الدراســة العمرانيـة
لتخطيط مدينــة باريـس

محافظــة الوادي الجديد

مركز طارق والي العمارة والتراث

2004

الدراسة العمرانية لتخطيط مدينة باريس
محافظة الوادي الجديد

في إطـــار
مشروع المخطط العام لمدينة باريس
محافظة الوادي الجديد

المقدم إلى

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني
جمهورية مصر العربية

جميع الصور والأشكال لمركز طارق والي العمارة والتراث إلا ما يشار غير ذلك

جميع الحقوق محفوظة

مركز طارق والي العمارة والتراث
شارع قصر الشمع . قرية الفخارين . وحدة رقم 11
مصر القديمة . القاهرة
www.walycenter.org

ابريل 2004

المحتويـات

مقدمـــة ..	4
المستويات العمرانية والتخطيطية ..	6
استراتيجية التنمية لمحافظة الوادي الجديد – النطاق التأثيري الشامل ..	8
الدراسات البيئيـة والطبيعية ..	10
الدراسات الاقتصاديـة ..	13
الدراسات السكانيـــة ..	14
دراســات الخدمـــات ..	16
الدراسات الاسكانيـــة ..	18
الدراسات العمرانيـــة ..	22
الفكرة الأساسية وبدائل المخطط العام التفاعلي للمدينة..	34
تقييم البدائل المقترحة و اختيار البديل الامثل للمخطط العام ..	40
ختـــام ..	43

مقدمـــة ..

تتجه سياسة الدولة إلى الخروج من الوادي الضيق في اطار للتنمية الشاملة على المستوى القومي والمستويات الإقليمية ..

ونحو تحقيق تلك الاستراتيجية أو اللامركزية كان تقسيم الجمهورية إلى سبعة أقاليم تنموية سنة 1986 ، ليكون لها القدرة على دفع التنمية الشاملة في محيطها بقدر من المرونة ، لتلبية متطلبات المجتمعات المحلية واحتياجاتها وفي حدود مقوماتها الاقتصادية والبشرية وامكاناتها وظروفها الطبيعية . وأقليم أسيوط الاقليم السابع في تلك المنظومة يتكون من محافظتي أسيوط والوادي الجديد تبلغ مساحته حوالي 442 ألف كم2 أي ما يوازي حوالي 44% من إجمالي مساحة الجمهورية إلا أن المساحة المأهولة منه لا تتعدى 21.50 ألف كم2 بدون الأراضي الصحراوية ما يعادل 4.9% من مساحة الاقليم .

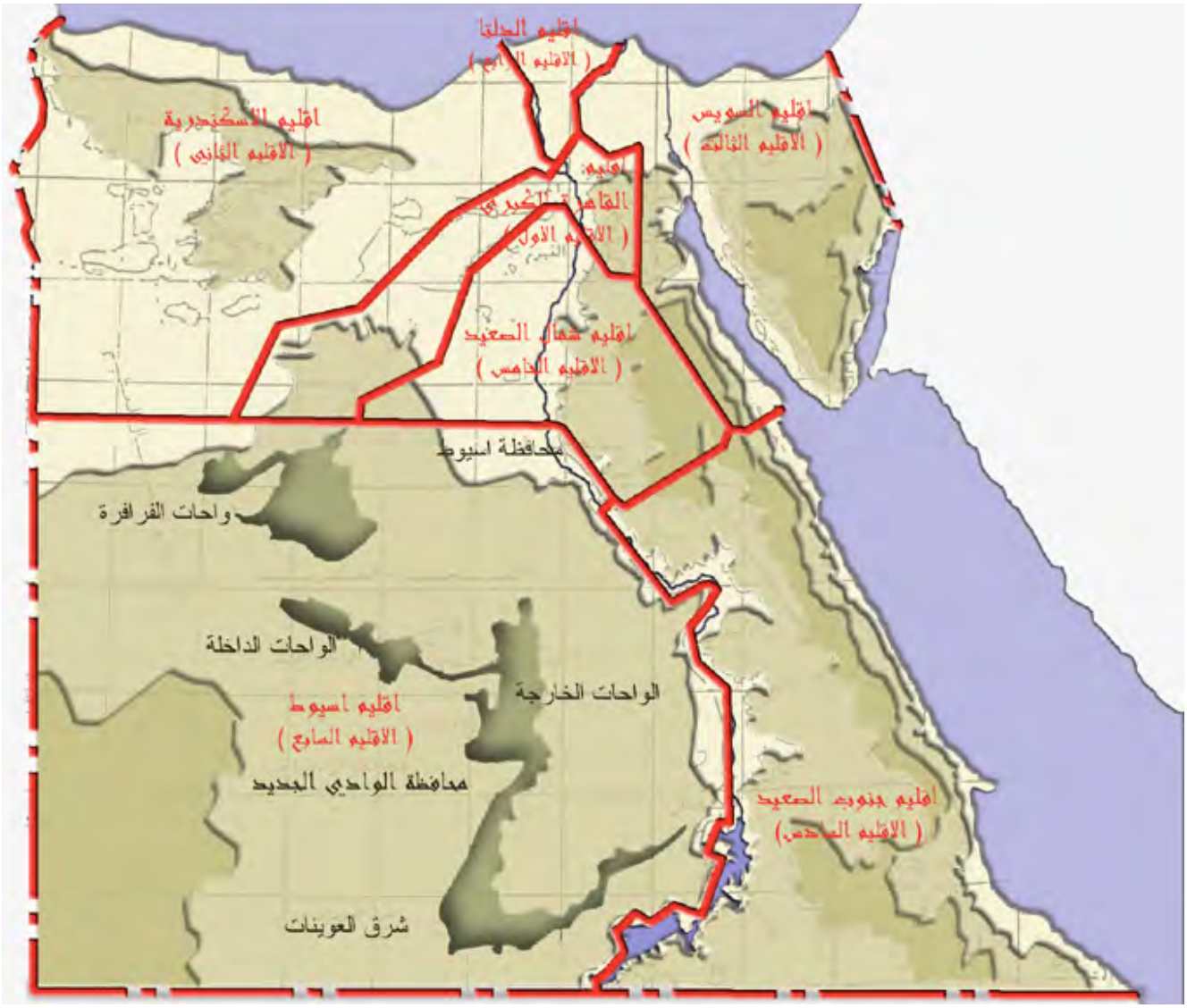
تقوم القاعدة الاقتصادية بالاقليم علي الزراعة حيث يعمل بها 60% من اجمالي القوى العاملة من سكان الاقليم، والمساحة المنزرعة تزيد قليلا عن 400 ألف فدان وهو ما يمثل حوالي 5% – 6% من جملة المساحة المنزرعة بالجمهورية ، وتقع غالبا في محافظة أسيوط (85% من المساحة المزروعة بالاقليم) ولذلك تعتبر مركز الثقل الاقتصادي وبالتالي السكاني والعمراني بالاقليم فتضم حوالي 95% من اجمالي سكان الاقليم ، بينما لا يزيد سكان محافظة الوادي الجديد عن 5% ، علي عكس مساحات المحافظتين ، فتشغل محافظة أسيوط مساحة 1553 كم^2 وتضم محافظة الوادي الجديد باقي المساحة الشاسعة بالاقليم ، أي أن حوالي 95% من سكان الاقليم يستوطنون أقل من 1% من أراضي الاقليم ، وبالتالي يعاني الاقليم من الخلل في توزيعات المستقرات العمرانية .

ولعل أبرز الأهداف التي يجدر الإشارة بها في هذا المدخل لتنمية مدينة باريس بالوادي الجديد باعتبارها أحد الركائز المحلية للتنمية بالاقليم السابع يمكن أن نحددها على النحو التالي :

- المحافظة على الأراضي الزراعية وزيادة نصيب الفرد منها وتعظيم قدرتها الأنتاجية .
- المحافظة على الموارد المائية والأستغلال الأمثل للمتوفر منها .
- استحداث أقطاب أو محاور تنمية جديدة في تلك المناطق التي تسمح امكانياتها بذلك مع المحافظة على اتزان الهيكل العمراني والتوازن الاقتصادي و الاجتماعي في المعمور المصري .
- الاستفادة من الموارد والامكانات المتاحة بالاقليم بما يساعد على الدفع بعجلة التنمية الشاملة .
- تحقيق علاقات تكاملية بين الأنشطة المختلفة لرفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان .
- المحافظة على الأتزان البيئي والايكولوجي .

وتتشكل استراتيجية التنمية الشاملة لمجتمع مدينة باريس بالوادي الجديد من مراحل تبدأ من إستقراء المعطيات الأساسية للوصول إلى مخطط عام لتطوير وتنمية عمران الواحة والتحول من مجتمع الواحة إلى مجتمع حضري ولكنه في البيئة الصحراوية ، يشمل البرامج والخطط وبعدها الزمني حتى سنة الهدف والذي حددته الدراسات المعنية بسنة 2022 في منظوره النهائي ، وفي هذا الاطار يجب مراعاة بعض المعايير التي يجب اخذها في الاعتبار ، و نرصدها بإيجاز :

- الحفاظ على البيئة الطبيعية واعتماد النتائج والتوصيات الفنية للدراسات التخصصية ، والتنسيق فيما بينها للخروج برؤية جمعية يبلورها المخطط العام التفاعلي و المخططات التفصيلية و التنفيذية .
- إن التنمية العمرانية تعتمد في جوهرها الاجتماعي والاقتصادي على توفير بيئة سكنية صالحة للمجتمع تدفع بعجلة التسارع نحو الاستيطان وجذب الهجرة إلى المدينة كمركز حضري في المنطقة ومجالها العمراني.
- التوازن العمراني بين الاستعمالات القائمة أو المقترحة مستقبلياً بما يحقق كفاءة اقتصادية وعمرانية للمدينة، ويتفق مع متطلبات التنمية بجانبيها الاقتصادي والاجتماعي .



شكل (01) الأقاليم التنموية السبعة لجمهورية مصر العربية .

- التفاعل مع الامكانات والمحددات لوضع الحلول والبدائل ، واختيار الامثل منها لحل المشكلات التى تعاني منها المدينة والمجتمع في الوضع الراهن و تلبية الاحتياجات المستقبلية المنظورة .
- اعتماد المعايير والمعدلات والكثافات التخطيطية والتي تمثل الاطار النظري لصياغة الفكر التخطيطي المشكل لمخطط المدينة وسياسات ومراحل التنمية.
- تعتمد التنمية الشاملة عامة والتنمية العمرانية خاصة على المشاركة والتنسيق الكامل بين الجهات المعنية على المستوى الرسمي أو المجتمعي لضمان تحقيق العدالة والأستدامة المنشودة .
- اعتماد صيغة حضرية تحقق البعد الثقافي والحضاري في تنمية المدينة وتطور المجتمع والارتقاء بالبيئة المحيطة والمجال العمراني والمجتمعي للمدينة .

المستويات العمرانية والتخطيطية ..

نحدد هنا في الدراسات العمرانية لتنمية مدينة باريس بالوادي الجديد المستويات العمرانية لمنظومة التنمية ونحدد هذه المستويات على النحو التالي :

- **المستوى الإقليمي** : اقليم أسيوط (الاقليم السابع)
- **النطاق التأثيري الشامل** : محافظة الوادي الجديد
- **النطاق التأثيري المباشر**: الواحات الخارجة
- **المجال العمراني** : الحيز العمراني لمدينة باريس وتوابعها

تتجه الدراسات الحالية إلى المستوى الرابع لاعداد المخطط العام للمدينة ، ولكننا لا نسقط المستويات الأعلى والأشمل ، ونعرض بإيجاز الدلالات والمؤشرات المؤثرة لتلك المستويات على التنمية المحلية وتطوير المدينة عمرانياً واقتصادياً واجتماعياً .

استراتيجية التنمية الشاملة للأقليم ..

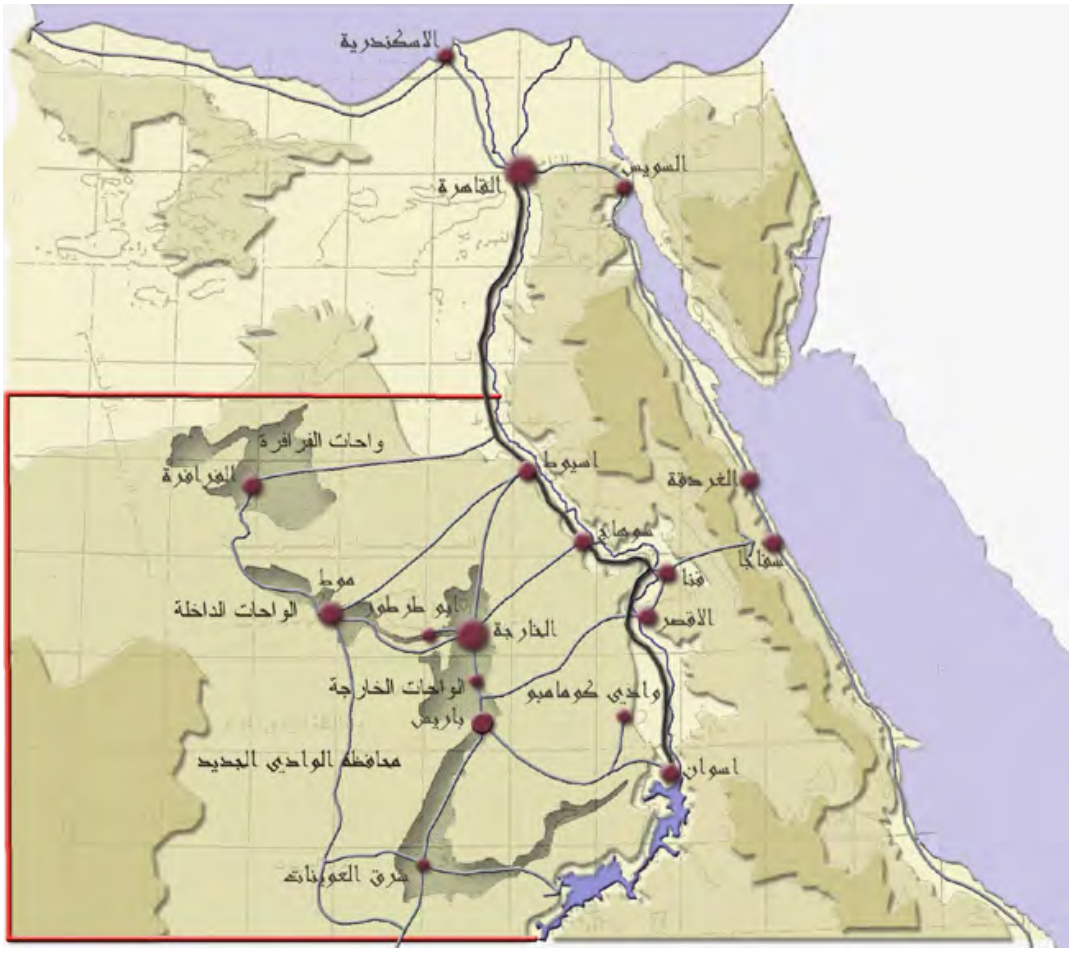
نحدد المجالات الأساسية لاستراتيجية التنمية الشاملة للأقليم فيما يلي ..

- **المجال الاقتصادي** .. تدرس الاستراتيجية كيفية الإعتماد على الموارد المتوفرة بالاقليم لتوفير أكبر قدر من فرص العمالة لإستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة حتى سنة الهدف ، مع تحقيق قيمة مضافة مناسبة في مختلف أنشطة التنمية وأيضاً تقدير الأستثمارات المطلوبة في حدود المدى المرئي للتطور التقني الذي يؤثر مباشرة على اقتصاديات التنمية وتكلفتها .

- **المجال البشري** .. يتناول تطور الإنسان من خلال اطارين رئيسيين هما الإطار السكاني والإطار الاجتماعي، وذلك لتوضيح تأثير استراتيجية التنمية الاقتصادية على الإنسان خلال فترة التنمية ، وكيفية تلافي أوجه القصور في مجتمع الاقليم ككيان "اجتماعي / انتاجي" اعتماداً على مقوماته وصفاته الأساسية ذات الطبيعة الخاصة والتي تجعله مختلفاً عن مجتمعات الأقاليم الاخرى ، وفي النهاية يمكن تحديد الخطوط العريضة لتطوير هذا المجتمع حتى يتواءم تماماً مع متطلبات التنمية .

- **المجال العمراني** .. يعكس متطلبات التنمية الاقتصادية والبشرية في تكوين هيكل عمراني إقليمي يساعد على توزيع الأنشطة والسكان والعمران في أطار أكثر أتزاناً ، كما يعمل على خلق مراكز للتنمية وخاصة في المناطق الأقل تطوراً ، ويوضح أيضاُ العلاقة بين نمطي العمران المتباينان بالاقليم : نمط شديد التركيز بمحافظة اسيوط بالوادي ، والنمط الذي يظهر من خلاله العمران المنتشر المرتبط بمصادر المياه بالوادي الجديد بالصحراء ، و كيف يمكن التعامل مع هذين النمطين في أطار إقليمي متزن ومتكامل ، وبالتالي تأثير ذلك على الوضع الإقليمي والحراك العمراني فيه وبين مستقراته العمرانية الحضرية والريفية.

- **مجال إدارة التنمية** .. إن المنظومة المتكاملة للتنمية الشاملة لا يمكن أن تعمل بانتظام وبما يحقق الهدف من عملية التنمية ذاتها بدون استنباط منظومة جديدة ومطورة للتنمية الإدارية ، لها القدر الكافي من المرونة بما يسمح بالتعامل مع المتغيرات الجديدة سواء على المستوى المحلي أو المستوى الإقليمي أو حتى القومي ، وبالتالي فالتنمية الإدارية تمثل المحور الرابع والأخير للتنمية الشاملة .



شكل (02) توزيع المستقرات العمرانية بالإقليم .

شكل (03) محاور التنمية المقترحة بالإقليم السابع والمراكز العمرانية التنموية وطاقاتها الاسكانية المستقبلية .

استراتيجية التنمية لمحافظة الوادي الجديد – النطاق التأثيري الشامل ..

لما كانت محافظة الوادي الجديد محافظة لها بيئة صحراوية ذات طبيعة وخصوصية يختلف هيكلها الاقتصادي، وخصائصها الاجتماعية عن باقي محافظات الجمهورية ، فإنه يتوقع ألا يأخذ أسلوب تنميتها الشكل التقليدي أو النمطي، ولعل أهم ما يميز محافظة الوادي الجديد اتساع مساحتها وانخفاض الكثافة السكانية بها وحداثة مشروعاتها ووفرة الأراضي القابلة للإستصلاح الزراعي ، فضلاً عن توفر موارد سياحية وطبيعية تتمتع بخصائص فريدة .
ومن هنا فإن تنمية الوادي الجديد يتم حسب ما انتهت إليه الدراسات المتخصصة ، في اطار خمسة محاور رئيسية هي:

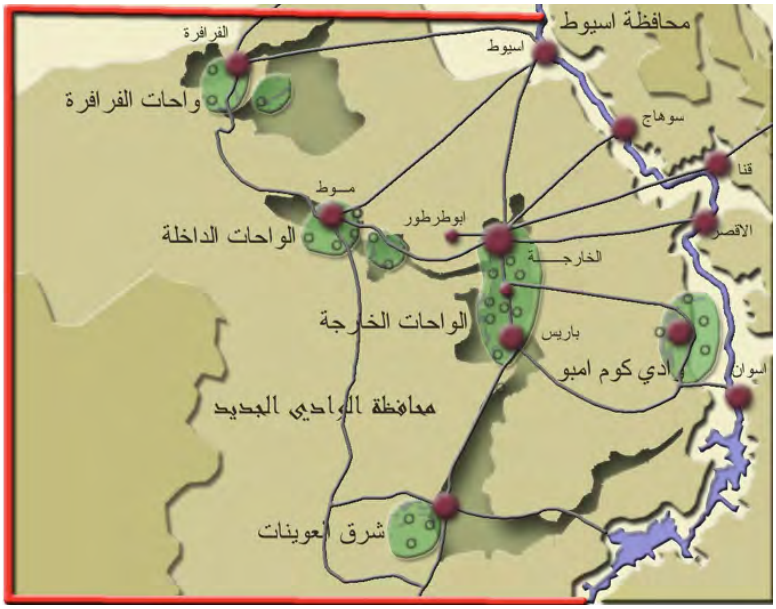
- التوسع الزراعي الأفقي بهدف استصلاح 705 ألف فدان.
- تنمية القطاع السياحي وتطوير الخدمات التي ترتبط به .
- تشجيع صناعات صغيرة و حرفية لتتكامل مع القطاع الزراعي وتخدم القطاع السياحي أيضاً .
- دراسة اقتصاديات الموارد التعدينية وإنشاء صناعة تعتمد عليها .
- توفير البنية الاساسية التي تخدم و تدعم هذه الانشطة .
- وتتطلب تلك التنمية الاقتصادية تنمية مصاحبة في الموارد البشرية وذلك من خلال ثلاثة محاور هي :
- المحور السكاني .. المقصود التعامل الكمي من حيث تناول حجم السكان ومعدلات نموهم .
- المحور الاجتماعي .. يتناول التطوير النوعي للسكان أي رفع قدرة الموارد البشرية بتطوير امكانياتها وتوجيهها السليم بما يتفق والتنمية الشاملة .
- المحور الحضري .. يرتبط بتوفير البيئة الصالحة للسكان وفي اطار الاقليم ، ويتركز في توفير الخدمات العمرانية والارتقاء بالمستوى الحضري للمجتمع مما يساعد على أستقطاب السكان وتقليل عوامل الطرد السكاني.

إجمالاً .. يمكن تلخيص أهم السياسات العامة للتنمية العمرانية في الوادي الجديد والتي لها تأثيرها على مدينة باريس على النحو التالي :

- **كسر عزلة الوادي الجديد** .. بالربط بينه وبين مناطق الجمهورية المختلفة .
- **تكثيف التنمية في الوادي الجديد** .. من خلال توفير مصادر جديدة للمياه الجوفية .
- **تنمية مجتمعات عمرانية جديدة** .. مع عدم المبالغة في أحجام هذه التجمعات والاهتمام بتوفير الخدمات العمرانية لتشجيع التحول الحضري والحراك السكاني من المناطق المكتظة في الوادي .

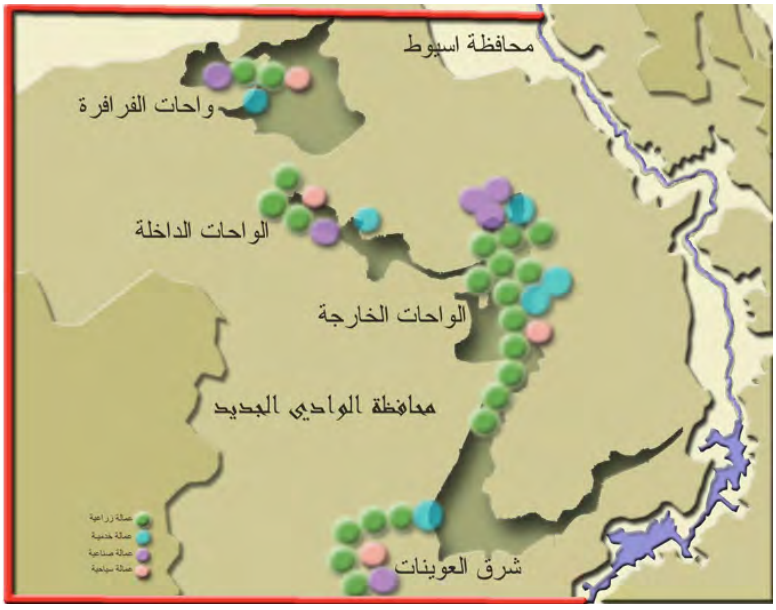
أهم ملامح استراتيجية التنمية العمرانية لمحافظة الوادي الجديد ..

- وجود خمس مناطق تنموية من بينها الثلاث مناطق التاريخية الخارجة والداخلة والفرافرة ، بالإضافة إلى منطقتين جديدتين هما سهل كوم أمبو وشرق العوينات، والتي يمكن أن يتعاظم دورهما على مستوى التنمية القومية .
- الربط بين هذه المناطق المختلفة من خلال المحور الرئيسي من الفرافرة والداخلة إلى الخارجة وأمتداده جنوباً ليربط بمناطق جنوب الخارجة وسهل وادي كوم امبو والعوينات .
- احياء الشريان الدولي الذي يربط مصر بأفريقيا عبر السودان من خلال أمتداد المحور مع مسار درب الأربعين التاريخي ليعكس التوجهات لتقوية الأرتباط بالعمق الأفريقي وحوض النيل .
- ارتباط محور التنمية الطولي الرابط للمناطق المشار اليها بالوادي الجديد بالمحور التاريخي للتنمية في وادي النيل من خلال دعم المحاور العرضية، مع اضافة محاور جديدة مقترحة : ديروط الفرافرة، اسيوط الداخلة، العوينات ابوسمبل .
- دعم المراكز التاريخية في الوادي الجديد والمتمثلة في مدن الخارجة والداخلة والفرافرة بحيث تتمكن من القيام بدورها الفعال في تنمية المناطق المحيطة بها مع التركيز بصفة خاصة على الخارجة لقربها من الوادي بحيث تصبح قطب رئيسي للتنمية .
- تنمية عدد من التجمعات الحضرية الجديدة في المناطق الواعدة جنوب الخارجة بحيث تكون قادرة على اجتذاب السكان فضلاًعن قدرتها على القيام بدورها في إدارة التنمية والعمران في ظهيرها الصحراوي مستقبلاً ، ومنها مدينة باريس .
- تنمية مجموعة من التجمعات العمرانية الريفية في مناطق الاستصلاح الجديدة في اطار تدرج هرمي عمراني متلائم مع ظروف المنطقة من حيث احجامها السكانية و وظيفتها الخدمية و دورها المتوقع في اطار النسق العمراني العام للمحافظة و الاقليم .



شكل (04) استراتيجية التنمية بمحافظة الوادي الجديد .

شكل (05) مناطق الاستصلاح الزراعي بمحافظة الوادي الجديد .



شكل (06) توزيع فرص العمل على التجمعات العمرانية حسب استراتيجية تنمية الوادي الجديد وما تمثله الخارجة من أهمية تنموية .

الدراسات البيئيـة والطبيعية ..

الموقع والعلاقات المكانية .. تقع مدينة باريس على بعد 300 كم جنوب غرب أسيوط وتمثل القطاع الأوسط من منخفض الخارجة الذى يكون نظاماً شريطياً متصلاً من الأراضى المنخفضة تكون فى مسارها خطاً موازياً لمجرى نهر النيل وتبعد باريس عن مدينة الخارجة بمسافة 90 كم ، ويتراوح ارتفاعها عن مستوى سطح البحر بين 46 متر فى الجنوب و52 متر فى الشمال . ويقع هذا المنخفض على عمق يتراوح بين 350-400 متر دون مستوى سطح هضبة الصحراء الغربية ويبلغ المسطح الإجمالي للمدينة 4170 فدان ، المساحة المنزرعة منها 3090 فدان بينما تبلغ مساحة الأراضي البور القابلة للاستزراع 695 فدان ، وعدد سكان مدينة باريس 3830 نسمة سنة 2004 . ترتبط مدينة باريس ببعض الطرق الهامة لعل أهمها طريق أسيوط/ منقباد/ الخارجة/ الداخلة/ الفرافرة , ويعتبر هذا الطريق شرياناً حيوياً ، فهو يربط مناطق الواحات الخارجة بالأقاليم الجغرافية الأخرى . وعلى هذا فيمكن القول أن مظاهر السطح والخريطة الكنتورية تحدد اتجاهات النمو العمرانى لمدنية باريس من شرقها وغربها حيث تلعب الكثبان الرملية بأشكالها المختلفة أهم محددات النمو العمرانى لهذه المدينة فى هذه الاتجاهات .

التكوينات الرملية .. تتميز المنطقة بوفرة الكثبان الرملية بمختلف أشكالها التي تكونت من الفتات الناتج من المنخفضات الذي حملته الرياح وبذلك فلا يستطيع المخطط أن يغفل زحف الكثبان على مراكز العمران ، وبالتالي فهى تعتبر أهم محددات التنمية فى المنطقة، وهي تتخذ أتجاه شمالي غربي . جنوبي شرقي وهو الأتجاه السائد للرياح التي تهب على مصر بصفة عامة، ومصدر هذه الكثبان في الأغلب المنخفضات الشمالية والقطارة وسيوه والنطرون .

جيولوجية المنطقة .. هناك نطاق الفوالق بإتجاه شمال . جنوب ، والذي أثر في شكل المنخفض الطولى وصورة توزيع الينابيع والآبار الموجودة بالمنطقة ، بالإضافة إلى ذلك العديد من الشروخ الثانوية بإتجاهات عديدة . وحددت الدراسات الجيولوجية أهم المخاطر الطبيعية والتي تتمثل في حزام الكثبان الرملية خاصة الغربية والتي تتحرك بفعل الرياح وتهدد السكن في المنخفض ، خاصة مناطق الأطراف والتوسعات العمرانية الحديثة ، كما تتمثل أيضاً هذه المخاطر في ظهور بعض المناطق التي تشهد الانزلاقات الصخرية نظراً لزيادة فعل التجوية الميكانيكية خاصة في شرق المنخفض.

إن الأوضاع الجيولوجية لها تأثيرها على اقتصاديات التنمية في المنطقة ، فبالنسبة للتأثيرات الإيجابية فهي أثرت على تكوين الأحواض الترسيبية مثل حوض منخفض الخارجة والذي يعتبر من أحواض المياه الجوفية الهامة بالمنطقة ، كما تتمثل في تكوين منخفض الخارجة نفسه ، حيث ساعدت عمليات التعرية الهوائية على تراكم رواسب مختلفة تظهر كتربة تغطى سطح المنطقة . أما بالنسبة للتأثيرات السلبية فهي تتمثل في انتشار السطوح الجرداء ، فظهرت مساحات كبيرة من المنطقة كمنطقة جرداء تظهر معها منطقة المدينة وما حولها كجزيرة في بحر من الرمال ، كما تتمثل أيضاً التأثيرات السلبية فى وحدة النشأة وتماثل ظروف التكوين الجيولوجي والذي جعل المنطقة فقيرة في تنوعها الصخري ، فأصبحت المواد المحلية المتاحة رغم عدم ملاءمتها أمر يفرض نفسه، ولعل عدم ملائمتة يأتي مع تأثر الأحجار الجيرية السائدة بالمنطقة بعمليات التجوية الملحية (تحلل الصخور) وذلك نتيجة نمو بلورات الملح الناتجة عن أرتفاع معدلات التبخر للمياه الجوفية الصاعدة بواسطة الخاصة الشعرية ولذلك ينصح باستغلال المياه الجوفية موضعياً ولا يُحبذ نقلها عبر قنوات فتزداد معدلات التبخر أثناء النقل .

شكل (07) طبوغرافيا الصحراء الغربية.

شكل (08) الكثبان الرملية والمنخفضات بالإقليم .

موارد الميـاه .. لا تمثل كمية المياه الجوفية المخزونة عائق بالنسبة للتنمية (تقدير كميات المياه الجوفية من الخزان الجوفي سنوياً بالواحات الخارجة بحوالى 250 مليون متر مكعب) ولكن المحدد الرئيسى هو رفع المياه إلى السطح لأستخدامها للتنمية ، وما ينتج عن السحب المتزايد من هبوط مناسيب المياه مما يؤدى إلى زيادة أعماق الضخ وبالتالي زيادة التكلفة ، ويمكن القول بأن إمكانية توافر مصادر مياه الرى بهذه المنطقة تكمن في استغلال المياه الزائدة عن الطاقة التخزينية لبحيرة السد العالى عن طريق قناة توشكى التى تأخذ الفائض من منسوب التخزين من خلف السد العالى إلى الواحات الخارجة من جهة الجنوب . إن مشاكل الأراضي الزراعية تتلخص في عدم استواء سطح الأرض ، فالزراعة على مستويات كنتورية متفاوتة تؤدي إلى تسرب المياه إلى أسفل وعدم الالتزام بنظام الدورات الزراعية وترك حوالي 50% من جملة الزمام بدون زراعة وعدم الأخذ بأساليب الري الحديثة كالرى بالتنقيط يؤدي إلى تدهور الأراضي ، والذي لا يحتاج إلى إنشاء شبكات صرف ويضمن قلة الفاقد في البخر ، ولذلك يعد أنسب الرى بالتنقيط نظم الري للمنطقة وهو يتناسب مع زراعة أشجار الفاكهة التي يمكن التوسع فيها .

التأثيرات المناخيـة .. تؤثر الظروف المناخية القاسية بهذه المنطقة سلباً علي السكان ولذلك يجب زراعة المناطق التي يمكن أن تصلح للزراعة المحيطة بالمدينة . كما تتميز المناطق الصحراوية بأن الفرق بين درجات الحرارة ليلاً ونهاراً كبير أي أتساع المدى الحراري اليومي ولهذا يحدث عدم التكيف الفسيولوجي للسكان مع هذا التغير ولابد أن يراعى ذلك في عمارة المساكن لضمان التهوية المطلوبة .

تلوث الهواء والمياه .. يوجد نوعان من التلوث وهما التلوث الطبيعى وأهم مظاهره الغازات والأتربة والرمال والأملاح والإشعاع الشمسي ، أما التلوث غير الطبيعي فتتمثل أهم مظاهره في الانبعاثات المختلفة من الأنشطة البشرية كأنشطة الورش وأعمال الهدم والبناء وغيرها . مع زيادة أعداد السكان تكون هناك حاجة إلى زيادة الإنتاج الزراعي الذي يتطلب التوسع في استخدام الأسمدة غير العضوية وهذا من شأنه زيادة النترات في المياه مما يزيد من التلوث .

محددات النمو العمراني .. من خلال النظر إلى الظروف البيئية والطبيعية لمدينه باريس يمكن تحديد محددات النمو العمراني بالمدينة على النحو التالي :

- مناطق زراعية يجب حمايتها .. تعتبر الأراضي الزراعية بالمنطقة وكذلك الصالحة للزراعة إحدى محددات التنمية العمرانية ، لذلك فمن الضروري عدم التعدي عليها بل تكثيف انتاجيتها.
- مناطق ذات قيمة تاريخية وسياحية .. قرية حسن فتحى والمنتجع السياحى ومعبد دوش ومناطق الكثبان الرملية ، وهي مناطق يجب حمايتها والحفاظ عليها وترويجها سياحياً .
- المحددات الطبيعية .. مثل الكثبان الرملية والجفاف المناخي .
- أحادية الموارد المائية .. حيث تقتصر على المياه الجوفية .
- الطرق الإقليمية والمحلية وخطوط الكهرباء .

مقترحات النمو العمراني .. وبالنظر للمعوقات بمدينة باريس فان مقترحات النمو العمراني تتمثل في :

- استغلال الأراضي الفضاء والبور غير الصالحة للزراعة والموجودة داخل حيز الكتلة العمرانية بالمدينة في التوسعات العمرانية مع ضرورة عدم المساس بالمسطحات الخضراء لما لها من أهمية .
- التوسع الرأسي وزيادة ارتفاعات المباني على أن يتم توفير الخدمات والبنية الاساسية لتوائم الزيادة السكانية الجديدة ومتابعة هذه التوسعات يجب أن يتم بشكل مباشر من خلال أجهزة مجلس المدينة والمشاركة المجتمعية مع الالتزام بكل من النواحى الهندسية والقانونية .

الدراسات الاقتصاديــة ..

أهداف التنمية الاقتصادية لمدينة باريس ..

- زيادة مساحة الأراضي الزراعية باستغلال الأراضي الصالحة للزراعة .
- التوسع الزراعى الرأسي .
- تنمية الأنشطة الحضرية الآتية :
  - التصنيع للمواد الأولية الزراعية .
  - أنشطة الانتاج الحيوانى والداجنى .
  - أنشطة الإدارة العامة المحلية .
  - أنشطة التعليم والصحة والخدمات الأخرى (التنمية البشرية) .

وهذا يؤدي إلى :

- زيادة فرص العمل وخاصة فى القطاع الحضري .
- زيادة معدل النمو الاقتصادى ورفع مستوى الدخول ومستوى المعيشة .
- التغير الهيكلي في اقتصاد باريس تجاه الأنشطة غير الزراعية .
- تنمية عناصر التجديد الحضري وخاصة شكل العمران وملحقاته من طرق.

وترتكز استراتيجية التكثيف الزراعي والتجديد الحضري لمدينة باريس على محاور أساسية لإحداث التنمية الاقتصادية والاجتماعية كالأتى :

- تخصيص نسبة من الاستثمارات العامة لمفردات الأنشطة بالمدينة الجديدة.
- توجيه المزارعين لتبني الاستثمار في الأنشطة التجارية والصناعية التي تقوم على الخامات الزراعية والحيوانية والداجنة (تنمية المشروعات الصغيرة) .
- جذب الاستثمار الخاص من خارج المحافظة للإستثمار في السياحة بإنشاء طاقة إيواء ومفردات البنية الأساسية لإستغلال المقومات المتاحة .
- التنسيق بين التوسع الانتاجي الاقتصادي الذي سوف يترتب على تحويل الاقليم من الريف إلى الحضر والتوسع العمرانى في إطار بيئى حضري حديث.

يمكن القول أن باريس لن تصبح فاعلة في الاقتصاد الإقليمي للوادي الجديد ، إلا بعد وصول ترعة السلام (الشيخ زايد) تحمل مياه النيل حتى باريس عندها سوف تصبح باريس محافظة . إن التنمية المقترحة لباريس كمدينة أو قطب صغير في جنوب مركز الخارجه سوف تنمو ولكن ببطء ويمكن إن يصل عدد سكانها إلى 12 ألف نسمة سنة 2022 ، ولكن تظل مثل بقية قرى مصر الكبيرة نسبياً أو المدن صغيرة الحجم ؛ واقتصادها سوف يستمر يغلب عليه النشاط الأولي كالزراعة والرعي والصناعة البيئية الحرفية الصغيرة ، لكن النشاط المولد لفرص العمل يمكن أن يكون الإداره العامه المحلية والتعليم فى المقام الأول ثم السياحة اذا تم العنايه بمفردات البنية الأساسية . وعموماً فالبرامج الإنمائية المقترحة جيدة لا هى طموحة جداً ولا هى صغيرة ، ان مدينه كباريس اذا أمكنها استيعاب 136 مليون جنيهاً استثمارات ، تكون طاقتها الاستيعابية جيدة تمكنها من النمو والتنمية الذاتية المستدامه وتتحول إلى مدينة بالمفهوم الحضري ، وهذا يتوقف على الإدارة العامة الحضرية وفكرها التنموي وادارتها لمشروعات تنموية مولده للدخل وفرص العمل وبالتالي جذب سكان جدد لاستيطان المدينة .

الدراسات السكانيــة ..

تهدف الدراسة السكانية لإعداد مخطط مدينة باريس بالتضافر مع الدراسات القطاعية الأخرى الاقتصادية والاجتماعية لتقدير حجم سكان المدينة آخذين فى الإعتبار مؤثرات برامج التنمية الاجتماعية والثقافية (برامج محو الامية ، تنظيم الاسرة ، ...الخ) في المستقبل بالإضافة إلى أثر النمو السكاني لإقليم المدينة المباشر والمنظومة العمرانية للمركز وإقليم المركز – المحافظة – في إطار الخريطة العمرانية القومية للجمهورية . وأهم مؤشرات ونتائج الدراسات السكانية ما يلي ..

- يمثل سكان المحافظة نحو 0.24% من جملة سكان الجمهورية يقطنون مساحة تمثل 37.7% من جملة مساحة الجمهورية ، ويرجع هذا التباين الكبير بين نصيب المحافظة من سكان ومساحة الجمهورية إلى سيادة الجفاف بعد إنتهاء العصر المطير على الشمال الإفريقى وإنحسار النهر الليبى القديم والذى يتطابق مسارة تقريباً من الجنوب إلى الشمال مع سلسلة المنخفضات التى تشكلها الواحات المصرية بالصحراء الغربية مما أدى بدورة إلى هجرة الحضارة القديمة والسكان من الواحات إلى ضفاف النهر بعد تكوينة حيث أن هناك آثار تشير إلى أن الحضارة الزراعية نشأت بالواحات المصرية قبل إستقرار النهر والإنسان على ضفافه .

- كان نمو سكان المحافظة في الربع الثانى من القرن العشرين في غياب برامج التنمية إستقر بالمحافظة نحو 31.8 ألف نسمة فقط سنة 1927 ، تلك حصيلة اهتمام الدولة عبر العصور الحديثة والقديمة للصحراء الغربية بوجه عام والمحافظة بوجه خاص ، زاد إلى 41.3 ألف نسمة خلال عشرين عاماً ، ثم زادت إلى 85.2 ألف نسمة فى سنة 1976 – أى أكثر من الضعف خلال 29 عاماً التالية ، تلك الفترة شهدت التنمية في فترات مختلفة وهي فترات التنمية الإدارية وتطبيق نظام الادارة المحلية والتنمية الزراعية في فترة والتعدين في فترات أخرى .

- نزح من حضر محافظة الوادى الجديد نحو 8700 نسمة بينما وفد إليه حوالي 10600 نسمة ويعنى ذلك أن صافى الهجرة فى صالح مدن المحافظة بنحو 1900 نسمة ، وخاصة في السنوات الاولى لتطبيق نظام الإدارة المحلية ، فهى إذن مدن جاذبة للسكان بشكل عام . و يتضح أن محافظات (أسيوط، سوهاج، قنا، الدقهلية، المنيا) أكثر المحافظات طاردة لسكانها لمدن محافظة الوادى الجديد ، بينما تتوزع النسبة المتبقية على كافة المحافظات الأخرى .

- أما ريف المحافظة ، فقد وفد إليه حوالي 6600 نسمة بينما نزح منه 2100 نسمة أي أن ريف المحافظة زاد سكانه بنحو 4600 نسمة من باقي محافظات الجمهورية فى سنة 1996.

- إجمالاً إن محافظة الوادى الجديد من المحافظات الجاذبة للسكان ، وأن مدن المحافظة هى مناطق الجذب رئيسية بالمحافظة ، وخاصة من محافظات الوجه القبلى نتيجة للقرب المكانى ، وتمثل مناطق الجذب الرئيسية لسكان متشابهه رئيسية معها مثل مطروح شمال وجنوب سيناء .

- زاد حجم سكان مدينة باريس من 4800 نسمة في سنة 1976 إلى 5900 نسمة في سنة 1986 ، وتناقص حجم سكان المدينة إلى 3200 نسمة في سنة 1996 ليسجل معدل النمو السنوي لسكانها معدلاً متناقصاً ، وقد يرجع إنخفاضه إلى تراجع معدلات التنمية نتيجة نضوب بعض الآبار مما أدى إلى هجرة بعض من سكانها إلى تجمعات عمرانية أخرى بالواحة أو إلى خارجها وهو المشاهد لبعض التجمعات العمرانية (العزب والتوابع لقرية باريس قبل تحويلها إلى مدينة) .

- بلغ متوسط معدل المواليد حوالى 31 في الألف ، بينما بلغ متوسط معدل الوفيات حوالى 5.0 في الألف خلال الفترة 1986-2003 ، أما متوسط معدل الزيادة الطبيعية لسكان المحافظة بلغ 22.9 في الألف . ومن الملاحظ عدم إنتظام شكل الهرم السكاني نتيجة الهجرة الإنتقائية للسكان نتيجة لإختلاف دوافع التنمية من فترة إلى أخرى ، ومن المتوقع أن يأخذ شكل الهرم السكاني طور الشباب مستقبلاً إلى قمة الهرم السكاني وهي مرحلة النمو بمعدلات مرتفعة .

- متوسط حجم الأسرة يمثل نحو 4.4 فرد/أسرة فى سنة 1996 .

- يمثل الأميون نحو 21.4% من جملة سكان المدينة وهي جيدة مقارنةً بما حولها من مناطق وقد يرجع ذلك إلى توفر الخدمات التعليمية ونجاح برامج محو الأمية وتعليم الكبار بالمدن النائية وهو ما يجب مراعاته في المستقبل .

- ترتفع نسبة من يعرفون القراءة والكتابة والحاصلين على الابتدائية والمؤهلات أقل من المتوسط حوالى 32.1% من جملة سكان المدينة وقد يرجع إرتفاع تلك الفئة إلى الهجرة السكانية إلى المدينة حيث أن معظم المهاجرين إلى المدينة يمثلون قطاعاً كبيراً في أعمال الزراعة والحرف الأولية وتحتاج تلك الفئات مزيد من التدريب لرفع كفاءة القوة البشرية .

- بلغت نسبة الحاصلين على مؤهلات متوسطة 33.8% من جملة السكان وهو ما يشير إلى توفر المدارس الفنية بينما يمثل الحاصلون على مؤهلات فوق المتوسطة نحو 6.7% من جملة السكان أما الحاصلين على الدرجات الجامعية فأعلي تصل نسبتهم إلى 5.9% من جملة السكان وترجع هذه النسبة إلى توفر الخدمات الادارية والتعليمية والصحية بالمدينة .

انتهت الدراسات السكانيـة .. إلى تقدير حجم سكان مدينة باريس حوالي 9700 نسمة (فى نهاية الفترة التخطيطية سنة 2022) ، وبفرض إنخفاض متوسط حجم الأسرة من 4.4 فرد / أسرة سنة 1996 إلى 4.0 فرد / أسرة لسكان المدينة حتى نهاية مراحل التنمية ، أمكن التوصل إلى أن عدد السكان الذين سيضافون إلى المدينة يبلغ نحو 5300 نسمة خلال مراحل التنمية حتى سنة 2022 ، وقد أمكن استخدام التوزيع النسبي لأسر المدينة سنة 1986 والتوزيع النسبى لأسر حضر المحافظة سنة 1996 لأشتقاق التوزيع العددي المتوقع لأسر المدينة خلال مراحل التنمية حتى سنة 2022 .

دراسـات الخدمـات ..

تشتمل دراسة الخدمات العامة علي قطاعات التعليم والصحة والشئون الاجتماعية والخدمات الثقافية والدينية ... وغيرها من الخدمات التي تخدم أفراد المجتمع ، وتم دراسة كل قطاع علي حدة وتقييم ادائة حيث أنها تؤثر تأثيراً مباشراً علي حالة السكان الاجتماعية وعلي مقدرتهم وكفاءتهم الإنتاجية ، وفي اطار اعداد مخطط مدينة باريس تم الوقوف علي مدى كفاية الخدمات في الوقت الحالي وتحديد العجز (إن وجد) وكذلك تحديد الاحتياجات المستقبلية من هذه الخدمات طبقاً للزيادة السكانية المتوقعة للمدينة حتي نهاية الفترة التخطيطية سنة 2022 .

- **الخدمات التعليمية ..**
  - التعليم الابتدائي : بلغ عدد المدارس الابتدائية بمدينة باريس 3 مدارس تضم 25 فصلاً وتخدم 440 تلميذاً بكثافة قدرها 17.6 تلميذ / فصل ، ولا توجد فصول تعمل فترة مسائية .
  - التعليم الإعدادى : بلغ عدد المدارس الإعدادية 2 مدرسة تضم 10 فصول وتخدم 240 تلميذا بكثافة قدرها 24 تلميذ / فصل ، ولا توجد فصول تعمل فترة مسائية.
  - التعليم الثانوي العام والأزهري : بلغ عدد مدارس التعليم الثانوي العام والأزهري 2 مدرسة تضم 14 فصلاً وتخدم 266 طالب بكثافة 19طالب / فصل ولا توجد فصول فترة مسائية .
  - يتضح توفير الخدمات التعليمية في الوقت الحالي بسبب انخفاض كثافات الفصول عن المعدلات المستهدفة بشكل ملحوظ بجميع مراحل التعليم المختلفة . وتفتقر مدينة باريس لنوعية التعليم الفني (التجاري، الصناعي، الزراعي) والتي يتم استيفائها من خلال الخدمات الإقليمية بمدارس التعليم الثانوي الفني بمدينة الخارجة .

- **الخدمات الدينية ..**

يوجد بمدينة باريس 13 مسجداً وقد تبين أنها كافية وتفي باحتياجات السكان .

- **خدمات الشئون الاجتماعية ..**

تعتبر الوحدة الاجتماعية حجر الزاوية للعمل الاجتماعي حيث يتم من خلالها ممارسة كافة الأنشطة الاجتماعية والإشراف عليها . ويوجد بمدينة باريس وحدة اجتماعية تقوم بالإشراف على بعض الأنشطة الاجتماعية والتي تتمثل في جمعيات التنمية وجمعيات رعاية ومركز تدريب فتيات ونادي نسائي ونادي اجتماعي وأنشطة اجتماعية أخري ، وبتطبيق معدلات وزارة الشئون الاجتماعية (وحدة / 10آلاف نسمة) فإن الخدمات الاجتماعية القائمة تعتبر كافية حاليا .

- **الخدمات الصحية ..**

تتمثل الخدمات الصحية بمدينة باريس في مستشفي مركزي يضم 20 سرير، مستشفي التكامل الصحي ومكتب صحة وذلك لخدمة سكان مدينة باريس والبالغ عدد سكانها 4285 نسمة فى عام 2004 ، وطبقاً لذلك فإن معدل الإمداد بالأسرة قد بلغ 4.6 سرير / ألف نسمة ، وهذا المعدل يزيد عن المعدل المستهدف من قبل وزارة الصحة (3 سرير/ألف نسمة) أي أن الخدمات الصحية القائمة تفي بمتطلبات سكان مدينة باريس في الوقت الحالي ، وعلى هذا الأساس فان الخدمات الصحية بمدينة باريس لا تحتاج إلى مسطحات إضافية من الاراضي في الوقت الحالي وذلك نظرا لإمكانية تغطية باقي أنواع الخدمة الصحية المطلوبة لمدينة باريس من خلال الخدمات الصحية الإقليمية بمدينة الخارجة .

- **الخدمات الثقافية ..**

تمثل الخدمات الثقافية عنصراً هاماً حيث تعتبر الثقافة حصيلة الأمم من التجارب والخبرات وكذلك هي احدي المؤشرات التي بها تقاس حضارات وتقدم الشعوب . وتتمثل الخدمات الثقافية بمدينة باريس في بيت ثقافة ومكتبة عامة ومكتبة طفل وطبقاً لمعدلات الخدمات الثقافية فإن الخدمات الثقافية القائمة حالياً كافية .

- **خدمات الشباب والرياضة ..**

يوجد بمدينة باريس مركز شباب بالإضافة نادي رياضي وطبقاً لمعدلات خدمات الشباب والرياضة فإن الخدمات القائمة تفي بمتطلبات سكان المدينة .

- **خدمات البريد والإتصالات ..**

يوجد بمدينة باريس مكتب للبريد ومكتب للتلغراف والتي تعتبر كافية .

- **الخدمات الإدارية والأمنية ..**

يوجد بمدينة باريس مبنى مجلس المدينة ، نقطة شرطة ، نقطة إطفاء وتعتبر كافية.

يبلغ إجمالي المساحة المطلوبة للخدمات في الفترة من 2004 / 2022 والتي تتركز في الخدمات التعليمية حوالي 2.62 فدان ، والخدمات الصحية حوالي 0.24 فدان ، وخدمات البريد حوالي 0.19 فدان أي إجمالي المساحات المطلوبة للخدمات حوالي 3.05 فدان .

الدراسات الاسكانيــة ..

أظهرت الدراسة تواجد ثلاث أنماط رئيسية للنسيج فى المناطق السكنية فى المدينه يتميز كل منها بمجموعه من الخصائص :

المناطق السكنية ذات النسيج المتشعب العضوى :

تمثل المناطق الأولية للنمو أو القلب القديم المتهدم للقرية وتعانى هذه المنطقه من تهدم غالبيه مبانيها ويظهر النسيج العمرانى شبكة من الأزقة الضيقة والممرات المتعرجة ذات النهايات المغلقة والتى لا يزيد عرضها عن 2 . 3 متر ، ويعكس هذا النسيج تدهور تام للظروف البيئية والمعيشية بها وقصور شبكة الطرق وصعوبة الوصول إلى المباني عند الطوارىء مما يتطلب اعادة تخطيطها في اطار مخطط تفصيلي بحيث يمكن استيعاب مساكن جديده بالإضافة إلى بعض الخدمات التي قد تظهر الدراسات العمرانية أهمية تواجدها .

المناطق السكنية ذات النسيج المتعامد :

وتمثل هذه المناطق مرحلة الامتداد شرق طريق الخارجة باريس ، ويظهر بها شبكه من الطرق المتعامدة في اتجاهين ذات الأستقامة النسبية ، وغالبيه مباني هذه المنطقه من الطوب اللبن وذات حاله رديئه ، ويوضح الرفع أن مساحات قطع الأراضي بها متناهيه الصغر بعضها لا يتجاوز 50 – 60 م2 وغالبيتها العظمى تقل عن 100 م2 ، مما يعطى مؤشراً عن الحاله الاقتصادية الحقيقيه للسكان .

المناطق السكنية ذات النسيج الشريطى :

وتشكل مناطق النمو غرب طريق الخارجة باريس حيث يظهر الشكل الشريطى للنسيج والذي تأخذ فيه الطرق اتجاه طولي واضح متعامد على طريق الخارجة باريس ، وتحدد شبكه الطرق الطولية ذات الاتجاه الشرقي الغربي بلوكات سكنية شديدة الاستطالة ، تشتمل على تقاسيم قطع أراضي منتظمة (مستطيلة . مربعة) ذات مساحات متقاربة ، و يغلب عليها بشكل واضح المساحات الصغيرة (أقل من 100م2) وتتسم الطرق في هذه المناطق بالضيق الواضح حيث تتراوح عروض معظمها بين 3–5 أمتار .

شكل (09) التطور العمراني ونمو مدينة باريس .

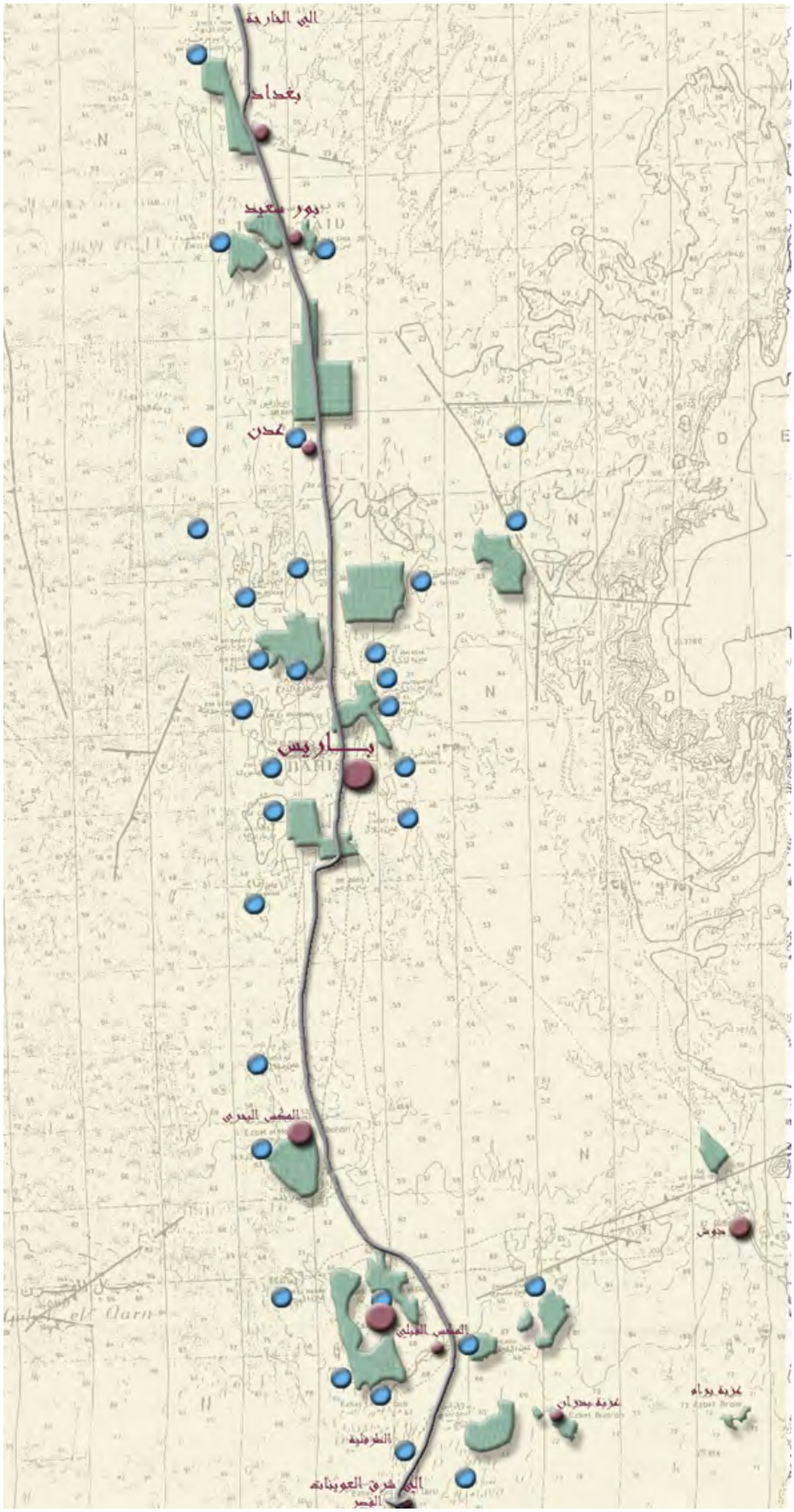
المشاكل والامكانات
ومداخل الحلول للمناطق القائمة ..

تعطى الدراسة التحليلية السابقة مؤشرات عن حاله المناطق السكنية فى مدينه باريس ، ويمكن استخلاص المشاكل والامكانات التالية :

- منطقه القلب القديم المتهدم والذي يتميز نسيجها بالتشعب الذي يعيق الحركة وقت الطوارىء ويعقد من شبكه المرافق ، وهي منطقة متهدمة ، مما يتطلب اعادة تخطيطها .
- معظم الطرق والممرات الواقعة فى قلب المناطق السكنية غير ممهده وغير مرصوفه ولا يتوفر بها الإناره الكافية مما يتطلب برنامج لرفع مستوى الشوارع والممرات من حيث الرصف والإناره مع أعادة التخطيط لبعض الطرق متناهيه الضيق (3-4 امتار) .
- اقتراح خطوط تنظيم جديدة للمبانى الحديثة والتى تقع على الطرق متناهيه الضيق على النحو التالى :
  - اذا قل الشارع عن 4 أمتار، يتم الردود عن الطريق القائم لمسافة متر واحد على ألا يتجاوز أقصى ارتفاع للمبنى عن دورين أو سبعة أمتار أيهما أقل .
  - الشوارع بعرض 4 أمتار أو أكثر يسمح بالبناء على حد الملكلية ولا يتجاوز أقصى ارتفاع للمبنى مره ونصف عرض الشارع .
- تشكل المباني الردئية أو المتهدمة نحو 50% من اجمالي المساحة العمرانية، مما يتطلب رفع نسبة الاحلال التي ستتم تلقائياً نتيجة تهالك المباني على مدار سنوات المخطط حتى تتلاءم مع الواقع السكني في المدينة والذى ترتفع فيه نسبه المباني المترديه في بعض الأجزاء خاصه الأقدم عمراً .
- وضع برامج لرفع مستوى المناطق السكنية القائمة من خلال مخططات تفصيلية مع وضع أولويات في تنفيذ هذه البرامج مثل المنطقة المحيطه بالقلب القديم ، ومنطقه النسيج الشريطي المقابله لها غرب طريق الخارجة باريس .

وانتهت الدراسات لوضع برنامج الإسكان لمدينة باريس يهدف إلى :

- توفير العرض من الوحدات السكنيه بما يسمح بإستيعاب الزيادة السكانية المتوقعه حتى سنه الهدف (7915 نسمه) سواء داخل الكتلة العمرانية الحالية للمدينة أو في الأمتدادات الجديدة المقترحة .
- توفير مرونة كافية من حيث الكثافات السكانية والبدائل السكنية بحيث تفى بالاحتياجات المتنوعة للسكان وتسمح في نفس الوقت بإستيعاب أي متغيرات قد تظهر خلال المراحل المختلفة من النمو.
- مراعاة طبيعة الوضع السكني الحالي من حيث الامكانات الفعليه للسكان والتي تنعكس على بدائل مساحات قطع الأراضي ونوعية التنمية المقترحة .
- تحقيق التوازن بين نوعيات الإسكان المقترحة بحيث يعكس هذا التوازن التباين فى الظروف الاقتصادية والاجتماعية للسكان .



شكل (10) مدينة باريس ومجالها العمراني وتوابعه الحضرية والريفية وتوزيع الآبار والعيون بها .

الدراسات العمرانيــة ..

إن نسق الواحــة العمراني نهج يتجسد به ومن خلاله
قانون التوازن الأساسي
بين مصادر الحياة وهي المياه واحتياجات الإنسان للحياة
من هذا التوازن تنتظم كافة العلاقات الأساسية بالصحراء
منه يمكن أن تصاغ القوانين المنظمة لنشأة أو تنمية المجتمعات الصحراوية
ويحكم هذا التوازن ثلاث روافد مترابطة ومتداخلة وفي ذات الوقت متفاعلة وهي

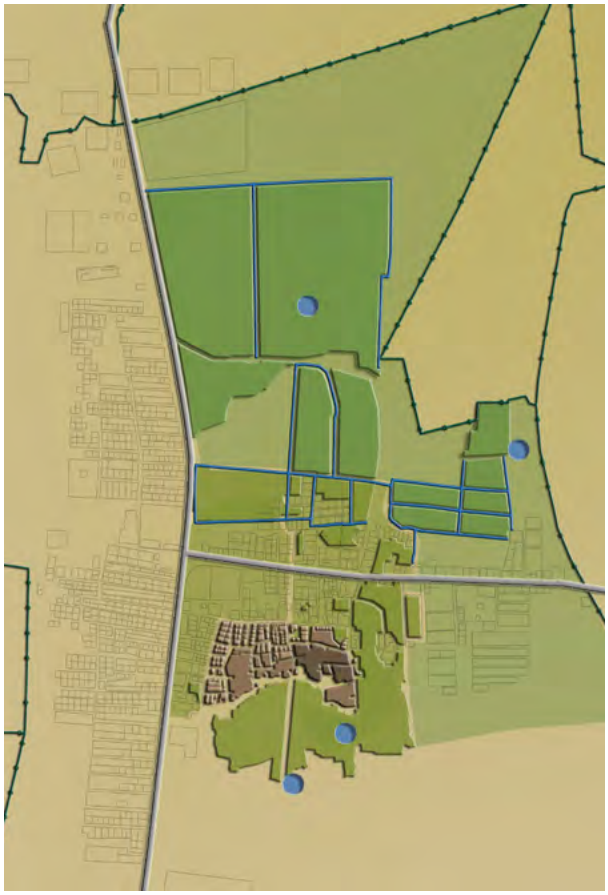
- **التوازن** بين المصادر الحيوية ممثلة في المياه و بين متطلبات التنمية والاستيطان البشري
- **التوازن** بين الطاقة الحيوية لمصدر المياه (البئر) وزمام الأراضي أو المجال الزراعي أساس التنمية
- **التوازن** بين المجال الزراعي التنموي والحجم الاستيطاني الذي يتفاعل معه سواء من حيث الطاقة الإسكانية و حجمها أو من حيث نوعية الأنشطة والاستعمالات

هـكذا .. تمثل أي من المستقرات العمرانية سواء حضرية أو ريفية واحة في حد ذاتها وهي كيان "جيوعمراني" شبه مستقل يرتبط بطاقة الحياة الكامنة في المكان نفسه ، و يستمد منها وجوده ومورفولوجيته التشكيلية وأستمراريته في تحدي نحو البقاء ، و تصبح عملية التنمية حركة مستمرة لتحقيق هذا التوازن بين المياه طاقة المكان وبين الانسان مؤسس العمران وأساسه ..

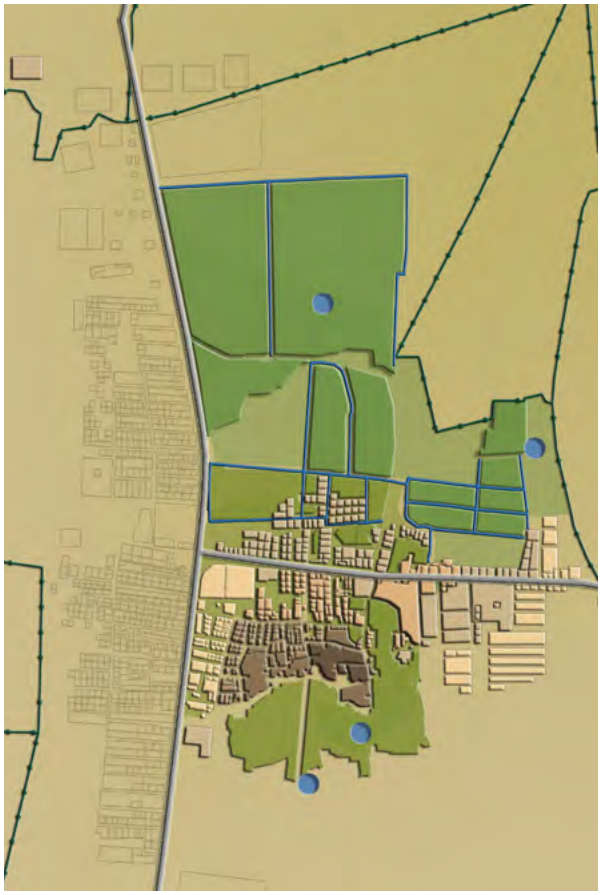
لا تخرج مدينة باريس "الواحة" عن هذا النسق الرئيسي ، بل كان نجاحها وأخفاقها في مراحل تطورها وتاريخها مرتبط أساساً بمدى تحقيق هذا التوازن ، و تعتمد تنميتها الآنية والمستقبلية على ذات النسق مع اختلاف المعطيات والظروف والعصر ، ولكن يبقى المبدأ ...

مرت مدينة باريس بمراحل نمو متتالية ومتباينة أحياناً ، فرضتها الظروف الاقتصادية بين ازدهار وانتكاس ، ويمكن رصد ثلاث مراحل أساسية لهذا النمو والتطور كالتالي :

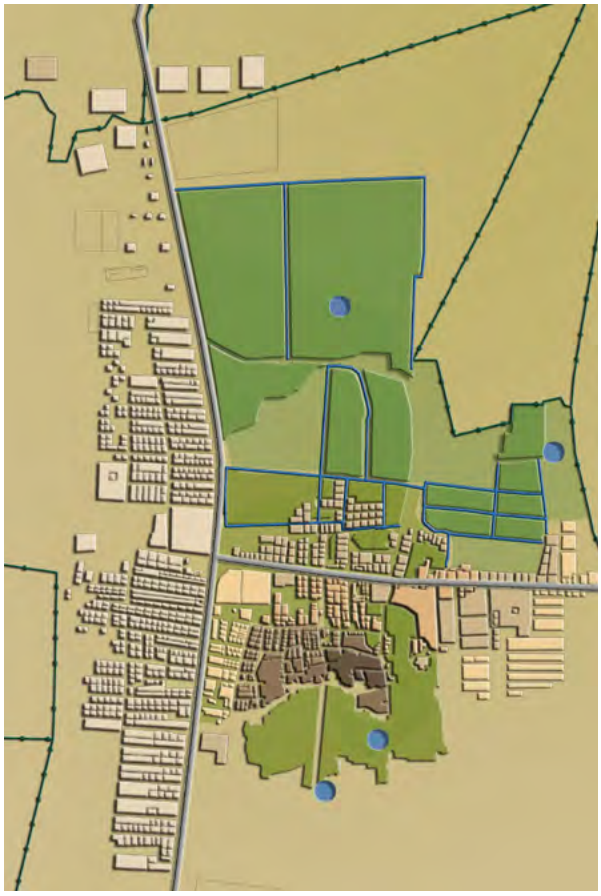
- مرحلة العمران المتضام بالقرية القديمة وامتداداتها ..



- مرحلة الامتداد العمراني شرق طريق الخارجة باريس بنسيجه المتعامد ..



- مرحلة الامتداد العمراني غرب طريق الخارجة باريس بنسيجه الشريطي ..



مشكلات ومحددات التنمية بمدينة باريس ..

- مشكلة نضوب بعض الآبار والتي أدت إلى نقص الأراضي المزروعة وانخفاض انتاجيتها وبوارها وبالتالي أصبحت المدينة والمنطقة طاردة .
- الخصائص الديموجرافية للمجتمع مثل الهجرة الإنتقائية .
- تكلفة رفع المياه إلى السطح ، ويقدر أقصى عمق للضخ الاقتصادي بالواحات الخارجة بـ 65 متر .
- جغرافية وطبيعة المكان من الكثبان الرملية وأنتشار السطوح والهضاب الذي أدى إلى ظهور مساحات كبيرة بالمنطقة جرداء غير معمورة .
- الظروف المناخية حيث تقع مدينة باريس ضمن العروض المدارية التي تتميز بارتفاع درجة حرارتها و جفافها مما يؤثر علي السكان وانتاجية المحاصيل .
- معايير ملكية الأراضي على تنمية وتطوير مدينة باريس ولاسيما التنمية العمرانية وتحديد النواحي الوظيفية لتلك التنمية .
- عملية التحول العمراني لباريس من العمران الريفي إلى الحضري وما يتطلبه من مراجعة الدور العمراني لها في مجالها المباشر ولاسيما في الاطار الإداري والخدمي المنوط بها .
- ويعبر عن هذا قصور الخدمات الصحية وخلل الخدمات التعليمية عن أهم مشكلتان أساسيتان بالمدينة المتحولة من النمط الريفي الصحراوي إلى العمران الحضري ، وتعاني منهما كذلك غالبية المستقرات الريفية في مصر .
- أصبحت باريس قطب حضري في جنوب منخفض الخارجة ومن المنتظر أن تكون حلقة التواصل التنموي بين المشروعات القومية في جنوب الوادي والخطط التنموية الإقليمية في الوادي الجديد ، وبذلك تتغير وظيفتها الإدارية تدريجياً ودورها العمراني في المنظومة الإقليمية والمحلية على السواء مما يلقي بظلاله على حتمية التحول والتغيير المخطط لها وإن كان هذا يمثل رافداً أساسياً لدفع التنمية من جهة فهو أيضاً يمثل مواجهة تنموية للامكانات الإدارية الموروثة من المرحلة السابقة ومتطلبات تنمية إدارية وعمرانية مستقبلية مختلفة .

يمكن تحديد المشكلات و أوجه القصور بشبكة حركة المدينة فيما يلي :

- اختراق الطريق الإقليمي للكتلة العمرانية للمدينة حالياً مما يؤدي إلى تداخل للحركة مخل بعمران المدينة وسلامتها المرورية .
- اختلال التدرج الهرمي لشبكة الطرق الحالية وعدم تناسب الشبكة الحالية لخدمة متطلبات النقل والاتصالات آنياً ومستقبلياً .
- تدني المستوى الحضري والعمراني والمروري للطرق عموماً بما فيها طرق الامتدادات العمرانية غرب المدينة ، وغياب الأرصفة لتوفير حركة للمشاة .
- عدم ملائمة تخطيط الطرق الجديدة بالامتدادات العمرانية للظروف المناخية والبيئية للمنطقة والمجتمع المحلي.
- يعتبر النقل الجماعي أهم سبل الحركة والانتقال مما يلزم معه تطوير تلك الوسائل وتخطيط مواقف السيارات الأجرة والأتوبيسات المحلية والإقليمية .
- بعض المسارات والشوارع في الكتلة العمرانية القائمة بالقرية القديمة تتطلب التوسعة ضمن رؤية عامة للارتقاء بالبيئة الحضرية والعمرانية.
- تعاني المدينة من وضع عمراني متدهور وهذا يدل علي القدرة الإستثمارية المتواضعة للسكان في مجال التنمية العمرانية مما يمثل أحد المشاكل الرئيسية في استراتيجية التنمية الشاملة .
- تمثل الاستعمالات السكنية حوالي 78% من اجمالي مساحة الاستعمالات العمرانية بالمدينة وهي نسبة مرتفعة نسبياً وتعبر عن البيئة العمرانية للمدينة .
- اتجهت حركة النمو العمراني سابقاً إلى الزحف على حساب الأراضي الزراعية أو القابلة للاستصلاح مما أدى إلى تبوير تلك الأراضي ، مما يعبر عن خلل بين حركة الإسكان من جهة والمجال التنموي الزراعي الاقتصادي من جهة أخرى .
- ومن هنا تتحدد معالم استراتيجية التنمية من خلال اعادة تفعيل هذا النسق بقوانينه ليحقق بها أو من خلالها التنمية الشاملة الآنية في مرحلة التحول الحضري الحالية والمستقبلية في اطار الاستراتيجية الإقليمية والقومية للتنمية .

ملامح التدهور العمراني بمدينة باريس ..

امكانيات التنمية بمدينة باريس ..

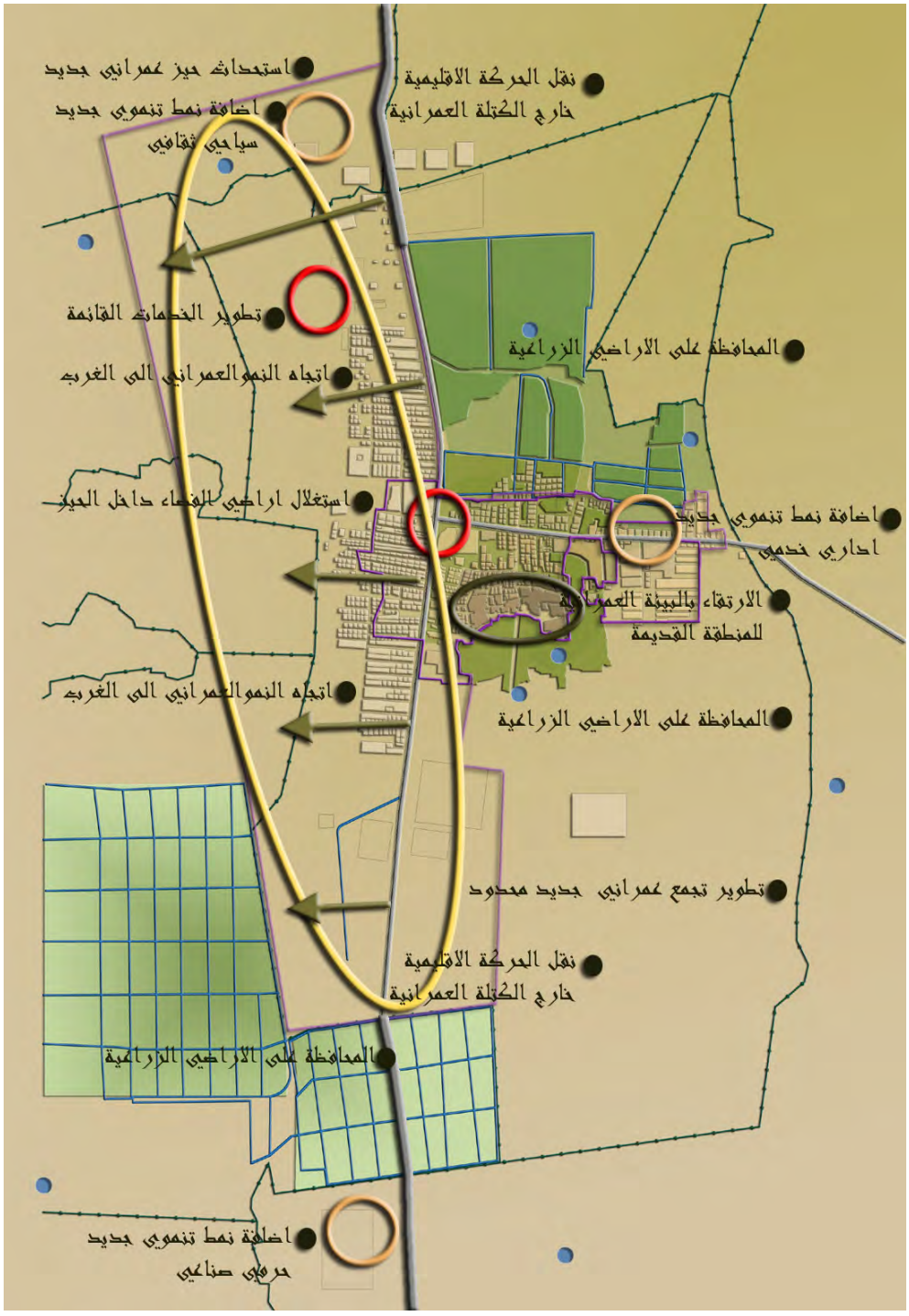
تصل مساحة الأرض الزراعية بالمجال العمراني لمدينة باريس (حضر وريف) إلى حوالي 8000 فدان بالإضافة إلى أرض قابلة للاستزراع تصل إلى حوالي 600 فدان ، بينما الرصيد الاستراتيجي للأراضي الزراعية حوالي 12000 فدان قابلة للاستصلاح والتوسع المستقبلي. وتمثل الزراعة هنا النشاط الأساسي والمحرك للتنمية والاستيطان في مدينة باريس. ويمكن أن يصبح الرعي أحد الأنشطة التنموية في باريس من خلال بعض الأنشطة للصناعات وما يترتب عليها مثل الغزل والنسج والصناعات الجلدية وغيرها من الصناعات التحويلية . باريس غنية بخامات التشييد والبناء وهو ما يؤدي الى نمو قطاع الصناعة الاستخراجية مع امكانية تطوير تقنيات بنائية متوائمة مع البيئة المحلية ومواردها الطبيعية على غرار تجربة حسن فتحي في قريته شمال باريس والتي لم تكتمل. من جهة أخرى تمتلك باريس مقومات سياحية مثل معبد دوش وقرية حسن فتحي التي في طور تنميتها كمركز ثقافي حضاري للوادي الجديد ، هذا بالاضافة إلى التقارب مع المراكز السياحية الأثرية الأخرى في النطاق التأثيري المباشر والشامل وكذلك في الوادي القديم وخاصة الأقصر .

باريس تشترك في الخزان الجوفي بمنخفض الخارجة ، ومن المنظور وصول مياه النيل في المستقبل الغير بعيد مع وصول ترعة الشيخ زايد إليها ، ويبقى الإنسان هو عصب التنمية والمستهدف أو المستفيد منها بل والفاعل الأساسي بها ، وبالتالي فإن توفير فرص العمل هي أساس وجود السكان والأستقرار والمشاركة في التنمية واستدامتها ، و من المنتظر أن يرتفع معدل النمو السكاني السنوي في المتوسط ليصل إلى حوالي 3.5 % .

استراتيجية التنمية العمرانية لمدينة باريس ..

يبلغ إجمالي الحضر بباريس 12.2 ألف ساكن موزعة على مراحل النمو مع فرض انخفاض متوسط حجم الأسرة على المدى الزمني حتى سنة 2022 ليصل إلى 4 فرد / أسرة ، ترتكز استراتيجية التنمية العمرانية لباريس على التحول التدريجي لها كقطب حضري جديد ومحدود السكان في جنوب الخارجة ، يعتمد بناؤها الاقتصادي على النشاط الزراعي وما يتبعه، ونشاط الصناعة البيئية والحرفية، واستغلال الامكانيات السياحية بالمنطقة، بالإضافة إلى النشاط الإداري والخدمي، ويتركب بذلك البناء الاجتماعي من الهيكلية الأساسية للمجتمعات الصحراوية القائمة على الاستقرار النسبي المتوازن مع مصادر المياه والمجال الزراعي للأرض (نسق الواحة)، ويتشكل هذا البناء من مستويين أساسيين هما الاقتصادي والمتوسط بنسب 75% و 25% على التوالي، بالإضافة إلى الامكانية المحدودة للإسكان المتميز بالتكامل مع التنمية السياحية الممكنة، ونحدد في هذا المجال عدد من التوصيات الاستراتيجية ..

- تحديد اتجاهات النمو العمراني والإسكاني بعيداً عن الأراضي الزراعية القائمة أو القابلة للاستزراع والاستصلاح للمحافظة عليها ، و يجب أن يتجه نمو المدينة في اتجاه الغرب .
- اعادة ترسيم كردون جديد للمدينة يتناسب مع المتغيرات والتحولات الحادثة نحو العمران الحضري وبما يسمح لها من القيام بدورها ضمن المنظومة العمرانية بالمنطقة .
- حتمية المحافظة على النسق العمراني الأساسي من خلال تشكيل التركيب الاجتماعي والبناء الاقتصادي لاستيعاب طاقة إسكانية تصل إلى حوالي 12 ألف ساكن سنة 2022 .
- تطوير وإضافة نمط تنموي مستحدث يدفع بعجلة التحول الحضري مثل فتح فرع لكلية من جامعة جنوب الوادي أو جامعة أسيوط متخصص في الدراسات التطبيقية البيئية أو علوم الصحراء.
- تنمية مركز حضاري وثقافي جاذب لحركة السياحة الثقافية والبيئية حول قرية حسن فتحي مع امكانية أستكمال بعض عناصرها والتي لم يتم بناؤها على ذات التصميم الأصلي أستكمالا لمسيرة لم تكتمل في حينها مع اعادة توظيفها حسب متغيرات العصر .
- استحداث انماط من الاحتفاليات الحضرية الموسمية تساعد على تسويق المنتج السياحي والارتقاء بالبيئة الحضرية للمدينة مع توفير العناصر الخدمية اللازمة لذلك .
- احياء فكرة الحركة المحورية من العمق الأفريقي إلى الشمال الساحلي عبر درب الأربعين كمحور تجاري وحركة اقليمية ترتبط بالمشروعات القومية في توشكى وشرق العوينات .
- تقوية الاتصال المكاني مع المراكز الحضرية في جنوب الوادي لخلق نوع من الترابط التسويقي المتبادل مع توفير البنية الاساسية لدعم الحراك العمراني .
- تنمية محورين اقليميين للتنمية يتقابلان عند باريس ، العرضي يبدأ من باريس في اتجاه الشرق إلى الأقصر وقنا ويمتد إلى سفاجا ليربط بين ساحل البحر الاحمر والصحراء الشرقية عابراً وادي النيل إلى الصحراء الغربية كمحور تنمية عرضي في جنوب البلاد ، أما الطولي فينطلق من توشكى إلى باريس والخارجة حتى الفرافرة والبحرية والسهل الساحلي الشمالي وهو بذلك شريان لوادي جديد .



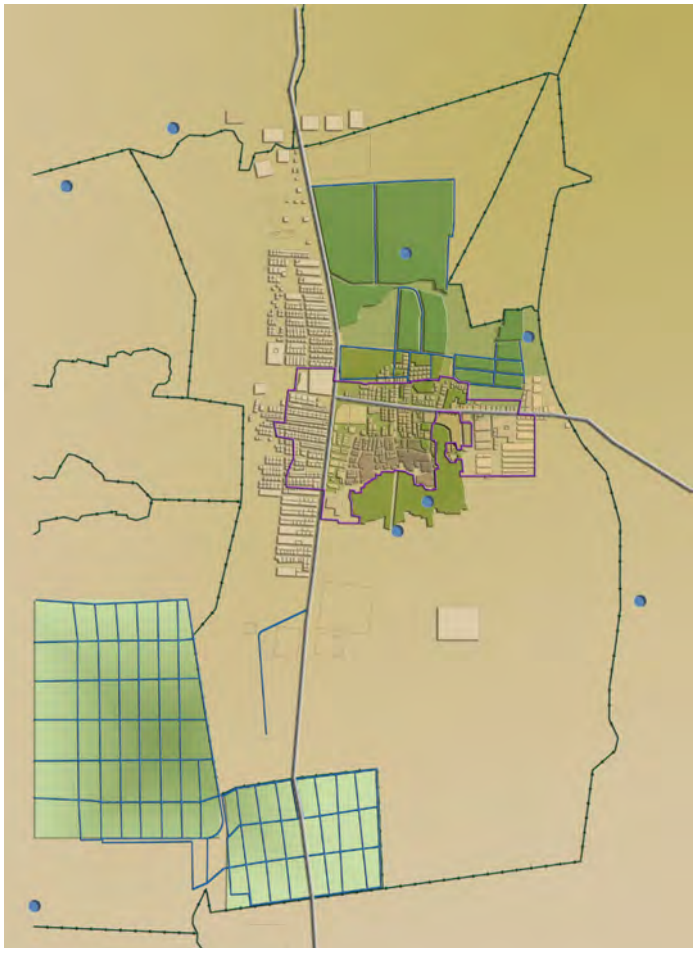
شكل (11) استراتيجية التنمية العمرانية لمدينة باريس

الحيز العمراني لمدينة باريس ..

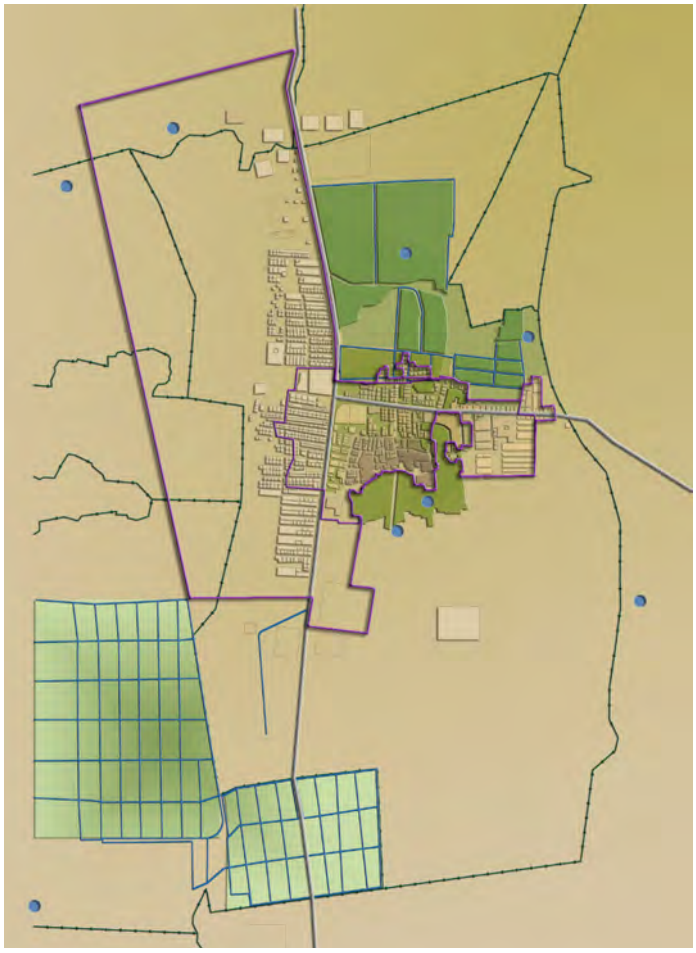
يكتسب تحديد أو اعادة ترسيم الحيز العمراني للتجمعات العمرانية عامة والحضرية خاصة أهمية بالغة في الدراسات التخطيطية والعمرانية لتلك التجمعات ، مما يلزم معه الإلتزام بالمعايير والأسس التي تحقق للمخطط الأهداف والاستراتيجيات العامة للتنمية الشاملة والتنمية العمرانية على وجه الخصوص ، و بما لايتعارض مع متطلبات الدراسات الإقليمية والدراسات التخصصية ، وفي تجاوي مع المشاركة المجتمعية الفاعلة ، ونحدد أهم تلك الأسس التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد الحيز العمراني الجديد لمدينة باريس فيما يلي :

- احترام الثروات الطبيعية بالمنطقة وخاصة الأراضي الزراعية ومجالاتها ، وتوجيه التنمية العمرانية ومحاور النمو في أتجاه الغرب من طريق باريس الخارجة الحالي .
- احترام الظواهر والمحددات الطبيعية بالمنطقة بقدر الامكان والاعتماد عليها إن لزم الأمر في ترسيم حدود الحيز العمراني ، وأهم تلك المحددات الكثبان الرملية والعوائق الجيولوجية .
- احترام النسق العمراني الأساسي المشكل للمستقرات العمرانية مع احترام العلاقات العمرانية مع التجمعات الأخرى وخاصة مدينة الخارجة العاصمة وكذلك الأحيزة العمرانية المعتمدة .
- احترام الامكانات والمعطيات العمرانية الراهنة والمستقبلية علاقاتها المحلية والإقليمية.
- الفصل بين التجمع الحضري لمدينة باريس والتوابع الريفية الواقعة ضمن المجال العمراني مع حماية نمو الأولى على حساب الثانية أو انصهار الثانية في الأولى بما ينتج عنه خلل في التوازن العمراني المنشود أو ظهور العشوائيات في المناطق البينية .
- الفصل بين الاستعمالات والانشطة غير المتكافئة مع التنمية العمرانية للمدينة وخاصة الانشطة الصناعية أو الملوثة للبيئة لضمان عدم التدهور البيئي والعمراني للمدينة .
- الالتزام بالتوصيات التي انتهت اليها الدراسات النوعية المتخصصة و ما يترتب عليها تحديد للحجم السكاني والإسكاني والبناء الاقتصادي والأنشطة الأساسية داخل المدينة وحولها .

بناءاً على ما سبق فإنه قد تم الاقتراح بإعادة ترسيم الحيز العمراني الحالي لمدينة باريس والتي لا تتجاوز مساحته 133 فدان بالامتداد جهة الغرب من طريق الخارجة لتبلغ المساحة الإجمالية للحيز العمراني الجديد حوالي 705 فدان شاملة الحيز القديم والامتدادات المستقبلية و ذلك لاستيعاب حوالى 12 ألف ساكن أي حوالي 3000 أسرة يتفاوت بناؤها الاجتماعي حسب فئتي الدخل المتوسط والاقتصادي ، وتبلغ الكثافة الاجمالية بمدينة باريس عند اكتمال نموها سنة 2022 حوالي 20 – 25 شخص / فدان وهي المستهدفة لمخطط التنمية المقترح .



شكل (12) الحيز العمراني الحالي لمدينة باريس
بمساحة حوالي 133 فدان .



شكل (13) الحيز العمراني المقترح لمدينة باريس
بمساحة حوالي 705 فدان .

الفكرة الأساسية وبدائل المخطط العام التفاعلي للمدينة..

في اطار الرؤية العامة لتطوير وتنمية مدينة باريس وفي حدود مقترحات الحيز العمراني للمدينة ، تم اعادة هيكلة البناء العمراني لتتشكل المدينة من وحدات عمرانية قطاعية الأولى تشمل التجمعات القائمة والقرية القديمة شرق الطريق المحوري القادم من الخارجة ، أما الوحدات الأخرى تقع إلى الغرب والجنوب من الطريق شاملاً الامتداد العمراني الحادث ، ويمثل كل قطاع وحدة سكنية متكاملة كما يحقق المخطط العام التكامل والتجانس العمراني بين قطاع المدينة القديمة و الوحدات الجديدة . و تشكل تلك القطاعات في تكاملها الهيكل العمراني الشامل لمدينة باريس وعناصره الخدمية ومؤسساتها الإدارية والاجتماعية والاقتصادية ... و يتراوح المسطح العمراني لكل وحدة سكنية حوالي 150 – 200 فدان في المتوسط ، بالإضافة إلى مناطق الخدمات على أختلاف مستوياتها . وقد تم وضع ثلاثة بدائل للمخطط يحقق كل منها سياسيات ومعايير الرؤية العامة لتنمية وتطوير مدينة باريس ، والتوازن المنشود بين الأرض والبيئة من جهة ونشاط السكان وانماط أستهلاكهم من جهة اخرى ، و لكن في نفس الوقت يمثل أي من البدائل أتجاه متميز من حيث الفكر التخطيطي والتشكيل المورفولوجي لعمران المدينة .

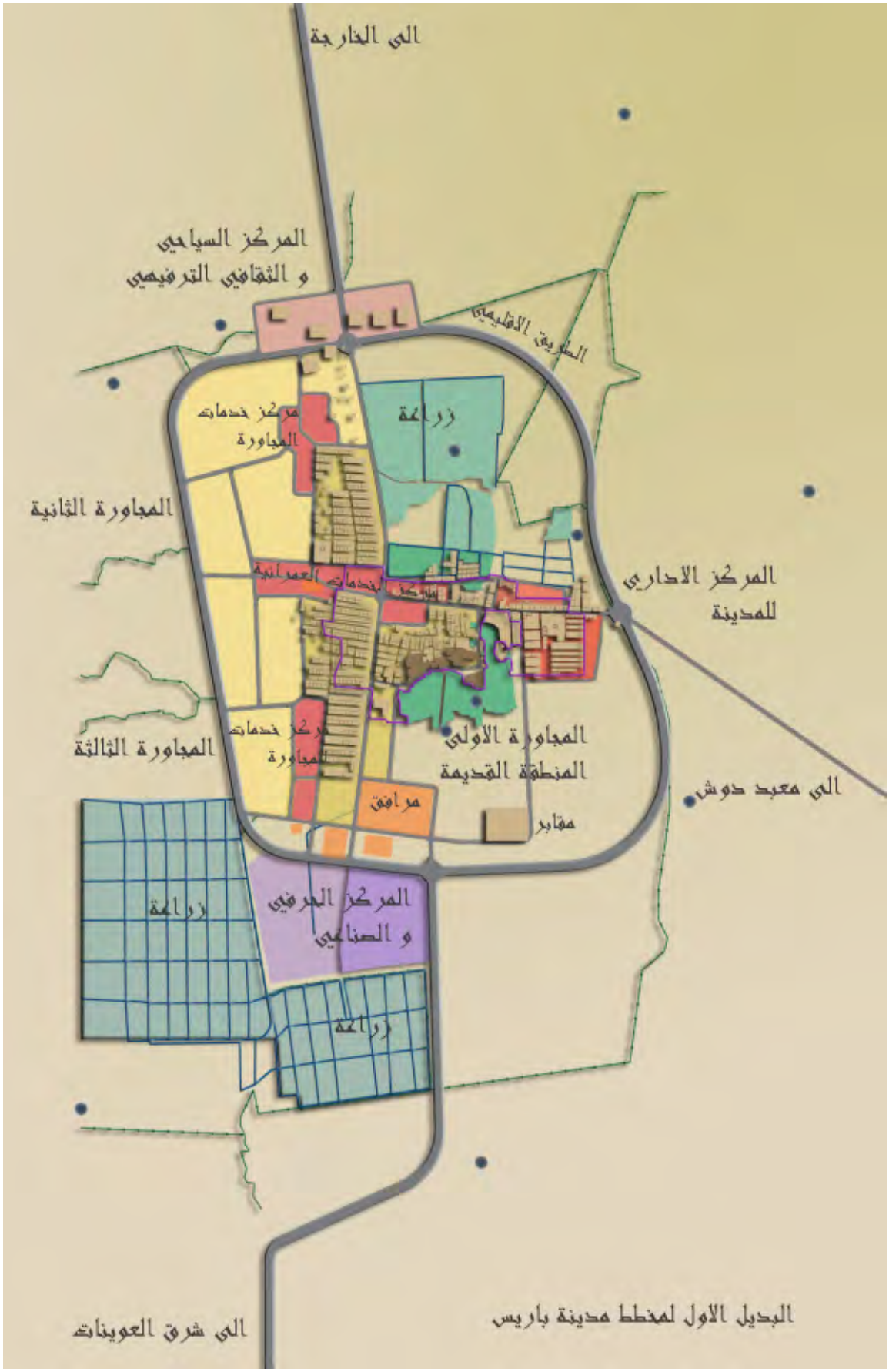
البديل الأول لمخطط مدينة باريس ..

يتشكل البناء العمراني للمخطط في هذا البديل من تجمع عمراني مركزي يضم الكتل العمرانية والسكنية القائمة بالإضافة إلى تجمعين عمرانيين مستحدثين في غرب القائم، و يتسع كل تجمع في المتوسط الى حوالي 4000 ساكن، ولكل منها مركز خدمي وعمراني يمثل المركزان العمرانيان الجديدان مع مركز المدينة في الوسط ثلاث نقاط التقاء عمراني واجتماعي خدمي . ويعتمد المخطط قاعدة اقتصادية متنوعة تشتمل بالإضافة إلى التنمية الزراعية الممكنة أو المتاحة على ثلاثة بؤر تنموية أو مراكز اقتصادية أخرى هي :

- المركز الإداري للمدينة ومجالها العمراني في الشرق.
- المركز السياحي و الثقافي الترفيهي في الشمال .
- المركز الحرفي والصناعي في الجنوب .

تمثل تلك المراكز المداخل العمرانية للمدينة وتعتمد التنمية العمرانية الشاملة لباريس في هذا البديل بعد تحولها من الحالة الريفية الى الحالة الحضرية على النمو الحلقي المقفول على نفسه ، وتتواءم مورفولوجية البناء العمراني الحلقي المقترح مع النمطية للواحة .

ومن جهة أخرى يحقق المخطط نقل الحركة الآلية الإقليمية حلقياً خارج المدينة في توازن إلى اتجاهين شرقاً وغرباً دونما أي اختراق للكتلة العمرانية وتحويل المسار الحالى إلى شريان حيوي داخل المدينة يتعامد مع محور ممتد من الشرق الى الغرب ، كما يحقق المخطط نوعاً من العمران المتضام في أطار حلقي تترابط عنده مكانيا الانشطة والاستعمالات المقترحة للمدينة مما يرفع من الكفاءة والجدوى الاقتصادية ، وتعتمد تنمية تلك المراكز الاقتصادية على أنوية قائمة في المواضع المقترحة .


الى الخارجة
المركز السياحي
و الثقافي الترفيهي
الطريق الاقليمي
مركز خدمات
المجاورة
زراعة
المجاورة الثانية
مركز الخدمات العمرانية
المركز الاداري
للمدينة
مركز خدمات
المجاورة
المجاورة الثالثة
المجاورة الاولى
المنطقة القديمة
الى معبد دوش
مرافق
مقابر
زراعة
المركز الحرفي
و الصناعي
زراعة
الى شرق العوينات
البديل الاول لمخطط مدينة باريس

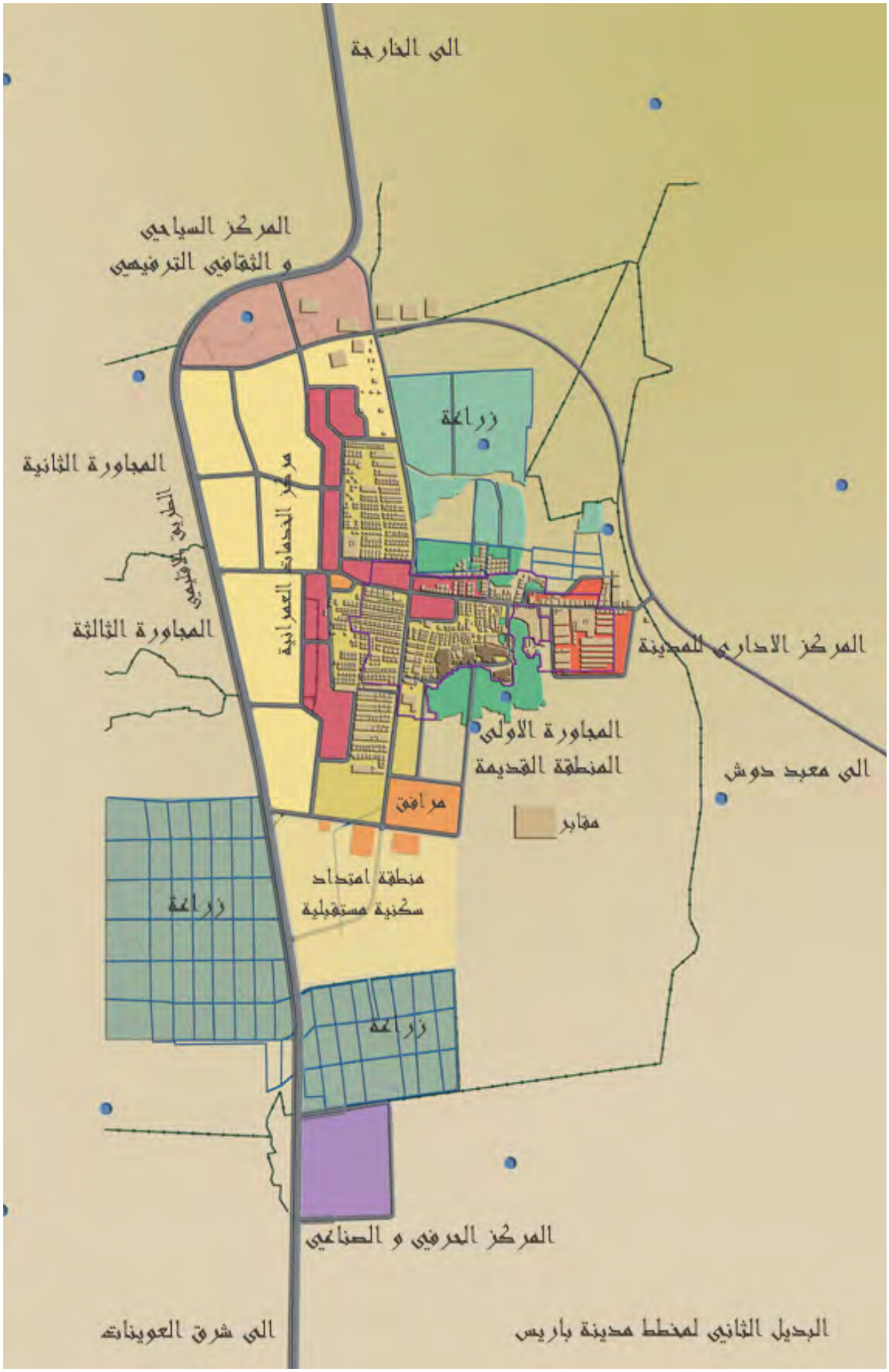
البديل الثاني لمخطط مدينة باريس ..

يتشكل البناء العمراني للمخطط في هذا البديل من التجمع العمراني والسكني القائم في الشرق حول محورين أحدهما اقليمي شمال جنوب والآخر داخلي متعامد معه في اتجاه الشرق ، ويضم المقترح الحالي للمخطط اضافة تجمعين عمرانيين مستحدثين غرب المحور الممتد من الشمال للجنوب يتكاملان ويتجاوران معاً في نمو شريطي خطي ممتد، ويتسع كل تجمع في المتوسط الى حوالي 4000 ساكن. ويتوازى مركز الخدمات العمرانية مع الاتجاه الشريطي المقترح ليفصل بين العمران القائم بنسيجه والجديد بمعطياته دونما أن يعزل بينهما ولكن محور التقاء وتجميع ممتد بطول المدينة ويتفرع عنه ويتعامد معه المحور القائم و الممتد في اتجاه الشرق ليتواصل في نهايته مع المنطقة الإدارية القائمة.

يعتمد المخطط قاعدة اقتصادية متنوعة تتفق مع البديل السابق وتوصيات الدراسات الاقتصادية وتشتمل بالإضافة إلى التنمية الزراعية الممكنة أو المتاحة على ثلاثة مراكز تنموية اقتصادية هي :

- المركز الإداري للمدينة ومجالها العمراني في الشرق .
- المركز السياحي و الثقافي الترفيهي في الشمال .
- المركز الحرفي و الصناعي في الجنوب .

تعتمد التنمية العمرانية الشاملة لباريس في هذا البديل على النمو الشريطي الممتد والمفتوح مما يحقق قدراً أكبر من المرونة المستقبلية . وتتواءم هذه المورفولوجية مع طبيعة التنمية للمحور الإقليمي ا الواصل بين الخارجة عاصمة المحافظة في الشمال والمشروعات القومية للتنمية في الجنوب عند توشكى وشرق العوينات . ويحقق المخطط نقل الحركة الآلية الإقليمية خارج المدينة بإستحداث طريق اقليمي إلى الغرب خارج الكتلة الاسكانية وبعيداً عن المناطق الصالحة للزراعة كرصيد استراتيجي للتنمية الحالية والمستقبلية.


الى الخارجة
المركز السياحي
و الثقافي الترفيهي
زراعة
المجاورة الثانية
مركز الخدمات العمرانية
الطريق الترفيهي
المجاورة الثالثة
المركز الاداري للمدينة
المجاورة الاولى
المنطقة القديمة
الى معبد دوش
مرافق
مقابر
منطقة امتداد
سكنية مستقبلية
زراعة
زراعة
المركز الحرفي و الصناعي
الى شرق العوينات
البديل الثاني لمخطط مدينة باريس

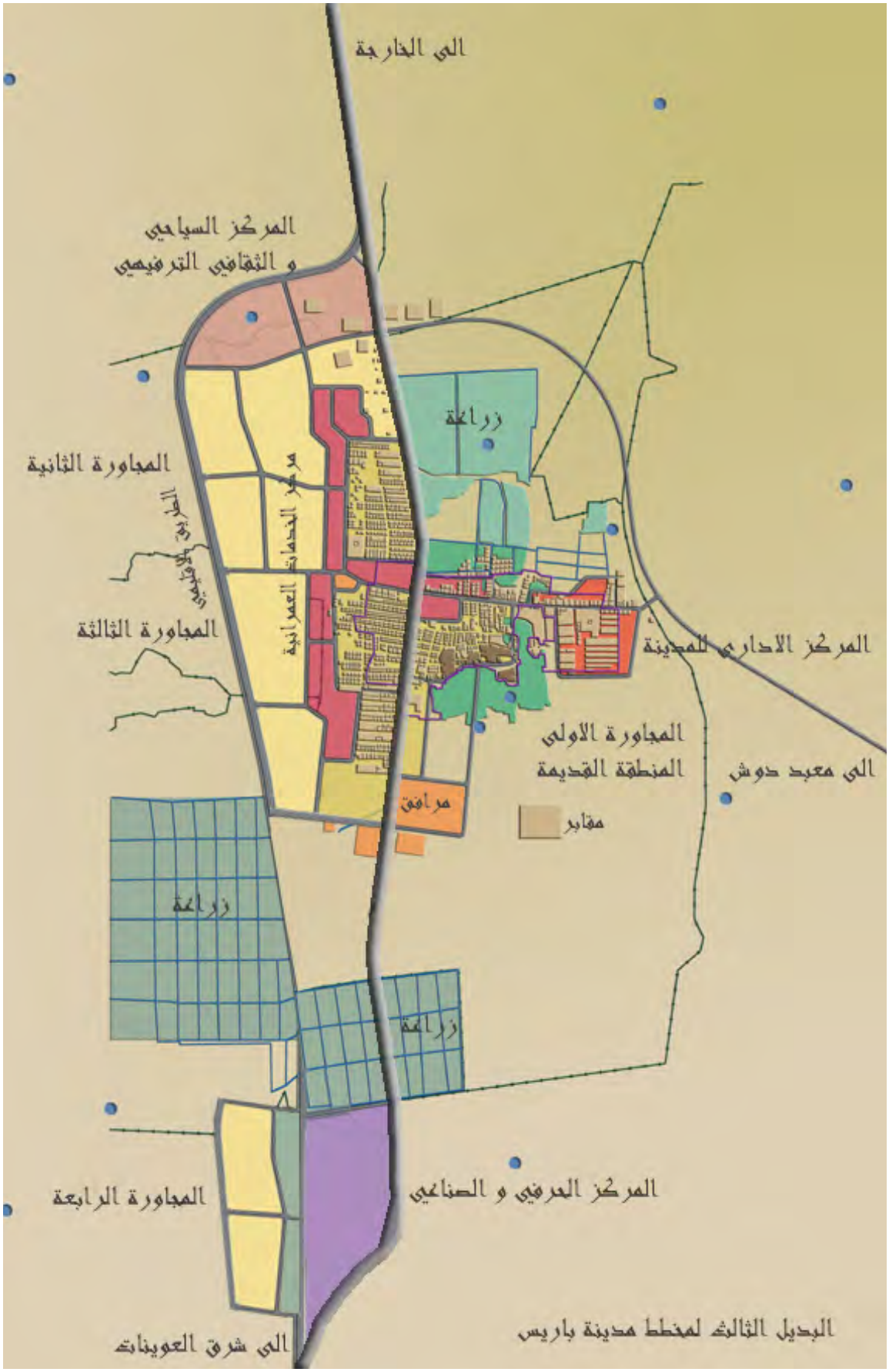
البديل الثالث لمخطط مدينة باريس ..

يتشكل البناء العمراني للمخطط في هذا البديل حول فكرة التنمية الشريطية الخطية بامتداد درب الاربعين الذي يكتسب أهمية لاسيما بعد المشروعات القومية في الجنوب بتوشكى وشرق العوينات .

عموماً تتركب مورفولوجية هذا البديل من التجمع العمراني القائم حول المدينة القديمة في الشرق من طريق الخارجة ، بينما تمتد التوسعات العمرانية المستحدثة على هيئة ثلاث تجمعات سكنية تمتد مع المحور التنموي اتجاه الجنوب ويقترح المخطط اضافة تجمعين عمرانيين مستحدثين غرب المحور الممتد من الشمال للجنوب يتكاملان و يتجاوران معا في النمو الشريطي الخطي الممتد والحادث حاليا ، و يتسع كل تجمع في المتوسط إلى حوالي 3500 ساكن ، و يقترح المخطط تجمعاً عمرانياً رابعاً يمثل مرحلة متجددة للتنمية العمرانية دونما الخروج عن النسقالاساسي المتوافق علية لحركة العمران لإستيعاب طاقة إسكانية تصل إلى 12 ألف ساكن عند سنة الهدف. ويعتمد المخطط قاعدة اقتصادية متنوعة تشتمل بالإضافة إلى التنمية الزراعية على ثلاثة مراكز تنموية اقتصادية أخرى هي :

- المركز الاداري للمدينة ومجالها العمراني في الشرق .
- المركز السياحي و الثقافي الترفيهي في الشمال .
- المركز الحرفي و الصناعي في الجنوب .

تتواءم مورفولوجية البناء العمراني الشريطي هذا مع طبيعة التنمية للمحور الإقليمي الاستراتيجي الواصل بين الخارجة عاصمة المحافظة في الشمال،و تعتمد تنمية المراكز الاقتصادية على أنوية قائمة في المواضع المقترحة، فيتواصل المركز الإداري مع منطقة مجلس المدينة ، و المركز السياحي مع قرية حسن فتحي ، بينما يتكامل المركز الصناعي و الحرفي مع المناطق الزراعية مع التقارب المكاني هنا من التجمع السكني الرابع لخدمة المنطقة الحرفية والصناعية.


الى الخارجة
المركز السياحي
و الثقافي الترفيهي
زراعة
المجاورة الثانية
محور الخدمات العمرانية
الطريق الوطني
المجاورة الثالثة
المركز الاداري للمدينة
المجاورة الاولى
المنطقة القديمة
الى معبد دوش
مرافق
مقابر
زراعة
زراعة
المجاورة الرابعة
المركز الحرفي و الصناعي
الى شرق العوينات
البديل الثالث لمخطط مدينة باريس

تقييم البدائل المقترحة و اختيار البديل الامثل للمخطط العام ..

تعتمد فكرة البديل المرجح للمخطط العام التفاعلي لمدينة باريس على التنمية الشريطية في البديل الثالث وهي تحقق قانون التوازن العمراني بين مصادر الحياة والانتاج متمثلة في المياه والأراضي الزراعية وبين متطلبات التنمية والاستيطان والذي حددناه في هذه الدراسة بنسق الواحة كنسق لعمران الصحراء وتنمية مستقر حضري أو كيان متزن "جيوعمراني" شبه مستقل يستمد كينونته من هذا النسق وقوانينه على كافة المستويات من مورفولوجية التشكيل حتى المستويات المعمارية والتفصيلية الحضرية .. ويتركب البناء العمراني للمدينة من كتلة عمرانية إسكانية شريطية مكونة من أربعة تجمعات سكنية تمتد من الشمال إلى الجنوب بأمتداد محور منخفض الخارجة ذاته والذي يعبر عنه عمرانياً درب الأربعين وطريق الخارجة باريس ، ويتعامد مع هذا المحور المسار الحالي المتجه شرقاً إلى منطقة مجلس المدينة ليربط هذا المسار بعد تطويره بين التجمع الاول والقرية القديمة في الشرق و التجمعين الثاني و الثالث المستحدثين في الغرب من الطريق و كذلك التجمع الرابع في الجنوب . وتكتمل مورفولوجية المدينة بتطوير ثلاثة مراكز اقتصادية تتمثل كأوتاد لضبط حركة التنمية ، و نحدد هذه المراكز على النحو التالي :

- المركز الإداري للمدينة ومجالها العمراني المباشر ويقع فى الشرق عند بداية المحور العرضي حيث منطقة مجلس المدينة الحالية ويرتبط بالطريق المؤدي إلى معبد دوش أحد أهم المزارت السياحية والأثرية في مدينة باريس ، ويرتبط عمرانيا بالتجمع السكني الأول .
- المركز السياحي والثقافي الترفيهي في شمال المحور الطولي ، مع الاستفادة من قرية حسن فتحي ، والتي لم تكتمل مع حتمية تنميتها وتطويرها كمركز ثقافي حضاري ويرتبط عمرانيا بالتجمعين السكنيين الثاني والثالث .
- المركز الحرفي والصناعي في جنوب المحور الطولي ، البوابة الجنوبية للمدينة ليرتبط مع المشروعات في توشكى و شرق العوينات و يتكامل عمرانياً مع التجمع السكني الرابع.

وعموماً يتشكل المخطط العام المقترح لمدينة باريس في اطار ما سبق من دراسات تخصصية وما انتهت إليه من توصيات من أربعة وحدات عمرانية قطاعية : الأولى تشمل التجمعات القائمة والقرية القديمة شرق الطريق المحوري في قلب الكتلة العمرانية ، اما الوحدتين الثانية والثالثة تقعان إلى الغرب من الطريق أو المحور الطولي لتحتوي الامتداد العمراني الحادث مع ضرورة الارتقاء و تحديث البيئة العمرانية والمخططات الحالية للاستفادة من الأراضي الفضاء المتاحة والتي تصل إلى حوالي 20% من المساحة العمرانية الحالية ، و الوحدة الرابعة كما أشرنا في الجنوب تتكامل وتتجاور مع المنطقة الحرفية والصناعية . ويمثل كل قطاع وحدة سكنية متكاملة الخدمات بطاقة اسكانية في المتوسط حوالي 3000 – 3500 ساكن ، و يحقق المخطط العام التكامل والتجانس العمراني بين قطاع المدينة القديمة والقطاعات الجديدة ليشكل الكل في تناغمهم وتفاعلهم وحدة حضرية متجانسة .

يتراوح المسطح العمراني لكل قطاع سكني ما بين 150 – 200 فدان في المتوسط ، بالإضافة الى مناطق الخدمات على اختلاف مستوياتها ، و يتركب كل قطاع من 3 – 5 وحدات جوار عمراني ، وتمثل وحدات الجوار النواة العمرانية الأساسية لتشكيل البناء الحضري العمراني المدينة ، يصل الحجم السكاني للجوار إلى 800 – 1000 ساكن ، وبالتالي يتراوح حجمها بين 30 – 40 فدان أما البناء العمراني لوحدة الجوار فيحلق حول مركزها العمراني والحضري والمتمثل في الساحة الرئيسية العامة ووحدة خدمة المجتمع (المضيفة) بالاضافة إلى زاوية أو مسجد صغير ، ليشكل المجموع قلب وحدة الجوار العمراني والاجتماعي ، و هو ما يحقق مواءمة محسوبة بين حركة السكان وايقاعاتها داخل وخارج تلك التجمعات المقفولة أو شبه المقفولة تناغماً مع النسق الأساسي المشكل لكيان المدينة نفسها ، وتتجاور الوحدات لتشكل القطاعين المستحدثين الثاني والثالث حول محور للخدمات

الشريطية المجمعة والموازي لاتجاه نمو المدينة نفسها من الشمال إلى الجنوب ، ويتوازى مركز الخدمات العمرانية مع هذا الاتجاه الشريطي ليفصل بين العمران القائم بنسيجه والجديد بمعطياته ، دونما أن يعزل بينهما ولكنه محور التقاء و تجميع ممتد بطول المدينة ليربط القطاع الرابع والمنطقة الصناعية جنوباً . ويحقق المخطط التدرج الهرمي للخدمات العمرانية، والفصل الاجتماعي العمراني لخصوصيات التجمعات المحلية ووحدات الجوار ، وتنفصل هنا البنية الاجتماعية المحلية للمدينة عن تلك المؤسسات التنموية لخدمة المجال العمراني والتوابع الريفية به أو الحركة الوافدة والمارة سواء بالنسبة للحركة السياحية أو التصنيعية أو الخدمية .. وبذلك تتوافق تراكيب البناء العمراني دونما تعارض أو تناقض ، ولكن يبقى قانون التوازن هو المعيار والمبدأ .

مخطط توزيع الخدمات والوحدات السكنية .. لاتختلف شبكة الحركة عن هذا النهج بل هي تعبير مادي و فني لهذا البناء العمراني في تدرجه الهرمي ، حيث يفصل بين وحدات الجوار ويخدم عليها طرق للحركة الالية المحلية و الموزعة و تتدرج مع مستوي الوحدات السكنية ومركز خدماتها العمرانية حتى تصب الى المحور الرئيسي للمدينة الطولي أو العرضي . وكما حددنا تتكون المدينة من أربعة قطاعات سكنية بطاقة إسكانية في المتوسط حوالي 3000 ساكن وكثافة عمرانية 35 – 40 شخص / فدان ويشتمل برنامج الإسكان عموماً للمدينة على مستويات أساسية هي الإسكان فوق المتوسط والإسكان المتوسط والاقتصادي بنسبة 5% و 25% و 70% على التوالي من اجمالي الرصيد السكني للمدينة عند أكتمالها ، بإضافة إلى الامكانية للتوسع لتنمية اسكان متميز وفندقي ضمن مناطق المركز السياحي في شمال المدينة ، ونحدد المستويات الاساسية للمدينة على النحو التالي :

- **الإسكان فوق المتوسط و المتوسط ..** يتم تخطيط مناطق الإسكان فوق المتوسط والمتوسط و تتراوح الكثافات السكانية الصافية فيها بين 25 – 30 شخص / فدان ، و تشمل البدائل المطروحه على : تقاسيم قطع أراضى تتراوح مساحتها بين 350 – 450 م^2 بمساحة متوسطة حوالي 400 م^2 لإسكان فوق المتوسط ، و 270 – 370 م^2 بمساحة متوسطة حوالي 320 م^2 للإسكان المتوسط ، يتم تخطيطها بحيث يستوعب الفدان في المتوسط ما بين 10 – 12 قطعة أرض (70% قطع أراضى – 30 % طرق وممرات) وتسمح بتنمية وحدات سكنيه بارتفاع دورين. وكذلك قطع أراضى كبيرة للقطاع الحكومي والشركات والهيئات لتنمية مشاريع إسكان جماعى لا تزيد الكثافة عن الحدود المعيارية .
- **الإسكان الاقتصادي ..** يتم تخطيط مناطق الإسكان لمنخفضي الدخل على أن تتراوح الكثافات السكانية الصافية بين 35 – 45 وبمتوسط 40 شخص / فدان ، وتشمل البدائل على : تقسيمات قطع أراضي تتراوح مساحتها بين 150 – 200 م2 ، وبمساحة متوسطة 175 م2 ، يتم تخطيطها بحيث يستوعب الفدان في المتوسط 18 قطعة أرض بارتفاع يتراوح بين دور و دورين ، وكذلك قطع أراضى كبيرة للقطاع الحكومي والشركات والهيئات لتنمية مشاريع إسكان جماعي على ألا تخرج عن المعايير القيساسية والكثافات المحددة .

هذا وتوفر البدائل السكنية السابقة المرونة الكافية التى تضمن تغطيه الاحتياجات والامكانات المختلفه للسكان ، ويلاحظ الانخفاض النسبى فى الكثافات السكانية الصافية للامتدادات العمرانية الجديدة .

برنامج الخدمات المقترح للمدينة .. يكتسب قطاع الخدمات أهمية خاصة في تنمية مدينة باريس وفي دفع عجلة تسارع التحول الحضري للمدينة والارتقاء بالمستوى العمراني والمعيشي للمجتمع المحلي مما يكون له التأثير المباشر على التنمية الشاملة ، حيث يشمل هذا القطاع احتياجات الإنسان المجتمع بكل مستوياته وأنماطه من مستوى الخدمة الأساسية اليومية في مركز وحدة الجوار العمراني إلى القطاع السكني ومتدرجة حتى مستوى المدينة والخدمات المركزية والإدارية .. ويحدد المخطط هنا الاطار الشمولي لتوزيع تلك الخدمات وبرامجها إرشادية المعيارية للارتقاء بالمجتمع والبيئة العمرانية حتى سنة الهدف 2022 ، وانتهت الدراسات التخصصية إلى تحديد الاحتياجات الحالية والمستقبلية من الخدمات العمرانية ، و يلبي المخطط تلك الاحتياجات من حيث النوعية والتوزيع المساحات المطلوبة لكل من هذه الخدمات والتي تشمل اوجه النشاط المختلفة : التعليمية والصحية والتجارية والدينية والاجتماعية والثقافية والإدارية والرياضية والترويحية ... ، وتتعدد مستويات الخدمة الواحدة وتتدرج مع التصاعد العمراني من الخدمات اليومية إلى الخدمات الأسبوعية والشهرية والموسمية .

ختـــام ..

تأتي أهمية التنمية العمرانية لفئات محدودي الدخل أو معدومي الدخل ومنهم بدو صحاري مصر ضمن أستراتيجية اللامركزية في المناطق النائية خارج الوادي وتجمعاته الحضرية ، وتتطلب تلك التنمية توازن بين الإرتقاء الحضري والعمراني والبيئي ، وبين امكانات الإنسان وظروفه الاجتماعية والاقتصادية وقدراته الذاتية على التحول الاجتماعي والعمراني ؛ ومن هذه الاستراتيجية تنمية واحة ومدينة باريس بالوادي الجديد وتتمثل في تطوير وتنمية عمران الواحة والتحول من مجتمع الواحة إلى مجتمع حضري ، ذللك من خلال الحفاظ على البيئة الطبيعية وأعتماد النتائج والتوصيات الفنية للدراسات التخصصية ، والخروج برؤية جمعية يبلورها المخطط العام التفاعلي بناءاً على مشاركة مجتمعية والتنسيق بين الجهات المعنية على المستوى الرسمي لضمان تحقيق العدالة والأستدامة المنشودة؛ إن التنمية العمرانية تعتمد في جوهرها الاجتماعي والاقتصادي على توفير بيئة سكنية تدفع بعجلة التسارع نحو الأستيطان وجذب الهجرة إلى المدينة كمركز حضري .. مع ضمان التوازن بين الأستعمالات القائمة والمستقبلية بما يحقق كفاءة اقتصادية وعمرانية ، ومن أهم سياسات التنمية العمرانية في الوادي الجديد والتي لها تأثيرها على مدينـة باريس :

- **كســـر عزلـــــة الوادي الجديد** .. بالربط بينه وبين مناطق الجمهورية المختلفة .
- **تكثيف التنميـة في الوادي الجديد** .. من خلال توفير مصادر جديدة للمياه الجوفية .
- **تنمية مجتمعات عمرانيـة جديدة** .. مع عدم المبالغة في أحجام هذه التجمعات والاهتمام بتوفير الخدمات العمرانية لتشجيع التحول الحضري والحراك السكاني من المناطق المكتظة في الوادي .

نسق الواحـة العمراني نهج يتجسد به ومن خلاله قانون التوازن الأساسي

بين مصادر الحياة وهي المياه واحتياجات الإنسان للحياة
من هذا التوازن تنتظم كافة العلاقات الأساسية بالصحراء
منه يمكن أن تصاغ القوانين المنظمة لنشأة أو تنمية المجتمعات الصحراوية
ويحكم هذا التوازن ثلاث روافد مترابطة ومتداخلة وفي ذات الوقت متفاعلة وهي

- **التوازن** بين المصادر الحيوية ممثلة في المياه و بين متطلبات التنمية والاستيطان البشري
- **التوازن** بين الطاقة الحيوية لمصدر المياه (البئر) وزمام الأراضي أو المجال الزراعي أساس التنمية
- **التوازن** بين المجال الزراعي التنموي والحجم الاستيطاني الذي يتفاعل معه ، سواء من حيث الطـــاقة الإسكانية و حجمها أو من حيث نوعية الأنشطة والاستعمالات ..

لاتخرج مدينة باريس «الواحة» عن هذا النسق الرئيسي ، بل كان نجاحها واخفاقها في مراحل تطورها وتاريخها مرتبط أساساً بمدى تحقيق هذا التوازن ، وتعتمد تنميتها الآنية والمستقبلية على ذات النسق مع اختلاف المعطيات والظروف والعصر . كانت أهم مشكلات ومحددات التنمية بواحة باريس نضوب بعض الآبار والتي أدت إلى نقص الأراضي المزروعة وأنخفاض انتاجيتها وبوارها ، وبالتالي أصبحت الواحة طاردة للسكان ، كما كانت معايير ملكية الأراضي من محددات تنمية وتطوير باريس ولاسيما التنمية العمرانية وتحديد النواحي الوظيفية لتلك التنمية . إن عملية التحول العمراني لباريس من العمران الريفي الصحراوي إلى الحضري يتتطلب مراجعة الدور العمراني في مجاله المباشر ولاسيما في الأطار الإداري والخدمي المنوط بها ؛ لاسيما أن مدينة باريس أصبحت قطب حضري جنوب منخفض الخارجة ومن المنتظر أن تكون حلقة التواصل التنموي بين المشروعات القومية في جنوب الوادي والخطط التنموية الاقليمية في الوادي الجديد وبذلك تتغير وظيفتها الإدارية تدريجياً ، ودورها العمراني في المنظومة الاقليمية والمحلية على السواء مما يلقي بظلاله على حتمية هذا التحول .

باريـس
محافظة الوادي الجديـد

مركز طارق والي العمارة والتراث

2004