

ال عمران العشوائى فى الأسكندرية التوزيع الجغرافى والأنماط

أ . د . محمد خميس الزوكة

...the ...

الاسكندرية كمدينة مليونية ضخمة تحتل المركز الثاني بين المدن الأفريقية من حيث الحجم بعد القاهرة تتعدد فيها المساكن وأنماط العمران من حيث الشكل والطبيعة والامتداد الرأسى والخصائص العامة ، لذلك ليس بغريب أن تضم هذه المدينة المتميزة مكانيا والتي يطلق عليها عروس البحر المتوسط أنماطا سكنية عشوائية الطبيعة والنمو والامتداد ، ولعل مرد ذلك عدة عوامل يأتي في مقدمتها تباين وظائفها وتعددتها واختلاف المستوى الاقتصادى والأوضاع الاجتماعية لسكانها وثقلها الاقتصادى كأهم ثانى مركز صناعى فى مصر أزدهر بشكل خاص فى أواخر الخمسينيات وبداية الستينيات من القرن العشرين بعد بدء تنفيذ مشاريع كل من البرنامج الأول للتصنيع عام ١٩٥٧ والخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية (١٩٦٠ - ١٩٦٥) ، والذي حظيت بهما الاسكندرية بنصيب كبير من حجم الاستثمارات وخاصة فى المجال الصناعى ، مما جذب أعدادا كبيرة من أهالى الريف المصرى - سواء من المحافظات القريبة من الاسكندرية وخاصة البحيرة والمنوفية ، أو من تلك البعيدة عنها وحتى محافظات صعيد مصر وخاصة سوهاج وأسيوط - للهجرة إلى الاسكندرية وتكوين تجمعات عمرانية فوضوية حول المدينة على مراحل تكاد تعاصر مراحل النمو الصناعى للاسكندرية حتى اتخذت شكلها الحالى سواء فى الجنوب أو فى الشرق بصفة خاصة (شكل رقم ١) .

(١) تعد هذه الدراسة هى الأولى عل قدر علمى شئى نتاج موضوع نطاقات العمران العشوائى فى الاسكندرية ، لذا تعد الباحث عن القصور الذى قد يلحقه القارئ فى بعض مواضع الدراسة لصحوتها وعدم توفر المادة العلمية الكافية وتعذر اشحون فى نطاقاتها خرية تشبع لفة الباحث الأكاديمية وبرى ضوابطه ونفسى إطار دراسته

ويوجد نمط عمراني عشوائى آخر فى نطاق الاسكندرية ذو طابع زراعى يتمثل فى القرى الريفية القريبة من المدينة والتي التحمت بعمران الاسكندرية بعد زحف العمران الحضرى صوبها فى غفلة من النظم التى أصدرتها الجهات المسئولة وأمام الضغط السكانى الكبير الذى شهدته الاسكندرية خلال العقود الأخيرة حيث بلغ عدد سكانها ٢٣١٧ ألف نسمة عام ١٩٧٦ بعد أن كان ١٥٣٠ ألف نسمة عام ١٩٦٠ ، أى بزيادة نسبتها ٥١,٤٪ خلال الفترة قيد الدراسة ، وليستمر السكان فى تزايدهم حتى بلغ عددهم نحو ٢٨٧٠ ألف نسمة عام ١٩٨٥ .

وتتعدد أشكال العمران (السكن) العشوائى وتباين أنماطه حيث يقصد به الأنماط الخمسة التالية :

— أشكال سكنية حديثة البناء وتختلف تماما فى خصائصها وأشكالها الخارجية عن الأشكال السكنية الأقدم منها والسائدة فى الحى أو النطاق ، وتمثل بصورة خاصة فى بعض نطاقات المدينة القديمة وخاصة فى الوسط (منطقتى المشية ومحطة الرمل) وعلى امتداد طريق كورنيش المدينة وخاصة فى النطاق المطل على الميناء الشرقى .

— أشكال سكنية متافرة الألوان وتظهر بوضوح فى الأحياء التى يقطنها محدودو ومتوسطو الدخل .

— أدوار سكنية متباينة من حيث الشكل الخارجى فى العقار الواحد كنتيجة لتباين سنوات البناء وما تبع ذلك من اختلاف القوانين السائدة وتكاليف البناء وأحيانا اختلاف مالك العقار ، وتنتشر فى معظم أقسام المدينة وخاصة الشرقية والجنوبية منها حيث يشتد الطلب على الوحدات السكنية .

— أشكال سكنية مخالفة لقوانين ونظم البناء من حيث الامتداد الرأسى ، حيث يستغل أصحاب بعض العقارات أزمة السكن فى المدينة ويخالفون

القانون^(١) بالاسراف في الامتداد الرأسى لعقاراتهم وهم موقوفون أن السلطات غالباً ما تكتفى بتحصيل القيمة المالية للمخالفة ودون إزالة الأدوار الزائدة في أغلب الأحيان لتوفير الوحدات السكنية مما يؤثر بشكل سلبى في مستوى المرافق الأساسية المتاحة في كل منطقة سكنية ، ويمثل هذا النمط من المساكن في النطاقات السكنية التي شيدت بعد عام ١٩٧٥ بصفة خاصة .

— أشكال سكنية عشوائية البناء لم يتم تخطيطها وتكاد تخلو معظمها من المرافق الأساسية ، وتمتد في شرق وجنوب وغرب المدينة بصفة خاصة .

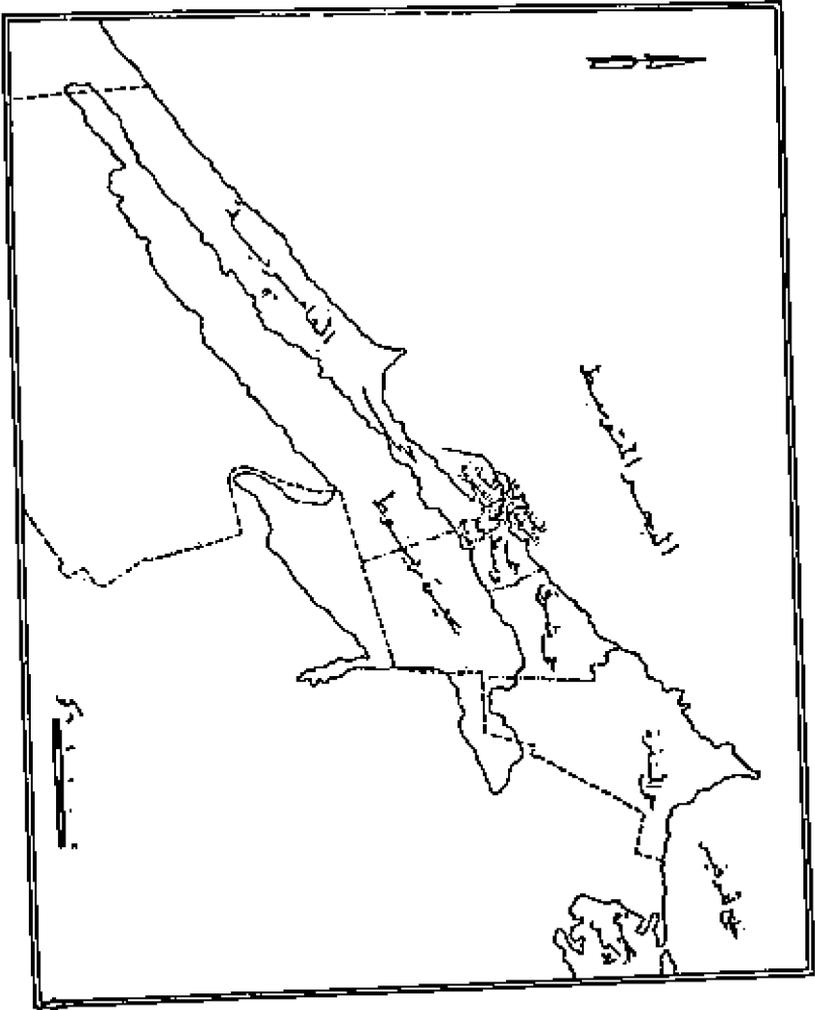
ومعنى ذلك أن العمران العشوائى في الاسكندرية بعضه مرخص وقانونى وبعضه الآخر عشوائى البناء وغير مرخص ، وسوف نركز في دراستنا التالية على النمط الأخير لانتشاره ولامكانية حصره وتحديد توابعه الجغرافى بدقة وتشخيص مبررات نشأته وابرار خصائصه العامة .

وتنقسم الاسكندرية ادارياً إلى ستة أحياء يوضحها الجدول رقم (١)^(١) .
(شكل رقم ٢) .

(١) لا يجرى قانون الشاى ارتفاع المباني بكل أنواعها بأكثر من مرة ونصف عرض الشارع الواقعة عليه هذه المباني .

قانون التخطيط العمرانى رقم ٥٢١ لسنة ١٩٨٥ .

(١) الأرقام الواردة على حجم السكان لعام ١٩٧٦ ، أما الأرقام الخاصة بالمساحات فعام ١٩٨٢ .



شكل رقم (٣)
الأحياء الرئيسة لمدينة الإسكندرية

جدول رقم (١)

المناطق التي تشغلها البناءات السكنية ^(١)		الكثافة		المساحة كـ ^٢		الحصى
على مستوى الإسكندرية	المساحة للحصى كـ ^٢	%	العدد	%	المساحة	
٦.٥	٠.١٢	٣	٩٣٩١١	٩.٠	٢٤٤٤	العامة ^(١)
٣٣.٥	٨.٦	١٥.٤	٣١١٩٤١	٦.٦	١٧٩,٢٩	المتزه
٣٣.٥	٣٢.٥	١٥.٤	٥٨٠,٨٠٥	١.٧	٤٧,٣٢	شرق
١٧.٩	٣٨.٨	٨.٢	٦٢٧١٨٠	٠.٨	٢١,١١	وسط
٤.٣	٩.٩	٢	٥١٧٣٢٠	٠.٧	٢٠,٠٧	غرب
٤.٣	٤٢.٥	٢	١٨٧٥٤٨	٠.٢	٤.٧٠	البحر
١٠٠	١,٧	٤٦	٢٣١٧٧.٥	١٠٠	٢٧١٦.٤٩	المجملة

يتبين من تتبع أرقام الجدول رقم (١) ضآلة مساحة أحياء الإسكندرية التي تشغل نطاقها الأوسط - الأقدم من حيث النشأة - والتي تشمل شرق ووسط والبحرك وغرب حيث لم تتجاوز مساحتها مجتمعة ٩٣,٢٠ كم^٢ وهو ما يعادل ٣,٤٪ فقط من جملة مساحة المحافظة ، أما باقى المساحة والتي توازى ٩٦,٦٪ من جملة المساحة فتوزع على أحياء الأطراف التي تضم مساحات واسعة بعضها عبارة عن أراض زراعية - الجيدة منها تتركز في حى المتزه شرق المدينة - وبعضها الآخر عبارة عن أراض صحراوية وخاصة في الغرب بحى العامة .

- (١) فصل قسم العامرية بمكوناته (العامرية ، مطار العامرية ، البكجى مربوط ، الفراع البحرى ، المواربة ، رابوية عبد القادر ، أم رجبو ، مجمع العمدة خليل ، مجمع العمدة هندوى ، مرغب ، ماريو بوليس) من محافظة مطروح وضم إلى محافظة الإسكندرية عام ١٩٦٦ بناء على القرار الجمهورى رقم ٢٠٦٨ لسنة ١٩٦٦ . وصدر القرار الجمهورى رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بإختيار العامرية حى رابع للإسكندرية ، تم فصل العامرية والدخينة كحى سادس للإسكندرية عام ١٩٨٤ .
- (٢) تشمل الاستخدامات الأخرى للأرض فى نطاق المدينة المناطق التجارية ، المناطق الصناعية ، مساكن الهيئات الحكومية والعامة ، ضفاف الممرات العامة التي تشمل حرم الخطوط الحديدية والمتوارج والمباني ، بالإضافة إلى الشواطئ الخضراء والأراضي الغطاء والمباني .

وتتسم أحياء الأطراف بضآلة سكانها — لخداثة تعميرها وبعدها عن قلب المدينة — حيث لم تتجاوز نسبة سكان حي العامرية وحي المنتزة ٤,٤٪ من جملة سكان محافظة الاسكندرية ، في حين تتوزع النسبة الباقية من السكان (٦٨٢,٦) على أحياء النطاق الأوسط .

وانعكس توزيع السكان والمساحة الكلية للأحياء على البناءات السكنية المختلفة من حيث امتدادها الأفقى والرأسى ، لذا يلاحظ ارتفاع نسبة الأراضي التي تشغلها البناءات بشكل واضح كما في أحياء وسط المدينة الجمرک ووسط وشرق حيث بلغت نسبة الأراضي التي تشغلها البناءات إلى جملة مساحة الحي ٥,٥٪ ، ٣٨,٨٪ ، ٣٢,٥٪ على الترتيب ، بينما تقل نسبة هذه الأراضي في باقى أحياء الاسكندرية الأقل من حيث حجم السكان والأکبر من حيث المساحة الكلية وخاصة العامرية في الغرب والمنتزه في الشرق .

وبنجم المساحة الكبيرة للمحافظة (٢٧١٦,٤٩ كم^٢) وتنوع وظائفها واختلاف سكانها من حيث المستوى الاقتصادي والحالتين العملية والثقافية ، وطبيعة أحيائها ، إلى جانب امكانيات الدولة ومؤسساتها المختلفة تباين أنماط العمران الاسكالى في الاسكندرية والتي يمكن تحديدها في ثمطين رئيسيين هما :

— العمران المخطط

— العمران العشوائى

ويتمثل العمران المخطط بصورة أساسية في الاسكان الحكومى الذى تشيد وحداته وفق تخطيط جيد من حيث الاطار العام سواء بمعرفة شركات القطاع العام أو وزارتي الأوقاف والدفاع ، ويتباين مستوى هذا النمط من الاسكان والذي يتراوح بين الاسكان الفاخر كما في المعمورة (شرق المدينة) وبعض جهات المعجمى (غرب المدينة) بصورة خاصة ، إلى جانب بعض المناطق السكنية المتناثرة في جهات متفرقة من المدينة وخاصة في أجزائها الوسطى والشرقية وأحدثها مساكن القوات المسلحة في منطقة مصطفى كامل ،

والاسكان الذى يتراوح بين المتوسط والمحدود كما فى أبو قير ، الطابية ، حجر النوايه ، المنتزه ، السيوف ، الهانوفيل (المعجمى) ، كرمور ، الرأس السوداء ، أيس ، المتراس . وبعض هذه المشاريع العمرانية لخدمة العاملين بالزراعة كما هو الحال بالنسبة لقرى أيس ، وبعضها الآخر لخدمة العاملين بالمنشآت الصناعية كما فى أبو قير والطابية والسيوف .

ويضم العمران المخطط أيضا مشاريع الاسكان التعاونى المنتشرة فى جهات متعددة من المدينة وخاصة فى الغرب وفى سموحه ، وأيضا مشاريع الاسكان التى يتولاها القطاع الخاص فى أحياء المدينة وعلى مختلف المستويات .

ويتألف العمران العشوائى من المبانى القوضوية السابق تعريفها وتحديد أنواعها والتى تتسم بأن بعضها مرخص وبعضها الآخر غير مرخص ، كما أنها تتباين بين البناءات جيدة المظهر والأكواخ والعشش والمآوى والمنتشرة بصورة خاصة جنوب سكة حديد أبو قير ، وعلى جانبي ترعة المحمودية ، وعلى شاطئ بحيرة مريوط فى جنوب المدينة .

وعن النطاقات العمرانية التى تسودها البناءات العشوائية على مستوى الاسكندرية وتوزيعها الجغرافى نذكر أن بعضها شيد فوق أراض ملك الدولة مثل معظم بناءات المعجمى ، ومأوى القبارى ، وعزبة الشهيد عبد المنعم رياض المشيدة فوق أراض ملك هيئة الثروة السمكية (وزارة الزراعة) وأكشاك الصفيح المقامة فى حرم السكك الحديدية خلف مستشفى المواساة وجبانة المنارة ، وبعضها الآخر شيد فوق أراض ملك للأفراد ولم يعتمد تقسيمها بعد ، وشيدت هذه البناءات مخالفة لقوانين التنظيم أو بدون تراخيص للبناء ، لذا تخلو معظم نطاقاتها من المرافق الأساسية (المياه ، الكهرباء ، الصرف الصحى) وخاصة أنها عبارة عن بناءات ظهرت وأتسمت بطريقة سرطانية بعيدا عن اشراف أجهزة الدولة العاجزة عن توفير الوحدات السكنية اللازمة لسكان المدينة من محدودى الدخل ، لذا تضطر أمام الضغط السكانى فى بعض هذه النطاقات ذات البناءات غير القانونية (يصل حجم سكان عزبة

دنا إلى نحو ٣٠ ألف نسمة ، وشياخة الظاهرية وعزبة الصفيح أكثر من عشرة آلاف نسمة ، والدخيلة أكثر من ١١ ألف نسمة ، القصصى بحرى نحو ١٣ ألف نسمة ، عزبة الجامع نحو ثمانية آلاف نسمة ، الصبحية وعزبة شركين وعزبة رأفت أكثر من تسعة آلاف نسمة (إلى أمدادها بعض المرافق الأساسية مما يعنى اعترافا رسميا بالأوضاع العمرانية غير القانونية السائدة .

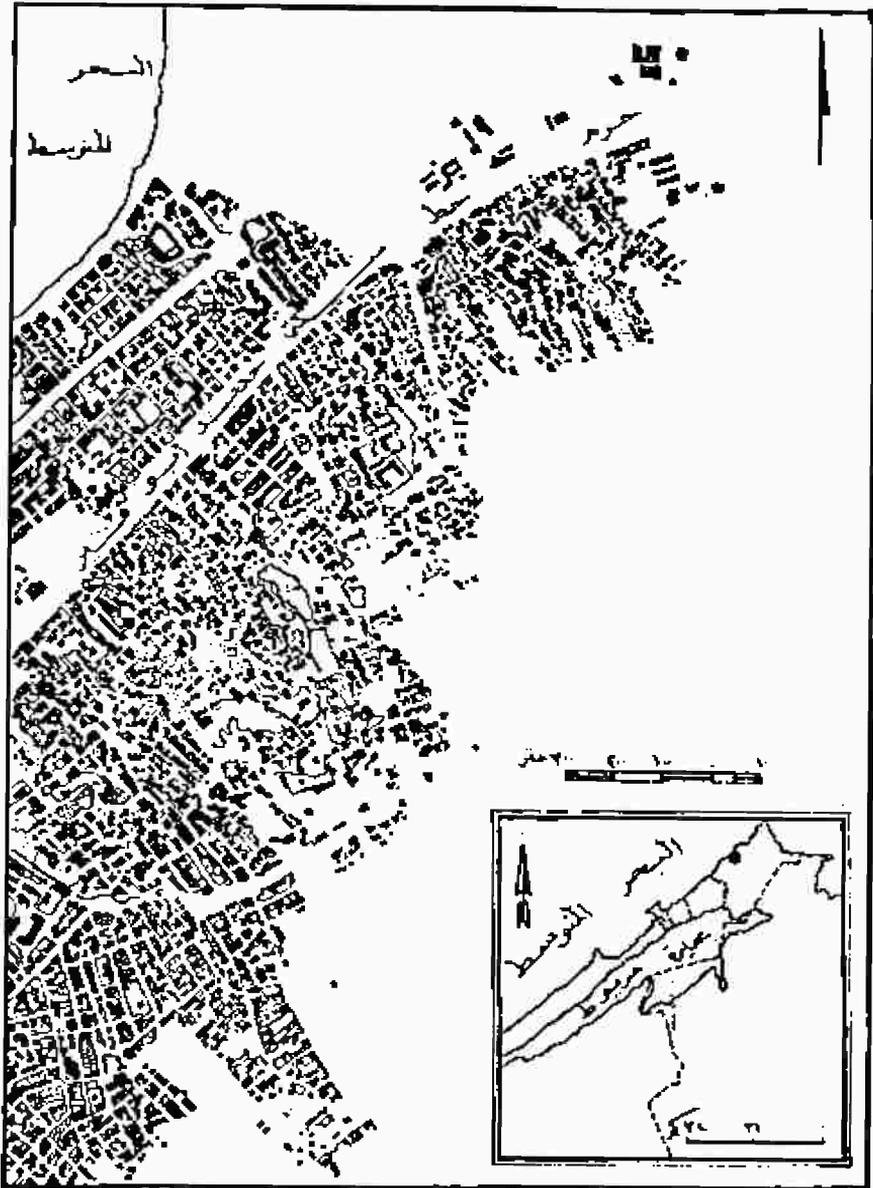
ووجدت بالذكر أن المرافق التي تزود بها مثل هذه النطاقات السكنية تعجز أمام ظاهرة الضغط السكاني المستمر عن العمل بكفاءة مرضية ، لذا تكثرت ظاهرات انقطاع التيار الكهربائي ، عدم كفاية المياه ، طفق المجارى مما يخلق مجتمعات شاذة عن نسيج الاسكندرية من حيث مستوى الخدمات والخصائص العمرانية العامة والتركيب البشرية .

ويمكن تحديد التوزيع الجغرافى للنطاقات الرئيسية التي تسودها البناءات العشوائية قيد الدراسة على مستوى أحياء الاسكندرية على النحو التالى (١) :

— الدخيلة ، أراضى الدولة بالمعجمى (حى العامرية) .
— قرية الصيادين بأبى قير ، المعمورة البلد ، عزبة البابين أمام قصر المنتزة ، عزبة السيوف ، عزبة درباله ، العصارفة القبليية ، المنذرة القبليية ، عشتش الصفيح ببيدى بشر ، منطقة الرأس السوداء (حى المنتزة) (شكل رقم ٣) .

— دنا ، المحروسة ، عزبة المطار على الطريق الزراعى الاسكندرية/القاهرة ، القصصى ، الظاهرية قبلى ، الصبحية ، حجر النواتية حول مدافن أبو النور ، النطاق العمرانى الواقع خلف مصانع مطابع محرم ، عزبة سعد (حى شرق) .
— البراوية ، الحضرة القبليية ، عزبة الجامع (قبل ترعة المحمودية) ، عزبة المنزهة ، عزبة الصيادين (قرب مقر نادى الصيد) ، عزبة الجمهورية (قرب مصانع الشركة العربية الألمانية للملابس) (حى وسط) .

(١) الملحق رقم (١) نفس الاذرى نلاسكندرية



شكل رقم (٦)
نطاق السكن العشوائي في المدينة القبلية

— مأوى القبارى ، عزبة الصيادين (القبارى) ، عزبة النجم للصيادين
بانتراس ، عزبة شارع البيهقى ، عزبة الرهاوى (حى غرب) .

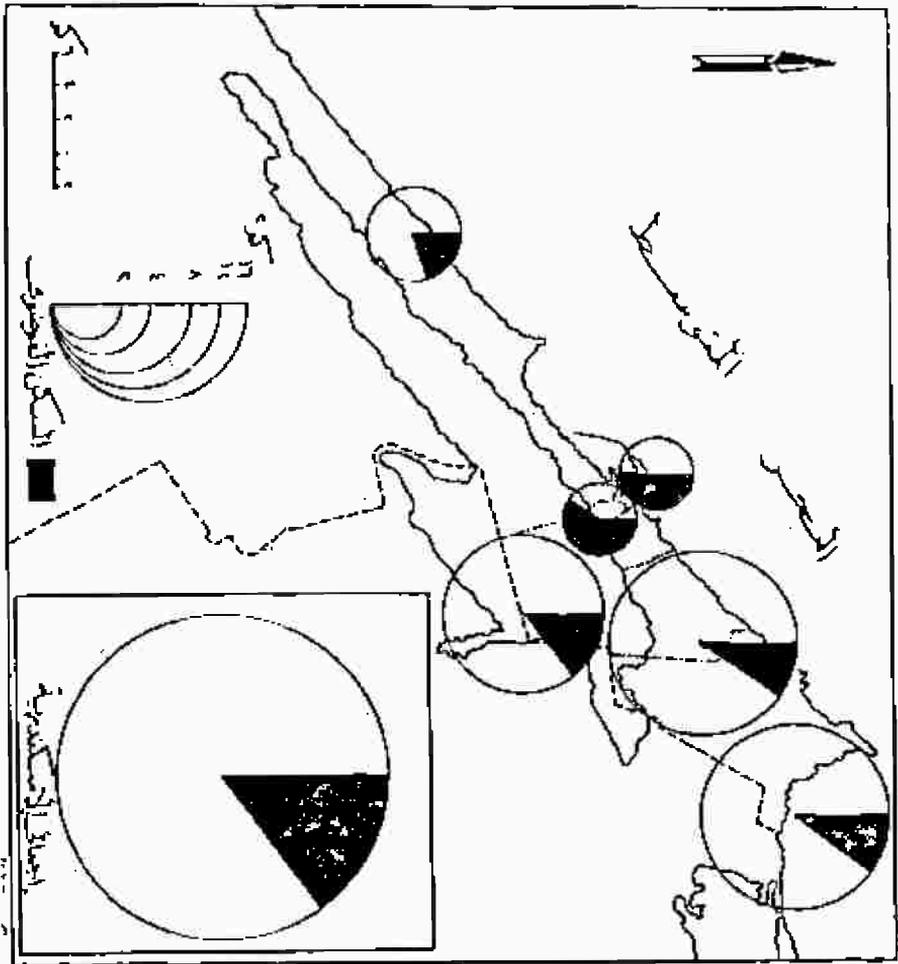
— يوجد فى الحى السادس للمدينة وهو الجمرک بنايات فوضوية تتخلل
عمران الحى الذى يشغل النطاق الشمالى لوسط المدينة ، وتوجد هذه البناءات
فى الباب الأخضر ، الميدان ، زاوية الأعرج ، ميدان المساجد ، شيخنة
الشمرلى ، منطقة الترسانة .

ويبين الجدول رقم (٢) النسبة المئوية للمساحات التى تشغلها البناءات
العشوائية إلى جملة المساحة التى تشغلها المباني المختلفة فى الاسكندرية على
مستوى الأحياء الستة الرئيسية عام ١٩٨٣^(١) (شكل رقم ٤) .

جدول رقم (٢) (المساحة بالكيلو متر المربع)

العمران الفوضوى		المساحة التى تشغلها البناءات	الحى
المساحة	%		
٠,٦	٢٠	٣,٠	العامة
١,٥	١٠	١٥,٤	المنتزة
١,٥	١٠	١٥,٤	شرق
١,٢	١٥	٨,٢	وسط
١,٢	٦٠	٢,٠	غرب
١,٠	٥٠	٢,٠	الجمرك
٧,٠	١٥,٢	٤٦,٠	الجملة

(١) — مصلحة المساحة نظرية (سجلات غير منشورة) .
— مصلحة الضراب العقارية ، الاسكندرية (سجلات غير منشورة)



شكل رقم (٤)
 التوزيع النسبي للبناءات العشرائية إلى جملة البناءات السكنية على
 مستوى أحياء الاسكندرية (عام ١٩٨٣)

يبين من تتبع وتحليل أرقام الجدول رقم (٢) الحقائق التالية :

— بلغت المساحة التي تشغلها المباني الفوضوية بكل أنماطها نحو سبعة كيلو مترات مربعة وهو ما يوازي ١٥,٢٪ من اجمالي المساحة .

— تبين النسبة المثوية للمساحة التي تشغلها المباني العشوائية على مستوى أحياء المدينة الرئيسية تبعا للموقع الجغرافي وتاريخ النشأة والخصائص العامة ونمط المباني السائدة والمساحة الكلية والشكل العمراني العشوائي ، فيلاحظ ارتفاع هذه النسبة في أحياء الجمرک وغرب والعامرية حيث بلغت هذه النسبة ٥٠٪ ، ٦٠٪ ، ٢٠٪ على الترتيب ، ومرد ذلك أن بعض جهات هذه المجموعة تشكل جزءا من الأقسام القديمة بالمدينة وهي مكتظة جداً بالسكان (تبلغ كثافة السكان ١٥٦٢٦١ نسمة/كم^٢ في قسم الجمرک ، ٩٢٦٣١ نسمة/كم^٢ في قسم المشية ، ٧٦٧٥٧ نسمة/كم^٢ في قسم كرموز ، ٥١٠٢٤ نسمة/كم^٢ في قسم اللبان ، ١٧٥٩٠ نسمة/كم^٢ في قسم مينا البصل عام ١٩٨٥) مما أسهم في ظهور أشكال عدة من العمران الفوضوي لعل أهمها تجاوز الامتداد الرأسى للبناءات الحد المسموح به قانونا (مرة ونصف عرض الشارع) ، وتوافر أشكال البناءات وألوانها بحكم الامكانيات المادية والمستويات الثقافية السائدة ، ورغم حداثة حي العامرية^(١) بالقياس إلى الجمرک وبعض شياحات حي غرب إلا أنه يلاحظ ارتفاع نسبة المساحة التي يشغلها العمران العشوائي به كنتيجة لانخفاض مستوى معيشة سكانه وخاصة في قسم الدخيلة الذي تموده الوحدات السكنية التي تم انشاؤها بدون تخطيط ، بالإضافة إلى الامتداد السريع للعمران غير المخطط في معظمه بمنطقة العجسي خلال السنوات الأخيرة مما أسهم في اتساع مساحة العمران العشوائي بحي العامرية حيث بلغت ٦,٦ كم^٢ وهو ما يوازي ٨,٦٪ من جملة المساحة التي يشغلها العمران العشوائي على مستوى الامكنودية .

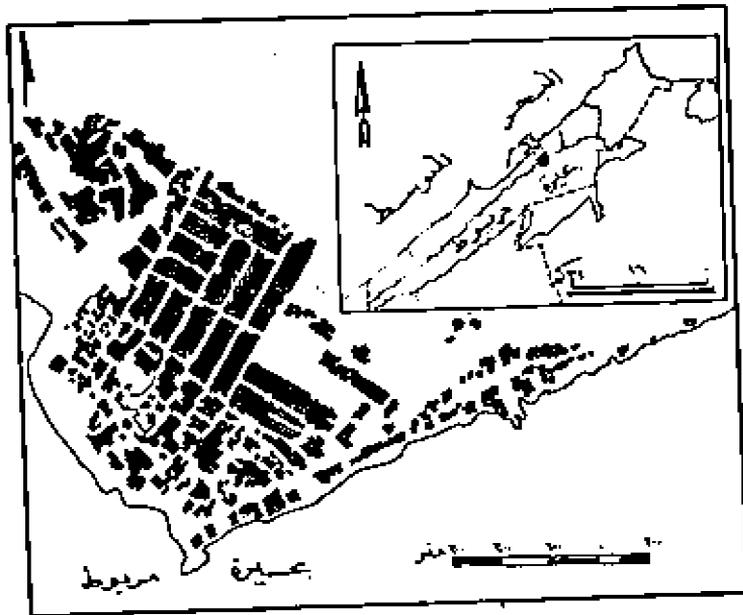
(١) كانت بعض ضافات حي الجمرک مخصصة من البناء الشرقية والبناء الغربية مأهولة بالسكان منذ العصر التركي خلال العصور الوسطى ، بل أن عمران المدينة كان قاصرا على حي الجمرک (الجمرک وانشبه) حتى أوائل القرن التاسع عشر ، في حين لم يصر الأجزاء الغربية من المدينة بما في ذلك المكس والدخيلة والعامرية الاخلال النصف الأول من القرن العشرين .

ويضم حتى غرب نطاقات واسعة تسودها البناءات العشوائية لعل أهمها
عش الصفيح بالقبارى والتي تطل على بحيرة مربوط (شكل رقم ٥) ويطلق
عليها عش المأوى والخاصة أصلاً لسكنى من تهدمت مساكنهم من سكان
المدينة .

رغم انخفاض النسبة المثوية للمساحة التي يشغلها العمران العشوائى في أحياء
وسط وشرق والمنزة والتي بلغت ١٥٪ ، ١٠٪ ، ١٠٪ على الترتيب إلا أنه
يتمثل فيها وبوضوح شديد نمط الأشكال العمرانية عشوائية البناء والتي لم يتم
تخطيطها ، حيث تمتد هذه الأشكال عند أطراف المدينة الجنوبية (محرم بك)
والشرقية (الرمل ، المنزة ، سيدى جابر) لامتداد الأراضى الزراعية والمنشآت
الصناعية والتي جذبت معظم الوافدين إلى الاسكندرية من المحافظات
الأخرى ، إلى جانب امتداد عمران المدينة على حساب الأراضى الزراعية — في
غية القوانين التى تنظم امتداد العمران الحضرى خلال بعض المراحل
الزمنية^(١) . صوب بعض القرى الزراعية المقترة إلى الخدمات الأساسية مما
أدى إلى ظهور بناءات فوضوية كما هو الحال في الظاهرية وعزبة الصفيح
والمحروسة ودنا والقصى وخورشيد وابيس بقسم الرمل ، وأبو قبر والناصرية
والمنشية البحرية والقرداحى بقسم المنزة ، وعزبة الجامع بباب شرق ، وعزبة
سعد وعزبة النزهة بسيدى جابر ، والصبحية وعزبة شركس وعزبة رأغت
بمحرم بك .

ويرتبط توزيع معظم نطاقات العمران العشوائى قيد الدراسة بالتوزيع
الجغرانى لكل من المنشآت الصناعية والأراضى الزراعية المتاخمة لعمران
الاسكندرية ، يتضح ذلك من تتبع أرقام الجدولين (٢) ، (٤) .

(١) تنص المادة الثانية من قانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على حظر إقامة أية مبان أو
منشآت فوق الأراضى الزراعية ، ويعتبر في حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور الغالبة للزراعة
داخل المرقعة الزراعية ، ويستثنى من هذا الحظر — بعد صدور تراخيص من المحافظ يختص —
الأراضى الموقعة داخل كردون المدن المصعد حتى ١٩٨١/١٢/١ والأراضى التى تقع عليها الدولة
مشروعات ذات شع عام



شكل رقم (٥)
 نطاق السكن العشوائى (مأوى العيش)
 على شاطئ بحيرة مريوط

ويبين الجدول رقم (٣) عدد العاملين بالأنشطة الصناعية ونسبتهم المئوية إلى جملة السكان ذوى النشاط الاقتصادى فى نطاقات العمران العشوائى على مستوى أقسام الاسكندرية (١).

جدول رقم (٣)

الاسم	الشاخة	عدد السكان ذوى النشاط الاقتصادى	العاملون بالصناعة	
			العدد	%
السرمل	دنا	٢٩٥٩٦	٢٠٢٩٧	٦٨.٥
	المحروسة	٩٦٨٦	٤٢٣٦	٤٣.٧
	الظاهرية وعزبة الصفيح	١٠٨٧٤	٤٧٤٤	٤٣.٦
	القنصى قبل	٨٧٣٤	٣٢٩٧	٣٧.٧
	المصمى بحرى	١٢٩٤٥	٤٣٤٦	٣٣.٥
ميدى جابر	عزبة الزهدة	٤٤٩٣	٢٠٧٥	٤٦.٢
	عزبة سعد	٧٠٢٣	٢٢٦٩	٣٢.٣
باب شرق	عزبة الجامع	٧٧٦٦	٣٣٥٩	٤٣.٢
الادخيلة	الادخيلة	١١٤٧٤	٢٨٤٢	٢٤.٧
مكرم بك	الصحيحة	٩٣٠٢	١٧٨٢	١٩.٦
الجملة		١١١٨٨٣	٤٩٢١٣	٤٤.٠

يتضح من تتبع أرقام الجدول رقم (٣) الحقائق التالية :

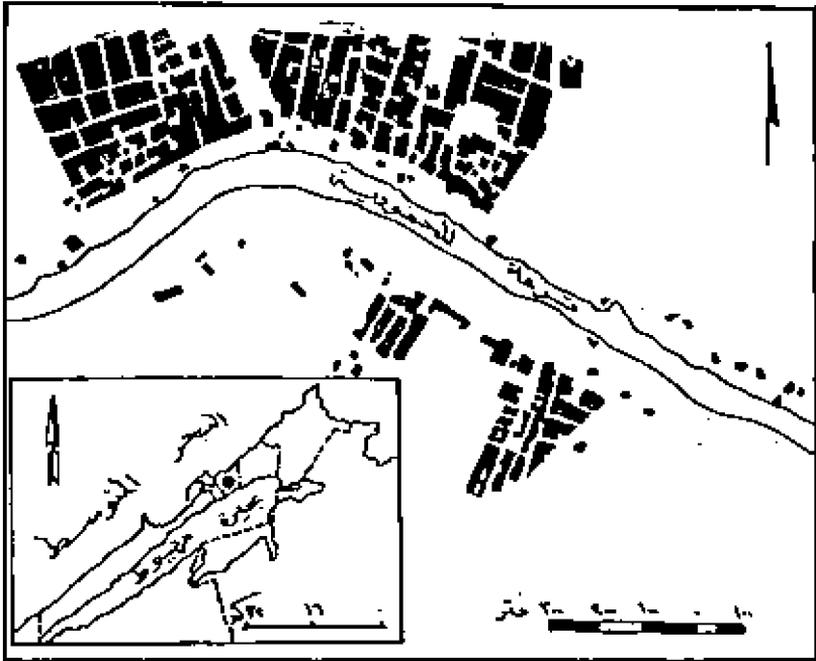
— بلغت نسبة العاملين بالصناعة من سكان نطاقات العمران العشوائى فى الاسكندرية ٤٩٢١٣ نسمة وهو ما يوازى ٤٤% من جملة السكان ذوى النشاط الاقتصادى (١١١٨٨٣ نسمة) مما يعكس سيادة الصناعة كحرفة

(١) تم تجميع أرقام الجدول رقم (٣) من جهاز المركزى لتعبئة ارقامه والاحصاء اعداد العام لسكان ١٩٦٦ النتائج لتفصيلة محافظة الاسكندرية، مرجع رقم ٩٣ — ١٥٩١١ — ١٥٧٤ خرو الأول، القاهرة سبتمبر ١٩٧٨ ص ٨٩ — ١١٣. انساب المئوية من حساب تباحث

أساسية لسكان مثل هذه النطاقات التي جذبت أعداد كبيرة سواء من سكان بعض أقاليم الاسكندرية أو من سكان الريف المصرى للعمل بالمنشآت الصناعية المختلفة مما أوجد هذه اليبثات السكنية الصناعية التي يقطنها في الأغلب فئة العمال الصناعيين غير المهرة مما أسهم في بساطة المساكن وانتقارها إلى العديد من الخدمات لانخفاض مستوى معيشة سكانها بصورة عامة .

— تركز معظم نطاقات العمران الفوضوى التي يحترف الجزء الأكبر من سكانها النشاط الصناعى في شرق الاسكندرية وجنوبها بحكم تركز معظم المنشآت الصناعية وأهمها في النطاقين المشار إليهما ، ومن الطبيعى الا ترتفع نسبة العاملين بالصناعة في مثل هذه النطاقات بصورة حادة لانتشار العديد من الخدمات والحرف المعاونة التي يحترفها أعداد كبيرة من سكان مثل هذه التجمعات العمرانية ، ففى شرق الاسكندرية تتركز أكبر المنشآت الصناعية على مستوى المحافظة والتي تتخصص أساسا في الصناعات الغذائية والكيميائية والمعدنية والغزل والنسيج^(١) ، بينما يتوطن في جنوب المدينة المنشآت الصناعية المتخصصة أساسا في الصناعات الغذائية والغزل والنسيج والطوب (لوجود ترعة المحمودية) وهى أقدم النطاقات الصناعية لى الاسكندرية على الاطلاق حيث بدأت الصناعة بمفهومها الحديث هنا عام ١٨٩٩ بتشييد مصانع شركة الغزل والنسيج المصرية الانجليزية ، وقد توطنت الصناعة جنوب المدينة في البداية لوجود ترعة المحمودية التي شكلت وسيلة نقل رخيصة وسهلة لنقل الخامات والسلع المصنعة على حد سواء مما أسهم في ظهور البناءات الفوضوية في النطاقين الشرق والجنوبى من المدينة وعلى جانبي ترعة المحمودية أو بالقرب منها بصورة خاصة (شكل رقم ٦) ويؤكد الارتباط الكبير بين الصناعة وجيوب البناءات الفوضوية في شرق المدينة وجنوبها قربها المكائى من مصانع الشركات المختلفة حيث تقع مساكن الصحية قرب مصانع شركة الاسكندرية

(١) الشركة العامة لصناعة الورق ، شركة الورق الأهلية ، شركة أدفينا للصناعات ، الغذائية ، شركة السوف للغزل والنسيج ، الشركة العربية للغزل والنسيج ، شركة النحاس المصرية



شكل رقم (٦)
نطاقات السكن العشوائى على جانبي ترعة الحمودية

للمنتجات المعدنية ، ومساكن عزبة الجامع قرب مصانع شركة النحاس المصرية
 بحجر النواتية ، ومساكن عزبة النزهة وسعد قرب مصانع شركات فيليس
 للأدوات الكهربائية ، ومطابع محرم وشركة ستيا ومضارب الأرز ، ومساكن
 شياخات قسم الرمل المذكورة في الجدول رقم (٣) قرب مصانع شركة أدينا
 وكان الشرق ومصانع الغزل والنسيج والكهرباء والبلاستيك المصرية ،
 ومساكن الدخيلة قرب مصانع شركات بانانا والاسمنت والكيماويات وتكرير
 البترول .

ويبين الجدول رقم (٤) عدد العاملين بالزراعة ونسبهم المثوبة إلى جملة
 السكان ذوى النشاط الاقتصادى فى نطاقات العمران العشوائى على مستوى
 أقسام الاسكندرية (١) .

جدول رقم (٤)

القسم	النشاط	العاملون بالزراعة	
		عدد السكان ذوى النشاط الاقتصادى	النسبة %
المتزا	القراداحى	١١١٢	١٠٠.٨
	البرقية	١٥٥٤	٨٩.٢
	الأخرى	٦١٩٩١	٨٢.٣
	النشبة البحرية	٢٢١٥	١٠.١٦
	عروضه البحرية	١٦١٢	٥٥.٦
	المعمورة	٢٥٨٥	٨٢.٤
	أبر ليو الشرقية	٢٦٤٢	٢٧.٨
	أبر ليو الغربية	٤٠٤٧	٦٢.٨
محرم بك	الصحة وعزبة شركس وعزبة وأمت	٩٢٠٢	٥٢.٦
الرمل	عروضه القبلة أيسى	٩٩٧	٥٤.٤
		٢٧٧٠	٤٠.٤
الجملة		٢٩٩٢٧	٤٨.٧

(١) تم تجميع أرقام الجدول من : الجهاد مركزى تعبئة العامة والأحصاء ، تجميع انسان ،
 ص ص ٨٩ - ١١٣ النسب المثوبة من حساب الباحث .

يستنتج من تتبع أرقام الجدول رقم (٤) الحقائق التالية :

— نقل نطاقات العمران العشوائى الزراعية بالاسكندرية عن مثلتها الصناعية السابق دراستها من حيث حجم السكان ذوى النشاط الاقتصادى وعدد العاملين بالحرفة الرئيسية حيث لم تتجاوز نسبة السكان ذوى النشاط الاقتصادى فى هذه النطاقات العمرانية ٢٦,٧٪ من حجم نظائرهم العاملين بالنطاقات الصناعية ، كما لم تتعد نسبة العاملين بالزراعة ٢٩,٦٪ من العاملين بالصناعة فى هذه المجتمعات العمرانية غير المخططة بالاسكندرية ، ويعزى ذلك إلى ضآلة مساحة الأراضى الزراعية المتاحة للمدينة والتي تطوقها من الناحيتين الشرقية والجنوبية حيث لا تتجاوز ٣٢٠٨٤ فداناً^(١) بالإضافة إلى ضعف قدرتها الانتاجية كنتيجة لارتفاع منسوب الماء الأرضى صورة عامة بحكم انخفاض منسوب سطح الأرض^(٢) وتأثر نطاقات واسعة منها بنظام الصرف الصحى لبعض أحياء المدينة الجنوبية ، ومع ذلك فالجدوى الاقتصادية لاستغلال الأرض الزراعية هنا مرتفعة بحكم القرب الشديد من أسواق الاسكندرية الواسعة .

— ارتفاع نسبة العاملين بالزراعة فى نطاقات العمران العشوائى الزراعية بصورة كبيرة تفوق مثلتها فى نطاقات العمران الفوضى الصناعية حيث تراوحت بين ١٥,٥٪ ، ٩٠,٦٪ ، بينما تراوحت فى النطاقات الصناعية بين ١٩,١٪ ، ٦٨,٥٪ ومرد ذلك أن غالبية نطاقات العمران الفوضى الزراعية أما كانت قرى زراعية التحت بعمران المدينة أو أقربت منه أمام اتساع مدينة الاسكندرية بحكم تزايد حجم مكانها وخاصة أن الأراضى الزراعية كانت تتخلل كتلة سكن الاسكندرية فى مناطق الورديان والقبارى والحضرة وياكوس والسيوف ومحرم بك بصفة خاصة حتى الثلاثينات والأربعينات من القرن

(١) محمد نجيب الووكة ، استغلال الأرض فى نطاق الزراعة الحضرية بالاسكندرية ، دار المعرفة للجامعة ، الاسكندرية ، ١٩٨١ ، ص ٧ .

(٢) ينخفض منسوب نطاقات واسعة وخاصة فى الجنوب إلى نحو ٣ متر تحت مستوى سطح البحر

العشرين ، وأما كانت نطاقات من الأطراف الشرقية لبحيرة مريوط والتي كانت تمتد في شكل ملاحات وبرك مثل ملاحه الحجر وبركى البيضا وايسى المستجدة وبدىء في تجفيفها منذ عام ١٩٤٨ حتى ظهرت منطقة ايسى بقراها الحالية التابعة للاسكندرية^(١) .

ومعنى ذلك أن سكان النطاقات السكنية العشوائية في شرق الاسكندرية وجنوبها بصفة خاصة يسود بينهم الطابع الريفى سواء في أسلوب الحياة العامة أو الخاصة ، لذلك ليس بغريب أن تظهر هنا السمات الريفية على المباني سواء من الداخل أو من الخارج مما أسهم في سيادة البناءات الفوضوية هنا والتي تشكل نطاقات سكنية انتقالية بين الريف والحضر في الاسكندرية .

يتبين من العرض السابق أنه بحكم اتساع محافظة الاسكندرية (٢٧١٦,٤٩ كم^٢) وضخامة حجم سكانها (نحو ثلاثة ملايين نسمة) وتعدد وظائفها ، ورغم الجمال الحضارى لمعظم أحياء مدينة الاسكندرية وتعدد بيئاتها الطبيعية والتي تتراوح بين البحر المتوسط بشواطئه الرملية الطويلة من الشمال ، وبحيرة مريوط بمياهها الهادئة ونباتاتها الطبيعية من الجنوب ، والصحراء بهدونها المتميز من الغرب ، والبيئة الزراعية بتضرتها وراثتها من الشرق بصفة خاصة ، إلا أن المدينة تضم نطاقات تسودها بناءات عشوائية متعددة الانماط تشغل مساحة تقدر بنحو سبعة كيلو مترات مربعة وهو ما يوازي ١٥,٢٪ من جملة المساحة التي تشغلها البناءات السكنية بالاسكندرية والبالغة ٤٦ كم^٢ .

ويتبين التوزيع الجغرافى للمساحات التي تشغلها البناءات العشوائية على مستوى أحياء الاسكندرية الستة والتي يتواجد فيها جميعا مثل هذه البناءات حيث تبلغ هذه المساحة أقصاها (١,٥ كم^٢) في كل من المنتزة وحي شرق لامتداد الأراضى الزراعية وتعدد المنشآت الصناعية فيهما ، بينما تبلغ مساحة البناءات العشوائية أديانها في العامرية (٠,٦ كم^٢) والجمرک (١ كم^٢) لحدائق

(١) تبلغ جملة مساحة منطقة ايسى ٢٦٦٠٢ فداناً ويدخل منها ل نطاق الاسكندرية ١٢٤٤٥ فداناً (٤٦,٨٪) ، أما باقى المساحة (١٤١٥٦ فداناً) فتتبع اداريا محافظة البحيرة

تعمير الأول واكتظاظ الثاني بالسكان ، لذا تنسم بناياته بامتدادها الرئيسي ، في حين تتباين مساحة البناءات العشوائية في باقي أحياء الاسكندرية كما يبينه الجدول رقم (٢) ومرد ذلك عدة عوامل يأتي في مقدمتها الموقع الجغرافي والمساحة الكلية للحى وحجم السكان وكثافتهم .

وتمثل نطاقات البناءات العشوائية بؤر سيئة تظهر على خريطة الاسكندرية وتسمى، إلى الصورة العمرانية للاسكندرية ولعلاج أوضاع هذه البناءات أو الحد منها كمرحلة أولى نقتراح ما يلي :

١ - وقف عمليات التعدي على أراضي الدولة بإنشاء لجنة خاصة للمحافظة على أملاك الدولة وحماية الأراضي انفضاء وخاصة الواقعة عند أطراف المدينة ، واعطاء هذه اللجنة الصلاحيات الكافية والدعم القانوني والأمنى الذى يكفل لها تخليص أراضي الدولة من واضعى اليد - حكر - بالطرق غير القانونية .

٢ - وقف الزحف العمرانى على الأراضي الزراعية مع سن القوانين التى تحقق ذلك ، فقد كانت الأراضي الزراعية تتخلل كتلة سكن المدينة في مناطق الورديان والقبارى والحضرة وباكوس والسيرف ومحرم بك كما سبق أن أشرنا خلال الثلاثينات والأربعينات من القرن العشرين ، ثم أخذت النطاقات الزراعية تتراجع صوب الجنوب الشرق والجنوب أمام رحف عمران المدينة الذى تزايدت معدلاته منذ أواسخ الخمسينيات - نتيجة للنهضة الصناعية - وأستمرت حتى الوقت الحاضر . ونرى ضرورة توجيه المشاريع الاستثمارية وخاصة الصناعية صوب الأراضي الصحراوية أو الأراضي التى لا تصلح للعمليات الزراعية مما يقلل من سعى العمالة الصناعية وخاصة غير الماهرة وغيرها من الفئات الأخرى للاقامة في نطاقات البناءات غير القانونية ، وقد بدأ تنفيذ ذلك بالفعل خلال السنوات الأخيرة حيث عم توجيه كل المشاريع الصناعية الجديدة بالاسكندرية صوب الغرب نعى العامرية وأحدثها مصانع الشركة الوطنية للحديد والصلب التى تشغل مساحة ٣٠٠ فدان عل طريق الاسكندرية/مطروح .

٣ - علاج أهم أسباب ظهور البناءات العشوائية وهو عدم توافر الوحدات السكنية ، فقد أكدت دراسات أجهزة محافظة الاسكندرية وجود نحو مائة ألف طلب للحصول على وحدات سكنية لمحدودى الدخل من أبناء المحافظة في قوائم الانتظار (عام ١٩٨٢) ، وأثبتت الدراسات المسيحية الاجتماعية أحقية نحو ٧٠٪ من هذه الطلبات مما يؤكد وجود عجز يقدر بنحو سبعون ألف وحدة سكنية لمحدودى الدخل ، إضافة إلى وجود عجز في الاسكان المتوسط يقدر بنحو ٣٠ ألف وحدة سكنية ، مما يبرز أن العجز الحال يقدر بنحو مائة ألف وحدة سكنية .

ويلزم لانهاء هذا العجز بناء نحو ٥٠٠٠ وحدة سكنية سنويا^(١) ولمدة عشرين عاما ، والمؤكد أن كل من مؤسسات الدولة وأجهزة المحافظة المحلية تعجز بإمكانياتهما المتاحة تحقيق هذا الكم من الوحدات السكنية ، مما يؤكد صعوبة القضاء على البناءات العشوائية بالاسكندرية بشكل قاطع خلال المستقبل القريب ، والمؤكد أنه يقدر تنفيذ مشاريع الاسكان الحكومى وخاصة لمحدودى الدخل يكون الحد من نمو مناطق البناءات العشوائية واتساعها رأسيًا وأفقيًا .

٤ - محاولة الارتقاء بنطاقات البناءات العشوائية وضرورة مشاركة سكان هذه النطاقات في هذه الجهود عن طريق استغلال عدم قانونية أوضاعها لضمان مشاركة سكانها في تحسين أوضاعها العمرانية وتوفير خدماتها الأساسية ، أو بتعبير آخر الربط بين اعطاء صفة القانونية لبناءات هذه النطاقات ومشاركة الأهالى لأجهزة الدولة في تحسين مساكنها وتوفير مرافقها الرئيسية ، وقد تحقق ذلك بالفعل في بعض النطاقات قيد الدراسة حيث قام أهالى عزبة الشهيد عبد المنعم رياض بجهودهم الذاتية بمد التوصيلات الخاصة بالصرف الصحى وربطها بشبكة المدينة ، كما نجحوا في تشييد مسجد ومدرتين (للمرحلة الابتدائية) وخصصوا مساحة ٣٠٠ مترا لإقامة مستوصف طبي لخدمة سكان العزبة البالغ عددهم نحو ٢٠ ألف نسمة .

(١) مشروع التخطيط الشامل لمحافظة الاسكندرية ، التخطيط الشامل للاسكندرية ٢٠٠٥ ، المجلد الثانى . نوفمبر ١٩٨٢ ص ٤٣

ملحق رقم (١)
التقسيم الإدارى لمحافظة الاسكندرية

تنقسم الاسكندرية اداريا إلى ستة أحياء تضم ١٤ قسما اداريا ، كما تنقسم
الأقسام الادارية بدورها إلى شياخات على النحو التالى :

أولا : حى العامرية :

القسم	الشياخات
الدخيلة	البيطاش شرق ، الدخيلة ، المعجمى البحرية ، المكس ، البيطاش غرب .
العامرية	العامرية شرق ، الذراع البحرى ، أم زغبو ، الهوارية ، ايكنجى مربوط ، زاوية عبد القادر ، مرغيب ، نجع العمدة خليل ، نجع العمدة هندارى ، العامرية غرب ، قطاع مربوط ، قطاع النهضة .

ثانيا : حى المنتزة :

القسم	الشياخات
المنتزة	أبو قبر الشرقية ، التوفيقية ، السيوف بحرى ، السيوف قبل ، المعمورة ، المنتزة بحرى ، المنتزة قبل ، الناصرية ، سيدى بشر قبل ، المنشية البحرية ، العمراوى ، خورشيد البحرية ، طلعات الطابية ، المهاجرين ، القرداحى ، سيدى بشر بحرى ، أبو قبر الغربية .

ثالثا : حتى شرق :

القسم	الشاخات
الرمل	الظاهرية وعزبة الصفيح ، العاقصة وباكوس ، القصعى بحرى ، القصعى قبلى ، المخروسة ، حجر النواتية ، خورشيد القبلىة ، دنا الجديدة ، زعرانة والحمام ، سان استيفانو ، فلمنج ، أيس .
سيدي جابر	أبو النواتير ، سيدي جابر ، عزبة التزهة ، عزبة سعد ، مصطفى كامل وبولكللى ، الرياضة .

رابعا : حتى وسط :

القسم	الشاخات
القطارين	الصورى ، القطارين شرق ، القطارين غرب ، المرغنى ، الملة شرق ، الملة غرب وشريف باشا ، كوم الدكة شرق ، كوم الدكة غرب .
باب شرق	الابراهيمية بحرى ، الابراهيمية قبلى والحضرة بحرى ، الأزاريطة والشاطى ، الحضرة قبلى ، باب شرق وواور المياه ، عزبة الجامع .

خامساً : حي غرب :

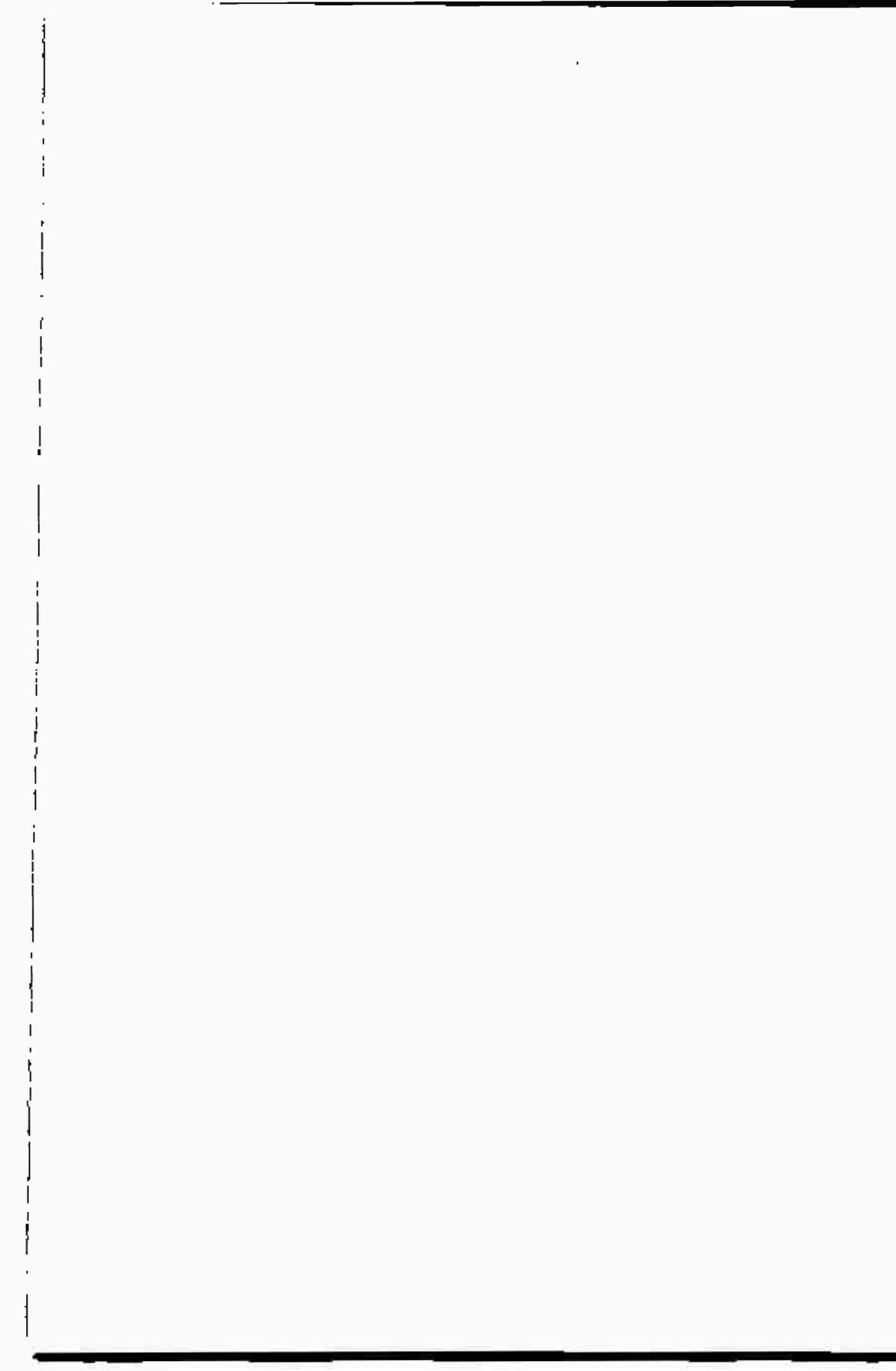
القسم	الشاخات
كرموز	الطوبجية والكارة والفاطس ، باب سدرة البراني شرق ، باب سدرة البراني غرب ، باب سدرة بحري ، جامع سلطان ، غيظ العنب شرق ، غيظ العنب غرب ، كرموز شرق ، كرموز غرب ، نوبار .
ميناء البصل	البورصة وكفر عشري ، التباري ، المنفروزة شرق ، الوردديان شرق ، طابية صانع ، العامود ، كوم الشقافة ، الوردديان غرب ، الوردديان قبل ، المنفروزة غرب ، المتراس .

سادساً : حي الجمرك :

القسم	الشاخات
الجمرك	أبو شوشة ، البركة ، البلقطرية ، اتقرازية ، الحجاري ، الخلوحي السبالة شرق ، السبالة غرب ، الشمري وزاوية الأعرج ، الصيادين ، المزار ، المغوري ، حارة مدورة ، رأس التين ، وزاوية القباية ، زاوية خطاب ، سوق السمك القديم ، صفر باشا ، قبر الملاح .
المنشية	سوق الترك ، المنشية الكبرى ، الهماميل ، سوق البرسيم .

ميناء الاسكندرية قسم الميناء

اللبان ، الجدد واللبان ، الجنينة الصغيرة وكوم بكير ، الجنينة الكبيرة ،
وكوم المعيز ، الحارة الواسعة والتخشبية ، الككة الجديدة
والطرطوشي ، الصابورة ، النجع الجديد ، النجع القديم ، باب
سدرة (الجواني) وجنينة العيولي والسكونية ، حارة الفراهدة
سوق الجمعة والمنير ، مئمن البصل .



أهم المراجع

أولاً : المراجع العربية :

- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء ، التعداد العام للسكان والاسكان ، ١٩٧٦ ، النتائج التفصيلية — محافظة الاسكندرية ، مرجع رقم ٩٢ — ١٥١١١ — ١٩٧٨ ، الجزء الأول ، القاهرة ، سبتمبر ١٩٧٨ .
- حسن الساعق : التصنيع وال عمران في الامكندرية ، الاسكندرية ، ١٩٥٨ .
- على الجريزلي : السكان والموارد الاقتصادية ، القاهرة ، ١٩٦٣ .
- على مبارك : المخطط التوفيقية ، الجزء السابع ، القاهرة ، ١٨٨٧ .
- عمر طوسون : تاريخ خليج الاسكندرية القديم وترعة المحمودية ، الاسكندرية ، ١٩٤٢ .
- فؤاد فرج : الاسكندرية ، القاهرة ، ١٩٤٢ .
- محمد ابراهيم حسن : الاسكندرية — دراسة تحليلية للعوامل الجغرافية وأثرها على نمو المدينة منذ أوائل القرن العشرين ، مجلة غرفة الاسكندرية التجارية (العدد ١٩٤) نوفمبر ١٩٥٢ .
- محافظة الامكندرية ، ادارة التخطيط العمراني (تقارير مختلفة) .
- محمد خميس الزوكة : استغلال الأرض في نطاق الزراعة الحضرية بالاسكندرية ، الاسكندرية ، ١٩٨١ .
- محمد خميس الزوكة : التخطيط العمراني وأبعاده الجغرافية ، الطبعة الثانية ، الاسكندرية ، ١٩٨٣ .
- مشروع التخطيط الشامل لمحافظة الاسكندرية ، التخطيط الشامل للاسكندرية ٢٠٠٥ ، نوفمبر ١٩٨٣ .

- محمد صبحى عبد الحكيم ، مدينة الاسكندرية ، القاهرة ، سبتمبر ١٩٥٨
- مصلحة الضرائب العقارية ، الاسكندرية (سجلات غير منشورة) .
- مصلحة المساحة المصرية (سجلات غير منشورة) .
- مصلحة المساحة المصرية ، خريطة مدينة الاسكندرية مقياس ١ : ١٥٠٠٠ (٢٤ : ٢٥١) القاهرة ، ١٩٢٥ .
- مصلحة المساحة المصرية ، خريطة مدينة الاسكندرية مقياس ١ : ١٠٠٠٠ (٣٤/٢٤٤) القاهرة ، ١٩٣٤ أعيد طبعها بتصحيحات خلال الأعوام ١٩٤٠ ، ١٩٤٦ ، ١٩٥١ ، ١٩٥٧ .
- مصلحة المساحة المصرية ، خريطة مدينة الاسكندرية مقياس ١ : ١٠٠٠٠ (٣٥/٣١٣) القاهرة ، ١٩٣٥ أعيد طبعها بتصحيحات خلال الأعوام ١٩٤٠ ، ١٩٤٥ ، ١٩٥١ .

ثانيا : المراجع الأجنبية :

- Crouchely, A.E., The development of Modern Egypt, London, 1938.
- Dickson, R.E. City, Region and Regionalism, London, 1947.
- El-Zoukah, M.K., Some Aspects of water consumption in Alexandria, Alex. university press, 1981.
- Freeman, I.W., Geography and planning, London, 1964.
- Thompson, W. & Lewis, D., Population problems, N. Y. 1965.
- Weedon, A., Report on Mariout district, C. Sc., Jour., Vol. Vi, 1912.

تم بحمد الله تعالى