

مشكلات التخطيط الحضري في مدينة السادس من أكتوبر وإمتداداتها الحضرية

اعداد / منى سعد توفيق رجب رمضان
اخصائي نظم معلومات جغرافية و استشعار عن بعد
قسم التخطيط العمراني - شعية البيئة و استخدامات الاراضي
والتخطيط العمراني
الهيئة القومية للاستشعار عن بعد و علوم الفضاء

المقدمة :

الهدف الأساسي من هذه الدراسة هو مساعدة القائمين على التخطيط المستقبلي لل عمران في مصر والذي يهدف بدوره إلى تفعيل دور السكان الإنتاجي من خلال تيسير سبل الحياة الكريمة لهم.

هذا ويعد التخطيط سلوك فطري وعملية متصلة ارتبطت بتواجد الإنسان وينشد رفاهيته في إطار متغيرات بيئته وثقافته ، وأصبح في الوقت الحاضر سلوك علمي له قواعده على مستوى الفرد والمجتمع^(١)، حيث يهدف تخطيط المدن إلى تحسين ظروف البيئة الطبيعية في الموقع والمناطق المحيطة بها كما يهدف إلى تحسين الظروف الشرائية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكانها^(٢)،

ومن الملاحظ على أغلب المدن والمراكز الحضرية أنها أصبحت في حالة من التدهور الشديد نتيجة لما حدث من تكديس سكاني شديد لم يواكبه قدر كافي من الخدمات الأساسية والتي تفي باحتياجات الأعداد الوفيرة التي تقيم بها مما أدى إلى تحول المناطق الحضرية إلى حالة من اللاتحضر أهم سماتها تلوث عناصر البيئة الأساسية وعدم القدرة على تأمين الخدمات بشكل كافي والامتداد العمراني الغير منتظم^(٣).

بما أن مدينة السادس من أكتوبر جزء لا يتجزأ من إقليم القاهرة الكبرى الضخم فقد كان من الأهمية بالمكان أن تدخل تلك المدينة حيز الاهتمام التخطيطي من قبل المسؤولين خاصة بعد رصد واقعي لأهم مشكلات المدينة العمرانية

(١) علاء سيد محمود عبد الوهاب إبراهيم حلمي عيسى احمد محرم، موسوعة التخطيط الإقليمي النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية ٢٠٠٥، ص ٧٣.

(٢) فؤاد محمد الصقار، التخطيط الإقليمي الطبعة الثالثة، ١٩٩٤، منشأة المعارف ، ص ٢٨٠.

(٣) عزة محمد حسن يحي، مشاكل البيئة الحضرية بمدينة القاهرة والمدن العربية، ندوة تنمية المدن العربية في ظل الظروف العالمية الراهنة ديسمبر ٢٠٠٦، وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ص ٣.

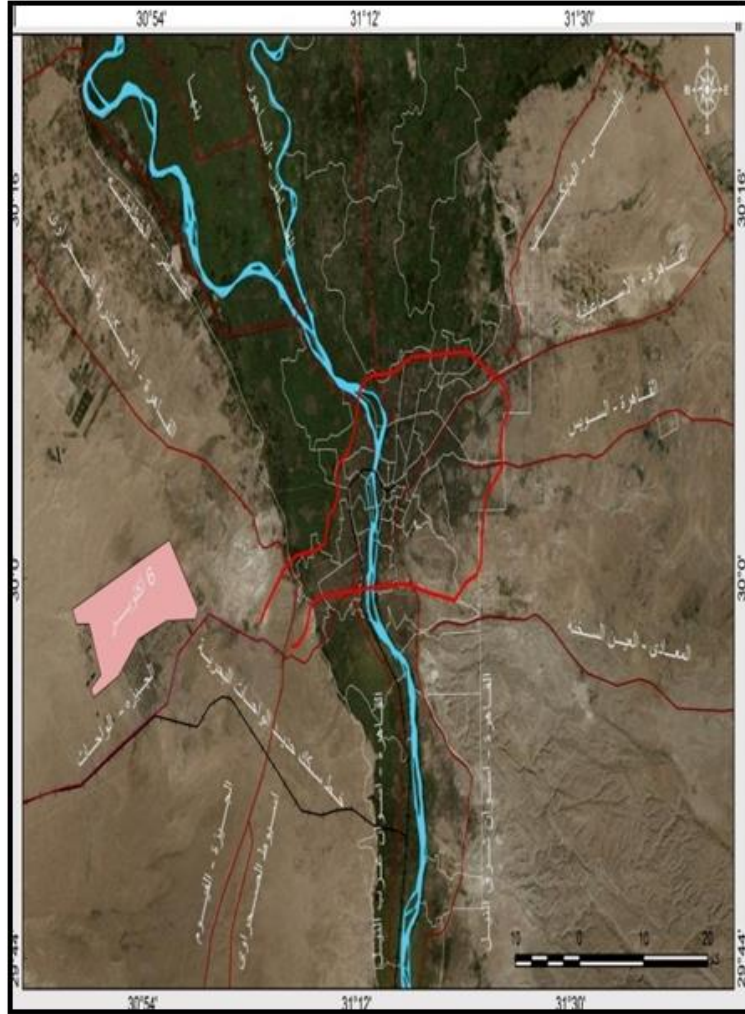
والتخطيطية في هذه الدراسة والتي تتطلب إعادة نظر وإهتمام بما يتفق وتبعية المدينة للعاصمة حتى تتناسب حجماً وكيفاً مع مكانة القاهرة الكبرى على مستوى الدولة.

منطقة الدراسة :

تقع مدينة السادس من أكتوبر في الجزء الشمالي الغربي لجمهورية مصر العربية و داخل الهامش الصحراوي لغرب إقليم القاهرة الكبرى عند تقاطع خطي طول (٤٥ ° ، ٣٠ °) شرقاً ودائرتي عرض (٣٠ °) شمالاً من خلال شكل (١) لمدينة السادس من أكتوبر يتضح أنّ موقع المدينة يحتل الجزء الغربي من محافظة الجيزة عند منسوب يتراوح بين (٣٩-٢٨٥ متر) فوق مستوى سطح البحر، وبميل عام بسيط لا يزيد عن ٣% في اتجاه الشمال الغربي ثم تنحدر الأرض بالتدرج هابطة عند حواف الموقع المدينة نحو الشرق والشمال الشرقي والشمال الغربي والغرب أما الجنوب فيزداد الارتفاع فيه تدريجياً إلى أن يصل إلى أكبر ارتفاع في الجنوب الغربي من الموقع حول جبل الخشب مما يعكس سطح شبة منبسط يسمح بالامتداد والنمو في كافة الاتجاهات ،هذا وتحيط بالموقع بعض التلال قليلة الارتفاع مثل تل الحدادين بارتفاع ٢٢٠ متراً في الشمال على مسافة مقدارها ٢ كم من حدود الموقع ، ٦ كم من جبل الفجيجة في الشرق ، وجبل الخشب في الجنوب الغربي ، ويشرف الموقع في شماله الغربي على وادي السامية ، وهو واد جاف يسرح النظر عبره في رحلة بعيدة المدى إلى الأرض الزراعية لدلتا وادي النيل ويمر طريق الواحات بامتداد الحدود الجنوبية للموقع وعلى بعد ٣ كيلومترات عند حدود الموقع الغربية ، كما يقترب عند حدود الموقع الجنوبية الغربية خط سكة حديد الواحات ، ويخترق الموقع خط البترول(سوميد) بالقرب من حدود الموقع الشرقية ، كما يمتد

مشكلات التخطيط الحضري في مدينة السادس من أكتوبر مني سعد توفيق

خط الغاز الطبيعي أبو الغراديق موازيًا للموقع على بعد ٧.٥ كيلو من حدوده الجنوبية (١).

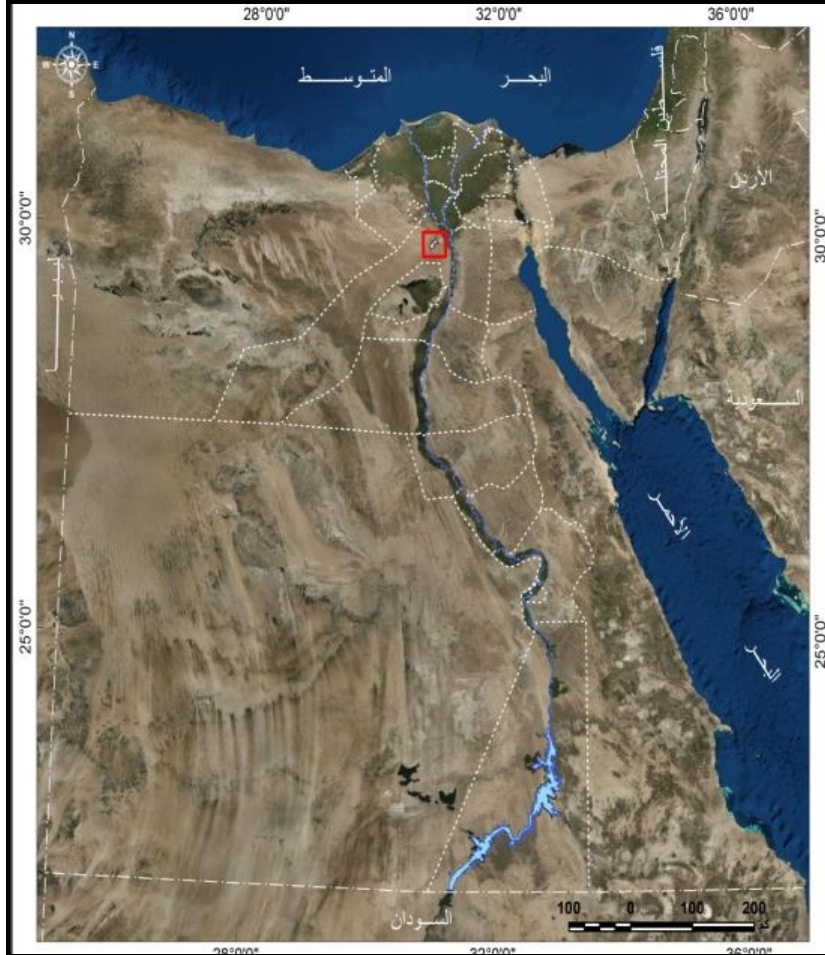


(١) الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، التخطيط الهيكلي العام لمدينة السادس من أكتوبر ، التقرير الثالث ، ١٩٨٠ ، ص ١٠.

يوليو ٢٠١٦

٤٠١

العدد الخامس والأربعون



خريطة (١) الموقع النسبي لمدينة السادس من أكتوبر كجزء من إقليم القاهرة الكبرى و موقعها بالنسبة لجمهورية مصر العربية

المصدر : من عمل الطالبة إعتقاداً على المرئية الفضائية Landsat 8 Landsat Data Continuity Mission (LDCM), بدقة مكانية ٣٠ متر بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٥.

أولاً - المشاكل التخطيطية الحالية بالمدينة :

من خلال ما تقدم دراسته عن مدينة السادس من أكتوبر من مراحل واتجاهات النمو العمراني بها إلى الموقع والموضع و المناخ ، وحتى دراسة خصائص السكان وطبيعة استخدامات الأرض القائمة فعلياً، علاوة على دراسة

العدد الخامس والأربعون ٤٠٢ يوليو ٢٠١٦

طبيعة أنماط المباني بكافة أنواعها بمنطقة الدراسة ثم دراسة شبكات البنية الأساسية في محاولة لتحديد طبيعة المشكلات التي تواجه مدينة السادس من أكتوبر والناجمة عن عشوائية قرارات التوسع العمراني بالمدينة، في إثبات تلقائي لمشكلة البحث الرئيسية والخاصة بظاهرة الإمتداد الحضري لمدينة السادس من أكتوبر و تخطيطها غير المنظم وعشوائية القرارات الادارية ، و ما ترتب على ذلك من مشكلات تخطيطية.

وقد اعتمدت الطالبة في حصرها لتلك المشكلات التخطيطية التي تواجه منطقة الدراسة على مصدرين مهمين ولعل أولهما ما تم رصده من خلال الدراسة الميدانية والسلبيات التي وجدت بالمدينة ، أما ثاني مصدر فهو ما تم استقراؤه من إستمارة الإستبيان لعينة الدراسة على أسر المدينة عام ٢٠١٥ ، و فيما يلي شرح وافي لأهم تلك المشكلات حسب المصدر ، ولكن قبل ذلك يجب عرض إمكانيات المدينة قبل التطرق لتلك المشكلات لتكتمل صورة المدينة التوضيحية:

أ - إمكانيات ومحددات المدينة التي تم حصرها من التحليل البيئي الوصفي
SWOT Analysis (١):

التحليل الوصفي SWOT Analysis ؛ هو أحد طرق التحليل المستخدمة في التخطيط الإستراتيجي ، وهو أسلوب يتم إستخدامه لتقويم مدى تحقيق مؤسسة ما لأهدافها ، ومعرفة الفرص المتاحة التي يجب إستخدامها ، كما يبين التهديدات التي قد تتعرض لها المؤسسة للإستفادة من الإيجابيات وتفادي السلبيات التي تعوق التنمية بها . وهذا الأسلوب التحليلي يمكن إستخدامه في تنمية منطقة ما ، حيث يساعد متخذي القرار على تخیل صورة المنطقة من أجل إستغلال الطاقات

(١) شادية محمد عبدالعليم بركات ، تقويم أساليب التنمية العمرانية للتجمعات الجديدة في مصر مع ذكر خاص لمدن العاشر من رمضان -السادات - السادس من أكتوبر ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٧ ، ص١٦٨ .

والإمكانيات والفرص، مع تلافي المشاكل والمخاطر والتهديدات القائمة والمحتملة ، لكي يدعم الفكر المقترح للتنمية بالمنطقة . ومصطلح (SWOT) هو إختصار لأربعة كلمات هي :

Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats.

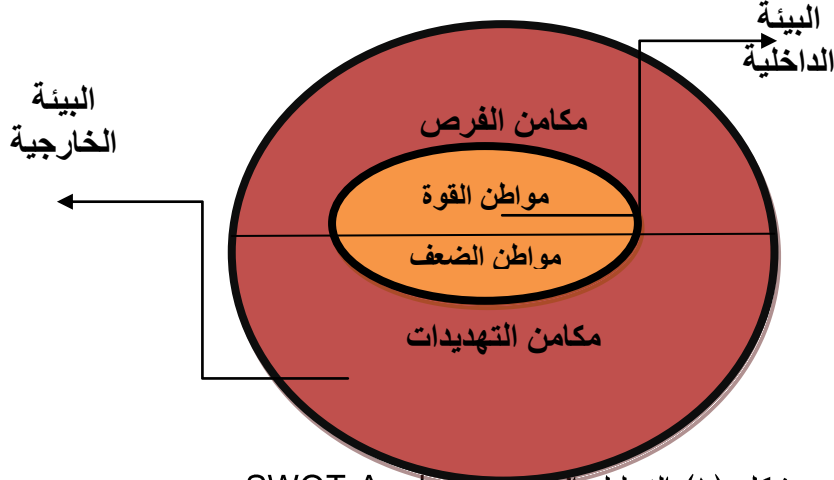
و تعريف هذه الكلمات الأربع كالتالي :

* مواطن القوة Strengths of the organization.

* مواطن الضعف Weaknesses of the organization.

* مكامن الفرص Opportunities external to the organization .

* مكامن التهديدات Threats external to the organization , but influencing .it



شكل (١) التحليل الوصفي SWOT Analysis

المصدر: المرجع السابق نفسه .

و قد تم إختيار هذا الأسلوب بإعتباره أسلوب للتحليل الوصفي الذي يمكن من خلاله تحديد مواطن القوة و تمثل الإيجابيات القائمة ، و مواطن الضعف و تمثل السلبيات القائمة و ذلك من خلال البيئة الداخلية للمنطقة بالإضافة الى معرفة

مكامن الفرص وتعبير عن الإيجابيات المتوقعة التي يمكن إستغلالها والإستفادة منها ، وأيضاً إفتراض مكامن التهديدات أي السلبيات المحتملة التي قد تعوق عملية التنمية في المنطقة. وتكون هذه التوقعات والإفتراضات من خلال البيئة الخارجية أي المتغيرات الجديدة على المنطقة ، شكل (١) . لذلك لا يكون هذا التحليل ثابتاً وإنما يتغير ويتطور تبعاً للظروف المحيطة والمستجدة على المنطقة حيث تحاط دائماً عملية التوسع العمراني والأمتداد الحضري ببيئة معقدة تتغير بإستمرار . لذلك لابد من تكرار هذا التحليل على فترات زمنية مختلفة لأتخاذ القرار الصحيح والسليم في عملية التوسع الحضري ومواكبة التغيرات المستمرة بالإضافة إلى التقدم و التطور^(١).

وسوف يتم إستخدام التحليل الوصفي **SWOT Analysis** لمعيارين وهم كالتالي

▲ المعيار الأول ((العمران)) :

(١) تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة ، دراسة التجارب العالمية ، معهد التخطيط العمراني ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٧ ، ص ١٢٥ .

جدول (١) تحليل العمران بنظام (S.W.O.T) بمدينة السادس من أكتوبر عام ٢٠١٥.

مكامن التهديدات Threats	مكامن الفرص Opportunities	مواطن الضعف Weakness	مواطن القوة Strength
- عدم توافر وسائل الإ مع بداية إنشاء المدينة	- الخروج من الوادي الضيق .	- عدم توفير وسائل الراحة في المدينة مع بداية إنشائها.	- توافر بيئة عمرانية جديدة خارج الدلتا.
- عدم وجود خدمات أ كافية بالمدينة خاصة قريبة من الظهير	- تطبيق سياسة عمرانية جديدة بالدولة.	- عدم وجود محفزات تساعد على توطين السكان بها عند بداية إنشائها.	- وجود قاعدة إقتصادية لجعل المدينة مستقلة عن القاهرة.
- الصحراوي المفتوح اقتطاع جزء من المد لصالح مدينة الخمايل	- إمكانية توجيه نمو المدينة الأصلية للتلاحم مع الكتل المضافة خارج الكتلة الأصلية.	- وجود تجمع عمراني جديد خارج الكتلة المخططة للمدينة لصالح مدينة الخمايل.	- توافر أراضي سكنية جديدة. وجود منطقة التوسعات الشمالية والشرقية للسكن الإستثماري مما يساعد على زيادة معدلات النمو بالمدينة.
- الى خلق نمط عمران جديد مخالف للنمط بالمدينة.	- وجود مدن توابع صغيرة تعتمد على المدينة الأم وإمكانية تطبيق فكر مدن الضواحي.	- اعتماد الجزء المستقطع لصالح مدينة الخمايل على المدينة الأصلية في الخدمات بما يمثل عبئاً على المدينة الأم.	- وجود المدينة على شبكة الطرق الرئيسية بالمنطقة. إتحام المدينة بالمطار مما يساعد على إتصال المدينة بالعالم الخارجي.
- عدم الألتزام بالقواعد والقوانين المنظمة لل والمتبعة بالدولة.	- وجود جهات تستثمر أسرع من الجهات المسؤولة بالدولة لتساعد على إنتشار العمران.	- مخالفة بعض نصوص قانون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة.	- محاولة تحسين شكل المخطط العمراني للتوسعات.
- عدم ترابط العمران المستحدث بالمدينة إعتماد المدينة التابعة زائد) للمدينة الأم.	- توفير نوع جديد من أنماط الإسكان بالمدينة.	- عدم وجود شبكات بنية أساسية تكفي سكان المدينة.	- مشاركة الدولة للقطاع الخاص في إدارة المدن الجديدة وإدارة التنمية بصفة خاصة للساحات من أكتوبر.
- زيادة كتلة المدينة م يصعب معه عمليات والتطوير والمتابعة.	- توفير مساحات جديدة للتنمية العمرانية بالمدينة.	- كالصحية والتعليمية مقارنة بمعدل إستيعاب المدينة السكني.	- نقص الخدمات الأساسية
- ظهور نمط عمراني خارج النمط المألوف للمدينة في القرى الس	- إمتداد المدينة حتى طريق القاهرة الفيوم الصحراوي و عمل مداخل جديدة للمدينة.	- إمتداد المدينة حتى طريق القاهرة الفيوم الصحراوي و عمل مداخل جديدة للمدينة.	- عدم وجود شبكة الطرق والمواصلات التي تربط المدينة بإقليم القاهرة الكبرى.
	- مشاركة القطاع الخاص في عملية التنمية بالمدينة.	- محاولة التحكم والسيطرة على العمران المحيط لعدم التأثير السلبي على عمران المدينة.	- المساحة المقطعة عام ١٩٩٥ ينم عن عدم إحترام التخطيط المعتمد والمساحات الخاصة به.

مشكلات التخطيط الحضري في مدينة السادس من أكتوبر

مني سعد توفيق

- زحف الكتلة العمرانية للمدينة و إمتدادها حول المقابر بالمدينة.	- فتح مجالات جديدة في الإستثمار العمراني بالمدينة.	- عدم توافر البنية الأساسية للتوسع العمراني المستحدث في القرى السياحية المضافة عام ٢٠٠٠.
- عدم تكامل مخطط المنطقة المضافة عام ٢٠٠٠ مع المدينة الأم.	- عدم وجود مخططات توسع ونمو المدينة عام ٢٠٠٦.	- عدم وجود مخططات مسبق للإستفادة من المساحات المضافة قرار عام ٢٠٠٦.
- عدم سماح القوات المسلحة بارتفاع المباني بالمنطقة المضافة عام ٢٠٠٦.	- عدم وجود شكل عمراني للمنطقة المضافة عام ٢٠٠٦.	- عدم وجود تناسق بين المدينة عمرانياً والممتاخمة المضافة.
- عدم وجود شكل عمراني للمنطقة المضافة عام ٢٠٠٦.	- وجود تعديلات داخل المنطقة المضافة عام ٢٠٠٦.	- عدم توافر شبكات الاساسية للمناطق المضافة عام ٢٠٠٩.
- وجود تعديلات داخل المنطقة المضافة عام ٢٠٠٦.	- التعدي على مناطق الحزام الأخضر وتغير إستعمالاته مع نمو المدينة المضطرب ، و توطين مشروعات جديدة عليه.	- إفتقار المدينة للمخطط الأمثل لإستغلال المساحات المضافة عام ٢٠٠٩.
- عدم وجود أنشطة مختلفة بالمنطقة المضافة عام ٢٠٠٩ تعمل على زيادة فرص الجذب السكاني بها و تحول الأحياء السكنية لسكن مهجور.	- إضافة مساحات خارج الكردون الأصلي في اتجاهات مختلفة دون وجود مخطط عام ذو رؤية مستقبلية.	

المصدر : من عمل الطالبة إعتماًداً على بيانات الدراسة الميدانية ونهج جداول التحليل الوصفي SWOT في مخطط مدينة السادس من أكتوبر ، صفحات متعددة.

▲ المعيار الثاني ((الموقع و إستخدام الأرض و شبكات البنية الأساسية و التركيب العمراني)):

جدول (٢) تحليل الموقع والعوامل الطبيعية وإستخدام الأرض وشبكات البنية الأساسية

والتركيب العمراني بنظام (S.W.O.T) بمدينة السادس من أكتوبر عام ٢٠١٥

مواطن القوة Strength	مواطن الصعف Weakness	مواطن الفرص Opportunities	مواطن التهديدات Threats
- ملائمة الظروف الطبيعية من حيث إستواء السطح وإعتدال الإحدرات بمنطقة الدراسة. الموارد الطبيعية (الهواء/المياه/الأرض) وحسن الإستخدام والترشيد. قريبا من إقليم القاهرة الكبرى الأمر الذي يتيح الربط بشبكة الطرق والمواصلات الجماعية وإقامة مشروعات وإنشطة مختلفة.	- عدم وجود خريطة المعلومات الجغرافية (GIS) للموارد الطبيعية والقوى البشرية والإنتاجية. عدم وجود المحاور الخضراء و المناطق المفتوحة بما يتناسب مع وجود مناخ ملائم لعمليات التنمية بالمدينة. عدم وجود شبكات ومحطات كافية لمعالجة الصرف الصحي والصرف الصناعي. عدم وجود برامج تشجير وزيادة المساحات الخضراء.	- إمكانية فرض نظام متكامل للإمداد بالمياه الصالحة للشرب وأخرى للعكره. إمكانية قيام نظام صرف صحي ومعالجة المياه لإستخدامها في عمليات التنمية والتشجير. إمكانية تواجد مدافن صحية للمخلفات حتى يمنع الحرق المكشوف للمخلفات الصلبة والصحية.	- إستنزاف الموارد الطبيعية كالمياه وعدم ترشيد استخدامها. عدم متابعة المصانع والمؤسسات التنموية البيئية وعدم تطبيق التشريعات البيئية ذات الصلة بها. سوء الإستخدام الأمثل للأرض وموائمتها للأنشطة التنموية. عدم القيام بالتوعية وتنمية ثقافة حماية البيئة إنتقال كافة الأمراض العمرانية المتوطنة بالقاهرة الكبرى الى ما يهددها كمجتمع جديد.
- عدم وجود اى نوع من أنواع الفوالق بأشكالها وأعماقها المختلفة. ملائمة العناصر المناخية للمدينة من النواحي العمرانية. الإستفادة من مياه الصرف الصحي المعالج وكذلك مياه الآبار. إمكانية زيادة و توافر المساحات الخضراء داخل وخارج كردونات المدينة. وجود مخطط اصلي للمدينة ، اعتمد في توزيع استعمات	- عدم الإستخدام الأمثل للطاقات المتجددة كالشمس والرياح. تغير دور و وظيفة المدينة من كونها مدينة مستقلة لتصبح مدينة خدمية صناعية لإقليم القاهرة الكبرى. التغير في استعمالات الاراضي يؤدي الى تغيير غير مدروس في الاستعمالات البديلة. عدم وجود نشاط سياحي وفنادق بالرغم من موقع المدينة الهام	- إمكانية قيام منطقة زراعية حول كردون المدينة للمساهمة في التنمية الزراعية والأمن الغذائي. إمكانية استخدام الطاقة الشمسية وطاقة الرياح. اعداد مخطط استراتيجي يأخذ في الإعتبار مشكلات المدينة و وضع رؤية مستقبلية لها. وجود مساحات خضراء	- عدم التنسيق بين نمو المدينة عمرانيا مع المتاحمة ، يمكن ان الى نتائج سلبية. عدم قيام المدينة بدور خفض الكثافة بالقاهرة ، يمكن ان يحولها الى اضافي على
مواطن القوة Strength	مواطن الصعف Weakness	مواطن الفرص Opportunities	مواطن التهديدات Threats

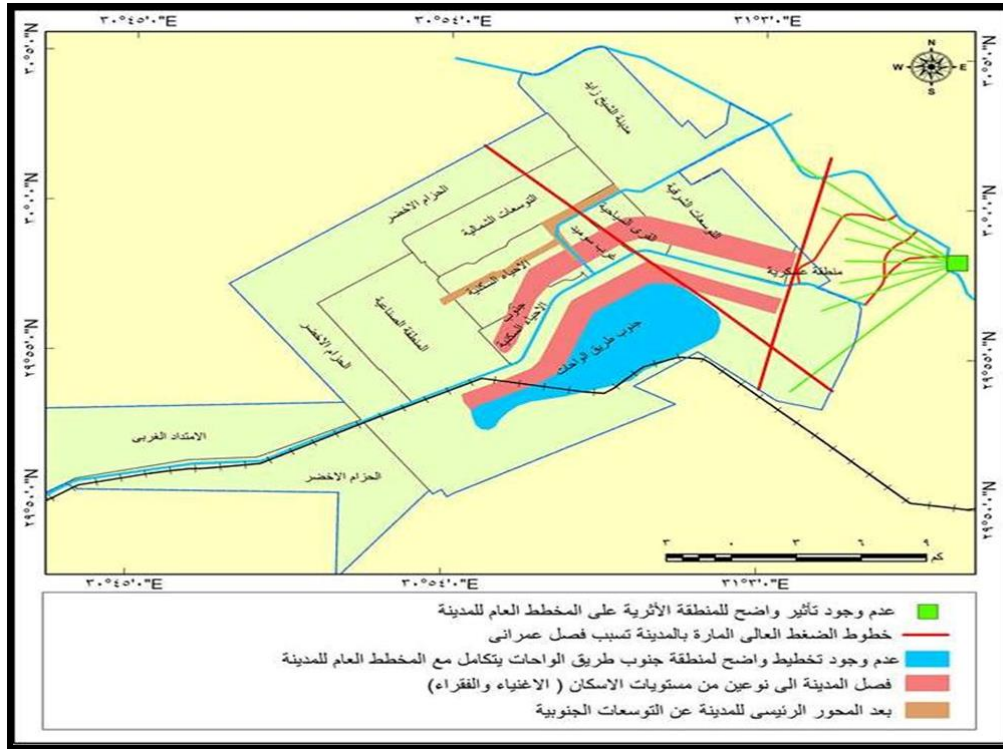
مشكلات التخطيط الحضري في مدينة السادس من أكتوبر

منى سعد توفيق

- الاراضي على المعايير والمعدت التخطيطية السليمة.	- بالقرب من أهرامات الجيزة . معدلات النمو الحالية غير	- فاصلة بين الاسكان والانشطة الاخرى	- القاهرة.
- وجود منطقة صناعية ذات مكائنة اقليمية و قومية تعمل	- مرتبطة بإسطنبول فطعي للمدينة	- واطافة اراضي يمكن استغلالها لزيادة الحزام	- التأثير البيئي السيء المدينة في حالة قلة المسطحات الخضراء
- على إيجاد فرص عمل ونواة لنشاط اقتصادي قوي.	- ، مما يؤثر على السوق العقاري واسعار الاراضي.	- والرقعة الخضراء. يمكن اضافة أنشطة	- الحزام الأخضر عن و المعايير المناسبة.
- موقع المدينة وما يفرضه عليها من أنشطة استثمارية	- عدم وجود أنشطة مختلفة في بعض الاحياء نقل من فرص	- سياحية واستثمارية جديدة في مناطق	- استهلاك الموارد الا المتاحة حاليا في الم بأقصى طاقتها يؤثر
- واقتصادية تعمل على تعظيم دورها الاقليمي.	- الجذب السكاني للمدينة و تحول بعضها الى احياء سكنية	- الامتداد العمراني. اهتمام القطاع الخاص	- على التنمية المستدا الاجيال القادمة في ا مسكن مناسب.
- وجود اشتراطات بنائية جيدة تحكم عمران المدينة و تناسب مع استعمالات الاضاي المختلفة.	- مهجورة.	- والمستثمرين بإدارة التنمية في المدن الجديدة.	- التأثير السلبي على العمراني نتيجة التغير استعمالات الأراضي
		- إمكانية تعديل قوانين وآليات التنمية لضمان عدم المضاربة التجارية بالأراضي والسوق العقاري.	
		- امكانية تعديل بعض اشتراطات البناء للحصول على اكبر استفادة ممكنة من الموارد المتاحة.	
		- وجود قطع أراضي فضاء بمساحات كبيرة يمكن استثمارها.	

المصدر : من عمل الطالبة اعتماداً على بيانات الدراسة الميدانية ونهج جداول التحليل الوصفي
SWOT في مخطط مدينة السادس من أكتوبر ، صفحات متعددة.

ب - مشكلات تم حصرها من المسح الميداني: تم حصر احد عشر مشكلات بمدينة السادس من أكتوبر من خلال الدراسة المستفيضة السابقة لها خريطة (٢) ، والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:



خريطة (٢) مشكلات التقسيم الإداري بمدينة السادس من أكتوبر

المصدر: المخطط الإستراتيجي العام لمدينتي السادس من أكتوبر والشيخ زايد كمدينة واحدة لسنة ٢٠١٠ وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، المجلد الاول ، يونيو ٢٠١٠ .

١- مشكلة التقسيم الإداري :

وقد تمثلت هذه المشكلة في عدم وجود أقسام داخلية لمدينة السادس من أكتوبر تعمل على تقسيمها لمناطق تيسر دراستها وتوزيع الظواهر الجغرافية المدروسة عليها ، ولقد تغلبت الطالبة على تلك العقبة من خلال ما تقدم من

الاستعانة بتقسيم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمدينة إلى ١٢ حي ، وبالتالي أخذت هذه الأحياء فإلإعتبار كفرض تقسيمي يتم على أساسه توزيع استخدامات الاراضي والمباني وبالتالي تطبيق المقاييس الإحصائية التي عمدت إليها الطالبة لاستيفاء مباحث الدراسة .

٢- مشكلات استخدامات الأراض بالمدينة :

أظهرت دراسة استخدام الأرض في مدينة السادس من أكتوبر وجود كثير من المشكلات للسكان والعمران و التي نتجت عن تداخل الاستخدامات المختلفة، ومن اشكال التداخل ما يلي :

☒ أسواق الخضر والفاكهة والأسماك :

تبين من الدراسة أن الأسواق غير مخصص لها أماكن أو ساحات محددة تضم الباعة، فالباعة الوافدون من المحافظات وقرى الجيزة والقاهرة يفترون الحي السادس طوال ايام الاسبوع، كما يظهر في صورة (١) ، مما كان له أكبر الأثر في زيادة تلوث البيئة حيث تتجمع مخلفات بضائعهم وتترك في الشوارع ، فضلاً عن عرقلة انسياب المرور.



صورة (١) إقامة الأسواق في قلب الطريق وعرقلة مرور السير في حي الأحياء السكنية (الحي السادس) ٢٠١٥/٥/١٧.

المقابر :

تعد المقابر من أهم مكملات الخدمات الصحية بمنطقة الدراسة ، وقد حرص المصريين منذ القدم على توطين المقابر في جنوب أو جنوب غرب الكتل السكنية في كافة المحلات العمرانية ريفاً كانت أم حضراً ، وبالنسبة لمنطقة الدراسة فقد جاء موقع المقابر في جنوب الكتلة السكنية ، إلا ان سوء التخطيط العمراني والإداري أدى الى انشاء مشروع سكني مجاور للمقابر الرئيسية للمدينة والواقعة في حي جنوب طريق الواحات هو إسكان الاولى بالرعاية ، وكذلك مشروع إبنى بيتك الملاصق لمقابر الجيزة الواقعة هي الأخرى في حي جنوب طريق الواحات ، وبذلك أصبحت المقابر محاطة بالكتلة السكنية ، كما يظهر في صورة (٢) ، ومن الضوابط التي تم وضعها لاختيار مناطق المقابر أن تكون في منصرف الرياح السائدة على المدينة ، وأن تبعد عن المناطق السكنية بمسافة لا تقل عن (٥٠٠ م)

وعن الطرق الرئيسية بحوالي (١٠٠ م) وتحاط بمنطقة أشجار لا تقل عن (٢٠م)^(١) وهذه الضوابط تفتقر إليها منطقتي المقابر على مستوى المدينة .



صورة (٢) احتواء الكتلة السكنية للمقابر بحي جنوب طريق الواحات ٢٠١٥/٥/١٤ .

☒ المسطحات الخضراء و الأراضي المفتوحة :

أوضحت الدراسة أن المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء تمثل متنفساً لسكان المدينة كما تلبي احتياجاتهم الروحية والنفسية ، كما أن لها أثر في تخفيف حدة التلوث لكنها غير كافية فلا تتناسب مساحتها مع حجم السكان حيث تبلغ مساحتها الإجمالية (١٧ كم^٢) ، وقد حددت المساحات الخضراء المطلوبة للمدينة على أساس المعدلات التخطيطية ألا تقل عن (٢م^٢/نسمة)^(٢) وتبعاً للمساحة المتاحة فإن متوسط نصيب الفرد يصل إلى (١.٢ م^٢ / نسمة) وبالتالي فإن المدينة تحتاج لمضاعفة المساحة الخضراء الحالية .

(١) أحمد خالد علام وزميليه ، مرجع سبق ذكره، ١٩٩٥، ص ٤٣٧ .

(٢) اناتولى ريمشا ، مرجع سبق ذكره، ١٩٧٧ ص ٦٧ .

☒ التعدي على منطقة الحزام الأخضر :

- الزحف العمراني على الأراضي المخصصة للإستخدام كحزام أخضر وإستخدامها وتعديلها في المخططات التالية لتصبح إسكان قد أثر على المساحة المخصصة كحزام أخضر والتي كانت تقدر بـ ٥٠٠٠٠ فدان لإستهلاك المياه الناتجة من محطات المعالجة بعد إكتمال حجم المدينة.
- كما تتعرض منطقة الحزام الأخضر بالمدينة للفقء والتآكل مرة حينما اقتطع منها جزء كما سبق عرضه مسبقاً لصالح مدينة الشيخ زايد ومرة أخرى حينما ظهر التعدي على منطقة الإمتداد الغربي وهي إمتداد للحزام الأخضر و مقسمة إلى أراضي و أحواض زراعية حيث قام البعض ببناء الفيلات و القصور داخل هذه الأحواض الزراعية و بذلك سوف يضع المدينة في مشكلة خطيرة ، فلقد قامت بالأساس منطقة الحزام الأخضر لحماية المدينة من ظاهرة الكثبان الرملية ،
صورة (٣).



صورة (٣) توضح احد اشكال التعدي في منطقة الحزام الأخضر في حي الإمتداد الغربي

٢٠١٥/٥/١٥.

☒ عشوائية مركب استخدام الأرض:

تتمثل هذه المشكلة في تداخل مكونات مركب استخدام الأرض بالمدينة في تداخل عشوائي أثر بشكل واضح في المظهر العام للمدينة وحياة السكان بشكل خاص، حيث وجد ما يلي:

- تتداخل الاستخدامات التجارية و المقابر مع السكنية بشكل لافت للنظر مما يعيق حركة السكان وبالتالي يؤثر على أداؤهم الوظيفي السليم، علاوة على صعوبة رسم حدود للمدى الإقليمي لأي استخدام .
- يتصف توزيع المركب العام لاستخدامات الأراضي بمدينة السادس من أكتوبر بالعشوائية حيث اتضح أن هناك تركزاً لاستخدام ما بحي عن آخر مما يعيق تحقيق أقصى استفادة ممكنة للسكان من هذه الاستخدامات ، كالمحلات التجارية والخدمات التعليمية والصحية.
- وجود المقابر ومرافق المركبات داخل المناطق السكنية في تواجد غير ملائم حيث كان من الأفضل استغلال هذه المناطق فيما يخدم المناطق السكنية واحتياجات قاطنيها.

٣- مشكلات الخدمات :

☒ قصور الخدمات الصحية :

من دراسة الخدمات والصحية بمدينة السادس من أكتوبر يتبين أن المدينة تضم نحو (٣٩٥) منشأة موزعة توزيعاً غير عادلاً على مستوى أحياء المدينة - راجع الفصل الثالث - ، حيث تتركز المستشفيات العامة والجامعية في حيي الشيخ زايد والأحياء السكنية نظراً لتبعية المستشفيات الجامعية للجامعة فهي جزء من الحرم الجامعي ، كما أن مدينة السادس من أكتوبر تقدم الخدمة الطبية ليس لسكانها فقط بل يمتد نفوذها إلى محافظات الجمهورية وبعض الدول العربية ، وبرغم كفاءة الخدمة

الطبية بالمدينة إلا أنها تعاني بعض أوجه القصور يوضحها جدول (٣) على النحو التالي:

جدول (٣) حجم الخدمة الطبية ونصيب السكان والمترددین للعلاج منها في عام ٢٠١٤.

المستشفى	عدد الأطباء	هيئة التمريض	عدد الأسرة	إجمالي عدد المترددين	تقدير عدد السكان في ٢٠١٤م
عام	١١٥٨	٤٨٣	٥٧٧	٢٩٥٩.٢	٥١٦١٥٧
جامعى	٤٧٤	٢٣٣٩	١٨٤٠	٩٣١٣٢٢	
الجملة	١٦٣٢	٢٨٢٢	٢٤١٧		
م نصيب السكان	٣.٩ / ألف نسمة	٦.٨ / ألف نسمة	٥.٨ / ألف نسمة	١٢٥٧٢٢٤	
م نصيب المرضى	١.٣ / ألف مريض	٢.٢ / ألف مريض	١.٩ / ألف مريض		

المصدر: جهاز مدينة السادس من أكتوبر ، بيانات غير منشورة ٢٠١٤.

- نقصاً في عدد الأطباء العاملين بالمستشفيات العامة والجامعية بالنسبة لحجم السكان ونطاق نفوذ الخدمة ، حيث بلغ المعدل (٣.٩ طبيب/١٠٠٠ نسمة) ونحو (١.٣ طبيب/ ١٠٠٠ مريض) من المترددين لتلقى العلاج ، أما هيئة التمريض فتبلغ (٦.٨ ممرض/ ١٠٠٠ نسمة) ونحو (٢.٢ ممرض/ ١٠٠٠ مريض) ، وجود نقص في عدد الأسرة بالنسبة للحجم السكانى ، الدور الذى تؤديه للمرضى حيث يبلغ نحو (٥.٨ سرير/ ١٠٠٠ نسمة) وحوالى (١.٩ سرير / ١٠٠٠ مريض) من المترددين لتلقى العلاج بهذه المستشفيات .

- وتتلخص مشكلة الخدمات الصحية بالمدينة في اتساع النفوذ الجغرافي لهذه الخدمة ، و الإمكانيات المتاحة أقل من المفترضة مما يسبب عجزاً في أداء هذه الخدمة .
- ادى وجود مستشفتان عام مركزي فقط بالمدينة كما بالصورتين (٤) ، (٥) - وهم يخدمان سكان مدينة السادس من أكتوبر والشيخ زايد وأحياء المدينة السكنية الاصلية الإثنى عشر - ، الى تشكيل عبئاً كبيراً على المستشفتان وبالتالي كلما ازداد عدد السكان كلما تناسب هذا عكسياً مع كفاءة الخدمات الصحية بالمستشفى العام .



صورة (٤) مستشفى ٦ أكتوبر العام المركزي في حي الاحياء السكنية (الحي السادس)

٢٠١٥/٥/١٤ .

- كانت احدى مشكلات الخدمات الصحية الرئيسية بعد قلتها هو تركزها في احياء معينة حيث تتركز وحدة صحية و مستشفى عام واحدة في حي الشيخ زايد ، صورة (٥) و ووحدتان صحيتان و مستشفى عام واحدة في حي الاحياء السكنية وبالتالي يخفني الاستخدام الصحي الحكومي من بقية الأحياء، ويعزى ذلك إلى وجود عدد كبير من

المستشفيات الخاصة والاستثمارية المنتشرة في جميع احياء المدينة لخدمة الأهالي و التي يصل عددها الى ٩ مستشفيات ، صورة (٦) ، كما شكل ذلك عبئاً كبيراً على المستشفيات وبالتالي كلما ازداد عدد السكان كلما تناسب هذا عكسياً مع كفاءة الخدمات الصحية بالمستشفى العام .

▪ عزوف الناس عن الذهاب الى المستشفيات الإستثمارية و الخاصة و ذلك للإرتفاع تكاليفها، حيث انها أنشئت للطبقة مرتفعة الدخل دون غيرها ، فلا يقدر على الذهاب اليها ذوي الدخل المنخفضة.



صورة (٥) مستشفى الشيخ زايد العام المركزي في حي الشيخ زايد ٢٠١٥/٥/١٧.



صورة (٦) مستشفى الشيخ زايد التخصصي احدى المستشفيات الاستثمارية الخاصة في حي الشيخ زايد ٢٠١٥/٥/١٧.

☒ قصور الخدمات التعليمية⁽¹⁾:

- غطي الاستخدام التعليمي نحو (١.٤%) من إجمالي مسطح المدينة عام ٢٠١٥ حسب المسح الميداني الذي قامت به الطالبة ووفقاً لبيانات إدارة السادس من أكتوبر التعليمية، إضافةً إلى أنة بلغت أعداد المدارس بالمدينة كلها من كافة المراحل التعليمية نحو (٤٩ مدرسة) ، فمن الملاحظ على تلك الأرقام والنسب ضئيلة جداً بما لا يتفق وأعداد الطلبة الموجودين بالمدينة والذين بلغ عددهم (٣٩٩٦٨) طالب وطالبة ، مما ترتب عليه وجود ضغط كبير جداً على هذه المدارس سواء من الطلاب المقيمين بالمدينة أو القادمين من خارج المدينة والبالغ عددهم نحو (٤٨٠٢٩) طالب وطالبة.
- هذا ولا تنتشر مدارس المدينة بشكل متكافئ توزيعياً فيما بين أحيائها الافتراضية الأثني عشر، إذ أنه قد استأثر حي التوسعات الشمالية على حوالي (٣٠.٢%) من جملة مساحة الاستخدام التعليمي بالمدينة، ونحو (٤٦.١%) في حيّ الأحياء السكنية و الشيخ زايد ولعل هذا التركيز في الخدمات التعليمية ما هو إلا سوء توزيع يؤدي إلى عدم كفاءة هذه الخدمات نتيجة لعدم وصولها إلى السكان بكل المدينة فعلياً.
- بالنسبة لمرحلة رياض الاطفال ، فعدد الطلاب اقل من ٥ سنوات ٣٢١٨٤ حسب تعداد ٢٠٠٦ العام للتعبيئة و الاحصاء و باخذ ٤٠% منهم اي (١٢٨٧٤ طفل) يذهبون الى الحضانات ،وبفرض ان نصيب الطفل في دار الحضانة حوالي ٨ م٢ فيمكن تقدير الطاقة الاستيعابية للحضانات حوالي ١٠٩٥٠ طفل اي ان حوالي ١٩٢٤ يذهبون الى حضانات خارج المدينة و هو ما يدل على سوء توزيع الحضانات و العجز الشديد بالخدمة على مستوى الاحياء و المجاورات.

(١) المخطط الإستراتيجي العام لمدينتي السادس من أكتوبر والشيخ زايد كمدينة واحدة لسنة ٢٠١٠، وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، المجلد الاول ، يونيو ٢٠١٠ ، ص ص ٢٦٣ ، ٢٧٠ ، ٢٩٥ .

- اما بالنسبة لمرحلة التعليم الاساسي ، فتشتمل المدينة على ٣ مدارس ابتدائي تحتوي على ١١٢ فصل و تخدم ٥٩٢٥ طالب بمتوسط كثافة طلابية ٥٣ طالباً / فصل و تصل الكثافة الى اكثر من ٦٠ طالب / فصل في مدرستين منهما كما توجد مدرسة اعدادي واحدة و تشمل ٣٦ فصل ، اما بالنسبة للمدارس التي تحتوي على مرحلة ابتدائية و اعدادية معاً ، فتوجد ١٦ مدرسة تعليم اساسي بها ٥٤٢ فصل و تخدم هذه المدارس ١٧.٢٥٣ تلميذ بمتوسط كثافة طلابية ٣٤ طالب/فصل و يبلغ متوسط نصيب التلميذ من التعليم الاساسي ٨.١ م٢ و نجد ان نسبة تلاميذ الابتدائي الى اجمالي التلاميذ هي ٤٥.٢% كما ان نسبة المدارس الاساسي الى اجمالي المدارس تبلغ ٣١.٦٢ % لاجمالي مسطح الخدمات التعليمية حيث تبلغ متوسط كثافة الفصل ٣٧ طالب و على الرغم من ان هذه الكثافة اقل من المعيار (٤٠ طالب / فصل) الا انها تتعدى الستين طالبا في اربعة مدارس و الخمسين في اثنين و الاربعين في اثنين بالاضافة الى عدم تحقيق الطاقة الاستيعابية القصوى في حوالي ستة مدارس حيث تنخفض كثافة الفصل الى ٧ و ٩ طالب / فصل مما يدل على سوء توزيع المدارس على مستوى الاحياء .
- يتضح من الدراسة الميدانية ان المدينة يوجد بها ٧ مدارس تجريبية من الحضانة الى الثانوي و تشتمل على ٢٥٢ فصل و تقوم بخدمة ٥٧٦٦ تلميذ بكثافة قدرها ٢٣ طالب/فصل و نجد نصيب التلميذ ١٠.٣٤ م٢.
- كما يتضح ان عدد مدارس التعليم الاساسي الخاصة ٦ مدارس بها جميع المراحل تحتوي على ١٠٤ فصل و تخدم ١٦١٠ تلميذ و يمكن القول ان نصيب التلميذ في مدارس التعليم الاساسي الخاصة ١١.٢ م٢.
- اما بالنسبة لمرحلة التعليم الثانوي ، فنجد ان عدد مدارس الثانوي العام ٤ مدارس فقط تشمل على ١٢٩ فصل و تقوم بخدمة ٢٣٧٢ تلميذ بكثافة ١٨ طالب / فصل كما نجد بالمدينة مدرسة اعدادي و ثانوي تشمل على ٢٨ فصل و تخدم ١٣٤٤

تلميذ بكثافة ٤٨ طالب/ فصل و يبلغ نصيب الطالب من التعليم الاعدادي الثانوي ٢٧م/طالب و هو اقل من المعيار التخطيطي (٢٢٤م/طالب) ، و نجد ان بالمدينة مدرستين ثانوي صناعي و مدرستين ثانوي فندقي و نجد ان نصيب التلميذ من اجمالي مسطحات التعليم الثانوي يصل الى ٢٣٠م. هذا و تشير الارقام الى ان اجمالي عدد الطلاب في مدارس التعليم الثانوي العام الحكومي يمثل ٢٧.٥% من عدد الطلاب في سن التعليم الثانوي و حوالي ٢٨.٩% في التعليم الصناعي ، اما باقي عدد التلاميذ فهم ما بين التعليم الخاص او لا يستكملون تعليمهم الثانوي بسبب الظروف الاقتصادية.

توجد بمدينة السادس من أكتوبر مجموعة من المدارس الخاصة الدولية (الانترناشيونال) التي لا يقتصر نطاق الخدمة فيها على النطاق المحلي للمدينة فقط و انما يمتد ليشمل النطاق الارحب لاقليم القاهرة الكبرى و هم ٨ مدارس تعليم خاص دولي فقط حيث تحتوي في جملتها على ٤٨١ فصل و تخدم ٥٧٩٨ طالب بكثافة طلابية مقدارها ١٢ طالب في الفصل. و هي بالطبع اقل كثافة طلابية في المدينة ، إذ إنها تخدم فئة ذوي الدخل المرتفعة دون غيرهم حيث تبلغ اعلى كثافة ٤٠ طالب في مدرسة الرضوى و اقل كثافة ٣طالب/فصل في المصرية رائدة و ٦طالب/فصل في مدرسة جيل ٢٠٠٠، و تخدم المدارس الخاصة في مجملها حوالي ١٠.١٢% من جملة الطلاب (معظمهم من خارج المدينة) ، و تشغل مسطح قدره ١٧.٢% من اجمالي الاراضي المخصصة للتعليم . يدل ذلك على سوء توزيع الخدمات التعليمية في مدينة السادس من أكتوبر.

تتصف فصول المدارس الحكومية بمدينة السادس من أكتوبر بارتفاع كثافة الفصل الواحد بشكل كبير، ولعل لارتفاع كثافة الفصل مع تركيز المدارس بأحياء محددة وكثرة الطلب ، كلها عوامل تعطي في مجملها صورة تنبئ بسوء الخدمات التعليمية بمدينة السادس من أكتوبر.

5- مشكلات المرافق العامة فى المدينة :

أ- مياه الشرب النقية: مما سبق دراسته تفصيلاً عنها - راجع الفصل الرابع

- يمكن إيجاز أوجه القصور فى مرفق مياه الشرب بالمدينة كما يلى :

- كمية المياه المنتجة فعلياً من المحطة أقل من الإستهلاك الفعلي ، ولا تغطى أكثر من (٦٦.٧ %) من احتياجات السكان المعيارية ، و بالتالى فإن كمية المياه المطلوبة حتى عام (٢٠٥٠ م) سوف تزيد عن الكمية المنتجة حالياً حيث تصل إلى حوالى (٥٠٠٠٠٠ م / يوم) ، ذلك يعني ان المدينة بحاجة الى حوالى (٢٢٩٠٠٠ م /٣ يوم) للوصول الى معدل الاستهلاك الفعلي ، مما يستلزم ضرورة التفكير فى كيفية زيادة الإنتاج الحالى من المياه بما يوفر الاحتياجات المستقبلية للسكان وذلك بتطوير المحطة الحالية ورفع كفاءتها لتصل لكامل طاقتها الاستيعابية عن طريق زيادة عدد المآخذ المغذية للمحطة بالمياه العكرة .*

- خطوط الشبكة الحالية غير كافية لتوصيل المياه للأدوار العليا مما ينتج عنه اتجاه أغلب السكان بسحب احتياجاتهم من المياه عن طريق الطلمبات التى تؤدى إلى عدم انتظام سريان المياه خلال الشبكة وزيادة السرعات فى أماكن أخرى مما يلحق أضراراً بالشبكة ، فتظهر حالات انفجار لمواسير المياه صورة (٧) ، داخل الشوارع مما يعرقل حركة المرور .

* الكود المصرى لتصميم وتنفيذ خطوط شبكات مياه الشرب والصرف الصحى مجلد (٢) ط٣ ص٢٣.



صورة (٧) توضح انفجار مواسير المياه بمشروع ابني بيتك في حي جنوب طريق
الواحات ٢٠١٥/٥/١٦.

- القصور في عدد محابس التحكم في بعض الاماكن في الشبكة القائمة فضلاً عن وجود بعضهم في حالة تالفة مما يستلزم تبديلهم و تزويد عدد محابس التحكم.
- عدم وجود اي حنفيات حريق على الشبكات الداخلية للأحياء السكنية و الخدمية بالمدينة ، أما الخطوط الرئيسية و الناقله فلا يمكن تركيب حنفيات حريق عليها حفاظاً على ضغوطات الشبكات طبقاً لإشتراطات الكود المصري* ، اما بالنسبة للمشاريع و المنشآت الخاصة مثل المصانع و الفنادق فيتم تنفيذ حنفيات الحريق الخاصة بهم على مسؤولية كل مالك عن طريق الرجوع للدفاع المدني و طبقاً للإشتراطات الخاصة بهم.
- وقد تبين من الدراسة الميدانية أن عمليات تحسين شبكات المياه بدأت بالفعل بالمدينة بإحلال الشبكة القديمة المتهالكة ذات الاقطار الصغيرة

* الكود المصري لتصميم وتنفيذ خطوط شبكات مياه الشرب والصرف الصحي مجلد (٢) ط ٣ ص ٢٨.

والمصنعة من مادة الاسبستوس* بمواسير ذات أقطار كبيرة ومصنعة من البلاستيك ، تتولاها الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي كما يتبين فى صورة(٨).



صورة (٨) توضح احلال مواسير شبكة الميا القديمة بجديدة مصنعة من البلاستيك بحي الاحياء السكنية ، الحي السادس ٢٠١٥/٥/١٧.

ب- الصرف الصحى : مما سبق دراسته تفصيلاً عنها - راجع الفصل الرابع -
يمكن إيجاز أوجه القصور فى مرفق الصرف الصحى بالمدينة هى :
أولاً: مناطق تحتاج الى تدعيم وتحسين الشبكة :

تضم مناطق داخل النواة القديمة للمدينة وهى (الأحياء السكنية - التوسعات الشرقية - الشيخ زايد - المنطقة الصناعية).

الثانية : تضم مناطق امتداد حديث محرومة من الشبكة جزئياً :

♦ مادة محرمة دولياً لما تسببه من أمراض سرطانية مزمنة وفشل الكلوي مما أدى لقيام مجلس الوزراء عام ٢٠٠٤ بمنع تداول الأسبستوس ومنتجاته استيراداً وتصديراً.

يتوفر فيها المرفق بنسب تتراوح ما بين (٦٠-٧٠ ٪) وأحيانا تتم بالجهود الذاتية وهى (التوسعات الشمالية ، جنوب طريق الواحات ، جنوب الاحياء السكنية ، القرى السياحية) .

الثالثة : وتضم مناطق امتداد حديث محرومة كلياً من الشبكة :

وهى أحواض (الامتداد الغربي - جزء كبير من حي جنوب طريق الواحات خاصة الجزء الجنوبي الغربي).

وخلاصة القول : فان مرفق الصرف الصحى يمكن رفع كفاءة محطاته لمد الخدمة إلى المناطق المحرومة منها ، وتحسين وتدعيم الشبكة المتدهورة فى المناطق السابق الإشارة إليها، وتحتاج المناطق الحديثة الإمتداد لاعتمادها حتى يتسنى مد المرفق إليها .

ج- مرفق الكهرباء :

- ♣ تبين من الدراسة الميدانية ونتائج الاستبيان أن بالمدينة مناطق محرومة جزئياً من الكهرباء وهى المناطق حديثة الامتداد او أحياء الاطراف السابق الإشارة إليها ، كما أن أغلب هذه المناطق شوارعها مظلمة لعدم وجود أعمدة إنارة بها
- ♣ كما تعاني الشبكة من ضغط الأحمال نتيجة لارتفاع مستوى المعيشة وكثافة الاستخدام خاصة لأجهزة التكييف والأجهزة الكهربائية الأخرى ، بالإضافة للنمو العمرانى المتلاحق للمدينة ، مما يؤدي لانقطاع التيار على فترات أحيانا تصل إلى أربع ساعات متواصلة ،ومن ثم فالوضع الراهن يتطلب زيادة عدد المحولات لكفاية الاحتياجات الحالية والأحمال المتوقعة حتى عام (٢٠٢٥م) .
- ♣ كما يتبين عدم انتظامية التوسع العمرانى دون مراعاة المصدر الكهربى وكذلك أماكن غرف الموزعات والمحولات، وزيادة نسبة التلف المحتملة للشبكات نتيجة للإنشاءات بالمدينة ويضاف لذلك أن معظم أعمدة الإنارة داخل المدينة

مظلمة حيث إن أعمال الصيانة الدورية بطيئة ، وهذا لا يتناسب مع الوجه الحضري للمدينة .

٦- مشكلات العمران:

☒ النمو العمراني غير المخطط :

- تقسيم المدينة عمرانياً إلى ثلاث قطاعات رئيسية كل منها ذو تشكيل و نسيج عمراني مختلف و ذلك على مدى فتراتها الزمنية المختلفة . الأول و هو النسيج الشريطي الأصلي و الثاني الأنوية المتعددة بالإمتدادات الشرقية و الثالث المشروعات و التجمعات المبعثرة جنوب طريق الواحات ، و تبدو جميع هذه القطاعات بلا ترابط عضوي متناغم أو متكامل.
- عدم وجود مخطط عمراني عام متكامل للمدينة يضم تقسيمها إلى قطاعات و أحياء و مراكز خدمية ذات تدرج هرمي واضح ، و لعل إنتقار المدينة الى مركز خدمي ذو إستعمالات مختلفة و إستعمالات إقليمية هو أكثر و أوضح مشكلاتها العمرانية و أصبح مركز المدينة الأصلي مركزاً فرعياً لا يتناسب مع حجم أو مساحة المدينة بتوسعاتها و إمتداداتها.
- التأثير السلبي المتوقع للعمران المستقبلي لمنطقة جنوب طريق الواحات على منطقة الإمتداد الجديدة غرب المدينة المسماة أرض الغابة الشجرية بمسطح ١٠٠٠٠ فدان و الإمتداد الغربي شمال طريق الواحات بمسطح ١٦٣٣٦ فدان و التي يجب أن تتكامل صياغة تشكيلها و إستخدامها مع منطقة جنوب الواحات من جهة و مدينة السادس من أكتوبر ككل من جهة أخرى.
- صعوبة الإتصال و الوصول بين مداخل المدينة الحالية و محاورها الإقليمية مع مناطق الإمتداد الغربية الحالية (الغابة الشجرية) و التي تزيد عن ٢٥ كم من ميدان الرماية حتى مدخلها مروراً بإستعمالات أراضي لا تتناسب مع

الإستثمارات المتوقعة لها في إطار مشاركة المستثمرين و القطاع الخاص في تنمية المدينة.

- يتضح أيضاً عدم صلاحية مواقع عديدة بالمدينة للتوسع الرأسى وانحصار ارتفاعات بعض المناطق في ارتفاعات اقل من المقررة من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و اعاقه بعض الاستثمارات بمناطق مختلفة بالمدينة ، مع وجود مناطق يستحيل التوسع الافقي بها حيث انها ملكية القوات المسلحة و بعض المناطق صفر إرتفاع اي يستحيل اقامة اي منشآت بها فوق سطح الارض مثل المناطق المضافة عامي ٢٠٠٦ ، و ٢٠٠٩ بالمنطقة الغربية بالمدينة.

☒ بداية ظهور عشوائيات في المدينة :

خاصة في مساكن الأولى بالرعاية على طريق الواحات بجوار المقابر ، ومدينة هرم سیتی الواقعة خلف مدينة الإنتاج الأعلامى ، و ذلك حينما تم تسكين جزء كبير من سكان الدويقة بهم ، حيث شهدت منطقة «الدويقة» في منشية ناصر في ٦ سبتمبر ٢٠٠٨ مقتل مايزيد عن ١٠٠ شخصا و جرح عشرات آخرين في انهيار كتل صخرية ضخمة على مجموعة من بيوت المنطقة العشوائية شرق القاهرة .

فحينما حدث ذلك الإنهيار أصدر مجلس الوزراء قرار بتسكين جزء كبير من سكان الدويقة بمدينة السادس من أكتوبر وما نتج عنه من انتقال سلوكياتهم وعاداتهم واسلوب حياتهم ذو الطابع العشوائى اضافةً الى صغر مساحة الوحدات السكنية في عمارت الاولى بالرعاية التي انتقلوا اليها والتي تصل الى ٣٥ متر في حين انه لا يفصلها سوى بضعة امتار صغيرة عن المقابر خاصة مقابر علية القوم التي تصل الى ٢٠٠متر ، فوجد انتشار الباعة الجائلين على ارضف الطرقات وقلة الخدمات وضعف كفاءتها ، وتحويل الوحدات السكنية الى محال تجارية ، صورة (٩)

واشغال الطريق العام بأخذ حيز منه غير مرخص امام المحلات التجارية وتربية الطيور والدواجن اعلى اسطح العمارات، صورة (١٠) ورمي القمامة وتكديسها امام العمارات ، صورة (١١) مما يعطي طابع عشوائي وشكل غير حضاري على تلك المناطق المقيمين بها حيث يتماشى ذلك مع مستوى تعليمهم البسيط والمحدود ، كما اتضح من مقابلة الطالبة الشخصية لسكان المنطقتين ان معظم شكواهم تمثلت في ضعف المياه والكهرباء وانقطاعها بشكل متكرر أحياناً، وكذلك قلة المواصلات العامة ووسائل النقل، وعدم وجود نقطة شرطة بالمنطقة للتأمين وحفظ الأمن، وعدم وجود وحدة صحية وصيديات بالمنطقة لتقديم الخدمات الصحية والعلاجية لأهل المنطقة .



صورة (٩) تحويل الوحدات السكنية الى محلات موبيليا ، مساكن الاولى بالرعاية بحي جنوب طريق الواحات ٢٠١٥/٥/١٦ .



صورة (١٠) تحويل الوحدات السكنية الى محال تجارية واشغال الطريق العام وتربية الطيور اعلى اسطح العمارات ،هرم سيتي ٢٠١٥/٥/١٤ .



صورة (١١) رمي القمامة وتكديسها امام العمارات ، مساكن الاولى بالرعاية بحي جنوب طريق الواحات ٢٠١٥/٥/١٦ .

☒ مشكلات عمرانية اخرى:

- عدم وجود تأثير واضح للمنطقة الأثرية (الأهرامات) على المخطط العام للمدينة ، حيث أنشئ حي القرى السياحية في توسعات المدينة عام ١٩٩٥ من أجل الجذب السياحي للمناطق الأثرية المذكورة و لكن الوضع على أرض الواقع مختلف ، فنجد أن معظم الوحدات السكنية بهذا الحي غير مأهولة بالسكان، لم تصل الى نصف معدل الإشغال المتوقع لها، إضافة إلى إهدار القيمة العمرانية للأرض من خلال إشتراط عدم بناء أكثر من دورين بالمنطقة مما جعل بعض السكان يلجؤون الى التحايل وزيادة عدد الأدوار بالمخالفة للإشتراطات البنائية كما لم يراعى بهذا الحي الخدمات المطلوبة لأياً من طبقات السكان بالمدينة ، وحتى الآن تمثل الكثافات السكانية بهذا الحي تحديداً علامة إستفهام لكثير من المخططين حيث تصل الكثافة الإجمالية به إلى الى ٢٥ شخص / فدان وهو أقل من الكثافة المسموح بها (أقل من ٤٥ شخص/فدان) وهو ما يمثل إهدار لموارد المنطقة العمرانية.
- خط الضغط العالي المار في شمال شرق المدينة ادى الى فصلها الى نوعين من مستويات الإسكان (الأغنياء والفقراء) ، حيث يظهر ذلك من التفاوت في سعر المتر للأراضي ، فنجد انه يصل الى اقل من ٢٥٠٠ /متر بحي جنوب طريق الواحات ، في حين انه يصل الى ٣٠٠٠ - ٥٠٠٠/متر في الشيخ زايد والقرى السياحية وغرب سوميد وذلك يرجع للتفاوت في مستويات الدخل واختلاف الحالة التعليمية في تلك الأحياء.
- عدم وجود تخطيط واضح لمنطقة جنوب طريق الواحات يتكامل مع المخطط العام للمدينة.
- بعد المحور الرئيسي للمدينة عن التوسعات الجنوبية.

٧- مشكلات المرور والشوارع ومواقف السيارات :

تخلو شبكة الشوارع الرئيسية من وجود أى ممرات للمشاة وتستخدم بالكامل لمرور السيارات ويضاف إلى ذلك استغلال الأرصفة كواجهات عرض للمنشآت التجارية المطلة عليها وتستخدمها الورش فى وضع الموبيليا والأثاث كما فى الحي السادس والأسواق ، صورة (١٢)، يضاف لذلك سوء حالة أغلب هذه الطرق من حيث الرصف والإنارة .

وتتطلب هذه الشوارع توجيه الاهتمام نظراً لدورها كعنصر جمالى فى تصميم المدينة ، كما أن لها دور حيوى تؤدبه حيث تستخدم فى مد خطوط المرافق ،وكمكان مفتوح بين المباني لتوفير الإضاءة النهارية والتهوية الطبيعية ووصول أشعة الشمس وكمانع لانتشار الحرائق^(١).



(١) أحمد
العدد الـ



صورة (١٢) نماذج لإستغلال ارصفة الطرق ، بحي الاحياء السكنية ، الحي السادس ١٧/٥/٢٠١٥.

☒ اختناق المرور :

العدد الخامس والأربعون

يوليو ٢٠١٦

٤٣٢

نجم عن التطورات الحضارية والعمرانية الكبيرة التي شهدتها المدينة زيادة الحركة والضغط على مناطقها المركزية خاصة وسط المدينة والشرايين الرئيسية المؤدية إليها، حيث ظهرت مشاكل الاختناقات المرورية بمحور ٢٦ يوليو الرابط بين القاهرة و الجيزة ، صورة (١٣)، ويعتبر هو المدخل الرئيسي للمدينة ، كما أن الامتدادات العمرانية الواقعة بين الشيخ زايد وجنوب طريق الواحات والاحياء السكنية أوجدت طلباً كبيراً على النقل في هذه المناطق الحيوية والهامة ، كما يلاحظ وجود اختناقات مرورية في ساعات الذروة عند العديد من الميادين كميدان جهينة والحصري كما تعاني الشوارع من النقص في عدد أماكن الانتظار المتاحة ، ومما يزيد من تفاقم المشكلة انتشار التوكتوك في المدينة بصورة تعرقل الحركة بشكل كبير .



صورة (١٣) توضح الاختناق المروري على محور ٢٦ يوليو ١٧/٥/٢٠١٥.

☒ مواقف السيارات :

لا توجد مواقف سيارات رسمي من قبل الحكومة في المدينة وانما قامت بجهود واهواء السائقين فإختاروا ميدان الحصري و ميدان ليلة القدر ليكونا مواقف للسيارات، أما عن مشكلات مواقف السيارات ،فأهمها موقف ميدان الحصري بصفة خاصة لكونه في قلب المدينة القديم و يربط المدينة ببعضها البعض وبالجزيرة ، حيث الانتظار فيه غير نظامي بل عشوائي تتسابق السيارات لتجميع الركاب مما يخلق تشوهاً بصرياً وضوضاء وفوضى غير مقبولة كما يظهر في صورة (١٤)، كما انه صار مخصصاً لإنزال الركاب ومركزاً للباعة الجائلين، وبعد الظهر يكون الموقف مسرحاً للفوضى والحركة العشوائية للركاب والسيارات، ومما يزيد من حدة الازدحام وجود المجمعات التجارية والأسواق حيث ان ميدان الحصري يقع في قلب المدينة الخدمي ، فضلاً عن الضوضاء والتلوث والحوادث الناجمة عن هذه الفوضى ولا تختلف المواقف الاخرى كثيرا عن هذا الموقف .





صورة (١٤) مواقف السيارات والتكاتك بميدان الحصري وميدان ليلة القدر
٢٠١٥/٥/١٤.

٨- تضارب التشريعات العمرانية ومخالفات البناء:

تكمن أهمية القوانين والتشريعات في تنظيم وتلبية احتياجات المجتمع والأفراد لعوامل المنفعة العامة في إطار من التوازن بين احتياجات الأفراد والمجتمع المادية والمعنوية لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران من الآليات الأساسية التي تؤدي إلى تحقيق عمارة متوافقة ومتلائمة مع احتياجات ومتطلبات أفراد المجتمع لكونها تنظم أعمال المباني وحق الجوار والصحة العامة والأمن والأمان والراحة، لذلك تعتبر هذه القوانين حجر الزاوية لتحقيق عمارة مستدامة لها هوية مميزة للمجتمع .

ومن أهم التشريعات العمرانية تشريعات المباني وأهمها القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م^(١) ، وقد قامت الطالبة بعمل دراسة ميدانية للتعرف على انعكاس القانون ١٠٦ وتعديلاته في المدينة ، اعتمدت هذه الدراسة على الصور التي تم التقاطها من خلال

(١) صدر في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧م والتعديلات المتوالية لها حتى صدور القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦م ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦م والقرارات المتعلقة به ، احمد هلال محمد ، التشريعات العمرانية وتأثيرها في تكوين بيئة العارة المصرية ، دراسة خاصة للقانون ١٠٦ وتعديلاته ، كلية الهندسة ، ورقة بحثية ، اسيوط ، ٢٠١٤ ، ص ١ ،

جولات استكشافية لرصد واستقراء الواقع العمراني ومخالفاته بالمدينة ، وكانت ابرز المخالفات التالي:-

(١) تحويل الوحدات السكنية الى محلات تجارية و ورش موبليا بالمدينة ، كاستغلال واضح لتضارب قانون ١٠٦ مع قانون التخطيط العمراني حيث اصدر محافظ القاهرة قرار رقم ٧٢٤ لسنة ١٩٩٢ (مادة ١) الذي ينص علي حظر تحويل أو تعديل الوحدات المبنية المخصصة للسكني إلي نشاط إداري أو تجاري أو غرض آخر حظرا مطلقا في حين جاء هذا القانون متعارض مع قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن تنظيم وتوجيه البناء ولائحته التنفيذية حيث أجاز الأخير تغيير الغرض من الاستعمال بإعتباره من صور تعديل البناء المسموح بها.

(٢) بناء القصور والفيلات بنسبة تزيد عن ٥% من المساحات المخصصة في اراضي الحزام الأخضر بالمدينة وهي مخصصة للتنمية الزراعية ، وقانون اللائحة العقارية المنظمة لعمل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (مادة ٢٣)، ينص على انه لا يجوز أن تزيد النسبة البنائية على المساحات المخصصة عن نسبة (٢%) من هذه المساحات وذلك لخدمة أغراض الزراعة والسكن ولا يجوز إقامة أى مبان أو منشآت أو مشروعات تتعارض مع طبيعة استخدامها كمساحات خضراء (١)، ومن الدراسة الميدانية للطالبة يتضح أنه لم يتم إلزام من حصلوا على أراضٍ للتنمية الزراعية بتنميتها في المجال المخصص لها ، حيث تم تغيير الإستخدام من التنمية الزراعية إلى التنمية العقارية، إضافةً الى ذلك يلاحظ ارتفاع سعر الأرض على طريق القاهرة-الإسكندرية الصحراوى

(١) عصام البين محمد على ، قوانين البناء ومدى انعكاسها على خصائص البيئة السكنية في مصر ،مؤتمر البيئة الدولي التاسع ،حماية البيئة ضرورة من ضرورات الحياة، ١٩٩٩م، الإسكندرية ، ص ٢٨.

بعد تحويله للاستخدام العقاري، الى عشرات آلاف أمثال سعر الأرض المخصصة للتنمية الزراعية.

٣) اغلب المباني لا يوجد بها مواقف لسيارات قاطنيها والقانون الزم الملاك بتوفير أماكن لانتظار السيارات بحيث لا يقل العدد عن موقف لكل وحدة سكنية ، وعدد ٢ موقف لكل وحدة إدارية.

٤) القصور في تحقيق متطلبات الأمن والسلامة لحماية المباني وشاغلها من الحريق بالمدينة وهذا هو ثاني اوجه القصور في قانون ١٠٦ حيث انه لم يتطرق الى متطلبات الموقع والمسافة بين المباني التي تجعل المبنى في مأمن من انتشار النيران بينه وبين المباني المحيطة، إضافة إلى ذلك فإن لم يتعرض لمتطلبات التصميم للوقاية من الحريق () وهي كما يلي :

❖ متطلبات تصميم النوافذ والمسافة المطلوب تركها بينها لمنع انتشار الحريق إلى باقي المبنى.

❖ متطلبات تصميم المخارج والتي يشترط أن يتوفر لكل مبنى مخرجين تؤدي على خارج المبنى مباشرة أو إلى سلم محمي أو ممر محمي يؤدي إلى الخارج مباشرة.

❖ أماكن السلالم والمخارج: فبينما يجب أن تحدد أماكن ومواقع المخارج في المبنى بحيث تقلل مسافة انتقال شاغلها وتوفر طرقا بديلة ، وفي حالة توفير سلمان في المبنى ، فيجب أن تكون مواقعها بعيدة عن بعضها ما أمكن مع تجنب وجود ممرات ذات مخرج واحد، كما يجب أن يوصل المخرج النهائي مستعملي المبنى في الطابق الأرضي إلى الشارع أو إلى منطقة مكشوفة متصلة بشارع أي أنها تؤدي إلى أماكن آمنة خارج المبنى ، نجد أن القانون يحدد فقط

(١) احمد هلال محمد ، متطلبات التصميم في المباني لتحقيق الأمن والسلامة لوقاية شاغلي المبنى من الحريق. ندوة البيئة المعمارية الداخلية ، الجمعية السعودية لعلوم العمران، السعودية ، ٢٠٠٣.

توفير سلمين متى زاد ارتفاع أرضية أعلى طابق بالمبنى عن ١٦ متر من منسوب الشارع .

(٥) القصور الشديد من الجهات المختصة في تطبيق القانون والذي أدى بالتالي لوجود عمارة فاقدة الهوية ليس لها طابع محدد ولا تحقق متطلبات واحتياجات السكان الاجتماعية .

(٦) غياب قاعدة بيانات معلوماتية عن عدد الوحدات السكنية بأجهزة المدن الجديدة يعد من أهم أسباب لجوء البعض للتحايل على القانون وتحويل الوحدات السكنية إلى إدارية أو تجارية.

9 - مشكلات أخرى :

■ على الرغم من وجود مقالب للقمامة الا ان السكان يقومون برميها خارج هذه المقالب وذلك ينم عن مستوى درايتهم ووعيهم المتناسب مع قلة عدد المتعلمين في بعض الاحياء مثل حي الأحياء السكنية ، مما يؤدي الى اعتمادهم على عشوائية التخلص من مخلفاتهم المنزلية أو الأعمال اليومية كيفما تيسر لهم مما يشكل مصدراً من مصادر التلوث البيئي ، صورة (١٥) ، كما تضم المدينة أراضى فضاء تتخلل النسيج العمرانى مقالب للقمامة، كما يظهر فى صورة (١٦)، مما يسبب العديد من المشكلات الصحية للسكان المجاورين لها ، كما أنها تمثل مظهراً سلبياً للمضاربات العقارية فرغم اشتداد الطلب علىها يتركها مالكوها دون استغلال للحصول على أعلى ثمن، ويساعدتهم على ذلك عدم وجود قانون يمنع وجود أراضى فضاء داخل الكتلة السكنية.



صورة (١٥) انتشار القمامة خارج المقالب المخصصة لها بحي الشيخ زايد ٢٠١٥/٥/١٥.



صورة (١٦) ارض فضاء تحولت لمقلب قمامة ، حي الاحياء السكنية ، الحي الثاني

٢٠١٥/٥/١٦.

- إضافة لما سبق يعد استخدام المركبات النارية ذات الثلاث عجلات (التوك توك)، والمنتشرة بالمدينة بكثرة ، صورة (١٧)، والتي تستخدم غالبا كأرخص وسائل النقل هي إحدى أهم مسببات التلوث البيئي من جراء مخلفات تلك المركبات ، عوضاً عن التلوث البصري ذاته في عصر التكنولوجيا الحديثة والمواصلات وهذا مؤشر قوي إلى ضعف إمكانيات طبقة عريضة من سكان هذ الأحياء ذات الكثافة السكانية العالية مما يجبرهم على الانتقال بها لانخفاض تكلفتها ، والقبول بمهنة بسيطة كهذه مرهقة وعائدها ضعيف كما أنه أصبح من الشائع رؤية التوكتوك ينطلق في أنحاء

احياء المدينة اللية الاتنى عشر بدون لوحات رقمية أو ترخيص مما شجع ذلك علي استخدامه في اتمام جرائم السرقة أو الاختطاف.



صورة (١٧) انتشار التوكتوك في مدخل الحي السادس ٢٠١٥/٥/١٦.

ج- مشكلات مستقاة من استمارة الاستبيان:

من خلال تحليل ملحق (١) الذي طبق على ٧٥٠ حالة من المقيمين بالمدينة بشكل دائم ، كانت معظمها من الأحياء ذات الكثافة السكانية العالية ، وهي حي الأحياء السكنية ، وجنوب الأحياء السكنية ، والشيخ زايد والتوسعات الشرقية والتوسعات الشمالية ، ذكر ٨٤% من سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ احدى عشر مشكلة تتفاوت فيما بينها من حيث درجتها النسبية ، بينما لم يذكر ١٦% من سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ أي مشكلات ، ويعتبرون المدينة مثالية من وجهة نظرهم.

ويوضح جدول (٤) مشكلات المدينة على الوجه التالي :

جدول (٤) مشكلات مدينة السادس من أكتوبر و وزنها النسبي.

المشكلة	التكرار	%
١ إرتفاع أسعار المواصلات و عدم توافرها بالقدر الكافي.	٦٣٠	٨٤
٢ عدم كفاية الخدمات الصحية الحكومية و إرتفاع أسعار العيادات الخاصة.	٥٤٠	٧٢

مشكلات التخطيط الحضري في مدينة السادس من أكتوبر

مني سعد توفيق

٦٨.٢	٥١٢	عدم وجود صرف صحي .	٣
٦٧.٣	٥٠٥	ارتفاع الأسعار.	٤
٥٥.٦	٤١٧	نقص بعض الخدمات و السلع الأساسية .	٥
٣٨.٧	٢٩٠	مشكلات الخدمات التعليمية.	٦
٣٧.٦	٢٨٤	قلة الأسواق و عشوائيتها.	٧
٢٨	٢١٠	عدم الشعور بالأمن في المدينة.	٨
١٤.٥	١١١	الطرق الغير ممهدة و عدم وجود شبكة طرق في بعض الاحياء.	٩
١٢.٢	٨٩	عدم وجود إنارة بطرق المدينة.	١٠

المصدر : إستمارة الإستبيان التي نفذتها الطالبة خلال الدراسة الميدانية في الفترة من ١٤ - ١٨ شهر مايو ٢٠١٥.

🌐 **مشكلة المواصلات :** كان لهذه المشكلة نصيب الأسد في نتائج العينة عام ٢٠١٥ ، حيث جاءت نسبتها بالمرتبة الأولى بنحو (٨٤ %) من إجمالي التكرارات بين الأسر داخل العينة عام ٢٠١٥ ، حيث أن لهذه المشكلة جانبان . الأول : و يتمثل في ارتفاع اسعار المواصلات بين المدينة و كل من القاهرة و الجيزة ، حيث تتراوح تكلفة الرحلة ذهابا و إياباً للفرد الواحد ما يتراوح بين ١٨ جنيهاً ، الثاني : هي قلة المواصلات في الفترة المسائية سواء بين المدينة و القاهرة و الجيزة أو داخل المدينة نفسها ، إلا أنه لوحظ في السنة الماضية زيادة تدريجية في أعداد وسائل النقل من المدينة و إليها مع إستمرار ارتفاع قيمة الأجرة.

🌐 **بالمرتبة الثانية جاءت مشكلة عدم كفاية الخدمات الصحية الحكومية ، و ارتفاع أسعار الخدمات الصحية في العيادات والمراكز الطبية والمستشفيات**

الخاصة ، و قد عبر عن هذه المشكلة ٧٢% من سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ .

⊕ احتلت مشكلة عدم وجود صرف صحي وطفح المجاري المرتبة الثالثة من حيث نسب تكراراتها بين سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ ، صورة (١٨) ، حيث سجلت نسبتها نحو ٦٨.٣% ، ، حيث أنه قد تم بالفعل مد شبكة الصرف الصحي للجزء الجنوبي من المدينة ، ولكن لم يتم تفعيل هذه الشبكة حتى الآن ولا يوجد سبب واضح لذلك .



صورة (١٨) توضح طفح المجاري في شوارع حي جنوب طريق الواحات ٢٠١٥/٥/١٧ . هذا وقد ظهرت هذه المشكلة بقوة في حي جنوب طريق الواحات ، فعلى الرغم من حداثة هذا الحي وما تتطلبه هذه الحداثة من مراعاة العيوب التخطيطية السابقة ومد ما نقص من مرافق إلا أن ذلك لم يراعى إطلاقاً ، فنجد الشركات المتفق معها من قبل جهاز المدينة غير ملتزمة بمواعيد الانتهاء من مد شبكة

المياه والصرف الصحي وطفح الصرف الصحي وشبكة المياه في بعض المناطق وقتلتها وانقطاعها في اماكن اخرى بها فضلاً عن سرقة مواسير المياه والصرف الصحي وتهالك المواسير القديمة وطفح المياه بشكل مبالغ فيه جدا ، مما جعل حياة السكان في بعض مناطق هذا الحي كمشروع ابني بيتك عبارة عن معاناة كبيرة ، صورة (١٩)، وبسؤال السكان عن كيفية التعايش مع هذه المشكلة نجدهم يحصلون على المياه عن طريق فناطيس ملوثة بالصدأ، أو شراء تانكات بـ ٩٠ جنيهاً ، فضلاً عن الانقطاع الدائم للمياه.



صورة (١٩) توضح معاناة سكان ابني بيتك في حي جنوب طريق الواحات من عدم وجود صرف صحي و انفجار مواسير المياه في حي جنوب طريق الواحات ٢٠١٥/٥/١٦.

⊕ جاءت مشكلة ارتفاع الأسعار في المرتبة الرابعة و قد عبر عن هذه المشكلة ثلثا سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ ، حيث سجلت نسبتها نحو ٦٧.٣ % ، و يرجع ذلك الى غياب الرقابة التموينية و الأمنية مع قلة عدد السكان في بعض الأحياء ، مما لا يحقق الحد الأدنى لعتبة الربح.

⊕ بالمرتبة الخامسة سجلت مشكلة نقص بعض الخدمات و السلع الأساسية مثل انقطاع المياه لمدد طويلة ، و بالذات أثناء النهار ، حيث من الملاحظ أن هذه المشكلة تشكل معضلة كبيرة للسكان ، وذلك يتمثل في لجوء السكان لتخزين المياه او شرائها و ما يتعرضون له من رفع اصحاب المحلات لأسعار المياه إستغلالاً لهذه الازمة ، ويمكن تبين ذلك من خلال النظر إلى الصورة (٢٠) و الخاصة بخزانات المياه التي يقوم السكان بتخزينها، عوضاً عن أن هناك شكوى عامة من عدم وجود المياه، وايضا نقص بعض السلع الأساسية كعدم توافر الخبز و إختفاؤه في الفترة المسائية نحو (٥٥.٦ %) من إجمالي تكرارات المشكلات التي شكا منها أرباب أسر المدينة بالعينة عام ٢٠١٥ ، و من الملاحظ أن هذه المشكلات تشكل معضلة كبيرة جدا للسكان.



صورة (٢٠) توضح خزانات المياه امام المنازل بإسكان ابني بيتك في حي جنوب طريق الواحات

٢٠١٥/٥/١٦.

⊕ احتلت مشكلة نقص الخدمات التعليمية بالمدينة المكانة السادسة من المشكلات التي حددها سكان المدينة بالعينة عام ٢٠١٥ جملة تكراراتها نحو (٣٨.٧%)، و يقصدون بها قلة الخدمات التعليمية الحكومية بالمدينة و المغالة في الدروس الخصوصية و إرتفاع اسعار المدارس الخاصة و اللغات و الدولية (الانترناشيونال) ، و أيضاً إرتفاع تكاليف الإنتقال الداخلية للتلاميذ الى مدارسهم.

⊕ شكا نحو (٣٧.٦%) من إجمالي سكان مدينة السادس من أكتوبر بالعينة عام ٢٠١٥ من قلة الأسواق ، حيث كان البديل هو ظهور سويقات عشوائية و إنتشار البيع و الشراء داخل بعض الوحدات السكنية.

⊕ بالمرتبة الثامنة جاءت مشكلة عدم الشعور بالأمن في المدينة ، حيث عبر عن هذه المشكلة نحو (٢٨%) من إجمالي سكان مدينة السادس من أكتوبر بالعينة، و يرجع ذلك الى اتساع المدينة مع قلة عدد سكانها ، و عدم كفاية الدوريات الامنية الجواله و الخدمات الامنية عموماً ، مما يشجع على إنتشار حوادث السرقات ، كما ان هناك إعتقاد بأن بالمدينة بعض الخارجين عن القانون او ممن عليهم أحكام قضائية و متهربين منها.

⊕ احتلت مشكلة الطرق غير الممهدة و عدم وجود شبكة طرق في بعض الاحياء المرتبة التاسعة من حيث نسب تكراراتها بين سكان العينة بالمدينة عام ٢٠١٥ ، حيث سجلت نسبتها نحو (١٤.٥%) ،وقد لمست الطالبة من خلال المسح الميداني عدم وجود شبكة طرق في بعض الاحياء ،و اختفائها تحديداً في حي جنوب طريق الواحات ، مما يشكل صعوبة بالغة في الانتقال بالنسبة للسكان ، كما لمست الطالبة ايضاً الصورة الرديئة التي عليها شوارع المدينة الفرعية و

الثانوية حيث انها ترابية وضيقة في أحيانٍ كثيرة كما تشير صورة (٢١)، وأيضاً كثرة المطبات والحفر بها بل والانسداد في مناطق كثيرة ، حيث تحال تلك الطرق بهطول الأمطار إلى بحيرة من الوحل لا تسمح بمرور وسائل النقل عليها مما يعيق حياة السكان اليومية.



صورة (٢١) توضح الطرق غير الممهدة بالمدينة وعدم وجود شبكة طرق في بعض الأحياء (اشيخ زايد - الحي الاول من الأحياء السكنية - جنوب طريق الواحات) بتاريخ ١٧/٥/٢٠١٥.

بالمرتبة الأخيرة جاءت مشكلة عدم وجود إنارة بطرق المدينة ، كمشكلة من المشكلات التي حددها سكان المدينة بالعيينة عام ٢٠١٥ ، وجملة تكراراتها نحو (١٢.٢%) ، مما شكل عبئاً مضاعفاً على سكان المدينة إضافةً إلى المشكلات السابق ذكرها ، حيث أدى ذلك الى ظلام في كثير من المناطق الداخلية بالمدينة بما يعيق حركة السكان ليلاً.

كما اتضح ان هناك معوقات للإستيعاب السكاني في المدينة حيث تمكنت المدينة من جذب عدداً من السكان اليها و الذين يمكن حصرهم في مجموعات ثلاث :
✘ أعداد من العاملين المصريين بالخارج ، و الذين اتاحت لهم ظروفهم المادية من شراء اراضي او وحدات سكنية بالرغم من ارتفاع اسعارها ، و توابك ذلك مع اصدار التشريع الخاص بتجريم البناء على الارض الزراعية في الوادي و الدلتا.

✘ مجموعة من العاملين في بعض الجهات الحكومية بالمدينة ، حيث وفرت لهم جهات عملهم وحدات سكنية بالتعاون مع جهاز المدينة.
✘ رجال الاعمال و كبار الموظفين و اساتذة الجامعات و رجال القضاء و الذين انتقلوا للمدينة بعيداً عن ضجيج القاهرة و تلوثها ، و بإعتبار ان المدينة "امتداد عمراني" لمدينة الجيزة يسهل الوصول اليها.

الا ان المدينة لم تحقق الا حوالي نصف المستهدف مما كان متوقعا ان تجتذبه عام ٢٠١٠ ، و يمكن تفسير ذلك من خلال الاتي :

* استهدفت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ذوي الدخل المنخفضة الى المدينة في بداية عهدها ، ثم بعد ذلك تغيرت سياساتها ، فركزت على المكسب المادي السريع من خلال استهدافها لاجتذاب ذوي الدخل المرتفعة و القادرين على

شراء الاراضي و بنائها ، و هو ما لا يتيسر للقطاع العريض من السكان الراغبين في الانتقال الى المدينة و بخاصة الشباب.

* و يؤكد تقرير لجنة الاسكان بمجلس الشعب (١) على النقطة السابقة حيث يذكر " أن اهداف المدن الجديدة ، هي اهداف استراتيجية تخدم مصالح قومية في المقام الاول لدفع حركة التنمية من خلال انشاء صناعات صغيرة و متوسطة و مغذية و ثقيلة ، و توفير سكن للمواطنين بالقرب من المدن الصناعية الجديدة "، الا ان اسعار الاراضي في المدن الجديدة مبالغ فيها ، و لا تعكس التكاليف الحقيقية التي يمكن ان يتحملها المستثمر الصغير و اصحاب الحرف و اصحاب الصناعات المغذية ، حيث يصل سعر المتر الى ٥٠٠٠ جنيه ، في حين تبلغ تكلفة البنية الاساسية للمتر ١٠٠ جنيهاً فقط ، و ان هذه المبالغة ادت الى احجام الافراد و عدم رغبتهم في التملك في المدن الجديدة.

* عدم التكامل بين توفير فرص العمل و السكن بالمدينة ، حيث وجد عدد من العاملين بالمدينة و لا يملكون سكناً فيها ، و قد اجرى استبيان على ٢٠٠ حالة اتضح منها الآتي:

أ - أن ثلثي من استهدفهم الاستبيان ٦٦% يعملون بمصانع القطاع الخاص ، و لا توفر لهم جهة العمل سكناً في المدينة ، حيث لا يوجد اتفاق او تعاقداً بذلك بين اصحاب الاعمال و العاملين ، كما ان اصحاب الاعمال يحاولون الاستفادة من قانون الإعفاء الضريبي للمدن الجديدة المحدد بعشر سنوات أكثر من مرة ، فيلجأون الى تغيير نشاطهم ، بعد مضي السنوات العشر و بالتالي يتهربون من توفير مساكن للعاملين لديهم تحسباً لمقتضيات النشاط الجديد و ظروف العرض و الطلب ، على الرغم من ان جهاز المدينة يمنح اصحاب الاعمال مساحات من الاراضي لتخصيها لسكن العاملين.

(١) مجلس الشعب ، ٢٠٠٢ ، تقرير لجنة الاسكان حول المدن الجديدة .

ب - أن خمس أفراد العينة ١٩% ، يعملون في القطاع الحكومي ، و لا توفر لهم جهات اعمالهم سكناً بالمدينة ، و خاصة في قطاع الخدمات التعليمية و الصحية و المرور و الامن.

ج - أما النسبة الباقية و التي تبلغ ١٥% ، فهم من العاملين في الانشطة الحرة مثل التجارة و الاعمال الحرفية ، و غير قادرين على تملك او ايجار وحدات سكنية بالمدينة ، و قد اجمعت المجموعات الثلاث السابقة على ان ارتفاع الاسعار و المحسوبية و الرشوة تقف حائلاً امام رغبتهم في الحصول على سكن ، كما ان الجامعات و المعاهد الخاصة بالمدينة كانت سبباً في زيادة ايجارات الوحدات السكنية ، و يفضل الملاك التأجير للطلاب ، و ذلك لإستغلال وحداتهم السكنية خلال شهور الصيف.

* صدور قانون الاسكان الجديد ، و الذي فتح مجالاً لسوق عقاري داخل القاهرة الكبرى منافساً لمدينة السادس من أكتوبر و المدن الجديدة الاخرى.

* اتجاه الدولة نحو الخصخصة و ترك قطاع الصناعة للمستثمرين و رجال الاعمال و في ظل استهداف هؤلاء للربح المادي في المقام الاول و عدم تحملهم لمسئولية توفير سكن للعاملين لديهم ، و اصبح ذلك يعتمد على الجهود الشخصية و الفردية.

أما العينة التي اجريت على ١٥٠ حالة من الذين يقيمون في المدينة خلال شهور الصيف فقط ، فقد أكدوا على معظم المشكلات السابقة ، أما عن سبب عدم استقرارهم بشكل كامل في المدينة ، فيرجع الى توافر سكن بديل لـ ٧٠% منهم في محافظات القاهرة الكبرى ، و يعملون خارج المدينة و لهم أبناء مرتبطون بمراحل تعليمية مختلفة و خاصة المرحلة الجامعية ، و يصعب عليهم توفير اجور الانتقالات اليومية من المدينة و اليها ، و بالتالي يفضلون الاقامة في سكنهم القديم ، و ذهابهم للمدينة في شهور الصيف كنوع من التغيير ، و البعد عن زحام و تلوث

القاهرة ، كما وجد ان ٣٠% من السكان يحصلون على وحدات سكنية بالمدينة كنوع من الاستثمار العقاري ، و توفير وحدة سكنية للابناء في المستقبل .
و الحقيقة التي لمستها الطالبة أن جهاز المدينة يتفهم مشكلاتها و يعمل على إيجاد الحلول لها ، و تذليل العقبات ، من خلال تشجيع وسائل الانتقال الداخلي ، و التعاقد مع شركات نظافة المدينة ، و الحد من السويقات العشوائية ، إلا ان المشاكل التي تخص الادارات المحلية الخدمية ، مثل القصور في الخدمات التعليمية و الصحية و الامنية ، فهي خارج دائرة الاختصاص المباشر لجهاز المدينة ، الا انه يتم الاتصال بتلك الجهات في محافظة الجيزة في سبيل تذليل الصعاب و المشكلات التي تعيشها المدينة.

خلاصة القول ان هناك مجموعة من المشكلات الناجمة عن عشوائية العمران بمدينة السادس من أكتوبر ، والتي يمكن من خلال العرض الإحصائي والتحليلي السابق أن يتم تحديد مشكلات مدينة السادس من أكتوبر نوعياً بكونها مشكلات تخطيطية إدارية ، و مشكلات عمرانية ناجمة عن سوء تخطيط استخدامات الارض، و مشكلات المرافق والبنية التحتية عوضاً على مشكلات النمو العمراني العشوائي و الغير منتظم.

ثانياً. الحلول المقترحة للمشكلات التخطيطية بمدينة السادس من أكتوبر:

④ تحديد مقدار ما تساهم به الأراضي الفضاء في الكتلة العمرانية (١) وذلك عن طريق حصر الأراضي الفضاء الموجودة فعلياً - كما سبق في الفصل الثالث - وبحث إمكانية تخطيطها و تعميرها كمباني بكافة مستويات الاسكان بما يساهم في النمو العمراني للمدينة و حل المشكلة السكانية الموجودة بها و بالقاهرة الكبرى.

(١) المخطط الإستراتيجي العام لمدينتي السادس من أكتوبر والشيخ زايد كمدينة واحدة لسنة ٢٠١٠، مرجع سبق ذكره، يونيو ٢٠١٠، ص ٣١٥.

④ تحديد العجز الحالي في الخدمات لتحديد ما يمكن إضافته منها لحاجة السكان حسب الأعداد المتوقعة مستقبلياً وكفاية الأجيال الحالية ، ولتحديد مقدار الاحتياج المستقبلي من كافة أنواع الخدمات - كما تم دراسته تفصيلاً بالفصل الثالث - .

④ تنظيم الهيكل العام للمدينة بحيث يتم تهذيب عشوائيتها في مهدها بما لا يضر بالكتلة السكنية الموجودة والعمل على تحديثها فقط وهو كالأتي:

④ إعادة تنظيم وإزالة الأكشاك الموجودة في الأحياء السكنية الاصلية للمدينة بداية من الحي الاول وحتى الثاني عشر.

④ إعادة توصيل الخدمات والمرافق اللازمة للكتلة السكنية الضخمة الموجودة جنوب و شرق المدينة (حي القرى السياحية ، وحي جنوب طريق الواحات).

④ نقل المقابر خارج الكتلة السكنية اذ انها تتوسط منطقة جنوب طريق الواحات.

④ مد شبكة طرق لمنطقة جنوب طريق الواحات والتي لا يوجد بها اي شبكات نقل ومواصلات تقوم بخدمة المنطقة والمناطق المجاورة.

④ زيادة عدد المواقع الخاصة بالنقل الجماعي و محطات الاتوبيسات وانشاء محطات مترو تربط المدينة ببعضها وبمحافظة الجيزة والقاهرة .

④ محاولة احتواء الامتدادات العشوائية خاصة على طريق الواحات بجوار المقابر ، ومدينة هرم سيني الواقعة بمدينة الإنتاج الاعلامى والعمل على ضمورها في مهدها حتى يمكن الحد من العشوائية والقضاء عليها بدلاً من استفحالها.

④ إزالة التعديات والإشغالات الموجودة في الأحياء السكنية من الباعة الجائلين وغيرهم لمنع تشوية منظر المدينة الحضاري.

④ سن التشريعات والقوانين التي من شأنها منع من تسول له نفسه في التلاعب في عملية التعمير كالتعدي والبناء على الرقعة الزراعية في منطقة الحزام الاخضر وتحويل الوحدات السكنية الى محال تجارية واشغال حيز من الطريق العام و

بناء الاكشاك والحد من ارتفاع اسعار المواصلات دون رقابة وتفصيل دور الرقابة التموينية والامنية بالمدينة للحد من ارتفاع الاسعار للسلع الغذائية والتموينية.

🌐 تجهيز منطقة السوق بشكل متكامل بما يوفر أماكن ثابتة للتجار ويحقق وصول متيسر للسكان لشراء متطلباتهم اليومية والأسبوعية وتوفير أماكن فيه للباعة الجائلين المنتشرين في الأحياء، بما يضمن عملهم و الحفاظ على المدينة من الطابع العشوائي .

🌐 إمكانية الإستخدام الأمثل للطاقات المتجددة مثل الطاقة الشمسية وطاقة الرياح كموارد متاحة في المدينة.

🌐 الاهتمام بشبكة الطرق الداخلية للمدينة وكفاءة وسائل المواصلات والنقل لرفع المستوى العام لها، وكذلك عمل صيانة دورية ومتابعة للطرق الخارجية الرابطة بين المدينة ومحافظات القاهرة والجيزة والاسكندرية والفيوم والواحات ، ولعل في ذلك أهمية كبيرة لبناء شبكة من العلاقات المكانية بالمناطق والمحافظات المتاخمة مما يزيد من فرص العمالة للسكان، وسهولة النقل وإمكانية الوصول لدرء العبء المادي والمعنوي عن العاملين خارج المدينة أيضا.

🌐 الالتزام بتعمير وتنمية منطقة الحزام الاخضر وتوكيلها الى شركات زراعية كبرى تقوم بتنميتها وعمل برامج تشجير وزيادة المساحات الخضراء حتى يتحقق الهدف الاصلي منها وهو حماية المدينة والحفاظ عليها من رياح الخماسين والكثبان الرملية الخطيرة والمساهمة في التنمية الزراعية والامن الغذائي.

قائمة المراجع :

١. أحمد خالد علام ، ومحمد إبراهيم قشوه ، قوانين التخطيط العمرانى وتنظيم المباني، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، ١٩٩٥.
٢. احمد هلال محمد ، التشريعات العمرانية وتأثيرها في تكوين بيئة العمارة المصرية ، دراسة خاصة للقانون ١٠٦ وتعديلاته ، كلية الهندسة ، ورقة بحثية ، اسيوط، ٢٠١٤ ،
٣. احمد هلال محمد ، متطلبات التصميم في المباني لتحقيق الأمن والسلامة لوقاية شاغلي المبنى من الحريق. ندوة البيئة المعمارية الداخلية ، الجمعية السعودية لعلوم العمران، السعودية ، ٢٠٠٣.
٤. اناتولى ريمشا لترجمة داود سليمان الميز ، تخطيط وبناء المدن فى المناطق الحارة ، دار مير للمطبوعات ، ١٩٩٧.
٥. تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة ، دراسة التجارب العالمية ، معهد التخطيط العمراني ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٧، ص ١٢٥.
٦. شادية محمد عبدالعليم بركات ، تقويم أساليب التنمية العمرانية للتجمعات الجديدة في مصر مع ذكر خاص لمدن العاشر من رمضان -السادات - السادس من أكتوبر ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٧
٧. عزة محمد حسن يحيى، مشاكل البيئة الحضرية بمدينة القاهرة والمدن العربية، ندوة تنمية المدن العربية في ظل الظروف العالمية الراهنة ، وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، ٢٠٠٦.
٨. عصام الدين محمد على ، قوانين البناء ومدى انعكاسها على خصائص البيئة السكنية في مصر ،مؤتمر البيئة الدولي التاسع ،حماية البيئة ضرورة من ضروريات الحياة، ١٩٩٩م، الإسكندرية ،

٩. علاء سيد محمود عبد الوهاب إبراهيم حلمي عيسى احمد محرم، موسوعة التخطيط الإقليمي النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية ٢٠٠٥.
١٠. فؤاد محمد الصقار، التخطيط الإقليمي الطبعة الثالثة، منشأة المعارف، ١٩٩٤.
١١. مجلس الشعب ، تقرير لجنة الاسكان حول المدن الجديدة، ٢٠٠٢.
١٢. المخطط الإستراتيجي العام لمدينتي السادس من أكتوبر والشيخ زايد كمدينة واحدة لسنة ٢٠١٠، وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، ، المجلد الاول ، يونيو ٢٠١٠ .
١٣. الهيئة العامة للتخطيط العُمُراني ، التخطيط الهيكلي العام لمدينة السادس من أكتوبر ، التقرير الثالث ، ١٩٨٠.