

## بسم الله الرحمن الرحيم

### تقرير عن التخطيط العام للتجمع العمرانى الجديد بالوادى الاسيوطى

اعداد دكتور/ عبد الباقي ابراهيم

اغسطس 1997

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

1. 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.
2. جاءت فقره "1-2" تحت عنوان التخطيط العام للموقع سابقه لأوانها فى سياق الدراسه و لم تعطى العنايه الكافيه و تشير كثيرا من التساؤلات فى اسلوب المعالجه . اذا جاء فى اول سطر ( و بتحليل التخطيط العام المقترح بالموقع و دراسة الكتل و ارتفاعاتها 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 البناء و تقسيم الارضى .
3. جاءت السياسه السكانيه المقترحه فى "3/2" عامه و مكائنا المقدمه و الهدف من الدراسه. كما جاء فى الفقره "6/2" ان الدراسات التخطيطيه انتهت الى ان حجم سكان التجمع العمرانى الجديد سوف يصل الى 100 الف، ثم جاء تقسيم توزيع السكان على اربع مراحل خمسيه فى جدول يستنتج منه أن مجموع السكان هو 225 الف نسمة . و مع ذلك كيف يمكن تحقيق ذلك فى الواقع . و كيف جاءت النسب الوارده فى الجدول "2/6/2". و هكذا كيف يمكن التحكم فى تحقيق كل ما ورد فى الجدول "6/2" الامر الذى يضعف هذه الدراسه.
4. الدراسات الاقتصاديه ركزت على النشاط الزراعى و الحيوانى و استصلاح الاراضى و اقتراح مستقرات زراعيه كبيره بحد ادنى من 10-15 الف نسمة - و لكن اين كل هذا من المخطط العام للتجمع السكنى. و ان كان ذلك هاما بالنسبه لربط التجمع السكنى بالمستقرات الريفيه المحيطه.
5. جاء فى استراتيجيه تنمية قطاع الصناعه فقره "2/2/3" 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 130 فدان دون ذكر لأسس تقدير هذه المساحه.

6. جاءت دراسة موضوع السياحة على مستوى المحافظه و ليس فى التوصيات ما يدخل فى التخطيط العام للتجمع السكنى و ان كان هناك اقتراح بانشاء قرية سياحية بالوادى الاسيوطى على غرار الحرائيه بالجيزه لصناعة السجاد و الحرير فأين موقع ذلك فى التخطيط العام.
7. جاء فى الفقرة "4/3" أن فرص العمل ، التى سوف يخلقها نشاط التشييد 4473 فرصة عمل فى سنة الهدف و أن فرص العمل المتوقفه فى قطاع الانشطه الانتاجيه 13890 فرصه دون ذكر المعايير التى افرزت هذه الارقام و أين ذلك فى تقدير عدد السكان فى التجمع الجديد فى مراحلته المختلفه. و اذا كان قطاع الخدمات يوفر 5943 فرصه فأن ذلك يعنى أن 70% من السكان يعمل فى الانتاج فى 30% من الخدمات دون اى نسبة عن من لا عمل لهم كمكون اجتماعى فى السكان. و دون أى نسبة لمن يقيمون فى التجمع و يعملون خارجه كما هو حاصل فى المدن الجديده القائمه.
8. جاء اقتراح مراحل التنميه بالتجمع (فقره 5/3) محددًا لفرص العمل فى الخطط الخمسيه فأين انعكاس ذلك على مراحل التنميه العمرانيه.
9. 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 .
10. 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 شىء فى الدراسه.
11. هناك لبس فى تعريف العماله و مستويات الدخل فى الجدول "1/5" . كما جاء التوزيع العمرانى فى الشكل رقم "1/5" دون ذكر لكيفيه هذا التوزيع و ربط المساحات بالكثافات و تحديد عدد السكان المقترح لكل منطقه.
12. جاء فى الفقرة "2/3/5" أنه يسمح بتوفير الانشطه الغير سكانيه (مهنيه و تجاريه ) بالدور الارضى ببعض المناطق و هو ما ليس له اثر فى المخطط العام.
13. جاء فى الفقرة 2/3/5 ذكر للجهات المسئوله عن التنميه و هو جهاز تنميه المدينه و لم يرد أى شىء 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 "11/5"
14. تقدير تكلفه انشاء المساكن فى المراحل المختلفه فى الجدول رقم "10/5" جاء بأعتبار اسعار 1997 دون ذكر لنسبة التضخم فى حساب التكلفه فى كل مرحله من المراحل التاليه.
15. ما ذكر فى الاهداف القوميه و الاقليميه فى الفقرة "1/6" كان الاولى بما مقدمه الدراسه و ما جاء بعد ذلك فى الاهداف العمرانيه كلام عام بصياغه غير واضحه.
16. ما ذكر فى الفقرة "1/2/6" 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 في الجدول 1/6 أن مجموع فئات الاسكان المختلفه - 80 الف نسمة بخلاف ما ورد في التقرير. كما جاءت دراسة المناطق الخضراء فقره "2/1/3/6" ضعيفه و تتعرض لتفاصيل ليست على مستوى المخطط العام و لكن محلها في التخطيط التفصيلي اللهم الا اذا كان الهدف حساب حجم الاستثمارات اللازمه لانشاء المناطق الخضراء على مدى مراحل التنمية المختلفه . فكيف يذكر في اعداد مخطط عام أن يتم زراعة الاشجار بحفر جور الا "1×1×1م" تملأ بخليط من الطمي و السماد بنسبة 1/3 فمن اين يأتي ذلك و ما قيمته في اقتصاديات التنمية العمرانيه الاقتصاديه الاجتماعيه التي لم يذكر عنها شيء بالمره.
17. جاء في الدراسات العمرانيه فقره 25/6 بأن الطرق تفصل بين المجاورات و هذا من النظرية الناحيه الغربيه و لكن الواقع المصرى خلاف ذلك فالطرق عناصر وصل و ليس فصل.
18. الجدول 12/6 في الدراسات العمرانيه اعتمد على تكهنات يصعب تحقيقها في اطار آليات التنمية العمرانيه في مصر كما ان الجدول به خطأ في الحسابات كما أن نتائجه تختلف عما ذكر في الجدول 13/6 بعد ذلك بخصوص اجمالي الوحدات السكنيه.
19. جاء في الفقره (2) من الاسس التخطيطيه و الفرضيات ص "3/6" أنه يمكن تحقيق المرونه في النمو العمراني بتوفير اراضى محتجزه للأمتداد المستقبلي غرب التجمع. وهذا ما لا يظهر في المخطط العام المغلق بطريق دائري و حزام اخضر.
20. مرحليات التنمية العمرانيه لم تحقق في 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.

#### خاتمته :

- اولا : يتضح من الملاحظات المختصره السابقه أنه لم يتم مراجعة الدراسات المختلفه و صياغتها في قالب واحد متكامل بل جاءت كل دراسه منفصله عن الاخرى.
- ثانيا : يتضح ايضا من منهج و اسلوب الدراسه أن الفكر التقليدى من التخطيط العمراني القديم لا يزال مسيطرا على فريق العمل وأنه لم يستفاد من نتائج تقويم تجارب المدن الجديده في مصر كما لم يذكر أى اشاره الى آليات التنمية التي هي صلب الموضوع. و عليه فإن الدراسه بشكلها الذى قدمت به يصعب قبولها او اعتمادها أو الاعتماد عليها.