

الباب الرابع

٤- النتائج والمقترحات :

وتشمل دراسة نتائج التحليل العام للدراسات البيئية والطبيعية والعمرانية والبنية الأساسية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية والآثار السلبية للنمو السياحي العشوائي بمدينة الغردقة وينتهي بمقترحات للحد من تلك الآثار .

٤-١ النتائج : وتتمثل في نتائج البحث من النواحي البيئية والعمرانية والسكانية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية ويمكن تلخيصها في النقاط التالية:.

٤-١-١ نتائج دراسات البيئة الطبيعية :

• من الموقع الإقليمي والجغرافي لمدينة الغردقة يتضح انها منطقة حدود استراتيجية لمصر من الجهة الشرقية حيث دورها الاستراتيجي في اعمال المواجهة العسكرية مما يستلزم معه وضع الاعتبارات الامنية لمرحل التنمية الشاملة من حيث شكل ومستوى ونوعية مشروعات التنمية والوضع الاستراتيجي مع التركيز على الواجهة الحضرية للمدينة باعتبارها حزام امنى لمدخل منطقة البحر الاحمر جهة الشرق ومركز اتصال رئيسي بمنطقة قناة السويس وإقليم شمال وجنوب الصعيد من حيث شبكة الطرق والمواصلات المباشرة .

• من الوضع الإقليمي لمدينة الغردقة اتضح انها مركز الخدمات الادارية والاقليمية للبحر الاحمر باعتبارها العاصمة الرئيسية لمحافظة البحر الاحمر . ومن خصائص موقع المدينة أنها عبارة عن شريط ساحل يتباين اتساعه من منطقة الى اخرى ويتراوح عرضه ما بين ٨ - ٣٥ كم وكما تتميز تربته ببعض الارسبات الرملية التي جلبتها الاودية ذات المصببات الواسعة بالاضافة الى وجود هضبتى إحداهما في الشرق والاخرى في الجنوب الغربى كما تتميز جيولوجية المدينة بوجود بعض الصخور المتحولة والرسوبية وبعض الصدوع نظراً لنشاط الزلازل في منطقة البحر الاحمر عموماً.

• تتأثر المدينة بالمناخ العام للبحر الاحمر حيث يخترق البحر تيارات هوائية مختلفة ومعظم المنطقة صحراوية جافة خاصة في الشمال وتأثير البحر على الشاطئ يجعل المناخ لطيفاً وخصوصاً في الشتاء .

• تعتبر منطقة الميناء محمية طبيعية نظراً للحواجز المرجانية المتوازية امامها والتي تتخللها بعض الفتحات الموصلة الى الميناء فضلاً عن مجموعة الجزر امامها امثال جزيرة الجفتون وابو منقار وغيرها وهي تعتبر ثروة قومية يجب المحافظة عليها .

• من دراسة الأودية والسيول اتضح ان المدينة تتأثر بحوالي ١٢ وادياً تتباين كمية السيول والفترات الزمنية لكل منها على مدى ١٠٠ ، ٥٠ ، ٢٠ ، ١٠ ، ٥ سنوات وأهم هذه الأودية وادي ام دهيس . تتميز البيئة البحرية امام ساحل مدينة الغرقة بوجود غابات من الشعاب المرجانية المتعددة الالوان مما يشكل بيئة طبيعية ثرية بالاسماك الملونة والاحياء البحرية التي يجذب هواء الغوص والتمتع بالمناظر الخلابة.

• تتحصر معظم الآثار الإيجابية للتنمية السياحية في النواحي الاقتصادية الا أنه غالباً ما يكون هناك آثار سلبية على النواحي البيئية مثل:

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن أعمال الرجم والحفر للشواطئ.

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن مرحلة انشاء القرى السياحية .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن إنشاء الأرصفة البحرية (المارينا) .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن رياضة اليخوت والقوارب .

التأثيرات السلبية على البيئة الطبيعية الناتجة عن عمليات الري والتشجير في مناطق التنمية السياحية .

٤-١-٢ نتائج دراسات البيئة الصناعية :

• من الدراسات العمرانية للمدينة (النسيج العمراني وحالات المباني وطرق الإنشاء وشبكات البنية الأساسية) ودراسة مراكز توزيع العمران الرئيسية (الدهار ، الميناء ، الأحياء المائية) ومراجعة الفواصل التي تتخلل هذه الكتل العمرانية من قوات مسلحة أو منطقة جبلية أو استعمالات غير سكنية كالبتروول اتضح الأتي : المدينة عبارة عن مجموعة جزر منفصلة يربط بينها شرايين طرق ضيقة - مما يفقد المدينة الوحدة والتجانس والاتزان .

• النسيج العمراني : النمو العمراني للمدينة تلقائي مما نتج عنه العشوائية في التراكيب العمرانية والمعمارية وبشكل حلقي غير متناسق في التوزيع العام لهيكل المدينة . يوجد خلط في استعمالات الأراضي وتداخل الاستعمالات المتنافرة مما يؤدي إلى مشاكل عمرانية واجتماعية واقتصادية . يوجد سوء توزيع للخدمات الرئيسية وعدم ملائمة تدرجها للمناطق السكنية والسياحية على حد سواء .

• المباني الرديئة والمنهالكة تقع في قلب المدينة (حى الدهار) وفي منطقة السقالة والذان يمثلان النواتين الأوليتين لنشأة المدينة وبعضها يقع في الجهة الغربية للطريق الرئيسي (طريق النصر) مواجهة لمنطقة السوق بوسط المدينة و تسمى منطقة عرب الدهار . وتتباين طرق الانشاء بالمدينة تبعاً لنوع المبنى وموقعه وطريقة استغلاله وتاريخ إنشاؤه .

● البناء على الشريط الساحلى تم بطريقة عشوائية وبدون ترك مناطق مفتوحة وشواطئ عامة وعدم وجود طريق كورنيش يطل على البحر حيث حجبت الأبنية المرتفعة للقرى السياحية على الشاطئ مباشرة رؤية البحر فى مناطق كثيرة بامتداد المدينة وحددت الخواص البصرية والعمرانية للمناطق الخلفية وأهدرت من القيمة الفعلية والجمالية لها .

● وجود كم هائل من المباني المتدهورة والمتخلفة عمرانياً والتي تلتحم مع الاستعمال السياحى فى بعض المناطق مما يؤثر على الحركة السياحية. موقع المقابر داخل الكتلة العمرانية واستمرارها فى التوسع متخللة الكتلة العمرانية المتزايدة بسبب الكثير من المشاكل العمرانية والاجتماعية .

● عدم وجود شروط بنائية جادة وقيود للارتفاعات للبناء فى المدينة أدى الى الكثير من المشاكل العمرانية وعدم وجود خطوط تنظيم للموارع بالمناطق الرئيسية للمدينة واستمرار تعدى السكان على الفراغات المجاورة واضافتها يعوق عملية التنمية واستكمال شبكات المرافق .

شبكة الصرف الصحى : المنفذة حالياً تم تنفيذها بناء على التعداد المتوقع للسكان ولم يدخل

محطات الرفع الثمانية التى تم تصميمها وجرى تنفيذ معظمها تم تصميمها لتخدم السكان الحاليين و الزيادة المتوقعة طبقاً لتقديرات الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحى وهذه الزيادات اقل كثيراً من التقديرات المقترحة بالخطط العام لسنة ٢٠٢٠ . لم يتم تنفيذ محطات الرفع رقم ٣،٢،١ وهى مؤجلة لعام ٢٠١٠ . ويتم التخلص من المخلفات بطريقة بحيرة الاكسدة نظراً لقلّة التكلفة الا انه اضرارها البيئية لم يتم دراستها واخذها بعين الاعتبار نظراً لوضع المدينة السياحى .

٤-١-٣ نتائج دراسات البيئة الاجتماعية :

● هناك تزايد فى معدل جرائم الآداب والمخدرات بصفة خاصة وتزايد معدل الجريمة بصفة عامة. قامت السياحة بتزكية قيم المجتمع بحيث بدأ المواطنون فى الاقتناع بأهمية استغلال اوقات الفواغ استغلالاً انتاجياً وقضاء الاجازات بصورة من شأنها رفع مستوى المعيشة لدى المواطنين وهو ما يسمى بأثر المشاهدة والتقليد . أدى اختلاط الكثير من المواطنين بالسياح الى نشوء حالات زواج كثيرة ومتعددة من اجانب معظمها غير متكافئة اقتصادياً واجتماعياً وسنياً مما يكون له اكبر الاثر على الحالة الاجتماعية والتطور الاجتماعى للمدينة . ساعد الاختلاط بالاجانب على انتشار عادات وسلوكيات لا تتفق مع القيم والمبادئ الدينية والتقاليد الشرقية .

● التنمية السياحية تحقق الرفاهية الاقتصادية لقطاع كبير من المواطنين وايضا يمتد اثرها الى الدخل القومى عامة . المدينة تعتمد على قاعدة اقتصادية واحدة هى السياحة وذلك بسبب مشاكل ضخمة عندما يهتز الإقبال السياحى على المدينة لأى ظرف من الظروف . زيادة أعداد السياح بصفة مستمرة تفوق حجم الخدمات والتسهيلات المتاحة لدى الخفاض المستوى وتبنى الأسعار

زيادة السياح يؤثر تأثيرا ضارا على البيئة وخصوصا انه كلما زاد العدد قلت النوعية الجيدة من السياح وانسحبت الى اماكن اخرى اقل ازدحاما واكثر خدمات.

● بسبب تدهور مستوى السياح ونوع عيئهم وقلّة العائد قلة مستوى الخدمات مما يؤدي في النهاية خفض قيمة المنتج السياحي مما يؤثر على قدرته التنافسية مع الأسواق المجاورة مثل اسرائيل - تونس - يوغسلافيا - تركيا وخلافه مما يهدد صناعة سياحة الشواطئ عموما. التوسع في بناء القرى والمشروعات السياحية بدون دراسة ادى بدوره الى زيادة العرض السياحي عن الطلب مما اثر بدوره على الأسعار وتسبب في تدهورها واثّر على مستوى الخدمات ونوع الخدمات. عدم توافر العمالة المتميزة بنفس المعدل التي تقام به المشروعات اثر على نوع الخدمة وتسبب في ضعفها. كثرة الافتتاحات العشوائية ادى الى تدهور المدينة وهبط بأسعارها الى مستوى بسيط مما يستلزم وضع سياسات تسويقية وسعريه يلتزم بها الجميع .

● تؤدي القوانين والتشريعات دورا بارزا في دفع عجلة التنمية بأى دولة من خلال التحكم في تنفيذ سياسات وبرامج التنمية وفق الاهداف القومية والاستراتيجية . والتنمية السياحية في اطار التشريعات الحالية تعاني الكثير من المشاكل بسبب التعارض في الاختصاصات بين العديد من الجهات وعدم الربط والتنسيق بينهم ومن امثلة تلك الجهات كل من هيئة التنمية السياحية ووزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتخطيط العمرانى ووزارة الدفاع ووزارة الحكم المحلى والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وهيئة الآثار المصرية ووزارة الري . فمثلا قد تحدد اشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٢ بحيث تقوم الوزارة بوضع تخطيط شامل للمناطق السياحية وتنظيم استغلالها وفقا للشروط والمواصفات التي تضعها الا ان تخطيط تلك المناطق يعتبر احدى اهم مسؤوليات وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة وهو يؤدي لعدم وضوح المسؤوليات وتداخل الاختصاصات ويؤثر سلبيا على تنمية المناطق السياحية .

وفي مجال التصرف في الاراضى السياحية صدر القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وحدد القانون الجهات التي تملك حق التصرف في الاراضى الصحراوية السياحية بحيث تضم كل من وزارة الدفاع والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وهو ما يشير لعدم امكانية التصرف بالاراضى الواقعة بالمناطق السياحية من خلال المحافظات مما يؤدي لصعوبة التحكم في تنمية الاراضى السياحية والمضاربة في اسعارها علاوة على صعوبة استغلال العديد من المواقع السياحية الفريدة والغير مسموح بتواجد الاجانب بها .

٤-٢ المقترحات :

سنعرض فيما يلي استراتيجية التنمية العمرانية المقترحة لمدينة الغردقة

الأهداف الرئيسية :

١. معالجة الآثار السلبية الناجمة عن تطبيق الأساليب الحالية في إدارة العمران و التصرف في أراضي المدينة .
٢. إعادة هيكلة العمران تدريجيا لتحسين استعمالات الأراضي الحالية ، تحويلها إلى مركز سياحي متميز يتناسب مع قيمة مواردها الطبيعية و السياحية و موقعها الإستراتيجي .
٣. اقتراح نظام جديد لإدارة التنمية العمرانية و السياحية بالمدينة بهدف الحفاظ على مستوى متميز للبيئة العمرانية و خدماتها و ضمان استمرار أعمال الصيانة و التطوير بالكفاءة المطلوبة في المستقبل .

١- أهم الآثار السلبية الناجمة عن أساليب إدارة العمران حاليا :

- حصر أعمال التنمية العمرانية و السياحية للمدينة في نطاق أراضي القشرة الساحلية فقط و إهمال تنمية عمق أراضي المدينة و عدم ترك حرم كافي لمنطقة الشاطئ و كذلك عدم ترك منطقة عازلة كافية بين المشروعات السياحية الساحلية و الأراضي الخلفية مما أدى إلى تكس مكثف في استعمالات الأراضي الشاطئية و تعدى صارخ على مكونات البيئة الطبيعية و تدهور عام في مستوى المنتج السياحي النهائي .
- كما أدى ذلك إلى بناء حائط متصل من المشروعات السياحية بطول الساحل بكامل كرتون المدينة دون ترك فواصل بينية بين مجموعات المشروعات الفندقية مما أدى إلى فصل البحر كمتكون بيني هام عن المدينة و قصر الاستمتاع بالبيئة البحرية على مستخدمي المشروعات السياحية فقط دون غيرهم .
- كما أن المشروعات الفندقية القائمة اقتربت اقترابا مبالغ فيه من سواحل البحر بل و توغلت فيه أحيانا بالتعدى عليه بالرغم مما اضر بالبيئة البحرية ضررا كبيرا و يبدو أن وجود الطريق الخلفي قد حد من استعمال الأراضي للمشروعات السياحية المطلة على البحر في اتجاه الغرب .
- تكس المباني السكنية و الخدمية عشوائيا بالقرب من مواقع المشروعات السياحية . مما أدى إلى انعدام السيطرة على توجيه مشروعات التنمية في صالح إقامة مركز سياحي رئيسي يوفر قاعدة مركزية خلفية تتجمع فيها الخدمات السياحية و الترفيهية مماثل للمركز السياحية بالبلدان و الأسواق المنافسة .

- غياب وجود ضوابط ومواصفات قياسية لتخطيط وبناء التجمعات العمرانية المختلفة ولتخطيط وإنشاء المكونات الظاهرة للبنية الأساسية . مثل طرق السيارات ومسارات المشاة والدراجات والخيول وأماكن التنزه والتريض والساحات العامة وتنسيق الغطاء الأخضر بالنباتات والأشجار والنخيل وكذلك نظام إقامة اللافتات الإرشادية والإضاءة العامة
- اختلاط حركة النقل الإقليمية الثقيلة والسريعة بحركة النقل الداخلية البطيئة في المناطق السياحية .

- ويشار هنا إلى أن الطريق الإقليمي لساحل البحر الأحمر قد تم إنشاؤه قديماً بهدف نقل قوات الاحتلال البريطاني ولم يؤخذ في الاعتبار الاستخدامات المستقبلية المحتملة لأنشطة أخرى . وقد تحول هذا الطريق إلى محدد تنموي سالب لاقتراجه الشديد من ساحل البحر والتصاقه به في بعض المواقع الأمر الذي يحتم إعادة النظر في مساره وأبعاده عن مناطق التنمية العمرانية والسياحية في اتجاه الغرب .

٢- إعادة هيكلة العمران تدريجياً :

من دراسة الحالة العمرانية للمدينة ولنتائج دراسة المخطط العمراني للمدينة ٢٠٢٠ المعد بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمراني ويلاحظ أن الهيئة لم تأخذ في اعتبارها خصوصية مدينة الغردقة ومقوماتها الطبيعية المتميزة وتعاملت مع حالة المدينة كأحد حالات المدن الثانوية بالصعيد ولذلك فإن الأمر يتطلب إعادة النظر في هيكل المدينة الحالي والهيكل المشابه المقترح من الهيئة وفيما يلي أهم الركائز الأساسية المقترحة لإعادة هيكلة العمران

- اتساع القدرة الاستيعابية العمرانية نظراً لامتداد أراضيها المنبسطة القابلة للاستعمالات المختلفة بالإضافة إلى إطارها البيئي المتميز بوجود خلفية جبلية وشاطئ غني بثرواته الطبيعية وتكويناته الخلابة مما يحتم علينا الاستفادة من تجارب الدول الأخرى ذات المقومات المماثلة لتحقيق أفضل استثمار لهذه المقومات دون تدمير لأصولها البيئية .
- خصوصية الوضع السياسي والمركز الاقتصادي والاجتماعي والإداري للمدينة بصفاتها العاصمة والبوابة الرئيسية لإقليم البحر الأحمر . ذلك الإقليم البكر المترامي الأطراف الغني بالموارد الطبيعية والتاريخية والإنسانية الأمر الذي يوجب الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة إلى الدرجة التي تؤهلها للقيام بدورها القيادي في إدارة شؤون الإقليم وتوجيه مشروعات التنمية والاستثمار لموارده وثرواته الطبيعية توجيهها رشيداً .

- أن التنمية السياحية لا تعنى فقط زيادة مطردة في أعداد الغرف الفندقية وإنما تعنى أن كل غرفة فندقية تضاف تحتاج إلى وجود عمالة كافية منربة متخصصة وخدمات متنوعة مناسبة

ومركز سياحي قوى تنتمي إليه كما أن النشاط السياحي يحتاج إلى قاعدة سكانية مستوطنة في مجتمعات خاصة بها مزودة بالسكن والخدمات تختار مواقعها بعناية خاصة كما تحتاج إلى توجيه وتشجيع الاستثمار في مشروعات خدمية إنتاجية . كالصناعات الغذائية مثلا بهدف خدمة النشاط السياحي .

● نشوء حقوق قانونية والتزامات لأفراد وجماعات ومؤسسات نتيجة التصرفات الإدارية التي حدثت على مدى الخمسة عشر سنة الماضية .

● مما سبق فلا مفر من إعادة تخطيط الهيكل العمراني للمدينة والإحلال التدريجي لاستعمالات أراضيها على أساس تفريغ قلب المركز السياحي من الاستعمالات المختلفة المضادة لأهداف التنمية السياحية وتوزيع ونشر العمران لاستخدامات الإسكان والخدمات والأنشطة الإنتاجية في ضواحي منفصلة في اتجاه الغرب . كذلك معالجة اتصال حائط المشروعات السياحية على الشاطئ بخلق فراغات مناسبة بين مجموعات المشروعات السياحية وبين خلفية المشروعات الخدمية مع إعادة النظر في تخطيط شبكات الحركة لتطويرها وذلك بالتدرج في الاستعمالات مع ضرورة إبعاد الحركة الإقليمية السريعة عن الكتلة العمرانية والمناطق السياحية بعدا كافيا .

● كما يتطلب الأمر أن تقترن استراتيجية التنمية العمرانية و السياحية للمدينة ببرنامج لمرحلة وأولويات التنفيذ متضمنا الإجراءات العاجلة ومتوسطة الأجل والأجلة .

٣- اقتراح نظام جديد لإدارة التنمية العمرانية والسياحية للمدينة :

لاشك أن تنفيذ الاستراتيجية المنشود يتطلب وجود كيان إداري غير تقليدي يتولى مهام إدارة التنمية العمرانية واتخاذ القرارات التي تحقق الهدف مثل استبدال استعمالات الأراضي وتعويض المتضررين وتمويل وإنشاء وإدارة وصيانة المرافق العامة والخدمات بكفاءة وهذا يتطلب إنشاء شركة مساهمة لإدارة التنمية العمرانية والسياحية لمدينة الغردقة أسوة بما تم في شركة تنمية بيروت اللبنانية خلال التسعينات حيث أن وجود مؤسسات قوية تدار بأسلوب بعيد عن البيروقراطية التقليدية يؤدي إلى ضبط إيقاع عملية التنمية العمرانية وترشيدها توجيهاتها في المناطق ذات التميز الخاص .