلل القـائم فـي التوزيـع المكاني للتنمية العمرانيـة , فمـن خـلال التوزيـع المتوازن لأحجام ووظائف المدن يمكن تحقيق الانتشار المكاني للتنمية علـى الحيـزات الوطنيـة وتقلـيص الفوارق الإقليمية في مستويات التنمية

(Manzi, Tony et al 2010 ,P 217).

هـذا وقـد اسـتحوذ تركز نسـبة عالية مـن سكان الحضر بعدد محدود من المدن الكبرى Urban Primacy ومدى تأثير ذلك علـى معـدلات التنميـة الكثير من الاهتمام والدراسة , وقد تم التعرض لـذلك في كثير من الدراسات الخاصـة بتصـميم سياسـات التنمية الحضرية وإلى أي مدى يمكن من خلال هـذه السياسات التأثير علـى التوزيـع الحجمـي للمـدن ووظائفها ومدى انعكاس ذلك على معـدلات التنميـة الاقتصادية, ومع أن سلبيات الزيادة السريعة في تركز السكان في عدد محدود من المـدن أصـبح الشـغل الشاغل للباحثين والممارسين في هذا المجال

(Rumor, Massimo et al 2007, P 38).

ولاشك أن فكرة المدن الجديدة ليسـت حديثـة، ولكنها اكتسبت قوة دافعة واهتماماً عالمياً خلال القرن الميلادي الحالي خاصة في الفترة مـا بعـد الحـرب العالمية الثانية التي شهدت إنشاء أعداد كبيـرة مـن المدن الجديدة في بلدان كثيرة من العالم , وقـد بـين كثير من البـاحثين فـي دراسـاتهم مثـل جـالانتي وأسبورن أن الأغراض من بناء المدن الجديدة تعددت

وتباينت؛ منها ما استهدف نشر التنمية الصناعية وتخفيف فجوات التباين في مستويات التنمية بين الأقاليم كما هو الحال في إنجلترا، ومنها ما استهدف تخفيف الضغط عن المدن الكبرى كما هو الحال في فرنسا ومصر، ومنها ما استهدف بناء عواصم جديدة للدول مثل استراليا والبرازيل، ومنها ما استهدف استغلال الموارد الطبيعية وزيادة القيمة المضافة كما هو الحال في المدينتين الصناعيتين في الجبيل وينبع بالمملكة العربية السعودية، ومنها المدن الجديدة التي كانت نواة توسعها وازدهارها المؤسسات التعليمية أو الخدمات الطبية المتقدمة كما هو الحال في الولايات المتحدة الأمريكية (Anderson, Alan B 2013, P 14).

ثالثاً:أهداف إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:

لقد أوضح القانون رقم ٥٩ ل ١٩٧٩ الخاص بالمجتمعات العمرانية الجديدة في مادته الأولى أن هذه المجتمعات هي (كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة، تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي، بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن القائمة) (وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، دليل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-مجموعة القوانين والقرارات واللوائح الصادرة حتى عام ٢٠٠١، القاهرة، ص٢٠).

وتتمثل أهداف إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في جانبين هما:

(١) أهداف الجانب السكاني:(وزارة التخطيط , مستقبل التنمية في مصر رؤية إلى عام ٢٠٢٢، القاهرة، ٢٠٠٢).

١. المساهمة في زيادة مساحة الحيز المأهول لمسطح مصر: وذلك بالخروج من الرقعة العمرانية للشريط الضيق للوادي والدلتا، وامتداد العمران للمناطق الصحراوية، لتتسع مساحة الحيز المأهول لنحو ١٠% من إجمالي مسطح مصر في عام ٢٠٢٢.
٢. تصحيح الخريطة السكانية: من خلال إعادة توزيع السكان لإحداث خلخلة في الكثافة السكانية العالية بالمدن الكبرى القائمة، وجذب جانب كبير من الزيادة السكانية المتوقعة بنحو ١٤.١ مليون نسمة حتى عام ٢٠٢٢.
٣. مواجهة الاحتياجات الإسكانية لفئات المجتمع المختلفة: بإقامة الوحدات السكنية المختلفة المستويات.
٤. الحد من امتدادات المناطق العشوائية غير المخططة عمرانياً ومنع قيامها : والتخفيف من مشاكل التحضر الزائد في المدن الكبرى القائمة.

(٢) أهداف الجانب الاقتصادي:(وزارة التخطيط "الإستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في مستهل القرن الحادي والعشرين , ص ٢٨١/ ٢٩٣).

١. تقليل حدة الفوارق للتنمية الإقليمية بين معظم الأقاليم الاقتصادية بمصر من خلال إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة كمراكز حضارية منتشرة ببعض المناطق الصحراوية.
٢. جذب الأنشطة الاقتصادية المختلفة، وتوطينها بالمجتمعات العمرانية الجديدة، للاستفادة من الوفورات الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية من خلال تحسين المناخ الاستثماري بها، لتشجيع القطاع الخاص، وجذب استثماراته لهذه المجتمعات الجديدة.
٣. المساهمة في تحسين المتغيرات الاقتصادية على المستوى القومي، مثل زيادة معدلات النمو الاقتصادي، وتوفير فرص عمل جديدة بأجور مجزية لعلاج مشكلة البطالة، فضلاً

عن استغلال الإمكانيات والموارد الكامنة في صحراء مصر، والحفاظ على الأراضي الزراعية.

رابعاً: خصائص المجتمعات العمرانية الجديدة:

تتمثل خصائص المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يلي:(أبو مساعد, حمدي أحمد سيد ,٢٠٠٢, ص ٩٩).

(١) أن المدينة الجديدة أصبحت ظاهرة عالمية وعلاجاً في الوقت ذاته لأوجه القصور في سياسات التجديد الحضري .

(٢) أن المدن الجديدة تختلف من حيث الحجم والأهداف من دولة لأخري , فبينما يكون حجم المدن الجديدة صغير نسبياً في الدول المتقدمة يتزايد هذا الحجم بشكل ملحوظ من دولة إلي أخري في العالم النامي .

(٣) تغلب علي تلك المجتمعات صفة مجتمعات الباب , وذلك لأن غالبية سكانها من الشباب .

(٤) سكان هذه المجتمعات نزحوا إليها من بيئات مختلفة مما يؤدي إلي عدم التجانس في النواحي الثقافية والتعليمية , والاجتماعية .

(٥) تعمل هذه المجتمعات علي توفير مجموعة من الصناعات الاستثمارية التي تساهم في زيادة الناتج المحلي .

ويمكن استخلاص الخصائص العامة لطبيعة التنمية العمرانية في المدن الجديدة المصرية فيما يلي:(Refaay, Mohamed, 2005)

(١) بطء معدلات التنمية العمرانية: لقد تم الاستدلال علي بطء معدلات النمو وتأخر أهداف هذه المدن بالنسبة لمخططاتها الموضوعة في كل من قطاعات الإسكان والخدمات من ناحية، وحجم السكان المستوطن لهذه المدن من ناحية أخري. هذا بالإضافة إلي قلة المحقق من فرص العمالة في القاعدة الاقتصادية بهذه المدن، على الرغم من الاستثمارات الهائلة في هذا المجال.

(٢) تبعثر التنمية العمرانية: إن أحد أهم الملامح التي ميزت التنمية العمرانية في المدن الجديدة هي تبعثر النمو العمراني بين المناطق السكنية المختلفة في المدينة، أي أن النمو الأفقي للعمران لم ينتظم طبقا للمراحل الزمنية المخططة، حيث انتشرت مشروعات الإسكان العام والخاص في عدد من المجاورات السكنية دون أن تكتمل في الغالبية منهم، بينما انتشرت بعض منشات الخدمات بشكل عشوائي في البعض الأخر من هذه المجاورات.

(٣) عدم توازن التنمية العمرانية: إن مراجعة النمو العمراني في المدن الجديدة يبرر حقيقة هامة تتمثل في عدم التوازن في معدلات الإنجاز في قطاعات المدينة المختلفة ومقومات العمران بها، ومن أبرز ملامح عدم التوازن في هذه المدن ما يلي:

١. عدم التوازن بين معدلات التنمية في المقومات الأساسية للمدينة، حيث يفوق النمو في القطاع الصناعي النمو في القطاعات الأخرى مثل الإسكان والخدمات، رغم كونها من العناصر الأساسية الجاذبة للسكان.
٢. تقدم معدلات الإنجاز في عناصر البنية الأساسية للمدينة بدرجة كبيرة تفوق معدلات الإنجاز في القطاعات والمقومات الأخرى للتنمية العمرانية بها.
٣. اختلاف خصائص العرض المتاح من الإسكان عن حقيقة الطلب الفعال عليه.
٤. ضعف معدلات الإنجاز في الخدمات العامة والمجتمعية.

خامساً:أسس ومقومات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:

تمثلت أسس ومقومات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في:

(١) رفع كفاءة تجهيز الأراضي بالبنية الأساسية من خلال:

١. الإسراع في تجهيزها في التوقيتات المناسبة مع مراعاة جودة تنفيذها بالتكلفة المناسبة.
٢. مراجعة تكاليف المشروعات وترشيدها مع إعادة النظر في سياسة تسعير ودعم الأراضي.
٣. تحقيق التوازن المناسب للهيكل النسبي للاستخدامات المخططة لأراضي المدن الجديدة (الحزام الأخضر والكتلة العمرانية موزعة على المناطق السكنية والصناعية والخدمية).
٤. محاولة تذليل الصعوبات التي تواجه مقاولي التنفيذ.

(٢) رفع كفاءة الخدمات المطلوبة للمدن الجديدة من خلال:

١. استكمال تنفيذ مشروعاتها بمستوى عال من الجودة وفقاً للمستهدف لها، بالإضافة لمراجعة تكاليفها وترشيدها، وتذليل صعوبات مقاولي التنفيذ.
٢. تقوم المحليات باستكمال استلام المشروعات المنتهية لإدارتها وتشغيلها وصيانتها بمعرفتها.
٣. ترشيد تكاليف الخدمات المؤداه وإعادة النظر في تسعيرها، مع دفع عجلة الاستيطان بالمدن الجديدة بما يكفل تأدية هذه الخدمات بشكل اقتصادي.
٤. دعم المشاركة الشعبية في تحمل مسئولية إدارة مشروعات الخدمات والإشراف عليها(راجح, أبو زيد, ٢٠٠٧, ص ٤٤٨).

(٣) توفير التمويل الكافي لتنفيذ المشروعات وخاصة التمويل الذاتي من خلال:

١. إعادة النظر في سياسة وأنظمة بيع الأراضي والوحدات البنائية.
٢. تنشيط تحصيل مستحقات الهيئة لدى العملاء.
٣. إشراك القطاع الخاص في تخفيف عبء التمويل عن كاهل الهيئة.

(٤) تحفيز الاستيطان بالمدن الجديدة من خلال:

١. توفير المزيد من الوحدات السكنية ذات الأسعار المنخفضة (المدعمة) وضمان وصولها إلى مستحقيها.
٢. تطبيق نظم السداد المناسبة لمتوسطي ومحدودي الدخل، مع تسليمها للملاك بنظام نصف التشطيب.
٣. التوسع في أنظمة تأجير الوحدات السكنية.
٤. الاستفادة من قانون التمويل العقاري مع تشجيع القطاع الخاص على ارتياد مجال النشاط العقاري.
٥. توفير المزيد من الأراضي المجهزة بالبنية الأساسية مع التسهيلات المناسبة في نظم سداد قيمتها ومدد بناءها.
٦. توفير الخدمات وفرص الكافية بالمدن الجديدة.

(٥) تحقيق المزيد من متطلبات البعد البيئي لحماية المدن الجديدة من مخاطر التلوث، وذلك من خلال:

١. تحسين الإمكانيات البيئية الخاصة بحماية هذه المدن من الملوثات البيئية، مثل تكثيف أعمال التشجير وعدم المساس بالأحزمة الخضراء واستمرارية تطوير مشروعات مياه الشرب والصرف الصحي والتخلص الآمن من مخلفات القمامة والتوسع في استخدام الغاز الطبيعي.

٢. تطوير الرقابة البيئية وما تتطلبه من وضع التشريعات البيئية موضع التنفيذ الجدي وشمولها على الجزاءات الرادعة، مع تخصيص دوائر بالمحاكم للنظر في قضايا البيئة (Shakur, Tasleem, 2005, P 89).

سادساً:اتجاهات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:

يمكن إيجاز اتجاهات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يلي:(أبو مساعد, حمدي أحمد سيد ,٢٠٠٢, ص ص ١٠٠-١٠١).

(١) الاتجاه الأول : يرتبط بالزيادة المستمرة في السكان وعدم حدوث زيادة مشابهة في الرقعة الزراعية .

(٢) الاتجاه الثاني : يرتبط بالهجرة الداخلية من المناطق الريفية إلي المناطق الحضرية كالقاهرة , والإسكندرية , والجيزة .

(٣) الاتجاه الثالث : يرتبط بتحقيق التوازن بين الخدمات المقدمة للمجتمعات الريفية بمثيلاتها بالمجتمعات الحضرية .

(٤) الاتجاه الرابع : يرتبط بوجود سياسات التخطيط الحضري .

سابعاً:واقع المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر:

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، هيئة تتبع وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية المصرية، وتعد جهاز الدولة المسئول عن التنمية العمرانية وإنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة , حيث أنشئت عام ١٩٧٩ في عهد الرئيس السابق محمد أنور السادات طبقاً للقانون رقم ٥٩ , حيث تعد المدن الجديدة في مصر إستراتيجية قومية تهدف من بين ما تهدف إلى إعادة توزيع السكان وتحديث الخريطة السكانية والعمرانية وقد قامت الحكومة المصرية بتخصيص جزء كبير من الموازنة العامة والاستثمارات للمدن الجديدة التي وصل عددها إلى ٢٢ مدينة حتى الآن ومن المستهدف أن يصل عددها إلى ٦٠ مدينة في عام ٢٠١٧ كما بلغت مساحة الأراضي المجهزة بالمرافق في المدن الجديدة ١٦٤ ألف فدان منها حوالي ٩٢ ألف فدان للإسكان، وحوالي ٣٣ ألف فدان للصناعة وحوالي ٣٩ ألف فدان للتجارة والخدمات والمشروعات السياحية(www.newcities.gov.eg هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

كما قامت وزارة الإسكان والمرافق في مصر بإعداد خريطة التنمية والتعمير في جمهورية مصر العربية حتى عام ٢٠١٧ حيث تم تحديد أنسب المواقع لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وأولوياتها من خلال محاور جديدة للتنمية ينشأ عليها عدد من المجتمعات الجديدة (٤٤ تجمعا عمرانيا) تختلف وتتنوع قواعدها الاقتصادية حسب الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية لكل منطقة منها ، وبحيث يتولد فيها فرص عمل(www.mhuc.gov.eg وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية).

ولقد تمثل تقسيم المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر إلي:

(١) مدن الجيل الأول (٨ مدن) من عام ١٩٧٧ إلى ١٩٨٢:السادس من أكتوبر – العاشر من رمضان – ١٥ مايو – دمياط الجديدة – برج العرب الجديدة –الصالحية الجديدة – السادات – القرى السياحية.

(٢) مدن الجيل الثاني (٩ مدن) من عام ١٩٨٢ إلى ٢٠٠٠:القاهرة الجديدة – الشيخ زايد – بدر – العبور – بني سويف الجديدة –المنيا الجديدة – النوبارية الجديدة – الشروق – شمال خليج السويس.

(٣) مدن الجيل الثالث (٧ مدن) من عام ٢٠٠٠ إلى الآن:أسيوط الجديدة – طيبة الجديدة – سوهاج الجديدة – أسوان الجديدة – قنا

الجديدة – الفيوم الجديدة – أخميم الجديدة – الأقصر الجديدة.

(٤) مدن الجيل الرابع (٩ مدن) من عام ٢٠١٤ حتى الآن:العاصمة الإدارية الجديدة – العلمين الجديدة – الإسماعيلية الجديدة – شرق بورسعيد – المنصورة الجديدة – جمصة الجديدة – غرب قنا – غرب أسيوط – الجلالة(السعيد, لمياء , طالب, طالب غلوم, ٢٠١٨, ص ص ٦٨ – ٦٩).

١) إسهامات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المصرية:(www.newcities.gov.eg هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة).

لقد أسهمت سياسة التنمية العمرانية بالمدن الجديدة في استكمال أعمال البنية الأساسية لهذه المدن عبر مد الطرق والجسور وشبكات الكهرباء والاتصالات مما أدي إلي خلق تجمعات عمرانية متكاملة الخدمات والمرافق في إطار تخطيط عمراني متكامل .

وشهد عام ٢٠٠٤ / ٢٠٠٥ إنشاء ٩٠٠ وحدة سكنية بالمدن الجديدة إضافة الي خمس محطات ووحدات تنقية مياه وست محطات معالجة صرف صحي و١٥ محطات ومحولات وموزعات كهرباء ، هذا إلي جانب إنشاء ٢٠ وحدة صحية ومستشفيات و٤٠ دار حضانة ومدارس متنوعة كما تم مد شبكات مياه رئيسية وفرعية بطول ٩٧ كم وشبكات صرف صحي بطول ١١٠ كم , ومن أجل توفير المزيد من فرص العمل والإنتاج بالمدن الجديدة ارتفع عدد المصانع المنتجة بهذه المدن من ٨٩٦ مصنعاً عام ٩١ / ١٩٩٢ إلي ٣٣٢٢ مصنعاً في يناير ٢٠٠٥ ساهمت في توفير العديد من فرص العمل لشباب مصر كما أكدت مصادر مسئولة أن الإسكان التعاوني في المدن الجديدة نجح في التصدي لمشكلة تفاقم الأزمة السكانية وحقق هدف الوصول لمحدودي الدخل والبسطاء وتحقيق أحلامهم في الحصول علي وحدة سكنية, فقد وجدت التعاونيات بقوة في مدن كثيرة من خلال الجمعيات القائمة علي خدمة المواطن المصري البسيط كجهة رقابية شعبية .

كما ترى قيادات إسكانية أن قيمة الوحدات في الإسكان التعاوني منخفضة مقارنة بالأنواع الأخري للإسكان في المدن الجديدة بالإضافة إلي ما طرأ علي التعاونيات من تطوير شامل مقارنة بعشر سنوات ماضية حيث تحول شكلها التقليدي كبلوكات إلي وحدات سكنية متسعة محاطة بشكل جمالي ومجموعة من الخدمات والمدارس ودور الحضانة والمراكز الطبية, مشيرة إلي أن الإسكان التعاوني بدأ في داخل المدن وأطرافها, وأصبح الاحتياج للتعاونيات ضرورة للاتجاه للظهير الصحراوي في المحافظات.

ثامناً:الصعوبات التي تواجه إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة:

لقد أتضح من الدراسات للأوضاع الراهنة بالمدن الجديدة غياب وسائل الإدارة اللازمة لتحقيق الأهداف المنشودة، وفيما يلي أهم الصعوبات التي تواجه المدن الجديدة:(الفولي, عصام علي , ١٩٩٩).

(١) عدم وجود خطط تنفيذية ونظم تمويل محددة ومرتبطة مع بعضها البعض مما أدي إلي تأخر تنفيذ بعض المشروعات.

(٢) عدم وجود برامج محددة ومتكاملة تنظم أعمال القطاعين العام والخاص لخدمة أهداف محددة زمنيا مما نشأ عنه بعثرة في النمو وعدم تكامل المشروعات التي تقوم بها كل من القطاعين.

(٣) غياب نظم التقييم والمتابعة بالإضافة إلي عدم وجود معايير قياس ومن ثم فقد انتهت المراحل الأولي في أغلب المدن الأولي الجديدة دون أي محاولة لتقيم هذه المرحلة والوقوف علي أسباب النجاح والفشل وبالتالي تصحيح مسار السياسات المتبعة.

(٤) نظم جمع المعلومات ليس علي المستوي المطلوب لمجتمعات عمرانية سريعة التغيير

والتطور وللمعلومات دور فعال في تحديد كفاءة الإدارة وفاعليتها، حيث تدخل المعلومات في كل العمليات الإدارية في تحديد الأهداف أو التخطيط أو اتخاذ القرارات أو في عمليات الرقابة وتقييم الأداء.

مما سبق يمكن استنتاج أن الوضع الراهن للنظام الإداري بالمدن الجديدة لا يختلف عن الإدارات التقليدية الحكومية من حيث النمط الأساسي للإدارة العامة والذي يتميز بالتسلسل الرأسي وخضوع جميع التشريعات والبرامج الاقتصادية والاستثمارية إلي موافقة الإدارة (الحكومة) المركزية، وبهذا تكون القرارات الأساسية خارج إطار السلطة المحلية.

ومن التحديات التي تواجه المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر:(إسماعيل, عبد الفضيل, ١٩٩٨).

(١) تداخل اختصاصات الإدارة المحلية مع الإدارة العمرانية علي النحو التالي:

أ- تتولي الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها، كما تتولي هذه الوحدات كل في نطاق اختصاصها جميع الاختصاصات التي تتولاها الوزارات بمقتضي القوانين واللوائح المعمول بها.

ب- تتولي المجالس الشعبية كل في حدود اختصاصها وفي حدود السياسة العامة للدولة الرقابة علي مختلف المرافق والأعمال التي تدخل في اختصاصها.

(٢) عدم قيام أجهزة الإدارة المحلية بواجباتها: حيث عدم فاعلية أجهزة الإدارة المحلية للمحافظة- المركز- المدينة – الحي – القرية- في القيام باختصاصاتها علي الوجة المناسب.

(٣) سوء العلاقات التنظيمية:

أ- القصور في العلاقات التنظيمية بين الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية حيث:

١) عدم تبعية فرع الخدمة العمرانية إداريا إلي الوحدات المحلية .
٢) عدم وجود شكل واضح ومحدد يحكم العلاقة بين الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية.
٣) عدم وجود تحديد دقيق لاختصاصات كل من الوحدات المحلية وفرع الإدارة العمرانية.
٤) عدم وجود تفويض من السلطات لدي الوحدات المحلية يمكنها من تحقيق الرقابة علي أعمال أفرع الإدارة العمرانية التابعة لها.

ب- القصور في أفرع الإدارة العمرانية:

١) صعوبة تحقيق الاتصال الفعال بين مستويات الإدارة العمرانية، مما يؤديإلي ضياع الوقت والجهد.

ت- قصور في العلاقات التنظيمية بين التنفيذيين والشعبين.

(٤) تحميل محافظ الإقليم مسئوليات رئيس الجهاز: مما يؤثر بالسلب علي عملية التنمية العمرانية حيث يؤدي تحميل المحافظ بمهام أكبر من طاقته العملية إلي عدم إتقان تلك المهام، كما يؤدي إلي تهميش رئيس الجهاز وعدم الاستفادة كطاقة كاملة في تنمية المدينة.

(٥) عدم تحقيق قانون التخطيط العمراني للنتائج المرجوة منه: حيث بالرغم من صدور القانون عام ١٩٧٩ فان تداخل المهام والاختصاصات بين كل من وزارة الإسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة التخطيط والمحليات وجهاز تنمية المدن الجديدة وعدم وضوح دور كل واحد منهم في تنمية المدن الجديدة.

(٦) عدم مراعاة الفوارق التنظيمية والاجتماعية والاقتصادية للمحليات.

(٧) عدم نقل اختصاصات الوزارات المركزية إلي المحليات: بالرغم من أن قانون ١٩٧١ نص علي نقل اختصاصات الوزارات تدريجيا إلي المحليات إلا أن التطبيق الفعلي أظهر تمسك الوزارات المركزية بسلطاتها حيث إن:

أ- جميع الموازنات مخصصة من الوزارات المركزية.

ب- عدم تبعية شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء والنقل والتليفونات للمحليات، مما أفقد المحليات كثيرا من فاعليتها.

(٨) تشتيت أمور التنمية العمرانية بين الوزارات المركزية والمحليات.

(٩) عدم قيام المجالس المحلية بممارسة السلطة المخصصة لها.

المراجع

أولاً: المراجع العربية:

١. إبراهيم, أحمد حسن (١٩٨٥) . المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق. جامعة الكويت.

٢. أبو مساعد, حمدي أحمد سيد (٢٠٠٢) . تقييم برامج التخطيط الاجتماعي في المجتمعات العمرانية الجديدة : دراسة ميدانية في مدينة أسيوط الجديدة . بحث منشور في المجلة العلمية لكلية الآداب ز ع ١١ .

٣. إسماعيل, عبد الفضيل (١٩٩٨) . مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية.، رسالة دكتوراه. كلية الهندسة. جامعة القاهرة .

٤. حسين, داليا , الدرديرى, محمد(٢٠٠٥) ز المدن الجديدة منطلق للتنمية العمرانية. مجلة المدينة العربية. العدد١٢٦ .

٥. حمادة, مصطفي عمر (٢٠٠٨) . المدن الجديدة دراسة في الأنثربولوجيا الحضرية . دار المعرفة الجامعية . الإسكندرية .

٦. راجح, أبو زيد (٢٠٠٧) . العمران المصري – المجلد الأول . المكتبة الأكاديمية . القاهرة .

٧. رحماني, شريف (١٩٩٥) . الجزائر غدا، وضعية التراب الوطني، استرجاع التراب الوطني، . الجزائر: وزارة التجهيز وتهيئة الإقليم. ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون.

٨. السعيد, لمياء , طالب, طالب غلوم (٢٠١٨) . مدن الشيخ زايد: أكاديمي . السعيد للنشر والتوزيع . القاهرة .

٩. سمان, غسان (٢٠٠٠). المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، مجلة المدينة العربية، منظمة المدن العربية. الكويت. العدد ٩٤ .

١٠. الفولي, عصام علي (١٩٩٩) . نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة. رسالة دكتوراه. كلية الهندسة. جامعة القاهرة .

١١. كتاف, كريمة (٢٠١٣). مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون ٠٨/٠٢. رسالة ماجستير غير منشورة في القانون العام. كلية الحقوق جامعة قسنطينة . الجزائر .

١٢. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة، دليل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-مجموعة القوانين والقرارات واللوائح الصادرة حتى عام ٢٠٠١. القاهرة .

١٣. وزارة التخطيط "الإستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في مستهل القرن الحادي والعشرين (٩٧/ ١٩٩٨-٢٠١٧/١٦). المجلد الأول. القاهرة. إبريل ١٩٩٧.

١٤. وزارة التخطيط . مستقبل التنمية في مصر رؤية إلى عام ٢٠٢٢. القاهرة، ٢٠٠٢.

ثانياً:المواقع الالكترونية:

(١) www.mhuc.gov.eg وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

(٢) www.newcities.gov.eg هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

ثالثاً:المراجع الأجنبية:

١. Anderson, Alan B. (2013) . Home in the City: Urban

Aboriginal Housing and Living Conditions . .University of Toronto Press

٢. Kharmich, Hassan (2010) . New cities in Morocco, What vision of sustainable development? Case of the new city of Tamesna, In City and Sustainable Environment in Africa and the Middle East, Edited for: Taoufik Agoumy and Mohamed Refass Najah Printing. El Jadida-Casablanca .

٣. Refaay, Mohamed, (2005) ._ Approach for Housing and Construction Bank, unpublished paper .

٤. Rumor, Massimo, et al (2007).Urban and Regional Data Management: UDMS . .2007 Annual , CRC Press

٥. Shakur, Tasleem (2005) . Cities in Transition: Transforming the Global Built Environment , Open House .Press

٦. Tony Manzi, et al (2010) : Social Sustainability in Urban Areas: Communities, Connectivity and the Urban .Fabric . Routledge