الدراسة العمرانية
للمخطط العام لمدينة إخميم الجديدة

محافظة سوهاج

مركز طارق والي العمارة والتراث

2006

الدراسة العمرانية للمخطط العام لمدينة إخميم الجديدة
محافظـــــة سوهاج ..

من إعـــداد ..
مركز طارق والي العمارة والتراث
طـــارق والي

أبريـــــل 2006

في إطـــار مشروع ..

تحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة
محافظة سوهـــاج
التقرير النهائي
المقدم إلى وزارة الأسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
ابريل 2006

الدراسـة العمرانية للمخطط العام لمدينة إخميم الجديدة
محافظـــــة سـوهاج

في إطار .. مشروع تطوير وتحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة
التقرير النهائي .. المقدم إلى
وزارة الأسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة
جمهورية مصر العربية

جميع الصور والأشكال لمركز طارق والي العمارة والتراث إلا ما يشار يغير ذلك
خلفية الخرائط والمخططات معتمدة على الصور الجوية من " جوجل " - 2005

الحقوق محفوظة
مركز طارق والي العمارة والتراث
شارع قصر الشمع ـ قرية الفخارين ـ وحدة رقم 11
مصر القديمة ـ القـاهرة
www.walycenter.org

أبريـــــل 2006

المحتويـــــات ..

الرؤية العامة للدراســة ..	4
توطئـــة ..	4
الأهداف الإقليمية والعمرانية للدراسه ..	8
النطاق العمراني والرؤية العامة لتنمية مدينة إخميم الجديدة ..	8
المدخل التخطيطي والرؤية العمرانية والتنموية ..	10
قراءة في المدخل إلى التخطيط العام لمدينة إخميم الجديدة ..	14
تقرير المخطط العمراني المحدث لمدينة إخميم الجديدة ..	16
المدخل الإستراتيجي الأقليمي ..	16
الدراسات الاقليمية للوضع الراهن ..	17
استراتيجية التنمية الاقليمية الشاملة ..	18
الخطـة الإقليميـــة الشاملة ..	20
الدراسات العمرانية الأقليمية ..	22
مستوي النطاق التأثيري الشامل ـ محافظة سوهاج ..	24
وضعيات الموارد الإقتصادية ودلالتها العمرانية ..	25
مستوي النطاق التأثيري المباشر ـ مركزي سوهاج وإخميم ..	27
المجال العمرني لمدينة إخميم الجديدة (مدينتي سوهاج وإخميم) ..	28
إستراتيجية التنمية في المجال العمراني ..	29
الدراسات الطبيعية والبيئية والمناخية ..	31
الدراسات الأقتصاديـة والإجتماعية والسكانية ..	33
المخطط العام للمدينـــة ..	38
البدائل التخطيطية الهيكلية لتنمية مدينة إخميم الجديدة ..	39
البـــديل الأول ..	40
البـــديل الثاني :	41
البـــديل الثالث :	41
المخطط العام لمدينة اخميم الجديدة ..	43
مراحل تنفيذ مخطط مدينة إخميم الجديدة ..	47
ميزانية استعمالات الاراضي لمدينة اخميم الجديدة ..	48
الخـــــاتمة ..	49

الرؤية العامة للدراسة ..

مدينة إخميم الجديدة ... مدينة جديدة لتوطين مجتمع قديم أو قائم بعد تهجيره ..
أو أرتقاء عمراني وحضري لمجتمع قائم على أرض جديدة ..

توطئـــة ..

تعتبر مدينة إخميم أحدى المواقع الغنية بالآثار في جنوب الوادي والتي لم تكتشف بعد ، وتنذر الحفريات عن ثروة هائلة من الآثار المصرية من العصور القديمة الفرعونية والإغريقية والرومانية ، هذا بالإضافة إلى الآثار القبطية والإسلامية المنتشرة بإقليم المدينة ومحيطها العمراني ، وتمتد للنطاق التأثيري الأشمل لمحافظة سوهاج ، مما يؤهلها حسب الدراسات الأثرية والفنية المتخصصة أن تكون على رأس قائمة أولويات الأهتمام كأحد المواقع التراثية الهامة مستقبلاً ، و هو ما أكددته الزيارة الميدانية والأجتماع مع الجهات المعنية بالمنطقة ..

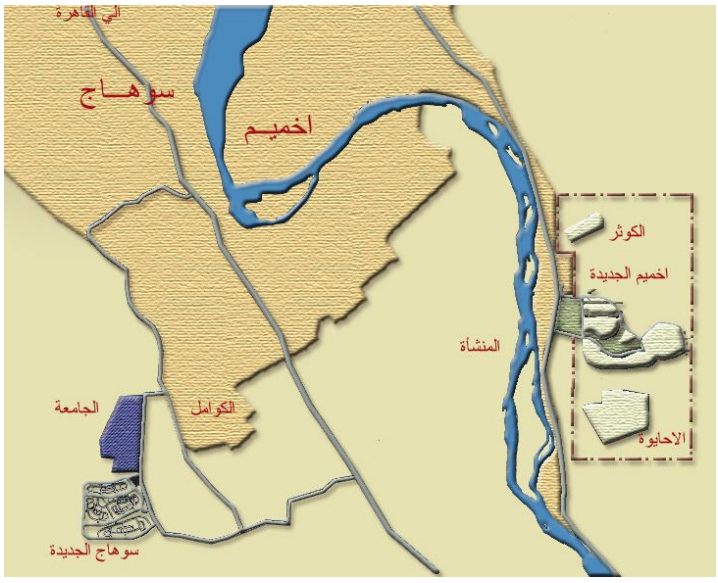
فمدينة إخميم بموقعها المتميزفي الأقليم يحلق حولها مجموعة من الحواضر التي تضم مزارات أثرية وسياحية تشكل في مجموعها منظومة متتابعة ، ومن تلك الحواضر في الشمال المنيا وبنى حسن ، وجنوباً المنطقة الأثرية الهامة في أبيدوس والتي تبعد عن إخميم حوالي 60 كم فقط ، وهي من أهم المواقع الأثرية في الأقليم و يقوم المجلس الأعلى للآثار حالياً بإعداد مشروع لتطوير شامل لتلك المنطقة ، وكذلك أرمنت والكاب ، وتمتد المنظومة جنوباً إلى دندرة وأسنا وأدفو وكوم أمبو حتى الآقصر وأسوان ..

شكل رقم (1) معبد سيتي الأول بمنطقة أبيدوس الأثرية جنوب سوهاج وإخميم

وتعتبر مدينة إخميم عموماً في هذا الإطار بموقعها وما تحمله من آثار ظاهرة أو ما لم يكشف عنه بعد ، بالإضافة إلى ما تتمتع به من الأمكانات والطاقات الكامنة للتنمية من موروث ثقافي وإجتماعي وأقتصادي ، فهي أحد المراكز الإقليمية الفاعلة في التنمية الشاملة في محافظة سوهاج وإقليم جنوب الوادي . ويعتمد تطوير وتنمية مدينة إخميم الجديدة ومحيطها العمراني في جانب أساسي على هذه الرؤية الإستراتيجية والأطار الإقليمي ، بإعتبارها أحد التجمعات

العمرانية التابعة للمدينة القديمة ، وذلك دون أن نسقط الروافد التنموية الاساسية الأخرى ، ولاسيما الرصيد القائم من الأراضي الزراعية القائمة أو الممكن استصلاحها ... وكذلك الأهمية الإستراتيجية لنهر النيل بإعتباره شريان وعصب التنمية في مصر عموماً ، وجنوب الوادي على وجه الخصوص ، ومن جهة اخرى يتحتم عدم تجاهل أو أهمال المحاور التنموية العرضية التي تربط الآقليم بالبحر الاحمر وخاصة محور سوهاج ـ الغردقة .. ومن هذه الرؤية ترتكز هذه الدراسة المكملة والمتممة لما سبق من دراسات حول تحديث المخطط العام والتفصيلي لمدينة إخميم الجديدة لتحقيق التكامل مع مدينة إخميم القائمة وتحليل ما تضمنته ، ورفع كفاءة التنمية الأقتصادية بالمدينتين معاً في إطار مشروع للتنمية الشاملة ونحدد عموماً المحاور الرئيسية التالية كإستراتيجية عامة :

- حماية النسق الأثري والموارد الثقافية وتراث المنطقة ، والكشف عن المخزون الأثري الكامن تحت مدينة إخميم القديمة ..
- الحفاظ على الثروة والرصيد التنموي سواء بحماية الأراضي الزراعية من التعدي ، وكذلك تنمية الإرث الحرفي التقليدي للمدينة والإقليم ..
- التكامل الإقليمي المخطط والذي يشجع على التنمية الأقتصادية المتواصلة ، ولاسيما في النطاق التأثيري المباشر لمدينة إخميم ..
- الإرتقاء بالسكان من خلال إستراتيجية تنموية أقليمية تخلق مزيد من فرص العمل لسكان الآقليم ..
- التفاعل الإيجابي بين المدينة ومجالها العمراني والمراكز المناظرة لها على المستوى القومي ، ولاسيما المرتبطة بالمحاور العرضية الواصلة مع إقليم البحر الاحمر بأعتبارها المكملة للمنظومة الأقتصادية السياحية بشقيها الثقافي والترفيهي ، دونما أن نسقط الأبعاد التنموية الإجتماعية وتأثيراتها على عمليات التنمية والهجرة الداخلية والتوطين السكاني والعمراني وحق الأنسان في حياة كريمة ..



شكل رقم (3) موضع مدينة اخميم الجديدة والتكامل مع مدينة اخميم القديمة و سوهاج

هكذا تعتمد التنمية الشاملة في جانبها الأقتصادي وأمكانات نموها المنظورة في مدينة إخميم الجديدة على التكامل مع المدينة القائمة لأستيعاب التنمية الناتجة عن المشروع ، و التي يمكن أن نستعرضها مبدأيا على النحو التالي :

اولاً - التنمية السياحية .. تتمشى مع ما تشير إليه الدراسات إلى إمكانية النمو السياحي المحلي والإقليمي لما تزخر به المنطقة حالياً من آثار أو المتوقع الكشف عنها مستقبلاً مع الرؤية الشاملة للتنمية المنظورة ، و كذلك بالتنسيق مع التنمية السياحية بين إقليمي جنوب الوادي والبحر الاحمر ..

ثانياً - التنمية الزراعية .. وترتبط بحماية الأراضي الزراعية القائمة ، وتبلغ حوالي 15 الف فدان المنزرع منها فعلياً حوالى 12 الف فدان فقط ، وكذلك التوسع بالأراضي الصحراوية المجاورة للزمام الزراعي لمركز إخميم وتحددها الدراسات بحوالي 4500 فدان جديدة من الأراضي القابلة للإستصلاح ، و ما يتبعه من إمكانيات لتنمية تصنيع زراعي مكمل لها ..

ثالثاً - التنمية الصناعية والحرفية .. تمثل التنمية الصناعية أهمية لمدينة إخميم حيث يأتي مركز إخميم في المرتبة الثانية بين مراكز المحافظة ، و تنتشر بها الصناعات الحرفية التقليدية وخاصة النسيج اليدوي والذي يكتسب شهرة خاصة بها ، ويجب حمايتها وأستثمارها والتوسع في تنميتها لخدمة المدينة والإقليم والتنمية الشاملة (المستدامة) ..

من هنا تأتي حتمية التخطيط الفعال للإقليم ومناطقه العمرانية التنموية والإسكانية بصورة تكاملية حيث من المنظور نقل وتهجير 75 % من سكان مدينة إخميم القديمة أي حوالي 64 ألف نسمة حسب ما تشير إليه الدراسات ، مضافاً إليه الفائض السكاني للمدينة القديمة والمقدر حتى سنة الهدف بحوالي 54 ألف نسمة ، أي أن إجمالي عدد السكان المتوقع توجيهه إلى إخميم الجديدة يبلغ حوالي 120 ألف نسمة مضاف إليها الزيادة الطبيعية للنمو السكاني بالمدينة الجديدة حتى سنة الهدف كما يجب تحقيق توازن محسوب بين جناحي التنمية الشاملة ، ونقصد التنمية الأقتصادية والتنمية الإجتماعية .. القائمة على إعادة توطين السكان في المناطق العمرانية المستحدثة ، وذلك على نسق ما تم في المشروعات التنموية القومية عند بناء السد العالي وتهجير أهالي النوبة ، و بعيداً عن تقييم تلك التجارب فإن المدخل هنا هو التوافق الإجتماعي الأقتصادي الممكن والحتمي ، لضمان نجاح عملية التنمية الشاملة بمستوياتها المختلفة ، مع مراعاة المستويات العمرانية المعيشية المتدنية لمدينة إخميم القائمة والتي أظهرتها الزيارات الميدانية الابتدائية ومشاركة المجتمع في صياغة تلك العملية التنموية وخطواتها.

شكل رقم (4) تدهور البيئة العمرانية لمدينة اخميم القديمة

و من جهة أخرى ، فإن مدخلنا للدراسة يعتمد كذلك على التوازن العمراني بين نمطي المجتمع : النمط الحضري والنمط الريفي ، واللذان يتجاوران ويتداخلان أحياناً حتى داخل النسيج العمراني الواحد ، وما يفرضه ذلك من رؤية شاملة تحددها الدراسات الإقليمية و نؤكد عليها هنا في دراسة تحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة بأعتبارها مركزاً حضرياً في المنظومة العمرانية للإقليم والمحافظة عموما ..

شكل رقم (4) انتشار النمط الريفي في التجمعات الحضرية ـ مدينة اخميم القديمة

الأهداف الإقليمية والعمرانية للدراسه ..

بناءاً على الإطار العام المقترح في هذه الرؤية العامة لتحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة فإنه من الحتمي أن نحدد الأهداف الإقليمية والعمرانية للدراسة معتمدين على المنهج التحليلي النقدي للدراسات السابقة وخاصة دراسات المخطط الهيكلي والعام لمدينة إخميم الجديدة ، والمخطط العام لمدينة إخميم القائمة ، وكذلك مخططات مدينة سوهاج للتقارب والتكامل العمراني مع إخميم ، و يمكن حصر بصفة أولية الأهداف العامة وتصنيفها حسب رؤيتنا على النحو التالي ، لتكون المرجعية الأساسية للدراسة الحالية لتحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة ورسم سياسات التنمية لتحقيق الإستراتيجية المشار إليها نحو تكامل وتنمية عمرانية شاملة :

- **على المستوى الإقليمي ..**
  - حماية الأراضي الزراعية والتوسع الأفقي والرأسي لإستصلاح المتاح ..
  - حماية التراث الأثري الظاهر وأستكمال الكشف عن المخزون المخفي منه ..
  - تنمية وتطوير الأنشطة الأقتصادية بالإقليم وخاصة الحرفية التقليدية ..
  - التوازن المجتمعي المخطط للهجرة والإستيطان ..
  - تحقيق عدالة توزيع الخدمات بالإقليم و التكامل بين المراكز العمرانية الحضرية ..
- **على المستوى المحلي ..**
  - تحقيق تجانس في الهيكل العمراني للمدينة ..
  - تحقيق نمو عمراني يحافظ على الثروات ..
  - تفعيل حركة النمو الأقتصادي بتنويعاتها ..
  - تحقيق معدلات مناسبة من الخدمات العامة ..
  - تحقيق تجانس وظيفي لإستخدام الأراضي ..
  - توفير تمويل تنفيذ الخطط والمقترحات التنموية ..
  - تشجيع مشاركة و تعاون القطاع الخاص والمجتمع المدني بمؤسساته الفعالة ..
  - وضع آليات التنسيق بين الإدارات العليا وخلق هيكل تنفيذي ومتابعة المخطط ..

وتتحقق تلك الأهداف في مجموعها كما أسلفنا من خلال صياغة مجموعة من السياسات تكمل بعضها البعض لتحقق الإستراتيجية العامة لتنمية وعمران المدينة..

النطاق العمراني والرؤية العامة لتنمية مدينة إخميم الجديدة ..

توصي الدراسات القومية والإقليمية إلى إقامة مراكز حضرية جديدة بالظهير الصحراوي تعمل على إيجاد نوع من التوازن الأيكولوجي والعمراني للمناطق القائمة وبما يحقق الأهداف العامة للتنمية الإقليمية الشاملة وإستيعاب الهجرة والزيادة السكانية المنظورة ..

هكذا فإن مدينة إخميم الجديدة جزء من إستراتيجية إقليمية شاملة ، مما قد يتطلب معه عند تحديث المخطط العام والتفصيلي للمدينة إعادة النظر في الطاقة الإستيعابية الإسكانية الممكنة ودراسة الحجم العمراني الملائم لخلق نوع من التوازن بين أقطاب التنمية القائمة أو المخططة والمستحدثة ، وخاصة القطبين الحضريين الأساسيين :
مدينة سوهاج – ومدينة إخميم ..

وبالتالي فإن ذلك يتطلب دراسة نقدية ومراجعة للدور العمراني لمدينة إخميم الجديدة في هذه المنظومة العمرانية المتداخلة والمتكاملة ، ولاسيما بعد مرور اكثر من ست سنوات على وضع المخطط العام السابق للمدينة ومع ظهور متغيرات ومعطيات جديدة يلزم معها إعادة النظر برؤية تواكب المعطيات الآنية والمتطلبات المستقبلية لتحقيق كفاءة أقتصادية إقليمية ومحلية ، وبنية إجتماعية فاعلة للمجتمع المحلي من جهة اخرى ..

وهنا تأتي حتمية مراجعة المخطط العام في محورين متوازيين :

- مراجعة البنية الأقتصادية وإمكانية دعمها في تكامل إقليمي على المستويين الحضري والريفي ؛ الحضري من خلال التنمية السياحية والتوازن مع المشروعات التنموية بالإقليم وخاصة في مدينة إخميم القديمة وسوهاج ومنطقة أبيدوس الأثرية ، وكذلك تنمية الحرف التقليدية المتوارثة بالمدينة القديمة .. أما الريفي من خلال التنمية الزراعية وأستصلاح الأراضي الجديدة والتوازن مع المجتمعات الريفية القائمة والمستحدثة في المجال العمراني المباشر و النطاق العمراني الأشمل ..
- مراجعة البناء الإجتماعي للمدينة والقائم على إعادة توطين السكان ضمن سياسات الأحلال والتهجير ، ودعم الرؤية التنموية الإجتماعية المحلية بمشاركة المجتمع المحلي نفسه..

وقد أعتمدت فكرة قيام مدينة إخميم الجديدة حسب المخطط العام السابق محل التحديث وإعادة الدراسة على مفهوم أنها المدينة البديلة لمدينة إخميم القائمة والمخففة من أعبائها ، ويبدأ تحديث المخطط العام من محاولة الفهم الواعي والتحديد الدقيق للإطار العام كما أسلفنا والذي يتطرق إلى محتوى العلاقات التبادلية بين المستقرات العمرانية الواقعة في الأقليم ، ونحدد هنا أن مدينة إخميم الجديدة حسب ما جاء بالدراسات السابقة قامت على ثلاث ركائز رئيسية :

شكل رقم (5) موضع مدينة إخميم الجديدة

- إنها مدينة نوم للساكنين في أخميم القديمة ، يتم تهجيرهم منها لإزالة التعديات الحادثة والكشف عن المناطق الاثرية وتكون الأولوية في التهجير حسب البرامج التفصيلية للكشوفات الأثرية ومتطلباتها .
- إنها مدينة ذات نشاط سياحي بما يمكن أن توفره من خدمات سياحية وأماكن ايواء وإرشاد سياحي بالاضافة إلى إمكانية أسكان العاملين بهذا المجال
- انها تحتوي على الخدمات اللازمة للقاطنين بها .

وهكذا فإن مدينة إخميم الجديدة كان مخطط لها أن تكون مدينة محددة النمو لعدة أعتبارات إقليمية ومكانية ، وهو ما قد يحتاج الى تدقيق وتقويم في إطار التنمية الإقليمية الجديدة ضمن الدراسة الحالية لتحديث المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة ، مع مراعاة الأبعاد الإجتماعية المحلية المؤثرة في عملية تنمية وتطوير المدينة الجديدة ..

المدخل التخطيطي والرؤية العمرانية والتنموية ..

تحدد التقارير والدراسات السابقة والخاصه بالمخطط العام لمدينة اخميم الجديدة الملامح الأساسية لتخطيط المدينة والتي يجب الأعتماد عليها و تناولها بالتحليل عند تحديث المخطط العام والمخططات التفصيلية والتنفيذية ، ويمكن عرض أهم تلك الملامح والتي لها تأثيرها المباشر أو غير المباشر علي تلك الدراسه :

- **الركيزة الاقتصادية** : تقوم مدينة إخميم الجديدة على النشاط السياحي والخدمات السياحية بالإضافة إلى تنمية الحرف التقليدية والموروثة من مدينة إخميم القديمة ، و كذلك النشاط الخدمي المطلوب لقاطنيها .
- **الاطار الاجتماعي** : يستمد المجتمع الجديد سكانه من مصدرين رئيسين هما المهاجرون القادمون من مدينة إخميم القائمة وخاصة في المراحل التنموية الأولى للمدينة ، ثم الزيادة الطبيعية لسكان المدينة ذاتهم بعد أستقرارهم لتتوالد الأجيال الأولى من مواليد المدينة في المراحل التالية ..

شكل رقم (6) المخطط السابق لمدينة إخميم الجديدة

وحتى يمكن تحقيق هذه الإستراتيجية في الدراسة الحالية فيجب التأكيد على مجموعة من الأعتبارات التخطيطية الواجب أخذها في الأعتبار عند مراجعة المخطط العام أو تحديثه ، ونحدد منها بصفة مبدئية هنا ما يلي على سبيل العمومية و ليس التخصيص :

- تعتمد الرؤية الإبتدائية لتنمية مدينة إخميم الجديدة على حتمية التوافق بين قطبي التنمية : الإجتماعي والأقتصادي للوصول إلى تنمية شاملة ومستدامة حقيقية ، مع الربط بين عمليات التعمير والتنمية في إخميم الجديدة و التهجير المنظور في إخميم القديمة .
- إن عمران إخميم الجديدة هو في حقيقته وصلبه مشروع تهجير إقليمي لمجتمع قائم بكل ما يحمله من جذور إجتماعية وثقافية وموروثات وآليات تنموية خاصة ، ثم إعادة توطينه وزراعته بذات الحيوية الديناميكية الإجتماعية والأقتصادية و العمرانية ، حتى نضمن له الأستدامة المطلوبة .
- تكشف عملية التهجير من إخميم القديمة عن بنية أقتصادية تنموية وقيمة مضافة للمنظومة القائمة بسوهاج تتمثل في الآثار والمواقع الاثرية المنظور خروجها إلى النور ، وما يترتب عليه من التوسع في التنمية السياحية وما تمثله في إستراتيجية التنمية لمدينتي إخميم القديمة والجديدة على حد السواء ، وكذلك مدينة سوهاج بسبب التقارب المكاني والعمراني ، وهنا

تتسع الرؤية لتشمل المدن الثلاث في حدود ما يتطلبه المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة مع دراسة العلاقات التبادلية والتكاملية بين تلك المراكز الحضرية ومجالاتها العمرانية .

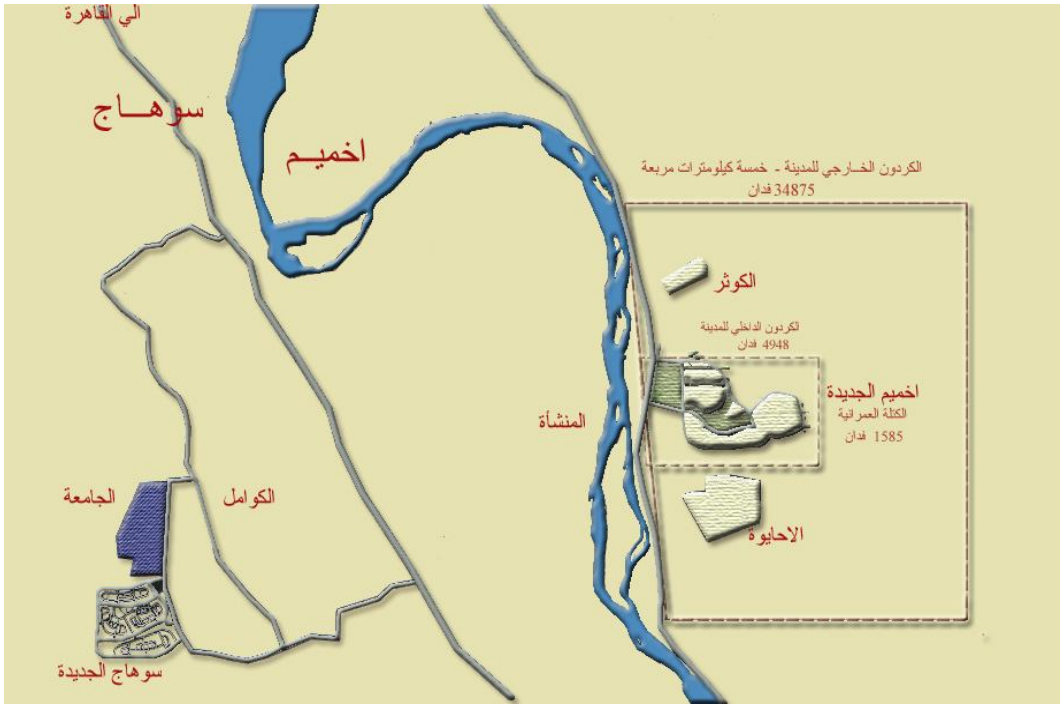
شكل رقم (7) ملامح من الموروث القائم بمدينة إخميم القديمة

- يحدد الأقبال السياحي على سوهاج وإخميم وأمكاناتها التنموية السياحية الأثرية حجم النمو المتوقع للتنمية الأقتصادية في هذا المجال ، وبالتالي الحجم العمراني والسكاني لمدينة إخميم الجديدة والتي تشير الدلائل أنها في الغالب ستكون القطب الذي يصب فيه النمو حتى سنة الهدف .
- أعتماد مدينة إخميم الجديدة ككيان أقتصادي على فرص العمل المتوالدة بداخلها سواء كانت في السياحة أو الخدمات بالإضافة إلي الأمكانات التصنيعية والحرفية الممكنة والمتوارثة أو المنقولة مع مجتمع إخميم القديمة بما يجعلها مدينة مستقلة عمرانياً أو إجرائيا بالرغم من أرتباطها وتكاملها مع إخميم القديمة ، مع مراعاة ألا تفقد المدينة والمجتمع موروثاته

الحرفية مع تسارع عجلة التنمية السياحية المنظورة ، ولكن الهدف التوازن بين المستحدث والموروث أقتصادياً وإجتماعياً .

شكل رقم (8) المواقع الاثرية المكتشفة أومازالت تحت الكشف قيمة مضافة للتنمية بإخميم القديمة

- يجب ألا تقتصر الرؤية العمرانية لإخميم الجديدة على المعطيات الراهنة أو السابقة ولكن تتعداها أعتماداً على المنهجية التحليلية بشكل مباشر لتلك المعطيات لأستقراء وصياغة الأنساق التي يمكننا الأعتماد عليها مستقبلا في تشكيل مورفولوجية عمران المدينة الجديدة وتهجير وتوطين المجتمع بها .
- إن عملية الهجرة والأستيطان ببعديها الإجتماعي والعمراني يلزم معه المشاركة المجتمعية حتى لا تكون للمخطط صفة السيادة الفوقية الخارجة عن البنية الإجتماعية وكيانات المجتمع المحلي ، و من هنا يأتي دور المجتمع المدني وفعالياته سواء في إطار التنمية الإجتماعية أو الأقتصادية و يكتسب أهميته المحورية في تلك المضمار .
- يعتبر عدد السكان المتوقع للمدينة أهم مؤشرات تكوينها العمراني في بعده الإجتماعي والذي قدر في السابق بحوالي 120 / 140 ألف ساكن ، ولايجوز أعتبار أن المدينة سوف تتوقف عن النمو ، بل إن الطاقة الإستيعابية الأسكانية المحددة قد تحتاج إلى مراجعة في ظل المتغيرات الحادثة أو الممكنة الحدوث ، وهو ما يجب أخذه في الأعتبار عند تقييم أختيار الموقع الملائم للمدينة في إطار محددات الكردون المخصص لمدينة أخميم الجديدة ، ويصل أجمالي مساحة ما يسمى بالكردون الخارجي للمدينة الى حوالي 34875 فدان ، كما يصل مساحة ما يسمى بالكردون الداخلي للمدينة الى حوالي 4948 فدان ، بينما لا تتعدى مساحة الكتلة العمرانية المحددة بالمخطط العام الحالية عن 1585 فدان .



شكل رقم (9) كردون مدينة اخميم الجديدة الحالي

- تضـافر الجهـود بـين المؤسسـات الرسـمية فـي مجموعهـا وتكاملهـا سـواء الأجهـزة ذات الأختصاص بالمحليات أو الجهات المركزية المعنية بالتنمية والعمران والآثار ، وذلك لرسم السياسـات التنفيذيـة وترجمـة الإسـتراتيجية لخطـط وبـرامج متوافقـة ممـا يحقـق الجـدوى الأقتصادية ونجاح المشروع ، مع التنسيق بين تلك المؤسسات الرسمية ومؤسسات المجتمع المدني بكل روافده ، وهو ما يتطلب نوعاً من صياغة إمكانية المشاركة الشعبية والمجتمعية مع المؤسسات المعنية .
- إن تهجير ما يقرب من 64 ألف نسمة من سكان مدينة إخميم القديمة وإعادة توطينهم في مدينة جديدة تجربة متشعبة ، وقد تتطلب تعاون جهات إقليمية أو دولية لها أهتماماتها وخبراتها وبرامجها التنموية في هذا المجال ، وكذلك امكانية تعاون ومشاركة المؤسسات الدولية الثقافية والتراثية المعنية باعادة أكتشاف المخزون المتوقع من الموروث الأثري تحت إخميم القديمة ، وهكذا فإن العملية بقدر محليتها المفرطة في توطين مجتمع إخميم فهي متصلة ببرامج ورؤى اقليمية ودولية يمكن الإستفادة منها وتوظيفها لخدمة المشروع إن أمكن مما يتطلب من الجهات المعنية في الدولة بالمشروع إمكانية دراسة هذا التعاون لأعطاء المشروع دفعة وديمومة تنموية راسخة وإيجابية .
- توازن أقتصاديات الإسكان مع المستويات المعيشية للسكان المهاجرين من مدينة إخميم القديمة مع التنمية المتوقعة في أطار دراسات الجدوى الأقتصادية الأساسية للمشروع .
- يؤكد النمط التخطيطي والعمراني للمدينة الوظيفة الأقتصادية السياحية بإعتبارها إحدى الركائز الأساسية ، مع خلق نوع من الهوية العمرانية والمعمارية للمدينة التي تعبر عن البيئة الإجتماعية والثقافية للسكان لإيجاد نوع من إنتماء المجتمع المهاجر إلي المدينة الجديدة والمجتمع الجديد .

شكل رقم (10) تدهور البيئة العمرانية لمدينة إخميم القديمة

قراءة في المدخل إلى التخطيط العام لمدينة إخميم الجديدة ..

يتكون الهيكل العمراني للمدينة حسب ما ورد في تقارير الدراسات السابقة من ثلاثة أحياء سكنية بمتوسط حجم سكاني حوالي 40 ألف نسمة ، ويأخذ التشكيل العمراني التشكيل العضوي ليتلائم مع الخصائص الطبيعية والبيئية ، والذي قد يتطلب التدقيق والمراجعة أثناء تحديث المخطط العام للمدينة وتقييم أختيار موقع المدينة .. وتتسع أستخدامات المدينة كما جاء بالمخطط العام السابق إلى الأستعمالات السكنية بالمفهوم النمطي والمقسمة إلى أحياء ومجاورات سكنية ، بالإضافة إلى الخدمات ومراكزها المتدرجة من المستوى الأقليمي حتى المحلي ، والفراغات العامة والمناطق المفتوحة والمتنزهات والحدائق والتي تحتل المساحات الواقعة داخل المدينة من مجاري السيول وتصريف الامطار والغير مستغلة .

شكل رقم (11) الصورة العامة لشرق النيل ـ موضع مدينة إخميم الجديدة

ويتجه المخطط العام هذا إلى أعتبار المدينة مدينة نوم في المقام الأول وهو ما قد يتطلب أيضاً أعادة النظر والمراجعة لحتمية إعادة التوازن بين أقطاب التنمية العمرانية في الأقليم من جهة ، والتكامل بين التنمية الإقليمية لمنطقة سوهاج وإخميم والأقاليم المناظرة لتكون قيمة مضافة للتنمية الأقتصادية الشاملة من جهة أخرى ، مع حتمية الدراسة الإجتماعية المدققة لأعادة توطين السكان في مناطق التنمية العمرانية الجديدة ، والأستفادة من التجارب المماثلة في تهجير وتوطين المجتمعات ، لتجتمع لتنمية المدينة الجديدة أسباب النجاح والديمومة المستمرة الفاعلة من الداخل بدلا من الديناميكية المفعلة من الخارج ، وتبدأ تلك الديناميكية من أختيار موقع المدينة نفسها ليترجم الرؤية الإستراتيجية للتنمية في بعدها الإقليمي ونطاقاتها التأثيرية .

وإخميم الجديدة تهدف إلى الخروج للظهير الصحراوي كإستراتيجية عامة للعمران في مصر كما تهدف إلى تنمية قطب عمراني جديد في تباعد مكاني محسوب مع التجمعات القائمة أو التي تحت التطوير وهو ما له أهميته ، و لكنها في رؤيتنا هنا فإن الأولية تتطلع إلى أعادة توطين مجتمع قائم بكل ما يحمله من إرث ومشاكل وسلبيات وكذلك طاقات وإمكانيات وإيجابيات ، وفي هذه الجدلية يجب أن يكون اختيار الموقع وتقييم البدائل ليس فقط طبقاً للمعطيات الطبيعية والبيئية والجدوى الأقتصادية لها بالرغم من أهميتها القصوى والأساسية ، ولكن من الحتمي كذلك أن تدخل الجدوى الإجتماعية أو المجتمعية - إن صح التعبير - في معايير الأختيار والتقييم حتى نضمن الأختيار الأمثل لمدينة جديدة تخطط لإستيطان مجتمع قائم أو مُهجر ..

وحتى لا تتحول التجربة والمشروع إلى عمليات تنموية قائمة على طرد عمراني لمجتمع لخدمة تنمية قومية على حساب المحلية ، وهنا قد نعرض المشروع والتجربة التنموية بأسرها لخطر الفشل أو الخروج عن إطار التنمية الشاملة في أحسن تقدير .

وتتشكل رؤيتنا ومدخلنا لعمـــران مدينة إخميم الجديدة إنها :

مدينة جديدة لتوطين مجتمع قديـــم أو قائم بعد تهجيره ..

والأمر هنا يتطلب مدخلاً مختلفاً نسبياً لمورفولوجية عمران المدينة بعيداً عن الفكرة المجردة لنظرية المجاورة السكنية كوحدة عمرانية اساسية بالرغم من قيمتها الإيجابية ، و لكن يجب ألا نتناسى أننا امام حالة متوسطة بين تخطيط مدينة جديدة وتجمعات مستحدثة وما تحمله من متطلبات ورؤى ، وبين مدخل للإرتقاء الحضري لتجمعات ومجتمع قائم وهو ما يمكن أن نعبر عنه بصورة مجردة إنه :

إرتقاء عمراني وحضري لمجتمع قائم على أرض جديدة ..

مما يلزم معه نوعا من الاختلاف في المدخل و المنهجية .. في النظرية والتطبيق وهذا ما أشرنا إليه سلفا كمدخل لهذه الدراسة ..

تقرير المخطط العمراني المحدث لمدينة إخميم الجديدة ..
المدخل الإستراتيجي الأقليمي ..

تحدد الدراسات الإستراتيجية للتنمية العمرانية أهم المشكلات بالاقليم في ..

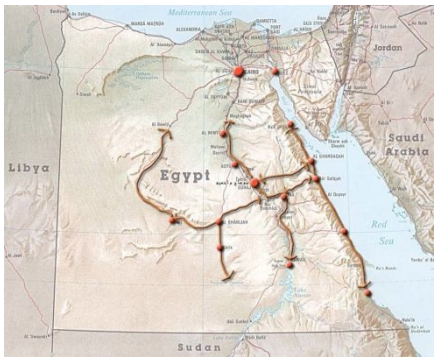
1. إرتفاع معدلات الكثافة السكانية والعمرانية لدرجة التكدس في بعض المناطق نتيجة الهجرة الداخلية وتحول بعض القرى إلى مدن .
2. تزايد معدلات النمو العشوائي في المدن والريف على حد السواء .
3. تدني المعايير البيئية والخدمية بالتجمعات العمرانية القائمة وأمتداداتها.
4. زيادة النمو العمراني على الأراضي الزراعية .
5. التفاوت الملحوظ بين معدلات التنمية في أقاليم الصعيد وأقاليم الدلتا.
6. وجود بعض الأختلال في مستوى التنمية بين الحضر والريف .
7. تباطؤ النمو الإقتصادي وتبلغ قوة العمل سنة 2002 من إجمالي السكان 30.1% ويبلغ معدل البطالة 10.2% ويصل الفقراء إلى 16.35% ، حسب إحصائيات تقارير التنمية البشرية .
8. الإرتفاع النسبي في معدل الأمية (أكثر من 30% من السكان الذين يتجاوز عمرهم 15 سنة في عام 2002) وهو السبب الرئيسي في الإنخفاض النسبي في قيمة مؤشر التنمية البشرية.

وهنا نؤكد حتمية ترسيخ إستراتيجية اللامركزية والمشاركة في التنمية الشاملة كمفهوم متكامل ، وهو ما يتطلب تدعيم التفاعل الإيجابي وهذا يتضمن أمرين :

- تحديد وتنفيذ الوضع الأمثل بين المركزية واللامركزية في ظل الأوضاع الإجتماعية والإقتصادية والسياسية والثقافية والمؤسسية التنظيمية السائدة .
- صياغة وتنفيذ برامج للإصلاح ترمي إلى التقدم بهذه الأوضاع نحو المزيد من اللامركزية وفي نفس الوقت تدعيم الهوية .

وإتخاذ هاتين الخطوتين سيكون له الأثر الإيجابي في معالجة عوامل الضعف والدفع بحركة النهوض بكفاءة الخدمات والمنافع والمرافق العامة عصب التنمية العمرانية المباشر ، ويتطلب ذلك إستقراء لمحاور التنمية الممكنة والمتاحة والتي تحقق الإستراتيجية العامة للإقليم ، ونحدد هنا محاور التنمية الإقليمية في نسقين :

- **الأول : المحور الطولي ـ محور الوادي ..**
  وهو المحيط بالنهر أو ذلك المحور المرادف والموازي له ويربط بين مراكز الإقليم الحضرية ومجالاتها العمرانية وهو محور للتنمية الزراعية ، وما يقوم عليها من تصنيع زراعي وما يرتبط بها من تنمية عمرانية سواء حضرية أو ريفية ..
  فهو محور للإســـــتيطان ..



شكل رقم (12) محاور التنمية الاقليمية جنوب الصعيد

- **الثاني : المحور العرضي ـ محور الصحراء ..**

وهو المتعامد مع النهر في عمق الصحراء الغربية أو سلاسل الهضبة الشرقية ويربط بين المراكز العمرانية بالإقليم ونظيرتها خارج الإقليم وهو محور للتنمية الحضرية العمرانية يعتمد على تنمية الخدمات لإستقطاب الفائض السكاني ..
فهو محور للهجرة السكانية ..

ويتكامل المحوران ليشكلان معاً منظومة عمرانية لتنمية مدينة إخميم الجديدة ، وتتحقق بهما الجدوى من إنشاء مدينة جديدة لها فاعليتها الإجتماعية والأقتصادية وبالتالي العمرانية ، وتعتمد على مجموعة من السياسات نحددها في التالي :

- تهيئة المنطقة محل الدراسة إلى سياسة الإكتفاء الذاتي والتكامل الأقتصادي بين المنطقة والمجالات العمرانية داخل الإقليم .
- تهيئة الأقليم للإستقرار الإجتماعي ، والتوازن بين معدلات التنمية المحلية والإقليمية وبين معدلات وإتجاهات الهجرة السكانية إلى خارج الإقليم .
- تهيئة فرص العمل من خلال برامج وخطط التنمية الإقتصادية .
- إستغلال الطاقات المتاحة للمساهمة في التنمية والتكامل بين المشروعات المقترحة الزراعية والصناعية والسياحية .
- وضع إستراتيجية لتوزيع متوازن للسكان بين نمطي العمران الحضري والريفي في حدود إقليم الدراسة ، مع توفير التوازن الإجتماعي بينهما .
- تعزيز الدور الذي تلعبه مشاركة المواطنين والمجتمع ، وتعاون جميع الأطراف لتوسيع اللامركزية في إتخاذ القرارات وتحسين الخدمات على المستوى المحلي .
- التكامل بين تنمية مدينة إخميم الجديدة على المستويين الإقتصادي والإجتماعي والمشروعات التنموية القائمة أو المقترحة في الإقليم وخارجه.
- الإرتقاء بمعدلات ومؤشرات التنمية البشرية .

الدراسات الاقليمية للوضع الراهن ..

تشتمل على مجموعة الدراسات المتخصصة في مجالات الخصائص الطبيعية والبيئية ، وأيضا الموارد البشرية والأنشطة الأقتصادية والبنية الإجتماعية للمجتمع المحلي ، بالإضافة إلى النسق العمراني والبنية الأساسية والمرافق ، وتهتم هذه الدراسات برصد الوضع الراهن في منطقة الدراسة ونطاقها العمراني للتعرف على المحددات وأوجه القصور في كل مجال مع تحديد الإمكانات المتاحة والتي يمكن إستغلالها في تنمية كل قطاع دون إسقاط المشاركة المجتمعية في رصد الظروف وصياغة المشاكل لوضع الأطر والأنساق العامة ، وتنتهي كل من هذه الدراسات منفردة ومجتمعة إلى مجموعة من التوصيات الخاصة .

من واقع الدراسات الإقليمية للأوضاع الراهنة أمكن التعرف على المحددات وأوجه القصور وإمكانات التنمية ، ونوجز تلك على النحو التالي :

- **محددات التنميـــــة ..**
  - المحددات الطبيعية من نطاقات زلزالية ومخرات السيول والكثبان الرملية والصدوع والفوالق بالإضافة إلى الظواهر التحت سطحيه والتكهفات .
  - إرتفاع معدلات الفاقد في الموارد المائية رغم محدوديتها ، وعدم الإستفادة المثلى من المجاري المائية الطبيعية مثل السيول والخزانات الجوفية .
  - تدهور البيئة العمرانية لكثير من المدن والقرى وإنتشار العشوائيات .
  - تدهور مستوى الخدمات والمرافق .
  - إرتفاع معدل النمو السكاني وتضخم حجم السكان .
  - إرتفاع نسبة الأمية .
  - إنخفاض المستوى الصحي والتعليمي والثقافي والإجتماعي .

- إنخفاض المستوى المهني ومدى مساهمة المرأة في الأنشطة الإنتاجية .
- إرتفاع معدلات الهجرة النازحة ونسبة البطالة والبطالة المقنعة .
- إنخفاض مستوى الدخل وتدني مستوى المعيشة .
- عدم الإستغلال الأمثل للموارد الأقتصادية الطبيعية .
- تدهور القدرة الإنتاجية للأراضي الزراعية .
- ندرة المشروعات الصناعية وتضاؤل نسبة الإستثمارات .
- قلة فرص العمل المتاحة .
- تناقص الرقعة الزراعية ومتوسط نصيب الفرد منها .

- **الإمكانيات المتاحــة ..**

- إمكانية إستغلال الموارد المائية المتاحة في نهر النيل والخزانات الجوفية ومياه السيول والعيون الطبيعية وإعادة إستخدام مياه الصرف في الري .
- وجود طاقة إستيعابية بشبكات النقل الإقليمية مع توافر إمكانية فتح محاور حركة جديدة أو تحسين وتطوير مسارات قائمة .
- وجود مسار ملاحي رئيسي بإمتداد نهر النيل.
- وجود شبكة من الموانئ والمطارات الإقليمية مع إمكانية تنمية المهابط العسكرية لخدمة الطيران المدني.
- توفر مساحات من الأراضي القابلة للإستصلاح والإستزراع .
- توفر بعض الصناعات الثقيلة والكبيرة وخاصة بالإقليم .
- وجود ثروات تعدينية كبيرة .
- توجد إمكانيات سياحية متنوعة يمكن تنميتها وتطويرها .

استراتيجية التنمية الاقليمية الشاملة ..

- المحافظة على الأرض الزراعية وزيادة نصيب الفرد منها حيث بلغ نصيب الفرد من الأرض الزراعية 0.14 فدان وهو في تناقص مستمر .
- تعظيم الإستفادة من الموارد الطبيعية والبشرية .
- غزو وإستغلال الصحراء وضرورة تنمية مجتمعات جديدة ومحاور تنموية في المناطق الصحراوية التي تسمح إمكانياتها ، وذلك لإعادة الإتزان للهيكل العمراني وإحداث توازن أقتصادي ـ إجتماعي.
- تحقيق التكامل المطلوب بين الأنشطة والقطاعات الأقتصادية وخاصة التي تعزز نشاطاً رائداً له قوة دفع يساعد على حدوث نمو تلقائي مستمر .
- تحفيز إستثمارات القطاع الخاص وفتح الأسواق الخارجية .
- المحافظة على الإتزان البيئي والإيكولوچي .
- الإستفادة من الإمكانيات والخصائص الطبيعية وحماية المناطق المعرضة للأخطار .
- التصدي لمشكلة البطالة والعمل على حلها والإهتمام بالتدريب المهني .
- رفع المستوى الإقتصادي والإجتماعي للسكان بتحسين مستوى المناطق العمرانية وتوفير البنية الأساسية والخدمات خاصة الصحية والتعليمية .
- الحد من موجات الهجرة النازحة بالسيطرة على مناطق النمو العمراني الطاردة وتوجيه الفائض في العمالة والزيادة السكانية لمناطق التنمية الجديدة .
- السيطرة على معدلات النمو السكاني المرتفعة.

وتخلص الإستراتيجية المقترحة للتنمية الشاملة الإقليمية إلى عدد من التوصيات القطاعية يمكن إيجازها فيما يلي :

- **الأقتصـــــاد ..**
  - الحفاظ على الأراضي الزراعية والعمل على رفع قدرتها الإنتاجية .
  - ترشيد أستغلال مياه الري بإتباع نظم جديدة وتغيير التركيب المحصولي .
  - تشجيع زراعة المحاصيل الإستراتيجية .
  - تحفيز الصناعات كثيفة العمالة .
  - مراجعة سياسة التسويق والتسعير للمنتجات أو الخامات التعدينية .
  - دراسة وفتح الأسواق الخارجية .
  - إعطاء أولوية لعملية إستصلاح وإستزراع الأراضي والتوسع في تمليكها .
  - تحفيز القطاع الخاص للإستثمار في إستصلاح الأراضي والصناعات الصغيرة والمتوسطة وقطاع التعدين .
  - تحفيز الأنشطة الإقتصادية الرائدة وتشجيع التصنيع الزراعي .
  - خلق الصناعات الوسيطة للصناعات التعدينية .
  - تشجيع السياحة الثقافية وسياحة الآثار والسياحة النيلية .
  - تنفيذ خطة تسويقية للسياحة والتثقيف السياحي للمجتمع المحلي .
  - توفير قاعدة بيانات ومعلومات لجميع القطاعات الأقتصادية .
- **الموارد المائية ..**
  - الإستفادة من مياه السيول .
  - زيادة معدلات إستخدام المياه الجوفية .
  - تقليل فواقد المياه .
  - تعظيم الإستفادة من إعادة إستخدام مياه الصرف .
  - تعميم مشروعات تطوير الري .
  - إستبدال المحاصيل المستهلكة بكثرة للمياه .
- **العمـــــران ..**
  - توفير الأراضي والبنية الأساسية للصناعة والإسكان بالتجمعات الجديدة .
  - السيطرة على معدلات النمو بالمدن القائمة .
  - تجنب إقامة منشآت على الصدوع والفوالق النشطه والتكهفات.
  - إنشاء السدود في أحواض الصرف الرئيسية .
  - تجنب إنشاء منشآت في مناطق الكثبان الرملية .
  - الحفاظ على مناطق المحميات .
  - توفير الخدمات وتحسين المرافق والإرتقاء بالمستوى البيئي .
  - حسن إختيار مواقع التجمعات العمرانية الجديدة والإمتدادات العمرانية .
  - إمكانية أنشاء هيئة عليا لإدارة التنمية العمرانية .
- **الموارد البشريـــة ..**
  - تحفيز حراك السكان لمحاور التنمية الجديدة بالصحراء.
  - تنمية الوعي الصحي لدى الأم .
  - الإستفادة من الجمعيات الأهلية والمجتمع المدني والجهود التطوعية في المشاركة .
  - إنشاء مراكز تدريب تحويلية للتوجه الى حرف معينة .

- تكثيف برامج تنظيم الأسرة .
- تكثيف مشروعات محو الأمية وتشجيع تعليم المرأة .
- توفير فرص عمل جديدة للمرأة ، وتشجيع نظام الأسر المنتجة .

الخطـة الإقليميـــة الشاملة ..

يضع الحل المقترح للتنمية الشاملة للإقليم تصوراً إنمائياً متزناً يتفق والخصائص الأقتصادية والإجتماعية للإقليم من ناحية ، والإمكانيات البشرية والفنية والمالية التي يمكن توظيفها في أغراض التنمية من ناحية أخرى ، لذلك فإنه يتسم بالإعتدال والواقعية .. وتقوم خطة التنمية المقترحة للنطاق التأثيري الأشمل لمدينة إخميم الجديدة على ما يلي :

1. تدعيم أقتصاديات الإقليم في مواجهة التضخم السكاني المنتظر والذي يتطلب :
   - تنشيط المجهودات التنموية بالمدن القائمة وفقاً لإمكانياتها الإستيعابية للأنشطة والسكان .
   - خلق مراكز تنموية جديدة تكون بمثابة أقطاب نمو لتقوية القاعدة الأقتصادية بالإقليم (اللامركزية المحلية) .
   - تدعيم الجهود التنموية بالمراكز الريفية الرئيسية لرفع المستويات المعيشية بريف الإقليم وتفادي ظهور أو تفاقم ظاهرة الثنائية في أقتصاد الإقليم حيث يتراخى القطاع الريفي عن ملاحقة القطاع الحضري .
2. مراعاة توازن التوزيع الجغرافي للجهود التنموية داخل الإقليم بين المناطق الواقعة شرق النيل وغربه .
3. توجيه الإستثمارات نحو تطوير وتنمية مشروعات التصنيع الزراعي ومشروعات التوسع الرأسي في الزراعة وتنمية الثروة الحيوانية والداجنة والمشروعات السياحية الثقافية والأنشطة المكملة لها .
4. تدعيم مشروعات رأس المال الإجتماعي اللازمة للمشروعات الإنمائية .
5. ضرورة التركيز على دور القطاع الخاص إلى جانب القطاع العام في إستراتيجية التنمية الإقليمية حيث أنه القطاع الغالب في الإقليم مع توافق مشروعات التنمية المقترحة وسمات هذا القطاع .

- **التنمية الصناعية ..**

في ضوء الأسس والمعايير الإستثمارية تتسم ملامح الإستراتيجية بعدة خصائص أهمها :

1. التركيز على مجال الصناعات الإستهلاكية والتصنيع الزراعي لتوفر مقومات نجاحها وتليها في الأهمية الصناعات التعدينية التي تقوم بتوفير مواد البناء .
2. يلزم إقامة المشروعات الصناعية المكملة أو المرتبطة بالمشروعات القائمة .
3. ضرورة تدعيم دور القطاع الخاص لتدعيم النشاط الصناعي بالإقليم .
4. إن الأساليب الإنتاجية المقترحة يجب أن تعتمد أساساً على تطوير القائم منها فعلاً أكثر من الإعتماد على إستيراد تكنولوجيا حديثة .

- **التنمية الزراعية ..**

يمكن حصر معالم خطة التنمية الزراعية في الإقليم كما يلي :

1. إستصلاح وإستزراع المناطق التي تصلح للزراعة في مناطق ريف الإقليم .
2. إتباع الدورات الزراعية المخططة في إطار إستراتيجية عامة .

3. تحقيقاً للتنمية الشاملة يجب العناية بشقي الإنتاج الزراعي وهما الإنتاج النباتي والإنتاج الحيواني مع دراسة توسيع منافذ التسويق ودعم الحركة التعاونية .
4. الإستفادة من مخلفات المزارع في إعادة تدوير صناعية .
5. تنشيط الصناعات الريفية والتي تعتمد على الإنتاج النباتي والحيواني .

- **التنمية السياحية ..**

يهدف التخطيط السياحي للمنطقة إلى تحقيق التنمية الأقتصادية عن طريق الإستفادة المثلى من الطاقات والإمكانات القائمة والتي يمكن أن تقوم فيها ، فإن هذه المنطقة بما أشتملت عليه من مقومات سياحية كفيلة بأن تجعل التعمير السياحي بها يحقق هذه الأهداف التالية :

1. خلق مناطق جذب سياحية جديدة داخل السياحة الثقافية والدينية النمطية .
2. رفع طاقة السياحة إلى ستة أشهر على الأقل إن لم يكن أكثر .
3. خلق نوع من التوازن في العمالة والتشغيل بالمنطقة .
4. تحسين الخدمات والمرافق المحلية ومناطق التجمعات السكانية .
5. الإهتمام بالحرف والصناعات البيئية وتوفير الخدمات اللازمة لها والعناية بتدريب العاملين فيها بما ينعكس على الأفراد والأسر ويزيد من دخولهم .

وتعتبر القرى السياحية في وقتنا الحاضر هي احدى الوسائل الفعالة والمناسبة للإيواء السياحي والسائح الذي يرغب في زيارة هذه المناطق ، وتقترح الإستراتيجية الإقليمية القرى السياحية بإجمالي 2500 غرفة على النحو التالي :

- سوهاج : 2 قرية سياحية سعة كل منها 500 غرفة .
- إخميم : 1 قرية سياحية سعتها 500 غرفة.
- أبيدوس : 2 قرية سياحية سعة كل منها 500 غرفة .

- **التنمية العمرانية ..**

أنتهت الدراسات إلى خطة إقليمية للتنمية العمرانية إستناداً على خصائص معدلات النمو السكاني والإنجاز الإقتصادي والإجتماعي المنشود وتحدد الخطة أهمية توزيع التجمعات العمرانية والسكان إلى حضر وريف والقوة العاملة في كل من هذين النمطين بما يحقق :

1. مواءمة أحجام السكان المتوقعة من معدلات النمو السكاني مع القواعد الأقتصادية وإمكانياتها في هذه التجمعات .
2. إستنتاج القدرة الإستيعابية للتجمعات العمرانية طبقاً لإستجابة هذه الهياكل لتحمل المزيد من السكان والأنشطة دون الزحف على الأراضي الزراعية وتحديد مواقع الإمتدادات العمرانية وخاصة الأنشطة الحضرية .
3. التوازن بين سكان الحضر والريف وتحديد معدل نمو السكان الحضر في حدود 3% بينما معدل نمو السكان في الريف حوالي 1.6% .
4. الوصول بمعدل المساهمة في النشاط الإقتصادي إلي حوالي 27 / 28%.

وتشتمل خطط التنمية العمرانية على توزيع التجمعات الحضرية والريفية شرق وغرب النيل على النحو التالي :

أولا - التجمعات الحضرية ..

- شرق النيل : مدينة إخميم القائمة
  التجمع العمراني بالسلاموني
  مدينة إخميم الجديدة
  بالإضافة إلى منطقة حي الكوثر

- غرب النيل : مدينة سوهاج القائمة
  مدينة سوهاج الجديدة
  بالإضافة إلى منطقة الجامعة

ثانياً ـ التجمعات الريفية ..

عدد السكان	تجمعات شرق النيل	تجمعات غرب النيل
20 / 30 ألف نسمة	1	3
15 / 20 ألف نسمة	3	2
10 / 15 لألف نسمة	5	5
5 / 10 ألف نسمة	3	12
أقل من 5 ألف نسمة	2	11

وإجمالا تقوم إستراتيجية خطة التنمية على العناصر التالية :

1. تدعيم أقتصاديات الأقليم في مواجهة التضخم السكاني من خلال تكثيف المجهودات الإنمائية في مدينتي سوهاج وإخميم والتكامل بينهما ، مع خلق المراكز التنموية الجديدة وتدعيم الجهود الإنمائية بالمراكز الريفية الرئيسية لرفع المستويات المعيشية بريف الإقليم .
2. يستتبع الأخذ بفكرة الإنماء المتوازن للإقليم مراعاة البعد المكاني في التنمية والمقصود بذلك مراعاة التوزيع الجغرافي للجهود الإنمائية بين المناطق الواقعة شرق النيل والمناطق الواقعة غربه داخل نطاق الإقليم .
3. أن الدور الإقليمي الذي يلعبه الإقليم يستلزم مركزية العديد من الأنشطة والخدمات الرئيسية ونخص منها مشروعات التصنيع الزراعي ولا سيما كبيرة الحجم وخدمات التعليم العالي والفني وخدمات السياحة والصحة والخدمات العامة المركزية .
4. تنصرف إستراتيجية التنمية إلى توجيه الإستثمارات للأنشطة التي تتوفر مقومات نجاحها إقتصادياً وهذه الأنشطة تتمثل أساساً في مشروعات التصنيع الزراعي ومشروعات التنمية السياحية والثقافية والتي تخلق بدورها سلسلة من الأنشطة المعاونة والمكملة لها .
5. أن تحفيز الإستثمارات في المشروعات الإنمائية لا تؤتي ثمارها إلا إذا توفرت مقوماتها الأساسية من مشروعات رأس المال الإجتماعي .
6. تركز إستراتيجية التنمية بصفة جوهرية على القطاع الخاص بإعتباره القطاع الغالب في الأقاليم ولإتفاق مشروعات التنمية مع سمات وخصائص هذا القطاع.

الدراسات العمرانية الأقليمية ..

تتجه سياسة الدولة إلى الخروج من الوادي الضيق في إطار تنمية شاملة خاصة أن القدرات العمرانية للمراكز الحضرية القائمة بالوادي قد إستنفدت مجالاتها بما يؤثر على إمكانات نموها الأقتصادي والإجتماعي ، ومن أبرز أمثلتها مدينتي إخميم وسوهاج اللذان يمثلان النطاق التأثيري المباشر والمجال العمراني لمدينة إخميم الجديدة محل الدراسة .. وتعد مشكلة الإختلال القائم بين الموارد البشرية والمساحات الأرضية المأهولة بالسكان من أبرز الإختلالات الحادثة وتستهدف الجهود التصدي لهذا الإختلال وذلك بإقامة مجتمعات عمرانية ذات ركيزة إقتصادية

قادرة على توظيف الموارد المتاحة للإرتقاء بالمستويات المعيشية للسكان ، وتنتهي الدراسات الإقليمية إلى المؤشرات التالية :

- يحقق قطاع الزراعة بالاقليم أعلى نسبة دخل من القيمة المضافة .
- تقل مساهمة قطاع الصناعة في أقتصاديات الإقليم بكثير عن المعدل القومي رغم أن نشاط التعدين والمحاجر يتمركز في الأقليم .
- تنخفض نسبة مساهمة قطاع النقل والمواصلات في أقتصاديات الأقليم إلى حوالي 60% من النسبة التي يساهم بها القطاع في الدخل القومي .
- بالنسبة للصورة الإجمالية للنشاط الأقتصادي يساهم إقليم جنوب الصعيد بنسبة لا تتعدى حوالي 7% من الناتج المحلي .
- إرتفاع معدل تمركز النشاط الزراعي بالإقليم مقيساً بالعمالة عنه مقيساً بالناتج ، وهو مؤشر لإنخفاض إنتاجية العمال الأمر الذي يعكس إنخفاض مستوى الأجور والدخول في الإقليم .
- يتمركز حوالي 47% من العمالة الكلية في الإقليم في محافظة سوهاج .
- الكثافة السكانية بمحافظة سوهاج أعلى من نظيرها في كافة محافظات الوجه القبلي فقد بلغت في عام 2004 حوالي 2412 نسمة / كم2 .
- بالرغم من أن محافظة سوهاج من المحافظات الطاردة بالإقليم إلا أن معدلات نمو السكان بلغت 3.8% في المتوسط سنوياً وهي أعلى من المعدلات السائدة على المستوى القومي .
- يتم التوسع العمراني العشوائي على حساب الأراضي الزراعية ذات التربة الجيدة في حين توجد مناطق يمكن تخطيطها وإستغلالها لإستيعاب النمو السكاني وخلق ركيزة أقتصادية قادرة على النهوض بأقتصاديات الإقليم .
- تبلغ نسبة عدد السكان ذوي النشاط الإقتصادي بالإقليم (6 سنوات وأكثر) حوالي 24% من عدد السكان يعمل حوالي 60% منهم في قطاع الزراعة الذي يتولد فيه 33% فقط من الدخل المحلي في الإقليم ، وهو ما يفسر إنخفاض مستوى دخل غالبية السكان وميلهم إلى الهجرة حيث تبلغ نسبة الهجرة الصافية إلى الزيادة الطبيعية لسكان الإقليم حوالي 40% .

ويمكن حصر المشاكل الرئيسية للإقليم في الآتي :

- قصور في شبكات المرافق والبنية الأساسية نظراً لإرتفاع تكاليف التنمية في المناطق النائية عموماً .
- تتعرض المناطق العمرانية التي تواجه الأودية إلى أخطار السيول المدمرة .
- قسوة الظروف البيئية مما يزيد من تكاليف التنمية .
- ساعد تحول نظام الري إلى تفاقم مشكلة الأراضي الزراعية على قلتها من حيث الصرف فضلاً عن الزحف العمراني على هذه الأراضي .
- أدى الإعتماد على الزراعة إلى إنخفاض مستوى دخل الأفراد .
- تعاني بعض المناطق مثل محافظة سوهاج من الطرد السكاني لفئة السكان المنتجة إلى مناطق معظمها خارج الإقليم .
- إرتفاع الأمية في مناطق الإقليم حيث تبلغ أقصاها في محافظة سوهاج .
- ضعف أجهزة التخطيط الإقليمي أدى إلى عدم السبق التخطيطي ، فضلاً عن عدم توافر الكفاءات البشرية .

ويأتي إقليم جنوب الصعيد ضمن أولويات الخطة القومية وتوجهاتها نحو إعادة التوازن للمشروعات التنموية الشاملة وحسب خريطة التنمية والتعمير للجمهورية ، وتبلغ إجمالي مساحات الكتلة العمرانية المستهدفة في المدن والتجمعات العمرانية الجديدة حتى سنة 2017

حوالي 30 ألف فدان تستوعب حوالي مليون ساكن وتوفر فرص عمالة في المجالات التنموية المختلفة تبلغ حوالي 253 ألف فرصة عمل .

	إسم التجمع العمراني	مساحة اكتلة العمران بالفدان	عدد السكان المستهدف	حجم العمالة
إقليم جنوب الصعيد	سوهاج الجديدة وإخميم الجديدة	10000	220000	34000
	قنا الجديدة	1457	112000	42000
	طيبة الجديدة	700	35000	10000
	غرب قفط	2500	100000	23250
	أدفو	5000	200000	46500
	أسوان الجديدة	2500	75000	20000
	بئر مر	1500	70000	15000
	وادي العلاقي	2500	100000	23250
	كركر	1500	70000	15000
	توشكى	1500	70000	15000
إجمالي الإقليـــم		**29197**	**1052000**	**253000**

مستوي النطاق التأثيري الشامل ـ محافظة سوهاج ..

تبلغ مساحة محافظة سوهاج حوالي 6546 كم2 ، بينما إجمالي المساحة المأهولة منها 1557.15كم2 بنسبة 23.79% من المساحة الكلية ، وهو ما يعادل 2.6% من مساحة المعمور المصري بينما يبلغ عدد سكان المحافظة 3812731 نسمة حسبما ورد في بيان السكان لعام 2005 وهو ما يمثل 5.4% من إجمالي سكان البلاد ولعل إختلال التوازن فيما بين نصيب المحافظة من المساحة ومن السكان يعكس تركزاً سكانياً مفروضاً بفعل عوامل طبيعية يصعب ترويضها على المدى القصير و يتوزع سكان محافظة سوهاج على 1532 تجمع سكني منها ..

268 قريـــة
1253 عزبـة ونجع
11 مدينـــة

شكل رقم (13) حدود النطاق التأثيري الشامل ـ محافظة سوهاج

تبين الأرقام المطلقة أن إجمالي سكان محافظة سوهاج قد تتضاعف خلال الأربعين عاماً الأخيرة ، وقياساً على حجم الزيادة في إجمالي سكان البلاد فإن ذلك يؤكد الإعتقاد السائد التقليدي بوجود تيار دائم من المهاجرين النازحين من محافظة سوهاج خاصة ومحافظات جنوب الصعيد عامة (عدا أسوان) . ويمكن تمييز ثلاثة تيارات رئيسية للهجرة تستأثر بأكثر من 90% من جملة المهاجرين إلى خارج محافظة سوهاج إلى :
إقليم القاهرة الكبرى ، وإقليم الإسكندرية ، وإقليم القناة .

وفي إطار النتائج وإستقراء الطاقات البشرية لمحافظة سوهاج ودلالاتها التأثيرية على العمران عامة وتنمية مدينة أخميم الجديدة خاصة ، فإنه يمكن أن نحدد الملامح التالية :

- عدم توفر فرص العمل للزيادة السكانية وبالتالي إحتياج التنمية العمرانية والشاملة إلى بنية إقتصادية تتلاءم والموارد البشرية الراهنة والمستقبلية .
- إستمرار تيارات الهجرة ينتج عنه خلل في التوازن السكاني الإجتماعي والأقتصادي ، مما يحتم الإرتفاع بمعدلات فرص العمل ورفع المستوى المعيشي ولا سيما للتجمعات الحضرية مراكز الحراك العمراني ونقط الطرد السكاني ، ويتطلب ذلك ملائمة نوعيات التنمية بالمدينة الجديدة للقوى البشرية لإستقطاب الهجرة والإستيطان والحد من تيارات الهجرة المتواترة .
- مراجعة أنماط التنمية الإقليمية في إطار الخطة العامة للتنمية بالمحافظة وبما يتوافق مع الإمكانات الإقتصادية لتحقيق إستقرار إستيطاني يحد من معدلات الهجرة الداخلية ، وبالتالي يحقق إستقرار إجتماعي يدفع بعجلة التنمية والإرتفاع بالمستوى المعيشي للمجتمع المحلي .
- تعزيز مشاركة المواطن وتوسيع اللامركزية لدفع عجلة التنمية البشرية بإعتبارها الآلية المثلى لتقديم الخدمات للمجتمع من خلال التعاون بين الأجهزة الحكومية والمنظمات الأهلية والمواطنين .

وضعيات الموارد الإقتصادية ودلالتها العمرانية ..

إن التعرف على طبيعة الأنشطة الإقتصادية في محافظة سوهاج أهميته عند إقتراح الركيزة الإقتصادية لأي تجمع عمراني جديد لأن المحافظة وإمكانياتها تمثل الظهير الإقليمي بصفة أساسية والنطاق التأثيري الشامل لمدينة أخميم الجديدة .

ومن واقع البيانات يمكن إستخلاص النتائج التالية :

- ترتفع معدلات النشاط الأقتصادي الخام في سوهاج بالمقارنه بالمحافظات الأخرى بالإقليم إذ تصل إلى ثلث حجم السكان ، ويرجع هذا إلى إرتفاع نسبة مساهمة الذكور والإناث في النشاط الأقتصادي على حد السواء.
- إن الشطر الأعظم من القوى العاملة حوالي 80% يعمل بريف المحافظة وهو ما يعكس الطبيعة الريفية ونوعيات الأنشطة الأقتصادية .
- تساهم الإناث مساهمة ملموسة في النشاط الأقتصادي في المحافظة نتيجة إشتراكها في العمل الزراعي في الريف بينما يقل دورها نسبياً في الحضر .
- تصل نسبة العاملين من صغار السن لحوالي 9% من جملة القوى العاملة بالمحافظة بحكم إشتغال تلك العمالة بالزراعة بما يتفق والطبيعة الريفية .

- يعكس التوزيع القطاعي للعمالة التحيز لصالح قطاع الزراعة ، والتواضع النسبي للأنشطة الصناعية والتوزيعية التي لا يتناسب حجمها مع الحركة العمرانية ومتطلبات التنمية بالمحافظة .
- العمالة الأجرية تشكل نحو 50% وتضم أساساً العاملين بمنشآت القطاع العام والحكومي وبعض منشآت القطاع الخاص وترتكز في حضر المحافظة وخاصة بمدينة سوهاج و المدن الكبيرة .
- يعمل حوالي ثلث عدد المشتغلين لحسابهم بمفردهم أو بالتعاون مع آخرين ، وهي ظاهرة تنتشر في مجال الزراعة وأنشطة الخدمات والأنشطة التجارية .
- يحتل نظام العمل العائلي والعمل بمقابل عيني أهمية ثانوية وينحصر أساساً في قطاعي الزراعة والأعمال غير المنظمة والوحدات الإنتاجية الصغيرة .
- ترتفع نسبة المتعطلين مما يرفع عبء الإعالة ولها آثار إجتماعية ونفسية سيئة ويتجه الأفراد المتعطلين للبحث عن فرص عمل موسمية أو مؤقتة .
- يتحيز نمط توزيع القوى العاملة بين المهن المختلفة لصالح الأنشطة الإنتاجية الزراعية والأعمال الخدمية المرتبطة بها (حوالي 85%) بينما يتواضع نصيب المهن الفنية والإدارية والكتابية من مجموع القوى العاملة .
- تقل مستويات الأجور والمرتبات بالمحافظة عن نظائرها في الإقليم ، وهو ما يعني ضرورة تنويع مصادر دخل الأسرة بمنطقة الدراسة وتوفير فرص عمل أفضل ، فضلاً عن إقتراح الوسائل الفعالة الكفيلة بالنهوض بالإنتاجية .

أنماط الأنشطة الأقتصـــــادية ..

- **الزراعة والثروة الحيوانية والسمكية :**
  - إن الزمام المنزرع في مراكز المحافظة يبلغ في جملته 296 ألف فدان وتمثل 80% من جملة المساحة الكلية لهذه المراكز والبالغة 369 ألف فدان .
  - تتفاوت الملكيات الزراعية حسب فئات المساحة .
  - لم تأخذ الثروة الحيوانية والسمكية العناية التي يجب أن تأخذها .
- **الصناعـــة :**
  - ينحصر هيكل القطاع الصناعي في الصناعات الغذائية (60%) والغزل والنسيج (30%) ، كما بلغ نصيب هاتين الصناعتين 69% ، و 28% على التوالي من جملة القوى العاملة الصناعية بمحافظة سوهاج .
  - تشير البيانات أن هيكل الصناعة ينحاز للقطاع العام إذ يستأثر بنحو 90% من القيمة ويوظف حوالي 80% من القوى كما يبلغ نصيبه من الأجور والمرتبات المدفوعة في قطاع الصناعة ما يقرب من 88%.
  - أما منشآت الصناعات الصغيرة والحرفية للقطاع الخاص تتمثل في صناعة الغزل والنسيج اليدوي المرتبة الأولى (60%) .
- **التنمية السياحية :**
  - تزخر المنطقة بإمكانات تحقق أنشطه سياحية متعددة ومتكاملة من سياحة ثقافية وأثرية ودينية وسياحة الصحاري والجبال والسياحة الترفيهية ، وتعاني سوهاج من إنعدام أو قلة الخدمات والمنشآت السياحية الفندقية بها ، حتى مدينة سوهاج عاصمة المحافظة التي يجب أن تركز فيها كافة الخدمات لتكون منطلقاً لرواد هذه المنطقة تفتقر إلى

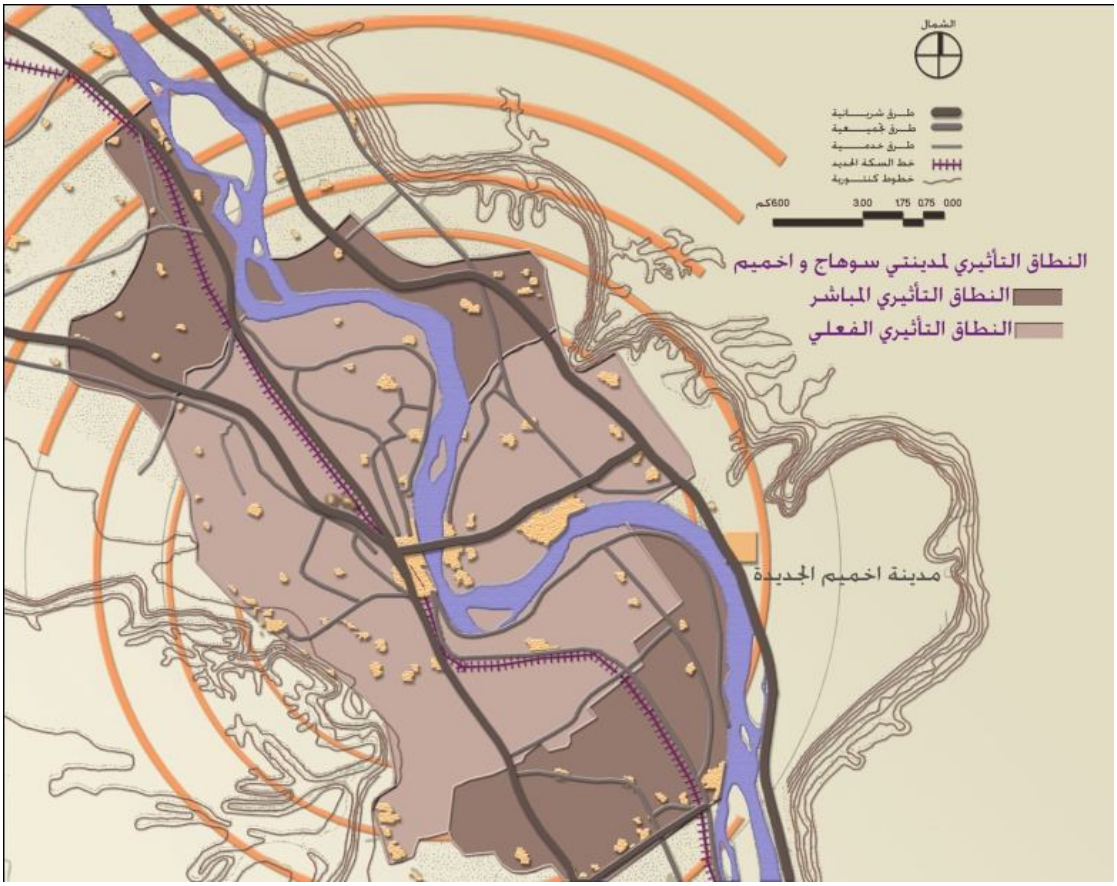
الخدمات والطاقات الفندقية وكذا الخدمات التكميليه كخدمات الطرق والخدمات الترفيهية والمطاعم والكافيتريات وغيرها ...

- **الإمكانات التعدينيـة :**
  - أظهرت الدراسات المتاحة أنه يتواجد بالمحافظة عدد من الخامات ومواد البناء والتشييد وكلها تدخل في نطاق مواد التحجير .

مما تقدم تشير الدلائل إلى وجود طاقات إقتصادية متنوعة يمكن إستغلالها وذلك في إطار الرؤية التكاملية لإقليم جنوب الصعيد ومن هنا تكتسب مدينة أخميم الجديدة أهميتها ..

مستوي النطاق التأثيري المباشر ـ مركزي سوهاج وإخميم ..

تقدم مدينتا سوهاج وإخميم القائمة خدمات إقليميه للسكان الذين يقطنون التجمعات العمرانية في الحيز المحيط بهما ، وهذه الخدمات ذات مستوى لا يمكنها من الوجهه الوظيفية والأقتصادية من التمركز في هذه التجمعات بالإضافة إلى أن المدينتين تؤديان وظائف أقتصادية للسكان في هذه التجمعات مثل تواجد فرص للعمالة والأسواق ، ومن ناحية أخرى فإن مدينتي سوهاج وإخميم تستمدان قواعد حياتهما ومبررات وجودهما من خلال تبعية تلك التجمعات في الحيز المحيط لهما، وهناك عدة دراسات تم الأخذ بها لتحديد النطاق التأثيري المباشر ، ويتضح مدى إرتباط مدينة إخميم بمدينة سوهاج ، بل يمكن إعتبار أن المدينتين يمثلان بنائية متكاملة ومترابطة .



شكل رقم (14) النطاق التأثيري المباشر لمدينتي سوهاج وإخميم

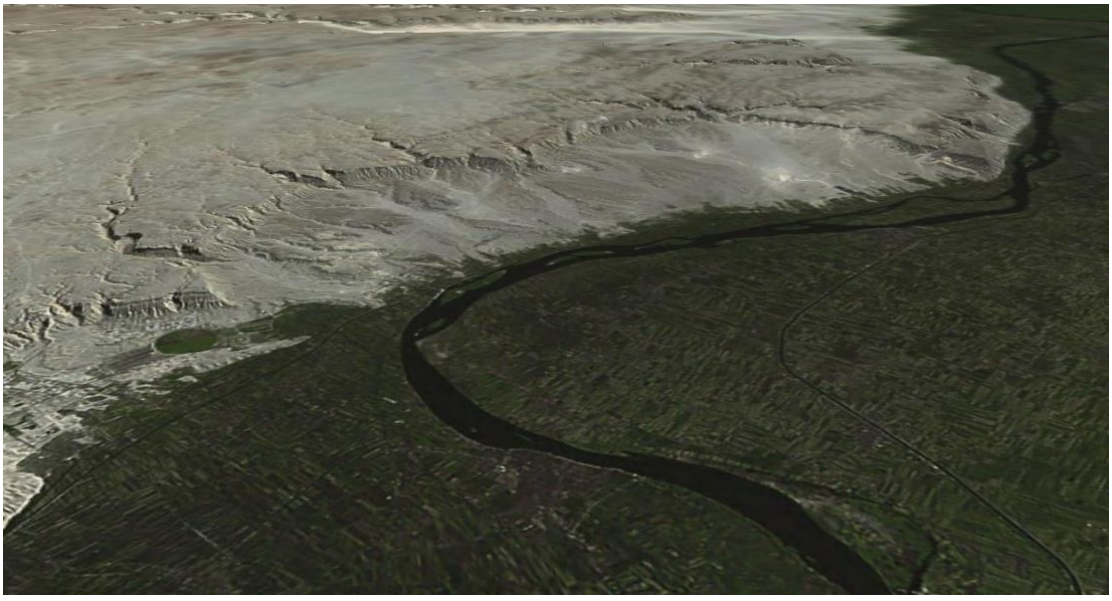
وتتلخص ملامح الهيكل الأقتصادي والعمراني الحالي في الآتي :

- يعتبر النشاط الزراعي أساس الهيكل الأقتصادي للنطاق التأثيري حيث يوفر 80% من جملة العمالة ، و يعاني هذا النشاط من مشاكل عدة منها صغر حجم الحيازات الزراعية ونقص العمالة في المواسم الزراعية .
- يقوم النشاط الصناعي في النطاق على التصنيع الزراعي مثل المحالج وتجفيف البصل وطحن الغلال وهدرجة الزيوت غير أن النشاط الصناعي يؤدي دوراً محدداً بالنسبة لاقتصاديات النطاق حيث يشمل 7% فقط من جملة القوى العاملة .
- تركز إستراتيجية التنمية الصناعية بالنطاق على إبراز دور الصناعات الصغيرة كركيزة للتنمية الإقليمية حيث تناسب طبيعة تكوين السكان.
- يعتبر النطاق التأثيري المباشر المجال الأكثر فعالية أقتصادياً وإجتماعياً وبالتالي عمرانياً في مدينة إخميم الجديدة كنتيجة طبيعية لعوامل الجذب والتكامل والتوازن للمراكز الحضرية المتواجدة في هذا الإطار والتي تحدد بقوة تكاملها المجال المكاني .

المجال العمرني لمدينة إخميم الجديدة (مدينتي سوهاج وإخميم) ..

تقع مدينة إخميم شرق النيل في مقابل مدينة سوهاج التي تقع غربه عند ثنية إخميم حيث يزداد أتساع السهل الفيضي في الجزء الشرقي للنيل ليماثل إتساعه في غرب النيل ، فنجد أن بعد مدينة أخميم عن حافة الصحراء الشرقية يكاد يساوي نفس بعد مدينة سوهاج عن حافة الصحراء الغربية بعكس الوضع في معظم الوادي .

أما عن طبوغرافية موقع المدينتين فإن السهل الفيضي في هذه المنطقة يكاد يكون مستوياً على جانبي النيل حيث لا يتجاوز الاختلاف في خطوط الكنتور بين النيل وحافة الصحراء شرقاً وغرباً عن متر أو مترين فيما عدا النواة العمرانية في كل من المدينتين حبث ترتفع إلى حد ما للحماية من خطر الفيضانات قديماً ..



شكل رقم (15) الصورة الجوية للمجال العمرانية لمدينة أخميم الجديدة

إستراتيجية التنمية في المجال العمراني ..

تعتبر إستراتيجية المجتمعات العمرانية الجديدة أحد بدائل سياسة التنمية الحضرية على المستوى الإقليمي والقومي وتكمن أهميتها هنا في إنها تهدف إلى الحد من ظاهرة الأستقطاب الحضري بمشاكله المتعددة مثل (التوسع على حساب الأراضي الزراعية ومشاكل الخدمات والمرافق ...) على النحو الذي تعاني منه أقاليم المدن الكبرى، ومن ثم كان التوجه بإختيار مواقع ملائمة على حدود الصحراء في الأقليم وتوجيه مشروعات التنمية والسكان إليها في ظل التنمية الشاملة لتصبح مجتمعات جديدة ذات إكتفاء ذاتي إلى حد كبير ومن هذه التجمعات مدينة إخميم الجديدة ويمكن حصر إستراتيجيات تنمية المجتمعات الجديدة في الآتي :

- **إستراتيجية التنمية الأقتصادية ..**

الصناعـــة :

التنمية الصناعية الإستراتيجية الأساسية للتنمية الأقتصادية في تنمية التجمعات الجديدة حيث الحاجة إلى إنشاء عدد من الصناعات فضلاً عن التوسعات للصناعات القائمة وخاصة الغزل والنسيج والصناعات الحرفية وغيرها تحتاج إلى مسطحات يمكن توفيرها في مناطق بعيدة عن الأراضي الزراعية .

السياحـــة :

النشاط السياحي من القواعد الأقتصادية التي يمكن الأعتماد عليها في تنمية بعض المجتمعات الجديدة حيث تتوافر بعض المواقع ذات الأمكانيات الطبيعية بالإضافة إلى المواقع الأثرية المتفردة الحالية أو المنتظر الكشف عنها.

صناعـة التخزين :

يرتبط المجال العمراني ببعض محاور النقل القومية والأقليمية ومن ثم الحاجة إلى نشاط التخزين وخاصة وأن هناك مسطحات حالية موظفة كمخازن وشون داخل المدينتين تتعارض غالباً مع الأستعمالات المحيطة ، وبالتالي فالإتجاه نحو إعادة توزيع أو نقل هذه الأنشطة خارج الكتلة السكنية .

التعليم الفني والجامعي :

تحتم سياسة التوسع في التعليم الجامعي في المدن الإقليمية توفير أنسب المواقع للتوسعات الجامعية حيث تعتبر أحد العناصر الأقتصادية التي تقوى القاعدة الأقتصادية لهذه المجتمعات .

- **إستراتيجية التنمية الاجتماعية ..**

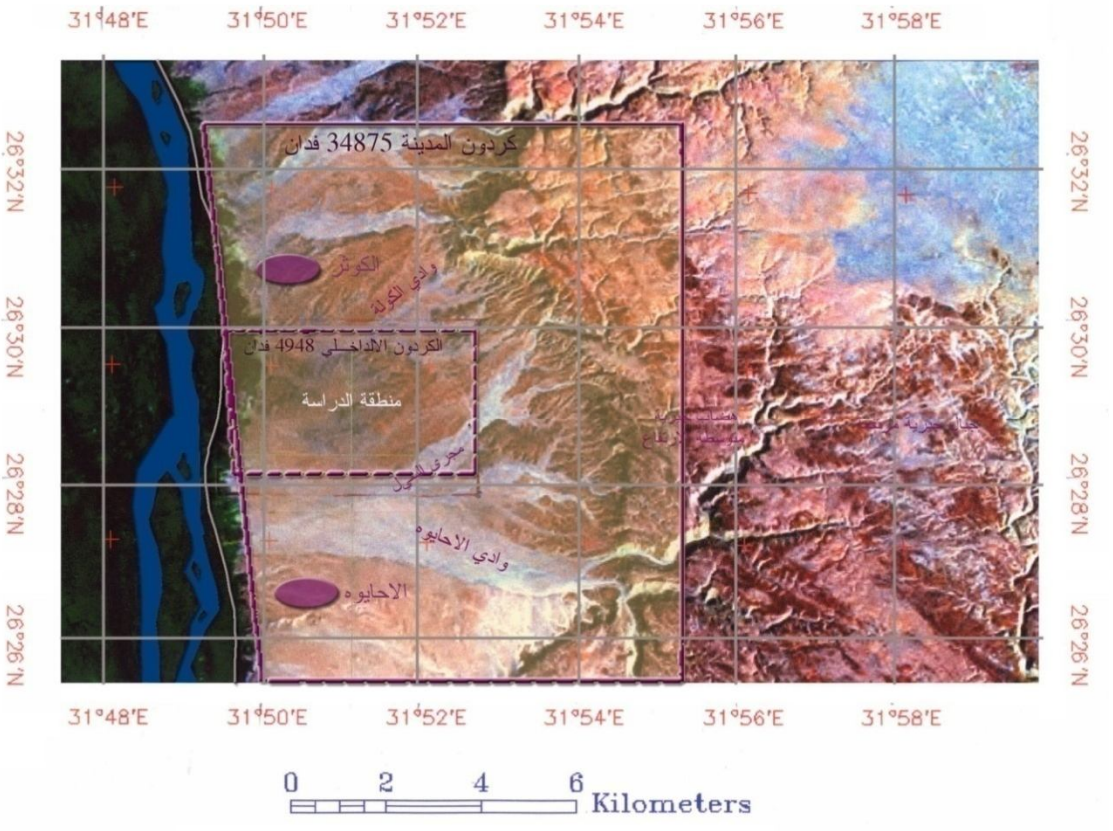
تهدف إستراتيجية التنمية الإجتماعية للتجمعات الجديدة في المجال العمراني إلى إستيعاب جزء من الزيادة المتوقعة في سكان الحضر في الأقليم مع توفير متطلبات هذه الزيادة من الخدمات والمرافق فضلاً عن تحسين مستوى هذه المتطلبات للتجمعات الريفية الواقعة في نطاق كل منها وأستكمال العجز الحادث في الخدمات بتوفيرها في المجتمعات الجديدة .

- **إستراتيجية التنمية العمرانية :**

تهدف هذه الإستراتيجية إلى ضرورة توفير متطلبات الزيادة المتوقعة في سكان الحضر من توسعات عمرانية بعيداً عن الأراضي الزراعية فضلاً عن الحد من التوسعات العمرانية على الأراضي الزراعية ذات المعدلات المتزايدة خاصة في سوهاج . ويعتبر القرب النسبي للمواقع المقترحة للمجتمعات الجديدة في المجال العمراني لمدينتي سوهاج وأخميم من التجمعات العمرانية الحالية أحد الدلائل التي تساعد على نجاح استراتيجية التنمية العمرانية لهذه المجتمعات الجديدة في المناطق الصحراوية المحيطة .

وتنحصر العوامل التي تتحكم في قيام ونجاح المدينة الجديدة في الخطة الإقليمية للتنمية فيما يلي

- جذب الإستثمار العام أو الخاص أو الإستثمار الأجنبي لقيام الأنشطة الأقتصادية (الصناعية – السياحية – التخزين) ، ويقتضي هذا ضرورة توفير العناصر الأساسية من شبكات بنية أساسية وطرق وخدمات .
- خفض عناصر التكلفة الأساسية للتشغيل سواء في مراحل الإنشاء الأولى أو مراحل نمو المدينة لاحقاً ، وفي هذا المجال يؤدي توافر الطاقة والمرافق وشبكة الطرق وتوافر مواد الإنشاء ، كل هذا يلعب دوراً رئيسياً في تحقيق خطة تنمية هذه المجتمعات فضلاً عن تواجد أنوية عمرانية قائمة تعتمد عليها هذه المجتمعات في مراحلها الأولى .
- تحقق الخطة قدراً من المرونة من خلال بدائل للتنمية الصناعية وبدائل للطاقة الاستيعابية من السكان والنمو السكاني حيث تحدد بدائل التنمية الصناعية بدائل مراحل النمو وفرص العمالة التي ترتبط بالتنمية السكانية كما يلزم أن تحقق استعمالات الأراضي والأنشطة لهذه المدن استقلالية مرحليتها مع تكامل المراحل المختلفة في ضوء المتغيرات.
- تساهم مشكلات المجتمعات القائمة على الاسراع ودفع عجلة التنمية في المجتمعات الجديدة



كردون المدينة 34875 فدان
الكردون الداخلي (منطقة الدراسة) 4948 فدان
الكتلة العمرانيـــة 1600 فدان
لتوطين 120 الف ساكن

شكل رقم (16) صورة توضح موقع مدينة اخميم الجديدة

الدراسات الطبيعية والبيئية والمناخية ..

تعتمد دراسة تخطيط وتنمية مدينة إخميم الجديدة في هذا السياق من الدراسة على نتائج مجموعة من الدراسات المتخصصة التفصلية والميدانية ، ومنها الدراسات الطبيعية والبيئية والمناخية ونوجز ما أنتهت إليه تلك الدراسات من نتائج وتوصيات على النحو التالي :

توصيات الدراسات الجيوتقنية و الجيولوجية :

- تم تقسيم المنطقة إلى هضاب شمالية ووسطى وجنوبية ، ومصاطب غربية وجنوبية وأراضي وديانية ومجري سيل رئيسي للجنوب وفرعي بالشمال .
- أمكن تحديد الوحدات الصخرية والرواسب والصدوع والتشققات التي تؤثر على المنطقة لتفادي البناء عليها واتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك .
- يحذر البناء على مناطق التصدع النشط ونطاقات الصدوع النشطة ويمكن استخدامها كطرق أو حدائق أو لبعض الخدمات الخفيفة .
- أجريت بعض التحاليل المعملية لبعض العينات المختارة لعينات الطمي الذي ثبت إنه يتكون من المعادن الطينية الانتفاشية ، وحددت تلك النتائج مناطق يجب عدم البناء عليها وإستخدامها كمناطق ترفيهية ، أو كمصدر للطمي الزراعي لإستصلاح الأراضي الرملية أظهرت نتائج الدراسات الجيوفيزيائية إن هناك خمسة طبقات يمكن تمييزهم في مختلف الوحدات الارضية .
- أعطت الدراسة الهيدرولوجية السطحية تصور لطبيعة الأحواض التصريفية وأتجاهات وسرعة سريان المياه ومدى خطورتها أثناء العواصف المطيرة وكميات المياه عند نقط إلتقاء الوديان .. وتبين أن هناك أحواض تصريف نهري كبيرة تكون مخرات السيول بالمنطقة أحدها وهو الرئيسي في الجنوب ويتصل بوادي الأحايوه ، والآخر في الشمال ويعتبر ثانويا وأقل خطورة . تم في هذه الدراسة أقتراح طرق للحماية الخارجية والداخلية من السيول لتأمين موقع مدينة إخميم الجديدة منها ، كما تم تقدير التكلفة المبدئية لهذه الطرق المقترحة ، و تشير التقديرات الأولية إلى جدوى تلك المقترحات على المستويين الأقتصادي والبيئي وبالتالي الموائمة العمرانية للتنمية .
- تتجه الدراسة إلى الأستفادة من الأمكانات الطبيعية المتاحة بالمنطقة سواء داخل المجال المباشر أو حوله للمدينة الجديدة من محاجر للحصى والرمال والتربة الركامية الصالحة لأعمال الحماية المطلوبة ..
- بتحليل كافة النتائج للدراسات الزلزالية يستلزم الإسترشاد بالمواصفات المعيارية المعتمدة عند تصميم المباني في المواقع المختلفة مع الأخذ في الأعتبار أقصى قيمة لعجلات التسارع الأرضية والقيم العظمى لتكبير الموجات في تربة التأسيس .
- يوصى بعمل جسات للتربة مدعمة بقطاعات جيوفيزيائية تفصيلية وخاصة في مواقع المنشآت الإستراتيجية .
- يجدر بالذكر أن منطقة الدراسة في معظمها صالحة للبناء والاستخدام التنموي ، و يوصى بمراعاة الأستغلال الأمثل للإمكانيات الطبيعية للموقع :
  - توجيه التنمية الزراعية خارج نطاق المجال العمراني مع الاستفادة من إمكانيات المنطقة من هضاب الطمي القديم في عمليات إستصلاح الأراضي الرملية .
  - الحد من الأنشطة المحجرية تدريجياً حتي إيقافها تماماً في المستقبل لما تسببه من تلوث بيئي بما يتعارض مع التنمية العمرانية .

- الأستخدام الأقتصادي لمصادر المياه الأرضية سواء في الاستخدامات التقليدية والعمرانية أو في الري الذي يفضل أن يكون بطريقة الرش أو التنقيط لتوفير المياه و منع ترشيحها الى الاراضي.

- يوصى بعد أستكمال مخططات المشروع بإعداد دراسة تقييم للاثر البيئي (E I A) لأنشطة المشروع قبل تنفيذه .

توصيات الدراسات المناخية ..

- يفضل أختيار موقع المدينة في الجهة الخلفية للمناطق الزراعية بالنسبة لإتجاه الرياح السائدة حتى يستفاد من تبريد الهواء عند مروره عليها .
- يراعي وضع المنطقة الصناعية للمدينة في الجهة الجنوبية الشرقية من المدينة لحماية المدينة من أحتمالات التلوث الجوي .
- للحماية من رياح الخماسين المحملة بالرمال والأتربة من أتجاه الجنوب الغربي حتى أتجاه الغرب ، لذا يراعي تصميم مصد للرياح من الأشجار في هذه الجهات حول المدينة .
- يجب أن تحترم شبكة الطرق التوجه الخاص بالمباني خاصة في الطرق التي تطل عليها مباشرة لتجنب المشاكل الخاصة بالأحمال الحرارية .
- يجب أتباع مبدأ الكثافة العالية والأرتفاع المنخفض للحماية من الرياح والظروف الحرارية القاسية .
- تطبيق مبدأ " تأثير الفناء الداخلي Courtyard Effect" والذي في مضمونه يعتمد علي خلق خلايا من المناخ المحلي (أفنية) منفصلة ومستقلة عن المناخ العام ومحاطة بالمباني أو الأشجار المتجانسة الأرتفاع .
- الأعتماد علي النباتات وتشكيل كتل الأشجار بإعتبارها مكملة لكتل المباني .
- دمج الكتل بحيث تصبح كتلا متصلة بها تفريغ .
- الحماية من الرياح بوضع المباني إما موازية لإتجاه الرياح أو مواجهة للرياح ومتقاربة بحيث لا تزيد المسافات البينية عن أرتفاع المبني وألا يقل طول المبني عن أرتفاعه .
- للحماية من الرياح الغير مرغوبة الشمالية الغربية والغربية يراعي أن تكون الفراغات ضيقة في إتجاه الرياح ومتسعة في الإتجاه العمودي .
- محاولة تقسيم المساحات المكشوفة المتسعة بإستخدام حواجز الأشجار الكثيفة يمكن إعتبارها كالكتل البنائية في تحديد فراغات مغلقة ويفضل أن تكون ذات الأوراق المتساقطة .
- تظليل الفراغات الخارجية صيفاً يتوفر عندما يكون المحور الطولي للفراغ في أتجاه شمال جنوب ويقل التظليل كثيرا إذا كان محورها الطولي متجهاً من الشرق إلى الغرب .
- إستخدام الحشائش في الساحات الكبيرة لخفض الحرارة .
- الحد من أرتفاع المباني بحيث لا تزيد عن أرتفاع الأشجار .
- تظليل المساحات المكشوفة الأسفلتية كمواقف السيارات بالأشجار .
- أستخدام الخرسانة بدلاً من الأسفلت في نهو السطح العلوي للطرق .

توصيـــات منع التلوث ..

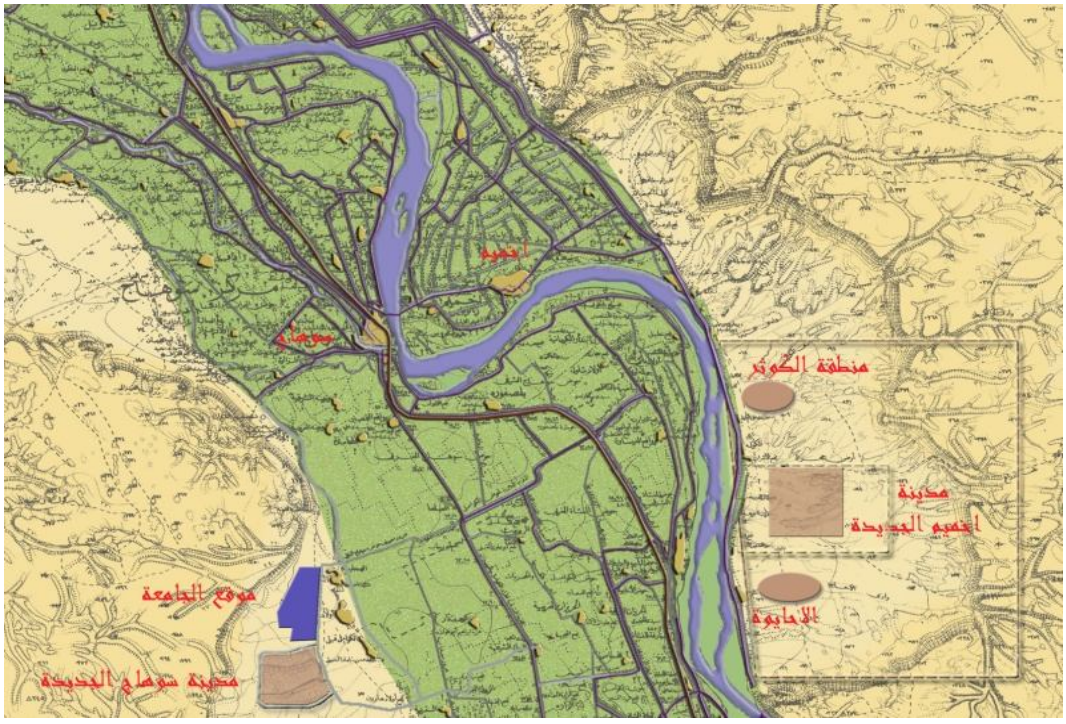
- الألتزام بالقانون رقم 4 لسنة 1994 بشأن حماية البيئة من التلوث .
- إنشاء مركز للرصد البيئي بالمدينة الجديدة بالتعاون والتنسيق مع جهاز شئون البيئة والجهات المختصة والمعنية .
- زيادة نسبة المساحات الخضراء والتشجير بالمناطق العامة المفتوحة والطرق لزيادة نسبة الأوكسجين وتوفير الظلال وأمتصاص الروائح والغازات مما يخفض من تلوث الهواء .

- الحد من الضوضاء بقدر الإمكان بفصل الأنشطة والأستعمالات المسببة لذلك عن الكتلة الإسكانية والعمرانية ما أمكن.
- الأهتمام بمشروعات الصرف الصحي وتغذية مياه الشرب .
- مراعاة تطهير النيل والترع بصفة دورية وإزالة الملوثات ووضع الضوابط لعدم تلويث المجاري المائية والمصادر الطبيعية .
- يجب أن يعهد لأحد الجهات المتخصصة التعامل مع المخلفات الصلبة ونقلها إلى المقالب العمومية خارج المدينة بالمناطق المخصصة تمهيدا لفرزها ودفن القمامة الخطرة منها وإعادة تدوير غير الخطر للإستفادة منها ، مع ضرورة توفير حاويات للقمامة مناسبة .
- تتحمل المصانع مسئولية جمع المخلفات الصناعية والتخلص منها بالإعتماد على شركات متخصصة ، ومن المقترح التخلص من المخلفات الصلبة الصناعية باسلوب الردم الصحي .

الدراسات الأقتصاديـة والإجتماعية والسكانية ..

الهدف من إنشاء المدينة :

- إعادة توطين حوالي 64 ألف نسمة من سكان مدينة إخميم القائمة بمدينة إخميم الجديدة وأستيعاب الفائض السكاني للمدينة القائمة .
- الحفاظ على الآثار المنتشرة بمدينة إخميم القديمة وأستكمال الكشف عن المجهول منها .
- الحفاظ على الأراضي الزراعية من التعدي عليها للإستغلال السكني والصناعي في الشريط الضيق الموازي للنيل .
- توفير الخدمات السياحية من أماكن إيواء سياحي وإرشاد سياحي .
- خلق فرص عمل جديدة للحد من البطالة التي تعاني منها مدينة أخميم .
- جعل المدينة الجديدة ظهير خدمي و سكني للمشروعات التنموية بالمنطقة .



شكل رقم (17) موقع مدينة اخميم الجديدة

برامج التنمية الأقتصاديـــــة :

التنميـة الصناعيـــة :
تقوم استراتيجية التنمية الصناعية بمدينة إخميم الجديدة على أساس معالجة المشاكل التي تواجه حوالي 286 ورشة حرفية لأعمال التريكو والغزل والنسيج اليدوي والملابس الجاهزة ... الخ بمدينة إخميم القديمة بإعادة توطينها ، وخلق كيان صناعي بالمدينة الجديدة بالتنسيق مع المشروعات التنموية الرئيسية ولاسيما منطقة الكوثر ومنطقة الاحايوة ، وقد بدأت منطقة الكوثر الصناعية بحوالي 123 مشروعاً صناعياً في مرحلتيها الأولى والثانية برأس مال 134 مليون جنيه ومن المتوقع أن يرتفع عدد المشروعات بالمنطقة إلى 274 مشروعاً في المرحلة الثالثة .

وتعتمد هذه الصناعات أساساً على الإمكانيات الأقتصادية لإقليم مدينة إخميم الجديدة . ومن المتوقع أن هذا القطاع سيوفر عمالة صناعية حوالي 4000 فرصة عمل جديدة تمثل 25.9% من القوة العاملة بالمدينة الجديدة .

التنميـة السـياحية :
يحظى هذا القطاع بمقومات تنموية لم تستغل بعد ، حيث ينقصها عدم توافر الإمكانيات المالية للبحث والتنقيب ، علاوة على تداخل هذه الآثار مع الإستخدامات الأخرى ، وكذلك نقص أماكن الإيواء السياحي والخدمات الإرشادية ، وتقترح الدراسة إنشاء ثلاثة فنادق بمستويات مختلفة بطاقة 1250 غرفة بمدينة أخميم الجديدة . ويوفر هذا القطاع عمالة سياحية مباشرة وغير مباشرة حوالي 1500 عامل تمثل 9.7% من القوة العاملة بالمدينة الجديدة .

التشييد والبنـــــاء :
من المتوقع أن يحتل قطاع التشييد و البناء مكانه خاصة في اقتصاديات المدينة الجديدة ، وترتفع نسبة القوة العاملة في هذا القطاع في المراحل الأولى لإنشاء المدينة ولكن ما يستقر بالمدينة عند اكتمال نموها حوالي 1000 عامل لأغراض الإنشاءات والصيانة والترميم تمثل 6.4% من جملة القوة العاملة بالمدينة الجديدة .

الأنشطـة المســـاعدة :

- **الأنشطة التوزيعية ..**

تشمل تلك انشطة النقل والتجارة والمواصلات ، وتنمية هذا القطاع حتمية لإعادة توطين الحرف والورش القائمة بمدينة أخميم ولإقامة مخازن وشون جديدة تتواءم والصناعات المقترحة والقائمة بالمنطقة ، ونتوقع لهذا القطاع أن يوفر عمالة جديدة حوالي 4500 عامل تمثل 29% من جملة القوة العاملة بالمدينة الجديدة .

- **الخدمات العامة ..**

تشمل خدمات التمويل والتعليم والصحة والخدمات الشخصية والاجتماعية والإدارية والإسكان والبنية الأساسية ، وتوفر عمالة حوالي 4500 عامل تمثل 29% من جملة القوة العاملة بالمدينة الجديدة .

مما تقدم يتبين أن العمالة المتوقعة للأنشطة وبرامج التنمية الأقتصاديـة المقترحة لمدينة إخميم الجديدة عام 2022 يمكن إجمالها على النحو التالي :

النشاط الاقتصادي	العمالة (عامل)	%
1. أنشطة رئيسية		
الصناعة	4000	25.9
السياحة	1500	9.7
التشييد والبناء	1000	6.4
2. أنشطة مساعدة		
أ ـ توزيعه		
نقل ومواصلات	2000	13
تجارة	2500	16
ب ـ خدمات عامة		
شخصية	3000	19.4
تمويل وخدمات رجال الأعمال	1000	6.4
بنية أساسية	500	3.2
إجمالي العمالة بالمدينة	**15500**	**100**

برامج التنمية الإســـكانية :

تهدف برامج التنمية الإسكانية عموماً للمجتمع العمراني بمدينة إخميم الجديدة إلى تحقيق الكفاءة الإسكانية مع الأخذ في الإعتبار الأمكانات والمحددات ، وقد أضطلعت الدولة خلال عقود ماضية بالدور الرئيسي في تنفيذ وتطوير تلك البرامج منفردة وبنهج فوقي ، وبالرغم ما قد تنطوي عليه تلك السياسات من نوايا طيبة أو رؤى إجتماعية تنموية جادة لخدمة المجتمع إلا أن بعض هذه التدخلات كانت تؤدي أحيانا إلى أرتفاع التكلفة على المدى الطويل ، الأمر الذي أثر سلباً على البرامج والقدرات التمويلية لها وبالتالي جدواها الاقتصادية ، حسب تقرير التنمية البشرية لعام 2004 .

وقد بدأت الدولة مؤخراً (مع النصف الثاني من هذا العقد من القرن الواحد والعشرين) في تطبيق سياسات تنموية إسكانية مختلفة ولاسيما في التجمعات العمرانية الجديدة ومنها ما يسمى بمشروع إسكان مبارك وهو المشروع الحكومي لبناء مساكن منخفضة التكاليف تعتمد فلسفته على أن تسترد الحكومة مصروفات البناء عن طريق بيع أراضي أو وحدات سكنية لذوي الدخل المرتفع أو فوق المتوسط ، ويؤدي هذا الدعم المتبادل نظرياً إلى استرداد حوالي 35 ـ 40 % من إجمالي تكلفة المشروع حسب الظروف والأمكانات المتاحة والرؤية التخطيطية العامة للمدينة وأبعادها المختلفة ، ونحن في إنتظار أستكمال التجربة لتقييمها ولأختبار مدى نجاحها ، بينما يمكن للدولة ن تدعم هذا البرنامج الإسكاني عن طريق تقديم أو تيسيير قروض منخفضة الفوائد ، وهو أحد البرامج الإسكانية التنموية المقترحة في هذه الدراسة لمدينة إخميم الجديدة كبديل للبرامج غير مأمونة النجاح الأخرى ... هذا بالاضافة أنه يمكن تشجيع الصناعات الصغيرة الغير ملوثة للبيئة على شغل الطوابق الأرضية لوحدات الاسكان منخفضة التكاليف بالتعاون مع عدد من الجهات المختصة (الصندوق الإجتماعي للتنمية) لمنح قروض صغيرة ميسرة لمثل هذه المنشآت ، الأمر الذي يشجع الأسر على الإستقرار ويكون نقطة جذب لأستقطاب الهجرة السكانية من مدينة إخميم القائمة أحد أهداف إستراتيجيات تنمية إخميم الجديدة

، وهو المقترح لتطبيقه في مدينة إخميم الجديدة بتنمية منطقة اسكان للحرفيين لاسيما حرفيي النسيج اليدوي التقليدي لتنمية مجتمع منتج بدلاً من المجتمع الأستهلاكي .

كما أنه هناك على التوازي برنامج للتنمية الإسكانية تحشد الدولة من خلاله تمويل من القطاع الخاص لمشروعات اسكان التعاونيات تتولى الجمعيات الاهلية فيه إدارة المشروعات ، و تشير التجارب السابقة أن مساهمة القطاع الخاص والتعاوني قد تصل الى 50 % من إجمالي التكلفة وهو ما يمثل نموذجاً للتعاون بين القطاعين العام و الخاص في اطار برامج للدعم المتبادل والتكافل المجتمعي . وتمثل تلك الآليات محوراً أساسياً في برنامج التنمية الإسكانية لمدينة إخميم الجديدة المقترح إنطلاقا من سياسات الدولة الحالية وأمكانية توجهاتها المستقبلية لتمويل برامج التنمية الإسكانية ، ويشجع إصدار قانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 الفئات منخفضة الدخل على تنمية الملكية في هذا المجال من خلال تقديم قروض ميسرة لعملية التنمية الإسكانية وهو يمثل إحدى الخطوات في هذا الإتجاه .

وجدير بالتنويه هنا التأكيد على أهمية اللامركزية في تقديم الخدمات عامة والإسكانية خاصة ، كتوجه إستراتيجي يحتاج إلى تنمية وتطوير أداء وحدات الإدارات المحلية وإعطائها سلطات أكبر على الموارد وأعطاء المجالس الشعبية المنتخبة سلطات إشرافية أكبر على السلطة التنفيذية في تلك المحليات ، لإرساء المزيد من المشاركة الشعبية في صنع القرار وتنفيذ برامج التنمية ، لهذا الغرض من الضروري تحسين الروابط بين مؤسسات الدولة المعنية ومنظمات المجتمع المدني وتمكين الجمعيات الأهلية من تلبية الأحتياجات المتنامية للسكان . ويهدف برنامج التنمية الاسكانية لمدينة إخميم الجديدة إلى تحقيق الكفاءة السكنية للمجتمع من خلال المعطيات التالية :

- دراسة العرض من مسطحات الاراضي والوحدات السكنية بمايسمح بإستيعاب السكان المتوقع حتى سنة 2022 .
- دراسة فئات السكان وتحديد نوعيات المساكن المتوقع بناؤها والكثافات السكانية وحساب أحتاجات الأراضي وطبيعة ونوعية المساكن نفسها .
- توفير مرونة كافية من خلال طرح بدائل متنوعة في مساحات قطع الاراضي والكثافات السكانية البنائية تفي بإحتياجات السكان .
- تقدير أحجام فئات الاسكان على مراحل نمو المدينة حتى أكتمال نموها .
- الإسترشاد بالمؤشرات الإسكانية الخاصة بالوضع الراهن لمدينة إخميم القديمة خاصة والنطاق التأثيري المباشر عامة ، مع الأخذ في الإعتبار الظروف الخاصة بالتجمع العمراني الجديد وتحولاته الحضرية .
- إستيعاب الفائض السكاني من مدينة إخميم القديمة ويبلغ حوالي 60 ألف نسمة حتى سنة الهدف مع الاخذ في الأعتبار نقل وتهجير 70 % من السكان إلى المدينة الجديدة .
- موائمة نوعيات الإسكان مع البناء الإجتماعي للمجتمع المحلي بما يحقق كفاءة أقتصادية دونما إضافة اعباء متجددة على الدولة أو على المواطن في ذات الوقت .
- وضع خطط زمنية مرحلية لتنفيذ برامج التنمية الإسكانية المنشودة .

المؤشرات السكنية الخاصة بالوضع الراهن لمدينة اخميم القديمة ..

توضح دراسات المخطط العام لمدينة إخميم القائمة الوضع السكني الراهن للمدينة القديمة ، ونستخلص هنا بعض المؤشرات التي يلزم الإسترشاد بها عند وضع الملامح الأساسية لتنمية المناطق السكنية بمدينة اخميم الجديدة :

1. تمثل نسبة المباني السيئة 72.5 % من إجمالي المباني بالمدينة ، وتشغل حوالي 59.4 % من مسطح الكتلة السكنية في حين تبلغ نسبة عدد المباني التي بحالة متوسطة 14.8 % وتشغل 8.6 % من مسطح الكتلة السكنية .
2. يمثل إجمالي عدد المباني بأرتفاع دور ودورين 92.6 % من إجمالي المباني بها وتشغل حوالي 88.6 % من مسطح الكتلة السكنية .
3. تمثل المباني بالطوب اللبن والحوائط الحاملة والأسقف الخشبية 80 % من مجموع المباني و تشغل حوالي 16.3 % من مسطح الكتلة السكنية .
4. تزيد الكثافة السكانية في المتوسط عن 160 شخص / فدان وتصل إلى اكثر من 200 شخص / فدان في الأجزاء القديمة ومناطق الامتدادات غير المخططة وغير الرسمية .
5. تداخل الاستعمالات السكنية والتجارية والحرفية في أجزاء من المدينة القديمة ، وهو نسق يمكن تطويره بشكل حضري في المدينة الجديدة وفي أطار المعطيات البيئية ومحدداتها .

شكل رقم (18) الوضع العمراني للمسكن في مدينة اخميم القائمة

دراسات الطلب على الإسكان :

تهدف الدراسة إلى تحديد الفئات المختلفة للإسكان ، وأنه يتوقع أن تشكل فئات الدخل المرتفع وفوق المتوسط معاً عند أكتمال المدينة حوالى 33 % ، في مقابل حوالي 37 % لفئات الدخل المتوسط ، و30 % لفئات الدخل المحدود ، وبالرجوع إلى العدد الكلي المستهدف للسكان (120 ألف نسمة عام 2022) ، وبإعتبار متوسط عدد أفراد الاسرة عند اكتمال نمو المدينة في المنوسط 4 فرد / أسرة يكون هناك الحاجة إلى توفير 30 ألف وحدة سكنية لإستيعاب الطاقة السكانية المنتظرة ، يمكن توزيعها على نوعيات الاسكان المتوقعة :

نوعيات الاسكان	%	عدد السكان (الف نسمة)	الوحدات السكنية (وحدة)
اسكان متميز	10	12	3000
اسكان فوق متوسط	23	27.6	6900
اسكان متوسط	37	44.4	11100
اسكان اقتصادي و حرفي	30	36	9000
الاجمـــــــــــــالي	**%100**	**120**	**30000**

البدائل السكنية المقترحة لمدينة إخميم الجديدة ..

- **الإسكان الأقتصادي :**

إسكان لمحدودي الدخل تتراوح مساحة قطع الأراضي بين 120 - 180 متر مربع ، وتتم التنمية على 60 % من قطعة الأراضي وبأرتفاع دورين أو ثلاثة وتكون متصلة وتقوم الدولة بتقسيم الاراضي ومدها بالمرافق وتباع بالتكلفة الفعلية ويقوم الأفراد بالتنمية من خلال قروض ميسرة تطبيقا لقانون التمويل العقاري ، بالإضافة إلى تنمية منطقة لإسكان الحرفيين ضمن الإسكان المقترح .

- **الإسكان المتوسط :**

تتراوح مساحة قطع الاراضي بين 200 - 300 متر مربع تسمح بتنمية مساكن أو عمارات متصلة وتتم التنمية على 55 % من قطعة الاراضي وبأرتفاع دورين أو ثلاثة ، وتتسع لتشمل برامج إسكان التعاونيات والجمعيات ، وتقوم الدولة بتقسيم الأراضي ومدها بالمرافق وتباع بالتكلفة الفعلية ويقوم الأفراد والجماعات بالتنمية من خلال قروض ميسرة تطبيقا لقانون التمويل العقاري ، مع إيجاد آلية للتعاون بين القطاع العام والخاص أو التعاوني الأهلي .

- **الإسكان المتميز و فوق المتوسط :**

وتتراوح مساحة قطع الأراضي بين 350 - 400 متر مربع تسمح بتنمية وحدات سكنية خاصة ، وتتم التنمية على 50 % من قطعة الأرض وبأرتفاع دور أو دورين ، وتقوم الدولة بتقسيم الأراضي و مدها بالمرافق وتباع بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها هامش ربح 50 - 60 % يستخدم في دعم الإسكان الاقتصادي ويقوم الأفراد او القطاع الخاص بالتنمية .

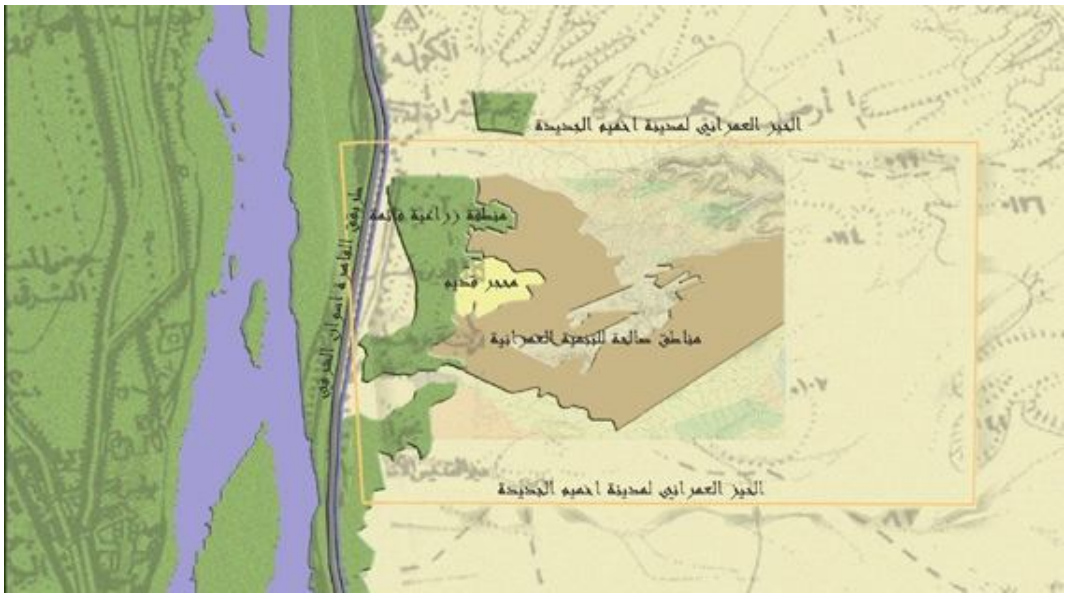
المخطط العام للمدينـــة ..

يستهدف إنشاء مدينة أخميم الجديدة المساهمة الإيجابية في دفع عملية التنمية الشاملة إقتصادياً وإجتماعياً وبالتالي عمرانياً بما يحقق الترابط والتكامل مع المكونات العمرانيه الحادثة في النطاقين التأثيرين الشامل والمباشر للمدينة ، ويستوعب المخطط العام لمدينة أخميم الجديدة حتى سنة 2022 حوالي 120 ألف ساكن .

وعند وضع المخطط العام لمدينة أخميم الجديدة يجب مراعاة بعض المعايير التي يجب أخذها في الإعتبار وهي ..

- الكثافة السكانية الإجمالية 150 شخص / فدان طبقاً لقانون التخطيط العمراني ، وسيتم أستبعاد بعض الأراضي التي تمثل محددات للتنمية .
- يرتبط المخطط العام للمدينة بالدراسات المتخصصة والمؤشرات والنتائج التي أنتهت إليها والتوصيات المحددة لعمران المدينة .
- تعتمد التنمية العمرانية في جوهرها الإجتماعي والأقتصادي إلى توفير بيئة سكنية صالحة للمجتمع تدفع بعجلة التسارع نحو الإستيطان واستيعاب الهجرة والزيادة الإسكانية في إطار تنمية المدنية كمركز حضري جديد .
- ضرورة الحفاظ على البيئة الطبيعية وحمايتها .
- التنمية الشاملة عامة والتنمية العمرانية الحضرية خاصة تعتمد في نجاحها على المشاركة والتنسيق الكامل بين الجهات المعنية الرسمية والمجتمعية .
- إعتماد المعايير والمعدلات التخطيطية والتي تمثل الإطار النظري لصياغة الفكر التخطيطي المشكل للمخطط العام وسياسات ومراحل التنمية .

- التوازن العمراني بين الأنشطة والاستعمالات مما يحقق نوعاً من الكفاءة الأقتصادية العمرانية للمدينة ومخططها العام .



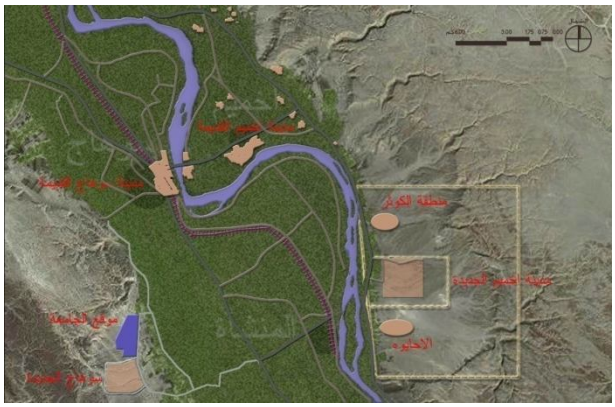
شكل رقم (19) موقع مدينة اخميم الجديدة و الحيز العمراني لها

البدائل التخطيطية الهيكلية لتنمية مدينة إخميم الجديدة ..

يجب أن تحقق البدائل الهيكلية لمدينة إخميم الجديدة .. الأهداف الاستراتيجية الإقليمية والتي تعتمد في نسقها الأساسي للتنمية على محاور تتكامل من حولها المعطيات الراهنـــة للعمران بمستوياته المختلفة وهما ..

محور الوادي ..

ومحور الصحراء ..



شكل رقم (20) مدينة اخميم الجديدة و المحيط العمراني للتنمية في النطاق التأثيري المباشر

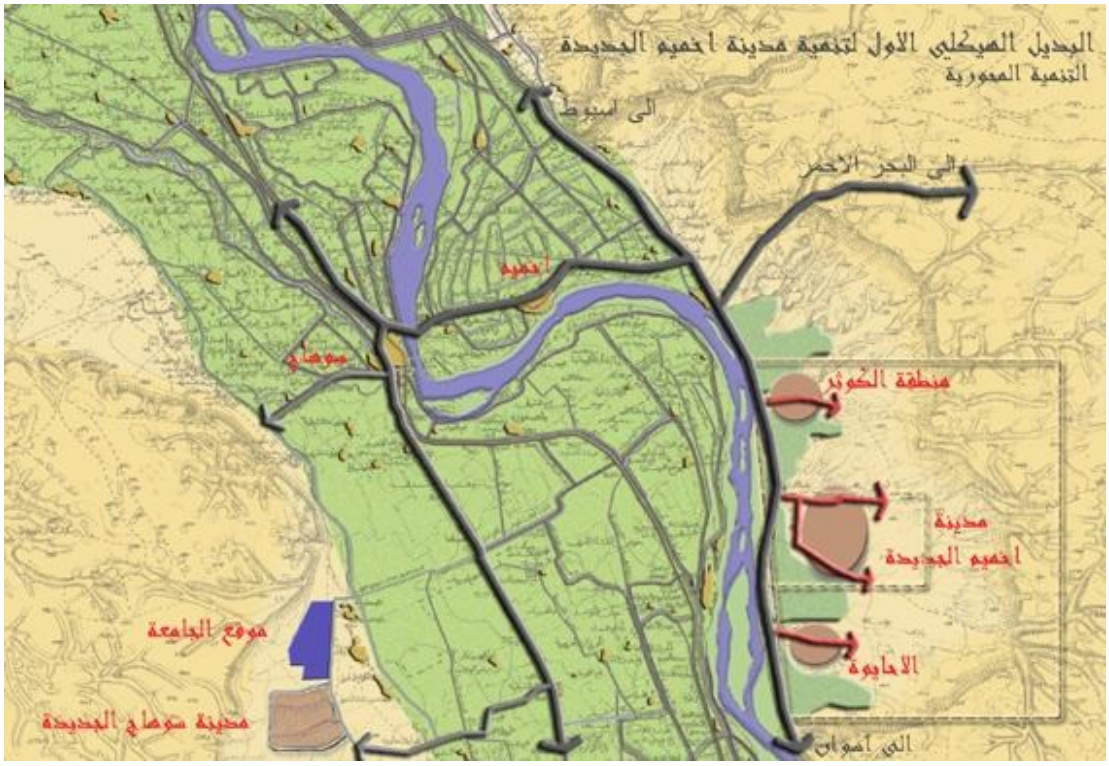
وهكذا ومن خلال هذا النسق التنموي وفي إطار الرؤية الإقليمية تقوم تنمية تجمع عمراني في مدينة إخميم الجديدة على قاعدة أقتصادية وإجتماعية متوازنة محلياً وإقليمياً ، ونحدد في هذا المجال أنماط التنمية الأقتصادية التي تشكل كل منها منفردة أو مجتمعة إمكانية القوام الأقتصادي للمدينة الجديدة وهي ..

- التنمية السياحية .
- التنمية الصناعية الحرفية والتصنيع الزراعي .
- التنمية الخدمية .
- التنمية الزراعية .

وتنتهي الدراسات إلى تحديد الطاقة السكانية للمدينة الجديدة لإستقطاب الزيادة المتوقعة أو المنظورة حتى سنة 2022 بحوالي 120 ألف نسمة مما يتطلب توفير حوالي 28 - 30 ألف فرصة عمل جديدة من خلال القوام الاقتصادي والمشروعات التنموية المستحدثة ضمن الخطة العامة لتنمية المدينة في إطارها الإقليمي وفي نطاق التأثير الشامل والمباشر بصفة خاصة .

وتم وضع ثلاثة بدائل هيكلية لتنمية المدينة الجديدة لكل منها اتجاه مختلف من حيث الفكر التخطيطي والتشكيل المورفولوجي لعمران المدينة .

البـــديل الأول ..



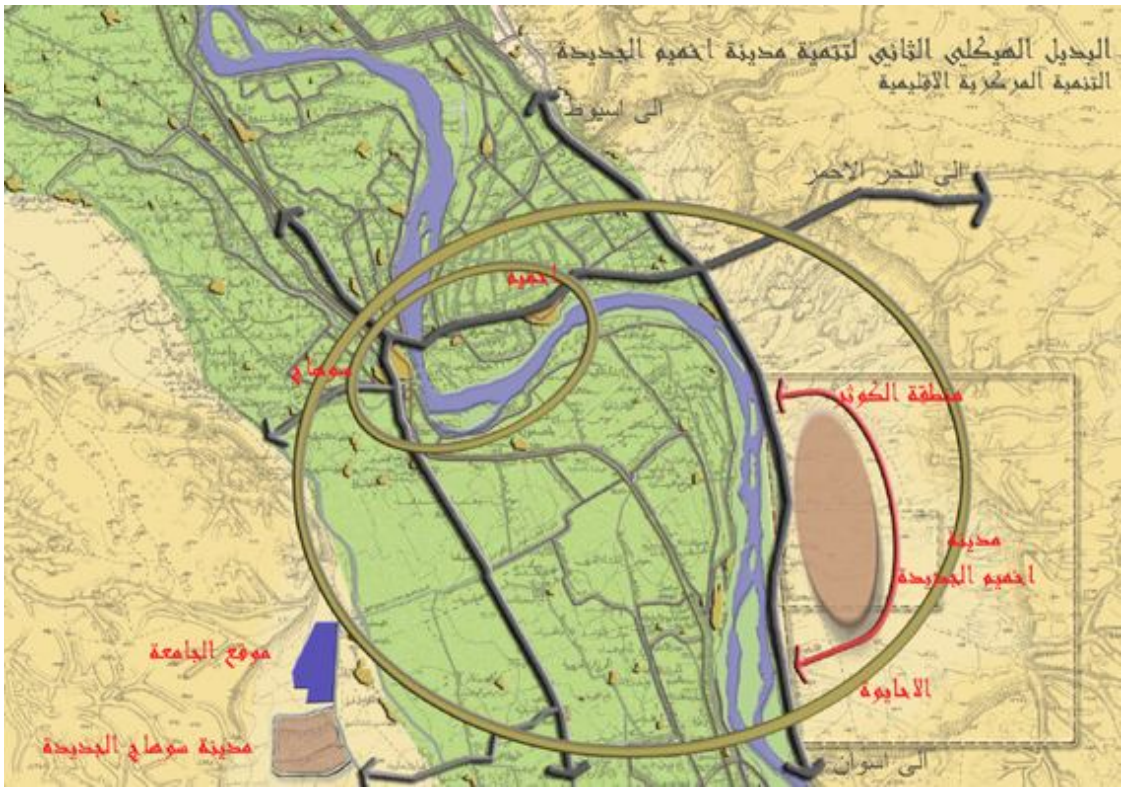
شكل رقم (21) رؤية البديل الأول للمخطط الهيكلي لمدينة أخميم الجديدة .

ترتكز فكرة هذا البديل على التنمية المحورية المتعامدة مع النيل على المحاور العرضية ، ويتشكل من ثلاثة محاورمتوازية تعتمد على تنمية مستقرات عمرانية محدودة لإستقطاب الفائض السكاني بالمنطقة تتكامل مع المركز الحضري لإخميم القائمة ، ويعتمد القوام الأقتصادي على التنمية الزراعية ، بالإضافة إلى إستكمال المنظومة الأقتصادية بمشروعات تنمية التصنيع الزراعي ، وما تتطلبه من تخصصات للتخزين والنقل إعتماداً على محور الغردقة – سوهاج ، وإرتباطه بالنقل البحري بموانئ البحر الاحمر .

وتتحدد وظيفة المدينة الجديدة في التكامل مع الوضع القائم بإعتبارها تجمع بين نمطي العمران الحضري والريفي وتتكامل مع المشروعات التنموية القائمة أو المقترحة ولا سيما مشروعات التصنيع الزراعي حول المحور الطولي مع تنمية بعض الصناعات الحرفية التقليدية داخل كيانات المدينة العمرانية نفسها.

البـــديل الثاني :

يعتمد البديل الثاني على الأهمية المركزية الإقليمية لمدينتي أخميم وسوهاج والتكامل بين القائم ومتطلباته وبين المقترح بإعتبار التوازن الخدمي والعمراني على مستوى الإقليم وفي إطار النطاق التأثيري الشامل ، وهكذا يتشكل الكيان الهيكلي للمدينة الجديدة من تركيب حلقي على مستويين: الأول يضم المدينة الجديدة ومنطقة الكوثر بالاضافة إلى كيانات مدينة أخميم القديمة في إطار مخطط عام شامل للقديم والجديد معاً ، أما الحلقية الثانية فتضم المجال العمراني الأوسع للمدينة وتعتمد على تعامد المحورين التنمويين: الأول المحور المتعامد – الغردقة – سوهاج والذي يربط أيضاً شرق وعرب النيل مع الأخذ في الاعتبار الامكانيات التنموية السياحية حول هذا المحور وضمن المجال العمراني للمدينة المركزية ، أما المحور الثاني الموازي للنيل ويرتبط بالتنمية الزراعية التقليدية والذي يمتد على الحدود الغربية للمدينة وحلقتها المركزية يشكل شريان إقليمي حيوي لربط المدينة كمركز إداري وعمراني بسائر المراكز العمرانية داخل المحافظة وإقليم جنوب الصعيد عموماً .

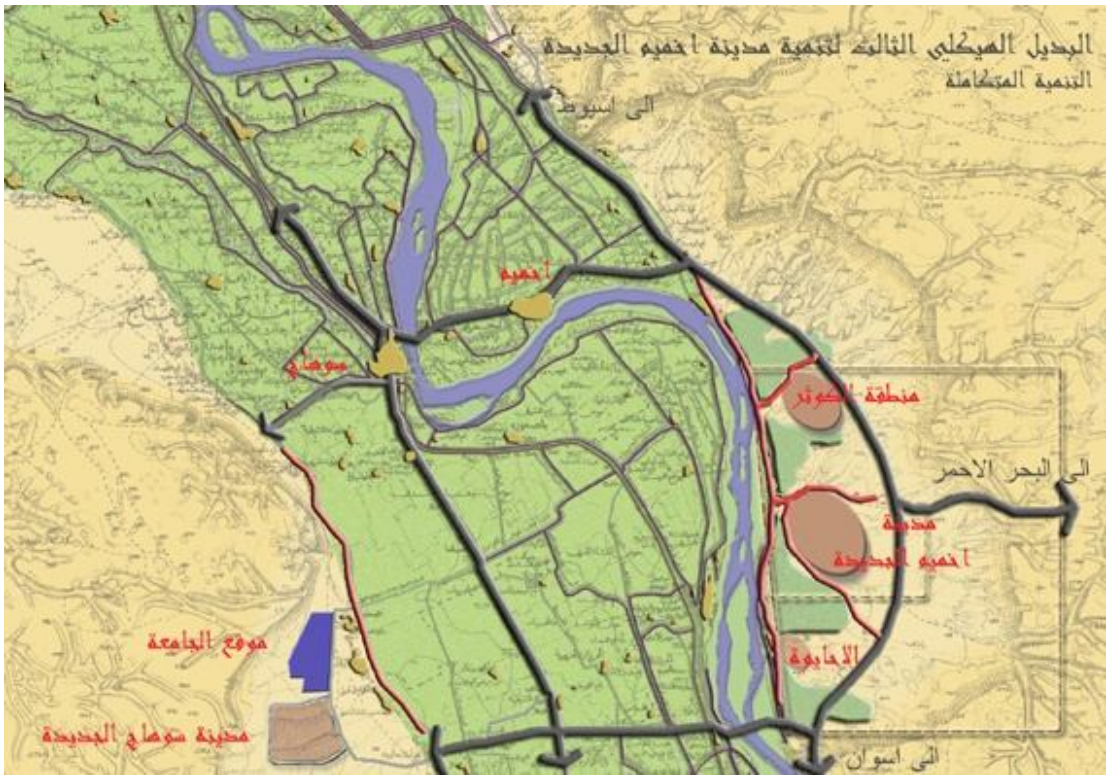


شكل رقم (22) رؤية البديل الثاني للمخطط الهيكلي لمدينة أخميم الجديدة .

البـــديل الثالث :

تتكامل في هذا البديل الثالث القوامات الأقتصادية النوعية الثلاثة وهي : التنمية الزراعية والتنمية الصناعية بإختلافاتها بالإضافة إلى التنمية السياحية ، ولا يسقط هذا البديل الأهمية المحورية لمدينة إخميم ولمدينة سوهاج كعاصمة للمحافظة وأحد المراكز الإدارية الأساسية في الإقليم ولكن تتكامل التنمية العمرانية للمدينة الجديدة مع التنمية الممكنة والمقترحة للمدن القديمة ليشكل المجموع معاً هيكل حيوي كمركز عمراني متكامل ، هذا بالإضافة إلى إمكانيات تنمية

مجموعة من المستقرات العمرانية النموذجية والمحدودة المرتبطة إجتماعياً وإقتصادياً بأنماط التنمية المقترحة حول المحور الموازي للنهر وخاصة نمطي التنمية الزراعية من جهة كأمتداد طبيعي للوضعيات القائمة ، والتنمية الصناعية ومتطلباتها من أماكن للنقل والشحن والتخزين وخدماتها العمرانية الأساسية . وتصبح بذلك المدينة نموذجاً للمنظومة العمرانية والإسكانية التي تتكامل فيها البنية الحضرية مع البنية الريفية التي تعتبر من أهم سمات وملامح البناء الإجتماعي للمدينة .

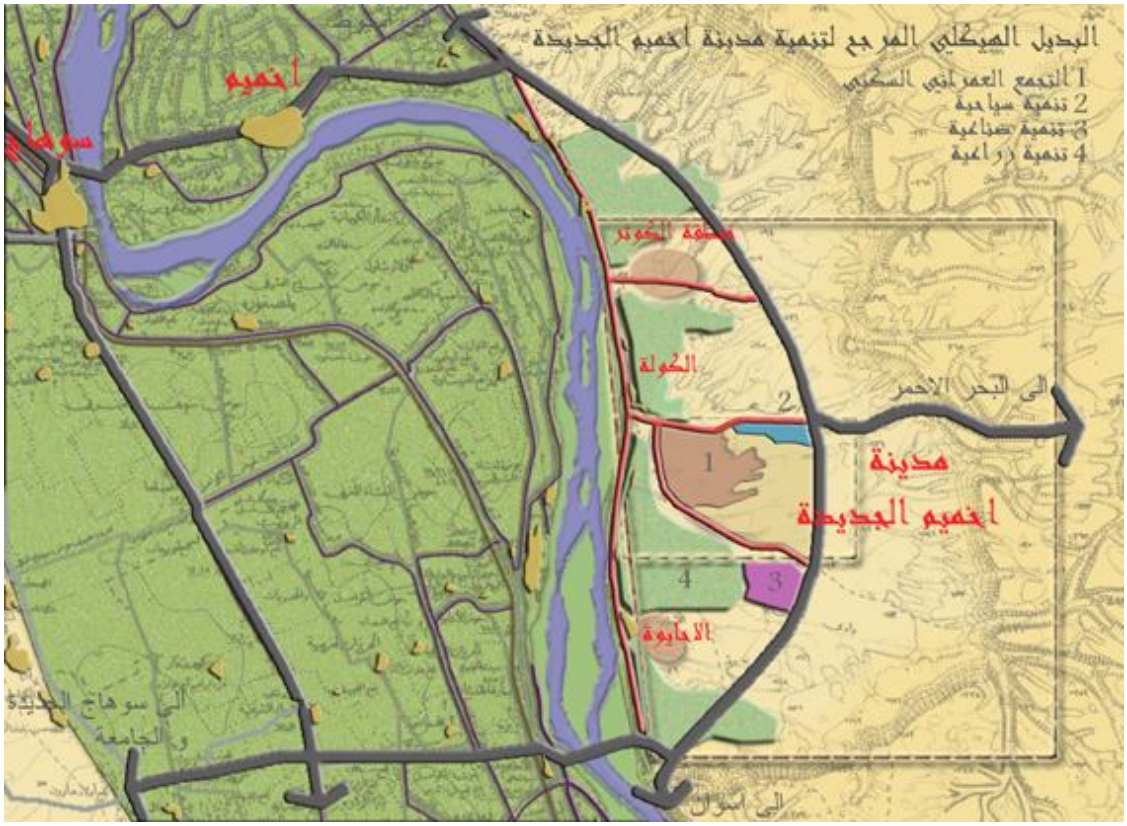


شكل رقم (23) رؤية البديل الثالث للمخطط الهيكلي لمدينة أخميم الجديدة .

وقد تبين من التقييم أن البديل الثالث هو أفضل البدائل التخطيطية لتنمية مدينة إخميم الجديدة كمدخل عمراني وتخطيطي وتنموي حيث أنه أكثر البدائل توافقاً والوضعيات الراهنة كما إنه يتسم بإمكانات تكاملية وشمولية للقوام الأقتصادي والإجتماعي للمدينة .

يعتمد البديل المرجح لتنمية مدينة أخميم الجديدة على إمكانيات التنمية وخططها المرحليه مع ترسيخ دور المشاركة والعمل الجماعي للمجتمع بما يمثله من أهمية قصوى في تعزيز وتوسيع اللامركزية في اتخاذ القرارات وتحسين الخدمات ومراقبة برامج التنمية من خلال :

- تسهيل إنخراط المواطنين في عمليات صنع القرار وما يتصل بذلك من خدمات.
- توسيع وتعميق العلاقات مع القطاع الخاص والمنظمات الأهلية .
- التوازن بين المصلحة العامة وهي مسئولية الدولة وبين المصالح الخاصة لفئات وشرائح المجتمع .
- الأخذ بنموذج دعم رأس المال الاجتماعي لتعبئة المجتمع وتوطيد أواصر التعاون بين مجموعاته وطوائفه .



شكل رقم (24) رؤية البديل المرجح المقترح للمخطط الهيكلي لمدينة أخميم الجديدة .

وهكذا تأتي **المشاركة المجتمعية** ضمن أولويات الرؤية التخطيطية لتنمية مدينة أخميم الجديدة وفي اطار السياق العام والإستراتيجية الجديدة التي تنهجها الدولة في المرحلة القادمة وهو ما يتطلب آليات تنفيذية مختلفة تحقق تلك الرؤى والإستراتيجيات .

المخطط العام لمدينة اخميم الجديدة ..

تعتمد فكرة المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة على التنمية الخطية المحورية وهي تحقق بذلك النسق العمراني الأساسي للتنمية وعمران المدينة الذي يتشكل من خلال إستقراء لمحاور التركيب والنسيج العام للمنطقة ، وتبرز هذه القراءة أهمية المحاور التنموية سواء الموازية لمجرى النيل أو المتعامدة معه ، كما إنها تتفق في أتجاهاتها مع تلك النتائج والتوصيات الخاصة بالدراسات الطبيعية البيئية والمناخية وما أنتهت إليه من إتجاهات تشكيل مطابق إلى حد بعيد لتلك المحاور وهي تلبي متطلبات الراحة الحرارية والمناخية لاداء حراري من 80 - 100 % .

هكذا تتشكل مورفولوجية المخطط العام لمدينة إخميم الجديدة من بناء محوري في صورته المتكاملة يتعامد مع الوادي الضيق شرق النيل وينطلق غرباً في إتجاه الجذب الإقليمي نحو الظهير الصحراوي ولاسيما محور التنمية المنظور سوهاج ـ الغردقة ، ومع هذا التوجه من المقترح تطوير شريان للحركة الإقليمية إلى الغرب ، وتمثل المدينة بهذا الشكل محور ربط ومدخل إقليمي غربي للنطاق التأثيري المباشر الذي يشمل بالإضافة إلى إخميم الجديدة وإخميم القديمة منطقتى الكوثر والأحايوة و مدينة سوهاج العاصمة ومدينة سوهاج الجديدة والجامعة ..

منظومة إدارية وخدمية أقليمية وتنموية مركزية لمحافظة سوهاج . أما البناء الداخلي لتشكيل المدينة فيتشكل من محور حلقي يمثل الشريان التنموي للمدينة الجديدة والعصب الخدمي تتكامل معه وحوله التجمعات العمرانية للمدينة نفسها ، وهي بذلك تتبع ذات النسق العمراني الأساسي لموفولوجية العمران على المستوى الإقليمي ويتدرج حتى المستوى المحلي .

شكل رقم (25) البناء المورفولوجي لمدينة اخميم الجديدة .

ونحدد أهم ملامح البناء المورفولوجي لمدينة إخميم الجديدة على النحو التالي :

- تتركب المدينة من وحدات جوار عمراني تتفاوت في مستوياتها الاسكانية وتتجاور في تكامل وتفاعل حضري حول محاور ثانوية متعامدة مع الشريان الخطي الحلقي الرئيسي للمدينة ، وتمثل تلك مراكز خطية خدمية على المستوى المحلي للتجمعات العمرانية ، ويصل الحجم السكاني لوحدة الجوار العمراني 3000 - 3500 ساكن أى ما يمثل 750 - 850 أسرة حسب الكثافات العمرانية والإسكانية الخاصة لمستويات الاسكان المختلفة ..
- يتشكل البناء العمراني لوحدة الجوار من 3 - 4 مجموعات سكنية ، تنمو في تركيب خطي أيضا متعامد مع الشريان الرئيسي التجميعي ، وتمثل دار الحضانة والساحة الرئيسية للعب الاطفال مركز وحدة الجوار العمراني وقلبها الحضري ، وهو ما يحقق مواءمة محسوبة بين حركة المشاة وإيقاعاتها الإنسانية وبين حركة السيارات المحلية لخدمة التجمعات الاسكانية .
- تتجاور الوحدات العمرانية الأساسية بشكل شريطي حول محور الخدمات التجميعي الحلقي عصب الحياة للمجتمعات المحلية ، وتنفتح عليه وحدات الجوار ببنائية مختلفة حسب ظروف الموقع ومحدداته ، ويتراوح عددها بين 15 - 18 وحدة عمرانية تشكل في مجموعها وتجاورها قطاع عمرني متجانس (حي سكني) ، وبذلك يتراوح الحجم السكاني للقطاع العمراني بين 55 - 65 الف ساكن ، وتتشكل المدينة في شموليتها من قطاعين عمرانيين يكتسب كل منهما خصائص تمايزية تكسبه ذاتية وشخصية مختلفة غير متنافرة بل متناغمة مع الرؤية العامة لتنمية المدينة الجديدة .

- يقوم العصب الخدمي بدور عمراني حيوي في القطاع العمراني ، وتتواصل من خلاله العلاقات التبادلية الإجتماعية والعمرانية الحضرية كنسق تنموي عام ، ويتحقق ذلك من خلال تخصيص الانشطة الخدمية والأستعمالات العامة على مستويين عمرانيين الأول لخدمة مجال اسكاني بسعة 6000 ـ 6500 ساكن ، وهو ما يحقق الكفاءة العمرانية لمركز الخدمات اليومية أساسه المسجد ومدرسة التعليم الأساسي ، أما المستوي الثاني لخدمة المجال الإسكاني الأشمل بسعة 25 ـ 30 ألف ساكن ، وهو ما يحقق الكفاءة العمرانية لمركز الخدمات الاسبوعية وأساسه المسجد الجامع والمدرسة الثانوية .
- يتكامل القطاعان العمرانيان لبناء المدينة بما يتوافق ويتلاءم مع محددات وتوصيات الدراسات المتخصصة ، وتنفصل تلك البنية الإجتماعية والإسكانية ، بتراكيبها المتواترة وخدماتها العمرانية عن مناطق التنمية الأقتصادية الأساسية بالرغم من تكاملها معها في إطار التنمية الشاملة للمدينة ككيان تنموي متكامل .
- يخصص المخطط العام للمدينة المناطق التنموية حسب متطلباتها ، وهي تتمثل في منطقتين أساسيتين هما :

1. **منطقة التنمية السياحية ..** خصص لها موقعا على هضبة طبيعية إلى الشمال الشرقي من المدينة ويمثل المدخل الشمالي لها عند الطريق الأقليمي المقترح ، وهو بذلك نقطة تقابل للسياحة الوافدة إقليميا من الغرب من البحر الاحمر وتلك القادمة من الشمال والجنوب حيث أقطاب السياحة الثقافية والأثرية .

شكل رقم (26) المخطط الهيكلي العام لمناطق التنمية بالمدينة

ويتكامل مع منطقة التنمية السياحية المقترحة توفير امكانيات الإسكان السياحي المناسبة ، ومركز للخدمات السياحية والترفيهية .

2. **منطقة تنمية صناعية حرفية ..** خصص لها موقع خارج حدود الحيز العمراني وإلى الجنوب الشرقي منه ، وتقع مباشرة على الطريق الإقليمي المقترح لتتكامل مع المشروعات التنموية بالمنطقة ، وخاصة منطقة الكوثر في الشمال والأحايوة في الجنوب

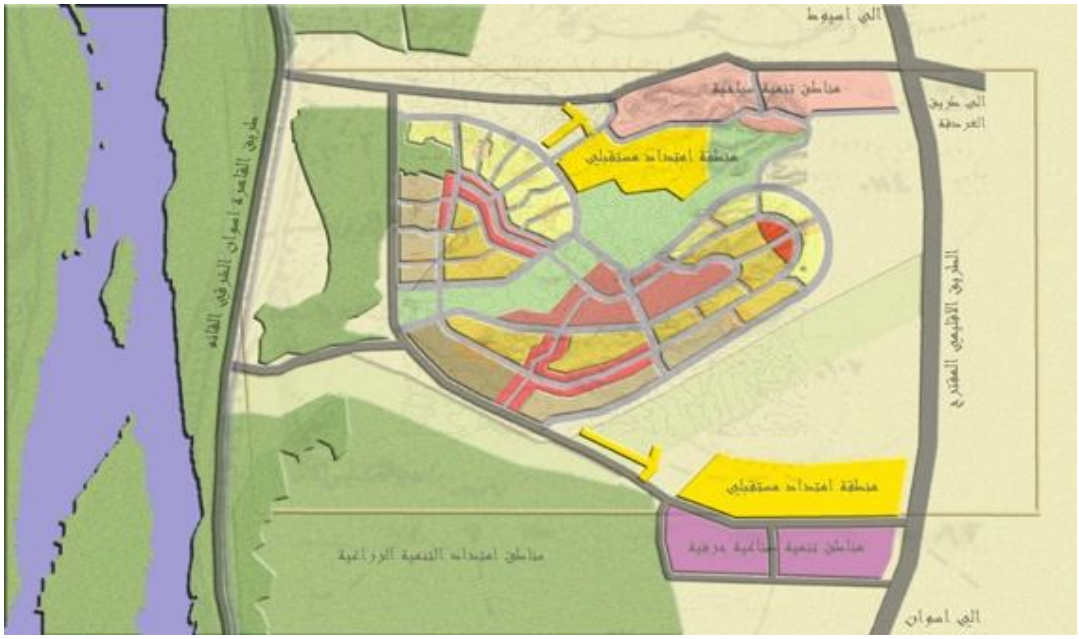
وتتوافق منطقة التنمية السياحية ومنطقة التنمية الصناعية الحرفية مع عمران المدينة مع مراعاة الأثر البيئي ، ويكمل تلك المنظومة التنموية الأقتصادية إمكانية الأمتدادات التنموية الزراعية جنوب المدينة كأمتداد للزراعات القائمة .

- تعتمد شبكات الحركة على نفس البناء الهرمي المشكل لكيانات المدينة حيث يفصل بين المناطق الإسكانية والعمرانية طرق الحركة الآلية المجمعة ـ الموزعة في تدرج هرمي ، وتنفصل الحركة الإقليمية وما يتبعها من حركة نافذة داخل المدينة من خلال شريان حلقي يتواصل جهة الغرب مع طريق القاهرة أسوان القائم شرق النيل .

شكل رقم (27) المخطط الهيكلي العام لشبكة طرق المدينة

ويتواصل من جهة الشرق مع الطريق الإقليمي المقترح وتمثل نقط التقابل المداخل الأساسية إلى المدينة نفسها.

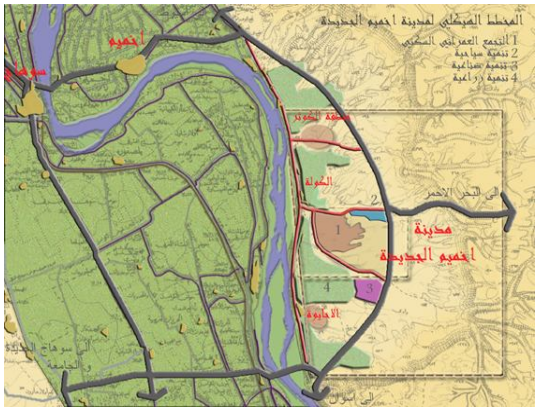
- يعتمد المخطط العام أن كل قطاع عمراني هو قطاع متجانس إسكانياً وعمرانياً وخدمياً يتراوح التركيب السكني له من 55 ـ 65 ألف ساكن للمستويات الإسكانية المختلفة ، وحسب الكثافات السكانية المعتمدة .
- أعتمد المخطط العام المعايير التخطيطية المقترحة وعبر عنها في التشكيل العمراني وتحديد الأستعمالات والأنشطة العمرانية في توازن يحقق الكفاءة القصوى لأقتصاديات العمران من جهة ، ومن جهة أخرى الراحة المنشودة للإنسان ساكناً ومستوطناً لتلك المناطق من المدينة ، دون الاخلال بالإنسجام العام مع سائر مناطق التنمية القائمة أو المقترحة .
- يحقق المخطط العام التوازن بين الارض والبيئة والنشاط السكاني من خلال وحدة تصميمية حضارية أساسية لاسيما في الوحدات المخصصة للإسكان الأقتصادي .



شكل رقم (28) المخطط العام لمدينة اخميم الجديدة .

- تتمثل تلك في تجاور الوحدات السكنية حول فراغ خارجي تفتح عليه المداخل من الممكن أن يخصص لإنتظار السيارات المجمعة بالإضافة إلى الأنتفاع بالفراغ كمنطقة مفتوحة ، وتتجاور تلك الوحدات وتتواصل حول شبكة مسارات لحركة المشاة ومناطق لعب الاطفال المعزولة أو المحمية من حركة الآليات الخارجية ، وتصل المسارات بين الوحدات الاساسية ونقاط وأعصاب الخدمات العمرانية للأنشطة اليومية والأسبوعية الأساسية .
- يشمل المخطط العام المقترح لمدينة إخميم الجديدة تحديد مناطق الأمتداد العمراني والسكني في المستقبل المنظور ضمن الحيز العمراني الحالي ، وترتبط تلك الأمتدادات بمحاور التنمية الأساسية للمدينة والمتجهه إلى الشرق صوب الطريق الأقليمي المقترح والظهير الصحراوي حفاظاً على الرقعة الزراعية المحدودة شرق المدينة والمحصورة بين المدينة الجديدة ومجرى النيل على شكل شريط ضيق .

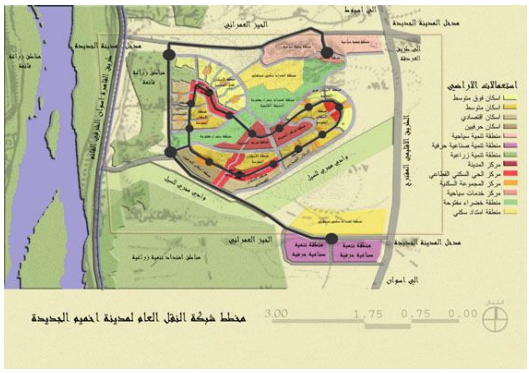
- ونظرا لكثافة الحركة المرورية علي طريق مصر ـ أسوان وكذلك لحجم الحركة المتولد الناتج من إنشاء مدينة أخميم الجديدة فقد ظهرت الحاجة إلي محور مروري جديد بديلاً عن طريق مصر ـ أسوان لربط مدينة أخميم والاحايوة وكذلك الكوثر الصناعية معاً وتحقيق الانسيابية المرورية للمرور الطوالي بينما يربط الطريق الحالي التجمعات التنموية الثلاث معاً محليا.



شكل رقم (29) الرؤية الهيكلية المقترحة للمحور الاقليمي الجديد

- نظرا لطبيعة السكان فان الاعتماد الأكبر سيكون علي وسائل النقل العامة والجماعية، ولا يمكن أغفال انتشار التوك توك كوسيلة رئيسية للنقل بالمحافظة ؛ ويوضح المخطط المقترح توزيع محطات الأتوبيس علي المدينة وخاصة بالنسبة للمحور السكني التجاري وتوزيعها بطريقة متجانسة تخفف العبء عن المشاة .

التوصية بإعطاء أولوية للأتوبيسات عند تصميم الاشارات المرورية وإنشاء خلجان جانبية عند مواقف الأتوبيس حتى لا يتسبب توقف الأتوبيس في تعطيل حركة المرور ويوفر درجة أمان أكثر للركاب . ويتم عمل موقف للأتوبيسات ـ ميكروباص وتلك عند التقاء الطرف التجميعي بالقرب من مدخل المدينة الشمالي الغربي لنقل الركاب إلي المدن المجاورة .



شكل رقم (30) توزيع محطات النقل العام بالمخطط العام للمدينة

مراحل تنفيذ مخطط مدينة إخميم الجديدة ..

تم تحديد النمو العمراني في ثلاث مراحل عمرانية تبدأ من تاريخ التنفيذ إلى سنة الهدف 2022 والتي تكتمل عندها قوام المدينة ..

شكل رقم (31) مراحل تنفيذ وتنمية مدينة إخميم جديدة

ميزانية استعمالات الاراضي لمدينة اخميم الجديدة ..

يتشكل الهيكل العام لاستعمالات الاراضي داخل الحيز العمراني المقترح لمدينة اخميم الجديدة من مناطق متعددة الخصائص تتكامل مع بعضها البعض ، ويوضح الجدول التالي ميزانية استعمالات الاراضي المقترحة :

الأستعمالات والانشـــــطة الرئيسية		المساحة ـ فدان	%
أستعمالات سكنية	تجمعات الإسكان المتميز وفوق المتوسط	176	12.09
	تجمعات الإسكان المتوسط	185	12.71
	تجمعات الإسكان الاقتصادي	234	16.07
	تجمعات الإسكان الحرفي	53	3.63
إجمالي مساحة الإسكان		648	44.50
الخدمات العمرانية	خدمات وحدات الجوار والقطاعات العمرانية	98	6.73
	خدمات مركز المدينة	81	5.57
إجمالي مساحة الخدمات		179	12.30
أستعمالات سياحية	مناطق التنمية السياحية	132	9.00
	خدمات سياحية	9	0.70
إجمالي مساحة الأستعمالات السياحية		141	9.60
إجمالي مساحة مناطق التنمية الصناعية الحرفية وخدماتها		129	8.90
الطرق الرئيسية والثانوية لحركة السيارات		315	21.70
المناطق المفتوحة العامة داخل الكتلة العمرانية		44	3.00
إجمالي مساحة الاستعمالات والانشطة العمرانية داخل الحيز		**1456**	**% 100**
مناطق خضراء خارج الكتلة العمرانية		140	-
مناطق الامتداد العمراني المستقبلي		220	-
اجمالي مساحة الاســـــتعمالات		1816	-

الخـــــاتمة ..

ومن كل ما سبق تتشكل رؤيتنا ومدخلنا لعمران مدينة إخميم الجديدة إنها :

مدينة جديدة لتوطين مجتمع قديـــم أو قائم بعد تهجيره ..

والأمر كما أسلفنا يمثل مدخلاً مختلفاً نسبياً لمورفولوجية عمران المدينة بعيداً عن الفكرة المجردة لنظرية المجاورة السكنية كوحدة عمرانية اساسية ..

كما لكننا امام حالة متوسطة بين تخطيط مدينة جديدة وتجمعات مستحدثة وما تحمله من متطلبات ورؤى ، وبين مدخل للإرتقاء الحضري لتجمعات ومجتمع قائم وهو ما عبرنا عنه بصورة مجردة إنه :

إرتقاء عمراني وحضري لمجتمع قائم على أرض جديدة ..

مما يلزم معه نوعا من الاختلاف في المدخل والمنهجية ..
في النظرية والتطبيق ..
وهذا ما أشرنا إليه سلفا في مدخل هذه الدراسة ..

كما تأتي **المشـــــاركة المجتمعية ..**
ضمن أولويات الرؤية التخطيطية لتنمية مدينة أخميم الجديدة ، وفي إطار السياق العام والإستراتيجية الجديدة التي يجب أن تنتهجها الدولة في المرحلة القادمة حول ..

التوازن بين المركزية واللامركزية ..
وهو ما قد يتطلب آليات تنفيذية مختلفة تحقق تلك الرؤى والإستراتيجيات .