

LITERATURE REVIEW FOR PREVIOUS PLANS FOR GREATER CAIRO REGION IN EGYPT

By: Muhammad Salem

Teaching Assistant, Department of Regional Urban Development

Faculty of Urban and Regional Planning, Cairo University

Abstract: Greater Cairo Region in Egypt has attracted considerable scholarly attention. However, all previous planning efforts failed to achieve the desired urban development. Misunderstanding of the urban growth process of the region was one of the most important causes of failure, or in other words the urban expansion was fragmentary (scatter) and differ from planned. This matter guides us to think about the mistakes of previous plans.

This research seeks to illustrate previous plans for Greater Cairo Region in order to learning from past experiences. Furthermore, this research provides critical review for previous plans.

Keywords: Urban expansion – Growth process- Spatial dynamics - Greater Cairo Region (GCR)

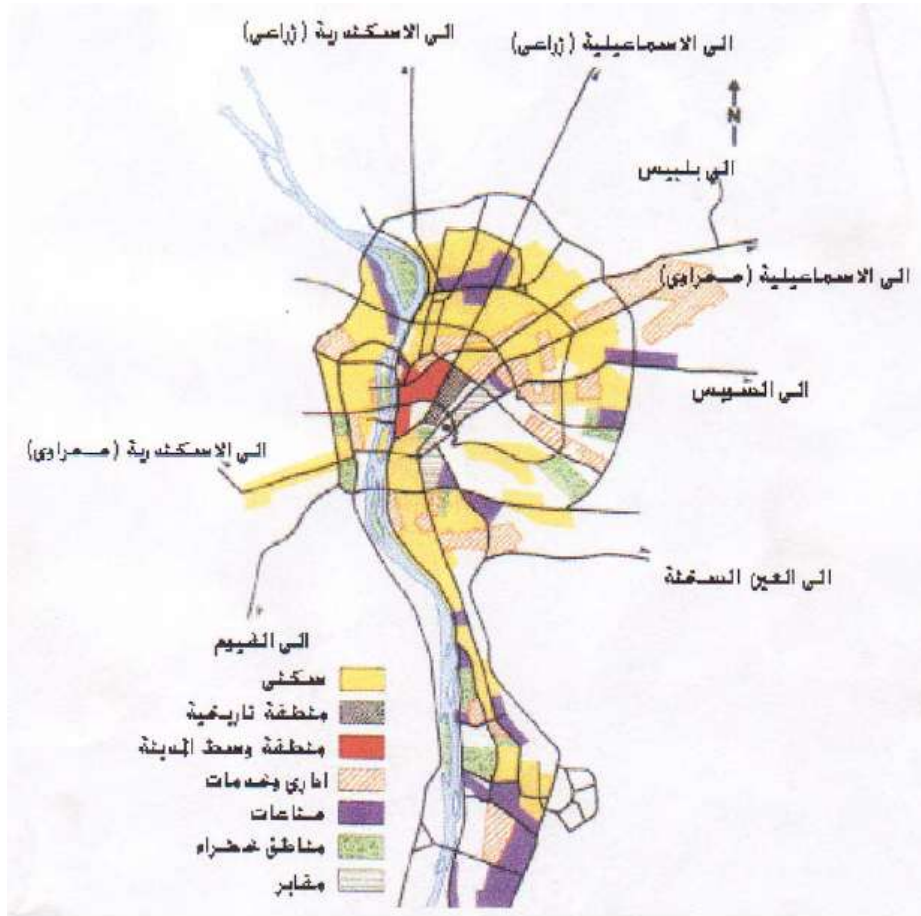
التوجهات التخطيطية السابقة لإقليم القاهرة الكبرى

تعددت الدراسات الموجهة نحو تنمية إقليم القاهرة الكبرى ، ولاشك أن ظروف التي مر بها الإقليم عند إعداد كل دراسة من هذه الدراسات قد طغت على التوجه الخاص بهذه الدراسة، وسيتم فيما يلي استعراض أهم ملامح تلك الدراسات وفكر التعامل مع الإقليم خلال تلك المخططات:

التخطيط الابتدائي للإقليم عام 1956 والمخطط العام لسنة 1970

تم إعداد المخطط العمراني العام الأول للقاهرة في عام 1956 حيث قدم هذا المخطط مقترحاً بإنشاء 6 مجتمعات في الضواحي والتي كان من المقدر أن تصبح مدن صناعية في طبيعتها والتي لم يتحقق منها سوى مدينة حلوان في الجنوب. ومن ناحية أخرى، لم يتم تنفيذ التطوير المقترح للضواحي إلا في منطقة واحدة وهي مدينة نصر، ثم تم إعداد المخطط العام لسنة 1970 تحت ظروف خاصة حيث كانت المناطق الحضرية لإقليم القاهرة الكبرى تمر خلالها بالكثير من التغييرات الجذرية والتوسعات السريعة، وقد تم التصديق على المخطط في عام 1973 حيث تم تقدير عدد السكان المستهدف حتى عام 1990 والذي تراوح بين 14.7 إلى 16 مليون نسمة والتي اتضح بعد ذلك أنها جاءت أعلى بكثير من المتحقق بالإقليم.

شكل 1 المخطط العام لإقليم القاهرة الكبرى 1970

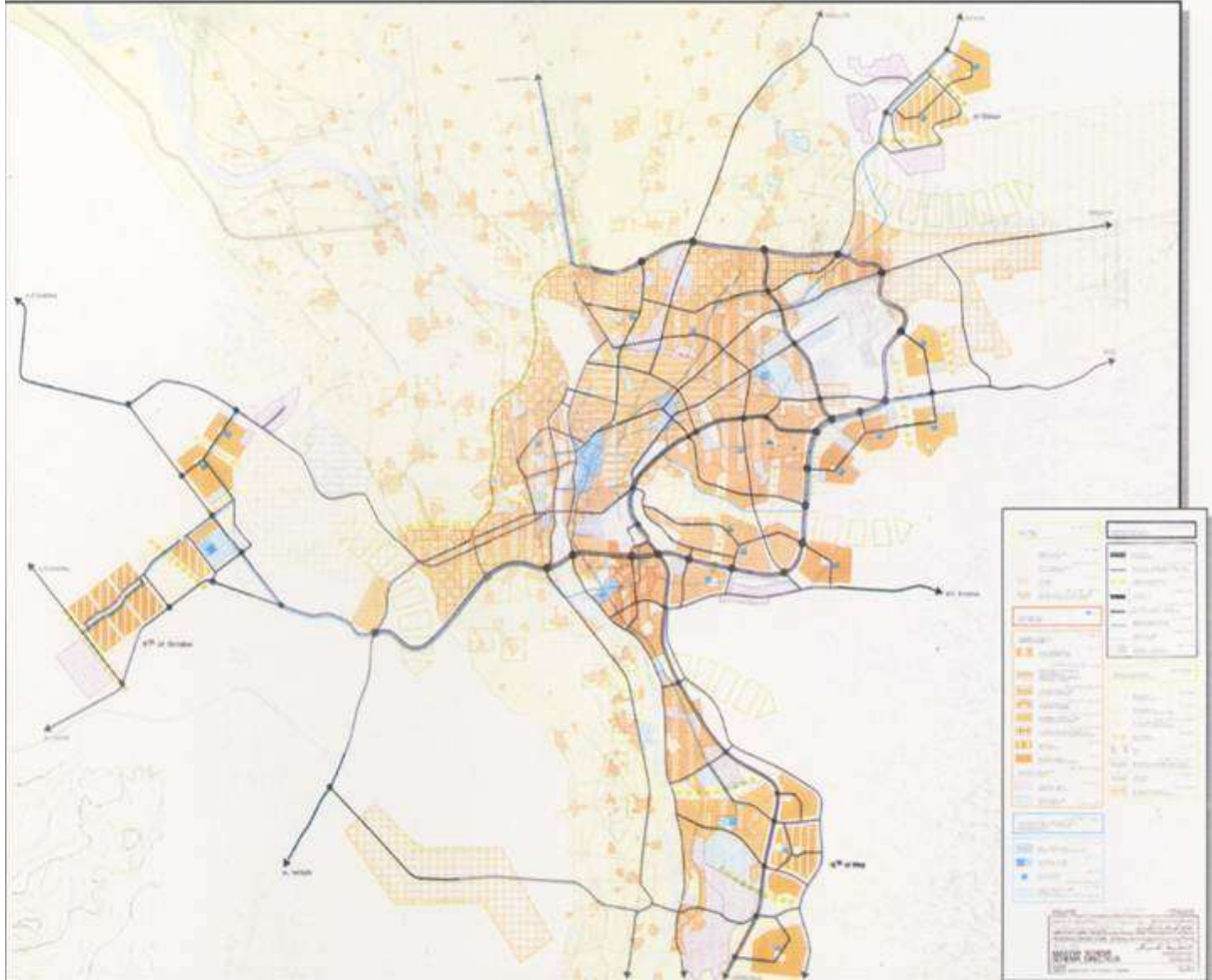


المصدر: الهيئة العامة للتخطيط العمراني

المخطط العام للقاهرة الكبرى لسنة 1982

تم البدء في إعداد هذا المخطط العام في 1980 بمشاركة فرنسية وقد اتسم الإقليم في تلك الفترة بالزيادة المطردة والسريعة في النمو السكاني مما جعل قضية تنظيم عملية النمو السكاني من الأمور الضرورية التي اهتم بها المخطط، وقد تم تقدير الزيادة في حجم تعداد السكان حتى عام 2000 لتصل إلى 16.5 مليون نسمة، كما تم وضع خطة لاستيعاب تلك الزيادة والتكيف معها داخل الطريق الدائري والمجتمعات العمرانية الجديدة التي تقع خارج الطريق الدائري، وقد تم تقدير سكان المجتمعات العمرانية الجديدة بحوالي 900 ألف نسمة في عام 2000.

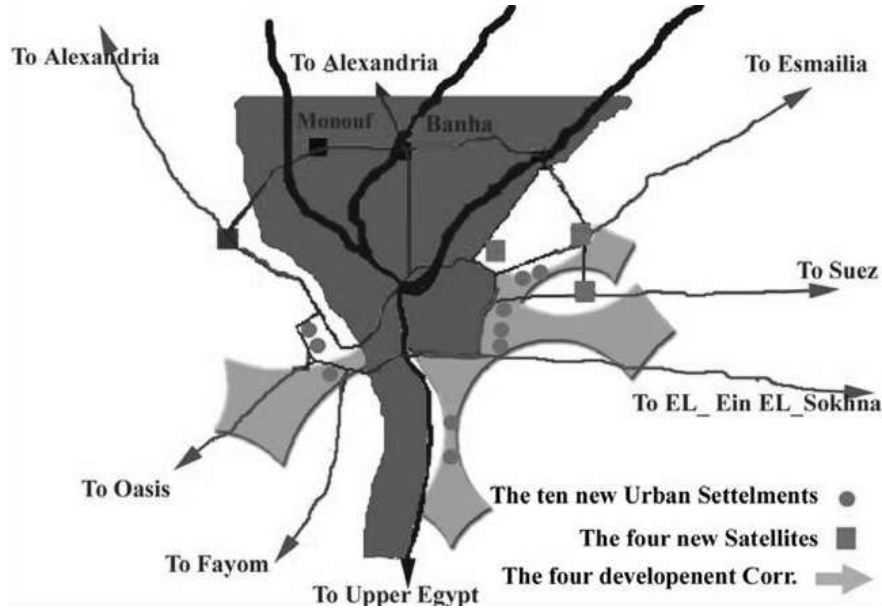
شكل 2 مخطط تنمية إقليم القاهرة الكبرى 1982



ولقد قدم هذا المخطط الاتجاهات الأساسية لأنشطة التنمية العمرانية التي يتم تنفيذها اليوم في إقليم القاهرة الكبرى ويعتبر إنشاء الطريق الدائري الذي يطوق الكتلة العمرانية الرئيسية أحد المشروعات المهمة التي اشتمل عليها المخطط؛ حيث استهدف من الطريق الدائري تعيين الحدود الخارجية لنطاق التوسع العمراني إلى جانب كونه شريان للحركة داخل الإقليم.

وبالإضافة إلى ذلك، قام المخطط العمراني العام لسنة 1982 بتقديم مقترحا بإنشاء 5 ممرات حضرية تربط بين القاهرة والمدن الخارجية وهي (1 الإسكندرية، 2 السويس، 3 العين السخنة، 4 الإسماعيلية، 5 وجنوب صعيد مصر.

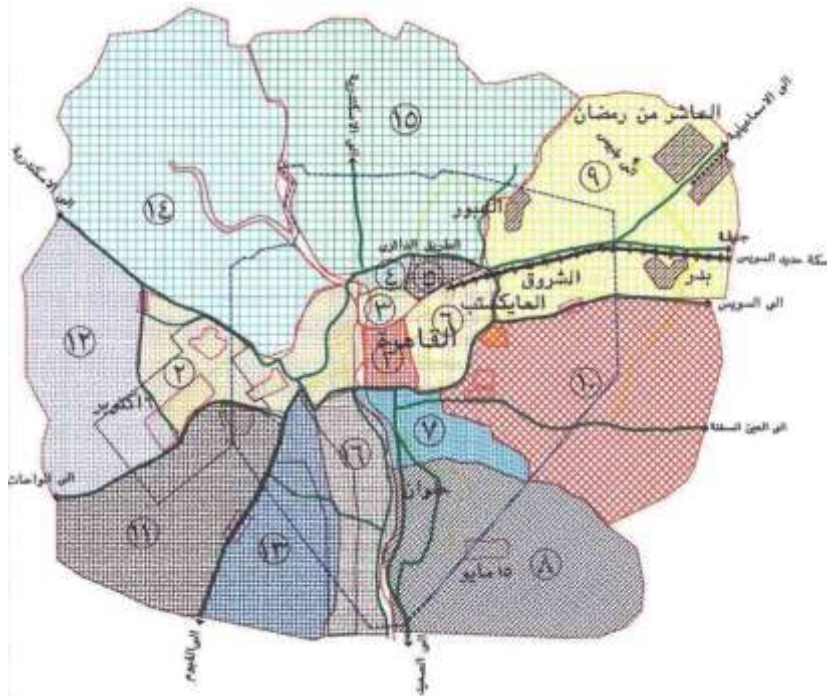
شكل 3 الممرات الحضرية المقترحة



وقد تم اختيار المجتمعات العمرانية الجديدة التي تم إنشائها من خلال تطوير المناطق الصحراوية لتكون في احد اتجاهات الممرات الحضرية. ولا تزال تلك التشكيلات الحضرية في حالة جيدة حاليا في ظل وجود محاور النقل والمواصلات الإقليمية مثل الطرق السريعة التي تم تطويرها وتحسينها والمجتمعات العمرانية الجديدة التي تم إنشائها على امتداد المحاور الإقليمية.

كما قام المخطط العمراني العام لسنة 1982 بتقديم مقترحا تحت مسمى "القطاع المتجانس" وهو وحدة تخطيط تتمتع بخصائص مشتركة إلى حد ما أو سمات تخطيطية متجانسة حيث تم إنشاء 16 قطاعا متجانسا على مستوى إقليم القاهرة الكبرى ليقوم كل قطاع منهم باستيعاب من 500 ألف نسمة إلى 2 مليون نسمة، وقد عكس التخطيط للقطاعات المتجانسة عملية التوسع الحضري العمراني التاريخية.

شكل 4 القطاعات المتجانسة المقترحة

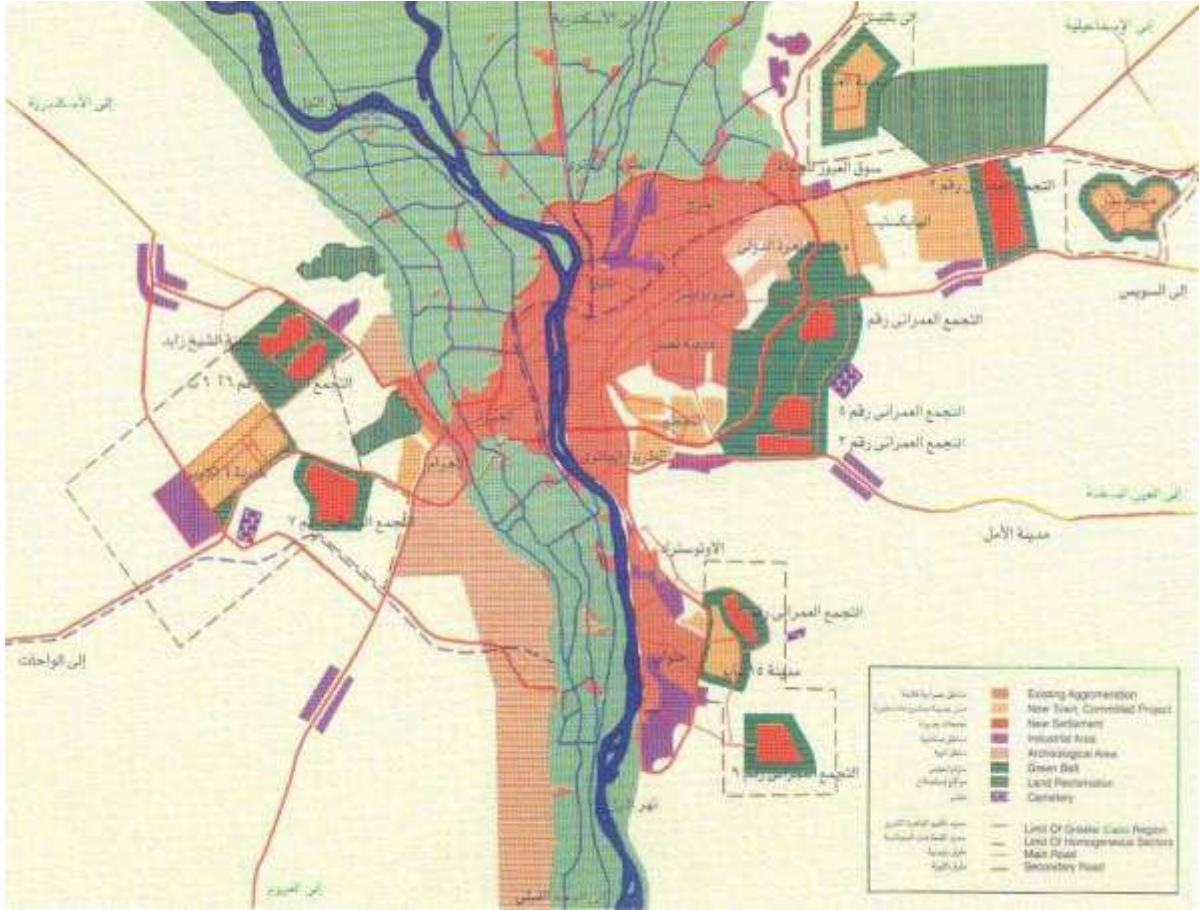


تحديث المخطط العمراني للقاهرة الكبرى لسنة 1991

تمت مراجعة المخطط العام لسنة 1982 خلال الفترة من عام 1990 إلى 1991، وإدخال بعض التعديلات الجزئية عليه، ولم تتضمن تلك التعديلات التي أدخلت على المخطط أي تغييرات في أطر عملية التخطيط (مثل حجم السكان) وإنما اقتصرت على بعض التحديثات الثانوية في مخطط استخدامات الأراضي، وكان الطريق الدائري المقترح إنشائه في مخطط 1982 قد تم الانتهاء منه بالفعل في ذلك الوقت حيث تم ذكره في تعديل المخطط.

اكتفى المخطط بتعديل استيعاب المجتمعات العمرانية الجديدة ليصل حجمها إلى 4 مليون نسمة بدلاً من 900 ألف نسمة، بينما يظل الـ 12 مليون نسمة المتبقية في منطقة التكتل الحالية؛ ومن الجدير بالذكر أن لتأخر استكمال المجتمعات العمرانية العشرة المقترحة حول القاهرة؛ فقد اتجه كثير من الزيارات السكانية بالإقليم نحو الريف المتاخم للقاهرة الكبرى.

شكل 5 مخطط إقليم القاهرة الكبرى 1991



تحديث المخطط العمراني للقاهرة الكبرى لعام 1997

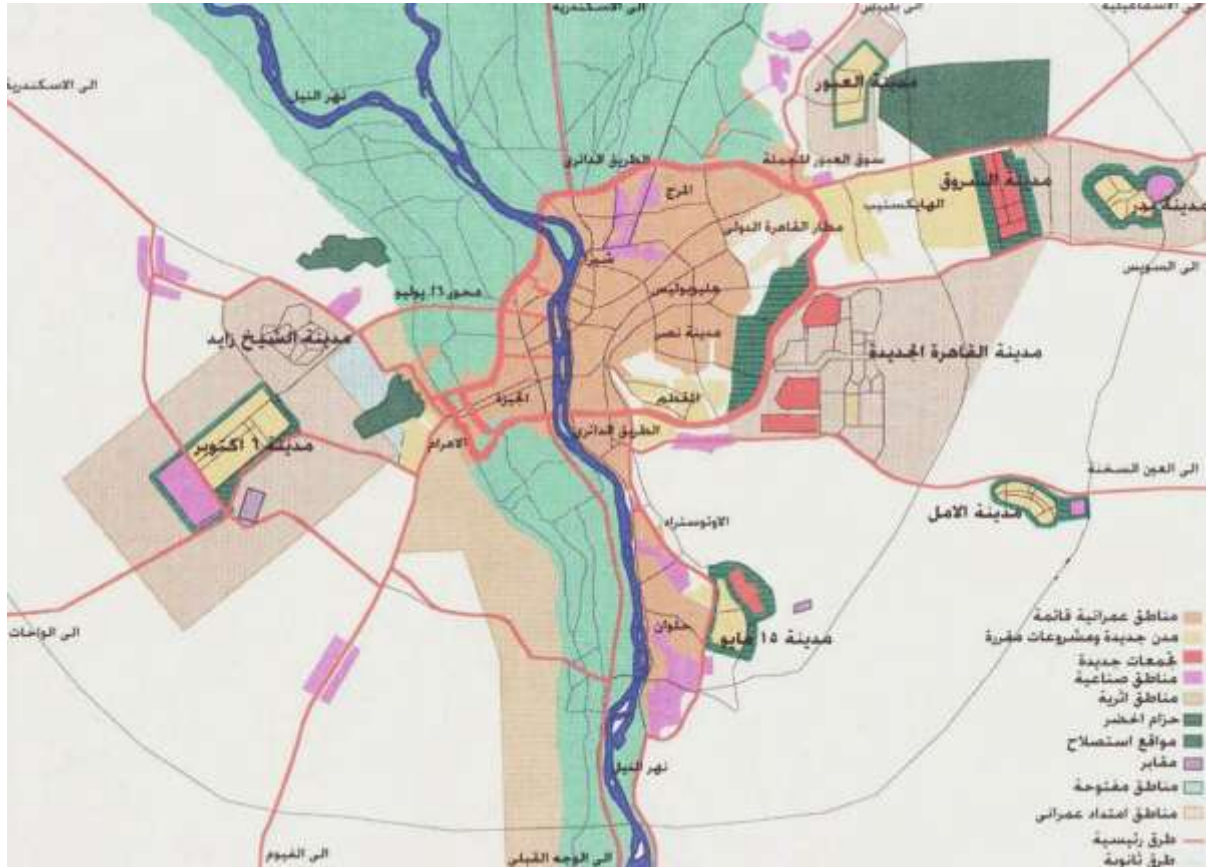
تم مراجعة المخطط العام لسنة 1982 مرة أخرى في عام 1997 حيث كان حجم السكان قد وصل في إقليم القاهرة الكبرى إلى 13 مليون نسمة في 1996؛ لذا تم تغيير عدد السكان المستهدف ليصل إلى 24 مليون نسمة في عام 2020.

وقد افترض المخطط أن حجم السكان لإقليم القاهرة الكبرى سوف يصل إلى 16 مليون نسمة في عام 2000، وبذلك تبلغ الزيادة المتوقعة للسكان حتى عام 2020 حوالي 8 مليون نسمة.

وقد أشار المخطط العمراني العام لسنة 1997 إلى استيعاب 5.8 مليون نسمة من أصل الزيادة المتوقعة (8 مليون نسمة) في المجتمعات العمرانية الجديدة بينما يتم استيعاب 2.2 مليون نسمة داخل المدينة المركزية (الكتلة الحضرية الرئيسية) أو حولها.

كان توجه المخطط بالأساس نحو المجتمعات العمرانية الجديدة (التجمعات العشرة المقترحة حول القاهرة)، حيث تم ضم التجمع رقم 1 و 3 و 5 تحت مسمى القاهرة الجديدة، والتجمع رقم 6 و 6ب تحت مسمى الشيخ زايد وهو ما ساهم في تسارع معدلات التنمية لهذه المجتمعات الجديدة خلال الفترات اللاحقة.

شكل 6 المخطط العمراني العام لعام 1997



المصدر: (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 1997)

المخطط الاستراتيجي للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى 2008

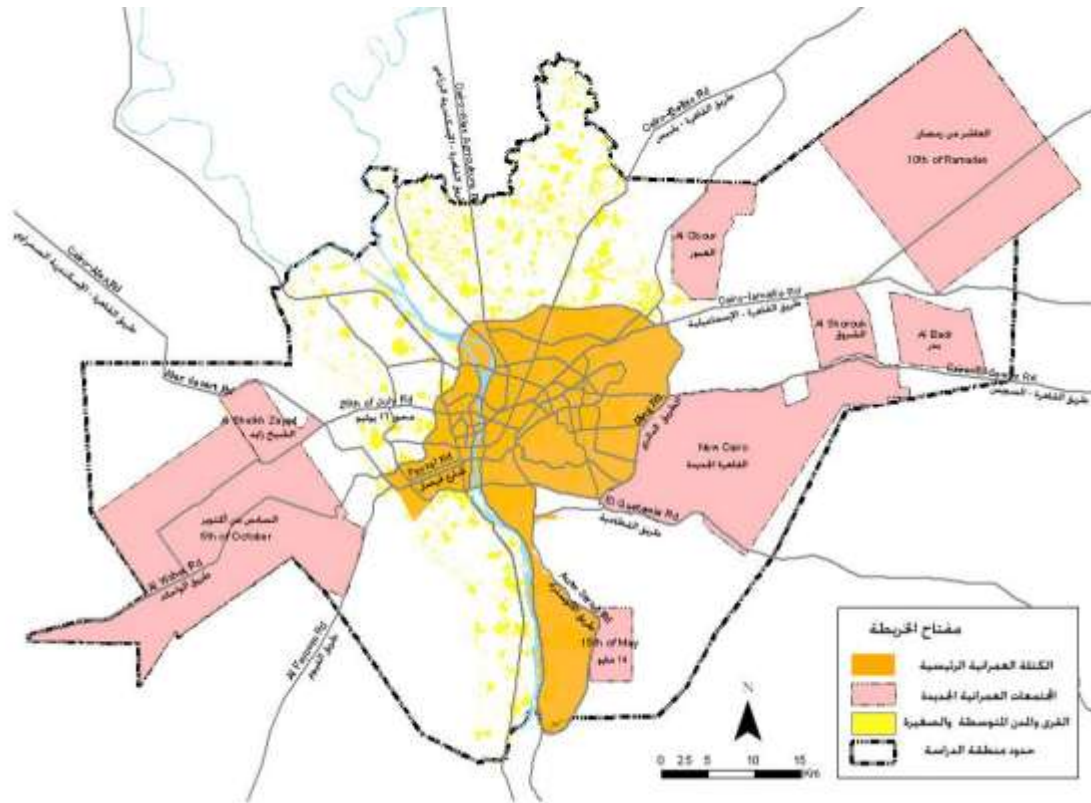
تم اعداد المخطط بالتعاون مع الوكالة اليابانية للتعاون الدولي، وقد اشتملت دراسات المخطط على عدة مناطق تشمل محافظة القاهرة بأكملها، وجزء من محافظتي الجيزة والقليوبية، ومدينة العاشر من رمضان كإحدى المجتمعات العمرانية الجديدة، وقد استهدفت الدراسات ما يلي:

- (1) التوصل إلى مخطط استراتيجي تنموي لعام 2027 من أجل تحقيق تنمية اقتصادية اجتماعية مستدامة من خلال تحقيق التوازن المطلوب للتنمية العمرانية
- (2) تحديد خطة عمل لتنفيذ الأولويات التنموية طبقا لأهميتها مع الأخذ في الاعتبار دمج عامل التنمية العمرانية الفعالة في مخططات تنمية قطاع النقل.

وتعد هذه الدراسة من أهم الدراسات التي استوعبت المناطق الواقعة خارج الكتلة الحضرية الرئيسية والمتأثرة بالإقليم الحضرى حيث تم تقسيم منطقة الدراسة إلى ثلاثة أنماط وهي:

- (1) التكتلات الرئيسية التي تتكون من المناطق العمرانية الموجودة على نطاق الطريق الدائري وجنوب الطريق الدائري بامتداد نهر النيل وعلى نطاق طريق الاوتستراد
- (2) القرى والمدن الصغيرة التي يقع أغلبيتها في المناطق الزراعية خارج نطاق التكتلات الرئيسية
- (3) المجتمعات العمرانية الجديدة.

شكل 7 التكتلات العمرانية بإقليم القاهرة الكبرى بمخطط التنمية العمرانية 2008



المصدر: (الهيئة العامة للتخطيط العمرانى, 2008)

وقد أُلقت الدراسة الضوء على المناطق الريفية الواقعة في شمال الإقليم، حيث ذكرت أن الاستخدام الزراعي هو الاستخدام الغالب بهذه المناطق كما أن هناك تناثر للمناطق العمرانية مثل القرى والمدن الصغيرة في تلك المنطقة الزراعية، ومع زيادة السكان في المجتمعات الريفية، تتوسع المناطق العمرانية تدريجياً لتتعدى على الأراضي الزراعية المحيطة كما أن هناك تحسن وسهولة في الوصول إلى هذه المناطق خاصة بالتجمعات الواقعة على امتداد الطرق الإقليمية ومحطات السكك الحديدية مما انعكس على التوسعات العمرانية والتحويلات الوظيفية نحو الأنشطة الحضرية بهذه التجمعات.

وقد استعانت الدراسة بتحليل صور القمر الصناعي لهذه المنطقة في الفترة ما بين 201 و2007، لرصد أنشطة التوسع العمراني الجديدة في تلك المناطق البيئية الحالية وما تحويه من قرى ومدن صغيرة.

وكذلك أشارت الدراسة إلى التوسعات العمرانية بالتجمعات العمرانية الجديدة بشرق وغرب الإقليم، فقد رصدت الدراسة مساحة الأراضي التي دخلت في نطاق أنشطة التوسع العمراني في المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة ما بين 2001 و2007، حيث بلغت حوالى 3.911 هكتار.

جدول 1 التغيرات التي طرأت على المناطق العمرانية في المجتمعات العمرانية الجديدة في الفترة ما بين 2001 و2007

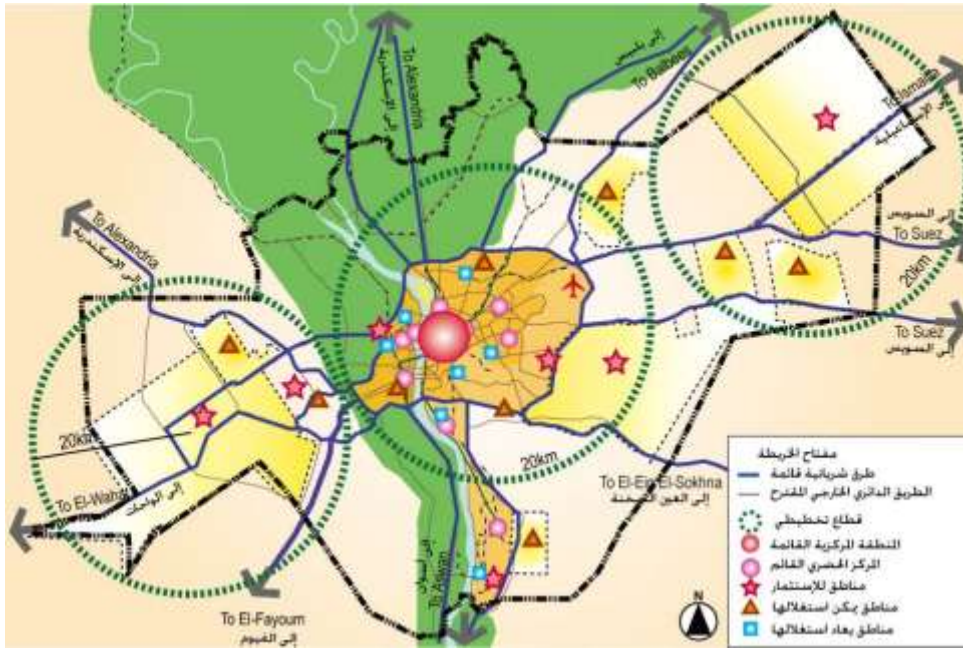
NUC	Total Area (ha)	Built-up Area (ha)		% of Built-up Area to Total Area in 2007 (%)	Between 2001 and 2007	
		2001	2007		Change (ha)	Growth Ratio (%/year)
6th of October	41,500	735	1,882	4.5	1,147	26.0
Al Sheikh Zayed	4,515	163	534	11.8	371	37.9
Al Shorouk	4,696	208	499	10.6	291	23.3
Badr	6,142	10	34	0.6	25	41.7
10th of Ramadan	41,250	422	997	2.4	575	22.7
15th of May	3,542	160	277	7.8	117	12.2
New Cairo	31,200	519	1,540	4.9	1,021	32.8
Al Obour	6,654	198	563	8.5	364	30.6
Total	139,499	2,416	6,327	4.5	3,911	27.0

Source: the result of analysis of Landover interpolating from LANDSAT images (2001/2007), JICA study

كما رصدت دراسات وتحليلات المخطط انتقال السكان للمجتمعات العمرانية الجديدة بصورة أكثر ثباتاً واستقراراً، حيث بلغ عدد السكان في المجتمعات العمرانية الجديدة حوالى 600 ألف نسمة في تعداد 2006؛ كما بلغ معدل النمو لسكان المجتمعات الجديدة في الفترة 1996-2006 حوالى 10.7% بينما لم يتعدى معدل النمو لسكان الكتلة الحضرية الرئيسية 1.7% لسكان في تلك الفترة.

وقد تم وضع رسم تخطيطي رئيسي لمنطقة الدراسة في عام 2027 على أساسه تم تحديد ثلاث أنماط للمناطق التي لها أولوية بالإضافة إلى منطقة النشاط المركزية والمراكز الحضرية كما هو موضح في التالي، وتنحصر مناطق الأولوية في "مناطق شديدة الكثافة" (المراكز الحضرية)، "مناطق الفرص" (المناطق الجديدة للتنمية وإعادة التطوير)، و"مناطق التجديد" (تحسين بيئة المعيشة).

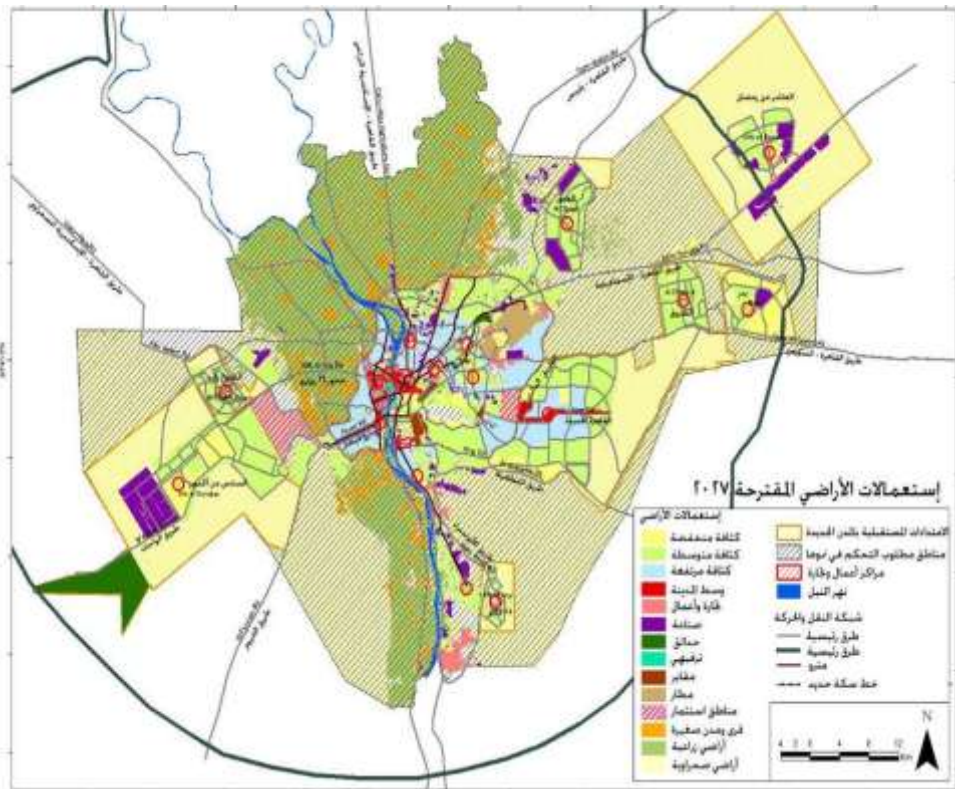
شكل 8 التخطيطي الرئيسي المقترح لإقليم القاهرة الكبرى لعام 2027 وفقاً لدراسة الجايكا 2008



المصدر: فريق الدراسة التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

وبناء على ذلك، تم وضع مخطط عام لاستخدامات الأراضي لمنطقة الدراسة والمستهدف عام 2027 بناء على الاستراتيجيات القطاعية المقترحة والرسم التخطيطي الرئيسي كما هو موضح في الشكل التالي

شكل 9 المخطط العام لاستخدامات الأراضي المقترحة لإقليم القاهرة الكبرى لعام 2027 وفقاً لدراسة الجايكا 2008

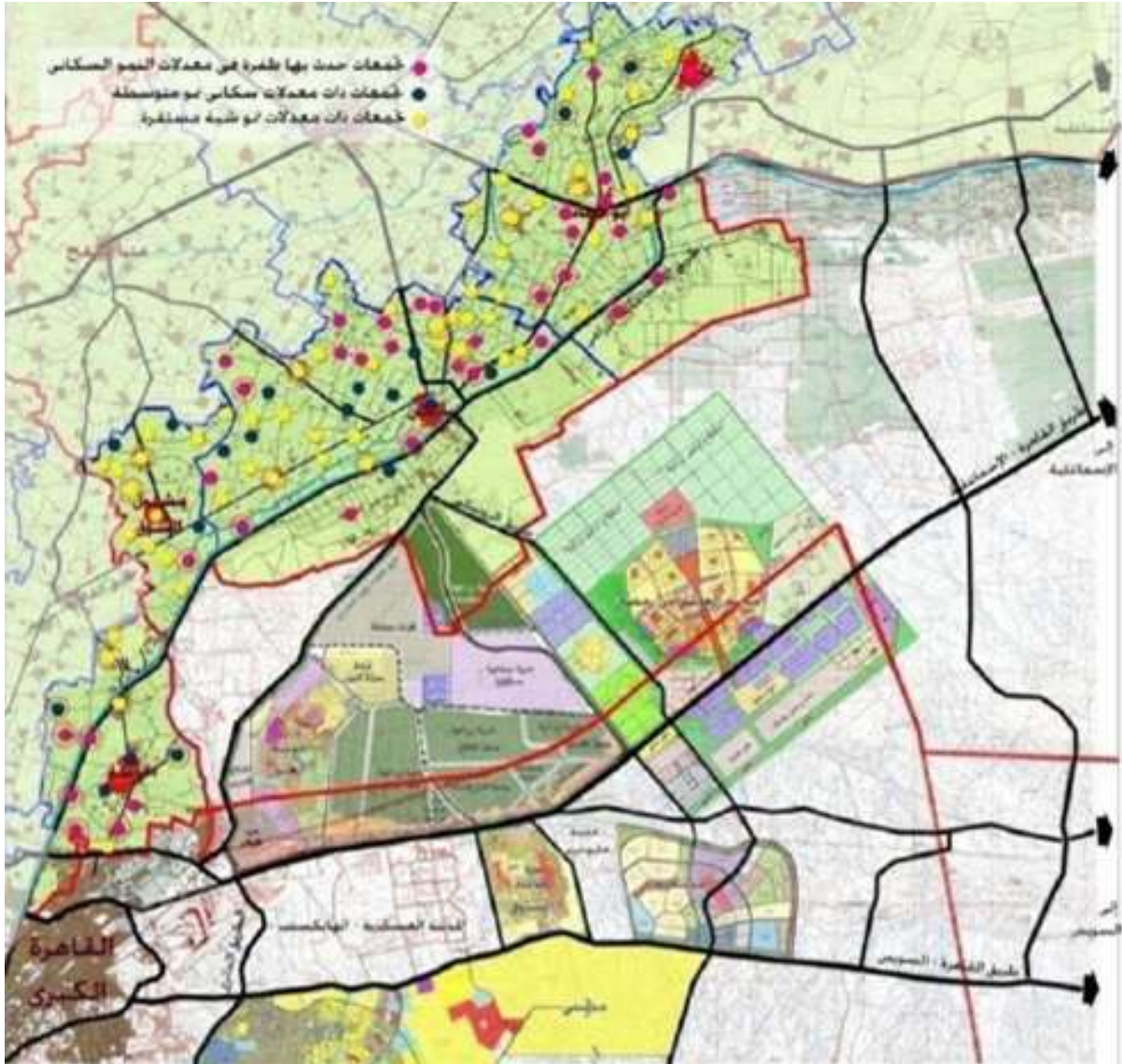


المصدر: فريق الدراسة التابع للوكالة اليابانية للتعاون الدولي

دراسة الهيكلية العمرانية لقطاع شرق القاهرة 2011

تم إعداد الدراسة عام 2011 ، واستهدفت الدراسة التنسيق بين الدراسات والمخططات السابقة لقطاع شرق القاهرة بما يشمل من تجمعات ريفية قائمة ومجتمعات عمرانية جديدة، وذلك في إطار رؤية إقليمية للقاهرة الكبرى (وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية & الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2011).

أما عن المناطق البيئية فقد أشارت الدراسة إلى ضرورة إدخال النطاق الريفي لشمال شرق إقليم القاهرة الكبرى (جزء من محافظتي الشرقية والقليوبية) للرؤية الإقليمية المقترحة للإقليم، وقد أشارت الدراسة إلى ارتفاع معدلات النمو السكاني للتجمعات الواقعة بالنطاق الريفي حيث وصلت إلى 4.8% وذلك في الفترة 1986-2006 ، بالإضافة إلى التحولات الحادثة في هياكل الأنشطة الاقتصادية لصالح الأنشطة الحضرية (الصناعة والخدمات والنقل والتجارة)

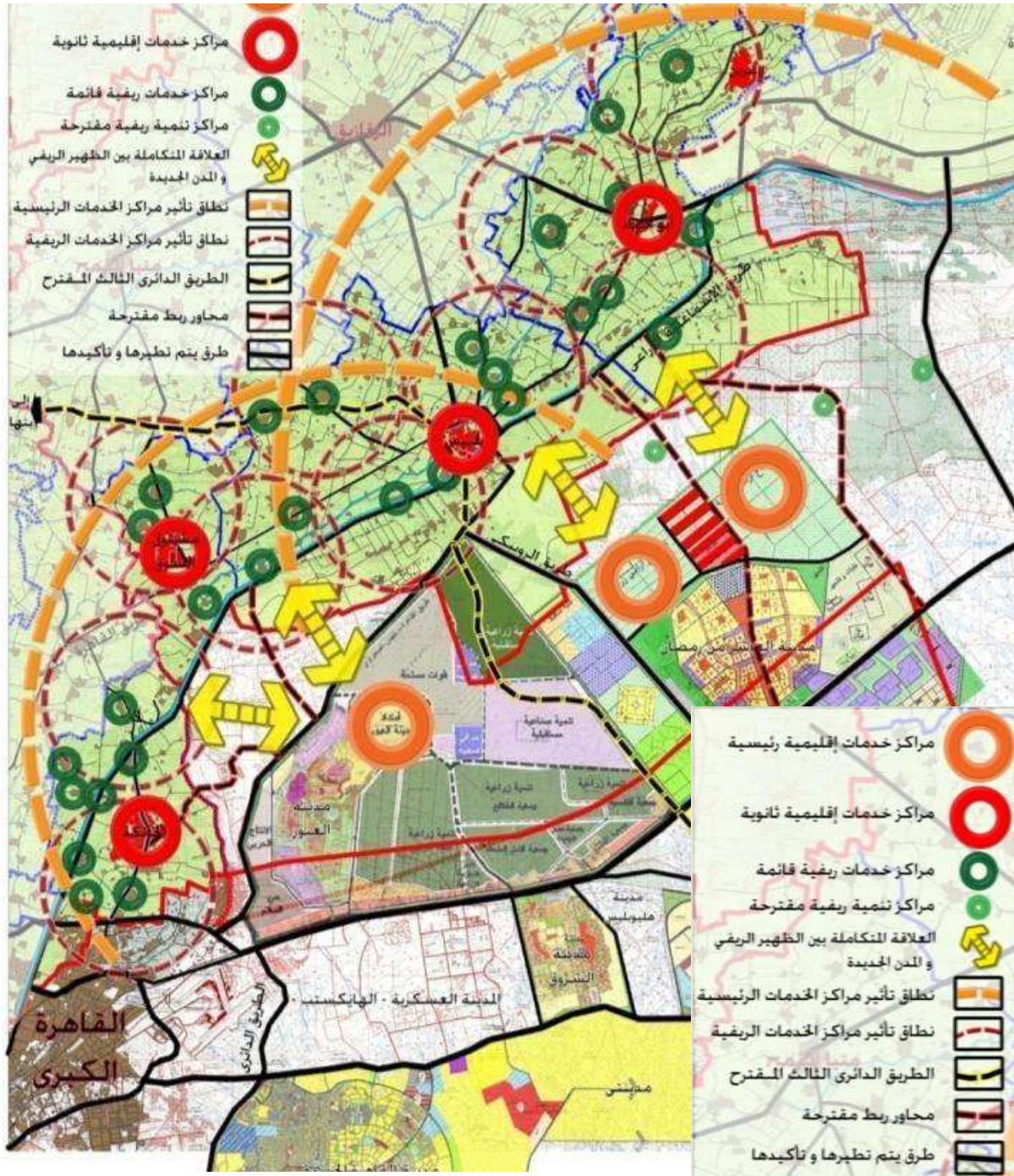


شكل 10 المنطقة البيئية بشمال شرق إقليم القاهرة الكبرى في إطار دراسة هيكلية قطاع شرق القاهرة

المصدر: (وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية & الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2011)

وقد ركزت الدراسة على العلاقة بين التجمعات الريفية والمدن الجديدة الموجودة شرق الإقليم، حيث من خلال إحداث عمليات تكامل بين التجمعات الريفية بالمنطقة البيئية والمدن الجديدة، كما اقترحت الدراسة إعادة صياغة أدوار التجمعات العمرانية بالنطاق الريفي، وإنشاء عدة مراكز تنمية ريفية؛ لتساهم في جذب الأنشطة الصناعية والزراعية المرتبطة بالإنتاج الزراعي، ويوضح شكل 11 الهيكلية المقترحة للمنطقة البيئية في إطار دراسة هيكلية قطاع شرق القاهرة 2011

شكل 11 الهيكلية المقترحة للمنطقة البيئية في إطار دراسة هيكلية قطاع شرق القاهرة 2011



المصدر: (وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية & الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2011)