جامــعة دمنهور

كليـــــة الأدآب

قســـم الإجتماع

الدراسات العليا

النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى وانعكاساته على التنمية المحلية

(دراسة ميدانية بمدينة المحمودية محافظة البحيرة)

Random Urban Growth In The Egyptian Country Side and It.s Implication on Local Development

(Field study on mahmodia city –ELBehira governorate)

دراسة مقدمة ضمن مقتضيات نظام الساعات المعتمدة للحصول على

درجة الماجستير فى الأدآب تخصص علم الإجتماع

إعداد الباحثة

أسـمـــــاء شكـــرى عبدالسلام أحمد

إشـــــــــراف

الدكتور/ ناجي بدر إبراهيم الدكتور/ محمود عبد الحميد حمدي

أستاذ علم الاجتماع المساعد أستاذ علم الاجتماع المساعد

كلية الاداب ـــ جامعة دمنهور كلية الاداب ـــ جامعة دمنهور

٢٠١٨

بسم الله الرحمن الرحيم

"وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ"

صدق الله العظيم

سورة الأعراف الآيه (٥٦)

الشكر والتقدير

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على خير معلم سيدنا محمد عليه أفضل الصلاة

وأتم التسليم وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين

وبعد.....

الحمد لله الذى أعاننى بفضله على إنجاز هذا العمل العلمى المتواضع ، فالحمد لله كما ينبغى لجلال وجهك وعظيم سلطانك ، ومن مقتضيات شكر الله عز وجل شكر كل من مد يد العون والمساعدة للباحثة حتى أنجزت بفضل الله بحثها ،ففى الحديث الذى رواه أبو داود والترمذى وأحمد والبيهقى وابن حيان: قال رسول الله (صلى) " لا يشكر الله من لا يشكر الناس"

لذا يسعدنى ويشرفنى أن أتقدم بموفور الشكر والتقدير إلى أساتذتى الأجلاء الأعلام الذين كان لهم الدور الجلى الواضح فى إنجاز هذا العمل.

ويشرفنى أن أتقدم بموفور الشكر والتقدير والإحترام إلى العالم الجليل الأستاذ الدكتور/ ناجى بدر إبراهيم ، أستاذ علم الإجتماع المساعد بالكلية ، الذى غمر الباحثة برعايته طيلة فترة الماجستير ، والذى قدم للباحثة توجيهات ونصائح علمية صادقة ، تعبر عن ميراثه المديد ، تلك التوجيهات والنصائح التى كان لها أكبر الأثر فى إنجاز هذا العمل العلمى ، فكان للباحثة بمثابة النور الذى ينير درب النجاح ، فجزاه الله عنى خير الجزاء وبارك الله له فى علمه وصحته وأهله

كما أتقدم بأخلص آيات الشكر والعرفان إلى أستاذى العالم الجليل الأستاذ الدكتور/ محمود عبدالحميد حمدى ، أستاذ علم الإجتماع المساعد بالكلية ،الذى تبنى البحث والباحثة ، فتحمل سيادته معى مشقة هذا العمل وصعوباته ، وعلمنى الصمود مهما تبدلت الظروف ، ولم يأل جهداً ولم يبخل بعلمه ووقته وتوجيهاته البناءة التى كان لها الأثر البالغ فى خروج هذا العمل إلى النور، فجزاه الله عنى خير الجزاء وبارك الله له فى علمه وصحته وأهله.

كذلك أتقدم بخالص الشكر والتقدير والعرفان لأساتذتى أعضاء هيئة التدريس بقسم الإجتماع ،وذلك لما قدموه للباحثة من النصح والتوجيه والرعاية ،فجزاهم الله عنى خير الجزاء ،وبارك الله لهم فى علمهم وصحتهم وأهلهم

ولكل يد امتدت بالعون والمساعدة فى إنجاز هذا العمل العلمى المتواضع أقدم موفور الشكر والتقدير ، وأخيراً لا أدعى الكمال ،فالكمال لله وحده ، وحسبى أننى اجتهدت وأخلصت ، فإن أصبت فالفضل من الله ، وإن أخطأت فمن نفسى ومن الشيطان ، وأن آخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين.

فهرس الدراسة

الشكر والتقدير ..... ج

فهرس الدراسة ..... د

المـــقـــدمـــــة ..... و

الفصل الأول : الإطار النظرى للدراسة ١

أولا: إشكالية الدراسة ٢

ثانياً : أهمية موضوع الدراسة ٣

ثالثاً: أهداف الدراسة وتساؤلاتها ٤

رابعاً: المفاهيم الأساسية للدراسة ٦

خامساً: الدراسات السابقة ٢٨

سادساً :الموجهات النظرية للدراسة ٧٠

تعقيب ٧١

الفصل الثانى : ظاهرة النمو العمرانى والحضرى (رؤية سوسيوتاريخية) ٧٣

أولاً : ظاهرة النمو الحضرى عالمياً ٧٤

ثانياً : تطور ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر ٨٦

ثالثاً: الآثار المترتبة على النمو العشوائى على الأراضى الزراعية ٩٧

رابعاً: القوانين والتشريعات المنظمة للنمو العمرانى ١٠٦

تعقيب ١١٣

الفصل الثالث : النمو العمرانى العشوائى وعلاقته بالتخطيط الحضرى والسكانى ١١٥

أولاً : معدلات الزيادة السكانية فى مصر وتوقعات المستقبل ١١٦

ثانياً :استراتيجية التخطيط العمرانى فى مصر ١٣٢

ثالثاً : خصائص المناطق العشوائية فى ريف وحضر مدينة المحمودية ١٤٢

رابعاً : سيناريوهات تفاقم ظاهرة النمو العشوائى فى مصر ١٤٤

تعقيب ١٥٢

الفصل الرابع : الآثار المترتبة على النمو العمرانى العشوائى بالتطبيق على مدينة المحمودية (تقرير الدراسة الميدانية) ١٥٤
أولاً:التعريف بمحافظة البحيرة ١٥٥
ثانياً: مجتمع الدراسة (مدينة المحمودية) ١٥٨
ثالثاً : منهجية الدراسة ١٦٢
رابعاً : تقرير الدراسة الميدانية ١٦٥
النتائج العامة للدراسة ١٩٥
توصيات ومقترحات الدراسة ١٩٥
قائمة المراجع ١٩٨
أولاً: المعاجم والقواميس ١٩٨
ثانياً: المراجع العربية ١٩٨
ثالثاً: الكتب المترجمة ٢٠٢
رابعاً: المجلات والدوريات ٢٠٢
خامساً: التقارير والندوات ٢٠٣
سادساً: الرسائل العلمية ٢٠٤
سابعاً: المواقع الإلكترونية ٢٠٨
ثامناً: المراجع الأجنبية ٢١٠
ملاحق الدراسة ٢١٣
ملخص الدراسة باللغة العربية ٢٥٣
Study Summary ٢٥٦

المـــقـــدمـــــة

تعانى مصر منذ عقد الخمسينيات من القرن الماضي من ظاهرة النمو العشوائى المتزايد على الأراضي الزراعية ، فى معظم محافظات الجمهورية ، حيث انتشرت تلك الظاهرة فى الريف المصري بصورة غير مسبوقة وخاصة خلال العقدين الأخيرين من الألفية الثانية ، على الرغم من كافة القوانين والتشريعات التى سنتها الحكومة ، وحاولت من خلالها إيقاف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، وذلك نتيجة لتزايد عدد السكان والحاجة إلى توفير مأوى لهذه الأعداد المتزايدة ، بالإضافة إلى ضعف الناتج الإقتصادى للأراضى الزراعية والذى يعد أحد أهم الثروات القومية بمصر.

وقد ازداد عدد المباني والمساكن ، وتناقصت مساحة الأراضي الزراعية بشكل كبير ، واتجه الناس إلى البناء على الأراضي الزراعية بدلاً من الأراضي الوعرة والصحراوية ، غير الصالحة للزراعة ، وكثر قطع الأشجار المثمرة وتدمير الأراضي الزراعية ، ذلك أن الزحف العمراني يؤدي إلى ظهور التصحر وهو فقدان الأرض الزراعية قدرتها على الإنتاج ، لذا كان من الضرورى مكافحة الزحف العمراني والحد منه ، بسبب أضراره الجسيمة التي يسببها سواء على الأفراد أو المجتمع عموماً.

وقد شكل ازدياد عدد المباني والبيوت على حساب الأراضي الزراعية عبئا كبيراً على الدولة ، وضعف دخل بعض الأسر العاملة في الزراعة ، وبالتالي زادت البطالة في المجتمع ، بالإضافة لما يترتب عليه ذلك من مشاكل عديدة ، والمتمثلة فى ضعف الأمن الغذائي للدولة، وبالتالي اضطرار الدولة إلى استيراد المواد الغذائية ، والمحاصيل الزراعية من الخارج ؛ لتوفير الغذاء اللازم للشعب ، مما يحملها الكثير من الأعباء والديون الإقتصادية.

وتعد ظاهرة النمو العمرانى العشوائى Spontaneous Random من أخطر الظواهر التى تواجه المجتمع المصرى فى الأونة الأخيرة ، حيث شهد المجتمع المصرى تزايد سكانى كبير أدى إلى حدوث نمو عمرانى سريع ، كما أدى إلى التصارع على استخدام الأرض بين الزراعة والإسكان على نحو تسبب فى منافسة حادة بين الطلب على الأراضى من أجل الزراعة والطلب عليها من أجل البناء، مع العلم بأن جانب كبير من النمو العمرانى الذى شهدته الأراضى المصرية لم يكن إضافة إلى العمران فى مصر، ولكن كان تغيراً فى استخدامات الأراضى من الزراعة إلى البناء.

ويأتى هنا النمو العمرانى غير المخطط على الأراضى الزراعية فى الوقت التى تسعى فيه الدولة جاهدة إلى زيادة الرقعة الزراعية كأحد الطرق الرئيسية للتغلب على مشكلة انخفاض الإنتاج الزراعى مقابل الزيادة السكانية المرتفعة، حيث تأثر النمو العمرانى للقرية فى معظم المحافظات المصرية بعوامل متعددة منها زيادة القدرة المالية لكثير من أهل الريف من العمالة الزراعية المهاجرة والعائدين من الخارج وخاصة من الدول النفطية مع زيادة متطلباتهم والتحول إلى السلوك الإستهلاكى من خلال الإستثمار فى مجال الإسكان وظهور المبانى متعددة الطوابق، مما أدى إلى ظهور المناطق العشوائية ، هذا فضلا عن تآكل وانخفاض مساحة الأراضى الزراعية.

كما أن الحكومات المصرية المتعاقبة بدأت مؤخراً تعطى اهتماماً كبيراً للمجتمعات الريفية، إلا أن هذا الاهتمام جاء بعد تفاقم العديد من المشكلات بها ، فقد شهدت مصر خلال الفترات السابقة أعلى معدلات نمو لتلك المجتمعات ، وقد بلغ من سرعة وحجم هذا النمو العشوائى تآكل آلاف الأفدنة من الأراضى الزراعية نتيجة الزحف العمرانى عليها ، كما حدث هذا التعدى بالرغم من وجود القوانين الصارمة التى تمنع الإمتداد الأفقى للمبانى فى المناطق الزراعية ،ولكن دون إيجاد الحلول ، فالحلول ليس فى سن القوانين ولكن فى البحث وراء حلول واقعية بديلة للإمتداد العمرانى دون الجور على الأراضى الزراعية.

وعلى الرغم من الجهود التى بذلتها الدولة لمحاولة إيقاف عملية التوسع العمرانى على الأراضى الزراعية ، وإصدار التشريعات الخاصة بتجريم صور وأنماط التعدى وتشديد العقاب عليها لردع المخالفين ومحاولة تعويض الفاقد من تلك الأراضى من خلال استصلاح ألآف الأفدنة الصحراوية وزيادة رقعتها الإجمالية على مستوى الدولة ، إلا أن هذه الجهود لم تسفر عن إيقاف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، حيث أن هذا الجهد لم يصل بالفعل إلى درجة المنع ، فلا زالت جرائم إقامة المبانى وعمليات نهب وتجريف الأراضى الزراعية قائمة ومستمرة ، كما لا تزال عمليات الإستقطاع منها لأغراض أخرى غير الزراعة منتشرة.

فلقد لوحظ ازدياد عدد المبانى والمساكن التى نمت على حساب الأراضى الزراعية والذى يشكل عبئا كبيراً عليها ، حيث شهدت مدينة المحمودية نمواً عمرانياً كبيراً فى فترة ما بعد ٢٥ يناير ٢٠١١ ، كانت النسبة الغالبة فيه امتداداً على الأراضى الزراعية، والذى كان له أثراً واضحاً فى انخفاض نصيب الفرد من الرقعة الزراعية، كنتيجة للزيادة السكانية الواضحة التى شهدتها المدينة خلال هذه الفترة.

واستناداًعلى ما سبق تسعى الباحثة إلى توضيح أهم الجوانب التى تسهل من الوصول إلى هدف الدراسة من حيث توضيح كيف يمكن مواجهة ظاهرة النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية لمدينة المحمودية ؟ إلى أى مدى ساهمت التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية فى زيادة الآثار السلبية لهذه الظاهرة؟ وهل اختلفت نسبة التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير عنها بعد الثورة؟ وما هى التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون؟ وما هى الآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى؟ وما أهم الإستراتيجيات المقترحة لتطوير وتنمية منطقة الدراسة والنهوض بها؟ وبناءاً على ما تقدم تسعى الدراسة إلى تحقيق أهدافها ، والإجابة عن تساؤلاتها ، وذلك من خلال تقسيم الدراسة إلى أربعة فصول على النحو التالى.

الفصل الأول: الإطار النظرى للدراسة

ويعالج هذا الفصل الأسباب المنهجية التى اتبعتها الباحثة فى معالجة هذا الموضوع ، حيث بدأت الباحثة بعرض إشكالية الدراسة ، ثم توضيح أهمية الدراسة والتى تظهر حجم مشكلة البحث وأهدافها، وتساؤلها الرئيسى ، ثم الأسئلة الفرعية التى تحاول الباحثة الإجابة عليها من خلال بحثها ، ثم المفاهيم الأساسية المتعلقة بالدراسة، كذلك عرض بعض الدراسات السابقة التى تناولت ذات المجال ، وحتى يتسنى لنا ذلك فقد اعتمدت الدراسة على مداخل نظرية ثلاث (نظرية الموقع الحضرى- نظرية المواقع المركزية- نظرية النسق العالمى).

الفصل الثانى: ظاهرة النمو العمرانى والحضرى(رؤية سوسيوتاريخية)

ويعالج هذا الفصل التطور التاريخى لظاهرة النمو الحضرى عالمياً، ومعرفة أسباب وعوامل تزايد الظاهرة سواء فى أمريكا وأوربا أو فى الدول النامية أو فى المنطقة العربية، ثم معرفة التطور التاريخى لظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر ، أيضاً شرح الأسباب والعوامل التى أدت لتزايد الظاهرة والمتمثلة فى غياب التخطيط الحضرى والزيادة السكانية وقلة الإمكانيات وغياب رقابة الدولة ،مع توضيح حجم المشكلة سواء فى الدول النامية او فى الدول المتقدمة، ومن ثم تقييم ظاهرة الإسكان العشوائى، بالإضافة إلى معرفة الآثار الإجتماعية والإقتصادية لظاهرة النمو العشوائى على الأراضى الزراعية ، والذى أدى لظهور المناطق العشوائية بأنواعها المختلفة، والجيوب المتخلفة(على أطراف المدن) ، ومظاهر التطرف والإرهاب ،وأخيراً استعراض القوانين والتشريعات المنظمة للنمو العمرانى ، والمتمثلة فى تجريم التعدى على الرقعة الزراعية ، تقليل الفجوة الريفية الحضرية لتحقيق التنمية المتكاملة ، تطوير وتنمية المناطق العشوائية باستهداف القرى الأكثر فقراً.

الفصل الثالث: النمو العمرانى العشوائى وعلاقته بالتخطيط الحضرى والسكانى

ويعالج هذا الفصل التطور التاريخى لمشكلة الزيادة السكانية فى مصر ، ومعدلات هذه الزيادة فى مصر والتوقعات المستقبلية لهذه المشكلة ، أيضاً معرفة استراتيجية التخطيط العمرانى فى مصر والمتمثلة فى جهود الدولة فى التعامل مع الإمتدادات العشوائية الرسمية وغير الرسمية ،والمتمثلة فى توفير الأراضى لبناء المساكن ، وحل مشكلة العشوائيات ، وذلك للحد من النمو العشوائى على الأراضى الزراعية ، كذلك التعرف على خصائص المناطق العشوائية فى ريف وحضر مدينة المحمودية ، وفى الختام يتطرق هذا الفصل لمعرفة سيناريوهات تفاقم ظاهرة النمو العشوائى فى مصر ، والمتمثلة فى توجيه النمو العمرانى فى التجمعات الحضرية القائمة للحد من تآكل الأراضى الزراعية ، وإحكام الرقابة والضبط الشديد للنمو العمرانى ، منعاً لتفاقم المشكلات العمرانية ، بالإضافة إلى حفز الإستثمارات فى المدن الجديدة القائمة لزيادة طاقتها الإستيعابية.

الفصل الرابع: الآثار المترتبة على النمو العمرانى العشوائى بالتطبيق على مدينة المحمودية

(نتائج الدراسة الميدانية)

ويعالج هذا الفصل الآثار المترتبة على النمو العمرانى العشوائى بالتطبيق على مدينة المحمودية والذى سوف يتناول التعريف بمحافظة البحيرة، والملامح الطبيعية والإدارية والسكانية للمحافظة، ثم عرض مجتمع الدراسة وهو مدينة المحمودية وحجم السكان والمراكز التابعة للمدينة ،بالإضافة إلى توضيح طبيعة المدينة من الناحية الجغرافية والإدارية والإقتصادية ، ثم شرح الإجراءات المنهجية المستخدمة فى الدراسة الميدانية ، وذلك من خلال معرفة نوع الدراسة، والمنهج المتبع فى الدراسة أيضاً معرفة الأداة والطريقة المستخدمة ،والمجال الزمنى للدراسة ، والصعوبات التى تعرضت لها الباحثة سواء الإدارية أو المنهجية ، كما ستتناول الباحثة فى هذا الفصل النتائج التى توصلت إليها الدراسة الميدانية ،ثم التوصيات الخاصة بها ،مع ما تثيره الدراسة الراهنة من بحوث مستقبلية تجدر دراستها والإهتمام بها من قبل الباحثين، ثم عرض للجداول والمراجع التى تم الإعتماد عليها فى الدراسة وأخيراً ملاحق الدراسة

الفصل الأول : الإطار النظرى للدراسة

تمهيد:

يحتل القطاع الزراعى فى جمهورية مصر العربية عبر كل العصور مركزاً متميزاً فى الإقتصاد المصرى، مما يضفى أهمية خاصة على ضرورة وحتمية الإهتمام بهذا القطاع ،حيث توفر الزراعة ٣٧% من فرص العمل ،ونحو ٢٠% من الناتج الإجمالى ، بالإضافة إلى اعتبار القطاع الزراعى أحد المصادر الرئيسية لدخل قطاع كبير من السكان فى جمهورية مصر العربية.

وقدعانت مصر فى العقود الأخيرة ظروفاً سلبية عديدة ، كان نتاجها تدهور الحالة الإقتصادية للبلاد ، وأصبحت الدولة غير قادرة على توفير الإحتياجات الإنسانية الأساسية لغالبية المواطنين ، وعجزت الحكومات المتتالية عن تدبير المسكن الصحى الملائم المتوافق مع الدخول، مما أدى إلى وجود أعداد كبيرة بجميع محافظات مصر لا مأوى لهم ولا يملكون القدرة المادية للحصول على مسكن ملائم ، ومع التزايد المستمر فى تعداد السكان ، وفى الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر ، وتجاهل الدولة لمطالبهم فى الحصول على المأوى ،كان الإتجاه الطبيعى هو أن يدبر هؤلاء مساكنهم بأنفسهم وبإمكانياتهم الإقتصادية الضعيفة التى أفرزت مبانى عشوائية تفتقر إلى إحتياجات الإنسان للعيش فى ظروف صحية ملائمة.

وبالرغم من زيادة مساحة الأراضى الزراعية المستصلحة فى المقابل ،إلا أنه لا يجب النظر إليها على أنها إضافة كاملة للرقعة الكلية المزروعة ، فالأراضى المستصلحة أرض رملية ذات خصوبة أقل وتكلفة أعلى وفى النهاية فإنتاجية الفدان المستصلح أقل من إنتاجية الفدان ذو الأراضى الخصبة بكثير.

بالإضافة إلى أن الأراضى الزراعية بوادى النيل والدلتا تتعرض للعديد من عوامل التدهور ،ليس فقط بالبناء عليها ، ولكن بالتبوير أو سوء نظام الرى والصرف أيضاً، وكذلك ظهور مشكلة تملح الأراضى الزراعية، وتفتيت الملكية الزراعية ،مما يؤدى إلى تدهور إنتاجية الأراضى الزراعية.

وتعد ظاهرة النمو العشوائى ظاهرة عالمية نشأت بفعل المتغيرات الدولية ، والشركات المتعدية الجنسية (الرأسمالية المتوحشة) ، مثال التصحر sanghas bates فى البرازيل ، ودور هذه الشركات فى المشكلة ، وطموحها اللامحدود فى المراكمة المالية دون حساب للخسائر الإنسانية ، بالإضافة إلى زيادة درجة التحضر وغالباً ما يكون هذا النمو(افقياً) على حساب الأراضى الزراعية المحيطة بها، فى محاولة لسد متطلباتها الوظيفية ،مما ينعكس سلباً على خريطة استخدام الأرض وكفاءتها ،وعليه لابد من تقييم منهجى للأرض واستخداماتها القائمة ،ورصد الأماكن المناسبة للإستخدامات المختلفة ومستقبلها ،فى إطار من القرارات التى تعتمد على الأساليب العلمية الحديثة، تجنباً للزحف العشوائى على الأراضى الزراعية.

الأمر الذى أدى بالباحثة إلى الإهتمام بمشكلة البحث، والتى تتلخص فى دراسة ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى عامة، ومدينة المحمودية خاصة ،ومدى انعكاس هذه الظاهرة على التنمية المحلية، حيث قسمت الفصل الأول " الإطار النظرى للدراسة" إلى ست نقاط أساسية هى:

- **إشكالية الدراسة**
- **أهمية الدراسة**
- **أهداف الدراسة وتساؤلاتها**
- **مفاهيم الدراسة**
- **الدراسات السابقة**
- **الموجهات النظرية للدراسة**

أولا: إشكالية الدراسة:

تتلخص مشكلة البحث فى محاولة الإجابة عن التساؤل الآتى هل أن للتوسع أو للنمو العمرانى العشوائى غير المخطط فى الريف أثراً على الأراضى الزراعية ، لا سيما أن الزراعة في محافظة البحيرة تشهد مشاكل جمة منها ، النمو السكاني المتزايد والزحف العمراني على الأراضي الزراعية ، وكمية المياه الشحيحه ، وتدهور التربة (التملح والتعرية والتلوث) ، وتفتت الأراضي الزراعية ، والظروف الاقتصادية الصعبة، وكذلك عدم تفعيل القوانين التي تحمي المزارع وحقوقه وتساعده على الاستمرار في مهنته.

ومن هنا تكمن المشكلة الأساسية لهذه الدراسة ، فيما لوحظ فى الأونة الأخيرة من ازدياد ظاهرة البناء على الأراضى الزراعية ، والتى تزيد بوتيرة متزايدة ، بالرغم من وجود قانون زراعى يحد من توجه المواطنين نحو البناء فى المناطق الصالحة للزراعة ، وذلك بسبب الزيادة الكبيرة للسكان ،ونقص الأماكن المخصصة للبناء ، وقد أدت هذه الظاهرة إلى تآكل مساحات كبيرة من الأراضى الزراعية خاصة فى المناطق الريفية ،إضافة إلى إقامة العديد من المنشآت الصناعية فى الأراضى الزراعية.

حيث أثبتت الدراسات أن نسبة التعدي على حقوق المزارعين في ازدياد مضطرد ، وأنها تتدرج في اتجاه الزيادة ، ونظراً لخطورة عدم حصولهم على حقوقهم وضرورة العمل على علاج أسباب ذلك ، فإن إعداد دراسة وافية عن معوقات وصول المزارعيين للعدالة الناجزة، تمثل ضرورة ملحة في هذا الوقت التي تنشط فيه المؤسسات الحقوقية للمطالبة بها.

كما لوحظ في الآونة الأخيرة وخصوصا بعد ثورتي يناير ٢٠١١ ويونيه ٢٠١٣ ، حدوث تعدى على كل من الأرض الزراعية ونهر النيل ، بالرغم مما تضمنته القوانين والتشريعات القانونية من تجريم لهذا التعدي ، حيث زادت هاتين المشكلتين بشكل واضح وملموس وأثرتا على الاقتصاد القومي المصري بصفه عامة والزراعي على وجه الخصوص ، مما يؤدى إلى استنزاف إحدى الموارد البيئية الرئيسية التى يعتمد عليها المجتمع فى خدمة خطط التنمية.

بالإضافة إلى تناقص نصيب المواطن المصرى من الأراضى الزراعية الخصبة سنوياً من ٥٠ إلى ٧٠ ألف فدان سنوياً، نتيجة الزحف العمرانى المستمر غير المنتظم وغير المخطط ، مما أدى إلى تناقص نصيب الفرد من الأراضى الزراعية الخصبة بصفة مستمرة، وذلك من نصف فدان(٠.٤٨ فدان) عام ١٩٠٧ إلى نحو ثُمن فدان(٠.١٢ فدان) عام ٢٠٠٦ ، أى بنسبة تراجع بلغت ٧٥ % عما كان عليه الحال فى عام ١٩٠٧، ويرجع هذا إلى أسباب عدة، ومنها الزيادة السكانية وزيادة الطلب على السكن ،وعدم اهتمام الحكومات المتعاقبة بإنشاء مجتمعات زراعية جديدة ،إضافة إلى مد الطرق لمواجهة الزيادة السريعة فى حجم حركة النقل بالإضافة إلى الإسراف العشوائى من قبل بعض المواطنين فى التعدى على الأراضى الزراعية خارج التنظيم المحدد للأحوزة العمرانية الرسمية ،وتقصير الهيئات الحكومية الرقابية المسئولة عن المحافظة على الموارد الزراعية عن أداء واجبها بشكل جيد ،ويعنى هذا إن استنزاف وتجريف هذا المورد الزراعى الإقتصادى المهم مستمر ،ويزداد طالما أن هناك تقصيراً فى فهم واستيعاب خطورة هذا التعدى وآثاره على الأجيال الحالية والقادمة سواء إقتصادياً أو إجتماعياً أو بيئياً ،وقصوراً فى فهم حقيقة ملكية الأرض الزراعية ،حيث إن حق الملكية فى الأصل انتفاع يسهم فى مصلحة الفرد والمجتمع معاً فى ظل أزمة الغذاء ومحدودية الأراضى الزراعية الخصبة بمصر

ومن هنا جاء الإهتمام بمشكلة البحث الحالية ، والتى تتلخص فى دراسة طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى ومدى انعكاسه على التنمية المحلية، خاصة وأن المجتمع الريفى المصرى مر بمجموعة من التغيرات الإجتماعية والإقتصادية، نتج عنها تغير فى شكل وتكوين بيئته العمرانية ، لاسيما أن الريف المصرى كجزء من المجتمع المصرى يعانى من الآثار والأعراض التى يعانى منها الإقتصاد ، والتى تتمثل فى حاجة أبناء الريف إلى التوسع العمرانى لإستيعاب الزيادة السكانية فى المحافظات الريفية والتى تملك أخصب الأراضى الزراعية فى المجتمع. حيث تمثل ظاهرة الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ، مشكلة عالمية تعانى منها جميع دول العالم الغنية والفقيرة على حد سواء ، ومن هنا أصبحت هذه الظاهرة تشكل تحديا لمعظم دول العالم ، وخاصة النامية منها والتى يتزايد عدد سكانها بمعدلات مرتفعة ،بما يتبع ذلك من ضغوط على الموارد ، وبخاصة الأراضى الزراعية المحيطة بالمدن والمرافق العامة القائمة فيها ، لذا كان لزاماً على الدول أن تبادر إلى التخطيط العلمى ، من أجل الحد من الآثار السلبية للزحف العمرانى على البيئة والأنظمة الحيوية المحيطة بالتجمعات السكنية.

ثانياً : أهمية موضوع الدراسة:

تتجلى أهمية الدراسة ، فى أهمية الحفاظ على الرقعة الزراعية المزروعة بالفعل فى مصر ، حيث أنها تمثل إحدى الموارد الرئيسية التى يعتمد عليها المجتمع فى خدمة خططه للتنمية، والحقيقة أن الرقعة الزراعية فى مصر تتعرض فى الوقت الحالى إلى ظواهر خطيرة كل منها يؤثر عليها تأثيراً سيئاً وسلبياً ومن أبرزها:الظاهرة الأولى إقامة المبانى والمنشآت على الأرض الزراعية وهى ظاهرة يترتب عليها تحويل الأراضى الزراعية التى تقام عليها المبانى والمنشآت من أراضى زراعية منتجة إلى أراضى غير منتجة بسبب تحويلها إلى مبان ومنشآت ذات أغراض متعددة وأنواع كثيرة ، وهذا يترتب عليه استقطاع مساحات كبيرة منها ، وبالتالى نقص فى مساحة الأرض الزراعية المتاحة لنا ، أما الظاهرة الثانية فهى تفتيت الحيازة الزراعية وهى ظاهرة خطيرة آخذة فى الزيادة ، لما لها من آثارها السلبية على المجتمع عامة ، وكذا انعكاساتها على خطط التنمية المختلفة

وتتمثل أهمية الدراسة على المستوى النظرى والتطبيقى فى ما يلى:

أ: الأهمية النظرية للدراسة:

تنبع الأهمية النظرية للدراسة من عدة اعتبارات هى:

- تفيد الدراسة الحالية فى أهمية اختبار نظريات ومفاهيم صالحة لدراسة ظاهرة النمو العمرانى العشوائى بالتطبيق على المجتمع المصرى

- تعتبر هذه الدراسة محاولة لدراسة ظاهرة النمو العمرانى العشوائى لمنطقة الدراسة، حيث تعتبر من الدراسات القليلة عن المنطقة

- تعد هذه الدراسة من الدراسات الهامة التى تناولت الزحف العمرانى بمدينة المحمودية، حيث لم يلق مفهوم الزحف العمرانى ما يستحقه من اهتمام

ب: الأهمية التطبيقية :

تنبع الأهمية التطبيقية للدراسة من اعتبارات عدة هى:

- تأتى أهمية هذه الدراسة فى عدم وجود ضوابط للتوسع العمرانى على حساب الأراضى الزراعية ، وعدم وجود تشريعات على مستوى السلطة التشريعية تمنع مالكى الأراضى من البناء فى ممتلكاتهم أو البيع بهدف البناء

- الحاجة إلى وضع حد للإنتشار الأفقى فى القرى، وما يترتب عليه من تناقص مساحة الأرض الزراعية، وكذلك ارتفاع تكاليف البنية التحتية والخدمات

- تساهم الدراسة فى تحليل وتقييم أثر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ، ومحاولة اقتراح بعض السياسات لمعالجة المشاكل المترتبة على هذا الزحف العشوائى

ثالثاً: أهداف الدراسة وتساؤلاتها:

أهداف الدراسة:

لقد بات من الضرورى مع الإستمرار فى الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ،رصد هذا الزحف بشكل دورى لتحديد حجم الخسارة التى يسببها ،وتحديد آثاره الإقتصادية والإجتماعية والبيئية ،لذا فإن هذه الدراسة الراهنة ستحاول استكمال الرؤية من خلال وضع مجموعة من الأهداف ،التى ستحاول تحقيقها منطلقة من الهدف الأساسى والرئيسى وهوإلقاء الضوء على طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى وانعكاساته على التنمية المحلية

وحتى يتسنى لنا تحقيق هذا الهدف الرئيسى لابد لنا من محاولة لتحقيق بعض الأهداف الفرعية وهى:

١- التعرف على مشاكل النمو العمرانى العشوائى فى الريف عموماً ومدينة المحمودية على وجه الخصوص

٢- رصد بعض التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية التى أدت إلى حدوث هذه الظاهرة

٣- معرفة الجهود المبذولة للتحكم فى ظاهرة النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية لتفادى الآثار السلبية الناتجة عن هذه الظاهرة

٤- تقدير حجم الفجوة بين نسبة التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير عنها بعد الثورة

٥- الوقوف على أهم التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون على المتعديين على الأراضى الزراعية

٦- رصد المخاطر والآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية

٧- التوصل إلى توصيات لتطوير وتنمية منطقة الدراسة ، لتكون نموذجاً للمناطق المجاورة

ويمكن ترجمة هذه الأهداف السابقة إلى مجموعة تساؤلات هى:

١- ما هى طبيعة النمو العمرانى غير المخطط على مدينة المحمودية؟

٢- إلى أى مدى ساهمت التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية فى زيادة آثارها السليبة على مدينة المحمودية؟

٣- كيف يمكن التحكم فى ظاهرة النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية؟

٤- هل اختلفت نسبة التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير عنها بعد الثورة؟

٥- ما أهم التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون؟

٦- ما هى الآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية؟

٧- ما الإستراتيجيات المقترحة لتطوير وتنمية منطقة الدراسة والنهوض بها؟

الأسباب التى دفعتنى لإختيار موضوع الدراسة:

١- تعد هذه الدراسة من الموضوعات المهمة جداً التى ظهرت فى المجتمع المصرى بعد ثورة ٢٥ يناير، حيث أصبح التعدى ظاهرة ملفته جداً ، أثرت على الإقتصاد المصرى والمساحة المنزرعة ، مما أدى إلى تفتيت الملكية الزراعية ، بالإضافة إلى أن الدراسات الحديثة تفيد أنه لو استمر الوضع هكذا خلال ال٥٠ سنة القادمة ، لن نجد أرض زراعية فى مصر

٢- إصدار بيان من إدارة حماية الأراضى بمديرية الزراعة محافظة البحيرة ، عن تزايد حالات التعدى على الأراضى الزراعية بنواحى مراكز المحافظة فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ حتى ٢٠١٧/٨/٢٧ ، لتصل إلى ٢٠٢٩٤٦ حالة تعدى ، على مساحة ٧٧٥٣ فدان ، ١٦ قيراط ، ٢٢ سهم ، مما دفع الباحثة للإهتمام بموضوع البحث

٣- محاولة الوصول إلى بعض الحقائق والإجراءات العملية، والتى يمكن الإستفادة منها على المستويين العلمى والعملى ، لمكافحة ظاهرة التعدى العشوائى على الأراضى الزراعية.

رابعاً: المفاهيم الأساسية للدراسة:

يعد تحديد المفاهيم والمصطلحات العلمية خطوة أساسية فى إعداد الدراسات العلمية ،ويساهم فى تقديم إيضاحات عديدة ،إذ تساعد على فهم المصطلح بصورة مبسطة ،ولكل دراسة مفاهيمها ومصطلحاتها التى تشكل الإطار النظرى والمرجعى للبحث ، فضلا عن أنها تؤدى دورا فعالا فى تنظيم الدراسة ، وتعد المفاهيم بمثابة المفاتيح الرئيسية لبناء الأفكار والتصورات الخاصة للدراسة [١]

ومن هذه المفاهيم والمصطلحات الآتى:

١- العمران
٢- النمو العمرانى العشوائى
٣- التنمية المحلية

١- العمران:The Urbanism، peuplement، settlement:

هو أحد المفهومات التى يصعب إيجاد تعريف محدد لها ،ولا أدل على ذلك من أن الباحثين الأجانب المعنيين يقومون بترجمة هذا المفهوم والذى صاغه "بن خلدون" أساسا إلى اللغة الإنجليزية ،بل وإلى باقى اللغات الأوربية الأخرى ،كما ينطق فى لغته الأصلية(Omran) ،

واسترشاداً برأى بن خلدون حاول أحد الباحثين تعريف مفهوم العمران، مبرزا الدلالة المكانية والإجتماعية لهذا المفهوم بقوله إن العمران ضد الخلاء ،وهو فن العمارة والتعمير، وهو ما ذهب إليه علماء المسلمين وعلى رأسهم "ابن خلدون" بأنه الإجتماع البشرى الذى يتم بالتساكن والتنازل فى مصر، أو حلة للأنس والعشيرة واقتضاء الحاجات لما فى طباع البشر من التعاون على المعاش [٢]

والعمران فى اللغة العربية هو البنيان، ما يعمر به البلد ويحسن حاله بوساطة الفلاحة والصناعة والتجارة ،مع كثرة الأهالى ونجح الأعمال ،ويقال استعمره فى المكان أى جعله يعمر [٣] ، وفى التنزيل العزيز هو أنشأكم من الأرض واستعمركم فيها"[٤]

والعمران اصطلاح عام يستخدم لمختلف أنواع ونماذج المساكن البشرية ،فيقال عمران ريفى ،وعمران حضرى ،وعمران مبعثر ، وعمران متكتل أو متضام ،ويقصد به أى مركز عمرانى سواء أكان بلدة ،أم قرية، أم مدينة ،أم ضاحية ، تجمع به السكان وكونوا تجمعاً كبيراً كان ، أم صغيراً [٥]

---

[١] حسين إسماعيل على ، العوامل المؤثرة فى تغير النمط السكنى لمدينة كلار(دراسة فى علم الإجتماع الحضرى)،مجلة ديالى ، العدد٢٥ ، كلية التربية، جامعة طرميان، كلار ،٢٠١٢م ،ص٤

[٢] محمود فهمى الكردى،التراث والتغير الاجتماعى(الكتاب السادس"تأثير أنماط العمران على تشكيل بعض عناصر الثقافة الشعبية" دراسة ميدانية لسياقات اجتماعية متباينة بمصر)،ط١،القاهرة ،٢٠٠٢،ص٥٣

[٣] محمد خميس الزوكة ،فى جغرافية العمران ،دار المعرفة الجامعية ،الإسكندرية ،٢٠٠٦م ،ص٨٩

[٤] سورة هود الآية ١٤

[٥] يوسف التونى ، معجم المصطلحات الجغرافية ، دار الفكر العربى ، القاهرة ،١٩٧٦م ، ص٣٥١

والعمران المبعثر هو أحد نماذج العمران الريفى ، وفيه يعيش أغلب السكان فى مساكن منعزلة عن بعضها البعض ، عكس العمران المركز ،حيث يتجمع السكان فى قرى أو عزب أو حيث توجد سلطة إدارية مركزة ، ويقال شبكة العمران settlement net للدلالة على ترابط أو تفاعل عناصر العمران الريفى والعمران الحضرى فى إقليم ما [٦]

ويعنى كلمة Settlement فى اللغة الإنجليزية بمعنى الإستقرار فى مراكز أو أقاليم تتوافر فيها مختلف الخدمات ، بصرف النظر عن حجم المركز العمرانى [٧]

ويعرف العمران على أنه النسيج المادي المعبر عن تفاعل الإنسان مع بيئته بهدف إشباع متطلبات الإنسان المادية والروحية في إطار محددات خلفياته الثقافية والاجتماعية والفكرية ، وهناك علاقة تبادلية بين الإنسان والعمران ، ويمكن تناول العمران من منظورين : أحدهما يرى أن العمران نتيجة والآخر يرى أن العمران وسيلة . فالاتجاه الأول في تناول العمران يجعله هو نتيجة تفاعل ذكاء الإنسان مع البيئة الطبيعية في استيفاء حاجاته المادية والروحية ، أما الاتجاه الثاني فيتناول العمران باعتباره أداة المجتمع ووسيلته لصياغة وتجديد معارفه ومفاهيمه الأساسية[٨]

كما يعرف العمران على أنه أحد الركائز الأساسية لقياس مدى تقدم الحضارات ،والعمران الصحيح والسليم دليل على قوة حضارة الأمة وتفوقها ،مما يجعل تحقيق وتوفير البيئة العمرانية الصحية والأمنة مطلباً أساسياً لحياة السكان [٩]

يشير مصطلح العمران إلى أحد أشكال الإستقرار أو الإستيطان البشرى الذى يسود أو ينتشر فى مجتمع معين ،ويتسم بعدة خصائص إقتصادية وإجتماعية وسياسية وثقافية وأيكولوجية ومعمارية معينة تميزه نسبيا عن غيره من الأنماط الأخرى التى قد تكون سائدة أو منتشرة فى هذا المجتمع [١٠]

ويقصد بالعمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، بإعتبار أن المدينة تعبرعن اللاتنظيم و اللاتوازن من ناحية الوظيفة ،أما كلمة العمران فتعبر عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى ، مما يسمح لنا باعتماد تصنيفات كثيرة للعمران ، كالعمران القديم الإسلامي و العمران الحديث ، وعلى هذا الأساس فالعمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية [١١]

---

[٦] أحمد ذكى بدوى ، معجم مصطلحات العلوم الإجتماعية ،مكتبة لبنان ، المجلد ٢١ ، ١٩٨٢ ،ص٣٧٥

[٧] محمد خميس الزوكة ، فى جغرافية العمران ،مرجع سابق ،ص٨٩

[٨] أبو زيد راجح ، العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م) ،المجلد الأول ،المكتبة الأكاديمية ، ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٧م،ص vi

[٩] ذاكر موسى تمام ،إدارة العمران ،كلية الهندسة ،قسم التخطيط العمرانى ،دار الكتاب الحديث ،ط١ ،القاهرة ،٢٠١٢م ،ص٧

[١٠] محمود فهمى الكردى ،التراث والتغير الاجتماعى(الكتاب السادس"تأثير أنماط العمران على تشكيل بعض عناصر الثقافة الشعبية" دراسة ميدانية لسياقات اجتماعية متباينة بمصر) ،مرجع سابق ،ص٥٤

[١١] مصطلحات عمرانية ،مدونة العمران فى الجزائر Digiuros.blog spot.com/2012/11 blog spot 23htmi)

فالعمران من ناحية يمثل الحيز المكانى الذى يشيده الإنسان ليعيش فيه كفرد وأسرة وجماعة ،ويمارس فيه نشاطاته الحياتية، ويحقق فيه احتياجاته المادية والوجدانية، ومن ناحية أخرى فهو يمثل ضرورة إجتماعية يؤثر فيها ويتأثر بها [١٢]

<u>ويمكن تحديد التعريف الإجرائى للعمران على النحو الأتى:</u>

يمثل العمران الإرتباط الوطيد بالسكان لأنهم يشكلون المادة الإجتماعية للحياة ضمن المناطق المعمرة

٢- <u>النمو العمرانى العشوائي:Spontaneous Random:</u>

النمو لغة يعنى تزايد الشئ وما يضاف إليه أو يؤول إليه ،أما إصطلاحاً فيعنى: "ما يؤول إليه الشئ يقال بلد تام النمو ،إذا ارتفع نصيب الفرد من الدخل الفردى ارتفاعاً كبيراً"،

وبصفة عامة فالنمو يعنى الإنتقال من حالة إلى حالة أخرى ،قد تكون إقتصادية أو إجتماعية أو ثقافية أو تنظيمية أو عمرانية ،ويرتبط النمو بمختلف المفاهيم الأخرى التى يشكل معها مفهوم مركب مثل النمو الإجتماعى والعمرانى والإقتصادى [١٣]

يمثل النمو العمرانى العشوائى مشكلة قومية ، بمعنى أنها ليست ظاهرة مدن كبرى فقط ، ولكنها ظاهرة كل المدن وكل القرى ،فهى ظاهرة حرة التوطن ،لا ترتبط بهوية العمران ريفياً كان أم حضرياً ،ولا بحجم السكان كبيراً كان أم صغيراً ، ويتمثل النمو العشوائى فى " إقامة أحياء كاملة فى مواقع خارج المدن ،وفى فراغات داخلها أحيانا بدون تخطيط عمرانى أو تقسيم أراض معتمد لهذه المواقع ،وبدون الحصول على تراخيص بناء مسبقة لمبانى هذه الأحياء ،وكذلك بدون توافر شبكات البنية الأساسية من مياه وصرف صحى وكهرباء ،وقد أقيمت هذه الأحياء بمعرفة الأهالى أنفسهم ،مع ازدياد معدلات النمو الحضرى والهجرة من الريف إلى الحضر ،وفى غياب إشراف فنى أو إدارى من الأجهزة الرسمية المسئولة بالمدن والأحياء [١٤]

فالنمو العمرانى العشوائى هو نمو غير مخطط بمعنى أنه عبارة عن مناطق نشأت بشكل عفوى ،ودون مراعاة قواعد التعمير والبناء التى كانت من تأخير سكان الأرياف [١٥]

كما يقصد به الزيادة المستمرة فى أعداد السكان سواء كان ذلك فى سكن منتظم أو غير منتظم ،وهذا ما يؤدى إلى زيادة الطلب على الأراضى الزراعية ،ومن ثم ايجاد خلل فى التوازن البيئى [١٦]

---

[١٢] أبو زيد راجح ، العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م) ، مرجع سابق ، ص vi

[١٣] مليحى نجاة، مشكلات النمو الحضرى لمدينة عين مليلة(حى رقايزى وقواجلية نموذجاً)،رسالة ماجستير، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية ،قسم الإجتماع والديمغرافيا ، جامعة منتورى قسنطينة ،الجزائر ،٢٠٠٦م ،ص٣٠

[١٤] أبو زيد راجح ،العمران المصرى(رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م ،مرجع سابق ،ص١٠٣

[١٥]مليحى نجاة مشكلات النمو الحضرى لمدينة عين مليلة(حى رقايزى وقواجلية) ،مرجع سابق ،ص٣٢

[١٦]جاكلين بوجى- جارنييه ،تعريب محمد على بهجت الفاضلى ،جغرافية العمران الحضرى ،دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ،٢٠٠٠، ص٢٥٠

ويعرف أيضا بأنه نمو غير مكتملا بحيث تختلط فيه مناطق مأهولة بمناطق غيرمأهولة بصورة عشوائية وغالبا ما تكون هناك أراضى فضاء تفصل بينهم [١٧]

هو نمو غير مسئول وغير مخطط يمتد باتجاه الأراضى الزراعية حتى يكون ملاصقا لها بعيدا عن المناطق المزدحمة بالعمران فى اتجاه وسائل المواصلات فى المناطق الريفية [١٨]

كذلك يقصد به مناطق تظهر نتيجة للنمو العمرانى السريع فى أعداد السكان المهاجرين من الريف إلى المدينة ،وخاصة فى الدول النامية ، مع عدم وجود إمكانية فى هذه المدن لإستيعابهم ، نتيجة للإمكانيات المحدودة فتنشأ هذه المناطق على هيئة تجمعات سكنية غير شرعية(أى ضد القوانين واللوائح المنظمة للعمران والإسكان) [١٩]

أيضا يعرف بأنه نمو منخفض الكثافة بعيدا عن مراكز الخدمات ومناطق العمل(يتمثل فى الانتشار الغير منظم ،غالبا ما يكون هذا الانتشار على أطراف المدن)، حيث تنفصل مناطق السكن عن العمل وهو نمو غير مخطط لا يحترم البيئة المحيطة [٢٠]

كما يعنى به " التجاوز على المخططات من خلال الإستحواذ على مواقع بعض الإستعمالات ،إذ يتم التجاوز على المخططات والتصاميم الأساسية فى مدن الدول المتخلفة على نطاق واسع ، لعدم صرامة الأنظمة والقوانين فى ردع المخالفين [٢١]

وبالنظر إلى هذه التعاريف حدد "ديفيد كلارك" النمو العمرانى العشوائى بأنه التحولات فى الشبكة العمرانية الوطنية من مدن وحواضر ومستوطنات وتكتلات اقليمية تحدد أنماط التوزع السكانى والإستيطان [٢٢]

<u>وتأسيسا على ما سبق يمكن تحديد التعريف الإجرائى للنمو العمرانى العشوائى على النحو التالى:</u>

النمو العمرانى العشوائى يحدث عندما يزيد معدل الإستخدام الحضرى للأراضى عن معدل النمو السكانى وذلك بطريقة مستمرة وعشوائية دون تخطيط ، مما يؤدى إلى زيادة الضغط على الأراضى الزراعية وحدوث خلل فى التوازن البيئى.

---

[١٧]مروة أبو الحسن عبدالحق الصغير، النمو العمرانى للمدن المصرية دور نظم المعلومات الجغرافية كأداة للرصد والمتابعة ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ،القاهرة ،٢٠٠٧م ،ص٢٦

[١٨]) المرجع السابق ،ص٢٥ ،٢٦

[١٩]رشا أحمد رياض إبراهيم، النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المنصورة(المشاكل واتجاهات الحلول)، رسالة ماجستير كلية الهندسة،قسم الهندسة المعمارية، جامعة المنصورة ،٢٠٠٨م،ص٢

[٢٠]مروة أبو الحسن عبد الحق الصغير ، النمو العمرانى للمدن المصرية دور نظم المعلومات الجغرافية كأداة للرصد والمتابعة ، مرجع سابق، ص٢٦

[٢١]خلف حسين على الدليمى ، تخطيط المدن(نظريات - أساليب - معايير – تقنيات)،دار صفاء ،ط١ ،جامعة الأنبار ،العراق ،٢٠١٥م، ص١٥٩

[٢٢]فيصل بن عبدالعزيز بن محمد المبارك نالتخطيط والتنمية العمرانية فى المملكة العربية السعودية ،جامعة الملك سعود ، الرياض ،١٤٢٢هـ ، ص (س)

٣- مفهوم التنمية المحلية:Local Development :

تحديد المقصود بالتنمية:

تحتل قضية التنمية مكانا بارزا فى الفكر الاجتماعى الكلاسيكى والمعاصر ،فقد حظيت بإهتمام كبير من جانب المفكرين الإجتماعيين كل وفق تخصصه ،وذلك منذ نهاية الحرب العالمية الثانية، ،وللوقوف حول المقصود بالتنمية ،نشير إلى أبرز التعريفات التى وضعت لهذا المفهوم [٢٣]

نذكرعلى سبيل المثال تعريف خرجت به هيئة الأمم المتحدة فى عام ١٩٥٥م ،ينص على أنها كافة العمليات التى تتوحد بها جهود المواطنين والحكومة ،لتحسين الأحوال الإقتصادية والإجتماعية والثقافية فى المجتمعات المحلية ،وتحقيق تكامل هذه المجتمعات فى إطار حياة الأمة ،ومساعدتها على المساهمة الكاملة فى التقدم القومى [٢٤]

وينظر إلى التنمية على أنها عملية تغير مقصود وشامل يتضمن أبعاد الحياة الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية، التى يجب أن تتكامل وينسق لها وتتحقق لها الإمكانات ،لتحقيق ما اتفق عليه من أهداف تؤدى إلى إزالة كافة ظروف المعاناة التى طرحها التقدم التاريخى أو خلفها الإستعمار [٢٥]

التنمية هي عملية تغيير في البنية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع بمعنى أن التنمية يقصد بها أيضا الارتفاع الحقيقي في دخل المواطنين من جوانب اقتصادية أو غير اقتصادية [٢٦]

ويقصد بالتنمية مجموعة من العمليات التى تتم من خلال تنفيذ برنامج ومشروعات إقتصادية وإ جتماعية، بهدف التخلص من المشكلات والأوضاع التى تعوق مسيرة المجتمع نحو تحقيق مستوى معيشة أفضل لكل فرد من أفراده ،وبحيث يصبح المجتمع ذاتى الدفع فى حركته نحو النمو [٢٧]

كما تعرف بأنها عملية تغيير واع يحدث فى المجتمع من خلال التوحد والمشاركة بين جهود المواطنين والحكومة ،وبهدف الإستفادة من كافة الموارد المتاحة فى المجتمع ، وتحقيق الرفاهية الإجتماعية والإقتصادية ،ويتم ذلك وفق خطة مرسومة [٢٨]

كما يقصد بالتنمية مجموع ظواهر التغيير الثقافى الدينامى الواعى والموجه، وبصفة خاصة تعبئة العناصر الثقافية الروحية والفكرية والمادية ،وتخفيف وطأة السلوك التقليدى [٢٩]

---

[٢٣] نعمة محمد السيد السيد مصطفى ، نحو استراتيجية لتنمية القرية المصرية فى ظل العولمة ،دراسة تقويمية بمحافظة الفيوم، رسالة دكتوراة ،الإسكندرية ،٢٠١٢م،ص٤

[٢٤] إبراهيم سعد الدين محرم وأخرون ، تنمية إجتماعية وريفية ، مركز التعليم المفتوح ، كلية الزراعة، ط١ ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٨م ،ص١١

[٢٥] إبراهيم العيسوى، التنمية فى عالم متغير(دراسة فى مفهوم التنمية ومؤشراتها)، دار الشروق،ط١، القاهرة، ٢٠٠٠، ص١٣

[٢٦] وهيبة بن ناصر، التمويل المحلي ودوره في عملية التنمية المحلية ، مجلة البحوث والدراسات القانونية ، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة البليدة ٢ لونيسي علي ،٢٠١٤، ص٩٦

[٢٧] حسن عيد، دراسات فى التنمية والتخطيط ، دار المعرفة الجامعية، جامعة طنطا، ١٩٩٦، ص٤٢

[٢٨] إحسان حفظى،علم إجتماع التنمية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ،٢٠٠٦م ،ص٣٣

[٢٩] محمد عبدالغنى حسن ، مبادئ علم الإجتماع والمجتمع الريفى(إدارة العلاقات والمتغيرات المجتمعية) ، مركز تطوير الأداء والتنمية ،القاهرة ،٢٠١١م ،ص١٢٢

ويرى "وفيق أشرف حسونه" أن التنمية عملية ديناميكية تتكون من سلسلة من التغيرات الهيكلية والوظيفية فى المجتمع وتحدث نتيجة للتدخل فى توجيه حجم ونوعية الموارد المتاحة عن طريق زيادة فعالية أفراده فى استغلال طاقات المجتمع إلى الحد الأقصى

إذن فالمقصود بالتنمية فى مفهومها العام " عمليات مخططة وموجهة تحدث تغييراً فى المجتمع لتحسين ظروفه ،وظروف أفراده ،من خلال مواجهة مشكلاته وإزالة العقبات وتحقيق الإستغلال الأمثل للإمكانات والطاقات لها لتحقيق التقدم والنمو للمجتمع والرفاهية والسعادة للأفراد" [٣٠]

ويأتى "جاكوب فينر Jacob vener" بتعريف مغاير للتنمية حيث يذكر أنها عبارة عن هدف لأسلوب التخطيط الإقتصادى، يتحقق بإستغلال الإمكانيات المتاحة للمجتمع، وذلك بغرض الوصول إلى أعلى نصيب لدخل الفرد، عن طريق أقصى استخدام للموارد الإقتصادية والسياسية الممكن إستغلالها لصالح المجتمع [٣١]

ويرى "والتر الكان" Walter Elkan أن كلمة التنمية كلمة مبهمة ،وأنه ليس هناك تعريف بسيط لها ،ولكنه يرى أن خصائص البلدان النامية واضحة ،ويؤكد هذا القول عالم الإجتماع الفرنسى "جابريال لوبرا" GarbrielLebras أن التنمية ليست ظاهرة اقتصادية صرفه ،وإنما هى مجموعة من الظواهر من نوع مختلف ذات طبيعة سوسيولوجية وسيكولوجية [٣٢]

ويرجع اللبس فى مفهوم التنمية إلى الفشل فى الوصول إلى تعريف دقيق لها ،حيث أن التنمية مشكلة جميع الأنظمة والعلوم السياسية والإقتصادية والديموجرافية والسوسيولوجية والجغرافية والبيئية ،كما أن أى نظرية للتنمية يجب أن تضع فى اعتبارها النظرة الشمولية التحليلية التاريخية، ومعرفة أسباب وجود دول متقدمة وأخرى متخلفة ،وأن تكون قادرة على شرح الظاهرة التى تتصدى لها بمقولات منطقية تربط بين المقدمات والنتائج، وبطريقة يمكن معها اختبار صحة مقولاتها فى عالم التجربة والواقع [٣٣]

أما بالنسبة للتنمية فى الحس الإسلامى فيقصد بها " تحقيق المجتمعات الإنسانية لحقيقة الإستخلاف فى الأرض وصولاً بالإنسان إلى الحياة الطيبة ،فهى عملية مستمرة أداتها الإنسان وهدفها الإنسان" [٣٤]

ظهر مفهوم التنمية المحلية بعد إزدياد الإهتمام بالمجتمعات المحلية لكونها وسيلة لتحقيق التنمية الشاملة على المستوى المحلى، فالجهود الذاتية والمشاركة الشعبية لا تقل أهمية عن الجهود الحكومية فى تحقيق التنمية، مما يستوجب تضافر الجهود المحلية الذاتية والجهود الحكومية لتحسين نوعية الحياة الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والحضارية للمجتمعات المحلية وإدماجها فى التنمية [٣٥]

---

[٣٠] حسن عيد، دراسات فى التنمية والتخطيط ، مرجع سابق، ص٤٣

[٣١] المرجع السابق، ص٤٤

[٣٢] عبدالرحيم تمام أبو كريشة ،دراسات فى علم إجتماع التنمية ،المكتب الجامعى الحديث ،الإسكندرية ،٢٠٠٣م،ص٣٨

[٣٣] عماد عبداللطيف سالم، دراسات فى التنمية البشرية المستدامة فى الوطن العربى(بحوث الندوة الفكرية التى نظمها قسم الدراسات الإقتصادية فى بيت الحكمة بغداد)، البرنامج الإنمائى للأمم المتحدة، بيت الحكمة، بغداد، ٢٠٠٠، ص٩٢،٩٣

[٣٤] مجدى على سعيد ، تجربة بنك الفقراء(الحائز على جائزة نوبل للسلام لعام ٢٠٠٦)، الدار العربية للعلوم ، ط٢ ،بيروت ،٢٠٠٧م ،ص٦٧

[٣٥] على الدين هلال وأخرون ، اللامركزية وتمكين المجتمعات المحلية (خبرات دولية ومصرية) ،المجلس الأعلى للثقافة ،كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،القاهرة ،٢٠١١م،ص٤١٤

لم يكن مصطلح التنمية المحلية يذكر فى الأدبيات الإقتصادية ،فالمنظرون الإقتصاديون كانوا يركزون أبحاثهم ودراساتهم على النمو الإقتصادى، والتنمية الإقتصادية بشكل عام، لكن منذ ستينات القرن الماضى بدأت تظهر البوادر الأولى للإهتمام بالتنمية المحلية، من خلال تنامى اهتمام الدول بالتسيير على المستوى المحلى كبديل ،وكرفض لنظام التسيير الموحد على المستوى المركزى ،الذى كان يسيطر على غالبية اقتصاديات دول العالم، وقد مر مصطلح التنمية المحلية بمرحلتين أساسيتين هما : مرحلة النضال ثم مرحلة الإعتراف المتعدد الأشكال ،حيث عرفت فترة العشرينات العديد من المشاريع ،التى اهتمت بتطوير المناطق الريفية ،فظهر مصطلح تنمية المجتمع ،ثم التنمية الريفية ،ثم التنمية الريفية المتكاملة[٣٦]

وكان أول ظهور فعلى لمصطلح التنمية المحلية فى بداية ستينيات القرن الماضى ،وتحديداً فى فرنسا، كرد فعل لقرارات الدولة ،التى أرادت أن تجعل من إعداد التراب أولوية وطنية، وكان الهدف من هذه القرارات ،هو القضاء على الفوارق الجهوية بين العاصمة والضواحى ،وحتى داخل العاصمة نفسها ،وهذا عن طريق سياسة إدارية تعيد تنظيم الأنشطة الإقتصادية من فوق حسب منطق قطاعى للمصالح ،هذه النظرة الفوقية(اتخاذ القرارات من المركز دون التشاور مع السكان المحليين) ،كانت مرفوضة من قبل مختلف الفاعلين المحليين الذين يعتبرون أن تنمية أى إقليم يجب أن تأخذ بعين الإعتبار حاجات سكانه وتطلعاتهم ،وبذلك طالبوا بتطبيق التنمية من تحت ،والتى تبنى على أساس استقلالية الأقاليم عن مركز القرار(العاصمة) ، لقد كان هذا الأمر فى البداية مرفوض ،فلم يحظى بالقبول والإحترام لأنه بنى على بعد سياسى يطالب بهوية خاصة للأقاليم ،ثم استقر هذا المطلب على الجانب الإقتصادى والإجتماعى، وبداية من الثمانينات ،أخذ مصطلح التنمية المحلية ،يحوز القبول وكسب تدريجياً اعترافاً من طرف مختلف الهيئات الحكومية ،والمؤسسات والجمعيات ،ومنها مندوبية مراقبة التراب والعمل الجهوى(DATAR) الفرنسية الى أقرت فى مخطط ١٩٨٨- ١٩٨٤ التنمية المحلية كنمط من أنماط التنمية [٣٧]

لقد شهدت الأونة الأخيرة تصاعد الإهتمام بموضوع التنمية المحلية ،وأبعادها المختلفة الإقتصادية والسياسية والإجتماعية فى الدول النامية بصفة عامة وفى الدول العربية بصفة خاصة ،ولقد انعكس ذلك على إهتمام الباحثين والدارسين بدراسة هذا الموضوع ،ومحاولة تحليل أبعاده المختلفة ،لاسيما بعد أن أصبحت التنمية المحلية مطلباً ضرورياً وحتمياً لهذه البلدان ، وذلك لمواجهة الإحتياجات المتزايدة لأفراد المجتمع ،والعمل على تحقيق التنمية الشاملة والمتواصلة ،حيث أوضحت العديد من تجارب الدول التى استطاعت أن تحقق معدلات عالية من التنمية أن التخطيط الإستراتيجى الجيد القائم على النظرة الشاملة لأهداف ومتطلبات المجتمع ككل ،والأخذ فى الإعتبار اختلاف المناطق من حيث الموارد والإمكانيات والظروف الجغرافية والسكانية ،تعتبر من أهم المتطلبات الأساسية لتحقيق التنمية المحلية بأبعادها المختلفة الإقتصادية والإجتماعية والسياسية ،مما دفع عدد من الدول العربية خلال التسعينيات من القرن العشرين ،إلى تبنى التخطيط الإستراتيجى كمدخل للتنمية المحلية ،وصياغة إستراتيجية متكاملة لتحقيق التنمية المتوازنة فى مختلف أقاليم الدولة

---

[٣٦]خنفرى خيضر ، تمويل التنمية المحلية فى الجزائر(واقع وآفاق) ،رسالة دكتوراة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية، جامعة الجزائر ،٢٠١١ ، ص١٢

[٣٧]الأمين العوض حاج أحمد، وأخرون، ورقة بعنوان الأطر المؤسسية للمجتمع المحلى والشراكة فى تحقيق التنمية، الجزائر،٢٠٠٧، ص٩

كما تعددت الكتابات والتعريفات التى تبحث فى هذا المفهوم ،ونتيجة لتطور مفهوم التنمية بصفة عامة ، تطور أيضاً مفهوم التنمية المحلية ،خاصة بعد الحرب العالمية الثانية ،حيث حظيت المجتمعات المحلية بإهتمام كبير من معظم الدول النامية ،والتى تعد كوسيلة فعالة لتحقيق التنمية الشاملة على المستوى الوطنى ،وبالتالى أصبحت التنمية المحلية تأخذ أهمية كبيرة كونها تهدف إلى تطوير المجتمعات المحلية ،كما أن الجهود الحكومية ،بالإضافة إلى الجهود الذاتية والمتمثلة فى المشاركة الشعبية تلعب دوراً كبيراً فى تحقيق التنمية المحلية ، وفى هذا الإطار يمكن أن نعرف التنمية المحلية فى أبسط معانيها على أنها" العملية التى بواسطتها يمكن تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبية والجهود الحكومية ،للإرتقاء بمستويات المجتمعات المحلية والوحدات المحلية اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وحضارياً من منظور تحسين نوعية الحياة ،لسكان تلك التجمعات المحلية فى أى مستوى من مستويات الإدارة المحلية فى منظومة شاملة ومتكاملة [٣٨]

وقد عرفتها الأمم المتحدة على أنها " العملية التي بواسطتها يمكن تحقيق التعاون الفعال بين الجهود الشعبية والجهود الحكومية للارتقاء بمستويات المجتمعات المحلية والوحدات المحلية اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وحضاريا من منظور تحسين نوعية الحياة، لسكان تلك المجتمعات المحلية في أي مستوى من مستويات الإدارة المحلية في منظومة شاملة ومتكاملة [٣٩]

وبالنظر إلى هذا التعريف فهو يعبر على أن التنمية المحلية " تقوم على حشد الموارد الممكنة طبيعياً وبشرياً ومالياً وإجتماعياً لخلق خاصية التجمع Agglomeration ،أى لتكوين عنقوداً ومجموعة عناقيد للتنمية وللتنافسية [٤٠]

كذلك ينظر إلى التنمية المحلية بإعتبارها "تقوم على تكثيف الجهود من قبل كل الفاعلين المحليين، وتجعل من الناس المنطلق الأساسى لأنهم يطمحون إلى تنمية قدراتهم وإقتصادهم وجميع الأنشطة المرتبطة بهم ،من خلال التفاعل وتعبئة الموارد المختلفة دون إهمال التحكم المحلى فى الموارد المحلية فى القرارات وفى القوانين والأعراف" [٤١]

كما عرفها الأستاذ "محى الدين صابر"على أنها مفهوم حديث لأسلوب العمل الإجتماعي و الإقتصادي في مناطق محددة يقوم على أسسس و قواعد من مناهج العلوم الإجتماعية و الإقتصادية ، و هذا الأسلوب يقوم على إحداث تغيير حضاري في طريقة التفكير و العمل و الحياة عن طريق إثارة وعي البيئة المحلية ،وأن يكون ذلك الوعي قائماً على أساس المشاركة في التفكير و الإعداد و التنفيذ من جانب أعضاء البيئة المحلية جميعا في كل المستويات عمليا وإداريا[٤٢]

---

[٣٨] سعود بن سليم صيفى المطيرى ، دور التخطيط الإستراتيجى فى تفعيل التنمية المحلية (مع التطبيق على المملكة العربية السعودية)، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،قسم الإدارة العامة ، رسالة دكتوراة ، القاهرة ، ٢٠١٢ ، ص١٧

[٣٩] وهيبة بن ناصر، التمويل المحلي ودوره في عملية التنمية المحلية ، مرجع سابق، ص٩٧

[٤٠]محمد عبدالشفيع عيسى ،مفهوم ومضمون التنمية المحلية ودورها العام فى التنمية الاجتماعية ،مجلة بحوث اقتصادية عربية، العددان(٤٣-٤٤) ،القاهرة ،٢٠٠٨م ،ص١٦٢

[٤١]العزة بنت محمد محمود ،تقييم دور المرأة الموريتانية فى التنمية المحلية ،كلية الآداب والعلوم الانسانية ،قسم الدراسات العليا،جامعة المولى إسماعيل ،مكناس ،٢٠٠٥م ،ص٤٢

[٤٢] رشا أحمد عبداللطيف ، تنمية المجتمع المحلى، دار الوفاء ،ط١ ،حلوان، ٢٠٠٧، ص٤٦

وفى إطار مفهوم التنمية المحلية يرى الدكتور فاروق زكى بأن "التنمية المحلية هى عملية تعبئة وتنظيم جهود أفراد المجتمع وجماعاته، وتوجهها للعمل المشترك مع الهيئات الحكومية، بأساليب ديموقراطية لحل مشاكل المجتمع، ورفع مستوى معيشة أبنائه إجتماعياً وإقتصادياً وثقافياً، ومقابلة إحتياجاتهم بالإنتفاع الكامل لكافة الموارد الطبيعية والبشرية والفنية والمالية المتاحة، وذلك بهدف إحداث تغيرات مقصودة فى المجتمع المحلى [٤٣]

كما عرفها الدكتور "على خليفة الكوارى" على أنها عملية مجتمعية ذاتية موجهة وفقاً لإرادة وطنية مستقلة من أجل إيجاد تحولات هيكلية وإحداث تغيرات سياسية إجتماعية إقتصادية، تسمح بتحقيق تصاعد داعم لقدرة المجتمع المعنى ،وتحسين مستمر لنوعية الحياة فيه [٤٤]

وتأسيسا على ما سبق يمكن تحديد التعريف الإجرائى للتنمية المحلية على النحو التالى :

هى تنمية مخططة ومقصودة لجزء محدد ومعين من المجتمع ، وقد يمثل هذا الجزء فئة محددة أو قطاع محدد من المجتمع بهدف تحديثه وتطويره والعمل على تكيفه مع المجتمع، واكمال دورة التنمية على مستوى المجتمع بكامله، ودمج هذه الفئة أو القطاع فى المجتمع ، واستغلال طاقاتهم وتوصيل الخدمات والرعاية إليهم، وهذا يعتمد على حسن الإتصال والمشاركة ، وتحقيق الهدف المنشود

مفاهيم ذات الصلة بالنمو العمرانى العشوائى:

١- الإسكان العشوائي
٢- الزحف العمرانى
٣- التوسع العمرانى
٤- النمو الحضرى
٥- التعدى
٦- التصحر
٧- تجريف الأرض الزراعية

[٤٣] هشام محمود الأقداحى ، مشكلات التنمية والتخطيط فى التجمعات الجديدة والمستحدثة ، مؤسسة شباب الجامعة ،الإسكندرية ،٢٠١٠م ،ص٢٤٩ ،٢٥٠

[٤٤] محمد منير حجاب ،الإعلام والتنمية الشاملة(سلسلة دراسات وبحوث إعلامية) ،دار الفجر، جامعة جنوب الوادى ،٢٠٠٠م ،ص٥٥

١- تعريف الإسكان العشوائي:Squatter Settements:

فى الحقيقة لا يوجد تعريف جامع مانع فى أدبيات التنمية والتخطيط العمرانى أو فى التحليل الاجتماعى للتنمية من شأنه المساعدة على التعرف الدقيق والواضح لمفهوم العشوائيات [٤٥]

فهى تعنى باللغة الانجليزيةSquatter Settements ، وفى اللغة العربية الإسكان العشوائى ، والغير رسمى ، والتلقائى والمتدنى.

واصطلح فى العلوم الإجتماعية وعلم النفس على تسمية أى سلوك لا يقوم على نظام أو منطق أو قانون بالسلوك العشوائى، أى سلوك لا رابط له ولا ضابط ولا حدود

إن أول تعريف للعشوائية منشور ،يقال إنه جاء فى كتاب مفردات اللغة السريعة Vocabulary of the flash language ،لمؤلفه الكاتب السجين"جيمس هاردى فوكس"James Hardy Vaux،حيث جاءت مفردة Slum ، مرادفة لكلمتى تدبيرة أو نصبة Racket أو تجارة إجرامية Criminal trade ، والتى تعنى الحى الفقير ،والذى يتميز بالتكدس والسكن الفقير أو غيرالرسمى ،وعدم إمكانية الوصول بطرق ملائمة إلى مياه آمنه ،وصرف صحى، فضلا عن غياب أى ضمان للحيازة

تعتبرالمناطق العشوائياتSlum Areas أحد مظاهر الأزمة الحضرية urbancrisis التى تعانى منها مدن بلدان العالم ككل ،وذلك بسبب زيادة عدد سكان الحضر بصورة ةكبيرة ، فقد أكد تقرير الأمم المتحدة الإستيطانى Unhuman Settlements Program الصادر عام ٢٠٠٣ أن النمو الحضرى السريع فى العالم ،قد أدى إلى أن حوالى ثلث سكان العالم والمقدرون ب٣ مليار نسمة يقطنون العشوائيات ،وعرفها البرنامج بأنها" أماكن يوجد بها واحدة أو أكثر من مظاهر العجز ،حيث عدم استقرار ملكية الأفراد للمنازل ،والشروط غير الصحية للإسكان ، إلى جانب عدم توافر المياه الصالحة للشرب ،وطرق الصرف الصحى غير الجيدة" ، ويؤكد التقرير أن سكان العشوائيات سوف يتضاعفون خلال أقل من ٣٠ عام ،ولا يوجد تعريف محدد للمناطق العشوائية تلك التى تنمو داخل المدن ،أو على حدودها ،ولكنها بصفة عامة هى المبانى التى تقام عشوائياً أو بوضع اليد Squatters.

العشوائيات هى مناطق سكنية عفوية لم تدرج ضمن التخطيط العمرانى لكردون المدن ، نشأت بدون تخطيط فى غفلة من المسئولين ،حيث لم يكن من المقرر تعميرها ،وتقام فى أى مكان وبأى شكل وعلى أرض زراعية أو فضاء داخل أو خارج المدن ،أو على أرض صحراوية وعلى ضفاف البحيرات والأنهار ،كما تقام بالمناطق التى يصعب بنائها وتعميرها مثل تلال الجبال وأطراف الوديان والمحاجر ،وتقام على أرض ذات ملكية قانونية كأراضى التقسيمات العشوائية للمناطق الزراعية على أطراف المدن التى قام أصحابها ببيعها للوافدين من الريف ،أو على أرض ذات ملكية غير قانونية كأراضى وضع اليد على أملاك الدولة ويكاد ينعدم بها الإحتياجات الضرورية من البنية الأساسية والخدمات المختلفة والمناطق المفتوحة ،وقد أقيمت مساكنها بدون ترخيص وبالمخالفة للقوانين التى تنظم عمليات البناء والطرق والفراغات ،حيث سبقت احتياجات السكان تخطيط الدولة

---

[٤٥]أحمد عبدالحميد عبدالحميد الأبشيهى، تطوير العشوانيات بالمشاركة كمدخل لتنمية رأس المال الإجتماعى(دراسة مطبقة على مشروع تطوير العشوائيات بالمشاركة بمنطقة عزبة وعرب الوالدة)،رسالة دكتوراة، كلية الخدمة الاجتماعية ، قسم التخطيط العمرانى، جامعة حلوان ،٢٠١١م ،ص٣٤

أى أن المناطق العشوائية في مجموعها "هي مناطق لا يجوز البناء عليها قانوناً لكونها إما أراضي زراعية أو أراضي الدولة ، أو أراضي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم"[٤٦]

كما يقصد بالسكن العشوائى " بأنه ظاهرة نمو الإسكان الشعبى الحر وذلك من منطلق محايد، نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقاً لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً سواء بالنسبة لتخطيطها الخطى أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضى بها، وقد استعمل التعبير الغير رسمى لكونه بدون ترخيص، ويمكن تعريف السكن العشوائى على أنه نمو مجتمعات وإنشاء مبانى ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمرانى للمجتمعات التى تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الإتجاهات الطبيعية للنمو والإمتداد، وهى مخالفة للقوانين المنظمة للعمران، بمعنى أن الإسكان العشوائى يقوم بتخطيطه وتشيده الأهالى بأنفسهم على الأراضى الزراعية والصحراوية أو أراضى الدولة. ولقد تعددت المحاولات المبذولة لتعريفها وفق المفاهيم العمرانية والإجتماعية والإقتصادية والبيئية والقانونية بإختلاف منظور كل منها ومجال إهتمامها ، وذلك بهدف رصد الظاهرة من مختلف أبعادها ومن أكثر تلك المداخل/أو الزوايا ما يلى:

أ- <u>المدخل القانونى /الإدارى:</u>

يعد الإسكان العشوائي من الوجهة القانونية هو المنطقة التى لا يجوز البناء عليها لأسباب قانونية، والمعيار فى ذلك هو الاحتكام إلى القوانين المنظمة للنمو العمرانى وبناء المساكن، والدليل على ذلك ما تضمنه أحد تشريعات البناء المهمة ذات الصلة المباشرة بعالم العشوائيات وهوالقانون ٣ لسنة ١٩٨٢م، والذى أكد هذا القانون على تحريم البناء على الأراضى الزراعية ،وأراضى الدولة غير المخططة،وغير الخاضعة للتنظيم [٤٧]

ب- <u>المدخل /التخطيطى العمرانى:</u>

يعرفه قانون التخطيط العمرانى المصرى بأنه كل تجمع عمرانى بلا خطة والمتمثلة فى كل المبانى التى تتم بغير ترخيص ،والإسكان الذى يتم على الأراضى غير المخصصة للبيع ،وعلى أراضى غير مملوكة لحائزها ،والمبانى الواقعة خارج كردون المبانى [٤٨]

<u>ج - المدخل الإقتصادى / الاجتماعى:</u>

وينظر إلى الإسكان العشوائي على أنها مرادف لـ "جيوب الفقر" من ناحية ، ونتيجة للسيولة فى اتجاهات الحراك الاجتماعى الاقتصادى من ناحية أخرى، فالعشوائية" هى منطقة يقبل القاطنون بها معيشة إجتماعية متدنية ،بل ويقبلون على النزوح إليها، بسبب محدودية إمكاناتهم الإقتصادية للحصول على مسكن فى المناطق المخططة والأرقى ، فيكون ميلهم إلى النزوح إلى أطراف المدن والمناطق الأرخص تكلفة سببا إضافيا فى تكدس تلك المناطق وتدهور ظروفها [٤٩]

---

[٤٦] نعمات محمد نظمى ،وأخرون ،تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق فى مصر(دراسة حالة منطقة منشأة ناصر) ، المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء ،القاهرة www .cpas .egypt.com

[٤٧] هناء الجوهرى ،دراسات تطبيقية فى التنمية الحضرية ،دار المعرفى الجامعية، ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٦، ص٢٩٥

[٤٨] عصام محمد إبراهيم محمد،السكن العشوائى فى محافظة القاهرة(عزبة الهجانة دراسة حالة من منظور تنموى) ،مرجع سابق ،ص١٢

[٤٩] أحمد عبدالونيس شتا وأخرون ،تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة) ، ، مركز دراسات وبحوث الدول النامية ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية،ط١، القاهرة، ٢٠٠٨، ص٢٠، ٢١

ومن ناحية أخرى يمكن النظر إلى الإسكان العشوائى على أنه" نمو مجتمعات وإنشاء مبانى ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمرانى للمجتمعات التى تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الإتجاهات الطبيعية للنمو والإمتداد ،وهى مخالفة للقوانين المنظمة للعمران" [٥٠]

كما يقصد به "أى تجمع سكنى أنشئ دون تخطيط، وغير مزود بالخدمات ،وأقيم بالجهود الذاتية على وجه خاص ،وفى غفلة من السلطات الرسمية لتصير مأوى من لا مأوى لهم" ،بمعنى أنها أقيمت فى غيبة من القانون أو بخرق القانون،والإعتداء على أراضى الدولة ،وهذا معناه أن السكان لا يمكنهم الحصول على تراخيص بناء ،ومن ثم فهى غير مؤهلة نهائيا لوجود وسائل البنية التحتية [٥١]

ووفقاً لهذه التعريفات نجد أن الإسكان العشوائى يقوم بتخطيطه وتشيده الأهالى بأنفسهم على الأراضى الزراعية والصحراوية أو اراضى الدولة وغالبآ ما تكون هذه الأراضى على أطراف المدينة وهى غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها

٢- <u>الزحف العمرانى:</u>

إن تعريف مصطلح الزحف العمرانى ليس واضحاً كثيراً، وهو مثير للكثير من الجدالات حول المعنى الدقيق وراءه فيعرفه البعض على أنه " توسع المنشآت العمرانية على حساب الأراضى الزراعية المخصصة للإستغلال والإنتاج الزراعى" ،فى حين يقيسه أخرون بمتوسط عدد الوحدات السكنية فى كل أكر(والأكر هو وحدة حجم لقياس مساحة الأرض الزراعية ، ويقابله فى العربية الفدان ،وكل أكر يساوى ٤٠٥٠ متر مربع) [٥٢]

الزحف هو "النمو المحيطي الذي يتوسع بطريقة غير محدودة وغير متجاورة إلى الخارج "، وهذه الظاهرة أكثر وضوحا في حالة الدول النامية، ويتعين على البلدان النامية أن تجد حلا ناجحاً ليس فقط بسبب زيادة السكان ومشكلة التمدد والتوسع الحضري غير المخطط له، ولكن أيضا بالنسبة للبيئة المشاكل الناشئة بسبب ذلك مثل تناقص النباتات الطبيعية والمنطقة الزراعية، تدهور نوعية المياه، وتلوث الهواء، وزيادة ثاني أكسيد الكربون، وقبل كل شيء تغير المناخ في المناطق الحضرية [٥٣]

ويعرفه أخرون على أنه " تمدد التجمعات السكانية دون مرجعيتها فى تمددها إلى مركز واضح تنطلق منه ، وتتوسع فى الإتجاهات الأخرى تبعاً للتطور التقنى ووفرة الخدمات" ، حيث أدى الزحف العمرانى فى مصر إلى اقتطاع أراضى زراعية تحيط بمراكز المدن ،تقدر مساحتها بحوالى ١٢٥٣٠ فدان سنوياً ،وقد تبين أنه كلما زاد حجم القرى، أو كان موقعها الجغرافى قريباً من مدينة رئيسية ،أو من نطاق المشاريع الإقتصادية ،اتسع عمرانها بمعدلات تفوق مثيلاتها من القرى ذات الموقع البعيد ،أو ذات الحجم الصغير

---

[٥٠] مصطفى محمد موسى،التكدس السكانى العشوائى والإرهاب،مرجع سابق،ص١٩

[٥١] المرجع السابق، ص ١٩

[٥٢] ظافر إبراهيم طه العزاوى ،التوسع العمرانى وأثره على استعمالات الأرض الزراعية فى ناحية يثرب ،مجلة الفتح ،العدد الثانى والعشرون ،كلية التربية ،جامعة بغداد ،٢٠٠٥م ،ص٥٩

[٥٣] Dheera Kalota Assessment of urban sprawl using landscape metrics: A temporal analysis of Ludhiana city in Punjab Journal of Advances in Remote Sensing and GIS, Vol. 4, No. 1, 2015

كما ينظر إليه على أنه مفهوم عام متعدد الوجوه "يشير إلى توسع مدينة ما وضواحيها على حساب الأراضى والمناطق المحيطة بها، حيث تؤدى هذه الظاهرة إلى تطوير المناطق الريفية المجاورة للمدن الكبيرة تدريجيا، وزيادة كثافتها السكانية شيئا فشيئا"[٥٤]

ويشير الزحف العمراني إلى مدى التحضر، وهو ظاهرة عالمية مدفوعة أساسا بالنمو السكانى في البلدان النامية ، والهجرة واسعة النطاق ، حيث يؤثر الزحف العمراني بشكل كبير على الموارد الطبيعية بوتيرة مقلقة. يتطلب المخططون الحضريون المعلومات فيما يتعلق بمعدل النمو ونمط ومدى التمدد ، لتوفير وسائل الراحة الأساسية مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء[٥٥]

يعرف الزحف العمراني بأنه شكل محدد من أشكال التنمية الحضرية المتناثرة ذات الكثافة السكانية المنخفضة، التي تعتمد على السيارات مع التأثيرات البيئية والاجتماعية[٥٦]

كما يعرف الزحف بأنه تطور سكني مستمر منخفض الكثافة على هامش العاصمة، والتنمية ذات الكثافة المنخفضةعلى طول الطرق السريعة الرئيسية في الضواحي، والتنمية التي تقفز الأراضي غير المستغلة السابقة لتترك خليط من المساحات المتطورة وغير المستغلة[٥٧]

وعموماً يعرف الزحف بأنه طريقة إهدار نسبيا للتحضر، تتسم بكثافة منخفضة موحدة، وغالبا ما تكون هذه الظاهرة غير منسقة وتمتد على طول المناطق الحضرية الكبرى. وهو يغزو على الأراضي الزراعية والموارد الرئيسية ، وهذا الشكل من النمو الحضري ظاهرة شائعة في البلدان المتقدمة النمو وفي البلدان النامية التي لها آثار بيئية واجتماعية واقتصادية غير مرغوبة كبيرة مثل موارد التربة وتلوث الطقس وتجزئة استخدام الأراضي وفقدان التنوع البيولوجى، مما أدى إلى تفاقم ظاهرة الاحترار العالمي[٥٨]

٣- <u>التوسع العمرانى:</u>

تشتق كلمة (Urbanization) من الكلمة اللاتينية(Urbs) ،وهى كلمة استعملها الرومان للدلالة على المدينة ،والتوسع العمرانى على علاقة متلازمة بالتحضر والصناعة ،وهو النمو الشكلى للمناطق المدنية ، ويأتى نتيجة لتغيير شامل ، حددت الأمم المتحدة التوسع العمرانى كحركة نزوح الشعوب من المناطق الريفية إلى المدن ،مع نمو سكانى يساوى النزوح إلى المدن ،وتوقعت الأمم المتحدة أن نصف سكان العالم سوف يعيش فى مناطق مدنية فى نهاية عام ٢٠٠٨[٥٩]

---

[٥٤] ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، تمدد عمرانى Ar.Wikipedia.org./wiki

[55] H.S. Sudhira and jagadish.Urban sprawl: metrics, dynamics and modelling using GIS . International Journal of Applied Earth Observation.2003

[56] SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015 .p1

[57] SIm and MESEV, MEASURING URBAN SPRAWL AND COMPACTNESS: CASE STUDY ORLANDO, USA,University of North Alabama, FLORENCE, UNITED STATES,Florida State University,TALLAHASSEE, UNITED STATES, p2

[58] SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015 .p1

[٥٩] أنطوان فشفش ، مراجعة عادل يعقوب ، التوسع العمرانى العشوائى ،٢٠١٠م wikipedia,the free Encyclopedia

لا يقتصر التوسع العمرانى على مجموعة من الدول ،بل هو حالة عامة تشترك فيها جميع دول العالم ، فقد أشارت أحد الدراسات إلى أن الولايات المتحدة الأمريكية ،فقدت سنوياً ما يعادل ٤٠٠ ألف فدان من الأراضى الزراعية، نتيجة تعرضها للزحف العمرانى خلال المدة (١٩٧٢-٢٠٠٠)[٦٠]

وهو يشير إلى حركة نزوح السكان من المناطق الريفية إلى المدن، وتنتج عنه زيادة نسبة السكان القاطنين فى المدينة أكثر منها فى الريف[٦١]

يعرف الزحف العمراني بأنه شكل محدد من أشكال التنمية الحضرية المتناثرة ذات الكثافة السكانية المنخفضة، التي تعتمد على السيارات مع التأثيرات البيئية والاجتماعية[٦٢]

ووفقاً لهذه التعريفات ينظر إلى التوسع العمرانى على أنه الزيادة المستمرة لأعداد السكان، سواء كان ذلك فى سكن منتظم أو غير منتظم، وهذا ما يؤدى إلى زيادة الطلب على الأراضى الزراعية، ومن ثم إيجاد خلل فى التوازن البيئى

٤ - النمو الحضرى:Urban Growth:

يشير مفهوم النمو بشكل عام إلى الزيادة الكمية فى الأشياء، تلك الزيادة التى يمكن قياسها والحكم على حجمها ،وهو يختلف عن التنمية، ومن الممكن أن يفهم النمو الحضرى على إنه الزيادة الكمية فى أعداد سكان الحضر بالنسبة لسكان الدولة ككل ، وما يترتب على ذلك من توسع فى المنشآت والمساكن والمرافق، والخدمات الحضرية، ولعل مبعث الإهتمام بقضية النمو الحضرى ينطلق من أن هناك وجهات نظر ترى ضرورة توجيه هذا النمو، بحيث لا يحدث خللاً فى النمو العام أو يجعله غير متوازن، والنمو الحضرى ظاهرة شهدتها وتعيشها الكثير من مدننا العربية تمثلت فى عملية تغيير طبيعية التوزيع السكانى بين المناطق الحضرية(المدن)، والمناطق الأخرى من ريف وبوادى، وذلك فى صالح المناطق الحضرية والتى شهدت مدنها توسعاً كبيراً سواء فى المساحة أو أعداد قاطنيها [٦٣]

يشهد عدد كبير من المدن في البلدان النامية والمتقدمة النمو الحضري كظاهرة مشتركة تتسبب في الكثير من القضايا. وتختلف هذه الظاهرة بشكل خاص عن التوسع العمرانى

حيث شهد العالم فى هذا القرن توسعاً مضطرداً للمراكز الحضرية والمدن ،نتيجة الهجرة المستمرة من الريف إلى الحضر لدرجة ان اطلق على هذا القرن(قرن التحضر Urbanization Century) ،وحسب إحصاءات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(UNCHS) يتوقع أن نسبة سكان الحضر حتى عام ٢٠٢٠م تصبح 56.7%، وهذه مصحوبة بزيادة عالية فى نسبة فقراء المدن [٦٤]

---

[٦٠] ظافر إبراهيم طه العزاوى ،التوسع العمرانى وأثره على استعمالات الأرض الزراعية فى ناحية يثرب ، مرجع سابق ، ص٦٠

[٦١] إدارة الشئون الاقتصادية والإجتماعية بالأمم المتحدة ،التوسع العمرانى فى البلدان النامية

www.unorg/development/desa/news/ecosoc/cities.for.asustainnable.fu

[٦٢] SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015 .p1

[٦٣] بجاد باجد عبدالله العتيبى، التغير الأيكولوجى ومشكلات النمو الحضرى فى المدينة العربية(مدينة جدة نموذجاً)، رسالة ماجستير، كلية الأدآب،الإسكندرية، ٢٠١١، ص٧

[٦٤] آسيا أبو القاسم الحسن ، التحولات الإقتصادية والإجتماعية للنازحين من الإقليم الجنوبي إلى الخرطوم الكبرى فى الفترة(١٩٨٣-٢٠٠٤)،رسالة ماجستير، كلية الأدآب، قسم الجغرافيا،جامعة الخرطوم ،٢٠٠٧م ،ص٤٨

حيث يعرف التحضر urbanization بأنه عملية تركيز سكانى تتم بوسيلتى إما بزيادة عدد أماكن التجمع السكانى أو نمو حجم التجمعات السكانية، فهو عملية من عمليات التغير الإجتماعى يتم عن طريق انتقال أهل البادية أو الريف إلى المدينة وإقامتهم فيها، والتأثر بالأنماط الحضرية حياة ونظاماً وسلوكاً، وإذا قدروا على التكيف مع حياة أهل المدن وأساليب معيشتهم يقال إنهم تكيفوا حضرياً [٦٥]

يرتبط النمو الحضرى بالتغيرات والتحولات التى تعرفها الحاجات السكانية ، حيث تؤدى هجرة السكان إلى المدينة إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل ، وينتج هذا مجالاً حضرياً أكثر اتساعاً ، مما يرمى إلى استهلاك مفرط للمجال لتلبية هذه الحاجات ، حيث يعرف بأنه عملية استغلال العقار الحضرى بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة ، وهو أيضاً عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقياً أو رأسياً ،وبطريقة عقلانية أو عشوائية [٦٦]

وفيما يخص المقصود بالنمو الحضرى فيعنى" الزيادة الديموغرافية بالإضافة إلى الموجات البشرية التى نزحت من الأرياف بفعل الفقر ،وعدم توفير فرص العمل" لكن وجه النقد لهذا التعريف ،حيث ربط النمو الحضرى بالزيادة السكانية والهجرة فقط ،فى حين أن النمو يدخل فى جميع المجالات الحياتية الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية ،وكلها جوانب تتحكم فى مجالات النمو [٦٧]

والنمو الحضرى يقصد به زيادة سكان المجتمع الذين يعيشون فى المناطق الحضرية وخاصة المدن الكبرى، ويرتبط مفهوم النمو الحضرى تاريخياً بنشوء المجتمعات الحضرية التى يطلق عليها اصطلاحاً المدينة ،وتحرر نسبة كبيرة من السكان من العمل فى الزراعة ، وتوفير مستوى تقنى معين ،واستقرار سكانى ، وظهور نوع من التنظيم والضبط الإجتماعى لم يعرفه المجتمع الزراعى أو الرعوى[٦٨]

وهناك من يرى أن النمو الحضرى "يعنى التخلى عبر الإنتقال من صفة الريف ،واقتناء صفة الحضر ،وبالتالى التخلى عن خصائص واكتساب خصائص أخرى" ولكن تجرد الفرد من صفة الريفية واكتساب صفة الحضرية ،يبقى نسبياً ذلك لأن الفرد يحمل معه الخصائص والصفات من بيئته الأصلية التى نشأ فيها والتى لا يستطيع التخلى
عنها [٦٩]

فالنمو الحضري ظاهرة عامة ذات أبعاد اجتماعية واقتصادية وهي أيضا مشتقة ومتداخلة ولها انعكاساتها في معظم مدن العالم الثالث، ومن بينها بلدان الوطن العربي التي مرت بتغيرات جذرية وقفزات حضارية هائلة، وكل ذلك في وقت وجيز لا يتجاوز الخمس سنوات والخمس عشرة سنة.[٧٠]

---

[٦٥] بجاد باجد عبدالله العتيبى، التغير الأيكولوجى ومشكلات النمو الحضرى فى المدينة العربية(مدينة جدة نموذجاً)، مرجع سابق، ص٧

[٦٦] فؤاد بن غضبان ، التحضر والحضرية فى ظل عالم متغير ، دار اليازورى ،عمان، ٢٠١٥، ص١٤٥

[٦٧] فادية عمر الجولانى، علم الإجتماع الحضرى ، مركز الإسكندرية للكتاب ،ط١ ، القاهرة، ٢٠٠٠م ،ص٤٤

[٦٨] آسيا أبو القاسم الحسن ، التحولات الإقتصادية والإجتماعية للنازحين من الإقليم الجنوبى إلى الخرطوم الكبرى فى الفترة(١٩٨٣-٢٠٠٤)، مرجع سابق ، ص٤٨

[٦٩] فادية عمر الجولانى ،علم الإجتماع الحضرى ،مرجع سابق، ص٤٥

[٧٠] هايدى أحمد شلبى، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها ، مرجع سابق ، ص١٩

ذهب"عبدالمنعم نور" إلى أن النمو الحضرى هو انتقال الناس من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية ،قصد الإقامة الدائمة ،كما يقصد به اشتغال الناس بغير الزراعة ، لكن لا يمكن الأخذ بهذا التعريف لأن التقدم الزراعى، يعد كذلك عاملاً من أهم عوامل النمو ،بإعتباره يزيد من سيرورة النمو الإقتصادى والعجز الزراعى لأى بلد يعنى تبعيته الإقتصادية وبالتالى يتأخر نموه

ووفقاً لهذه التعريفات عرف فيليب هاوزر(Philip Hauser) النمو الحضرى على أنه الموقف الذى تعيش فيه نسب من سكان بلد ما فى أماكن حضرية ،بما يفوق إمكانيات النمو الإقتصادى لتلك الأماكن ،بحيث تأوى هذه المناطق الحضرية جموعاً من السكان أضخم بكثير مما تسمح به الخدمات والتسهيلات والمرافق وفرص العمالة المتاحة ، وتزداد هذه الظاهرة فى الدول النامية حيث يتم التحضر بمعدل غير عادى ،ومن هنا يمكن القول أن النمو الحضرى ظاهرة نسبية تنتج عن ضغط السكان على الأرض ،بما يؤدى إلى حدوث التخلف الإقتصادى، إذ يزيد النمو السكانى الشديد من نسبة السكان العاطلين الذين يعيشون على حساب السكان المنتجين ،بما ينقص من قدرة المجتمع على تحقيق التراكم ،وبالتالى إبطاء النمو الإقتصادى الداخلى، مما يحصر الدول النامية فى حلقة من الفقر [٧١]

٥ - <u>التعدى :</u>

التعدى في اللغة بمعنى: عداً ، عدواً، وجار

اصطلاحاً: المجاوزة الفعلية إلى حق الغير أو ملكه المعصوم ، وعليه فيشمل ذلك العمد والخطأ، والتقصير ، والإهمال ،لذا فهو أعم مما أورده النظـام ٠ كمـا أن الفعل الضار هنا يدخل ضمن الإتلاف ، وعليه فهو يتنـاول الفعـل عـن طريـق المباشرة والفعل عن طريق التسبب

إجرائياً : التعدي على الأراضي التابعة لوزارة البلـديات

٦ - <u>التصحر : Desertiflcation:</u>

يعتبر التصحر من أسوأ المشاكل التى تواجه العالم بصفة عامة فى العصر الحديث ، خاصة بعد تعرض كثير من مناطق العالم لموجة من الجفاف فى السنوات الأخيرة ،ولقد نتج عن هذا التصحر كوارث خطيرة تعرض لها الإنسان وممتلكاته الزراعية والحيوانية ،وأدى إلى انتشار الفقر والجوع والمرض ،وسبب فى هجرة السكان إلى مناطق أخرى ،هذا بالإضافة إلى انقراض الحياة البرية وتدهور الغطاء النباتى ، وإذا كان البشر هم العامل الرئيسى فى تدهور الأرض وتصحرها فإنهم أيضاً هم ضحايا هذا التدهور ، فإن تدهور الأرض كان هو العامل الرئيسى وراء هجرة مزارعى الكفاف إلى الأحياء الفقيرة فى المدن ،فأقاموا الأكواخ على أطراف المدن الكبيرة بحثاً عن فرص عمل أفضل ،مكونين بذلك مجتمعات بائسة معرضة للأمراض والكوارث الطبيعية ومؤهلة للإنخراط فى الجرائم والنزاعات المحلية ، وقد أدى ذلك التدفق إلى تفاقم المشاكل بالمدن ، وأعاق الجهود المبذولة لتنمية المناطق الريفية ، نتيجة نقص الأيدى العاملة وتدهور الأراضى ،مما أثر بالتالى فى القدرة على إنتاج الأغذية ،وفى إحداث العجز الغذائى [٧٢]

---

[٧١] هناء الجوهرى، دراسات تطبيقية فى التنمية الحضرية ، مرجع سابق ،ص٢٦٢

[٧٢] إبراهيم عبدالبارئ بدر ، التنمية والبيئة فى الأراضى الصحراوية والجافة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ،٢٠٠٨م ،ص٧٦

لقد لقى مفهوم التصحر وجهات نظر متباينة من ذوى التخصصات المختلفة من العلماء والباحثين فى تعريفه ومنها :

تعريف الإتفاقية الدولية لمكافحة التصحر عام ١٩٩٤ بأن التصحر هو"عملية تدهور بيئية تحدث للأراضى فى المناطق الجافة وشبة الجافة وشبة الرطبة ،وينتج عنها انخفاض أو انعدام انتاجية الأرض ،فتتوقف المراعى عن انتاج النباتات الصالحة للرعى ،ويفشل استزراع الأراضى الجافة على الأمطار وتهجر الأراضى نتيجة لإنتشار الأملاح بها وفقدها[٧٣]

تعريف مؤتمر التصحر العالمى: التصحر هو "تدهور الأراضى ، وتعميق الظروف الصحراوية ،من خلال انخفاض أو تدهور حمولة الطاقة البيولوجية للبيئة ،مما يقلل من قدرتها على استخدامات الأرض الريفية" [٧٤]

تعريف إدارة الشئون الإنسانية بجنيف(الأندرو): للتصحر بأنه التحول فى خصائص الأرض إلى ظروف أكثر صحراوية ،تؤدى إلى افتقار النظم البيئية ،ممثلة فى انخفاض الإنتاجية البيولوجية ،والتدهور المستمر فى التربة ،وانخفاض نظم الإعاشة البشرية التى يعتمد عليها [٧٥]

تعريف الإتحاد الدولى لصون الطبيعة والمواردالطبيعية :التصحر بأنه "درجة معينة من الإختلال فى توازن العناصر المختلفة المكونة للنظم الأيكولوجية ،وتدهور خصائصها الحيوية ،وانخفاض انتاجيتها إلى الدرجة التى تصبح فيها هذه الأنظمة عاجزة تحت الظروف الطبيعية عن توفير متطلبات الحياة الضرورية للإنسان والحيوان" [٧٦]

ونجد أن للتصحر أسباباً رئيسية مثل الإستغلال الجائر للأراضى الزراعية وتكثيف الزراعة والرعى الجائر، وقطع الأخشاب والغابات ،وغزو الكثبان الرملية ،والتطور الإجتماعى والإقتصادى وزيادة السكان ،وإنجراف التربة وضعف الإنتاجية ،وسوء الرى والصرف ،وتملح وقلوية الأرض ،وهو ينتج لتخلف الظاهرة الجغرافية عن أداء مهامها الطبيعية ،فتزحف مظاهر الصحراء على الإقليم ،فالجفاف نقص دائم فى الماء لجفاف المناخ ،والقحط ظاهرة غير منتظمة تظهر فى سنوات شديدة الجفاف، وأما التصحر فهو" جفاف سطح الأرض لعوامل منهاإزالة الغابات دون غرس شجرى بديل ،والإفراط فى الرعى والعواصف الجارفة ،ونحو ثلث اليابس يشكل أراضى جافة وشبه جافة ومطر يقل عن ٢٥٠ مم سنوياً متذبذباً فى كميته وفترة سقوطه مما يهدد بالتصحر [٧٧]

---

[٧٣] عادل محمد طه الشهاوى ،التصحر وأثره على ميزان المدفوعات الدولية فى مصر ،رسالة ماجستير ،قسم الإقتصاد والقانون والتنمية الإدارية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ، ٢٠٠٥ ،ص ١٠

[٧٤] عادل محمد طه الشهاوى ، التصحر وأثره على ميزان المدفوعات الدولية فى مصر ، مرجع سابق، ،ص١٠

[٧٥] إبراهيم عبدالبارئ بدر ، التنمية والبيئة فى الأراضى الصحراوية والجافة ، مرجع سابق ،ص٧٩

[٧٦] عادل محمد طه الشهاوى ، التصحر وأثره على ميزان المدفوعات الدولية فى مصر ، مرجع سابق، ص١٠

[٧٧] محمد إبراهيم حسن، جغرافية العمران والنمو الحضرى والسياحى(دراسة تطبيقية إقليمية مقارنة) ،المكتبة المصرية، ٢٠٠٦

٧ - تجريف الأرض الزراعية:

يعتبر التجريف من أخطر الظواهر الخاصة بالتعدى على الأرض الزراعية فى مصر خلال السنوات الأخيرة ،وقد عبر عن ذلك تقرير لجنة الزراعة والرى عن مشروع القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام قانون الزراعة إذ يقول السبب الرئيسى لظاهرة التجريف يرجع إلى إقدام بعض الزراع على تجريف أراضيهم الزراعية وبيع الطرقات العليا منه لصناعة الطوب بعد أن قل الطمى فى مياه النيل بعد إقامة السد العالى ،تحت إغراء الأسعار المرتفعة التى قد تجاوز فى كثير من الأحيان أضعاف قيمة الأرض ذاتها ، وقد زادت عمليات التجريف زيادة مضطردة لدرجة يخشى معها على الأرض الزراعية المتاحة فى مصر وعلى الإنتاج الزراعى [٧٨]

عرفت الفقرة الثالثة من المادة ١٥٠ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩١٦ على أن (يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة لإستعمالها فى غير أغراض الزراعة) ،بينما نصت الفقرة الأولى من المادة ٧١ من قانون الزراعة المضافة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٣ المقابلة لها (والتى الغيت بمقتضى المادة الثالثة من القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣) على أن (يحظر تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها) ،أى المادة ١٥٠ استبدلت لفظ (أو) الوارد بفقرتها الأولى بحرف (و) الوارد بالفقرة الأولى من المادة ٧١ المقابلة لها ، وهذا يدل على انها فصلت بين التجريف والنقلفحظرت كلاً من الفعلين ،فيكون محظوراً تجريف الأرض الزراعية فى غير أغراض الزراعة ، ويكون محظوراً أيضاً نقل الأتربة لإستعمالها فى غير أغراض الزراعة ، وإذا كان الحظر يرد على نقل الأتربة لإستعمالها فى غير أغراض الزراعة ، فإن الأصل أن النقل المحظور هو الذى يجرى خارج حدود الأرض التى تم فيها التجريف ،أما النقل الذى يحدث داخل قطعة الأرض التى تم فيها التجريف فلا يخضع للحظر ، وعلة ذلك أن النقل الذى يجرى داخل حدود الأرض التى تم بها التجريف ،يكون الغرض منه استعمال هذه الأتربة فى أغراض الزراعة ، إنما يستثنى من هذا الأصل حالات نقل الأتربة التى يثبت أنها أجريت لغير أغراض الزراعة [٧٩]

وعليه عرفت الفقرة الأولى من المادة التجريف بأنه" إزالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية" ،ومعنى ذلك أن إزالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية كاف لوقوع فعل التجريف أياً كان عمقه أو مساحته أو حجمه ، إلا أن الفقرة المذكورة أردفت أنه (يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على خصوبتها ويحدد ذلك وزير الزراعة بقرار منه بما يتفق والعرف الزراعى) ،أى أن المادة لم تعتبر من قبيل التجريف أو النقل المحظور، تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على خصوبتها [٨٠]

---

[٧٨] شوقى محمد سليمان عطية ،مدى فاعلية حماية الرقعة الزراعية فى مصر(دراسة تطبيقية على محافظة الشرقية) ،رسالة ماجستير ،قسم الإقتصاد والقانون والتنمية الإدارية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ، ص٤٥

[٧٩] محمد عزمى البكرى ، ملحق أحكام الإيجار فى قانون الإصلاح الزراعى(التجريف والبناء فى الأرض الزراعية) ، دار الفكر العربى، ١٩٨٥ ، ص٦

[٨٠] **محمد عزمى البكرى ، ملحق أحكام الإيجار فى قانون الإصلاح الزراعى(التجريف والبناء فى الأرض الزراعية)** ، مرجع سابق ، ص٧ ، ٨

فعملية تجريف الأراضى عملية غير عكسية من الصعب تصحيح آثارها ،كما أن نجاح عملية تجديد الأرض المجرفة وإعادة خصوبتها ترتبط بالتكلفة والجهد والوقت اللازم للقيام بها ، ونظراً لمحدودية الموارد الأرضية ،فإن الحفاظ عليها يأتى فى المرتبة الأولى لوزارة الزراعة ،ممثلة فى الهيئة العامة لتحسين الأراضى ،وذلك لوقف نزيف التعدى على الأراضى الزراعية ،وحماية الرقعة الزراعية من أساليب التبوير المختلفة ،وما لها من خطورة على الإنتاج الزراعى الذى يمثل حوالى ٣٤% من الدخل القومى ،وما تعكسه من آثار سيئة إقتصادية وإجتماعية على المجتمع بصفة عامة

وقد صدر القرار الوزارى رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤، بتنظيم الترخيص بتجريف الأراضى الزراعية لأغراض تحسينها زراعياً ،أو المحافظة على خصوبتها ،فنصت المادة من هذا القرار على أنه " لا يعد تجريفاً قيام المزارع بتسوية أرضه دون نقل أية أتربة منها" ،كما نصت المادة على أنه لا يعد تجريفاً أخذ أتربة أثناء عملية خدمة الأرض لإستعمالها فى أغراض التتريب تحت الماشية

مفاهيم ذات الصلة بالتنمية المحلية:

١- التنمية الريفية
٢- التنمية العمرانية
٣- التنمية المستدامة

١- التنمية الريفية:Rural Development

يعتبر مفهوم التنمية الريفية أكثر حداثة ،فهو وليد التغيرات الحضرية السريعة فى الآونة الأخيرة ، عندما بدأت مدن العالم ،وبالذات عواصم دول العالم الثالث تشهد تركزاً غير عادى للسكان فيها على حساب المناطق الريفية الشاسعة ،ساعدها على ذلك سوء التخطيط الإقتصادى والإجتماعى للمشروعات الحضرية التى أحدثت فجوة ثقافية واسعة ما بين مناطقها ،كما أوجدت ثنائية إقتصادية وإجتماعية داخل البلد الواحد ،ساهمت فى التشجيع على عدم الإستقرار السكانى للمواطنين فى أريافهم

تعددت واختلفت المفاهيم والتعاريف حول مفهوم التنمية الريفية بين المفكرين الإقتصاديين ،وعلماء الإجتماع والخبراء والمنظمات الحكومية ،ويرجع هذا إلى النظرة والزاوية التى ينظرونها لهذا المفهوم ،سواء من منظور قطاعى كقطاع التعليم أى أنها عملية تعليمية ترتكز على التعليم ،ومنهم من اعتبرها عملية تدخل فى مجال الصحة العامة ونظافة البيئة ،وذلك بتوفير الوسائل التى تؤدى إلى تحسين المستوى الصحى ومنهم من يعتبرها أنها تنمية اقتصادية ترتكز على القطاع الزراعى ،والبعض الآخر يعتبرها انها تنمية إجتماعية ،تستهدف مواجهة الفقر الريفى ،من خلال تزويد سكان الريف بالخدمات العامة الأساسية بإعتبار أن سكان الريف يعانون من تدهور الغذاء ،وكذلك انخفاض مستويات معيشة الجماهير ذات الدخل المنخفض ،وتفشى ظروف اللامساواة وتدنى الخدمات وتخريب البيئة ،ومنهم من ينظر إليها أنها الجهود المبذولة من أجل زيادة دخل الأفراد فى المناطق الريفية ،وبخاصة الفلاحين المعدمين ،حيث تتطلب التنمية قرارات جماعية على مستوى المجتمع الريفى والمشاركة فى تلك القرارات هذا

وقد اختلفت التعاريف الخاصة بالتنمية الريفية من منظمة إلى منظمة أخرى ،يمكن أن نعطى بعضاً منها:

تعريف منظمة الاسكوا:بأنها عملية تعبئة وتنظيم جهود أفراد المجتمع ،وجماعاته وتوجيها للعمل المشترك مع الهيئات الحكومية ،لحل مشاكل المجتمع ،ورفع مستوى أبنائه من النواحى الإجتماعية ،والثقافية والإقتصادية ،ومقابلة احتياجاتهم بالإنتفاع الكامل بكافة الموارد الطبيعية والبشرية، والفنية والمالية المتاحة للمجتمع[٨١]

تعريف البنك الدولى عرفها البنك الدولى سنة ١٩٧٥على أنها إستراتيجية مصممة بهدف تطوير الحياة الإقتصادية والإجتماعية لمجموعة من الناس ،هم فقراء الريف ،وتتضمن هذه الإستراتيجية توسيع منافع التنمية ،حتى تشمل من هم أكثر فقراً بين الساعين لرزقهم فى المناطق الريفية، وهذه المجموعة تشمل الزراع الذين يزرعون على نطاق ضيق ،والمستأجرين والمعدمين [٨٢]

تعريف مشترك بين الفاو واليونيسكو:التنمية الريفية هى عملية تهتم وتضم تحت جناحها الزراعة ،والتعليم والصحة ،والبنية التحتية ،وبناء القدرات، والمؤسسات الريفية ،والفئات المحرومة ،والتى تهدف إلى تحسين معيشة سكان الريف بصفة عادلة ومستدامة [٨٣]

ويعرفها أيضاً EdouardDembele :على أنها عملية تشمل سلسلة من التدابير والإجراءات لتحسين الوسط الريفى ،التى تتعلق بالتهيئة المادية التى ترفع من مستوى الحياة والأمن الوظيفى لسكان الريف

كما يعرفها أخرون على أنهاعملية تغير إرتقائى يخطط للنهوض الشامل بمختلف نواحى الحياة اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وبيئيا ، يقوم بها أساسا لبناء المجتمع الريفى بنهج ديموقراطى وبتكاليف المساعدات الحكومية، بما يحقق تكامل نواحى النهوض من جهة وتكامل المجتمع النامى مع مجتمعه القومى الكبير من جهة أخرى[٨٤]

ويشير مفهوم التنمية الريفية أيضا على أنها عملية يقصد بها تهيئة عوامل التقدم الإقتصادى والإجتماعى ، عن طريق مساهمة أفراد المجتمع ومنظماته وإستغلال طاقاته وإمكانياته [٨٥]

ويعرفها روبرت شامبرز Robert Chambers:على أنها إستراتيجية مصممة لتمكين مجموعة من الناس ،فقراء الريف رجالاً ونساءً ،للحصول على ما يحتاجونه لأنفسهم ولأطفالهم ،ويتضمن ذلك مساعدة الناس الأكثر فقراً من بين أولئك الذين يلتمسون سبل العيش فى المناطق الريفية فى المطالبة بالمزيد من منافع التنمية والحصول عليه[٨٦]

---

[٨١]المرجع السابق ، ص١٩

[٨٢]فولفجانج ساكس، ترجمة أحمد محمود ،قاموس التنمية (دليل إلى المعرفة بإعتبارها قوة)،الهيئة المصرية العامة للكتاب ،القاهرة ،٢٠٠٩م ،ص٢٨٦

[٨٣]هاشمى الطيب ،التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية فى الجزائر ،مرجع سابق ،ص٢٠

[٨٤]عبدالرحمن إبراهيم البلوى ، دور القطاع الحكومى بالتنمية الريفية المستدامة فى المجتمع السعودى(دراسة ميدانية على عينة من القرى بالمجتمع السعودى) ، رسالة ماجستير ،كلية الأدآب ،جامعة الاسكندرية ،٢٠١٤م ،ص٢٩

[٨٥]بدور عبد الحليم السيد بدور ، الآثار التعليمية والاجتماعية لمشروعات التنمية الريفية بمحافظة القليوبية ،كلية الزراعة بمشتهر ،قسم الاقتصاد والإرشاد الزراعى ،جامعة الزقازيق(فرع بنها) ،٢٠٠٢م ،ص١٤

[٨٦]هاشمى الطيب،التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية فى الجزائر،مرجع سابق،ص٢٠

تعريف ميشال تودارو :أن التنمية الريفية بالرغم أنها تعتمد بدءاً على تحقيق التقدم للمزارع الصغير فإنها تشمل على ماهو أكثر من ذلك ،فهى تتضمن كافة الجهود المبذولة لزيادة الدخل الحقيقى فى الريف سواء كان مصدره الأنشطة الزراعية وغير الزراعية وتصنيع الريف ،ونشر التعليم ،وتوفر الخدمات الصحية والإسكان ،وكذلك محاولة تقليل عدم المساواة فى توزيع الثروة والدخل ،وتقليل التفاوت بين الحضر والريف ،إضافة إلى ضمان استمرارية التحسن فى الريف [٨٧]

٢ - التنمية العمرانية:

ظهرت فكرة التنمية العمرانية فى مؤتمر قمة الأرض فى (ريودى جانيرو) بالبرازيل ١٩٩٢م ،وأوصى بالحق فى أن يمتلك كل فرد مساحة مخصصة للسكن ،كما أشارت الأجندة ٢١ المنبثقة من المؤتمر أمثلة لأفضل الممارسات فى تطبيق التنمية العمرانية فى المدن حول العالم ، فالتنمية العمرانية ما هى إلا محاولة جادة لتعديل النمو العمرانى بالزيادة أو التوجيه ، وتكييفه وفق أهداف وإستراتيجيات السلطة السياسية والإدارية على شكل تعاون مبرمج ، كما أنها تمثل انعكاس واقعى للتنمية الإقتصادية والأوضاع الإجتماعية فى مجتمع ما [٨٨]

ويقصد بها الإرتقاء بالبيئة وتوفير الإحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية ، وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية ،وذلك فى إطار محددات المكان ، وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو اهدار مواردها[٨٩]

كما حدد "ديفيد كلارك" تعريف التنمية العمرانية على أنها مسار تغير عالمى ،تسيطر عليه المدن وتحكمه قيم عمرانية، حيث أنها تنطوى على مسارين متباينين النمو العمرانى والتحضر[٩٠]

وينظر إليها البعض أيضا على أنها تشير إلى تحسين نوعية الحياة فى المدينة ، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمرانى الجانب البيئى والثقافى والسياسى والمؤسسى والاجتماعى والاقتصادى ، حيث تقوم على أساس التوازن بين الموارد والطاقة ، وكذلك المدخلات والمخرجات المالية، التى تؤدى مهمات فى جميع القرارات المستقبلية لتنمية المناطق العمرانية[٩١].

---

[٨٧] هاشمى الطيب،التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية فى الجزائر،مرجع سابق،ص٢٠

[٨٨] أشرف محمد عاشور ،جغرافية التنمية فى عالم متغير ،دار المعرفة الجامعية ،ط١ ، الإسكندرية ،٢٠٠٨م ،ص ٣٢٢

[٨٩] ريدة ديب ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية ،المجلد الخامس والعشرون ، العدد الأول ، ٢٠٠٩م ،ص٤٩٨

[٩٠] فيصل بن عبدالعزيز بن محمد المبارك ، التخطيط والتنمية العمرانية فى المملكة العربية السعودية ، مرجع سابق ،ص(س)

[٩١] ريدة ديب ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة ، مرجع سابق ،ص٤٩٨ ،٤٩٩

٣ - التنمية المستدامة : Sustainable Development:

تزايد الإهتمام فى الأونة الأخيرة بمفهوم التنمية المستدامة Sustainable Development من جانب المشتغلين بالعلوم الإجتماعية ،وذلك لما لهذا المفهوم من أهمية بالنسبة للفرد والمجتمع على حد سواء، ولقد ظلت التنمية المستدامة تشغل إهتمام المجتمعات المتقدمة والنامية على حد السواء ،وذلك فى ظل التحولات الإقتصادية السريعة والمتزايدة، وتجدر الإشارة إلى أن مفهوم التنمية المستدامة لم يظهر فجأة بل كان نتاج لتطور تاريخى لمفهوم التنمية الإقتصادية ثم التنمية البشرية [٩٢]

فالبرغم من أن مفهوم التنمية المستدامة قد يكون جديداً ،إلا أن تحقيق المفهوم لا يمثل إهتماماً جديداً ، بل يرجع إلى آلاف السنين ،ففى ظل الحضارة المصرية حتى القرن العشرين ،كانت تقوم الزراعة على أساس مستدام ،إذ أن الفيضان السنوى للنيل فى فصل الربيع ،كان يوفر المياه لتزويد التربة من جديد بالمواد الغذائية ، وقد شهد هذا النظام بعد إنشاء سد أسوان تدهوراً مطرداً ،بالإضافة إلى تدهور خصوبة التربة التى يتحتم تعويضها بالأسمدة الصناعية، ويعتبر صدور تقرير لجنة (براند تلاند)هو الميلاد الحقيقى لمفهوم التنمية المستدامة، برغم أن جذور هذا المفهوم ترجع إلى قبل ذلك بكثير [٩٣]

لقد اكتسب مصطلح التنمية المستدامة إهتماماً عالمياً كبيراً بعد ظهور تقرير لجنة Brudtland Willy"مستقبلنا المشترك" (Our Common Future) الذى أعدته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية فى عام ١٩٨٧ ،حيث صيغ أول تعريف للتنمية المستدامة فى هذا التقرير"تقرير مثيلى برانت"لعام ١٩٨٢م على أنها " التنمية التى تلبى الإحتياجات الحالية الراهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة فى تلبية حاجاتهم"[٩٤]

Sustainable Development is Development that meets "the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs"

والسبيل إلى ذلك ليس فقط من خلال الإستخدام الرشيد للموارد الحالية والحفاظ عليها من أخطار التلوث والتبديد والتخريب ،ولكن من خلال الأخذ فى الإعتبار حق الأجيال المقبلة فى التنمية ،وذلك بالعمل على تنمية الموارد الحالية ،كما أن اى خطط لتحسين البيئة يجب أن تتضمن برامج للحد من الفقر فى البلدان النامية ،بإعتباره سبباً مباشراً من أسباب تخريب البيئة ،وهكذا برزت من جديد مسألة القضاء على الفقر ،وتحسين توزيع الدخل لصالح الفئات الفقيرة ،وذلك ليس من منظور العدالة الإجتماعية ،فحسب بل من أجل الحفاظ على البيئة وحمايتها وتحقيق التوازن بداخلها [٩٥].

---

[٩٢]على عبدالرازق جلبى ، وأخرون ،علم إجتماع التنمية(رؤى نظرية وتجارب إنسانية) ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ،٢٠٠٩ ،ص١٥

[٩٣]أمل سعد صالح محمد ، المؤتمر العربى الإقليمى "تقليل الفجوة الريفية الحضرية عن طريق التنمية المتكاملة" ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ،وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ،القاهرة ،٢٠٠٥ ، ص٢

[٩٤]ريدة ديب ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة ، مرجع سابق ،ص٤٩٩

[٩٥]**على عبدالرازق جلبى وأخرون ، علم إجتماع التنمية(رؤى نظرية وتجارب إنسانية) ،مرجع سابق**، ص٢١ ،٢٢

لقد تم إستخدام مفهوم التنمية المستدامة لأول مرة فى "الإتحاد الدولى للحفاظ على البيئة International union for the conservation of nature ، ولقد تم طرح هذا المفهوم نتيجة لتزايد الإهتمام بضرورة الإهتمام بالحفاظ على البيئة ، حيث أدت التكنولوجيات الحديثة إلى تلوث البيئة وإلحاق أضرار بالغة بالموارد المتاحة وبالأخص الأرض والمياه والهواء ، كما بدا هناك إدراك متزايد بأن الفقر يعد من أشد العوامل المسببة لتهديد وتخريب البيئة ،وبالأخص فى البلدان النامية ،إذ يؤدى الفقر إلى الإسراف فى قطع أشجار الغابات ،وإلى إضعاف التربة فى الزراعة ، كما يؤدى أيضاً إلى إستخدام المياه الملوثة وغير المأمونة ،والتعرض لأخطار المبيدات الزراعية ،ومن ثم إهدار صحة الأفراد ،ومن هنا أصبح هناك تناقص فى قاعدة الموارد التى تعيش عليها الدول النامية ،بالإضافة إلى الإنتقاص من فرص نموها فى المستقبل ،ومن هنا برز مصطلح التنمية المستدامة [٩٦]

إن تحقيق تنمية مستدامة على المدى الطويل ،مسألة ليست سهلة المنال ،ولقد أكد "أرشيبوجى Archibugi" على ذلك حينما أشار أن تحقيق إستمرارية التنمية تعرقلها العديد من العقبات ،لعل أهمها التدمير البيئى الذى ينتج عن أنشطة الإنسان الملوثة للبيئة والمهدرة لمواردها ،ومن ثم تعوق هذه الأنشطة الوصول إلى الإستمرارية [٩٧]

خامساً: الدراسات السابقة:

أولاً: الدراسات العربية:

هناك مجموعة من الدراسات السابقة التى تعلقت بدراستنا، منها ما تناولت النمو العمرانى العشوائى وتأثيره على القرية المصرية ،ومنها ما ركزت على التنمية المحلية ودورها فى القضاء على مثل هذه الظاهرة بوجه عام، وبعضها ركزت على دراسة المتغيرات الإجتماعية والإقتصادية فى الريف المصرى، وسيتم عرض الدراسات التى تم الإطلاع عليها، والتى تم تقسيمها إلى: مجموعة دراسات خاصة بالنمو العمرانى العشوائى، ومجموعة دراسات خاصة بالقرية المصرية، ومجموعة دراسات خاصة بالتنمية المحلية ، ودراسات أجنبية.

[٩٦] على عبدالرازق جلبى وأخرون ، علم إجتماع التنمية(رؤى نظرية وتجارب إنسانية) ،مرجع سابق، ص٢١

[٩٧] مريم أحمد مصطفى وأخرون، قضايا التنمية فى الدول النامية ،دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ،٢٠٠٥ ،ص١٣٣

- مجموعة الدراسات الخاصة بالنمو العمرانى العشوائى:

١- دراسة" رشا أحمد رياض إبراهيم"بعنوان النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المنصورة(المشاكل واتجاهات الحلول)" 2008[٩٨]

هدفت الدراسة إلى:

١- التعرف على مشاكل ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المنصورة

٢- محاولة إيجاد اتجاهات حلول لهذه المشاكل ،وذلك بتحليل ودراسة ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى المدينة ،من خلال رصد التغييرات والتحولات الحضرية التى مرت بها والتى أثرت عليها ،والتى أدت إلى بروز الظاهرة

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج التحليلى ودراسة الحالة فى جمع البيانات، لتحليل ورصد التغيرات والتحولات التى مرت بها مدينة المنصورة

نتائج الدراسة:

١- وجود عدد كبير من مناطق النمو العمرانى العشوائى فى المدينة واستمرارها فى النمو إلى أن وصلت نسبتها ٨% من إجمالى المدينة، نتيجة لغياب التشريعات والقوانين الحازمة وبالتالى استمرار تآكل الأراضى الزراعية نتيجة لإستمرار الزحف العمرانى العشوائى عليها

٢- الإسكان فى مناطق النمو العمرانى العشوائى هو فى حقيقته إسكان شعبى ، تقوم به طائفة كبيرة من الشعب لحل مشكلة أساسية من مشكلاتها بنفسها، مستخدمة وسائلها وإمكانياتها بعد أن عجزت الدولة عن مساعدة هذه الطائفة فى إعداد تخطيط عمرانى شامل ،وفى توفير تصميمات ونظم بناء ملائمة لها وفى توفير أراضى للبناء عليها ،

٣- مناطق إسكان النمو العمرانى العشوائى تمثل نوعاً من الإستثمار ، إذا ما أحسن إستغلالها وترشيدها بطريقة مناسبة ،تستطيع أن تضيف إضافة ملحوظة إلى رصيد الوحدات السكنية

أوصت الدراسة بـــ :

١- إنشاء هيئة أو جهاز مقتدر لمعالجة وتطوير المناطق العشوائية ومكافحة انتشارها

٢- تفعيل دورالهيئة العامة للتخطيط العمرانى بإعتباره الأداة المسئولة عن التخطيط ووضع المخططات الإستراتيجية والتفصيلية للمدن والقرى.

---

[٩٨]رشا أحمد رياض إبراهيم، النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المنصورة(المشاكل واتجاهات الحلول)، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، جامعة المنصورة،٢٠٠٨م

٢ - دراسة "هدى الأمير محمد محمد درويش"بعنوان (تغير هياكل استعمالات الأراضى فى أطراف المدن القائمة)بتأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة٢٠١٢[٩٩]

هدفت الدراسة إلى:

١- معرفة تأثير التنمية العمرانية فى المدن الجديدة على إستعمالات الأراضى فى أطراف المدن القائمة

٢- التعرف على أثر نمو المناطق البيئية الغير مخططة على تغير هياكل إستعمالات الأراضى فى أطراف المدن القائمة

٣- التحكم فى النمو العمرانى بالأطراف القائمة لتفادى الآثار السلبية الناتجة عن نمو المدن الجديدة

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على منهج دراسة الحالة لقياس ومعرفة تأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة والمناطق البيئية الغير مخططة على تغير هياكل إستعمالات الأراضى بأطراف المدن القائمة ،واعتمدت على الملاحظة كأداة أساسية لجمع البيانات ، وكذلك البيانات والمعلومات التى تجمع من الخرائط والوثائق والسجلات والتقارير المتاحة بوزارة الإسكان ،وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ،وذلك لجمع بيانات الدراسة وتحليلها

نتائج الدراسة :

١- أن المدخل الأيكولوجى Ecological Approach هو المدخل الأكثر ملائمة فى دراسة التغير العمرانى بالمدينة بشكل عام ، وفى دراسة تغير أطراف المدن القائمة بتأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة القريبة منها بشكل خاص

٢- أوضحت الدراسة أن نوع التغير بأطراف المدن القائمة بتأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة ، والمناطق البينية الغير مخططة هو "تغير مكانى" تدريجى ومحدود النطاق ،يحدث نتيجة عوامل داخلية ،ويظهر فى صورة تغيرات فى توزيع السكان ،والأنشطة بين المدن الجديدة والأطراف القائمة ، والتى لايمكن إدراكها وملاحظتها إلا بصعوبة بالغة.

٣- أوضحت الدراسة مجموعة القوى والعوامل المؤثرة على نمو المدن الجديدة القريبة من العمران القائم بالحالة المصرية،والتى تركزت فى صورة عوامل داخلية عمرانية،بالإضافة إلى أهمية عامل توافر الأراضى الرخيصة والأسعار المعتدلة للوحدات السكنية ببعض المدن الجديدة ،كأحد العوامل الإقتصادية التى ساهمت فى جذب الإستثمارات والسكان إلى المجتمعات العمرانية الجديدة القريبة من العمران القائم بمصر.

---

[٩٩] هدى الأمير محمد محمد درويش ، تغير هياكل ٬ستعمالات الأراضى فى أطراف المدن القائمة(بتأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة) رسالة ماجستير ،كلية التخطيط الإقليمى والعمرانى ،قسم التخطيط العمرانى ،جامعة القاهرة ،٢٠١٢م

أوصت الدراسة بـــ :

١- أن يهتم المخطط بتحديد نوعية إستعمالات الأراضى المقترحة فى كل مرحلة من مراحل نمو المدينة الجديدة،وذلك لتوفير احتياجات العاملين بالأنشطة الإقتصادية بالمدينة الجديدة فى مراحل النمو الأولى لها لتحفيزهم للإقامة بها ،وتخفيف الضغط على عمران الأطراف القائمة القريبة منها فى الحصول على الإسكان والخدمات

٢- أن يهتم المخطط بتحديد نطاق التأثير العمرانى للمدن والتجمعات الجديدة المقترحة بالقرب من أطراف المدن القائمة، لتدعيم فكرة التكامل والتكافل التخطيطى بين المدن الجديدة ،والأطراف القائمة القريبة منها ،والتعامل مع هذا النطاق كوحدة تخطيطية واحدة ،لضبط النمو العمرانى المستقبلى فى أطراف المدن القائمة ،وتفادى التأثيرات السلبية ،وتدعيم التأثيرات الإيجابية المستقبلية للعمران الجديد فى الأطراف

٣- دراسة "رانيا حامد السيد يوسف راشد" الإمتداد العمرانى للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات:٢٠٠١[١٠٠]

هدفت الدراسة إلى:

١- الوقوف على الأنماط العمرانية المختلفة للإمتداد العمرانى للمدن الكبرى ،ومدى نجاح هذه الإمتدادات فى إيجاد الحلول العمرانية للمشاكل المزمنة التى تعانى منها هذه المدن لمساعدتها على أداء وظيفتها بالصورة الملائمة

٢- محاولة الرصد العمرانى للإمتدادات العمرانية لبعض المدن الكبرى، لإستنتاج بعض الضوابط والأسس والعوامل التى تحدد مدى نجاح الإمتداد العمرانى كحل للمشاكل التى تعانى تلك المدن ،والتخفيف من حدة المشاكل السكانية المزمنة التى ترهق كاهل تلك المدن

٣- التعرف على التجربة العمرانية للإمتداد العمرانى لمدينة القاهرة الكبرى ، وتقييم مدى نجاحها ،واستخلاص بعض الدروس المستفادة من هذه التجربة

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج التحليلى المقارن لكل من القطاع الشرقى والغربى لإمتدادات القاهرة الكبرى، وذلك لمناقشة أوجه الشبه والإختلاف بين كل من الإمتداد العمرانى لكل من القطاعين الشرقى والغربى ،واستنتاج العوامل والسمات المشتركة بينهم ، وقد اعتمدت على الزيارات الميدانية إلى أجهزة المدن والتجمعات العمرانية الجديدة لجمع معلومات عن حجم الإمتداد العمرانى ومستويات الإسكان وإستعمالات الأراضى ،والرجوع إلى النشرات والكتيبات التى تصدرها هيئة التخطيط العمرانى والمجتمعات العمرانية الجديدة فى بعض الإحصائيات والمعلومات الخاصة بالمساحات وعدد السكان.

---

[١٠٠] رانيا حامد السيد يوسف راشد ،الإمتداد العمرانى للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات (دراسة تحليلية مقارنة لإمتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى) ،رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ،قسم تخطيط المدن ،القاهرة ،٢٠٠١م

نتائج الدراسة:

١- أن السبب الرئيسى فى إحداث الإمتداد العمرانى للمدن الكبرى هو الزيادة السكانية لتعداد السكان فى هذه المدن سواء عن طريق الزيادة الطبيعية أو الهجرة الداخلية أو النمو الحضرى

أوصت الدراسة :

- **وضع الإشتراطات والضوابط والقوانين والتشريعات اللازمة للتحكم فى عملية الإمتداد العمرانى ، وحماية المدينة من الإمتدادات العشوائية، بالإضافة إلى حماية الأراضى الزراعية والحزام الأخضر للمدينة من الزحف العمرانى الذى يسببه الإمتداد العمرانى للمدينة**

٤- دراسة "أمنية عبدالقادر قدرى" النمو السكانى والعمرانى للقرى المصرية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة تحليلية للعوامل المؤثرة على تباينات نمو القرى الكبرى):٢٠٠٥[١٠١]

هدفت الدراسة إلى:

١- رصد وتحليل تباينات النمو السكانى والعمرانى للقرية المصرية

٢- تحديد العوامل المؤثرة على تباينات النمو السكانى والعمرانى وأهميتها النسبية
٣- طرح تفسيرات أولية لتباينات النمو السكانى والعمرانى

نتائج الدراسة:

- **التعرف الدقيق على طبيعة الظاهرة وأبعادها المختلفة ومراحل تطورها الزمنى والعوامل المختلفة المؤثرة فيها، والتى تشير إلى أن القرية التى بها نسبة عمالة صناعية أكبر تنمو بمعدل نمو سكانى وعمرانى أعلى من القرى الأخرى**

أوصت الدراسة بـ :

١- دراسة التحولات فى استخدامات الأراضى للقرى سريعة النمو من خلال الفهم الشامل لظاهرة النمو وتبايناتها التى أوضحتها النتائج
١- دراسة تفصيلية لخصائص وطبيعة التواطن الصناعى فى القرى المصرية ،وعلاقته بأشكال نموها السكانى والعمرانى
٢- إجراء دراسات استكمالية بتطبيق منهجية الدراسة على شرائح أخرى من القرى ،بعد إضافة تعداد ٢٠٠٦م، وتوافر البيانات العمرانية الحديثة فى إطار المخططات الإرشادية للقرى المصرية.

---

[١٠١] أمنية عبدالقادر قدرى، النمو السكانى والعمرانى للقرى المصرية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة تحليلية للعوامل المؤثرة على تباينات نمو القرى الكبرى)، رسالة ماجستير ،كلية التخطيط الإقليمى والعمرانى ، قسم التخطيط العمرانى ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٥م

٥- دراسة" مروة أبو الحسن عبدالحق الصغير" النمو العمرانى للمدن المصرية(دور نظم المعلومات الجغرافية كأداة للرصد والمتابعة): [١٠٢]

هدفت الدراسة إلى:

١- رصد نمو المدن المصرية(اتجاهات ومعدلات نمو الكتلة العمرانية واستعمالات الأراضى) ،واستنتاج العوامل المؤثرة على هذا النمو

٢- رصد أوجه التشابه والإختلاف فى أنماط نمو مدن الدراسة وتحليلها

٣- إلقاء الضوء على أهمية استخدام نظم المعلومات الجغرافية ،كأداة لإتخاذ القرار وأهمية وجود قاعدة بيانات جغرافية تعنى بموضوع الدراسة ،لتسهيل عملية الرصد والمتابعة

الإجراءات المنهجية:

-اعتمدت الدراسة على المنهج الإستقرائى وذلكبهدف حصر البيانات الديموجرافية لجميع المدن المصرية طبقاً لتعداد ٢٠٠٦م ،وادخالها فى قاعدة بيانات ،يمكن من خلالها استقراء خصائص المدن المصرية ،كما استخدمت الدراسة المنهج الوصفى ،لوصف وتحليل نتائج التحليل الإحصائى، بالإضافة إلى استخدام المنهج التطبيقى التحليلى كأساس لتصنيف المدن المصرية إلى مجموعات متشابهة الخصائص ، وذلك بإستخدام أسلوب التحليل التجميعى Cluster Analysis

نتائج الدراسة :

١- أنه لا ينبغى فصل الدراسات العمرانية عن الدراسات الإقتصادية والإجتماعية والبيئية ،حيث أن كل عنصر منها يؤثر فى الأخر ويتأثر به

٢- أن الهيكل الحضرى المصرى يعانى من خلل فى التوزيع المكانى ،حيث يشتمل الوجه البحرى على المحافظات الحضرية الأربع ، بينما لا يشتمل الوجه القبلى أى محافظة حضرية ،مما يعكس فارقاً جوهرياً فى نسبة سكان الحضر التى تعلو فى الوجه البحرى عن نظيرتها فى الوجه القبلى،

٣- أن النمو ظاهرة لا يمكن ايقافها لأن التغير يعنى النمو، وإنما ينبغى التعامل معها على أنها ظاهرة تستدعى الدراسة والتحليل والتتبع ،حتى يمكن التحكم فيها وتوجيهها

أوصت الدراسة بـ :

- **تفعيل دور الهيئات التخطيطية فى رصد ومتابعة النمو العمرانى ، بالإضافة إلى توحيد الجهود والتنسيق بين الجهات العلمية المختلفة ،والتركيز على مفهوم العمل الجماعى.**

[١٠٢] مروة أبو الحسن عبدالحق الصغير ،النمو العمرانى للمدن المصرية(دور نظم المعلومات الجغرافية كأداة للرصد والمتابعة ،رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٧م

٦- دراسة "عبدالعزيز فتحى عبدالعزيز الفضالى" المشكلات الإجتماعية والبيئية المرتبطة بالزحف العمرانى على منطقة معبد إسنا بإستخدام تقنيات الإستشعار من البعد ونظم المعلومات الجغرافية٢٠١٣[١٠٣]

هدفت الدراسة إلى:

١- التعرف على أهم المشكلات البيئية التى لحقت التغير فى استخدام الأرض ،وأثرها على سكان منطقة الدراسة وعلى المنشآت الأثرية(معبد إسنا)

٢- التعرف على التغيرات التى لحقت الأنساق الإجتماعية مثل نسق الأسرة والنسق القيمى فى منطقة الدراسة نتيجة لوجود الأنشطة السياحية

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى بإستخدام استمارة استبيان على عينة الدراسة والمكونة من (١٤٤) مفردة من السكان المحليين للتعرف على بعض العادات والتقاليد السائدة فى منطقة الدراسة ،والتى أثرت على تغير النسق القيمى نتيجة لوجود الأنشطة السياحية

نتائج الدراسة:

- وجود بعض التغيرات الإجتماعية ،كضعف المشاركة المجتمعية وضعف الإنتماء ، بالإضافة إلى التغير فى أشكال السلوك الإجتماعى

أوصت الدراسة بـ :

التوسع فى استخدام الطرق العلمية الحديثة فى مجال العلوم الإجتماعية والبيئية

٧- دراسة "عزة محمد الطيب"المناطق العشوائية بمدينة الإسكندرية بين الإستبعاد الإجتماعى والإندماج الإجتماعى ٢٠١٤[١٠٤]

هدفت الدراسة إلى:

١- التعرف على الخصائص الفيزيقية والديموجرافية لبعض سكان المناطق العشوائية

٢- كذلك تحديد المشكلات الصحية والنفسية والإقتصادية والإجتماعية والحقوقية للعشوائيين

٣- وضع خطة متكاملة لتطوير المناطق التى سيتم دراستها.

---

[١٠٣] عبدالعزيز فتحى عبدالعزيز الفضالى ،المشكلات الإجتماعية والبيئية المرتبطة بالزحف العمرانى على منطقة معبد إسنا بإستخدام تقنيات الإستشعار من البعد ونظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإنسانية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١٣م

[١٠٤] عزة محمد الطيب ،المناطق العشوائية بمدينة الإسكندرية بين الإستبعاد الإجتماعى والإندماج الإجتماعى (دراسة تطبيقية على منطقتى المعمورة البلد والعامرية) ،رسالة ماجستير، كلية الآداب ، معهد العلوم الإجتماعية ،شعبة التنمية الإجتماعية ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٤م

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى بإستخدام طريقة المسح الإجتماعىSocial Survey الشامل لمجتمع الدراسة ، كما اعتمدت على صحيفة الإستبيان والمقابلة لبعض المواطنين قاطنى منطقتى المعمورة البلد والعامرية ،لرصد وتحليل تأثير انتشار العشوائيات والمشكلات بالمجتمع العشوائ

نتائج الدراسة:

١- إن أى دولة معاصرة لا تستطيع أن تنهض بمهمة إستشراف مستقبلى سواء بأجهزتها الرسمية أو من خلال مراكزها البحثية المتعددة ،بغير أن تبدأ بالوصف الدقيق للتغيرات الكبرى التى لحقت ببنية المجتمع العالمى ، وذلك لأن الفهم الدقيق لهذه التغيرات هو الذى سيسمح لفرق الإستشراف الإستراتيجية بتحديد أثارها على صورة المستقبل

٢- من العوامل المؤدية إلى نمو مناطق النمو العشوائ وجود مشكلة الإسكان العشوائ ،والتى ترجع إلى وجود مجموعة من الأسباب منها، انسحاب الحكومة من إنتاج الإسكان بهدف التأجير ،ضعف الإهتمام بالتنمية الإقليمية ،غياب دور التخطيط العمرانى ،ارتفاع معدلات نمو السكان

أوصت الدراسة بـــ :

1. **ضرورة الدمج بين المهمشون وطبقات المجتمع المختلفة، حيث أن كل نسق مكملاً للأخر وليس بديلا عنه**
2. **إيجاد الآليات المناسبة لإقناع بعض فئات المجتمع بأن العشوائيات تعتبر جزء لا يتجزأ من المجتمع فيجب العمل على حلول مشاكلها.**

٨ - دراسة "محمد إبراهيم عبدالعال" المتغيرات الإجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمرانى للمناطق العشوائية:٢٠٠٣[١٠٥]

هدفت الدراسة إلى :

١- الوقوف على أهم الأفكار والمعتقدات السائدة بين أهالى المنطقة ،ومدى تاثير التطوير العمرانى فى هذه الأفكار والمعتقدات ،بالإضافة إلى الوقوف على درجة مشاركة السكان فى تنمية المنطقة

---

[١٠٥] **محمد إبراهيم عبدالعال، المتغيرات الإجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمرانى للمناطق العشوائية(دراسة ميدانية على منطقتين بإقليم القاهرة الكبرى، رسالة دكتوراة ،قسم الدراسات الإنسانية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٣م**

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى المقارن بإستخدام طريقة المسح الإجتماعى بالعينة لتحديد الفروق المتباينة بين عينتى الدراسة وتحديد المتغيرات الإجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمرانى لمنطقة عشوائية، كما اعتمدت الدراسة على المقابلات الشخصية مع المحكمين فى مجال الدراسات البيئية للتعرف على أثر التطوير العمرانى للمنطقة ونمط العلاقات الإجتماعية بالمنطقة

نتائج الدراسة :

أن سمات البيئة المادية والصحية فى المجتمع العشوائى لها تأثير سلبى على السمات النفسية لأهالى هذا المجتمع، حيث أن استمرار تدهور هذه المنطقة سيكون لها تأثير أكثر سلبية خاصة على الأطفال الذين يمثلون مستقبل البلاد

٩- دراسة شوقى محمد سليمان عطية "مدى فاعلية حماية الرقعة الزراعية فى مصر"(دراسة تطبيقية على محافظة الشرقية):٢٠٠٥[١٠٦]

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة التشريعات الخاصة بحماية الرقعة الزراعية والمحافظة عليها، ومدى فاعلية هذه التشريعات وأوجه القصور فيها

٢- دراسة دور المحليات فى حماية الرقعة الزراعية والمحافظة عليها ،ومدى فاعلية هذا الدور وأوجه القصور فيه

٣- دراسة درو المنظمات غير الحكومية فى حماية الرقعة الزراعية والمحافظة عليها

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى فى دراسة تطور التشريعات باستخدام القوانين واللوائح المتعلقة بحماية الرقعة الزراعية

نتائج الدراسة :

١- القصور فى القوانين والتشريعات ،وأساليب التنفيذ المتمثلة فى ضعف العقوبة

٢- التهاون فى تنفيذ العقوبة بسبب تعدد جهات الإختصاص

٣- الحاجة للسكن المستقل بسبب العادات والتقاليد الموروثة الذى يؤدى للتوسع الأفقى على حساب الأراضى الزراعية ،وبسبب الزيادة السكانية.

---

[١٠٦] شوقى محمد سليمان عطية ،مدى فاعلية حماية الرقعة الزراعية فى مصر(دراسة تطبيقية على محافظة الشرقية) ،رسالة ماجستير ، قسم الدراسات والقانون والتنمية الإدارية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٥م

١٠- دراسة "سلاطنية رضا" بعنوان الأحياء المتخلفة والنمو العمرانى (دراسة ميدانية لحى الديار الزرقاء مدينة سوق أهراس)[١٠٧]

هدفت الدراسة إلى:

١- الوقوف على الإختلالات المورفولوجية التى تلحق بالنسيج العمرانى جراء تواجد الأحياء المتخلفة

٢- الوقوف على مدى الوعى بأبعاد ظاهرة الأحياء المتخلفة من النمو العمرانى

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى لوصف كل ما يتعلق بالأوضاع والعمران وأشكال التشوه الذى خلفه نمط البناء المتخلف ،ومظاهر استغلال وضع اليد على أماكن كانت مهيئة للتوسع العمرانى

نتائج الدراسة :

١- أصبحت الأحياء المتخلفة فى المدينة تمثل عائقا بالنسبة للنمو العمرانى ،وخلقت اختلال بفعل تشوه العمران وفراغا اجتماعيا ،حيث تبقى المدينة فى صراع مع استمرار هذه الظاهرة

٢- أدى التحول العمرانى فى وجود خلفيات معينة(غياب التخطيط والتشييد مع التغير الحضرى السريع) ،مما أنتج عمراناً متخلفاً وتلقائياً

أوصت الدراسة بـ:

١- أنه ينبغى على الجماعات المحلية أن تعطى العناية الكاملة لقطاع الإسكان ، تفاديا للإنتشار الواسع للأحياء المتخلفة التى باتت لا تخلو منها مدننا وأصبحت تنتشر داخل المحيط العمرانى ٢- استحداث برامج تتعلق بالتخطيط العمرانى والسياسة الحضرية لتحقيق المزيد من النجاح فى تنمية المدينة والعمل على عصرنتها وفق متطلبات الحياة.

---

[١٠٧] سلاطنية رضا ،الأحياء المتخلفة والنمو العمرانى(دراسة ميدانية لحى الديار الزرقاء) ،رسالة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية ،قسم الإجتماع والديموغرافيا ،جامعة منتورى ،قسنطينة ،٢٠٠٥م

١١- دراسة "غادة يوسف عبدالرازق وهدان" بعنوان اتجاهات التوسع العمرانى وأثره على الأراضى الزراعية فى محافظة طوباس: ٢٠١٣[١٠٨]

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة اتجاهات التوسع العمرانى فى محافظة طوباس وأثره على الأراضى الزراعية

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى والوصفى لإيضاح العوامل المؤثرة على التوسع العمرانى على حساب الأراضى الزراعية ،مستعينة بالدراسات والمقابلات مع المسؤلين فى المؤسسات الحكومية

نتائج الدراسة :

١- للإحتلال دور فى منع التوسع العمرانى لبعض التجمعات التى تقع أراضيها فى مناطق تابعة للإحتلال حيث يمنع اعطاء التراخيص للبناء فى هذه المناطق

أوصت الدراسة بـ :

١- أنه على البلديات فى محافظة طوباس العمل على دراسة المخططات الهيكلية المقترحة وإعادة تقييمها وذلك للحفاظ على استدامة الأراضى عالية القيمة الزراعية

٢- أن تقوم البلديات بعمل أحياء سكنية على مناطق منخفضة القيمة الزراعية

١٢- دراسة "كوثر شحادة أحمد أبو حجير" بعنوان تطور أنماط استعمالات الأراضى فى مدينة جنين:٢٠٠٣[١٠٩]

هدفت الدراسة إلى :

١- التعرف على العوامل المؤثرة فى استخدام الأراضى ،من خلال تحديد الإستخدام الأمثل للأراضى بهدف الإستفادة الناجحة من تلك الأراضى

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى بإستخدام طريقة المسح الإجتماعى لدراسة وتحليل استخدام الأراضى المتبع حاليا فى منطقة الدراسة.

---

[١٠٨] غادة يوسف عبدالرازق وهدان، إتجاهات التوسع العمرانى وأثره على الأراضى الزراعية فى محافظة طوباس ،رسالة ماجستير ، قسم الجغرافيا ،جامعة النجاح الوطنية، نابلس ،فلسطين ،٢٠١٣

[١٠٩] كوثر شحادة أحمد أبو حجير ،تطور أنماط استعمالات الأراضى فى مدينة جنين ،رسالة ماجستير ،قسم التخطيط الحضرى والإقليمى ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٣م

أوصت الدراسة بـ :

١- وقف النمو السكنى العشوائى الذى يخلق مناطق متدهورة عمرانيا

٢- على صانعى القرار إصدار التشريعات والقوانين والقيود التى تستطيع من خلالها الأجهزة المسئولة تحديد اتجاهات النمو وبرمجتها

١٣- دراسة "صالح محمد أبو عمرة" بعنوان تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية فى دراسة استخدامات الأراضى لمدينة دير البلح:٢٠١٠[١١٠]

هدفت الدراسة إلى:

١-التعرف على أنماط استخدامات الأراضى وتحليلها وتقييمها ،والكشف عن العوامل الموجهة لها،

٢- كما هدفت الدراسة إلى إظهار دور تقنية نظم المعلومات الجغرافية فى تحسين اتخاذ القرارات المتعلقة باستخدام الأراضى فى منطقة "دير البلح"

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى للتعرف على خصائص مدينة دير البلح ،بهدف إيجاد العلاقة بينها وبين العوامل البشرية والطبيعية التى أدت إلى تطور خريطة استخدامات الأراضى ،واعتمدت أيضاً على المنهج التحليلى السببى للتعرف على العوامل المؤثرة فى استخدامات الأراضى ،كما اعتمدت أيضاً على المنهج التطبيقى الذى يعتمد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية ،من خلال الإستفادة من الأدوات التى يتيحها البرنامج لتحليل البيانات ومعالجتها

نتائج الدراسة :

وصف أنماط استخدامات الأراض فى المدينة والوظائف المختلفة التى تقدمها بشكل مفصل

أوصت الدراسة بـ :

ضرورة اعتماد برامج نظم المعلومات الجغرافية فى دراسات استخدام الأراضى ،وتفعيل القوانين ووضع الإشتراطات التى تحافظ على الأراضى الزراعية ،وضرورة وضع معايير تخطيطية محلية لإستخدامات الأراضى بكافة أشكالها تأخذ فى اعتبارها الأبعاد العلمية والعملية والإستفادة من تجارب الدول الأخرى.

---

[١١٠] صالح محمد أبو عمرة، تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية فى دراسة استخدامات الأراضى لمدينة دير البلح ،رسالة ماجستير، كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ، الجامعة الإسلامية ،غزة ،٢٠١٠م

١٤- دراسة "فاطمة عبداللطيف محمد المنتصر" بعنوان العوامل الطبيعية وأثرها على نشأة مراكز العمران ونموها فى شعبية مصراتة(دراسة فى التخطيط الإقليمى): ٢٠٠٧[١١١]

هدفت الدراسة إلى:

تقدير الإستنزاف الذى تتعرض له الموارد الطبيعية الناشئ عن التوسع العمرانى والتنبيه إليه وتوضيح أخطاره

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الموضوعى لدراسة الظروف الطبيعية التى تؤثر فى نشأة مراكز العمران وتحديد ووصف المراكز العمرانية ،كما اعتمدت على المنهج التاريخى لتتبع التطور العمرانى ومدى تأثره بالظروف الطبيعية منذ فترة ما قبل التاريخ حتى عام ٢٠٠٦م

نتائج الدراسة:

١- أدى النمو العمرانى العشوائى غير المخطط سواء فى المناطق التى تم وضع مخططات لها ،أو التى لم يتم وضع مخططات إلى تدمير مساحات واسعة من الأرض الزراعية ،والضغط على مصادر المياه الجوفيه

أوصت الدراسة بـ :

العمل على إيقاف أى تطور عمرانى بالأراضى الزراعية ،وتحديد المساحة التنى يفترض بناء المساكن عليها

١٥- دراسة "مصطفى جميل مصطفى قبها" بعنوان أثر الزحف العمرانى فى مدينة جنين على الأراضى الزراعية:٢٠١٤ [١١٢]

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة أثر الزحف العمرانى وإبراز أهمية موضوع حماية الأراضى الزراعية فى مدينة جنين

٢- اقتراح بعض السياسات للحفاظ على الأراضى الزراعية ووقف الزحف العمرانى عليها

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى لدراسة مراحل التطور العمرانى لمدينة جنين ،كما اعتمدت أيضاًعلى المنهج الوصفى لدراسة وتوفير المعلومات والبيانات حول الأراضى الزراعية فى مدينة جنين ،بالإضافة إلى المنهج التحليلى للتعرف على الواقع الحالى للأراضى الزراعية فيها وتحديد المشاكل التى تواجهها ،ومن ثم تحليل وتقييم واقع الأراضى الزراعية فى مدينة جنين وربطها بالتطور العمرانى للمدينة.

---

[١١١] فاطمة عبداللطيف محمد المنتصر ، العوامل الطبيعية وأثرها على نشأة مراكز العمران ونموها فى شعبية مصراته ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ،جامعة ٧ أكتوبر ،٢٠٠٧

[١١٢] مصطفى جميل مصطفى قبها، أثر الزحف العمرانى فى مدينة جنين على الأراضى الزراعية ،رسالة ماجستير، قسم الجغرافيا ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ،فلسطين ،٢٠١٤م

نتائج الدراسة :

إن السبب الرئيسى للزحف العمرانى هو الزيادة فى عدد السكان والإبتعاد عن العمل الزراعى، مما أدى إلى إهمال الأراضى وبيعها واستخدامها فى البناء ،بالإضافة إلى إحداث تلوث للأراضى الزراعية من خلال تسرب مياه الصرف الصحى عليها

أوصت الدراسة بـ :

ضرورة المحافظة على الأراضى الزراعية والحد من التوسع العمرانى على حسابها، بالإضافة إلى العمل على توعية المواطنين عن مشكلة الزحف العمرانى وخطرها

١٦- دراسة" عدنان إبراهيم المسيعديين" بعنوان التطور العمرانى فى مدينة الطفيلة (الأردن خلال الفترة (١٩٥٣- ٢٠٠٥م): ٢٠٠٧[١١٣]

هدفت الدراسة إلى:

تتبع وتحديد حجم النمو العمرانى فى مدينة الطفيلة ،ودراسة العوامل المؤثرة فى عملية النمو

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى التحليلى لتتبع تطور المدينة عمرانياً

نتائج الدراسة:

أن النمو العمرانى لمدينة الطفيلة اتسعت عمرانيا واتخذت شكل النمو التراكمى، بالإضافة إلى الإهتمام بعملية التخطيط المستقبلى للأماكن التى تشهد نمو عمرانيا سريع

أوصت الدراسة بـ:

ضرورة إعادة تنظيم أراضى المدينة، وإعادة النظر فى قطاع الخدمات

١٧- دراسة" إيهاب يوسف عبدالحميد إبراهيم" بعنوان تتبع وتقييم مخاطر التعدى الحضرى على الأراضى الزراعية بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية(دراسة حالة على محافظة الفيوم):٢٠١٢[١١٤]

---

[١١٣] **عدنان إبراهيم المسيعديين ،التطور العمرانى فى مدينة الطفيلة خلال الفترة (١٩٥٣- ٢٠٠٥م)، رسالة ماجستير،قسم الجغرافيا، جامعة مؤتة ،الأردن ،٢٠٠٧م**

[١١٤] **إيهاب يوسف عبدالحميد إبراهيم ، تتبع وتقييم مخاطر التعدى الحضرى على الأراضى الزراعية بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية(دراسة حالة على محافظة الفيوم) ، رسالة ماجستير ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإقتصادية والقانونية والإدارية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١٢م**

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة تتبع التعدى الحضرى(الزحف العمرانى) بأنماطه المختلفة على الأراضى الزراعية ٢- ودراسة التأثير البيئى والإقتصادى مستخدما تقنيات الإستشعار عن البعد ونظم المعلومات الجغرافية ، والتى تحتاج إلى وضع سيناريوهات التغيير فى إستخدامات الأراضى ،والتوقع المستقبلى لآثار سياسات النمو العمرانى العشوائى بالفيوم

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على عدد من المعلومات والبيانات والمعايير والبرامج،حيث تستخدم بيانات الأقمار الصناعية ،ومجموعة من برامج المعالجة لصور الأقمار الصناعية مثل ENVI-4.5 وبرامج نظم المعلومات الجغرافيةARC-GIS 9.2 وبرامج الإحصاء Matlap وذلك لتقييم الأوضاع الإقتصادية للوصول إلى خرائط تقييم المخاطر البيئية ومواطن الضعف لإختيار أنسب الحلول لسبل التوسع العمرانى المستقبلى

نتائج الدراسة:

أن أكثر الأراضى تضررا ،هى الأراضى الخصبة والتى تقع فى أراضى الدرجة الأولى والثانية ،وكان معدل الإمتداد العمرانى فى المحافظة كلها من ٦٣كم٢ فى عام ١٩٨٦م إلى ١١٣كم٢ فى عام ١٩٩٩م ،فى حين أن الفترة من ١٩٩٩م إلى ٢٠٠٦م زاد العمران من ١١٣كم٢ إلى ١٥٠كم٢ فى عام ٢٠٠٦م، ويرجع ذلك إلى الزيادة الرهيبة فى عدد السكان ،بالإضافة إلى الإمتداد العمرانى غير المنظم

أوصت الدراسة بـ:

تطبيق القوانين ذات الصلة بهذه المشكلة، بحيث تخلو من إجراءات التصالح مع هذه الجريمة ،ولا يعطى حقا للتصريح بالبناء، وأن يصدر هذا التصريح عن هيئة وطنية من أجل مصلحة عليا تتفوق على الحكم بإعدام مساحة من أرض منزرعة لا يمكن تعويضها، طرح المشكلة كخطر يهدد المستقبل الإقتصادى والحضارى والديموجرافى فى بلد قامت حضارته على الزراعة ، منع أية تعديات على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية التى تم تحديدها حتى عام ٢٠٢٢م ، أن يكون لوزارة الزراعة دور هام فى تحديد الأحوزة العمرانية ،وفى إعطاء تصاريح أو موافقات البناء وليس المحليات منفردة.

١٨- دراسة"حنان حامد حمود الوذينانى" بعنوان "تباين النمو العمرانى فى المخططات السكنية(دراسة تطبيقية على جنوب مدينة مكة المكرمة) :٢٠١٠[١١٥]

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة النمو العمرانى فى جنوب مدينة مكة المكرمة ما بين عامى (١٩٧٠-٢٠٠٧م)

٢- والكشف عن أسباب تباين النمو العمرانى بمخططات جنوب مدينة مكة المكرمة

٣- معرفة إمكان التوسع العمرانى المستقبلى فى منطقة الدراسة

الإجراءات المنهجية للدرسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى لمعرفة التطور العمرانى لمنطقة الدراسة ،كما اعتمدت على المنهج التحليلى المقارن والمنهج الوصفى مستخدمة عددا من الأساليب الإحصائية فى تحليل البيانات

نتائج الدراسة إلى:

أن النمو العمرانى فى مكة المكرمة تنامى بشكل عام خلال فترة الدراسة ،وأن أغلب المخططات المبنية كان لوجودها على الطرق الرئيسية والدائرية دور كبير فى نموها العمرانى

أوصت الدراسة بـ :

ضرورة وضع إستراتيجية عمرانية لمخططات مكة المكرمة، وخاصة جنوبها لإستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة خلال السنوات القادمة.

---

[١١٥] **حنان حامد حمود الوذينانى ،تباين النمو العمرانى فى المخططات السكنية(دراسة تطبيقية على جنوب مدينة مكة المكرمة) ،رسالة ماجستير ،كلية العلوم الإجتماعية ،قسم الجغرافيا ،جامعة أم القرى ،المملكة العربية السعودية ،٢٠١٠م**

- مجموعة الدراسات الخاصة بالريف:

١- دراسة "هايدى أحمد شلبى "بعنوان العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها :٢٠٠٣[١١٦]

هدفت الدراسة إلى:

١- رصد الملامح العمرانية للقرى المصرية منذ منتصف السبعينات ،وتحليل التغيرات الإقتصادية والإجتماعية الحضرية المؤثرة على نمو القرية

٢- وضع المخططات العمرانية والسياسات التنموية للقرية المصرية فى المستقبل

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الإستقرائى التاريخى لرصد تلك التحولات، بجانب المنهج الكمى التحليلى للوصول إلى الدلائل والمؤشرات والعوامل المؤثرة على نمو القرية المصرية ، وذلك خلال الفترة من(١٩٧٦-٢٠٠٢)

نتائج الدراسة:

١- صغر مساحات قطع الأراضى داخل القرية ،بما لا يناسب المساحات اللازمة لتوفير مجمع الخدمات داخل القرية

٢- رفع مستوى الخدمات بالريف المصرى، والذى أدى بدوره إلى ظهور فئة جديدة من سكان الريف لا تعمل بالزراعة

أوصت الدراسة بـ:

فرض قيود صارمة على حدود القرية لمنع الإمتداد خارجها لتشجيع السكان على بناء مساكن مرتفعة وكذلك تشجيع الزيادة السكانية على الإنتقال إلى المدن الجديدة ،والتجمعات السكانية ذات الظهير الصحراوى.

---

[١١٦] هايدى أحمد شلبى، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم تخطيط المدن ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٣م

٢- دراسة "إنجى محمد محى الدين عبدالحى شنيشين" بعنوان دور منظمات المجتمع المدنى فى تنمية القرية المصرية (دراسة ميدانية بمحافظة البحيرة):٢٠١٠[١١٧]

هدفت الدراسة إلى:

١- دراسة مدى مشاركة جمعيات تنمية المجتمع المحلى فى التنمية ،وتقديم مشروعات تنموية لأعضاء المجتمع المحلى الريفى

٢- التعرف على أهم المعوقات التى تواجهها جمعيات تنمية المجتمع المحلى وكيفية التغلبعليها

٣- التعرف على دور أعضاء المجتمع المحلى الريفى فى جمعيات تنمية المجتمع المحلى

الإجراءات المنهجية للدراسة:

تنتمى هذه الدراسة إلى الدراسات الوصفية التقويمية Descriptive Evaluation Study، حيث يهتم الجانب الوصفى بوصف وتحليل واقع منظمات المجتمع المدنى فى محافظة البحيرة، ومدى مشاركتها الفعالة فى تنمية القرية المصرية، أما الجانب التقويمى فيهدف إلى تحديد قيمة أو جدوى هذه المنظمات فى المجتمع وما يحققه من إنجازات ،وتقويم أوضاع هذه المنظمات من أجل تحقيق أقصى إستفادة منها كما أعتمدت الدراسة على طريقة المسح الإجتماعى فى جمع المعلومات من المبحوثين ،لوصف السكان بطريقة يمكن ملاحظتها ،وقياس أتجاهات وتوجهات عدد كبير من السكان

نتائج الدراسة:

١- قيام منظمات المجتمع المدنى بالمساهمة فى حل بعض المشكلات فى القرية ،وذلك من خلال نشر فكرة التكافل والتضامن بين أهالى القرية بتوفير المساعدات المادية والعينية لأهالى القرية من الفقراء على يد باقى أهالى القرية

أوصت الدراسة بـــ:

ضرورة معرفة ظروف مجتمعنا وخاصة المجتمع الريفى المصرى ،حيث أن معرفة المشكلات ومتطلبات المجتمع تمثل الخطوة الأولى فى سبيل حل هذه المشكلات.

---

[١١٧] إنجى محمد محى الدين عبدالحى شنيشين ،دور منظمات المجتمع المدنى فى تنمية القرية المصرية (دراسة ميدانية بمحافظة البحيرة) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٠م

٣- دراسة "نانى إبراهيم عطية هيبة " بعنوان العلاقة الإيجارية للأراضى الزراعية المصرية خلال النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة تطبيقية للقرية المصرية فى التنمية الإجتماعية والإقتصادية:٢٠٠٥[١١٨]

هدفت الدراسة إلى:

١- من الناحية الإجتماعية معرفة أثر التطورات التى حدثت فى العلاقة الإيجارية الزراعية، ومدى إسهام المشرع فى جعل مصلحة كل من المالك والمستأجر مشتركة ومتصلة

٢- ومن الناحية الإقتصادية أثر تحرر القيمة الإيجارية على ملكية الأرض الزراعية ،وتحديد سعرها ودرجة الإقبال على شرائها

الإجراءات المنهجية للدراسة:

تنتمى هذه الدراسة إلى الدراسات الوصفية التتبعية لتلاؤمها مع الواقع الإجتماعى ولصعوبة التجريب على الظواهر الإجتماعية، كما اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخى، وذلك لإسهامه فى تتبع جذور مشكلة الدراسة وتطوراتها وتداخلاتها، كما اعتمد على المقابلة فى جمع المعلومات من المبحوثين والذى بلغ عددهم (٦٦مبحوث) ،منهم (٢٧مالك- ٢٧ مستأجر- ١٢ مالك ومستأجر)

نتائج الدراسة:

١- وجود نسبة مرتفعة من الأفراد يفضلون هذا النوع من الإيجار،والعمل بقانون الإصلاح الزراعى ،نظرا لما لهذا القانون من مزايا بالنسبة للملاك والمستأجرين

٢- استطاع كثير من أفراد هذه الفئة (المزارعين) من بيع أراضيهم والإستفادة بسعر البيع فى عمل العديد من المشروعات والإستثمارات.

[١١٨] نانى إبراهيم عطية هيبة ،العلاقة الإيجارية للأراضى الزراعية المصرية خلال النصف الثانى من القرن العشرين (دراسة تطبيقية للقرية المصرية فى التنمية الإجتماعية والإقتصادية)،رسالة ماجستير، كلية الأداب ،قسم الغجتماع ،جامعة طنطا ،٢٠٠٥م

٤- دراسة "نعمة محمد السيد السيد مصطفى" بعنوان نحو استراتيجية لتنمية القرية المصرية فى ظل العولمة (دراسة تقويمية بمالحافظة الفيوم منذ ١٩٨٧)٢٠١٢[١١٩]

هدفت الدراسة إلى:

١- محاولة تقديم استراتيجية لتنمية القرية المصرية فى ظل العولمة وذلك من خلال استخلاص مبادئ وقواعد عامة ينبغى الأخذ بها عند تنمية القرية

٢- محاولة تقديم تصور نموذجى للتنمية الريفية الشاملة فى مصر

نتائج الدراسة:

شعور المسؤلين بمدى القصور والإهمال الرسمى للقرية ، وتفاقم مشكلاتها وحاجتها إلى مزيد من الجهد والعناية لإيجاد حلول لها

٥- دراسة "سها محمد محمود رمضان" بعنوان البعد الإجتماعى وتأثيره على إستدامة البيئة العمرانية للقرية المصرية:٢٠٠٦[١٢٠]

هدفت الدراسة إلى:

١- رصد التغيرات الإجتماعية الحادثة فى الريف المصرى

٢- رصد التغيرات العمرانية المصاحبة للتغيرات الإجتماعية والإقتصادية فى الريف المصرى

نتائج الدراسة :

زيادة نسبة النمو العمرانى بالقرية كنتيجة لمتطلبات السكان ودوافعهم المختلفة ،حيث أدت زيادة السكان بالقرية إلى انخفاض المستوى الإقتصادى ،فزادت عملية السفر للخارج للحصول على المال ،مما أدى إلى قلة الإهتمام بالأرض الزراعية ،وتبويرها والبناء عليها

أوصت الدراسة بـ :

1. **اهتمام الدولة بتحديد الحيز العمرانى للقرى ،بناءا على المسطح المطلوب للوصول إلى الطاقة الإستيعابية**
2. **التطبيق الحازم لما هو موجود من قوانين وقرارات عسكرية لحماية الرقعة الزراعية من الزحف عليها بالبناء.**

---

[١١٩] نعمة محمد السيد السيد مصطفى ،نحو استراتيجية لتنمية القرية المصرية فى ظل العولمة (دراسة تقويمية بمحافظة الفيوم منذ ١٩٨٧م) ،رسالة دكتوراة،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٢م

[١٢٠] سها محمد محمود رمضان ، البعد الإجتماعى وتأثيره على استدامة البيئة العمرانية للقرية المصرية(دراسة حالة بالوجه البحرى)،رسالة ماجستير،كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية،جامعة المنصورة،٢٠٠٦م

٦- دراسة "نارمين إبراهيم مرسى العزلى" بعنوان دراسة الأثر الإقتصادى للمشروعات الصغيرة على تنمية القرية المصرية: ٢٠٠٨[١٣١]

هدفت الدراسة إلى:

١- قياس الأثرالإقتصادى للمشروعات الصغيرة على تنمية القرية المصرية

٢- التعرف على مقترحات الريفيين والزراع فى تطوير بعض نماذج المشروعات القائمة من وجهة نظرهم

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اتبعت الدراسة المنهج الوصفى والمنهج التحليلى لتقييم المشروعات ،كما اعتمدت على مجموعة من الإستبيانات وذلك لثلاثة مجموعات من المشروعات الصغيرة فى مشروع التنمية الريفية فى محافظة البحيرة، كما اعتمدت على بعض المقابلات الشخصية فى عينة من هذه المشروعات للتعرف على الخصائص الإقتصادية للمشروعات الصغيرة

نتائج الدراسة:

الإستفادة من المشروعات الصغيرة الريفية فى تقدير الحجم الإنتاجى الأمثل الذى يعظم الربح للمشروعات الإقتصادية

أوصت الدراسة بـــ:

تشجيع الإنتاج المحلى لكى يمكن زيادة كمية الصادرات.

[١٣١] نارمين إبراهيم مرسى العزلى ، دراسة الأثر الإقتصادى للمشروعات الصغيرة على تنمية القرية المصرية، رسالة ماجستير ،كلية الزراعة ،قسم الإقتصاد الزراعى ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٨م

- مجموعة الدراسات الخاصة بالتنمية المحلية:

١- دراسة "سعود بن سليم صيفى المطيرى" بعنوان دور التخطيط الإستراتيجى فى تفعيل التنمية المحلية مع التطبيق على المملكة العربية السعودية:٢٠١٢[١٢٢]

هدفت الدراسة إلى:

١- إلقاء الضوء على منهجية التخطيط الإستراتيجى،وأهميتها ومتطلباتها،والإستفادة من التخطيط الإستراتيجى فى تحقيق التنمية المحلية

٢- تحليل جهود التنمية المحلية فى المملكة العربية السعودية لرصد التطورات التى طرأت على مستويات المعيشة فى مختلف مناطق المنطقة

٣- تقديم عدد من المقترحات والتوصيات التى قد تساهم فى زيادة الإستفادة من التخطيط الإستراتيجى فى تحقيق التنمية المحلية فى المملكة

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى باستخدام طريقة دراسة الحالة وذلك لجمع البيانات والمعلومات التى تساعد على دراسة وتحليل إستراتيجية التنمية المحلية للرياض ، كما اعتمد على صحيفة استبيان تضم كل من مسئولى الأجهزة الحكومية والأهالى الأعضاء فى المجالس المحلية التابعة للمنطقة

نتائج الدراسة :

نقص الخبرات الفنية الوطنية المؤهلة ،حاجة القائمين بتنفيذ خطط وبرامج عمل الإستراتيجية إلى مزيد من التأهيل والتدريب ،عدم وضوح المعايير المستخدمة فى تقييم مشروعات التنمية المحلية

أوصت الدراسة بـ :

إنشاء وتحديث قواعد متكاملة للمعلومات اللازمة لإعداد وتنفيذ وتقييم إستراتيجيات التنمية المحلية، زيادة التنسيق والتعاون بين الجهات المسئولة عن إعداد وتنفيذ إستراتيجيات المحلية

---

[١٢٢] سعود بن سليم صيفى المطيرى ،دور التخطيط الإستراتيجى فى تفعيل التنمية المحلية مع التطبيق على المملكة العربية السعودية ،رسالة دكتوراة ،كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،قسم الإدارة العامة ،جامعة القاهرة ،٢٠١٢م

٢- دراسة" صبحى عبدالعزيز أبو راضى" بعنوان دور الجامعات الإقليمية فى تنمية المجتمع المحلى(دراسة ميدانية على بعض الجامعات الإقيمية فى مصر):٢٠٠٤[١٢٣]

هدفت الدراسة إلى:

تحليل جوانب العلاقة بين الجامعات الإقليمية، وبين ما تحدثه من نتائج متعددة فى تنمية المجتمع المحلى،لتسهم سويا فى عمليات التنمية الشاملة فى المجتمع

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى للتعرف على الدور التى تقوم به الجامعات الإقليمية فى تنمية المجتمع المحلى المحيط بها، كما اعتمد على استمارة استبيان على عينة من موظفى الجهات الحكومية فى كل من طنطا ودمنهور، وذلك للتعرف على دور الجامعة فى تحقيق التنمية الشاملة فى المجتمع

نتائج الدراسة :

١- تعد دراسة الجامعات من الدراسات التى يصعب تحليلها وتفسيرها بسهولة وخاصة فى العصر الحديث، نظراً لتعدد العوامل والأسباب التى تشكل طبيعة البناءات الداخلية للجامعات، ونوعية الأهداف التى تسعى لتحقيقها ، وخاصة فى مجتمعات الدول النامية

٢- للجامعة دور فى نشر العلم والثقافة لا يقتصر على طلابها فقط ،بل يشمل كذلك المواطنين فى المجتمع المحلى

أوصت الدراسة بـ :

١- أن الجامعة مؤسسة مجتمعية ،ينبغى أن توظف إمكانياتها البشرية والمالية فى خدمة المجتمع المحلى المحيط بها ،ولن يتحقق ذلك إلا من خلال مشاركة الجامعة فى مشروعات التنمية الحادثة فى المجتمع

٢- أن الجامعات الإقليمية تواجه العديد من المشكلات التى تعوق جهودها فى تنمية المجتمع المحلى، وللتغلب على هذه التحديات المحلية والعالمية، لابد من اتباع المقومات الأساسية، التى تكفل لها النجاح فى مواجهة هذه التحديات.

---

[١٢٣] صبحى عبد العزيز أبو راضى، دور الجامعات الإقليمية فى تنمية المجتمع المحلى(دراسة ميدانية على بعض الجامعات الإقليمية فى مصر) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠٠٤م

٣- دراسة "أحمد محمد عبد المطلب رضوان"تقييم مشروعات حماية البيئة بأجهزة التنمية المحلية بالمناطق العشوائية: ٢٠١١[١٢٤]

هدفت الدراسة إلى:

زيادة كفاءةة مِشروعات حماية البيئة بأجهزة التنمية المحلية بالمناطق العشوائية

نتائج الدراسة :

إرتفاع معيار قدرة مشروعات أجهزة التنمية المحلية على تحقيق أهدافها فى كل من الحضر والريف

أوصت الدراسة بـ :

ضرورة وأهمية التعاون بين الأجهزة المحلية فى مجال حماية البيئة وتطوير العشوائيات، بالإضافة إلى العمل على زيادة كفاءة كافة أجهزة التنمية المحلية ورفع فاعليتها، لكى تقوم بدورها التنموي كما ينبغى أن يكون لتحقيق الغرض الذى أنشأت من أجله

٤- دراسة "هيلين عبدالرحيم مراد" بعنوان دور المشاركة المجتمعية فى تفعيل التنمية المحلية فى مصر (مع دراسة حالة محافظة الإسماعيلية):٢٠١٢[١٢٥]

هدفت الدراسة إلى:

تحليل ودراسة مدى تأثير المشاركة المجتمعية فى تحقيق التنمية المحلية ،بالإضافة إلى تحليل المشكلات الإدارية والتنظيمية والثقافية بخصوص التنمية المحلية

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على منهج دراسة الحالة للتعرف على المشكلات والمعوقات التى تؤثر على المشاركة المجتمعية فى إدارة التنمية المحلية.

نتائج الدراسة:

أن للمشاركة المحلية دور فى إنجاز مشروعات التنمية الريفية، بل وإعتبارهاعقيدة التنمية فى المجتمعات الريفية.

---

[١٢٤] أحمد محمد عبدالمطلب رضوان، تقييم مشروعات حماية البيئة بأجهزة التنمية المحلية بالمناطق العشوائية(دراسة مقارنة بين بيئة حضرية وأخرى ريفية)، رسالة ماجستير ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإنسانية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١١م

[١٢٥] هيلين عبدالرحيم مراد ،دور المشاركة المجتمعية فى تفعيل التنمية المحلية فى مصر (دراسة حالة محافظة الإسماعيلية) ،رسالة دكتوراة ،كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،قسم الإدارة العامة ،جامعة القاهرة ،٢٠١٢م

٥- دراسة "يحيى عبده محمد جاد" بعنوان التكامل بين الأجهزة المتصلة بالتنمية وتأثيره على مشروعات التنمية المحلية(دراسة مطبقة على الجمعية الخيرية لأبناء برقوق وقايتباى ومنشية٢ ناصر فى إطار مشروع التنمية الشاملة لطفل الحضر:٢٠٠٥[١٣٦]

هدفت الدراسة إلى:

١- التعرف على مدى نجاح مشروعات التنمية المحلية فى تحقيق أهدافها المعنوية والمادية ،وعلاقة ذلك بالتكامل بين الأجهزة المتصلة بالتنمية

٢- التعرف على معوقات التكامل بين الأجهزة المتصلة بالتنمية

الإجراءات المنهجية للدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى لأنه يهتم بحصر العوامل المختلفة المؤثرة فى الظاهرة ،بإستخدام طريقة المسح الشامل لتفهم المجتمع الذى يعمل فيه، باستخدام استمارة استبيان على ٦٠ من المستفيدات من مشروع التنمية الشاملة لطفل الحضر

أوصت الدراسة بـ :

قيام المسئولين عن تنفيذ المشروع بعمل دراسة للمنطقة قبل تحديد نوعية المشروعات

٦- دراسة" علاء محمد سعيد إبراهيم" بعنوان دور الوحدات المحلية القروية فى التنمية الريفية بمحافظة بنى سويف: ٢٠١٢[١٣٧]

هدفت الدراسة إلى:

التعرف على مستوى فعالية الوحدات المحلية القروية فى إحداث التنمية الريفية بمنطقة الدراسة

الإجراءات المنهجية:

تنتمى هذه الدراسة إلى الدراسات الوصفية ، حيث تناولت وصف كل من خصائص الأسر المبحوثة، وتوصيف الواقع الراهن للوحدات المحلية القروية ،وأهم المشكلات التى تواجه الوحدات المحلية القروية

نتائج الدراسة:

ارتفاع مستوى الإنغماس الوظيفى ببعض الوحدات المحلية القروية ، مما أدى إلى شعور جمهور المستفيدين بعدم كفاية الخدمات التى تقدمها الوحدة،بالإضافة إلى قلة الإستفادة من المشروعات التنموية التى تقوم بها الوحدات خلال السنوات الأخيرة.

---

[١٣٦] يحيى عبده محمد جاد ،التكامل بين الأجهزة المتصلة بالتنمية وتأثيره على مشروعات التنمية المحلية (دراسة مطبقة على الجمعية الخيرية لأبناء برقوق وقايتباى ومنشية ناصر فى إطار مشروع التنمية الشاملة لطفل الحضر)،رسالة ماجستير ، كلية الخدمة الإجتماعية ،قسم تنظيم المجتمع ،حلوان ،٢٠٠٥م

[١٣٧] علاء محمد سعيد إبراهيم ،دور الوحدات المحلية القروية فى التنمية الريفية بمحافظة بنى سويف ،رسالة ماجستير ،كلية الزراعة ،قسم الإقتصاد الزراعى ،جامعة الفيوم ،٢٠١٢م

٧- دراسة "عبدالرحمن إبراهيم البلوى" بعنوان دور القطاع الحكومى بالتنمية الريفية المستدامة فى المجتمع السعودى: [١٢٨]

هدفت الدراسة إلى:

البحث فى إمكانية تحقيق مشاريع للتنمية المستدامة القروية فى الجوانب الإجتماعية والإقتصادية بالمملكة العربية السعودية، أيضا التعرف على أهمية مشاركة الأفراد فى المجتمع فى التنمية المستدامة الريفية ،بالإضافة إلى الوقوف على أهم التحديات والمعوقات التى تقف حائلا أمام تحقيق التنمية الريفية المستدامة فى المجتمع السعودى

الإجراءات المنهجية :

تنتمى هذه الدراسة إلى الدراسات الوصفية التحليلية ، ،للتعرف على دور القطاع الحكومى والتنمية الريفية فى المجتمع السعودى، كما اعتمدت على المنهج التاريخى لتتبع تاريخ فكرة موضوع التنمية الريفية المستدامة

نتائج الدراسة :

تقوم الدولة بوضع خطط لتحقيق التنمية الريفية المستدامة بشكل نسبى، كما أنها تقوم بتوفير الأراضى للريفين ،وتشجيع الريفين على قيام المشروعات والمؤسسات الصغيرة فى الريف ،حيث أن هذه المشروعات الصغيرة تساهم من الناحية الإجتماعية والإقتصادية للتنمية الريفية المستدامةمن مقترحات الدراسة ضرورة العمل على رفع مستوى خبرة رئيس الوحدات المحلية بتقليل التنقلات التى تتم لرؤساء الوحدات من وحدة إلى أخرى ،وأن يكون التنقل والمدة التى يقضيها بالعمل وفقا لخطة موضوعة مرتبطة بالخطة الخمسية للدولة حتى يتسنى تقييم أداء رؤساء الوحدات المحلية

توصيات الدراسة :

زيادة اهتمام الدولة بوضع خطط لتحقيق التنمية الريفية المستدامة ،والعمل على توفير الأراضى للريفين أيضا إهتمام القيادات بتشجيع السياسات التنموية المستدامة بالمجتمع القروى ،والعمل على تنفيذ الخطط الخاصة بالتنمية المستدامة فى الريف ،وضرورة الإهتمام بالموارد البشرية الموجودة وإستثمارها فى الريف لصالح الخطط التنموية.

---

[١٢٨] عبد الرحمن إبراهيم البلوى،دور القطاع الحكومى بالتنمية الريفية المستدامة فى المجتمع السعودى(دراسة ميدانية على عينة من القرى بالمجتمع السعودى) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٤م

٨- دراسة "شيرين صبرى محمد الصافى البرى" بعنوان التنمية الريفية وأثرها على البناء الإجتماعى(دراسة تقويمية لمشروع "شروق" فى قرية أبو الشقاف مركز حوش عيسى ،محافظة البحيرة) : [١٢٩]

هدفت الدراسة إلى:

التعرف على برنامج التنمية الريفية"شروق" والتقويم الموضوعى له فى توضيح أثره على البناء الإجتماعى لقرية أبو الشقاف، توضيح التغيرات التى طرأت على القرية من خلال برنامج التنمية الريفية "شروق"

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التفسيرى لأهميته فى وصف قرية الدراسة ،وكذلك الوصف الدقيق لبرنامج التنمية الريفية"شروق"

نتائج الدراسة :

التعرف على معوقات التنمية وأهمية البدء بالمشاريع التى تظهر نتائج سريعة ملموسة لتشجيع مشاركة الأهالى المادية فى برامج التنمية،بالإضافة إلى أن برنامج شروق هو البرنامج التنموى الوحيد الذى قام على المشاركة الشعبية من كافة فئات المجتمع، وهذه المشاركة جعلت الأهالى يشعرون أن هذا المشروع ملكا لهم ،وبالتالى واجب عليهم الحفاظ عليه ،حيث أن هذا البرنامج من أنجح البرامج التى نفذت على مستوى الدولة ،فقد عمل طفرة لتحسين القرية

توصيات الدراسة:

تحسين معيشة المواطن الريفى بالإرتفاع بالنواحى التعليمية والصحية والإقتصادية ،يجب أن تتمشى الخطط التنموية المحلية مع المستوى القومى فى خطوط متوازنة

٩- دراسة" باسم عيسى عبدالرحمن ظاهر" بعنوان تشكيل وتوجيه التنمية الريفية فى الريف الفلسطينى (حالة دراسية قرية بيت ايبا) : [١٣٠]

اهداف الدراسة:

التعرف على دور العامل الإقتصادى والإجتماعى فى نشأة وتطور القرى فى الريف الفلسطينى

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى فى دراسة المشكلة من حيث المقارنة بين أنماط التنمية فى الريف الفلسطينى فى الفترات الزمنية المختلفة.

---

[١٢٩] شيرين صبرى محمد الصافى البرى ،التنمية الريفية وأثرها على البناء الإجتماعى(دراسة تقويمية لمشروع شروق فى قرية أبو الشقاف مركز حوش عيسى محافظة البحيرة) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإنثربولوجيا ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٠م

[١٣٠] باسم عيسى عبدالرحمن ظاهر ،تشكيل وتوجيه التنمية الريفية فى الريف الفلسطينى(حالة دراسية قرية بيت أيبا) ،رسالة ماجستير ،كلية الدراسات العليا ،قسم هندسة العمارة ،جامعة النجاح الوطنية، نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٩م

نتائج الدراسة:

وضع الخطط الإقليمية لتوجيه توسع المدن بشكل منتظم وغير عشوائى ،وذلك للحد من استنزاف الأرض الزراعية

أوصت الدراسة بـ :

ضرورة مراجعة القرارات والقوانين من ذوى الإختصاص وتعديلها بما يتماشى والوضع الراهن ومواجهة تحديات المستقبل، وخاصة تلك القرارات التى تتعلق بالتعامل مع الأرض وطبيعتها وحيازتها وملكيتها وتجارتها واستغلالها

١٠- دراسة "منال محمد نمر قشوع" بعنوان استراتيجيات التنمية الريفية المتكاملة فى الأراضى الفلسطينية(حالة دراسية منطقة الشعراوية"محافظة طولكرم"): [١٣١]

هدفت الدراسة إلى:

البحث فى إمكانية تحقيق التنمية الريفية المتكاملة فى جميع الجوانب الإقتصادية والإجتماعية والسكانية وضع استراتيجيات للمساهمة فى تحقيق التنمية الريفية المتكاملة

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفى التحليلى بإستخدام طريقة المسح الميدانى للتجمعات العمرانية فى المنطقة والتعرف على المشاكل التى تعانى منها

نتائج الدراسة:

عدم وجود استراتيجيات وخطط تنموية ريفية لتحسين الخدمات العامة والبنى التحتية

أوصت الدراسة بـ:

تبنى استراتيجيات تطوير وتنمية قطاع الزراعة وتحسين كفاءة استخدام الأراضى الزراعية مع التصنيع من أجل تحقيق تنمية ريفية متكاملة.

---

[١٣١] **منال محمد نمر قشوع ،استراتيجيات التنمية الريفية المتكاملة فى الأراضى الفلسطينية(حالة دراسية منطقة الشعراوية محافظة طولكرم) ،رسالة ماجستير ،قسم التخطيط الحضرى والإقليمى ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ، فلسطين ،٢٠٠٩م**

ثانياً: الدراسات الأجنبية:

١- **دراسة fazelعام 2000 عن التوسع العمرانى وفقدان الأرض الزراعية ،بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية فى مدينة ساها رانبورsaharanpur فى الهند** [١٣٢]

هدفت الدراسة إلى :

قياس فقدان الأرض الزراعية بسبب التوسع الحضري في مدينة " ساهارانبور" بين عامي ١٩٨٨ و ١٩٩٨، ويبين كيف تسمح هذه التقنيات بوضع خريطة تفصيلية لتغيرات استخدام الأراضي ، وتتضمن تفاصيل من موقع خسائر الأراضي الزراعية، وطبيعة التغيرات في استخدام الأراضي والتي تسببت في هذه النوعية من الأراضي الزراعية ، أيضا أي استخدامات الأراضي غير الزراعية كانت مسؤولة عن معظم فقدان الأراضي الزراعية، ويناقش ما تعنيه هذه النتائج بالنسبة للهند

نتائج الدراسة:

إلى أنه تم تحويل المناطق الزراعية بسرعة إلى مناطق غير زراعية ،وزادت المساحة المبنية فى جميع الإتجاهات من غرب المدينة إلى الشرق ،بالإضافة إلى زيادة كمية الأراضى الشاغرة فى ساهارانبور وحولها ،ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى تزايد الطلب على الأراضى والإستخدامات غير الزراعية ، وتوقع أصحاب الأراضى زيادة قيمة الأراضى مع توسيع التنمية الحضرية ،

مقترحات الدراسة:

التقليل من الحافز على الهجرة من الريف إلى الحضر ، وينبغى النظر فى الخرائط من أجل تطوير الإستخدام الرشيد للأراضى

٢- **دراسةshalabyعام2007 (للمنطقة بين مدينتى الإسكندرية فى الشرق والعالمين فى الغرب على ساحل البحر المتوسط بمساحة ٣٧٥٠كم٢)** [١٣٣]

هدفت الدراسة إلى :

دراسة التوسع العمرانى وتأثيره على الأراضى الزراعية الخصبة بالمنطقة ،باستخدام الإستشعار عن بعد وقاعدة البيانات الجغرافية ،بالإضافة إلى دمج الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية فى دراسة التوزيع المكانى ومداها من التحضر، حيث اعتمدت هذه الدراسة على مقارنة المرئيات الفضائية لعامى ١٩٨٧ ،٢٠٠١

نتائج الدراسة:

أوضحت نتائج الدراسة أن مساحة المناطق المبنية زادت من ٠,٤% من جملة مساحة المنطقة عام ١٩٨٧ إلى ٣,٢% عام ٢٠٠١ ، كما أن دمج التصنيف البصرى مع التصنيف الخاضع للإشراف أدى إلى زيادة فى الدقة الشاملة،وزيادة كبيرة فى المستوطنات الحضرية على حساب اكثر الاراضى خصوبة فى المحافظة ،دمج نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد معلومات قيمة عن طبيعة تغيرات الغطاء الارضى وخاصة المنطقة ،والتوزيع المكانى لمختلف تغيرات الغطاء الارضى

---

[١٣٢] ShahabFazal . urban expansion and loss of agricultural land-gis based study of Saharanpur city.india.environmental.and urbanization vol .12.no 2.october.2000

[١٣٣] Shalaby (2007) . remote sensing and gis for mapping and monitoring land cover and land use changes in north western coastal zone of Egypt 2007 .

مقترحات الدراسة:

اتضح من خلال الدراسة ان من الاسباب الرئيسية للتحضر هى النمو السكانى السريع، بالإضافة الى النمو الداخلى وهذه المشكلة تحتاج الى دراسة جدية من خلال مجالات متعددة الابعاد ، بما في ذلك الابعاد الاجتماعية والاقتصادية من أجل الحفاظ على الأراضى الزراعية الثمينة والمحدودة وزيادة الإنتاج الغذائى

٣- دراسة Cheng Li عام 2014 بعنوان Monitoring and analysis of urban growth process using Remote Sensing [١٣٤]

الهدف من الدراسة:

رصد وتحليل عملية النمو الحضرى من أجل فهمها بشكل أفضل، ودعم التخطيط الحضرى الفعال نحو المناطق الحضرية لتحقيق التنمية المستدامة، استخراج ومقارنة معلومات عن الغطاء الأرضى التاريخى لكل من مدينة (سوزهو و دورتموند)

الإجراءات المنهجية:

استخدمت الدراسة طريقة الصورة من خلال إعطاء تصنيف عام للغطاء الأرضى وكشف التغيير، وطريقة (تحليل العازلة) لمقارنة مدينة سوزهو ومدينة دورتموند والتركيز على مدينة سوزهو، وكذلك العديد من المقاييس المكانية التى يمكن استخدامها فى نمط تحليل الديناميات الزمنية للنماذج المكانية، والتحقيق فى آثار التحضر عن أنماط النمو الحضرى.

نتائج الدراسة:

حدث تغير الغطاء الأرضى مكثفة فى مدينة سوزهو ، والتى تتميز أساساً بزيادة كبيرة فى بنيت الأرض، انخفاض فى الأراضى الزراعية والنباتات، أدى التحضر السريع إلى تطوير بقع حضرية جديدة بدلاً من التوسع فى الرقع الحضرية الحالية

توصيات الدراسة:

الإهتمام بفهم نمو التجمعات الحضرية، حيث أنه يعد أمر أساسى للتخطيط التنموى من الناحية الأيكولوجية.

٤- Ibrahim Hassan , Mohamed soliman بعنوان ، GREATER CAIRO URBAN GROWTH [١٣٥]

---

[134] Cheng Li Monitoring and analysis of urban growth process using Remote Sensing, GIS and Cellular Automata modeling: A case study of Xuzhou city, A doctorate dissertation submitted to the Faculty of Spatial Planning at TU Dortmund University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Engineerin, China,2014

[135] Mohamed Ahmed Soliman, Ibrahim Hassan Ibrahim Shraf El-Din, GREATER CAIRO URBAN GROWTH (managing & controlling), Faculty of Engineering (Shoubra), Zagazig university(Banha branche)

الهدف من الدراسة:

استهدفت الدراسة حل جميع المشاكل المتفاعلة من القاهرة الحضرية، والمتمثلة فى التمديدات العشوائية والسكن غير الرسمى وارتفاع الكثافة السكانية، بالإضافة إلى إيجاد السياسات والإستراتيجيات الأساسية التى توقف حظر التمديدات على الأراضى الزراعية.

الإجراءات المنهجية:

تم الإعتماد على مخططات غير رسمية لمعرفة مشاكل استخدام الأراضى داخل القاهرة الحضرية كذلك الإعتماد على مخططات قواعد مراقبة وإدارة النمو الحضرى داخل القاهرة الكبرى.

نتائج الدراسة:

زيادة كبيرة فى عدد السكان فى منطقة القاهرة الكبرى، والذى كان له الكثير من الآثار السيئة على إدارة النمو الحضرى وذلك للأسباب الآتية:

- **زيادة التمديدات غير الرسمية من النمو الحضرى فى ضواحى القاهرة الكبرى**
- **لم تجر تجربة المدن الجديدة لجذب بعض النمو السكانى من القاهرة**
- **استهالك الأراضى الزراعية التى تقع داخل منطقة القاهرة والبناء عليها دون أى تخطيط**
- **غياب القدرة القانونية على السيطرة على النمو الحضرى، وتشكيل الكثير من القوانين التى تتعارض مع بعضها البعض.**

توصيات الدراسة:

- **إيجاد إدارة تنفيذية ، والتى يجب أن تكون قادرة على إدارة بناء قوانين لمراقبة البناء، وخاصة التمديدات على الأراضى الزراعية، وستقوم هذه الإدارة بدراسة الحالة الفعلية لمشاكل المدن الجديدة**
- **العثور على أقطاب جديدة فى المستوطنات الجديدة، مثل الجامعات والمرافق والعناصر الترفيهيه والمرافق الإدارية العالية فى النظام لجذب السكان**
- **من المهم تشجيع المستثمرين للمشاركة فى إعادة التخطيط فى المناطق القديمة التى لها قيمة من الأراضى**
- **توجيه الإستثمار الحكومى لبناء منازل لذوى الدخل المنخفض، الذين يعانون من ارتفاع الأسعار، لتشجيعهم على العيش فى هذه المدن الجديدة**
- **السيطرة على العوامل الرئيسية لتقليل الهجرة من البلد إلى القاهرة**
- **التأكيد على التعاون بين البلدين والقطاع العام والقطاع الخاص، من أجل وضع إستثمارات عالية فى مشاريع الإسكان الكبيرة فى القاهرة.**

٥- دراسة Ayman Gaafar Zohry عام 2002 بعنوان: Rural-to-Urban Labor Migration: A Study of Upper Egyptian Laborers in Cairo [١٣٦]

الهدف من الدراسة:

تستهدف هذه الدراسة تحليل استراتيجية مشتركة، يتم اختيارها من قبل الرجال الشباب الريفين الذين يواجهون فرصاً اقتصادية محدودة فة قراهم أى من الريف إلى الحضر.

الإجراءات المنهجية:

تم الإعتماد على التحليل الإحصائى للتعرف على ظاهرة الهجرة الداخلية فى مصر، بالإعتماد على تقديرات الهجرة الداخلية والتى نشرت فى تعداد عام ١٩٩٦ مباشر وغير مباشر، كذلك استخدام التقنيات الديموغرافية التى تستخدم حسابات الميلاد والإقامة واستعراض الدراسات القائمة بشأن الريف والحضر، كما اعتمدت على طريقة المقابلة المتعمقة واستمارة استبيان.

نتائج الدراسة:

العمال المهاجرين فى القاهرة يأتون من أفقر المناطق الريفية وأكثرها حرماناً.

توصيات الدراسة:

صياغة السياسات التى تؤثر على الهجرة الداخلية، وإعادة توزيع السكان، بالإضافة إلى تحسين ظروف الحياة فى مدينة(سيتى إس) عى سبيل المثال، وتحسين المرافق الصحية والتعليمية، وبناء المزيد من المنازل

٦- دراسة ABDEL RAHMAN [١٣٧] (Landsat Digital Data Processing of Land Use (Land Cover Classification of East Nile Delta EGYPT Soils Water Use Dept

الهدف من الدراسة:

تطبيق معالجة الصور الرقمية لدراسة التوقيعات الطيفية للمحاصيل الرئيسية فى ظل الظروف المصرية، لقياس وتصنيف الأراضى المزروعة فى مصر.

الإجراءات المنهجية:

تم إجراء تفسير مرئى للبيانات الخاصة بمشهد دلتا شرق النيل ، لإستكشاف العلاقة بالأقمار الصناعية، وتشمل معالجة الصور الرقمية انتاج مركب اللون ، ونسبة الصور ، بالمقارنة بين نسب مختلفة ونسب الفرقة الأنسب، بالإضافة إلى مبدأ تحليل المكون، وتقنيات التصنيف الموفرة بإستخدام المصنف (PCA) لهذه الدراسة.

---

[136] Ayman Gaafar Zohry Rural-to-Urban Labor Migration: A Study of Upper Egyptian Laborers in Cairo , University of Sussex at Brighton Centre for the Comparative Study of Culture, Development and the Environment, Thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy ,2002

[١٣٧] ABDEL RAHMAN Landsat Digital Data Processing of Land Use Land Cover Classification of East Nile Delta EGYPT Soils Water Use Dept., National Research Centre, Cairo, Egypt.

نتائج الدراسة:

بعد تصنيف إستخدام الأراضى، وخريطة الغطاء الأرضى للمنطقة، اتضح أن المنطقة تتكون من الفئات التالية:

- **الأراضى الزراعية**
- **المسطحات المائية**
- **الأراضى الرطبة**
- **أراضى قاحلة**

بالإضافة إلى أن معظم المناطق المصنفة مغطاة بالصحراء، تليها الأراضى التى تقع أساساً فى المنطقة المستصلحة حديثاً وتشمل الطرق والمطارات والمستوطنات والمناطق الحضرية، حيث أن الأرض الزراعية فى مصر قد زادت فى أربعين عام من عام ١٩٣٧ وحتى ١٩٧٦ ،أى بنسب تقدر بحوالى ١١%(من ٥ إلى٦,٠٩ مليون فدان) ،بينما ازداد عدد السكان بحوالى ١٤%(من ١٥,٩ إلى ٣٨,٢ مليون نسمة) ،وقد قام الإمتداد العمرانى معتمداً بشكل رئيسى على الأراضى الصالحة للزراعة

٧- دراسة L.R.B.Jitendrudu[١٣٨]: (MODELLING DYNAMICS OF URBAN SPATIAL GROWTH USING REMOTE SENSING AND GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEM)

الهدف من الدراسة:

وضع نموذج للتنبؤ بالإتجاه نحو النمو الحضرى، بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية، والشبكات العصبية الإصطناعية، وذلك من خلال :

- **التعرف على العوامل المؤثرة فى النمو الحضرى فى منطقة الدراسة**
- **اثبات استخدام نظم المعلومات الجغرافية والإستشعار عن بعد كمزودين للبيانات المكانية للنمذجة الحضرية**
- **للتدليل على استخدام الشبكة العصبية فى النموذج، للتحقق بشكل منهجى من دقة النموذج**

الإجراءات المنهجية:

تم الإعتماد على بيانات الإستشعار عن بعد لمدينة (دهرادون)، بالإضافة إلى اعداد جرد قاعدة بيانات الإستشعار عن بعد لتفسير بيانات المسح الميدانى، والبيانات الثانوية، عمل مسح للخرائط الطوبوغرافية الهندية.

---

[١٣٨] L.R.B.Jitendrudu MODELLING DYNAMICS OF URBAN SPATIAL GROWTH USING REMOTE SENSING AND GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEM
Thesis submitted to Andhra University in partial fulfillment of the requirements for the award of Master of Technology in Remote Sensing and Geographical Information System
ANDHRA UNIVERSITY

نتائج الدراسة:

- **نموذج الشبكة العصبية البحثية بسيطة ومريحة فى التطبيق، ولكن يمكن أن تولد ميزات معقدة جداً من النظم الحضرية متآصلة المشكلة**
- **اقترن النموذج بنجاح ببيئة نظم المعلومات الجغرافية، وأن نظم المعلومات الجغرافية يوفر كل من البيانات، وتحليل الوظائف المكانية لبناء الشبكات العصبية**
- **مدينة (دهرادون) لديها نمو متفرقة ، وليس نمط النمو مركزية المدينة**
- **متغيرات التنمية الرئيسية التى تم تحديدها بإعتبارها مسئولة عن النمو المكانى، نجحت فى تقريب اتجاه النمو الحضرى.**

٨- دراسة (M. A. Wahab , M. A. Rasheed , and R. A. Youssef) بعنوان Degradation Hazard Assessment of Some Soils North [١٣٩]

الهدف من الدراسة:

التعرف على عمليات تدهور الأراضى فى شمال النيل وتقييمها كمياً

الإجراءات المنهجية:

تم الإعتماد على مقياس الصور الجوية(البانورومية) لإنتاج خريطة فيسيوغرافية لمنطقة الدراسة وذلك بإستخدام التحليل الفيزيوغرافى، استخدام خرائط جغرافية مرجعية لتقييم تدهور الأراضى، وفقاً لمنظمة الأغذية والزراعة وبرنامج الأمم المتحدة

نتائج الدراسة:

كشفت نتائج الدراسة عن وجود مخاطر عالية وكبيرة فى دلتا النيل الشمالية ، والناجمة عن تدهور الأرض، والتى تتعرض لخطر كبير من الناحية الفيزيائية والكيميائية، وذلك بسبب ضغط التربة من طفيف إلى مرتفع فى مختلف وحدات الأراضى، ومن معتدلة إلى عالية، وأن درجة التملح والقلوية ضئيلة

توصيات الدراسة:

يعد الإستشعار عن بعد مصدر مرضياً من معلومات الحقيقة الأرضية اللازمة لتقييم التربة واستخدام المياه.

1-M. A. Wahab, M. A. Rasheed , and R. Youse Degradation Hazard Assessment of Some Soils North Nile Delta Egypt Soils and Water Use Dept. National Research Centre, , Giza, Egypt

دراسة (weng,Q(2001 بعنوان modeling urban growth effects on surface runoff with the intergration of remote sensing and gis environ manage Department of Geography:[١٤٠]

الهدف من الدراسة:

محاولة وضع نهج متكامل إلى الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية، لدراسة آثار النمو الحضرى عن الجريان السطحى على المستوى المحلى بإستخدام (دلتا تشجيانغ) جنوب الصين بين عامى (١٩٨٩-١٩٩٧) كدراسة حالة، وذلك من خلال:

- **الكشف عن التغيرات فى الغطاء الأرضى فى المناطق الحضرية، بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية**
- **دراسة تأثير هذا النمو الحضرى على الجريان السطحى**

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على استخدام الأسلوب التجريبى التقليدى من خلال الرصد والتحليل بإستخدام بيانات مخطط لاندسات المواضيعية للكشف عن التغيرات فى الغطاء الأرضى فى المناطق الحضرية ،ثم يجرى تحليل نظم المعلومات الجغرافية لدراسة الأنماط المكانية المتغيرة للحضر، ويطبق دمج الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية لتقدير الجريان السطحى على أساس التربة بإستخدام التحليل المكانى، وتطبيق هذه المنهجية على (دلتا تشجيانغ الصين)، ثم فحص العلاقة مع الجريان السطحى

نتائج الدراسة:

- **هناك توسع ملحوظ فى تغطية الأراضى الحضرية فى دلتا (تشجيانغ الصين) بين عامى (١٩٨٩-١٩٩٧)**
- **نجح إدماج نظم المعلومات الجغرافية والإستشعار عن بعد على نمذجة الجريان السطحى**
- **كما تشير النتائج إلى أن الجريان السنوى زاد عمقها بمقدار ٨.١٠ملم بين عام (١٩٨٩-١٩٩٧)**

وأن النمو المتسارع للعمران عادة ما يرتبط بالكثافة السكانية داخل المساحة، كما يؤدى الزحف أو النمو أو الإمتداد العمرانى إلى التغير فى شكل واستخدام الأرض، كما أن الغطاء الأرضى واستخدام الأرض ربما لها عوامل سلبية فى البيئة للمنطقة خاصة على الزراعات والهيدرومورفولوجى، وأن عملية الإمتداد العمرانى لها عامل هيدرولوجى كبير وتأثير الطبيعة للجريان السطحى وبعض الخصائص الهيدرولوجية، توصيل الملوثات إلى الأنهار ، وتسبيب تآكل نسبة كبيرة من الأرض الزراعية التى تتمتع بإنتاجية زراعية عالية تقترب بنمو سريع لتصبح مناطق حضرية، وأن التحول من الأرض الزراعية مرتفعة القيمة إلى أرض عمرانية يحدث فى المناطق الحضرية.

2-Qihao Weng .(2001).modeling urban growth effects on surface runoff with the intergration of remote sensing and gis environ manage Department of Geography, Geology and Anthropology Indiana State University Terre Haute,, USA

١٠ - دراسة Laurent van depoele بعنوان local development strategies in the EU,the case of leader in rular development [١٤١]

الهدف من الدراسة:

استهدفت هذه الدراسة تحسين الأحوال الإجتماعية والإقتصادية فى المناطق الريفية ،وتقليل التفاوت فى الإتجاهات الإجتماعية والإقتصادية بين المناطق التى تؤدى إلى اختلافات فى التنمية الإجتماعية والإقتصادية بين المناطق الحضرية ومستويات المناطق الريفية ، ولذلك وضعت الأساس القانونى لسياسات الإتحاد الأوربى للتنمية الريفية لتحقيق التماسك الإجتماعى والإقتصادى ،للوصول إلى الإقليم المتماسك لتحقيق التنمية

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الدراسة على منهج التكامل الأفقى ، والذى يعتمد على برنامج الإبتكارات الريفية، والذى يعتمد على طريقة ليدر نفسها والتى تشكل ابتكاراً عندما يؤدى إلى خلق الثقة ، ويجعل الناس يعتقدون الناس يعتقدون فى التغيير، والإمكانات الإبداعية الخاصة، والتى هى مصدر الإبتكار، الأمر الذى يؤدى إلى الإهتمام بالتعلم والسعى

نتائج الدراسة:

تشير هذه الدراسة إلى أن الأساس المنطقى لسياسة التنمية الريفية فى الإتحاد الأوروبى ،هو وجود الفوارق الإجتماعية والإقتصادية بين المناطق، والقائد جزء من إستراتيجية التنمية الريفية المتكاملة يسمح بالتجارب على المستوى الإقليمى على نطاق صغير، والمشاريع الرائدة بإستخدام الذاتية وإمكانات المنطقة، عمليات التنمية تنطوى على مزيج مختلف من العوامل ذات الصلة والت هى فريدة من نزعها ونموذجية، وبالتالى ينبغى تصورها على المستوى المحلى

توصيات الدراسة:

زيادة القدرة التنافسية للقطاع الرزاعى من خلال دعم إعادة الهيكلة الت تستند إلى تدابير تتعلق بالبشرية والجسدية ، تعزيز البيئة والريف من خلال دعم إدارة الأ{اضى م خلال الإمتثال لبعض المعايير فى مجال حماية البيئة والصحة العامة، تعزيز نوعية الحياة والأنشطة الإقتصادية من خلال تدابير بإستهداف القطاع الزراعى والجهات الفاعلة الريفية الأخرى .

1-Laurent van depoele.local development strategies in the EU,the case of leader in rular development ,faculty of social science catholic University of leuven . (Belgiume)

١١ - دراسة(John E. Hasse Richard G. LathroP) بعنوان Land resource impact indicators of urban Sprawl[١٤٢]

الهدف من الدراسة:

يمثل الإمتداد العمرانى واحدة من التحديات الرئيسية للتخطيط العمرانى فى القرن الواحد والعشرين، ويعرف الإمتداد العمرانى بصورة نوعية على أنه تطور للبنية العمرانية منخفضة الكثافة والمستقلة معتمدة على خواص لعوامل بيئية واجتماعية، لذا نجد أن الهدف من الدراسة يتمثل فى :

- **دراسة مباشرة للأسعار التى يتم فيها تحويل الأرضى من زراعية إلى استخدامات أخرى، بالإضافة إلى استخدام الغابات استخدامات متقدمة**
- **استخدام مؤشرات التغيير كأداة لتحديد المحليات**

الإجراءات المنهجية:

استخدمت الدراسة وحدة رسم خرائط لرسم خرائط لمعرفة أثر النمو الحضرى على هذه الموارد الهامة من الأراضى الزراعية، بالإضافة إلى استخدام فحص بيانات التعداد الأمريكى الأخيرة، والذى يكشف عن الأغراض الكلاسيكية من الزحف العمرانى مع النمو السكانى الراكدة

نتائج الدراسة:

- **وجود توسع حضرى جديد واسع النطاق، يحدث فى جميع أنحاء الدولة، ووجود عدد كبير من البلديات التى تشهد معدلات نمو كيبرة**
- **تتطور التنمية بسرعة كبيرة بطريقة تستهلك مساحات كبيرة من الأراضى**
- **تشير الإحصائيات إلى أن الأراضى الزراعية الرئيسية أكثر عرضة للخطر، بسبب التحضر السريع، وأن النسبة المئوية لمؤشر فقدان الأراضى الزراعية الرئيسية، يظهر فى تلك البلديات المجاورة (فى شمال شرق ووسط وجنوب وغرب نيوجيرسى)**

مقترحات الدراسة:

- **توفير وسيلة بديلة وأكثر تطوراً، لقياس أثر النمو الحضرى على هذه الموارد الهامة من الأراضى**
- **على معهد البحوث الزراعية يقيس فقط فقدان الأراضى الزراعية على التربة الزراعية الرئيسية، وهو أمر بالغ الأهمية لإستدامة الزراعة على المدى الطويل فى الولاية.**

2-Richard G. LathroP John E. Hasse . Land resource impact indicators of urban Sprawl Department of Geography and Anthropology, Rowan University

١٢- دراسة Jianbo Ma عام 2009 :[١٤٣] (CHINESE LAND AN INSTITUTIONAL ANALYSIS OF THE CONVERSION)

الهدف من الدراسة:

تبحث هذه الأطروحة عملية تحويل الأراضى فى الصين ، التى تعانى من التحضر السريع، وتقييم ما إذا كان استخدام الأراضى الناتجة تتسم بالكفاءة والإنصاف(بمعنى أن الأراضى توضع فى أعلى مستوياتها وأفضل استخدام، بالإضافة الى تحسين المؤسسات القائمة من أجل جعل تحويل الأراضى أكثر كفاءة ونزاهه

الإجراءات المنهجية:

اعتمدت الأطروحه على دراسة حالة فى مقاطعة ما من الناس على الساحل الشرقى للصين النامية بسرعة، من أجل حماية الإنسان، بالإضافة إلى بعض البيانات الواقعية من خلال استعراض الوثائق والملاحظات فى الموقع والمقابلات والتقارير الحكومية

نتائج الدراسة:

- **السوق المحلية غير الرسمية للأراضى عمل على تعزيز النمو الإقتصادى المحلى للسكان المحليين، وتحسين الظروف المالية**
- **تبين أن جميع اللاعبيين يستفيدون من تحويل الأراضى حتى المزارعين بوصفهم أضعف المجموعات شهدوا تحسناً فى مستويات المعيشة من حيث القيمة من الدخل المطلق بعد تحويل الأراضى، وعلاوة على ذلك فإن بعض الأشخاص ذوى الدخل المنخفض الذين يعملون أو يعيشون فى المدينة يستفيدون من سوق الأراضى غير الرسمية، مما يخلق فرص العمل، ويجعل السكن أكثر بأسعار معقولة**

مقترحات الدراسة:

يعتمد نجاح السياسات المستقبلية لتحسين نظام الأراضى على رغبة وقدرة الحكومة الوطنية على إصلاح المؤسسات السياسية والإقتصادية القائمة بطريقة أساسية.

[143] CHINESE LAND AN INSTITUTIONAL ANALYSIS OF THE CONVERSION PROCESS Doctor of Philosophy. School of Public Policy . Jianbo Ma 2009

١٣- دراسة LIU Jiyuan عام 2003 بعنوان Study on spatial pattern of land-use change in China during(2000-1995) [١٤٤]

الهدف من الدراسة:

رصد استخدام الأراضى على الصعيد الإقليمى، التنبؤ بتغير استخدام الأراضى

الإجراءات المنهجية:

هناك نوعان من الطرق لإستخراج المعلومات المتعلقة بتغير استخدام الأراضى من بيانات الإستشعار عن بعد من خلال المعلومات المستخرجة مباشرة من خصائص الإختلاف الزمنى للإشعاع السطحى، وخرائط استخدام الأراضى التى يتم رسمها على أساس لاندسات، بالإضافة إلى تحليل القوى الدافعة- النمذجة- المحاكاة على تغير استخدام الأرض- العمليات الكيميائية الحيوية المتأثرة بتغير استخدام الأرض

نتائج الدراسة:

هناك تمايز إقليمى واضح بشأن تغير استخدام الأرض خلال الفترة (1995 -2000)، والمتمثلة فى التوسع الواضح فى المناطق المبنية، وانخفاض الأراضى الصالحة للزراعة فى الزراعة التقليدية من المنطقة الشرقية والوسطى من الصين، شيدت نظاماً منهجياً للرصد بشأن تغير استخدام الأراضى على المدى الطويل والمستمر

مقترحات الدراسة:

نحن بحاجة إلى دراسة شاملة لتأثير الإنسان الإجتماعى والإقتصادى والأنشطة المتعلقة بتغير استخدام الأراضى على النطاقات الإقليمية، وكذلك دراسة أثر استخدام الأراضى على البيئات العالمية من خلال الإنضمام مع البحوث على المادية والكيميائية والعمليات البيولوجية فى أسطح الأرض.

[144] Study on spatial pattern of land-use change in China during(2000-1995) .. LIU Jiyuan Institute of Geographic Sciences of Natural Resources Research, Chinese Academy of Sciences, Beijing ، China 2003

١٤- دراسة Dheera Kalota عام 2015 بعنوان Assessment of urban sprawl using landscape metrics: [١٤٥]

الهدف من الدراسة:

١- تحليل التوسع الحضري لمدينة لودهيانا مع مرور الوقت من ١٩٥١ إلى ٢٠١١ باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد
٢- تقييم الزحف العمراني في المدينة من خلال مقارنة نمو المساحة المبنية فيما يتعلق بنمو السكان في المدينة
٣- لتحديد الأنماط المكانية للتمدد الحضري في مدينة لودهيانا من خلال أدوات قياس المناظر الطبيعية، بالتزامن مع نظم المعلومات الجغرافية.

الإجراءات المنهجية:

استخدمت هذه الدراسة الصور الساتلية المتعددة الزوايا لتحليل التوسع المكاني للمناطق الحضرية منطقة لودهيانا منذ عام ١٩٧١ ، وبيانات الاستشعار عن بعد لمدة خمس سنوات، من أجل ترسيم المساحة المبنية

نتائج الدراسة:

توسع المدينة من عام ١٩٥١ حتى عام ٢٠١١: من عام ١٩٥١ إلى عام ٢٠١١، بشكل مفرط قد غيرت إلى حد كبير الحدود المادية لمدينة لودهيانا. الزيادة المفرطة وغير الموجهة في المناطق المبنية من ١٩٥٥ إلى ٢٠٠٩ ، نظرا لعدم وجود أي سلطة تخطيط والتدفق المفاجئ للعمال المهاجرين، وقد تطورت المدينة عشوائيا. بالإضافة إلى أن التوسع الحضري للمدينة تركز في الغالب نحو الجنوب الغربي من المدينة. الميل الرئيسي للتوسع الحضري بطريقة خطية نوعا ما، ومع ذلك، بعد عام ١٩٨٩ انتشرت المدينة أفقيا ولكن بطريقة غير متناسبة، على طول جميع شبكات الطرق الرئيسية. في عام ٢٠٠٩، وقد أدت التطورات على طول شبكات الطرق الرئيسية في عام ٢٠٠٩ إلى التوسع المستمر نحو المدن الكبرى الأخرى مثل جالاندهار، شانديغار، أمبالا باختصار توسعت المنطقة الحضرية بشكل مطرد من ١٩٥٥ إلى ٢٠٠٩ بطريقة عشوائية غير مخطط لها

مقترحات الدراسة:

توفر مقاييس المناظر الطبيعية فهذه القياسات تسمح بتوصيف قوي جدا ، وهى مفيدة لتمثيل العمليات والوظائف الحضرية، ويمكن إجراء التحليل الزماني والمكاني باستخدام هذه المقاييس لتقييم بنية المناظر الطبيعية والآثار البشرية في تغيير المشهد في المنطقة. بالإضافة إلى تقنيات الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية لتقييم ديناميات التوسع العمراني في مدينة لودهيانا.

[145] Dheera Kalota Assessment of urban sprawl using landscape metrics: A temporal analysis of Ludhiana city in Punjab Journal of Advances in Remote Sensing and GIS, Vol. 4, No. 1, 2015

١٥- دراسة Mahesh Kumar Jat Deepak Khare عام 2008 بعنوان Monitoring and modelling of urban sprawl using remote sensing and GIS [١٤٦]

الهدف من الدراسة:

دراسة التوسع الحضري لمدينة أجمير (الواقعة في ولاية راجاستان الهندية) على مستوى متوسط ،على مدى فترة ٢٥ سنة (١٩٧٧-٢٠٠٢)، لاستخلاص المعلومات المتعلقة بالتمدد، ومساحة الأسطح المناعية

الإجراءات المنهجية:

استخدمت منهج التصنيف الإحصائي لتصنيف الصور المستشعرة عن بعد ، التي تم الحصول عليها من أجهزة الاستشعار المختلفة كما استخدمت تقنيات إحصائية متعددة المتغيرات لتحديد العلاقة بين التمدد العمراني وعوامله المسببة

مقترحات الدراسة:

هذه المقاييس والعلاقة بين التمدد العمراني وبعض العوامل المسببة لها مفيدة للمحلية والسلطات الإنمائية والبلديات لتحديد التوزيع المكاني للزحف، أيضا هذه العلاقات يمكن استخدامها للتنبؤ بالحدود العمرانية وتحديدها، والتي يمكن استخدامها للتخطيط الأمثل للأرض والموارد الطبيعية، والتخطيط الإقليمي ، كما أن الزحف العمراني. بدون بيانات الاستشعار عن بعد، قد لا تكون قادرة على رصد وتقدير التمدد الحضري بشكل فعال

تعليق عام على الدراسات السابقة:

أ - النتائج التى أجمعت عليها الدراسات السابقة :

1. **جاءت الدراسات السابقة لتركز على ظاهرة النمو العمرانى فى مجالات مختلفة ،وعلاقتها بالنمو الحضرى فى الدول النامية والمتقدمة على حد سواء ، وما ترتب عليه من انتشار للمناطق العشوائية سواء فى الريف أو المدن**
2. **اشتركت مواضيع معظم الدراسات ،على أسباب وعوامل نشوء ظاهرة النمو العمرانى العشوائى(غير المخطط) ،ومؤشراتها حيث كان لهذه الظاهرة آثارها السلبية على الريف وعرقلة النمو العمرانى السليم ،وانتشار واسع للجريمة داخل هذه المناطق**
3. **أيضاً من النتائج التى أجمعت عليها الدراسات أن مساحات الأراضى الزراعية والمساحات الخضراء سوف تتراجع بتقدم الزمن، إن لم يكن هناك استراتيجية للحد من الزحف العمرانى عليها.**

[146] using remote Monitoring and modelling of urban sprawl Mahesh Kumar Jat Deepak Khare sensing and GIS techniques International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation 10 (2008)

ب - الإختلافات بين نتائج الدراسات السابقة :

١- الآليات المستخدمة فى تطبيق القوانين المتعلقة بالأراضى الزراعية ، بسبب انتشار الفساد والرشاوى فى المحليات

٢- ما يتعلق بالجانب النظرى فى الدراسات والرسائل العلمية ،نلاحظ الكم الهائل من المعلومات والأرقام دون مراعاة مدى علاقتها المباشرة بظاهرة النمو العمرانى العشوائى ،بالإضافة إلى عدم توافر إحصائيات دقيقة عن حجم الظاهرة

أوجه الإستفادة من الدراسات السابقة :

من العرض السابق لبعض الدراسات المرتبطة والمشابهه لموضوع الدراسة ، هناك مجموعة من الملاحظات تتعلق بالموضوع ، والنظرية ، والمنهج المستخدم وهى كالتالى:

١- ملاحظات تتعلق بالموضوع:

وجهت الدراسات السابقة الباحثة لتركز على موضوع النمو العمرانى العشوائى ،لاسيما فى الريف لما لهذه الظاهرة من آثارها السلبية على الريف وعرقلة عمليات التنمية المحلية به ، وقد شكلت هذه الدراسات أرضية نظرية انطلقت منها الباحثة لبناء منهجية متماسكة لدراستها ، ومعرفة أساليب البحث عن مؤشرات النمو العمرانى واتجاهاته ، كذلك استفادت الباحثة من هذه الدراسات الإحاطة بمفاهيم متعددة فى مجالات النمو العمرانى العشوائى فى الريف

٢- ملاحظات تتعلق بالمنهج والأداة :

تراوحت الدراسات التى أجريت فى مجال النمو العمرانى العشوائى بين دراسات تحليلية وميدانية وتقويمية ومقارنة، مستخدمين فى ذلك المنهج الوصفى التحليلى والمنهج الإحصائى والمنهج التاريخى، وكذلك المسح الإجتماعى، والعديد من أدوات جمع البيانات، حيث اختلفت الأدوات المستخدمة فى الدراسات السابقة بإختلاف وجهات نظر المتخصصين الذين تناولوا الظاهرة ومعرفة أسبابها ، فقد تنوعت الطرق والأدوات بين إستخدام الإستبيان والمقابلة وتحليل البيانات الجاهزة ، وترى الباحثة أن هذه الدراسة تقع ضمن نطاق الدراسات الوصفية ، معتمدة على المنهج الوصفى التحليلى وقد وجدت الباحثة أن أداة المقابلة هى أنسب الأدوات لدقتها فى جمع البيانات من دراسات حالة

٣- ملاحظات تتعلق بالنظرية:

لم تهتم الغالبية العظمى من الدراسات السابقة بالتآصيل النظرى لموضوع الدراسة، أو على الأقل لم تكن واضحه فى عرضه ، أما الدراسات التى اهتمت بالإطار النظرى فاعتمدت على نظريات مختلفة منها: نظرية البنائية الوظيفية، ونظرية القطاعات، ونظرية الصراع، لذا سنحاول فى دراستنا الإهتمام بالتصور النظرى والإعتماد عليه فى تفسير النتائج ،وذلك من خلال تعدد التوجهات النظرية التى ناقشت النمو العمرانى العشوائى بشكل مباشر وهى كالتالى:

- **نظرية الموقع الحضرى**
- **نظرية المواقع المركزية**

سادساً :الموجهات النظرية للدراسة:

أولاً: نظريات خاصة بالنمو العمرانى العشوائى:

١- نظرية الموقع الحضرى: Urban Location Theory:

تنطلق هذه الدراسة من القضايا النظرية التى تمثل إطارا تصوريا للباحثة، من خلال تبنى الأفكار الواردة فى نظرية الموقع الحضرى Urban location Theory ،حيث أنها تقدم إطارا نظريا يمكن الإستفادة به فى فهم قضية النمو العمرانى العشوائى فى مصر ، طرح هذه النظرية w.Alonso عام ١٩٦٤م ،والتى تهدف إلى تحقيق التوازن بين الدخل والكثافة السكانية والنقل، ويؤكد Alonso على أن (أى تحسن يطرأ على النقل ووسائل المواصلات) سيؤدى مباشرة إلى زيادة الإمتداد المكانى نحو الأطراف الحضرية ،كما يؤدى إلى رفع أسعار الأراضى ،ويؤدى من ناحية ثالثة إلى تقليل الضغط فى وسط المدينة ،ووفقا لهذا التصور فإنه مع تحسن وسائل النقل والمواصلات وارتفاع الكثافة السكانية فى الريف ،أن يؤدى ذلك إلى مزيد من الإستيطان البشرى فى المناطق الجديدة القائمة ،نتيجة إقامة العديد من التجمعات السكنية وخاصة على الأراضى الزراعية.

نظرية المواقع المركزية:Central Places Theory:

وضع هذه النظرية الجغرافى الألمانى "فالتر كريستلر Walther Christallar ، عام ١٩٣٣،حاول "كريستلر فى نظريته البحث عن قانون أو أساس يتحكم فى توزيع المحلات العمرانية على سطح الأرض ،وتحديد العلاقة بين أحجامها ومدى تباعدها ،وافترض كريستلر وجود مساحة محددة من الأرض ، تمد المحلة العمرانية بحاجتها ،وأنه كلما اتسعت مساحة الأرض المحيطة بالمحلة العمرانية ،كلما أسهم ذلك فى كبر حجمها وإتساع عمرانها.

ثانياً: نظريات متعلقة بالتنمية المحلية :

١- نظرية أقطاب النمو:

وضعها الإقتصادى الفرنسى"فرانسوا بيرو" عام ١٩٥٥م ،وهى واحدة من نظريات التنمية الداخلية، وقد أجريت على النظرية عدة تعديلات فى شكلها الأساسى لتأخذ الصبغة الجغرافية على يد مجموعة من الجغرافيين أبرزهم "ألبرت هيرشمان" وجونار "وميردال " وجون فريدمان "، وتهدف النظرية للبحث عن الأسباب التى تؤدى إلى عدم التوازن الجغرافى فى مجال التنمية ،أو بمعنى أخر لماذا تنمو أقاليم بمعدلات أسرع من أقاليم أخرى؟ لقد كانت هذه النظرية ملهمة للحكومات فى تلك الفترة محاولة منهم إلى تعمير الأرياف ،والقضاء على الفوارق التى تميز المدينة عن الريف

تقوم هذه النظرية على أساس الفضاء المتعدد الأقطاب والذى يعرفه بيرو"بأنه فضاء غير متجانس ،حيث تتكامل أجزاءه فيما بينها ،وتقوم بينه وبين الأقطاب المسيطره تبادل أكبر من المناطق القريبة ،ومن هنا نرى أن هذه النظرية تقوم على فكرة تقسيم البلد (الفضاء) إلى أقطاب كبيرة غير متجانسة ،سيؤدى بالضرورة إلى البحث عن كيفية تطوير كل قطب حسب خصوصيته ،ومن ثمة سيؤدى فى النهاية إلى تنمية الدولة ككل [١٤٧].

[١٤٧] خنفرى خيضر ، تمويل التنمية المحلية فى الجزائر واقع وآفاق ،مرجع سابق ،ص ١٣-١٤

تعقيب:

تعد ظاهرة النمو العشوائى ظاهرة عالمية نشأت لزيادة درجة التحضر ،وغالباً ما يكون هذا النمو(افقياً) على حساب الأراضى الزراعية المحيطة بها، فى محاولة لسد متطلباتها الوظيفية ،مما ينعكس سلباً على خريطة استخدام الأرض وكفاءتها ،وعليه لابد من تقييم منهجى للأرض واستخداماتها القائمة ،ورصد الأماكن المناسبة للإستخدامات المختلفة ومستقبلها ،فى إطار من القرارات التى تعتمد على الأساليب العلمية الحديثة، تجنباً للزحف العشوائى على الأراضى الزراعية. ومن خلال العرض لنقاط هذا الفصل والخاص بالإطار النظرى للدراسة يتبين ما يلى:

١- تبين أن مشكلة الدراسة الحالية:

تنحصر فى أنها محاولة تسعى إلى دراسة طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى ، وخاصة بعد ازدياد ظاهرة البناء فى المناطق الزراعية

٢- تمثلت أهمية الدراسة الحالية فى جانبين هما:

أ- الأهمية النظرية

ب- الأهمية التطبيقية

٣- أما من حيث أهداف الدراسة وتساؤلاتها:

فقد تمثلت فى هدف رئيسى وهو: التعرف على طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف، ومدى انعكاسه على التنمية المحلية ،وتفرع من هذا الهدف الرئيسى مجموعة من الأهداف الفرعية.

- ومن خلال عرض تساؤلات الدراسة:

تبين أن هناك تساؤل رئيسى وهو: ما هى طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف، وكيف أثر على التنمية المحلية؟

وتفرع من هذا التساؤل الرئيسى مجموعة من التساؤلات الفرعية.

٤- وبعرض مفهومات الدراسة تبين أنها تمثلت فى المفهومات التالية:

(أ): مفهوم العمران

(ب): مفهوم النمو العمرانى العشوائى

(ج): مفهوم التنمية المحلية

٥- وبتناول الدراسات السابقة ذات الصلة بموضوع الدراسة تبين أن هناك تعدد وتنوع فى الدراسات التى تناولت النمو العمرانى العشوائى ، لذلك قامت الباحثة بعرضها من خلال المحاور الثلاثة الآتية:

المحور الأول: دراسات تناولت النمو العمرانى العشوائى

المحور الثانى: دراسات تناولت القرية المصرية

المحور الثالث: دراسات متعلقة بالتنمية المحلية

٥- النظريات الموجهة للدراسة:

بعرض النظريات التى توجه الدراسات فى مجال علم الإجتماع ،وجدت الباحثه أنه من المناسب اختيار النظريات التالية، بما يتفق مع أهداف الدراسة، ونشير إليها فيما يلى:

- **نظرية الموقع الحضرى**
- **نظرية المواقع المركزية**
- **نظرية أقطاب النمو**

تبين بعد هذا العرض الذى تم من خلاله التناول لمشكلة الدراسة وأهميتها وأهدافها ونظريتها ومفاهيمها، أهمية تناول ظاهرة النمو العمرانى من كافة الأوجه والنواحى، وهذا ما سوف نتناوله فى الفصل القادم.

الفصل الثانى : ظاهرة النمو العمرانى والحضرى
(رؤية سوسيوتاريخية)

تمهيد:

تعد مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى ، إحدى المشكلات السكنية والسكانية التي تعاني منها تلك المدن، والتي أصبحت ترزح بحمل ثقيل من السكن العشوائي، الذي يحيط بأغلبها، على شكل أحياء ومناطق ذات بناء فوضوي تراكمي أحياناً، ومبعثر أحياناً أخرى،أدى هذا من ثم إلى حدوث مشكلات عديدة سكنيةوإسكانية وخدمية وبيئية واجتماعية واقتصادية ، حيث يمر العالم الآن بأخطر مرحلة تاريخية، فلأول مرة فى تاريخ العالم طبقاً لإحصائيات عام ٢٠٠٨ يعيش أكثر من نصف سكان العالم أى ما يقرب من (٣,٣) مليار شخص فى مناطق حضرية ، وبحلول عام ٢٠٣٠ من المتوقع أن يبلغ عدد قاطنى المناطق الحضرية ما يقرب من (٥) مليار ،وسيكون أغلبهم من الفقراء وسيتوقف مستقبل العالم بصفة عامة ومستقبل الدول النامية بصفة خاصة على اتخاذ مجموعة من القرارات استعداداً لهذا النمو السكانى الكبير فى تلك المناطق الحضرية.

ويعد النمو العشوائى من أهم المظاهر المصاحبة للنمو الحضرى وأحد مشكلاته ، سواء فى العالم الثالث أو فى العالم المتقدم ، وتعانى منها كذلك غالبية مدن العالم الثالث ،حيث تنتشر المناطق العشوائية فى أمريكا اللاتينية فى حضر البرازيل ، والأرجنتين ، وبيرو، وتنتشر أيضاً فى المدن الأفريقية (نيروبى فى كينيا – لاجوس فى نيجيريا – ودار السلام فى تنزانيا) ،وكذلك فى الدول العربية ، حيث شهدت مدن معظم الدول العربية نمواً حضرياً متسارعاً نتيجة لتدفق تيارات الهجرة، وارتفاع معدلات الزيادة السكانية الطبيعية ،وتمركز هذا النمو بشكل واضح فى المدن الكبرى ،بل يكاد ينحصر فى مدينة رئيسية بكل دولة ، كما هو الحال فى القاهرة والخرطوم والرياض والدار البيضاء، الأمر الذى ترتب عليه ظهور مكثف للمناطق العشوائية بها

ويشير تقرير صندوق الأمم المتحدة للسكان حالة سكان العالم٢٠٠٧ ،أن سكان المناطق العشوائية فى الألفية الجديدة أصبحت أعدادهم لا تقتصر على بضعة آلاف فى بضع مدن فى قارة تكتسب بسرعة طابع التصنيع، بل هم يمثلون بين كل ثلاثة أشخاص من سكان المدن، بحيث بلغ عددهم ملياراً من سكان العشوائيات فى العالم النامى، تليها شرق آسيا ،وأفريقيا جنوب الصحراء، وأمريكا اللاتينية ، ويوجد فى الهند والصين معاً ٣٧% من العشوائيات فى العالم

ومن الملاحظ أن المشكلة لا تخص مصر منفردة أو الوطن العربى، ولكنها تخص أغلب دول العالم المتقدم والنامى على حد السواء ، وفيما يتعلق بالمجتمع المصرى تحديداً ، تعد العشوائيات من أكثر القضايا إلحاحاً ،نظراً لما لها من انعكاسات إجتماعية وإقتصادية وأمنية تهدد أمن واستقرار المجتمع ، وسوف تتناول الباحثة فى ذلك الفصل ظاهرة النمو الحضرى عالمياً ،وأسباب وعوامل تزايد الظاهرة سواء فى أوربا وأمريكا، أو فى الدول النامية أو فى المنطقة العربية ،ثم تعرض تطور ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر ، والأسباب والعوامل المؤدية لظهورها ، وحجم المشكلة ، أيضاً سوف تتناول الآثار المترتبة على تفاقم الظاهرة والمتمثلة فى ظهورالعشوائيات وانتشار التطرف والإرهاب ، ثم أخيراً عرض القوانين والتشريعات المنظمة للنمو العمرانى العشوائى.

أولاً : ظاهرة النمو الحضرى عالمياً:

شهد العقد الأول من القرن الحادى والعشرين تفوق نسبة سكان الحضر على سكان الريف لأول مرة فى تاريخ البشرية، فى ظل التعريف الراهن للريف والحضر، ومن المتوقع أن تصل نسبتهم إلى ثلاثة أرباع سكان العالم مع نهاية العقود الخمسة الأولى منه، وإن تجاوزت النسبة هذا المستوى فى معظم البلدان المتقدمة فى عام ٢٠١٣، معنى ذلك أن أكبر عملية تحضر لبنى البشر منذ تعايشهم على سطح الأرض بدأت منذ منتصف القرن العشرين، وأصبحت ظاهرة واضحة تفرض نفسها على الواقع الجغرافى العالمى، ومتابعة التغيرات التى شهدتها نسبة سكان الحضر[١٤٨]

والتحضرهو العملية التي يتركز فيها عدد كبير من الناس بشكل دائم في مناطق صغيرة نسبيا. ويترتب على ذلك جغرافيا طبيعية وتكاليف المعيشة والممتلكات، وعدم وجود سياسات تخطيط سليمة ، إن العالم يتحضر بسرعة، كما تشهد المدن عمليات دينامية للتحضر والعولمة ، وتعيش نسبة كبيرة من سكان العالم في المناطق الحضرية في البلدان النامية ، مما يثير الحاجة إلى التخطيط الحضرى ، لا سيما أن النمو الحضري يولد الكثير من المشاكل والتحديات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية ، وله آثار سلبية وإيجابية على النظم الإيكولوجية والاجتماعية، وقد يؤدي التحضر عند تجاهله إلى تخويف التنمية المستدامة، وقد أدى التوسع الحضري في الرنين المغناطيسي النووي إلى تحديات اجتماعية واقتصادية وبيئية وصحية كبيرة ، مما زاد من الحاجة إلى التخطيط الحضري.

لذا نجد أن التحضر الآن أصبح سمة مشتركة لجميع بلدان العالم الثالث، فى آسيا وأفريقيا، وأمريكا اللاتينية، بالإضافة إلى النمو السكانى والغير مسبوق والذى اتسم به القرن العشرين، والذى تطور بطريقة سريعة

١- لمحة تاريخية:

عرف العالم نمواً سكانياً كبيراً خلال القرنين الماضيين ،والذى أعطى دفعاً قوياً لظاهرة التحضر، حيث بلغ سكان المعمورة حوالى (٥) ملايين نسمة منذ ١٠٠٠٠ ق.م ، لكن ارتفاع درجة حرارة الأرض ،نتج عنه تناقص عدد سكان العالم ،وبإكتشاف الزراعة تغيرت ظروف وشروط التكاثر لدى الإنسان ، حيث عرف سكان العالم تحولاً بدأ فى الواقع منذ ٥٠٠٠ سنة ق.م ، حيث عرف فترة انتعاش وتوالد كبيرة وشبكة من القرى ،فقفز عدد سكان العالم من ١٥ مليون تقريباً إلى ١٥٠ مليون نسمة حتى نهاية ٤٠٠٠ق.م ،حيث فى الألف سنة الأولى للزراعة كانت حركة السكان هائلة وذات أهمية شبة عالية ،فالزراعة منحت البشر إمكانية خارقة للتكاثر والنمو ،استمر ذلك النمو ليقدر عدد السكان فى العالم بـ٢٥٢ مليون نسمة فى بداية التاريخ ،ولأن الزيادة كانت بطيئة فقد استغرق الوقت ١٥ قرناً كاملة ليرتفع سكان المعمورة فى بداية التاريخ من ٢٥٢ مليون نسمة إلى ٤٦١ مليون نسمة سنة ١٥٠٠ للميلاد [١٤٩]

---

[١٤٨] أشرف محمد عاشور، ثلاثون مدينة عملاقة على قمة النظام الحضرى العالمى عام ٢٠١١(تحليل جغرافى)، مجلة الإنسانيات، العدد الحادى والأربعون، كلية الأدآب، جامعة دمنهور، ٢٠١٣، ص١٣٢

[١٤٩] زناق جلول ،النمو الحضرى وانعكاساته على المحيط العمرانى ، مرجع سابق ،ص٢٣، ٢٤

حيث يتضح أن المدن من أهم العوامل البشرية التى نمت وتطورت بعد اختراع الآلة، ولم تعد المدينة العصرية أسيرة القرون الماضية ،نتيجة لتطور طرق المواصلات ،ووسائطها المختلفة ،وبناء المرافق العامة وقد أدتت هذه العوامل بجانب الصناعة والتجارة والإدارة ،إلى التسارع وتنامى التحضر وتزايد عدد سكان المدن بشكل يفوق بمرات عديدة ما كانت عليه فى القرن 18م ،19م [١٥٠]

وعلى الصعيد العالمي تنمو المناطق الحضرية بمعدل ينذر بالخطر، ويعرف هذا العصربعصر التحضر. حيث ارتفعت نسبة سكان العالم المقيمين في المناطق الحضرية من ٣٢ في المائة في عام ١٩٥٥ إلى ٣٨ في المائة في عام ١٩٧٥ و ٤٥ في المائة في عام ١٩٩٥ ، ومن المتوقع أن تنمو إلى ما يقرب من ٦٩ في المائة بحلول عام ٢٠٥٠ ، ويتركز معظم سكان الحضر في المدن من الدرجة الأولى ، ووفقا لتعداد عام ٢٠١١، هناك ٤٦٨ مدينة من الفئة الأولى يبلغ عدد سكانها ٢٦٤.٩ مليون نسمة، وتشكل ٧٠ في المائة من مجموع سكان الحضر [١٥١]

ويعرف التحضر Urbanization بأنه تحول الإنسان من الحياة الريفية المعتمدة على الزراعة والرعى إلى الحياة داخل المدن، والتى تعتمد على ممارسة التجارة والصناعة والسياحة والخدمات ، كما يعرف بأنه الإقامة فى مراكز الحضر التى تزايدت واتسعت مساحتها بتأثير انتقال وهجرة سكان الريف إليها وبالتالى تحولهم إلى سكان حضر ، والتحضر ظاهرة آخذة فى التزايد بالعالم ،فبعد أن كانت النسبة المئوية لسكان مراكز الحضر التى يتجاوز حجم سكان كل منها خمس آلاف نسمة إلى جملة سكان العالم لا تتعدى ٣% عام 1800 ،أخذت هذه النسبة فى التزايد حيث بلغت ١٣% ،٤٠%، ٤٥% ، خلال الأعوام 1900، 1980، 1995على الترتيب ، فى حين بلغت ٤٧% على مستوى العالم، وتراوحت بين ٧٥% فى دول العالم المتقدم ،و٤٠% فى دول العالم الثالث عام 2003 [١٥٢]

وصاحب تزايد أعداد السكان فى أقاليم عديدة بالعالم ،تضخم مراكز العمران الحضرى التى شهدت تدفق أعداد هائلة من النازحين إليها من الأقاليم الريفية هرباً من الفقر ،وبحثاً عن فرص عمل ،وسعياً وراء حياة أفضل وخاصة فى دول العالم الثالث بقارات آسيا وأفريقيا وأمريكيا اللاتينية، مما ترتب عليه تزايد أعداد سكان المراكز الحضرية ،بل وانفجارها سكانياً بتأثير استمرار المعدلات العالية للزيادة الطبيعية لسكانها ، ويرجع نمو ظاهرة التحضر وانتشارها فى الدول المتقدمة إلى التوسع فى عمليات التصنيع وما يرتبط بها من صناعات وخدمات تعمل على تزايد الحاجة إلى الأيدى العاملة ،وخير دليل على ذلك ارتفاع نسبة الحضر فى الدول الغنية والتى بلغت نحو ٨٤% فى السويد ،و٨٥% فى استراليا ،و٨٦% فى ألمانيا و٩٠% فى بريطانيا ،و٧٩% فى كندا و ٧٨% فى اليابان و٧٩% فى الولايات المتحدة الأمريكية و٧٤% فى فرنسا ،فى حين لم تتجاوز ٥٧% فى نيكاراجوا و٥٩% فى كوريا الشمالية و٧٢% فى بيرو عام 2003 [١٥٣]

---

[١٥٠] على سالم إحميدان الشواورة ،عدالة التنمية بين الريف والحضر ، دار صفاء ،ط١ ،عمان ،٢٠١٤ ، ص١٥٦

[151] UNPRECEDENTED GROWTH OF DEHRADUN URBAN AREA:
A SPATIO-TEMPORAL ANAlysis
International Journal of Advancement in Remote Sensing, GIS andGeography.Research ArticleKshama Gupta. 2013 .p47

[١٥٢] محمد خميس الزوكة ، فى جغرافية العمران ،مرجع سابق ، ص١١٤

[١٥٣] المرجع السابق ، ص١١٤، ١١٥

ولا يعنى ذلك اقتران ظاهرة التحضر بالتقدم التقنى وارتفاع مستويات الدخول ، أو بعبارة أخرى لا تشكل ظاهرة التحضر مؤشراً للتقدم الحضارى والتقنى بدليل انخفاض نسبة سكان الحضر فى بعض الدول المتقدمة مثل سويسرا(٦٨%) وهولندا(٦٢%) وايرلندا(٥٨%) والنمسا(٥٤%) ،وارتفاعها فى بعض دول العالم الثالث مثل المكسيك(٧٥%) وليبيا(٨٦%)، بالإضافة إلى الكويت وسنغافورة (١٠٠%) وذلك عام 2003 ، بل وأخذ سكان الحضر فى التزايد السريع مع الطفرة الإقتصادية التى حققتها البلاد وخاصة فى المجال الصناعى خلال القرن العشرين حتى بلغت نسبتهم نحو ٨٠% من جملة السكان، ومرد ذلك الطفرة الكبيرة التى شهدتها المدن الأمريكية وخاصة فى الغرب والجنوب خلال العقود الأخيرة ،وتضم أقاليم المدن الصناعية الكبيرة فى البلاد نطاقات تتجاوز كثافة سكانها ١٥٠٠ نسمة / ميل٢

وعليه نجد أن الحضرية فى تزايد مستمر ،فعلى حين نما سكان العالم نمواً هائلاً ،خلال العقد الأخير من القرن العشرين الماضى ،إلا أن عملية التمدن قد سارت بسرعة أكبر ، من سرعة التزايد السكانى على مستوى العالم ، ففى عام 1800م كان هناك نحو2.4% من إجمالى سكان العالم يعيشون فى المدن التى يزيد عدد سكانها عن ٢٠ ألف نسمة ،ثم ارتفعت هذه النسبة عام 1850م إلى 4.3%، وازدادت عام 1900م إلى نحو 9.2%، من مجموع سكان العالم ، وفى عام 1950م أصبحت هذه النسبة 20.9% ،ثم وصلت عام 1960م إلى نحو 22.4% ،وأصبحت فى عام 2003م نحو 54% من إجمالى سكان العالم البالغ 6,5 مليار نسمة

أما فيما يتعلق بالمدن المليونية ،فقد ظهرت فى بداية القرن الـ19م ، حيث نمت مدينة لندن إلى مليون نسمة عام 1802م ، وباريس عام 1850م ،ونيويورك عام 1870م ، وبرلين عام 1880م ،إن السمة الغالبة فى هذا الإتجاه ،هو ظهور مدن هائلة الحجم ،فنحو 12% من إجمالى سكان العالم يعيشون فى 141منطقة مليئة بالمدن المتروبولية ، والتى يضم كل منها أكثر من مليون نسمة ، حيث شهدت المدن الأوروبية والعربية منذ عصر الثورة الصناعية، وما زالت تشهد تطورات وتغيرات إقتصادية وتنظيمية كثيرة، الأمر الذى حدا بالمؤرخ البريطانى "أرنولد توينى Toyenbee,A "بأن أطلق على هذا التطور الحديث ف كتابه"المدن فى حركة" بالتفجر تشبهاً بما كان سائداً ومعروفاً بالتفجر السكانى ، ولقد أوضحت توقعات الأمم المتحدة سواء فى أواسط السبعينات أو الثمانينيات من القرن العشرين ، إن الإتجاه العام يشير إلى الإستمرار فى نمو وتطور المدن بوجه عام ،فقد ارتفعت نسبة التحضر أو التمدين عالمياً عام 1980م من 40% إلى نحو54% عام 2003م ، كما تتوقع الأمم المتحدة أن يسكن المدن نحو ثلاثة أخماس سكان العالم عام 2025م

فمنذ بدايات خمسينات هذا القرن والنمو الحضرى ،يشكل ظاهرة تستحق الدراسة فى الدول النامية إذ شهد هذا العقد نمو حضرى ، خصوصاً إلى المراكز الحضرية الكبيرة ،وأغلب هؤلاء المهاجرين من ذوى الدخول المحدودة ،وليست لهم مهارات مهنية أو حرفية عالية ،وغالباً ما يعملون بالأنشطة الهامشية ،ولم يكن من المستطاع توفير أحياء سكنية لإستقبال وافدين جدد من قبل الدولة ،كما لم يكن فى مقدور هؤلاء الوافدين اقتناء وحدات سكنية على مستوى مقبول، لأن أغلبهم من ذوى الدخول المحدودة ،وأمام ذلك لم يكن هناك بد من التنازل عن أدنى متطلبات السكن اللائق ،ومن هنا ظهر الإسكان العشوائى والإسكان الهامشى [١٥٤]

[١٥٤] أمانى مسعود الحدينى ، المهمشون والسياسة فى مصر ، مركز الدراسات السياسية والإستراتيجية ،القاهرة ،١٩٩٩م ،ص١٠٩

وساعد على ذلك أن النمو الحضرى فى مصر حتى بدايات الثمانينات ،استند على ملكية الدولة بعد أن بلغت نسبة العجز فى المساكن فى مصر نحو750,000ألف وحدة سكنية ،فالبرغم من أن الحكومة بين (1955- 1975) قد شيدت نحو 39,000 ألف وحدة سكنية ،وشيد القطاع التعاونى بين القطاع العام والخاص نحو 61,700ألف وحدة سكنية ،إلا أن الحاجة إلى مياه نقية وأمن والتخلص من المخلفات الإنسانية وحماية الأسر قد تزايدت بشكل عجزت معه الحكومة عن أن تستجيب فى برامجها لها ،كما أن تقويض الحكومة لبعض الجهود المحلية الذاتية لتطوير تلك المناطق ،أدى لتفشى ظاهرة العشوائيات [١٥٥]

حيث نجد أن المجتمع الدولى احتفل عام 2001م فى مدينة (فوكوياما) اليابانية تحت عنوان (مدن دون عشوائيات) ، وهو عنوان يكشف مدى تدهور الحياة فى كثير من المدن فى كل أنحاء العالم وزحف المناطق العشوائية وانتشارها بشكل يهدر نوعية الحياة فى عصر يتميز بالتقدم العلمى والتكنولوجى غير المسبوق ، ففى البلدان النامية نجد أعداداً من المالكين بوضع اليد والمستوطنين غير الشرعيين الذين يعيشون فى ملاجئ مؤقتة بديلة على الهوامش ،ويتراوح هؤلاء من قاطنى الشوارع إلى قاطنى الفيلات حيث شكلت المناطق المتخلفة فى المدينة موضوعاً أساسياً من الموضوعات المرتبطة بالمشكلات الحضرية الت شغلت اهتمام علماء الإجتماع فى مدرسة شيكاغو ومنهم "جيدز Geedes وباركPark ،إن عصرنا الحديث يتسم بسرعة نمو المدن ، الأمر الذى ترتب عليه إهمال كثير من المناطق الأصلية داخل المدينة [١٥٦]يعتبر النمو الحضري ظاهرة عمرانية تطورت مع التطور التاريخي لحركة المدنفلازمت بدايته حركة فعلية لجميع المجتمعات البشرية ، كما عكست رغبة الانسان وحبهالدائم إلى التجديد الذي كان وليد التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسياسيةوحركة التقدم العلمي والتكنولوجي فهو ظاهرة مازالت لحد الآن تفرز العديد منالمشكلات المختلفة والتي تمس مختلف جوانب الحياة ، فالمشكلات العمرانية التي تناولها"ابن خلدون" والمشكلات الاجتماعية التي تناولها " إميل دوركايم" تشير إلى كونها عادةمتداخلة مع بعضها البعض ، وهي لا تعود إلى سبب واحد وإنما إلى أسباب متعددةكالهجرة والبطالة والانحراف وانتشار البناءاتالفوضوية ، وهذا ما يؤكده ميردالMerdelالذي يرى بأن مجتمعات العالم الثالث ليس لها مشكلات اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية فقط ، وإنما هناك مشكلات معقدة تحتوي على جوانب متعددة وما لم يتحقق فهمهذه المشكلات من جميع جوانبها فإن الفهم سيظل قاصراً ، فالوطن العربي مازال يعرف تصاعد في عملية التحضر وتضخما في العديد من مدنه ،والاتجاهات الحديثة تشير على أن المناطق الحضرية تتوسع وتضم إليها مساحات شاسعةمن الريف بصورة متزايدة وسريعة ، وأن المدن الرئيسة باتت تهيمن على المنظرالحضري العام وأصبحت تشكل أحد المعالم الأساسية والمميزة لكثير من الدول العربية فيالسنوات الأخيرة.[١٥٧]

---

[١٥٥]أمانى مسعود الحدينى ، المهمشون والسياسة فى مصر ، مرجع سابق ،ص١١١ ،١١٢

[١٥٦]حارث على حسن العبيدى ، العشوائيات (دراسة سوسيوأنثروبولوجية فى الإقصاء الإجتماعى/المكانى) ، دار غيداء ،ط١ ،جامعة الموصل ، ٢٠١٢م ،ص٥٧

[١٥٧]مليحى نجاة ، مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلةحي رقايزي وقواجلية نموذجا ، رسالة ماجستير ،قسم الإجتماع والديموغرافيا ،جامعة منتورى قسنطينة، الجزائر ،٢٠٠٦ ، ص٨

مرت تلك الظاهرة بعدة مراحل تاريخية وهي:[١٥٨]

- المرحلة الأولى:

بدأت منذ أعوام (١٩٣٠- ١٩٥٠) كما هو الحال في القاهرة وتميزت هذه المرحلة بنمو تلك الأحياء ولكن لم تكن على درجة كبيرة من التوسع والامتداد بسبب النموالسكاني غير المتسارع في البداية وظهرت الصناعة في مدن العواصم كما أن كثيراًمنها كانت آنذاك تحت سيطرة الاستعمار.

- المرحلة الثانية:

امتدت بين أعوام (١٩٥٠-١٩٦٠) وهي المرحلة التي جاءت بعد الاستقلال ونيل كثير من بلدان الوطن العربي استقلالها ، وقد تبين أن ١٥ % من جملة عشش القاهرة نشأت في هذه المرحلة وحول دمشق نشأت معامل النسيج والغزل والصناعات الغذائية والخفيفة، وكانت هذه سبباً في قدوم المهاجرين من أنحاء الريف السوري إلى العاصمة دمشق، وذلك بسببالحاجة الماسة للعمل، وبسبب تدني الإنتاج الزراعي في تلك المرحلة وتذبذب هطولالأمطار، وكذلك الأمر بالنسبة إلى بقية المدن الكبرى العربية التي نالت استقلالها آنذاك، كما أن ظهور الصناعة فيها استدعى الحاجة إلى مزيد من الأيدي العاملة ، وفضلاً عن لجوء مئات الآلاف من اللاجئين الفلسطينيين إلى البلدان العربية المجاورة بعد نكبة ١٩٤٨ واحتلال الصهاينة لفلسطين ونشوء المخيمات، كما هو الحال في دمشق وبيروت وعمان والقاهرة.

- المرحلة الثالثة:

المرحلة الواقعة بين (١٩٦٠-١٩٨٠) ، في هذه توالت موجات الهجرة القادمة من الريف في أنحاء الوطن العربي إلى العواصم للأسباب السابقة نفسها، ورخص ثمنالأراضي الزراعية حول المدن، وسهولة إشادة المسكن العشوائي من الحجر الإسمنتيأو الخيم، أو استخدام مواد البناء البسيطة في العمران من الخشب والألواح القصديريةأو الطين والقشوبسبب العدوان الصهيوني عام ١٩٦٧ واحتلال الصهاينة للجولان العربيالسوري، نزح أكثر من ٢٠٠ ألف مواطن عربي سوري آنذاك من الجولان إلىالعاصمة دمشق ودرعا.

- المرحلة الرابعة:

وهى المرحلة بين(١٩٨٠ – ٢٠٠٠) اتسمت هذه المرحلة بزيادة حجم المدن الكبرى العربية وازداد عدد سكانها بسبب ارتفاع معدلات النمو السكاني، وازدياد حركة الهجرةالداخلية إلى العديد من العواصم العربية. وبسبب الهجرة الخارجية الوافدة طلباً للعمل،كما هو الحال في مدن الخليج العربي وطرابلس ، وبسبب اكتشاف النفط واستثماره والتطور العمراني – ازداد حجم مدن الخليجوسكانها طلباً للعمل، ولكن نسبة النمو السكاني العشوائي تكاد تكون منخفضة،حيث أن أغلب الضواحي منظمة عمرانياً ومخططة وتصل نسبة التحضر فيها من (٩٠- ١٠٠%)مقارنة ببقية المدن.

---

[١٥٨]قاسم الربداوي ، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى ، مجلة جامعة دمشق ، المجلد ٢٨ - العدد الأول ،قسم الجغرافية ، كلية الآداب والعلوم الإنسانية- ، جامعة دمشق ، ٢٠١٢ ، ص٤٤٣ ،٤٤٤

إن مساحة الأرض في دول العالم الثالث محدودة جدًا مقارنة بغيرها من الدول، ورغم التقدم التكنولوجي الذي أحرزته معظم الدول والذي كان له دور كبير في زيادة قدرتنا والاهتمام بالإنتاج، لذلك فلا بد من تضافر الجهود للمحافظة على مواردنا الطبيعية والاقتصادية، وتنظيم استخدام الأرض الزراعية والمحافظة عليها ، حيث أدى الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وعجز مسئولي الأرض إلى ظهور العديد من المشاكل التنظيمية. لذا فلا بد لنا من تكاتف الجهود للتغيير من استخدام الأ رض بطريقة عشوائية، وذلك لإعادة معادلة الاستخدام بشكل أمثل وأفضل لحماية أراضي المدينة[١٥٩]

٢ - أسباب وعوامل تزايد ظاهرة النمو الحضرى:

لم يكتسب حضر عالمنا المعاصر زيادته السكانية التى مكنته من التفوق على حجم سكان الريف، إلا بعد تبلور مجموعة جدبيدة من التغيرات كانت بمثابة القوة الدافعة لعاملى النمو السكانى عن طريق تعاظم الفجوة بين المواليد والوفيات، واستمرار تيارات الهجرة من الريف إلى الحضر، على الرغم من تدنى ظروف الحياة والمعيشة فى العديد من أحياء المدن الكبرى بالبلدان النامية، ويبدو أن هؤلاء المهاجرين خلصوا إلى أن تلك الظروف ليست أسوأ من نظيرتها بالريف ، أو المدن الصغيرة، ومن ثم كان قرار الهجرة على أمل تحسين ظروف معيشتهم [١٦٠]

أ - أمريكا وأوربا:

يأخذ النمو الحضري في حواضر المجتمعات الصناعية والمجتمعات النامية أوضاعاً مختلفة من حيث الأهمية ودرجة التحضر، ذلك أن ظاهرة النمو الحضري في واقع الأمرما هي إلا حقيقة ملموسة تعكس جملة من المستويات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تميز كل مجتمع ، وتجد تلك المجتمعات مسارات النمو والتطور من خلال تصنيف مجتمعات العالم إلى مجتمعات متقدمة ونامية ، فالمجتمعات المتقدمة هي التي يعيش أفرادها في تجمعات سكانية ذات أحجام كبيرة ويمارسون مهن غير الزراعة ، وتعتبر بداية القرن السابع عشر هي الانطلاقة الحقيقية للنمو الحضري في العالم حيث بلغ سكان العالم في عام ١٨٠٠ م (٩٠٦)مليون نسمة كانت نسبتهم ١.٧ % في المدن التي تبلغتعداد سكانها(١٠٠) ألف نسمة ، في حين كان حوالي ٢.٤ % منهم يقيمون في مدن يصلعدد سكانها إلى(٢٠)ألف نسمة ، أما المدن التي تجاوز عدد سكانها ١٥٠٠ نسمة فكانت نسبتها ٣% ، وقد انعكس التحضر بصورة مباشرة على انتشار وزيادةعدد المدن والمراكز الحضرية على مستوى العالم وعلى وجه الخصوص بالنسبة للدول المتقدمة ، فلقد احدث التحضر في البلاد المتقدمة تغيرات عميقة تتضح بجلاء في طريقة التفاعل والحياة وفي طبيعة العلاقات غير الشخصية وفي الضبط الاجتماعي وفي الاتجاهات والقيم وفي النظم الاجتماعية ، كما أثبتت إحصائيات ١٩٩٦ أن ١٦ مدينة على الأقل يبلغ تعداد سكان كل منها عشرة ملايين فأكثر ، فالعصر الحديث شهد تطوراً سريعاً وتحضر استطاع بشكل قاطع أن يجسد المعرفة العلمية في شتى المجالات وعلى جميع المستويات والأصعدة ، لكن وبالرغم من هذا التطور في مجال العلوم والتكنولوجية

---

[١٥٩] كوثر شحادة أحمد أبو حجير ، تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين ، رسالة ماجستير ،قسم التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين ،٢٠٠٣م

[١٦٠] أشرف محمد عاشور ثلاثون مدينة عملاقة على قمة النظام الحضرى العالمى عام ٢٠١١(تحليل جغرافى)، مرجع سابق، ص١٧٣

إلا أن الحياة الحضرية كشفت عن ضعف حقيقي في تركيبها ، أدى إلى ظهور مشاكل لا حصر لها مثل انتشار الجريمة والفقر والتوتر المعرفي وفساد البيئة ، إلى جانب عجز الدولة المتروبوليتانية عن توفير الأموال الكافية لإدارة شؤون مواطنيها خاصة وأن سرعة التحضر ازدادت بشكل حاد ،حيث بلغ تعداد سكان الأرض في يوم١٩٩٩/١٠/١٢م ستة مليارات من البشر أي حوالي نصف إجمالي سكان كوكب الأرض ، وارتفع خلال عام ٢٠٠٠ بالنسبة لسكان الحضر إلى ٨١ % ليكون سكان الحضر في العالم أقل بقليل من٣ مليارات أي أنه سيكون واحدا من كل شخصين من سكان العالم يعيش في مدن يبلغ عدد سكانها ٢٠.٠٠٠ نسمة[١٦١]

وبمراجعة المراحل التى مر فيها التطور الحضرى فى الولايات المتحدة الأمريكية ، نجد أنه قام على أساس التجربة البريطانية ،وذلك لكون بريطانيا أول بلد فى العالم ،شهد الثورة الصناعية ،فقد قادت بريطانيا التطور الحضرى خلال القرن الـ١٩م حتى حلول عام ١٩٠٠م ،وفى ذلك العام تم قياس النمو الحضرى من خلال التركيز السكانى فى المناطق الحضرية ، كما وصلت إليها بعض الدول فى القرن الحالى الواحد والعشرين ، فى ذلك الوقت لم تصل أية دولة إلى المستوى الذى وصلت إلية بريطانيا فى التطور الحضرى ،تليها فى الأهمية بلجيكا وألمانيا ،وبوجه عام ،كلما تقدمت الدولة فى الصناعة أكثر ،كلما زاد تطورها التحضرى [١٦٢]

إن النمو المدنى فى معظم أقطار أوربا الغربية، كان نتيجة طبيعية للتصنيع ،كما أن إمتداد المدن وتوسعها كان استجابة للتغيرات التى طرأت على مستوى الصناعة وطبيعتها ، كما مرت مدن الشمال الشرقى المطلة على المحيط الأطلنسى فى الولايات المتحدة فى مراحل مشابهة من التطور الذى حدث فى القارة الأوربية ،إلا أن مقدار التطور والنماء الذى حدث بالولايات المتحدة ،كان محكوماً بمقدار الأراضى التى تم فتحها أمام إنشاء المستوطنات العمرانية للإستقرار البشرى فى مناطق الغرب الأمريكى مقارنة مع التغيرات الصناعية التى حدثت فى الشرق [١٦٣]

<u>ومن العوامل المؤدية إلى النمو الحضري في العالم بصفة عامة والدول المتقدمة بصفة خاصة:</u>[١٦٤]

- التقدم المستمر في مجال الطب الحديث الذي أدى إلى التخفيف من انتشار بعض الأمراض والتحكم فيها، مما أدى بدوره إلى تحسين الظروف الصحية والمعيشية الحديثة للأفراد ، وما نتج عنه من انخفاض ملموس في الوفيات.

- الانقلاب الصناعي الذي يعد من أهم العوامل التي ساعدت على التطور الحضري ، وهذا تزامنا مع ظهور العديد من الصناعات والاقتراحات واكتشاف البخار والآلة مثل العمل اليدوي وبدأ عصر الإنتاج الحديث الذي أتاح للعمال الحرية في الانتقال منالريف إلى المراكز الحضرية هذه المراكز التي أصبحت فيما بعد نواة المدن الصناعية الضخمة التي قامت في بداية القرن ١٩.

---

[١٦١]مليحى نجاة ، مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة حي رقايزي وقواجلية نموذجا ، مرجع سابق ، ص٤٤

[١٦٢]على سالم إحميدان الشواورة ،عدالة التنمية بين الريف والحضر ،دار صفاء ،ط١ ،عمان ،٢٠١٤م ،ص٢٠٦

[١٦٣] المرجع السابق ، ص٢٠٧

[١٦٤]المرجع السابق ،ص٤٦ ،٤٧

- بحث الإنسان عن استغلال أراضي جديدة وتهيئة أماكن الاستقرار والإقامة للسكان ، مما ساهم في زيادة الإنتاج والغذاء ،إلى جانب تطور وسائل الإنتاج الزراعي ، لأن هذه الدول تمكنت من تجاوز هذه الظاهرة الناتجة عن زيادة السكان ، وذلك بفعل تنظيمها ومواجهة الزيادة بالموارد والتجهيزات المختلفة ، مما ساعد على ارتفاع المستوى المعيشي و[١٦٥]الثقافي للأفراد ، بحيث لم تعد مشكلتي الإقامة والعيش مطروحتين رغم الضغط المستمر على بعضالمدن الكبرى لهذه الدول

- ارتقاء وسائل المواصلات ، فقد أدت هذه الوسائل إلى اتساع نطاق المدن وزيادة نشاطها العمراني، وهذا ما أدى إلى ارتفاع الكثافة السكانية في معظمها ،لاسيما وقد رافق ذلك عناية الحكومات بالطرق وتخطيطها وربطها بالمدن والقرى المجاورة منخلال شبكة واحدة

- الهجرات الخارجية خلال القرنين ١٨ و ١٩، لاسيما في أمريكا بعد اكتشاف مناجم الذهب وحقول الفحم والصناعات الثقيلة ،أثر بشكل مباشر في نمو طائفة غير يسيرة من المدن كانت قائمة وقيام مدن جديدة ذات طابع صناعي شيكاغو

ب – الدول النامية:

إذا كانت حركة التحضر التي مرت بها الدول المتقدمة واضحة في القرن العشرين ، فإنها قد ظهرت في كل من إفريقيا وآسيا وأمريكا اللاتينية على نحو يؤكد أن هذه المناطق تشكل أحد المصادر الرئيسية المسؤولة عن حركة ارتفاع التحضر في العالم ،كما أثبتت أن إيقاع التحضر في مجتمعات العالم الثالث قد تم بصورة سريعة للغاية في بداية القرن ١٨ ، حيث بلغت نسبة من يقيمون في المدن التي يبلغ عدد سكانها ١٢٠ ألف نسمة بحوالى ٣.٧% ، أما الذين يقيمون في المدن التي يتجاوز تعدادها أكثر من ١٠٠ ألف نسمة بلغت ٣.٢%عام ١٩٥٠ ، ولذا فإن ظاهرة التحضر يرجع إلى أن أغلب سكان مجتمعاتها مرتبطة بالزراعة والرعي ، مما أثر في قلة تواجد المراكز الحضرية فيها ،أما في الفترة الواقعة في الستينات نجد أن بعض المدن بالقارة الإفريقية قد تعرضت بصورة مكثفة إلى التمركز الحضري ، وبذلك تميز التحضر في أفريقيا بارتفاع معدلاته فيكثير من دولها ، حيث بلغ في الجزائر ٥٢ % وفي مصر ١٤.٣ % وفي ليبيا ٢٨ % وفى المغرب ٣٧.٩ % ومدغشقر ١٤ % ونيجيريا ٢٥.٦ % واثيوبيا ١١.٣% وكان ذلك عام ١٩٧٤، والملاحظ أن التحضر تم بصورة سريعة خاصة في الدول التتقع شمال القارة ، وهذا بسبب الانتعاش الاقتصادي والانتشار الصناعي الذي يتوفر عليه تلك الدول ، وهذا تفتقده دول أخرى اتسمت ببطئ حركتها باستثناء نيجيريا ، وبذلك نجد أن التحضر مرهون بمدى الإمكانيات المادية المتاحة وكذلك كانت حركة سكانها قليلة اتجاه المدن أو المراكز الحضرية للإقامة فيهاأما التحضر على مستوى قارة آسيا فقد تشكل نسبة ٥٣.٣ % من مجموع سكان القارةعام ١٩٥٠

وهذه النسبة تعد مؤشر على مدى مكانة هذه القارة من حيث إمكانياتها السكانية التي انعكست على ارتفاع نسبة التحضر في مدنها ، حيث بلغت ٣٣.٨ % من السكان الذين يقيمون في المدن التي بلغ تعدادها ٢٠ ألف نسمة ، في حين ٣٣.٧ % للذين يعيشون فيمدن يتجاوز تعدادها ١٠٠ ألف ن وذلك عام١٩٥٠

وبذلك أوضحت صورة أن التحضرقد زحف على القارة الآسيوية وأفرز جملة من المشاكل كمدن الهند التي تعرضت إلىتمركز حضري بلغت نسبته ٢٦ % ، أي ما يعادل ضعف نمو سكانها في الريف ويتوقع

يصبح نصف سكانها يقيمون في المدن والمراكز الحضرية وذلك بانتقال ما يتراوح من(٥٥-٦٠) مليون نسمة من الريف إلى المناطق الحضرية في السنوات القادمة

لقد ذهب (ريزمانL. Reissman)إلى أن عملية التحضر في العالم النامي تماثل تماماً ما حدث في الدول الصناعية المتقدمة ،حيث يقرر أن النمو الحضري في الغرب وفي البلاد النامية اليوم يكون نفسه ، فبالرغم من وجود اختلافات في الزمان والمكان وفي الظروف التي أحاطت بعملية التحضر في الدول النامية، إلا أنه يميل إلى تفسير الظاهرة على أنها تكرار للتجربة الغربية ، وفي هذا الصدد يقول وفي تصورنا أن تاريخ الغرب منذ القرن ١٩حتى الآن يكرر نفسه في الدول النامية اليوم.

ومن أهم العوامل التي أدت إلى النموالحضري فى دول العالم النامى:

- النمو الديمغرافي:

أن النمو السكاني السريع للمدن أصبح يشكل مصدرتهديد بالنسبة لدول المعمورة ، ففي عام ١٩٩٠ كان سكان المدن في العالم يقدر بمليونين وأربعمائة مليون ، وفي دراسة أجرتها الأمم المتحدة اتضح أن هذا العدد سوف يتضاعف مع حلول ٢٠٢٥ ليصل إلى ٥ مليارات ونصف مليار نسمة ، وأن حيزا كبيرا من هذا النمو سوف يكون في بعض البلدان النامية التي تضم ٤ مليارات وأربع مائة مليون مع حلول عام ٢٠٢٥ وسوف يكون هذا النمو سريعا في المناطق الأكثر فقرا في نهاية القرن الحالي ، وسيصبح في البلدان النامية ١٧ مدينة من أكبر المدن في العالم والتي تتجاوز عدد سكان كل مدينة منها ١٠ ملايين نسمة

- التصنيع:

لقد حظي موضوع العلاقة بين التصنيع والتحضر في الدول النامية بإهتمام علماء كثيرون في الإقتصاد والإجتماع خاصة في مجالات التخطيط للتنمية الشاملة ، ويرى هؤلاء أن حجم الصناعات وأنواعها وتوزيعها ومواقعها في المدن له أهمية بالغة في الاتجاهات التي تتخذهاعملية التحضر والنمط المميز الذي يسير نحو نمو التصنيع كركيزة للنهوض بالاقتصاد الوطني لها وكسبيل وحيد للتغلب على ظاهرة التخلف ، كونها لا تمتلك التكنولوجيا اللازمة للتحكم في مقتضياتها فغدت بذلك تابعة للنظام الاقتصادي الغربي الشيء الذي زاد من اتساع الهوة بين السكان فى مختلف المناطق والسكان داخل إقليم الدولة الواحدة ، ويتجلى هذا من خلال اكتظاظ المدن بالنازحين من المناطق الريفية بقصد البحث عن العمل الصناعي وقطاع الخدمات فنشأت بذلك مجتمعات هامشية على ضواحي المدن ، ذلك أن التصنيع يعد عاملا أساسيا في هجرة اليد العاملة تجاه المدن ، بحيث ضاعفت الصناعة من أهمية المدينة ،إذا توفرت فرص عمل جديدة ونتيجة لارتفاع الدخل الفردي للعامل بالصناعة عن باقي العاملين في المهن الأخرى.

ج – المنطقة العربية :

بدأت ظاهرة الإسكان غير المشروع فى بعض المدن العربية كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية، ما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني ، على الرغم من إعلان الأمم المتحدة عام ١٩٨٧ م كعام دولي لإسكان من لا مأوى لهم،إلا أن نسبة كبيرة من المساكن في الدول النامية تشيد قبل الحصول على ترخيص وموافقة الجهات المختصة على البناء وتتراوح نسبة من يسكنون في أحياء غير مخططة وغير قانونية في معظم المدن العربية بين (٣٠%) و(٦٠%) ، كما أوضحت الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن في عام ١٩٩٧ م أن نحو(٦٠%) من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و (٣٠ %) توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد (٨%) فقط وسط العاصمة ، كما أوضحت تلك الدراسة أن معظم العشوائيات فى الدول العربية تفتقر لخدمات الصرف الصحى ،ومياه الشرب النقية ،ونقص المواد الغذائية ،وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات والإعتداء على الممتلكات [١٦٦]

إن أول أشكال التجمع البشرى ظهر فى أنحاء مختلفة من الأرض العربية ،وبذلك يمكن القول إن المدينة هى إحدى مساهمات المجتمع العربى فى الحضارة الإنسانية ،إذ تفيد مختلف البيانات أن التجمعات البشرية التى ظهرت قبل أكثر من سبعة آلاف سنة بين دجلة والفرات أو فيما يعرف اليوم بالعراق ، هى الأشكال الأولى للمدينة ،ثم تكاثرت المدن فى أجزاء مختلفة من الأرض العربية ،شملت شمال ووسط وجنوب جزيرة العرب ،كما شملت اليمن وسوريا ،وشواطئ لبنان وفلسطين ،وضفاف نهر النيل بمصر ، فالمدينة العربية ظهرت للوجود وازدهرت وتوسعت قبل أن تظهر المدينة الأوربية ، كما عرف التاريخ أسماء مدن عربية مشهورة ،وعدد من المدن العربية التى يبلغ عدد سكانها اليوم المليون نسمة هى مدن قديمة ، ويصل عمر بعضها إلى مئات بل آلاف السنين ،مثل مكة والمدينة والطائف وبغداد والبصرة ودمشق والقاهرة والإسكندرية وحلب وطرابلس وتونس ، لكن ومع هذا ظلت الغالبية العظمى من سكان المجتمع العربى تعيش خارج حدود المدينة طوال التاريخ العربى ، بل إنه مر على الوطن العربى زمن تدهورت فيه أحوال غالبية المدن العربية العريقة ، وتهدمت مبانيها وتقلص عدد سكانها ، فتذكر البيانات التاريخية مثلاً أن سكان بغداد أيام ازدهارها فى عهد الخليفة هارون الرشيد قد قاربوا المليونى نسمة ، لكنها تعرضت لحالة تخريب كامل عندما دخلها المغول فى بداية النصف الثانى من القرن الثالث عشر الميلادى ، تدهورت أحوال بغداد وهجرها السكان ، لكنها لم تندثر من الوجود ، بل ظلت مكاناً شبه مهجور طيلة قرون عديدة ، ثم إن مدناً أخرى قديمة استمرت كمدن ، وحافظت على معالمها الرئيسية مثل مكة ودمشق والقاهرة [١٦٧][١٦٨]

---

[١٦٦] فرج مصطفى الصرفندى ، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة (حالة دراسية – المغراقة) ،**رسالة ماجستير، كلية الهندسة قسم العمارة ،الجامعة الإسلامية ، غزة** ،٢٠١١ ،ص٣٥

[١٦٧] مصطفى عمر التير ، اتجاهات التحضر فى المجتمع العربى ، المؤسسة العربية ، ط١ ، الدار البيضاء (المغرب) ،١٩٩٥ ،ص٢٤

[١٦٨] المرجع السابق، ، ص٢٥

وقد ازداد عدد السكان الحضر فى البلاد العربية خلال النصف الثانى من القرن العشرين بشكل يثير الإنتباه ، حيث أنه يفوق النمو السكانى فى حد ذاته ، نظراً للظروف والعوامل التاريخية والدينية والسياسية والإقتصادية التى عاشتها الدول العربية خلال هذه الفترة ،والتى أثرت فى مدى انتشار وتباين هذه الظاهرة من بلد لآخر ، حيث يتميز نمو ظاهرة التحضر فى الوطن العربى بمعدل أسرع بكثير من مثيله فى الدول المتقدمة ، حيث قدرت نسبة السكان الحضر إلى مجموع السكان فى الوطن العربى بنحو ٢٥% فى بداية الخمسينيات ،حيث تواصل الإرتفاع بوتيرة سريعة لتصل فى نهاية القرن الماضى إلى ٦٥% ،ويتوقع أن تصل إلى ٧٧% مع نهاية الربع الأول من القرن الحادى والعشرين ، كذلك يتميز التحضر فى الوطن العربى بتباين نسبه ،نظراً لخصائص كل بلد ،وسياساته المنتهجة فى مختلف الميادين ،حيث نجد أعلى النسب تسجلها البلدان البترولية سنة ١٩٩٥م كالكويت(٩٧%) ، الإمارات (٨٤%) ، السعودية (٨٠%) العراق (٧٥%) ،الأردن (٧١%) ، تونس(٥٧%) ،الجزائر(٥٦%) ، موريتانيا (٥٤%) ، سوريا(٥٢%) ، المغرب (٤٨%) ، لكن هناك دول ما زال سكانها يتميزون بالطابع الريفى كالصومال(٣٦%) ،السودان(٢٥%) عمان(١٣%) ،والتى شهدت فى الأونة الأخيرة نمواً سريعاً فى مدنها [١٦٩]

تعانى الكثير من الدول النامية ومن بينها الدول العربية ،من مشكلات انتشار المجتمعات العشوائية والتى باتت تهدد بكارثة بيئية ،إذا استمر الحال كما هو عليه دون التدخل لحل مشكلاتها ،وإشباع احتياجاتها والعمل على تنميتها ، كما إن المساكن العشوائية فى الدول العربية تشكل معوقاً للتنمية ،وبؤرة للمشاكل الإجتماعية والصحية والأمنية ،فقد أصبحت الأحياء العشوائية مناطق مغلقة ،تصعب السيطرة عليها من قبل الأجهزة الأمنية ، ففى جمهورية مصر العربية بدأت العشوائيات تشكل الإنطلاق للجماعات المسلحة ،وكثرت فيها ما يعرف بالزوايا التى تنتشر فيها أفكار التطرف وتنشط فيها الجماعات الإرهابية ، وأظهرت بيانات أمن الدولة العليا المصرية أن نسبة كبيرة من أعضاء التنظيمات المتطرفة والإرهابية تأتى من مناطق عشوائية بالقاهرة والجيزة ، ويقدر عدد المناطق العشوائية فى جمهورية مصر العربية بنحو ١٠٣٤ منطقة

منها ٩٠٣ منطقة مطلوب تطويرها ، و٨١ منطقة مطلوب إزالتها ،ويسكن فى تلك الأحياء العشوائية نحو ١٢.٦ مليون نسمة ،ويشكلون نحو ٤٦% من إجمالى سكان المراكز [١٧٠]

كما كشفت الد راسات عن أن معظم العواصم العربية ،قد شهدت نمواً سكانياً مضطرداً ،مما جعلها مدناً مهيمنة كالقاهرة والدار البيضاء والرياض والخرطوم ، حيث تتراوح نسبة سكان كل من تلك العواصم بين ٢٠% و ٢٥% من إجمالى سكان القطر ،كما أوضحت الدراسة أن هذا النمو الحضرى المتسارع ،قد أدى إلى ظهور العديد من المناطق العشوائية على أطراف المدن العربية وبداخلها ،حيث تفتقر معظم تلك العشوائيات للخدمات الضرورية ،وأصبحت بعضها وكراً للجريمة وبؤراً خطرة لتفريخ الإجرام والمجرمين ، كما أوضحت معظم الدراسات أن وجود المناطق العشوائية لا يقتصر فقط على الدول العربية التى تعانى من مشكلات إقتصادية ،وإنما ظهرت أيضاً فى بعض الدول العربية الغنية ،ولكن بصورة أقل خطورة إذا ما قورنت بوضع العشوائيات فى الدول العربية الأخرى [١٧١]

---

[١٦٩] زناق جلول ، النمو الحضرى وانعكاساته على المحيط العمرانى ، الدار المنهجية ، ط١ ، عمان ،٢٠١٥م ،ص ٣٨ ، ٣٩

[١٧٠] سلوى عبدالله عبدالجواد ، العشوائيات من منظور الخدمة الإجتماعية ،دار الوفاء ، ط١ ، الإسكندرية ،٢٠١٣ ،ص١٥٥

[١٧١] المرجع السابق ، ص١٦١ ،١٦٢

العوامل التى أدت إلى تفاقم ظاهرة النمو الحضرى فى المدن العربية الكبرى:[١٧٣]

بالإضافة للعوامل التاريخية والسياسية والإقتصادية التى مرت بها البلاد العربية ، فإن السعى إلى الإقامة بالمدن بالنسبة للمواطن العربى ،له عدة أسباب منها عوامل الجذب للمدن العربية لفرص العمل بها ،والإستفادة من المميزات والخدمات التى تقدمها ،وعوامل الطرد التى تدفع سكان الريف للهجرة إلى المدينة ،لعدم كفاية الدخل ،والظروف الصعبة للحياة المعيشية فى الريف ،على أمل تحسين وضعهم المعيشى ، ومن هذه العوامل :

- **الزيادة الطبيعية المرتفعة:**

إن الزيادة الطبيعية هى التى تشكل العامل الرئيسى للنمو السكانى بصفة عامة ونمو المدن العربية بصفة خاصة ، أكثر ما تشكله الهجرة الريفية ، فمعدل الزيادة الطبيعية المتوسط للدول العربية الذى يفوق ٣.١٢% يعتبر من أعلى المعدلات فى العالم ، ويختلف من بلد لأخر ومن مدينة لأخرى ،فنجده يفوق المتوسط العربى، وفى أعلى مستوياته فى كل من الكويت(٦.٥%) ،اليمن(٥%) ،عمان(٤.٢%) ،الأردن (٤.٩%) ،فى حين نجده أقل من المتوسط فى بلدان أخرى مثل الصومال(١.٣%) ،وهناك دول بفضل سياستها لتنظيم النسل استطاعت أن تتحكم فى نموها السكانى ،وتحقق استقراراً فى معدل الزيادة الطبيعية كتونس(١.٩%) ،والجزائر(١.٩١%) وذلك عام ٢٠٠٨م

- **الهجرة الريفية:**

لا يمكن إهمال الهجرة من الريف فى نمو المدن العربية ،فهى تمثل فى المتوسط ٢٩% من معدل النمو الحضرى على مستوى الوطن العربى ،هى متباينة من بلد لأخر ،فهناك تنمو بالهجرة أكثر منها بالزيادة الطبيعية كما فى الصومال (٦٤%) ،وموريتانيا (٥٣.٧%) ،وهناك بلدان تشكل الهجرة الريفية أكثر من ثلث النمو الحضرى لمدنها كعمان(٤٦.٥%) ،فهذا العامل مرتبط بالإنسان العربى فى حد ذاته، الذى دائماً يسعى إلى تحسين الظروف المرتبطة بمعيشته ،ومحاولة إثبات ذاته من خلال المشاركة فى الحياة السياسية والإقتصادية والإجتماعية ،فالعزلة فى الريف تعتبر عائقاً أمام هذه الرغبات والطموحات

- **سياسة التصنيع وسيطرة قطاع الخدمات:**

لا شك أن سياسة التصنيع التى انتهجتها معظم الدول العربية وتركيز الخدمات على مستوى المدن ، أدى بالعديد من سكان الريف إلى النزوح إليها ، فالمدينة توفر فرص العمل فى قطاعى الصناعة والخدمات خاصة قطاع التجارة الذى يتطلب تجمع أكبر عدد من المستهلكين ،وهذه الميزة موجودة منذ القدم عند العرب ، فهم يمارسون الرعى والزراعة أو الحرف إن توفرت الظروف لها ،وكثيراً ما يمارسون التجارة ، فالقوافل التى كانت تنطلق من مكة إلى الشام وإلى اليمن للتجارة فى العصر الجاهلى أكبر دليل على ذلك وهى من طبيعة الإنسان العربى إلى اليوم ، وما إن أضيف إليها عنصر الصناعة خاصة فى النصف الثانى من القرن الماضى حتى اكتملت سلسلة عوامل الجذب للمدن العربية ، التى تساهم فى إفراغ الريف وإهمال قطاع الفلاحة والزراعة والرى ، رغم ما يشكله من أهمية إستراتيجية فى تحقيق الأمن الغذائى ، والإفلات من التبعية للخارج.

---

[١٧٣] **زناتى جلول ، النمو الحضرى وانعكاساته على المحيط العمرانى** مرجع سابق ، ص٤٣،٤٤، ٤٥

ثانياً : تطور ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر:

إن التغير في استخدام الأراضي في المدن هو نتيجة التحضر، والأنشطة التنموية المختلفة. وتواجه معظم المناطق الحضرية مشاكل متزايدة من الزحف العمراني، وفقدان الغطاء النباتي الطبيعي والمساحة المفتوحة. وغالبا ما تؤدي عملية التحضر إلىالنمو العشوائي في المدن الحضرية، وتدهور الأحوال المعيشية، وتدهور البيئة.

والتحضر هو طريقة نمو المناطق الحضرية، مما يؤدي إلى نمو السكان ، وزيادة المساحة المبنية، وكثافة عالية من السكان ، فالتحضر هو أحد القضايا الدينامية والخطيرة في الوقت الراهن بسبب التحضر السريع وغير المخطط للمدن، يصبح السكان عبئا على المرافق العامة المحدودة التي تنهار تقريبا ، كما أن التحضر هو عملية تتناقص من خلالها الزراعة المنتجة والأراضي، والغابات، والمسطحات المائية السطحية بصورة لا رجعة فيها[١٧٣]

١ – التطور التاريخى:

نشأت ظاهرة السكن العشوائى فى مدن الدول النامية من النصف الثانى من القرن العشرين، ونمت متسارعة بأسلوب لم يسبق له مثيل فى التاريخ بأنماط تختلف عما عرفته البلدان المتقدمة خلال القرن التاسع عشر[١٧٤]

ففى الدول المتقدمة تزامنت فى علاقة طردية عملية التحضر ونمو المدن مع تطور وازدهار الصناعات فى ظل إمكانيات كافية لإستيعاب التزايد المتسارع لسكان المدن،أما فى الدول النامية فإن عملية التحضر الحديثة كانت فى علاقة عكسية ، فنمو المدن وتزايد السكان كان أعلى وأسرع من النمو الإقتصادى ،ذلك أن تزايد سكان المدن فى البلدان النامية يرجع إلى النزوح المتسارع إلى المدن الذى نجم عن عجز الريف فى تأمين فرص العمل ،وانخفاض الظروف

الإقتصادية ،وما ترتب عنها من ظروف إجتماعية وهو ما دفعهم نحو المدن ، للسعى نحو العمل فيه

تعود نشأة العشوائيات فى بدايتها أيضا إلى فترة التوسع العمرانى فى المدن المصرية منذ بدايات القرن العشرين ،ولكنها استفحلت فى العقود الثلاثة الأخيرة منه ،حيث تكونت المناطق العشوائية من العاملين فى المناطق الصناعية الجديدة فى النصف الأول من القرن العشرين حتى الستينات من القرن نفسه ،وذلك نتيجة لعدم اتخاذ الجهات المسئولة إجراءات لتدبير أماكن سكن للعمالة فى هذه المناطق[١٧٥]

---

[١٧٣] NitinMundhe and RavindraJaybhaye Impact of urbanization on land use/land covers change using Geo-spatial techniques INTERNATIONAL JOURNAL OF GEOMATICS AND GEOSCIENCES Volume 5 , No 1, 2014 ,p50

[١٧٤] **ريدة ديب ،التخطيط من أجل التنمية المستدامة،رسالة دكتوراة ،كلية الهندسة المعمارية ،قسم تخطيط ،مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية ،المجلد الخامس والعشرون ،العدد الأول ،٢٠٠٩م ،ص٢٠**

[١٧٥] **هناء الجوهرى ،دراسات تطبيقية فى التنمية الحضرية ،دار المعرفة الجامعية ،ط١ ،٢٠٠٦م ،ص٢٩٠**

حيث نشأت تلك العشوائيات مع بداية الثورة ،حينما شعر العمال والفلاحون أنهم الفئة المميزة لدى رجال الثورة والحكام الجدد، فانطلقوا نحو العاصمة بحثا عن فرص أفضل فى التعليم وفى العمل خاصة بعد بناء عدد من المصانع، والتى تستوعب أعدادا كبيرة من العمالة المدربة أو حتى غير المدربة،والذين يشكلون قوة تأييد شعبية للثورة ضد الطبقات الغنية التى أطاحت بها الثورة [١٧٦]

وتشير بعض الدراسات التاريخية إلى أن العشوائيات قد ظهرت منذ عام ١٩٥٠م ،حيث حدثت تعديات تدريجية على الأراضى الزراعية وزادت فى نهاية الخمسينات مع بداية الهجرة الداخلية إلى المدن الكبرى بعد البدء فى برنامج التصنيع الأول لتركز فرص العمل والصناعات والخدمات بهذه المدن وكنتيجة لمشكلة الإسكان ،وقد وصلت ذروتها فى منتصف السبعينات [١٧٧]

كما توجد مناطق النمو العشوائى داخل المدن أو خارجها ،على أرض زراعية أو فضاء، ذات ملكية قانونية أو غير قانونية، حيث أنه مع استمرار تزايد معدلات الهجرة فى مصر، وظاهرة انهيار المبانى القديمة والحديثة تزايدت أعداد سكان العشوائيات ،إذ يقوم الأفراد ببناء مساكن بلا أى تخطيط مسبق ،فى محاولة منهم لإيجاد حل شعبى لمشكلة الإسكان ،وساعد على ذلك أن النمو العمرانى فى مصر حتى بدايات الثمانينات إستند على استغلال الأراضى الممنوع البناء عليها ،وكان هذا البناء محظورا لحماية الأراضى الزراعية [١٧٨]

وفى أواخر الستينيات بدأت فترة التوسع الحضرى السريع التى حولت القاهرة تحويلاً تاماً ، بظهور طبقة وسطى جديدة ،تضم عدداً كبيراً من المواطنين الأغنياء ،انصب اهتمامهم على التملك فى المناطق الحضرية ،وهناك تفاوت كبير بين هذه الطبقة الجديدة ،وبين عائلات الأغنياء والمثقفين التى سكنت المدينة الحديثة قبل ١٩٦٠ ،وكذلك بينها وبين النازحين من الأرياف ومعظمهم فقراء وصغير الأعمار ،وغير مختصين مهنياً ،وبسبب تفشى أنشطة صغار المتعهدين والمقاولين ،الذين يقدمون خدماتهم لسد متطلبات الأغنياء الجدد ،ازدادت المستوطنات العشوائية ،وتضاعفت المساحة الحضرية بين عامى ١٩٦٨ و١٩٨٢ من ١٦٠٠٠ هكتار إلى

٣٢٠٠٠ هكتار زاحفة على الأراضى الزراعية بنسبة مثيرة للقلق ،ومبتلعة قرى بكاملها ،بينما وقفت السلطات البلدية مكتوفة الأيدى ،غير قادرة على الضبط أو التوجيه أو خدمة هذه المناطق الجديدة ، كما أدى توافر الأموال إلى ارتفاع أسعار الأراضى وكلفة البناء ، فكانت هذه الفترة أسوأ فترة تضخم وغلاء ،عرفها قطاع التنمية العقارية ،فيما بين العامين ١٩٧٥و١٩٨٢ ،ارتفعت أسعار الأراضى عشرة أضعاف وكلفة البناء خمسة أضعاف [١٧٩]

---

[١٧٦]محمد المهدى ،عبقرية الثورة المصرية(تحليل نفسى وإجتماعى لأحوال المصريين قبل وبعد ٢٥ يناير)،دار الشروق ،ط١ ،٢٠١١م ،ص٢٤٧

[١٧٧]محمد عباس إبراهيم ،التنمية والعشوائيات الحضرية(إتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية) ،دار المعرفة الجامعية ،الإسكندرية ،٢٠١٣م ،ص١٦٣

[١٧٨]أمانى مسعود الحدينى ،المهمشون والسياسة فى مصر ،مركز الدراسات السياسية والإستراتيجية ،القاهرة ،١٩٩٩م ، ص١٠٩ ،١١٠

[١٧٩]سعيد على خطاب على ، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها (الإسكان العشوائى) ،دار الكتب العلمية ،القاهرة ،١٩٩٣م ،ص٢٥

٢ - أسباب وعوامل ظهور مناطق النمو العمرانى العشوائى:

تعود مشكلة ظهور مناطق النمو العمرانى العشوائى إلى بدايات القرن العشرين ، وذلك متواكبا مع التوسع العمرانى السريع للمدن ،وإعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية ،حيث جاءت نشأت المناطق العمرانية العشوائية كنتيجة مباشرة للثورة الصناعية ،والهجرة المتزايدة من الريف إلى المدن سعيا وراء فرص العمل الجديدة ،فى الوقت الذى لم تكن فيه المدن مستعدة لمواجهة واستيعاب هذا التدفق السكانى وحل المشاكل المترتبة عليه ،حيث كانت تعانى فى نفس الوقت من زيادة الطلب على الإسكان مع قصور فى الإنتاج الإسكانى، ويمكن إجمال أسباب انتشار وتفاقم ظاهرة العشوائيات إلى الأسباب التالية: [١٨٠]

أ- الأسباب الإقتصادية

ب- الأسباب الإجتماعية

ج- الأسباب السياسية

(أ): الأسباب الإقتصادية:

تتعدد الأسباب الإقتصادية التى أسهمت فى الزحف العمرانى على الأرض الزراعية وتتمثل فيما يلى:

- **تفتيت الحيازات والملكيات الزراعية ،وارتبط ذلك بإرتفاع أسعار الأرض الزراعية ،مما شجع الورثة على بيع حصصهم، وهناك ملاحظة أخرى حيث يلجأ بعض الزراع بالتخلص من ملكياتهم الصغيرة ،وشراء مساحات أكبر فى مناطق الإستصلاح الزراعى بالنوبارية وغيرها ، إذ يبلغ سعر الفدان فى مناطق الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ١٠ أمثاله فى مناطق الإستصلاح الزراعى ، وقد يصل الفدان إلى أكثر من ذلك إذا كانت الأرض التى يتم شراؤها أرض مبانى [١٨١]**

- **دخول بعض شركات المقاولات والهندسة فى صورة تعاون بينها وبين الفلاحين أصحاب الأراضى الزراعية المقسمة ذات المساحات الكبيرة ،حيث يتم الإتفاق على أن تقوم هذه الشركات بإستلام الأرض ،وتكون مسئولة عن بناء عمارات كبيرة عليها ،والإعلان عنها والترويج لها ، والبيع بنظام التمليك ،على أن يكون لأصحاب الأراضى الثلث من جملة الدخول المالية لعملية بيع الوحدات السكنية والتجارية فى مقابل الأرض ،وفى الأونة الأخيرة وفى بعض الأحيان تعمل بعض شركات المقاولات والهندسة على شراء مساحات واسعة ومتصلة من الأراضى الزراعية ، والقيام بعمليات التقسيم والبناء ،وبيع الوحدات السكنية بالتقسيط داخل المجاورات المجمعة ،و تخصيص جزء من هذه الأراضى للخدمات التجارية المربحة وللمدارس الخاصة والمنشآت الدينية الصغيرة [١٨٢]**

---

[١٨٠]فرج مصطفى الصرفندى، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية المغراقة)،مرجع سابق، ص١٠

[١٨١]مرفت عبداللطيف أحمد غلاب، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ،مجلة الإنسانيات ،العدد ٤١ ،كلية الأداب،دمنهور،٢٠١٣م ،ص٥٩٧

[١٨٢]وليد شكرى عبدالحميد على يوسف ،المجمع الحضرى لمدينة المنصورة (دراسة تحليلية لبعض الخصائص السكانية والعمرانية)،مرجع سابق ،ص١٦٤

• ضعف العائد المادى من الأرض الزراعية ،على الرغم من أن أراضى الزحف العمرانى تكون جيدة الإنتاجية ،ويرجع ذلك إلى إرتفاع أسعار الأسمدة ،حيث توفر الجمعية الزراعية حوالى ٣٠% من احتياجات الأرض الزراعية ،والنسبة الباقية يحصل عليها الزراع من السوق السوداء بأسعار مرتفعة ،إضافة إلى عدم توفير الجمعية الزراعية التقاوى والمبيدات لكل الزراع ،ونقص العمالة الزراعية ،وإرتفاع أجورها ،حيث تصل يومية العامل الزراعى إلى ٥٠ جنيه [١٨٣]

• ارتفاع أسعار الأراضى ، حيث أدى ارتفاع أسعار الأراضى داخل المدن ،وكذا ارتفاع أسعار مواد البناء إلى ارتفاع تكاليف إقامة المساكن، وبالتالى يلجأ السكان لإقامة مجتمعات عمرانية غير رسمية خارج المدن بشكل عشوائ معظمها على أراضى زراعية حول أطراف المدن [١٨٤] ، ففى مصر على سبيل المثال واستجابة للضغوط السكانية والسكنية ،بدأ السوق العقارى للأراضى نتيجة انتهاج سياسة الإنفتاح الإقتصادى منذ منتصف السبعينات، إلى تحول هذه السوق إلى مضاربات أسهمت فى مضاعفة أراضى البناء عشر مرات خلال أقل من عقد، عاون على ذلك رغبة المصريين العاملين فى الدول العربية النفطية ،فى الحصول على أراضى بناءعلى أطراف المدن، بإعتبار أن الإستثمار فيها مضمون وذو عائد مربح وسريع ، مما أفرز شرائح جديدة لها من الإمكانيات المادية ما يسمح بالبناء فى تلك المناطق ، فالأرض الزراعية لو سعرها زادةما طغى عليها البناء ، لكن العائد من الأرض الضئيل ، هو السبب الذى جعل المالك يستغنى عنها بسهولة[١٨٥]

(ب): الأسباب الإجتماعية:

• تقلص نظام الأسر الممتدة، وسعى الأبناء فى الإستقلال عن الأباء بعد الزواج ،وذلك فى إمتلاك سكن خاص بهم بعيدا عن أسرهم ، مع عدم رغبتهم فى التوسع الرأسى ،وتفضيل التوسع الأفقى فى مكان جديد منفصل عن الأسرة [١٨٦] ، أدت إلى أن معدلات الزيادة السكانية أصبحت تفوق بكثير معدلات النمو الإقتصادى ،ومعدلات النمو فى قطاع الإسكان ،وما ترتب على ذلك من تراكمات حاولت هذه الفئة أن تجد لها حلولا ذاتية عن طريق الإسكان العشوائ ، بالإضافة إلى تحول منظومة القيم للفردية والمادية، وتحولات البناء الأسري والنموذج المثالى فى المعيشة وتغير نسق الاستقلال والمعيشة[١٨٧]

• التحايل على القوانين ويرتبط به ما يعرف بالشخص"الكحول" وهو عبارة عن شخص وسيط بين المالك والمشترى يختص بالتوقيع على عقد بيع الأرض الزراعية كأرض مبانى ،ويتحمل المسئولية القانونية كاملة أمام الجهات كافة نظير مبلغ زهيد من المال عند بيع كل قطعة ، ويساعد ذلك على هروب ملاك الأرض من المسئولية القانونية ،والتوسع فى بيع الأرض الزراعية وتبويرها [١٨٨]

---

[١٨٣]مرفت عبداللطيف أحمد غلاب ، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ، مرجع سابق ،ص٥٩٨

[١٨٤]فتحى حسين عامر ،العشوائيات والإعلام فى الوطن العربى ،دار الكتب والوثائق القومية ،ط١ ،القاهرة ،٢٠١١م ،ص١٥

[١٨٥]مصطفى محمد موسى ،التكدس السكانى العشوائى والإرهاب ، مرجع سابق ،ص٦٧

[١٨٦]مرفت عبداللطيف أحمد غلاب، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ،مرجع سابق ،ص٥٩٨

[١٨٧]مصطفى محمد موسى ،التكدس السكانى العشوائى والإرهاب، مرجع سابق ،ص٦٦

[١٨٨]مرفت عبداللطيف أحمد غلاب، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ،مرجع سابق ،ص٥٩٩

• قيام الدولة بتخفيض القيمة الإيجارية للمساكن على فترات متتالية ، خاصة فى فترة الستينات مع انسحابها تدريجيا من بناء المساكن بهدف التأجير ،قد ذلك إلى عزوف أغلب الناس عن بناء المساكن ،واتجاه القطاع الخاص ،وأيضا الدولة إلى إنشاء المساكن بهدف التمليك وليس التأجير ،مما أثر على عدد الوحدات السكنية المعروضة للإيجار فى السوق ، الأمر الذى تنتج عنه قيامحدودى الدخل ببناء مساكنهم بأنفسهم وعلى مراحل، وذلك على أرض الدولة والأراضى الزراعية ،وهذا ساعد على سرعة انتشار المناطق العشوائية فى أطراف المدن الكبرى [١٨٩]

• الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر تعتبر من الأسباب الرئيسية لإنتشار المناطق العشوائية فى مصر ،هجرة السكان من المحافظات الطاردة للسكان مثل(البحيرة-المنوفية- الغربية-الصعيد) إلى محافظات الجذب السكانى(القاهرة-الجيزة-الإسكندرية-القليوبية) ،مما أدى إلى إقامة التجمعات العشوائية على أطراف المدن فى هذه المحافظات ،وزيادة النمو العشوائى [١٩٠]

• عدم التخطيط الجيد للمشروعات الصناعية الكبرى ،حيث أدى إنشاء مشروعات صناعية كبرى بطرق غير مخططة ،إلى نشوء مناطق عشوائية بجوار تلك المناطق مثل الصناعات الثقيلة والصناعات النسيجية ، والتى أدت إلى زيادة تركز السكان ،وكذلك النمو العمرانى العشوائى، نتيجة لعدم قيام تلك المصانع بالقيام بدورها التنموى والإجتماعى تجاه السكان بتوفير المسكن والبيئة السكنية المناسبة للعمال [١٩١]

(ج): الأسباب السياسية:

• من الأسباب السياسية لعمليات الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية قيام ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١م ،حيث واكبها انسحاب جهاز الشرطة ،مما أدى إلى غياب الأمن وضعف هيبة الدولة وسيطرتها ،لذلك تسارع الزحف العمرانى على الأرض الزراعية ،وزادت معدلات البناء ،خاصة على الأرض التى تم تبويرها فى فترات سابقة على الثورة ولم تكن مبنية ،ويزداد الأمر سوءا مع عودة جهاز الشرطة إلى العمل الجزئى مرة أخرى ،فلا يتم إزالته سوى المبانى التى تم بناؤها على الأرض الزراعية المملوكة للدولة فقط ،وقد أثر قيام ثورة ٢٥ يناير فى التعدى على الأرض الزراعية فى مناطق كثيرة من الجمهورية ، حيث كشف تقرير رسمي أصدرته الإدارة المركزية لحماية الأراضي بوزارة الزراعة، عن إجمالي الأراضي التي تم التعدي عليها في الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ حتى ٢٠١٦/٣/٢٧، والتي بلغت مليون و٥٠٤ ألف و٧٥٧حالة تعدى على الأراضي الزراعية على مستوى محافظات الجمهورية [١٩٢]

• أيضا من الأسباب السياسية لنشأة مناطق النمو العمرانى العشوائى الإنتخابات الرئاسية والبرلمانية ،حيث تنشط حركة البناء على الأرض الزراعية فى فترة ما قبل الإنتخابات وأثناء إجرائها ،لإنشغال أجهزة الدولة بالإعداد لها ،ومن المتعارف أن من يقوم بالبناء على الأرض الزراعية فى تلك الفترة لا يتم اتخاذ أى إجراء قانونى له لكسب أصوات الناخبين [١٩٣]

---

[١٨٩]فتحى حسين عامر ،العشوائيات والإعلام فى الوطن العربى ، مرجع سابق ،ص١٦

[١٩٠]أنور النقيب ،مؤتمر الأرض والسكن فى مصر ، مركز التنمية للبحوث والإستشارات والتدريب، ط١ ،القاهرة ،٢٠١٢، ،ص٢٢٦

[١٩١] أنور النقيب وأخرون ، مؤتمر الأرض والسكن فى مصر،مرجع سابق، ص٢٢٦

[١٩٢]مرفت عبداللطيف أحمد غلاب ، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية نمرجع سابق ،ص٥٩٩- ٦٠٠

[١٩٣] المرجع السابق ،ص٥٩٩

• من الأسباب القانونية أيضا لظاهرة الزحف العشوائى مجموعة التشريعات التى صدرت بشأن تنظيم وتخطيط المدن والأماكن السكنية ،أو تحريم البناء على الأراضى الزراعية، أو

البناء على أراضى مملوكة للدولة ، إلا أن هذه التشريعات لم تطبق بصورة كاملة أو حازمة ، وأسهمت أجهزة الدولة من خلال الصمت أو التقاعس فى تفاقم المشكلة ،وكذلك فى تفاقم الآثار المترتبة عليها ، إن القوانين نفسها المتعلقة بالعمران لم تكن على مستوى مواجهة خطورة العشوائيات ، والدليل على ذلك هو القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م ،والخاص بالتخطيط العمرانى إذ جاءت نصوصه ذات طابع استشارى وغير ملزمة بالضرورة [١٩٤]

أدى عدم تطبيق قوانين التخطيط العمرانى والبناء والتنظيم وتقسيم الأراضى ،بالإضافة إلى عدم تنفيذ قانون حماية الأراضى الزراعية بكل دقة ،مع قسوة الإشتراطات البنائية وشدتها ، إلى زيادة ونمو المناطق العشوائية ،بالإضافة إلى عدم توافر إمكانية كافية للجهات الرقابية على عملية البناء لمواصلة دورها الرقابى [١٩٥] ، حيث أدى التهاون مع منتهكى القوانين ،ومغتصبى الأراضى من قبل الجهات الرسمية ،والتراخى فى إصدار القرارات الخاصة بهذه المساكن المؤقتة والمخالفة ، وإعطاء صفة الشرعية لمناطق الإسكان غير الرسمى فى بعض الحالات ،ساعد على تزايد حالات مخالفات البناء والزحف العمرانى على الأرض الزراعية

ولعل السبب الرئيسى لمشكلة مناطق النمو العمرانى العشوائى ،ليس عجز الدولة عن تهيئة مساكن لهم، وإنما هى فى إهمال الدولة فى تحديد مناطق سكنية بعيدة عن الأراضى الزراعية ،ومن ثم تخطيطها وتزويدها بالمرافق الأساسية، وتوزيعها مجانا على معدومى أو محدودى الدخل ،وفقا لنماذج وتراخيص تحت رقابة الدولة وبشروطها [١٩٦]

٣ - حجم المشكلة:

لعب الإسكان العشوائي في السنوات الأخيرة دوراً كبيراً في مشكلة الإسكان في مصر، وتدل بيانات التعداد العام للإسكان أن مساهمة القطاع الغير رسمي للإسكان قد بلغت حوالي ٧٠ % ٧٥% من إجمالي عدد الوحدات المشيدة خلال الفترة الزمنية ما بين (١٩٨٠-١٩٩٥)[١٩٧]

حيث أشار التقرير الذى أعده برنامج الأمم المتحدة للإسكان ،أن ما يقرب من مليار شخص يعيشون فى العشوائيات والمناطق الفقيرة ،وأن معظمهم فى الدول النامية ، كما أكد التقرير أن ما يقرب من ١.٤ مليار شخص سيمثلون تعداد سكان المناطق العشوائية فى العالم بحلول عام ٢٠٢٠، ما لم تتخذ إجراءات صارمة لتحسين أحوالهم المعيشية [١٩٨]

---

[١٩٤] أحمد عبدالونيس شتا ،وأخرون ،تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة) ،مرجع سابق ،ص ٧٤

[١٩٥] فتحى حسين عامر ، العشوائيات والإعلام فى الوطن العربى ،مرجع سابق ،ص١٦

[١٩٦] مصطفى محمد موسى ، التكدس السكانى العشوائى والإرهاب ،مرجع سابق ،ص٦٩

[١٩٧] أيمن محمد نور عفيفي وأخرون ، الوسائل التكنولوجية في البناء كمحدد أساسي للارتقاء بالمناطق العشوائية بمصر، قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة ،جامعة حلوان، www,cpas Egypt,com

[١٩٨] محمود عرابى ، العشوائيات فى المجتمع العربى(ماهيتها - تداعيتها) ،مرجع سابق ، ص١٧

وتتوقع الأمم المتحدة أن المناطق الحضرية سوف تشهد معدلات نموعلى مدى السنوات ال ٣٠ المقبلة، تقريبا ، أي ضعف معدل النمو السكاني في جميع أنحاء العالم ، بسبب الهجرة من الريف إلى الحضر والتحول من المناطق الريفية إلى المدن. كما انه بالفعل، يعيش ٧٥٪ من الناس في العالم المتقدم في المدن أو بالقرب منها سواء أوروبا وأمريكا الشمالية، ونسبة من السكان الذين يعيشون في المناطق الحضرية يجب أن تصل إلى ٨٥٪ من قبل ٢٠٣٠ ، ومن المتوقع أن يكون أكثر سرعة في جميع أنحاءالعالم النامي، ومن المتوقع أن يحدث نمو السكان البشري في المناطق الحضرية إلى أكثر من ٦٠٪ من الناس في المناطق الحضرية ، وذلك بحلول عام ٢٠٣٠ [١٩٩]

كما أدى الزحف العمراني في مصر إلى اقتطاع أراضي زراعية تحيط بمراكزالمدن تقدر مساحتها بحوالي ١٢٥٣٠ فدان سنوياً ، وقد تبين أنه كلما زاد حجم القرى أوكان موقعها الجغرافي قريباً من مدينة رئيسية أو من نطاق المشاريع الأقتصادية أتسععمرانها بمعدلات تفوق مثيلاتها من القرى ذات الموقع البعيد أو ذات الحجم الصغير[٢٠٠]

أصبحت الأحياء القديمة بالعاصمة (القاهرة) ذات تكدس سكانى كبير، نتيجة لإمتصاص موجات الهجرة المتتالية التى توافدت على العاصمة منذ النصف الثانى من القرن العشرين ، كما جعلت من القاهرة مدينة اسفنجية Sponge towns ، لقدرتها على امتصاص كل قادم جديد واستيعابه داخلها ، ولهذا فإنه يوجد بالقاهرة بجانب إسكانها الرسمى الذى يقيمه القطاعان العام والخاص بترخي منها ،ثلاثة أنواع أخرى من الإسكان خارج نطاق الإشراف الرسمى لأجهزتها التخطيطية والإدارية ،وهى الإسكان العشوائى ،والإسكان الهامشى وإسكان المقابر ،وقد ظهرت هذه الأنواع الثلاثة تحت ضغط الحاجة الملحة للسكن ،وهى ليست ظاهرة عرضية مؤقتة يمكن أن تزول بسهولة ،بل صارت حقيقة قائمة وجزءاً عضوياً من التكوين العمرانى المعاصر للمدينة [٢٠١]

هذا وقد بلغت نسبة الإسكان العشوائى خلال فترة الستينيات من القرن العشرين إلى مجموع ما أنشئ من وحدات سكنية يمثل نسبة (٥٠%)، ثم زادت هذه النسبة إلى (٨٠%) خلال عقد السبعينيات بتنامى نحو مليون وثلاثمائة ألف وحدة عشوائية فى هذه الفترة ،ثم صارت النسبة نحو(٤٠%) فى حقبة الثمانينيات ،وهذا يعنى أن ما يقرب من (٦٠%) من الوحدات التى أقيمت خلال الثلاثين سنة الماضية كانت إسكاناً عشوائياً غير رسمى ، ويمكن القول إن ما يقرب من ربع سكان العاصمة يعيشون حالياً فى هذا النوع من المساكن ،ونظراً لسرعة وعدم انتظام انتشارها فقد أطلق عليها الإسكان السرطانى Cancerous Housing غير أن الإسكان العشوائى يسد الفجوة الكبيرة المتزايدة بين الحاجة إلى الإسكان ،وبين ما يستطيع أن يقدمه الإسكان الرسمى الذى تقوم به الحكومة والقطاعان العام والخاص [٢٠٢]

---

[١٩٩], EMILY S. BERNHARDtAND MARGARET A. PALMer. Restoring streams in an urbanizing world . Chesapeake Biological Laboratory, University of Maryland Center for Environmental Science, Solomons, MD, U.S.A.p738

[٢٠٠]ظافر ابراهيم العزاوي ، التوسع العمراني وأثره على استعمالات الأرض الزراعية في ناحية يثرب ،مرجع سابق ،ص٥٩

[٢٠١]مصطفى محمد موسى ،التكدس السكانى العشوائى والإرهاب ،مرجع سابق ،ص٤٩

[٢٠٢] المرجع السابق ،ص٥٠

ولقد بدأ انتشارهذه الظاهرة في مصر مع أوائل القرن الماضي ، إذ احتلت المناطق العشوائية مناطق كثيرة من الرقعة العمرانية في جميع مدن مصر. ومما يزيد منالمشكلة عدم توافر بيانات دقيقة عن عدد سكان العشوائيات وخصائصها ، إذ تضاربت التقارير الحكومية فيإحصاء أعدادها، فبينما تذهب وزارة الإسكان إلى أن أعداد المناطق العشوائية على امتداد الخارطة المصريةيبلغ ١٠٣٤ منطقة،بينما تشير تقارير وزارة التنمية المحلية إلى أن عددها يبلغ ١١٥٠ وفى المقابل يختصر الجهازالمركزي للتعبئة العامة والإحصاء عدد المناطق العشوائية إلى ٩٠٩ منطقة. في حين تقدر لجنة الإسكانبمجلس الشعب عدد القاطنين بالمناطق العشوائية بنحو ١٢ مليون نسمة. بينما رصدت احد الدراسات التي قامتبها هيئة التخطيط العمراني وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائى إجمالي حجم سكان العشوائيات بحوالى ٦,٢ مليوننسمة عام ٢٠٠٥ ، وتستحوذ محافظة القاهرة على ما يقرب من ثلث سكان المناطق العشوائية (٣٦%)، يليهاالجيزة (١٣%)، ثم القليوبية (١٠%)، أي تستحوذ القاهرة الكبرى على حوالي ٥٩ % من سكان العشوائيات، أما التقرير الصادر من وزارة التنمية المحلية فلقد رصد أن عدد سكان المناطق العشوائية عام ٢٠٠٧ حوالى ١٥% مليون نسمة أي نحو ٢٥ % من جملةسكان المجتمع المصري ، منهم ٢٠ % فى محافظة القاهرة ، ١٣% فى محافظة الجيزة و ٨% فى محافظة القليبوبية، ويبلغ عدد سكان العشوائيات فى القاهرة الكبرى حوالي ٦,١مليون نسمة بنسبة ٤١,٤ % من إجمالي سكان العشوائيات فى محافظات الجمهورية . وفى المقابل يذهب تقريرالتنمية البشرية الأخير إلى أن هناك ما يزيد على ٨ ملايين نسمة يعيشون فى مساكن عشوائية فى منطقةالقاهرة الكبرى وحدها ويتزايدون بمعدل ٢,٣ % سنوياً وهو ما يعنى زيادة سكان العشوائيات بنحو ٢٠٠ ألفنسمة سنوياً فى القاهرة الكبرى وحدها، إذ وصلت المناطقالعشوائية بإقليم القاهرة الكبرى ١٧٧ منطقة، احتلتمحافظة القاهرة المرتبة الأولى بنسبة ٤٤ % تليها القليوبية بنسبة ٣٦ % تليهما محافظة الجيزة بنسبة ٢٠%

وإذا نظرنا إلى أعداد المناطق العشوائية على مستوى الجمهورية ،فإننا نلاحظ تفوق إقليم القاهرة الكبرى على باقى الأقاليم ،حيث يصل عدد العشوائيات به إلى ١٧٧ منطقة عشوائية ،يليه إقليم الدلتا حيث عدد العشوائيات به يصل إلى ١٥٤ منطقة ،ويليهما فى الترتيب إقليم الإسكندرية الذى يصل عدد العشوائيات به إلى ١٣٠ منطقة ،وهذا ناتج عن ارتفاع عدد العشوائيات فى محافظة البحيرة ،مع ملاحظة وجود محافظة الإسكندرية فى الترتيب السادس بين المحافظات فى عدد المناطق العشوائية ، أما إذا ألقينا نظرة إلى نسبة سكان العشوائيات بالمحافظة إلى عدد السكان الكلى بها ،فنلاحظ تفوق محافظة البحيرة فى نسبة عدد سكان العشوائيات إلى عدد السكان الكلى فتصل إلى ٦٢.٣١% ،يليها فى الترتيب محافظتا سوهاج وأسوان حيث تصل النسبة بها إلى ٥٠% ، ثم القاهرة بنسبة ٣٨.٤٢%ثم القليوبية ٣٧.٨٥%ثم الإسكندرية ٣٧.٦٩%،ثم المنوفية ٣٦.٣٦%ثم كفر الشيخ٣٣.١٢% ، ويلاحظ هنا أن نسبة سكان العشوائيات إلى العدد الكلى للسكان تقترب من الثلث أو تزيد فى معظم هذه المحافظات،وتشير البيانات السابقة إلى حجم مشكلة العشوائيات الذى كاد أن يصل إلى كارثة قومية ،خاصة مع علمنا بمستوى الحياة فى هذه المناطق ،مما يؤكد على ضرورة العمل على تطوير هذه المناطق بشكل سريع ، فقد تراوحت نسبة الإسكان العشوائى فى القاهرة إلى ٣٨.٤٢% من مجموع سكانها ،ووصلت نسبة المناطق العشوائية فى مدن المحافظات وعواصمها إلى أكثر من ٩٠% من مجموع مساكنها ،ووصلت نسبتها فى قرى مصر إلى ما يزيد على ٩٥% من مجموع إمتداداتها، وتنمو هذه المناطق العشوائية بمعدل ٥% فى مقابل ٣% للقاهرة [٢٠٣]

[٢٠٣]محمد أحمد سليمان، الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية ،قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة، جامعة الزقازيق(فرع بنها)، http://www.bu.edu.eg

٤ - تقييم ظاهرة الإسكان العشوائى:

يمثل النمو العمرانى العشوائى ظاهرة فى المدن فى الوقت الحالى ،وهذه الظاهرة ما هى إلا إحدى المشاكل الجانبية التى تولدت كمحصلة لمشكلة الإسكان ،ومشكلة المركزية الشديدة فى توزيع الخدمات وفرص العمل ،وعند بحث ظاهرة التعديات والتصرفات العشوائية على إختلاف صورها ،فإنه لا يجب الوقوف فقط عند عرض أو فقط جانب السلبيات ،ولا يجب أن يكون بحث هذه السلبيات أيضا فقط من جانب معرفة الأسباب التى أدت إليها ،ولكن يجب أن يتعداها لكى نستخرج من هذه السلبيات جوانب إيجابية تصلح كمؤشرات أو معالم على طريق الحل الصحيح والمناسب لهذه المشكلة ،ومن هنا يكون حل المشكلة نابعا من المشكلة ذاتها[٢٠٤]

إن إطلاق اسم مثل العشوائية أو توصيف ظاهرة بالنمو العشوائى يوجه الفكر مباشرة نحو السلبيات وأساليب العلاج، ويقتل هذا من البداية النظرة للإيجابيات والإمكانيات ،وتسمى هذه الظاهرة بالإسكان الشعبى ،حيث يسكن هذه المناطق اليوم القطاع الأكبر من الشعب ، ونتجت عن نشاط شعبى خالص بدون تدخل من أية أجهزة أو مؤسسات للدولة [٢٠٥]

(أ) الأبعاد الإيجابية :

يمكن النظر إلى الأبعاد الإيجابية تحت ما يلى:

- **الأبعاد الإقتصادية**
- **الأبعاد الإجتماعية**
- **الأبعاد التخطيطية**

- **<u>الأبعاد الإقتصادية الإيجابية:</u>**

كان لهذه المناطق، دور أكبر من دور الدولة ،ومن بقية القطاعات فى المساهمة فى مشكلة الإسكان إن قيام هذه لمنخفضى الدخل بمواردهم الذاتية دون إعانة من الدولة ووصولهم لمستوى مقبول من جهة المبانى لهو أقوى دليل لوجود القدرات والطاقات لهذه الفئة على حل مشكلة الإسكان لنفسها بدون دعم من الدولة، ومن الإيجابيات الإقتصادية التى حققها هذا القطاع ما يلى :[٢٠٦]

- **الطابع العام للمناطق العشوائية يعطى إلى حد ما تعبيرا عن شخصية قاطنيها ،بخلاف مناطق الإسكان الحكومى والتى تجعل الساكن طوال مراحل نمو المسكن يحقق قدرا من النجاح وقدرا من تحقيق الذات علاوة على أنها توفر عنصر الإستقرار له ،مما يدفعه إلى العمل والإنتاج وتنمية موارده واستغلال المبنى واستثماره.**

---

[٢٠٤] انتصار محمود حلمى عامر السيد،أثر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية فى محافظة القليوبية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة فى الجغرافية الزراعية بإستخدام نظم المعلومات)،رسالة دكتوراة،كلية البنات،قسم الجغرافيا،جامعة عين شمس، ٢٠١١م،ص٩٨

[٢٠٥] فرج مصطفى الصرفندى، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية(حالة دراسية المغراقة)،مرجع سابق،ص٢٠

[٢٠٦] محمد أحمد سليمان،الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية(منهج للتطوير)، مرجع سابق

• أسلوب التمويل والتعامل فى تلك المناطق مع الفئات منخفضى الدخل يتناسب مع إمكانياتهم ،حيث يتم شراء الأراضى بالتقسيط بين مقسم الأراضى والمشترى دون أية إجراءات أو رسوم قد تشكل عبئا على المشترى أو تدخله فى إجراءات ومعاملات متعددة مع أجهزة الدولة

• اتباع أسلوب التمويل العينى،حيث يقوم مقسم الأراضى بإعطاء مواد البناء بتسهيلات فى الدفع، ويتم بعد ذلك البناء حسب قدرات الساكن، وفى أكثر الأحيان يستغل دخل كل مرحلة فى تمويل المرحلة التى تليها أو فى سداد جزء من نفقات أو أقساط المرحلة السابقة

• توفير بديل للمناطق السكنية المتكدسة فى الأحياء القديمة ووسط المدينة

• موافقة ومناسبة المسكن الناتج مع احتياجات المستعملين وإمكانياتهم مع الإلتزام شبه التام فى المنهجية البنائية والتخطيطية التى تتناسب معهم

• ترفع من قيمة الأراضى(أسعار الأراضى)،فالعمران بوجه عام وبخاصة الإستخدام الصناعى الذى يرفع من قيمة الأراضى، خاصة إذ لم يعد للمزارع أولاد يعملون بهذا النشاط بعده

• زيادة فرص العمل ،حيث يساعد الإستخدام الحضرى على توفير فرص عمل للمزارعين غير الأعمال الزراعية لترفع دخله [٢٠٧]

- <u>الأبعاد الإجتماعية الإيجابية:</u>

• أسلوب التمويل والبناء الذاتى يجعل الساكن طوال مراحل نمو المسكن يشعر بقدر من النجاح وقدر من تحقيق الذات ،علاوة على أن المسكن يعبر عن شخصيته واحتياجاته وملكيته له ، وتوفر له عنصر الإستقرار ، مما يدفعه للعمل والإنتاج وتنمية موارده وإستغلال المبنى واستثماره[٢٠٨]

• يؤهل أفراد المجتمع لتحمل مسئولية المشاركة فى عملية البناء والتشييد فيظهر المسكن معبرا عن شخصية الفرد واحتياجاته وملكيته ،حيث إن مشاركة أفراد المجتمع فى البناء ،يعطيهم الخبرة والمعلومات التى تساعدهم فى عملية صيانة المشروع والإمتداد به فى المستقبل

• كذلك تمنحهم الإحساس بالإنتماء للمسكن والمنطقة السكنية ،مما يساعد على استمرارية المشروع والمحافظة عليه وتحسينه

• يسمح النمو التدريجى للمسكن بالمرونة، بحيث يتوافق المسكن الناتج مع احتياجات وإمكانيات المستعملين المتعددة [٢٠٩]

---

[٢٠٧]انتصار محمود حلمى عامر السيد ، أثر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية فى محافظة القليوبية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة فى الجغرافية الزراعية بإستخدام نظم المعلومات ،مرجع سابق ،ص٩٨

[٢٠٨]محمد أحمد سليمان ،الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية(منهج للتطوير) ،مرجع سابق

[٢٠٩]فرج مصطفى الصرفندى ،استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية المغراقة) ،مرجع سابق ،ص٢٠، ٢١

- **الأبعاد التخطيطية الإيجابية:**

• الإلتزام شبه التام بقواعد بنائية وتخطيطية غير مكتوبة ، ايضا انتظام ارتفاعات المبانى بما يشير إلى أن الإلتزام الإجتماعى والتمشى مع العرف ،قد يكون البديل أو المكمل للقوانين والإشتراطات الوضعية

• إستعداد المواطنين للمشاركة الإيجابية فى حل مشكلة الإسكان ،وتحسين وصيانة مناطقهم، بالإضافة إلى دمج الإستعمال التجارى مع السكنى فى تلك المناطق

• تكيف القاطنين مع مساكنهم بشكل جعل مساكنهم تخلو من التعديلات والإضافات ،كما أن المساكن من الداخل تعبير مباشر عن احتياجات السكان فى إطار الإمكانيات، ومن هنا نجد أن القطاع غير الرسمى يوفر بديلا أفضل بمراحل عن العديد من المناطق السكنية المتكدسة فى الأحياء القديمة بوسط المدينة [٢١٠]

(ب): الأبعاد السلبية:

يشكل النمو العشوائى ظاهرة خطيرة فى التجمعات العمرانية ، حيث انه من أهم الآثار السلبية للتمدد هو أن هذا النوع من التنمية يؤدي إلى زيادة الاعتماد على السيارات للنقل، وفقدان المساحات الزراعية والأراضي الطبيعية، وزيادة استهلاك الطاقة، وزيادة تكاليف البنية التحتية، وبالتالي زيادة التلوث البيئي وتدهور النظم الإيكولوجية المحيطة بالحيوان [٢١١]، ويمكن حصر أهم الأبعاد السلبية للنمو العشوائى إلى عدة أبعاد إقتصادية وتخطيطية وإجتماعية، فيما يلى:

- **الأبعاد الإقتصادية والتشريعية: [٢١٢]**

• انتشرت هذه المناطق على مساحات من الأراضى الزراعية الواجب المحافظة عليها، والذى أدى إلى تحويل المناطق الزراعية إلى مناطق حضرية، حيث تشكل هذه المناطق عائقا لنمو المدينة وامتدادها العمرانى طبقاً للمناطق الحضرية

• تجميع مدخرات الريفين لفترات السنين ، لبناء وحدات سكنية غير مطلوبة للإستقلال (يعنى خروج تلك الأموال من عملية الإنتاج ودورة الإقتصاد العام) ، التأثير على مجالات الإقتصاد الأخرى كالإستثمارات فى مجالات الإنتاج بمختلف أنواعه

• تقنين هذه المناطق مشكلة بالغة الصعوبة، حيث أن بها مخالفات كثيرة لكل القوانين واللوائح، ومن ثم فإن إكسابها الصفة القانونية يحتاج إلى كثيرمن الإستثناءات

• كما أنه فى حالة الإعتراف بها وإكسابها الصفة القانونية، فإن الأمر يتطلب إمدادها بالمرافق الأساسية والخدمات ،مما يترتب عليه تحميل شبكات البنية الأساسية بأحمال فوق طاقتها التصميمية.

---

[٢١٠] **المرجع السابق ، ص٢١**

[٢١١] SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015 .p1

[٢١٢] **فرج مصطفى الصرفندى ،استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية المغراقة)، مرجع سابق ، ص٢١**

- **الأبعاد التخطيطية:** [٢١٣]

• نتيجة لعدم وجود الدراسات التخطيطية اللازمة لهذه المناطق، واختيار مواقعها بطريقة عشوائية، أدى إلى أن هذه المناطق لم يكن لها محاور الحركة الجيدة التى تربطها بالكتلة العمرانية الأساسية

• الخصائص التخطيطية لتلك المناطق متدهورة، ولا تتطابق مع التشريعات والقوانين التخطيطية، التى كان يمكن اتباعها لجعل هذه المناطق توفر الإحتياجات الفعلية لقاطنيها،حيث أن المبانى السكنية المقامة فى هذه المناطق لاتتبع أى قوانين أو اشتراطات بناء تضمن تحقيق الحد الأدنى من الإشتراطات الصحية

• التكدس والإزدحام وسوء التهوية من الخصائص العمرانية لهذه المناطق، والذى أدى إلى ضيق عروض الطرق والشوارع الداخلية،مما يسبب صعوبة حركة المرور، وصعوبة تصميم شبكات المرافق، وكذلك مواجهة المشاكل التى تنتج عن الحرائق

- **الأبعاد الإجتماعية :** [٢١٤]

• أسفر النمو العشوائى عن إرتفاع الكثافة السكانية فى بعض المناطق الحضرية التى لا يتوافر لها بنية أساسية

• نشأ الخلل الإجتماعى لدى كثير من الأسر، مما أثر على أنماط السلوك وشعور المواطن بالتوتر والإختلال الإقتصادى للأسرة عند بدء الهجرة وانتقال عاداته وتقاليده بذاتها إلى العشوائيات

• يساعد النمو العشوائى على ظهور أوكار للجريمة، ويساعد على نمو العنف والبلطجة،

• وانتشار التقاليد غير الصحية وعدم النظافة

ثالثاً: الآثار المترتبة على النمو العشوائى على الأراضى الزراعية:

إن الزحف العمرانى يؤثر بشكل سلبى على الأراضى الزراعية ،حيث أن مساحتها قلت بشكل كبير ،وانتشر العمران على مساحات واسعة منها ، ولم يبق سوى قليل منها يستخدم للزراعة، فإذا استمر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية بهذا الشكل الكبير ، فسنجد بعد عدة سنوات أن الأراضى جميعها قد تحولت إلى عمران ، حيث أن الزحف العمرانى يؤدى إلى تصحر الأراضى الزراعية ،وفقدان الأراضى للعناصر العضوية الضرورية لنمو النبات ،ويجعلها غير صالحة للزراعة [٢١٥] **ومنها:**

١- الآثار الإجتماعية والإقتصادية (ظهور العشوائيات)
٢- الجيوب المتخلفة (على أطراف المدن)
٣- التطرف والإرهاب

---

[٢١٣] محمد أحمد سليمان، الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية(منهج للتطوير)، مرجع سابق

[٢١٤] فرج مصطفى الصرفندى، إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية المغراقة) ،مرجع سابق ،ص٢٢

[٢١٥] إبراهيم عبدالبارئ بدر ، التنمية والبيئة فى الأراضى الصحراوية والجافة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ،القاهرة ،٢٠٠٨ ،ص٨

١ – الآثار الإجتماعية والإقتصادية (ظهور العشوائيات):

مما لا شك فيه أن تفشى الكثير من الأمراض الإجتماعية والنفسية، ترك بصماته الخطيرة على ساكنى العشوائيات وسلوكياتهم، فأفرز أنماطاً سلوكية غريبة على المجتمع المصرى ،وحاول المشرع مواجهتها والتصدى لها بتشديد العقوبة على بعض السلوكيات ، أو إصدار قوانين لمواجهة البعض الأخر منها، فتزايد نسبة الأمية مع تدنى المستوى الفكرى والثقافى، والشعور باليأس والإستسلام والقدرية والتحلل الجنسى، بالإضافة إلى انتشار التوتر وفقدان الخصوصية وانعدام الحدود الدنيا التى تميز الفرد من الدوائر الإجتماعية المحيطة به،[٢١٦]

أدى كل ذلك إلى انعكاسات سلبية كثيرة من الناحية الإجتماعية على النحو التالى:

- **تآكل الأرض الزراعية الخصبة:**

حيث تقدر قيمة المستقطع سنوياً من الأراضى الزراعية الخصبة من ٥٠ إلى ٧٠ ألف فدان، نتيجة الزحف العمرانى الغير مخطط، مما أدى إلى تناقص نصيب الفرد من الأراضى الزراعية الخصبة، وذلك من ٤٨ فدان فى عام ١٩٠٧ إلى ٣٠ فدان فى عام ١٩٤٧، ثم إلى ١٢ فدان فى عام ١٩٨٦، ثم إلى ١٠ أفدنة فى عام ١٩٩٦[٢١٧]

- **تضخم المدن الرئيسية:**

شهدت المدن الكبرى، وخاصة مدينة القاهرة والإسكندرية، تضخماً كبيراً فى حجم سكانها ، بسبب تيارات الهجرة المستمرة من الريف والمدن الصغيرة، وكذلك توطين معظم الأنشطة الإنتاجية والخدمية بها، مما أدى إلى ظهور وتفاقم العديد من المشكلات مثل ارتفاع الكثافة السكانية فى الأحياء الشعبية، وتدهور مستوى المرافق العامة والبنية الأساسية، بالإضافة إلى أنه تشكلت داخل العشوائيات عديد من الجماعات التى تسمى جماعات الرفض، وهى تمثل قنبلة سياسية موقوته، تهدد بحرب أهلية لطوائف إجتماعية تستشعر أنها جسم غريب فى كيان المجتمع ،لا سيما مع احساسهم بالمرارة ، نظراً لما يرونه من هوة سحيقة تفصلهم اقتصادياً عن بقية طبقات المجتمع، كذا انصراف سكان هذه المناطق إلى البحث عن مصادر مشروعة أو غير مشروعة للدخل وزيادته، وهو ما أدى إلى زيادة معدلات جرائم المخدرات، وجرائم العنف، والإرهاب والبلطجة، وعلى الرغم من صدور قوانين لمكافحة هذه الجرائم، إلا أن هذه المناطق لا تزال حتى اليوم تمثل بؤر تفريخ أساسية لهذه الجرائم [٢١٨].

---

[٢١٦] أحمد عبدالونيس شتا، وأخرون، تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة)، مرجع سابق ،ص٧٢

[٢١٧] **محمود عرابى، العشوانيات فى المجتمع العربى (ماهيتها،تداعياتها الإجتماعية) ،مرجع سابق، ص٢٦**

[٢١٨] **أحمد عبدالونيس شتا، وأخرون، تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة)، مرجع سابق ،ص٧٢**

- **تلوث البيئة:**

أدى التلوث الصناعى والزيادة السكانية فى ظل غياب النخطيط البيئى إلى ظهور عدة مشكلات حقيقية فى مجال تلوث الهواء فى المناطق الصناعية، وبعض المدن الأخرى، كنتيجة لحركة التصنيع النشطة فى فترة الستينيات [٢١٩]

تقدر مساحة الأراضى القديمة بنحو ٥.٩ مليون فدان ، ويبلغ نصيب الفرد من المساحة المزروعة ٠.١٣ فدان ، وتعانى هذه المساحة من عدة مشكلات من بينها مشكلة الفاقد والهدر والتلوث البيئى للأراضى الزراعية، علاوة على تراجع تصنيف الأراضى الزراعية وفقاً لجدارتها الإنتاجية ومن بين أسباب الفاقد والهدر للموارد الأرضية الزراعية استقطاع مساحات كبيرة نتيجة للتجريف والزحف العمرانى عليها ،تقدر بنحو ٤٩.٧٣٣ ألف فدان حتى عام ١٩٩٠ ، وتتمثل أسباب تلوث البيئة الزراعية فى الإسراف فى استخدام مياه الرى ،بما يؤدى لإرتفاع مستوى الماء فى الأراضى ، وزيادة قلوية الأراضى الزراعية، بالإضافة إلى الإسراف فى استخدام الأسمدة الكيماوية والمبيدات الحشرية، واستخدام مياه الصرف الصحى والصناعى دون معالجة فى الرى ، كما يشير آخر تصنيف للأراضى وفقاً لجدارتها الإنتاجية خلال الفترة (١٩٨٩ – ١٩٩٠) إلى تراجع كبير فى مساحة أراضى الدرجة الأولى من ٢٨% من إجمالى مساحة الأراضى الزراعية فى الفترة من (١٩٨١-١٩٨٥) إلى نحو ١٢.٥% فى الفترة من (١٩٨٦- ١٩٩٠) ،وتنعكس آثار هذا الهدر فى الموارد الأرضية على إمكانيات القطاع الزراعى فى الوفاء بإحتياجات المجتمع من سلع الغذاء والكساء ،وتوفير المواد الخام اللازمة للعديد من الأفراد [٢٢٠]

أما بالنسبة للآثار الإقتصادية تتمثل فى الآتى:

أ- إرتفاع أسعار الأراضى:

تعتبر أسعار الأراضى من العناصر الإقتصادية الهامة التى تتحكم فى تنفيذ المشروعات العمرانية المختلفة، ويتوقف سعر الأرض على الأهمية النسبية للأرض، وطبيعة النشاط الممارس عليها، ومدى تركز الخدمات الإقتصادية والإجتماعية ،وتوفير المرافق ومستوى المعيشة بالمنطقة، وموقع الأرض بالنسبة للطرق الرئيسية، ومنطقة الإستخدام التجارى، فمن أهم الأسباب التى تعمل على تحفيز المزارعين لتجريف الأراضى الزراعية، وتحويلها إلى استخدامات أخرى هو إرتفاع أسعار أراضى البناء عن أسعار الأراضى الزراعية، وبخاصة غذا كان مالك الأرض لا يعرف قيمتها، لأنه لا يعلم كيفية الإستفادة منها، ويمكن أن يرجع السبب فى ذلك إلى تغير النشاط عن الأجداد والآباء لنشاط اقتصادى أخر ، ولا سيما إذا كان من خريجى الجامعة [٢٢١]

---

[٢١٩] **محمود عرابى، العشوائيات فى المجتمع العربى (ماهيتها،تداعياتها الإجتماعية) ،مرجع سابق، ص٢٧**

[٢٢٠] **مصطفى كامل السيد وأخرون ، ماذا جرى فى الريف المصرى(الآثار إقتصادية والسياسية والإجتماعية لبرنامج التكف اليكلى)، مركز دراسات وبحوث الدول النامية ، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ، ط١ ، القاهرة ،٢٠٠١ ،ص٨٩**

[٢٢١] انتصار محمود حلمى عامر السيد، أثر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية فى محافظة القليوبية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة فى الجغرافية الزراعية بإستخدام نظم المعلومات)، مرجع سابق، ١٢٩ ،١٣٠

كل هذه الآثار أدت إلى تنوع العشوائيات فى مصر ، وكذلك تباين أنماطها،مع الوضع فى الإعتبارالتنويعات الداخلية الخاصة بكل محافظة ، بناءا على طبيعتها والنشاط الإقتصادى بها ،وأسلوب الحياة المسيطر عليها، وأساليب وأدوات البناء المتوافرة بها،لذلك يمكن القول بأن السكن العشوائى يختلف فى صوره وأساليب بنائه وطبيعته ونوعية ساكنيه [٢٢٢]

ب- تنوع أنماط العشوائيات
ومن أهم تلك الأنماط الآتى:

- **المجموعة الأولى:الإسكان الرسمى: Formal Housing**

وهى المناطق التى أنشئت بمعرفة الأجهزة الحكومية، أو بمعرفة الأهالى بعد الحصول على التراخيص اللازمة

- **المجموعة الثانية:الإسكان غير الرسمى: Informal Housing**

وهى المناطق التى بنيت ونمت بمعرفة الأهالى دون صفة رسمية وبها تجاوزات

- **<u>المجموعة الأولى:الإسكان الرسمى:</u>**

وهو الإسكان الذى شيد وفق التخطيط العمرانى فى الدولة ،وبناءا على مستندات من الجهات الحكومية المختصة بالإسكان، ويشمل قطاع السكن الخاص والحكومى والتعاونى [٢٢٣]،ويندرج تحت هذه المجموعة الآتى

- الأنوية والأحياء القديمة

- المساكن الشعبية

- مساكن الإيواء المؤقت

- **الأنوية والأحياء القديمة (التجمعات العمرانية المتدهورة بالأحياء القديمة):**

تعد النواة القديمة أحد أنماط السكن المتدهور داخل العمران الحضرى، كما تعد النواة القديمة أحد الملامح الأساسية للمدينة المصرية،بل والمدينة العربية ،وقد يمتد ظهورها داخل المدينة الإسلامية وفى معظم الدول النامية ،وتتميز النويات القديمة بنسيج تخطيطى يطلق عليه الكتل العمرانية التراكمية المتشابكة ،والتى تبدو على شكل وحدة عمرانية مندمجة لا يمكن فيها بيان الكيانات المستقلة للأحياء التى التصقت ببعضا البعض مكونة الهيكل العمرانى المندمج للنواة القديمة [٢٢٤]

---

[٢٢٢] محمود الكردى، العشوائيات فى المجتمع المصرى (رؤية نظرية) ،مرجع سابق ، ص٦٢
[٢٢٣] ريدة ديب ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة ،مرجع سابق ،ص٢٥
[٢٢٤] عهدى عادل، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة الإسكان
Journal of Engineering Sciences,Assiut University,vol,36,no,1,p.233249,January 2008

كما أن الأحياء القديمة تبدو فيها الطرق والشوارع على هيئة مسارات ضيقة ملتوية غير منتظمة الإتجاه والطول والإتساع تتفرع منها الحارات الصغيرة والدروب والأزقة المسدودة ،ويغلب على النواة والأحياء القديمة الوظيفة السكنية أو السكنى التجارى، كما يتخللها بعض الحرف أحيانا ،كما تتميز بندرة المساحات الخضراء والمناطق المفتوحة، ويبدو الترابط والتفاعل الإجتماعى لسكان النواة القديمة فى إطار مجتمع الحارة الذى يتم التفاعل فيه فى إطار الجيرة والسوق والمقاهى وذلك على الرغم من التباين الطبقى،والتى أسهمت فى تدعيمه سياسة الإنفتاح الإقتصادى التى شهدتها مصر منذ منتصف السبعينات [٢٢٥]

- المساكن الشعبية(الأحياء الشعبية القديمة):

توجد المناطق المتدهورة فى بعض الأحيان، تحت ظل التواجد الحكومى وبتصريح منه ووفق خطة عمرانية مدروسة ،وموافق عليها من قبل الهيئات والمؤسسات الحكومية ،وبخاصة المحافظات والإدارات المحلية،وتعد المساكن الشعبية خير دليل على ذلك ،فقد قامت الدولة منذمنتصف الخمسينيات ببناء مساكن لحل مشكلة الإسكان لمحدودى الدخل ،فأصبحت بعد ذلك تمثل مشكلة عمرانية ،وأحد الأنماط للتدهور العمرانى فى خريطة مصر العمرانية [٢٢٦]

تقع هذه المساكن على أطراف المدن الكبرى ، وتتكون من مساكن متدنية المستوى من حيث المواد المستعملة فى البناء، وتتسم بأنها مناطق محرومة من الخدمات الحضرية مثل المياه النقية والكهرباء والصرف الصحى ،كما أن ساكنى هذه المناطق لا يتمتعون بأى سند قانونى لملكية هذه المساكن ، والتى تعرضت للتدهور الحضرى عبر قرون متتالية، فالأحياء الشعبية تضم وحدات سكنية متدهورة بفعل الزمن والإهمال والتقسيمات الداخلية، لكن أهم ما يميزها عن الأحياء العشوائية أنها نشأت ونمت داخل إطار قانونى شرعى ،ثم حدث التدهور الفيزيقى بشكل متعمد ،كما أنها لا تثير كثيرا من الجدل حول معناها ونطاقها ومشكلاتها ، بينما تطرح الأحياء العشوائية عددا من المشكلات الإصطلاحية والقانونية ،وذلك بسبب تعقد هذه الظاهرة [٢٢٧]

وقد تدهورت المساكن الشعبية لعدة أسباب منها ،رفع يد الدولة عنها بمجرد تسليمها للسكان ،وعدم قدرتها على الصيانة المستمرة للأعداد الكبيرة التى تم بنائها ، فضلا عن إهمال قاطنيها للصيانة الدورية ،إضافة إلى صغر حجم الوحدة السكنية المبنية على مساحة تتراوح ما بين ٧٢-٥٦ مترا ،بهدف مناسبتها لأسرة صغيرة العدد حديثة الزواج ،ما تلبث أن تتحول إلى أسرة كبيرة لا تناسبها المساحة ويبدأ الضغط على المرافق ، وتبدأ التعديات على الفراغات المجاورة بإقامة غرف جديدة، أو إضافة شرفات أخرى داخل المبنى [٢٢٨]

---

[٢٢٥]محمود الكردى، العشوائيات فى المجتمع المصرى(رؤية نظرية) ،مرجع سابق ،ص٦٣

[٢٢٦]عهدى عادل ، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية، مرجع سابق ،ص٢٣٦

[٢٢٧]سلوى عبدالله عبدالجواد ،العشوائيات من منظور الخدمة الإجتماعية ،دار الوفاء ،ط١ ،الإسكندرية ،٢٠١٣م ص١٦٥،١٦٦

[٢٢٨]عهدى عادل ،دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية ،ص٢٣٦-٢٣٧

- **مساكن الإيواء المؤقت:**

هى شريحة ضخمة، لاتجد إهتماما كافيا لإنتماء سكانها للشرائح الفقيرة ، ومعظمها على شكل بلوكات طويلة ،ودورات المياه فيها مشتركة ،كما أن معدلات التزاحم مرتفعة[٢٢٩] ويقصد بها الخيام التى تنشأ بصفة مؤقتة للذين تهدمت منازلهم ،ويعيشون فيها بدون أى نوع من أنواع المرافق والخدمات الأساسية للمعيشة [٢٣٠]

أيضا تتمثل فى المناطق التى قامت الدولة ببنائها منذ نهاية الستينيات ،لإيواء السكان الذين تهدمت منازلهم أو صدر لهم أمر إخلاء إدارى ،نظرا لقدمها. وهذا التسكين من الدولة كان بصورة مؤقتة وسريعة لحين توفر المساكن البديلة ،ثم ما تلبث أن تصبح هذه الأماكن دائمة أو مستديمة وأحيانا يرفض سكانها الإنتقال إلى المناطق التى توفرها الدولة ،إما نتيجة لإستقرارهم وتكيفهم مع المكان معيشيا ووظيفيا، أو لأن الأماكن التى توفرها الدولة بعيدة ومكلفة من الناحية الإيجارية والمعيشية، وبالرغم من أن سكن الإيواء يؤدى خدمة لمن فقدوا مساكنهم ،إلا أنها تمثل مستوى من الإسكان لا يعتبر أدميا ،فلا يوجد تطابق فى المواصفات الفنية للوحدات السكنية[٢٣١]

- **المجموعة الثانية الإسكان غير الرسمى:Informal Housing:**

وهو الإسكان الذى شيد خارج نطاق التخطيط العمرانى ، ودون مستندات من الجهات الحكومية المختصة، ويطلق على هذا النمط مترادفات متعددة وهى الإسكان غير المخطط Unplanned Housing ، والإسكان العشوائى أو العفوى Spontanious Housing ، والإسكان السلعى الصغيرPetty Commodity Housing،والإسكان السرطانى Cancer Housing أو الإسكان الهامشى Marginal Housing ،أو الإسكان الفوضوى، أو الإسكان غير اللائق ،أو الإسكان البدائى [٢٣٢]

وينقسم إلى:

- **مناطق الزحف على الأراضى الزراعية**
- **مناطق البناء على أراضى ملك الدولة**

- **مناطق الزحف على الأراضى الزراعية:**

وهى المناطق التى تم بناؤها بطريقة جيدة داخل الحدود الإدارية للمدن والقرى ،بدون الحصول على ترخيص مسبق من السلطات المحلية المختصة ، ولكنه تم بطريقة عشوائية لم يراع فيها تقسيمات المنطقة ،وهذا السكن يكون محروما من المرافق الأساسية والخدمات العامة [٢٣٣]

---

[٢٢٩] سلوى عبدالله عبدالجواد ، العشوائيات من منظور الخدمة الإجتماعية، مرجع سابق ،ص١٦٧

[٢٣٠] أنور النقيب وأخرون ، مؤتمر الأرض والسكن فى مصر، مرجع سابق، ص٢٢٤

[٢٣١] عهدى عادل، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية ،مرجع سابق ،ص٢٣٧

[٢٣٢] مصطفى محمد موسى، التكدس السكانى العشوائى والإرهاب ،مرجع سابق ،ص٢٨

[٢٣٣] أنور النقيب، وأخرون ، مؤتمر الأرض والسكن فى مصر ،مرجع سابق ،ص٢٢٣

وهى مناطق عمرانية حضرية أو ريفية أو بينهما، والتى تنمو بدون ضوابط تخطيطية لايوجد أى التزام بالقوانين المنظمة للنمو العمرانى) ،ومع حركة العمران السريعة التى شهدتها مصر خلال النصف الثانى من القرن الماضى ،تحولت العديد من تلك الأراضى إلى عشوائيات ،إذ تعرضت هذه المناطق لعمليات غزو مستمرة ،أدت لضياع هويتها وفقدان طابعها ،وأفرزت خليطا متنافرا من المبانى، وتنتشر هذه الإمتدادات العشوائية على الأرض الزراعية خارج حدود الكتلة العمرانية للمدينة فى جميع الإتجاهات بمحاذاة الترع والمصارف والطرق الإقليمية الرئيسية والثانوية ،وتعانى جميع المناطق من إرتفاع فى الكثافة السكانية

تقع هذه المناطق خارج حدود المدينة الإدارية ،وتقام فوق الأراضى المتاخمة للمدن، وتنشأ نتيجة تقسيم الأراضى الزراعية بطريقة غير قانونية وغير معتمدة من الجهات المسئولة بالأجهزة الحكومية، ولهذا النوع صفة الشرعية من حيث ملكية الأراضى إلا أنه يفتقر إلى الحصول على تراخيص بناء ، وهو قانونيا لا يتبع الحيز العمرانى أو خطة التعمير الحضرى ،ومن ثم فإن البناء فوق هذه الأراضى غير مشروع

حيث استطاع نمو المدن مع نمو القرى فى آن واحد ،وفى اتجاه بعضها البعض أن يخلق نمطا من أنماط السكن المتدهور ألا وهى ،مناطق الزحف العمرانى العشوائى على الأراضى ،والتى تعد أكثر الإمتدادات العمرانية العشوائية انتشارا فى المدن ،ولكنها تعتبر أقل قسوة فى ظروفها الإقتصادية والإجتماعية والسكنية ،فى حين تكون أكثر الأنماط خطورة على عمليات التخطيط ، وذلك نظرا لإمتدادها المساحى وكثافة المبانى بها وسرعة انتشارها

تتمثل عشوائيات التعدى على الأراضى الزراعية داخل المدن فى البداية فى أطراف المدن ،وجزء من الأراضى الزراعية الشاسعة التى كانت تحيط بالقاهرة خلال القرن الماضى، تتميز هذه المناطق بوجود المساحات الخضراء سواء داخل الكتلة السكنية أو فى الأراضى الفضاء المنتشرة ،والتى كانت أراضى زراعية تم تبويرها أو ما زالت أراضى زراعية ، وتعانى معظمعشوائيات هذا النمط من انتشارالقمامة كما تعانى من تجميع لمواد البناء المتخلفة من عملية البناء فى الشوارع ،مما يسبب تلوث الهواء

ب - مناطق البناء على أراضى ملك الدولة(مناطق وضع اليد):

يشير هذا المصطلح إلى المناطق التى تسكنها فئات إجتماعية معينة ،عن طريق وضع اليد على أراضى فضاء مملوكة للدولة ،والصورة العامة لهذه المناطق أنها مناطق متخلفة مساكنها رديئة المستوى وفق المعايير الإسكانية السائدة فى المجتمع تعانى من نقص كبير أو حرمان من المرافق الحضرية والخدمات ، ويرجع هذا النقص أو الحرمان من المرافق إلى ظروف النشأة غير المخطط لها والتى تؤدى إلى الحرمان من الخدمات الصحية والتعليمية وغيرها من الخدمات العامة ،ويزيد الأمر سوءا أن المقيمين فى مثل هذه الأحياء الفقيرة يكونون مكبلين بالفقر ،ومن ثم العجز واليأس ،ويفتقرون إلى النفوذ السياسى [٢٣٤]

[٢٣٤]سلوى عبدالله عبدالجواد، العشوائيات من منظور الخدمة الإجتماعية ،مرجع سابق ،ص١٦٤، ١٦٥

يقع هذا النوع من إسكان واضعى اليد غالبا داخل الحدود الإدارية للمدينة ،فى مناطق غير معلومة من حيث مصدر وأساس الملكية ، ويتم استغلالها من قبل الباحثين عن مسكن بالمناطق الحضرية ،وبدون صفة شرعية لتملك الأرض وبدون تصاريح بناء كما تقدم هذه المساكن للمحتاجين إليها من قبل الأقارب أو المعارف بأسعار رمزية ليقيموا عليها وحدات للإسكان، والغالبية العظمى من القاطنين بمناطق واضعى اليد يكونون قادمين من المناطق الريفية القريبة من المدن ،ومعظمهم لا يعملون بالقطاع الحكومى

ينتشر هذا النمط فى العديد من المناطق التى تمتلكها الدولة ،حيث تستقر مجموعة من الأفراد فى منطقة ما ، ويبدأ البناء متخذا أشكالا متعددة ،تبدأ بمبانى من دور واحد ثم يضيف السكان أدوارا أخرى بعد الإطمئنان أن الإستقرار المؤقت محتمل ، وتتطور تلك المجتمعات ويطمع السكان فى الحصول على مميزات إضافية من بنية أساسية فى حالة المجتمعات الهامشية التى تنشأ على حدود الكتلة العمرانية ،وحق فى الحيازة إن أمكن

٢ - الجيوب المتخلفة (على أطراف المدن) :

يشكل مصطلح "الجيوب" نمطان من أنماط التدهور ، النمط الأول هو الجيوب التى تتخلل أحياء مخططة راقية ،أو ذات واقع عمرانى مختلف إجتماعيا وإقتصاديا، ويكثر هذا النمط فى القاهرة الكبرى، أما النمط الأخر فهو الجيوب التى تنشأ نتيجة تلاحم كتلتان أو أكثر، مثل ما يحدث للقرى التى تلاحمت مع المدينة فى نموها تجاه الخارج ضمن نطاق المدينة وجزءا من نسيجها العمرانى ،وظهر نمط سكنى متدهور يقوم على ابتلاع المدينة للقرى ،بفعل نمو المدينة دون أى حركة عمرانية من هذه القرى ،فتظهر النويات الريفية الحضرية ،والتى كانت سابقة للعمران الحضرى ومستقلة عنه، وتصبح هذه الجيوب ذات واقع عمرانى يتسم بالإنفرادية والإنعزالية والإزدواجية، وعدم التوافق مع البيئة العمرانية والإجتماعية والإقتصادية المحيطة بها

وهذا النمط من أنماط السكن العشوائى فى المدينة يعتمد فى ظهوره على دينامية إحتواء المدينة ، وجعلها ضمن نسيجها العمرانى ،مع الوضع فى الإعتبار أن حركة النمو العمرانى للمدينة تتم بصورة مخططة وسريعة لتبتلع تلك القرى ،دون أن تنمو تلك التجمعات الريفية إلى أن تصبح جزءا من النسيج العمرانى الحضرى ولكن ذات واقع عمرانى يتميز بالإنفرادية والإنعزالية والإزدواجية ،وعدم التوافق مع البيئة العمرانية المحيطة بها

ويتميز النسيج العمرانى لتلك القرى بقلة الفراغات بين المبانى ،والتى تتدرج من فراغ عام ،إلى فراغات شبه خاصة تتمثل فى الحارات السكنية المغلقة ،كما تتأرجح حالة المبانى ما بين المتوسطة والرديئة، معظم الوحدات السكنية داخل تلك الجيوب ينخفض بها متوسط عدد الغرف لكل أسرة ،ويرتفع تبعا لذلك معدل التزاحم داخل الغرف ، تبعا لكبر حجم الأسرة والذى يتراوح ما بين ٥-٤ أفراد فى المتوسط ،بالإضافة إلى أن قطاعا كبيرا من السكان يعيشون تحت خط الفقر ،ويندرج قطاع كبير منهم تحت فئة الفقراء المدقعين [٢٣٥]

[٢٣٥]وليد شكرى عبدالحميد على يوسف ، المجمع الحضرى لمدينة المنصورة(دراسة تحليلية لبعض الخصائص السكانية والعمرانية) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ،جامعة الزقازيق ،٢٠٠٥م ،ص١٦٧

وفى مصر لعبت عمليات تقسيم الأراضى وإزدهار السوق العقارية ،خاصة فى الضواحى وعلى الأراضى الزراعية والصحراوية التى كان بها بعض القرى ،دورا فى ظهور هذا النمط من أنماط السكن المتدهور فإزدهار السوق العقارية فى الربع الأول من القرن العشرين ،وتدفق رؤوس الأموال الأجنبية فى ظل الإمتيازات الأجنبية ،وحماية رؤوس الأموال المستثمرة فى مصر ،ومتانة مركز مصر المالى والإقتصادى شجع على إنشاء بعض الضواحى ،وتصاعد حركة الإنماء العقارى داخل تلك الضواحى ،خاصة فى العقدين السابع والثامن من القرن العشرين ،أدى إلى احتواء تلك الضواحى لبعض الجيوب الريفية القديمة [٢٣٦]

وبنظرة تحليلية للشكل العمرانى لتلك الجيوب الريفية العشوائية داخل النطاق الحضرى ،نجدها عبارة عن جزر قروية تناضل من أجل البقاء ،بعد أن أصبحت أشبه بجزر منعزلة وغارقة وسط المحيط الحضرى المخطط ،وأن الكتلة المبنية القديمة انتقلت من بيئتها الزراعية،إلى بيئة سكنية محاطة بمبانى مدينة طاغية ،ابتلعت أراضيها الزراعية وقسمتها وحولتها إلى مبان ، وبمرور الوقت ترتفع أسعار أراضى ومساكن تلك الجيوب الريفية، مما يدفع بعض السكان إلى إعادة البناء وفق الظروف الإقتصادية ،وذلك بإستبدال المبانى المتهدمة بمبانى حديثة ،ومع ذلك تظل طرقات هذه الجيوب الريفية قائمة فضلا عن مسطحات المبانى ،التى لا تلائم الإسكان الحضرى ،بحيث تمثل تلك الجيوب الريفية خليطا غير متجانسا من البيوت الريفية والإسكان الفقير ،والتى لم تستطع أن ترقى إلى المستوى الحضرى للكتلة المبنية المخططة المجاورة فى المدينة [٢٣٧]

٣ - التطرف والإرهاب:

لقد أدى عدم الإهتمام بإزدحام السكان دون تخطيط فى المناطق السكنية ،وإهمال البنية التحتية والخدمات بتلك المناطق القائمة من عدة سنوات أو العشوائية خارج منطقة العمران ،إلى اتخاذ المنظمات الإرهابية وكوادرها مركزاً لتقديم خدمات البيئة وترويج أفكارهم التى تلقى قبولاً لدى شبابها من السكان ومن هنا اعتبرت هذه المناطق بؤراً للإرهاب ، ونظراً للظروف الصعبة التى تعيشها هذه المناطق فإنها تتحول إلى بيئة لتفريخ الإرهابين وتزايد الجرائم الإرهابية ،وذلك لضيق المساكن وتدهور الظروف المعيشية داخلها ، ومن ثم وقوع طائفة كبيرة من الشباب فى براثن تلك الجماعات المنحرفة ،التى تمارس الأنواع المتباينة من الإنحراف ،مما يسهل استقطابهم إلى هذه الإنحرافات ،لا سيما وهم يعيشون بلا خدمات ،وفى أسر تكثر بين أفرادها الخلافات ،وتحت سلطة أبوية تمارس كل أنواع القسر والضغط وسوء المعاملة وعدم اللامبالاة، وجماعة من الأقران يتسلل بينهم المنحرف أو المتطرف أو الإرهاب [٢٣٨]

ارتبطت معظم المناطق العشوائية بإنتشار الجريمة بإعتبارها بيئة مناسبة لتفريخ الإجرام والمجرمين، ومركز تصدير للجريمة بمختلف أنواعها، وقد أشارت بعض الدراسات إلى أن عناصر الجماعات المتطرفة فى جمهورية مصر العربية كانت تحرص على الإحتماء بالأحياء العشوائية داخل القاهرة الكبرى بعد ارتكابهم لعمليات تخريبية،[٢٣٩]

---

[٢٣٦] محمود الكردى ،العشوائيات فى المجتمع المصرى (رؤية نظرية) ،مرجع سابق ،ص٨٥

[٢٣٧] المرجع السابق ، ص٨٥

[٢٣٨] المرجع السابق ، ص١٣٥

[٢٣٩] عبدالله نجيب، ثقافة العشوائيات، مؤسسة طيبة للنشر والتوزيع،ط١،القاهرة،٢٠٠٩،ص١٧٧

وتعد المناطق العشوائية بمثابة البيئة الحاضنة للعنف السياسى، فالعشوائيات بظروفها الإجتماعية والإقتصادية وطبيعتها الأيكولوجية وتركيبها الديموغرافى ، تساعد على انتشار السلوك السياسى العنيف ،فى ظل الغياب الأمنى للدولة [٢٤٠]

وأصبحت بعض المناطق العشوائية مكانا للخارجين على القانون والمتاجرين بالمخدرات، ونقطة جذب للكثيرين من أصحاب حالات الفساد الإجتماعى، ومصادر إزعاج للأحياء المجاورة للعشوائيات، وبدأت العشوائيات تشكل مشكلة أمنية تحول دون التحكم فيها أو ضبطها من قبل الأجهزة الأمنية ،وقد تتحول تلك المناطق إلى جيوب للعنف والتطرف والإرهاب، وتتصف معظم المناطق العشوائية بعدم وجود منافذ لبعض المواقع، مما يؤدى إلى صعوبة الوصول إليها فى الحالات الضرورية كالإسعاف أو الإنقاذ فى حالات الحريق أو مطاردة المجرمين، مما يجعل المناطق العشوائية بؤرا خطيرة لتفريخ الإجرام والمجرمين لبعدها عن الأجهزة الأمنية ولصعوبة الوصول إليها [٢٤١]

كما يلاحظ أن الخدمات الأمنية لا تتوفر فى معظم المناطق العشوائية بالصورة التى تتفق مع خطورة تلك الأماكن، وفى بعض العشوائيات قد يكون الأمن معدوما بإعتبارها خارج المدينة،[٢٤٢]

رابعاً: القوانين والتشريعات المنظمة للنمو العمرانى:

١- تعريف التشريعات العمرانية
٢- الخصائص العامة للتشريعات المنظمة للعمران
٣- التشريعات والقوانين الخاصة بالعمران الريفى
٤- الحماية الجنائية للأراضى الزراعية
٥- جهود الدولة فى الحد من النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية

١ – تعريف التشريعات العمرانية:

يختلف مفهوم التشريعات المنظمة للعمران من الناحية التخطيطية عن المعنى القانونى لها ،على الرغم من أنها توضع من أجل تحقيق نفس الأغراض ، حيث تعرف بأنها مجموعة الضوابط والمعايير التخطيطية ،والأنظمة العمرانية التخطيطية والبنائية الواجب الإلتزام بها، لتنفيذ مشاريع التخطيط العمرانى ،على كافة مستوياته الإستراتيجية ، وعلى مستوى المخططات الهيكلية والتفصيلية ،بدءاً من اختيار مواقع المدن أو المستوطنات الجديدة ،وتصنيف استعمالات الأراضى للمناطق التخطيطية ،ومعايير وضوابط التخطيط التفصيلى ،وصولاً إلى المحددات البنائية على كل قطعة الأرض ،وعلاقتها بما حولها من الأراضى [٢٤٣]

---

[٢٤٠] محمود السيد عرابى، العشوائيات فى المجتمع العربى(ماهيتها تداعياتها الإجتماعية)،مرجع سابق ،ص١٠

[٢٤١] فرج مصطفى الصرفندى ، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية – المغراقة) ،مرجع سابق، ص٢٤

[٢٤٢] عبدالله نجيب، ثقافة العشوائيات،مرجع سابق،ص١٧٨

[٢٤٣] محمود حميدان قديد ، التخطيط الحضرى ودور التشريعات التخطيطية فى النهوض بعملية التنمية العمرانية ،مركز الكتاب الأكاديمى ، ط١ ،عمان ، ٢٠١٥م ،ص١١٧

أو هى مجموعة القواعد التخطيطية العلمية ،التى يرجع إليها المخططون عند تنفيذ الدراسات والمخططات العمرانية الشاملة والتفصيلية ، التى يتم بموجبها توفير شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة ،وتأمين كافة عناصر الأثاث الحضرى للمناطق التخطيطية ،ومراعاة الإعتبارات السكانية والبيئية ،والسلامة العامة ، وضمان إقامة المبانى فيها وفق الإشتراطات والمعايير التى تكفل وجود بيئة حضرية مستديمة، تراعى فيها المستلزمات الصحية والجمالية العامة

تعتبر التشريعات الحاكمة لحركة البناء والتشيد من الآليات الهامة المؤثرة فى مستوى التحضر ومستوى البيئة العمرانية ،لما تفرضه من ضوابط الغرض منها تجويد أعمال البناء والتشييد ،وأعمال بيع وإيجار المساكن وإنشاء المجتمعات العمرانية والمدن الجديدة ،بالإضافة إلى أن، القوانين والتشريعات الخاصة بقضايا العمران والتحضر هى ضمان لإستمرارية أهداف التنمية المختلفة للدولة ،والمحافظة على الملكيات والحقوق العامة والخاصة ، حيث يتمثل الهدف الأساسى من وضع منظومة للتشريعات العمرانية ،هو إيجاد أدوات فى متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها القدرة الفعالة فى تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية ،وما يتعلق بها من تنمية إجتماعية وإقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية ،وذلك لما تتميز به هذه القوانين أوالتشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات

<u>تشريعات مواجهة مخالفات التعدى على الاراضى الزراعية الزراعية فى مصر:</u>

تم اضافة باب ثالث الى قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣، بخصوص عدم المساس بالرقعة الزراعية والمحافظة على خصوبتها ، حيث امر نائب الحاآم العسكرى رقم ١لسنة ١٩٩٦ مبتشديد عقوبة البناء علىالاراضى الزراعية لتشمل ازالة المبانى المخالفة ، كماامر رئيس الجمهورية رقم ٢لسنة ٢٠٠٤ بالغاء أمر رئيس مجلس الوزراء نائب الحاآم العسكرى الخاص بحظر تبوير وتجريف الاراضى الزراعيةواقامة مبانى او منشأت عليها ، كما قرار وزير الزراعة واستصلاح الاراضى رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ الذى اجازالموافقة على الترخيص بالاحلال والتجديد للمبانى المخالفة

<u>٢ - الخصائص العامة للتشريعات المنظمة للعمران:</u>[٢٤٤]

تمتلئ التشريعات الحالية المنظمة للعمران فى مصر بمجموعات عديدة ومتداخلة من القوانين واللوائح التنفيذية ،على رأسها قوانين البناء ولوائحها التنفيذية ،وعلى الأخص قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية ،وقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فى شأن التخطيط العمرانى ،إلا أن السيطرة لقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الذى يعتبر من العوامل الأساسية فى المساعدة على تشويه صورة المدينة المصرية ، التى تتابعت عليها تغير القوانين ،لعدم توفر عوامل الإنسجام فى المحافظة على كيانها ،وبمراجعة أحكام القوانين واللوائح التنفيذية التى صدرت فيما يتعلق بالمبانى وارتفاعاتها ،نجد ان الأسس والقواعد التى وضعت باللوائح التنفيذية لمختلف قوانين المبانى بمصر منذ صدور أول قانون لتنظيم المبانى فى سنة ١٩٤٢ حتى الآن للتحكم فى كمية المبانى وارتفاعاتها لم تتغير أو تتطور على مدى أربعين عاما ،رغم ما فى هذه الأسس والقواعد من قصور ،ومن هذه الخصائص ما يلى:

[٢٤٤] إبراهيم حسن إبراهيم شرف الدين ، وأخرون، اشتراطات المناطق وتأثيرها فى تحسين خصائص البيئة العمرانية(رؤية تطبيقية للتعارضات بين القوانين المنظمة للعمران) ،قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة ،جامعة الزقازيق(فرع بنها)،http://www.bu.edu.eg

أ- الخصائص العمرانية:

- تحديد الكثافة السكانية:

لم يراع القانون التحكم فى تعداد السكان ليتناسب مع حجم الخدمات التى يمكن توفيرها بالمنطقة أو المدينة ،إذ يسمح القانون من خلال تطبيق لائحة الإرتفاعات بكمية مبانى ضخمة للغاية ،والتى ينتج عنها كثافات سكانية عالية جداً ، وكانت النتيجة أن معظم مدننا وأحيائها تفتقر إلى الخدمات المختلفة اللازمة لها ، وهذه المشكلة يلزم لحلها نزع الملكية للأرض وتعويضات كثيرة ،وفى ذلك تكلفة عالية كان من الممكن تفاديها بالتحكم فى تعداد سكان المنطقة أو المدينة عن طريق اشتراطات بنائية معقولة ينتج عنها كميات مبانى منخفضة ،وبالتالى كثافات سكانية مقبولة ،بحيث يمكن توفير الخدمات والأراضى اللازمة لهذه المدن بطريقة إقتصادية

- حركة المرور:

لم يقدر القانون حجم المرور الناتج عن هذا العدد الكبير من السكان ،لذلك نجد أن معظم طرق المدن المصرية ، تكاد لا تسع حركة المشاة فقط دون غيرها ،علماً بأن جميع المناطق بهذه المدن يمكن زيادة المبانى بها طبقاً للقانون وبالتالى زيادة عدد سكانها،

- الخصائص الإدارية:

حيث صدر قانون البناء ولائحته التنفيذية ،بحيث يطبق بشكل موحد على كافة المواقع العمرانية فى معظم المدن المصرية، بالرغم من اختلاف الظروف البيئية المحيطة بكل موقع ، أو مدينة ، كما أن الظروف الإجتماعية للسكان بالمدن الكبرى تختلف عنها فى المدن الصغرى ،فضلاً عن تباين النواحى الوظيفية من مدينة إلى أخرى

٣ – التشريعات والقوانين الخاصة بالعمران الريفى:

هناك مجموعة من التشريعات التى صدرت بشأن تنظيم وتخطيط المدن والأماكن السكنية ، أو تحريم البناء على الأراضى الزراعية ،أو البناء على أراضى مملوكة للدولة ،فهذه التشريعات لم تطبق بصورة كاملة أو حازمة ، وأسهمت أجهزة الدولة من خلال الصمت أو التقاعس فى تفاقم المشكلة وكذلك فى تفاقم الآثار المترتبة عليها ، إن القوانين نفسها المتعلقة بالعمران لم تكن على مستوى مواجهة خطورة العشوايات ،ولعل أبلغ دليل على ذلك هو القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ الخاص بالتخطيط العمرانى ، إذ جاءت نصوصه بصيغ مطاطة وذات طابع استشارى وغير ملزمة ، وقد دأبت الأجهزة المحلية على التهاون فى ممارسة اختصاصاتها الإدارية المنصوص عليها فى القوانين ،وعدم تصديها لوقف التعديات ، بالإضافة إلى ضعف التنسيق والتعاون بين الأجهزة المسئولة عن صنع وتنفيذ سياسة التخطيط العمرانى ، خاصة بين لوائح وزارة الإسكان وقوانين المحليات [٢٤٥]

[٢٤٥] أحمد عبدالونيس شتا ،وأخرون ،تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة) ، مرجع سابق ،ص٧١ ،٧٢

يحكم العمران مجموعة من القوانين والقرارات الجمهورية نوجزها فيما يلى:

- التخطيط الإقليمى:

صدر القرار الجمهورى رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم المسطح المصرى إلى ٨ أقاليم تخطيطية ، وقد نصت المادة الثانية من القرار الجمهورى بأن تنشأ بكل إقليم لجنة عليا للتخطيط الإقليمى ،تشكل من محافظى المحافظات التى يتكون منها الإقليم ورؤساء المجالس المحلية لهذه المحافظات وممثلين للوزارات المختصة ،وتختص هذه اللجنة أساساً بإقرار التخطيط الإقليمى الذى تضعه هيئة التخطيط الإقليمى بالإقليم.

- التخطيط العمرانى:

صدر القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ليحدد مراحل إعداد التخطيط العمرانى للمدن والقرى ،وقد بين القانون ولائحته التنفيذية أن التخطيط يمر بمراحل ثلاث وهى : التخطيط الهيكلى ،ويعنى بتحديد الأهداف والإستراتيجيات والسياسات طويلة المدى ،ومحددات النمو للمدينة أو القرية والمناطق المحيطة بها ، ثم التخطيط العام ويقصد به رسم الخطوط العريضة التى توجه عمليات التنمية العمرانية ،موضحاً الإستعمالات الرئيسية للأراضى من سكنية وتجارية وصناعية وسياحية وترفيهيه ونقل ومرافق وخدمات أما المرحلة الثالثة فتتمثل فى التخطيط التفصيلى ،والذى يبين استعمالات الأراضى وإشغالات المبانى وارتفاعاتها ،وكثافتها السكانية والبنائية ،والحد الأدنى لمساحات قطع الأراضى وأبعادها ، والنسبة المئوية للمساحات المشغولة بالمبانى ،وأوضح القانون أن التخطيط بمراحله الثلاث ،يجب أن يقوم على أساس من الدراسات البيئية والإجتماعية والعمرانية ،ورغم أن القانون أعطى الوحدات المحلية المسئولية الرئيسية فى إعداد مخططات المدن والقرى داخل حدودها إلا أن المحليات لم تقم بدورها فى هذا الشأن

- قوانين الهدم والبناء:

نظم القانون المدنى فى بعض مواده اشتراطات البناء ،ثم صدر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، ثم تلته عدة قوانين وتعديلات لهذه القوانين ،وقد عهدت هذه القوانين إلى الوحدات المحلية بإصدار تراخيص البناء والهدم ،ومراقبة التنفيذ حتى تتم طبقاً للرسومات والمواصفات الصادرة بموجبها تراخيص البناء ، ومن الملفت للنظر أن عدد المبانى التى أقيمت بدون تراخيص بناء خلال العقود الثلاثة الأخيرة فاق كثيراً عدد المبانى التى أقيمت بتراخيص ،ففى دراسة أجراها مركز بحوث الإسكان والبناء على منطقى القاهرة عام ١٩٨٣ ،تبين أن نسبة عدد الوحدات التى أقيمت بدون تراخيص بناء بلغت ٨٤% من مجموع الوحدات التى أقيمت خلال العشرة أعوام السابقة ،منها حوالى ٥٠% من الوحدات أقيمت خارج المدينة وتسمة بالأحياء العشوائية ، ٤٣% أقيمت داخل المدينة وقد ساعد على تشجيع البناء خارج النطاق القانونى ، مبدأ المصالحة الذى استحدثته الحكومة ،والذى بموجبه يقوم المالك المخالف بدفع غرامة شبه رمزية بالمقارنة بالعائد المادى الذى يعود عليه من البناء على مساحة أكبر مما هو مصرح له به ،وقد أدت هذه المخالفات إلى خلل كبير فى سوق الأراضى وسوق البناء والإسكان

عقوبة إقامة المبانى المخالفة:

تنص المادة ١٥٦ من قانون الزراعة على أن:

" يعاقب على مخالفة أى حكم من أحكام المادة ١٥٢ من هذا القانون أو الشروع فيها بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر ،وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ،ولا تزيد على خمسين ألف جنيه ، وتعدد العقوبة بتعدد المخالفات

ويجب أن يتضمن الحكم الصادر بالعقوبة الأمر بإزالة أسباب المخالفة على نفقة المخالف ،وفى جميع الأحوال لا يجوز الحكم بوقف تنفيذ عقوبة الغرامة

ولوزير الزراعة حتى صدور الحكم فى الدعوى وقف أسباب المخالفة بالطريق الإدارى على نفقة المخالف [٢٤٦]

٤ - الحماية الجنائية للأراضى الزراعية(تجريم التعدى على الرقعة الزراعية والمياه فى القوانين الحالية):

تمثل ظاهرة الإعتداء على الرقعة الزراعية فى مصر مصدراً رئيسياً من اهتمام العديد من الأجهزة الحكومية والشعبية ،ويرجع هذا الإهتمام إلى ما تعانيه الرقعة الزراعية ،وبصفة خاصة خلال العقدين الماضيين من تناقص مستمر فى مساحتها ،بسبب الزحف العمرانى من ناحية ،وضعف خصوبتها نتيجة تجريف الطبقة السطحية منها لإستخدام ترابها فى أعمال البناء من ناحية ثانية ، وهو ما أدى فى النهاية إلى حدوث فجوة غذائية ناتجة عن الفارق بين الزيادة البطيئة فى معدل النمو الزراعى والزيادة المطردة فى معدل السكان، وهى قضية بلا شك تضع المجتمع بأسره أمام تحديات صعبة لا مخرج منها سوى بالإسراع بالتنمية الريفية

حيث لوحظ أن الزحف العمرانى على الأرض الزراعية ،أو تركها دون زراعة مدة طويلة ،يجعلها أرضاً بوراً غير صالحة للزراعة ،إلى جانب تجريفها ،لما أحدثه من مساس بالرقعة الزراعية يجب أن يتوقف خطره ،بالإضافة إلى انتشار ظاهرة عمل قمائن الطوب فى الأرض الزراعية وانصراف بعض الفلاحين عن الزراعة، وانشغالهم بما تجلبه لهم هذه القمائن من كسب أوفر

ومن ناحية أخرى ،فقد لاحظ المشرع أن التشريعات التى تحمى الرقعة الزراعية متفرقة فى قوانين شتى فأراد أن يجمعها ويصنفها فى تشريع موحد ،فصدر القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ،والقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٣ ،والقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ ،فجمع بين ثناياه معظم صور الإعتداء على الأرض ، وهى التجريف والتبوير والبناء ، حيث جعلها فى حالة التجريف الحبس والغرامة التى لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ،ولا تزيد على خمسين ألف جنيه عن كل فدان ،فإذا كان المخالف هو المالك ،فشدد العقوبة بحيث لا يقل الحبس عن ستة أشهر ، أما إذا كان المخالف هو المستأجر ، فيجب الحكم بإنهاء عقد الإيجار ،ورد الأرض إلى المالك ،بالإضافة إلى الجزاء الجنائى

[٢٤٦] عدلى حسين ،وأخرون ،مستقبل القرية المصرية هدر موارد الأرض والمياه(دراسة استطلاعية لأربع قرى مصرية بمحافظتى الدقهلية والمنيا) ،ص ٩٦

وفى حالة التبوير يعاقب كل من ترك الأرض الزراعية بدون زراعة لمدة سنتين من تاريخ أخر زراعة وكان من شأن ذلك التبوير المساس بخصوبتها يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسمائة جنيه ولا تزيد عن ألف جنيه ،وفى حالة البناء فوق الأرض الزراعية أو الأرض البور القابلة للزراعة يعاقب المخالف بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد عن خمسين ألف جنيه[٢٤٧]

٥ – جهود الدولة فى الحد من النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية:

أ- مسئولية الحكومة:

كشفت الدراسات أن نمو مناطق النمو العشوائى يرجع أساساً ،إلى عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمبانى وكذلك حماية الأراضى المملوكة للدولة، فى مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ ، وكذلك ضعف الإهتمام بالتنمية الإقليمية ، والتى تهدف إلى إعادة توزيع سكان البلاد ،والخروج من الوادى الضيق إلى مجتمعات جديدة ،تستقطب تيارات الهجرة ،وكذلك عدم توفير الأراضى المرفقة والصالحة للبناء، والأهم من ذلك خلل سوق الإسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية، وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب ، حيث انخفضت نسبة الإسكان الإقتصادى من إجمالى الوحدات السكنية[٢٤٨]

ب - تخطيط وتنمية الريف:

لا يقتصر تخطيط وتنمية الريف على النواحى العمرانية فقط ،فالعمران الريفى جزء صغير من البيئة الريفية ،ولذلك يرى البعض أن تخطيط القرى يدخل فى إطار التخطيط الزراعى ،ويرى آخرون أنه ضمن التخطيط العمرانى ،وأياً كان الأمر ، فإن كلاً من التخطيط الزراعى والعمرانى يدخلان فى إطار التخطيط القطاعى لتخطيط إقليمى شامل ،حيث يعرف التخطيط الريفى بأنه ترجمة مرحلية لإستراتيجية التنمية فى البيئة الريفية ،بشقيها الإنتاجى والإجتماعى

وتمثل التنمية الريفية بمعناها الواسع نموذجاً للتخطيط الإقليمى لقطاع الريف ، والذى يتكامل مع التنمية الحضرية فى إطار التخطيط القومى الشامل ، وإذا كان الإهتمام ينصب على التنمية الحضرية من خلال الدراسات النظرية ،والواقع الفعلى فى كثير من دول العالم ،وبخاصة الدول النامية ، فإن الأمر بحاجة إلى توجيه عناية أكبر بالتنمية الريفية ، حيث يمثل سكان الريف ٢٢,٥% من جملة سكان الدول ذات التنمية البشرية المرتفعة ، و٥٧,٤% من جملة سكان الدول ذات التنمية البشرية المتوسطة ، و٧٠,٣% من جملة سكان الدول ذات التنمية البشرية المنخفضة ،بما يصل إلى ٣١٥٣ مليون نسمة بنسبة ٥٢% من جملة سكان العالم[٢٤٩]

---

[٢٤٧] عدلى حسين ،وأخرون ،مستقبل القرية المصرية هدر موارد الأرض والمياه(دراسة استطلاعية لأربع قرى مصرية بمحافظتى الدقهلية والمنيا) ، مرجع سابق ،ص٨٤، ٨٥

[٢٤٨] هناء الجوهرى، دراسات تطبيقية فى التنمية الحضرية ،مرجع سابق ،ص٢١٧

[٢٤٩] صبرى محمد محمد ، التخطيط الإقليمى والتنمية(دراسة نظرية وتطبيقية) ،الدار العالمية ،ط١ ،كلية الدراسات الإنسانية، جامعة الأزهر ،القاهرة ،٢٠٠٨م ،ص١٢٠

ج - تخطيط القرى فى مناطق الإستصلاح الجديدة:

تبدأ عملية التخطيط فى مناطق إستصلاح الأراضى الجديدة ، بإختيار الموقع الأنسب للقرية ،حيث يوفر الوقع الأنسب للقرية الوقت والجهد ،بما يعود على خفض تكاليف الإنتاج وزيادة الربح ، كما تتضمن أيضاً إنشاء عدد من الطرق بين المناطق الزراعية والقرية الأم ،وطريق يصل بأقرب المراكز العمرانية ،التى يمكن الإعتماد عليها فى توفير الخدمات الأساسية للقرية فى مراحلها الأولى ،والتى تشمل الخدمات الصحية والتعليمية ، مع مراعاة التوسعات المستقبلية فى البؤرة العمرانية ،بما يتناسب مع نظام الأسرة الممتدة ،كما هو سائد فى مجتمعات الأرياف ،ويتضمن ذلك أيضاً التخطيط الداخلى للقرية من إنشاء مجمع للخدمات والوحدة القروية والمدرسة الإبتدائية والتفتيش الزراعى

كما تشمل أيضاً دراسات المناخ التفصيلى ،وما يناسبه من محاصيل زراعية أو أشجار ، كما أن للموقع الجغرافى دور فى تحديد نوع المحاصيل ،كأن تكون القرى قريبة من مراكز حضرية كبيرة ، أما إذا كان الموقع الجغرافى بعيداً عن مثل هذه المراكز الحضرية ، فيتم التركيز على المحاصيل الأخرى الغير قابلة للتلف السريع ،كما يمكن التخطيط لإقامة مصانع للمنتجات الزراعية وبالذات سريعة التلف ،حتى يمكن أن تتم دورة تنموية متكاملة توفر أكبر قدر ممكن من فرص العمل ،كما يمكن أن يوضع فى الإعتبار إنشاء مطارات فى مثل هذه المناطق الجديدة ،بغرض تصدير الإنتاج ، بالإضافى إلى أنه لم يتم توفير سبل الحياة وإمكانيات الحياة.

د - تخطيط القرى القائمة بالفعل:

التخطيط للقرى القائمة بالفعل مزيج من التخطيط الزراعى والتخطيط العمرانى ، ففى الجانب العمرانى يتم التخطيط للكتلة العمرانية المبنية ،وتنظيم استخدام الأرض فى ضوء حجم ووظيفة القرية داخل إقليمها ،فالقرى الكبيرة تقوم على خدمة القرى الأصغر منها ، فتخطيط التسويق للمنتجات الزراعية من المهام الأولى للمخطط، فى ضوء تخطيط الموقع الداخلى لمنشآت القرية ،والتى تشمل تنظيم السوق التجارى ،ونقطة الشرطة ،ودور العبادة ، ومكتب البريد ،والمدارس ،ومكتب التفتيش الزراعى ،وتنظيم دور الجمعيات التعاونية ، بالتعاون مع أجهزة الوحدة المحلية للقرية وتوفير الخدمات الأساسية فى مجال مياه الشرب ،ووسائل النقل والخدمات التعليمية والصحية وأيضاً توفير فصول محو الأمية لإرتفاع نسبة الأمية فى القرى عنها فى الحضر ،وتشجيع إقامة الصناعات الريفية مع ضمان سلامتها الصحية

أيضاً معالجة المشكلات الخاصة بتفتيت الأراضى ،بسبب إنشاء طرق فرعية وحدود جديدة بين الملكيات، بل أن الملكيات الصغيرة والقزمية فى ضوء سوء العلاقات بين المورثين يمكن أن تتحول إلى أراضى بور غير منتجة ،ويتركها أصحابها ، والذين غالباً ما يعيشون بعيداً عنها فى المراكز أو فى العاصمةبالإضافة إلى توفير الإسكان الحكومى ،أو ما يمكن أن يسمى بالإسكان الشعبى لمواجهة نمو العشوائيات ،وهى تجربة نفذتها مصر بتوسع فى الستينات من هذا القرن ، إلا أن الطلب الحالى يفوق العرض بنسبة كبيرة.

تعقيب:

تناولت الباحثة فى هذا الفصل التطور التاريخى لظاهرة النمو العمرانى والحضرى عالمياً، حيث عرف العالم نمواً سكانياً كبيراً خلال القرنين الماضيين ،والذى أعطى دفعاً قوياً لظاهرة التحضر، حيث أدت التطورات التاريخية المختلفة التى مرت بها معظم مدن العالم وذلك خلال القرنين الثامن عشر والتاسع عشر حتى القرن العشرين ،والذى يمكن اعتباره قرن ازدهار وانتشار للمدن لاسيما فى كل من أوربا وأمريكا الشمالية ارتبطت الموجة الأولى بالثورة الصناعية حيث كان لها دور فى ظهور عدة ملايين من سكان الحضر ،والذى أدت إلى تصاعد الهجرات من الريف إلى المدن من أجل الحصول على فرص العمل الجديدة التى وفرتها هذه المدن ، وطوال هذين القرنين لم يعرف العالم تلك النوعية من التحضر الهائل التى شهدها فى القرن العشرين ،فقد كانت المراكز الحضرية محددة ومحصورة فى بعض الدول الأوربية ،مثل انجلترا وفرنسا إضافة إلى الولايات المتحدة الأمريكية

أما موجة التحضر الثانية الهائلة والضخمة ،فقد ظهرت منذ منتصف القرن العشرين وحتى نهايته ،وهى المرحلة التى شهد العالم من خلالها نمواً حضرياً لم يعرف له مثيل منذ بدء التاريخ ، لدرجة أنه يمكن معه القول بأن القرن العشرين ، هو قرن التوسع الهائل وغير المسبوق فى نشأة المدن ، ولعل أهم ما يميز تلك المرحلة إن ما شهدته من تحضر طوال عقدين من الزمن يفوق بدرجة كبيرة جداً ما شهده العالم من تحضر خلال قرنين

وإذا كان عدد سكان العالم قد تضاعف مرتين خلال الخمسين عاماً الماضية ،فإن السكان الحضر قد تضاعف بـ ٣.٧ مرة ،وتعتبر الدول الصناعية حققت أعلى نسب التحضر فى العالم ،لكنها لا تستحوذ إلا على ٤٠% من السكان الحضرعام ١٩٩٠ ، بعدما كانت هذه النسبة ٦٤% عام ١٩٥٠ ،أى أن العالم المتقدم عرف استقراراً عاما على مستوى النمو الديموغرافى والحضرى ،فتراجعت نسبة مساهمته نوعاً ما ،فبعدما كان ٣/١ من السكان الحضر فى العالم فى أوربا عام ١٩٥٠ ، اصبح لا يمثل إلا ٧/١ عام ١٩٩٠ ،وتراجعت النسبة فى كل من أمريكا الشمالية من ١٤.٢% إلى ٨.٨% ،وروسيا من ١٠% إلى ٧.&%

أما العالم الثالث فيحوى ٦٠% من السكان الحضر فى العالم عام ١٩٩٠م ، والنسبة فى تزايد مستمر نظراً للنمو الديموغرافى الكبير، خاصة فى كل من الهند والصين ونيجريا والبرازيل ،فنسبة هذه الدول تمثل ٢٦.٥% من مجموع السكان الحضر فى العالم ،ومن هنا ندرك المشاكل المترتبة على هذه الظاهرة فى دول العالم الثالث، نظراً لإمكانياتها وقدراتها على كافة المستويات ،لأن الظاهرة ليست هى المشكلة فى حد ذاتها ، بل أن دول العالم الثالث تتميز بضخامة الأعداد التى تتركز فى مكان ما دون الآخر

أيضاً تناولت الباحثة التطور التاريخى لظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر ،ومعرفة العوامل والأسباب التى أدت إلى حدوثها ،وحجم المشكلة ،بالإضافة إلى تناول الآثار المترتبة على تفاقم الظاهرة فى الريف المصرى ،وأخيراً التعرف على القوانين والتشريعات المنظمة للنمو العمرانى ، حيث كان لإرتفاع أسعار الأرض غير الزراعية داخل المدن ،نظراً لتعدد مجالات الأنشطة المستخدمة فيها ،أن اتجهت المدن إلى التوسع والإمتداد على حساب الأرض الزراعية المجاورة ،وهذه الظاهرة ليست قاصرة على بلدان العالم النامى فقط ،بل سائدة فى معظم بلدان العالم المتقدم والنامى معاً.

وفى مصر اتخذ التحضر صورة الصراع على الأرض ،صراع المصلحة العامة والخاصة ،فالزراعة تحتاج إلى الأرض ،وكذلك الإستيطان يحتاج إلى الأرض ، والإحتياج الكبير لكل منهما يعتبر مشكلة كبرى ،ويولد مشاكل لا حصر لها وخاصة أن التحضر يستهلك أرض زراعية لا يقابلها استصلاح أرض زراعية جديدة وذلك نظراً لضخامة التكاليف التى تنفق فى استصلاح الأرض الصحراوية

وتعتبر منطقة الدلتا من أكثر المناطق من حيث الجودة الزراعية فى مصر ،وهى أيضاً أكثر تأثراً بظاهرة التوسع العمرانى الحضرى على حساب الأرض الزراعية ،فلو تتبعنا ظاهرة التحضر فى الدلتا تلك التى تمثل مساحة ٣.٦% من إجمالى مساحة مصر ،فسوف نجد أن عمليات التحضر خلال الفترة من ١٩٧٠-١٩٨٠ قد تزايدت بنسبة ٥٨% ،ولو أن هذا المعدل قد استمر على نفس المستوى ،فإن مصر سوف تخسر١٢% من إجمالى الأرض الزراعية الجيدة لصالح عمليات التحضر

وهذا ما حدث بالفعل فى الفترة الأخيرة ،حيث ارتفعت أسعار الأرض الزراعية ،لتصل إلى أكثر من مليون جنيه للفدان ،وقد أجريت دراسة توضح التلازم بين النمو الحضرى واستهلاك الأرض الزراعية خلال الفترة من ١٩٨٧ – ١٩٩٥ ،أكدت الدراسة أن هذه الفترة كانت أكثر استهلاكاً للأرض الزراعية ، ومن ثم يجب على سياسات إدارة استخدام الأرض أن تتفهم الإستخدام الحديث للأرض ،حتى تواجه هذا النمط المستقبلى غير المخطط لإستهلاك الأرض الزراعية

وقد ترتب على هذا الفقدان المستمر للأرض الزراعية فى مصر على حساب عمليات التحضر السريع أن انخفض متوسط نصيب الفرد من الأرض الزراعية ،إذ أصبح ما يخص الفرد منها حوالى ٠.١٣ فدان، وهو رقم ضيل إذا علمنا أن نصيب الفرد من الأراضى الزراعية فى أمريكا ١٤ فدان أى حوالى ١٤٠ مرة قدر نصيب الفرد منها فى مصر.

الفصل الثالث :
النمو العمرانى العشوائى وعلاقته بالتخطيط الحضرى والسكانى

تمهيد:

تعد ظاهرة النمو العشوائى للتجمعات السكنية ظاهرة عالمية ، تتميز بها غالبية الدول النامية ،وهى مشكلة عمرانية ولكن لا يمكن فصلها عن الظروف الإجتماعية والإقتصادية لمجتمع ما ،فقد أدت الزيادة السكانية السريعة مع عدم توفير الإسكان بالأسعار المناسبة لذوى الدخل المنخفض إلى تكدس سكانى شديد فى الأحياء الشعبية والمناطق الفضاء داخل المدن ،وكذلك المناطق المتطرفة خارجها.

تعتبر العشوائيات ظاهرة عالمية يعانى منها عدد كبير من المراكز الحضرية على مستوى العالم وخاصة بالبلدان النامية ، وقد تنامت فى مصر فى العقود الأخيرة ظاهرة التجمعات العشوائية ،خاصة حول المدن الكبيرة ،نتيجة الزيادة السكانية المطردة ،مع ثبات المساحة المأهولة ،والتى لا تتعدى ٥% فقط من المساحة الكلية للجمهورية ،الأمر الذى أصبح يعطى ملامح غير حضارية لمصر ،ويتخذ أبعاداً سلبية لها تأثيرها الضار على النواحى الصحية والإجتماعية والإقتصادية والأمنية.

يعد النمو العمرانى العشوائى نتاجاً لإتساع رقعة المدينة ، وتطورها خلال أجيال متعاقبة من البناء والتشييد ،ولا ريب فى أن نمو المدينة يكون تدريجياً ، ولا تكتمل وظيفة المدينة ولا شكلها النهائى ، إلا بعد مرور فترة من التطور الطويل، وينقسم إلى: النمو العمرانى المخطط ،وهو يخضع لخطة موضوعة يقوم على تنفيذها جهاز حكومى يتولى الإشراف على توجيه العمران وتنظيمه ،وتجهيزه بالمرافق العامة، وهو عكس النمو العمرانى العشوائى الذى يظهر أساساً نتيجة للنمو العمرانى السريع ،فمع الزيادة السريعة فى أعداد السكان المهاجرين من الريف إلى المدينة ،وخاصة فى الدول النامية ،ومع عدم وجود إمكانية فى هذه المدن لإستيعابهم ،نتيجة للإمكانيات المحدودة ، فقد تنشأ هذه المناطق على هيئة تجمعات سكنية غير شرعية.

بدأ التفكير فى قضية مناطق النمو العشوائى ،ليس فقط بإعتبارها نمطاً سكنياً لا يصلح فيزيقياً ومعمارياً وبيئياً للحياة الآدمية ، برغم حيوية ذلك الإعتبار وأهميته البالغة ، بل بوصفها أيضاً(قضية حياة) تهم قطاعاً كبيراً من سكان المجتمعات الحضرية ،فمناطق النمو العشوائى ظاهرة مركبة معقدة ،ومن الخطأ سواء على المستوى العلمى فى تناولها أو الجهد التطبيقى لمواجهتها أن نحلها من خلال بعد واحد بذاته مهما بلغ أهمية ذلك البعد وحيويته

ويوجد نوع من النمو العمرانى العشوائى فى مصر وهو "العشش" وتتكون من تجمعات عشوائية من الأكواخ غير المنتظمة والشديدة الكثافة، وتنتشر فى الأحياء الحديثة والقديمة على السواء ، وتعتبر "العشش" الصورة الأولى لمناطق النمو العمرانى العشوائى ،إذ أن بعض مناطق الإسكان العشوائى نشأت كمناطق عشش وتطورت بمرور الوقت إلى إسكان عشوائى ،مع تحسن القدرة المالية النسبية للسكان واستقرارهم بالمنطقة

وبذلك فإن مناطق النمو العشوائى قد تحتوى على عشش لم يقم السكانن بإستبدالها بمبانى عشوائية ، أو كانوا حديثى القدوم للمنطقة ،ومن الفقراء المعدمين الذين لا يستطيعون بناء مساكن عشوائية ،أى أن مناطق العشش قد تظل على حالها ،وقد تتطور إلى مناطق إسكان عشوائى ،وقد بدأ ظهور العشش فى مصر فى العشرينات ، بينما الإسكان العشوائى ظهر مع بداية الخمسينات ،مما يؤكد أن العشش هى الشكل أو الصورة الأولى للنمو العشوائى

أدى التزايد المستمر لعدد السكان فى العديد من الدول والتى من بينها مصر إلى وجود العديد من المشكلات بالمدينة ،وقد ساعد على استمرار هذا التدهور واتساع نطاقه ،تواضع إمكانيات الدولة ودورها الرقابى والتخطيطى فى السيطرة على تراكمات هذه المشكلة ،وتصاعد الأسعار الذى يقابله ضعف فى المستوى الإقتصادى لأفرادها ، وتزايد عدد الباحثين عن مسكن من داخل المدن والمهاجرين من مختلف القرى والمحافظات ،دون أن يكون لهم درجة تعليم مناسبة ، أو مهن محددة تؤمن لهم احتياجاتهم الأساسية ، وبالتالى لم يجد هؤلاء الأفراد أمامهم سوى إقامة مساكنهم فى مناطق تخلو من المرافق والخدمات ،وبأقل طرق التنفيذ تكلفة وجودة

تعتبر مصر من الدول التى يرتفع فيها عدد المناطق العشوائية ،وتتوزع العشوائيات فى العاصمة وكثير من المحافظات، غير أن السبب الأساسى يتمثل فى الزيادة السريعة فى عدد السكان والهجرة الداخلية بشكل يفوق قدرة الدولة على توفير مسكن مناسب لهذه الأعداد ، وتزداد حدة المشكلة فى مصر ،حيث نجد أن ١٨% من الأسر المصرية تعيش فى غرف مشتركة وغير آدمية، وأن معدل التكدس يبلغ ٧ أفراد فى غرفة واحدة ، فأصبحت من القضايا الملحة لما لها من انعكاسات إجتماعية وإقتصادية وأمنية تهدد أمن واستقرار المجتمع ،مما أدى إلى ضرورة تضافر جميع الجهود لمعالجتها.

أولاً : معدلات الزيادة السكانية فى مصر وتوقعات المستقبل:

١ - التطور التاريخى:

يعتبر النمو السكانى محط اهتمام جميع دول العالم ،وقد زاد هذا الإهتمام بزيادة انعكاساته على التنمية المستدامة ،ولا سيما فى القرن العشرين ،حيث وعلى مدى مائة عام من ١٩٠٠ إلى ٢٠٠٠ نما سكان العالم من ١.٦ بليون نسمة إلى ٦.١ بليون نسمة ،وبينما زاد سكان العالم قرابة ٤ مرات زاد الناتج المحلى الإجمالى الحقيقى بنسبة تتراوح بين ٢٠ و ٤٠ مرة ، مما سمح للعالم ليس فقط بإستيعاب ٤ أضعاف عدد السكان ،وإنما أيضا بعمل ذلك عند مستويات للمعيشة بالغة الإرتفاع ،غير أن هذا النمو السريع على الصعيدين السكانى والإقتصادى اتخذ أشكالاً فى جميع أنحاء العالم ،ولم تستفد جميع المناطق من النمو الإقتصادى بشكل متكافئ ،ومن ناحية أخرى تحقق النمو السكانى والتنمية الإقتصادية بشكل تزامن مع زيادة الإستخدام غير المستدام للبيئة المادية لكوكب الأرض[٢٥٠]

[٢٥٠] نورة عمارة ، النمو السكانى والتنمية المستدامة(دراسة حالة الجزائر)، رسالة ماجستير ،كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ،قسم العلوم الإقتصادية ،جامعة باجى مختار ،عنابة ،الجزائر ، ٢٠١٢م ،ص أ

إن أهم الإشكاليات التى تواجه التنمية المستدامة وخاصة فى الدول النامية تتمثل فى وجود معدل خصوبة مرتفع ،وتقول بعض التقديرات إنه إذا استمر هذا النمو على مدى العشرين السنة القادمة سوف يؤثر تأثيراً كبيراً فى التنمية المستدامة مستقبلاً ، ويمثل النمو السكانى المتزايد والمتسارع فى البلدان النامية خاصة عقبة رئيسية أمام الجهود التنموية المختلفة ،وبإعتبار أن القضية السكانية عامل مهم من قضايا التنمية المستدامة ،فقد تم إحداث برامج تهدف إلى التركيز على التوازن بين النمو السكانى والنمو الإقتصادى والتوعية بالصحة الإنجابية ،ومعدلات الخصوبة ،والتركيز على الموارد الوطنية ،وقد أولت الخطط الوطنية للدول النامية أهمية كبيرة لهذا الموضوع ،نظراً لإنعكاساته التنموية التى يحملها من حيث تأمين فرص عمل متزايدة للسكان الداخلين إلى سوق العمل خلال الفترة القادمة ، بالإضافة إلى الحد من نسبة البطالة ،وتأمين المتطلبات المتزايدة من الموارد الطبيعية ،على ضوء الأفواج السكانية المتزايدة ضمن خطة التنمية المستدامة ،وقد تضمنت هذه الخطط ضرورة الوصول إلى مجتمعات تتوازن فيها الموارد الطبيعية والإقتصادية والإجتماعية مع الزيادات السكانية السنوية [٢٥١]

شهدت المدن المصرية شأنها شأن معظم مدن العالم ،نمواً متزايداً فى الحجم السكانى والعمرانى ،ارتبط بمجموعة من العوامل الجغرافية ، ساعدت على امتدادها خارج حدودها الإدارية إلى الريف المجاور، مثل التقدم الكبير فى وسال النقل والمواصلات ،والهجرة الريفية الحضرية ،والزيادة الطبيعية لسكان المدن بالإضافة إلى زيادة التحضر الصناعى والنمو الإقتصادى ، مما أدى إلى زيادة الإمتداد العمرانى على الأراضى الزراعية [٢٥٢]

تعانى جمهورية مصرالعربية من العديد من المشاكل الإقتصادية والإجتماعية و العمرانية و منأهم أسباب تلك المشاكل هو الزيادة المطردة فى عدد السكان بمعدلات تفوق معدلات التنمية حيث زادت معدلات النمو السكانى فى مصر من ١,٣ ٪ عام ١٩٧٠ م إلى ٢,٨ ٪ عام ١٩٨٦ م بالإضافة إلى التوزيع الغيرمتعادل للسكان ، حيث يتمركز أكثر من ٩٨ ٪ من عدد السكان على ٤٪ من مساحة الجمهورية فى وادى النيلوالدلتا ، بالإضافة إلى انتشار ظاهرة الهجرة من الريف إلى الحضر و ظهور المناطق العشوائية فى المناطقالحضرية و الريفية و زيادة الرقعة العمرانية على حساب الأراضى الزراعية [٢٥٣]

تعد قضية انتشار المناطق العشوائية ، سواء كان ذلك على المستوى العالمى أو المستوى المحلى ، أحد إفرازات مشكلة تزايد السكان ، فكان لها بالغ الإهتمام البحثى فى الأونة الأخيرة ، وهذا ما أكدته إحصائية حديثة تشير إلى أن النمو السكانى يتزايد فى العالم بمعدل ٩٠ مليون نسمة سنوياً ، وأن نسبة ٩٠% منهم يقطنون فى العالم الثالث ،ويسكن ٧٥% من هذه النسبة المدن والقرى التنظيمية ،بينما النسبة الباقية والتى تقدر بـ ٢٥% تسكن المناطق العشوائية[٢٥٤]

---

[٢٥١] **نورة عمارة ، النمو السكانى والتنمية المستدامة(دراسة حالة الجزائر)**، مرجع سابق ، ص ب

[٢٥٢] مجدى شفيق السيد صقر ،قرية ميت حبيش البحرية شرق مدينة طنطا وعلاقات المتصل الريفى الحضرى(دراسة فى جغرافية العمران) ، مجلة الإنسانيات ، العدد العشرون ،كلية الأدآب فرع دمنهور ،٢٠٠٤م ،ص١٣

[٢٥٣] محمد عبدالباقى إبراهيم ، مؤتمر تنمية البيئة الريفية(التنمية السلبية للقرية المصرية) ، كلية الآداب ،جامعة عين شمس ،١٩٩٥ ،ص١

[٢٥٤] محمد إبراهيم عبدالعال ، المتغيرات الإجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمرانى للمناطق العشوابة (دراسة ميدانية على منطقتين بإقليم القاهرة الكبرى) ، رسالة دكتوراة ،قسم الدراسات الإنسانية ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣ ، ص٥

وهذا ما أكدته أيضاً إحصائية حديثة أشارت إلى تفاقم حجم ظاهرة النمو العشوائى للسكان ،حيث أنها تمثل أخطر الظواهر الحضرية التى تواجه بلدان العالم النامى ،حيث بلغت نسبة سكان المناطق المستولى عليها بوضع اليد أو المناطق العشوائية غير المخططة فى آسيا من ١٥% إلى ٤٥% من إجمالى سكان المدن ،بينما بلغت الزيادة فى أمريكا اللاتينية من ٣٠% إلى ٦٠% ،فى حين تراوحت الزيادة من ٥٠% إلى ٩٠% من سكان المدن فى إفريقيا ، وقد أكدت منظمة العمل الدولية فى أحد تقاريرها أن قضية العشوائيات ظاهرة عالمية ،ظهرت منذ أوائل القرن العشرين ، ولا تكاد مدينة تخلو منها عالمياً ،ولكنها تكتسب فى مدن الدول النامية أبعاداً خطيرة ، حيث أصبحت معظم مدن الدول النامية محاطة بمناطق عشوائية ،تسمى الخطوط الحمراء للمناطق المتخلفة

وفى الحقيقة أن هذه القضية تمثل ظاهرة خطيرة فى مدن العالم الثالث ،حيث تنتشر فى المراكز الرئيسية بالعالم الثالث ، وتعتبر فرص العمل والخدمات المتوفرة بهذه المراكز من عوامل الجذب لها ، حيث تعجز المناطق الريفية عن توفير فرص العمل للزيادة السكانية بها ،بالإضافة إلى افتقارها إلى الخدمات الأساسية مما يؤدى إلى تدفق تيارات الهجرة من الريف إلى هذه المراكز ،التى تعجز عن تدبير الإسكان لهؤلاء القادمين الجدد فيعملون من جانبهم على حل هذه المشكلة بأنفسهم ، وهو ما يظهر فى شكل امتدادات عشوائية حول التجمعات السكانية. وتعتبر المناطق العشوائية ،واقع عمرانى وإجتماعى غير مخطط نشأ بسبب إفرازات النمو السكانى المرتفع والسريع ، والتوزيع الجغرافى غير المتوازن للسكان ،وتدنى الخصائص والمستوى الخدمى للسكان ، فكان نتيجة تلك الإفرازات لأبعاد المشكلة السكانية ،الزحف العمرانى على الأراضى الطينية السوداء الذى أخذ أشكالاً متعددة ،ليكون عليها نمواً سكانياً سريعاً من السكان فى مناطق عمرانية غير صالحة لإقامة حياة إنسانية بها حيث تنتشر هذه الظاهرة فى مدن العالم بصفة عامة ومدن العالم الثالث بشكل أكثر وأعم ، وهى إن بدت كظاهرة عمرانية ،إلآ أنها لا يمكن فصلها عن الظروف الإجتماعية والإقتصادية للمجتمع حيث تعتبر نتاجاً للنمو السكانى.

٢ – مشكلة الزيادة السكانية فى مصر :

أ- التعريف بالمشكلة السكانية:

هى عدم التوازن بين عدد السكان والموارد والخدمات ،وهى زيادة عدد السكان دون تزايد فرص التعليم والمرافق الصحية وفرص العمل وارتفاع المستوى الإقتصادى، فتظهر المشكلة بشكل واضح ،وتتمثل بمعدلات زيادة سكانية مرتفعة ومعدلات تنمية لا تتماشى مع معدلات الزيادة السكانية وانخفاض مستوى المعيشة ،حيث حظيت مسألة التوازن بين عدد السكان والموارد اهتمام العلماء والمفكرين ،فنادى بعضهم بوضع سياسة سكانية ،تهدف إلى تنظيم الأسرة ،وقد أولت الأمم المتحدة هذا الموضوع اهتماما كبيرا ،فعقدت عددا من المؤتمرات فى بلغراد، وبوخارست ومكسيكو والقاهرة لدراسة المشكلات والأزمات الإقتصادية الناجمة عن هذا النمو وصولاً لتأمين مستقبل أفضل للبشرية [٢٥٥]

[٢٥٥] نورة عمارة ،النمو السكانى والتنمية المستدامة(دراسة حالة الجزائر) ،مرجع سابق ،ص ٣٦

تعتبر مشكلة تزايد السكان، والضغط السكانى على الموارد من أخطر المشاكل التى نواجهها، والتى قد تحد من درجة تقدمنا الإقتصادى والإجتماعى، بل أن النمو السكانى السريع يعتبر العائق الأكبر فى طريق تحقيق التقدم الإقتصادى، حيث تفوق حركة تزايد السكان حركة نمو الموارد القومية، الأمر الذى يؤدى إلى أن أى جهد يبذل فى سبيل رفع مستوى حياة الناس سرعان ما تقل فاعليته أو ربما تختفى، وما يزيد من خطورة الأمر أن السكان المتزايدين هم فى حد ذاتهم عقبة فى سبيل تكوير رأس المال اللازم للتنمية، ولذلك لابد من وضع حد لمشكلة التزايد فى عدد السكان، حتى يمكن الإنطلاق نحو رفع مستوى الإنتاج الزراعى والصناعى، وتكوين رؤوس الأموال بطريقة فعالة [٢٥٦]

بدأت مرحلة النمو السكانى فى مصر مع بداية القرن التاسع عشر،أى التناقص التدريجى فى معدلات الوفيات، مع بقاء معدل المواليد على حالها من الإرتفاع، وفى رأى بعض خبراء الإسكان أن مصر سوف تصل إلى درجة التوازن السكانى، بعد انقضاء الثلث الأول من القرن الحادى والعشرين ، عندما يبلغ تعدادها ١٣٠ مليون نسمة، مما سبق يتضح أن مصر تعيش ثورة ديموجرافية لمدة قرنين متتاليين ، ارتفع خلالهما عدد سكانها من ٢.٥ مليون نسمة عام ١٨٠٠م ، إلى ٦٦ مليون نسمة عام ٢٠٠٠م ، وسوف تظل هذه الثورة الديموجرافية مستمرة خلال الثلاثة عقود الأولى على الأقل من القرن الحادى والعشرين، بينما لم يتجاوز معدل الزيادة الطبيعية فى دول العالم الغربى فى قمة الثورة السكانية بين منتصف القرن السابع عشر ،وحتى منتصف القرن التاسع عشر ١.٥% ،فإن مصر قد تجاوزت هذا المعدل بكثير منذ منتصف القرن العشرين، حيث ظل يتراوح بين ٢.٣% و ٢.٨% سنويا، وابتداءاً من منتصف القرن التاسع عشر وحتى منتصف القرن العشرين، بدأ المعدل الصافى للنمو السكانى فى العالم الغربى يتناقص إلى أن وصل إلى أقل من ١% فى بعضها، وإلى أقل من ٠.٥% فى البعض الآخر، بل وفى عدد من هذه البلدان وصل معدل النمو الصافى إلى ما يقرب من صفر فى المائة، بينما سوف لا تصل مصر إلى هذه المعدلات المنخفضة، إلا بعد انقضاء فترة ليست قصيرة [٢٥٧]

تعد مصر واحدة من الأراضي التي تعاني من النمو السريع للسكان، حيث ارتفع مجموع السكان وتراوح ما بين ١١ مليون في عام ١٩٠٧ إلى ٧٩.٨٨ مليون في عام ٢٠١١ ،كما أن رواسب نهر النيل التي تشغل ٥٪ من مساحة مصر تدعم ٩٠٪ من الإنتاج الزراعي في مصر، ونجد انه في العقود الثلاثة الماضية، تسارعت تنمية الصحراء المصرية بسرعة من أجل تخفيف حدة الاكتظاظ السكاني في وادي النيل والدلتا الضيق الذي من المتوقع أن يصل معدل النمو السنوي إلى ١.٧٥٪[٢٥٨]

---

[٢٥٦] نخبة من أساتذة قسم الإجتماع، علم إجتماع المجتمعات الجديدة،دار المعرفة الجامعية،جامعة الإسكندرية،٢٠٠٣،ص١٤٧

[٢٥٧] أبو زيد راجح،العمران المصرى(رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م)، مرجع سابق، ص٢٨، ٢٩

[٢٥٨] Ismail Esam, FaidAbdalla, ، LandUseandLand Information System Cover Changes of West Tahta RegionSohag Governorate, Upper EgyptJournal of Geographic 2012,p483 Niesner Erich

شهدت مصر تطوراً فى مجالات كثيرة منها انتشار الخدمات الصحية ،وذلك بعد ثورة ١٩٥٢م التى كان من نتائجها الإيجابية تحسين أحوال الطبقة المطحونة من الشعب ، فكثرت الوحدات المجمعة داخل القرى والتى كانت تضم بداخلها الخدمات الصحية والتعليمية والإجتماعية ، ونتيجة لذلك زادت معدلات النمو السكانى فى مصر، فقد كان عدد السكان فى منتصف القرن العشرين حوالى ٢٠ مليون نسمة ، وفى عام ١٩٨٦ حوالى ٤٨ مليون نسمة ، وفى عام ١٩٩٦ زاد العدد إلى ٦٠ مليون نسمة، إلى أن وصل إلى ما بعد السبعين مليون نسمة فى الألفية الثانية ، وكنتيجة لعوامل كثيرة من أهمها الوعى السكانى ، وارتفاع نسبة التعليم، واستخدام وسائل تنظيم الأسرة فى المدن أكثر من الريف ،فقد زادت معدلات الزيادة السكانية فى الريف عنها فى المدينة، وقد نتج عن هذه الزيادة المستمرة للسكان فى الريف المصرى زيادة الكثافة السكانية فى المسكن، فكان من الضرورى الخروج من نظام الأسر الممتدة والبحث عن مساكن جديدة للأفراد الجدد ،وذلك بالزحف على الأراضى الزراعية المجاورة للقرية ، والتى نتج عنها مشكلة جديدة وهى النمو العمرانى العشوائى [٢٥٩]

وكنتيجة طبيعية لمواجهة الزيادة المستمرة فى عدد السكان والكثافة السكانية زادت معدلات النمو العمرانى بسرعة كبيرة فى كل من القرية والمدينة على حد سواء ،إلا أنه يمثل مشكلة أساسية بالنسبة للقرية المصرية، حيث أنها تعانى من نمو عمرانى تلقائى وبشكل عشوائى بسمات عمران خالية من أى قيم مجتمعية ريفية ، مما جعل النمو غير متوازناً ،وبرغم أن ظهور النمو العمرانى كان نتاج احتياج طبيعى لمتطلبات التغير الإجتماعى والإقتصادى للريف ،إلا أنه يكون بالإمتداد الأفقى على حساب الرقعة الزراعية ، وبخاصة فى القرى التى ليس لها ظهير صحراوى والتى تمثل قرى الدلتا ، وأدى ذلك إلى تآكل آلاف الأفدنة من الأراضى الزراعية ،مما اضطر الجهات المسئولة عام ١٩٨٥ إلى عمل تصوير جوى للنطاقات البنائية للقرى المصرية ،بهدف تحديد الكتلة العمرانية لها والتعرف على اتجاهات النمو بها ،وبناءاً على هذا الرفع الجوى فقد قامت وزارة الإسكان والتعمير والمرافق العامة بتحديد الكردونات والحيزات العمرانية لهذه القرى بحيث لا يجوز تجاوز هذه الحدود ، إلا أنه منذ عام ١٩٨٥ وحتى اليوم تضخمت الرقعة العمرانية للقرى وتوسعت بنسبة كبيرة خارج حدود الحيز العمرانى ،ولم يتم هذا التوسع والإمتداد وفقاً لمخطط عمرانى شامل ،بحيث تتكامل هذه الإمتدادات مع الكتلة العمرانية القائمة للقرية طبيعياً ووظيفياً وخدمياً ، بحيث تكون إضافة وليست عبئاً عليها ،ولكن فى الحقيقة جاءت هذه الإمتدادات عشوائية بدون تخطيط ،مما نتج عنه العديد من المشاكل ،التى أثرت بشكل مباشر على إنتاجية الأراضى الزراعية ،مما يهدد الأمن الغذائى القومى ، وكمحاولة للتصدى لهذه المشكلات توجهت سياسة الدولة فى الأونة الأخيرة نحو وضع مخططات إرشادية للقرى ،بإعتبارها خطوة أساسية نحو التنمية الشاملة للمجتمع القروى ككل ، وتهدف إلى تحديد الطاقة الإستيعابية لكل قرية على حدة طبقاً لظروفها وخصائصها [٢٦٠]

---

[٢٥٩] سها محمد محمود رمضان، البعد الإجتماعى وتأثيره على استدامة البيئة العمرانية للقرية المصرية(دراسة حالة بالوجه البحرى)،قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة ،جامعة المنصورة ،٢٠٠٦م ،ص٧٥، ٧٦

[٢٦٠] سها محمد محمود رمضان، البعد الإجتماعى وتأثيره على استدامة البيئة العمرانية للقرية المصرية(دراسة حالة بالوجه البحرى ،مرجع سابق ،ص٧٦ – ٧٧

وتعانى مصر من خلل فى التوزيع السكانى جغرافيا ،حيث يتركز ٤٦% من جملة سكان مصر فى مدن القاهرة والإسكندرية وبورسعيد والسويس فى مساحة اجمالية لا تتجاوز ٢٠٨٠٦ كم٢، فى حين يبلغ سكان أربع محافظات أخرى البحر الأحمر، الوادى الجديد، مطروح، سيناء بكاملها ما لا يزيد عن ١.٢% من جملة سكان مصر ،وفى مساحة مقدارها ٨٥٠١٦كم٢، أى تزيد أربع أضعاف عن مساحة المحافظات السابقة [٢٦١]

لقد أدت مشكلة الزيادة السكانية إلى تكدس سكانى فى الأحياء الشعبية،والمناطق القديمة المختلفة من المدينة، وكان من نتيجة ذلك وجود وحدات سكنية بل وغرف أحياناً تسكنها أكثر من أسرة، وأقيمت المساكن غير الصحية والعشش على كل فراغ متاح بهذه المناطق، ووصلت الكثافة فى بعض المناطق الشعبية إلى معدلات لا نطاق لها وغير آدمية كما فى بعض المدن الآسيوية ،وفى أحياء الزنوج بأمريكا ، وفى مصر وصلت حداً لا مثيل له فى العالم ،ومن هذه الأحياء باب الشعرية ،والباطنية ،وباب البحر، وبولاق أبو العلا ومنشية ناصر وغيرها ، وهذه المناطق تقع فى الغالب بالقرب من قلب العاصمة ،وتعمل على تشويهها مما يزيد من الأعباء الواقعة على أجهزة الدولة [٢٦٢]

فالزيادة السكانية المستمرة بمعدل أكبر من معدل زيادة الوحدات السكانية ،فضلا عن انخفاض الخصائص السكانية، تعد من أبرز العوامل التى تساعد على وجود المساكن العشوائية، ونظرا لعدم احتياج السكن فى المناطق العشوائية لمتطلبات متعددة ترهق الأسر الجديدة ،يلجأ بعض حديثى الزواج ،مع قليل من الإمكانيات المادية إلى البحث عن مسكن فى هذه المناطق العشوائية للإقامة، مما يزيد من عدد سكان هذه المناطق، ويؤدى إلى زحف المنطقة واتساعها وتفاقم المشكلة [٢٦٣]

لقد واكب النمو السكانى على المستوى القومى ظاهرة أخرى لا تقل خطورة عنه فى تأثيرها البالغ على النسق العمرانى المصرى المعاصر ،وهى ظاهرة الحراك السكانى الداخلى من الريف إلى الحضر ،وهى ما تسمى بظاهرة التحضر ، لقد كان معدل نمو سكان الحضر ضعف المعدل العام للسكان فى مصر ،أى حوالى ٢ فى المائة سنوياً طوال القرن التاسع عشر ،وحوالى ٤ فى المائة سنويا طوال القرن العشرين ، وتضاعف نمو سكان المدن المصرية ثلاث مرات خلال القرن التاسع عشر، وأكثر من خمس مرات خلال القرن العشرين، لقد كانت نسبة سكان الحضر إلى مجموع السكان فى بداية القرن العشرين حوالى ٢٠% ،ثم وصلت فى نهايته إلى ما يزيد على ٤٥% من جملة السكان[٢٦٤]

---

[٢٦١]محمد عباس إبراهيم ،التنمية والعشوائيات الحضرية(إتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية)،دار المعرفة الجامعية ،ط١، الإسكندرية ،٢٠١٣م ،ص٢٤٣ - ٢٤٤

[٢٦٢]يحيى على دماس الغامدى، التخطيط العمرانى وأثره فى برامج الدفاع المدنى،الأكاديميون للنشر والتوزيع، ط١ ،٢٠١المملكة العربية السعودية، ٢٠١٤، ص٤٩

[٢٦٣]فتحى حسين عامر، العشوائيات والإعلام فى الوطن العربى، مرجع سابق،ص١٤، ١٥

[٢٦٤]أبو زيد راجح،العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م ،مرجع سابق ،ص٢٩

ولا شك أن هناك تأثيرا للنمو السكانى على إمكانيات التنمية ،ويختلف هذا التأثير تبعا لمعدل النمو السكانى ، فإذا كان معتدلاً اعتبر من العوامل المنشطة للتنمية ،أما إذا تجاوز الحد المطلوب فقد يكون من معوقاتها ،ويتوقف ذلك الحجم لسكان المجتمع قياساً إلى موارده المتاحه ،فعندما يزيد عدد السكان يترتب عليه ارتفاع كبير فى متوسط دخل الفرد ، وذلك بسبب [٢٦٥]

١- تطبيق مبدأ تقسيم العمل والتخصصات على نطاق واسع، مما يؤدى إلى زيادة كبيرة فى الإنتاج

٢- إمكانية استغلال بعض الموارد الطبيعية ،التى تتطلب توافر كميات كبيرة من الأيدى العاملة

٣- احتمال ظهور وإفراز أكبر عدد من الأشخاص ذوى المواهب غير العادية ممن ينتفع بهم المجتمع

٤ـ تحقيق التوازن بين التكوين الرأسمالى وحجم القوى العاملة ،حتى لا ينخفض الحافز الإستثمارى ،ويستفيد المجتمع من الإستمرار فى تزايد السكان ،طالما أن عددهم لم يصل إلى الحجم الأمثل، علماً بأن هذا الحجم لا يتحدد بصفة تحقيق مطالبهم الذاتية ولو على حساب الآخرين

٥ـ تحقيق وفر نسبى فى كثير من الخدمات العامة ، بمعنى أن أعبائها تقل نسبياً، عندما توزع على عدد أكبر من الأفراد

إن هذا النمو السكانى الكبير قد تم فى حيز مكانى ثابت ،لم يتغير كثيرا عما كان عليه فى الفترة الأولى قبل القرن التاسع عشر ،وقد تجاوز التضخم فى عدد السكان قدرة هذا الحيز على الإستيعاب ، مما أدى إلى ما هو عليه الآن : حيز مكانى محدود يعيش تحت ضغط بشرى كبير[٢٦٦]

ب- أبعاد مشكلة الإسكان في مصر:

تمثل قضية الإسكان أهمية خاصة للدولة في مصر لما لها من تأثير مباشر علي النواحي السياسية والاجتماعية و الاقتصادية للمجتمع، و لقد أصبح الإسكان احد المحاور الرئيسية في رسم السياسات العامة مع تزايد الوعي لدى النخبة الحاكمة بالقيمة السياسية للاستثمار في مجال الإسكان ، منخفض التكاليف للتخفيف من أعباء الطبقات الفقيرة بالمجتمع، وعلي الجانب الأخر نجد أن مشكلة تمويل الإسكان في مصر تستند إلى واقع معقد، لتقلب الأوضاع الاقتصادية، والنقص في التشريعات المنظمة لعملية التمويل وضمان المخاطر، وعدم تواجد مؤسسات و برامج فعالة للتمويل، حيث اعتمدت الحكومات المتتالية لفترة طويلة علي نموذج توفير المساكن الشعبية في التمويل و الإدارة و التنفيذ و الدعم أيضا، و حتى وقت قريب كانت مشاركة القطاع الخاص في مشروعات الإسكان الاقتصادي (الشعبي) محدودة النطاق، و مع الإدراك المتزايد من جانب الحكومات إلي ضرورة ضم شركاء آخرين للمساهمة في حل مشكلة توفير و تيسير المساكن، ظهرت بدائل متعددة لمشاركة القطاع الخاص، و الجمعيات الغير حكومية.

[٢٦٥] محمد عباس إبراهيم ، التنمية والعشوائيات الحضرية(إتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية) ،مرجع سابق ،ص٢٤٥

[٢٦٦] أبو زيد راجح ،العمران المصرى(رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م ،مرجع سابق ، ص٢٩

ج - أراء ورؤية خبراء الإسكان العالمين:[٢٦٧]

تناول العديد من خبراء الإسكان المحليين والعالميين مشاكل الإسكان بالعالم الثالث ، ومنذ منتصف الأربعينيات ، استطاع بعضهم التنبؤ بما قد يحدث فى الفترات التالية فى سوق الإسكان، وقد حذروا بشدة من تفاقم وانفجار المشكلة ويأتى"تشارلز ابرامز" من أوائل الباحثين الذين تعرضوا مشكلة الإسكان فى الدول النامية ،وقد وضح فى كتابه الشهير(نضال الإنسان للمسكن ١٩٦٤م Mans Struggle For Shelter In an Urbanizing World)، مشكلة المناطق السكنية وندرة السكن فى عدة مدن بدول العالم الثالث وخاصة المدن الكبرى بالقارة الهندية ،وبعض مدن جنوب شرق آسيا ،وذلك فى الفترة ما بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية ،وبداية الخمسينات ، ويعد المعمارى العالمى"حسن فتحى" ممن تناولوا مشكلة الإسكان وساهم بمجهوداته وفكره فى تدعيم اتجاه البناء بالجهود الذاتية ،وخفض تكلفة المسكن ،من خلال البناء بالمواد المحلية ،أما "تيرنر" فقد أشار إلى جهد السكان فى حل مشكلة الإسكان ذاتيا ، حيث لاحظ فى عدد من البلدان النامية ،أن سكان المستوطنات الحضرية غير المخططة قادرين أن يحلوا بأنفسهم جزءاً مهما من مشكلة السكن ،وقد بنى أفكاره أساساً من ملاحظة غزو واضعى اليد لمدينة "ليما بيرو" وقد نشر تلك الأراء فى كتابين شهيرين تحت عنوان(الإسكان بواسطة الناس ١٩٧٦م Housing by People) والحرية فى البناء ١٩٧٢م Freedom to build).

ويمكن تلخيص أراء بعض هؤلاء الخبراء فيما يتعلق بالإسكان العشوائى فيما يلى:

- **حسن فتحى:**

يرى "حسن فتحى" أن هذه المناطق تمثل قدرات وإمكانيات ضخمة ، ويعطى لذلك مثل ما حدث فى "بيرو" سنة ١٩٥٩م ،حيث كانت هناك ١٠٠٠.٠٠٠ شخص يعيشون فى مناطق آيلة للسقوط فى "ليما" فقرروا بناء ضاحية ،ونظموا أنفسهم فى سرية كاملة ،وصمموا الضاحية كاملة ،فى ليلة واحدة، وقبل أن تدرك السلطات شيدوا حوالى ألف منزل مؤقت تحت الظلام، فإذا كانوا نجحوا فى اسكان أنفسهم فى ليلة واحدة ،وبرغم معارضة الحكومة ،فماذا يكون فى إمكانهم تحقيقه إذا ساعدتهم السلطات ؟

كما يرى المهندس "حسن فتحى" على عكس أراء الجهات الحكومية أن هناك فى العديد من المناطق العشوائية جمال ناتج عن التعبير عن شخصية قاطنيها يفوق بمراحل الإسكان الحكومى من تعبير صارم وزائف.

- **جون ترنر" John F.c.Turner :**

يرى "جون ترنر" أن النظر بسلبية للمستوطنات غير الشرعية خطأ كبير ،فهذه المناطق تمثل نصراً كبيراً للجهود الذاتية لذوى الدخل المنخفض ،وهى تدل على طاقة وقدرة الأفراد على حل مشاكلهم بدون مساعدة الحكومة ،وأن الكثير من هذه المستوطنات "الدون المستوى" من الناحية المادية لمكوناتها تكون أفضل بمراحل إجتماعياً وإقتصادياً عن المشاريع النموذجية للإسكان الجماعى.

---

[٢٦٧] فرج مصطفى الصرفندى، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظات غزة(حالة دراسية المغراقة) ،مرجع سابق ص٤،٥

- شارل ابرمز" Charles Abrams :

ويرى "شارل ابرمز" أن تكوين المناطق العشوائية والأحياء السكنية المتدهورة ،نتيجة حتمية للنمو العمرانى ،ومشاكل الأراضى الحضرية فى البلاد النامية ،ويرى "ابرمز" أن السياسة السكنية التى لا تعترف بحقيقة وجود واستمرار هذه المناطق لبعض الوقت لا تؤدى فى الغالب إلا إلى زيادة نموها وقيامها فى مناطق تؤثر على باقى أجزاء المدينة ،وبما أنه لا مفر من تكوينها ، فيجب التخطيط لها وإقامتها فى مناطق منتقاة ،وبناؤها بإنشاءات تسمح بتحسينها مع الوقت إن أمكن.

٣ - مشكلات النمو الحضرى العشوائى فى مصر:

تعد مصر إحدى دول العالم الثالث التي تعاني اليوم من مشاكل الازدحام السكاني، وهذهالمشاكل ناجمة في الواقعمن عدم كفاية الحيز المعمور من جهة ومن نقص الموارد الاقتصادية الطبيعية من جهة أخريويظن البعض انه معمليون كيلومتر مربع هي مساحة مصر الإجمالية، فان كثافة السكان تصبح ضعيفة وبالتالي فلا يوجد مشاكل مترتبةعلي الزيادة السكانية ، فالأمر أخطر من ذلك وخصوصا عندما يتم حساب الكثافة الحقيقية، أي نسبة عدد السكان إلى المساحة المسكونةبالفعل. فبعد طرح مساحة الأرض الزراعية والمقدرة بحوالي ٨.١٥ مليون فدان ٢، أي تقريبا ما يعادل ٣٤٢٢٨ كم ٢ ، فتكون المساحة المتبقية ٢٠٨١١ كم، وعندها تزيد الكثافة إلى ٣٣٠٠ نسمة/كم ٢، فتقل المساحة وتزداد كثافة السكان حتى تبلغ عشرات الآلاف علي الكيلومترالمربع، وفي أحيان كثيرة تتخطى المئة ألف علي الكيلومتر المربع، وهذا ما ينذر بمزيد من المشاكل العمرانيةوالاجتماعية مع كل زيادة سكانية لا يقابلها توسع عمراني

وبين سكان في نمو عددي متزايد وتنمية بطيئة ناجمة من الواقع الجغرافي والسياسي والإدارى لمصر، تزداد أهمية مشكلة التوسع العمراني ، الذي يكتسح يوما بعد يوم المزيد من الأراضى الزراعية، حيث تلتهم التكتلات الحضريةبشكل مستمر الآلاف من الأفدنة الزراعية في توسعاتها التي لا تنتهي. وقد عادت مشكلة تآكل الأرض الزراعية إلى معدلاتها بعد إلغاء الأمر العسكري رقم ١ لسنة ١٩٩٦ الخاصبتجريم وحظر التبوير والتجريف والتشوين علي الأرض الزراعية، والذي كان يلزم المتسبب بإعادة الأرض إلىالزراعة مرة أخرى. وهذا الأمر تمكن في الواقع من إيقاف البناء علي الأرض الزراعية بشكل ملحوظ

أدت الإمتدادات العشوائية للأطراف والزيادات المستمرة فى الكثافة السكانية المصاحبة للنمو العمرانى السريع ،إلى تفاقم المشكلات التى تعانى منها المراكز الحضرية فى مصر ،وإلى زيادة حدتها لدرجة عجزت معها الحلول المؤقتة والإصلاحات الجزئية عن حلها ،فالتجمعات السكانية العشوائية تتركز بأطراف المدن حيث يستوطنها النازحون من الريفإلى الحضر،والذين يجدون صعوبة فى الحصول على مسكن داخل حدود المدن ،فهم يلجئون ،ويستولون على الأراضى الزراعية أو الصحراوية التى تقع على أطراف المدن ،لتحويلها إلى تجمع سكنى عشوائى دون تخطيط ،أو أى نوع من أنواع الخدمات الأساسية من القوانين واللوائح التنظيمية [٢٦٨]

[٢٦٨] إبراهيم السيد إبراهيم محمود عسكورة ،المؤتمر العربى الإقليمى الترابط بين الريف والحضر حول التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية(دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق) ، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية(الهيئة العامة للتخطيط العمرانى) ،القاهرة ،٢٠٠٥ ،ص٢

إلا أنه منذ عام١٩٨٥م وحتى اليوم تضخمت الرقعة العمرانية للقرى ،وتوسعت بنسبة كبيرة خارج حدود الحيز العمرانى ،ولم يتم هذا التوسع والإمتداد وفقاً لمخطط عمرانى شامل ،بحيث تتكامل هذه الإمتدادات مع الكتلة العمرانية القائمة للقرية طبيعياً ووظيفياً وخدمياً ،بحيث تكون إضافة وليست عبئاً عليها ،ولكن فى الحقيقة جاءت هذه الإمتدادات عشوائية بدون تخطيط ،ممانتج عنه العديد من المشاكل التى أثرت بشكل مباشر على إنتاجية الأراضى الزراعية ،مما يهدد الأمن الغذائى القومى،

وكمحاولة للتصدى لهذه المشكلات ،توجهت سياسة الدولة فى الآونة الأخيرة ،نحو وضع مخططات إرشادية للقرى بإعتبارها خطوة أساسية نحو التنمية الشاملة للمجتمع القروى ككل، وتحديد الطاقة الإستيعابية لكل قرية على حدة طبقاً لظروفها وخصائصها[٢٦٩]

ومن الجدير بالذكر أن الزراعة مازالت تشكل عصب اقتصاديات الريف المصري فضلا عن أهميتها بالنسبة إلى الحضر، ونذكر هناأن القطاع الزراعي مازال يسهم بجزء كبير في الاقتصاد المصري، نحو ٢٠ % من الناتج المحلي ، حيث أصبحت ظاهرة تحول المساحات الزراعية إلى مناطق عمرانية واحدة من خصائص أزمة التحضر الحالية فيمصر ، فهذه الأرض الزراعية هي أساس غني مصر التي كانت، منذ قرون وحتى منذ آلاف السنين، واحدة من الدولالكبرى الموفرة للغذاء لحوض البحر المتوسط حتى روما بل والعالم ، هذه الأرض الزراعية هنا واحدة من أخصب الأراضي علي هذا الكوكب [٢٧٠]

أما آلية تعمير الصحراء فهي لا تتوافق بأى شكل مع سرعة النمو السكاني المتفجر، وخاصة أن السكان يتركزونبشكل أساسي في وادي النيل ودلتاه. وهذا الإقليم يعتبر بحق واحة محدودة المساحة في صحراء مصر. فهذا الحيزالضيق البالغ مساحته ما يقرب من ٣٥٠٠٠ كم ٢ ، لم يتوسع إلا ٣٠٠٠ كم ٢ -بما يعادل أقل من ٠.١ من المساحةالأصلية- منذ ١٠٠ عام بين ١٨٩٧ و ١٩٩٦ ، بينما السكان قد تضاعفوا حوالي ستة مرات ونصف في هذه الفترة ،وبالتالي نستنتج أن التوسعات العمرانية في تلك الفترة كانت بشكل رئيسي علي حساب الأراضي الزراعية[٢٧١]

<u>ومن هذه المخاطر والمشكلات:</u>

أ – المشاكل البيئية والصحية:

إن عدم التخطيط الجيد والأمثل للأرض ،يؤدى إلى إلحاق أضرار كثيرة فى البيئة التى يعيش فيها الإنسان ،ففى المجال الصناعى يجب اختيار المواقع البعيدة عن المناطق السكنية من أجل حماية الإنسان من الأضرار، واختيار مناطق السكن فى المنطقة الجبلية أو غير الصالحة للإستخدام الزراعى ،والمحافظة على الأراضى الصالحة للزراعة، كما يتوجب تأمين حسن استخدام الأرض فى الإنتاج والجدوى الإقتصادية والموازنة بين الإلحاح فى طلب العطاء من الأرض وتجديد حيوية الأرض لكى تواصل العطاء أحياناً أخرى.

---

[٢٦٩]وجدى شفيق عبداللطيف، علم الإجتماع الحضرى والصناعى ، مكتبة الإسراء ،ط١ ،كلية الأدآب ،جامعة طنطا ،٢٠٠٧م ،ص١٩٦ ،١٩٧

[٢٧٠]إبراهيم السيد إبراهيم محمود عسكورة ،المؤتمر العربى الإقليمى الترابط بين الريف والحضر حول التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية(دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق) ،ص٣

[٢٧١]المرجع السابق ،ص٣

ب - المشاكل الإقتصادية:

عندما تقوم البلدية بإعداد المخططات الهيكلية ،وعندما تقوم أيضاً بتطبيق الأنظمة والقوانين التابعة لها، يكون الهدف الأساسى هو رفاهية الإنسان وخدمته ، وتحقيق المصالح الفردية والجماعية ،وتوفير الخدمات وهذا سيكلف الجهة المسئولة نفقات وميزانية كبيرة تنفق لصالح المواطن، فإذا ما إلتزم المواطنون بالقوانين فإن إلتزامهم هذا سيؤدى إلى دعم الإقتصاد ،وتوفير الأموال التى وضعت أساساً لخدمة المواطن، وإن المواطن سيتحمل جزءاً من هذه الأموال وهو دفع الغرامة المالية فى حالة عدم الإلتزام، كما أنه فى حالة عدم توفير الخدمات الأساسية ،ووصولها إلى تلك المنازل، سيحمل المواطن عبئاً إقتصادياً، سواء من حيث حفر البئر الإمتصاصية أو شراء خزانات الماء ،لذلك فلابد من تحقيق توازن بين مصلحة الفرد وبين إلتزامه بالمصلحة العامة [٢٧٢]

ج - المشاكل الأمنية:

إن الهدف أو السياسة المقصودة من وضع قوانين البناء والأنظمة الصادرة ،وإلتزام المواطنون بها وعدم البناء دون ترخيص ،وعدم المخالفة فى إستخدام الأراضى ،هو تحقيق رفاهية المواطن وأمنه أولاً ،والبعد قدر الإمكان عن المخاطر التى تسبب له الأذى، وعدم السماحبإستخدام معين لمنطقة ما أو قطعة ما، كل ذلك لابد أن يكون منسجماً مع إمكانات المجتمع والأجهزة وقدراتها التى تعمل على حماية المجتمع من الأخطار[٢٧٣]

د – المشاكل الإجتماعية:

تنبع المخاطر الإجتماعية من عدم إلتزام المواطنين بقوانين البناء والتنظيم، وبخاصة فيما يتعلق بالبعد والحد بين كل قطعة أرض وأخرى، حيث أن عدم إلتزام المواطن بقوانين البناء ،والبناء دون ترخيص وزيادة مساحة البناء عن المساحة المأهولة ،سيخلق خصومات ومشاكل بين المواطنين أولاً ،وبين المواطن المتعدى على أرضه والعاملين داخل البلدية والجهة المسئولة ،مما ينتج عنه تفتت العلاقات وأواصر المحبة بين الناس من جهة ،وعدم ثقة المواطن بالقانون والسلطة من جهة ثانية[٢٧٤]

هـ - مشكلة تفتيت الحيازة الزراعية (ملكية الأرض):

والمقصود هنا بتفتت الملكية الزراعية هو الإتجاه العام لمتوسط حجم الملكية إلى الإنخفاض ،والتفتت بذلك يختلف عن تشتت الملكية ،فالأخير يعنى الإتجاه العام لتناثر الملكية الواحدة فى أكثر من قطعة تتباعد من حيث الموقع المكانى ، فمنذ صدور قانون الإصلاحالزراعى فى عام ١٩٥٢م ،والآثار الإقتصادية لتفتت الملكية الزراعية ،تحتل مساحة كبيرة من اهتمامات الإقتصاديين الزراعيين ،الذين ينتسبون بأصولهم النظرية إلى مقولات تنحاز إلى التسليم بمصداقية الفرضية القائلة بأن تفتت الملكية الزراعية تؤثر سلباً على الدخل الزراعى ،ولكن هذه الفرضية النيو- كلاسيكية فى حاجة إلى إعادة إختبار فى ضوء معطيات الواقع الزراعى المصرى [٢٧٥].

---

[٢٧٢] كوثر شحادة أحمد أبو حجير ، تطور أنماط استعمالات الأراضى فى مدينة جنين ،مرجع سابق ،ص١٧

[٢٧٣] كوثر شحادة أحمد أبو حجير ، تطور أنماط استعمالات الأراضى فى مدينة جنين ،مرجع سابق ،ص١٨

[٢٧٤] المرجع السابق ،ص١٨ ،١٩

[٢٧٥] رفعت لقوشة ،دراسات فى إقتصاديات الزراعة التنمية الريفية ،المكتبة الأكاديمية ،ط١ ،القاهرة ،١٩٩٣ ،ص٥٩

فبالرغم من صدور قوانين الإصلاح الزراعى بشأن تحديد الملكية الزراعية ،فى عامى ١٩٥٢ ،١٩٦١ ، إلا أن ملكية الأراضى الزراعية مازالت تتركز لدى عدد قليل من كبار الملاك فى مواجهة عدد كبير من صغار الملاك ،حيث كان يمتلك نحو ١.٩% من إجمالى الملاك أكثر من نصف مساحة الأرض الزراعية ،فيما قبل تطبيق قوانين الإصلاح الزراعى ،مقابل ٩٤.٣% من هؤلاء الملاك الذين امتلكوا حوالى ٣٥.٤% من هذه المساحة خلال تلك الفترة ،وبعد الإنتهاء من تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى ،أصبح ٣.٣% من كبار الملاك يمتلكون حوالى ٣٩.٤% من اجمالى الرقعة الزراعية ، مقابل ٩٤.١% يمتلكون ٥٢.١% من اجمالى هذه الرقعة ،وفى عام ١٩٩٠م بلغ ما يملكه ١.٩% من اجمالى الملاك نحو ٣٤% من اجمالى الأرض الزراعية ،فى حين امتلك ٩٥.٨% من اجمالى الملاك حوالى ٥٦.٣% من هذه الأرض [٢٧٦]

إن هذا وإن كان يشير إلى تركز جزء من هذه الأرض لدى فئة قليلة نسبياً من الأشخاص ،وبالتالى ضيق الفرصة لدى الغالبية فى الحصول على دخل مناسب ،فإنما يشير أيضاً إلى سيادة الملكيات الصغيرة وهو ما يشكل أحد أهم العوائق أمام تنمية الريف ،حيث بعد أن تحسن متوسط حجم الملكية لدى الفئة العظمى من الملاك من ٠,٨% فدان قبل قوانين الإصلاح الزراعى إلى ١,١% فدان بعد تنفيذ هذه القوانين ،انخفض مرة أخرى إلى ٠,٩% فدان فى عام ١٩٩٠م ، وعلاوة على صغر حجم الرقعة الزراعية ،والذى لا يتناسب مع حجم السكان ،مما ينتج عنه ضآلة متوسط نصيب الفرد من الرقعة الزراعية ،فإن هذا المتوسط ينخفض بإستمرار ،وذلك لما يلتهمه الزحف العمرانى من الأرض الزراعية من ناحية ،وزيادة السكان بمعدلات أكبر من نمو الرقعة الزراعية من ناحية أخرى [٢٧٧]

وترجع أهمية دراسة التطور التاريخى للملكية الزراعية فى مصر إلى عاملين أساسيين ،أولهما أهمية الأرض بوصفها الوسيلة الرئيسية للإنتاج فى الريف المصرى، أما الثانى فيتمثل فى أن تاريخ تطور الملكية ، إنما يلقى أضواء كاشفة على تاريخ المجتمع الريفى المصرى ككل، وبخاصه بنائه الطبقى ، وقد مرت ملكية الأرض الزراعية بمراحل تطور مستمر خلال عصورمختلفة ،اتسم بعضها بالثورات والعنف ،وبعضها يتسم بالتطور التدريجى ،وثمة تباين شديد بين حجم هذا التغير والتطور ،يتبلور نظام الملكية لينتهى إلى شكل معين، له أوضاع وقواعد وحدود معلومة [٢٧٨].

---

[٢٧٦] عدلى على أبو طاحون ، التنمية الريفية ومستقبل القرية المصرية المتطلبات والسياسات (سلسلة قضايا التخطيط والتنمية) ،معهد التخطيط القومى ،جمهورية مصر العربية ،١٩٩٦م ،ص٤٣

[٢٧٧] المرجع السابق ،ص٤٥

[٢٧٨] نانى إبراهيم عطية هيبة ، العلاقة الإيجارية للأراضى الزراعية المصرية خلال النصف الثانى من القرن العشرين (دراسة تطبيقية للقرية المصرية فى التنمية الإجتماعية والإقتصادية) ،رسالة ماجستير ،كلية الأدآب ، جامعة طنطا ،٢٠٠٥م ، ص١٤

الملكية الرزاعية خلال عهد محمد على:

- **ملكية الأرض:Land Ownership**

مفهوم الملكيةownership فى اللغة (يدور حول الإحتواء على الأشياء كملكه،يملكه،ملكاً)[٢٧٩]

وورد لفظ (الملك) كثيراً فى القرآن الكريم وذلك لعدة استعمالات ،حيث ورد الملك مطلقاً لله سبحانه وتعالى فى عدة سور منها قوله تعالى"ألم تعلم أن الله له ملك السماوات والأرض" [٢٨٠] وقوله تعالى "تبارك الذى بيده الملك وهو على كل شئ قدير" [٢٨١]

أما الملكية فى الإصطلاح الفقهى فهى اتصال شرعى بين الإنسان وبين شئ يكون مطلقاً لتصرفه فيه ،وحاجزاً عن تصرف غيره فيه ،كما تعرف الملكية عند بعض علماء المسلمين المعاصرين "بأنها حيازة الشئ حيازة تمكن الحائز من التصرف فيه والإنتفاع به على وجه شرعى" ،وعرف الملكية الدكتور "رفيق يونس المصرى" فى كتابه(أصول الإقتصاد الإسلامى) بأنها صلة بين الإنسان وبين شئ ،تمكنه من الإنتفاع به ،والتصرف فيه وتمنع غيره من هذا التصرف، ومن تعريفات الملكية فى الشريعة الإسلامية أنها علاقة تقوم بين الإنسان والشئ الذى يملكه شرعاً ،وأن للمالك حق الإنتفاع والتصرف فى أمواله بما هو جائز شرعاً [٢٨٢]

كما تعرف الملكية بأنها السيطرة على المال والتصرف فيه حسب الرغبة والقانون [٢٨٣]

تشكل ملكية الأرض هدفاً للكثيرين من الذين يمارسون الزراعة كمهنة متفرغة ، أو جزئية ، وفضلاً عن الإعتبارات الإقتصادية ،فإن كثيرين يستمدون من ملكية الأرض الشعور بالرضا والفخر والتباهى ،ومن قدرتهم على توريثها للأبناء [٢٨٤]

كانت ملكية الأرض أيام قدماء المصرين للملك أساساً ،فقد كان يملك كل شئ فى البلاد ،ولكى يشجع الملك أتباعه ،ويكافئهم بدأ فى الإنعام عليهم بالإقطاعيات من الأرض كهبات ،وهكذا ظهر ملاك أخرين تدريجاً ، وبمرور الوقت أصبح فى كل مقاطعة ملك كبير هو أحد الأمراء ،وملاك صغارهم كبار الموظفين والجند ،وتحت ضغط هؤلاء ، سمح الملك بتوريث الأرض للأبناء ،أما الفلاح فقد كان أجيراً فى الأرض ، وفى عهد المماليك جرت الدولة على توزيع الأرض بين السلطان والأمراء ،والجنود وذلك تمشياً مع السياسة التى بدأتها الدولة الأيوبية ،أما الفلاح فقد استمر أجيراً[٢٨٥]

---

[٢٧٩] عزيز أحمد صالح الحسنى ، الفائض الإقتصادى وأثره فى تغير الأسرة والمجتمع الريفى فى اليمن(دراسة ميدانية لإحدى مناطق محافظة صنعاء) ،رسالة دكتوراة ،كلية التجارة ،جامعة النيلين(الخرطوم-جمهورية السودان) ،٢٠٠٧م ،ص٣٤

[٢٨٠] سورة البقرة الآيه ١٠٧

[٢٨١] سورة الملك الآيه ١

[٢٨٢] عزيز أحمد صالح الحسنى ، الفائض الإقتصادى وأثره فى تغير الأسرة والمجتمع الريفى فى اليمن ، مرجع سابق ،ص٣٦

[٢٨٣] أحمد ذكى بدوى ،معجم مصطلحات العلوم الإجتماعية ،ص٣٠١

[٢٨٤] أحمد شكرى الريماوى، إقتصاديات الأراضى وإستعمالاتها، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات ،القاهرة ،٢٠٠٧م، ص٢٥٢

[٢٨٥] المرجع السابق، ص٢٥٢

تتميز القرية فى مصر بصور وأشكال معقدة من العلاقات الإقتصادية والإجتماعية التى تسود داخلها، والتى تعمل على استمرارية النسق الإقتصادى فى أداء دوره من أجل استمرار البناء الإجتماعى القائم فى القرية ككل ،وإذا كانت دراسة نظام الملكية والحيازة تؤدى إلى فهم كثير من النظم الإجتماعية ،إلا أن ملكية الأرض بالذات تعتبر من أصعب أنماط الملكية بالنسبة للدراسة الإجتماعية ،وذلك لتشابك المشكلات والموضوعات المتصلة بها فى المجتمع ، وتداخلها بالتنظيم الإقتصادى والسياسى ،إذ أن الأرض تعتبر الشكل الوحيد لرأس المال ،حيث يعد استثمارها الوسيلة الوحيدة للمعيشة ، والإعتماد كلية على المحاصيل الزراعية من ناحية أخرى.

تقدر مساحة الأراضى القديمة بنحو ٥.٩ مليون فدان ،ويبلغ نصيب الفرد من المساحة المزروعة ٠.١٣ فدان ، وتعانى هذه المساحة من عدة مشكلات ، من بينها مشكلة الفاقد ،والهدر والتلوث البيئى للأراضى الزراعية ،علاوة على تراجع تصنيف الأرض الزراعية وفقاً لجدارتها الإنتاجية ،ومن بين أسباب الفاقد والهدر للموارد الأرضية الزراعية ،استقطاع مساحات كبيرة ،نتيجة للتجريف والزحف العمرانى عليها، وتنعكس آثار هذا الهدر فى الموارد الأرضية على إمكانيات القطاع الزراعى فى الوفاء بإحتياجات المجتمع من سلع الغذاء والكساء ،وتوفير المواد الخام اللازمة للعديد من المشروعات الريفية [٢٨٦]

إلا أن النقطة المهمة التى تستحق المناقشة هنا هى ، إلى أى مدى تحت الظروف الإجتماعية والإقتصادية السائدة يمكن التحكم فى هذه المشكلة ، أو وقف نزيف فقدان الأراضى الزراعية لأغراض العمران ،ورغم أن البناء على الأرض الزراعية فعل يجرمه القانون ،ويتعرض مرتكبه إلى دفع غرامة مالية ضخمة وربما السجن ،فإن المبانى تعلو كل يوم وفى كل مكان ،ذلك لأن الإغراء ضخم ،وخاصة بالنسبة للفقراء ،فإن أقصى ما يمكن الحصول عليه من دخل صاف ناتج عن ممارسة الزراعة ،لا يزيد عن خمسة ألآف جنيه للفدان فى السنة ، ولكن لو أن الأرض بضربة حظ وقعت فى كردون المدينة أو القرية ،ويمكن البناء عليها ،فإنها تباع بسعر يتفاوت من ٥٠ إلى ٢٠٠٠ جنيه مصرى للمتر المربع ،أى أن الفدان يتراوح سعره بين مائتى ألف جنيه إلى حوالى ثمانية ملايين جنيه ،فهل هناك مزارع سواء كان غنياً أو فقيراً يمكن أن يرفض هذا الإغراء

والآن لم تعد للأرض نفس القيمة والقدسية عند الفلاح المصرى ، فبيعها لم يعد عيباً كما كان ، وتجريفها وتبويرها والبناء فوقها أصبح شيئاً مستحباً بل مرغوباً بشدة لديه ، وربما يرجع ذلك لأن الأرض لم تعد تستر الفلاح أو تسد احتياجاته ، فقد تفتت الملكية الزراعية ،مع توارثها جيل بعد جيل ، ولم تتوسع رقعتها لتواكب الزيادة السكانية ،ومن المعروف أن العائد الزراعى أبطأ وأقل من العائد الصناعى أو التجارى ، ولكى تتوازى هذه العوائد أو حتى تقترب من بعضها ، لابد من وجود مساحة أرض زراعية واسعة ،وربما تكمن أيضاً وراء التراخى فى استصلاح الأراضى المتاحه فى الصحراء ،والصبر عليها حتى تصبح صالحة للزراعة[٢٨٧]

---

[٢٨٦] مصطفى كامل السيد وأخرون ، ماذا جرى فى الريف المصرى؟(الآثار الإقتصادية والسياسية والإجتماعية لبرنامج التكيف الهيكلى) ،مركز دراسات وبحوث الدول النامية، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،ط١ ،القاهرة ،٢٠٠١م ،ص٨٩

[٢٨٧] محمد المهدى ، عبقرية الثورة المصرية ، عبقرية الثورة المصرية(تحليل نفسى وإجتماعى لأحوال المصريين قبل وبعد ٢٥ يناير)،دار الشروق ،ط١ ،٢٠١١م ،ص١٧٦ ،١٧٧

٤ - توقعات النمو السكانى فى مصر:

أظهرت التعدادات الإحصائية أن عدد سكان مصر عام ١٩٠٧ بلغ حوالى ١١ مليون نسمة ،استوعب الريف المصرى منهم حوالى ٩ مليون نسمة بنسبة ٨٢.٧% من إجمالى عدد سكان مصر ، وفى عام ١٩٢٧ أى بعد الحرب العالمية الأولى كان تعداد مصر حوالى ١٤ مليون نسمة ، استوعب الريف المصرى فى ذلك الوقت حوالى ١٠ مليون نسمة ،أى بنسبة ٧٣.١% ،وفى عام ١٩٣٧ كان عدد سكان مصر حوالى ١٦ مليون نسمة وكان يسكن الريف فى ذلك الوقت حوالى ١١ مليون نسمة أى بنسبة ٧١.٨%، وفى عام ١٩٤٧ بعد الحرب العالمية الثانية كان عدد سكان مصر حوالى ١٩ مليون نسمة ،يسكن الريف منهم حوالى ١٣ مليون نسمة أى بنسبة ٦٦.٥% تقريباً ،وفى عام ١٩٦٠ بعد حرب ١٩٤٨ ، وصل عدد سكان جمهورية مصر العربية حوالى ٢٦ مليون نسمة ،استوعبت القرى المصرية حوالى ١٦ مليون نسمة ،أى بنسبة ٦٢% ، وفى عام ١٩٦٦ وصل تعداد سكان مصر إلى ٣٠ مليون نسمة ، منهم حوالى ١٨ مليون نسمة يعيشون فى الريف ، أى بنسبة ٥٩.٥% من إجمالى عدد السكان [٢٨٨]

وفى عام ١٩٧٦ بعد حرب ١٩٧٣ وصل عدد سكان الجمهورية إلى حوالى ٣٧ مليون نسمة ،منهم حوالى ٢٠.٥ مليون نسمة يسكنون الريف المصرى ،يمثلون نسبة ٥٥.٩% من إجمالى سكان الجمهورية ،أما عام ١٩٨٦ فكان عدد سكان جمهورية مصر العربية حوالى ٤٨ مليون نسمة ،يسكن الريف منهم حوالى ٢٧ مليون نمسة يمثلون نسبة ٥٦ % ،وفى عام ١٩٩٦ كان عدد سكان مصر حوالى ٥٩ مليون نسمة ،منهم ٣٤ مليون نسمة يقطنون فى الريف المصرى أى بنسبة ٥٧.٤% من إجمالى عدد سكان الجمهورية ، ويتضح من ذلك أن نسبة سكان الريف المصرى بالنسبة لإجمالى سكان الجمهورية أخذت فى الإنخفاض من ٨٢.٧% ٧٣.١% : ٧١.٨% :٦٦.٥% : ٦٢% :٥٩.٥% : ٥٥.٩% ،وذلك خلال الأعوام ١٩٠٧ ، ١٩٢٧ ،١٩٣٧ ،١٩٤٧، ١٩٦٠ ،١٩٧٦، ١٩٦٦ ، وهذا يشير إلى وجود هجرة من الريف إلى المدن خلال هذه الفترة ، ثم بدأت نسبة سكان الريف فى مصر ترتفع إلى ٥٦% عام ١٩٨٦ ، ثم ٥٧.٤% عام ١٩٩٦ ، وترجع زيادة نسبة سكان الريف فى الفترة (١٩٧٦- ١٩٩٦) إلى الإستقرار السياسى والإقتصادى الذى ساد البلاد بعد حرب ١٩٧٣ ،وكذلك تطبيق سياسة الإنفتاح الى أدت إلى الإنتعاش الإقتصادى ،وما ترتب عليه من رفع مستوى الخدمات بالريف المصرى ،وتوصيل الكهرباء والمياه النقية للقرى، إلى جانب التوسع الأفقى الزراعى فى الأراضى الجديدة مثل النوبارية والصالحية ،كل ذلك أدى إلى تحسين الظروف المعيشية بالقرى ،وبالتالى انخفاض معدلات الهجرة إلى المدن ،وزيادة نسبة الإستقرار بالريف [٢٨٩]

وهناك بعد أخر يتعلق بنمط توزيع السكان فى مصر ، حيث يحتشد أكثر من ٧٠ مليون نسمة بنسبة ٩٨% من جملة سكان مصر فى شريط ضيق من الأرض فى الوادى والدلتا وبعض المناطق الأخرى ،والذى لا تتجاوز مساحته ٥% من جملة مساحة مصر ، فى حين يتناثر فوق صحارى مصر الثلاث بمساحتها البالغة ٩٥% من جملة مساحة الجمهورية أقل من ٢ مليون نسمة بنسبة ٢% من جملة سكان الجمهورية

[٢٨٨] هايدى أحمد شلبى ، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها ، مرجع سابق ،ص٧٠

[٢٨٩] م هايدى أحمد شلبى ، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها ، مرجع سابق ، ص٧١

وسينعكس هذا التوزيع الصارخ على كثافة السكان ،حيث تصل إلى ١٧٥٠ نسمة/كم٢ فى الوادى والدلتا وهى من أعلى الكثافات السكانية فى العالم ، بينما تنخفض فى الصحارى إلى أقل من ٢نسمة/كم٢ ،وهى من أدنى الكثافات السكانية فى العالم ،ومن الجدير بالذكرأن الكثافة السكانية ستزيد فى المناطق الحضرية ،وبخاصة المدن الكبرى فى إقليم القاهرة الكبرى والإسكندرية وعواصم محافظات الجمهورية ،كما يجب أن نشير إلى دور الهجرة الداخلية فى إعادة توزيع السكان على مستوى مصر، فهى تساهم أيضاً بدور فى زيادة حدة المشكلة فى إقليمى الجذب الرئيسين القاهرة الكبرى والإسكندرية ،وما زال جنوب الصعيد وجنوب الدلتا ووسطها وشمال الصعيد مناطق طاردة للسكان حتى الآن ، ويحظى إقليم القاهرة الكبرى بأكبر عدد من المهاجرين على مستوى أقاليم الجذب السكانى ،وتليه محافظة الإسكندرية ،وبالتالى فإن النمو السكانى بهما يأتى من مصدرين أحدهما طبيعى ناتج عن الفرق بين المواليد والوفيات ،والثانى غير طبيعى متمثل فى الهجرة الداخلية بين أقاليم محافظات الجمهورية [٢٩٠]

٥ - مقترحات حلول المشكلة السكانية ومدى نجاحها:

ولحل مشكلة الإسكان ومشكلة زيادة الكثافة السكانية على الأراضى الزراعية ، دعت الحكومة إلى سياسة إستصلاح الأراضى الصحراوية ، والتى بدأت بعد قيام ثورة ١٩٥٢ م حيث مرت بمراحل متعددة و سياسات متنوعة و أهداف متجددة بدأت بتطبيق قانون الإصلاح الزراعى كحل لمشكلة الطبقات الفقيرة من الريف و قد وجد فى إعادة توزيع الأرض حل جزئى لمشكلة الفلاحين الذين لا يملكون أرضًا زراعية ، مع ضرورة العمل على زيادة الرقعة الزراعية لتحقيق الأمن الغذائى و خلق مجتمعات جديدة و الحد من التكدس فى وادى النيل ، ثم دعت الحكومة بعد ذلك فى السبعينات إلى إعادة تطوير القرية المصرية و لتحويلها من مناطق طرد إلى مناطق جذب وهو ما يعرف بالهجرة المضادة من المدينة إلى القرية ، و بعد ذلك فى النصف الثانى من السبعينات ظهرت الدعوة إلى تعمير الصحارى و إقامة المدن و المجتمعات العمرانية الجديدة فى الصحراء و كانت البداية من خلال ورقة أكتوبر ٧٤ و التى أقرتها الحكومة [٢٩١]

أولاً: خفض معدل النمو السكانى عن طريق تنظيم الأسرة، من خلال ضبط معدلات الإنجاب، بإستخدام الوسائل العلمية المجانية، وتقديم الإرشادات للنساء الحوامل، ويستعان فى هذا بالإعلام الجماهيرى والإتصال الشخصى، وتهدف السياسة السكانية الوصول بمعدل المواليد الخام إلى ٢٨.٥ فى الألف بحلول عام ٢٠٠١، ومعدل الزيادة الطبيعية إلى ٢١ فى الألف، ومعدل الخصوبة إلى ٣.٨ بحلول عام ٢٠٠١، وهو ما تحقق بالفعل قبل حلول الموعد المقرر فى خطة السياسة السكانية، كما تهدف أيضاً إلى رفع ممارسة تنظيم الأسرة عن طريق رفع نسبة الزوجات المحميات من الحمل لمدة سنة من جملة المتزوجات فى سن الحمل من ٣٨% عام ١٩٨٨ إلى ٥١% بحلول عام ٢٠٠١، وحسب بيانات المسح الصحى والديموجرافى، وتقارير وزارة الصحة والسكان، التى ذكرت ان نسبة استخدام وسائل تنظيم الأسرة بلغت ٥٦.١% من جملة الإناث المتزوجات، كما بلغ معدل الخصوبة الكلى ٣.٥ طفلاً عام ٢٠٠٠.

[٢٩٠] صبرى محمد محمد ، التخطيط الإقليمى والتنمية(دراسة نظرية وتطبيقية) ، مرجع سابق ، ص٢٢٩

[٢٩١] محمد عبدالباقى إبراهيم ، مؤتمر تنمية البيئة الريفية(التنمية السلبية للقرية المصرية) ، مرجع سابق، ص١

ثانياً: الإرتقاء بالخصائص السكانية عن طريق مشاريع التنمية الإجتماعية والإقتصادية، لكى تلعب دوراً فى خفض الخصوبة بطرق غير مباشرة، والإهتمام بالتنمية الزراعية واستغلال المعادن، وإنشاء مدن جديدة وتنمية الثروة السمكية

بالنسبة للحل الأول والمتعلق بخفض معدل النمو السكانى، فقد تحققت نجاحات كبيرة فى هذا الإتجاه، حيث انخفضت معدلات الوفيات إلى الحد الأدنى الذى يمكن ان تصل إليه، كما ان معدلات المواليد بدأت فى الإنخفاض منذ أواخر الثمانينات ، ومن المتوقع ان تواصل انخفاضها التدريجى، ومن ثم سينعكس على خفض معدل النمو السكانى فى المستقبل، ومع استمرار انخفاض معدل النمو السكانى سيتراوح سكان مصر عام ٢٠٢٥ بين ٩٥ و ١٠٠ مليون نسمة بمتوسط ٩٨ مليون نسمة، حيث نجد أن هناك حوالى ٢٧ مليون نسمة زيادة فى سكان مصر بين عامى ٢٠٠٥ و ٢٠٢٥ ، وبالنسبة للحل الثانى فقد تحققت نجاحات لا بأس بها أيضاً من خلال الجهود التنموية فى المجالين الإقتصادى والإجتماعى، وتغير مفاهيم الناس الخاطئة عن إنجاب الأطفال بإعتبارهم قوة عمل، وقد تحققت بالفعل فى السنوات الأخيرة زيادة فى مستويات الدخول مما انعش الحياة الإقتصادية، وارتفع معدل النمو الإقتصادى إلى ٤.٥% فى الوقت الذى وصل فيه معدل النمو السكانى إلى ٢.١%، أى أن معدل النمو الإقتصادى فى السنوات الأخيرة يبلغ ضعف معدل النمو السكانى، كما أن الأمية قد انخفضت إلا أنها لم تبلغ المستهدف، كما زادت أعداد الحاصلين على مؤهلات عليا ، مما أسهم بدور كبير فى رفع مستوى الأفراد التعليمى والثقافى، مما سينعكس على تغيير بعض المفاهيم الإجتماعية الخاطئة عن إنجاب الأطفال.

وبالرغم من جميع السياسات المتنوعة التى أنتهجتها الحكومة على مر السنين فمازالت مشاكل التنمية الريفية تزداد سوءًا بالرغم من المجهودات التى بذلت فى ذلك المجال ، ولم تؤتى تلك السياسات ثمارها بل زادت الرقعة العمرانية على حساب الأراضى الزراعية فى الحضر و فى الريف على حدٍ سواء ، ومما لا شك فيه أن الكثير من المشكلات التى يعانى منها الريف المصرى فى الوقت الراهن تعد إنعكاسات لتراكمات تاريخية طويلة ، فإن التغيرات التى طرأت على القرية المصرية خلال العقدين الماضيين و التى جاءت إنعكاسًا لتطورات إقتصادية و إجتماعية محلية و خارجية بالغة السرعة ، أثرت بشكل سيئ على بيئة القرية ونسيجها العمرانى و على نشاطاتها الإقتصادية و على العلاقات الإجتماعية بين أفرادها [٢٩٢]

ثانياً :استراتيجية التخطيط العمرانى فى مصر :

كلمة الإستراتيجية هى كلمة حديثة الإستخدام ،ومستعارة أساساً من علوم الحرب والسياسة ،وكانت تعنى" فن استخدام القوات المسلحة لتحقيق الأهداف التى تحددها السياسة" ، وهى تعنى فى المفهوم الإقتصادى" نمط توزيع الإستثمارات والموارد التى تحقق عملية التنمية " ،

ويستخدم مفهوم الإستراتيجية فى مفهومها التنموى للدلالة على " القواعد العامة التى تحكم رسم خطط التنمية الإقتصادية والإجتماعية ،ووسائل تنفيذها ،وهى ترتبط أساساً بالمستوى الإقتصادى والإجتماعى العام للدولة ، كما ترتبط بشكل توزيع الأنشطة فى إطار الموارد المتاحة ،حيث تعرف بأنها " فن استخدام كل الموارد المتاحة فى الدولة لتحقيق الأهداف العامة والعليا بها "

[٢٩٢] محمد عبدالباقى إبراهيم ، مؤتمر تنمية البيئة الريفية(التنمية السلبية للقرية المصرية) ، مرجع سابق، ص١

إن مهمة صياغة إستراتيجية قومية واضحة المعالم للتنمية الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية ، هى توفير إطار مرجعى حاكم لسياسات وخطط التنمية ،كما أنها ضرورة لا غنى عنها لصياغة الهيكل المكانى للتنمية فى الحيز القومى المصرى ،والإستراتيجية فى هذا الإطار ليست خطة طويلة الأجل ،ولكنها مجموعة متوازنة من المبادئ الأساسية المرجعية التى تحكم اتخاذ القرار على المستويات المختلفة وفى المجالات المتعددة ، إن نمط التنمية فى ظل متغيرات متلاحقة يتطلب صياغة إستراتيجية تنموية تتسم بالمرونة ،سواء فيما يتعلق بآليات التخطيط بمستوياته وأنواعه المختلفة أو بآليات إدارة التنمية ،إن الهدف من التنمية فى مجملها هو العمل على تلاقى المخزون السكانى الكبير فى الحيز القديم ،والسعة المكانية المترامية الأطراف فى الحيز الجديد ،أى إعادة التوازن بين الإنسان والمكان.

١- توفير الأراضى لبناء المساكن:

يعد التوسع الأفقى أحد استراتيجيات التنمية الزراعية المتعاقبة فى مصر، وذلك للمساهمة فى تحقيق الأمن الغذائى، ومعالجة الخلل فى الميزان التجارى الزراعى، وتوفير فرص العمل للمساهمة فى حل مشكلة البطالة، وتعويض الفقد فى الأراضى الزراعية القديمة، وإعادة توزيع الخريطة السكانية لخفض حدة الكثافة السكانية فى الوادى والدلتا ، وقد قدمت الدولة العديد من الحوافز والمزايا لتحفيز القطاع الخاص للإستثمار فى مجال استصلاح واستزراع الأراضى مثا الإعفاءات الضريبية لمدة عشر سنوات لمشروعات استصلاح الأراضى، وإعطاء مهلة خمس سنوات من توفر مصدر للرى للإنتهاء من عمليات الإستصلاح وبدء عملية استزراع الأراضى، وخفض الرسوم الجمركية على مستلزمات الإنتاج والألات والمعدات اللازمة لنشاط إستصلاح الأراضى وتوحيدها بنسبة لا تتعدى ٥%، وتمليك الأراضى الصحراوية بأسعار رمزية،وتوفير القروض لمشروعات إستصلاح الأراضى بنسبة لا تتعدى ٧% سنوياً وإطالة مدة السداد إلا أن تعدد الجهات الحكومية ذات الصلة بتخصيص الأراضى المستصلحة، وضعف التنسيق فيما بينها، واقتصار مفهوم استصلاح الأراضى لديها على مجرد تهيئة البنية الأساسية لمناطق الإستصلاح ، وتجهيزها بمرافق الرى والطرق والطاقة دون الإهتمام بتوفير الخدمات الزراعية والإجتماعية اللازمة لإقامة واستقرار المجتمعات الزراعية، أثر سلباً على الحوافز والمزايا التى أتاحتها الدولة للتوسع فى إستصلاح واستزراع الأراضى، حيث استهدفت الدولة إستصلاح حوالى ٣,٤ مليون فدان بمعدل ١٥٠ ألف فدان سنوياً خلال الفترة من (١٩٩٧- ٢٠١٧)، إلا أن ما تم إستصلاحه خلال الفترة (١٩٩٨/١٩٩٧ – ٢٠١٢/٢٠١١) بلغ حوالى ٦٤٤,١ ألف فدان فقط.

إن التوجه الأساسى فى إستراتيجية التنمية العمرانية التى تتبناها الدولة ،هو إعادة توزيع السكان على كافة أرجاء البلاد ،بما يحقق الإستفادة من الموارد ،والإمكانيات الطبيعية المتاحة والكامنة ،ويقلل العبء على المدن القائمة ،ويحافظ على رقعة الأراضى الزراعية الخصبة المحدودة من الزحف والنمو العمرانى العشوائى عليها ،حيث تعانى مصر من التركز السكانى الشديد فى الدلتا والوادى ، حيث تشير الإحصائيات الرسمية إلى أن سكان مصر يعيشون على شريط ضيق حول نهر النيل لا تتجاوز مساحته ٥.٥% من المساحة الكلية ،ولمواجهة ذلك فقد اتجهت الدولة إلى إعادة رسم الخريطة السكانية لمصر ،والخروج من الوادى الضيق إلى آفاق الصحراء الواسعة لتحقيق التوازن المطلوب بين السكان والمساحة المأهولة لتحقيق الإستغلال الأمثل للإمكانات الطبيعية والموارد الإقتصادية والبشرية

لذلك قامت الدولة بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ،بقصد خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الإستقرار الإجتماعى والرخاء الإقتصادى ،وإعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة، ووقف الزحف العمرانى والسكانى والإمتداد العشوائى لهذه المدن على حساب الأراضى الزراعية، ويعد صدور القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩م هو التاريخ الحقيقى لمولد حركة المجتمعات العمرانية الجديدة فى مصر ،وقد كانت حركة المجتمعات العمرانية عبارة عن برنامج قومى تبنته الحكومة، كمحاولة لإعادة التوازن للعلاقة بين السكان والموارد الإقتصادية ،والتى تختص ببحث وإقتراح ورسم وتنفيذ ومتابعة خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ،طبقاً لخطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية ،وفى نطاق السياسة العامة للدولة [٢٩٣]

تستهدف إستراتيجية التنمية الزراعية فى مصر حتى عام ٢٠٣٠زيادة معدلات الاعتماد على الذات في توفيرسلع الغذاء الإستراتيجية، فى الوقت الذى تعاني فيه الأراضي الزراعية والتى تعد احد اهمالموارد الاقتصادية الزراعية فى توفير الغذاء من مشكلتين رئيسيتينالمشكلة الاولى:التعدي المستمرعلي الرقعة الزراعية وتحويلهامن الاستخدام الزراعي إلي استخدامات أخري غير زراعية ، المشكلة الثانية :التدهور المستمر لمعدلات خصوبة التربة الزراعيةفي العديد من الأراضى الزراعية[٢٩٤]

لقد اعتمدت الحكومات المتعاقبة في مصر سياسات تسعى إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي في إنتاج الأغذية من خلال توسيع الأراضي المزروعة ، والوصول للحد الأقصى من إنتاج الأراضي الزراعية القائمة إلى (١.٢٪ سنويا) ، كما تهدف الخطة الوطنية إلى استغلال ٢٥٪ من أراضي مصر بنهاية النصف الأول من القرن الحادي والعشرين. واستهدفت عمليات الإستصلاح لأغراض الزراعة والمستوطنات البشرية ، مناطق مختلفة في جميع أنحاء مصر والجزء الجنوبي من الصحراء الغربية [٢٩٥]

و لقد ظهرت فى الفترة الأخيرة الدعوة إلى تبنى مشاريع قومية للنهوض بالقرية المصريةو تنميتها ، تهدف إلى أن تتحقق فى القرية نفس نوعية الحياة فى المدينة من ناحية مستوى الخدمات التيحصل عليها المواطن فى المدينة ، وأيضًا زيادة فرص العمل المستقرة فى القرية ، مما يقلل من الهجرةالريفية ويخفف العبء على المدن إقتصاديًا و إجتماعيًا و أمنيًا ، وبما يعمق الممارسة الديمقراطية ، وتحمل المواطنين مسئولية التنمية فى قريتهم ، مما يزيد من إنتمائهم إليها و يخفف الضغوط على الموارد الحكومية المحدودة [٢٩٦].

---

[٢٩٣]أنور النقيب وأخرون ، الأرض والسكن فى مصر ، مرجع سابق ،ص١٢٧

[٢٩٤]على عبد المحسن ، التعديات على الأرض الزراعية الزراعية وانعكاساتها على الامن الغذائى فى مصر، مرجع سابق

[٢٩٥]Land Use and Land Cover Changes of West Tahta Ismail Esam, FaidAbdalla, Niesner Erich Region Sohag Governorate, Upper EgyptJournal of Geographic Information System, 2012,p483

[٢٩٦] محمد عبدالباقى إبراهيم ، مؤتمر تنمية البيئة الريفية (التنمية السلبية للقرية المصرية) ، كلية اهندسة ،جامعة عين شمس ،١٩٩٥،ص٤

٢- المجتمعات والمدن الجديدة:

أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة هى جهاز الدولة المسئول عن إعداد المخططات الهيكلية والعامة والتفصيلية للمجتمعات الجديدة ،وتمتد سلطات الهيئة لتشمل حق الموافقة على جميع المشروعات التى تقام داخل هذه المجتمعات، كما خصها القانون بسلطة منح الحوافز لجذب المشروعات الصناعية والسكان ،مثل الإعفاءات والإستثناءات التى تهدف إلى نجاح سياسة التنمية فى المجتمعات الجديدة ،وفى هذا الإطار فقد تم إنشاء ٢٢ مدينة جديدة ، وذلك بخلاف المدن الواعدة ،والتى خصص لها ٧١٠ ألف فدان ، لجذب ثمانية ملايين نسمة ،وتوفير ٤١٤ ألف فرصة عمل مباشرة ،بالإضافة إلى ١٠٣ ألف فرصة عمل أخرى تتيحها المصانع تحت الإنشاء ، إن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة خلال الربع الأخير من القرن الحالى، يعتبر إحدى السياسات التى تنتهجها كثير من الدول لحل مشاكلها العمرانية وكوسيلة من وسائل التنمية الإقليمية بها ،وقد انتهجت مصر سياسة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ،وكثفت كل الجهود السياسية والتخطيطية لتوجيه التنمية خارج النطاق الأخضر ،والتوسع فى إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، إن الهدف الرئيسى من إنشاء المدن المصرية الجديدة هو علاج الخلل الرئيسى الناتج من التركز السكانى فى الشريط الضيق للنيل والدلتا ،وحل ما ترتب على هذه المشكلة من أزمة إسكان، وخلق فرص عمل جديدة ،والعمل على تقليل الكثافة السكانية وتحقيق اللامركزية لكل من الصناعات والسكان العاملين فى قطاع الصناعة بالمناطق الحضرية المزدحمة ،وقد لجأت مصر إلى تجربة إنشاء المدن الجديدة بإعتبارها ضرورة ملحة تفرضها المشكلات الحضرية [٢٩٧]

وقد اعتمدت استراتيجية الخطط التنموية العمرانية التى تبنتها الحكومة المصرية خلال الفترة الأخيرة على محورين : أولهما بعيد المدى يهدف إلى خلق محاور جديدة للتنمية فى المناطق غير المأهولة التى تتمتع بمقومات طبيعية يمكن استغلالها لتعمير هذه المناطق واجتذاب السكان إليها ،وقد تم تحديد هذه المناطق الرئيسية وهى منطقة القناة والساحل الشمال الغربى، والوادى الجديد والبحر الأحمر، وسيناء ومنطقة بحيرة السد العالى ، أما المحور الثانى فيتمثل فى إنشاء سلسلة من المدن الجديدة حول الدلتا والوادى فى أجيال متتابعة لتكون مراكز للتنمية وعنصر جذب للسكان ،تخفيفاً عن المعمور والكثافة السكانية العالية فى المدن القائمة ،للمحافظة على الأراضى الزراعية ،ولتصبح مراكز حضارية جديدة تحقق الإستقرار والتوازن والأمن الإجتماعى والرخاء الإقتصادى [٢٩٨] وبسبب الزيادة التدريجية في عدد السكان، أصبحت التنمية المستدامة للأراضي الصحراوية في مصر أولوية استراتيجية من أجل تلبية الطلبات المتزايدة للسكان المتزايدة للأغذية والإسكان. وتتطلب هذه الالتزامات تجميعا فعالا لمعلومات دقيقة عن الغطاء الأرضي بالإضافة إلى تحليل مفصل للتغيرات في استخدامات الأراضى على مدى فترة زمنية ممتدة [٢٩٩]

---

[٢٩٧] **أنور النقيب وأخرون ، الأرض والسكن فى مصر ، مرجع سابق ، ١٢٦**

[٢٩٨] **نخبة من أساتذة قسم الإجتماع ، علم إجتماع المجتمعات الجديدة ،دار المعرفة الجامعية ، كلية الأدآب ،جامعة الإسكندرية ،٢٠٠٢ ،ص٤٧٧**

[٢٩٩] Monitoring land-use change-associated land development using multitemporal Landsat data and geoinformatics in Kom Ombo area, South Egypt.abdalla m.faid,abdulaziz m.abdulaziz.international tournal of remote sensing.volume 33.2012-issue22.

ومن أهم المشروعات الكبرى لإستصلاح الأراضى فى مصر:[٣٠٠]

تتمثل أهم المشروعات الكبرى لإستصلاح الأراضى فى مصر فى مشروع توشكى ، ومشروع شرق العوينات، ومشروع تنمية سيناء، وذلك بهدف إقامة مجتمعات زراعية وصناعية جديدة وهى كالآتى:

أ- مشروع توشكى:

تقع منطقة توشكى فى الصحراء الغربية جنوب أسوان بحوالى ٢٢٥كم، وقد تم وضع حجر الأساس للمشروع فى يناير ١٩٩٧، ويستهدف المشروع استصلاح حوالى ٦٠٠ ألف فدان، تروى بمياه نهر النيل، بالإضافة إلى المياه الجوفية المتوفرة بالمنطقة ، ومن المستهدف تنفيذ عدد ٣١٦ بئر لزراعة حوالى ٣٠ ألف فدان بمناطق متفرقة، وبلغ إجمالى الآبار التى تم حفرها ١٣٠ بئراً، و٥٨ بئراً اختيارياً، وبلغت الأراضى المنزرعة على المياه الجوفيه أكثر من ثلاثة آلاف فدان، وأوضحت الدراسات التى قامت بها شركة (أرثر أندرسون)، أنه من المتوقع أن يصل العائد على الإستثمار فى المرحلة الإبتدائية للمشروع إلى ١٧%، ثم يصل إلى ٢٧% بعد عشر سنوات من بداية المشروع، ثم تستمر الزيادة فيما بعد خاصة حين يصل إنتاج المشروع إلى أقصاه، وأن هذه التوقعات تعتبرأعلى بالمقارنة بالدول الأخرى، مما يؤكد مزايا وفرص الإستثمار الزراعى فى مجال استصلاح الأراضى فى مصر

ب- مشروع شرق العوينات:

يقع مشروع شرق العوينات بمحافظة الوادى الجديد، ويهدف المشروع إلى استصلاح حوالى ٢٢٧ ألف فدان، ويعتمد المشروع على المياه الجوفيه، حيث يوجد بالمنطقة خزان جوفى، يمكن استغلاله فى حدود الأمان لمدة مدة ١٠٠ عام، وتتراوح نسبة الملوحة به من ٢٠٠ – ١٢٠٠ جزء فى المليون، مما يمكن استخدام مياهه فى أغراض الشرب والزراعة والصناعة، وقد بلغ عدد الآبار التى تم حفرها بمنطقة المشروع بمعرفة الشركات ٧٩٨ بئر تكفى لرى حوالى ٧٩,٧ ألف فدانن ، وبلغت المساحة التى تم زراعتها فى الموسم الشتوى (٢٠٠٨-٢٠٠٩) حوالى ٣٧,٥ الف

ج - مشروع تنمية شمال سيناء:

تقع منطقة مشروع تنمية شمال سيناء بمحافظات دمياط والدقهلية والشرقية وبورسعيد والإسماعيلية وشمال سيناء، ويهدف المشروع إلى استصلاح واستزراع ٦٢٠ ألف فدان على مرحلتين (المرحلة الأولى إنشاء ترعة السلام أمام سد وهويس دمياط لإستصلاح ٢٢٠ ألف فدان غرب قناة السويس- المرحلة الثانية إنشاء سحارة أسفل قناة السويس، وإنشاء ترعة الشيخ جابر الصباح لإستصلاح ٤٠٠ ألف فدان شرق قناة السويس) وتقدر الإحتياجات المائية اللازمة للمشروع بنحو ٤,٤٥ مليار متر مكعب من المياه المخلوطة بين مياه النيل العذبة ومياه الصرف الزراعى بنسبة ١:١، بحيث لا تتعدى نسبة الملوحة ألف جزء فى المليون، وقد تم الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية بالمشروع ويزرع حالياً حوالى ١٨٠ ألف فدان، وجارى استصلاح ٢٠ ألف فدان.

---

[٣٠٠] على عبدالمحسن على عبدالسيد، دراسة اقتصادية لاستصلاح الاراضى فى مصر،مرجع سابق ، ص٣٢٥

٣ - حل مشكلة العشوائيات (مشروع هضبة الجلالة):

اتجهت جهود الدولة منذ أوائل التسعينيات إلى الإهتمام بتطوير المناطق العشوائية ،واعتبار تنمية العشوائيات أحد المشروعات الكبرى، وكان ذلك استجابه للإهتمام العالمى بتسكين من لا مأوى لهم ،أو من لا يحصلون على المسكن الملائم ،وقد ازداد الدعم الدولى من خلال سعى برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية إلى محاولة العمل على وضع استراتيجية بشأن حقوق المسكن ،ومصر واحدة من البلدان النامية التى قد شهدت نمواً حضارياً سريعاً ،أدى إلى ظهور تلك المجتمعات ،نتيجة عدم التوازن بين احتياجات السكان وبين الخدمات والبرامج اللازمة لسد هذه الإحتياجات ،ومع تزايد نمو المناطق الحضرية المتخلفة تعاظم الإهتمام من جانب الحكومة ،والمنظمات والجمعيات الأهلية المختلفة للنهوض بتلك المجتمعات وتطويرها

وعلى الرغم من تعاظم العشوائيات يوماً بعد يوم حتى وصل عددها الآن إلى أكثر من ٤٣٤ منطقة عشوائية موزعة فى ١١ محافظة بمصر ،وتقدر تكاليف التطوير الأولى لها بنحو ٣.٥ مليار جنيه، وذلك من أجل الإرتقاء بالبنية الأساسية بها ،والتى تركز على إدخال شبكات لمياه الشرب النقية والصرف الصحى وإدخال الكهرباء وتمهيد الطرق ،وذلك بخلاف بناء المساكن وإدخال خدمات التعليم والخدمات الصحية، هذا ويستفيد من هذه الخطة العاجلة لتطوير العشوائيات ما يقرب من ٧.٥ مليون نسمة منهم ٥.٧ مليون نسمة بالقاهرة الكبرى والإسكندرية، أما عن مدينة الإسكندرية ووضع الدور الحكومى فى مواجهة العشوائيات الحضرية ، فقد قدرت تكاليف الخدمات المطلوبة والعاجلة لتهذيب وتطوير المناطق العشوائية بحوالى ٤٩٨ مليون نسمة ،منها ١٣٢.٨ مليون جنيه لتدعيم شبكة الصرف الصحى ،و١٥.٤ مليون لتدعيم الكهرباء ، و٢٩ مليون لإنشاء مدارس ،و ٣.٧ مليون لتدعيم خطوط المياه ،و١٧٩ مليون لإنشاء وحدات سكنية ،و٨٧ مليوناً لإنشاء وحدات سكنية بديلة ،و٨.٦ مليون لإنشاء مراكز طبية ،و٩.٤ مليون لتدعيم خدمات الشباب، و٤ مليون كتعويضات للأهالى الذين سيضيروا من جراء الإزالة الكاملة.

فعلى الرغم من خطورة وأهمية المشكلات العمرانية والإقتصادية والإجتماعية والصحية والبيئية التى يعانى منها سكان المناطق العشوائية فى مصر ، إلا أنها لم تكن هى المبرر الرئيسى لمواجهة مشكلة العشوائيات فى مصر ، حيث أن المبرر الأساسى تمثل فى الدواعى السياسية والأمنية ، نظراً للجوء المتطرفين والإرهابيين والخارجين عن القانون للإختباء فى هذه المناطق ،ومن ثم شكلت هذه المناطق مصدر إزعاج مستمر لأمن مصر.

ولكن على الرغم من ذلك فإن دور الحكومة ،لم يظهر بالقدر المنوط به أمام الناس فى المناطق العشوائية حتى الآن ، بل الأكثر من ذلك أن مسألة الدور الحكومى لدى سكان المناطق العشوائية ،نجد أنهم يتوجسون خيفة من ذكر دور الدولة أو الحكومة ،ذلك لأنهم يستحضرون ما يمكن أن تقوم به الدولة من عمليات للإزالة ،ودفع الغرامات عن تجاوزات المبانى وعدم وجود التراخيص ، وحتى فى المناطق العشوائية القائمة بالفعل كثيراً من لا يرحب السكان بظهور دور الدولة بينهم ،والأكثر من ذلك أنهم يشعرون بالنسيان والضياع من قبل الحكومة منذ زمن وعليه يرى سكان المناطق العشوائية أن دور الدولة والحكومة سلبياً فيما يتعلق بالقيام بمشروعات للسكن والمبانى والخدمات التى من شأنها أن ترقى بسكان المنطقة العشوائية

وكراسب معقد من رواسب التاريخ الإجتماعى والإقتصادى فى مصر ،يمكن أن يتحدد ذلك الدور فى النقاط التالية: [٣٠١]

أولاً: أن أزمة الإسكان ، لا نفصلها عن التغيرات الأيديولوجية التى تمت فى مصر ،والتحول من النظام الإشتراكى إلى النظام الرأسمالى الحر ،وعليه فإن على الدولة فى كل سياساتها الإقتصادية أن تسعى جاهدة من أجل أن يكون للفقراء، وخصوصاً فقراء الحضر نصيب لا بأس به من نتائج عمليات الإصلاح الإقتصادى، وذلك عن طريق توفير فرص للعمل ،وإتاحة الفرصة أمام إيجاد المسكن المناسب

ثانياً: أن تعمل الحكومة على تشجيع رأس المال المتوسط المملوك للطبقة الإجتماعية المتوسطة ، وأن تفتح الباب أمامها للإستثمار فى مجال البناء والتشييد ،وأن تعطيها الحرية الكاملة فى هذا الشأن ،طالما أنها تعمل فى إطار القانون والنظم المقررة ،وأن تجنبها التعامل مع التعقيدات الإدارية والبيروقراطية المعوقة

ثالثاً : لابد من أن تقوم الحكومة بعمل خرائط تخطيطية سواء للريف أو الحضر ،توضح فيها أماكن البناء للراغبين الجدد ،مع توفير الخدمات والمرافق الضرورية لتلك الأراضى ،من مد لشبكات المياه النقية والصرف الصحى والكهرباء ،وأن تخصص تلك المساحات والتقسيمات للإسكان الشعبى والمتوسط لا للإسكان الفاخر

رابعاً: أن تسعى الحكومة جاهدةإلى تعميق جانب المشاركة من جانب الأهالى ،وإشراكهم فى الرأى فى مراحل التخطيط والتنفيذ فى كل ما يتصل بسياسة الإسكان ،لاسيما وأن هذا الجانب يعد من أهم جوانب التنمية المحلية ريفية كانت أم حضرية الذى يتوقف مدى نجاحه على رأى من سيقيمون فى تلك المساكن

خامساً : أن تقوم البنوك العقارية بدور أكبر فى تمويل قروض الإسكان للراغبين فى استثمارات البناء ،أو الراغبين فى شراء الوحدات السكنية ،على أن تكون بفائدة معقولة، وعلى مدى زمنى أطول

سادساً : أن تضع الدولة سياسة إسكانية من شأنها تشجيع المستثمرين المحليين الراغبين فى الثراء السريع على وضع تصوراتهم وخططهم ،فيما يتعلق بعمليات الإحلال والتجديد والصيانة والتطوير للمناطق الحضرية المتداعية مبانيها ،والمنتشرة على وجه الخصوص فى مدن القاهرة والإسكندرية ،والتى تشغل مساحات كبيرة من الأرض

سابعاً: لا يمكن الحديث عن دور الحكومة فى حل العشوائيات ومشاكلها داخل المدن الحضرية ،دون أن يكون هناك دور للحكومة فى التوسع فى مجالات التنمية الشاملة ،والتى تشمل التوسع فى استصلاح الأراضى الصحراوية ،وبناء المدن الجديدة كاملة المرافق والخدمات ،والعمل على خلق مجتمعات عمرانية تهدف إلى امتصاص الزيادة السكانية فى مدن الوادى الضيق ، حيث بدأت الحكومة بالفعل فى وضع الخطط والمشاريع سواء فى سيناء أو الوادى الجديد، أو مناطق الصحارى الأخرى للعمل على جذب الأيدى العاملة إلى تلك المناطق.

[٣٠١] المرجع السابق ،ص٢٥٧ - ٢٥٩

أوصت دراسات خريطة مصر حتى عام ٢٠١٧، بأن تكون أولويات التنمية البشرية والتعمير للمناطق ذات الإمكانات الإقتصادية المؤكدة ،والتى تدعمها البنية الأساسية اللازمة وتكون قريبة من العمران فى نفس الوقت ، وهذه المناطق تشمل القاهرة الكبرى ،والإسكندرية والمدن القائمة بالوادى ،كما أوصت بأهمية الإسراع فى تنفيذ هذه الخطة لإستيعاب الزيادة الحالية من السكان ،وإلا سوف يستمر البناء على الأراضى الزراعية ،كما سوف تتولد عشوائيات جديدة بالمدن الكبرى ،وذلك فى ظل تضخم المدن القائمة وعدم قدرتها على استيعاب مزيد من السكان [٣٠٢]

مشروع هضبة الجلالة :[٣٠٣]

مشروع تطوير هضبة الجلالة هو أحد المشروعات التنموية القومية العملاقة التى بدأها الرئيس المصري عبد الفتاح السيسي. يشرف على تنفيذ المشروع الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بمعاونة القطاع المدني. يشتمل المشروع على مدينة الجلالة العالمية وجامعة الملك سلمان ومنتجعاً سياحياً يطل على خليج السويس، بالإضافة إلى طريق العين السخنة و الزعفرانة ، الذي يشق جبل الجلالة

يتكون مشروع هضبة الجلالة من ٣ عناصر رئيسية على رأسها الطريق الرئيسى بمشتملاته وإنشاء مدينة عالمية أعلى هضبة الجلالة على مساحة ١٩ ألف فدان وإنشاء منتجع سياحى متكامل فى رأس ابوالدرج أسفل الهضبة مباشرة على خليج السويس ، يربط بينهما طريق وسط ابو الدرج ، وهو طريق صاعد طوله ١٧ كيلو متراً ، سيربط المدينة بالمنتجع السياحى بالإضافة الى إنشاء مدينة ملاهى مائية عالمية ، ومحالات تجارية ومطاعم وغيرها من وسائل الإعاشة الكريمة المريحة ، بالإضافة الى إنشاء شاطئ عام مفتوح لكل المواطنين ، لمن يرغب فى قضاء يوم او أكثر فى منتجع الجلالة السياحي ، وكانت البداية بإنشاء طريق أعلى هضبة الجلالة يربط طريق القاهرة العين السخنة مع طريق بنى سويف الزعفرانة ، وذلك لتلافى الحوادث والمنحنيات الكبيرة الموجودة فى الطريق الساحلى وهو (طريق غرب خليج السويس)، ويبدأ الطريق الرئيسى من نفق وادى حجول على طريق السخنة حتى الكيلو ١٠ ،على طريق بنى سويف الزعفرانة ، وطول الطريق الرئيسى ٨٢ كيلو متراً ، بالإضافة الى إنشاء وصلتين لربط الطريق الرئيسى بالطريق الساحلى لخدمة المستثمرين وأصحاب المنتجعات السياحية، والشواطئ على خليج السويس ، ويبلغ إجمالى الطرق والوصلات فى هذا المنطقة حوالى ١١٢ كيلو متراً ، بالإضافة الى وصلة تبادلية للطريق الساحلى فى منطقة رأس ابوالدرج ، لنقل الطريق الساحلى خلف المنتجع السياحى المقرر إنشاؤه لخدمة زوار المنتجع ، لكى يعبروا الطريق بأمان تام ، لتلافى أى خطورة عليهم فتم نقل الطريق ٥ كيلو متر وبذلك يصبح الطول الإجمالى للطرق ١١٧ كيلو متراً

[٣٠٢] أنور النقيب وأخرون ، الأرض والسكن فى مصر، مرجع سابق ،ص١٢٨

[٣٠٣] المشروعات القومية العملاقة قاطرة التنمية، الهيئة العامة للإستعلامات، مشروع هضبة الجلالة https://ar.wikipedia.org/wiki

ومن أهم المقترحات والحلول لمشكلة السكن العشوائي وتخطيطها:[٣٠٤]

بسبب تلك المخاطر والنتائج الاقتصادية والاجتماعية والزحف العمراني على الأراضي الزراعية في المدن الكبرى العربية، ونشوء تجمعات سكانية كبيرة تفتقد إلى الشروط العمرانية ، والتي تشكل خللاً في النسيج العمراني لها، وما يترتب على ذلك من مشكلات مثل التضخم السكاني الكبير والكثافة السكانية العالية والأوضاع الاجتماعية المتدنية لسكان تلك المناطق ،فإن هناك مجموعة من المقترحات لابد من أخذها فى الإعتبار عند التخطيط لحل مشكلة السكن العشوائى بإعتبار أن هذه الظاهرة عالمية، وهذه المقترحات هي:

- العمل على إيقاف ظاهرة السكن العشوائي والزحف العمراني باتجاه الأراضي الزراعية حول مدن العواصم في الوطن العربي.

- العمل على إيجاد تجمعات سكانية مخططة عمرانياً تشكل ضواحي ذات طابع شعبي وتبعد عن تلك المدن بمسافة لا تقل عن ١٥ كم من حدود مناطق السكن العشوائي.

- إصدار المخططات التنظيمية من قبل وزارات الإسكان، والإنشاء والتعمير، لتلك التجمعات المقترحة البديلة لمناطق السكن العشوائي وبأسعار رخيصة ومساعدةسكانها على البناء بشكل ميسر عن طريق منح قروض مددها طويلة الأجل ودون فوائد

- إيجاد الأرض العمرانية المنظمة حول العواصم وذك لاستيعاب الزيادة السكانية الهائلة التي تتعرضلها مدن العواصم بسبب النمو الطبيعي الكبير والهجرة الوافدة

- حماية الأراضي الزراعية حول المدن والعواصم من التآكل ، ومنع الزحف العمراني العشوائي والتراكمي فيها؛ لأنها تشكل متنفساً لتلك المدن، ولذلك تجب المحافظة عليها

- العمل على الحد من الهجرة الداخلية إلى المدن، وخاصة إلى مناطق السكنالعشوائي ، كون تلك المدن أصبحت متضخمة بحجمها وسكانها ، وإن هذا التضخم والامتداد العشوائي يشكل حالة غير صحيحة وخللاً في النسيج الحضري والعمراني لتلك المدن

- تفعيل قرار الحاكم بشأن الحفاظ على الأراضى الزراعية ،وتجريم التعدى عليها بأعمال البناء والتبوير

- التنسيق بين مديرية الزراعة والمجلس المحلى بخصوص منح تراخيص البناء فقط للأراضى البور ،والمتخللات غير الصالحة للزراعة ،وذلك بعد الرجوع للمخطط العمرانى القائم ، وعدم السماح بالترخيص للبناء فى غير ذلك نهائياً

- تيسير إجراءات البناء على الأراضى الفضاء الموجودة داخل الحيز العمرانى المعتمد ،والأراضى الفضاء المصورة خارج الحيز.

---

[٣٠٤] قاسم الربداوي، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى ، مجلة جامعة دمشق ،المجلد ٢٨ ، العدد الأول ٢٠١٢ ،ص ٤٧٠ ، ٤٧١

- لما كان النمو السكاني يعد السبب الرئيسي في ظاهرة النمو السكاني العشوائي والزحف العمراني باتجاه الأراضي الزراعية وتضخم المدن ، فإنه لابد من معالجة هذه الظاهرة وذلك من خلال إحداث مركز للبحوث السكانية والنمو الحضري على مستوى الوطن العربي، وذلك للقيام بالبحوث السكانية للعمل على تخطيط ظاهرة النمو السكاني بشكل عقلاني فى مدن العواصم

- سياسات توزيع الأراضى المستصلحة فى مصر:[٣٠٥]

أجاز القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ التصرف بغير المزاد العلنى فى الأراضى المستصلحة، مع منح أولوية لأبناء المحافظة، وذلك لكل من المسرحين من القوات المسلحة وأسر الشهداء، ومصابى العمليات الحربية، وصغار الزراع وخريجى الكليات والمعاهد والعاملين بالدولة، أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها، وقد تم تحديد الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية والتى تستخدم طرق الرى الحديثة بواقع ٢٠٠ فدان للفرد، و٣٠٠ فدان للأسرة(الزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين)، و١٠ ألاف فدان للجمعية التعاونية بحد أقصى ٣٠ فدان للعضو، و١٠ ألاف فدان لشركات الأشخاص والتوصية بالأسهم بحد أقصى ١٥٠ فدان للفرد ،و٥٠ ألف فدان للشركات المساهمة، وفى جميع الأحوال لا تقل ملكية المصريين عن ٥١% من رأس المال، ولا تزيد ملكية الفرد عن ٢٠% من رأسمالها، بينما لا تخضع شركات القطاع العام لأى حد أقصى

جدول رقم(١)

يوضح الموارد المائية واستخداماتها فى مصر عام ٢٠١١/٢٠١٠

البيان	الكمية (مليار٣م)	% إلى الإجمالى
جملة الموارد المائية المتاحة	٧٠,٩	١٠٠
حصة مصر من مياه نهر النيل	٥٥,٥	٧٨
المياه الجوفيه	٦,٣	٩
مياه الصرف الزراعى والصناعى والصحى المعالجة	٧,٨	١١
مياه الأمطار	١,٣	٢
تحلية مياه البحر	-	-
جملة الإستخدامات المائية	٧٣,٨	١٠٠
الزراعة	٦٠,٩	٨٣
الشرب والإستخدامات الصحية	٩,٥	١٣
الصناعة	١,٢	١
الفاقد بالبخر من النيل والترع	٢,٢	٣

[٣٠٥] على عبدالمحسن على عبدالسيد، دراسة اقتصادية لاستصلاح الاراضى فى مصر،مرجع سابق، ص٣٢٦، ٣٢٧

ومن المتوقع أن يؤثر إنشاء سد النهضة الأثيوبى على حصة مصر من مياه نهر النيل سواء من حيث كميات مياه الرى أو مواعيد وصولها، مما يؤثر على التنمية الزراعية فى مصر بوجه عام ومشروعات استصلاح الأراضى بوجه خاص، لذلك فإنه من الضرورى السير فى اتجاهين بالتوازى فى آن واحد، يتمثل الإتجاه الأول فى الحفاظ على الحقوق المكتسبة لمصر من مياه نهر النيل بإستمرار التفاوض مع دول حوض النيل وتنمية التعاون الإقتصادى والإجتماعى على المستويين الرسمى والشعبى بين مصر ودول حوض النيل ، والإتجاه إلى التحكيم الدولى إذا لزم الأمر للحفاظ على حصة مصر من مياه نهر النيل، ويتمثل الإتجاه الثانى فى الإسراع بمعدلات تنفيذ مشروعات التطوير الحقلى فى مصر، والتسوية بالليزر للأراضى الزراعية، والتوسع فى استنباط وزراعة الأصناف قصيرة العمر، قليلة الإحتياجات المائية، والحد من التوسع فى زراعة الأرز، حيث من المستهدف أن توفر نحو ١٤,٥ مليار٣م من مياه الرى تكفى لإستصلاح مساحة من الأرض تبلغ أكثر من ٣ مليون فدان فى الأراضى الجديدة، إلا أنه قد تواجه الدولة صعوبة فى توفير التمويل اللازم لتطوير الرى الحقلى فى ظل الظروف الإقتصادية التى تمر بها البلاد فى الوقت الراهن، حيث تقدر تكاليف تطوير الفدان الواحد بحوالى ١٣,٧ ألف جنيه

ثالثاً : خصائص المناطق العشوائية فى ريف وحضر مدينة المحمودية :

تتميز مناطق النمو العمرانى العشوائى فى مصر بمجموعة من الخصائص والملامح المشتركة من أهم هذه الملامح ما يلى:

١- الخصائص الإجتماعية:

يتسم سكان العشوائيات بأنهم يشكلون فئة واحدة من الفقراء ،والمهاجرين الريفين ،كما تتسم بإنعدام استقلالية الأسرة وانتشار عدوى الأمراض ، بسبب الإحتشاد السكانى الكبير فى أماكن صغيرة ،فضلا عن قلة خدمات الصرف الصحى ،بسبب تراكم النفايات التى تتحول فيما بعد إلى أماكن لعب الأطفال لإنعدام المساحات الخضراء فيها ،وبالتالى تعرضهم للأمراض وتتسبب فى ارتفاع نسبة الوفيات فيهم ، ومن الخصائص الإجتماعية أيضا، العزلة النسبية وعدم الإستقرار بالسكن ،وانخفاض المستوى التعليمى وانتشار الأمية والجهل والعلاقات الإجتماعية الأولية والفقر وانخفاض مستوى الدخل للأسرة ،فضلا عن أن طريقة الحياة والعيش تتسم بالتقليدية القديمة ،وتسودها سلوكيات عفوية تلقائية [٣٠٦]

٢- الخصائص الإقتصادية:[٣٠٧]

تتصف مناطق النمو العمرانى العشوائى بخصائص إقتصادية يغلب عليها الفقر العام ،وتسبب هذه المناطق بعض المشكلات التى يمكن إيجازها فيما يلى:

- إيجاد سياج عشوائى لا حضارى حول المدينة يعوق التوسع الأفقى لها
- الضغط على الخدمات العامة والبنية التحتية ووسائل النقل الخاصة بالمدينة

[٣٠٦] حارث على حسن العبيدى ، العشوائيات (دراسة سوسيوأنثربولوجية فى الإقصاء الإجتماعى/المكانى) ،مرجع سابق ،ص٧٨ ، ٧٩

[٣٠٧] المرجع السابق ،ص٧٩

٣- الخصائص البيئية والعمرانية:

توجد سمة معمارية واضحة شديدة الوضوح فى العشوائيات على مستوى العالم أجمع ،حيث تتشابه العشوائيات فى العالم فى عدم وجود مواصفات بناء يمكن تطبيقها عليها من الناحية المعمارية والإنشائية بالإضافة إلى الشروط البيئية المتردية التى لا تتناسب والحياة البشرية ، فنجد أن المبانى لا تخضع أغلبيتها للأسس التخطيطية والمعمارية المعتمدة ،فبعضها لم يحصل على تراخيص البناء من البلدية ، وتشيد هذه الوحدات السكنية على أيدى أصحابها أو بالتعاون المجتمعى ،والنسيج العمرانى للعشوائيات متشعب متضام وله العديد من المساوئ أهمها أن الإنارة والتهوية والحالة المعيشية متدنية ،والشوارع لا يوجد بها مراتب بل عبارة عن أزقة ينعدم فيها جانب الإحساس بالأمان.

كما تتسم هذه الوحدات السكنية من الناحية البيئية بالإفتقار إلى المساحات الخضراء والمفتوحة ، وعدم وجود أى متنفس للسكان وسط هذا التكدس من المساكن ،مما يجعل الشارع الضيق هو المتنفس الوحيد لهم ،أيضا يغلب طابع الإستعمالات السكنية المختلفة على المناطق العشوائية مع تباين أحجام النشاط الإقتصادى بين الحرف الصغيرة والورش المتوسطة فتتداخل الأنشطة التجارية والصناعية والإقتصادية مع المناطق السكنية ،ويعتمد معظمها على الشارع كوسيلة عرض ومكان للبيع ومزاولة المهن المختلفة ، وتفتقر هذه المناطق للخدمات الأساسية من بنية أساسية وخدمات تعليمية وصحية وترفيهية والمساحات الخضراء والمفتوحة ،كما لا توجد أى إحتياطات لمواجهة الكوارث والحوادث والمشاكل الرئيسية التى قد تحدث بالمنطقة عدم وجود نظام لجمع القمامة ونظافة الشوارع ،ويكون البديل هو تجميع القمامة وحرقها مما ينتج عنه أضرار أمنية وتلوث من الأدخنة الصادرة من الحريق.

٤- الخصائص السكانية:

يتسم السكان فى مناطق النمو العشوائى بإرتفاع نسبة الأميين ،فهى تصل إلى ٥٠% فى المتوسط ، كما نجد أن معظم السكان من ذوى الدخل المنخفض ، ومواردهم المادية ضعيفة نسبيا ،حيث ترتفع الكثافة السكانية بمناطق النمو العشوائى ،حيث تصل فى بعض المناطق إلى ٣٥٠نسمة/فدان وقد تزيد عن ذلك كما تتميز هذه المناطق بإختلاف المستويات الحضارية بين بدوى وحضرى وفلاح، ونلاحظ فى مثل هذه المناطق أن الأطفال يتركون المدرسة فى نهاية التعليم الإبتدائى للإلتحاق كصبية فى قطاع البناء أو لدى الحرفيين ،وتولد هذه الممارسة الأمية ، وتشكل قلة المدارس فى هذه المناطق وبعدها عنها عنصرا أخر لتوليد أمية البؤس والجهل والتخلف، كما تتسم هذه المناطق بوجود خلل واضح فى التركيبة السكانية والتى تتميز بكثافة عالية وتدنى مستوى التعليم والدخل وقلة الملاك ،مع ارتفاع معدل البطالة والجريمة والإنحراف الإجتماعى والأخلاقى ،وتكون بيئة مشجعة على تواجد وتكاثر الهاربين من القانون،وذلك لا يدعو للدهشة حيث أن عددا كبيرا من سكان هذه المناطق غير مؤهل وأمى وهجرته حديثه ويبحث عن عمل[٣٠٨]

[٣٠٨]جليلة القاضى ،ترجمة منحة البطراوى، التحضر العشوائى ، المركز القومى للترجمة ،ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٩م، ص١٦٤ ،١٦٥

رابعاً : سيناريوهات تفاقم ظاهرة النمو العشوائى فى مصر:

١- توجيه النمو العمرانى فى التجمعات الحضرية القائمة للحد من تآكل الأراضى الزراعية:

مما لاشك فيه إن ظاهرة التعدي على الأراضي الزراعية ، تعد واحده من اخطر المشاكل التي تواجهها مصر في الوقت الراهن خصوصا بعد ثورتي يناير ٢٠١١ ويونيه ٢٠١٣ ، فقد زادت بشكل ملموس وأثرت على الإنتاج الزراعي والاقتصاد القومي المصري بدرجه كبيره،حيث أدت الزيادة السكانية المضطردة وزيادة الطلب على المساكن من ناحية وعدم وجود أراضى للبناء عليها بعيدا عن الرقعة الزراعية من ناحية أخرى إلى نشوء العد يد من البؤر والمناطق الاستيطانية في العديد من محافظات الجمهورية، وهذه المناطق تنقصها العديد من الخدمات والمرافق الأساسية اللازمة لمعيشة كريمه ولائقة لقاطنيها، مما ترتب علي وجودهاالعديد من المشاكل والأمراض الاجتماعية في المجتمع (كالإرهاب، والاغتصاب والإدمان والجرائم غير المنظمة)، بالإضافة إلى ألأثر السلبي لهذه المناطق العشوائية في زيادة معدلات النمو السكاني في المجتمع، حيث تتسم هذه المناطق بارتفاع معدلات المواليد بها ، فقد عمد الإنسان في ظل التوسع العمراني العشوائي وغير المخطط إلى تحويل الأراضي الزراعية الصالحة من استعمالها الأساسي لاستعمالات أخرى حضريه ، بإقامة المباني السكنية والمصانع وغيرها ، مما أدى إلى تناقص كبير في الرقعة الزراعية المتاحة بالمجتمع

وقد ساعدعلى ذلك الزيادة الكبيرة الحادثة في أعداد السكان من ناحية ، وعدم وجود أراضى كافيه للبناء من ناحية أخرى، فضلاً على إقبال ملاك الأراضي الزراعية على بيعها والاستفادة من الارتفاع الشديد في أسعار أراضى البناء، بالمقارنة بأسعار الأراضي الزراعية وعدم فعاليه القوانين والتشريعات التي تجرم البناء على الأراضي الزراعية وضعف تنفيذها من ناحية ثالثه ، مما انعكس في زيادتها بشكل ملحوظ في الآونة الأخيرة ، وأدى إلى ظهور العشوائيات بآثارها السلبية الكثيرة ، حيث تشير الإحصاءات المتاحة إلى أن حجم الأراضي الزراعية المصرية المفقودة خلال الفترة (١٩٨٣ـ٢٠٠٥) قد بلغ نحو ٩٣,٦٩٧ ألف فدان خلال تلك الفترة منها حوالي٤٦,٩٧٠ ألف فد ان (إي حوالي ٥٠,١% من جملة الاراضى) تم البناء عليها، وحوالي ٣٨,٢ألف فد ان اى حوالي ٤٦,٨% من إجمالي المساحات المستقطعة ، تم استقطاع جزء منها وتركه بدون زراعة لفترة زمنيه طويلة ، رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة وتحويلها لأنشطة أخرى غير زراعية ذات عائد اقتصادي اكبر ، فضلا على نحو ٨,٥٢ ألف أراضيها حوالي ١٠,١% من إجمالي المساحات المستقطعة من الأرض الزراعية تم استعمالها في أغراض أخرى غير زراعية كصناعة الطوب ،وقد كشف تقرير حكومي أصدرته وزارة الزراعة والتنمية المحلية عن أن إجمالي عدد حالات التعدي بالبناء الجائر علي الأراضي الزراعية خلالالفترة من ٢٥ يناير وحتى ٨ فبراير لعام ٢٠١١ بلغ ٣١ ألفا و ١٢٨ حالة تعد علي الأراضي الزراعية بمختلف المحافظات . كما كشف تقرير صادر عن الإدارة المركزية لحماية الأراضي بوزارة الزراعة، أن مصر فقدت خلال الثلاثين عاماً الماضية ٧٦٠ ألف فدان ، مشيراً إلى أنهخلال الأعوام العشرة الأخيرة فقدت نحو ٣٥٠ ألف فدان من أخصب أراضيها[٣٠٩]

---

[٣٠٩]صلاح على صالح فضل الله ، التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري (دراسة اقتصادية) ، قسم الاقتصاد الزراعي ـ كلية الزراعة ـ جامعه أسيوط ، ٢٠١٥ ،ص٢٨٢ http://www.aun.edu.eg/faculty_agriculture/arabic،

لقد أصبحت مشكلة الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ،خطر يهدد المستقبل الإقتصادى والحضارى والديموغرافى فى مصر ،حيث أدى إستغلال حق الملكية إلى تغيير حق الإنتفاع بزراعتها إلى إقامة المبانى عليها ،ولقد عقدت مؤخراً ندوة حول المخاطر البيئية والديموجرافية للزحف العمرانى على الدلتا ووادى النيل بالتعاون مع مركز البحوث الزراعية بوزارة الزراعة ،بالتأكيد على فكرة إعتبار دلتا ووادى نهر النيل محمية طبيعية يحظر البناء فيها على أن يتم إحلال مرافق الخدمات العامة القديمة الموجودة حالياً بأخرى حديثة متطورة مع التوسع الرأسى ، وأن يتم إعادة تخطيط وتقسيم الخريطة الإدارية لمحافظات مصر ، بحيث يكون لكل محافظة مساحة من الظهير الصحراوى الذى تمتد فيه عمرانياً ،وتقام فيه مشروعات التنمية الصناعية والأنشطة الأخرى الخدمية ،كما أكدت على تعميق دور الجمعيات الأهلية فى الحفاظ على الأراضى الزراعية ،والدعوة إلى حمايتها ،وأكدت على الدور الهام لوزارة الزراعة فى تحديد الأحوزة العمرانية ،وإعطاء تصاريح أو موافقات البناء وليس المحليات منفردة

إن تبوير الأراضى الزراعية له أثر سلبى على البيئة الزراعية ،حيث يؤدى إلى تدهور تربتها بتركها بور ،وترك الفرصة للمستغلين لإستغلالها فى أغراض أخرى غير زراعية ،حيث يترتب على ذلك قلة المنتج من المواد الغذائية ،وخامات الصناعة والملبس ،وهذا يؤدى إلى الإستيراد ،فيختل الميزان الإقتصادى للمجتمع ، بالإضافة إلى ارتفاع درجة حرارة الجو ،بسبب تبوير الأراضى الزراعية ، أو إقامة مبان أو منشآت عليها وبالتالى قلة النباتات والأشجار ، التى كانت تعمل على تلطيف درجة حرارة الجو

والمشكلة كما يراها مدير برنامج هيئة الأمم للبيئة جادة وتستحق الإهتمام والعمل الفورى ،ففى تقديره أن نحو ٦٠ ألف كم٢ من الأراضى الخصبة المنتجة يتحول إلى صحراء سنوياً ، ويهدد التصحر مستقبل ٦٢٨ مليون نسمة ،أو ما يقرب من ١٤% من سكان العالم ، ومن هذا العدد نحو ٥٠ – ٧٨ مليون شخص قد تأثروا تأثراً مباشراً بنقص إنتاجية الأرض المصاحب لعمليات التصحر ،مما يعنى ذلك إمكانية تضاعف عدد السكان خلال السنوات العشرين القادمة ،الأمر الذى قد يجعل تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة عملية صعبة للغاية

٢- إحكام الرقابة والضبط الشديد للنمو العمرانى :

عند إلقاء الضوء عن التعديات الحادثة على الاراضى الزراعية فـي جميـع محافظـات مصر خلال الفترة من يناير ٢٠١١ وحتى نوفمبر ٢٠١٤ ، فان البيانات المتاحة تـشير إلـى أن حجم التعديات قد بلغ نحو١,٢٤٢ مليون حاله تعدى بمساحه قدرت بنحو ٥٤,٢٥١ الف فدان تـم إزاله نحو ٦٩,٢٤٩ ألف فدان اى نحو ١٧% من حجم التعديات، وقد توزعت هذه المساحة علـى جميع محافظات الجمهورية بلا استثناء ، حيث شغلت محافظات الوجه البحري المرتبة الأولى منبين محافظات الجمهورية بنسبه تعديات بلغت نحو ٥٦,٧% من اجمالى حجم التعديات ، تلتها في ذلك محافظات مصر العليا بنحو١٠٤٥٠ فدان تعادل نحو ١٩,٢% من حجـم التعديات التي وقعت خلال تلك الفترة، وشغلت محافظة الغربيـة أعلـى نـسبه تعـديات فـي الجمهورية حيث بلغت نحو ٥٥٥٦ فدان اى نحو ١٠,٢٤% من حجم التعديات تليهـا فـي ذلـك محافظه البحيرة بنحو٥٤٧٤ فدان ، تمثل حوالى ١٠,١% من حجم التعديات ثم محافظتي الدقهلية والشرقية بنحو ٨ %، ٨,٨% على الترتيب، وسجلت محافظه الوداى الجديـد اقـل محافظـات الجمهورية حيث بلغت التعديات بها نحو٣ أفدنه.

وقد قدرت وزارة الزراعة مؤخراً إن حجم التعديات على الأراضى الزراعية بالوادى والدلتا منذ يناير ٢٠١١ وحتى سبتمبر ٢٠١٢ بلغت نحو ٢٩ ألفاً و ٤٨٦ فداناً ،بإجمالى عدد حالات بلغت نحو ٧٠٠ ألف حالة ، سجلت محافظة المنوفية أعلى نسبة تعديات بنحو ٣٣٧٣ فداناً بإجمالى بلغ ٨٩ ألف حالة بالمحافظة وتلتها محافظة البحيرة بعدد تجاوز ٨٨ ألف حالة بنسبة ١٢.٦% من جملة الحالات على مستوى المحافظات المصرية ، وبإجمالى٣٣٧٠ فداناً بنسبة ١١.٤% من جملة المساحة على مستوى المحافظات المصرية

وبدراسة تطور متوسط نصيب الفرد من الاراضى الزراعية فى مصر منذ صدور قانون الزراعة رقم ١٦٦ لسنة ١٩٨٣ وحتى عام ٢٠١٠ ، فقد لوحظ ان نصيب الفرد من الاراضى الزراعية فى مصر قد أخذ اتجاها عاما متناقصا ، وذلك خلال الفترة من (١٩٨٣-٢٠١٠) ، وبلغت حدها الادنى.٠.١١١ فدان/نسمة عام ٢٠٠٨ وحدها الاقصى نحو ٠.١٣٣ فدان / نسمة عام ١٩٨٣، ويرجع تناقص متوسط نصيب الفرد من الاراضى الزراعية فى مصر لزيادةعدد السكان بنحو ٢.٠٩ %سنويا فى حين تزايدت المساحة المزروعة بنحو١,٥٤% سنويا[٣١٠]

جدول رقم (٢) يوضح تطور متوسط نصيب الفرد من الأراضى الزراعية فى مصر خلال الفترة (١٩٨٣-٢٠١٠)

السنوات	عدد السكان (مليون نسمة)	المساحة المزروعة (مليون فدان)	نصيب الفرد من المساحة المزروعة (فدان/نسمة)
١٩٨٣	٤٤,٠٢	٥,٨٤	٠,١٣٣
١٩٩٠	٥١,٩١	٦,٩٢	٠,١٣٣
٢٠٠٠	٦٣,٩٨	٧,٨٣	٠,١٢٤
٢٠١٠	٧٨,٥٠	٨.٨٠	٠,١١٢

جدول رقم (٣) يوضح أشكال التعدى على الأراضى الزراعية بالبناء فى مصر خلال الفترة (١٩٨٣ - ٢٠٠٨)

البيان	الف فدان	% من الجملة
مشروعات النفع العام	١٨,٤	١٣,٧
مساكن خاصة ومشروعات انتاج حيوانى	٢٧,٧	٢٠,٧
تعديات البناء بالمخالفة	٨٧,٥	٦٥,٢
اخرى	٠,٥	٠,٤
الجملة	١٣٤,١	١٠٠
المتوسط السنوى	٥,١٦	

[٣١٠]على عبد المحسن ، التعديات على الأرض الزراعية الزراعية وانعكاساتها على الامن الغذائى فى مصر، مرجع سابق

ومن ناحية أخرى فقد أكدت البيانات المتاحة إلى أن هناك جهود لا يمكن إنكارهـا قـد بذلت في الآونة الأخيرة لإزالة هذه التعديات على الاراضى الزراعية المـصرية ، حيـث قامـت الدولة بتفعيل تلك القوانين واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بتشديد العقوبات علـى المخـالفين وإزاله تلك التعديات على حساب المتعدين ، حيث تم إزالة نحو ٦٩,٢٤٩ ألف فدان اى نحـو ١٧%من حجم التعديات الحادثة غلى الاراضى الزراعية، الأمر الذي يعنى إلى أن هناك نحو ٤٤٤٢٧ فدان تعادل حوالى ٨١,٨% من حجم التعديات لم يتم إزالته منهم نحو ١٢٣٦ فدان في المحافظات الحضرية، ونحو ٢٥٦٨٣ فدان تمثل حوالى٨٣,٥% من اجمالى التعديات في محافظـات الوجـه البحري، ونحو ٧٧٩٠ فدان تمثل حوالى٧٤,٥% من حجم التعديات في محافظات الوجه القبلي ،وقد بلغ عدد المتعدين نحو ١٠٧٦٥٥٢ حالة منهم نحو ٢٢٨٨٩ م تعدى في المحافظات الحضرية،ونحو٧٢٦٣٧٤ معتدى في محافظات الوجه البحري، ونحو ١٢٣٤٤٣ معتـدى فـي محافظـات الوجه القبلي، الأمر الذي يعنى أن الطريق مازال متاحاً لإزاله هذه التعديات ، وهذا يحتاج إلـى تكاتف وتضافر الجهود المبذولة لإزاله هذه التعديات لخطورتها غلى الاقتصاد القومي، فالتعـدي على الأراضي الزراعية له تأثير بالغ على التنمية الاقتصادية بالمجتمع ، فاستقطاع مساحات من الأراضي الزراعيـة وتحويلهـا لغير أغراض الزراعة من شانه أن يؤدى إلى تدهور في الإنتـاج النبـاتي و الحيـواني لهـذا المجتمع، ومن ناحية أخرى فان تجريف الأرض الزراعية سوف يؤدى إلى ارتفاع منسوب الماء الأرضي بها نتيجة لانخفاض مستواها بعد التجريف عـن الأرا ضـي المجـاورة لهـا (غيـرالمجرفة)، مما يؤثر بلا شك على إنتاجيه الأرض الزراعية ويؤدى لزيـادة التكـاليف اللازمـة لعمليات إصلاح وتحسين هذه الأراضي الزراعية

توضح الدراسات التي أجريت في هـذا الشأن أن الفدان الواحد المفقود من الأراضي الزراعية في الأراضي القديمـة يلـزم لتعويـضها استصلاح حوالي ٥ أفدنه من الأراضي الصحراوية، الأمر الذي يعنى انـه يلـزم استـصلاح نحو٢٣٥ ألف فدان لتعويض الفقد الذي حدث في الأراضي الزراعية المصرية، نتيجـة للتعـدي بالبناء عليها فقط ، و مع الارتفاع الذي حدث في تكاليف استـصلاح الفـدان مـن الأراضـي الصحراوية والذي زاد من نحو ٨ آلاف جنيه في فتره الخمسينات ، ووصل إلى نحـو ٥٠ ألـف جنيه في الوقت الراهن الأمر الذي يبين أن هذا الأمر يحتاج إلى استثمارات ضخمه لتعـويض هذا الفقد ، فإذا ما أضفنا إلى ذلك وجود فروق كبيرة في القدرات الإنتاجية بين كل من الأراضي الجديدة والقديمة لتبين لنا حجم الخسارة التي ترتبت من هذا الفقد على الاقتصاد القومي، لـيس هذا فقط بل أن التعدي على الأرض الزراعية ترتب عليه صغر وتفتت الحيازات الزراعية فـي مصر مما أدى إلى زيادة نسبة المزارع المكتفية ذاتيا على حساب المزارع التجارية ، الأمر الذيله تأثير بالغ على الإنتاج الزراعي المصري ، فمثل هذه الحيازات الصغيرة تستهلك جزءا كبيرامن إنتاجها ولا تترك إلا نسبة قليلة من الإنتاج للسوق ، فضلا على أن معظم إنتاج هذه المـزارعيميل للمحاصيل الاستهلاكية دون المحاصيل النقدية (كالقطن وقصب السكر)، الأمر الذي ينعكس سلباً على الإنتاج القومي [٣١١]

[٣١١]صلاح على صالح فضل الله التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري (دراسة اقتصادية) ،مرجع سابق،ص٢٨٥ ، ٢٨٦

٣- حفز الإستثمارات فى المدن الجديدة القائمة:

احتاج البشر إلى نحو مليونى سنة ، حتى وصل عدد السكان بالعالم إلى نحو بليون نسمة ،أما البليون الثانى، فقد تحقق فى نحو ١٠٠ عام فقط ،ثم توالت البلايين بعد ذلك فى فترات أقصر ،وقد بلغ سكان العالم سنة ١٩٦٥م ٣.٢ بليون نسمة ،وهذا العدد يعادل ضعف عدد سكان العالم سنة ١٩٠٠م ،وبلغ عدد السكان فى عام ١٩٨٠م نحو ٤.٥ بليون نسمة، وكانت الزيادة فى الفترة ما بين سنة ١٩٦٥ وسنة ١٩٧٥ ،تبلغ حوالى ٧٠٠ مليون نسمة ،أى أكثر من سكان الهند أو سكان الأمريكتين ،وينبغى توفير طعام لهذه الملايين السبعمائة بما يعادل ٢٢% من انتاجه سنة ١٩٦٥، هذه هى المشكلة فى أبسط وأعمق أبعادها ،إنفجار سكانى لم يسبق له مثيل فى تاريخ البشر ،نتيجة لعوامل مختلفة ،وغذاء محدود ، والمصدر الرئيسى للغذاء هو الإنتاج الزراعى ،فلا زالت الأغذية الصناعية قليلة الأثر ، فحل المشكلة الخطيرة يكمن أولاً وأخيراً فى زيادة الإنتاج الزراعى ليتناسب مع زيادة عدد السكان ، كما يقتضى الحد من زيادة عدد السكان حتى تكون زيادة الإنتاج الزراعى مجدية ،ويمكن زيادة الإنتاج الزراعى بوسلتين ،زيادة أفقية (أى زيادة المساحة المزروعة) ، وزيادة رأسية (أى زيادة معدل إنتاج الوحدة المنتجة) ، فعندما كان عدد سكان العالم ١.٥ بليون نسمة فى نهاية القرن التاسع عشر ،قدر (Revenstien) مساحة الأراضى بالعالم التى لا زالت صالحة للإستزراع بما يكفل الطعام لنحو ٦ بلايين نسمة ،وفى سنة ١٩٢٨ قدر (Penck) أن المساحة المتاحة من الأرض بالعالم ،يمكن أن تنتج طعاماً يكفى ١٦ بليون نسمة ،والتقديرات الأكثر حداثة ترى أن الأرض يمكنها أن تنتج غذاء يكفى ٤٠ بليون نسمة ، وإذا نظرنا إلى المناطق التى يختل فيها التوازن بين إنتاج الطعام ،وعدد السكان ،نجد أنها دائماً المناطق التى تسكنها الشعوب النامية ،أما مناطق الشعوب المتقدمة فإن لديها فائضاً من الطعام عن حاجة سكانها ،كما أن الإنتاج الزراعى فى البلاد كثيفة السكان ناقصة الغذاء ، يقتضى أن تحقق زراعة هذه البلاد بعض ما حققته الزراعة لدى الشعوب المتقدمة ويشمل ذلك كل عوامل التقدم الزراعى ومظاهره[٣١٢]

تبلغ مساحة مصر نحو مليون كيلومتر مربع تقع فى حزام المناطق الجافة وشبة الجافة و التى تتصف بمحدودية الاراضى الصالحة للانتاج سواءالمروية او المطرية ومناطق المراعى الطبيعية و الرطبة ، كما تقدرالاراضى المروية و المستزرعة حاليا ٧.٩٥ مليون فدان ،تمثل ٣.٤% من المساحة الكلية لمصر ، منها ٥.٣ مليون فدان من الاراضى الرسوبية الخصبة فى الدلتا و الوادى ، و الباقى اراضى صحراوية مستصلحة خلال العقود الخمسة الماضية ، فى الخمسينات كانت الاراضى المروية ٦.٢٥ مليون فدان وتقلصت الى ٥.٣ مليون فدان الآن ، تقدر مساحة الاراضى المراعى الطبيعية ٦.٥ مليون فدان يقع منها ٣.٧٥ مليون فدان فى الساحل الشمالى الغربى وباقى المساحة فى شمال سيناء ، تتخلل هذه المساحات مناطق لزراعة الحبوب و الزيتون و التين على مياه الأمطار ،يقدر نصيب الفرد من الأراضى الزراعية خلال القرن الماضى ٠.٥١ عام ١٨٩٧ إلى ٠.١٢ فدلن / فرد عام ٢٠٠٢ [٣١٣]

---

[٣١٢] **عبدالمنعم بلبع ، استصلاح وتحسين الأراضى،مكتبة المعارف الحديثة ، الإسكندرية ،١٩٩٩ ،ص٩**

[٣١٣] محمد حسين السيد سالم وأخرون ، تدهور وإجراءات وتشريعات حماية الأراضى الزراعية فى مصر ،معهد بحوث الأراضى والمياه والبيئة ،مركز البحوث الزراعية ، جمهورية مصر العربية

http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/GSP/docs/NENA2014/Egypt

ومن الجدير بالذكر أن سكان الريف والفلاحين يمثلون ثلث القوة العاملة فى مصر ،كما أن الريف ما زال يشكل تقريباً نصف عدد السكان ،ويساهم فى توليد سدس الناتج المحلى ،ويمثل مصدراً مهم للصادرات وما زالت الزراعة أيضاً هى القطاع الذى يعمل به أكبر قدر من المواطنين هذا من الناحية الإقتصادية أما من الناحية الإجتماعية فمازال الفلاحون بكافة طبقاتهم سواء كأجراء لا يملكون أرضاً ، أو فلاحين يملكون الأرض أو حائزين ،أو أثرياء يستطيعون استخدام الآلات ،يمثلون معلماً أساسياً من معالم البناء الإجتماعى فى مصر، ومن الناحية الثقافية نجد أن ثقافة الريف انتصرت فى مواجهة قيم المدينة، وفى تشكيل سلوك المصريين ،وكذلك رؤيتهم للحياة ،مما دعا البعض للحديث عن تريف المدينة بدلاً من الحديث عن تمدين الريف ،كما شهد الريف المصرى فى الأعوام العشرين عام الماضية تحولات إقتصادية وسياسية وإجتماعية وثقافية عميقة الآثر [٣١٤]

وهكذا تفاقمت مشكلة توزيع السكان فى مصر ، حيث سادت الحضرية ،وذلك من خلال تزايد نسبة سكان الحضر على حساب سكان الريف ،مع هيمنة حضرية تمارسها القاهرة الكبرى والإسكندرية ،وهما يستأثران بأكثر من نصف سكان مصر ، بالإضافة إلى الخلل فى توزيع السكان على كافة المستويات المكانية مما كان له أثره السيئ على كتلة العمران المصرى ،مع زحف العمران الحضرى لمعظم المدن المصرية على الأراضى الزراعية المجاورة لها ، ويقدر البعض نتائج هذا الزحف بنحو ١٠.٥٨ مليون فدان بمعدل يتراوح بين (٢٠- ٤٠) ألف فدان سنوياً ، وقد تركزت مشاريع التنمية الإقتصادية فى نطاق المعمور المصرى ،ولم تخرج بعيداً عنه إلا قليلاً ،فقد تركزت معظم مشاريع التنمية الزراعية وإستصلاح الأراضى على هوامش الدلتا والوادى ،وبلغت جملة الأراضى التى أضيفت إلأى خريطة مصر الزراعية من الأراضى المستصلحة فى الفترة من (١٩٧٨- ١٩٩١) نحو ٤١٠ ألف فدان ،وبمعدل نحو ٧٠ ألف فدان سنوياً [٣١٥]

إن دفع الإنتاج الزراعى ليلحق بزيادة عدد السكان ،يمثل تحدياً للبشر جميعاً، سواء كان ذلك فى الأمم المتقدمة أو النامية ،ويمكن بالتعاون بين هاتين الطائفتين من الشعوب إجتياز المحنة التى يندفعون نحوها أو التى يقاسى منها الآن عدد كبير منهم ، حيث يعد التوسع الأفقى فى الإنتاج الزراعى بإستصلاح الأراضى وإضافتها إلى المساحة المنتجة ،طريق حاسم لزيادة إنتاج الطعام لملايين البشر ، ومشروعات إستصلاح الأراضى تقف شاهداً وعنواناً على قدرة الإنسان الذى جفف المستنقعات والبحيرات بل والبحار وزرع الصحراء ،وأضاف ملايين الأفدنة التى كانت جافة قاحلة إلى الأرض المنتجة ،كما يعد إستصلاح الأراضى وسيلة من وسائل مواجهة زيادة السكان فى العالم ،حيث أن مساحة الأراضى القابلة للإستزراع بالعالم قد تراوح تقديرها بين أرقام مختلفة مثل ٢.٨ بليون هكتار ،و٣.٢ بليون هكتار ،وأنه لا زالت بالعالم مساحات شاسعة من الأراضى القابلة للإستزراع ، كما أن إضافة هذه المساحات مرهون بالتعاون العالمى، فأكثر هذه المساحات يقع فى البلاد النامية ،ومن الممكن الإستعانة بخبرة الشعوب المتقدمة ورؤس الأموال فيها عن طريق التعاون الحر البعيد عن الإستغلال ،وتنفيذ هذه المشروعات الحيوية لصالح البشر جميعاً [٣١٦]

---

[٣١٤] **محمد حسين السيد سالم وأخرون ، تدهور وإجراءات وتشريعات حماية الأراضى الزراعية فى مصر،** مرجع سابق ، ص٧

[٣١٥] نخبة من أساتذة قسم الإجتماع ، علم إجتماع المجتمعات الجديدة ، مرجع سابق ،ص٤٧٦

[٣١٦] **عبدالمنعم بلبع ، استصلاح وتحسين الأراضى، مرجع سابق،** ص١٠

لقد ازداد حدة التكاثف السكانى والعمرانى على النطاق الفيضى للوادى والدلتا ،وذلك نتيجة لمحدودية المساحة الحيوية فى مقابل معدل النمو السكانى والعمرانى المتزايد خلال الخمسة عقود الماضية ، حيث أدى ازدياد الكثافة السكانية فى كل من الحضر والريف على السواء أن ازدادت الكثافة العمرانية زيادة كبيرة ،وقد امتدت الكتلة العمرانية للمدن والقرى فى الإتجاهين الأفقى والرأسى ،ففى الإتجاه الأفقى ازدادت مساحة الكتلة العمرانية خلال الحقبة الأخيرة من مثلين إلى أربعة أمثال حجمها الأصلى ،وكان أغلب هذه الإمتدادات على الأراضى الزراعية الخصبة المحيطة بالمدن والقرى ، وفى كثير من الأحيان ابتلعت المدن القرى المحيطة بها ،وامتدت القرى حتى كادت أن تتلامس مع بعضها البعض ،أما الإمتداد الرأسى فيتمثل فى إنشاء أبراج سكنية على كامل مسطح مواقع الفيلات التى كانت تشغل أقل من نصف مساحة الموقع ،ولا يتجاوز ارتفاعها أدوار قليلة [٣١٧]

وتشير دراسات التنمية الحضرية(١٩٨٢) ، إلى أنه خلال الفترة ما بين (١٩٦٠- ١٩٧٦) تفوقت مدن الدلتا التى يزيد تعدادها على ٥٠.٠٠٠ نسمة فى معدل نموها على القاهرة الكبرى من حيث الزحف العمرانى ، وتجدر الإشارة إلى أن التوسع بمنطقة الدلتا يتم على حساب الأراضى الزراعية المجاورة ،حيث لا يوجد بديل أخر لمواجهة التوسع الأفقى للمدن ، ومما يزيد من خطورة هذا التوسع أن معظمه يتم أساساً فى المساحات المجاورة للمدن ،وهى الأراضى ذات القدرة الإنتاجية العالية ، كما أشارت هذه الدراسة إلى أن معدل الفقد فى الأراضى الزراعية فى مدن الدلتا يصل إلى ١٠.٧٠ فداناً لكل ١٠٠٠ نسمة جديدة ،فى حين تصل هذه النسبة إلى ٧.٢٠ فداناً بالقاهرة الكبرى ، كما أوضحت الدراسة الخاصة بالتنمية الزراعية فى مصر أن حوالى (٠.٥ – ١.٠%) من الأراضى الزراعية تستقطع سنوياً لأغراض غير زراعية ،وقد أوصت هذه الدراسة بالآتى:[٣١٨]

أولاً: ضرورة الحفاظ على الأراضى الزراعية ،واستبعاد إقامة المبانى الحكومية عليها ، مع وضع القوانين التى تحرم استخدامها فى أغراض غير زراعية

ثانياً: ضرورة تنشيط الدراسات الخاصة ببدائل الطوب حفاظاً على التربة الزراعية المستخدمة فى صناعته

ثالثاً: ضرورة قيام مراكز صناعية فى الأراضى الصحراوية ، بحيث تكون عامل جذب للأيدى العاملة

لقد شهد إقليم الدلتا انخفاضاً شديداً فى نصيب الفرد من الأراضى الزراعية ،وارتفاعاً فى نسبة فائض العمالة الزراعية ،وكذلك ارتفاعاً فى نسبة البطالة ، وقد صارت محافظات الإقليم نتيجة لذلك طاردة للسكان بشكل عام ، ولمواجهة حدة الزيادة السكانية ،تبرز مدرستان مختلفتان لمواجهة هذه الزيادة ، أولهما : ترى أن هذه الزيادة تشكل فائضاً عن القدرة الإستيعابية لمعظم محافظات الوادى والدلتا وبالتالى يجب تحريكها إلى النطاقات الصحراوية والساحلية خارج الوادى والدلتا ،أما الفراغات المتاحة حالياً داخل الكتل العمرانية للمدن والقرى ،فسوف تخصص لعمليات الإحلال والتجديد العمرانى

[٣١٧] أبوزيد راجح ، العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠) ،مرجع سابق، ص٩٨-٩٩

[٣١٨] محمد راغب الزناق، وأخرون، الأراضى الزراعية (المشاكل والمستقبل) ، المكتبة الأكاديمية ، ط١، القاهرة ،١٩٩٥ ص٦٦

أما المدرسة الثانية فإنها ترى أن التنمية العمرانية ،وما يتبعها من امتدادات عمرانية هى فى الواقع باهظة التكلفة ،خصوصاً فى هذه المرحلة من مراحل التنمية التى تمر بها مصر ، وأن تحريك الزيادة السكانية إلى محاور تنموية جديدة خارج الوادى والدلتا على قدر ما هو أمر مرغوب فيه ،إلا أنه يصعب تحقيقه عملياً ، وإنه من خلال سياسة رشيدة يمكن إعادة توزيع السكان ،وذلك من خلال نقل نصف الزيادة السكانية خارج الحيز المعمور الحالى ، أما النصف الآخر فإنه يمكن أن تستوعبه بعض المدن والقرى داخل هذا الحيز ،خصوصاً المدن الصغيرة والمتوسطة والقرى الصغيرة ،وذلك لأنه قد تبين أن الكثافة السكانية فى بعض هذه المدن والقرى تقل عن ١٥٠ نسمة فى الفدان ،وفى هذه الحالة قد يسمح بالإمتداد الرأسى فى هذه المناطق ،وذلك تخفيفاً لحدة الحاجة إلى الإمتدادات الأفقية [٣١٩]

ومن الجدير بالذكر ان الحجم السكانى لمصر يتزايد بأكثر من مليون نسمة كل عام ،مازال يشغل مساحة لا تتعدى ٤% من المساحة الكلية حتى وقتنا الحاضر ،وما زال هذا الحجم السكانى يستمد احتياجاته ومتطلبات حياته من زراعة حوالى ٨.٥ مليون فدان ،ولقد ترتب على هذا النمو السكانى المتسارع ،مع محدودية التوسع فى الأراضى الزراعية عدة آثار إقتصادية وإجتماعية خطيرة منها :[٣٢٠]

- تركز العمران فى الدلتا والوادى ، تاركاً بعض مناطق مصر ذات الأهمية السياسية (سيناء- المناطق الجنوبية- المناطق الغربية) ،والتى تكاد تكون خالية من السكان ،رغم أهمية هذه المناطق كعامل ربط بين أفريقيا وآسيا وبين مصر والدول المجاورة
- ارتفاع الكثافة السكانية فى المساحات المأهولة بالسكان من حوالى ٢٧٦ نسمة/كم٢ عام ١٨٩٧ إلى أكثر من ١٦٨٥ نسمة/كم٢ عام ١٩٩٦
- انخفاض مستمر فى نصيب الفرد من المساحة الزراعية من ٠.٥٣ ، ٠.٧١ فداناً عام ١٨٩٧ إلى ٠.٣١ ،٠.٤٨ فداناً عام ١٩٤٧ ، ثم إلى٠.١٨ ،٠.٣٤ فداناً عام ١٩٧٤ ، ثم إلى ٠.١٣ ،٠.٣ فداناً عام ١٩٨٦ ، وقد ترتب على ذلك اتساع حجم الفجوة الغذائية والتناقص المستمر فى معدلات الإكتفاء الذاتى
- ازدياد هجرة سكان الريف إلى المدن ،ولاسيما إلى المراكز الحضرية الهامة بفعل عوامل الجذب والطرد معاً ، إذ ارتفع نصيب سكان الحضر إلى جملة السكان من ١٩% عام ١٩٠٧ إلى ٤٤% عام ١٩٨٦ ، ومن المتوقع أن تصل نسبة سكان الحضر إلى إجمالى الجمهورية عام ٢٠٠٠ إلى ٥٥%.

[٣١٩] أبوزيد راجح ، العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠) ،مرجع سابق، ص١٠٠ - ١٠١

[٣٢٠] هايدى أحمد شلبى، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها ،مرجع سابق ،ص٧٣- ٧٤

تعقيب

تطرقت الباحثة فى هذه الدراسة إلى تناول التطور التاريخى للمشكلة السكانية ، والتوقعات المستقبلية فى هذا الشأن ، وكيف أدت الزيادة السكانية السريعة مع عدم توفير الإسكان بالأسعار المناسبة لذوى الدخل المنخفض إلى تكدس سكانى شديد فى الأحياء الشعبية والمناطق الفضاء داخل المدن و خارجها ، بالإضافة إلى تناول بعض المقترحات لإستراتيجية التخطيط العمرانى فى مصر،بالإضافة إلى التعرف على خصائص المناطق العشوائية فى ريف مدينة المحمودية ، وأخيراً تناول سيناريوهات تفاقم ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مصر

تعد المدن فى الوطن العربى من أسرع المدن نمواً فى العالم ،وذلك لإرتفاع معدلات النمو السكانى فيها وبوجه عام يتطلب النمو السكانى أيا كانت معدلاته نمواً مماثلاً فى حركة العمران ،وذلك تمشياً مع آلية العرض والطلب فى مجال الإسكان ، وتكون النتيجة لهذا ارتفاعاً ملحوظاً فى معدلات البناء فى البلاد بشكل عام وفى المدن بشكل خاص ، ويأخذ النمو والتوسع فى الأراضى الحضرية أشكالاً معينة من المظاهر العمرانية ،وهو ما يطلق عليه استخدامات الأرض ،حيث تجسد هذه الإستخدامات العلاقة بين الإنسان والأرض ، وتصبح تلك العلاقة فى أشد حالاتها تعقيداً كلما زاد الطلب على الأرض

وتكثر التجمعات العشوائية فى مصر فى المدن الكبرى وحولها ،وغالباً ما تقام خارج كردون المدينة على تقسيمات أراضى غير معتمدة وغير مخططة عمرانياً، فهى خارجة تماماً عن سلطة الدولة وعن الإحصاءات الرسمية ،كما إنها غالباً ما تقام بدون تراخيص بناء ،ومساكنها غير مستوفاة للشروط الصحية، ولا تطابق قوانين المبانى ،ومما يزيد من مشاكل هذه المناطق أن البناء يتم على مواقع غير مدرجة فى خطط الدولة فهى تفتقر للمرافق والخدمات الأساسية للسكان ،كما تمثل تلك المناطق إحدى المشكلات الرئيسية التى تواجه كثيراً من دول العالم ،بما فى ذلك بعض الدول المتقدمة ،فهى مشكلة قومية تفشت بوضوح فى الآونة الأخيرة ،وهى بؤرة لكثير من المشكلات التى تؤثر على التقدم والرقى والإستقرار

تعد ظاهرة النمو العشوائى للتجمعات العمرانية ظاهرة عالمية ،وليست محلية فقط ،وتتضخم هذه الظاهرة فى دول العالم الثالث لقصور التخطيط وصعوبة تطبيقه ،حيث يترتب على نمو المناطق العشوائية العديد من المشكلات منها الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والبيئية ،وما يتبعها من آثار وجوانب سلبية حيث بلغ حجم التعديات التى نمت على الأراضى الزراعية خارج الحيز العمرانى المعتمد للقرى المصرية عام ١٩٨٥ ،والتى شهدتها كافة القرى المصرية دون استثناء نسب تراوحت ما بين ٤٠% إلى ٧٠٠% ،خاصة فى قرى محافظات الدلتا ،وقد صاحبت تلك الزيادة العشوائية للقرى المصرية العديد من المشاكل المتمثلة فى تآكل الأراضى الرزاعية ،ونقص الخدمات المطلوبة للزيادة السكانية ،وقصور شبكات البنية الأساسية ، بالإضافة إلى ارتفاع نسبة البطالة ،نتيجة لتوافر الأيدى العاملة ،وعدم توافر فرص العمل الكافية ،بسبب محدودية الأراضى الزراعية ،واستيعابها لعدد ثابت من الأيدى العاملة.

لقد ازداد فى الأونة الأخيرة تحويل الأراضى الزراعية إلى عمران ،لاسيما فى الفترة من (١٩٩٥- ٢٠٠٣)، على الرغم من القوانين الرادعة التى شرعت بهدف الحد من تحويل الأراضى الزراعية إلى استخدامات أخرى حيث نصت المادة ١٥٢ التى أضيفت إلى قانون الزراعة رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ على حظر إقامة مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية ، أو اتخاذ اجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى الزراعية ، وقد استثنيت من الخطر تلك الواقعة داخل كردون المدن ،وتلك التى تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعى ، كذلك نصت المادة ١٥١ من قانون الزراعة على حظر ترك الأراضى الزراعية بدون زراعة لمدة سنة من تاريخ أخر زراعة ،رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ، كما حظرت المادة نفسها من ارتكاب أى عمل شأنه تبوير الأراضى الزراعية أو المساس بخصوبتها

الفصل الرابع : الآثار المترتبة على النمو العمرانى العشوائى بالتطبيق على مدينة المحمودية
(تقرير الدراسة الميدانية)

تمهيد:

تعد العشوائيات ظاهرة مرضية حضرية تنتشر فى معظم مدن العالم ، وخاصة مدن العالم الثالث وتظهر هذه الآفة المرضية بصفة خاصة فى المجتمع المصرى نتيجة لغياب الرقابة المحلية مع وفرة فى الأراضى الفضاء غير المخططة داخل المناطق الحضرية ،وفى أطراف المدن ، وفى ظل حاجة الإنسان إلى سكن مع ظروف إقتصادية صعبة تصبح هذه الأراضى وخاصة الموجودة بين الكتل السكنية هى الأوفر حظاً للإستخدام

وتعد ظاهرة السكن العشوائى من أكثر المشكلات العمرانية التى تواجه الدول ،وأحد مظاهر عملية النمو الحضرى السريع ،وهى وإن بدت فى ظاهرها العام مشكلة عمراينة بحتة ،إلا أنه يتضح أنها ليست ظاهرة بسيطة بل معقدة ومركبة نشأت نتيجة تضافر وتداخل عوامل ديموغرافية ،إقتصادية ،إجتماعية ،تخطيطية، تنموية ،قانونية، ثقافية ، بل إن عامل الوعى الحضرى كان له دور هام فى بروز هذه الظاهرة فالفرد ذو الدخل المحدود يجد فى هذه المساكن ضالته التى يبحث عنها فى ظل غياب الأجهزة الحكومية المسؤولة ،والتى بدأت بالضعف الرقابى الحكومى مروراً بالحاجة الماسة لذوى الدخل المحدود من المهاجرين ،وانتهاء بتحقيق بعض الأفراد من غير ذوى الحاجة للعوائد المالية المجزية

وقد شهدت العقود الثلاثة الأخيرة تفاقم العديد من المشاكل الخاصة بالقرية المصرية من أهمها الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ،وما يرتبط به من تناقص الرصيد الزراعى ،وبالتالى تهديد الأمن الغذائى المصرى ، وفى إطار تبنى الدولة المشروع القومى للنهوض بالقرية المصرية ،صدر قرار مجلس الوزراء بإعداد المخططات العمرانية والإرشادية بكافة قرى الجمهورية بالتنسيق مع الوزارات والمحافظات المعنية ،وركزت التوجهات العامة على أهمية الحفاظ على الأراضى الزراعية حيث حاولت الباحثة فى هذا الفصل التطرق إلى مشكلة النمو العمرانى لمدينة المحمودية ،عبر فترات مختلفة ،وهذا لمعرفة أهم التغيرات التى طرأت على المدينة ، وقبل تناول النمو العمرانى للمدينة قمنا بعرض الطبيعة الجغرافية للمدينة وتطورها تاريخياً

فالمدن تستمد أهميتها من خلال ما تلعبه من أدوار جغرافية وتاريخية ،وللموقع والمواضع دور حاسم فى إبراز هذه الأدوار ذلك لأن معرفتها تبرز لنا حقائق هامة ترتبط أساساً بأهمية الموقع وصلاحية الموضع ،حيث تبرز لنا الأهمية الجغرافية للمدينة ،من خلال مدى استيعاب الموقع والموضع للتطور العمرانى والسكانى المتزايد ،كما أنه للموقع دور كبير فى نمو المدينة ،وتحديد وظائفها وهذا ما سيتضح لنا من خلال عرض ما جاء فى هذا الفصل من إبراز أهم مراحل التطور العمرانى والسكانى للمدينة ، ويركز البحث الحالى على دراسة حالة لعينة من القرى (٦ قرى فى مركز المحمودية محافظة البحيرة) ،روعى فى إختيارها أن تكون ممثلة للأنماط المختلفة من القرى فى المركز.

أولاً:التعريف بمحافظة البحيرة:[٣٢١]

تمثل محافظة البحيرة إحدى محافظات إقليم وسط الدلتا، وهى من أقدم محافظات مصر، ونظراً لموقع مدينة دمنهور الحيوى والمتميز والذى يتوسط أرجاء المحافظة، فقد اتخذت عاصمة لمحافظة البحيرة.

- الموقع الجغرافى:

تقع محافظة البحيرة غرب (فرع رشيد) يحدها شمالاً البحر المتوسط، وجنوباً محافظة الجيزة وشرقاً محافظات كفر الشيخ والغربية والمنوفية، وغرباً محافظات الإسكندرية ومرسى مطروح.

شكل رقم (١)

يوضح خريطة محافظة البحيرة

[٣٢١] مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ،ديوان عام محافظة البحيرة، ٢٠١٥

- **التقسيم الإدارى:**
-

جدول رقم (١)

يوضح التقسيم الادارى لمدينة المحمودية كما يتضح فيما يلى:

مدينة	مركز	وحدة محلية قروية	قرى رئيسية	قرى اعتبارية	جملة القرى الرئيسية	توابع	تابع اعتبارى	جملة العزب والكفور
١٥	١٥	٨٤	٤٩٠	٤٠	٥٣٠	٦٢١٩	٥٥	٦٢٧٤

- **مساحة المحافظة:**
-

جدول رقم (٢) يوضح مساحة المحافظة

المساحةالمأهولة(كم٢)	الأراضى الصحراوية(كم٢)	بحيرات(كم٢)	المساحة الكلية(كم٢)
٥٨٢٩.٣٣	٣٢٢٦.٦٦	١٠٥.٠٤	٩١١٩.١٩

المساحة الكلية للمحافظة: (٩١١٩.١٩كم٢) أو (٢١٧١٢٣١ فدان) وهى تعادل (١%) من مساحة الجمهورية، وتقع المحافظة فى الترتيب (١٧) السابع عشر على مستوى الجمهورية من حيث المساحة.

- **تعداد سكان المحافظة:**

اجمالى عدد سكان المحافظة ٥٩٣٧٦٣٣ نسمة تقدير عام ٢٠١٥، وهى تعادل (٦.٥%) من سكان جمهورية مصر العربية ،وتقع فى الترتيب الخامس على مستوى الجمهورية من حيث عدد السكان

حضر: ١٣٣٠٣٥٠ بنسبة ٢٢.٤%

ريف: ٤٦٠٧٢٨٣ بنسبة ٧٧.٦%

ذكور: ٣٠٤٣٩٦٨ بنسبة٥١.٢٧%

إناث: ٢٨٩٣٦٦٥ بنسبة ٤٨.٧٣%

- **أكبر عدد سكان على مستوى المحافظة فى مركز(كفر الدوار وقدره ٩٧٣٣٢٦ نسمة)**
- **أصغر عدد سكان على مستوى المحافظة فى مركز(وادى النطرون وقدره ٩٠٣٥٠ نسمة)**
- **وتقع مدينة دمنهور فى المركز الثانى من حيث عدد السكان على مستوى المحافظة (٨٥٩٢١٣ نسمة)**

عدد الأسر بالمحافظة:

جدول رقم (٣)

يوضح عدد الأسر بمحافظة البحيرة

البيان	العدد	متوسط عدد الأسرة
حضر	٣٣٢٥٨٨	٤
ريف	١٠٤٧١١٠	٤.٤
الإجمالى	١٣٧٩٦٩٨	٤.٣

صرح رئيس الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، بأن معدل النمو السكاني بمصر يبلغ ٢.٥ % بما يساوي ضعف معدل النمو السكاني في الدول النامية، و٤ أضعاف معدلات النمو السكاني في الدول المتقدمة، مؤكدًا على ضرورة زيادة معدلات النمو الاقتصادي والاجتماعي بما لا يقل عن ثلاثة أمثال معدلات النمو السكاني لتلبية احتياجات المواطنين من الخدمات الصحية والتعليمية والإسكانية والخدمات الأساسية المختلفة، جاء ذلك خلال مؤتمر مبادرة محافظة البحيرة، حول القضية السكانية بين الواقع والمأمول الذي نظمه الاتحاد الإقليمي للجمعيات الأهلية بمجمع دمنهور الثقافي.

وأضاف إن نسبة السكان بمصر من الفئة العمرية أقل من ٣٠ سنة تبلغ ٦٢ % ، والفئة العمرية أقل من ٤٠ سنة تبلغ ٧٥ %، مما يعني أننا لدينا قاعدة عريضة من الشباب الفتي المنتج، ولابد من استغلالهم الاستغلال الأمثل وجعلهم قيمة مضافة وليست إعاقة تعوق جهود التنمية.[٣٣٢]

وأشار إلى ضرورة إعادة النظر في توزيع السكان بين محافظات الجمهورية وداخل المحافظة الواحدة، ليتناسب مع المقومات والموارد الموجودة بكل منطقة ، مع تشجيع الهجرة الداخلية إلى الأماكن والمناطق الواعدة قليلة العدد السكاني ، ونوه إلى أن خطة المحافظة التنموية تركز على هذا الاتجاه عن طريق بناء الوحدات السكنية وتبني العديد من المشروعات القومية وإقامة المناطق الصناعية الجديدة والتجمعات الحرفية السكانية وتطوير وتنمية القرى للوصول بالخدمات التعليمية والصحية وكافة المرافق إلى أعماق القرى والنجوع وتوفير فرص العمل الحقيقية والجادة للشباب.[٣٣٣]

---

[٣٣٢] **مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ،ديوان عام محافظة البحيرة، ٢٠١٥**

[٣٣٣] **محافظة البحيرة** ، https:ar.wikipedia .org .wiki

الأنشطة الرئيسية:[٣٢٤]

ضم محافظة البحيرة عدداً كبيراً من الأنشطة، فهى محافظة زراعية منذ القدم ، بسبب وجود الأراضى الزراعية المتميزة ،والأراضى القابلة للإستصلاح، كما تضم المنطقتين الصناعيتين بوادى النطرون وكفر الدوار متمثلة فى صناعة الغزل والنسيج والسجاد، ولها أنشطة أخرى كالصيد والتجارة وحلج الأقطان وصناعة الطوب ومواد البناء.

وتضم محافظة البحيرة العديد من الآثار القبطية فى وادى النطرون، متمثلة فى الأديرة والكنائس الأثرية، وفى رشيد الآثار الإسلامية والمنازل الأثرية، وقد اكتشف بها حجر رشيد أثناء الحملة الفرنسية، وفك رموزه العالم "شامبليون" أما عن البيئة الطبيعية فهى متمثلة فى البحيرات الطبيعية مثل بحيرة نبع الحمراء بوادى النطرون حيث السياحة العلاجية.

ثانياً: مجتمع الدراسة (مدينة المحمودية)

تعانى مدينة المحمودية مثل معظم المناطق الحضرية فى مصر، من زحف المبانى السكنية على الأراضى الزراعية خارج حدود الحيز العمرانى ، رغم القوانين المجرمة للتعديات ، وذلك إعتماداً على إجراءات التصالح التى تتم كل فترة ،وهو ما أدى إلى تآكل الأرض الزراعية ، حيث امتدت الكتلة العمرانية من ٥٦.٧ فدان فى عام ١٩٨٥ إلى حوالى ١٦٣.٧٤ فدان عام ٢٠٠٣ ،أى أن مساحة التعدى على الأرض الزراعية
تبلغ ١٠٧ فدان ، وتشكل مساحة الكتلة العمرانية الحالية حوالى ٢٨٨% من مساحة الحيز العمرانى المعتمد
والمحمودية، مدينة مصرية تتبع محافظة البحيرة شمال مصر. كانت من أهم الموانيء النهرية التجارية وكانت معبرا للمراكب التي كانت تحمل البضائع من الصعيد والوجه البحري للإسكندرية لتدخل من خلال هويسها لترعة المحمودية التي حفرها محمد علي في أوائل القرن ١٩. كانت تعبرها المراكب الوافدة من ميناء الإسكندرية متجهة للنيل للقاهرة تحمل البضائع المستوردة لمصر. هذا ماجعل ميناء رشيد علي البحر الأبيض المتوسط بعد مئات السنين حيث كانت المراكب والسفن تأتي بالبحر من الإسكندرية للنيل لتصل للقاهرة والعكس.

تعتبر مدينة المحمودية فى الترتيب الرابع عشر بالنسبة لمدن محافظة البحيرة من حيث عدد السكان ، حيث يمتد عمرها التاريخى إلى حوالى ١٨٥ عاماً، كما يرتبط عمرها بعمر قناة السويس حيث قرر محمد على باشا فى عام ١٨١٨ حفر قناة تربط الإسكندرية بمجرى النيل فرع رشيد وتم الإفتتاح الرسمى للقناة فى ١٤ يناير ١٨٢٠ ، اشتهرت مدينة المحمودية بإنشاء أول وأكبر محطة لتوليد الكهرباء فى مصر وهى محطة العطف الكهربائية عام ١٩٣١ ، كما تعتبر محطة الكهرباء الرئيسية بالمحمودية المصدر الرئيسى لإنتاج الكهرباء على مستوى الجمهورية ،حيث تنتج ١٢٥ ميجاوات/ساعة

[٣٢٤] محافظة البحيرة ، https:ar.wikipedia .org .wiki

١- عدد السكان:

بلغ عدد سكان المحمودية ٢٧,٧٠٦ نسمة، منهم ١٣,٤٩١ ذكر و١٤,٢١٥ أنثى بحسب الإحصاء الرسمي لعام ٢٠٠٦

٢- المراكز التابعة للمدينة:

يتكون مركز ومدينة المحمودية من مدينة المحمودية ،و٦ وحدات محلية هى (فيشا – ديروط – أريمون- سرنباى -- سيدى عقبة - كوم النصر) ،كما تضم حوالى ١٩ قرية و٣٤٨ عزبة ونجع ، كما تشتهر المدينة بصناعات الغزل والنسيج ،لوجود مصنع المحمودية للغزل والنسيج ،ويعمل به حوالى ١٢٠٠ عامل ،كما تشتهر بوجود مضرب أرز المحمودية ،ويعمل به نحو ٢٥٠ عامل(كلهم من مدينة المحمودية) ،تعتبر محطة الكهرباء الرئيسية بالمحمودية المصدر الرئيسى لإنتاج الكهرباء على مستوى الجمهورية ،حيث تنتج ١٢٥٠ ميجا وات / ساعة

قرية فيشا بلخة:

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية. حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في فيشا بلخة ٩٢٤٨ نسمة، منهم ٤٥٤٧ رجل و٤٧٠١ امرأة.

قرية ديروط :

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية. حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في ديروط ١٥١٠٦ نسمة، منهم ٧٤٣٠ رجل و٧٦٧٦ امرأة.

قرية منشأة أريمون :

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية. حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في منشأة أريمون ١٩٧١٢ نسمة، منهم ٩٧٢٩ رجل و٩٩٨٣ امرأة.

قرية سرنباى:

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية. حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في سرنباى ١٢٦٦٥ نسمة، منهم ٦٤٢٠ رجل و٦٢٤٥ امرأة.

قرية سيدى عقبة :

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية. حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في سيدى عقبة ٢٤٢٨١ نسمة، منهم ١٢٤١٢ رجل و١١٨٦٩ امرأة

منشأة (كوم) النصر:

هي إحدى القرى التابعة لمركز المحمودية في محافظة البحيرة في جمهورية مصر العربية حسب إحصاءات سنة ٢٠٠٦، بلغ إجمالي السكان في منشأة النصر ٢٠٨٩ نسمة، منهم ١٠٥٨ رجل و١٠٣١ امرأة

جدول رقم (٤)

يوضح قائمة قرى مركز المحمودية [٣٢٥]

القرية	اجمالى السكان	ذكور	إناث
ديروط	١٥١٠٦	٧٤٣٠	٧٦٧٦
سرنباى	١٢٦٦٥	٦٤٢٠	٦٢٤٥
سيدى عقبة	٢٤٢٨١	١٢٤١٢	١١٨٦٩
فيشا	٩٢٤٨	٤٥٤٧	٤٧٠١
أريمون	١٩٧١٢	٩٧٢٩	٩٩٨٣
منشأة النصر	٢٠٨٩	١٠٥٨	١٠٣١

٣- <u>طبيعة مدينة (المحمودية) جغرافياً وإدارياً وإقتصادياً:</u>

أ- جغرافياً:

تبلغ مساحة الأراضى الفضاء بالمدينة ٤٢.٦ فدان بنسبة ٨.٧٣% من إجمالى مساحة المدينة ، كما تمتاز بإرتفاع أسعار الأراضى الفضاء بالمدينة ، مع محدودية أراضى أملاك الدولة الفضاء الصالحة للبناء ،مما يؤثر بشكل كبير على قدرة الإدارة المحلية فى إقامة مشروعات إسكان ، كما تتباين أسعار الأراضى الفضاء بالمدينة ،حيث تزيد قيمة الأراضى لتتعدى ال٢٠٠٠ جنيه للمتر المربع ،وتصل فى بعض الأحيان إلى ٢٨٠٠ جنيه للمتر المربع بالقرب من مراكز الخدمات

كانت المراكب تواجه الأنواء والأمواج بالبحر مما يعرضها للغرق، وكانت المراكب تتكدس من شدة الحركة التجارية أمام جزيرة الفوال بالنيل لأيام حتي يحل دورها في العبور، لهذا راجت المدينة تجاريا وكان بها وكالات تجارية وملاحية ، هذه المدينة كانت من كبري المدن التجارية بالوجه البحري لموقعها الجغرافي الفريد ، علاوة علي وجود محطة طلمبات العطف ترفع مياه النيل ليرتفع منسوب الماء بالترعة التي تمد عدة مدن بغرب الدلتا ، ومن بينها مدينة الإسكندرية وسميت بالمحمودية تيمنا باسم السلطان محمود خان بالآستانة. كانت مصر تابعة وقتها للدولة العثمانية التي كان محمد علي أحد ولاتها بمصر. كانت المدينة تحيط بها المياه ولاسيما في جنوبها كانت تتفرع من ترعة المحمودية ترعة الرشيدية التي كانت تمد رشيد وإدكو بالمياه للشرب والري.

[٣٢٥] الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ٢٠١٢ ، البيانات السكانية لمدينة أو قرية حسب تقديرات السكان ٢٠٠٦، قائمة قرى محافظة البحيرة

في ٨ مايو ١٨٠٧ أمر محمد علي بحفر ترعة المحمودية لتبدأ من النيل قرب قرية العطف وقتها لتصل مياه النيل للإسكندرية عبر البحيرة ولتكون ممراً مائيا للمراكب التجارية بين الإسكندرية والنيل

ب- إدارياً:

تعتبر مدينة المحمودية لها تاريخها مع الإنجليز حيث كان لأهلها وقفة مشهودة معهم، فلقد كانت بريطانيا المحتلة قد وضعت حاميات ولاسيما في المدن الإستراتيجية إبان الحرب العالمية الأولى ، ووضعت بها حامية بريطانية من جنود هنود وايرلنديين وانجليز ، لأن موقع المدينة كان موقعا استراتيجيا وهدف للالمان. لأن المدينة تقع علي ترعة المحمودية التي كانت ممرا مائيا لنقل البضائع والمجهود الحربي البريطاني من الإسكندرية للقاهرة لتدخل المراكب للنيل

ج - إقتصادياً:

تبين من الدراسات الإقتصادية أن النسبة الغالبة من الأسر من ذوى الدخل المنخفض والمتوسط، إذ نجد أن ٧٧% من الأسر بالمحافظة يتراوح دخلهم من ٥٠٠ جنيه إلى ٢٠٠٠ جنيه سنوياً ، وفيما يخص ملكيات الأراضى الزراعية فهى ملكيات خاصة ، فيما عدا مساحات محدودة لا تتعدى ٥% مملوكة للدولة ، وبالنسبة للأراضى داخل الكتلة السكنية فكلها ملكيات خاصة ،فيما عدا الأراضى المقام عليها الخدمات العامة ، مثل المدارس والوحدات المحلية والصحية وغيرها ، وتعتبر المشكلة الإقتصادية الرئيسية بالمدينة هى تفتت الحيازات ، حيث أن الملكية الزراعية صغيرة نسبياً ،حيث يواجه النشاط الزراعى مشكلات عديدة أهمها صغر حجم الحيازة الزراعية ، وقلة مستوى دخل الأسرة فى الريف ، مما جعل القطاع غير جاذب للقوة العاملة ،كما تمتاز المدينة بعدم تنوع القاعدة الإقتصادية ،حيث يغلب عليها النشاط الزراعى ،الأمر الذى جعل انشطة السكان لا تعتمد على التنوع الإنتاجى ،مما يسفر عن تكون مجتمع طارد للسكان ، أما المشكلة الثانية فهى البطالة ، حيث يبلغ عدد المشتغلين فى مدينة المحمودية نحو ٨.٤ ألف عامل وموظف (بنسبة ٨٥% من إجمالى المدينة) ،فى حين يبلغ عدد العاطلين نحو ١.٥ ألف ،أى أن معدل البطالة فى المدينة نحو ١٥% من القوة العاملة هناك ،ويعتبر معدل البطالة فى المدينة مرتفع جداً مقارنة بمعدل البطالة القومى (٩.٢%) أو بمعدل البطالة فى المحافظة (٩.٣%) ، أو مقارنة بريف مركز المحمودية (٨.٦%) ،حيث يبلغ متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلى الإجمالى نحو ٥.٦ ألف جنيه ،مقارنة بنحو ٤.٨ ألف جنيه على مستوى المحافظة ،و٥.٥ ألف جنيه على مستوى الجمهورية ، كما تمتاز بوجود شركة المحمودية للغزل والنسيج ويعمل بها حوالى ١٢٠٠ عامل ، وترجع مشكلة البطالة ،وخاصة بين الشباب المتعلم إلى نقص التدريب لممارسة الأعمال الحرة ،وعدم توافر التمويل اللازم لإقامة مشروعات إنتاجية صغيرة تتناسب مع البيئة والخامات المتوفرة ، كما أن الأرض الزراعية بالرغم من محدوديتها ،إلا أنها ذات تربة جيدة ، وإنتاجية الفدان تعتبر فى حدود المتوسط بالنسبة لإنتاج الجمهورية

ثالثاً : منهجية الدراسة:

تتعدد المناهج البحثية ،وتتحدد طبقاً للظاهرة المراد دراستها أو رصدها ، ويعطى المنهج المستخدم نظرة متكاملة للموضوع ،تؤدى إلى نتائج محددة بطريقة علمية سليمة

١- نوع الدراسة

تنتمى الدراسة الراهنة إلى نمط البحوث الوصفية التحليلية ،وتحاول الباحثة فيها الوقوف على أبعاد ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف وآثر ذلك على التنمية المحلية الريفية ، حيث تهدف البحوث الوصفية إلى تصنيف البيانات والحقائق التى تم جمعها وتسجيلها ،وتفسير هذه البيانات وتحليلها تحليلاً شاملا ، بمعنى أنها تستهدف وصف المجتمعات المحلية أو المشكلات الإجتماعية أو الإتجاهات نحو القضايا والأوضاع الهامة

٢- المنهج المستخدم:

نظراً لأن الدراسة تنتمى إلى الدراسات الوصفية فقد اعتمدت الدراسة على البحث الوصفى Discreption Method ،والذى يهدف ليس فقط إلى محاولة رسم صورة عن ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف ، ولكن تحليل ووصف العوامل والمتغيرات والأسباب التى أدت إلى التعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ،لاسيما بعد ثورة ٢٥ يناير ،ومدى انعكاساتها السلبية على التنمية المحلية ،والمؤثرة فى سلوك مجتمع البحث ، بالإضافة إلى إيضاح العوامل المؤثرة على التوسع على حساب الأراضى الزراعية، مستعينة بالدراسات والمقابلات مع المسئولين فى المؤسسات الحكومية

وطبقاً لمبدأ المرونة المنهجية فإن الدراسة لن تقتصر على استخدام المنهج الوصفى ،ولكن تم الإستعانة أيضاً بالمنهج التاريخى Historical Approash لتتبع الظاهرة وتطورها ،وذلك بتحليل المعلومات المتعلقة بمراحل النمو العمرانى للقرية المصرية عبر الفترات التاريخية المختلفة ،بقصد التوصل إلى حقائق وتعميمات لمعرفة التغيرات التى طرأت على نمط القرية المصرية ،ودور التحولات الإجتماعية والإقتصادية الجديدة فى هذا التغير،حيث يساعد المنهج التاريخى فى الإجابة على العديد من التساؤلات التى طرحتها الدراسة ، وذلك من خلال تتبع التطور التاريخى للنمو العشوائى فى مدينة المحمودية، وما صاحبه من مشكلات عمرانية انعكست على ملامح المدينة

٣- طريقة البحث

لقد فرضت طبيعة الدراسة اتباع طريقة دراسة الحالة لنماذج من الحالات الذين قاموا بالتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ،فى إحدى قرى محافظة البحيرة، بالإضافة إلى بعض الحالات الذين اعتبروا كخبراء ومتخصصين فى المجال ، وهي طريقة لدراسة وحدة معينة مثل مجتمع محلي أو أسرة أو قبيلة أو منشأة صناعية أو خدمية دراسة تفصيلية عميقة بغية استجلاء جميع جوانبها والخروج بتعميمات تنطبق على الحالات المماثلة لها.

٤- أداوات جمع البيانات:

تعتمد الباحثة فى تلك الدراسة على مجموعة من الأدوات لتوفير أو جمع بيانات دقيقة عن ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف ومنها:

أ- الملاحظة:

اعتمدت الدراسة على الملاحظة Observationفى جمع البيانات ، عن طريق ملاحظة وتسجيل التغير الحاصل فى منطقة الدراسة ،والمتمثل فى الكشف عن مظاهر التعدى على الأراضى الزراعية فى قرى البحث وأشكال التعدى ، وطرق التحايل على القانون ، ومسلك الجماعات الإجتماعية المختلفة فى هذا المجال ومن ثم تحليلها مكتبياً

ب- دليل المقابلة:

قامت الباحثة بإجراء عدد من المقابلات الشخصية مع عدد من الأفراد ،والخبراء والمهندسين ، للحصول على معلومات لا تتوفر فى الكتب والمصادر الأخرى ، وقد أفادت هذه المقابلات والحوارات الحرة التى أجريت مع الأفراد فى توفير العديد من البيانات والمعلومات حول ظاهرة التعدى على الأراضى الزراعية ،ورؤيتهم لهذه الظاهرة ،وموقفهم إزائها ، وكان الحوار عادة ما يبدأ فى هذا الجانب بالحديث عن مهنة الفلاحة ، ومميزاتها أو عيوبها فى هذه الأيام ، للدخول مباشرة بعد ذلك فى الحوار حول مركز قيمة الأرض لدى المبحوثين ،وإدراكهم لعمليات التعدى على الأراضى الزراعية فى قراهم وتقييمهم لها ، كما تمكن الباحثة من أن تكتشف مدى صدق ما تسمعه من إجابات المبحوث

ج- تحليل البيانات الجاهزة:

تأتى أهمية الوثائق والبيانات المدونة بإعتبارها مصدراً أساسياً للمعرفة الإجتماعية، ولتفسير الحاضر من خلال الماضى، وتعتبر الوثائق من أهم مصادر جمع البيانات، حيث تقوم بتوفير كم هائل ،وكيف متعمق من المعرفة الإجتماعية عن الظاهرة المدروسة، حيث قامت الباحثة بتحليل البيانات والإحصاءات الرسمية وخاصة المتعلق منها بعمليات التعدى على الأرض فى أشكال التجريف والتبوير وإقامة قمائن الطوب، والبناء على الأرض الزراعية ، والموجودة بمحافظة البحيرة ، والجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء، ومركز دعم واتخاذ القرار

٥- حالات الدراسة

اعتمدت الباحثة فى تطبيق دليل المقابلة على (٢٠) حالة، وقد اختيرت هذه الحالات بالطريقة العمدية، من خلال الوحدة المحلية لمدينة المحمودية ، تنوعت بينهم خصائص السن والحالة المهنية والتعليمية، كما اعتمدت الباحثة على (٥) حالات أخرى من الخبراء فى المجال من مهندسين زراعيين بقسم حماية الأراضى بمديرية الزراعة بدمنهور، ومسئولين فى الوحدة المحلية لمدينة المحمودية، ومهندسين بالجمعية الزراعية لقرية (فيشا) تابعة لمركز المحمودية ، وموظفين من مجلس قرية فيشا ، وعدد من كبار السن ذو الخبرة فى المجال، وقد اعتمدت الباحثة فى تحليل البيانات على أسلوب التحليل الكيفى [٣٢٦].

[٣٢٦] يمكن التعرف على حالات الدراسة - الملاحق

٦- مجالات الدراسة:

أ- المجال المكانى:

وهو المكان الذى سوف تجرى فيه الدراسة وهو مركز ومدينة المحمودية ، حيث أجريت الدراسة الميدانية فى إطار النطاق الجغرافى لمدينة المحمودية بمحافظة البحيرة ، وطبقت أدوات البحث على (٦) قرى تابعة لمركز المحمودية ،

ب- المجال البشرى:

يتآلف المجال البشرى من الأفراد الذين قاموا بالتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ،والبالغ إجمالى عددهم (٢٠) حالة، كما اعتمدت الباحثة على (٥) حالات أخرى من الخبراء فى المجال من مهندسين زراعيين بقسم حماية الأراضى من مديرية الزراعة بدمنهور، وموظفين من مجلس مدينة المحمودية

ج – المجال الزمانى:

وهى الفترة التى تم فيها جمع البيانات من الميدان ،حيث استغرقت الدراسة (٦) أشهر من تاريخ بدء اجراء الدراسة الميدانية

٧- صعوبات الدراسة:

لقد واجهت الباحثة عدة صعوبات وهى على سبيل المثال لا الحصر:

١- واجهة الباحثة مشكلة كبيرة فى محاولة معرفة البيانات الأولية لحالات الدراسة ، على اعتبار أنها من الأسرار الدقيقة جداً ، والتى تحاول بعض الأسر إخفائها ، وذلك فيما يخص عمليات التعدى على الأراضى الزراعية ،بالنظر للمخالفات القانونية ،وعمليات التقاضى المرتبطة بهذه المخالفات
٢- تخوف جمهور البحث فى بداية الأمر من كون الباحثة تؤدى مهمة رسمية تابعة للدولة أو أجهزتها الرقابية المختلفة، بسبب الفكرة المسبقة التى كانت تشيع فى أذهان البعض من أن هناك احتمالات لإزالة التعديات على الأراضى الزراعية
٣- قلة الإحصاءات الدقيقة والخرائط الواضحة لمدينة المحمودية للسنوات السابقة ،بالإضافة إلى ندرة الإحصاءات الحديثة والكتب والمراجع المتعلقة بالنمو العمرانى لمدينة المحمودية

بدأت الدراسة الميدانية فى نوفمبر ٢٠١٧ م ، واستغرقت الدراسة الميدانية ستة أشهر ، قامت خلالها الباحثة بتطبيق الدراسة وفقاً للإجراءات المنهجية التى تم وضعها، حيث قامت الباحثة بتصميم دليل مقابلة يحتوى على مجموعة من البنود تتضمن:

أولاً: التكوين الإجتماعى والإقتصادى والعمرى لحالات الدراسة

ثانياً: أسباب اللجوء للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية

ثالثاً: الإتجاه نحو الوعى بالقوانين المنظمة لإستغلال الأرض الزراعية

رابعاً: الدور الحكومى والرقابى للحفاظ على الأرض الزراعية

تصميم دليل (المقابلة):

قامت الباحثة بتصميم دليل مقابلة يحتوى على مجموعة من البنود تتضمن:

أولاً: الأوضاع الإجتماعية والإقتصادية والعمرية لحالات الدراسة

ثانياً: أسباب اللجوء للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية:

ثالثاً: الإتجاه نحو الوعى بالقوانين المنظمة لإستغلال الأرض الزراعية

رابعاً: الدور الحكومى والرقابى للحفاظ على الأرض الزراعية

خامساً: الحلول لمواجهة التعديات مستقبلاً

حيث رأت الباحثة ضرورة دراسة لبعض الحالات المختارة من مدينة المحمودية محل الدراسة، وذلك للتعرف على أسباب وأشكال النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية، ومدى إدراكهم لظاهرة الإعتداء على الأرض ، ومدى وعى المبحوثين بقوانين الحماية الجنائية للأرض الزراعية، لذلك قامت الباحثة بإختيار (٢٠) حالة ، بالإضافة إلى بعض الخبراء والمتخصصين فى المجال، تنوعت بينهم خصائص السن والحالة المهنية والتعليمية ، وقد تم العمل فى هذه الدراسات على أساس من الحوار الثقافى وباللغة العامية، وتمت المقابلات فى جو من الحرية التامة ، حيث تركت للمبحوثين حرية التحدث دون تدخل منها ، ولم تحاول الباحثة إعادة صياغة حوارات المبحوثين، حتى تتمكن من الوصول إلى الحقيقة المرجوة بدون مواربة ، ولا يعنى التحرر فى إجراء الحوار عدم تحرى الموضوعية فى البحث ، فقد تم الإستعانة بدليل المقابلة، واتخذ منه أداة أساسية تعين على ترتيب أوضاع المقابلة وتنظيم أساليب الحوار

رابعاً : تقرير الدراسة الميدانية:

١- التكوين الإجتماعى والإقتصادى والعمرى لحالات الدراسة

بعرض الحالة الإجتماعية لحالات الدراسة ، تبين أن كل حالات الدراسة تركزت فى فئة المتزوج ، لأنه سبب من الأسباب التى دعت الشباب للتعدى واللجوء للبناء على الأراضى الزراعية ، وذلك لأسباب عدة سبق ذكرها. وقد أوضحت نتائج الدراسة الميدانية لحالات الدراسة ، أن متوسط الدخل الشهرى لمعظم حالات الدراسة يتراوح بين (١٥٠٠- ٢٠٠٠) وذلك بالنسبة للموظف وأصحاب المحلات التجارية والمشاريع ، بينما جاء متوسط الدخل الشهرى لباقى الحالات بين (١٠٠٠ - ١٥٠٠) للعامل والمزارع ، كما كشفت الدراسة الميدانية أن معظم الحالات له مصدر دخل أخر ، مما دفع بهم للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية

أوضحت نتائج الدراسة الميدانية لحالات الدراسة أن أغلب حالات الدراسة تركزت فى الفئة العمرية (٣٠ – ٤٠) سنة جاءت فى الترتيب الأول ، بينما جاء فى الترتيب الأخير فئة ٥٠ فأكثر ، ومن الملاحظ أن الحالات (٣٠ – ٤٠) هى الأكثر تعدياً ونزوحاً على الأراضى الزراعية ، وذلك لكون هذه الفئه هى الأكثر إهتماماً بالمستقبل ، كما أن معظمهم يقوم بالتعدى ، لأنه يكون مسئول عن أسرة وأولاد ، ويرغب فى بناء مسكن جديد لأسرته ، أو محاولة عمل مشروع خاص به

٢- أسباب اللجوء للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية:

أ- أسباب النمو العمرانى العشوائى وأشكاله:

اختلفت الأراء حول أسباب النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية ، فنجد أنه بالنسبة للحالة الأولى يرى إن من أسباب التعدى والبناء على الأراضى الزراعية ، عدم توفير الدولة كردونات جديدة لإستيعاب الزيادة السكانية ، بالإضافة إلى إقامة المشروعات الصناعية والتجارية والسكنية ، وعدم توفير الأراضى المجهزة للمبانى ، وزيادة الشباب المتزوج حديثاً ، مما يدفع الشباب للبناء وعمل مشاريع ، وطلب للسكن ، وإقامة المشاريع التجارية، أما بالنسبة للحالة الرابعة فيرى أن من أسباب النمو العمرانى العشوائى ،الزحام الشديد بين الأسر فى الريف والمدينة مما دفع الناس بالبناء وشراء أراضى مبانى والبناء عليها ، وأضافت بعض الحالات إنه من أسباب انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى بمدينة المحمودية طلب للسكن ، بسبب الفجوة السكنية وزيادة السكان ، وإقامة المشروعات وإقامة المشاريع التجارية والصناعية

وبالنسبة للحالة التاسعة يتحدث عن أسباب النمو العشوائى فى مدينة المحمودية ، بسبب زيادة عدد السكان ورغبتهم فى التوسع وعمل مشاريع خارج البلد ، أما الحالة العاشرة فيتحدث عن سبب النمو العشوائى فى مدينة المحمودية ، طلب للسكن ، حب الناس لتغير مكان الإقامة وتوسعة البناء ، بالإضافة لميل الشباب إلى عمل أى مشروع تجارى خاص به ، كما اتفقت الحالة الحادية عشر مع الحالات الثالثة والخامسة والسادسة والثامنة فى أسباب التعدى على الأراضى الزراعية وهى طلب للسكن ، وإقامة المشروعات ، وبالنسبة للحالة الثانية عشر، تحدث عن أسباب النمو العمرانى العشوائى طلب للسكن بسبب الفجوة السكانية فى المدينة ، والرغبة فى التوسعة وعمل مشروع تجارى أما الحالة الثالثة عشر فيرى أنه من أسباب النمو العشوائى فى مدينة المحمودية ، نتيجة إزدحام الكتلة السكانية ، والزيادة السكانية، مما أدى إلى الإحتياج إلى السكن ، كما اتفقت الحالة الرابعة عشر مع الحالات الثالثة والخامسة والسادسة والثامنة والحادية عشر فى أسباب اللجوء والتعدى على الأراضى الزراعية ، وذلك طلب للسكن ، وإقامة بعض المشروعات الصناعية والتجارية التى تخدم الشباب ، أما بالنسبة للحالة الخامسة عشر فيتحدث عن عن أسباب النمو العشوائى فى مدينة المحمودية ، وذلك بسبب زيادة عدد السكان واحتياج البعض للمشاريع الصغيرة وانشاؤها ، والهروب من زحمة التكدس السكانى ، أما الحالة السادسة عشر فيرى أن من أسباب انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية لعدم التوسع السكنى حسب متطلبات الزيادة السكانية ، وعدم قيام الدولة بتوفير مساكن بديلة للشباب الجديد ، اتفقت الحالة السابعة عشر مع معظم الحالات فى أن من أسباب انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية هى عدم توافر أماكن للسكن فى المدن ، وزيادة السكان فى السنوات الماضية ، بينما رأت الحالة الثامنة عشر إن من أسباب انتشار التعديات على الأراضى الزراعية ، عدم كفاية المساكن فى الحيز العمرانى، بالإضافة إلى أن المبانى داخل كردون المدينة محدودة وبأسعار مرتفعة ، أما الحالة التاسعة عشر يرى إن من أسباب البناء على الأراضى الزراعية بغرض التوسعات ، والإستفادة من سعر الأرض ، بينما اتفقت الحالة العشرون مع باقى الحالات فى أنه من أسباب التعدى على الأراضى الزراعية إقامة السكن والمشاريع التجاريه.

أبدى المختصين وأصحاب الخبرة الذين قابلتهم الباحثة سواء كانوا من الموظفين العاملين بمديرية الزراعة بدمنهور ، أو الموظفين بمجلس المدينة ، أوالجمعية الزراعية ، مجموعة من الآراء حول أسباب أسباب اللجوء للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية بمدينة المحمودية ، فهناك من يرى أن من أسباب انتشار ظاهرة النمو العمرانى العشوائى بصفة عامة على مستوى محافظة البحيرة كثرة عدد السكان وتكدسهم فى مكان ضيق ، والرغبة فى إقامة المشروعات الصناعية والتجارية، وعمل قاعات الأفراح والملاعب وخلافه ، وأن هذه التعديات منتشرة أكثر فى المناطق الحضرية، حيث الأراضى المتاخمة للمدن ، يكون التعدى من صاحب الأرض بغرض الحصول على أسعار باهظة فى هذه الأراضى ، وأضاف البعض إن من أسباب انتشار ظاهرة النمو العمرانى العشوائى بصفة عامة ضيق الرقعة المخصصة للمبانى ، وزيادة السكان ورغبتهم فى التوسع ، وعمل مشاريع صناعية بعيدة عن المنطقة السكنية ، وهناك من يرى أنه طلب للسكن لسد الفجوة السكنية، والمشروعات التجارية والصناعية ، والتوسعة بسبب عدد أفراد الأسرة ، وإن التعديات موجودة فى المناطق الريفية والحضرية، لكن معظمها فى المناطق الريفية بنسبة ٧٠%، والحضرية بنسبة ٣٠% ([٣٢٧])

وقد اتفقت معظم الحالات على شكل النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية ، إذ ترى الحالة الأولى أن أشكال النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية تتمثل فى مزارع للدواجن والمواشى، بالإضافة إلى إقامة المساكن والمساجد والمقاهى ، أما الحالة الثانية فيتحدث عن شكل النمو العشوائى فى مدينة المحمودية والذى يتمثل فى كل المرافق اللازمة للمعيشة ، من سكن ومخازن ومحاجر، كما اتفقت الحالة الثالثة مع الحالة الثانية فى شكل النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية ، والمتمثلة فى السكن والمقاهى ، وبالنسبة للحالة الرابعة يرى أن التعديات بتكون على شكل سكن لبعض أفراد الأسرة الكبيرة ، التى لم يكن عندها أى مخرج أن تعيش كذا أسرة فى منزل واحد ([٣٢٨]) كما اتفقت الحالات الخامسة والسادسة والسابعة والثامنة والتاسعة والعاشرة والحادية عشر والثانية عشر والرابعة عشر والخامسة عشر والسادسة عشر مع الحالات الثانية والثالثة فى شكل النمو العمرانى العشوائى بأنه يكون على شكل مساكن ومساجد ومقاهى ومحاجر طوب وحظائر للمواشى ومحلات تجارية بالإضافة إلى أن معظمهم يرى أنه غير منتظم ([٣٢٩])أما بالنسبة للحالة الثالثة عشر تحدث عن أشكال النمو العمرانى العشوائى بأنها تتمثل فى جميع الإتجاهات دون ضوابط كما اتفقت الحالة السابعة عشر مع الحالات السابقة فى أن أشكال النمو العمرانى العشوائى تتمثل فى السكن والمقاهى ، وأضاف أن هذا البناء أدى إلى ضيق الشوارع ، ،مساكن غير منظمة ، اتفقت الحالة الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون فى إن التعديات بتكون على شكل مساكن وبنسبة ٩٠%([٣٣٠])

[٣٢٧] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٢٨] الحالات من رقم (١) إلى رقم (٤) - الملاحق

[٣٢٩] الحالات من رقم (٥) إلى رقم (١٢) - الملاحق

[٣٣٠] الحالات من رقم (١٣) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

ركزت آراء السادة الخبراء حول أشكال النمو العمرانى العشوائى بمدينة المحمودية ، على السكن والمقاهى ، حيث يتحدث البعض عن أشكال التعديات ، بأن السبب الرئيسى فى زيادة التعديات والشكل الظاهرى هو الرغبة فى إقامة المنازل المستقلة للفرد كل على حده، بالإضافة إلى المشروعات الإقتصادية والتجارية ، وأضاف أخرين بأنها تكون على شكل مخازن ومحاجر طوب ومساجد، بالإضافة إلى مزارع للدواجن، حيث أبدى الموظفين بمجلس مدينة المحمودية بأن هناك مزارع سمكية على مساحة خمسة أفدنة ، تم إزالة إثنين منهم على مساحة (٢ فدان)، وملاعب كرة (٢١ ملعب)، تم إزالة أربعة منهم على مساحة (٣ أفدنة) ، وأضاف البعض أيضاً أنها بتكون على شكل وحدات سكنية ومقاهى ومستشفيات خاصة ومشاريع للخريجين ([٣٣١])

ب- طبيعة ونوع النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية والمساحات المخالفة:

أجمعت معظم الأراء حول نوع النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية على أنه بيكون على الأراضى الزراعية ، حيث ترى الحالة الأولى أن النمو العمرانى العشوائى يوجد على أراضى أملاك الدولة، والأراضى الزراعية وأراضى الإصلاح وأراضى الأوقاف ([٣٣٢]) أما الحالات الثانية والثالثة والخامسة والسادسة والسابعة والثامنة والتاسعة والعاشرة والحادية عشر والثانية عشر والرابعة عشر والخامسة عشر والسادسة عشر ،فقد اتفقت جميعها على أن التعديات فى مدينة المحمودية تكون على الأراضى الزراعية ، بالإضافة إلى أن الحالات الثامنة والتاسعة والعاشرة أضافت إلى جانب الأراضى ،أراضى الأوقاف وأراضى الإصلاح وأراضى أملاك الدولة وشواطئ الترع للحالة السادسة عشر ، وبالنسبة للحالة الرابعة يرى أن مبانى التعديات توجد على الأراضى الزراعية ، وهذه الأراضى تابعة للإصلاح الزراعى ([٣٣٣])أما بالنسبة للحالة الثالثة عشر يرى أن نوع النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية يتمثل فى أنه تعدى متعدد على الأراضى الزراعية بغرض السكن، وعلى أرض الدولة بإقامة بعض المشروعات الصغيرة ، اتفقت الحالة السابعة عشر فى أن نوع النمو العمرانى العشوائى بمدينة المحمودية يكون على الأراضى الزراعية، وأملاك الدولة ، كما يرى أن معظم هذه المبانى غير منظمة ، ولا يوجد بها بعض المرافق الحيوية التى لا غنى عنها اليوم ([٣٣٤])اتفقت أيضاً الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون مع أغلب الحالات فى إن نوع التعديات بمدينة المحمودية على الأراضى الزراعية وأملاك الدولة ، لكن أغلبها على الأراضى الزراعية بنسبة ٨٠% ، بالإضافة إلى أراضى الإصلاح وأراضى الأوقاف ، أضاف الحالة التاسعة عشر إلى أن هناك مناطق أخرى للمخالفات الموجودة على الترع وشواطئ الأنهار والإشغالات على السكك الحديدية ([٣٣٥])

[٣٣١] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٣٢] الحالة رقم (١) - الملاحق

[٣٣٣] الحالات من رقم (٢) إلى رقم (١٢) - الملاحق

[٣٣٤] الحالات من رقم (١٣) إلى رقم (١٧) - الملاحق

[٣٣٥] الحالات من رقم (١٨) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

أجمعت آراء المختصين حول نوع التعديات بمدينة المحمودية ، بأنها تكون على الأراضى الزراعية وأملاك الدولة ، فمنهم من يرى أن النسبة الأكثر على الأراضى الزراعية ملك المواطنين ، وبعض التعديات على أراضى الإصلاح الزراعى، وهناك بعض التعديات على أراضى أملاك الدولة، وخصوصاً على نهر النيل فرع رشيد وتعتبر أغلبها لمصانع وقمائن الطوب ، والبعض الآخر يرى أنها تكون على أراضى الدولة والأراضى الزراعية، وأراضى الإصلاح، وأراضى الأوقاف، لكن بإختلاف نسبهم، حيث توجد التعديات على أراضى أملاك الدولة بنسبة ٥%، والإصلاح الزراعى بنسبة ٣٥%، والأراضى الزراعية ٦٠% ، كما اتفق باقى المختصين فى المجال مع هذه الآراء ، بأن التعديات توجد على الأراضى الزراعية ، وهذه الأراضى معظمها تابع للإصلاح الزراعى ([٣٣٦])

اختلفت معظم الحالات حول مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن حيث ترى الحالة الأولى أن نسبة الأراضى التى تم البناء عليها تتعدى نسبة خمسين فى المائة(٥٠%)، تختلف من مكان لأخر حسب احتياجات المتعدى، بينما ترى الحالة الثانية أنها تمثل بحوالى ٦٠ فدان مختلفة فى كل الأماكن ([٣٣٧])كما اتفقت الحالات الحالات الثالثة والرابعة والسادسة والعاشرة والثانية عشر والرابعة عشر فى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن تمثل حوالى (٤٠٠ – ٥٠٠) فدان تقريباًعلى مستوى مركز المحمودية ، وبالنسبة للحالة الخامسة يرى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن تتعدى الثلاثين فدان بالنسبة للمدينة الواحدة ، أما بالنسبة للحالة السابعة يرى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن مساحة كبيرة جداً على مستوى الجمهورية ،أما الحالة الثامنة يرى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها كبيرة جداً من بعد الثورة ، حيث كانت قبل الثورة أقل من ١٠% ، وزادت بعد الثورة لأكثر من ٤٠% ، على مستوى مركز المحمودية ، أما بالنسبة للحالة التاسعة يرى ان مساحة الأراضى التى تم البناء عليها بعد الثورة حوالى (٦٠) فدان بين أراضى زراعية وأراضى أملاك دولة ، أما الحالة الحادية عشر اتفقت مع الحالة السادسة عشر فى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها بعد الثورة تمثل بحوالى (٢ – ٢,٥)% على مستوى المركز ([٣٣٨]) وبالنسبة للحالة الثالثة عشر فرأيه مختلف تماماً عن باقى الحالات ، حيث تحدث عن حجم التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير، بأنه كان محدود للغاية ، وأن هذا التعدى كان يشمل الريف والحضر على حد سواء ، أما الحالة الخامسة عشر فيرى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها بعد الثورة تتراوح ما بين (١٥ – ٢٠)% تقريباً اتفقت الحالة السابعة عشر مع باقى الحالات فى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن مساحات كثيرة جداً متفرقة فى أنحاء الجمهورية ، رأت الحالة الثامنة عشر إن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها أثناء الثورة كان التعدى بنسبة كبيرة

[٣٣٦] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٣٧] الحالات من رقم (١) إلى رقم (٢) - الملاحق

[٣٣٨] الحالات من رقم (٣) إلى رقم(١٦) - الملاحق

ونتيجة لغياب الأمن والرقابة والمحليات أصبح التعدى بصورة سارخة ، أما فى الأشهر الأخيرة قل موضوع التعدى ، بسبب القرار الذى اتخذه الرئيس مع المحافظين بأنه سيتم تقنين الأرض ، كما اتفقت الحالة التاسعة عشر والعشرون مع معظم الحالات فى إن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن كبيرة جداً تصل إلى ٩٠% بعد الثورة ، حيث أن الأجهزة يمكنها حصر هذه النسبة ([٣٣٩])

اتفقت معظم آراء الباحثين الذين قابلتهم الباحثة حول مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ الثورة وحتى الآن ، بأنها مساحة كبيرة جداً على مستوى الجمهورية ،

بالنسبة لمساحة الأراضى التى تم البناء منذ بداية الثورة وحتى الآن، يرى البعض أنها عبارة عن ١٢٦٩٥ حالة تعدى بالنسبة لمركز المحمودية ، بمساحة وقدرها (٣٦٣) فدان ، (١٠) قيراط ، و(١٣)سهم

أما بالنسبة لحجم التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير وبعد الثورة بالنسبة لمحافظة البحيرة إجمالى عدد الحالات بها ٢٠٨٠٣٢ حالة تعدى ، بمساحة (٧٩٣٢) فدان ، و(١٥) قيراط ، و (٧) سهم ، والبعض الآخر يرى أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها بمركز ومدينة المحمودية منذ الثورة وحتى الآن ، عبارة عن ١٤١٢٥ حالة تعدى على مساحة قدرها ٤٤٢ فدان ، و١٣ قيراط ، و٢٣ سهم

أما بالنسبة لحجم التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير وبعد الثورة ، فهى بنسبة ١٠% قبل الثورة،و٩٠% بعد الثورة ، وأضاف أخرين أن مساحة الأراضى التى تم البناء عليها منذ بداية الثورة وحتى الآن مساحة كبيرة جداً تقدر بحوالى مليون فدان على مستوى الجمهورية وحوالى ٤٠٠ فدان على مستوى المحافظة ، مقسمة بين أراضى زراعية ، وأراضى إصلاح وأراضى أملاك دولة ([٣٤٠])

ج- أسباب اختيار مناطق النمو العمرانى العشوائى بمناطق معينة دون غيرها:

تمحورت معظم الأراء حول أسباب اختيار هذه المنطقة دون غيرها ، بسبب بعدها عن ضوضاء المدينة ورغبتهم فى التوسعة ، حيث جاءت الحالة الأولى والثانية تعبر عن ذلك لكون هذه المناطق بها مساحات كبيرة واسعة ورخيصة ([٣٤١]) أما الحالة الثالثة فيرى سبب اختيار هذه المناطق للتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية دون غيرها ، ضيق السكن داخل الحيز العمرانى بينما رأت الحالة الرابعة أن سبب اختياره هذا المكان لأن التعدى على الأراضى الزراعية متاح بسبب التوسعه ، أما فى المدينة فهو غير متاح ، وبالنسبة للحالة الخامسة يرى سبب اختياره المكان الحالى للتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ، لأنه المكان السهل الوصول اليه والقريب من البلد ، بينما اتفقت الحالة السادسة مع الحالة الثالثة فى سبب اختيار هذا المكان دون غيره وذلك بسبب ضيق السكن داخل الحيز العمرانى ، أما بالنسبة للحالة السابعة فيرى سبب اختيار هذه المناطق للتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ، لأنه القريب من المناطق السكنية

---

[٣٣٩] الحالات من رقم (١٣) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٤٠] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٤١] الحالات من رقم (١) إلى رقم (٢) - الملاحق

كما اتفقت الحالة الثامنة والتاسعة والعاشرة والثانية عشر فى سبب اختيار هذا المكان دون غيره وهو قربه من المحاجر والمحلات التجارية وعلى الطريق العام والرغبة فى التوسعات ، أضافت الحالة الثانية عشرسبب اختيار المكان الحالى للتعدى على الطريق العمومى ورغبته فى عمل ورشه ، ومشروع تجارى (حظيرة للمواشى) بينما ترى الحالة الحادية عشر سبب اختيار هذا المكان للتعدى العشوائى على الأراضى الزراعية ، بالقرب من أى طريق أسفلت، وأخذ منه صرف ومياه وكهرباء ، أما بالنسبة للحالة الثالثة عشر فهو يرى أن من أسباب اختياره منطقة النمو العشوائى عن غيرها ، بسبب قربها من الكتلة السكانية ، بينما ترى الحالة الرابعة عشر سبب اختياره هذا المكان الإنفجار السكانى داخل المدينة ورغبته فى الهدوء([٣٤٢])كما اتفقت الحالة الخامسة عشر مع الحالة السادسة عشر فى سبب اختيار هذه المناطق دون غيرها بسبب قربها من الطريق الرئيسى وضيق السكن ، كما رأت الحالة السابعة عشر أن من أسباب اختياره لمنطقة النمو العشوائى دون غيرها ، أنها أراضى ملك له ، وأن معظم اللى بيبنى بتكون على أرضه ، ولا تكلفه شئ سوى مستلزمات البناء ، عكس ناس كتير بتاجر فى الأراضى ، ويدخلها مبالغ كبيرة من الموضوع ده ، رأت الحالة الثامنة عشر إن من بين أسباب اختيارى هذا المكان لوجود تسهيلات فى الشراء وتسهيلات فى السداد ، بالإضافة إلى تسهيلات فى المرافق والخدمات وتوصيل المياه والصرف والكهرباء ، بينما اتفقت الحالتا التاسعة عشر والعشرون مع معظم الحالات فى أنه من أسباب اختيار مناطق النمو العمرانى العشوائى قربها من الطريق العام ، وعلى حسب موقع الأرض ، أضاف الحاله التاسعة عشر إن من أسباب اختياره لهذا المكان موقع الأرض أولاً ، وأنها فى حضن العمران وقريبة من الحيز العمرانى وعرضه للتبوير ، بالإضافة إلى سهولة توصيل المرافق والخدمات (من كهرباء ومياه وصرف صحى) ([٣٤٣])

تركزت معظم آراء أصحاب الخبرة حول أسباب إختيار المتعدى لهذا المكان إما لقربه من المرافق العامة أو على الطريق العام ، فالبعض يرى إن من أسباب إختيار المتعدى لهذا المكان على حسب الحاجة ، فإما لقرب مكان التعدى من المرافق العامة الكهرباء والمياه والصرف الصحى، أو لأن هذا المكان متاح و بالقرب من المناطق السكنية والطرق العامة ، والبعض الآخر يرى إنه من أسباب اختيار المكان الحالى للتعدى العشوائى على الأرض الزراعية لأنه لا يوجد أماكن فى الحيز الداخلى لإرتفاع الأسعار بشكل ملحوظ ([٣٤٤])

وقد أجمعت أغلب حالات الدراسة حول القيمة السعرية للآرض الزراعية قبل ٢٥ يناير والآن بارتفاع قيمة الأرض الزراعية بعد الثورة عنها قبل الثورة ، وذلك لكثرة التعديات التى حصلت على الأراضى الزراعية ، بسبب الإنفلات الأمنى ، حيث أوضحت الحالة الأولى للدراسة أن القيمة السعرية للأرض الزراعية اختلفت قبل ٢٥ يناير عنها بعد الثورة ، حيث تتمثل القيمة السعرية للفدان قبل ٢٥ يناير حوالى ٢٥٠ ألف جنيه ، والآن وصل سعره مليون جنيه أو يزيد، حيث تختلف هذه القيمة من مكان لآخر حسب الموقع ، أيضاً ترى الحالة الثانية أن هناك ارتفاع فى أسعار الأراضى الزراعية عن سابقاً

---

[٣٤٢] الحالات من رقم (٣) إلى رقم (١٤) -الملاحق

[٣٤٣] الحالات من رقم (١٥) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٤٤] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

كما اتفقت الحالة الثالثة مع الحالة الأولى فى أن القيمة السعرية للأرض الزراعية اختلفت قبل ٢٥ يناير والآن ، حيث وصل سعر القيراط قبل الثورة ٢٥ ألف جنيه ، أى أن متوسط سعر الفدان كان بحوالى ٢٥٠ ألف جنيه ، أما الآن فيبلغ سعر الفدان المليون جنيه ، بينما أرجعت الحالة الرابعة القيمة السعرية للأرض الزراعية قبل الثورة كان أرخص فى السعر عنه بعد الثورة، حيث تختلف فى السعر من مكان لمكان، وذلك إذا كان قريب من سكن القرية أو المدينة يكون سعره أغلى ([٣٤٥]) ، كما اتفقت الحالة الخامسة مع الحالة السادسة فى أن القيمة السعرية للأرض الزراعية اختلفت قبل الثورة ، حيث لا تتعدى ٢٠٠٠٠ ألف جنيه للفدان ، أما بعد الثورة فالفدان يتعدى المليون جنيه ، بينما أوضحت الحالة السابعة أن القيمة السعرية للأرض الزراعية كانت معقولة قبل يناير ، والآن يوجد ارتفاع كبير على حسب الموقع ، اتفقت الحالات الثامنة و العاشرة والثانية عشر والرابعة عشر مع الحالة السابعة فى ارتفاع قيمة الأرض الزراعية بعد ثورة ٢٥ يناير بأنها زادت بمعدل ٨٠% ، وتوجد هذه الإختلافات من مكان لأخر على حسب وجهة المكان ، كما أضافت الحالة التاسعة أن سعر الأرض الزراعية قبل يناير كانت رخيصة جداً ، أوضحت الحالة الحادية عشر أن فعلاً هناك ارتفاع فى قيمة الأرض الزراعية ، حيث أن هذا السعر تغير بتغير قيمة الجنيه المصرى ، بينما رأت الحالة الثالثة عشر أن القيمة السعرية قبل ٢٥ يناير كانت فى حدود ٦٠٠ جنيه ، وبعد الثورة تعدى قيمة المتر ١٠٠٠ جنيه ، اتفقت الحالات الخامسة عشر والسادسة عشر فى أن قيمة الأرض تزداد ، حسب زيادة الأسعار بصفة عامة ، وهى تختلف من مكان لأخر، رأت الحالة السابعة عشر ، أن القيمة السعرية للأرض الزراعية زادت بعد الثورة وقبلها ، لكن بعد الثورة أكثر بنسبة ٦٠%، رأت الحالة الثامنة عشر أن القيمة السعرية للأرض الزراعية قبل الثورة كانت الأسعار معقولة ، أما بعد الثورة ارتفعت القيمة السعرية بأرقام جنونية ، أما الحالة التاسعة عشر يرى أن القيمة السعرية للارض الزراعية قبل الثورة لم تكن عالية ، بل بالعكس ارتفع سعرها بعد الثورة ليصل إلى (١٥ -١٦) ألف جنيه للقيراط زراعى ، وأرض مبانى ١٥٠ ألف جنيه للقيراط ، اتفقت أيضاً الحاله العشرون مع باقى الحالات فى إن سعر الأرض الزراعية بعد الثورة أغلى من قبل الثورة ،لإن معظم الناس اتجهت للمبانى والبناء على الأراضى الزراعية لأنها بتجيب فلوس اكتر.

اتفقت أراء ذوى الخبرة فى المجال على أن القيمة السعرية للأرض الزراعية ارتفعت أضعاف ما كانت عليه قبل الثورة ، حيث يرى البعض أن القيمة السعرية للأرض الزراعية ارتفعت إلى أكثر من الضعف من بداية الثورة وحتى تاريخه ، والبعض الآخر يرى أن قيمة الفدان قبل الثورة ٢٠٠ ألف جنيه، وبعد الثورة مليون جنيه، وعلى حسب المكان تختلف قيمة الأرض الزراعية ، كما اتفقت باقى الحالات مع هذه الآراء ، بأن القيمة السعرية للأرض الزراعية زادت أضعاف ما كانت عليه بعد ٢٥ يانير،أو أن هذه القيمة قبل الثورة كانت أقل بكثير عن بعد الثورة، بسبب كثرة التوسعات والطلبات وارتفاع الأسعار بشكل ملحوظ ، وتختلف القيمة من مكان إلى أخر بأهمية الموقع والقرب من المصالح العامة أسباب التعدى على الأرض الزراعية بعد ٢٥ يناير، وعدم انتشار هذه الظاهرة من قبل

[٣٤٥] الحالات (١)، (٢)،(٣)،(٤) - الملاحق

تركزت معظم الآراء فى سبب التعدى على الأرض بعد ٢٥ يناير ، وعدم انتشارها من قبل ، فى غياب الرقابة القانونية الرادعة ، اتفقت الحالات الثانية والثالثة والرابعة والسادسة والثامنة والتاسعة والعاشرة والثانية عشر فى أن من أسباب انتشار ظاهرة النمو العمرانى العشوائى بعد ٢٥ يناير، انتشار الفوضى والإنفلات الأمنى ، وسبب عدم انتشارها من قبل لوجود رقابة وأمن أما بالنسبة للحالة الأولى رفض الرد على هذا السؤال ،(لعدم الوقوع فى مشاكل مع أجهزة الدولة)، أضافت الحالة التاسعة (عدم قدرة الجهات المختصة على الإزالة ولا يوجد حكومة) أما الحالة الخامسة ترى أن سبب التعدى على الأرض الزراعية بعد الثورة وجود كردون مبانى بيحدد مساحة المبانى المطلوبة فقط ، بينما أوضحت الحالة السابعة أن سبب التعدى على الأرض بعد ٢٥ يناير هو إهمال الحكومة ، وما يحدث من استغلال للناس ، أوضحت الحالة الحادية عشر أن التعدى على الأراضى الزراعية موجود من فترة طويلة جداً (ولنتذكر أيام الجنزورى) أكدت الحالة الثالثة عشر أن الإحتياج إلى السكن وانعدام الرقابة والقوانين الرادعة لوقف هذه الظاهرة كان سبب من أسباب التعدى على الأرض بعد ٢٥ يناير ،بينما ترى الحالة الرابعة عشر أن سبب التعدى على الأرض بعد ٢٥ يناير قلة السكن والإنفجار السكانى أضافت الحالة الخامسة عشر أن من أسباب التعدى بعد الثورة عدم المراقبة الجيدة ، وعد الإلتزام بالقانون ، وبالنسبة للحالة السادسة عشر اتفقت مع معظم الحالات التى ترى ان غياب الأمن عامل أساسى فى البناء على الأراضى الزراعية (يرى انها ثورة فرصة البناء والدولة مشغولة) كما اتفقت الحالة السابعة عشر مع باقى الحالات فى إن من أسباب انتشار الظاهرة بعد ٢٥ يناير هو انشغال الدولة ، كما إن موضوع التعدى موجود من قبل الثورة ولكن زاد بعد الثورة بسبب الأنفلات الأمنى ،وإن معظم أفراد الشرطة والجهات المحلية كانت لا تؤدى واجبها على الوجه الأكمل ، رأت الحالة الثامنة عشر إن من أسباب التعدى على الأرض الزراعية بعد الثورة ولم يحدث من قبل لعدم وجود الإنضباط الأمنى والفوضى ، نأما فى الفترة الأخيرة كان فيه انضباط أمنى لأن السيسى أعطى تعليمات للمحافظين بأن الناس المتعدية على الأراضى الزراعية وأراضى أملاك الدولة مهلة يقنن نفسه مع الدولة ، اتفقت أيضاً الحالة التاسعة عشر والعشرون مع باقى الحالات فى أسباب التعدى على الأرض الزراعية بعد الثورة ، لغياب الأمن والإستقرار الحكومى ([٣٤٦])

أجمعت أرآء المختصين الذين قابلتهم الباحثة ، حول سبب التعدى على الأرض الزراعية بعد ٢٥ يناير، وعدم انتشار هذه الظاهرة من قبل لغياب الأمن وكثرة الفوضى ، فمنهم من يرى أن سبب التعدى على الأرض الزراعية بعد ٢٥ يناير كثرة الفوضى وغياب الرقابة ، كما أنه لم يحدث من قبل لوجود الإنضباط الأمنى، وكثرة القوانين ، وأضاف البعض إنه نتيجة الإنفلات الأمنى وانتشار الفوضى أيضاً واحتراق مراكز الشرطة ، وعدم استخراج التراخيص ، وبالنسبة لعدم التعدى على الأرض قبل الثورة لوجود الإنضباط الأمنى أيضاً ، ولأن الحكومة كانت تفرض سيطرتها، وكانت تفرض قوانين جبرية على الفرد ، أما باقى الحالات اتفقت مع هذه الآراءعلى أن سبب التعدى على الأرض الزراعية بعد ٢٥ يناير نقص الأمن وعدم الرقابة لمدة ثلاث سنوات ([٣٤٧]).

[٣٤٦] الحالات من رقم (١٣) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٤٧] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

اختلفت حالات الدراسة حول وجود مناطق النمو العمرانى داخل وخارج الحيز العمرانى الحيز العمرانى ، حيث رأت الحالة الأولى أنه توجد مناطق النمو العشوائى داخل وخارج الأحوزة العمرانية وخارجها أكثر، وأضافت الحالة الثانية أن مناطق النمو العشوائى توجد بالحيز العمرانى وكذلك فى الأراضى الزراعية ، وبالنسبة للحالة الثالثة رأت أن الأرض الحالية توجد خارج الحيز العمرانى ، أما الحالة الرابعة رأت أن بعض هذه الأراضى توجد ضمن الأحوزة العمرانية وهى بسيطة، والباقى الأكثر ليس فى الحيز العمرانى، وبالنسبة للحالة الخامسة أضافت أنه لا توجد هذه الأراضى ضمن كردون المبانى ([٣٤٨]) أما بالنسبة للحالة السادسة والسابعة والثانية عشر فقد اتفقا مع الحالة الثالثة بأن مناطق النمو العشوائى لا توجد داخل الحيز العمرانى بل توجد خارج الحيز العمرانى ، أما الحالة الثامنة والتاسعة والعاشرة والرابعة عشر فقد اتفقا على أنه لا يوجد سوى نسبة بسيطة من هذه المناطق ضمن الأحوزة العمرانية ، ويمكن تكون معدومة ، وبالنسبة للحالة الحادية عشر يرى أن هذه المناطق توجد بالقرب من الأحوزة العمرانية ، أما الحالة الثالثة عشر فيرى أن الأرض المتعدى عليها حالياً منها ما هو داخل الحيز العمرانى ، والأكثرية منها خارج الحيز العمرانى([٣٤٩])وبالنسبة للحالة الخامسة عشر والسادسة عشرفهو متفق مع الحالة الأولى والثالثة عشر، فى أن بعض هذه المناطق موجود ضمن الأحوزة العمرانية والآخر لا ، اتفقت أيضاً الحالة السابعة عشر فى أن مناطق النمو العمرانى العشوائى معظمها إن لم يكن كلها دخلت فى بعضها الآن ، حيث أنها كانت بعيدة وقربت جداً من بعضها البعض ضمن الأحوزة العمرانية ، رأت الحالة الثامنة عشر أنه بالنسبة لمناطق النمو العمرانى فى المدينة موجودة ضمن الحيز العمرانى ، أما بالنسبة للقرى لا توجد هذه المناطق ضمن الحيز العمرانى ، كما اتفقت الحالة التاسعة عشر مع معظم الحالات فى إن مناطق النمو العشوائى ليست موجودة ضمن الحيز العمرانى لكنها قريبة منه ، بينما رأت الحاله العشرون إن بعض هذه المناطق موجود ضمن الحيز العمرانى والبعض منها غير موجود ضمن الحيز العمرانى([٣٥٠])

ركزت أراء السادة الخبراء حول وجود مناطق النمو العشوائى ضمن الأحوزة العمرانية

حيث نجد معظمهم يرى أن هذه الأراضى لا توجد ضمن الأحوزة العمرانية ، والبعش الآخر يرى أن هناك ما يوجد داخل وخارج الأحوزة العمرانية ، وهذا ما أكده معظمهم

أن أكثر هذه الأراضى لا توجد فى الحيز العمرانى ، والقلة منهم يرى أن هذه الأرض توجد ضمن الأحوزة العمرانية([٣٥١])

---

[٣٤٨] الحالات من رقم (١) إلى رقم (٥) - الملاحق

[٣٤٩] الحالات من رقم (٦) إلى رقم (١٤) - الملاحق

[٣٥٠] الحالات من رقم (١٥) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٥١] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

وقد أجمعت معظم حالات الدراسةعلى أنه يوجد طلب كبيرعلى السكن بمناطق النمو العمرانى العشوائى ، وذلك لبعدها عن الضوضاء وازدحام المدينة ، حيث رأت الحالة الأولى أنه يوجد طلب محلوظ على المساكن بهذه المناطق بسبب بعدها عن الضوضاء ، وأقل سعر من داخل المدينة أو البلدة ، كما اتفقت الحالة الثانية مع الأولى حيث يرى أنه يوجد طلب كبيرعلى المساكن بهذه المناطق بسبب بعدها عن ضوضاء المدن ، ورغبة الأفراد فى عمل مشاريع شراكة مثل الأفران والمطاحن ، أما الحالة الثالثة يرى أنه يوجد طلب كبيرعلى السكن بهذه المناطق لتوسيع السكن وعمل مشاريع عليها ، كما اتفقت معظم الحالات مع الحالة الأولى والثانية والثالثة ، وذلك لأسباب متعددة ، منها لأنه مكان مناسب وتوسيع السكن ،و بسبب انخفاض سعرها عن المناطق الأخرى ، و بسبب زيادة عدد أفراد الأسرة ، حتى يستطيع عمل سكن ومشروع له ولأولاده ، وبعدها عن ضوضاء المدينة ([٣٥٢]) ، وأضافت الحالة الثالثة عشر سبب وجود طلب على السكن بهذه المناطق الزيادة السكانية الرهيبة، وعدم وجود البديل وانعدام التوسع الرأسى ، وللتوسع المعيشى وأكثرها للإستثمار ، وبسبب ضيق السكن السابق ، وعدم عمل حيز عمرانى صحيح ([٣٥٣]) اتفقت الحالة السابعة عشر مع باقى الحالات فى أن من أسباب زيادة الطلب على مناطق النمو العشوائى هى أن الأسعار أقل من المبانى داخل الأحوزة العمرانية ، كما أنها بعيدة عن الزحمة والدوشه ، اتفقت الحالة الثامنة عشر مع معظم الحالات فى وجود طلب كبير على المساكن بهذه المناطق ، وخاصة من الجالية المصرية الوافدة من الخارج لتوافر رأس المال ، وإن سبب زيادة الطلب على السكن بهذه المناطق لضيق الحيز العمرانى بالسكان ، أما الحالة التاسعة عشر رأت أيضاً إن هناك طلب كبير على المساكن بهذه المناطق ، وذلك لرخص السعر فى الأرض الزراعية ، ولأن سعرها مغرى ، بالإضافة إلى أن التنازل عن أسعارها إلى حد ما يكون عليها الطلب أكتر ، وعلى حسب الأرض والمكان ، اتفقت الحاله العشرون مع معظم الحالات فى وجود طلب كبير على السكن بهذه المناطق لإتساع هذه المناطق عن داخل البلد ، وكونها هادئه وفيها أمن وخدمات ([٣٥٤])

تركزت آراء المختصين حول مدى وجود طلب على السكن بهذه المناطق ، بأن الطلب على هذه المساكن كبير جداً ، وذلك لوجود المرافق والخدمات ، حيث أبدى البعض أن الطلب كبير على هذه المساكن دون غيرها، بسبب انخفاض سعر الأرض عن المناطق العمرانية، وزيادة التعداد السكانى ، و لإختلاف النمو السكانى من مكان لمكان ، ولوجود المرافق والخدمات العامة ، كما اتفقت آراء البعض على أنه يوجد كثير من الطلبات على هذه المساكن المخالفة ، لأنها أرخص بكثير من الأراضى الموجودة بالحيز العمرانى، وسبب زيادة الطلب عليها لأنها لا يوجد بها مسائلة قانونية، وأنها أرخص من الموجود فى الحيز العمرانى ، وهذا ما أكدته باقى الخبراء على أنه يوجد كثير من الطلبات على هذه المناطق ، لوجود المرافق اللازمة من مدارس ومستشفيات وحضانات للأطفال، بالإضافة إلى بعدها عن الضوضاء داخل المدينة ، وتكوين مدن هادئة بها كل المرافق([٣٥٥])

---

[٣٥٢] الحالات من رقم (١) إلى رقم (١٢) - الملاحق

[٣٥٣] الحالة (١٣) - الملاحق

[٣٥٤] الحالات من رقم (١٧) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٥٥] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

هـ - توافرالمرافق والخدمات فى مناطق النمو العمرانى العشوائى ودور الدولة:

اختلفت أراء حالات الدراسة حول إمكانية توافر المرافق والخدمات بمناطق النمو العمرانى العشوائى ، وذلك بإختلاف المنطقة التى تنتمى إليها الحالة ،حيث قامت الباحثة بإجراء المقابلات فى أماكن مختلفة من المدينة ، حيث رأت الحالة الأولى أنه يوجد شبه انعدام لتوافر المرافق والخدمات بهذه المناطق العشوائية، لعدم اندراجها فى خطة الدولة ، وبالنسبة للحالة الثانية رأت أنه توجد المرافق الأولية، وجارى استكمال كافة المرافق اللازمة، أما الحالة الثالثة لم تتوفر المرافق والخدمات بمناطق النمو العشوائى ، وبالنسبة للحالة الرابعة يرى أنها شبه منعدمه سواء بالنسبة للكهرباء أو مياه الشرب أو الصرف الصحى ، بينما كان رأى الحالة الخامسة بالنسبة لتوافر المرافق والخدمات بمناطق النمو العمرانى العشوائى ، أنها فعلاً متوفرة لأنها قريبة من المساكن الموجودة من فترة ، وقريبة من خطوط المياه والكهرباء، بينما اتفقت الحالات السادسة والسابعة والثامنة مع الحالة الثالثة فى أنها لم تكن متوفرة بهذه المنطقة ، كما اتفقت معظم حالات الدراسة مع الحالة الأولى والرابعة فى أنها متوفرة ، ولكنها بنسبة متوسطة وتكاد تكون منعدمة ، سواء بالنسبة للكهرباء أو مياه الشرب أو الصرف الصحى ([٣٥٦])

أما بالنسبة للحالة الثالثة عشر أضاف إنه لا يوجد مرافق أوخدمات بمناطق النموالعشوائي ، إلا بطريق غير مشروع ، اتفقت الحالة السابعة عشر مع معظم الحالات فى أن هناك كثير من مناطق النمو العمرانى العشوائى غير موجود بها المرافق والخدمات ، ولكن الدولة الآن تقوم بالتدخل وتعدل الوضع الموجود ، رأت الحالة الثامنة عشر إنه لا يوجد مرافق وخدمات فى القرى ، لأن القرى تفتقر إلى المرافق فيها بما فيها الصرف الصحى ، حتى لو موجودة المياه تكون غير منتظمة أما بالنسبة للمدينة موجودة المرافق والخدمات ، اتفقت الحالة التاسعة عشر والعشرون مع أغلب الحالات فى إن جميع المرافق موجودة ولكن بطريقة غير مشروعة (إن الكل بيدخل مخالف وبالتحايل على القانون) ([٣٥٧])

اتفقت معظم آراء ذوى الخبرة حول مدى وجود المرافق والخدمات فى مناطق النمو العمرانى العشوائى ، بأن جميع المرافق موجودة ، فيرى البعض أن جميع المرافق والخدمات متوفرة ، حيث أن المخالفين يقوموا بتوصيل المرافق على نفقاتهم الخاصة ، والبعض يرى أنها متوفرة ولكن يصعب توصيلها للمنازل المخالفة ، وهذا ما أكد عليه البعض بأن المرافق والخدمات متوفرة بمناطق النمو العمرانى بنسبة ٨٠%، وجارى استكمال كل المرافق ، أما باقى الخبراء ترى إنه لا توجد خدمات فى المناطق العشوائية وإن المرافق والخدمات متوفرة فقط فى الحيز العمرانى ([٣٥٨])

---

[٣٥٦] الحالات من رقم (١) إلى رقم (١٢) - الملاحق

[٣٥٧] الحالات (١٣)،(١٧)،(١٨)،(١٩)،(٢٠) - الملاحق

[٣٥٨] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

أجمعت معظم الحالات فى أنه ليس للدولة دور واضح فى توفير أراضى للبناء لحل مشكلة السكن العشوائى حيث رأت الحالة الأولى أنه يوجد دور غير ملحوظ للدولة فى توفير كردونات وأراضى جديدة للسكن ، وبالنسبة للحالة الثانية يرى أنه يجب على الدولة لحل هذه المشكلة أن تقوم ببناء وحدات سكنية ، وأسعارها فى متناول كل الناس ، بينما اتفقت معظم الحالات (الثالثة والرابعة والخامسة والسادسة والسابعة) مع الحالة الثانية، وذلك عن طريق عمل المساكن الشعبية ، وتوفير مساكن بديلة ، وتوفير أراضى للبناء ، وإيجاد أماكن للمبانى ، بمعنى وضع أماكن فى كردون المبانى تكفى حاجة الناس ، وعمل مساكن للشباب الجديد والقادم على الزواج ، وإستخراج تراخيص للبناء لأصحاب الحيازة ، كما أكدت الحالة الثامنة على ذلك بأنه توجد أماكن قديمة ومتهالكة، ولا تخدم البلد، فلو قامت الدولة بهدم هذه المبانى، وعملت مساكن ووفرتها للشباب، سوف تقضى على موضوع التعدى على الأراضى الزراعية ، أما بالنسبة لدور الدولة لحل هذه المشكلة تقوم الدولة ببناء وحدات سكنية يتم سدادها على فترات ، لكن لن يقدر الشباب أن يتحكم على وحدة منها أضافت الحالة الحادية عشر مختلف فى أنه بالفعل للدولة دور لحل هذه المشكلة الدولة ، حيث أنها توفر مساكن مثل مساكن تحيا مصر، وتطوير العشوائيات ، كما رات الحالة الثالثة عشر أنه ما زال دور الدولة محدود فى توفير أراضى للبناء ، ولا يفى بالمتطلبات والحاجة إلى السكن ، كما اتفقت الحالة السابعة عشر مع أغلب حالات الدراسة فى أن للدولة دور فى توفير أراضى للبناء لحل مشكلة السكن العشوائى حيث أنها بتعمل مدن كاملة ومنظمة مثل (دمياط الجديدة – بلطيم الجديدة) وكثير منها ، وبتعمل أيضاً مساكن للشباب ، لكن هناك مشكلة حيث إن هذه الأسعار غالية ، وإن الرجل محدود الدخل مطلوب منه مبالغ كبيرة ليس فى قدرته ، كما إن الدولة بتعمل مشاريع كبرى ، وإنها ناجحة فى المشاريع الصغرى التى تخدم الناس ، ومنح قروض للمشاريع منتهية الصغر ، لكن هذه القروض بفائدة كبيرة جداً ، وأنه على الدولة أن تعطى تسهيلات جامدة فى السداد ، أما الحالة التاسعة عشر رأت إنه نازل فى خطة الدولة أنها بتوفر مساحة صغيرة جداً (٤٠ – ٥٠) فدان محدودة جداً ، وسعرها غالى جداً، رأت الحاله العشرون إن للدوله دور فعلاً فى توفير مشروعات إستصلاح الأراضى فى الصحراء وعلى الطريق العام، وتمنح الشباب ٥٠ فدان وبيت مقابل مادى بسيط

أبدى أصحاب الخبرة الذين قابلتهم الباحثة ، مجموعة من الآراء حول دور الدولة والحكومة فى توفير أراضى للبناء لحل مشكلة السكن العشوائى ، حيث يرى البعض إنه بالنسبة لطبيعة الجهود التى تبذلها الدولة للتحكم فى ظاهرة التعديات على الأراضى الزراعية ، تقوم الدولة بمعارضة توصيل المرافق للمبانى المخالفة المتناثرة داخل الأراضى الزراعية ، بغرض الحد من هذه الظاهرة أما بالنسبة لدور الدولة لحل هذه المشكلة تقوم الدولة بالمبانى المنظمة، بغرض حل مشكلة العشوائيات، ولكن بعيداً عن الأراضى الزراعية ، كما يشيد البعض بالجهود التى تبذلها الدولة فى توفير أراضى للبناء لحل مشكلة السكن العشوائى وهذا موجود بالفعل فى مساكن الإرشاد ، ومساكن كفر الرحمانية ٥٠٠ وحدة سكنية ، ولكن لا تكفى لإحتياج الناس أما بالنسبة لطبيعة الجهود المبذولة للتحكم فى ظاهرة النمو العشوائى على الأراضى الزراعية وجود حملات إزالة مكثفة بصفة يومية ، وعمل إجراءات قانونية صارمة للمخالف ، أضاف أخرين أن هناك مجموعة من الجهود التى يجب أن تقوم بها الدولة لتوفير أراضى للبناء لحل مشكلة السكن العشوائى وجود أحوزة عمرانية فى قرية للبناء عليها، تراخيص للبناء لأصحاب الحيازة ، كما يجب أن تقوم بعمل مساكن شعبية لهؤلاء الشباب ، أما ما يحدث الآن أنها تقوم بتوفير وحدات سكنية ، لكن أسعارها مرتفعة ، لن يقدر الشاب أن يمتلك وحدة منها.

و- مشكلات النمو العمرانى العشوائى والإجراءات والمخالفات المرتبطه بها:

اختلفت الأراء حول مدى المشكلات التى يسببها البناءعلى الأراضى الزراعية ، حيث تحدثت الحالة الأولى عن تلك المشكلات التى واجهته أثناء البناء على الأراضى الزراعية ، وهى عدم وجود المرافق والخدمات، واستخراج أى نوع من التراخيص للبناء ، وبالنسبة للحالة الثانية يشكو من عمل محاضر له على كل مرحلة قام بها حتى انتهى من البناء وأقام فيه ، أما بالنسبة للحالة الثالثة كانت هناك حراسة أمنية مشددة على المبنى وعمل له محاضر غرامات ، بينما تحدثت الحالة الرابعة عن المشكلات التى واجهته أثناء البناء على الأراضى الزراعية وهى تم عمل محاضر له بالإزالة ، وتكليفه غرامه كبيرة ([٣٥٩])، اتفقت معظم حالات الدراسة مع الحالة الرابعة فى أنه تم عمل محاضر قانونية لكل منهم ، سواء من الإدارة الهندسية أو من الجمعيات الزراعية ، بالإضافة إلى أن بعضهم لم يستطع استكمال البناء ، نظراً لإرتفاع أسعار البناء ، والظروف الإقتصادية الصعبة ، فعمل له محضر إزالة وتم إزالة البناء ، بينما رأت الحالة السابعة عشر أن من المشكلات التى واجهته أثناء البناء على الأرض الزراعية ، عدم وجود الخدمات بما فيها الخدمات الصحية التى لا غنى عنها ، وإهمال بعض رؤساء الأحياء لهذه الأماكن ، رأت الحالة الثامنة عشر إن من المشاكل التى واجهته أثناء البناء على الأرض الزراعية ، عدم وجود المرافق ، مما يضر بالمتعدى بالضغط على الدولة لإدخال هذه المرافق، ومن ثم يمثل عبء على الدولة ، لأن هذه المناطق غير مخططة ، وخاصة فى الريف عكس المدن ، أما الحالة التاسعة عشر يرى إن من المشاكل التى واجهته أثناء البناء عمل المحاضر من الزراعة ، ومحضر من الحى (مجلس المدينة) ، بغض النظر عن الصعوبات فى توصيل الخدمات ، رأت الحاله العشرون إن من أسباب مشكلات النمو العشوائى تتأثر الكتله الزراعية ، " كنا بنزرع كذا محصول فى السنه ، دلوقتى بيتحدد هنزرع إيه" ([٣٦٠])

أبدى السادة الخبراء مجموعة من المشكلات والآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فمعظمهم يرى أنها تسبب ، تقلص الأرض الزراعية، لقيام المخالف ببناء مساحة معينة، وترك مساحة أكبر منها حول الأرض ، عدم توافر المرافق العامة بصورة صحيحة، لإنتشار التعديات على أماكن متفرقة ، بالإضافة إلى انخفاض المحاصيل الزراعية ، خلق مساحات تم تبويرها، الضغط على الكهرباء والمياه، حيث استهلكت نسبة كبيرة من الكهرباء والمياه أثرت على المدينة، بالإضافة إلى الإزدحام فى الطرق ، أما بالنسبة للصعوبات التى تواجه المخالف يتم عمل المحاضر والإزالات للمبانى من قبل وزارة الزراعة والمجالس المحلية ، ومحاضر من الإدارة الزراعية والإدارة الهندسية والمياه والكهرباء([٣٦١])

[٣٥٩] الحالات من رقم (١) إلى رقم (٤) - الملاحق

[٣٦٠] حالات الدراسة من رقم (١٧) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٦١] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

اتفقت معظم الحالات على الفترة التى استغرقها البناء على الأراضى الزراعية ، بأنها كانت قصيرة جداً ، لتلافى محاضر الإزالة ، كما أنه كان يتم معظم البناء فى أوقات متأخرة من الليل ، وأيام العطلة ، وكان معظمها يتم خلال (شهر إلى ١٨ شهر) ، اتفقت الحالة السابعة عشر فى أن المدة الزمنية التى استغرقها للبناء على الأرض الزراعية كانت بسيطه وأنجز بسرعه جداً ، لإن فى الأصل دى مخالفة لقوانين البناء فى الدولة ، اتفقت الحالة الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون مع باقى الحالات فى أن الفترة الزمنية التى يستغرقها البناء علىالأرض الزراعية بتكون وجيزة جداً ، وإنه اشتغل بأقصى سرعة ، تخوفاً من الإزالات.

أجمعت أرآء المختصين حول الفترة الزمنية التى يستغرقها البناء على الأرض الزراعية ، بأنها بتكون على حسب الحالة المادية، فالبعض يرى أنها تقدر من شهر إلى ستة شهور على حسب الظروف المادية ، والبعض الآخرأضاف أنها ممكن تستغرق حوالى ١٢ شهر من تاريخ وضع الأساس.

وقد أجمعت حالات الدراسةعلى التراخيص والإجراءات التى تم الحصول عليها للبناء على الأراضى الزراعية بأنه لم توجد أى تراخيص تم الحصول عليها ، حيث تحدثت الحالة الأولى عن مدى سهولة استخراج تراخيص البناء ، بأنه لا يوجد أى نوع من التراخيص أو الإجراءات لتسهيل إجراءات البناء وغير مسموح به، اتفقت الحالة الثانية والثالثة والرابعة مع الأولى فى أنه لا يوجد ترخيصات لأى فرد، وكله محاضر لكل المرافق ، وأنه تم البناء بدون تراخيص ، حيث تحدثت الحالة الخامسة عن ذلك ويقول أنا لم أحصل على اى تراخيص أو أى إجراءات للبناء ، لإن أنا أصلاً مخالف ، ليس لى الحق فى أى تراخيص ، كما اتفقت باقى الحالات فى أنه لا يوجد أى تراخيص للبناء على الأراضى الزراعية ، التراخيص فقط داخل الحيز العمرانى ، اتفقت الحالة السابعة عشر فى إنه لم يحصل على أى تراخيص للبناء فهى صعبة جداً ، لا توجد تراخيص ، وإنه توجد غرامات وإزالة للمتعدى على أملاك الدولة والأراضى الزراعية ، رأت الحالة التاسعة عشر أن هناك إجراءات وتراخيص ، ولكنها بتتم من تحت

اتفقت أراء السادة الخبراء حول الإجراءات والتراخيص التى يحصل عليها المتعدى ، بأنه لا يوجد أى ترخيص لجميع حالات المتعدين على الأراضى الزراعية ، حيث أكد المختصين أن ، كل المتعدين لم يتحصلوا على أى ترخيص، وذلك حسب القرار الوزارى ٦١٥ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته ، وأيد أخرين ذلك بأنه لا يوجد تراخيص ولا مصالحة مع المتعدين ، حيث يتم عمل محضر للمخالف (محضر مخالفة أعمال)، بالإضافة إلى قرار إزالة ولا يتم المصالحة معه ، فلا يوجد تراخيص إلا للحائز الذى يمتلك خمسة أفدنة فأكثر، والذى يقوم بالبناء على أرضه الزراعية بدون ترخيص يتم تحرير محاضر مخالفة ، وأضافت باقى الحالات ، أنه لا يوجد أى تراخيص بالأراضى الزراعية وكلها محاضر فورية ، ولا يوجد تراخيص سوى داخل الحيز العمرانى

وقد اتفقت حالات الدراسة على وجود تجاوزات من قبل بعض الأفراد للحصول على تراخيص البناء ، حيث تحدثت الحالة الأولى على أنه يوجد تجاوزات من المسئولين بالدولة لإستخراج تراخيص البناء ، كما أنه لم يحصل على أى تراخيص ، ولم يكن هناك سهولة للحصول على هذه التراخيص ، اتفقت الحالة الثانية مع الحالة الأولى فى انه لم يحصل على أى تراخيص ، وأن الفرد القريب من الأجهزة المسئولة تذلل له كل العقبات التى تواجهه

كما اتفقت الحالتين الثالثة والرابعة مع الحالات الأولى والثانية فى أن هناك تجاوزات من قبل بعض الأفراد للحصول على هذه التراخيص ، وبالبنسبة للحالة الخامسة يقول بالنسبة لشخصى لم اتخذ أى إجراءات أو تراخيص قانونية ، لأنه لا توجد أى إجراءات تعطينى الحق فى البناء ، اتفقت معظم حالات الدراسة مع الحالات السابقة فى أنه هناك تجاوزات للحصول على هذه التراخيص من قبل البعض، وتباطئ من المراقبين بالجمعيات الزراعية وصعوبات للحصول علي هذه التراخيص ، لأن البناء على أرض زراعية ، حيث يتحدث بعضهم عن ذلك ويقول أن هناك بعض الأفراد يقوم بدفع مبالغ مالية لمسئولين فى المجالس المحلية أو أفراد فى مراكز الشرطة حتى يسهل عملية البناء ، بينما رأت الحالة الثالثة عشر للحصول على هذه التراخيص والموافقات ، يكون عن طريق دفع بعض الغرامات الغير رادعة للتعدى على الأراضى ، كما أنه تحدث عن إمكانية التعامل مع هذه التعديات بوضع القوانين الرادعة والرقابة الشديدة ، كما اتفقت الحالة السابعة عشر مع باقى الحالات فى أن هناك تجاوزات من قبل بعض الأفراد للحصول على هذه التراخيص سواء عن طريق الرشوة أو القهوة ، (نظام الكوسه) ، اتفقت الحالة الثامنة عشر مع التاسعة عشر والعشرون فى أن هناك تجاوزات للحصول على هذه التراخيص ، وأكدت ذلك الحالة التاسعة عشر وأن ذلك بيتم عن طريق المحامين ، حيث يقوم صاحب العقار بتسجيله بأسماء مجهولة علشان الإزالات"

أجمعت معظم أراء المختصين الذين قابلتهم الباحثة ، حول تجاوزات الحصول علي تراخيص البناء ، بأنه لا يوجد أى تجاوزات للحصول على هذه التراخيص ، حيث يرى البعض أنه لا يوجد تجاوزات للحصول على تراخيص البناء ، حيث إن إجراءات التراخيص أغلبها معقدة وتشترط فى المقام الأول على عدم التعدى وأضاف أخرين إن عملية الحصول على إجراءات التراخيص والموافقات صعبة وطويلة جداً، ولا تتم إلا لأصحاب الحيازات الثابته ، ، أما باقى الحالات رأت أنه هناك تجاوزات للحصول على هذه التراخيص ، وخاصة للأفراد القريبين من المسئولين بالدولة

وقد أبدى السادة الخبراء أرآئهم حول مدى امكانية التعامل مع هذه التعديات ، يتم الإبلاغ من قبل مشرف (مسئول) الزراعة للوحدات المحلية بالقرى، ويتم إزالتها، وعمل محضر إثبات حالة بالإزالة ، كما أن هناك قرارات إزالة يتم تنفيذها ،ولكن تصعب فى أغلب الأحوال للدواعى الأمنية ، أضاف أخرون أنه أولاً يصدر قرار ، ثم يذهب هذا القرار للشرطه (والشرطه تقول دواعى أمنية) ، وهذا يسهل للمتعدى أن يتمادى فى الخطأ ، فالمفروض أولاً بعد أن يصدر قرار الإزالة عدم تقاعس الأمن والمحليات فى قرار الإزالة

ز- مواجهة الجهات الحكومية لحالات التعدى

لقد أبدى أصحاب الخبرة مجموعة من الأرآء حول استمرار الحكومة إطلاق مبدأ المصالحات فى حالات التعدى مع كل انتخابات ، بأنها سياسة دولة ومصالح أشخاص ، أو عبارة عن نوع من الرضا بالواقع، وأمر واقع لابد للدولة من التعامل معه ، ويرى أخرين أنه لا يوجد تصالح ولا حالة لمتعدى على الأراضى الزراعية ، بينما رأى أخرين من أصحاب الخبرة إن الحكومة دلوقتى مش بتتصالح مع حد على طول بتفجر بالديناميت ، ودا طبعاً مرفوض ، وياريت يكون فيه مصالحات مع غرامات ، ويرى أخرون إن هذا القرار كان موجود قبل الثورة ، أما الآن فليس موجود ، فالموجود حالياً قرار الرئيس للمحافظين بأن المتعدى على أملاك الدولة يقنن نفسه فقط

انحصرت أراء السادة المختصين حول الخطة الإستراتيجية التى يمكن أن تقوم بها الدولة لتنمية وزيادة الرقعة الزراعية لتتواكب مع الزيادة السكانية ، قامت الدولة بوضع استراتيجيات لزيادة الرقعة الزراعية، مثال ذلك مليون وخمسمائة ألف فدان، الذى تم توزيع نسبة منهم على السكان ، استصلاح أراضى فى المناطق الفضاء وعمل شبكة رى بها وخدمات ، كما يرى البعض أن الخطة الموضوعة حالياً غير كافية للزيادة فى الأراضى الزراعية ، وقد لا تتناسب مع الزيادة السكانية المطردة ، أما باقى الحالات رأت أنه بالنسبة للخطة الإستراتيجية التى وضعتها الدولة لتنمية وزيادة الرقعة الزراعية ولتتواكب مع الزيادة السكانية ، لا تتناسب مع مدينة المحمودية ، حيث أنه بالنسبة لمدينة المحمودية لا يوجد توسع فى الرقعة الزراعية، لعدم وجود أماكن لا تزرع كلها أراضى منزرعة ، بينما رأى أخرين من أصحاب الخبرة أن الخطة الإستراتيجية التى يجب أن تقوم بها الدولة أن تحافظ على الرقعة الزراعية المتبقية ، وتعوض اللى ضاع من الأراضى بأخرى بديلة فى أماكن بعيدة مثل الصحراء ، ويرى البعض بإن الرقعة الزراعية فى الدلتا قلت جداً ، والذى أدى بالدولة لإستصلاح الأراضى فى الصحراء [٣٦٢]

ثالثاً: الإتجاه نحو الوعى بالقوانين المنظمة لإستغلال الأرض الزراعية:

أ- مدى الإهتمام بعملية الزراعة والحرص عليها

اختلفت حالات الدراسة حول الإهتمام بالزراعة الآن وقبل ٢٥ يناير ، فمنهم من يرى أن هناك إهمال للزراعة والدليل على ذلك انخفاض أسعار الحاصلات الزراعية ، والبعض منهم يرى أن هناك إهتمام بالزراعة ، بدليل قيام الدولة بتوفير كل مستلزمات الزراعة ، حيث تحدثت الحالة الأولى عن ذلك بأن هناك شبه إهمال للزراعة ، أما الحالة الثانية يرى أن الزراع فى إزدهار على الأراضى المستصلحة ([٣٦٣])، كما اتفقت الحالات الثالثة والرابعة والسادسة مع الحالة الثانية فى أنه ليس هناك إهمال للزراعة ، بل زاد الإهتمام بالزراعة اليوم عن قبل الثورة ، حيث قامت الدولة ، بتوفير الأسمدة والتقاوى والتى زادت أصنافها عن قبل الثورة ، كما اتفقت معظم الحالات مع الحالة الأولى فى أنه يوجد إهمال للزراعة من بعد الثورة وقبل الثورة ، بل رأت أنه قبل الثورة أفضل ، أما حالياً هناك إهمال بسبب بيع الأراضى ، وأفادت إحدى الحالات عن ذلك بقوله "أن الأرض مهمة ، لكن بعد الثورة زاد إهمال الزراعة والمزارعين ، ولا يوجد زراعة النهاردة كلها بقت مبانى سكنية "،[٣٦٤] بينما رأى بعضهم أن كل إنسان لابد وأن يهتم بعمله سواء زراعة أو غيرها قبل وبعد الثورة ، كما رأت بعض الحالات أن الإهتمام بالزراعة اليوم يختلف عن قبل ٢٥ يناير، وأن هناك إهمال كبيرللزراعة ، بسبب ارتفاع أسعار الأراضى الزراعية وخاصة المبانى (الموجودة على الطريق العام)([٣٦٥])

[٣٦٢] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٦٣] الحالات (١) ، (٢) - الملاحق

[٣٦٤] [٣٦٤] الحالة رقم (٥) - الملاحق

[٣٦٥] حالات الدراسة من رقم (٣) إلى رقم (١٢) - الملاحق

وبالنسبة للحالة الثالثة عشر رأت أن الإهتمام بالزراعة اليوم يختلف عن قبل ٢٥ يناير، حيث يرى أن الإهتمام بالزراعة فى هذه الفترة زاد، وذلك بسبب نقص الأراضى الزراعية وهو يهدف إلى التوسع الرأسى ، بينما رأت الحالة السابعة عشر أن الزراعة أساس وصلب الدولة وأن الإهتمام بها كان قبل وبعد الثورة ، "ولكن إهمال بعد الأفراد فى الحكومة والفساد من قبل البعض والخيانة بتأثر على أى حاجة فى البلد " ([٣٦٦]) ، أضافت الحالة الثامنة عشر إنه لا يوجد اليوم إهتمام بالزراعة ، لإن الدولة لا تساعد الفلاح ولا توفر له الأسمدة والكيماوى والمياه اللازمة للزراعة ، وحددت له المساحة المزروعة ، لعدم وجود المياه ، اتفقت الحالة التاسعة عشر مع بقية الحالات فى إنه لا يوجد إهتمام بالزراعة اليوم ، حيث تبلغ مساحة الأراضى البناء حوالى ٦٠ % منذ وجود الثورة ، بينما رأت الحالة العشرون الإهتمام بالأرض الزراعية بعد الثورة أكبر لإن فيها غذاء العالم ، حيث إن مصر على مر العصور كانت تصدر الغذاء للعالم ركزت معظم أراء المختصين حول الإهتمام بالزراعة قبل ٢٥ يناير وبعده ، على أنه لا يوجد إهمال للزراعة ولا قبل الثورة ولا بعدها ، حيث يرى البعض أن الإهتمام بالزراعة زاد بعد ٢٥ يناير أكثر مما قبل ، لقلة الأرض الزراعية المتبقية بعد التعديات ، وأكد ذلك أخرين بأن الإهتمام بالزراعة موجود قبل وبعد الثورة ، ولا يقل الإهتمام بعد الثورة، نظراً لما تسببه من عائد ربح ، حيث يوجد إزدهار فى الزراعة فى السنوات الماضية ، بدليل أن زراعة الأرز والقطن فى ازدهار ، بينما رأت بعض الحالات أن الإهتمام بالزراعة قبل ٢٥ يناير كان أفضل بكثير، ويوجد إهمال فى الأرض بسبب البيع وارتفاع الأسعار.

ب- تحول المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى:

أجمعت معظم أراء حالات الدراسة حول تحول المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى جديدة لأن الزراعة لم تعد تحقق العائد منها ، تحدثت الحالة الأولى عن تحول معظم المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى جديدة منها التجارية والصناعية والأقل مجهوداً وأكثر دخلاً ، كما رأت الحالة الثانية تحول معظمهم عن العمل الزراعى إلى امتلاك جرارات زراعية، وأفران عيش ، بينما رأت الحالة الثالثة تحول معظمهم عن العمل الزراعى إلى عمل مشاريع وورش صناعية

أما بالنسبة للحالة الرابعة رأت أنه مع زيادة عدد السكان لابد من مباشرة العمل الزراعى، مع بعض الأعمال الأخرى من مشاريع مختلفة ، وأضافت الحالة الخامسة أن المزارعين تحولوا عن العمل الزراعى، إلى مهن أخرى مختلفة ، لأنه لا يوجد إهتمام بالمزارع، "وأفادت إن أى مهنة أيا كانت نوعها ستكون أحسن من الزراعة ، ويكون فيها فلوس" ، اتفقت معظم حالات الدراسة مع الحالات السابق الإشارة إليها، وذلك بغرض تربية المواشى ، وعمل محاجر طوب ، لعدم وفرة فرص العمل ، وأصحاب محلات وصنايعى عيش (أصحاب أفران)، والسفر للخارج تهريب ، بينما كان رأى الحالة الحادية عشر مختلف تماماً عن باقى الحالات بقوله "أنا لا أرى ذلك بدليل توفر المنتجات الزراعية"

[٣٦٦] حالات الدراسة (١٣)، (١٧) - الملاحق

كما تحدثت الحالة الثالثة عشر عن تحول كثير من المزارعين عن العمل الزراعى إلى أعمال أخرى ، لأن الزراعة أصبحت لا تفى بمتطلبات الحياة فى بعض الأحيان ، أضافت الحالة السابعة عشر إنه بالنسبة لتحول بعض المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى " أن الكلام ده مش أكيد ، لأن الفلاح فلاح ، لأنه بيحب أرضه ، بس الدولة دايماً إلا فى أوقات قليلة جداً ضد الفلاح "([٣٦٧])، أفادت الحالة الثامنة عشر فى إن ٩٠% من المزارعين تحولوا عن العمل الزراعى لمهن أخرى ، لأن الفلاح قديماً يصبح فلاح ، أما الآن الفلاح علم ابنه ، وأصبح مهندس وغيره وبالتالى تركت الأرض ، وتم إهمال الأرض الزراعية ، بالإضافة إلى أن الدولة لا توفر الأسمدة فى الجمعيات الزراعية ، ويشتريها الفلاح بالضعف وبأسعار غالية من الخارج، مما أدى بالفلاح إلى أن يتخلص النهاردة من الأرض الزراعية ، ويعمل عليها مشروع ، لإن الفلاح مخنوق من السلف اللى بيأخذها من الجمعيات الزراعية ، وإن الدولة مش واقفة معاه ([٣٦٨])، كما اتفقت الحالة التاسعة عشر والعشرون مع معظم الحالات فى أن كثير من المزارعين تحولوا عن العمل الزراعى للعمل فى جميع المجالات بعيد عن الزراعة مثل (سواق نجار عامل مياه عامل فى كافتيريا صاحب محل) "المهن اللى بتجيب يوميه يصرف منها على اهل بيته" ([٣٦٩])

اتفقت معظم أراء السادة الخبراء حول تحول المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى جديدة ، حيث رأت بعض الحالات أنه بالفعل يوجد تحول كبيرعن العمل الزراعى بسبب قلة العائد منه، وأغلب المهن التى تم التحويل إليها هى المتعلقة بالمبانى بجميع أنواعها ، وأضاف اخرين أنهم بالفعل تحولوا عن العمل الزراعى إلى (حرفين ونقاشين وحدادين وكهربائين ونجارين) و السفر للخارج وإقامة المشروعات التجارية ، وأكد ذلك باقى الحالات أنه إذا كان هناك تحول عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى ، فهو محاولة بعضهم عمل مطاحن وأفران عيش وامتلاك جرارات زراعية تخدم الزراعة أيضاً ، بينما يرى الأقلية منهم أن معظم الناس لم تتحول عن العمل بالزراعة لأنه يوجد أصلاً فرص عمل جانب العمل بالزراعة([٣٧٠])

ج- النتائج السلبية لإنتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية:

تركزت أراء حالات الدراسة عن وجود ضرراً كبيراً وملحوظاً نتيجة انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية ، رأت الحالة الأولى أن ذلك يؤثر على الأراضى الزراعية ، حيث تقل رقعتها الزراعية، وبالتالى إنتاجها الزراعى، وتؤذى الأراضى المجاورة بمخلفاتها ، وأفادت الحالة الثانية أن المبانى التى تبنى على الأرض الزراعية، ليس فيها ضرر ، حيث أن كل هذه البيوت تكون بغرض السكن فقط ، ولا يضر بالمصلحة العامة لوجود البديل ([٣٧١])، كما اتفقت أغلب حالات الدراسة مع الحالة الأولى فى وجود ضرراً نتيجة انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية ، وذلك لعدة أسباب منها : تآكل الرقعة الزراعية، وانحصارها فى حيز محدود

---

[٣٦٧] الحالة (١٧) - الملاحق

[٣٦٨] الحالة (١٨) - الملاحق

[٣٦٩] حالات الدراسة (١٩) ، (٢٠) - الملاحق

[٣٧٠] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٧١] حالات الدراسة (١) ، (٢) - الملاحق

وبالتالى قلة الإنتاج السنوى ، والحاجة للإستيراد ، بتضعف التربة لأن الخدمة الموجودة فى الأرض تقل وبالتالى تضعف ، تقلل من إنتاجية المحصول، تفتيت الأرض الزراعية وتجريفها وتلوث مياه الرى ([٣٧٢])، اتفقت الحالة السابعة عشر مع معظم الحالات فى أن هناك أضرار لإنتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية ، وهى معظمها فى المجال الزراعى ، والذى أدى إلى انهيار جزء كبير من الإقتصاد المصرى ، اتفقت الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون فى أن من أضرار انتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى نقص الرقعة الزراعية وقلة مساحتها ، مما يؤدى بها إلى أن تتآكل فى المستقبل([٣٧٣])

انحصرت أراء ذوى الخبرة من المختصين حول النتائج السلبية لإنتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية على مجموعة من المشاكل تتمثل فى انتشار المبانى من مكان إلى مكان ، يصعب معه توصيل المرافق والخدمات، كما أن البناء الغير منظم فى هذه الأيام يضر بمصلحة الأجيال القادمة ، بالإضافة غلى أنه يؤثر على خصوبة وجودة الأرض ، يضر بالرقعة الزراعية ، ويسبب إتلافها ، كما أن البناء عليها بالخرسانات ومواد البناء يسبب عدم زراعتها مرة أخرى ، وضعف وقلة الإنتاج الزراعى ن وضيق الرقعة الزراعية، قلة إنتاجية المحاصيل الزراعية، قلة إنتاجية الأرض، إرتفاع أسعار المحاصيل ، كما تقل معه نسبة الإنتاج ، وتنعدم خالص الزراعة وتقل المحاصيل ، يؤثر على الدخل القومى للفرد والمجتمع من الزراعة ([٣٧٤])

وقد اتفقت معظم حالات الدراسة حول ترك الأرض بدون زراعة ، بأنه ليس من حق أى فرد ترك أرضه من غير زراعتها ، لأنها منفعه عامه ، وإن كانت ملكية شخصية ، وذلك لعدة أسباب منها : لأن ذلك يضر بالمصلحة العامة ، كما أنه ليس من حق أى إنسان يمتلك أرض أن يهمل فيها لأن هذه الأرض وإذا كانت ملك خاص، لكنها ملكية عامة([٣٧٥])

بينما رأت الحالة الخامسة "أنه يجوز ترك الأرض بدون زراعة ،علشان بالنسبة للرجل المزارع يزرع ويحصد كل شئ سعره مرتفع سماد وأدوية، وأى شئ مطلوب للأرض سعره غالى" ([٣٧٦])، اتفقت أيضاً الحالة السابعة عشر فى إنه لا يجوز ترك الأرض بدون زراعة ، لأنها منفعة عامة وتؤثر على الأجيال القادمة ، اتفقت ايضاً الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون مع باقى حالات الدراسة فى أن لا يجوز للمالك ترك أرضه بدون زراعة ، كما إنه لا يجوز التعدى عليها لعدم وجود تراخيص ، لأن الحيز العمرانى الموجود فى المدن متحدد والتعدى كله على الأراضى الزراعية ، حيث إن ٩٠% من هذه الأراضى ملك خاص([٣٧٧])

---

[٣٧٢] حالات الدراسة من رقم (٣) إلى رقم (١٦) - الملاحق

[٣٧٣] حالات الدراسة من رقم (١٧) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٧٤] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٧٥] حالات الدراسة من رقم (١) إلى رقم (١٦) - الملاحق

[٣٧٦] الحالة رقم (٥) - الملاحق

[٣٧٧] حالات الدراسة من رقم (١٧) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

اتفقت جميع الحالات من المختصين الذين قابلتهم الباحثة ، حول إذا كان يجوز للمتعدى ترك أرضه بدون زراعة ام لا ، رأت أنه ليس من حقه ترك أرضه بدون زراعة ، وبناءاً عليه تقوم الزراعة بعمل محاضر تبوير لكل من يقوم بترك الأرض الزراعية بدون زراعة لعدد (٢) موسم زراعى ، حيث يتم عمل محضر التبوير من الإدارة الزراعية، يكون عقوبته السجن والغرامة المالية ،لإن الأرض الزراعية ملك منفعة عامة وليس ملك خاص ، ولأنه يسبب ضرر كبير للمجتمع بأكمله ، وهذا ما أكدته باقى الحالات ، بأنه طبعاً مش من حقه ترك الأرض بدون زراعة، لأن بها منفعه خاصة وعامة للمجتمع كله ، ولأن هذه الأراضى ملك الجميع([٣٧٨])

٤-: الدور الحكومى والرقابى للحفاظ على الأرض الزراعية:

أجمعت جميع حالات الدراسة على وجود قانون يمنع المزارع من البناء على الأرض الزراعية وتجريفها وتبويرها ، وأن يكون هناك عقاب رادع في هذا الشأن ، أكدت الحالة الخامسة "أن هناك بالفعل قانون يمنع المزارع من تجريف الأرض وتبويرها، لكن للأسف واجباتى الأسرية تحتم أن أقوم بمصاريف بيتى ، وكل واحد حر فى أرضه " ([٣٧٩])، وأكدت ذلك الحالة الثالثة عشر بأنه يوجد بالطبع قانون يمنع المزارع من البناء على الأرض الزراعية ، لكن ما زال القانون الخاص بالتجريف للأرض الزراعية غير رادع، ولا يقوم بالحد من هذه الظاهرة اتفقت الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون مع باقى حالات الدراسة فى أن هناك فعلاً قانون يمنع المزارع من التعدى على الأرض الزراعية ، كما أنه أجاز القانون للفلاح من حقه يبنى سكن خاص به فقط ([٣٨٠])

أجمعت أراء المختصين من ذوى الخبرة بأنه يوجد بالفعل قانون يمنع المزارعين من البناء على الأراضى الزراعية ، حيث اكدت أن هناك عدد من القوانين لحماية الأرض الزراعية من التعدى ابتداءاً من المادة ١٥٠ حتى المادة ١٥٩ من قلنون الزراعة ، أضاف أخرين أنه يوجد فعلاً قانون يمنع المزارع من تجريف أرضه وهو قانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ المعدل بقانون ٢ لسنة ١٩٨٥، والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، كما رأت باقى الحالات أنه لازم تقدر هذه الأراضى ومن يقوم بالتعدى عليها يغرم بثلاث أضعاف ثمنها([٣٨١])

وقد اتفقت جميع حالات الدراسة على عقوبة مخالفة القانون و هى الحبس والغرامة ، وإقامة محاضر ضده تصل إلى السجن لسنوات ليكون عبره لغيره ، بالإضافة إلى الإزالة الفورية للمبنى المخالف ، أضافت الحالة الثالثة عشر عقوبة مخالفة القانون هى العقوبة الى طبقت فى ٢٠١٨/١/٢٤ ، والقانون الذى صدر حد من هذه الظاهرة بنسبة كبيرة ، اتفقت الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون فى أن عقوبة مخالفة القانون هى الإزالة والحبس والغرامة ، لكنها لا تنفذ فى أغلب الأحيان إلا المتشدد مع الأمن ([٣٨٢])

---

[٣٧٨] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٧٩] الحالة رقم (٥) - الملاحق

[٣٨٠] حالات الدراسة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

[٣٨١] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٨٢] حالات الدراسة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

اتفقت جميع أراء السادة الخبراء على أن هناك عقوبة لمخالفة أحكام القانون ،وهى السجن والغرامة المالية ، حيث أكد البعض منهم أن الدولة تقوم بفرض قرارات الإزالة على المبانى المخالفة، ولكن هناك ما يصعب إزالته للدواعى الأمنية ، وأضاف أخرين أنه يتم عمل محاضر بناء للأرض الزراعية ، وتصل إلى السجن ، وفى الآخر بيكسب القضية ويقوم بالبناء [٣٨٣]

وقد اختلفت الأراء حول مدى التزام الناس بتطبيق القانون ، حيث رأت الحالة الأولى أن الناس هنا فى البلد مش بتعمل حساب القانون فى هذه النواحى، لأن الأساس فى ذلك يعتمد على الجدية فى تنفيذ أحكام القانون ، حيث أدى تخاذل الجهات المعنية عن عملها فى زيادة نسبة المتعدين على الأراضى ، اتفقت الحالة الثانية مع الحالة الأولى فى أن الناس هنا فى البلد بتعمل اللى هى عايزاه ، وبالنسبة للحالة الثالثة رأت أن الناس بتعمل حساب القانون فى هذه النواحى ،لأنه بيتعرض للمسائلة القانونية [٣٨٤]، اتفقت الحالة الرابعة مع الحالة الثالثة فى أن "الناس بتعمل ألف حساب للقانون لإنه بيبنى ثم يتم الإزالة فيخسر كثيراً ، أما الناس الذين بنوا على الأرض الزراعية كان قبل القانون الجديد ،لأنه لو تم ترك كل فرد يعمل اللى هو عايزه سوف يتجاوز على الأرض أكثر من ذلك "[٣٨٥]، أما الحالة الخامسة ترى أن الكل بيعمل حساب القانون، لكن مفيش حل غير كده ، "الإحتياج إلى الماده هو اللى بيشجع الناس ويخليها ما تلتزمش بالقانون (مفيش طريق غير كده)"[٣٨٦]

اتفقت الحالة السادسة مع الحالة الثالثة فى أن الناس بتعمل حساب القانون، لعدم تعرضهم للمسائلة القانونية ، اتفقت الحالات السابعة والثامنة والعاشرة والثانية عشر، أضافت باقى الحالات انه لا أحد يعمل حساب للقانون، ولا يوجد إهتمام ولا إلتزام من الناس بالقانون لعدم وجود قانون يحاسب ، ولأن العقاب بسيط ، وكل واحد بيعمل اللى هو عايزه (لا حياة لمن تنادى) [٣٨٧]، بينما اتفقت الحالات التاسعة والحادية عشر والثالثة عشر، بأن الناس بتعمل حساب للقانون (القانون هو القانون) ، ولا أحد يستطيع أن يفلت من العقوبة (لا وألف لا) ، فالقانون واحد فى كل زمان ومكان ، كما أن القانون الجديد أصبحت الناس بتعمل حسابه إلى حد ما [٣٨٨]، بينما رأت الحالة السابعة عشر فى هذا الأمر أن الناس مختلفين فى طباعهم ، فهناك من يعلمه ولا ينفذه ، ،هناك من يعلمه وينفذه ، وهناك من لا يعلمه ولا ينفذه وكثير كدا ، بينما رأت الحالة الثامنة عشر أن الرجل البسيط هو الذى يعمل حساب للقانون وبيخاف منه ، أما الحالة التاسعة عشر يرى أن الكل يتحايل على القانون عن طريق المحامى ، حيث يستغل المتعدى أيام الأجازات ويشغتل ، بينما اتفقت الحاله العشرون مع معظم حالات الدراسة[٣٨٩]

---

[٣٨٣] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٨٤] حالات الدراسة من رقم (١) إلى رقم (٣) - الملاحق

[٣٨٥] الحالة رقم (٤) - الملاحق

[٣٨٦] الحالة رقم (٥) - الملاحق

[٣٨٧] حالات الدراسة (٦) ،(٧)،(٨)،(١٠)،(١٢) - الملاحق

[٣٨٨] الحالات (٩)،(١١)،(١٣) - الملاحق

[٣٨٩] حالات الدراسة من رقم (١٧) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

اختلفت أراء السادة الخبراء حول مدى التزام الناس بتطبيق القانون ، حيث يرى البعض منهم أنه نظراً لفرض الغرامات على المبانى بأرقام باهظة ، بدأ الحد من ظاهرة التعدى بالمقارنة من بداية الثورة، حيث كان الفوضى وغياب الأمن أدى إلى زيادة الظاهرة ، ويقول لا مواطن يفلت من القانون ، ولكن المحاكم لها الأدلة والبراهين التى يجتهد بها محامى المتعدى ، كما رأت باقى الحالات أن القلة منهم بيلتزم بالقانون ، لإنتشار الفوضى والإنفلات الأمنى ، ولا يوجد أحد يعمل حساب للقانون ويلتزم به ، لعدم وجود قانون رادع ، ولو كان فيه إلتزام بالقانون ما كانوا هيعملوا كده أو أى مخالفات ([٣٩٠])، وهذا ما أكدته الحالة الخامسة بأن كل واحد بيعمل اللى هو عاوزه ويدفع الغرامة ، بسبب عدم جدية القانون فى بعض الأحيان حيث قال (وعلى رأى المثل اللى تعرف ديته اقتله)([٣٩١])

اختلفت معظم أراء حالات الدراسة على وجود طرق للتحايل على القانون ، تحدثت الحالة الأولى عن اللى بيخالف القانون بيفلت من العقوبة عن طريق بعض المحسوبيات والمعارف ودفع الرشاوى ، كما رأت الحالة الثانية أن اللى بيخالف القانون بيفلت من العقوبة عن طريق دفع ما يطلب منه من مبالغ ، أضافت بعض الحالات أن التحايل على القانون يقع من جانب كبار الفلاحين وذوى النفوذ ([٣٩٢])، أفادت الحالة الرابعة أن اللى بيخالف القانون لم يفلت من العقوبة لأنه لم يكن أى فرد يفلت من العقوبة بدون أى مسائلة ،والآن بيتم تغريمه بمبالغ كبيرة ، وبالنسبة للتحايل على القانون فلم يكن يوجد تحايل على القانون نهائياً، سواء من صغار الفلاحين أو من كبار الفلاحين ، لأن القانون يطبق على الجميع ([٣٩٣])، أما الحالة الخامسة رأت إن اللى بيخالف القانون بيفلت من العقوبة عن طريق محامى يقوم بتأجيل القضية حتى تمر عليها فترة زمنية ، ويأخذ حكم ، ويسقط الحكم بمرور فترة زمنية ، وبالنسبة للتحايل على القانون ،يكون من ذوى النفوذ ،اتفقت باقى الحالات مع الحالة الخامسة فى أنه ممكن أن يفلت من العقوبة عن طريق دفع رشوة أو واحد معرفة فى الدولة أو بالتصالح والغرامات أوعن طريق محامى يستغل أى ثغرة فى القانون ، ويكسب القضية ، ويأخذ براءة ، بينما اختلفت الحالة الثالثة عشر مع معظم هذه الحالات فى أنها رأت أنه فى ظل القانون الجديد قد لا يفلت من العقوبة إلا بالتحايل على القانون ،حيث يقع التحايل على القانون من جانب صغار الفلاحين وكبار الفلاحين على حد سواء ، ولكن الكبار أكثر([٣٩٤] اتفقت أيضاً الحالة السابعة عشر مع باقى الحالات فى أن هناك تحايل على القانون ،وأفادت إحدى الحالات بقوله "الكبير كبير وهو اللى بيعمل اللى هو عايزة فى البلد سواء بالفلوس أو النفوذ (شغل محامين فاشلين)"([٣٩٥]) ، اتفقت الحالات الثامنة عشر والتاسعة عشر والعشرون فى أن الذى بيشجع الناس ويخليها ما تلتزمش بالقانون سكوت المحليات ، وسكوت الشرطة والرشاوى وانتشار الفوضى ، وإن التحايل على القانون بيكون من جانب الكل([٣٩٦])

---

[٣٩٠] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال من رقم (١) إلى رقم (٤) - الملاحق

[٣٩١] الحالة رقم (٥) من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٩٢] حالات الدراسة من رقم (١) إلى رقم (٣) - الملاحق

[٣٩٣] الحالة رقم (٤) - الملاحق

[٣٩٤] حالات الدراسة من رقم (٥) إلى رقم (١٦) - الملاحق

[٣٩٥] الحالة رقم (١٧) - الملاحق

[٣٩٦] حالات الدراسة من رقم (١٨) إلى رقم (٢٠) - الملاحق

اختلفت معظم أراء السادة الخبراء حول طرق التحايل على القانون ، حيث رأت بعض الحالات أنه إذا كان هناك تحايل على القانون فلابد حتماً أن يكون من ذوى النفوذ لحجم علاقاتهم الشخصية ، أو عن طريق خلق ثغرات فى القانون بواسطة المحامى ، وبالنسبة إذا كان هناك تحايل على القانون فهو من جانب كبار المزارعين وذوى النفوذ ، أضاف بعض الحالات إنه بالنسبة للمخالف كل همه البناء ويحصل اللى يحصل حتى لو وصل للسجن وبالنسبة إذا كان هناك تحايل على القانون يرى إلى أن كل الفئات تتحايل على القانون([٣٩٧])

بينما رأت باقى الحالات من المختصين إن المخالف لا يفلت من العقوبة لأنه سيحاسب (لا يوجد أحد فوق القانون) ، وأفادت إحدى الحالات بأنه" إذا كان هناك تحايل على القانون فهو من جانب الجميع فالكل أخطأ ولا أحد فوق القانون "([٣٩٨])

وقد أجمعت حالات الدراسة حول ضد من تصدرحالات الإزالة ، فالبنسبة للحالة الأولى رأت أنها تصدر ضد صغار الفلاحين طبعاً ، اتفقت الحالات الثانية والثالثة مع الحالة الأولى ، أما بالنسبة للحالة الرابعة يرى أن القانون لم يفرق بيم غنى وفقير، فالشئ الذى يعمله هو محضر مخالفة، وتوجيهه إلى الجهة المختصة بالوحدة المحلية، وتبليغ مركز الشرطة لإتخاذ الإجراءات اللازمة ، اتفقت الحالة الثالثة عشر مع الحالة الرابعة فى إن حالات الإزالة تصدر الآن ضد الصغار والكبار([٣٩٩])، كما اتفقت معظم باقى حالات الدراسة مع الحالات الأولى والثانية والثالثة فى إن حالات الإزالة تصدر ضد صغار الفلاحين ، بينما رأت الحالة السابعة عشر إن حالات الإزالة اليوم تصدر ضد الكل ، قبل كده كان ضد الغلبان ، بس مازال الغلبان بيتآكل من ناحية ثانية ، اتفقت الحالة الثامنة عشر والعشرون مع باقى حالات الدراسه ، فى أن حالات الإزالة تصدر ضد جميع الحالات ، وأهم شئ هو تنفيذ قرار الإزالة ، أما الحالة التاسعة عشر يرى أنها تصدر ضد صغار الفلاحين ، لإن الكبار يستخدموا سلطاتهم والرشاوى فى هذا الشأن ([٤٠٠])

اختلفت أراء المختصين حول الحالات التى تصدر ضدها قرارات الإزالة ، حيث يرى البعض منهم إنه بالنسبة لحالات الإزالة تصدر لجميع حالات التعدى بمعرفة المحاضر المختص، وكل حالات التعدى يكون لها قرار إزالة ، وهذا ما أكدته بعض الحالات قرارات الإزالة تصدرلجميع الحالات كبار المزارعين والصغار وذوى النفوذ وكل المخالفين ، فلا أحد فوق القانون ، بينما رأت باقى الحالات إنه إذا كان فيه حالات إزالة فهى تصدر ضد صغار المزارعين([٤٠١])

انحصرت أراء المختصين فى المجال حول التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون ، والمتمثلة فى قلة المعدات الخاصة بعملية الإزالة، حيث أنها فى الغالب تتبع الوحدات المحلية ، وجهاز تحسين الأراضى

---

[٣٩٧] حالات الدراسة منالخبراء والمختصين فى المجال من رقم (١) إلى رقم (٤) - الملاحق

[٣٩٨] الحالة رقم (٥) من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٣٩٩] حالات الدراسة رقم (٤) ، (١٣) - الملاحق

[٤٠٠] حالات الدراسة - الملاحق

[٤٠١] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

عدم وجود قوات كافية لتأمين حملات الإزالة ، وتداولها بالمحاكم لحين صدور حكم نهائى ن كما يرى البعض أنه فى ظل ما تتمتع به البلاد من فرض الدولة سيطرتها ، أصبحت المعوقات والتحديات محدودة ، كما يعتقد البعض من أصحاب الخبرة إن القانون له دولة تحميه ، كما يرى البعض إن من التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون الدواعى الأمنية ، وعدم توافر قوات أمن كفاية([٤٠٢])

تركزت أراء حالات الدراسة حول الطرق والأساليب التى يمكن بواسطتها وقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية فى الإهتمام بالمزارعين والإعتناء بهم للحفاظ على الأرض الزراعية ، أضافت الحالة الأولى إن من الطرق والأساليب التى يمكن بواسطتها وقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى توفير كردونات جديدة للمبانى ، نشر الوعى الزراعى بين الناس على مختلف طوائفهم، لأنها قضية مصيرية للأجيال القادمة ، أما الحالة الثانية رأت ضرورة وجود أراضى إستصلاح رخيصه عن الأراضى الممتلكة

وبالنسبة للحالة الثالثة رأت زيادة أسعار المحاصيل الزراعية، وتوفير مواد السماد ، يؤدى إلى وقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، بينما رأت الحالة الرابعة بضرورة الإزالة الفورية للمبانى المخالفة ، وهذا يجعل الناس تخاف أن يحدث معها ذلك الأمر، وخصوصاً بعد غلاء مون البناء ، رأت الحالة الخامسة لوقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، أن تهتم الحكومة أولاً بالمزارعين ،والإعتناء بهم، حتى يحافظوا على الأرض الزراعية ، اتفقت الحالة السادسة والسابعة والثامنة والعاشرة مع الحالات الثالثة والرابعة فى زيادة أسعار المحاصيل الزراعية ، وتوفير الأسمدة اللازمة للأرض الزراعية بأسعار منخفضة بينما رأت الحالة التاسعة لوقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية أن تكون الأرض فى متناول الجميع بأرخص الأسعار، اتفقت باقى حالات الدراسة مع الحالات السابقة فى التوعية وتوفير البدائل ، رفع أسعار السلع الغذائية ، وتوفير الأسمدة والتقاوى للمزارع تطبيق القانون ودعم الفلاح

كردون سكنى صحيح حتى ننهض بالزراعة ، وبالنسبة للحالة الثالثة عشر ترى أنه ما زالت الدولة فى حاجة إلى مزيد من القوانين والإجراءات السريعة، التى تحد من هذه الظاهرة ، والمتمثلة فى التوسع فى الإسكان الرأسى ، ووضع القانون الصارم للمخالف ،ونشر الوعى والثقافة الزراعية، فالبلد فى احتياج مطرد للأراضى الزراعية ، كما اتفقت الحالة السابعة عشر مع معظم حالات الدراسة فى أن هناك طرق وأساليب لوقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية ، تتمثل فى تطبيق القوانين ، مع تشريع قوانين جديدة ، تنشيط الفلاح والإهتمام به([٤٠٣])

[٤٠٢] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

[٤٠٣] حالات الدراسة - الملاحق

أبدى أصحاب الخبرة مجموعة من الأراء حول الطرق والأساليب التى يمكن بواسطتها وقف نزيف الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية تتمثل فى فرض عقوبات رادعة على التعدى على الأرض الزراعية، وتيسير عملية الترخيص لمن له الحق ، توفير مساكن بديلة للشباب ، زيادة أسعار المحاصيل الزراعية، وتوفير الدعم لإحتياجات الزراعة ، ومساعدة الفلاح بالأسمدة بسعر مناسب، وتوفير تقاوى جيدة عالية الإنتاج بالإضافة إلى الإهتمام بإرتفاع أسعار محاصيلهم الزراعية ، والوعى ، وخفض سعر التقاوى والأسمدة ، ورخص الأراضى وتوفير الحكومة الأراضى للبناء اللازمة([٤٠٤])

٥-: أراء الحالات نحو مواجهة التعديات فى المستقبل:

١- دور الوحدة المحلية

اتفقت جميع حالات الدراسة على أن للوحدة المحلية دور لمواجهة ظاهرة التعديات مستقبلاً تتمثل فى :

- **توفير أراضى جديدة وقريبة معدة للبناء والتابعة للوحدة المحلية**
- **عمل محاضر لهم**
- **تساعد المزارع على تسهيل إجراءات أخذ الأسمدة والبذور، وتوريدها نهاية الموسم بسعر مناسب حتى لا يفكر أن يخسر أرضه**
- **وجود كردون مبانى يكفى وجود عدد السكان والأسر الزائد يومياً ، وتخفيض الأسعار**
- **عمل تراخيص لأصحاب الحيازات الزراعية**
- **تشديد العقوبة على الكبير قبل الصغير، على الغنى قبل الفقير**
- **توفير المساحات الشاسعة للبناء بدون محاضر، وتوفير التراخيص**
- **التوعية وتوفير البدائل**
- **إستصلاح المناطق الفضاء داخل المدينة ، توفير مساكن بديلة للشباب**
- **التصدى بسرعة قبل بدء البناء، وإبلاغ الجهات المختصة قبل الشروع فى البناء**
- **الرقابة الجادة**
- **عمل محضر تابع للمحليات ، ثم عمل محضر أخر وتتخذ فيه اللازم**
- **عقاب رادع للجميع**

[٤٠٤] حالات الدراسة من الخبراء والمختصين فى المجال - الملاحق

انحصرت أراء السادة المختصين فى أن الدور الذى يمكن أن تقوم به الوحدة المحلية لمدينة المحمودية فى الآتى:

- تطبيق القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ،
- تقوم بتوفير المساكن البديلة للشباب للتحدى لظاهرة النمو العشوائى
- تراخيص للبناء لأصحاب الحيازة الزراعية وجود أحوزة عمرانية للبناء عليها
- ،تشديد العقوبة وتسهيل التراخيص
- توفير المساحات المجهزة للبناء بدون محاضر

٢- - دور المواطن المصرى:

اجمعت معظم حالات الدراسة على أهمية دور المواطن المصرى فى التصدى لظاهرةالتعديات مستقبلاً متمثلة فى :

- الإبتعاد قدر الإمكان عن الثروة الأرضية الزراعية، والتعمير فى المساكن الجديدة،
- لازم يكون متجاوب مع كل الجهات حتى يتم الترخيص له
- يحافظ على الأرض ولم يفرط فيها
- مساعدة نفسه أولاً بالإجتهاد فى زراعته، وأن يساعد بلده على التطور، وأن لا يبخل بمجهوده فى عمله،
- تهتم به الحكومة كى يقوم بواجبه كمواطن مصرى ،
- الإهتمام بالأرض الزراعية ، وعدم التعدى عليها
- الشعور بالمسئولية بأنه فرد مسئول عن مجتمعه ووطنه، واستيعابه بخطورة هذه المشكلة على الأجيال القادمة
- يعتمد على الضمير
- تبليغ الجهات المختصة

انحصرت أرآء أصحاب الخبرة الذين قابلتهم الباحثة فى أن الدور الذى يمكن أن يقوم به المواطن المصرى يتمثل فى :

- الإهتمام بالأرض الزراعية ، من حيث اتباع الدورة الزراعية، واستخدام أفضل أساليب للزراعة ،وأجود انواع التقاوى بغرض زيادة الإنتاجية
- يحافظ على الأرض الزراعية بإعتبارها ثروة قومية للأجيال القادمة
- الإهتمام بالأرض الزراعية ، عن طريق زيادة الإنتاج ، الإلتزام بالقوانين وعدم التعدى على الأرض الزراعية
- التعاون مع الدولة والإهتمام بالمصلحة العامة وبالمجتمع
- ترخيص البناء وكل المرافق تتوفر له ، بحيث لا تدعه يفكر فى المخالفات

٣- دور المحافظة ومجلس النواب:

أجمعت أراء حالات الدراسة فى الدور الذى يمكن أن تقوم به المحافظة ومجلس النواب للتصدى لظاهرة البناء على الأراضى الزراعية تتمثل فى الآتى:

- **توفير أراضى جديدة معدة للبناء ،طبقاً للمواصفات، ولا تساعد فى عمل عشوائيات أو ما شابهها ، ولا ترخص لأحد الأفراد دون غيرهم، وعمل توعية سكانية وزراعية واقعية**
- **توفير مساحات أراضى للبناء الغير مخالف،**
- **أن تحاسب المقصر فى عمله وأن تشجع المجتهد، وتعمل زيارات لمعرفة رؤية الناس وتتكلم معهم عن أى تقصير نحوهم،**
- **الإهتمام بحلول مشاكل الناس**
- **توفير مساكن مناسبة، لأنه يوجد أراضى ومبانى ليس لها أى لازمة، فممكن إستغلال هذه المساكن القديمة وعمل مساكن جديدة بديلة**
- **لازم تكون فيه أراضى بعيد عن الزراعة**
- **توفير فرص عمل للشباب العاطل**
- **التشريع وسن القوانين التى تحد من هذه الظاهرة، وإيجاد بدائل وحلول**
- **تنفيذ قرار المحليات الصعبة**
- **توفير مساكن للشباب بسعر مناسب**

أبدى السادة الخبراء مجموعة من الأرآء فى الدور الذى يمكن أن تقوم به المحافظة ومجلس النواب للتصدى لظاهرة البناء على الأراضى الزراعية تتمثل فى الآتى:

- **توفير المرافق وتوفير مستلزمات الإنتاج ، وزيادة أسعار الحاصلات الزراعية ، بحيث يكون هناك حافز للإهتمام بالأرض الزراعية**
- **عمل قوانين رادعة للمخالفين والمتعدين وإزالة حالات التعدى**
- **توفير مساكن لأصحاب العشوائيات**
- **توفير أراضى للبناء**

٤- دور وسائل الإعلام:

اتفقت جميع حالات الدراسة على أنه هناك دور لوسائل الإعلام يتمثل فى:

- **أن تكون مهمتها التحذير من خطورة هذه الظاهرة بكل مصداقيه حقيقية لمواجهة ظاهرة العشوائيات، متمثلة فى توضيح أسبابها ، وآثارها، والحلول الواقعيةدور وسائل الإعلام**
- **التوعيه الكاملة لكل الناس فى هذا الشأن**
- **توعية الناس بالأشياء المفيدة لهم حتى نصل ببلدنا إلى أحسن حال، وأن تكون مصر من الدول المصدرة لإنتاجها ، وهذا يعود علينا جميعاً بالرضاء**

- أن يقوموا بتوصيل معاناة الناس إلى المسئولين
- يتمثل دور وسائل الإعلام فى الحل العدل
- توعية الناس بخطورة التعديات على الأراضى الزراعية
- إرشاد الناس وتوجيههم ، وتبصيرهم بخطورة هذا العمل، أما بالنسبة لدور الدولة للحد من مشاكل العشوائيات بالمجتمع المصرى أن تكون صارمة فى تطبيق القوانين على الصغير والكبير دون أى استثناء
- تفعيل هذه القضايا ومناقشتها وزيادة وعى المواطن
- الصدق والأمانة وعدم الجرى وراء الشهرة والفلوس
- التوعية بأهمية وقيمة الأرض الزراعية

انحصرت أراء ذوى الخبرة فى أن الدور الذى يمكن أن تقوم به وسائل الإعلام يتمثل فى الآتى:

- توعية المواطن وحثهم على عدم التعدى على الأرض الزراعية حفاظاً على الأجيال القادمة
- توعية الناس ومعرفتهم بقيمة الأرض وأهميتها للأجيال القادمة، وتحذيرهم بأخطار التعدى على الأراضى الزراعية
- توعية الناس فى كل المجالات

٦-: نتائج الدراسة الميدانية :

توصلت الدراسة الميدانية إلى عدة نتائج أهمها:

أدى الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية بمدينة المحمودية إلى نتائج متعددة أهمها:

١- تقلص مساحة الأرض الزراعية بالنسبة لمركز المحمودية ، إذ وصلت حالات التعدى بها إلى١٢٦٩٥ حالة تعدى ، بمساحة وقدرها ٣٦٣.١٣ فدان ، فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ وحتى ٢٠١٧/٨/٢٧ ، مما يقلل نصيب الفرد من الأرض الزراعية ، وفى حالة استمرار معدل الزحف العمرانى السنوى ، بما كان عليه بين عامى ٢٠١١، ٢٠١٧ ، سوف تشكل مساحة الأرض الزراعية ، نصف مساحة الأرض بمدينة المحمودية عام ٢٠٢١

٢- الإنفلات الكبير فى اتساع مساحة المبانى على حساب الأرض الزراعية فى الفترة (٢٠١١ – ٢٠١٧) ، إذ بلغت ٣٥٥.٣ فدان ، ويرجع ذلك إلى تفتت الملكية الزراعية ، وضعف العائد من الأرض الزراعية ، واجراء الإنتخابات البرلمانية والرئاسية، والتى تصرف نظر الحكومة عن متابعة المخالفات ، وفساد المحليات ، وثورة ٢٥ يناير ٢٠١١، وما تبعها من التوقف التام للرقابة الحكومية ، ومن ثم ضعف هيبة الدولة، وعدم تطبيق قانون تجريم البناء على الأرض الزراعية

٣- تحول عدد كبير من المزارعين إلى مهن أخرى غير الزراعة، وفى غالبها تكون استهلاكيه وليست إنتاجية ، بسبب قلة العائد منه ، وأغلب المهن التى تم التحويل إليها هى المتعلقة بالمبانى بجميع أنواعها ، والأقل مجهوداً وأكثر دخلاً

٤- الثراء أصبح قيمه لدى أفراد المجتمع الريفى

٥- تغير استخدام الأرض ، حيث تتحول الأرض الزراعية إلى استخدامات أخرى تتوقف على موقع الأرض ، فإذا كانت الأرض على الطريق العام ، يغلب عليها الإستخدام التجارى ، أما الأرض المجاورة للكتلة السكنية للقرى والعزب ، فيغلب عليها الإستخدام السكنى ، والسكنى / التجارى

٦- تفاوت أسعار الأرض الزراعية ، وفقاً لموقعها بجوار الكتل السكنية للقرى والعزب والطرق الرئيسية والترع والمصارف ، حيث ارتفعت القيمة السعرية للأرض الزراعية

إلى أكثر من الضعف من بداية الثورة وحتى تاريخه ، وذلك دون مبرر معقول، إذ يتراوح متوسط سعر الفدان المجاور للقرية ٣٠٠ ألف جنيه ، أما سعر الفدان الذى يقع ضمن كردون القرية ، فبلغ واحد مليون جنيه

٧- ضعف إنتاجية الأرض الزراعية المتخللة لمبانى التعديات ، لضعف صرفها ، وصعوبة ريها ، مما يؤدى فى النهاية إلى تبويرها

٨- انخفاض كفاءة الخدمات الأساسية فى القرى والعزب التابعة لمنطقة الدراسة من المياه والكهرباء والصرف الصحى، نتيجة لزيادة أعداد المبانى السكنية ، والضغط عليها

٩- السبب الرئيسى فى إحداث الإمتداد العمرانى هو الزيادة السكانية لتعداد السكان فى هذه المدن والقرى ، سواء عن طريق الزيادة الطبيعية أو الهجرة الداخلية أو النمو الحضرى

١٠- زاد النمو العمرانى بالمدينة، كنتيجة لمتطلبات السكان ودوافعهم المختلفة، حيث أدت زيادة السكان إلى انخفاض المستوى الإقتصادى، فزادت عملية السفر للخارج للحصول على المال، مما أدى إلى قلة الإهتمام بالأرض الزراعية، وتبويرها والبناء عليها

١١- زيادة نسبة المتعلمين، أدى إلى زيادة متطلباتهم وتطلعاتهم فاتجهوا إلى السكن بأطراف القرية بتطور وسائل المواصلات ،زاد ارتباط سكان القرية بالمدينة التى يسافرون إليها يومياً، مما أدى إلى التأثر بثقافتها، وخاصة أساليب البناء ونقلها إلى القرية فاحتاج السكان إلى أماكن جديدة واسعة للبناء عليها، فبدأ الزحف على الأراضى الزراعية

١٢- تباطؤ الإجراءات من قبل الشرطة ، نظراً لصعوبة استصدار قرار فورى بالإزالة ، أدى إلى إعطاء المزارعين إحساس بأنه تم فك الحظر على الأراضى الزراعية، وإباحة التعديات على الرقعة الزراعية.

النتائج العامة للدراسة:

١- ازدياد حالات التعدى على الأراضى الزراعية ، أدى غلى حل مشكلة الإسكان ، ولكن بالطرق الغير شرعية
٢- إن تبوير الأراضى الزراعية له أثر سلبى على البيئة الزراعية، حيث يؤدى إلى تدهور تربتها بتركها بور، وترك الفرصة للمستغلين لإستغلالها فى أغراض أخرى غير زراعية، حيث يترتب على ذلك قلة المنتج من المواد الغذائية وخامات الصناعة والملبس، وهذا يؤدى إلى الإستيراد، فيختل الميزان الإقتصادى للمجتمع
٣- الإسكان فى مناطق النمو العمرانى العشوائى هو فى حقيقته إسكان شعبى تقوم به طائفة كبيرة من الشعب لحل مشكلة أساسية من مشكلاتها بنفسها ، مستخدمة وسائلها وإمكانياتها بعد أن عجزت الدولة عن مساعدة هذه الطائفة فى إعداد تخطيط عمرانى شامل، وفى توفير تصميمات ونظم بناء ملائمة لها، وفى توفير أراضى للبناء عليها ،وعجزت عن تبسيط إجراءات إصدار تراخيص البناء وفى تقديم دعم مناسب يساعدها على البناء والتمليك أو الإيجار
٤- سادت فكرة الإستقلال عن بيت العائلة بين سكان القرية، فأدى ذلك إلى عملية الزحف على الأراضى الزراعية بالبناء عليها
٥- حرمان البيئة من الغطاء النباتى الأخضر كمنظر جمالى بسبب التبوير أو إقامة المبانى أو المنشآت أو التجريف
٦- إن تجريف الأراضى الزراعية يؤدى إلى إزالة الطبقات العليا منها، وبالتالى كشف الطبقة التحتية من تربتها، وهذه الطبقة تقل كثيراً فى خصوبتها وصلاحيتها كمهد ملائم للنبات، مما يعكس أثره على قدرة الأرض الإنتاجية
٧- إخراج الأرض التى تم تبويرها أو إقامة مبان أو منشآت عليها من الحيز الزراعى.

توصيات ومقترحات الدراسة

هناك عدة مقترحات يمكن للجهات المختصة ،والمهتمة بالمنظمات الإجتماعية الريفية الحكومية وغير الحكومية ،وبصفة خاصة الوحدات المحلية الريفية ، أن تستفيد منها فى محاولتها لتحقيق درجة مرتفعة من الفعالية لتلك المنظمات ، يمكن إيجازها فيما يلى:

١- إنشاء جهاز أمنى شرطى خاص لإزالة التعديات فور وقوعها ،لمساعدة الزراعة والوحدات المحلية لتأمين حملات الإزالة ،لأن الأهالى يتجمهرون بأعداد كبيرة ،ويعتدون على الحملات الأمنية بالأسلحة النارية ويجبرونهم على التراجع ،مما يزيد من تفاقم المشكلة لإعتقادهم بعدم وجود رادع ،خاصة بعد ثورة ٢٥ يناير عام ٢٠١١م
٢- إنشاء إدارة تابعة لمجلس المدينة ،تختص بتوفير معدات إزالة التعديات، والتى تتمثل فى اللوادر والحفارات والكاسحات لنقل معدات الإزالة لمواقع المخالفات.

٣- تحديد الحيز العمرانى للقرى والعزب ،واعتمادها لمواكبة الزيادة فى أعداد السكان على أن تكون الجمعيات الزراعية أحد الجهات المختصة بذلك ،مع تسهيل إجراءات تراخيص البناء داخل الحيز العمرانى المعتمد ، مما يقلل من التعديات الجائرة ،ويسهم فى خفض أسعار الأرض الزراعية

٤- التنسيق مع شركتى الكهرباء ومياه الشرب ، لعدم إدخال المرافق للعقارات فى القرى والعزب ، إلا بعد أخذ موافقة إدارة حماية الأراضى التابعة للإدارة الزراعية ،مما يؤدى إلى انخفاض أسعار الأرض وتقليل معدل تبويرها ،لأنه لا يمكن السكن بدون خدمات البنية التحتية

٥- إصدار تشريعات قانونية رادعة لظاهرة التعدى على الأرض الزراعية بصورة قاطعة ،وسد الثغرات فى القوانين الحالية ،التى تسهم فى إفلات المتسببين فيها من العقاب ، وذلك بفرض عقوبات مالية كبيرة على المنتفعين الذين قاموا ببيع أراضيهم وتبويرها ، حيث نجد أن الكثير منهم لهم أراضى أخرى لم يقوموا ببيعها وتتبع الجمعيات الزراعية ، إضافة إلى حرمانهم من أى خدمات تقدمها الجمعيات للمنتفعين

٦- النظر فى التقسيم الإدارى للجمهورية على نحو يحقق للمحافظات امتداد حدودها فى شرق وغرب النيل ،ليتسنى لكل محافظة التوسع فى هاتين الجهتين ،بما يمكن من إعمارها على مدى السنوات القادمة ،بما يثير حراك المواطنين دون الشعور بالإغتراب الذى يقف حجر عثرة نفسية تحول دون التعمير ، عن طريق إعادة تخطيط وتقسيم الخريطة الإدارية لمحافظات مصر ،بحيث يكون لكل محافظة مساحة من الظهير الصحراوى الذى تمتد فيه عمرانياً ،وتقام فيه مشروعات التنمية الصناعية والأنشطة الأخرى الخدمية من مستشفيات ومدارس

٧- تطبيق القوانين ذات الصلة بهذه المشكلة ،بحيث تخلو من إجراءات التصالح مع هذه الجريمة ،ولا يعطى حقاً للتصريح بالبناء ،وأن يصدر هذا التصريح عن هيئة وطنية من أجل مصلحة عليا تتفوق على الحكم باعدام مساحة من أرض منزرعة لا يمكن تعويضها

٨- طرح المشكلة كخطر يهدد المستقبل الإقتصادى والحضارى والديموجرافى فى بلد قامت حضارته على الزراعة ،وذلك بتفعيل دور الإعلام ،وزيادة المساحة الإعلامية لنشر الوعى ،والثقافة الزراعية بأهمية الأراضى الزراعية ،وخطورة التعدى عليها ،والحفاظ عليها للأجيال القادمة ،وذلك عن طريق الندوات والمؤتمرات والبرامج

٩- تحويل حقوق التصرف والإستغلال للأرض الزراعية لأشخاص إعتبارية كالتعاونيات الزراعية الإنتاجية ، بحيث لا يمكن تداولها إلا كوحدة واحدة وغير قابلة للإنقسام

١٠- عند إعداد خرائط الأحوزة العمرانية أن تتماشى مع المعدلات الحقيقية للنمو السكانى ،مع رفع الكثافة السكانية إلى ٢٥٠ فرد/ للفدان ،بدلاً من ١٣٠ فرد /للفدان

١١- منع اية تعديات على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية التى تم تحديدها حتى عام ٢٠٢٢ ،لتشجيع السكان على بناء مساكن مرتفعة ، وبالتالى توجيه نمو عمران القرية للإتجاه الرأسى بدلاً من الأفقى ،للحفاظ على الأراضى الزراعية ، وذلك بتشكيل جهاز متخصص لحماية أملاك الدولة ،ينوب عن الجهات المعنية بحماية أملاك الدولة مثل الأوقاف والمحليات والزراعة والرى والجهات الحكومية المختلفة فى تنفيذ قوانين منع التعديات ،مع إيجاد القنوات التى تسمح بالمشاركة الشعبية فى جهود منع التعديات والنمو العشوائى.

١٢- أن يكون لوزارة الزراعة دور هام فى تحديد الأحوزة العمرانية ،وفى إعطاء تصاريح أو موافقات البناء وليس المحليات منفردة

١٣- إنشاء مراكز التنمية الريفية فى المجتمعات الريفية ، بهدف تدريب وتأهيل أبناء تلك المجتمعات إجتماعياً وإقتصادياً وثقافياً للمشاركة فى بناء وتطوير المجتمع الريفى

١٤- ضرورة وقف الزحف العمرانى للمدن على الأراضى الزراعية المحيطة بها ، واستقرار القوانين التى تفى بذلك، للعمل على أن تكون الأراضى الزراعية المحيطة بالمدن هى الكردون الواقى من الإمتداد وليست الأراضى التى تتوفر بها إمكانية الإمتداد

١٥- يجب وضع المخططات العمرانية والإقليمية والخدمية لمناطق الإمتداد العمرانى، وعدم ترك الزيادة السكانية ، تزحف على المساحات العمرانية للمدن كالخلايا السرطانية، بدون ضوابط أو تحكم

١٦- يجب التأكيد على أن تعدد الجهات المسئولة عن مناطق الإمتداد يؤدى إلى التضارب فى الأدوار، والعشوائية فى التنفيذ، إذ يجب أن يكون هناك جهة محددة مسئولة عن عملية ومناطق الإمتداد العمرانى، وتوزيع مراكز الخدمات، ومخططاتها الإقليمية والعمرانية، تقوم بدور المشرف الرئيسى، وتوزيع المهام والمسئوليات على بقية الجهات والهيئات كل حسب تخصصه

١٧- دراسة تجارب العالم ، فمصر ليست بمعزل عن العالم ، وليست الدولة الوحيدة التى لديها فقد فى الأرض الزراعية المتاحة

١٨- زيادة غرامات البناء على الاراضى الزراعية لتصل الى ٢٠٠ ضعف القيمة الايجارية لفدان القمح آما آانت عام ١٩٨٣ لتكون رادعة وآثر فعالية فى الحد من التعدى على الاراضى الزراعية

١٩- فى حالة استمرار السماح بالبناء على الاراضى الزراعية للمنفعة العامة وللمشروعات التى تخدم الانتاج الزراعى فانه يوصى بأن تقام هذه المشروعات على الاراضى الزراعية التى تقع فى الفئات الانتاجية (الرابعة والخامسة) المنخفضة

٢٠- التوسع في استصلاح الأراضي الزراعية فى ضوء الموارد المائية الحالية ، حيث يعد أحد المحاور لتعويض الفاقد فى الاراضى الزراعية داخل الوادى وتحقيق الامن الغذائى المصرى

٢١- البدء فى انشاء قرى الظهير الصحراوى بمحافظات الوجه البحرى والتى يتركز بها مساحات التعدي بالبناء على الاراضى الزراعية فى مصر كما هو الحال بمحافظات الوجه القبلى للحد من التعدى بالبناء على الاراضى الزراعية والمساهمة فى تحقيق الامن الغذائى المصرى

٢٢- الاستمرار فى مشروعات تحسين وصيانة الاراضى الزراعية للحد من التدهور النوعى فى الاراضى الزراعية وتحقيق درجة اعلى فى الاعتماد على الانتاج المحلى لتحقيق الامن الغذائى فى مصر.

قائمة المراجع

أولاً: المعاجم والقواميس :

١- أحمد ذكى بدوى ، معجم مصطلحات العلوم الإجتماعية ،مكتبة لبنان ، المجلد ٢١ ، ١٩٨٢

٢- يوسف التونى ، معجم المصطلحات الجغرافية ، دار الفكر العربى ، القاهرة ،١٩٧٦م

ثانياً: المراجع العربية:

١- إبراهيم العيسوى، التنمية فى عالم متغير(دراسة فى مفهوم التنمية ومؤشراتها)، دار الشروق،القاهرة، ط١، ٢٠٠٠

٢- إبراهيم سعد الدين محرم وأخرون ، تنمية إجتماعية وريفية ،كلية الزراعة ، ط١ ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٨م

٣- إبراهيم عبدالبارئ بدر ، التنمية والبيئة فى الأراضى الصحراوية والجافة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ،٢٠٠٨م

٤- أبو الحسن عبدالموجود إبراهيم ، التنمية وحقوق الإنسان نظرة إجتماعية ،المكتب الجامعى الحديث، الإسكندرية ،٢٠٠٦م

٥- أبو زيد راجح ، العمران المصرى (رصد التطورات فى عمران أرض مصر فى أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام ٢٠٢٠م) ،المجلد الأول ،المكتبة الأكاديمية ، ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٧م

٦- إحسان حفظى،علم إجتماع التنمية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ،٢٠٠٦م

٧- أحمد شكرى الريماوى، إقتصاديات الأراضى وإستعمالاتها، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات ،القاهرة ،٢٠٠٧م

٨- أحمد عبدالونيس شتا وأخرون ،تطوير المناطق العشوائية والتنمية(السياسات والإدارة) ، ، مركز دراسات وبحوث الدول النامية ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية،ط١، القاهرة،٢٠٠٨

٩- أشرف محمد عاشور ،جغرافية التنمية فى عالم متغير، دار المعرفة الجامعية ،ط١، الإسكندرية ،٢٠٠٨م

١٠- السيد رشاد غنيم، دراسات فى علم الإجتماع الريفى ،دار المعرفة الجامعية ، كلية الأدآب ،جامعة بيروت العربية ،ط١ ،٢٠٠٨م

١١- أنور النقيب وأخرون ، مؤتمر الأرض والسكن فى مصر، مركز التنمية للبحوث والإستشارات والتدريب، ط١ ،القاهرة ،٢٠١٢م

١٢ - أمانى مسعود الحدينى ، المهمشون والسياسة فى مصر ، مركز الدراسات السياسية والإستراتيجية ،القاهرة ،١٩٩٩م
١٣ - حارث على حسن العبيدى ، العشوائيات (دراسة سوسيوأنثروبولوجية فى الإقصاء الإجتماعى/المكانى) ، دار غيداء ،ط١ ،جامعة الموصل ، ٢٠١٢م
١٤ - خلف حسين على الدليمى ، تخطيط المدن(نظريات - أساليب - معايير – تقنيات)،دار صفاء ،ط١ ،جامعة الأنبار ،العراق ،٢٠١٥م
١٥ - ذاكر موسى تمام ،إدارة العمران ،كلية الهندسة ،قسم التخطيط العمرانى ،دار الكتاب الحديث ،ط١ ،القاهرة ،٢٠١٢م
١٦ - رشا أحمد عبداللطيف ، تنمية المجتمع المحلى، دار الوفاء ،ط١ ،جامعة حلوان، ٢٠٠٧
١٧ - رفعت لقوشة ،دراسات فى إقتصاديات الزراعة التنمية الريفية ،المكتبة الأكاديمية ،ط١ ،القاهرة ،١٩٩٣
١٨ - زناتى جلول ، النمو الحضرى وانعكاساته على المحيط العمرانى ، الدار المنهجية ، ط١ ،عمان ، ٢٠١٥
١٩ - سعيد على خطاب على ، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها (الإسكان العشوائى) ،دار الكتب العلمية ،القاهرة ،١٩٩٣م ،ص٢٥
٢٠ - سلوى عبدالله عبدالجواد، العشوائيات من منظور الخدمة الإجتماعية، دار الوفاء، ط١،الإسكندرية،٢٠١٣م
٢١ - صالح خليل الصقور ، الهجرة الداخلية الضخ الريفى والتضخم الحضرى(أشكالها ودوافعها وآثارها على البلدان النامية،الأردن حالة تطبيقية) ، دار زهران ، ط١ ، عمان ،٢٠١٣
٢٢ - صبرى محمد محمد ، التخطيط الإقليمى والتنمية(دراسة نظرية وتطبيقية) ،الدار العالمية ،ط١ ،كلية الدراسات الإنسانية، جامعة الأزهر ،القاهرة ،٢٠٠٨م
٢٣ - طارق السيد ،علم إجتماع التنمية ، مؤسسة شباب الجامعة ، الإسكندرية ،٢٠٠٧
٢٤ - عبدالباسط محمد حسن ، أصول البحث الإجتماعى ، مكتبة وهبة، ط١ ، القاهرة ،١٩٩٥
٢٥ - عبدالرحيم تمام أبو كريشة ،دراسات فى علم إجتماع التنمية ،المكتب الجامعى الحديث ،الإسكندرية ،٢٠٠٣م
٢٦ - عبدالعزيز حجازى ،سياسات التنمية الريفية ، (سلسلة التنمية الريفية)، الكتاب الثانى،مكتبة النهضة المصرية ، القاهرة ،١٩٩٨م
٢٧ - عبدالله نجيب، ثقافة العشوائيات، مؤسسة طيبة ،ط١،القاهرة،٢٠٠٩م
٢٨ - عبدالمنعم بلبع ، استصلاح وتحسين الأراضى،مكتبة المعارف الحديثة ، الإسكندرية ،١٩٩٩
٢٩ - عدلى حسين ،وأخرون ،مستقبل القرية المصرية هدر موارد الأرض والمياه(دراسة استطلاعية لأربع قرى مصرية بمحافظتى القاهرة والمنيا) ، المركز القومى للبحوث الإجتماعية والجنائية ،قسم بحوث المجتمعات الريفية والصحراوية ،القاهرة ،١٩٩٣
٣٠ - عدلى على أبو طاحون ، التنمية الريفية ومستقبل القرية المصرية المتطلبات والسياسات (سلسلة قضايا التخطيط والتنمية) ،معهد التخطيط القومى ،جمهورية مصر العربية ،١٩٩٦م

٣١- على الدين هلال وأخرون ، اللامركزية وتمكين المجتمعات المحلية (خبرات دولية ومصرية) ،المجلس الأعلى للثقافة ،كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،القاهرة ،٢٠١١م
٣٢- على سالم إحميدان الشواورة ،عدالة التنمية بين الريف والحضر ، دار صفاء ،ط١ عمان ،٢٠١٤
٣٣- على عبدالرازق جلبى ، وأخرون ،علم إجتماع التنمية(رؤى نظرية وتجارب إنسانية) ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية ،٢٠٠٩
٣٤- عماد عبداللطيف سالم، دراسات فى التنمية البشرية المستدامة فى الوطن العربى(بحوث الندوة الفكرية التى نظمها قسم الدراسات الإقتصادية فى بيت الحكمة بغداد)، البرنامج الإنمائى للأمم المتحدة، بيت الحكمة، بغداد، ٢٠٠٠
٣٥- فادية عمر الجولانى، علم الإجتماع الحضرى ، مركز الإسكندرية للكتاب ،ط١ ، القاهرة،٢٠٠٠م
٣٦- فتحى حسين عامر ،العشوائيات والإعلام فى الوطن العربى ،دار الكتب والوثائق القومية ،ط١ ،القاهرة ،٢٠١١م
٣٧- فؤاد بن غضبان ، التحضر والحضرية فى ظل عالم متغير ،دار اليازورى ،عمان،٢٠١٥
٣٨- فيروز كراوية ،مبانى الفوضى(سينما العشوائيات بين عقل طبقة وعقل نظام)مكتبة مدبولى،ط١ ،القاهرة ،٢٠١١م ،ص٤١
٣٩- فيصل بن عبدالعزيز بن محمد المبارك نالتخطيط والتنمية العمرانية فى المملكة العربية السعودية ،جامعة الملك سعود ، الرياض ،١٤٢٢هـ
٤٠- مجدى على سعيد ، تجربة بنك الفقراء(الحائز على جائزة نوبل للسلام لعام ٢٠٠٦)، الدار العربية للعلوم ، ط٢ ،بيروت ،٢٠٠٧م
٤١- محمد إبراهيم حسن، جغرافية العمران والنمو الحضرى والسياحى(دراسة تطبيقية إقليمية مقارنة) ،المكتبة المصرية، ٢٠٠٦
٤٢- محمد المهدى ، عبقرية الثورة المصرية(تحليل نفسى وإجتماعى لأحوال المصريين قبل وبعد ٢٥ يناير)،دار الشروق ،ط١ ،٢٠١١م
٤٣- محمد خميس الزوكة ،فى جغرافية العمران ،دار المعرفة الجامعية ،الإسكندرية ،٢٠٠٦م
٤٤- محمد راغب الزناتى، وأخرون، الأراضى الزراعية (المشاكل والمستقبل) ، المكتبة الأكاديمية ، ط١، القاهرة ،١٩٩٥
٤٥- محمد عاطف كشك ، فقر البيئة وبيئة الفقر ،(وقائع الندوة القومية عن الفقر وتدهور البيئة فى الريف المصرى)،دار الأحمدى ، ط١ ،القاهرة ،١٩٩٨م
٤٦- محمد عباس إبراهيم ،التنمية والعشوائيات الحضرية(إتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية)،دار المعرفة الجامعية ،الإسكندرية ،٢٠١٣م
٤٧- محمد عبدالغنى حسن ، مبادئ علم الإجتماع والمجتمع الريفى(إدارة العلاقات والمتغيرات المجتمعية) ، مركز تطوير الأداء والتنمية ،القاهرة ،٢٠١١م
٤٨- محمود السيد عرابى، العشوائيات فى المجتمع العربى(ماهيتها تداعياتها الإجتماعية)،الدار الثقافية للنشر،ط١،القاهرة،٢٠٠٧م

٤٩- محمود الكردى ،العشوائيات فى المجتمع المصرى(رؤية نظرية) ،المركز القومى للبحوث الإجتماعية والجنائية، القاهرة ،٢٠٠٣م
٥٠- محمود حميدان قديد ، التخطيط الحضرى ودور التشريعات التخطيطية فى النهوض بعملية التنمية العمرانية ،مركز الكتاب الأكاديمى ، ط١ ،عمان ، ٢٠١٥م
٥١- محمود فهمى الكردى،التراث والتغير الاجتماعى(الكتاب السادس"تأثير أنماط العمران على تشكيل بعض عناصر الثقافة الشعبية" دراسة ميدانية لسياقات اجتماعية متباينة بمصر)،ط١ ،٢٠٠٢م
٥٢- محمد منير حجاب ،الإعلام والتنمية الشاملة(سلسلة دراسات وبحوث إعلامية) ،دار الفجر، جامعة جنوب الوادى ،٢٠٠٠م
٥٣- مريم أحمد مصطفى وأخرون، قضايا التنمية فى الدول النامية ،دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ،٢٠٠٥
٥٤- مصطفى عمر التير ، اتجاهات التحضر فى المجتمع العربى ، المؤسسة العربية ، ط١ ، الدار البيضاء (المغرب) ،١٩٩٥
٥٥- مصطفى محمد موسى ، التكدس السكانى العشوائى والإرهاب، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، ط١، الرياض،٢٠١٠ م
٥٦- مصطفى كامل السيد وأخرون ، ماذا جرى فى الريف المصرى؟(الآثار الإقتصادية والسياسية والإجتماعية لبرنامج التكيف الهيكلى) ،مركز دراسات وبحوث الدول النامية، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،ط١ ،القاهرة ،٢٠٠١م
٥٧- نخبة من أساتذة قسم الإجتماع ، علم إجتماع المجتمعات الجديدة ،دار المعرفة الجامعية ، كلية الأدآب ،جامعة الإسكندرية ،٢٠٠٢
٥٨- نخبة من أساتذة قسم الإجتماع، علم إجتماع المجتمعات الجديدة،دار المعرفة الجامعية،كلية الآداب ، جامعة الإسكندرية،٢٠٠٣
٥٩- هشام محمود الأقداحى ، مشكلات التنمية والتخطيط فى التجمعات الجديدة والمستحدثة ، مؤسسة شباب الجامعة ،الإسكندرية ،٢٠١٠م
٦٠- هناء الجوهرى ،دراسات تطبيقية فى التنمية الحضرية ،دار المعرفى الجامعية، ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٦
٦١- وجدى شفيق عبداللطيف، علم الإجتماع الحضرى والصناعى ، دار ومكتبة الإسراء ،ط١ ،كلية الأدآب ،جامعة طنطا ،٢٠٠٧م
٦٢- يحيى على دماس الغامدى، التخطيط العمرانى وأثره فى برامج الدفاع المدنى،الأكاديميون للنشر والتوزيع، ط١، المملكة العربية البسعودية، ٢٠١٤.

ثالثاً: الكتب المترجمة:

١- جاكلين بوجى- جارنييه ،تعريب محمد على بهجت الفاضلى ،جغرافية العمران الحضرى ،دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ،٢٠٠٠

٢- جليلة القاضى ،ترجمة منحة البطراوى، التحضر العشوائى ، المركز القومى للترجمة ،ط١ ،القاهرة ،٢٠٠٩م

٣- فولفجانج ساكس، ترجمة أحمد محمود ،قاموس التنمية (دليل إلى المعرفة بإعتبارها قوة)،الهيئة المصرية العامة للكتاب ،القاهرة ،٢٠٠٩م

٤- مايك ديفيز ،ترجمة وتقديم ربيع وهبة ،كوكب العشوائيات ،المركز القومى للترجمة ،ط١ ،القاهرة ،٢٠١٣م.

رابعاً: المجلات والدوريات :

١- أشرف محمد عاشور، ثلاثون مدينة عملاقة على قمة النظام الحضرى العالمى عام ٢٠١١(تحليل جغرافى)، مجلة الإنسانيات، العدد الحادى والأربعون، كلية الأدآب، جامعة دمنهور، ٢٠١٣

٢- حسين إسماعيل على ، العوامل المؤثرة فى تغير النمط السكنى لمدينة كلار(دراسة فى علم الإجتماع الحضرى)،مجلة ديالى، العدد٢٥ ، كلية التربية، جامعة طرميان، كلار ،٢٠١٢م

٣- ريدة ديب ، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية ،المجلد الخامس والعشرون ، العدد الأول ، ٢٠٠٩م

٤- زينب راضى عباس البلداوى، المناطق العشوائية بين الواقع والطموح(نحو بيئة حضرية مستدامة) ،مجلة المخطط والتنمية ،العدد ١٨ ،جامعة بغداد،٢٠٠٨م

٥- ظافر إبراهيم طه العزاوى ،التوسع العمرانى وأثره على استعمالات الأرض الزراعية فى ناحية يثرب ،مجلة الفتح ،العدد الثانى والعشرون ،كلية التربية ،جامعة بغداد ،٢٠٠٥م

٦- عبدالفتاح إبراهيم عبدالنبى، هدر وسوء استخدام الأرض والسياسة الزراعية، المجلة الإجتماعية القومية ، المركز القومى للبحوث الإجتماعية والجنائية ،المجلد السادس والعشرون ،العدد الثالث، ١٩٨٩م

٧- عصام محمد إبراهيم محمد ،السكن العشوائى فى محافظة القاهرة"عزبة الهجانة دراسة حالة من منظور تنموى" ،مدرس الجغرافيا البشرية بكلية الآداب ،جامعة الوادى ،المجلة المصرية للتنمية والتخطيط ، المجلد الثامن عشر- العدد الثانى ،سوهاج، ٢٠١٠م

٨- على عبدالمحسن على عيد السيد، دراسة اقتصادية لاستصلاح الاراضى فى مصر، مجلة اقتصادية اجتماعية، المجلد ٥، العدد ٣، جامعة المنصورة، ٢٠١٤

٩- قاسم الربداوي، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى ، مجلة جامعة دمشق ،المجلد ٢٨ ، العدد الأول ٢٠١٢

١٠- مجدى شفيق السيد صقر ،قرية ميت حبيش البحرية شرق مدينة طنطا وعلاقات المتصل الريفى الحضرى(دراسة فى جغرافية العمران) ، مجلة الإنسانيات ، العدد العشرون ،كلية الأدآب فرع دمنهور ،٢٠٠٤م
١١- محمد عبدالشفيع عيسى ،مفهوم ومضمون التنمية المحلية ودورها العام فى التنمية الاجتماعية ،مجلة بحوث اقتصادية عربية،العددان(٤٣-٤٤) ،القاهرة ،٢٠٠٨م
١٢- محمد عزمى البكرى ، ملحق أحكام الإيجار فى قانون الإصلاح الزراعى(التجريف والبناء فى الأرض الزراعية) ، ١٩٨٥
١٣- مرفت عبداللطيف أحمد غلاب، التحليل الجغرافى للزحف العمرانى على الأرض الزراعية فى منطقة أبيس بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية ،مجلة الإنسانيات ،العدد ٤١ ،كلية الأداب،دمنهور،٢٠١٣م
١٤- وهيبة بن ناصر، التمويل المحلي ودوره في عملية التنمية المحلية ، مجلة البحوث والدراسات القانونية ، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة البليدة ٢ لونيسي علي ،٢٠١٤.

خامساً: التقارير والندوات:

١- إبراهيم السيد إبراهيم محمود عسكورة ،المؤتمر العربى الإقليمى الترابط بين الريف والحضر حول التوسع الحضرى وتآكل الأرض الزراعية(دراسة تطبيقية على التكتل الحضرى للزقازيق) ، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية(الهيئة العامة للتخطيط العمرانى) ،القاهرة ،٢٠٠٥
٢- المعهد العربى لإنماء المدن ، النمو العمرانى الحضرى فى المدينة العربية(المشاكل والحلول) ، المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية ،المملكة العربية السعودية ،١٩٨٩
٣- الأمين العوض حاج أحمد، وأخرون، ورقة بعنوان الأطر المؤسسية للمجتمع المحلى والشراكة فى تحقيق التنمية، ٢٠٠٧
٤- المملكة الأردنية الهاشمية ، وزارة الزراعة ، مديرية الدراسات والسياسات ، تقرير حالة القطاع الزراعي لعـــــام ٢٠٠٩
٥- أمل سعد صالح محمد ، المؤتمر العربى الإقليمى "تقليل الفجوة الريفية الحضرية عن طريق التنمية المتكاملة" ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ،وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ،القاهرة ،٢٠٠٥
٦- محمد عبدالباقى إبراهيم ، مؤتمر تنمية البيئة الريفية (التنمية السلبية للقرية المصرية) ، كلية الهندسة ،جامعة عين شمس ،١٩٩٥
٧- ماجدة متولى وأخرون ، استراتيجية التنمية العمرانية للقرية المصرية (دراسة حالة تخطيط وتنمية قرية شبلنجة _ مركز بنها – محافظة القليوبية) ،المؤتمر الخامس لتنمية الريف المصرى ، مركز تنمية الريف ،كلية الهندسة ، القاهرة ،٢٠٠٥.

٨- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، ديوان عام محافظة البحيرة، مشروع إعداد المخططات الإستراتيجية للمدن الصغيرة (التخطيط الإستراتيجى لمدينة المحمودية
مركز المحمودية محافظة البحيرة) ، الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ،٢٠٠٩
١٠- وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى، الإدارة المركزية لحماية الأراضى ، مديرية الزراعة بالبحيرة، قسم إدارة حماية الأراضى، بيان بحالات التعدى على الأراضى الزراعية بنواحى مراكز المحافظة، ٢٠١٧
١٢- ورشة عمل حول(مفهوم النوع الإجتماعى وتنمية المجتمع)مقدمة لهيئة بلال الدولية،

المؤسسة الإستشارية للشباب والتنمية، مصر، ٢٠٠٧

سادساً: الرسائل العلمية:

١- أحمد محمد عبدالمطلب رضوان، تقييم مشروعات حماية البيئة بأجهزة التنمية المحلية بالمناطق العشوائية(دراسة مقارنة بين بيئة حضرية وأخرى ريفية)، رسالة ماجستير ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإنسانية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١١م
٢- أحمد عبدالحميد عبدالحميد الأبشيهى، تطوير العشوائيات بالمشاركة كمدخل لتنمية رأس المال الإجتماعى(دراسة مطبقة على مشروع تطوير العشوائيات بالمشاركة بمنطقة عزبة وعرب الوالدة)،رسالة دكتوراة، كلية الخدمة الاجتماعية ، قسم التخطيط العمرانى، جامعة حلوان ،٢٠١١م
٣- آسيا أبو القاسم الحسن ، التحولات الإقتصادية والإجتماعية للنازحين من الإقليم الجنوبى إلى الخرطوم الكبرى فى الفترة(١٩٨٣-٢٠٠٤)،رسالة ماجستير، كلية الأدآب، قسم الجغرافيا،جامعة الخرطوم ،٢٠٠٧م
٤- العزة بنت محمد محمود ،تقييم دور المرأة الموريتانية فى التنمية المحلية ،كلية الآداب والعلوم الانسانية ،قسم الدراسات العليا،جامعة المولى إسماعيل ،مكناس ،٢٠٠٥م
٥- أمنية عبدالقادر قدرى، النمو السكانى والعمرانى للقرى المصرية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة تحليلية للعوامل المؤثرة على تباينات نمو القرى الكبرى)، رسالة ماجستير ،كلية التخطيط الإقليمى والعمرانى ، قسم التخطيط العمرانى ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٥م
٦- انتصار محمود حلمى عامر السيد،أثر الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية فى محافظة القليوبية فى النصف الثانى من القرن العشرين(دراسة فى الجغرافية الزراعية بإستخدام نظم المعلومات)،رسالة دكتوراة،كلية البنات،قسم الجغرافيا،جامعة عين شمس،٢٠١١م
٧- إنجى محمد محى الدين عبدالحى شنيشين ،دور منظمات المجتمع المدنى فى تنمية القرية المصرية (دراسة ميدانية بمحافظة البحيرة) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٠م

١٠ - إيهاب يوسف عبدالحميد إبراهيم ، تتبع وتقييم مخاطر التعدى الحضرى على الأراضى الزراعية بإستخدام الإستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية(دراسة حالة على محافظة الفيوم) ، رسالة ماجستير ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإقتصادية والقانونية والإدارية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١٢م
١١ - باسم عيسى عبدالرحمن ظاهر ،تشكيل وتوجيه التنمية الريفية فى الريف الفلسطينى(حالة دراسية قرية بيت أيبا) ،رسالة ماجستير ،كلية الدراسات العليا ،قسم هندسة العمارة ،جامعة النجاح الوطنية، نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٩م
١٢ - بجاد باجد عبدالله العتيبى ، التغير الأيكولوجى ةمشكلات النمو الحضرى فى المدينة العربية(مدينة جدة نموذجاً) ، رسالة ماجستير ،كلية الآداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١١
١٣ - بدور عبد الحليم السيد بدور ، الآثار التعليمية والاجتماعية لمشروعات التنمية الريفية بمحافظة القليوبية ،كلية الزراعة بمشتهر ،قسم الاقتصاد والإرشاد الزراعى ،جامعة الزقازيق(فرع بنها) ،٢٠٠٢م
١٤ - حنان حامد حمود الوذينانى ،تباين النمو العمرانى فى المخططات السكنية(دراسة تطبيقية على جنوب مدينة مكة المكرمة) ،رسالة ماجستير ،كلية العلوم الإجتماعية ،قسم الجغرافيا ،جامعة أم القرى ،المملكة العربية السعودية ،٢٠١٠م
١٥ - خنفرى خيضر،تمويل التنمية المحلية فى الجزائر(واقع وآفاق)،رسالة دكتوراة ،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة الجزائر ،٢٠١١م
١٦ - رانيا حامد السيد يوسف راشد ،الإمتداد العمرانى للمدن الكبرى وتوزيع مراكز الخدمات (دراسة تحليلية مقارنة لإمتدادات ومراكز خدمات القاهرة الكبرى) ،رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ،قسم تخطيط المدن ،القاهرة ،٢٠٠١م
١٧ - رشا أحمد رياض إبراهيم، النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المنصورة(المشاكل واتجاهات الحلول)، رسالة ماجستير كلية الهندسة،قسم الهندسة المعمارية، جامعة المنصورة ،٢٠٠٨م
١٨ - سامح محمد الشوادفى عبدالواحد ، التغير الإجتماعى منذ التسعينات وأثره على مستقبل العمالة الزراعية فى الريف المصرى ، رسالة ماجستير ،كلية الآداب ،قسم الإجتماع ،جامعة طنطا ،٢٠٠٤
١٩ - سعود بن سليم صيفى المطيرى ، دور التخطيط الإستراتيجى فى تفعيل التنمية المحلية (مع التطبيق على المملكة العربية السعودية)، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،قسم الإدارة العامة ، رسالة دكتوراة ، القاهرة ، ٢٠١٢
٢٠ - سلاطنية رضا ، الأحياء المتخلفة والنمو العمرانى(دراسة ميدانية لحى الديار الزرقاء) ،رسالة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية ،قسم الإجتماع والديموغرافيا ،جامعة منتورى ،قسنطينة ،٢٠٠٥م
٢١ - سها محمد محمود رمضان ، البعد الإجتماعى وتأثيره على استدامة البيئة العمرانية للقرية المصرية(دراسة حالة بالوجه البحرى)،رسالة ماجستير،كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية،جامعة المنصورة،٢٠٠٦م.

٢٢- شوقى محمد سليمان عطية ،مدى فاعلية حماية الرقعة الزراعية فى مصر(دراسة تطبيقية على محافظة الشرقية) ،رسالة ماجستير ، قسم الدراسات والقانون والتنمية الإدارية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٥م
٢٣- شيرين صبرى محمد الصافى البرى ،التنمية الريفية وأثرها على البناء الإجتماعى(دراسة تقويمية لمشروع شروق فى قرية أبو الشقاف مركز حوش عيسى محافظة البحيرة) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإنثربولوجيا ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٠م
٢٤- صالح محمد أبو عمرة، تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية فى دراسة استخدامات الأراضى لمدينة دير البلح ،رسالة ماجستير، كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ، الجامعة الإسلامية ،غزة ،٢٠١٠م
٢٥- صبحى عبد العزيز أبو راضى، دور الجامعات الإقليمية فى تنمية المجتمع المحلى(دراسة ميدانية على بعض الجامعات الإقليمية فى مصر) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠٠٤م
٢٦- عادل محمد طه الشهاوى ،التصحر وأثره على ميزان المدفوعات الدولية فى مصر ،رسالة ماجستير ،قسم الإقتصاد والقانون والتنمية الإدارية ،معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٥
٢٧- عبد الرحمن إبراهيم البلوى،دور القطاع الحكومى بالتنمية الريفية المستدامة فى المجتمع السعودى(دراسة ميدانية على عينة من القرى بالمجتمع السعودى) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الإجتماع ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٤م
٢٨- عبدالعزيز فتحى عبدالعزيز الفضالى ،المشكلات الإجتماعية والبيئية المرتبطة بالزحف العمرانى على منطقة معبد إسنا بإستخدام تقنيات الإستشعار من البعد ونظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، معهد الدراسات والبحوث البيئية ،قسم العلوم الإنسانية البيئية ،جامعة عين شمس ،٢٠١٣م
٢٩- عدنان إبراهيم المسيعديين ،التطور العمرانى فى مدينة الطفيلة خلال الفترة (١٩٥٣- ٢٠٠٥م)، رسالة ماجستير،قسم الجغرافيا، جامعة مؤتة ،الأردن ،٢٠٠٧م
٣٠- عزة محمد الطيب ،المناطق العشوائية بمدينة الإسكندرية بين الإستبعاد الإجتماعى والإندماج الإجتماعى (دراسة تطبيقية على منطقتى المعمورة البلد والعامرية) ،رسالة ماجستير، كلية الآداب ، معهد العلوم الإجتماعية ،شعبة التنمية الإجتماعية ،جامعة الإسكندرية ،٢٠١٤م
٣١- عزيز أحمد صالح الحسنى ، الفائض الإقتصادى وأثره فى تغير الأسرة والمجتمع الريفى فى اليمن(دراسة ميدانية لإحدى مناطق محافظة صنعاء) ،رسالة دكتوراة ،كلية التجارة ،جامعة النيلين(الخرطوم-جمهورية السودان) ،٢٠٠٧م
٣٢- علاء محمد سعيد إبراهيم ،دور الوحدات المحلية القروية فى التنمية الريفية بمحافظة بنى سويف ،رسالة ماجستير ،كلية الزراعة ،قسم الإقتصاد الزراعى ،جامعة الفيوم ،٢٠١٢م
٣٣- غادة يوسف عبدالرازق وهدان، إتجاهات التوسع العمرانى وأثره على الأراضى الزراعية فى محافظة طوباس ،رسالة ماجستير ، قسم الجغرافيا ،جامعة النجاح الوطنية، نابلس ،فلسطين ،٢٠١٣.

٣٤- فاطمة عبداللطيف محمد المنتصر ، العوامل الطبيعية وأثرها على نشأة مراكز العمران ونموها فى شعبية مصراته ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ،جامعة ٧ أكتوبر ،٢٠٠٧
٣٥- فرج مصطفى الصرفندى ، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية فى محافظاتغزة(حالة دراسية المغراقة) ، رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم العمارة ،الجامعة الإسلامية ،غزة ،٢٠١١
٣٦- كوثر شحادة أحمد أبو حجير ،تطور أنماط استعمالات الأراضى فى مدينة جنين ،رسالة ماجستير ،قسم التخطيط الحضرى والإقليمى ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٣م
٣٧- محمد إبراهيم عبدالعال ، المتغيرات الإجتماعية والسلوكية المرتبطة بالتطوير العمرانى للمناطق العشواية (دراسة ميدانية على منطقتين بإقليم القاهرة الكبرى) ، رسالة دكتوراة ،قسم الدراسات الإنسانية ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ،جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣
٣٨- محمد فؤاد مصطفى دودين ،اتجاهات التطور العمرانى لمدينة دورا فى ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات المحيطة ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ،قسم التخطيط الحضرى والإقليمى ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٤م
٣٩- مروة أبو الحسن عبدالحق الصغير ،النمو العمرانى للمدن المصرية(دور نظم المعلومات الجغرافية كأداة للرصد والمتابعة ،رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٧م
٤٠- مروة محمد عباس، جدلية العمارة الخضراء والإرتقاء بالمناطق العشوائية (دراسة فى واقع التجربة المصرية"جزيرة دار السلام")، رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم الهندسة المعمارية ،جامعة القاهرة ،٢٠١١م
٤١- مروة منصور نصر قموح ، البعد المستقبلى لتطوير المجتمعات العمرانية فى مواجهة التكدس السكانى ،رسالة ماجستير ، كلية التجارة ،قسم الإقتصاد ، جامعة عين شمس ،٢٠٠٤
٤٢- مصطفى جميل مصطفى قبها، أثر الزحف العمرانى فى مدينة جنين على الأراضى الزراعية ،رسالة ماجستير، قسم الجغرافيا ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ،فلسطين ،٢٠١٤م
٤٣- مليحى نجاة، مشكلات النمو الحضرى لمدينة عين مليلة(حى رقايزى وقواجلية نموذجاً)،رسالة ماجستير، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية ،قسم الإجتماع والديمغرافيا ، جامعة منتورى قسنطينة ،الجزائر ،٢٠٠٦م
٤٤- منال محمد نمر قشوع ،استراتيجيات التنمية الريفية المتكاملة فى الأراضى الفلسطينية(حالة دراسية منطقة الشعراوية محافظة طولكرم) ،رسالة ماجستير ،قسم التخطيط الحضرى والإقليمى ،جامعة النجاح الوطنية ،نابلس ، فلسطين ،٢٠٠٩م
٤٥- نارمين إبراهيم مرسى العزلى ، دراسة الأثر الإقتصادى للمشروعات الصغيرة على تنمية القرية المصرية، رسالة ماجستير ،كلية الزراعة ،قسم الإقتصاد الزراعى ،جامعة عين شمس ،٢٠٠٨م
٤٦- نانى إبراهيم عطية هيبة ، العلاقة الإيجارية للأراضى الزراعية المصرية خلال النصف الثانى من القرن العشرين (دراسة تطبيقية للقرية المصرية فى التنمية الإجتماعية والإقتصادية) ،رسالة ماجستير ،كلية الأدآب ،قسم الإجتماع ،جامعة طنطا ،٢٠٠٥م
٤٧- نعمة محمد السيد السيد مصطفى ، نحو استراتيجية لتنمية القرية المصرية فى ظل العولمة ،دراسة تقويمية بمحافظة الفيوم، رسالة دكتوراة ،كلية الأدآب،قسم الإجتماع ، الإسكندرية ،٢٠١٢م.

٤٨- هاشمى الطيب ،التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية فى الجزائر، رسالة دكتوراة ،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان ،الجزائر ،٢٠١٤م
٤٩- هايدى أحمد شلبى، العوامل والمتغيرات المؤثرة على نمو القرية المصرية وتوزيع الخدمات بها(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير ،كلية الهندسة ،قسم تخطيط المدن ،جامعة القاهرة ،٢٠٠٣م
٥٠- هدى الأمير محمد محمد درويش ، تغير هياكل 'ستعمالات الأراضى فى أطراف المدن القائمة(بتأثير النمو العمرانى بالمدن الجديدة) رسالة ماجستير ،كلية التخطيط الإقليمى والعمرانى ،قسم التخطيط العمرانى ،جامعة القاهرة ،٢٠١٢م
٥١- هشـــام بن سليمـان المحمـود ، التعدي على أراضي البلديات"دراسة تأصيلية تطبيقية في النظام السعودي" رسالة ماجستير ، قسم العدالة الجنائية ،جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية ،الرياض ،٢٠١١
٥٢- هيلين عبدالرحيم مراد ،دور المشاركة المجتمعية فى تفعيل التنمية المحلية فى مصر (دراسة حالة محافظة الإسماعيلية) ،رسالة دكتوراة ،كلية الإقتصاد والعلوم السياسية ،قسم الإدارة العامة ،جامعة القاهرة ،٢٠١٢م
٥٣- وليد شكرى عبدالحميد على يوسف ، المجمع الحضرى لمدينة المنصورة(دراسة تحليلية لبعض الخصائص السكانية والعمرانية) ،رسالة ماجستير ،كلية الأداب ،قسم الجغرافيا ،جامعة الزقازيق ،٢٠٠٥م
٥٤- ياسر سليمان عبدالمنعم عجيز ، النمو الحضرى والتكوين الإجتماعى والإقتصادى لمدينة بور سعيد ،رسالة دكتوراة ،كلية الآداب ،قسم الإجتماع ، جامعة طنطا ،٢٠٠٧
٥٥- يحيى عبده محمد جاد ،التكامل بين الأجهزة المتصلة بالتنمية وتأثيره على مشروعات التنمية المحلية (دراسة مطبقة على الجمعية الخيرية لأبناء برقوق وقايتباى ومنشية ناصر فى إطار مشروع التنمية الشاملة لطفل الحضر)،رسالة ماجستير ، كلية الخدمة الإجتماعية ،قسم تنظيم المجتمع ،حلوان ،٢٠٠٥م.

سابعاً: المواقع الإلكترونية:

١- مصطلحات عمرانية ،مدونة العمران فى الجزائر
(Digiuros.blog spot.com/2012/11 blog spot 23htmi

٢- ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، منطقة عشوائية https://ar.wikipedia.org/wik 9-6-2015i

٣- ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، تمدد عمرانى Ar.Wikipedia.org./wik2 6-8-2015 i

٤- أنطوان فشفش ، مراجعة عادل يعقوب ، التوسع العمرانى العشوائى ،٢٠١٠م wikipedia,the free Encyclopedia.

٥- إدارة الشئون الاقتصادية والإجتماعية بالأمم المتحدة ،التوسع العمرانى فى البلدان النامية،٢٠٠٥www.unorg/development/desa/news/ecosoc/cities.for.asusta innable.fu

٦- محمد أحمد سليمان، الجوانب الإيجابية فى نمو المناطق العشوائية ،قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة، جامعة الزقازيق(فرع بنها) http://www.bu.edu19-3-2016.eg

٧- علـى عبـد المحسن ، التعديات على الأرض الزراعية الزراعية وانعكاساتها على الامن الغذائى فى مصر، مركز البحوث الزراعية الزراعية، معهد بحوث الاقتصاد الزراعى-4-28 https, www,geogle,com,eg 2017

٨- إبراهيم حسن إبراهيم شرف الدين ، وأخرون، اشتراطات المناطق وتأثيرها فى تحسين خصائص البيئة العمرانية(رؤية تطبيقية للتعارضات بين القوانين المنظمة للعمران) ،قسم الهندسة المعمارية ،كلية الهندسة ،جامعة الزقازيق(فرع بنها) http://www.bu.edu4-12-2016.eg

٩- عهدى عادل، دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية ،الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بوزارة الإسكان

١٠ - أيمن محمد نور عفيفي ، نحو تفعيل آلية متكاملة لإدارة مشروعات التطوير العمراني للمناطق السكنية المتدهورة: دراسة حالة منطقة زينهم ، كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية، جامعة حلوان ،

www,cpas Egypt,com.23-11-2016

١١ - نعمات محمد نظمى ، تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق فى مصر(دراسة حالة منطقة منشأة ناصر بالقاهرة) ، المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء ،القاهرة www,cpas,Egypt,com. 17-3-2017

١٢ - صلاح على صالح فضل الله ، التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري(دراسة اقتصادية) ، قسم الاقتصاد الزراعي ـ كلية الزراعة- جامعه أسيوط ، http://www.aun.edu.eg/faculty_agriculture/arabic،٢٠١٥

١٣ - محمد حسين السيد سالم وأخرون ، تدهور وإجراءات وتشريعات حماية الأراضى الزراعية فى مصر ،معهد بحوث الأراضى والمياه والبيئة ،مركز البحوث الزراعية ، جمهورية مصر العربية http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/GSP/docs/NENA2014/Egypt

١٤- محافظة البحيرةi28-12-2017https://ar.wikipedia.org/wik.

١٥- غادة محمود أحمد حسن ، القوى المؤثرة على نمو المناطق العشوائية (تصنيف المناطق العشوائية للتوصل إلى أساليب التعامل التخطيطية الوقائية المناسبة) ، كلية التخطيط العمراني والإقليمي- جامعة القاهرة http://furp.cu.edu.eg 13-10-2016

ثامناً: المراجع الأجنبية:

1- H.S. Sudhira and jagadish. Urban sprawl: metrics, dynamics and modelling using GIS . International Journal of Applied Earth Observation.2003

2- SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015

3- SIm and MESEV , MEASURING URBAN SPRAWL AND COMPACTNESS: CASE STUDY ORLANDO, USA , University of North Alabama, FLORENCE, UNITED STATES , Florida State University , TALLAHASSEE, UNITED STATES

4- SassanMohammady and Mahmoud Reza Delavar Urban Sprawl Monitoring. Published by Canadian Center of Science and Education . Modern Applied Science; Vol. 9, No. 8; 2015

5- ShahabFazal. urban expansion and loss of agricultural land-gis based study of Saharanpur city.india.environmental.and urbanization vol .12.no 2.october.2000

6- Shalaby. remote sensing and gis for mapping and monitoring land cover and land use changes in north western
coastal zone of Egypt .2007

7- Mahamed A.A.(1996).studies on desertiflcation
And degradation of north delta soils.Egypt

8- Qihao Weng .(2001).modeling urban growth effects on surface runoff with the intergration of remote sensing and gis environ manage Department of Geography, Geology and Anthropology Indiana State University Terre Haute,, USA

9- Laurent van depoele.local development strategies in the
EU,the case of leader in rular developmentfaculty of social science catholic University of leuven

10 - issan . Spatial Monitoring of Urban Growth Using GIS and Remote Sensing: A Case Study of Nairobi Metropolitan Area, Kenya . American Journal of Geographic Information System. 2017

11 -Brockerhoff.m.p,AnUrbanisingworld,population Bulletin,vol.55.no.3.population Reference Bureau,2000

12 -Mary Tahir, Ekwal Imam, TahirHussain, Evaluation of land use/land cover changes in Mekelle City, Ethiopia usingRemote Sensing and GIS ,Computational Ecology and Software, 2013

13 -NitinMundhe and RavindraJaybhaye Impact of urbanization on land use/land covers change using Geo-spatial techniques INTERNATIONAL JOURNAL OF GEOMATICS AND GEOSCIENCES Volume 5, No 1, 2014

14 -EMILY S. BERNHARDtAND MARGARET A. PALMer. Restoring streams in an urbanizing world . Chesapeake Biological Laboratory, University of Maryland Center for Environmental Science, Solomons, MD, U.S.A

15 -Cheng Li Monitoring and analysis of urban growth process using Remote Sensing, GIS and Cellular Automata modeling: A case study of Xuzhou city, A doctorate dissertation submitted to the Faculty of Spatial Planning at TU Dortmund University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Engineerin, China,2014

16 -Mohamed Ahmed Soliman, Ibrahim Hassan Ibrahim Shraf El-Din, GREATER CAIRO URBAN GROWTH (managing & controlling), Faculty of Engineering (Shoubra), Zagazig university(Banha branche

17 -Ayman Gaafar Zohry Rural-to-Urban Labor Migration: A Study of Upper Egyptian Laborers in Cairo , University of Sussex at Brighton Centre for the Comparative Study of Culture, Development and the Environment, Thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy ,2002

18 -Landsat Digital Data Processing ABDEL RAHMAN of Land Use Land Cover Classificationof East Nile Delta EGYPT Soils Water Use Dept National Research Centre, Cairo, Egypt

19 -MODELLING DYNAMICS OF URBAN L.R.B.Jitendrudu SPATIAL GROWTH USING REMOTE SENSING AND GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM Thesis submitted to Andhra University in partial fulfillment of the requirements for the award of Master of Technology in Remot Sensing and Geographical Information System ANDHRA UNIVERSITY

20 - M. A. Wahab, M A. Rasheed , and Degradation Hazard Assessment of Some Soils North, Nile Delta Egypt Soils and Water Use Dept National Research Centre, Giza, Egypt

21- Richard G. LathroP John E. Hasse Land resource impact indicators of urban Sprawl Department of Geography and Anthropology, Rowan University

22- Jianbo Ma AN INSTITUTIONAL ANALYSIS OF THE CHINESE LAND CONVERSION PROCESS Doctor of Philosophy. School of Public Policy 2009

23- LIU Jiyuan Study on spatial pattern of land-use change in China during(2000-1995) Institute of Geographic Sciences of Natural Resources Research, Chinese Academy of Sciences, Beijing , China 2003

24- issan .Spatial Monitoring of Urban Growth Using GIS and Remote Sensing: A Case Study of Nairobi Metropolitan Area, Kenya .American Journal of Geographic Information System. 2017

25 -UNPRECEDENTED GROWTH OF DEHRADUN URBAN AREA A SPATIO-TEMPORAL ANAlysis International Journal of Advancement in Remote Sensing, GIS andGeography.Research ArticleKshama Gupta .2013

26- Dheera Kalota Assessment of urban sprawl using landscape metrics: A temporal analysis of Ludhiana city in Punjab Journal of Advances in Remote Sensing and GIS, Vol. 4, No. 1, 2015 .

27-Journal of Engineering Sciences,Assiut University,vol,36,no,1,p.233249,January 2008

28- Ismail Esam, FaidAbdalla, LandUseandLand Information System Cover Changes of West Tahta Niesner Erich RegionSohag Governorate, Upper Egypt Journal of Geographic,2012

29- abdalla m.faid,abdulaziz m.abdulaziz. Monitoring land-use change-associated land development using multitemporal Landsat data and geoinformatics in Kom Ombo area, South Egypt international tournal of remote sensing.volume 33.2012-issue22

30- Urban and Peri-Urban Agriculture in Developing Countries Studied using Remote Sensing and In Situ MethodsKwasi Appeaning Addo . Remote Sens. 2010. Department of Civil Engineering, School of Engineering, Accra Polytechnic, University of Ghana.

ملاحق الدراسة

ملحق رقم (١)

دليل المقابلة

دليل رقم

دليل المقابلة فى موضوع

النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى وانعكاساته على التنمية المحلية

(دراسة ميدانية بمدينة المحمودية محافظة البحيرة)

Random Urban Growth In The Egyptian Country Side and It.s Implication on Local Development

(Field study on mahmodia city –ELBehira governorate)

بيانات هذا الدليل سرية ولأغراض البحث العلمى فقط

إشـــــــــــــــــــــــــــــــــراف

الدكتور/ ناجي بدر إبراهيم الدكتور/ محمود عبد الحميد حمدي

أستاذ علم الاجتماع المساعد أستاذ علم الاجتماع المساعد

كلية الاداب ـــ جامعة دمنهور كلية الاداب ـــ جامعة دمنهور

اسم الباحث:

تاريخ المقابلة

أولاً: البيانات الأولية :

١- الاسم
٢- السن
٣- المؤهل العلمى
٤- مكان العمل
٥- المهنة
٦- الحالة الإجتماعية
٧- عدد أفراد الأسرة
٨- طبيعة المسكن
٩- نمط المعيشة
١٠- محل الإقامة الحالية
١١- تعليم الأبناء
١٢- تعليم الزوجة
١٣- عمل الأبناء
١٤- عمل الزوجة
١٥- الخبرات

ثانياً :التكوين الإجتماعى والإقتصادى والعمرى لحالات الدراسة:

.....

.....

ثالثاً:أسباب اللجوء للتعدى والبناء على الأراضى الزراعية:

١- أسباب النمو العمرانى العشوائى وأشكاله

.....

.....

.....

.....

٢- طبيعة ونوع النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية والمساحات المخالفة

.....

.....

٣- أسباب اختيار مناطق النمو العمرانى العشوائى بمناطق معينة دون غيرها

.....

.....

٤- أسباب التعدى على الأرض الزراعية بعد ٢٥ يناير، وعدم انتشار هذه الظاهرة من قبل

.....

.....

١٠ – توافر المرافق والخدمات فى مناطق النمو العمرانى العشوائى ودور الدولة

.....

.....

١٢- مشكلات النمو العمرانى العشوائى والإجراءات والمخالفات المرتبطه بها

.....

.....

١٣- مواجهة الجهات الحكومية لحالات التعدى

.....

.....

رابعاً: الإتجاه نحو الوعى بالقوانين المنظمة لإستغلال الأرض الزراعية:

١- مدى الإهتمام بعملية الزراعة والحرص عليها

.....

.....

٢- تحول المزارعين عن العمل الزراعى إلى مهن أخرى

.....

.....

٣- النتائج السلبية لإنتشار مناطق النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية

.....

.....

خامساً:الدور الحكومى والرقابى للحفاظ على الأرض الزراعية:

.....

.....

سادساً: أراء الحالات نحو مواجهة التعديات فى المستقبل

١- دور الوحدة المحلية

.....

.....

٢- دور المواطن المصرى

.....

.....

٣- دور المحافظة ومجلس النواب

.....

.....

٤- دور وسائل الإعلام

.....

.....

ملحق رقم (٢)

جداول البيانات الجاهزة

جدول (١) بيان بحالات التعدى على الأرض الزراعية بنواحى مراكز المحافظة فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ حتى ٢٠١٧ /٨/٢٧ [٤٠٥]

المركز	عدد حالات التعدى	المساحة س	ط	ف
دمنهور	٢٤٢٤٢	٤	١١	٩٠١
حوش عيسى	٦٥٢٥	٢٠	١٦	٢٣٥
أبو المطامير	٦٩٤٦	٢٣	٥	٢٦٩
جناكليس	١٧٣٥	٢	٢٣	٦٤
كوم حمادة	٢٠٦٣١	١٥	٩	٩٥٨
إدكو	١١٢٨	٩	١٢	٦٥
شبراخيت	١٣٣٣٥	٤	١٨	٣٩٩
إيتاى البارود	١٦٠١٤	١٩	٢٢	٥٦٨
الرحمانية	٥٥١٩	١٢	٢٠	١٩٨
رشيد	٣٨٩٩	٧	١٧	١٧١
الدلنجات	١٩٤٢٠	٩	١٧	٨٨٠
أبو حمص	١٨٣١٠	٢١	٣	٦٥٣
كفر الدوار	١٦٣٩٧	١٣	٧	٦٤٧
المحمودية	١٢٣٩٠	٣	٢٣	٣٥٥
وادى النطرون	٢٢٧	١١	١٠	٧٦
الإصلاح الزراعى	٣٦٢٢٨	١٨	١٢	١٣٠٥
الجملة	٢٠٢٩٤٦	٢٢	١٦	٧٧٥٣

[٤٠٥] **وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى، الإدارة المركزية لحماية الأراضى**، مديرية الزراعة بالبحيرة، قسم إدارة حماية الأراضى، بيان بحالات التعدى على الأراضى الزراعية بنواحى مراكز المحافظة، ٢٠١٧

جدول (٢) بيان بعدد حالات الإزالة على الأرض الزراعية بنواحى مراكز المحافظة فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ حتى ٢٠١٧ /٨/٢٧ [٤٠٦]

المركز	عدد حالات الإزالة	المساحة س	ط	ف
دمنهور	٢٣٠٢	٨	٧	٢٣٧
حوش عيسى	١٠٣٢	٢١	٩	٤٠
أبو المطامير	٤٩٣	١٢	٢	٢٦
جناكليس	١٤٦	٨	٣	٨
كوم حمادة	٣١٣٣	٧	٣	١٨٩
إدكو	٤٥٩	٠	٥	٣٦
شبراخيت	١٢٠٠	٨	٢	٥٧
إيتاى البارود	١١٦٤	١٧	١٨	٥٥
الرحمانية	٨٠٢	١٠	١٥	٣٦
رشيد	٨٦٠	١٠	٧	٧٢
الدلنجات	١٨٠٦	٢٠	١٤	٩٨
أبو حمص	٣٨٦٨	٦	١٤	١٦١
كفر الدوار	٢٩٨١	٢٠	١٥	٢٢٦
المحمودية	١٢٤٥	٢	٢٢	٤٧
وادى النطرون	٨٤	٢	٠	٣٨
الإصلاح الزراعى	٢٦٨٢	١٨	٢٢	١٦٢
الجملة	٢٤٢٥٧	١	٢١	١٤٩٤

[٤٠٦] مديرية الزراعة بالبحيرة، قسم إدارة حماية الأراضى، بيان بعدد حالات الإزالة بنواحى مراكز المحافظة فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ وحتى ٢٠١٧/٨/٢٧

جدول (٣) يوضح تقدير حجم سكان العشوائيات بمحافظات الجمهورية خلال الفترة (٢٠١٢-٢٠٢٢) [٤٠٧]

المحافظة	تقدير عدد السكان ٢٠١٢	بالألف ٢٠١٧	٢٠٢٢
القاهرة	٢٥٠٦	٢٦٩٩	٢٩٠٦
الإسكندرية	٣٢٤	٣٤٦	٣٧٠
البحيرة	٣٨٥	٤٢٥	٤٦٧
بورسعيد	١٠.٤	١٠.٩	١١.٥
السويس	١٢.٦	١٣.٨	١٥
دمياط	٢٠٨	٢٣٣	٢٥٨
الدقهلية	٤٤٢	٤٨٤	٥٣٠
الشرقية	٤٥٥	٥٠٤	٥٥٥
القليوبية	٧٢١	٧٨٥	٨٥٤
كفر الشيخ	١٩٨	٢١٩	٢٤٠
الغربية	١٦٦	١٧٨	١٩١
المنوفية	١٧٧	١٩١	٢٠٦
الإسماعيلية	١٥٢	١٦٨	١٨٤
الجيزة	١٠٠٤	١١٥٨	١٣٣٠
بنى سويف	١٠١	١١١	١٢٢
الفيوم	٤٢	٤٧	٥٣
أسيوط	٨٣	٩١	٩٩
سوهاج	٩.٩	١١.١	١٢.٥
الأقصر	٣.٩	٤.٣	٤.٧
أسوان	٢.١	٢.٣	٢.٤
البحر ألأحمر	١٢.٥	١٣.٨	١٥.١
مطروح	٦٩	٧٩	٩٠
شمال سيناء	٢٠.٥	٢٢.٩	٢٥.٥
الجملة	٧١٠٥	٧٧٩٧	٨٥٤٢

[٤٠٧] صلاح على صالح فضل الله التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري (دراسة اقتصادية) ، قسم الاقتصاد الزراعي ـ كلية الزراعة ـ جامعه أسيوط ، ٢٠١٥ ،ص٢٨٢ http://www.aun.edu.eg/faculty_agriculture/arabic،

جدول (٤) مساحات الأراضى المفقودة نتيجة للتعديات عليها خلال الفترة (١٩٨٣- ٢٠٠٥) بالألف فدان[٤٠٨]

نوع التعدى	١٩٨٧-٨٣	١٩٩٢-٨٨	١٩٩٥-٩٣	٢٠٠٥-٩٦	جملة
التبوير	١٠,٤٦١	١٦,٦٣٢	١١,١٠٩		٣٨,٢٠٢
التجريف	٤,١٢٧	٣,٨٥٢	٠,٥٤٦		٨,٥٢٥
البناء	١٧,٢٣٢	١٣,٩٦٤	٤,٠٣١	١١,٧٤٣	٤٦,٩٧٠
جملة	٣١,٨٢٠	٣٤,٤٤٨	١٥,٥٦٥	١١,٧٤٣	٩٣,٦٩٧

جدول (٥) بيان بعدد الحالات تحت التنفيذ بنواحى مراكز المحافظة فى الفترة من ٢٠١١/١/٢٥ ،حتى ٢٠١٧/٨/٢٧ [٤٠٩]

المركز	عدد الحالات تحت التنفيذ	المساحة س	ط	ف
دمنهور	٢١٩٤٠	٢٠	٣	٦٦٤
حوش عيسى	٥٤٩٣	٢٣	٦	١٩٥
أبو المطامير	٦٤٥٣	١١	٣	٢٤٣
جناكليس	١٥٨٩	١٨	١٩	٥٦
كوم حمادة	١٧٤٩٨	٨	٦	٧٦٩
إدكو	٦٦٩	٩	٧	٢٩
شبراخيت	١٢١٣٥	٢٠	١٥	٣٤٢
إيتاى البارود	١٤٨٥٠	٢	٤	٥١٣
الرحمانية	٤٧١٧	٢	٥	١٦٢
رشيد	٣٠٣٩	٢١	٩	٩٩
الدلنجات	١٧٦١٤	١٣	٢	٧٨٢
أبوحمص	١٤٤٤٢	١٥	١٣	٤٩١
كفر الدوار	١٣٤١٦	١٧	١٥	٤٢١
المحمودية	١١١٤٥	١	١	٣٠٨
الإصلاح الزراعى	٣٣٥٤٦	٠	١٤	١١٤٢
الجملة	١٧٨٦٨٩	٢١	١٩	٦٢٥٨

[٤٠٨]صلاح على صالح فضل الله التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري (دراسة اقتصادية) ، قسم الاقتصاد الزراعي ـ كلية الزراعة- جامعه أسيوط ، ٢٠١٥ ،ص٢٨٢ http://www.aun.edu.eg/faculty_agriculture/arabic،

[٤٠٩] المرجع السابق

جدول (٦) توزيع مساحات الزمام الكلى(منزرع والبور) بمراكز محافظة البحيرة عام ٢٠١٥/٢٠١٤ [٤١٠]

المركز	الزمام الكلى (فدان) ائتمان	اصلاح	استصلاح	الإجمالى
كوم حمادة	٧٢٩٠٤	٢٨٣٥	٠	٧٥٧٣٩
إيتاى البارود	٥٠٣٩٠	٢٢٤٩٨	٠	٧٢٨٨٨
شبراخيت	٣٨٢٨٥	٣٤٣٦	٠	٤١٧٢١
الرحمانية	١٦٧٨١	٨٤٩٧	٠	٢٥٢٧٨
دمنهور	٧٤٣٤٤	١٩٥١٩	٠	٩٣٨٦٣
الدلنجات	٧٩٢٢٠	١٥٢٧٤	٢٩٣٦	٩٧٤٣٠
أبو المطامير	٤٤٥١٩	٢٦٨٦١	٥٧٨٢	٧٧١٦٢
جناكليس	٣١٣٩٩	٠	٠	٣١٣٩٩
حوش عيسى	٥٦٠٣٧	١٠٥٣٢	٨٩٦١	٧٥٥٣٠
كفر الدوار	٧٦١٢٩	٣٤٠١٣	١٩٨٨٧	١٣٠٠٢٩
المحمودية	٣٣٤١١	١١٩٧٦	٠	٤٥٣٨٧
رشيد	٣١٣٨٧	١٥٦٧٧	١١٢٩	٤٨١٩٣
وادى النطرون	٦٠٠٠	٠	٢٠١٠٠٠	٢٠٧٠٠٠
الإجمالى	٧٥٥١٤٣	١٩٣٩٥٠	٢٤٤٤٨٩	١١٩٣٥٨٢

جدول (٧) توزيع مساحات المنزرع والبور والقابلة للإستصلاح بمراكز محافظة البحيرة عام ٢٠١٥/٢٠١٤

المركز	البور والمنافع والقابلة للاستصلاح ائتمان	اصلاح	استصلاح	الإجمالى
كوم حمادة	٩٠٦٧	٣٩١	٠	٩٤٥٨
إيتاى البارود	٥٧٥٢	٢٨٣٢	٠	٨٥٨٤
شبراخيت	٢١٩٨	٩٨٥	٠	٣١٨٣
الرحمانية	٤٨٢	٨٩٩	٠	١٣٨١
دمنهور	١٣٦٨٢	١٩٢١	٠	١٥٦٠٣
الدلنجات	٨٢٦٣	٢٢٤٧	٣٧٣	١٠٨٨٣
حوش عيسى	٧٠٨٢	٣٤٤١	١٦٠٤	١٢١٢٧
أبو حمص	١٥٣٣٢	٢٨٣٨	٠	١٨١٧٠
كفر الدوار	٥١٤١	٧٤٩٢	٩٦٠	١٣٥٩٣
المحمودية	٥٨٥	١٨١٩	٠	٢٤٠٤
إدكو	٢٧٣٧٤	٣٧	٩١٨	٢٨٣٢٩
وادى النطرون	١٤٧٠	٠	٦٨٥١٦	٦٩٩٨٦
الإجمالى	١١٣٨٦٠	٤٥٨٣٥	٧٢٣٧١	٢٣٢٠٦٦

[٤١٠] المرجع السابق

جدول (٨) توزيع مساحات الأحوزة العمرانية والحيازات الوهمية والمساحات المتعدى عليهابمراكز محافظة البحيرة عام ٢٠١٥/٢٠١٤ [٤١١]

المركز	مساحات أحوزة عمرانية وتصاريح منفعة عامة ومساحات متعدى عليها وحيازات وهمية ائتمان	اصلاح	استصلاح	الإجمالى
كوم حمادة	٩٩٢	٠	٠	٩٩٢
إيتاى البارود	٦٩٤	٠	٠	٦٩٤
شبراخيت	١٠٥٣	٠	٠	١٠٥٣
الرحمانية	٣٦٠	٠	٠	٣٦٠
دمنهور	٦٦٠	٥٤	٠	٧١٤
الدلنجات	٦٨٦	١٠	٠	٦٩٦
أبو المطامير	١٢٨	٥٧	٠	١٨٥
جناكليس	٥٥	٠	٠	٥٥
حوش عيسى	١٣٠	٠	٠	١٣٠
أبوحمص	٦١٢	٣٤٠	٠	٩٥٢
كفر الدوار	٧٢٧	٩٢	٠	٨١٩
المحمودية	٤٢٦	٠	٠	٤٢٦
رشيد	٣٦٥	٤٢	٠	٤٠٧
إدكو	١٨	٣	٠	٢١
وادى النطرون	١٤	٠	٠	١٤
الإجمالى	٦٩٢٠	٥٩٨	٠	٧٥١٨

[٤١١] المرجع السابق

جدول (٩) توزيع مساحات الزمام المنزرع بمراكز محافظة البحيرة عام ٢٠١٥/٢٠١٤ [٤١٢]

المركز	الزمام المنزرع ائتمان	اصلاح	استصلاح	الإجمالى
كوم حمادة	٦٢٨٤٥	٢٤٤٤	٠	٦٥٢٨٩
إيتاى البارود	٤٣٩٤٤	١٩٦٦٦	٠	٦٣٦١٠
شبراخيت	٣٥٠٣٤	٢٤٥١	٠	٣٧٤٨٥
الرحمانية	١٥٩٣٩	٧٥٩٨	٠	٢٣٥٣٧
دمنهور	٦٠٠٠٢	١٧٥٤٤	٠	٧٧٥٤٦
الدلنجات	٧٠٢٧١	١٣٠١٧	٢٥٦٣	٨٥٨٥١
أبو المطامير	٤١٠١٠	٩٠١٥	٥٧٨٢	٥٥٨٠٧
جناكليس	٢٨٧١٩	٠	٠	٢٨٧١٩
حوش عيسى	٤٨٨٢٥	٧٠٩١	٧٣٥٧	٦٣٢٧٣
أبو حمص	٨١٣١٤	١٦٥٥٠	٠	٩٧٨٦٤
كفر الدوار	٧٠٢٦١	٢٦٤٢٩	١٨٩٢٧	١١٥٦١٧
المحمودية	٣٢٤٠٠	١٠١٥٧	٠	٤٢٥٥٧
رشيد	١٩٥٩٦	١٢٤٩١	١١٢٩	٣٣٢١٦
إدكو	١٩٦٨٧	٣٠٦٤	٣٨٧٦	٢٦٦٢٧
وادى النطرون	٤٥١٦	٠	١٣٢٤٨٤	١٣٧٠٠٠
الإجمالى	٦٣٤٣٦٣	١٤٧٥١٧	١٧٢١١٨	٩٥٣٩٩٨

جدول (١٠) التوزيع الجغرافى للتعديات على الأراضى الزراعية بمحافظات الجمهورية حتى عام ٢٠١٤ [٤١٣]

المحافظة	جملة الرقعة الزراعية	المساحة فدان	%	ترتيب	عدد الحالات	%	ترتيب
القاهرة	١٧,٦٧٠	٢٣٨	٠,٤٤	٢٣	٤٨٦٠	٠,٣٨	١٧
الإسكندرية	١٧٥,٩٥٣	٩٣٨	١,٧٣	١٧	١٩٥٣٠	١,٥٧	١٤
بورسعيد	٥١,٣٧٧	٣٥	٠,٠٦	٢٤	١٧٠	٠,١٤	١٩
السويس	٢٧,٠٢١	٢٩٩	٠,٥٥	٢٠	٣٨١	٠,٠٣	٢٠
جملة	٢٧٢,٠٢١	١٥١٠	٢,٧٨		٢٤٧٧١	١,٩٩	
إسماعيلية	٢٣٣,٤١٢	٣٣٨	٠,٦٢	١٨	٣٩٩٤	٠,٣٢	١٨
البحيرة	١٥٦٢,١٣٣	٥٤٧٤	١٠,١	٢	١٤٣٧١٨	١١,٥٧	٢
دمياط	١٠٩,٧٩٧	١٣٠٧	٢,٤١	١٥	٢٤١١٨	١,٩٤	١٣
كفر الشيخ	٦١٢,١٥٣	٣٤٢٦	٦,٣١	٧	٦٥٩٦٣	٠,٠٥	١٩

[٤١٢] المرجع السابق

[٤١٣]صلاح على صالح فضل الله التعدي على الاراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الاقتصاد المصري (دراسة اقتصادية) ، مرجع سابق، ص٢٨٣

الغربية	٣٨٤,٥٢٠	٥٥٥٦	١٠,٢	١	١١٧٥١٦	٩,٤٦	٣
الدقهلية	٦٥٦,٧٨٧	٤٧٧٩	٨,٨	٣	٩٤٦٨٣	٧,٦٢	٦
الشرقية	٨٠٣,٧٤٧	٤٣٣٩	٨,٠	٤	١٠١٩١٠	٨,٢٠	٥
المنوفية	٣٧٠,٢١٦	٤٦٠٧	٠,٧٥	٢١	١٥٤٩٩٧	١٢,٤٨	١
القليوبية	١٨٤,٤٣٩	٤٠٢٣	٧,٤١	٥	١٠٣٩١٢	٨,٦١	٤
جملة	٤٩١٧,٢٠٤	٣٠٧٤٩	٥٦,٧		٨١٠٨١١	٦٥,٣	
الجيزة	٢١٢,٨٦٥	٩٩١	١,٨٣	١٦	٢٦٨٩٠	٠,١٢	١٢
الفيوم	٤٢٩,٨١٨	١٦٥٩	٣,٠	١٣	٣٣٦٧١	٢,٧١	١٢
بنى سويف	٢٨٨,٢٩٩	١٩٠٠	٣,٥	١٢	٤٧٥٨٨	٣,٨٣	١٠
المنيا	٤٨٥,٧٥٦	٣٧١١	٦,٨	٦	٧٨٣٨٤	٦,٣	٨
جملة	١٤١٦,٧٣٨	٨٢٦١	١٥,١		٥٩٨٦١٢	٤٨,١٩	
أسيوط	٢٤٣,٧٠١	٣٠٢٤	٥,٦	٨	٨١٨٤٨	٦,٦	٧
سوهاج	٣١٧,٦٥٧	٢٩٢٥	٥,٤	٩	٦٦٤٣٦	٥,٣٤	٩
قنا	٣٤١,٠٢٠	٢٥٤٤	٤,٧	١٠	٤٤٧١٤	٣,٦	١١
الأقصر	٤٥,٢٢٦	١٦٥٩	٣,٠	١٣	١٧٤٥٤	١,٤	١٥
أسوان	١٨٦,٩٠٠	٢٩٨	٠,٥٥	٢٢	٤١٠٠	٠,٣٣	١٦

جدول (١١) التوزيع الجغرافى لما تم إزالته ونسبتهم من التعديات على الأراضى الزراعية فى مصر حتى عام ٢٠١٤[٤١٤]

المحافظة	المساحة فدان	% من التعديات	عدد المتعدين	% من المتعدين
القاهرة	٢٣	٩٠,٣	٤٨٦٠	٩,١١
الإسكندرية	١٨٥	٧١,٠	١٩٥٣٠	٧,٩٣
بورسعيد	٥	٨٥,٧	١٧٠	٢١,٨
السويس	٦١	٧٧,١	٣٨١	٦,٠٢
جملة	٢٧٤	٨١,٨	٢٤٧٧١	٨,٣
إسماعيلية	١١٤	٦٦,٣	٣٩٩٤	٤٧,٧
البحيرة	٧١٠	٨٧,٠	١٤٣٧١٨	٦,٩٩
دمياط	١٦٦	٨٧,٣	٢٤١١٨	٩,٤٤
كفرالشيخ	٣٩٧	٨٨,٤	٦٥٩٦٣	٧٤,٢
الغربية	٦٩٦	٨٧,٥	١١٧٥١٦	٨,١٩
الدقهلية	٩٠٣	٨١,٠	٩٤٦٨٣	١٢,٩
الشرقية	١٢٤٧	٧١,٢	١٠١٩١٠	٢٨,٤
المنوفية	٢٧٨	٩٣,٩	١٥٤٩٩٧	٩,٨
القليوبية	٥٥٢	٨٦,٣	١٠٣٩١٢	١٠,٦
جملة	٥٠٦٣	٨٣,٥	٨١٠٨١١	١٠,٤

[٤١٤] المرجع السابق ،ص٨٥

الجيزة	٢٧٤	٥٨,٥	٢٦٨٩٠	٢٥,٣
الفيوم	١١٥	٩٣,٠	٣٣٦٧١	٥,١٢
بنى سويف	٨١	٩٤,٩	٤٧٥٨٨	٣,٥١
المنيا	١٢٣٨	٦٦,٦	٧٨٣٨٤	٣١,٩
جملة	١٧٠٨	٧٩,٣	٥٩٨٦١٢	٥,٩
اسيوط	٥٧٩	٨٠,٨	٨١٨٤٨	١٦,٥
سوهاج	٤٣٠	٨٣,٦	٦٦٤٣٦	١٢,٩
قنا	٨٠٦	٦٥,٤	٤٤٧١٤	٢٨,٣
الاقصر	٨٠٨	٥١,٢	١٧٤٥٤	٤٧,١
اسوان	٣٧	٩٧,٤	٤١٠٠	١٥,٢
جملة	٢٦٦٠	٧٤,٥	١٩٧٠٩٨	٢٢,١
الوادى	٢٢	٥٨,٥	٥٣	٦٧,٩
مطروح	٥	٣٧,٥	١٠١	٣٧,٦
النوبارية	١٩	٤٦,١	٢٤٤٠	١٢,٢
جملة	٤٦	٤٧,٧	٢٥٩٤	١٤,٤
الإجمالى	٩٧٤٩	٨١,٨	١٢٤٢٢٥٤	١٧

جدول (١٢) التوزيع الجغرافى للمتبقى من التعديات على الأراضى الزراعية فى مصر حتى عام ٢٠١٤ [٤١٥]

المحافظة	المساحة فدان	% من التعديات	عدد المتعدين	% من المتعدين
القاهرة	٢١٥	٩٠,٣	٤٤١٧	٩٠,٩
الإسكندرية	٤٥٣	٧١,٠	١٤٩٨١	٧٦,٧
بورسعيد	٣٠	٨٥,٧	١٣٣	٧٨,٢
السويس	٢٠٥	٧٧,١	٣٥٨	٩٣,٩
جملة	١٢٣٦	٨١,٨	٢٢٨٨٩	٩١,٨
إسماعيلية	٢٢٤	٦٦,٣	١٧٦٠	٤٤,١
البحيرة	٤٧٦٤	٨٧,٠	١٣٣٦٦٦	٩٣,٠
دمياط	١١٤١	٨٧,٣	٢١٨٤٠	٩٠,٥
كفر الشيخ	٣٠٢٩	٨٨,٤	١٦٧٢١	٢٥,٣
الغربية	٤٨٦٠	٨٧,٥	١٠٧٨٩٤	٩١,٨
الدقهلية	٣٨٧٣	٨١,٠	٥٢٤٩٢	٥٥,٤
الشرقية	٣٠٨٩	٧١,٢	٧٢٩٧١	٧١,٦
المنوفية	٤٣٢٩	٩٣,٩	٩٧٢٢٢	٦٢,٧
القليوبية	٣٤٧١	٨٦,٣	٩٢٥١١	٨٩,٠
جملة	٢٥٦٨٣	٨٣,٥	٧٢٦٣٧٤	٨٩,٦
الجيزة	٣٨٧	٥٨,٥	٢٠٠٤٦	٧٤,٥

[٤١٥] المرجع السابق، ص٨٨

الفيوم	١٥٤١	٩٣,٠	٣١٩٤٨	٩٤,٩
بنى سويف	١٥١٩	٩٤,٩	٤٥٩١٦	٩٦,٥
المنيا	٢٤٧٤	٦٦,٦	٥٣٣٧٩	٦٨,١
جملة	٦٥٥٣	٧٩,٣	٥٦٣٣٩٨	٩٤,١
اسيوط	٢٤٤٥	٨٠,٨	٦٨٣٠٥	٨٣,٤
سوهاج	٢١٩٥	٨٣,٦	٥٧٨٤٥	٨٧.٠
قنا	١٦٦٣	٦٥,٤	٣٢٠٦٢	٧١,٧
الاقصر	٨٤٨	٥١,٢	٩٢٣٩	٥٣,٥
اسوان	٢٦١	٩٧,٤	٣٤٧٦	٨٤,٨
جملة	٧٧٩٠	٧٤,٥	١٢٣٤٤٣	٦٢,٦
الوادى	٣١	٥٨,٥	١٧	٣٢,١
مطروح	٣	٣٧,٥	٦٣	٦٢,٤
النوبارية	١٣٨	٤٦,١	٢٤١١	٩٨,٨
جملة	١٧٢	٤٧,٧	٢٥٤٥	٦٤,٥
الاجمالى	٤٤٤٢٧	٨١,٨	١٠٧٦٥٥٢	٨٣

جدول (١٣) تطور تكاليف استصلاح الفدان فى مصر خلال الفترة (١٩٧٠- ٢٠١٠)[٤١٦]

السنوات	تكاليف الإستصلاح (جنيه/ فدان)	الرقم القياسى
١٩٧٠	٨٠٠٠	١٠٠
١٩٨٠	١٦٠٠٠	٢٠٠
١٩٩٠	١٨٠٠٠	٢٢٥
٢٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٧٥
٢٠١٠	٣٥٠٠٠	٤٣٧,٥

جدول (١٤) تطور متوسط نصيب الفرد من الأراضى الزراعية فى مصر خلال الفترة (١٩٨٣-٢٠١٠)[٤١٧]

السنوات	عدد السكان (مليون نسمة)	المساحة المزروعة (مليون فدان)	نصيب الفرد من المساحة المزروعة (فدان/نسمة)
١٩٨٣	٤٤,٠٢	٥,٨٤	٠,١٣٣
١٩٩٠	٥١,٩١	٦,٩٢	٠,١٣٣
٢٠٠٠	٦٣,٩٨	٧,٨٣	٠,١٢٤
٢٠١٠	٧٨,٥٠	٨,٨٠	٠,١١٢

[٤١٦] على عبدالمحسن على عبدالسيد، دراسة اقتصادية لاستصلاح الاراضى فى مصر، مرجع سابق،ص٣٢

[٤١٧] صلاح على صالح فضل الله، التعدى على الأراضى الزراعية ونهر النيل وأثارهما على الإقتصاد المصرى(دراسة اقتصادية)، مرجع سابق، ص٢٨٤

جدول (١٥) أشكال التعدى على الأراضى الزراعية بالبناء فى مصر خلال الفترة (١٩٨٣-٢٠٠٨)[٤١٨]

البيان	ألف فدان	% من الجملة
مشروعات النفع العام	١٨,٤	١٣,٧
مساكن خاصة ومشروعات انتاج حيوانى	٢٧,٧	٢٠,٧
تعديات البناء بالمخالفة	٨٧,٥	٦٥,٢
أخرى	٠,٥	٠,٤
الجملة	١٣٤,١	١٠٠
المتوسط السنوى	٥,١٦	

جدول (١٦) تطور المساحات المستهدفة والمساحات التى تم استصلاحها فى مصر خلال الخطط الخمسية للفترة (١٩٥٣/١٩٥٢ – ٢٠١٢/٢٠١١)[٤١٩]

البيان	المساحات المستصلحة (الف فدان)	المتوسط السنوى (الف فدان)	المساحات المستهدف استصلاحها (الف فدان)	نسبة المساحات المستصلحة إلى المساحات المستهدفة %
١٩٥٣/٥٢-١٩٨٢/٨١	1038.6	34.6	٠	١
١٩٨٣/٨٢-١٩٨٧/٨٦	189.8	38.0	637.7	29.8
١٩٨٨/٨٧-١٩٩٢/٩١	850.8	170.2	750	113.4
١٩٩٣/٩٢-١٩٩٧/٩٦	584	116.8	872	67.0
١٩٩٨/٩٧-٢٠٠٢/٢٠٠١	132	26.4	580	22.8
٢٠٠٣/٠٢-٢٠٠٧/٠٦	326.4	65.3	803	40.6
٢٠٠٨/٠٧-٢٠١٢/١١	186.4	37.3	825	22.6

[٤١٨] المرجع السابق، ص٢٨٤

[٤١٩٤١٩] على عبد المحسن على عيد السيد، دراسة اقتصادية لإستصلاح الأراضى فى مصر،مرجع سابق، ص٣٢٤

جدول (١٧) نسبة سكان الحضر ومعدل تغيرهم السنوى على مستوى العالم وأقاليمه الرئيسية مقارنة بين عامى (١٩٥٠،٢٠١١)

الإقليم	نسبة سكان ١٩٥٠	الحضر ٢٠١١	نسبة التغير	معدل التغير السنوى(%)
آسيا	١٧,٥	٤٥	١٥٧,١	٢,٥٨
أفريقيا	١٤,٤	٣٩,٦	١٧٥	٢,٨٧
أمريكا الشمالية	٦٣,٩	٨٢,٢	٢٨,٦	٠,٤٧
أمريكا اللاتينية	٤١,٤	٧٩,١	٥٤,٢	٠,٨٩
أوربا	٥١,٣	٧٢,٩	٤٢,١	٠,٦٩
أستراليا	٧٦,٢	٨٨,٧	١٦,٤	٠,٢٧
العالم	٢٩,٤	٥٢,١	٧٧,١	١,٢٦
البلدان المتقدمة	٥٤,٥	٧٧,١	٤١,٥	٠,٦٨
البلدان النامية	١٧,٦	٤٦,٥	١٦٤,٢	٢,٦٩

ملحق رقم (٣)

حالات الدراسة

الحالات المدروسة

الحالة الأولى

السن:- ٤٥ سنة

المؤهل العلمى:- كلية علم أصول الدين والمعرفة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- إمام وخطيب مسجد

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٦ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- مؤهل عالى

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة:- لا تعمل

الحالة الثانية

السن:- ٣٣ سنة

المؤهل العلمى:- بكالوريوس تجارة

مكان العمل:-هيئة تحكيم القطن بدسوق

المهنة:- مدير حسابات

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٣ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة ٩٠ متر

نمط المعيشة :- إيجار

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- كيجى ون

تعليم الزوجة:- متوسط

عمل الأبناء:- لا يعمل

عمل الزوجة:- لا تعمل

الخبرات :- مدير حسابات بهيئة تحكيم القطن

الحالة الثالثة

السن:- ٥٠ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- الوحدة المحلية لمدينة المحمودية

المهنة:- فنى

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٣ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل (١٤٠ مترا)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمدارس

تعليم الزوجة:- دبلوم تجارة

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة:- موظفة بالمدرسة الإبتدائية

الحالة الرابعة

السن:- ٤٠ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم تجارة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- جزار

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة (١٢٠ متر)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- دبلوم صناعى

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة:- ربة منزل

الحالة الخامسة

السن:- ٤٢ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- بالقرية

المهنة:- مزارع

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٥ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- ضواحى المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- إعدادية

عمل الأبناء:- طلاب

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة السادسة

السن:- ٥٥ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم تجارة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- موظف

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٥ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل (٢٠٠ متر)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمدارس

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:-لا يعمل

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة السابعة

السن:- ٥٢ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- أعمال حرة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمدارس

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:-لا يعمل

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة الثامنة

السن:- ٤٠سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم تجارة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- عامل

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٧ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- ضواحى المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمراحل الإبتدائية

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:- بالمدارس

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة التاسعة

السن:- ٥٢ سنة

المؤهل العلمى:- ثانوية أزهرية

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- صاحب سوبر ماركت

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٢ فردين

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- إيجار

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- لا يوجد أبناء

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:- لا

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة العاشرة

السن:- ٣٨ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- شيف بالغردقة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٥ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل (١٦٠ متر)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالي:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- دبلوم تجارة

عمل الأبناء:- بالمدارس

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة الحادية عشر

السن:- ٤٢ سنة

المؤهل العلمى:- ليسانس أدآب (قسم تاريخ)

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- صاحب مغسلة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة (١٠٠ متر)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- ليسانس أدآب

عمل الأبناء:- فى التعليم

عمل الزوجة :- صاحبة محل اكسسوار حريمى

الخبرات :- متعددة

الحالة الثانية عشر

السن:- ٤٥ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم تجارة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- ميكانيكى سيارات

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٦ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل (٢٠٠)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:- فى التعليم

عمل الزوجة :- موظفة بالآثار

الحالة الثالثة عشر

السن:- ٦١ سنة

المؤهل العلمى:- ٥ / علوم تربية

مكان العمل:- بالمعاش

المهنة:- مدير بالمعاش

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٥ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمراحل المختلفة من التعليم

تعليم الزوجة:- متوسط

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة :- بالشئون الإجتماعية

الحالة الرابعة عشر

السن:- ٣٠ سنة

المؤهل العلمى:- بكالوريوس زراعة

مكان العمل:- لا يعمل

المهنة:- أعمال حرة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٣ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- ضواحى المحمودية

تعليم الأبناء:- لا يوجد

تعليم الزوجة:- مؤهل عالى

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة الخامسة عشر

السن:- ٤٣ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- لا يعمل

المهنة:- أعمال حرة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٦ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل دورين (١٣٠ متر)

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- ضواحى المحمودية

تعليم الأبناء:- مراحل التعليم الأساسى

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة السادسة عشر

السن:- ٥٢ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم

مكان العمل:- منطقة الخزان

المهنة:- مراجع حسابات

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٥ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- ضواحى المحمودية

تعليم الأبناء:- متوسط

تعليم الزوجة:- دبلوم

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة السابعة عشر

السن:- ٣٤ سنة

المؤهل العلمى:- بكالوريوس خدمة إجتماعية

مكان العمل:- بالمدينة

المهنة:- أعمال حرة

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤أفراد

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- لا يوجد

تعليم الزوجة:- مؤهل عالى

عمل الأبناء:- لا يوجد

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة الثامنة عشر

السن:- ٦٣ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- موظف

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- مؤهلات

تعليم الزوجة:- مؤهل متوسط

عمل الأبناء:- أعمال حرة

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة التاسعة عشر

السن:- ٣٩ سنة

المؤهل العلمى:- بكالوريوس تجارة

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- صاحب محل ملابس

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٦ أفراد

طبيعة المسكن :- شقة

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمراحل التعليمية

تعليم الزوجة:- مؤهل

عمل الأبناء:- بالمدارس

عمل الزوجة :- ربة منزل

الحالة العشرون

السن:-٤٣ سنة

المؤهل العلمى:- دبلوم صناعى

مكان العمل:- المحمودية

المهنة:- صاحب مكتبه

الحالة الإجتماعية:- متزوج

عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد

طبيعة المسكن :- منزل

نمط المعيشة :- تمليك

محل الإقامة الحالية:- المحمودية

تعليم الأبناء:- بالمراحل التعليمية

تعليم الزوجة:- متوسط

عمل الأبناء:- بالمدارس

عمل الزوجة :- لا تعمل

حالات من الخبراء والمتخصصين فى المجال:

١- محمد محمد عبدالسلام تركى

- **السن:- ٥٢ سنة**
- **المؤهل العلمى:- بكالوريوس علوم تعاونية وزراعية**
- **مكان العمل:- مديرية الزراعة بالبحيرة**
- **المهنة:- وكيل إدارة حماية الأراضى بالمديرية**
- **الحالة الإجتماعية:- متزوج**
- **عدد أفراد الأسرة:- ٣ أفراد**
- **طبيعة المسكن :- منزل**
- **نمط المعيشة :- تمليك**
- **محل الإقامة الحالية:- مركز الرحمانية- قرية القهوقية**
- **تعليم الأبناء:- مؤهلات عليا**
- **تعليم الزوجة:- مؤهل متوسط**
- **عمل الأبناء:- فى التعليم**
- **عمل الزوجة:- لا تعمل**
- **الخبرات:- متوسطة**

٢- يونس السيد يونس عشرى

- **السن:- ٤٠ سنة**
- **المؤهل العلمى:- ليسانس لغة عربية**
- **مكان العمل:- الوحدة المحلية لمركز ومدينة المحمودية**
- **المهنة:- مدير إدارة التعديات**
- **الحالة الإجتماعية:- متزوج**
- **عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد**
- **طبيعة المسكن :- شقة**
- **نمط المعيشة :- تمليك**
- **محل الإقامة الحالية:- المحمودية – قرية ديروط**
- **تعليم الزوجة:- متوسط**
- **عمل الأبناء:- فى التعليم**
- **عمل الزوجة:- لا تعمل**

٣- حسام محمد أبو شنيت

- السن:- ٣٨ سنة
- المؤهل العلمى:- بكالوريوس هندسة زراعية
- مكان العمل:- الجمعية الزراعية لقرية فيشا
- المهنة:- مهندس زراعى
- الحالة الإجتماعية:- متزوج
- عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد
- طبيعة المسكن :- منزل
- نمط المعيشة :- تمليك
- محل الإقامة الحالية:- المحمودية – قرية فيشا
- تعليم الأبناء:- بمراحل التعليم المختلفة
- تعليم الزوجة:- مؤهل عالى
- عمل الأبناء:- فى التعليم
- عمل الزوجة:- موظفة بالوحدة المحلية لمدينة المحمودية

٤- عصام أبو الفتوح

- السن:- ٥٩ سنة
- المؤهل العلمى:- دبلوم تجارة
- مكان العمل:- الوحدة المحلية لقرية فيشا
- المهنة:- محاسب
- الحالة الإجتماعية:- متزوج
- عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد
- طبيعة المسكن :- شقة
- نمط المعيشة :- تمليك
- محل الإقامة الحالية:- المحمودية – قرية فيشا
- تعليم الأبناء:- مؤهلات عليا
- تعليم الزوجة:- متوسط
- عمل الأبناء:- ممرضات بالمستشفى
- عمل الزوجة:- ربة منزل

٥- نصر أبو النصر الخطيب

- السن:- ٦١ سنة
- المؤهل العلمى:- بكالوريوس تجارة
- مكان العمل:- بالمعاش
- المهنة:- مدير عام الشئون المالية بمنطقة تأمينات كفر الشيخ
- الحالة الإجتماعية:- متزوج
- عدد أفراد الأسرة:- ٤ أفراد
- طبيعة المسكن :- منزل
- نمط المعيشة :- تمليك
- محل الإقامة الحالية:- المحمودية
- تعليم الأبناء:- مؤهلات عليا
- تعليم الزوجة:- متوسط
- عمل الأبناء:- موظفين
- عمل الزوجة:- كاتبة
- الخبرات:- مدير عام سابقاً

ملخص الدراسة باللغة العربية

النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى وانعكاساته على التنمية المحلية (دراسة ميدانية بمدينة المحمودية محافظة البحيرة)

أولاً: مشكلة الدراسة:

تشهد الزراعة في محافظة البحيرة مشاكل جمة منها ، النمو السكاني المتزايد والزحف العمراني على الأراضي الزراعية ، وكمية المياه الشحيحة ، وتدهور التربة (التملح والتعرية والتلوث) ، وتفتت الأراضي الزراعية ، والظروف الاقتصادية الصعبة، وكذلك عدم تفعيل القوانين التي تحمي المزارع وحقوقه وتساعده على الاستمرار في مهنته.

ومن هنا تكمن المشكلة الأساسية لهذه الدراسة ، فيما لوحظ من ازدياد ظاهرة البناء فى المناطق الزراعية ، وأنها تزيد بوتيرة متزايدة ، بالرغم من وجود قانون زراعى يحد من توجه المواطنين نحو البناء فى المناطق الصالحة للزراعة ، وذلك بسبب الزيادة الكبيرة للسكان ،ونقص الأماكن المخصصة للبناء ، وقد أدت هذه الظاهرة ألى تآكل مساحات كبيرة من الأراضى الزراعية خاصة فى المناطق الريفية ،إضافة إلى إقامة العديد من المنشآت الصناعية فى الأراضى الزراعية.

حيث أثبتت الدراسات أن نسبة التعدي على حقوق المزارعين في ازدياد مضطرد ، وأنها تتدرج في اتجاه الزيادة ، ونظراً لخطورة عدم حصولهم على حقوقهم وضرورة العمل على علاج أسباب ذلك ، فإن إعداد دراسة وافية عن معيقات وصول المزارعيين للعدالة الناجزة، تمثل ضرورة ملحة في هذا الوقت التي تنشط فيه المؤسسات الحقوقية للمطالبة بها.

كما لوحظ في الآونة الأخيرة وخصوصا بعد نجاح الشعب المصري في ثورتي يناير ٢٠١١ ويونيه ٢٠١٣ ، حدوث تعدى على كل من الأرض الزراعية ونهر النيل ، بالرغم مما تضمنته القوانين والتشريعات القانونية من تجريم لهذا التعدي ، حيث زادت هاتين المشكلتين بشكل واضح وملموس وأثرتا على الاقتصاد القومي المصري بصفه عامة والزراعي على وجه الخصوص مما يؤدى إلى استنزاف إحدى الموارد البيئية الرئيسية التى يعتمد عليها المجتمع فى خدمة خطط التنمية.

ثانياً: أهمية الدراسة:

تتجلى أهمية الدراسة ، فى أهمية الحفاظ على الرقعة الزراعية المزروعة بالفعل فى مصر ، حيث أنها تمثل إحدى الموارد الرئيسية التى يعتمد عليها المجتمع فى خدمة خططه للتنمية، والحقيقة أن الرقعة الزراعية فى مصر تتعرض فى الوقت الحالى إلى ظواهر خطيرة كل منها يؤثر عليها تأثيراً سيئاً وسلبياً ومن أبرزها:الظاهرة الأولى إقامة المبانى والمنشآت على الأرض الزراعية وهى ظاهرة يترتب عليها تحويل الأراضى الزراعية التى تقام عليها المبانى والمنشآت من أراضى زراعية منتجة إلى أراضى غير منتجة بسبب تحويلها إلى مبان ومنشآت ذات أغراض متعددة وأنواع كثيرة ، وهذا يترتب عليه استقطاع مساحات كبيرة منها ، وبالتالى نقص فى مساحة الأرض الزراعية المتاحة لنا ، أما الظاهرة الثانية فهى تفتيت الحيازة الزراعية وهى ظاهرة خطيرة آخذة فى الزيادة ، لما لها من آثارها السلبية على المجتمع عامة ، وكذا انعكاساتها على خطط التنمية المختلفة ،وتتمثل أهمية الدراسة على المستوى النظرى والتطبيقى فى ما يلى:

أ- الأهمية النظرية

ب- الأهمية التطبيقية

ثالثاً: أهداف الدراسة وتساؤلاتها:

لقد بات من الضرورى مع الإستمرار فى الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ،رصد هذا الزحف بشكل دورى لتحديد حجم الخسارة التى يسببها ،وتحديد آثاره الإقتصادية والإجتماعية والبيئية لذا فإن هذه الدراسة الراهنة ستحاول استكمال الرؤية من خلال وضع مجموعة من الأهداف التى ستحاول تحقيقها منطلقة من الهدف الأساسى والرئيسى وهوإلقاء الضوء على طبيعة النمو العمرانى العشوائى فى الريف المصرى وانعكاساته على التنمية المحلية

وحتى يتسنى لنا تحقيق هذا الهدف الرئيسى لابد لنا من محاولة لتحقيق بعض الأهداف الفرعية وهى:

ومن هذا الهدف العام تنبثق مجموعة من الأهداف الفرعية وهى:

1. **التعرف على مشاكل ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف عموماً ومدينة المحمودية على وجه الخصوص**
2. **رصد بعض التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية التى أدت إلى حدوث هذه الظاهرة**
3. **طبيعة الجهود المبذولة للتحكم فى ظاهرة النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية لتفادى الآثار السلبية الناتجة عن هذه الظاهرة**
4. **تقدير حجم الفجوة بين نسبة التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير عنها بعد الثورة**
5. **الوقوف على أهم التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون على المتعديين على الأراضى الزراعية**
6. **رصد المخاطر والآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية**
7. **تحديد الطرق والأساليب التى يمكن بواسطتها مواجهة ظاهرة الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية**
8. **التوصل إلى توصيات لتطوير وتنمية منطقة الدراسة ،ولتكون نموذجاً للمناطق المجاورة**

ويمكن ترجمة هذه الأهداف السابقة إلى مجموعة تساؤلات هى:

1. **كيف يمكن مواجهة مشاكل النمو العمرانى العشوائى على مدينة المحمودية؟**
2. **إلى أى مدى ساهمت التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية فى زيادة آثارها السليبة على مدينة المحمودية؟**
3. **كيف يمكن التحكم فى ظاهرة النمو العمرانى العشوائى على الأراضى الزراعية؟**
4. **هل اختلفت نسبة التعديات التى شهدها المجتمع قبل ثورة ٢٥ يناير عنها بعد الثورة؟**
5. **ما أهم التحديات والمعوقات التى تقف حائلاً أمام تطبيق القانون؟**
6. **ما هى الآثار السلبية المترتبة على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى مدينة المحمودية؟**
7. **ما أهم الطرق والتوصيات التى يمكن بواسطتها مواجهة ظاهرة الزحف العشوائى على الأراضى الزراعية؟**
8. **ما هى الإستراتيجيات المقترحة لتطوير وتنمية منطقة الدراسة والنهوض بها؟**

رابعاً: مفاهيم الدراسة:

١- العمران

٢- النمو العمرانى العشوائى

٣- التنمية المحلية

خامساً:الدراسات السابقة:

لقد تبين من عرض الدراسات السابقة مدى اختلافها عن الدراسة الحالية سواء فيما يتعلق بالموضوع أو التأصيل النظرى أو المنهج أو بعينة الدراسة أو بأدوات جمع البيانات، وهو ما يجعل هناك أهمية لإجراء الدراسة، وذلك لمحاولة تناول نواحى النقص فى الدراسات التى أجريت على ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف ،

لذلك قامت الباحثة بعرضها من خلال المحاور الآتية:

المحور الأول: الدراسات التى تناولت ظاهرة النمو العمرانى العشوائى

المحورالثانى: الدراسات التى تناولت القرية المصرية

المحور الثالث: الدراسات المتعلقة بالتنمية المحلية

المحور الرابع : الدراسات الأجنبية

تم تعليق عام على الدراسات السابقة

سادساً :النظرية الموجهه للدراسة:

بعرض النظريات التى توجه الدراسات فى مجال علم الإجتماع، وجدت الباحثة أنه من المناسب اختيار النظريات التالية بما يتفق مع أهداف الدراسة، ونشير إليها فيما يلى:

١) نظرية الموقع الحضرى

٢) نظرية المواقع المركزية

٣) نظرية النسق العالمى

٤) نظرية أقطاب النمو

تبين بعد هذا العرض الذى تم من خلاله التناول لمشكلة الدراسة وأهميتها وأهدافها ومفاهيمها ونظرياتها أهمية تناول ظاهرة النمو العمرانى العشوائى فى الريف وأثر ذلك على التنمية المحلية.

سابعاً: التصميم المنهجى للدراسة:

١- نوع الدراسة : وصفية

٢- منهج الدراسة: أ- المنهج الوصفى ب- المنهج التاريخى

٣- طرق البحث: أ- طريقة المسح الإجتماعى بنوعيه العينة العشوائية والحصر الشامل

٤- أدوات جمع البيانات: دليل المقابلة والملاحظة

٥- مجالات الدراسة:

أ- المجال المكانى: وهو الذى سوف تجرى فيه الدراسة وهو مركز ومدينة المحمودية

ب- المجال الزمنى: هى الفترة اللازمة لجمع البيانات وعمل الدراسة الميدانية

ج – المجال البشرى (حالات الدراسة): ويتم تطبيق الدراسة على حالات من المتعديين على الأراضى الزراعية ، وذلك من خلال مجلس ومدينة المحمودية على (٢٠) حالة ،

بالإضافة إلى مجموعة من الخبراء فى المجال فى مديرية الزراعة ، ومجلس مدينة المحمودية.

Study Summary

Study Title

The Unpredictable Urban Growth in the Egyptian Rural and its Implications for Local Development (Field study in the city of Mahmudiyah, the lake)

First: The problem of the study:

.

There is no doubt that agriculture in the province of Beheira is experiencing many problems, including increasing population growth and urban encroachment on agricultural land, scarce water quantity, soil degradation (salinization, erosion and pollution), fragmentation of agricultural land, difficult economic conditions, His rights and help him continue his career

Hence, the main problem of this study is the increase in the phenomenon of construction in the agricultural areas, and it is increasing at an increasing pace, despite the presence of a law that restricts citizens' tendency to build in arable areas due to the large population increase, This phenomenon has led to the erosion of large areas of agricultural land, especially in rural areas, in addition to the establishment of many industrial facilities in agricultural land

Where legal studies have shown that the rate of infringement on farmers' rights is steadily increasing, that they are in the process of increasing, and because of the danger of not obtaining their rights and the necessity of working to remedy the reasons for this, the preparation of a comprehensive study on obstacles to the arrival of farmers to justice is an urgent need at this time In which human rights organizations are active to demand them

As noted recently, especially after the success of the Egyptian people in the eruptions of January 2011 and June 2013, the occurrence of transgressions on both the agricultural land and the Nile River, despite the provisions of the laws and legal legislation to criminalize this infringement, as these problems increased significantly and concrete and impacted on the Egyptian national economy In general and agricultural in particular, leading to the depletion of one of the major environmental resources on which society depends on the service of development plans

Second of the study : The importance

the importance of the study is to preserve the agricultural area already cultivated in Egypt, as it represents one of the main resources on which the society depends on serving its development plans. In fact, the agricultural land in Egypt is currently exposed to serious phenomena, The first phenomenon is the establishment of buildings and structures on the agricultural land, a phenomenon which entails the conversion of agricultural land on which buildings and establishments are built from agricultural lands produced to unproductive lands due to their conversion into buildings and facilities with multiple purposes and many types. Large areas of them, and thus a shortage of agricultural land available to us. The second phenomenon is the fragmentation of agricultural tenure, which is a serious phenomenon that is increasing because of its negative effects on the society in general, as well as its implications on different development plans. The importance of the study is at the theoretical and applied level in the following**:**

Theoretical importance

Practical importance

Third: The objectives and questions of the study :

It is necessary to continue the urbanization of the agricultural land, monitor this crawl periodically to determine the size of the loss caused by it, and to determine its economic, social and environmental impacts, so this study will try to complete the vision through the development of a set of goals, The main and main objective is to shed light on the nature of the random urban growth in the Egyptian countryside and its impact on local development

In order to achieve this main objective, we must try to achieve some of the sub-goals

-١Identifying the problems of the phenomenon of random urban growth in the countryside in general and the city of Mahmudiya in particular

.٢Monitoring some of the social, economic and environmental changes that led to this phenomenon

.٣The nature of the efforts exerted to control the phenomenon of random urban growth on agricultural lands to avoid the negative effects resulting from this phenomenon

- ٤Estimating the size of the gap between the percentage of violations experienced by the community before the revolution of 25 January after the revolution

- ٥stand on the most important challenges and obstacles that stand in the way of the application of the law on the aggressors on agricultural land

- ٦Monitoring the risks and negative effects of the phenomenon of urban growth random in the city of Mahmoudiyah

- ٧Identification of ways and means by which the phenomenon of indiscriminate crawling on agricultural land can be addressed

- ٨To reach recommendations for the development of the study area, and to serve as a model for neighboring areas

These previous goals can be translated into a set of questions:

- ١How can address the problems of urban development random on the city of Mahmudiyah؟

.٢To what extent have the social, economic and environmental changes contributed to the increase in their adverse effects on the city of Mahmudiyah؟

- ٣How can control the phenomenon of urban growth random on agricultural land؟

- ٤Did the percentage of infringements witnessed by the society before the revolution of 25 January differ after the revolution؟

.٥What are the most important challenges and obstacles that stand in the way of implementing the law؟

- ٦What are the negative effects of the phenomenon of random urban growth in the city of Mahmudiyah؟

.٧What are the most important methods and recommendations by which the phenomenon of indiscriminate crawling on agricultural land can be confronted؟

.٨What strategies are proposed to develop and develop the study area؟

Fourth: Concepts of the study:

Urbanization

Urban growth Random

Local development

Fifth: Previous Studies:
The results of the previous studies show that they differ from the current study, whether in terms of subject matter, theoretical rooting, method, study sample, or data collection tools, which makes it important to conduct the study in order to try to address the shortcomings of the studies conducted on random growth In the countryside, Therefore, the researcher presented them through the following axes**:**
The first axis: Studies dealing with the phenomenon of random urban growth
The second axis: Studies that dealt with the Egyptian village
Theme 3: Studies on local development
Axis IV: Foreign Studies
A general comment was made on previous studies

Sixth: The Theory of the Study:
In presenting theories that guide studies in the field of sociology, the researcher found that it is appropriate to choose the following theories in accordance with the objectives of the study, and we refer to it as follows،
Urban Location Theory
The theory of central sites
The Theory of Global Layout
Theory of growth poles
After this presentation, the presentation of the problem of the study, its importance, its objectives, its concepts and its theories, showed the importance of dealing with the phenomenon of random urban growth in the countryside and its impact on local development

Seventh: The systematic design of the study:
Type of study: descriptive
Methodology of the study: a - descriptive approach b. Historical approach
Methods of research: a - Method of social survey types of random sample and total mass
Data collection tools: evidence of the interview and observation.

Fields of study:
A - The field: It will be the study, which is the center and the city of Mahmudiyah
B - Time domain: the period required to collect data and work field study
C - Human field (sample study): The study is applied to cases of the intractable Agricultural land, through the Council and the city of Mahmudiya on (15) case In addition to a group of experts in the field in the Directorate of Agriculture, City Council Mahmoudiya.

Results of the field study:
The field study reached several results, the most important of which are:

A. Decreased efficiency of basic services in villages and towns belonging to the study area of electricity, water and sanitation, as a result of the increase in the number of residential buildings
B. The main reason for the extension of the urban expansion is the population increase of the population census in these cities and villages, either through natural increase, internal migration or urban growth
C. The urban growth in the village increased as a result of the population's demands and their various motives. The increase in the population of the village led to a decrease in the economic level, and increased travel abroad to obtain money. This led to a lack of interest in the agricultural land**.**

D. The idea of independence from the family house among the residents of the village, which led to the process of crawling on the agricultural land built on it
E. -Housing in the areas of urban growth is random is in fact a public housing by a large group of people to solve a fundamental problem of their own, using their means and possibilities after the state failed to assist this community in the preparation of comprehensive urban planning and in the provision of design and appropriate building systems, Providing land for construction, and failing to simplify the procedures for issuing building permits and providing appropriate support to help them build, own or lease
F. -Slowdown of procedures by the police because of the difficulty of issuing an immediate decision to remove, which gave farmers a sense that the ban was lifted on agricultural land, and the permitting of encroachments on the agricultural land, and this is a misconception.