

## تقييم وتطوير أسس ومداخل تنمية التجمعات العمرانية الجديدة التابعة للمحليات دراسة حالة الامتداد الحضري "حي الكوثر" - مدينة سوهاج.

د.م: محمد إمام أحمد الخضري

مدرس بقسم التخطيط العمراني - كلية التخطيط العمراني والإقليمي - جامعة القاهرة  
dremam2017@yahoo.com

### الملخص

يتناول البحث دراسة تقييم وتطوير أسس وآليات نجاح تجمعات التنمية العمرانية التابعة إدارياً للمحليات خاصة تجمعات النمو العمراني السكنية والصناعية..... علي أطراف وهوامش المدن الرئيسية بالمحليات. ويأتي البحث تزامناً مع توجهات الدولة بإعطاء المحليات أدواراً وصلاحيات جديدة لتنمية مناطق جديدة واعدته في ظل تقسيم الحدود الإدارية للمحافظات، والتي ستضيف إلى المحليات دوراً جديداً ربما هو الأصعب عليها وهو تنمية ظهيرها الصحراوي والمناطق المتباعدة داخل إطارها الإداري، وفي ظل العديد من نتائج ودراسات تقييم دور المحليات في إدارة تجمعات التنمية العمرانية وظهور تأثير غياب دور المحليات وعدم اضطلاعها بمسئولياتها على مستوى توفير الاحتياجات العمرانية الأساسية، وعدم فاعليتها وأخفاها في كثير من التجمعات العمرانية في تحقيق أهم أهداف إنشاء تجمعات تنموية وهي "تهيئة بيئات عمرانية صالحة للسكن والخدمات والاستثمار معا" (١) حتى أصبحت كافة جهود التنمية العمرانية بالمحليات والقرارات التنموية عاجزة تماماً عن تحقيق نتيجة مرضية، وذلك نتيجة أن التنمية الحالية والمستهدفة أكثر بكثير من قدرة هياكل المحليات علي توفير البنية الأساسية المناسبة والخدمات الكفاء والمتنوعة، والتنظيمات الإدارية والتنظيمية التي تحقق الهدف المنشود. وعليه يحاول البحث التوصل إلي الأسس والآليات التي يجب أن تحقق النجاح النسبي للتجمعات "السكنية- التجارية- الصناعية.. الخ)، الواقعة علي أطراف وهوامش المحافظات تحت إدارة ذاتية محلية. وكما أتضح من الدراسة أهمية تحديد وتطبيق بعض الأسس والآليات قبل البدء في تنمية التجمعات من خلال المحليات. وسيلقي البحث الضوء على نموذج لحالة دراسية يتم تنميتها من خلال إدارة المحليات وهو الامتداد الحضري بمدينة سوهاج والواقع تحديداً بطريق سوهاج- البحر الاحمر باعتبار المشروع منطقة جديدة استثمارية واعدة تضم تجمعات سكنية وسياحية وخدمات وصناعية.... الخ تحت مسؤولية المحافظة وتم الاستدلال على مؤشرات وقضايا الوضع الراهن من خلال استقصاء محدود مع السكان والعاملين بالكوثر.

### كلمات الفهرسة:

التخطيط العمراني- النمو العمراني- الامتداد العمراني- التنمية العمرانية – امتداد الكوثر- مدينة ومحافظة سوهاج.

### المقدمة

تعد عملية نشأة وتنمية التجمعات بإدارة محلية أحد الآليات الضرورية لدفع عجلة التنمية وهذا يتطلب بدء عمليات تصورية لاستراتيجيات محكمة تبعاً لإمكانيات المحليات ودورها في التنمية بالدولة وطاقتها الطبيعية والبشرية مع الأخذ في الاعتبار الاتجاهات الحديثة في عمليات التخطيط للإسراع في عملية التعمير بوثبات واسعة بالمحليات، إلا أن هناك دراسات أعدها المعهد العربي لإنماء المدن تشير إلي " أن الدولة والمحليات أصبحت غير قادرة علي التحكم في العمران حيث تشير الدراسة أن نحو ٦٠% من عشوائيات العمران بالمحليات يوجد علي أطراف وهوامش المدن" (٢)، في ظل غياب إداري ورقابي. ومن الجانب الآخر صدرت قرارات من مجلس الدولة بإعادة تقسيم حدود المحافظات بقرار وزاري لسنة ٢٠١٤م. ويرى البحث أن هذا الأمر سيزيد من أعباء المحليات الإدارية في ظل عدم قدرتها الحالية علي تحقيق تنمية منشودة بل سيتضع عليها أعباءً جديدة بإعطائها مساحات صحراوية لحدودها الإدارية، كمحاولة لتوسيع إمكانياتها لإقامة تنمية جديدة بإدارة محلية، مما قد يكون له الأثر الإيجابي أو السلبي في بعض الحالات علي منظومة العمران الحالية أو الجديدة. كما يرى البحث أن المحافظات الان أصبحت عاجزة تمام أمام السيطرة علي التوسعات العمرانية التي تشهدها المدن شرقاً وغرباً نظراً لكونها أكبر حجماً من قدرتها علي توفير الخدمات المحدودة التي تقدمها للمحليات، ومن قدرتها البشرية والفنية.

لذا يشير البحث إلي أن عملية التنمية العمرانية بالمحليات يجب أن تأخذ أبعاداً ورؤى فنية تطبيقية وواقعية من خلال مجموعة من الأسس الفنية والمعايير الإلزامية بل وآليات لتوجيه عملية التنمية العمرانية بالمحليات ووضعها في إطار يقوم على فكر متطور ونظرة تتصف بالشمولية والتكاملية تضمن من خلالها تحقيق تنمية

(١) نهي فهمي، الازمة الحضريّة في مصر: مشاكل وحلول- ندوة التحولات في المجتمع الريفي- المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية- القاهرة ٢٤-٢٦ أكتوبر، ١٩٨٣م.

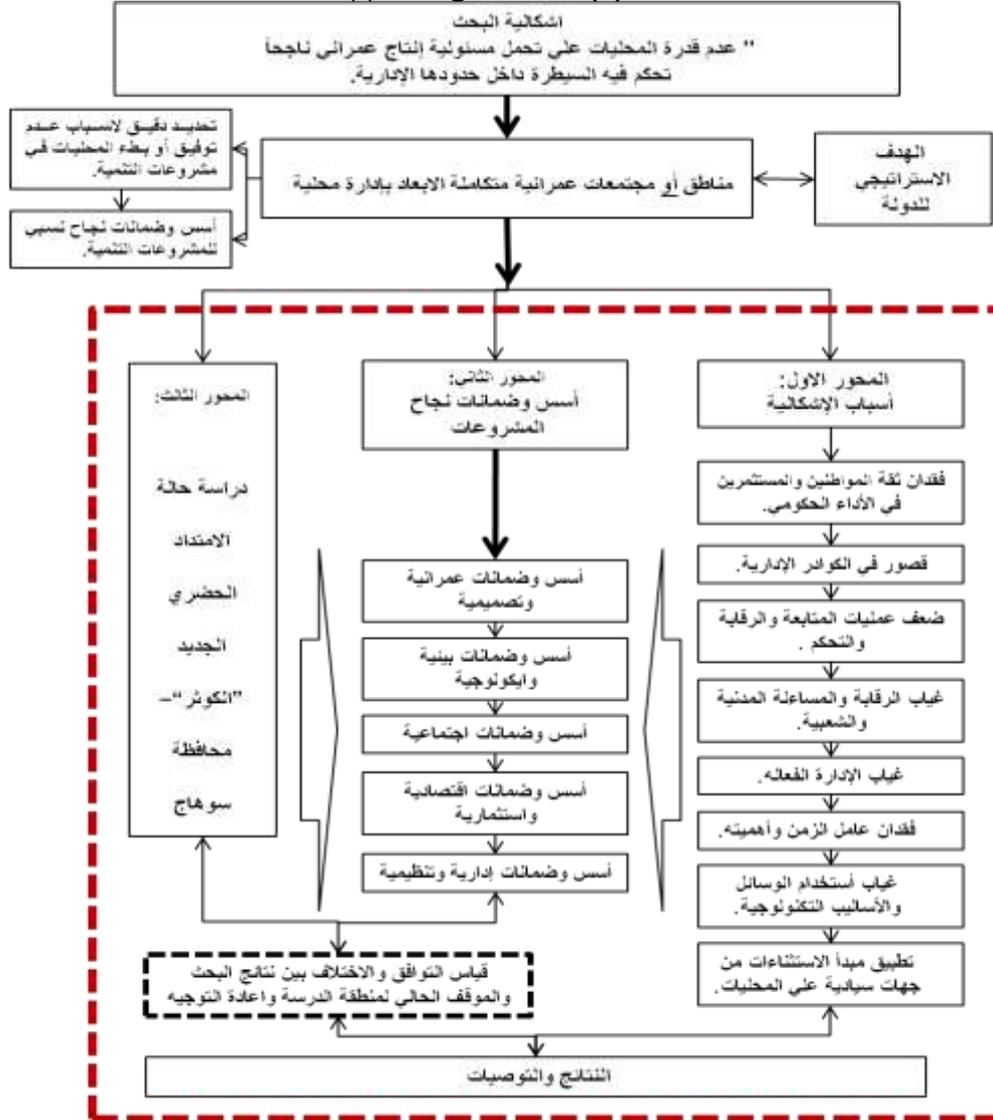
(٢) أسعد، هشام، اسمايل، التطور العمراني لمدينة القاهرة- حلول ومشاكل، مجلة القطاع الهندسي - جامعة الأزهر، ٢٠١٢م.

عمرانية راشدة ومتوازنة وتحقق نجاح نسبي، بحيث تثمر فيها جهود التنمية محققة تقدم ورقي العمران المحلي. وسيجري البحث تطبيقاً على الامتداد العمراني الحضري "الكوثر" الجاري تنميته حالياً تحت مسؤولية محافظة سوهاج.

## ١ إشكالية البحث

يحدد البحث إشكالية لها تأثيرها المباشر في تعثر وعدم توفيق أو بطء مشروعات تجمعات التنمية العمرانية التابعة للمحليات في التالي: - "عدم قدرة المحليات علي تحمل مسؤولية إنتاج عمراني ناجحاً تحكّم فيه السيطرة داخل حدودها الإدارية".

شكل (١) إشكالية ومنهج البحث (٢).



## ٢ أهداف ومنهج البحث

بناءً على الإشكالية وفرضية البحث يحدد البحث ثلاث أهداف أساسية الأول: التعرف علي أهم الأسباب الرئيسية لعدم توفيق أو بطء مشروعات التنمية بالمحليات. والثاني: الحاجة الي تحديد أسس وآليات حتمية لضمانات نجاح نسبي للتنمية العمرانية المستقبلية والثالث: اقتراح مجموعة من التوصيات التطبيقية لتوجيه التنمية العمرانية المستقبلية في المحليات مستقبلاً. ووصولاً إلى تحقيق الاهداف، وعليها فقد قُسم البحث إلى ثلاث أجزاء رئيسية كالتالي.

### ٣ المحور الأول: أسباب الإشكالية

لقد دلت التجارب المصرية طوال العقود الماضية علي الصعوبات المتعددة التي تجابه محاولات تطوير العمران المصري القائم تحت مسؤولية المحليات، فالقدرة علي التطوير شديدة المحدودية (٤)، بالإضافة إلي أن أثبتت التجربة أن بعض من الجهاز الإداري بالمحليات يعد جهازاً به قصوراً في الكوادر الإدارية والتنظيمية فضلاً عن فقدان الثقة ما بين الأجهزة بالمحليات والمطورين أو المستثمرين نتيجة ضعف عمليات الرقابة والمتابعة وسياسة تلك الأجهزة في مدد استخراج التصاريح وفقدان عامل الزمن وخلافه، وعليه يري البحث أنه هناك تخوف شديد من تكليف وتحمل المحليات بمسئوليات التنمية وتهيئة بيئات عمرانية جديدة في إطارها الإداري دون رؤية للأسس ومداخل تحقق نجاح نسبي لتلك الكيانات الجديدة في إطار محلي، وفيما يلي نستعرض أسباب الإشكالية التي يراها البحث واعتماداً علي دراسات تسبق البحث في مناقشة دور المحليات وتأثيرها المباشر وغير المباشر في إخفاق التنمية العمرانية بالمحليات نسبياً وهي عادة ما تكون نتيجة لأحد من الأسباب التالية أو كل الأسباب معا مجتمعة وهي كالتالي:-

#### ١/٣ فقدان ثقة المواطنين والمستثمرين في الأداء الحكومي

تشير استطلاعات الرأي الحالية إلى أن معظم كبار المستثمرين ورجال الأعمال في مصر لهم رؤية نحو أداء الجهاز الإداري والحكومي بالمحليات، وأدي ذلك الرأي إلى تزعزع ثقة كبار المستثمرين وكبار رجال الأعمال بزاهة الأجهزة الرقابية والحكومية تجاه مشروعاتهم وتزايد قلقهم حول احتماليات تأخر وتوقف رأس المال المستثمر بالمحليات مما أثر على تواجد معظم رجال الأعمال بالاستثمار داخل المحليات والتوجه إلى المجتمعات الجديدة والتعامل مع أجهزتها الأكثر مرونة وكفاءة وتنسم بالوضوح في القواعد والأنظمة التشريعية.

#### ٢/٣ الثاني: قصور في الكوادر الإدارية والتنظيمية

تعد مشكلة القصور الفني في الكوادر والهيكل الإدارية والتنظيمية بشكل عام والإدارة الحكومية بشكل خاص أكثر من كونها مشكلة فقر أو نقص في موارد بشرية وخلافه، فالموارد البشرية بالمحليات ثرية جدا ومتعددة الجوانب، ولكن الإرادة والتحدي والرغبة في التطوير مفقودة تماماً لدي الكوادر الإدارية والتنظيمية وهي المشكلة الرئيسية على اختلاف أسبابها ومقوماتها، وينعكس ذلك بطبيعة الحال على مستقبل مشروعاتنا العمرانية بالمحليات. (٥)

#### ٣/٣ ضعف عمليات المتابعة والرقابة والتحكم

لم تعد المحليات إعداداً فنياً أو إدارياً قادرة للقيام بمهام المتابعة والرقابة والتحكم في التنمية بالشكل المناسب، بل إن كل ما يشغل تلك الأجهزة ويستهلك طاقتها هو متابعة المخالفات البنائية كالارتفاعات والسيطرة عليها، ونتيجة لكبر حجم المخالفات البنائية وتعددتها وخطورتها علي الارواح والممتلكات، فقد استفذت الأجهزة الفنية في هذا الاتجاه ففقدت قدرتها علي المتابعة والرقابة والتحكم والسيطرة في الأوضاع الراهنة فضلاً عن حداثة عهد بعض الأجهزة منها، وعلي الرغم من أن الهيئة العامة للتخطيط العمراني تهيمن علي تطبيق آليات تنفيذ المخططات الاستراتيجية والتفصيلية في المناطق القائمة كما تهيمن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي التطبيق في المجتمعات الجديدة، إلا أن آلية المحليات في الرقابة والتحكم والسيطرة ما زالت تعاني من أوجه قصور بالغة وشديدة، ولعل هذا هو ما دعي تلك الهيئات إلى إضافة الدعم الفني في مرحلة تنفيذ المخططات لعقود المكاتب الاستشارية التي تقوم الهيئات بالتعاقد معها كيبوت خبرة متخصصة. (٦)

#### ٤/٣ غياب الرقابة والمساءلة المدنية والشعبية

يعد غياب الرقابة الشعبية والمساءلة المدنية والشعبية من أهم أسباب عدم قدرة المحليات علي تحمل مسؤولية السيطرة في التنمية العمرانية القائمة أو الجديدة وحدها، بل ويؤدي بطبيعة الحال إلى مزيد من اتساع دائرة الفساد الإداري والحكومي، في ظل انخفاض أحوال العاملين بالمحليات وحصولهم علي أدنى الأجور بالمقارنة ببعض فئات العاملين بالدولة، ومنعهم من الحصول على أجور إضافية تعوضهم عن الأعمال الإضافية المطلوبة منهم، مما يجعلهم يستجيبون لإغراءات الانحراف الذي تعددت مظاهره في أنشطة عديدة بالمحليات.

(٤) وليد حسين، نيرمين محمد، مدن المستقبل بين الاطروحات الفكرية وآليات التطوير للعمران المصري، المؤتمر الدولي الخامس، إطلالات جديدة: التعبير وما بعد التعبير المعماري والعمراني، ٢٠٠٩م.

(٥) أحمد كمال الدين، المدينة العربية في ظل الحكومة الالكترونية، ندوة الحكومة الالكترونية - الواقع والتحديات، مسقط سلطنة عمان، مايو ٢٠٠٣م.

(٦) الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دليل العمل المرجعي لمشروع إعداد المخطط الاستراتيجي العام للمدن، ٢٠٠٧م.

### ٥/٣ غياب الإدارة الفعالة

تعتبر الإدارة الفعالة عنصراً أساسياً لنجاح أي عمليات تنمية عمرانية (٧) سواء كانت تابعة للمحليات أو أي إدارة مركزية أخرى، ذلك إذ أنها تلعب دوراً هاماً جداً في إدارة وتنفيذ ومراجعة جميع أنشطة التنمية، وتعد الإدارة الفعالة واحدة من أهم استراتيجيات التميز الإداري والنجاح النسبي لأي تنمية (٨). ويدل على أهمية وتأثير غياب الإدارة الفعالة بالمحليات حالة وبطء تنمية التجمعات العمرانية بالمحليات سواء الخاصة بالقطاع العام أو الخاص، والتي تتعرض لازمات متعددة تؤدي في النهاية إلى التأخر النسبي لسنوات طويلة أو توقف وتعطل النشاط بالكامل.

### ٦/٣ فقدان عامل الزمن وأهميته بالمحليات

يعتبر غياب أهمية الوقت عند أغلب كوادر المحليات نتيجة للتخوف الإداري والالتزام بتطبيق القوانين والتعليمات الروتينية المعقدة بالنص، أحد أهم أسباب مشاكل التنمية العمرانية وينعكس سلباً على البرامج الزمنية بالإضافة إلى أنه يؤدي إلى زيادة الفجوة بين الكوادر الحكومية على جميع المستويات والمستفيدين من المواطنين ورجال الأعمال والمستثمرين المستفيدين من الخدمات والأنشطة بالمحليات.

### ٧/٣ غياب استخدام الوسائل والأساليب التكنولوجية الحديثة

يعد استخدام الوسائل والأساليب التكنولوجية الحديثة في النظام الإداري الحكومي أحد الآليات الهامة في مكافحة الفساد الإداري (٩)، ولذلك اتجهت بعض الدراسات الحديثة بالدول التي تعاني من الفساد الإداري بالمحليات بإلقاء الضوء على مدى تأثير استخدام الوسائل التكنولوجية الحديثة على محاربة الفساد كالأساليب النظامية والرقابية وأساليب المواجهة واستخدام وسائل التقنية الحديثة كأجهزة البصمة وفتح نافذة على الشبكة الدولية لاستقبال شكاوى المستفيدين والتحقق منها مع الالتزام بالسرية وعدم الكشف عن شخصية المشتكي، وبالتالي عدم استخدامها يؤدي إلى مزيد من الفساد الإداري.

وهناك اتجاهات حالياً في الأجهزة الإدارية تبرز الحاجة إلى ضرورة وجود نظام للمعلومات من أهمها الاتجاه إلى زيادة التخصص وتقسيم العمل، وظهور أساليب جديدة تكنولوجية في اتخاذ القرارات، والاتجاه نحو اللامركزية في الإدارة، والتوظيف المؤقت للاستفادة من مهارات معينة ولأداء مهام محددة. (١٠)

### ٨/٣ تطبيق مبدأ الاستثناءات من جهات سيادية علي المحليات

تعد قضية الاستثناءات من الجهات السيادية في مصر أحدي الأسباب التي هشتت القانون المنظم للتنمية العمرانية وأصبحت تعوض بشكل ممنهج مما أدى إلى اختراق وضرب الوثائق والمستندات النظامية الشيء الذي أفقد القانون قوته تحت ذريعة تشجيع الاستثمارات والمستثمرين مما يتسبب من ثم في الإجهاز على ما تبقى من ذلك التناغم ما بين ما هو مبني وما هو طبيعي، وبالتالي لا يتوقف الأمر في التنمية المحلية على الاستثناءات لمشروع ما فقط، بل يمتد إلى كل المشروعات بعد تقديم طلبات منها بطلب تطبيق مبدأ " المعاملة بالمثل ".

### ٤ المحور الثاني: أسس ومداخل تحقيق نجاح للتجمعات العمرانية التابعة للمحليات

لكي يتحقق بيئة عمرانية متكاملة ومستدامة بصفة عامة وتفي باحتياجات الإنسان الحالية والمستقبلية دون الإخلال بموارد الأجيال المقبلة يجب أن يكون جميع عناصر ومكوناتها العمرانية محفقه للتوافق المستمر للاحتياجات المتغيرة للإنسان التي تستحدث في المشروعات، بالإضافة إلى الإدارة والتنظيم الفعال، خاصة وأن وثائق ومستندات مشروعات التخطيط العمراني وحدها لا تكفي منفردة لإنتاج تنمية عمرانية سكنية وخدمية جديدة مناسبة وناجحة مستقبلاً، الأمر الذي يتطلب أن يكون مصحوباً مع هذه الوثائق آليات وأسس و ضمانات كافية للعديد من النواحي المتعددة والتي ستسهم " بإذن الله " في إنجاح نسبي للتنمية العمرانية وكون أن تكوين التجمعات كالكائن الحي الذي لا يبد من مراعاة كافة مناحي عناصره ومتطلباته الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والإدارية والتنظيمية (١١). ويتناول البحث في الجزئية التالية طرح أهم الأسس والشروط التطبيقية التي يراها الباحث أنها من الممكن أن تحقق نجاح نسبي لتجمعات التنمية مستقبلاً بالنواحي العمرانية والتصميمية والاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية، والإدارية والتنظيمية بالمحليات كالتالي:-

(٧) عنتر عبد العال أبو قرين، سياسات وإستراتيجيات تنمية الصحاري المصرية، حالة صحراء مصر الغربية، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م.

(٨) حسين الدوري، الإدارة الاستراتيجية والتميز الإداري، المنظمة العربية للتنمية الإدارية.

(٩) فهد بن محمد الغنم، مدى فاعلية الأساليب الحديثة في مكافحة الفساد الإداري، جامعة نايف العربية للعلوم، رسالة ماجستير، 2011م.

(١٠) معالي فهمي، نظم المعلومات مدخل لتحقيق الميزة التنافسية، الدار الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٢م.

(١١) محمد عاطف الهامى، محمد وهبة إبراهيم، التنمية العمرانية المستدامة ومدينة المستقبل، المؤتمر المعماري الأول، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤م.

#### ١/٤ الأسس العمرانية والتصميمية:

وهي كل ما يختص بالبيئة العمرانية من (طرق- وفراغات وساحات عمرانية - ومباني وإسكان- أنشطة- خدمات- مرافق)<sup>(١٢)</sup>، ومن المفترض أن تتحقق التنمية العمرانية بالمحليات عن طريق التأكيد على مسئولية المجتمع المحلي تجاه بيئته العمرانية، وتمثل الأسس بالتالي:-

#### ١/١/٤ الاستراتيجية الواقعية القابلة للتنفيذ قبل البدء في التنمية

إن نجاح أي من تجمعات التنمية يعتمد على الاستراتيجية المعتمدة لتنفيذه أي أن حسن اختيار الاستراتيجية الرشيدة الواقعية القابلة للتنفيذ للمجتمع الجديد أو القائم قبل البدء في إنشائه مطلب أساسي وحاجه ماسه وملحه لتحقيق نجاح نسبي للتجمعات، بالإضافة إلى أنه يجب أن تكون الإستراتيجية واقعية وتطبيقية في تقييمها لما هو ذا جدوي من أهداف مطلوب تحقيقها، كما إن البعد عن الواقعية قد يسبب في خسائر فادحة، وتتطلب القياسات لتحقيق النجاح النسبي للتجمعات بالمحليات أن تكون الاستراتيجية واقعية وتمثل الترجمة المادية في شكل تجمعات تفصيلية وليست مستندات و وثائق مكتوبة يصعب وضعها في حيز التنفيذ. (١٣) وأخيراً يجب أن تكون تجمعات التنمية بالمحليات بمثابة معامل أختبارات لطرق جديدة ابتكارية متطورة وواقعية باختيار نماذج وطرق متطورة وحديثة وأماط حياة عصرية جديدة ذات مستوي رفاهية مناسب للفئات المستهدفة في تنمية تجمعات جديدة.

#### ٢/١/٤ تحديد الحجم الأمثل للتجمعات العمرانية

يري العديد من العلماء بالدراسات الحديثة على أهمية تحديد الحجم الأمثل للتجمعات حيث إنه يجب تحديد حجم أمثل للتجمعات العمرانية السكنية والصناعية من منظور يحافظ على موارد الأرض وحساسية البيئة الطبيعية، ويتقرر بناءً على الدراسات البيئية لمنطقة التنمية العمرانية أولاً ثم تحديد حجم ونوعية التأثيرات الناتجة عن الأنشطة السكانية والصناعية والخدمية المتوقع استيطانها، ثم تحديد عدد السكان المستفيدين من تلك الأنشطة الإستيطانية بما لا يخل بالتوازن الطبيعي والبيئي لمناطق التنمية بالمحليات.

#### ٣/١/٤ التخطيط بالتجميع في منظومات عمرانية صغيرة ومتكاملة:<sup>(١٤)</sup>

يجب على تجمعات التنمية السكنية والصناعية أن تكون أكثر صلابه عندما تشكل منظومات عمرانية في صورة تجمعات مترابطة معاً، وذلك بدلاً من التجمعات الفردية المنعزلة، بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي والوصول إلى تحقيق التكامل المكاني في الخدمات والبنية الأساسية والمواصلات، وأيضاً لتلافي الإحساس النفسي للسكان بالانعزالية<sup>(١٥)</sup>، ويوفر التجميع بمنظومات عمرانية متكاملة التماسك الاجتماعي وتقارب الاحتياجات اليومية الأساسية. وتكون إدارة التجمعات أكثر فاعلية واقتصادية، كما يمكن أن توزع تلك التجمعات في تدرج هرمي بوجود تجمعات رئيسية وأخرى فرعية، مما يؤدي إلى تنمية فكر المجتمع لتشكيل تجمعات تنمية عمرانية مترابط مكانياً واقتصادياً.

#### ٤/١/٤ دور حديث أكثر فاعلية وشمولية للمُخَطِّط العمراني

يجب تطوير دور المُخَطِّط العمراني التقليدي في التنمية العمرانية بالمحليات من منظور يراعي الأبعاد والنظم البيئية والاجتماعية والاقتصادية..... الخ يختلف كلياً عن دوره التقليدي حيث أنه مطالب بدراسة نقاط جديدة في مجالات متخصصة. الأمر الذي يحتم عليه العمل مع خبراء ومستشارين في العديد من التخصصات وذلك وصولاً إلى وضع حلول مناسبة بيئياً واجتماعياً واقتصادياً للمشاكل التي تعترض لها آليات ومراحل إنشاء والتنمية العمرانية بالمحليات. وتضم قائمة الخبراء المتطورة للعمل مع الدور المستحدث للمُخَطِّط العمراني تضاف كخبراء في تخصصات جديدة على العملية التخطيطية التقليدية.<sup>(١٦)</sup>

12) An Introduction to Sustainability, <http://www.cs.colorade.edu/13d/system/mrrogers/intro.html>.

(١٢) سيد عبد المقصود، سياسات المجتمعات والمدن الجديدة في مصر ومحاولة للتقييم من منظور مكاني، ندوة التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمدن الجديدة القاهرة ٧-١٠ ابريل ١٩٨٦م.

(١٤) محمد امام أحمد، المجتمعات العمرانية الجديدة الصغرى، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠٩م.

15) Maha Samy Kamel, How to build stronger new communities, International Conference on- Developing the New Urban Communities- Policies and Priorities, 28-31 March. Alex.-Egypt 2009.

(١٦) محمد عبد الباقي إبراهيم، الحاجة الي منخل بيئي لتخطيط التجمعات العمرانية الجديدة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.

### ٥/١/٤ الربط المباشر بالمنظومات العمرانية المحيطة

يتطلب الأمر تخطيط وتصميم جيد ومتكامل لشبكة الطرق والخدمات المحلية بحيث يتم الترابط الوظيفي والمكاني بين تجمعات التنمية بالمحليات مع هياكل الإسكان والخدمات القائمة وتحقيق سهولة الوصول إليها عن طريق شبكة من الطرق المباشرة داخل وخارج التنمية العمرانية.

### ٦/١/٤ خصوصية تحديد المعايير التخطيطية حسب ظروف الحالة

يري العديد من العلماء ارتباط المعايير والقواعد النظامية التخطيطية بالأبعاد المكانية والامكانات الاقتصادية<sup>(١٧)</sup> والخصوصية المكانية لمواقع تجمعات التنمية العمرانية، وأن لكل مشروع يجب أن يكون له معياره الخاص الذي يتميز به عن غيره حسب الظروف والعوامل الاجتماعية والاقتصادية الخاصة به، وعليه لابد من إعادة النظر في بعض المعايير التخطيطية الموحدة للوصول إلى حالة التكيف الوظيفي والمكاني.

### ٧/١/٤ البناء بالجهود الذاتية

تري الدراسات ضرورة وأهمية إتباع الأنظمة التي تدعو إلى البناء بالجهود الذاتية من خلال تضافر جهود الحكومة والمستعمل لتحقيق الأهداف المنشودة، ولم تحسم الدراسات شكل التعاون الأمثل الذي يحقق أفضل النتائج وهو ما زال موضوع مطروحاً للمناقشة من خلال دراسات وأبحاث الشراكة ومشاركة المجتمع واقتصاديات التنمية العمرانية، فالحدود التي تحدد متى تنتهي مساهمة أحد الطرفين ليبدأ دور الطرف الآخر في حدود غير مطلقة أو ثابتة أو مرسومة بدقة. وعلى العكس فإنه من الضروري أن تكون هذه الحدود أو الشكل الذي يأخذه هذا التعاون مرناً بالدرجة الكافية لاستيعاب الظروف الخاصة بكل مشروع والمتغيرات التي تطرأ بين يوم وآخر على هذه الظروف. وقدمت عدة أبحاث بالتحليل (مشروع المسكن النواة (بالمجاورة ١٤) بمدينة العاشر من رمضان) كافة الأشكال التي تظهر التعاون بين الحكومة والمستعمل ونتائج متمثلة في نوعية البيئة الناتجة لتكون بمثابة دليل يساعد التعرف على كيفية نمو التجمعات بالجهود الذاتية ولكي يوضح بعض النتائج المتوقعة لأشكال معينة من التداخل وما الذي يجب أن نتلاقاه أو نبقي عليه في المستقبل.

### ٨/١/٤ إحياء ومحاكاة أنماط العمران التقليدي

تري الدراسات أهمية العودة إلى إحياء واستخدام التخطيط والنسيج العمراني التقليدي المتضام في تجمعات تنمية عمرانية بالمحليات منها والذي أثبت أنه هو الأنسب للبيئات المحلية من خلال الاستعانة بالتجمعات السابقة والتي اتخذت في تخطيطها أنماطاً وخصائص عمرانية منقولة عن الوادي القديم مما كان له الأثر الكبير في عدم تحقيقها للملائمة البيئية المنشودة وإن معظم التجمعات التي تضم نسيج شبكي لا تتلاءم مع الظروف الصحراوية، حيث أنها واجهت صعوبات في عدم ملائمتها للاحتياجات المجتمعية المحلي.

### ٩/١/٤ الأسس البيئية والإيكولوجية

#### ١/٢/٤ مراعاة حساسية الاتزان البيئي والإيكولوجي

لتحقيق بيئة جميلة صالحة وخالية من الأضرار الطبيعية والإنسانية يجب توفير الأمن والأمان والحماية من خلال مراعاة الظروف البيئية والإيكولوجية، وتقليل الاعتماد على موارد البيئة وتقليل التلوث باستخدام الأساليب الطبيعية واستعمال مصادر الطاقة المتجددة وما يترتب عليها من استعمالات نظيفة ومنخفضة التكاليف، بالإضافة إلى محاولة تحقيق التكامل مع العناصر الطبيعية للموقع إلى جانب ملائمة الظروف البيئية المحيطة واستخدام الأساليب الطبيعية للتهوية مع استخدام التخطيط العمراني والمعماري لتلطيف درجة الحرارة وذلك عن طريق الأفنية الداخلية والفراغات الخارجية والمناطق المظللة وشبكات الطرق المدروسة.

### ٣/٤ الأسس الاجتماعية

تهتم الاسس الاجتماعية بالجوانب المتعلقة بالسكان أنفسهم ومتطلباتهم واحتياجاتهم الاجتماعية، وذلك بتمكين المجتمع للتعرف على احتياجاته لأن المجتمع هو الأقدر على التعرف على احتياجاته ومتطلباته.

### ١/٣/٤ تلبية الاحتياجات اليومية

العمران هو التجسيد المادي المعبر عن النسق الاجتماعي والاقتصادي، وكذلك يؤثر دور الجماعة والتفاعلات الاجتماعية في تشكيل العمران، ويمكن جوهر تجمعات التنمية الناجحة في تلبية الاحتياجات اليومية للحياة دون الإخلال بالقيم الاجتماعية والثقافية السائدة في المجتمع، لابد أن يتميز بتحقيق الأهداف الاجتماعية

(١٧) ناصر صالح مهدي، النمو السكاني والتطور العمراني، مجلة المخطط والتنمية، العدد ١٥، ٢٠٠٦.

وتحقيق الارتباط بالمكان ومحاولة توافر الاستقلالية المحلية من خلال مشاركة السكان في تخطيط وتنفيذ إدارة مجتمعهم بصورة تلبى متطلباتهم الأساسية، وتحقيق التجانس الاجتماعي والأمان.

#### ٢/٣/٤ احترام ومراعاة الثقافات المحلية

المجتمع المحلي المصري به العديد من الثقافات المحلية تجعله تختلف من مكان لآخر ومن إقليم لآخر ويعتبر احترام ومراعاة الثقافات المحلية أحد أهم الأسس الأساسية لضمانة نجاح تجمعات التنمية العمرانية بالمحليات.

#### ٣/٣/٤ المشاركة المجتمعية الفاعلة

يذهبون مؤيدي مبدأ المشاركة من الباحثين عادة إلى أبعد الأمور الاقتصادية، حيث يقترحون بأنه يجب على الناس أن يكون لهم يد في صنع مستقبلهم ودور واضح في بناء مجتمعاتهم التي تنشأ لهم وذلك من خلال المشاركة في جميع مراحل العملية التخطيطية، بالإضافة إلى تصميم التجمعات التي تؤثر على مستقبلهم. كما يري البعض منهم أن المشاركة تضيف قيمة جوهرية للإشباع الذي يشعر به المشاركون وكذلك فإنها قد تعزز الحكومة الديمقراطية على المستوى المحلي، وتحرر من سيطرة صفوة المجتمع على المستوى المحلي والقومي. (١٨)

#### ٤/٣/٤ تفعيل دور المنظمات غير الحكومية

إن مفهوم المنظمات غير الحكومية والمشاركة الشعبية كجزء لا يتجزأ من عملية التحول الديمقراطي الحالي للمجتمع المصري، كما يؤكد على الدور الهام لها في التنمية وتعبئة الوعي الشعبي ودورها كحزام أمان خلال فترة التحول الاقتصادي سواء في المجتمعات القائمة أو الجديدة، وقد تطرقت الموضوعات البحثية إلى الإمكانات والمحددات للمنظمات غير الحكومية NGO'S التي تؤهلها لتكون واحدة من مشاركو التنمية نظراً لكونها على علاقة واتصال وثيق بالناس في أماكن معيشتهم، وبالتالي فهي أكثر قدرة على معرفة وتحديد الاحتياجات والتعبير عن المشاكل الفعلية للناس، وتستطيع توفير الخدمات لفئات الدخل المنخفض أو المتوسط بتكلفة أقل.

#### ٤/٤ الأسس الاقتصادية والاستثمارية

تهتم الأسس والنواحي الاقتصادية والاستثمارية بالعلاقة بين الإمكانات والاحتياجات، وتؤكد أهمية إمكانات المستعمل في مواجهة تكلفة المسكن والخدمات وتتمثل الأسس والشروط بالتالي:-

#### ١/٤/٤ التوافق اقتصادياً مع خطط الدولة

يتم تنمية التجمعات العمرانية بالمحليات في إطار خطط وتجمعات الدولة الاقتصادية وفي حدود السياسات التنموية المتاحة للتنمية وعلي ضوء العوائق وحجم الاستثمارات المطلوبة، مع مراعاة ضعف الموارد المحلية في معظم القطاعات (١٩) شريطه وضع سياسة طويلة المدى لفترة لا تقل عن عشرين عاماً متفق عليها من الجميع.

#### ٢/٤/٤ احتواء تجمعات التنمية العمرانية لمفردات التنمية

يقاس نجاح التجمعات اقتصادياً بدرجة احتواءها لمفردات التنمية وتحديد معدلات السكان المناسبة لها من خلال تحقيق مبدأ الاكتفاء الذاتي ومن خلال التعامل مع التنمية ككائن حي قادر على الإنتاج وتجديد الذات، وتوفير مقومات الإنتاج وفرص التسويق وفرص العمل المناسبة لجميع الأفراد.

#### ٣/٤/٤ التنوع الاقتصادي

يعد مبدأ التنوع في الهيكل الاقتصادي بتنمية المحليات أحد العناصر الرئيسية لتحقيق نمواً سكانياً مستقراً ومعتدلاً، وتحقيق توازن في المجتمع اقتصادياً، وذلك من خلال توافر فرص عمل متنوعة لخلق مجتمع أكثر توازناً، وكذلك تنمية جميع القطاعات التنموية داخل التجمعات، بالإضافة إلى أن تعمل علي تحسين وضع وصورة المحافظة على المستويين الإقليمي والمحلي، ويؤدي إلى تهيئة الاستثمار في القطاعات الاقتصادية الرئيسية. (٢٠)

(١٨) مالكوم جيلز، دوايت بيركنز، اقتصاديات التنمية، دار المريخ للنشر، ١٩٩٥م.

(١٩) نهي السيد حامد، المدن الجديدة في مصر نشأتها وتنميتها ومقترحات بشأن سياسة بديلة، ندوة التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمدن الجديدة، القاهرة ٧-١٠ إبريل، ١٩٨٦م.

(٢٠) محمود أمين على، الأدوار الوظيفية للمدن والتجمعات الجديدة في إطار السياسات القومية والإقليمية للتنمية العمرانية الشاملة، المؤتمر الدولي لتنمية المجتمعات الجديدة، ٢٨-٣١ مارس ٢٠٠٩، الاسكندرية.

#### ٤/٤/٤ الدعم والحوافز

عاده ما تشير كلمة الحوافز إلى الإجراءات الحكومية التي غالباً ما تكون من خلال تخصيص بعض الموارد للأرض والعمالة ورأس المال والتي تهدف إلى توجيه السكان والاستثمارات إلى مناطق معينة (٢١). وتعتبر الحوافز عاملاً أساسياً لتنمية المحليات. وهنا نقصد الدعم والحوافز كأحد أسس وآليات وهي " المكافآت والعقوبات التي يجب أن تصاحب أي تصرف يقوم به الأفراد أو المؤسسات الحكومية " وهناك نوعان من المكافآت الأولى: هي المكافأة المادية والثانية: المعنوية، بهدف تشجيع المواطنين والاجانب علي المساهمة بأقصى صورته للوصول إلي أهداف التنمية المنشودة.

#### ٥/٤/٤ التمويل الذاتي

ظهرت خلال التجربة المحلية مصادر عديدة للتمويل أهمها التمويل المباشر من الحكومة سواء المركزية أو المحلية، والقروض من الهيئات المالية والبنوك وعادة ما تكون ميسرة والهيئات التي تبغى ربحاً والمستثمرين من القطاع الخاص، وأثبتت الدراسات أن الاعتماد على الحكومة المركزية فقط لتمويل أي مجتمع جديدة صعب جداً، وذلك لان تكاليف إنشاء مجتمع جديدة تكون باهظة جداً وترهق ميزانية الدولة وحدها.

#### ٦/٤/٤ حساسية التعامل مع الموارد الأرضية

إن وجود أو توافر أحد عوامل الإنتاج غير المستغلة بالمجتمع، حتى ولو كان هذا المردود هو عنصر المكان فقط يعتبر أحد عوامل النجاح، كما إن الأرض عنصر نادراً وغير قابل للانتقال— لذلك فهي تمثل عنصر الإنتاج الأول والأخير لتوطين الأنشطة والسكان معا. (٢٢)

#### ٥/٤ الأسس التكنولوجية

#### ١/٥/٤ استخدام التكنولوجيا ونظم المعلومات الحديثة

إن استخدام التكنولوجيا ونظم المعلومات الحديثة المتوفرة والمتوافقة بيئياً، وبما يتناسب مع الظروف المحلية لتجمعات التنمية العمرانية بالمحليات، مع إتاحة الفرصة للدور الإنساني في عملية التنمية، يمكن أن يساهم بدرجة كبيرة في تنمية تجمعات التنمية بالمحليات دون أن يكون له أي أثر سيئ على كل من النظامين البيئي والاجتماعي.

#### ٢/٥/٤ إنشاء قاعدة معلوماتية لمتابعة وتقييم برامج التجمعات

إن إنشاء قاعدة معلوماتية لمتابعة وتقييم برامج التجمعات بالمحليات والتي تستفيد من إمكانات العصر التكنولوجي سيكون له دور رئيسي في المساهمة تحقيق الاهداف الرئيسية وعامل هام في إنجاح التجمعات بالمحليات.

#### ٦/٤ الأسس الإدارية والتنظيمية

وتختص بعمليات منح السلطة وبناء القدرات والتدريب على عمليات الإدارة والمتابعة مع أهمية تمكين المواطنين للقيام بدور فعال في صنع واتخاذ القرارات الخاصة ببيئتهم العمرانية، وتطوير النظام الإداري للبرامج التنموية بتعميق اللامركزية، وتمثل الأسس والشروط في التالي: -

#### ١/٦/٤ النظام الإداري المستقل

إن إنشاء هيكل إدارية ومالية مستقلة لتجمعات التنمية بالمحليات لتناسب مع خطط التنمية المستهدفة، مع دعم المشاركة المحلية في خطط التنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية له دوره في النجاح النسبي في التجمعات العمرانية لكون هذا المعيار الاساس في عملية التنمية العمرانية.

#### ٢/٦/٤ الإدارة الفاعلة والمتكاملة

تعتبر الإدارة الفاعلة والمتكاملة عاملاً أساسياً لتحقيق تنمية رشيدة وللأسف لم تكن ما بين اهتمامات مخططي التنمية العمرانية، هذه الإدارة الفاعلة والمتكاملة والتي تتطلب تخطيطاً وتنفيذاً متناسقاً لجميع أنشطة التنمية، لذلك فإن من الضروري إيجاد جهاز مركزي له صلاحيات واسعة لضمان تناسق وسرعة إنجاز جميع الأنشطة التنموية، ذلك الجهاز يكون مسئولاً عن تخطيط وإدارة ومتابعه جميع هذه الأنشطة.

(٢١) عتتر عبد العال أبو قرين، مرجع سبق ذكره.

(٢٢) سيد عبد المقصود، مرجع سبق ذكره.

### ٣/٦/٤ التواصل بين الإدارة المحلية والمستفيدين

إن الانتباه للحلقة المفقودة بين الإدارة المحلية والمستفيدين من الاسس الهامة بحيث يتم التعاون بينهما بشكل ايجابي وبهدف تحقيق المصلحة العامة للتنمية.

### ٤/٦/٤ ضمان الحقوق والملكيات بضمان أمان الحيازة للمستفيدين

أثبتت التجارب العالمية والمحلية أن المستفيدين تزداد درجة إعمارهم بمجمعاتهم ورغبتهم في الاستثمار في التطوير والارتقاء بالبيئة إذا توافر لديهم ضمان حيازة الأراضي القاطنين عليها، وهو عنصر جوهري وشرط من شروط التنمية الناجحة في تقوية همم وموارد المواطنين المستفيدين للإسهام في جهود وتكلفه النمو والتنمية، وقد كان لمشروع تطوير منشأ ناصر بالمشاركة مثلاً- بالتعاون مع محافظه القاهرة و وزارة الإسكان (هيئة التخطيط العمراني) والوكالة الألمانية للتعاون الفني GTZ (٢٣) وجهود سابقه في هذا الشأن حيث تم إعداد دليل لتيسير عمليه إثبات ملكيه الأراضي لقاطنيها عن طريق إدارة الأملاك بالحى ذات الصلة ويمكن البناء على هذا الجهد وتعميمه على كافة أحياء ومراكز المحافظات.

### ٥/٦/٤ توزيع الاختصاصات

يعد توزيع الاختصاصات أحد الشروط التنموية الأساسية من وجهة نظر البحث في التنمية بالمحليات على المستوي المحلي أو المستوي القومي، فإن الاختصاصات على المستوي القومي تختلف من المركزية إلي اللامركزية في الجهاز الإداري، حيث سلطة اتخاذ ودعم القرار للمستويات الإدارية المختلفة لإدارة دورها بما يتطلبه الموقف بحيث يتم وضع خط رئيسي واضح بين السلطات العليا لتسترشد به الأجهزة الإدارية الأقل، فتصل إدارة التنمية إلي أفضل تحقيق للأهداف به على المستوي المحلي بالتجمع العمراني بما يلائم السياسة القومية، إلا أنه يجب متابعتها من المستويات العليا للحكومة للتأكد من توافقها مع الأهداف الاستراتيجية القومية.

### ٧/٤ العلاقة بين الاسس والمداخل المطروحة والأسباب الرئيسية للإشكالية.

بناءً على سبق طرحه من أهم الأسس والشروط التطبيقية التي يراها الباحث أنها من الممكن أن تحقق نجاح نسبي لتجمعات التنمية مستقبلاً بالنواحي العمرانية والتصميمية والاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية، والإدارية والتنظيمية بالمحليات يستعرض البحث في التالي تحليلاً لكيفية دور وعلاقة الاسس والمداخل المطروحة المباشرة في تغيير نسبي في أسباب الاشكالية الرئيسية بالبحث ودور كلا منها في تحقيق نجاح جزئي في التنمية العمرانية الجديدة بالمحليات كما يوضح الجدول التالي أهمية كل جزئية في التأثير المباشر في معالجة قضايا واسباب الاشكالية الرئيسية.

جدول (١) العلاقة بين الاسس والمداخل المقترحة وأسباب الاشكالية

أسس ومداخل	أسباب الاشكالية	فقدان ثقة المواطنين والمستثمرين في الأداء الحكومي	قصور في الكوادر الإدارية والتنظيمية	ضعف عمليات المتابعة والرقابة والتحكم	غياب الرقابة والمساءلة المدنية والشعبية	غياب الإدارة الفعالة	فقدان عامل الزمن وأهميته بالمحليات	غياب استخدام الوسائل والأساليب التكنولوجية الحديثة	تطبيق مبدأ الإستثناءات من جهات سيادية على المحليات
العمرانية والتصميمية	الاستراتيجية الواقعية القابلة للتنفيذ قبل البدء في التنمية								
	تحديد الحجم الأمثل للتجمعات العمرانية								
	التخطيط بالتجميع في منظومات عمرانية صغيرة								
	دور حديث أكثر فاعلية وشمولية للمخطّط العمراني								
	الربط المباشر بالمنظومات العمرانية المحيطة								
	خصوصية تحديد المعايير التخطيطية								
البيئية والإيكولوجية	البناء بالجهود الذاتية								
	إحياء ومحاكاة أنماط العمران التقليدي								
	مراعاة حساسية الإئتنان البيئي والإيكولوجي بالمشروعات								
الاسس الاجتماعية	تلبية الاحتياجات اليومية								
	أحترام ومراعاة الثقافات المحلية								
	المشاركة المجتمعية الفاعلة								
	تفعيل دور المنظمات غير الحكومية								
الاقتصادية والإستثمارية	التوافق اقتصادياً مع خطط الدولة								
	إحتواء تجمعات التنمية العمرانية لمفردات التنمية								
	التنوع الاقتصادي								
	الدعم والحوافز								
	التمويل الذاتي								
الأسس التكنولوجية	حساسية التعامل مع الموارد الأرضية								
	أستخدام التكنولوجيا ونظم المعلومات الحديثة								
	إنشاء قاعدة معلوماتية لمتابعة وتقييم برامج التجمعات								
الإدارية والتنظيمية	النظام الإداري المستقل								
	الإدارة الفاعلة والمتكاملة								
	التواصل بين الإدارة المحلية والمستفيدين								
	ضمان الحقوق والملكيات بضمان أمان الحياة للمستفيدين								
	توزيع الاختصاصات								

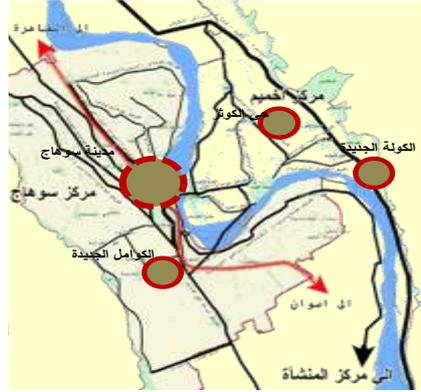
#### ٥ المحور الثالث: دراسة حالة الامتداد الحضري "الكوثر" التابع لمدينة سوهاج:

#### ١/٥ مواقع التجمع والسكان المستفيدين

يقع امتداد " الكوثر" في منطقة جبلية بعيدة عن النيل، في بداية طريق سوهاج- البحر الأحمر المحور التنموي الجديد ما بين سوهاج والبحر الأحمر، كما يبعد التجمع عن العاصمة "مدينة سوهاج" بمسافة ١٢ كم

ويبعد عن مدينة أحميم السياحية ٦ كم (٢٤)، تبلغ مساحة التجمع ٦٧٠ فدان. (٢٥) موزعة كالاتي (١٧٠ فدان مخصصة للإسكان، ٥٠٠ فدان للمنطقة الصناعية والأنشطة الاستثمارية الخدمية والأنشطة السياحية، أما السكان المستهدف بمنطقة الدراسة فيقدر ما بين (٢٥-٣٠) ألف نسمة. (٢٦)

شكل (٢) موقع " الكوثر " بالنسبة لمحافظة سوهاج (٢٧)



## ٢/٥ المبادرة وظروف إنشاء الامتداد الحضري " الكوثر "

تم إنشاء منطقة الدراسة كنواه للنمو والتنمية الحضرية الصناعية خارج الظهير الزراعي بمدينتي سوهاج وأحميم وبناءً على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٤م (٢٠ عاماً) بغرض إقامة نواه صناعية بقرار رقم ٨١٤ لسنة ١٩٩٣م على مساحة ٥٠٠ فدان، وتلاها قرار السيد محافظ سوهاج بنمو وتنمية التوسعات للمنطقة الصناعية بإضافة المنطقة السكنية والخدمات والأنشطة السياحية الاستثمارية والخدمية على مساحة ١٧٠ فدان. أما عن المبادرة جاءت من القيادة السياسية تلاها قرارات مجلس الوزراء عام ١٩٩٤م، وبمشاركة المحافظات والمحليات ووزارة شؤون البيئة في إنشاء منطقة الدراسة التي قوامها الصناعة كنواه خارج الوادي الفيضي ومثلت محافظة سوهاج على مستوى محافظات الصعيد تنمية تلك النمط الجديد " كنواه لمناطق صناعية جديدة" وما زالت تعمل علي تنميته وتوسعه صناعياً وسياحياً حتي الان.

شكل (٣) الاستعمالات الرئيسية " بالكوثر " سوهاج.

(٢٤) مجلس ومدينة سوهاج، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، التقرير الشهري لمشروع طريق الصعيد البحر الأحمر، أكتوبر ٢٠٠٧م.

(٢٥) مركز ومدينة سوهاج، رئاسة تجمع أمتداد الكوثر، محافظة سوهاج، نوفمبر ٢٠٠٧م.

(٢٦) مجلس ومدينة سوهاج، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، ملئقي الحضارات ومستقبل التنمية، مجلد عام ٢٠٠٦م، ص ١٩٩.

(٢٧) محمد امام أحمد، مرجع سبق ذكره.



### ٣/٥ الجهات المشاركة في تنمية الامتداد الحضري "الكوثر"

- **الجهاز الحكومي:-** (الدولة) أنفرد الجهاز الحكومي بالقرارات الرئيسية الاستراتيجية من مجلس الوزراء ولعب الدور الرئيسي في جميع مراحل إنتاج منطقة الدراسة- بداية من قرار النشأة واختيار الموقع وتبوير مصادر التمويل لمراحل الدراسات، بالإضافة إلي سيطرة الجهاز الحكومي المحلي على مراحل إنتاج التجمع، وترتيب الأولويات مع المجلس الشعبي لمدينتي سوهاج وأخميم، وبالتالي أفراداه باتخاذ ودعم القرارات في جميع المراحل بمشاركة القطاع الخاص والأهلي والوزارات المعنية بالتنمية مثل ( وزارة شؤون البيئة، الاستثمار، التعمير، الصحة، التربية والتعليم...).

- **بنك الإسكان والتعمير**
- **جهاز تنمية المدينة "رئاسة الحي"**
- **صناديق التنمية المحلية وصندوق التنمية الاجتماعي**
- **الجهاز الشعبي المحلي لمدينتي سوهاج وأخميم**
- **الأهالي:** شارك الأهالي في أغلب مراحل المشروع بالمشاركة في تنفيذ الخدمات الاساسية بالجهود الذاتية.
- **القطاع الخاص:** شارك القطاع الخاص في إنتاج المنطقة الصناعية والإنتاجية وظهر له نشاط في مراحل التخصيص أو الإنشاء من خلال شركات المقاولات التي قامت بتهيئة المواقع وإنشاء الطرق والمنازل فقط وتلها الدور الرئيسي في إنشاء المصانع والأنشطة الإنتاجية الصناعية والسياحية.

### ٤/٥ جهود وآليات تنمية الامتداد الحضري " الكوثر " بالمحليات

#### ١/٤/٥ تيسير نظام التمليك والإيجار

مارست التجربة بالكوثر تطبيق مبدأ التيسير في نظام التمليك أو الإيجار علي السكان داخل المجتمع الجديد بالكوثر وذلك بإتباع مبادئ التيسير بقدر كبير من الراحة للمستفيدين، وذلك بسداد التكلفة نقداً بأسعار مناسبة مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية للسكان المستهدفين أو إتباع مبدأ السداد علي دفعات " أقساط" وذلك بمقدم وصل في بداية التنمية بالكوثر إلي ١٠% من إجمالي التكلفة والباقي يوزع على ١٠ أقساط منظمة، أما بالنسبة إلي نظام الإيجار لمدة وصلت إلي ٥ سنوات ثم يتحدد مرة أخرى بعد انتهاء مدة الإيجار الاولي وهو ما كان له الاثر في تنمية المجتمع الجديد باتباع مبدأ التيسير بما يتناسب مع طبيعة المستفيدين الاجتماعية والاقتصادية.

#### ٢/٤/٥ تحقيق التنوع في مستويات وأنماط الإسكان

تنوعت مستويات الإسكان ما بين مسكن القطاع الأهلي ومنخفض التكاليف- و وحدات تعاونيات- ووحدات خاصة بوزارة الأوقاف- ووحدات إسكان مبارك للشباب محدودي الدخل والفقراء كما يبين الجدول التالي.

**جدول (٢) التنوع في مستويات الإسكان بالتجمع الجديد**

تبعية الوحدات	العدد
عمارات المستثمرين	٣٢
وحدة إسكان تعاوني	٥٣٨
وحدة أبراج الأوقاف	٨١٤
وحدة منخفضة التكاليف	٥٧٦
إجمالي الوحدات السكنية	١٩٦٠

**شكل (٤) التنوع في مستويات الإسكان (الأوقاف- مبارك للشباب).****٣/٤/٥ تشكيل إدارة ذاتية مستقلة بعيداً عن المحليات**

قرار السيد الوزير محافظ سوهاج رقم ٤٢٥ لسنة ١٩٩٤م بإنشاء جهاز مستقل لتنمية المنطقة الصناعية بحي الكوثر كجهاز تنمية مستقل بأقسام المرافق والمشروعات والتخطيط والعلاقات العامة وغيرها بعيداً عن أعباء المحليات ومشاكلها بمدينتي سوهاج وأخميم.

**٤-٤-٥ التنوع في الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية:**

- تمت الموافقة على تنوع الأنشطة الاقتصادية ما بين قطاع الأنشطة الصناعية والورش الحرفية والسياحية والخدمية، وقد أنشئ العديد من المصانع على مراحل متدرجة كالتالي:
- المرحلة الأولى: ٧٥ فدان وتم الإنشاء ومعظم مكوناتها تعمل حالياً.
  - المرحلة الثانية: ٣١٧ فدان وتم توزيعها بالكامل على المستثمرين وبدأ الإنتاج في بعض مصانعها وتم إضافة إليها مجمع الصناعات الصغيرة والتكميلية.
  - المرحلة الثالثة: ١٠٨ فدان وتم إنشاء مصنع للمكرونة تابع للقوات المسلحة على مساحة ١٠ أفدنة.

وتعد عملية التنوع الإنتاجي " بالكوثر " أحد مؤشرات النجاح النسبي الحالي بالكوثر حيث تم توفير وتجهيز العديد من الصناعات كما يوضح الجدول التالي (٢) مما أدى إلي توافر فرص عمل متنوعة داخل التجمع الجديد لحوالي ١٢٠٥٤ عامل وفني داخل التجمع العمراني الجديد لسكان مدينة سوهاج وأخميم وضواحيهم كفرص عمل أساسية ومباشرة في خليط من الصناعات وصلت إلي ١٦٩ مشروعاً صناعياً، مثل صناعة البلاستيك والصناعات الكيماوية والتي وصلت إلي ٤٥ مشروعاً بالكوثر بإجمالي طاقة عمالية ٤٦٤٨ عامل، وعدد ٢٤ مشروعاً للصناعة الأخشاب ومواد البناء والمواسير يعمل بها ما يقرب من ٩٥٦ عامل، بالإضافة الي الصناعات الغذائية والصناعات الهندسية الأجهزة الكهربائية وتشكيل المعادن ومصانع الأعلاف والآلات الزراعية والملابس الجاهزة وتجهيز وإعداد الرخام الخام والبلاط والمطابع والغازات الصناعية وجميعها تصدر إنتاجها خارج مصر.

**جدول (٣) الموقف التنفيذي للقطاعات الإستثمارية بالمناطق الصناعية (٢٨)**

القطاع الإستثماري	عدد المشروعات	راس المال	المساحة بالفدان	الطاقة العمالية
صناعات بلاستيكية وكيماوية	٤٥	٢٢٦٧٢٤,٦	٣٩,٠٤	٤٦٤٨
صناعات خشبية ومواد البناء	٢٤	٢٢٩٧٥	١٠,٨١	٩٥٦
صناعات غذائية	٣٨	٦٩٩٨٠	٢٨,٨٥	٢٧٠٠

(٢٨) مجلس ومدينة سوهاج ، مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار ، مرجع سبق ذكره.

٢٤٧٤	٢١,٨١	٦٥٩٥٢	٤٠	صناعات هندسية ومعنوية
٣٣٠	٤,١٠	٩٥٩٠,٤	٥	صناعة أعلاف
٩٤٦	٥,١٩	٩٧١٠	١٧	صناعة الملابس الجاهزة والنسيج
١٢٠٥٤	١٠٩,٨١	٤٠٤٩٣٢	١٦٩	الاجمالي

أما عن الموقف التنفيذي للمشروعات كما يوضح الجدول رقم (٢) وصلت المشروعات المنفذة بالكوثر الي ١٦٩ مشروعا صناعياً وجميعها تعمل علي مساحة ١٠٩,٨١ فدان وبطاقة عمالية مباشرة ١٢٠٥٤ عامل.

#### ٥/٤/٥ تنوع في الصناعات الصغيرة والحرفية والإنتاجية

يتوفر "بالكوثر الصناعية" مجمع للصناعات الصغيرة على مساحة ٥٨ فداناً أقامتها الهيئة العامة للاستثمار ضمن المرحلة الثانية، ويتكون المجمع من عدد ٧١٨ وحدة مقسمة إلى ثلاث نماذج مختلفة المساحات. ويهدف المجمع إلى خلق فرص عمل لصغار المستثمرين وشباب الخريجين وأصحاب الحرف للعمل الحر والاستثمار ونشر الصناعات الصغيرة للمساهمة في خلق صناعات مغذية وتكميلية للصناعات المتوسطة والكبيرة في المجالات الصناعية المتعددة بكان معد لهذا الغرض، وتتوفر به مقومات السلامة المهنية والشروط البيئية، ومن أهم الأنشطة الصناعية التي تم إقامتها بمجمع الصناعات الصغرى، الغذائية، الهندسية، الغزل والنسيج، الكهربائية، التعدينية، الجلدية، ومجمع الصناعات الصغيرة.

شكل (٥,٦) مجمع ورش الحديد والكريتال وورش البلاط بمجمع الحرفين بتجمع الكوثر



#### ٦/٤/٥ التنوع الإنتاجي في الأنشطة السياحية

لتحقيق مبدأ التنوع الإنتاجي تم إنشاء مقومات جديدة سياحية بالتجمع الجديد تتمثل في: -

- قرية الكوثر السياحية: أقامتها المحافظة وإدارة التجمع والأهالي بالجهود الذاتية أعلى الهضبة الشرقية لمدينة سوهاج علي ارتفاع ٣١٠ أمتار من فوق سطح البحر وتبلغ مساحتها حوالي ١٥ فدان وتضم عدد ١٨ شاليه وجناح واحد واستراحة ومسجد ومطعم والمسطحات الخضراء.
- المخيم السياحي: ويقع على مساحة ٢٣٠٦٢٥ م ويتبع إدارة السياحة بالمحافظة.
- البيت الريفي: قامت المحافظة بإنشائه بالجهود الذاتية على طراز معماري ريفي متميز.
- الأديرة السياحية: يوجد بالتجمع عدد ثلاثة أديرة وهي: دير الشهداء- دير الملاك- دير العذراء.
- الفنادق السياحية: يوجد بالكوثر عدد من الفنادق السياحية بمنطقة الخدمات المخصصة بالمخطط وتستخدم حالياً لتسكين طلاب المعاهد والكلبات بالتجمع وتستقبل بعض الزوار السياح لمدينة أحميم.

شكل (٧) موقع القرية السياحية "بالكوثر"  
شكل (٨) الأديرة السياحية "بالكوثر"  
شكل (٩) الفنادق السياحية "بالكوثر"



#### ٧/٤/٥ التنوع الإنتاجي في الأنشطة الإنتاجية الزراعية

أنشئ "الكوثر" مشتل إنتاجي على مساحة ٤٢٠٠ م<sup>٢</sup> وتكلف إنشائه مبلغ ١٠٠ الف جنيه بتمويل من وزارة شؤون البيئة يتم بالمشتل عمل شتلات لمعظم الأشجار التي يمكن الاستفادة منها في تشجير الحي ثم تشجير معظم شوارع الحي والمنطقة الصناعية على جانبي الشوارع والجزر الوسطي وتم الاعتناء بهذه الأشجار بالرعي بصفة دورية والتطهير تحتها من الحشائش الغريبة وتسميدها وغسليها ورشها بالمبيدات حتي لا تصاب بالحشرات وتقليمها وذلك حتي تطهر المظهر الجمالي المراد من زراعتها، وخاصة أن حي الكوثر يقع في منطقة صحراوية ويحتاج الي إضفاء اللون الأخضر بشوارعه.

#### ٨/٤/٥ مشاركة المرأة في التنمية والانشطة الإنتاجية

تمثل ذلك في قيام جهاز التجمع بالتعاون مع محافظة سوهاج في تفعيل تشغيل عدد ١٥٠ نول نسيج يدوي في قرية النسيج بعد توقف دام فترة دون الاستفادة من هذه الانوال وتم تسكين وتشغيل هذه الانوال، لحرص الادارة الشديد علي تشغيل الأنشطة وتذليل كل العقبات لممارسة الأنشطة " بالكوثر " هذا من جهة ومن جهة أخرى جاري حالياً التوسع في نشاط بإنشاء عدد ١٠٠ وحدة نسيج يدوي ملحقة ببيت عائلي لتشغيل الشباب بتكلفة ٢ مليون جنيه.

شكل (١٠) مشاركة المرأة في التنمية بالانشطة الإنتاجية.



#### ٩/٤/٥ دعم المرأة وذوي الاحتياجات

يخدم جهاز الكوثر بشكل دائم داعم للمرأة المعيلة وذوي الاحتياجات من خلال منشأة لرعاية المرأة وذوي الاحتياجات الخاصة (دار المكفوفين- إدارة تأهيل المعاقين- مركز تدريب مهني- مدرسة لرعاية المكفوفين وضعاف السمع).

#### ١٠/٤/٥ تنمية الجهود الذاتية واستثمار طاقات المجتمع المحلي

" الكوثر " مثال واضح لاستثمار الجهود الذاتية ومشاركة أطراف المجتمع المحلي في التنمية العمرانية بالإضافة إلي دعم ذلك من خلال تأييد القيادة السياسية لعملية التنمية المحلية من خلال صدور قرار المحافظة رقم ٤٦٥ بتاريخ ١٠/١١/٢٠٠٣م بتخصيص ثلاثة مواقع من أملاك الدولة بمساحة ٥٠٠ م<sup>٢</sup> لكل منهما لإقامة خدمات دينية وعلية تقدمت الأهالي بالمشاركة في بناء دور العبادة للمسلمين بالجهود الذاتية.

- **المساجد التطوعية:** وهي مسجد البروج أعلى الهضبة، مسجد قرية الحواويش الجديدة (السيول) ويخدم سكان قرية السيول، ومسجد الكوثر، والحبيب، ومسجد المرور بالجهود الذاتية. بالإضافة إلي تطوير مكتب رئاسة التجمع بتكلفة ٧٠ ألف جنيه بالجهود الذاتية. وايضا تظهر مساهمة ومشاركة الجهود الأهلية والمجتمع المدني في تنفيذ مشروعات خدمية أو إنتاجية سواء بالمشاركة مع الجهود الحكومية أو بدونها والتي أسفرت عن إنشاء وتنمية:
- **قرية الأيتام:** خصص ١٤ فدان تم إنشاء عدد ٢ مبني لرعاية الأطفال الأيتام ويستكمل منشآت القرية بالجهود الذاتية.
- **قرية النسيج اليدوي:** بالقرية عدد ١٥٠ وحدة نسيج يدوي مشغولة بالكامل بالنساجين وجاري حالياً إنشاء عدد ١٠٠ نول نسيج جديدة للنساجين وأسرهم ويعمل بالوحدة النساج وأفراد أسرته مما يؤدي إلي حل جزء كبير من مشكلة البطالة بالمدينة والتجمعات الريفية التابعة والحفاظ على حرفة النسيج اليدوي من الانقراض.

#### ٥/٥ تقييم وتحليل الأوضاع الراهنة

من خلال دراسة حالة الامتداد الحضري "الكوثر" واعتماد الباحث علي الزيارات الميدانية وتطبيق استمارة استقصاء محدودة لعينة مختاره ومتنوعة من المجتمع المحلي بالكوثر بالقطاعات السكنية والاجتماعية والاقتصادية وتطبيق ٢٠ استماره استبيان محدودة (٢٩) بالإضافة الي الاطلاع على لقاءات تنظيمية جمعت بين المستثمرين والسكان مع القيادات الادارية بالمحافظة والوزارات المختلفة لمناقشة مشاكل الحالة الدراسية الكوثر.

شكل (١٠) لقطات أثناء إجراء استماره الاستقصاء بالكوثر من ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١٤م.



شكل (١١) جانب من اللقاءات التنظيمية المتعدده بين المستثمرين والقيادات الادارية بالمحافظة والوزارات



ويأتي ذلك لرصد أهم قضايا ومشكلات الاوضاع الراهنة بالكوثر لتحديد مؤشرات المشكلات والقضايا التي تعاني منها منطقة الامتداد الحضري في القطاعات المختلفة خاصة وأنها منطقة حضرية جديدة كتجربة محلية في التنمية علي مساحة ٥٠٠ فدان منذ أكثر من ٢٠ عاماً وعقد الكثيرين من المتخصصين والإداريين بسوهاج وغيرها أملا كبيراً عليها في دفع عجلة التنمية بالمحافظة وتوفير فرص عمل متنوعة داخل الأقاليم الزراعية المغلقة، ولكن حسب ما تشير نتائج الاستبيان المحدود أن المنطقة بالكوثر خاصة الصناعية والسياحية والخدمات والانشطة السكنية تعاني كثيرا من عقبات في والتي تحول دون تحقيق الآمال المعقودة عليها كمنطقة امتداد حضري، فيما يلي نستعرض أهم نتائج تحليل العينة المحدودة والتي إجريت بمنطقة الدراسة كالتالي:

## جدول (٤) تحليل أهمية المشاكل والقضايا الرئيسية من واقع تحليل الاستمارة واللقاءات الإدارية (٣٠)

النسبة المئوية للمشكلة من واقع العينة واللقاءات الإدارية بالسكان	التكرار	المشكلة	القطاع
٩٠%	١٨	عدم وجود مستشفى أو مستوصف	قطاع العمران والاسكان
٥٠%	١٠	عدم تناسب الخدمات التعليمية الحالية مع احتياجات السكان	
٢٥%	٥	عدم وجود أنشطة ترفيهية وترويحية تفي باحتياجات السكان	
١٠%	٢	عدم توافر سكن كافي للعاملين بمصانع الكوثر	
مشاكل وقضايا تم عرضها بنسبة ١٠٠% في عدد ٤ لقاءات رسمية بين المستثمرين والجهاز الحكومي ومندوبي الوزارات (٣١)		عدم وجود رؤية للامتداد العمراني للحي	قطاع الاقتصادي والاستثماري
		ارتفاع قيمة الضرائب العقارية علي المنشآت الصناعية بالكوثر حاليا	
		عدم توافر الكوادر التسويقية بالكوثر	
		تفاقم مشكلة التسويق وتكدس الإنتاج بالمصانع	
		عقبة خطاب الضمان علي جميع الأراضي والمستثمرين بالمناطق الصناعية بالكوثر	
		عدم الاستفادة الاقتصادية والاستثمارية إلي الان من طريق سوهاج - البحر الأحمر	
٦٠%	١٢	الانقطاع المتزايد لتيار الكهرباء داخل الكوثر	قطاع البنية الأساسية
٧٠%	١٤	عدم وجود نظام محدد للنقل العام للانتقال الآمن والمناسب	
٥٠%	١٠	ندرة المورد المائي بالكوثر	
٦٠%	١٢	نقص توريد الطاقة للمصانع المتخصصة بالكوثر	
٤٠%	٨	عدم الرقابة علي الاسعار للسلع والخدمات	القطاع الإداري والتنظيمي
٤٠%	٨	عدم التدقيق في وصول الوحدات السكنية لمستحقيها	
٥٠%	١٠	ضعف عمليات الصيانة بالحي	

وفيما يلي نستعرض أهم القضايا التي تبرز تحليل وتقييم الوضع الراهن لحي الكوثر اعتمادا علي الأوضاع الراهنة والاجتماعات التنظيمية بين الهيكل الإداري والمستثمرين بالإضافة الي نتائج تحليل العينة المحددة كالتالي:

## أولاً: قطاع العمران والاسكان بالكوثر:

- **عدم وجود مستشفى أو مستوصف داخل الكوثر:** أكد حوالي ٩٠% من إجمالي العينة عدم توافر الخدمات الصحية والعلاجية خاصة العيادات الخارجية أو مستوصف طبي داخل الكوثر وأن أقرب مستشفى بمركز مدينة أحميم.
- **عدم تناسب الخدمات التعليمية الحالية مع احتياجات السكان:** تشير نتائج تحليل الاستقصاء المحدود بالكوثر إلي عدم تناسب حجم المدارس المتوفرة حاليا بالكوثر مع عدد الطلاب المتزايد باستمرار داخل الامتداد الحضري بالكوثر ومن المفترض حسب وعد القيادة السياسية في سبتمبر ٢٠١٣ بالتواصل مع وزير التربية والتعليم لتوفير كافة المتطلبات والعمل على ازالة المعوقات التي تعوق تشغيل المركز التعليمي للحاسب ويذكر ان هذا المركز قد تم انشاءه بحى الكوثر على مساحة ١١١٧ متر مربع تحت اشراف هيئة الابنية التعليمية بإجمالي انفاق ١٥ مليون جنيه ويهدف المركز الى تدريب المعلمين والعاملين والطلبة بالتربية والتعليم على استخدام الحاسب الألى ومتابعة جميع المدارس على مستوى المحافظة وتقديم وحدات صيانة لها . ويشمل المركز اقسام مختلفة منها قسم المتابعة والتخطيط وقسم التدريب وقسم الشبكات وقسم الصيانة وقسم المشروعات والمكتبة الالكترونية.
- **عدم وجود أنشطة ترفيهية وترويحية تفي باحتياجات السكان:** تشير نتائج تحليل الاستقصاء إلى وجود احتياج شديد لوجود خدمات ترفيهية وترويحية تفي باحتياجات السكان حاليا داخل الامتداد الحضري بالكوثر.
- **عدم توافر سكن كافي للعاملين بمصانع الكوثر:** عدم توافر سكن للعاملين بمصانع الكوثر يحمل المصانع التي بها المشكلة تكاليف باهظة لنقل العاملين من المناطق المتباعدة عن " الكوثر"، مما يؤدي في بعض الاحيان إلي

(٣٠) من عمل الباحث واعتمادا علي نتائج تفريغ الاستمارة المرفقة.

(٣١) من عمل الباحث واعتمادا علي نتائج تفريغ نتائج عدد ٤ اجتماعات بين المستثمرين والقيادات الإدارية من عام ٢٠٠٧-٢٠١٤م..

هروب العمالة المدربة لهذا السبب وترجع الدراسة أن الحل لدي وزارة الإسكان لضم المشكلة ضمن مشروعات الوزارة لتوفير الإسكان للعاملين لدعم الاقتصاد.

- **عدم وجود رؤية للامتداد العمراني للحي:** تأتي عملية ضعف استغلال المساحات المستوية المتوافرة لعدم وجود خطة واضحة من بداية المشروع للامتداد الحي مستقبلاً وبالتالي تتواجد مساحات مستوية متوافرة يمكن أن تكون توسعات للسكن والخدمات الحيوية والمساحة الحالية المستوية المتوفرة وتبلغ ٢٨ ألف فدان تقريباً وبطول ٢١ كم تقريباً- وهي المسافة التي تربط بين حي الكوثر وطريق سوهاج البحر الأحمر- في إقامة أكثر من امتدادات سكنية حضرية جديدة عليها لتخفيف معاناة السكان من ارتفاع أسعار الوحدات السكنية إلا أن قرار إنشاء الحي لم يتضمن امتدادات مستقبلية.

### ثانياً: قطاع الاقتصادي والاستثماري الراهن

تبين بتحليل القطاع الاقتصادي الراهن وجود بعض المشكلات والمعوقات التشغيلية والتي ظهرت مع تشغيل المشروعات الفعلي على الطبيعة وتحول دون نجاح المشروع نسبياً خاصة وأنها تتعلق بالضرائب والإنتاج والتسويق والياتهما معاً كالتالي:

- ارتفاع قيمة الضرائب العقارية على المنشآت الصناعية بالكوثر حالياً: من أهم المشاكل التي تواجه قطاع الاستثمار في منطقة الدراسة "الكوثر" مشكلة الضرائب العقارية على المنشآت الصناعية، حيث أن مصانع الكوثر هي المصانع الوحيدة في مصر التي يتم فرض الضرائب العقارية عليها.
- **عدم توافر الكوادر التسويقية بالكوثر:** مشكلة التسويق لبعض المنتجات بمنطقة الامتداد الحضري "الكوثر" بسبب عدم وجود الخبرات والكوادر التسويقية المناسبة بسوهاج، مما يتطلب الأمر إنشاء نقطة التجارة الدولية بالمنطقة الصناعية بالكوثر، ويتطلب الأمر توفير مكان مناسب لها علي أن تتولي وزارة التنمية المحلية إنشاء هذه النقطة وتزويدها بالكوادر الفنية اللازمة لها.
- **تفاقم مشكلة التسويق وتكدس الإنتاج بالمصانع:** تواجه المصانع التي بدأت الإنتاج الفعلي منذ سنوات لضعف عملية التسويق نظراً لقيام الجهات الحكومية والهيئات بعمل مناقصات مركزية مما يحرم الكوثر من دخولها لعدة أسباب، أهمها تكلفة نقل المنتج إلي مكان التسليم، وحل ذلك يتم من خلال استيفاء الجهات الحكومية بالمحافظة علي احتياجاتها من الإنتاج المحلي بالمناطق الصناعية وعمل مناقصات محدودة للمنتجات مع التمسك بعاملتي الجودة والسعر.
- **عقبة خطاب الضمان علي جميع الأراضي والمستثمرين بالمناطق الصناعية بالكوثر:** زيادة عقبة خطاب الضمان علي جميع الأراضي بالمناطق الصناعية أو المساواة كما تم في المدن الجديدة والمناطق الأخرى وتوفير رأس مال عامل في صورة خامات وأن تتناسب الفائدة مع دورة رأس المال وتمويل المشروعات الجديدة.
- **عدم الاستفادة الاقتصادية والاستثمارية إلى الان من طريق سوهاج - البحر الأحمر:** لم تستفد الكوثر حتي الان من طريق سوهاج - البحر الأحمر والذي كان من أهم المطالب في السنوات الماضية بالشكل الأمثل وذلك نتيجة عدم استكمال ميناء سفاجا البحري كميناء للحاويات لتصدير واستيراد المنتجات من وإلى المناطق الصناعية الي جانب إنشاء فروع لهيئة التنمية الصناعية وتطبيق نظام الشباك الواحد توفيراً للوقت والجهد وتطبيق اللامركزية في الفروع.

### ثالثاً: قطاع البنية الأساسية:

- **الانقطاع المتزايد لتيار الكهرباء داخل الكوثر:** أسفرت عملية تحليل الاستبيان المحدود عن مشكلة انقطاع الكهرباء المتزايد بالحي عن المناطق الصناعية والسكنية نتيجة ارتفاع الاحمال عن المتوفر بالمحطات الكهربائية داخل الكوثر مما له الاثر في حركة الانشطة وتطورها بالكوثر.
- **عدم وجود نظام محدد للنقل العام للانتقال الامن والمناسب:** تشير نتائج تحليل الاستبيان إلى عدم وجود نظام حكومي محدد لنقل السكان ما بين الحي ومدينتي سوهاج واخميم أدي إلى ظهور نظام نقل بالقطاع الخاص يتحكم في اسعار الانتقالات ويغالي جدا في اسعار الانتقال مما يتسبب في ارتباك عمليات التوطين داخل الحي لمعظم القطاعات.
- **ندرة المورد المائي بالكوثر:** حيث يوجد ٣ محطات مياه مطروحة بالأمر المباشر لأكاديمية البحث العلمي، وتوقف العمل بهم منذ عام ٢٠٠٨ م بسبب بعض المشاكل الفنية من الشركة المنفذة، وجاري حالياً التنسيق مع شركة المياه وأكاديمية البحث العلمي لحل مشكلة نقص وندرة المياه وهو ما أكده السكان باستمارة الاستبيان عن انقطاع المياه بشكل ملحوظ لفترات طويلة بالحي مما له الاثر على الصناعات المحلية بالكوثر والتي تتطلب وجود المياه بشكل مستمر.

- **نقص توريد الطاقة للمصانع المتخصصة بالكوثر:** تظهر مشكلة نقص توريد الطاقة كالسولار في الكوثر في حالة مصنع الأوكسجين والذي يعد المصنع الوحيد في إقليم الصعيد والحاصل على أعلى شهادات الجودة والسلامة.

#### رابعاً: القطاع الإداري والتنظيمي:

- **عدم الرقابة على الأسعار للسلع والخدمات:** اشارت الاستمارة الي وجود ضعف من الجهات الرقابية على اسعار السلع والخدمات وبالتالي ونظرا لتباعد الحي عن الرقابة يتم استغلال السكان والعاملين بالأنشطة الصناعية والسياحية بشكل مستمر.

- **عدم التدقيق في وصول الوحدات السكنية لمستحقيها:** تشير الاستمارة الي وجود فئة من التجار والسماصرة ظهرت بالحي نتيجة حصولهم علي وحدات سكنية ضمن مشروعات الاسكان التعاوني ومبارك القومي ونظرا لعدم احقيتهم لهذه الوحدات يقوموا بتأجيرها للطلاب والمغتربين بالحي وللعاملين بالمصانع بأسعار باهظة لا تتناسب مع الظروف الاقتصادية لهؤلاء الفئات المستهدفة ونظرا للاحتياج التواجد بجانب العمل أو الدراسة يخضع السكان لتلك الأيجارات.

- **ضعف عمليات الصيانة بالحي:** اشارت الاستمارة الي وجود ضعف شديد من الجهات الحكومية كبلدية في صيانة الحي بشكل دائم مما يؤدي الي ظهور العديد من المشاكل بالطرق والمرافق الحيوية نتيجة غياب عملية الصيانة.

#### ٦ النتائج وتوصيات آليات التطبيق المقترحة

١/٦ النتائج: مما سبق يتضح النتائج التالية:

- **أهمية الحاجة إلى وجود أسس وآليات جديدة لضمان نجاح تجمعات التنمية بالمحليات مستقبلا** كمدخل تقييمي لتخطيط التجمعات العمرانية يراعى فيها الواقعية في التخطيط والتصميم ثم التنفيذ والإدارة، تهدف إلى الحفاظ على البيئة للإنسان وتهئية البيات العمرانية الملائمة والتي يصعب تعويضها إذا ما أهملت، وتسعى إلى حسن استثمار واستغلال المصادر الطبيعية المتوفرة للأجيال القادمة دون إهدار.

- **إن تخطيط وإدارة التجمعات بالمحليات بمجموعة من الأسس والآليات الفنية هو الأسلوب الأنسب** حسب المتغيرات العمرانية الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية والإدارية والتنظيمية لإنشاء تجمعات تنمية عمرانية متكاملة بالآليات تتواءم وتتكامل معها ولها أهداف واضحة وثابتة لا تتغير بأسلوب التخطيط والتنفيذ والإدارة الكفاء.

- **يمكن للمحليات القيام بدورها في إحداث التنمية طبقاً لمبدأ اللامركزية بشروط متعددة**، كما إنه اعتماداً على مؤشرات الألفية الثالثة ومبدأ الخصخصة يجب علي المحليات دعم مشاركة القاعدة الشعبية في رسم سياسة مجتمعهم الجديد ووضع أولويات الخدمات والتنسيق بينهما وتمويلها وإدارتها وتشجيع المبادرات المحلية الخلاقة والحرص على إبراز ذاتية المجتمع العمراني وإبداعاتها وما يميزها عن غيرها.

#### ٢/٦ توصيات وآليات إدارة تنمية تجمعات التنمية بالمحليات

أن الآلية الأساسية لنجاح تنمية تجمعات التنمية العمرانية بالمحليات، هي المستفيدين بشكل أساسي كهدف وأداة، وبما عليهم من واجب المتابعة والنهوض والتنمية- تطبيق لقاعدة ومبادئ الاعتماد على الذات وتكافؤ الفرص لجميع المستفيدين والعدالة الاجتماعية وسيادة المساواة بين المستفيدين والتصدي للنزعة الاستهلاكية السائدة وترشيد الاستهلاك والإنفاق في عمليات البناء والتشييد النابع من تطبيق النظام المركزي في النمو والتنمية، بدون ذلك لا يمكن رفع مستوي درجة تعميم التجمعات، وتوفر الحافز أو الدافعية للمشاركة في تنمية التجمعات العمرانية بالمحليات أو غيرها. أما الركائز والآليات المباشرة التي تتولي تطبيقها الجهات المشاركة ونقصد بذلك المؤسسات والجهاز الحكومي والقطاع الحكومي والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية، ودورها في مراحل تنمية تجمعات التنمية العمرانية بالمحليات، بما يحتم إجراء العديد من الخطوات لتفعيل الدور الإيجابي لهذه الجهات المشاركة، وذلك من خلال الآليات التالية:

١/٢/٦ إعداد خطة عمل متكاملة وشاملة لنمو وتنمية تجمعات المحليات: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- **جمع المعلومات والبيانات والخرائط الرقمية التفصيلية المتاحة والمتوفرة** الهوامش الصحراوية بالمحليات شاملة المشروعات السابقة والتخصيصات الحالية الجارية والمقترحة وتحديد المعلومات غير المتوفرة لاستكمالها.

- رصد وجمع الاستراتيجيات والسياسات والأنشطة الخاصة بالمحليات والخاصة بالمشكلات الإقليمية والمقترحات التفصيلية الخاصة بإعادة التأهيل واستخدام الأراضي المتاحة بهوامش المحافظة والأراضي التنموية الجديدة التي لم تنمي والتي يتم تهيئتها كجزء من التنمية المستقبلية خارج التجمعات العمرانية القائمة.

- تنظيم وعقد سلسلة من ورشة العمل التدريبية على مستوي الأقاليم المتجانسة والمحليات حول "وضع الاستراتيجيات المتكاملة لتنمية تجمعات التنمية العمرانية بالمحليات وتحضير خطط العمل التفصيلية المرحلية" لدعم قدرات السلطات المحلية لتحديد وتنفيذ أدوات تنفيذ الاستراتيجية المتكاملة لتنمية التجمعات بالمحليات في مصر.

-استدعاء بيوت خبرة عالمية لدراسة منظومة النمو والتنمية الحضرية في المحليات وطرح سيناريوهات تنموية شاملة للقطاعات المحلية.

- تقييم السيناريوهات المختلفة والأعمال المعدة من قبل الفرق التخصصية والشعبية بالمحليات واقتراح رؤى متكاملة للنمو والتنمية الجديدة من خلال تقييم العلاقات المتداخلة بين النشاطات والسيناريوهات المختلفة المطروحة للتنمية بالإدارة المتكاملة.

- وضع خطة عمل الإدارة الفاعلة المتكاملة وصياغتها في الشكل النهائي واعتمادها من جهات العمل بالمحليات "الفرق التفصيلية" ثم اعتمادها من الجهة المركزية.

#### ٢/٢/٦ إعداد تقييم بيئي استراتيجي للمواقع: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- تقييم الآثار البيئية لخطة العمل المتكاملة لتنمية تجمعات التنمية بالمحليات المتاحة للتنمية والنمو.

- إعداد التوصيات الخاصة للتخفيف من الآثار السلبية الناتجة عن انشاء تجمعات التنمية بالمحليات.

#### ٣/٢/٦ هيكل متكامل لإدارة التجمعات بالمحليات: ووضعها ضمن إطار مؤسسي وبناء القدرات الإدارية للسلطات المحلية والجهات المعنية المشاركة في التنمية وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

-تحديد الجهات المعنية بالنمو والتنمية الحضرية والمسئولة عن تنمية تجمعات التنمية العمرانية بالمناطق الهامشية بالمحليات من الهيئات الحكومية والقطاع الخاص والمديني بالمحافظة التابع إليها التجمع الجديد وجهاز شؤون البيئة.

- إعداد دراسة تحليلية تفصيلية عن أدوارهم ومسؤولياتهم واهتماماتهم وتوقعاتهم والعلاقة بينهم في منظومة الإدارة المتكاملة.

تحديد الجوانب المؤسسية والقانونية والمالية لإنشاء وحدة منظومة الإدارة المتكاملة لتجمعات التنمية بالمناطق الهامشية بالمحليات.

- توثيق أفضل الممارسات الناجحة في منظومة الإدارة المتكاملة لتنمية تجمعات التنمية العمرانية بالمناطق الهامشية بالمحليات.

- زيارات تدريبية للمختصين من المحليات والمكتب الإقليمي لجهاز شؤون البيئة في المحافظة إلى المدن الأوروبية التي لها باع في هذا المجال، بالإضافة إلى إقامة دورات تدريبية محلية لمدد محدودة تحضرها السلطات المعنية والجهات المحلية.

- تحديد وتصميم منظومة الإدارة المناسبة للظروف المحلية لحماية ومراقبة نمو وتنمية التجمعات الجديدة لحظة بلحظة، لرصد الإيجابيات وتنميتها وتحديد السلبيات ومعالجتها مباشراً.

- تحديد مجموعة من مؤشرات منظومة الإدارة المتكاملة بالتنسيق مع الجهات المشاركة.

- هيكل الإدارة المتكاملة لتجمعات التنمية العمرانية بالمناطق الهامشية بالمحليات بمواقع العمل التي تشمل نظم المعلومات والمتابعة والاتفاق على مهمتها ودورها ومسؤولياتها وأدوات تعاونها مع شركاء التنمية والمؤسسات والجهات المعنية ومتطلباتها التنظيمية والمالية.

#### ٤/٢/٦ إعداد وإدارة برامج توعية للمجموعات المشاركة: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية

- تحديد الأعضاء الأقوى تأثيراً من المجموعات المعنية بالمشاركة، وتحضير الرسائل العامة والخاصة الموجهة لكل منهم وبرامج التوعية المناسبة.

- إعداد برنامج ومواد التوعية.

-عقد حلقات ودورات توعية وإرشاد للسكان المستفيدين والمقيمين في إطار لمدن المحافظة المقابلة حول تلك المواقع في إطار (٥-١٠) كم سواء بتجمعات متناثرة أو القري.

-إعداد استبيانات تقييم لمستوي المعرفة العامة قبل وبعد الحلقات ودورات التوعية وإرشاد السكان على أهمية التنمية والمشاركة بالمال والجهد في نمو وتنمية تلك النمط الجديد وبالتالي أيضاً قياس وتقييم مدي الرغبة في الاشتراك في التنمية والذي بنى منهجه على مشاركة الأهالي لمحاولة اندماج السكان المستفيدين في الاستراتيجية الجديدة للتجمعات خاصة فيما يتعلق بالسكن والخدمات وفرص العمل.

- إعداد مواد التوعية والإرشاد لدى السكان المستفيدين من إقامة تجمعات تنمية عمرانية بالمحليات على هوامش المحافظات، وعقد ورش عمل لتوعية السياسيين ورؤساء المجالس المحلية والشعبية عن التنمية المتكاملة التي تعتمد على آراءهم ومشاركتهم الفاعلة في جميع مراحل التنمية، بداية من حسن اختيار الموقع ومروراً بالتخطيط والتصميم ثم التنفيذ ومتابعة التشغيل، وحثهم على أهمية وفوائد الإدارة المتكاملة لمثل هذا النمط الصغير من التجمعات العمرانية التي تتطلب الرعاية الإدارية الدائمة.

- إعلام المجلس المحلي والشعبي والسياسيين الآخرين ورؤساء التجمعات الريفية والحضرية بالمحافظة (شيخ وعمده القرية)، (رئيس المدينة) بتطور النمو والتنمية الحضرية الجديدة وذلك من خلال تقديم جدول أعمال الاجتماعات وتطور مراحل العمل.

- إعداد مواد التوعية للقطاع الخاص ومجتمعات الأعمال عن الاستراتيجيات المتكاملة للتجمع الجديد وأهميته وفوائد إتباع مبادئ المنظومة المتكاملة لأنشطتهم الاستثمارية ومدى دورها في أعمار مثل هذه التجمعات الجديدة من خلال المنتديات وورش العمل التخصصية.

- توعية المجتمعات المحلية والمواطنين المستفيدين بأعداد وتوزيع النشرات الإعلانية لمواطنين المحافظة، تشمل معلومات عن مشاكل التنمية بموقع المدينة وأثار وفوائد تنميته بالمشاركة بإصدار (صحيفة محلية عن حالة وتطور نمو وتنمية الكيانات الجديدة بالمحليات).

#### ٥/٢/٦ إنشاء وحدة إدارية جديدة لمراقبة ومتابعة عمليات حماية التنمية بالمحليات: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- عقد دورات تدريبية عن نظم متابعة النمو والتنمية الحضرية الجديدة للتجمعات يحضرها ممثلي السلطات المحلية والشعبية بالمحافظة.

- وضع تصميم وحدة المتابعة ونظام المعلومات الجغرافي بالتعاون مع المؤسسات المعنية على ثلاث مستويات (الدولي والمحلي والشعبي).

- أهمية إنشاء جهة أو هيئة إقليمية على مستوى المحافظة لتعمير المحافظة بنظام لا مركزية يكون لها شخصية مستقلة مميزة خارج الجهاز الإداري الحكومي للمحافظة وتختلف شخصيتها عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو هيئة التخطيط العمراني وتكون مهماتها الأساسية، لصياغة ومتابعة الخطط القومية للتنمية والتعمير، واعتماد المخططات اللازمة لتعمير المحافظة، والحصول على القروض المباشرة.

- تحديد نوعية المعلومات اللازمة التي تتناسب مع المنظومة التنموية المتكاملة للتجمعات وطبيعة تنمية المدينة طبقاً لخصائصها الموقعية وإعداد مؤشرات الأداء للمقاييس الأرضية المعتمدة على صور الأقمار الصناعية الحديثة.

- تحديد متطلبات النمو والتنمية الحضرية فيما يخص وحدات المتابعة بداخل وحدة إدارة المدينة والمكتب الإقليمي (من النواحي الإنشائية والتقنية والمؤسسية) وتحديد آليات التشغيل السريع مع بداية النمو للمراحل الأولى.

- إقامة قنوات لتبادل البيانات والمعلومات مع مؤسسات ذات كفاءة عالية ونظام مشترك لإصدار التقارير عن مؤشرات تحقيق المنظومة المتكاملة وبين المحليات وجهاز شؤون البيئة والمؤسسات المعنية بتنمية المدينة سواء الحكومية أو الشعبية الأخرى.

- عقد ورش عمل عن دور وآلية وحدات المتابعة يحضرها طاقم عمل وحدات المتابعة وكبار المسؤولين المحليين والشعبيين بالمحليات.

#### ٦/٢/٦ وضع إستراتيجية للمحليات في إعداد خطط وبرامج النمو والتنمية: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- وضع استراتيجية للمحليات تسير على نهجها الجهات المحلية في إعداد خطط وبرامج النمو والتنمية الحضرية الجديدة تستدرك أخطاء الماضي وتستقرئ اتجاهات المستقبل (٣٢) وتعتمد على أسلوب التخطيط العمراني بجميع مستوياته لحل المشكلات التي يمكن ان تواجه المدينة والتجمعات الجديدة، وذلك بوضع برامج وخطط ومشروعات علمية مدروسة لفترة زمنية يتم خلالها معالجة المشكلات لتحسين البيئة كما تستهدف التحكم في النمو والتنمية الحضرية وتوزيع الخدمات والمرافق لتوفير البيئة الحضرية الملائمة للمعيشة.

- استخدام النظريات الحديثة في مجال التخطيط الشامل، حتى يتناسب مع ذلك التطورات والتقنيات الحديثة في مجال التخطيط الحضري.

١٤ (٢٢) كمال خلف إسماعيل، "التخطيط العمراني ودور المحليات في تطبيق آلية التنمية المستدامة"، ص ١٤

**- العمل على معالجة التضخم والنمو السكاني والامتداد العشوائي للتجمعات، بإنشاء تجمعات تنمية عمرانية بالمحليات في شكل أحياء أو مدن جديدة صغرى تابعة طبقاً للناطقات الحيوية المؤثرة على المدينة والتي تؤثر فيها.**

**- تبني الأساليب الحديثة في الإدارة الحضرية، والأخذ بنظام اللامركزية في التقسيم الداخلي للتجمعات تنمية عمرانية بالمحليات (مجالس، مناطق، أحياء)، وذلك لسهولة الإدارة واشتراك القاعدة الشعبية في الإدارة المحلية.**

#### ٧/٢/٦ تحديد المعايير التي تسهم في دعم المحليات

يكمل وضع الإستراتيجيات للمحليات في إعداد خطط وبرامج التنمية تحديد المعايير التي تساعد المحليات في دعم عمليات المشاركة المجتمعية، وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- **تشجيع القاعدة الشعبية للمساهمة في أعمال النمو والتنمية الحضرية وما تتطلبه من أعمال التجميل بواسطة التشجير أمام المشروعات الصناعية والسياحية والمنازل بالحدائق الخاصة والعامة في الميادين والطرق والمداخل وتشبيد المساجد والخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية والالتزام بالقوانين بدون عقبات.**
- **تأكيد دور المحليات في إقناع القاعدة الشعبية بمشروعات النمو والتخطيط العمراني الحضرية الجديد ومدى فاعليتها لإحداث التنمية الحضرية وذلك بترتيب الأولويات وتقليل الاحتمالات والتركيز على الخيارات الموضوعية وتقويمها للوصول إلى الأرجح بأيسر الطرق.**
- **توفير وسائل المواصلات المناسبة للانتقال الي التجمعات العمرانية بالمحليات بالاتفاق مع القطاع العام والخاص، وتوفير وتخطيط أماكن لانتظار السيارات، والحفاظ على أمن وراحة القاعدة الشعبية العريضة.**
- **الحد من مشاكل أعمال الحفر لتوصيل المرافق ومنع الازدواج والتكرار الذي يؤثر على المواطنين وتحركاتهم كما يؤثر على علاقاتهم بأجهزة المحليات مما يؤثر على أعمال النمو والتنمية الحضرية الجديدة.**

#### ٨/٢/٦ تعظيم دور المشاركة الشعبية: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

- **المشاركة الشعبية من أهم عناصر التنمية في الدول النامية، حيث تساهم في تخفيف العبء وخفض تكاليف التنمية التي تتولاها الدولة. وتعتبر التنمية الجديدة من خلال المحليات بمعناها الواسع هي مسئولية مشتركة بين الحكومات المحلية وأفراد المجتمع، وتقع على الجهات المحلية دور هام في تحريك المشاركة وتكريس الجهود والإمكانات المالية والبشرية المتوفرة لدى المجتمعات المحلية، وعلى ذلك فإن قياس مدى نجاح وكفاءة الجهات المحلية بمقدار ما تحققه من مشروعات تنموية جديدة بالجهود الذاتية، ودورها الفعال في توثيق الصلة بين الأهالي والمشروعات الجديدة التنموية المحلية، مما يعمل على تنمية الشعور بالمسئولية الجماعية وحث الأفراد على المساهمة في إقامة المشروعات الخدمية والإنتاجية.**
- **تشجيع الأنشطة التلقائية والجمعيات الأهلية.**

#### ٩/٢/٦ تنوع وتعدد صور دعم المحليات للمشاركة الشعبية: وفقاً للتوصيات والآليات التفصيلية التالية:

يأتي دور الإدارة المحلية في توجيه وتنظيم الجهود الذاتية للأفراد ووضعها في إطارها الصحيح مع توزيع المسئولية بين المحليات والأفراد بهدف النمو والتنمية الحضرية الجديدة لتحسين البيئة المحلية ودعم خطط وبرامج النمو والتنمية الحضرية المحلية والإقليمية. وعليه لابد من تعدد وتنوع صور المساعدات التي تقدمها المحليات إلى الأفراد أو المجموعات لدعم عمليات النمو والتنمية الحضرية الجديدة في صورة مساعدات مالية وفنية وتنظيمية كالتالي:

**- المساعدات المالية:** تشمل تسهيل الحصول على قروض طويلة الأجل وبشروط سهلة وميسرة، وإيجاد فرص عمل في مواقع الإسكان الجديدة لزيادة دخول السكان واستثمار هذه الزيادة في الارتقاء بالبيئة السكنية المحيطة بهم.

**- المساعدات الفنية:** تتمثل المساعدات الفنية في: توفير النماذج المختلفة لتصميم المساكن بدون مقابل، وتوفير مواد البناء، وتوفير الأراضي المعدة للبناء وتخطيطها وتمهيد الشوارع ومد شبكات المرافق إليها، وتقسيم الأراضي إلى قطع وبيعها للأهالي بشروط ميسرة، وتوفير أطقم مدربة من القوى العاملة في مجال البناء عن طريق إنشاء مراكز تدريب بالقرب من مراكز العمران.

**- المساعدات التنظيمية:** وهي تتمثل في تسهيل إجراءات الحصول على التراخيص الخاصة بالبناء وتقسيم الأراضي، وتشجيع الأهالي على إنشاء الجمعيات التعاونية للإسكان.

## ٧ المراجع

## References

- نهي فهمي، الازمة الحضرية في مصر: مشاكل وحلول- ورقة مقدمة لندوة التحولات في المجتمع الريفي- المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية- القاهرة ٢٤- ٢٦ أكتوبر، ١٩٨٣م.
- أسعد، هشام، اسماعيل، التطور العمراني لمدينة القاهرة - حلول ومشاكل، مجلة القطاع الهندسي- جامعة الأزهر، ٢٠١٢م.
- وليد حسين، نيرمين محمد، مدن المستقبل بين الاطروحات الفكرية وآليات التطوير لل عمران المصري، المؤتمر الدولي الخامس، إطلاالات جديدة:التعبير وما بعد التعبير المعماري والعمراني، ٢٠٠٩م.
- أحمد كمال الدين، المدينة العربية في ظل الحكومة الالكترونية، ندوة الحكومة الالكترونية - الواقع والتحديات، مسقط، سلطنة عمان، مايو ٢٠٠٣م.
- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، دليل العمل المرجعي لمشروع إعداد المخطط الاستراتيجي العام للمدن، ٢٠٠٧م
- عنتر عبد العال أبو قرين، سياسات وإستراتيجيات تنمية الصحاري المصرية، حالة صحراء مصر الغربية، الطبعة الاولى، ١٩٩٧م
- حسين الدوري، الإدارة الاستراتيجية والتميز الإداري، المنظمة العربية للتنمية الإدارية.
- فهد بن محمد الغنام، مدى فاعلية الأساليب الحديثة في مكافحة الفساد الإداري، جامعة نايف العربية للعلوم، رسالة ماجستير، 2011م.
- معالي فهمي، نظم المعلومات مدخل لتحقيق الميزة التنافسية، الدار الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٢م.
- محمد عاطف إلهامي، محمد وهبة إبراهيم، التنمية العمرانية المستدامة و مدينة المستقبل، المؤتمر المعماري الأول، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤م.
- سيد عبد المقصود ، سياسات المجتمعات والمدن الجديدة في مصر ومحاولة للتقييم من منظور مكاني، ندوة التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمدن الجديدة القاهرة ٧-١٠ ابريل ١٩٨٦م.
- محمد امام أحمد، المجتمعات العمرانية الجديدة الصغرى، رسالة دكتوراه غير منشوره، كلية التخطيط العمراني والاقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠٩م.
- محمد عبد الباقي إبراهيم، الحاجة الي مدخل بيئي لتخطيط التجمعات العمرانية الجديدة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية.
- ناصر صالح مهدي، النمو السكاني والتطور العمراني، مجلة المخطط والتنمية، العدد ١٥، ٢٠٠٦م.
- مالكوم جيلز، دوايت بيركنز، أقتصاديات التنمية، دار المريخ للنشر، ١٩٩٥م.
- نهي السيد حامد، المدن الجديدة في مصر نشأتها وتنميتها ومقترحات بشأن سياسة بديلة، ندوة التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمدن الجديدة، القاهرة ٧-١٠ إبريل، ١٩٨٦م.
- محمود أمين على، الأدوار الوظيفية للمدن والمجتمعات الجديدة في إطار السياسات القومية والإقليمية للتنمية العمرانية الشاملة، المؤتمر الدولي لتنمية المجتمعات الجديدة، ٢٨-٣١ مارس ٢٠٠٩، الاسكندرية.
- مجلس ومدينة سوهاج، مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار، إدارة التخطيط العمراني، التقرير الشهري لمشروع طريق الصعيد البحر الأحمر، أكتوبر ٢٠٠٧م.
- مركز ومدينة سوهاج، رئاسة تجمع أمتداد الكوثر، محافظة سوهاج، نوفمبر ٢٠٠٧م.
- مجلس ومدينة سوهاج ، مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار، ملتقى الحضارات ومستقبل التنمية، مجلد عام ٢٠٠٦م، ص ١٩٩.
- كمال خلف إسماعيل، "التخطيط العمراني ودور المحليات في تطبيق آلية التنمية المستدامة"، ص ١٤
- عبد الباقي ابراهيم، استراتيجية التنمية الحضرية في المدن المصرية، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - القاهرة.
- An Introduction to Sustainability, <http://www.cs.colorade.edu/13d/system/mrrogers/intro.html>.
- Maha Samy Kamel, How to build stronger new communities, International Conference on- Developing the New Urban Communities- Policies and Priorities, 28-31 March. Alex.-Egypt 2009.



## **Evaluation of principles & promoting the concept of “Managing new urban communities by localities itself” A case study of the urban sprawl "Al-Kawthar neighborhood" - Sohag city.**

### **Abstract**

The research takes a case study of the most important foundations and guarantees to achieve success in the (housing& Industrial) development urban projects on the margins and borders of the main cities in the governorate.

The research, in coincidence with state directions to give the localities a bigger role and power in developing new areas, prepared under the new divisions of the administrative borders to governorates, which will be adding to the localities a new role which may be the most difficult, which is the developing of the desert spread areas, within its administrative borders, and through the several result studies of evaluation of municipalities role in managing urban development project, and emerging of the lack of its role, and lack of responsibility for providing the various urban needs, and its failure in many of the urban development projects in its main aim of providing “a sustainable environment inhabitant to housing and investment” even with all the efforts and decisions, the localities were unable to achieve the desired results, which is activating the urban development process, as a result of the huge lag between the developments desired and the localities abilities to provide the suitable basic structure and different effective services and organizational arrangements that facilitate to achieve the goal.

Therefore, and as previously mentioned, the research will identify the most important foundations and guarantees, which can lead to relatively successful urban development projects“(residential,Commercial, industrial, etc.) On the borders and margins of the governorates through future local administration.

It is clear from the study, the importance of defining and applying some foundations before starting any new development projects through localities.

The research also will highlight the urban current sprawl under the management of Sohag governorate which specifically located at Sohag-Red sea desert road, as it is considered a promising new residential, touristic projects including settlement of special services as a new extensions under the responsibility of the governorate

**Keywords:** Urban Planning - Urban Growth - Urban Extension - Urban Development - Al Kawthar Extension - Sohag City and Governorate.