ملخص البحث السادس

آلية لتوطين الخدمات العامة في مصر بالاعتماد على توافقها

ظهر مفهوم استخدامات الأراضي المختلطة كنتيجة لمشكلات الفصل في استخدامات الأراضي مثل الانتشار العمراني، وارتفاع تكلفة الانتقال للعمل والخدمات، والتلوث البيئي، وظرًا للمشكلات العديدة البيئية والعمرانية التي تعاصرها المدن الآن ولا سيما المصرية وأهمها الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وعدم كفاءة تقديم الخدمات، إلى جانب عدم توافر الأراضي المملوكة للدولة والصالحة للتنمية العمرانية، اتجه المخططون العمرانيون بالبحث لاقتراح حلول لهذه المشكلات، وأحدها هو الاستخدام المتعدد للأراضي لتعظيم الاستفادة من المورد غير المتجدد في إطار مفهوم استخدامات الأراضي المختلطة، والذي يتطلب لتطبيقه دراسة التوافق بين استخدامات الأراضي لتحديد نوعيات الاستخدامات التي يمكن أن تتشارك قطعة الأرض، ونمط هذا التشارك بالتزامن أو التتابع.

ترتكز إشكالية البحث على عدم وجود آلية حالية يتم بها تحديد التوافق بين الخدمات للعمل على توطينها في نفس الموقع بشكل متزامن أو متتابع في إطار الاستخدام المتعدد للأراضي، يهدف البحث إلى تطبيق فكر الاستخدام المتعدد للأراضي لتحقيق الاستفادة القصوى من الأراضي والحفاظ على الأراضي الزراعية وكذلك توفير الاحتياج المجتمعي من الخدمات في حالة عدم توافر الأراضي الملائمة لتوطينها، أو عدم توافر الموارد المالية اللازمة لذلك، عبر اقتراح آلية لحساب درجة التوافق والوصول لمصفوفة التوافق بين الخدمات؛ كأداة يستخدمها المخطط العمراني لاتخاذ قرار التوطين المشترك للخدمات، وتم اتباع المنهجية التالية:

- **رصد أهم المشكلات العمرانية للمدن المصرية وسياسات الدولة لحل مشكلة عدم توافر الأراضي الصالحة للتنمية العمرانية (المنهج الوصفي).**
- **تحليل أدبيات تطبيق استخدامات الأراضي المختلطة والتوافق بين استخدامات الأراضي لتحديد متغيرات حساب درجة التوافق بين الخدمات في مصر.(المنهج الوصفي والتحليلي).**
- **إعداد مصفوفتي التوافق والتشارك بين الخدمات في مصر باستخدام المنهج التحليلي والاستنتاجي.**

وتم التوصل لمصفوفة التوافق بين الخدمات في مصر لتساعد المخطط العمراني ومتخذي القرار في تحديد بدائل الخدمات التي تصلح للتوطين المشترك المتزامن أو المتتابع، وكذلك تم إعداد مصفوفة التشارك لتبين الفراغات التي يمكن أن تقدمها كل خدمة للتشارك مع خدمات أخرى سواء مماثلة أو مختلفة لتوفير احتياج المدن الحالي والمستقبلي من الخدمات في إطار الاستخدام المتعدد للأراضي